

苏州文化旅游发展集团有限公司

2025 年度财务报表审计报告

天衡审字(2026)01381 号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：苏260UWA7H4E



审计报告

天衡审字(2026)01381号

苏州文化旅游发展集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了苏州文化旅游发展集团有限公司（以下简称“苏州文旅”）财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了苏州文旅2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于苏州文旅，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

苏州文旅管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督苏州文旅的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对苏州文旅持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致苏州文旅不能持续经营。



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

(6) 就苏州文旅中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



2026年4月27日

中国注册会计师：纪纬

中国注册会计师：程迎春



合并资产负债表

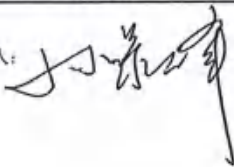
2025年12月31日

编制单位：苏州文化旅游发展集团有限公司

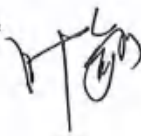
单位：人民币元

资产	科目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	715,458,732.35	754,426,801.81
交易性金融资产	五、2	376,503,228.72	551,554,428.72
衍生金融资产			
应收票据	五、3	644,221.50	880,339.00
应收账款	五、4	99,947,164.60	105,221,608.29
应收款项融资			
预付款项	五、5	50,809,048.45	47,708,101.82
其他应收款	五、6	536,223,066.65	511,921,016.39
其中：应收利息			
应收股利	五、6	5,410,730.02	3,288,161.67
存货	五、7	22,841,605.35	14,854,206.25
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	34,099,804.01	48,177,647.98
流动资产合计		1,836,526,871.63	2,034,744,150.26
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五、9	7,149,739.22	7,149,739.22
长期股权投资	五、10	1,836,248,315.73	1,763,984,918.20
其他权益工具投资	五、11	1,199,734,035.40	1,101,365,358.32
其他非流动金融资产	五、12	784,414,617.25	545,389,820.52
投资性房地产	五、13	1,830,404,349.40	1,862,615,605.96
固定资产	五、14	1,314,190,721.43	1,197,500,685.11
在建工程	五、15	4,132,187,049.52	3,530,230,369.06
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、16	16,489,823.48	31,673,117.50
无形资产	五、17	29,022,399.41	30,393,502.03
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	五、18	8,982,074.78	8,982,074.78
长期待摊费用	五、19	154,274,065.27	227,628,287.54
递延所得税资产	五、20	25,007,574.62	57,630,067.90
其他非流动资产	五、21	2,648,385,278.80	2,697,577,436.59
非流动资产合计		13,986,490,044.31	13,062,120,982.73
资产总计		15,823,016,915.94	15,096,865,132.99

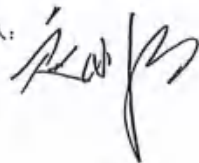
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




合并资产负债表（续）

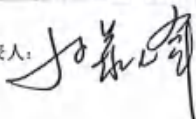
2025年12月31日

编制单位：苏州文化旅游发展集团有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	注释	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、23	89,544,959.72	127,507,656.67
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、24	182,620,255.62	274,881,447.75
预收款项	五、25	20,710,431.87	24,514,783.65
合同负债	五、26	29,239,033.32	22,533,772.70
应付职工薪酬	五、27	46,438,883.29	58,780,090.50
应交税费	五、28	12,100,420.26	12,712,989.25
其他应付款	五、29	6,732,432,712.55	5,199,979,477.79
其中：应付利息	五、29		
应付股利	五、29	243,123,399.53	362,517,461.04
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、30	58,219,787.51	766,621,585.80
其他流动负债	五、31	233,805.70	412,101.89
流动负债合计		7,171,540,289.84	6,487,943,906.00
非流动负债：			
长期借款	五、32	1,176,446,688.73	1,053,853,938.60
应付债券	五、33		
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、34	7,802,856.28	27,492,210.87
长期应付款	五、35	392,835,390.87	379,298,163.06
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、36	55,416,867.66	169,298,698.55
递延所得税负债	五、20	76,482,085.57	66,634,807.86
其他非流动负债	五、37		58,465,676.23
非流动负债合计		1,708,983,889.11	1,755,043,495.17
负债合计		8,880,524,178.95	8,242,987,401.17
股东权益：			
实收资本	五、38	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、39	5,725,080,569.39	5,800,019,531.45
减：库存股			
其他综合收益	五、40	-92,476,012.46	-182,196,742.18
专项储备			
盈余公积	五、41	96,455,287.98	87,829,673.03
一般风险准备			
未分配利润	五、42	-258,803,364.58	-198,783,104.08
归属于母公司股东权益合计		6,570,256,480.33	6,606,869,358.22
少数股东权益		372,236,256.66	247,008,373.60
股东权益合计		6,942,492,736.99	6,853,877,731.82
负债和股东权益总计		15,823,016,915.94	15,096,865,132.99

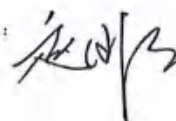
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




合并利润表

2025年度

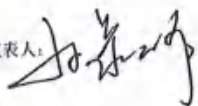
编制单位：苏州文化旅游发展集团有限公司

单位：人民币元

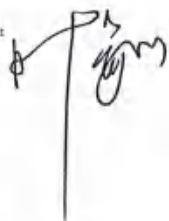
项目	注释	2025年度	2024年度
一、营业收入	五、43	849,376,910.61	731,364,002.92
减：营业成本	五、43	720,205,772.36	652,286,012.84
税金及附加	五、44	17,302,552.03	13,302,826.91
销售费用	五、45	18,518,735.03	15,683,588.62
管理费用	五、46	113,614,291.83	123,896,561.94
研发费用			
财务费用	五、47	110,105,733.60	103,139,102.74
其中：利息费用	五、47	110,316,845.14	102,639,957.20
利息收入	五、47	751,964.12	2,095,956.99
加：其他收益	五、48	41,702,252.51	40,455,391.56
投资收益（损失以“-”号填列）	五、49	125,665,146.32	146,922,968.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、49	71,426,751.80	63,430,038.69
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、50	42,952,886.47	21,949,592.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、51	-60,793,365.81	-54,091,673.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、52	60,500,715.87	-42,850.58
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		79,657,461.12	-21,664,960.50
加：营业外收入	五、53	2,420,676.93	2,737,240.77
减：营业外支出	五、54	963,816.29	554,861.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		81,114,321.76	-19,482,581.19
减：所得税费用	五、55	20,995,822.46	9,879,548.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		60,118,499.30	-29,362,129.60
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		60,118,499.30	-29,362,129.60
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		49,371,811.73	-43,452,988.22
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		10,746,687.57	14,090,858.62
六、其他综合收益的税后净额		89,720,729.72	114,348,432.39
归属于母公司股东的其他综合收益税后净额		89,720,729.72	114,348,432.39
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		89,720,729.72	114,348,432.39
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		20,270,748.75	24,469,315.02
3.其他权益工具投资公允价值变动		69,449,980.97	89,879,117.37
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		149,839,229.02	84,986,302.79
归属于母公司股东的综合收益总额		139,092,541.45	70,895,444.17
归属于少数股东的综合收益总额		10,746,687.57	14,090,858.62
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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 - 20,354,151.93 元。上期被合并方实现的净利润为 - 37,432,335.16 元。

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




合并现金流量表

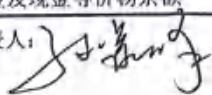
2025年度

编制单位：苏州文化旅游发展集团有限公司

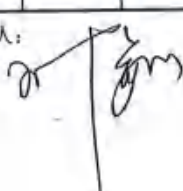
单位：人民币元

项目	注释	2025年度	2024年度
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		898,098,555.61	771,531,267.26
收到的税费返还		17,616,635.82	12,260,365.15
收到其他与经营活动有关的现金		268,192,299.99	248,419,290.47
经营活动现金流入小计		1,183,907,491.42	1,032,210,922.88
购买商品、接受劳务支付的现金		408,182,253.76	320,108,941.27
支付给职工以及为职工支付的现金		365,283,534.08	369,473,448.43
支付的各项税费		55,029,602.63	37,867,315.32
支付其他与经营活动有关的现金		75,636,548.90	85,005,183.51
经营活动现金流出小计		904,131,939.37	812,454,888.53
经营活动产生的现金流量净额		279,775,552.05	219,756,034.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,460,954,833.38	2,686,345,458.87
取得投资收益收到的现金		175,060,050.04	140,340,671.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		60,535,205.65	16,383,016.70
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		211,735,363.16	1,862,171,362.28
投资活动现金流入小计		2,908,285,452.23	4,705,240,508.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,724,135,949.61	1,067,833,204.64
投资支付的现金		2,579,149,375.85	2,782,126,244.47
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		322,005,932.19	332,461,563.17
投资活动现金流出小计		4,625,291,257.65	4,182,421,012.28
投资活动产生的现金流量净额		-1,717,005,805.42	522,819,496.66
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		179,069,400.00	145,023,700.00
取得借款收到的现金		241,367,826.13	867,918,938.60
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		2,112,986,828.83	1,799,252,534.25
筹资活动现金流入小计		2,533,424,054.96	2,812,195,172.85
偿还债务支付的现金		845,064,606.22	3,024,555,489.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		276,133,409.41	186,130,150.81
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		12,495,080.02	439,212,425.72
筹资活动现金流出小计		1,133,693,095.65	3,649,898,065.81
筹资活动产生的现金流量净额		1,399,730,959.31	-837,702,892.96
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		-37,499,294.06	-95,127,361.95
加：期初现金及现金等价物余额		749,245,473.96	844,372,835.91
六、期末现金及现金等价物余额		711,746,179.90	749,245,473.96

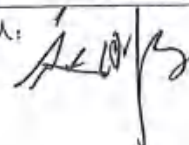
公司法定代表人：



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年度

单位：人民币元

项	2025年度										所有者权益合计	
	归属于上市公司所有者权益											
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	合计	少数所有者权益		
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	5,800,019,531.45	-182,196,742.18		87,829,673.03		-198,783,104.08		6,606,869,358.22		247,008,373.60	6,853,877,731.82
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	1,000,000,000.00	5,800,019,531.45	-182,196,742.18		87,829,673.03		-198,783,104.08		6,606,869,358.22		247,008,373.60	6,853,877,731.82
三、本年年末余额												
(一) 综合收益总额												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(二) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者权益的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或实收资本)												
2. 盈余公积转增资本(或实收资本)												
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	1,000,000,000.00	5,725,080,569.39	-92,476,012.46		96,455,287.98		-258,803,364.58		6,570,256,480.33		372,236,258.66	6,942,492,736.99



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

主管会计工作负责人:

Handwritten signature and initials.

公司法定代表人:

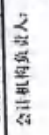


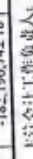
合并所有者权益变动表 (续)

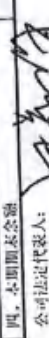
2024年度

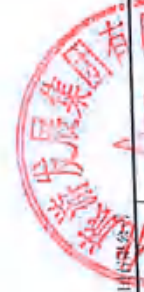
单位: 人民币元

项 目	2024年度										所有者权益合计			
	利国平公司所有者权益													
	实收资本	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	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		其他	合计	少数股东权益
一、上年年末余额	1,100,000,000.00			1,328,470,380.80		-296,545,174.57		59,039,256.66		-446,573,767.02		2,647,538,329.91	86,530,148.69	2,734,068,478.60
加: 会计政策变更														
前期差错更正				4,458,370,948.85										
同一控制下企业合并														
其他				5,796,841,429.65		-296,545,174.57	59,039,256.66		235,977,761.55			6,895,312,273.29	86,530,148.69	6,981,843,421.98
二、本年期初余额	1,100,000,000.00			3,178,101.80		114,348,432.39	28,790,416.37		-434,760,865.63			-288,442,915.07	160,478,224.91	-127,965,690.16
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)				3,178,101.80		114,348,432.39	28,790,416.37		-434,760,865.63			70,895,444.17	14,090,858.62	84,986,302.79
(一) 综合收益总额				3,178,101.80		114,348,432.39						3,178,101.80	146,387,366.29	149,565,468.09
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者权益的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本 (或实收资本)														
2. 盈余公积转增资本 (或实收资本)														
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、本期期末余额	1,100,000,000.00			3,800,019,531.45		-182,196,742.18	87,329,673.03		-198,783,104.08			6,606,869,258.22	247,008,373.60	6,853,877,731.82

会计机构负责人: 

财务总监: 

法定代表人: 





资产负债表

2025年12月31日

编制单位：苏州文化旅游发展集团有限公司

单位：人民币元

资产	注释	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		12,745,783.58	86,634,264.65
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、1	3,645,189.17	4,392,341.90
应收账款融资			
预付款项		658,101.37	117,028.95
其他应收款	十三、2	672,899,301.74	1,373,261,657.20
其中：应收利息			
应收股利		141,923,051.39	272,765,103.92
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,429,843.30	3,776,727.21
流动资产合计		692,378,219.16	1,468,182,019.91
非流动资产：			
债权资产			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	7,026,312,060.56	2,768,932,146.10
其他权益工具投资		277,611,087.46	297,871,768.77
其他非流动金融资产		40,986,734.29	39,701,891.15
投资性房地产		123,009,431.42	118,569,084.20
固定资产		8,901,061.90	16,401,687.14
在建工程		412,017.56	412,017.56
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		6,931,877.67	7,065,424.01
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		2,596,715.73	3,577,345.17
递延所得税资产			
其他非流动资产		122,245,371.19	122,245,371.19
非流动资产合计		7,609,006,357.78	3,374,776,735.29
资产总计		8,301,384,576.94	4,842,958,755.20

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

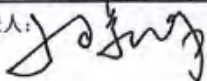
2025年12月31日

编制单位：苏州文化旅游发展集团有限公司

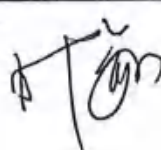
单位：人民币元

负债和股东权益	注释	2025年12月31日	2024年12月31日
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		5,636,078.24	11,148,744.22
预收款项		3,057,171.70	327,965.48
合同负债			
应付职工薪酬			562,600.00
应交税费		299,205.55	172,574.67
其他应付款		2,057,243,456.48	2,000,053,249.58
其中：应付利息			
应付股利		241,143,399.53	362,517,461.04
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		10,005,910.22	719,765,438.37
其他流动负债			
流动负债合计		2,076,241,822.19	2,732,030,572.32
非流动负债：			
长期借款		77,200,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		65,247,518.11	96,491,632.52
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		142,447,518.11	96,491,632.52
负债合计		2,218,689,340.30	2,828,522,204.84
股东权益：			
实收资本		1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,831,984,457.82	749,225,531.18
减：库存股			
其他综合收益		-93,505,479.50	-93,515,546.94
专项储备			
盈余公积		96,455,287.98	87,829,673.03
一般风险准备			
未分配利润		147,760,970.34	170,896,893.09
股东权益合计		6,082,695,236.64	2,014,436,550.36
负债和股东权益总计		8,301,384,576.94	4,842,958,755.20

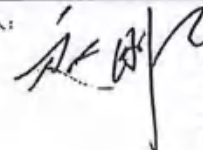
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




利润表

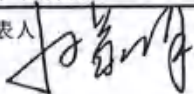
2025年度

编制单位：苏州文化旅游发展集团有限公司

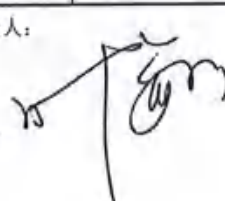
单位：人民币元

项目	注释	2025年度	2024年度
一、营业收入	十三、4	19,205,316.50	12,552,738.03
减：营业成本	十三、4	934,460.63	5,563,436.26
税金及附加		779,297.37	1,295,120.30
销售费用			
管理费用		2,693,271.52	7,971,463.00
研发费用			
财务费用		43,990,386.11	45,048,625.49
其中：利息费用		46,448,092.30	44,995,212.42
利息收入		199,363.21	120,235.37
加：其他收益		757,705.11	25,586.08
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	53,428,633.54	329,627,535.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十三、5	53,428,431.83	55,763,481.17
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）		1,284,843.14	4,827,320.63
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		59,977,066.82	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		86,256,149.48	287,154,534.91
加：营业外收入			750,234.64
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		86,256,149.48	287,904,769.55
减：所得税费用			605.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		86,256,149.48	287,904,163.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		86,256,149.48	287,904,163.67
（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		10,067.44	76,647,512.72
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		10,067.44	76,647,512.72
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		20,270,748.75	
3.其他权益工具投资公允价值变动		-20,260,681.31	76,647,512.72
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		86,266,216.92	364,551,676.39
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

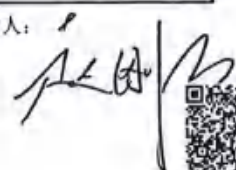
公司法定代表人



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




现金流量表

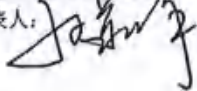
2025年度

编制单位：苏州文化旅游发展集团有限公司

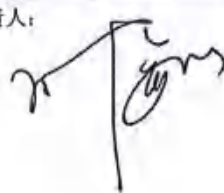
单位：人民币元

项目	注释	2025年度	2024年度
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		9,786,525.17	11,622,396.69
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,225,835.77	1,090,426.07
经营活动现金流入小计		16,012,360.94	12,712,822.76
购买商品、接受劳务支付的现金		1,411,384.04	6,924,274.25
支付给职工以及为职工支付的现金			1,027,460.42
支付的各项税费		375,895.63	1,330,414.94
支付其他与经营活动有关的现金		12,461,656.74	21,504,379.24
经营活动现金流出小计		14,248,936.41	30,786,528.85
经营活动产生的现金流量净额		1,763,424.53	-18,073,706.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			40,850,000.00
取得投资收益收到的现金		245,634,579.31	139,513,483.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		59,977,066.82	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,073,307,374.13	2,362,000,000.00
投资活动现金流入小计		1,378,919,020.26	2,542,363,483.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		45,178.94	
投资支付的现金		233,008,581.32	6,370,000.00
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		359,350,394.44	156,091,253.03
投资活动现金流出小计		592,404,154.70	162,461,253.03
投资活动产生的现金流量净额		786,514,865.56	2,379,902,230.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		87,200,000.00	250,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		87,200,000.00	250,000,000.00
偿还债务支付的现金		700,000,000.00	2,528,584,561.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		249,352,247.73	117,999,838.50
支付其他与筹资活动有关的现金		14,523.43	
筹资活动现金流出小计		949,366,771.16	2,646,584,400.13
筹资活动产生的现金流量净额		-862,166,771.16	-2,396,584,400.13
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			
加：期初现金及现金等价物余额		86,634,264.65	121,390,140.39
六、期末现金及现金等价物余额			
		12,745,783.58	86,634,264.65

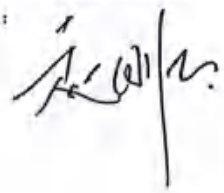
公司法定代表人：



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年度

单位：人民币元

2025年度

编制单位：苏州文化发展集团有限公司



项	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额		1,100,000,000.00			749,225,531.18		-93,515,546.94		87,829,673.03	170,896,893.09	2,111,408,731.09
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额		1,100,000,000.00			749,225,531.18		-93,515,546.94		87,829,673.03	170,896,893.09	2,014,436,550.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					4,082,758,926.64		10,067.44		8,625,614.95	-23,135,922.75	4,068,258,686.28
（一）综合收益总额							10,067.44			86,256,149.48	86,266,216.92
（二）所有者投入和减少资本					4,082,758,926.64						4,082,758,926.64
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配					4,082,758,926.64						4,082,758,926.64
1、提取盈余公积									8,625,614.95	-109,392,072.23	-100,766,457.28
2、对所有者的分配									8,625,614.95	-8,625,614.95	
3、其他										-100,766,457.28	-100,766,457.28
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或实收资本）											
2、盈余公积转增资本（或实收资本）											
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、本期末余额		1,100,000,000.00			4,831,984,457.82		-93,505,479.50		96,455,287.98	147,760,970.34	6,082,695,236.64

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2025年度

单位：人民币元

项	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	上年年末余额	本期增加	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,100,000,000.00				848,231,927.26		-170,163,059.66		59,039,256.66	274,300,606.83	2,111,408,731.09
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,100,000,000.00				848,231,927.26		-170,163,059.66		59,039,256.66	274,300,606.83	2,111,408,731.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-99,006,396.08		76,647,512.72		28,790,416.37	-103,403,713.74	-96,972,180.73
（一）综合收益总额							76,647,512.72			287,904,163.67	364,551,676.39
（二）所有者投入和减少资本					-99,006,396.08						-99,006,396.08
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他					-99,006,396.08						
（三）利润分配											
1、提取盈余公积					-99,006,396.08						-99,006,396.08
2、对所有者的分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或实收资本）											
2、盈余公积转增资本（或实收资本）											
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、本期末余额	1,100,000,000.00				749,225,531.18		-93,515,546.94		87,829,673.03	170,896,893.09	2,014,436,550.36

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



苏州文化旅游发展集团有限公司

2025 年度财务报表附注

一、公司基本情况

苏州文化旅游发展集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）成立于 2010 年 12 月 31 日，注册资本为人民币 50,000 万元。根据公司 2017 年 6 月 27 日股东会决议和修改后的章程规定，公司增加注册资本 60,000 万元，变更后的注册资本为 110,000 万元，实收资本为 110,000 万元。

2022 年本公司原股东苏州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“苏州市国资委”）将其持有的本公司的 100% 股权注入苏州名城保护集团有限公司，公司成为苏州名城保护集团有限公司的全资子公司。

统一社会信用代码：91320500567765397Y；注册地址：苏州市平江区人民路 1430 号。

经营范围：受出资人委托全面管理和经营授权范围内的国有资产；对各类文化旅游及相关产业投资、建设、开发和管理；房地产及酒店投资；资产租赁；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；为企业提供生产和生活服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

控制本公司的单位是苏州名城保护集团有限公司（以下简称“苏州名城集团”），最终控制方是苏州市国资委。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

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

三、重要会计政策、会计估计

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



大会计判断和估计的说明，请参阅附注三各项描述。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

以公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，以被合并方的资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础，进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

(2) 非同一控制下企业合并

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

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



额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综



合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

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

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

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

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

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



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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的会计处理

发生外币交易时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

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

(2) 外币财务报表的折算

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

10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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



(2) 金融资产的分类和计量

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

1) 金融资产的初始计量：

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

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产



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

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

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

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

（4）金融负债的分类和计量

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

1) 金融负债的初始计量

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

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会



计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融工具的公允价值确定

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

（7）金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

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

本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

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



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

11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

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

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

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

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

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

除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

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

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

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征
低风险组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项；关联方、政府单位、国企单位款项以及信用风险较低的应收款项
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票组合	以承兑人的信用风险划分

对于划分为组合 1 的应收款项，本公司按账款发生日至报表日期间计算账龄，本公司参



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，计算预期信用损失。

对于划分为组合 2 的应收款项，采用个别认定法，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，如减值测试未发现减值的，则不计提坏账准备。

银行承兑汇票组合具有较低信用风险，不计提坏账准备。

商业承兑汇票组合按照应收账款连续账龄的原则计提坏账准备。

12、应收款项融资

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

13、存货

(1) 本公司存货包括原材料、库存商品、开发产品等。

(2) 原材料、库存商品、开发产品发出时采用加权平均法核算。

(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

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

期末，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

(4) 本公司存货盘存采用永续盘存制。

14、持有待售资产和终止经营

(1) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应



当已经获得批准。

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

（2）终止经营

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

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

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

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

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

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

15、长期股权投资

（1）重大影响、共同控制的判断标准

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

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

（2）投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

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



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

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

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

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

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

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

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

(3) 后续计量及损益确认方法



①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注三、6 进行处理。

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

②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

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

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

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

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

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

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

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩



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

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

16、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

类别	使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
房屋及建筑物	7-70	5.00	1.58-13.57

17、固定资产

（1）固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

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

类别	预计使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40-70	5.00	2.38
办公设备	3-10	5.00	9.50-31.67
运输设备	10-15	5.00	6.30-9.50
其他设备	5-30	5.00	3.17-19.00

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

18、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

不同类别在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：



类别	结转固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	(1) 主体建设工程及配套工程已实质上完工；(2) 建设工程已达到预定设计要求，经勘察、设计、施工、监理等单位完成验收；(3) 经消防、国土、规划等外部部门验收；(4) 建设工程达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程实际造价按预估价值转入固定资产
需安装调试的机器设备	(1) 相关设备及其他配套设施已安装完毕；(2) 设备经过调试可在一段时间内保持正常运行；(3) 生产设备能够在一段时间内稳定的产出合格产品；(4) 设备经过资产管理人员和使用人员验收。自验收合格之日起，根据预估价值转入固定资产

达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第14号——收入》、《企业会计准则第1号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

19、借款费用

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

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

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

20、无形资产

(1) 无形资产按照取得时的成本进行初始计量。



(2) 无形资产的摊销方法

①对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

类别	使用寿命（年）	使用寿命的确认依据
软件	2-6	预计受益年限

公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

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

(3) 内部研究开发项目

①研发支出的归集范围及相关会计处理方法

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

②划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

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

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

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

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



21、使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括：（1）租赁负债的初始计量金额；（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；（3）承租人发生的初始直接费用；（4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

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

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

22、长期资产减值

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

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

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

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



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

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

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

23、长期待摊费用

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

24、合同负债

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

25、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

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

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

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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行



会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

26、租赁负债

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

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

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

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

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

27、预计负债

（1）与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

（2）预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

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

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。



②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

28、收入

业务类型及收入确认方法：

(1) 物业管理、餐饮服务、会务服务等服务业务

本公司与客户之间的服务合同通常仅包含一项履约义务，本公司在服务已提供后确认收入。

(2) 客房收入

在旅客办理完毕酒店入住手续，酒店提供住宿服务后确认客房收入的实现。

(3) 使用费收入

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(4) 租赁收入

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

(5) 商品销售业务

本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

(6) 其他收入

按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。

29、合同成本

(1) 取得合同的成本

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

(2) 履行合同的成本

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

(3) 合同成本减值



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

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

30、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

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

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

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



31、所得税

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

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

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

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

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

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

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

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

32、租赁

- （1）作为承租方租赁的会计处理方法



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

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

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

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

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

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

33、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

报告期内，本公司无重要的会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

报告期内，本公司无重要的会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
----	------	----



税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务收入	3%、5%、6%、9%、13%
城建税	应纳流转税额	5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%

2、税收优惠

公司符合小型微利企业所得税优惠政策的子公司：苏州名城城市服务有限公司、苏州名城顶杭食品有限公司、苏州东方水城旅行社有限公司、苏州东方水城文化发展有限公司、苏州盘门景区旅游发展有限公司、苏州园林酒店有限公司、苏州市旅游品工艺品贸易有限公司，均按照小型微利企业所得税优惠政策缴纳所得税。

五、合并财务报表主要项目注释

（如无特别说明，均以 2025 年 12 月 31 日为截止日，金额以人民币元为单位）

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	47,839.58	207,691.99
银行存款	711,696,826.67	749,029,323.31
其他货币资金	3,714,066.10	5,189,786.51
合计	715,458,732.35	754,426,801.81
其中：存放在境外的款项总额		

货币资金期末余额中除附注五、22 外，无抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2、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	376,503,228.72	551,554,428.72
其中：理财和信托计划	376,503,228.72	551,554,428.72
合计	376,503,228.72	551,554,428.72

3、应收票据

（1）应收票据分类列示



种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	449,810.00	164,069.00
商业承兑汇票	194,411.50	716,270.00
合计	644,221.50	880,339.00

(2) 按坏账计提方法分类:

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 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	644,221.50	100.00			644,221.50
其中:					
银行承兑汇票组合	449,810.00	69.82			449,810.00
商业承兑汇票组合	194,411.50	30.18			194,411.50
合计	644,221.50	100.00			644,221.50

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	880,339.00	100.00			880,339.00
其中:					
银行承兑汇票组合	164,069.00	18.64			164,069.00
商业承兑汇票组合	716,270.00	81.36			716,270.00
合计	880,339.00	100.00			880,339.00

(3) 期末不存在已背书或贴现未到期的票据。

4、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	90,798,403.09	98,259,129.57
1至2年	11,444,830.24	12,578,862.92
2至3年	5,209,731.37	3,482,050.74
3年以上	6,077,547.25	3,586,550.69
合计	113,530,511.95	117,906,593.92

(2) 按坏账计提方法分类披露:



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 (%)	
按单项计提坏账准备	3,255,421.68	2.87	3,255,421.68	100.00	
按组合计提坏账准备	110,275,090.27	97.13	10,327,925.67	9.49	98,491,240.22
其中：账龄组合	70,736,484.35	62.31	10,327,925.67	9.49	60,408,558.68
低风险组合	39,538,605.92	34.82			39,538,605.92
合计	113,530,511.95	100.00	13,583,347.35	12.48	99,947,164.60

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	3,272,751.59	2.78	3,272,751.59	100.00	
按组合计提坏账准备	114,633,842.33	97.22	9,412,234.04	8.21	105,221,608.29
其中：账龄组合	15,464,225.05	13.11	9,412,234.04	60.86	6,051,991.01
低风险组合	99,169,617.28	84.11			99,169,617.28
合计	117,906,593.92	100.00	12,684,985.63	10.76	105,221,608.29

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
西诺（北京）花卉种业有限公司	312,738.00	312,738.00	100.00	预计无法收回
常熟旧机动车市场	269,200.00	269,200.00	100.00	预计无法收回
苏州宏图三胞科技发展有限公司	1,189,885.33	1,189,885.33	100.00	预计无法收回
太仓盛洋花园小区物业管理项目	1,483,598.35	1,483,598.35	100.00	预计无法收回
合计	3,255,421.68	3,255,421.68	100.00	

按组合计提坏账准备：

账龄	期末余额		计提比例 (%)
	金额	坏账准备	
账龄组合	70,736,484.35	10,327,925.67	14.60
低风险组合	39,538,605.92		
合计	110,275,090.27	10,327,925.67	9.37

(3) 本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额



		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	12,684,985.63	1,564,930.68			666,568.96	13,583,347.35
合计	12,684,985.63	1,564,930.68			666,568.96	13,583,347.35

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况：

往来单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款和合同资产坏账准备期末余额
苏州工业园区综保产业服务有限公司	4,116,000.00		4,116,000.00	3.09	
苏州名城资产经营管理有限公司	3,502,834.45		3,502,834.45	2.10	
苏州市德必桃花坞文化旅游产业发展有限责任公司	2,382,215.10		2,382,215.10	3.63	
深潜运动文化传播(苏州)有限公司	1,687,321.20		1,687,321.20	1.49	
玺岳旅游文化传播(苏州)有限公司	1,680,031.93		1,680,031.93	1.48	
合计	13,368,402.68		13,368,402.68	11.78	

5、预付款项

(1) 账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	10,304,357.78	20.28	14,394,500.39	30.17
1至2年	8,233,296.32	16.20	29,385,908.68	61.60
2至3年	28,624,107.08	56.33	3,861,775.23	8.09
3年以上	3,647,287.27	7.18	65,917.52	0.14
合计	50,809,048.45	100.00	47,708,101.82	100.00

(2) 本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 46,392,309.89 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 91.31%。

6、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	5,410,730.02	3,288,161.67
其他应收款	530,812,336.63	508,632,854.72
合计	536,223,066.65	511,921,016.39

(1) 应收股利：

1) 应收股利分类



项目	期末余额	期初余额
苏州工业园区综保产业服务有限公司	600,000.00	900,000.00
苏州国际贸易中心有限公司	2,388,161.67	2,388,161.67
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款有限公司	1,200,000.00	
苏州恒发进出口有限责任公司	710,000.00	
苏州恒祥进出口有限公司	272,568.35	
苏州恒丰进出口有限公司	240,000.00	
合计	5,410,730.02	3,288,161.67

(2) 其他应收款:

1) 按账龄披露:

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	29,209,920.84	86,865,915.18
1至2年	63,713,207.17	42,795,199.56
2至3年	16,515,750.82	36,635,827.23
3年以上	439,061,790.66	435,701,796.55
合计	548,500,669.49	601,998,738.52

2) 其他应收款按款项性质分类情况:

款项的性质	期末余额	期初余额
往来及借款	544,327,260.72	597,709,034.58
保证金、备用金	4,173,408.77	4,289,703.94
合计	548,500,669.49	601,998,738.52

3) 按坏账准备计提方法分类披露

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 (%)	
按单项计提坏账准备	17,678,655.89	3.22	17,678,655.89	100.00	
按组合计提坏账准备	530,822,013.60	96.78	9,676.97	0.00	530,812,336.63
其中: 账龄组合	4,173,408.77	0.76	9,676.97	0.23	4,163,731.80
低风险组合	526,648,604.83	96.02			526,648,604.83
合计	548,500,669.49	100.00	17,688,332.86	3.22	530,812,336.63

(续)

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 (%)	
按单项计提坏账准备	419,593,086.45	69.70	93,361,935.28	22.25	326,231,151.17
按组合计提坏账准备	182,405,652.07	30.30	3,948.52	0.00	182,401,703.55
其中：账龄组合	4,289,703.94	0.71	3,948.52	0.09	4,285,755.42
低风险组合	178,115,948.13	29.59			178,115,948.13
合计	601,998,738.52	100.00	93,365,883.80	15.51	508,632,854.72

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
苏州市盘门风景名胜区分管理处	12,837,469.88	12,837,469.88	100.000	预计无法收回
苏州影圆之年文化发展有限公司	3,429,380.01	3,429,380.01	100.000	预计无法收回
宁波新鸿腾进出口有限公司	901,806.00	901,806.00	100.000	预计无法收回
苏州花间堂酒店管理有限公司	510,000.00	510,000.00	100.000	预计无法收回
合计	17,678,655.89	17,678,655.89	100.000	

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	4,173,408.77	9,676.97	0.23
低风险组合	526,648,604.83		
合计	530,822,013.60	9,676.97	0.00

4) 本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	合并减少	
坏账准备	93,365,883.80	59,228,435.13			134,915,663.04	17,678,655.89
合计	93,365,883.80	59,228,435.13			134,915,663.04	17,678,655.89

5) 本期无实际核销的其他应收款。

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			
	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计比例 (%)	坏账准备期末余额
苏州万和建设发展有限公司	往来款	416,488,161.52	75.93	
苏州市会议中心集团有限公司	借款及利息	90,419,358.96	16.48	



单位名称	期末余额			
	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计比例(%)	坏账准备期末余额
苏州市盘门风景名胜管理处	往来款	15,003,543.72	2.74	12,837,469.88
姑苏区财政局	代垫款项	3,704,602.90	0.68	
苏州影圆之年文化发展有限公司	往来款	3,429,380.01	0.63	3,429,380.01
合计		529,045,047.11	96.45	16,266,849.89

7、存货

(1) 存货分类：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,583,448.60		1,583,448.60	1,684,271.99		1,684,271.99
库存商品	14,485,105.21		14,485,105.21	6,396,882.72		6,396,882.72
开发产品	6,773,051.54		6,773,051.54	6,773,051.54		6,773,051.54
合计	22,841,605.35		22,841,605.35	14,854,206.25		14,854,206.25

(2) 开发产品

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
光华苑	6,773,051.54			6,773,051.54
合计	6,773,051.54			6,773,051.54

8、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	33,354,744.96	46,947,292.39
预交税金	3,459.23	253,502.40
其他	741,599.82	976,853.19
合计	34,099,804.01	48,177,647.98

9、长期应收款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
苏州生产资料总公司	7,149,739.22		7,149,739.22	7,149,739.22		7,149,739.22
合计	7,149,739.22		7,149,739.22	7,149,739.22		7,149,739.22



10、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				其他权益变动
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合收益调整	
合营企业：						
苏州国际贸易中心有限公司	172,317,246.72			-971,846.83		
小计	172,317,246.72			-971,846.83		
联营企业：						
苏州太湖揽胜文旅有限公司		182,100,900.00		-9,163,104.89		
苏州机电设备有限公司	4,880,936.99			8,563,644.75		
苏州工业园区综保物业管理有限公司	5,308,105.21			479,712.56		
苏州顺祺国际贸易有限公司	1,330,662.44					
昆山凯迪置业有限公司						
苏州信托有限公司	1,299,404,107.49			63,563,383.55	20,270,748.75	
苏州好行旅游发展有限公司	6,836,939.32			541,148.62		
苏州静态交通发展有限公司	4,920,257.06			73,266.17		
深潜运动文化传播（苏州）有限公司	461,023.96			-156,319.56		
苏州高新深潜体育文化有限公司	261,150.87			-98,435.21		
苏州众海文化创新发展有限公司	1,101,769.35		1,101,769.35			
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	67,623,300.04			2,747,983.63		
苏州国发融资租赁有限公司	108,484,727.30			7,410,228.53		
苏州星和健康投资发展有限公司	64,924,011.33			248,350.04		
苏州喜林苑文旅发展有限公司	465,894.30			-301,317.20		



被投资单位	期初余额	本期增减变动				其他综合收益调整	其他权益变动
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益			
苏州歇马桥文旅投资有限公司	1,497,922.45		1,497,922.45				
昆山滨合城市服务有限公司	1,916,907.82			17,006.31			
苏州古吴轩非遗艺术品拍卖有限公司	1,764,476.79	163,280.00		-606,309.02			
苏州名城数字传媒有限公司	7,419,270.26			-1,366,269.13			
欧中（苏州）设计发展有限公司	963,071.44		326,600.00	103,010.17			
苏州设计工程管理有限公司	10,772,337.06			392,942.85			
苏州名城新媒体科技有限公司	1,330,800.00			-50,323.54			
小计	1,591,667,671.48	234,863,380.00	2,926,291.80	72,398,598.63	20,270,748.75		
合计	1,763,984,918.20	234,863,380.00	2,926,291.80	71,426,751.80	20,270,748.75		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合营企业：					
苏州国际贸易中心有限公司				171,345,399.89	
小计				171,345,399.89	
联营企业：					
苏州太湖揽胜文旅有限公司				172,937,795.11	
苏州机电设备有限公司	-300,000.00			13,144,581.74	
苏州工业园区综保物业管理有限公司	-900,000.00			4,887,817.77	



被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
苏州顺祺国际贸易有限公司				1,330,662.44	2,169,337.56
昆山凯迪置业有限公司					38,467,401.66
苏州信托有限公司	-114,792,325.07			1,268,445,914.72	
苏州好行旅游发展有限公司				7,378,087.94	
苏州静态交通发展有限公司				4,993,523.23	
深潜运动文化传播（苏州）有限公司				304,704.40	
苏州高新深潜体育文化有限公司				162,715.66	
苏州众海文化创新发展有限公司					
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	-2,400,000.00			67,971,283.67	
苏州国发融资租赁有限公司	-2,556,000.00			113,338,955.83	
苏州星和健康投资发展有限公司【注1】			-65,172,361.37		
苏州喜林苑文旅发展有限公司【注1】			-164,577.10		
苏州歌马桥文旅投资有限公司					
昆山滨合城市服务有限公司				1,933,914.13	
苏州古吴轩非遗艺术品拍卖有限公司【注2】			-1,321,447.77		
苏州名城数字传媒有限公司				6,053,001.13	
欧中（苏州）设计发展有限公司				739,481.61	
苏州设计工程管理有限公司【注2】			-11,165,279.91		
苏州名城新媒体科技有限公司				1,280,476.46	
小计	-120,948,325.07		-77,823,666.15	1,664,902,915.84	40,636,739.22



被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	-120,948,325.07		-77,823,666.15	1,836,248,315.73	40,636,739.22

【注1】根据2025年11月国资委相关批复，本公司将子公司苏州万和建设发展有限公司100%股权按账面净资产划拨至本公司母公司苏州名城集团，账面上股权投资同步转出。

【注2】本公司子公司苏州苏作馆文化有限公司对苏州古吴轩非遗艺术品拍卖有限公司增资，增资后持股51%，由权益法核算转变为成本法核算。



11、其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
股票投资	858,420,147.94	739,572,588.34
股权投资	341,313,887.46	361,792,769.98
合计	1,199,734,035.40	1,101,365,358.32

12、其他非流动金融资产

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	784,414,617.25	545,389,820.52
合计	784,414,617.25	545,389,820.52

13、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产：

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	1,977,194,656.13	22,042,123.35	1,999,236,779.48
2.本期增加金额	55,560,934.58		55,560,934.58
(1) 购入	24,648,785.64		24,648,785.64
(2) 在建工程转入	21,161,806.02		21,161,806.02
(3) 固定资产转入	9,750,342.92		9,750,342.92
3.本期减少金额	60,996,284.77		60,996,284.77
(1) 处置	10,806,762.00		10,806,762.00
(2) 合并减少	50,189,522.77		50,189,522.77
4.期末余额	1,971,759,305.94	22,042,123.35	1,993,801,429.29
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	135,298,645.35	1,322,528.17	136,621,173.52
2.本期增加金额	34,291,049.88	440,842.44	34,731,892.32
(1) 计提或摊销	31,054,477.40	440,842.44	31,495,319.84
(2) 固定资产转入	3,236,572.48		3,236,572.48
3.本期减少金额	7,955,985.95		7,955,985.95
(1) 处置	2,645,827.44		2,645,827.44
(2) 合并减少	5,310,158.51		5,310,158.51
4.期末余额	161,633,709.28	1,763,370.61	163,397,079.89
三、减值准备			
四、账面价值			
1.期末余额	1,810,125,596.66	20,278,752.74	1,830,404,349.40



项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
2.期初余额	1,841,896,010.78	20,719,595.18	1,862,615,605.96

(2) 期末无未办妥产权证书的投资性房地产。

14、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,314,190,721.43	1,197,500,685.11
固定资产清理		
合计	1,314,190,721.43	1,197,500,685.11

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	办公家具	通用设备	其他设备	合计
一、账面原值							
1.期初余额	1,308,110,117.03	1,077,727.37	169,240,275.57	3,572,909.87	23,992,883.60	19,534,576.94	1,525,528,490.38
2.本期增加金额	133,561,771.68		53,308,594.47	388,156.35	7,236,315.43		194,494,837.93
(1) 购置	399,024.33		26,260,226.99	388,156.35	1,161,094.20		28,208,501.87
(2) 在建工程转入	133,162,747.35		27,048,367.48		6,075,221.23		166,286,336.06
3.本期减少金额	51,446,879.99		19,655,893.72	65,800.00	3,840,251.64	694,863.84	75,703,689.19
(1) 处置及报废	39,900,905.33		12,606,770.00	65,800.00	189,111.27	95,100.00	52,857,686.60
(2) 转入投资性房地产	9,750,342.92						9,750,342.92
(3) 合并减少			7,049,123.72		3,651,140.37	599,763.84	11,300,027.93
(4) 暂估调整	1,795,631.74						1,795,631.74
4.期末余额	1,390,225,008.72	1,077,727.37	202,892,976.32	3,895,266.22	27,388,947.39	18,839,713.10	1,644,319,639.12
二、累计折旧和累计摊销							
1.期初余额	228,862,880.96	1,023,840.99	48,611,430.89	1,039,028.93	17,946,410.19	14,893,734.18	312,377,326.14
2.本期增加金额	18,230,167.24	1,202.88	8,328,656.63	1,043,754.67	2,925,902.25	34,182.22	30,563,865.89
(1) 计提或摊销	18,230,167.24	1,202.88	8,328,656.63	1,043,754.67	2,925,902.25	34,182.22	30,563,865.89
(2) 合并增加					1,245.60		1,245.60
3.本期减少金额	11,760,253.72		6,029,071.60	62,510.43	2,118,011.26	645,682.89	20,615,529.90
(1) 处置及报废	8,523,681.24		4,707,197.47	62,510.43	180,116.98	90,345.00	13,563,851.12
(2) 转入投资性房地产	3,236,572.48						3,236,572.48
(3) 合并减少			1,321,874.13		1,937,894.28	555,337.89	3,815,106.30
4.期末余额	235,332,794.48	1,025,043.87	50,911,015.92	2,020,273.17	18,754,301.18	14,282,233.51	322,325,662.13
三、减值准备							
1.期初余额			15,650,479.13				15,650,479.13
2.本期增加金额							



项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	办公家具	通用设备	其他设备	合计
3.本期减少金额							
(1) 处置及报废			7,847,223.57				7,847,223.57
4.期末余额			7,803,255.56				7,803,255.56
四、账面价值							
1.期末余额	1,154,892,214.24	52,683.50	144,178,704.84	1,874,993.05	8,634,646.21	4,557,479.59	1,314,190,721.43
2.期初余额	1,079,247,236.07	53,886.38	104,978,365.55	2,533,880.94	6,046,473.41	4,640,842.76	1,197,500,685.11

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况:

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋	24,390.00	注
合计	24,390.00	

注：上述房屋由苏州城市建设投资发展有限责任公司于本公司下属子公司苏州古运河旅游有限公司设立时投入，位于盘门路 312 号原苏州火柴厂内一幢二层办公房，公司尚未取得房屋相关权证。



15、在建工程

种类	期末余额	期初余额
在建工程	4,132,187,049.52	3,530,230,369.06
工程物资		
合计	4,132,187,049.52	3,530,230,369.06

(1) 在建工程情况:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
桃花坞历史文化区综合整治保护利用工程	1,870,039,421.34		1,870,039,421.34	1,579,283,358.00		1,579,283,358.00
苏州五卅路(大公园)片区保护利用项目	688,306,960.19		688,306,960.19	428,894,435.02		428,894,435.02
老宅改造项目	1,553,953,086.65		1,553,953,086.65	1,491,724,200.63		1,491,724,200.63
新能源游船项目	2,449,663.83		2,449,663.83	28,588,157.80		28,588,157.80
其他改造工程	17,437,917.51		17,437,917.51	1,740,217.61		1,740,217.61
合计	4,132,187,049.52		4,132,187,049.52	3,530,230,369.06		3,530,230,369.06

(2) 在建工程项目的增减变动情况:

项目	期初余额	本期增加	转入固定资产或投资性房地产	其他减少	期末余额
桃花坞历史文化区综合整治保护利用工程	1,579,283,358.00	420,482,093.07	10,526,933.55	119,199,096.18	1,870,039,421.34
苏州五卅路(大公园)片区保护利用项目	428,894,435.02	259,412,525.17			688,306,960.19
老宅改造项目	1,491,724,200.63	515,095,574.84	143,797,619.82	309,069,069.00	1,553,953,086.65
新能源游船项目	28,588,157.80	909,873.51	27,048,367.48		2,449,663.83
其他改造工程	1,740,217.61	21,772,921.13	6,075,221.23		17,437,917.51
合计	3,530,230,369.06	1,217,672,987.72	187,448,142.08	428,268,165.18	4,132,187,049.52



16、使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	45,409,652.09	45,409,652.09
2.本期增加金额	12,373,431.29	12,373,431.29
3.本期减少金额	27,123,621.67	27,123,621.67
(1)处置	3,798,323.56	3,798,323.56
(2)合并转出	23,325,298.11	23,325,298.11
4.期末余额	30,659,461.71	30,659,461.71
二、累计折旧		
1.期初余额	13,736,534.59	13,736,534.59
2.本期增加金额	11,010,872.46	11,010,872.46
(1)计提	11,010,872.46	11,010,872.46
3.本期减少金额	10,577,768.82	10,577,768.82
(1)处置	3,566,465.65	3,566,465.65
(2)合并转出	7,011,303.17	7,011,303.17
4.期末余额	14,169,638.23	14,169,638.23
三、减值准备		
四、账面价值		
1.期末余额	16,489,823.48	16,489,823.48
2.期初余额	31,673,117.50	31,673,117.50

17、无形资产

(1) 无形资产情况:

项目	土地使用权	经营使用权	软件	合计
一、账面原值				
1.期初余额	35,144,981.61	30,684,200.00	6,227,972.73	72,057,154.34
2.本期增加金额			68,725.67	68,725.67
(1) 购置			68,725.67	68,725.67
3.本期减少金额			237,360.40	237,360.40
(1) 合并减少			237,360.40	237,360.40
4.期末余额	35,144,981.61	30,684,200.00	6,059,338.00	71,888,519.61
二、累计摊销				
1.期初余额	6,321,880.82	30,684,200.00	4,657,571.49	41,663,652.31
2.本期增加金额	795,442.36		599,232.05	1,394,674.41
(1) 计提	795,442.36		599,232.05	1,394,674.41
3.本期减少金额			192,206.52	192,206.52



项目	土地使用权	经营使用权	软件	合计
(1) 合并减少			192,206.52	192,206.52
4.期末余额	7,117,323.18	30,684,200.00	5,064,597.02	42,866,120.20
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末余额	28,027,658.43		994,740.98	29,022,399.41
2.期初余额	28,823,100.79		1,570,401.24	30,393,502.03

(2) 未办妥产权证的土地使用权情况:

项目	账面价值
土地使用权	3,985,625.27
合计	3,985,625.27

【注】上述土地使用权系由苏州城市建设投资发展有限责任公司于本公司下属子公司苏州古运河旅游有限公司设立时投入,位于盘门路 312 号原苏州火柴厂,面积为 3200 平方米,该地块东至外城河,西至盘门路,南北两面临绿化用地,其用途作为水上游船服务中心所用,公司尚未取得土地使用权相关权证。

18、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	其他	处置	其他	
账面原值:						
苏州桃花坞发展建设有限公司	8,982,074.78					8,982,074.78
合计						

公司期末对与商誉相关的各资产组进行了减值测试,首先将该商誉及归属于少数股东权益的商誉包括在内,调整各资产组的账面价值,然后将调整后的各资产组账面价值与其可收回金额进行比较,以确定各资产组(包括商誉)是否发生了减值。商誉的可收回金额按照资产组预计未来现金流量的现值确定。未来现金流量基于管理层根据历史年度的经营状况、未来的规划、市场等进行的预测确定。在确定折现率时,主要根据加权平均资金成本、增量借款利率或者其他相关市场借款利率作适当调整后确定。

19、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修及改造工程	216,421,228.69	41,621,360.05	26,102,354.15	81,037,487.36	150,902,747.23
其他	11,207,058.85	2,148,269.59		9,984,010.40	3,371,318.04
合计	227,628,287.54	43,769,629.64	26,102,354.15	91,021,497.76	154,274,065.27



20、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

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
应收账款坏账准备	13,042,137.51	3,203,281.67	11,942,576.67	2,985,644.17
其他应收款坏账准备	902,691.55	225,634.88	901,806.00	225,451.50
长期股权投资减值准备	40,636,739.22	10,159,184.81	40,636,739.22	10,159,184.81
固定资产减值准备	3,022,551.84	755,637.96	3,022,551.84	755,637.96
未实现内部交易	471,698.11	117,924.53	4,999,308.48	1,249,827.12
其他权益工具投资公允价值变动	44,002,948.05	11,000,737.01	163,835,365.64	40,958,841.41
租赁负债	18,214,969.80	4,291,242.47	35,905,182.36	8,976,295.59
可弥补亏损			3,977,873.64	994,468.41
政府补贴	1,667,525.41	416,881.35	3,467,708.32	866,927.08
合计	121,961,261.49	30,170,524.68	268,689,112.17	67,172,278.05

(3) 未经抵销的递延所得税负债

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
非同一控制企业合并资产评估增值	3,075,881.04	768,970.26	37,202,510.24	9,300,627.56
交易性金融资产公允价值变动	458,317.87	79,557.25	5,960,238.72	1,490,059.68
其他权益工具投资公允价值变动	113,678,726.32	28,419,681.58	45,593,771.98	11,398,443.00
其他非流动金融资产公允价值变动	51,707,681.38	12,926,920.35	79,701,901.34	19,925,475.34
使用权资产	16,489,823.49	3,880,618.05	29,900,796.28	7,475,199.07
政策性搬迁	106,348,853.43	26,587,213.36	106,348,853.44	26,587,213.36
合计	291,759,283.53	72,662,960.85	304,708,072.00	76,177,018.01

(4) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额
递延所得税资产	5,162,950.06	25,007,574.62	9,542,210.15	57,630,067.90
递延所得税负债	5,162,950.06	76,482,085.57	9,542,210.15	66,634,807.86

(4) 除可抵扣亏损外，未确认递延所得税资产明细：

项目	期末余额	期初余额
应收账款坏账准备	541,209.84	742,408.96
其他应收款坏账准备	16,785,641.31	92,464,077.80
固定资产减值准备	4,780,703.72	12,627,927.29
其他非流动金融资产公允价值变动	1,284,843.14	
其他权益工具投资公允价值变动	20,270,748.75	
合计	43,663,146.76	105,834,414.05

注：上述未确认递延所得税资产的情况，均由于预计未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，



21、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
代建工程及代管资产	2,647,896,595.14	2,678,262,192.93
预付工程款	488,683.66	19,315,243.66
合计	2,648,385,278.80	2,697,577,436.59

22、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末余额			
	账面原值	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	3,712,552.45	3,712,552.45	保证金	保函保证金
合计	3,712,552.45	3,712,552.45		

(续)

项目	期初余额			
	账面原值	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	5,181,327.85	5,181,327.85	保证金	保函保证金
固定资产	16,520,316.52	12,582,974.55	抵押	借款抵押
合计	21,701,644.37	17,764,302.40		

23、短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	59,500,000.00	92,500,000.00
保证借款	30,000,000.00	35,000,000.00
应付利息	44,959.72	7,656.67
合计	89,544,959.72	127,507,656.67

24、应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款、服务费等	182,620,255.62	274,881,447.75
合计	182,620,255.62	274,881,447.75

25、预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收租金	20,710,431.87	24,514,783.65
合计	20,710,431.87	24,514,783.65

26、合同负债

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



项目	期末余额	期初余额
预收物管费、会员充值等	29,239,033.32	22,533,772.70
合计	29,239,033.32	22,533,772.70

27、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	58,133,214.28	341,446,405.13	354,028,696.94	45,550,922.47
二、离职后福利-设定提存计划	646,876.22	27,904,771.15	27,663,686.55	887,960.82
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	58,780,090.50	369,351,176.28	381,692,383.49	46,438,883.29

(2) 短期职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	57,438,314.62	301,175,547.25	313,369,707.44	45,244,154.43
2、职工福利费	302,009.33	8,988,133.30	9,249,886.85	40,255.78
3、社会保险费		13,144,146.32	13,144,146.32	
其中：医疗保险费		11,119,630.80	11,119,630.80	
工伤保险费		782,196.97	782,196.97	
生育保险费		1,242,318.55	1,242,318.55	
4、住房公积金	1,007.50	14,334,576.26	14,334,576.26	1,007.50
5、工会经费和职工教育经费	391,882.83	3,804,002.00	3,930,380.07	265,504.76
合计	58,133,214.28	341,446,405.13	354,028,696.94	45,550,922.47

(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		26,197,448.73	26,197,448.73	
2、失业保险费		815,405.82	815,405.82	
3、企业年金缴费	646,876.22	891,916.60	650,832.00	887,960.82
合计	646,876.22	27,904,771.15	27,663,686.55	887,960.82

28、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,900,513.31	4,893,045.45
城建税	260,337.37	306,650.49
教育费附加	188,717.48	234,767.18
企业所得税	2,972,942.26	3,894,267.70



项目	期末余额	期初余额
个人所得税	445,287.47	227,586.93
房产税	3,691,403.25	2,446,016.25
土地使用税	593,120.49	596,592.00
印花税	48,098.63	22,442.75
其他税费		91,620.50
合计	12,100,420.26	12,712,989.25

29、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	243,123,399.53	362,517,461.04
其他应付款	6,489,309,313.02	4,837,462,016.75
合计	6,732,432,712.55	5,199,979,477.79

(1) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
苏州名城保护集团有限公司	243,123,399.53	362,517,461.04
合计	243,123,399.53	362,517,461.04

(2) 其他应付款

按款项性质列示其他应付款：

项目	期末余额	期初余额
往来款	6,393,924,095.55	4,762,474,046.99
拆迁款	31,200,000.00	31,200,000.00
住房维修基金	1,103,583.52	1,103,583.52
退回投资款	20,510,657.33	15,654,141.06
押金、保证金	38,361,400.54	24,161,319.21
其他	4,209,576.08	2,868,925.97
合计	6,489,309,313.02	4,837,462,016.75

30、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	47,807,673.99	37,789,530.22
一年内到期的应付债券		719,765,438.37
一年内到期的租赁负债	10,412,113.52	9,066,617.21
合计	58,219,787.51	766,621,585.80

31、其他流动负债



项目	期末余额	期初余额
待转销项税	233,805.70	412,101.89
合计	233,805.70	412,101.89

32、长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	77,200,000.00	
保证借款	1,099,246,688.73	780,468,938.60
多种担保方式借款		273,385,000.00
合计	1,176,446,688.73	1,053,853,938.60

33、应付债券

借款类别	期末余额	期初余额
超短融		
中期票据		719,765,438.37
小计		719,765,438.37
减：一年内到期的应付债券		719,765,438.37
合计		

34、租赁负债

借款类别	期末余额	期初余额
租赁付款额	22,000,256.53	43,159,648.58
减：未确认融资费用	1,260,703.95	6,600,820.50
小计	20,739,552.58	36,558,828.08
减：一年内到期部分	12,936,696.30	9,066,617.21
合计	7,802,856.28	27,492,210.87

35、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	24,069,438.68	24,066,927.33
专项应付款	368,765,952.19	355,231,235.73
合计	392,835,390.87	379,298,163.06

(1) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
财政拨款入名人馆展陈货物采购资金	14,261,480.00	14,261,480.00
文化三馆专项拨款	4,849,667.00	4,849,667.00
住房基金	4,958,291.68	4,955,780.33



项目	期末余额	期初余额
合计	24,069,438.68	24,066,927.33

(2) 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
苏州齐门城墙专项资金	111,000,000.00			111,000,000.00
会议中心综合改造资金	36,167,679.13			36,167,679.13
直管公房补贴	41,212,806.39		31,244,114.41	9,968,691.98
环古城河项目	65,917,874.09			65,917,874.09
财政拨款健身步道	57,611,429.18			57,611,429.18
物资局离退休人员财政专户	2,992,374.25	3,444,710.05	3,160,068.27	3,277,016.03
物资局住房基金专户		130,039.66		130,039.66
其他代建项目款	40,329,072.69	84,617,222.12	40,253,072.69	84,693,222.12
合计	355,231,235.73	88,191,971.83	74,657,255.37	368,765,952.19

36、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
过云楼维修金补助	838,947.67		590,624.49	248,323.18
古城保护专项建设资金补助	25,483,362.25	13,300,000.00	6,961,590.63	31,821,771.62
姑苏区农贸市场升级改造补贴	2,484,114.00		41,401.90	2,442,712.10
国家古迹文物保护项目专项资金		16,314,500.00		16,314,500.00
苏州平江历史文化街区项目中央补助资金	140,468,950.63		140,468,950.63	
整县推进项目资金		4,939,500.00	353,271.24	4,586,228.76
其他	23,324.00		19,992.00	3,332.00
合计	169,298,698.55	34,554,000.00	148,435,830.89	55,416,867.66

37、其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
苏州市东吴乡村振兴产业发展引导基金合伙企业（有限合伙）		29,291,420.95
东吴创新资本管理有限责任公司		29,057,089.59
东吴创业投资有限公司		117,165.69
合计		58,465,676.23

38、实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	投资比例
苏州名城保护集团有限公司	1,100,000,000.00			1,100,000,000.00	100.00%
合计	1,100,000,000.00			1,100,000,000.00	100.00%



39、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	4,450,107,040.61		74,938,962.06	4,375,168,078.55
其他资本公积	1,349,912,490.84			1,349,912,490.84
合计	5,800,019,531.45		74,938,962.06	5,725,080,569.39

注 1：公司将持有的苏州万和建设发展有限公司 100% 股权划转到本公司母公司苏州名城集团，减少资本公积 11,712,719.84 元。

注 2：子公司苏州进出口（集团）有限公司将经贸大厦划转到本公司母公司苏州名城集团之子公司苏州名城资产经营管理有限公司，减少资本公积 63,226,242.22 元。



40、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：所得税费用	税后归属于母公司	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-133,753,206.51	119,624,283.82		29,903,554.10	89,720,729.72	-44,032,476.79
其中：权益法下不能转损益的其他综合收益	-45,031,264.54	20,270,748.75			20,270,748.75	-24,760,515.79
其他权益工具投资公允价值变动损益	-88,721,941.97	99,353,535.07		29,903,554.10	69,449,980.97	-19,271,961.00
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-48,443,535.67					-48,443,535.67
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-48,443,535.67					-48,443,535.67
其他综合收益合计	-182,196,742.18	119,624,283.82		29,903,554.10	89,720,729.72	-92,476,012.46



41、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	87,829,673.03	8,625,614.95		96,455,287.98
合计	87,829,673.03	8,625,614.95		96,455,287.98

42、未分配利润

项目	本期金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	-198,783,104.08	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-198,783,104.08	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	49,371,811.73	
减：提取法定盈余公积	8,625,614.95	10%
应付普通股股利	100,766,457.28	
加：其他		
期末未分配利润	-258,803,364.58	

43、营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

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
主营业务	758,930,484.32	659,468,245.98	673,698,116.50	599,382,138.12
其他业务	90,446,426.29	60,737,526.38	57,665,886.42	52,903,874.72
合计	849,376,910.61	720,205,772.36	731,364,002.92	652,286,012.84

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

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
物业管理	490,420,072.67	453,304,089.00	434,998,478.25	395,388,011.97
承包经营及租赁	95,238,566.00	71,995,758.14	94,538,959.24	70,538,776.52
客房、餐饮、会务	19,710,545.75	25,534,939.41	11,811,788.31	12,097,438.15
旅游、娱乐、门票	159,435,605.16	125,569,388.39	126,170,157.39	117,479,080.40
其他	84,572,121.03	43,801,597.42	63,844,619.73	56,782,705.80
合计	849,376,910.61	720,205,772.36	731,364,002.92	652,286,012.84

44、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,523,995.50	1,313,454.25



项目	本期发生额	上期发生额
教育费附加	1,086,019.77	961,903.87
房产税	12,039,405.79	8,438,739.37
土地使用税	2,252,755.23	1,982,542.15
车船使用税	12,006.75	294,498.97
印花税	216,680.33	311,614.42
营业税	169,089.11	
其他	2,599.55	73.88
合计	17,302,552.03	13,302,826.91

45、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,949,476.46	7,947,554.50
短期租赁费	1,218,663.67	1,270,000.00
办公费	328,366.42	63,483.15
广告费及业务宣传费	6,236,877.61	2,668,034.48
服务费	3,002,334.97	2,972,048.87
折旧及摊销	117,786.15	128,362.60
其他	665,229.75	634,105.02
合计	18,518,735.03	15,683,588.62

46、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	73,795,004.05	75,907,059.66
维修费	863,902.74	3,563,056.05
业务招待费	369,860.39	1,387,255.56
折旧费	5,084,860.95	8,812,143.85
各种摊销	10,110,783.37	8,990,285.79
办公费	4,064,290.53	6,083,101.14
房租物业费	6,232,723.68	5,150,384.10
中介机构服务费	6,979,803.55	6,660,766.93
其他	6,113,062.57	7,342,508.86
合计	113,614,291.83	123,896,561.94

47、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	110,316,845.14	102,639,957.20



项目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	751,964.12	2,095,956.99
手续费及其他	540,852.58	2,595,102.53
合计	110,105,733.60	103,139,102.74

48、其他收益

计入当期损益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	7,966,880.26	639,440.50
与收益相关的政府补助	33,675,782.64	37,867,747.16
增值税加计抵减	7,261.42	1,841,034.83
个税手续费返还	15,787.88	107,169.07
其他	36,540.31	
合计	41,702,252.51	40,455,391.56

49、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	71,426,751.80	63,430,038.69
处置长期股权投资产生的投资收益	1,483,708.20	34,657,356.11
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	47,072,070.91	25,359,371.12
交易性金融资产在持有期间的投资收益	3,584,010.68	6,390,057.05
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,098,604.73	17,086,145.52
合计	125,665,146.32	146,922,968.49

50、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产、其他非流动金融资产	42,952,886.47	21,949,592.00
合计	42,952,886.47	21,949,592.00

51、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	-1,564,930.68	-2,681,975.85
其他应收款坏账损失	-59,228,435.13	-51,409,697.15
合计	-60,793,365.81	-54,091,673.00



52、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	60,500,715.87	
使用权资产处置收益		42,850.58
合计	60,500,715.87	42,850.58

53、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
无需支付的应付款项	114,660.00	10,085.96
拆迁补偿收入		1,500,469.28
其他	2,306,016.93	1,226,685.53
合计	2,420,676.93	2,737,240.77

54、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠		
滞纳金、罚款、赔偿金、违约金支出	285,985.94	42,943.49
非流动资产毁损报废损失	37,590.78	125,276.65
各项基金	300,940.00	289,400.00
其他	339,299.57	97,241.32
合计	963,816.29	554,861.46

55、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	10,606,817.65	2,199,389.95
递延所得税费用	10,389,004.81	7,680,158.46
合计	20,995,822.46	9,879,548.41

56、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

项目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	60,118,499.30	-29,362,129.6
加：信用减值损失	60,793,365.81	54,091,673.00
资产减值损失		
固定资产折旧、投资性房地产折旧	62,057,940.13	51,048,104.23
使用权资产折旧	11,010,872.46	6,995,625.23
无形资产摊销	1,394,674.41	1,418,005.01



项目	本期发生额	上期发生额
长期待摊费用摊销	26,102,354.15	39,333,037.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-60,500,715.87	-42,850.58
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	37,590.78	125,276.65
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-42,952,886.47	-21,949,592.00
财务费用（收益以“-”号填列）	110,316,845.14	102,639,957.20
投资损失（收益以“-”号填列）	-125,665,146.32	-146,922,968.49
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	32,622,493.28	10,550,406.80
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	9,847,277.71	30,482,019.44
存货的减少（增加以“-”号填列）	-7,987,399.10	-4,025,431.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	67,141,317.81	-33,860,317.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	75,330,902.37	159,235,219.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	279,775,552.05	219,756,034.35
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
新增使用权资产	12,373,431.29	10,230,934.77
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	711,746,179.90	749,245,473.96
减：现金的期初余额	749,245,473.96	844,372,835.91
现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-37,499,294.06	-95,127,361.95

(2) 现金及现金等价物

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	711,746,179.90	749,245,473.96
其中：库存现金	47,839.58	207,691.99
可随时用于支付的银行存款	711,696,826.67	749,029,323.31
可随时用于支付的其他货币资金	1,513.65	8,458.66
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、现金及现金等价物余额	711,746,179.90	749,245,473.96

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行保函保证金	3,712,552.45	5,181,327.85	使用受限
合计	3,712,552.45	5,181,327.85	



六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
苏州古吴轩非遗艺术品拍卖有限公司	2025. 10. 20	1,321,447.77	51.00	购买	支付款项并完成工商变更	1,628,848.56	85,8243.32

注：公司原对苏州古吴轩非遗艺术品拍卖有限公司持股49%，2025年10月增资后持股51%，由权益法核算转变为成本法核算。

2、同一控制下企业合并

(1) 根据2025年9月国资委相关批复，本公司母公司苏州名城集团将持有的苏州桃花坞发展建设有限公司100%股权按账面净资产划拨至本公司；

(2) 2025年11月根据公司有关董事会决议、修订后的章程，子公司苏州名城文化科技有限公司吸收合并本公司母公司苏州名城集团直接持股100%的苏州名城科技发展有限公司。

上述股权变更属于同一控制下的企业合并，均已办妥工商变更登记。

3、其他原因导致的合并范围变动

根据2025年11月国资委相关批复，本公司将子公司苏州万和建设发展有限公司100%股权按账面净资产划拨至本公司母公司苏州名城集团。

七、在其他主体中权益的披露

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
苏州桃花坞发展建设有限公司	苏州	苏州	历史建筑保护利用	100.00		2
苏州古城投资建设有限公司	苏州	苏州	古建投资	100.00		3
苏州古城平江建设有限公司	苏州	苏州	历史建筑保护利用		100.00	3
苏州子城投资发展有限公司	苏州	苏州	历史建筑保护利用		100.00	3
苏州市旅游品工艺品贸易有限公司	苏州	苏州	工艺品贸易		100.00	3
苏州名城慧投资管理有限公司	苏州	苏州	投资管理	100.00		3
上海吴地商贸发展有限公司	上海	上海	会展服务		100.00	3
苏州物资控股(集团)有限责任公司	苏州	苏州	资产经营	100.00		3
苏州苏和劳动服务有限公司	苏州	苏州	劳动保障咨询管理		100.00	3



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
苏州市旧机动车交易市场有限公司	苏州	苏州	旧机动车市场管理		67.00	3
苏州名城歌林新合商业发展有限公司	苏州	苏州	商业管理		51.00	1
苏州进出口(集团)有限公司	苏州	苏州	投资管理	100.00		3
苏州文旅集团文化发展有限公司	苏州	苏州	文化产业投资	100.00		3
苏州苏作馆文化有限公司	上海	苏州	批发零售		100.00	3
苏州古吴轩非遗艺术品拍卖有限公司	苏州	苏州	拍卖	51.00		3
苏州东方水城旅游发展有限公司	苏州	苏州	资产出租及管理	100.00		3
苏州水上旅游发展有限公司	苏州	苏州	市区水上旅游运输		55.00	3
苏州古运河旅游有限公司	苏州	苏州	资产出租及管理		100.00	3
苏州东方水城文化发展有限公司	苏州	苏州	资产出租及管理		100.00	3
苏州东方水城旅行社有限公司	苏州	苏州	旅游业务		100.00	3
苏州盘门景区旅游发展有限公司	苏州	苏州	资产出租及管理		100.00	3
苏州文旅集团酒店管理有限公司	苏州	苏州	酒店管理		100.00	3
苏州姑苏小院酒店管理有限公司	苏州	苏州	酒店管理		100.00	3
苏州桃园国际度假酒店有限公司	苏州	苏州	住宿、餐饮		100.00	3
苏州桃园协诚酒店管理有限公司	苏州	苏州	住宿、餐饮		100.00	3
苏州文旅旅悦酒店管理有限公司	苏州	苏州	住宿、餐饮		100.00	3
苏州园林酒店有限公司	苏州	苏州	酒店管理	100.00		3
苏州书香服务股份有限公司	苏州	苏州	物业管理	25.00		3
苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司	苏州	苏州	绿化服务		51.00	3
苏州市会中慧智能科技有限公司	苏州	苏州	灯具销售		55.00	3
苏州市苏政物业管理有限责任公司	苏州	苏州	物业管理		100.00	3
苏州市银燕保安服务有限公司	苏州	苏州	保安服务		100.00	3
苏州祥安生命礼仪有限公司	苏州	苏州	殡葬服务		100.00	1

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

(2) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据：

序号	企业名称	本公司持股比例(%)	母公司累计持股比例(%)	纳入合并范围原因
1	苏州书香服务股份有限公司(注)	25	25	母公司与本公司子公司签署一致行动人协议

注：本公司子公司苏州文旅持有苏州书香服务股份有限公司(以下简称书香服务)25%股权，原母公司苏州城投持有书香服务35%股权，苏州城投与苏州文旅签订一致行动人协议，同意与苏州文旅保持一致表决意见，本公司子公司实际享有对书香服务60%表决权。

(3) 重要的非全资子公司



子公司名称	少数股东持股比例	2025年度归属于少数股东的损益	2025年度向少数股东宣告分派的股利	期末余额少数股东权益余额
苏州书香服务股份有限公司	75.00%	2,003,536.79		57,063,288.73

重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额余额					负债合计
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	
苏州书香服务股份有限公司	153,241,823.68	39,937,858.03	193,179,681.71	114,863,795.14		114,863,795.14

(续)

子公司名称	期初余额余额					负债合计
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	
苏州书香服务股份有限公司	151,811,610.64	42,469,234.35	194,280,844.99	118,508,044.22	223,731.15	118,731,775.37

(续)

子公司名称	2025年度金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
苏州书香服务股份有限公司	454,430,457.60	3,011,816.95	3,011,816.95	19,358,035.86

(续)

子公司名称	2024年度金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
苏州书香服务股份有限公司	420,221,001.08	7,613,678.82	7,613,678.82	14,845,478.83

2、在合营安排或联营企业中的权益

重要的合营企业或联营企业：

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
苏州国际贸易中心有限公司	苏州	苏州	房地产业	50.00		权益法
苏州信托有限公司	苏州	苏州	信托	19.99		权益法

八、政府补助

1、涉及政府补助的负债项目

负债项目	期初余额余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
递延收益	169,298,698.55	34,554,000.00		7,966,880.26	140,468,950.63	55,416,867.66	与资产相关
合计	169,298,698.55	34,554,000.00		7,966,880.26	140,468,950.63	55,416,867.66	



2、计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	7,966,880.26	639,440.50
与收益相关	33,675,782.64	37,867,747.16
合计	41,642,662.90	38,507,187.66

九、关联方及关联方交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
苏州名城保护集团有限公司	有限公司	苏州	文物保护施工、旅游住宿餐饮	120 亿元	100.00	100.00

本公司的最终控制方是苏州市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、本公司的子公司情况

本公司子公司情况详见附注七、1。

3、本公司的合营及联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七、2。

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

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
苏州花间堂酒店管理有限公司	子公司的联营企业
苏州工业园区综保产业服务有限公司（苏州工业园区综保物业管理有限公司）	子公司的联营企业
昆山滨合城市服务有限公司	子公司的联营企业
苏州喜林苑文旅发展有限公司	子公司的联营企业
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	子公司的联营企业
苏州众海文化创新发展有限公司	子公司的联营企业
苏州复地豫泓置业有限公司	子公司的联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
苏州名城资产经营管理有限公司	受同一母公司控制的子公司
苏州吴门城市建设投资有限公司	受同一母公司控制的子公司
苏州虎投资产开发有限公司	受同一母公司控制的子公司



其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
苏州名城更新发展有限公司	受同一母公司控制的子公司
苏州万福文旅发展有限公司	联营企业的子公司
苏州历史文化名城建设集团有限公司	子公司原股东
苏汽集团有限公司	子公司的少数股东
苏州城投环境科技发展有限公司	原受同一母公司控制的子公司
苏州城投资产经营管理有限公司	原受同一母公司控制的子公司
苏州城投商业保理有限公司	原受同一母公司控制的子公司
苏州城投照明发展有限公司	原受同一母公司控制的子公司
苏州吴都能源发展有限公司	原受同一母公司控制的子公司
苏州燃气集团有限责任公司	原受同一母公司控制的子公司
苏州市盘门风景名胜管理处	由子公司举办的事业单位

5、主要关联交易情况

(1) 关联销售情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
苏州城投地产发展有限公司	绿化服务		56,081.20
苏州城市建设投资发展(集团)有限公司	物业管理服务	1,570,613.27	1,303,378.35
苏州城投资产经营管理有限公司	物业管理服务	1,231,910.38	1,466,987.74
苏州城投照明发展有限公司	物业管理服务	630,377.36	157,594.34
苏州城投商业保理有限公司	物业管理服务	406,801.38	331,011.42
苏州工业园区综保产业服务有限公司	物业管理服务	3,900,000.00	2,514,181.13
苏州燃气集团有限责任公司	绿化服务		179,950.49
苏州万和建设发展有限公司	利息收入	13,237,228.35	
苏州市盘门风景名胜管理处	门票		5,793,947.50
苏州市盘门风景名胜管理处	船票		142,084.91

(2) 关联采购情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
苏州工业园区综保产业服务有限公司	项目管理服务	420,711.79	2,750,898.75
昆山滨合城市服务有限公司	旅游服务费	798,430.17	
苏州名城城市服务有限公司	物业服务	12,020,612.69	
苏州万和建设发展有限公司	采购服务	676,988.68	
苏州市盘门风景名胜管理处	游船票、门票	13,308,000.00	12,270,300.30

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：



承租方名称	租赁资产种类	2025年度确认的租赁收入	2024年度确认的租赁收入
苏州名城资产经营管理有限公司	房屋建筑物	7,200,213.95	
苏州花间堂酒店管理有限公司	房屋建筑物	1,952,610.06	1,467,444.77

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	2025年度金额	2024年度金额
苏州市盘门风景名胜区管理处	房屋建筑物		82,508.26

(4) 关联担保情况

担保人	被担保人	确认担保余额	担保起始日	担保到期日
苏州名城保护集团有限公司	苏州桃花坞发展建设有限公司	190,000,000.00	2023-03-27	2043-3-27
苏州名城保护集团有限公司	苏州桃花坞发展建设有限公司	166,500,000.00	2023-07-14	2043-06-01
苏州名城保护集团有限公司、苏州文化旅游发展集团有限公司	苏州古城投资建设有限公司	364,300,000.00	2023-02-10	2047-12-28
苏州名城保护集团有限公司和苏汽集团有限公司	苏州水上旅游发展有限公司	47,828,907.57	2024-10-25	2049-10-08
苏州名城保护集团有限公司	苏州东方水城旅游发展有限公司	10,000,000.00	2025-04-30	2026-4-27
苏州东方水城旅游发展有限公司	苏州古运河旅游有限公司	10,000,000.00	2025-08-29	2026-08-28
苏州东方水城旅游发展有限公司	苏州盘门景区旅游发展有限公司	10,000,000.00	2025-08-29	2026-08-28
苏州市盘门风景名胜区管理处	苏州东方水城旅游发展有限公司	256,855,000.00	2024-05-31	2049-01-01
苏州市盘门风景名胜区管理处	苏州东方水城旅游发展有限公司	18,800,000.00	2024-09-25	2049-01-01
苏州市盘门风景名胜区管理处	苏州东方水城旅游发展有限公司	53,330,000.00	2025-05-31	2049-01-01

6、主要关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	苏州市盘门风景名胜区管理处	290,365.00		5,318,087.51	
应收账款	苏州名城保护集团有限公司	1,587,000.00		267,113.40	
应收账款	苏州万福文旅发展有限公司	575,219.16			
应收账款	苏州名城资产经营管理有限公司	3,461,970.00		3,395,318.00	
应收账款	苏州吴门城市建设投资有限公司	2,673,584.91			
应收账款	苏州虎投资产开发有限公司	553,496.50			
应收账款	苏州名城更新发展有限公司	984,536.10			
应收账款	苏州工业园区综保产业服务有限公司	4,116,000.00		1,910,032.00	



项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	苏州市盘门风景名胜区管理处	15,003,543.72		14,840,626.55	12,837,469.88
其他应收款	苏州花间堂酒店管理有限公司	510,000.00	510,000.00	510,000.00	510,000.00
其他应收款	苏州万福文旅发展有限公司	687,500.00			
其他应收款	苏州复地豫泓置业有限公司			401,914,430.56	75,683,279.39
其他应收款	苏州万和建设发展有限公司	416,488,161.52			
其他应收款	苏州名城保护集团有限公司	576,281.00		576,281.00	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	苏州市盘门风景名胜区管理处	331,412.00	5,035,149.21
应付账款	苏州名城资产经营管理有限公司		1,018,595.40
应付账款	苏州市姑苏区环古城河健身步道管理处	2,077,116.51	
应付账款	苏州名城城市服务有限公司	1,650,943.38	
应付账款	苏州工业园区综保产业服务有限公司		1,879,693.48
应付账款	昆山滨合城市服务有限公司	846,335.98	
应付账款	苏州万和建设发展有限公司	102,450.00	
应付股利	苏州名城保护集团有限公司	241,143,399.53	362,517,461.04
预收账款	苏州花间堂酒店管理有限公司	752,449.43	357,678.00
其他应付款	苏州花间堂酒店管理有限公司		200,000.00
其他应付款	苏州工业园区综保产业服务有限公司		5,000,000.00
其他应付款	苏州市盘门风景名胜区管理处	212,040.91	42,040.91
其他应付款	苏州众海文化创新发展有限公司		147,441.80
其他应付款	苏州万和建设发展有限公司	46,923,168.03	
其他应付款	苏州名城保护集团有限公司	6,322,736,699.42	4,742,333,815.94

十、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截止期末余额，公司无需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

担保人	被担保人	确认担保余额	担保起始日	担保到期日
苏州文化旅游发展集团有限公司	苏州市会议中心集团有限公司	463,555,800.00	2023-6-28	2033-6-30

十一、资产负债表日后事项

截至本报告日，公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十二、其他重要事项



截止本报告日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	3,461,970.00	4,392,341.90
1到2年	183,219.17	
合计	3,645,189.17	4,392,341.90

(2) 按坏账计提方法分类披露：

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 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,645,189.17	100.00			3,645,189.17
其中：账龄组合					
低风险组合	3,645,189.17	100.00			3,645,189.17
合计	3,645,189.17	100.00			3,645,189.17

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,392,341.90	100.00			4,392,341.90
其中：账龄组合					
低风险组合	4,392,341.90	100.00			4,392,341.90
合计	4,392,341.90	100.00			4,392,341.90

(2) 按欠款方归集的期末余额较大的应收账款和合同资产情况：

往来单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款和合同资产坏账准备期末余额
苏州名城资产经营管理有限公司	3,461,970.00			94.97	



往来单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款和合同资产坏账准备期末余额
合计	3,461,970.00			94.97	

2、其他应收款

3、项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	141,923,051.39	272,765,103.92
其他应收款	530,976,250.35	1,100,496,553.28
合计	672,899,301.74	1,373,261,657.20

(1) 应收股利：

1) 应收股利分类

项目	期末余额	期初余额
苏州国际贸易中心有限公司	2,388,161.67	2,388,161.67
苏州名城慧投管理有限公司	18,030,706.16	18,030,706.16
苏州物资控股（集团）有限责任公司	50,661,333.41	100,661,333.41
苏州进出口（集团）有限公司	55,000,000.00	135,842,052.53
苏州桃园国际度假酒店有限公司	15,842,850.15	15,842,850.15
合计	141,923,051.39	272,765,103.92

(2) 其他应收款：

1) 按账龄披露：

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	38,200,609.21	87,684,296.45
1 至 2 年	65,440,438.96	484,991,385.78
2 至 3 年	53,526,245.98	195,654,597.28
3 年以上	373,808,956.20	332,166,273.77
合计	530,976,250.35	1,100,496,553.28

2) 按坏账计提方法分类披露

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 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	530,976,250.35	100.00			530,976,250.35
其中：账龄组合					



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 (%)	
低风险组合	530,976,250.35	100.00			530,976,250.35
合 计	530,976,250.35	100.00			530,976,250.35

(续)

类 别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,100,496,553.28	100.00			1,100,496,553.28
其中：账龄组合					
低风险组合	1,100,496,553.28	100.00			1,100,496,553.28
合 计	1,100,496,553.28	100.00			1,100,496,553.28

4) 本期无实际核销的其他应收款。

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	款项的性质	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 比例 (%)	坏账准备期末 余额
苏州万和建设发展有限公司	借款及利息	416,488,161.52	78.44	
苏州市会议中心集团有限公司	借款及利息	90,419,358.96	17.03	
苏州桃花坞发展建设有限公司	借款及利息	20,484,137.01	3.86	
苏州物资控股(集团)有限责任公司	借款及利息	2,647,449.86	0.50	
苏州名城保护集团有限公司	借款及利息	576,281.00	0.11	
合 计		530,615,388.35	99.93	



3、长期股权投资

(1) 分类情况

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	减值准备
对子公司投资	5,413,582,950.84		5,413,582,950.84	
对联营、合营企业	1,665,328,309.72		1,665,328,309.72	
合计	7,078,911,260.56		7,078,911,260.56	
			账面余额	减值准备
			1,297,210,791.89	
			1,471,721,354.21	
			2,768,932,146.10	
				账面价值
				1,297,210,791.89
				1,471,721,354.21
				2,768,932,146.10

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
苏州进出口（集团）有限公司	142,990,551.83			142,990,551.83		
苏州文旅集团投资管理有限公司	240,789,600.00			240,789,600.00		
苏州园林酒店有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
苏州万和建设发展有限公司	200,000,000.00		200,000,000.00			
苏州东方水城旅游发展有限公司	58,889,005.75			58,889,005.75		
苏州桃花坞发展建设有限公司		4,242,936,170.67		4,242,936,170.67		
苏州桃园国际度假酒店有限公司		68,691,717.54		68,691,717.54		
苏州文旅集团酒店管理有限公司		4,744,270.74		4,744,270.74		
苏州物资控股（集团）有限责任公司	197,046,634.31			197,046,634.31		
苏州古城投资建设有限公司	250,000,000.00			250,000,000.00		
苏州文旅集团文化发展有限公司	154,370,000.00			154,370,000.00		
苏州市会议中心物业管理股份有限公司	3,125,000.00			3,125,000.00		
合计	1,297,210,791.89	4,316,372,158.95	200,000,000.00	5,413,582,950.84		



(3) 对合营、联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动					其他权益变动
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整		
一、合营企业							
苏州国际贸易中心有限公司	172,317,246.72			-971,846.83			
小计							
二、联营企业							
苏州信托有限公司	1,299,404,107.49			63,563,383.55	20,270,748.75		
苏州太湖揽胜文旅有限公司		234,700,100.00		-9,163,104.89			
小计	1,471,721,354.21	234,700,100.00		54,400,278.66	20,270,748.75		
合计	1,644,038,600.93	234,700,100.00		53,428,431.83	20,270,748.75		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额	在被投资单位持股比例 (%)
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业						
苏州国际贸易中心有限公司				171,345,399.89		50.00
小计				171,345,399.89		
二、联营企业						
苏州信托有限公司	114,792,325.07			1,268,445,914.72		19.99
苏州太湖揽胜文旅有限公司				225,536,995.11		33.11



被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额	在被投资单位持股比例 (%)
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
小计	114,792,325.07			1,493,982,909.83		
合计	114,792,325.07			1,665,328,309.72		



4、营业收入、营业成本

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
主营业务	5,635,514.82	934,460.63	10,528,476.33	5,448,203.28
其他业务	13,569,801.68		2,024,261.70	115,232.98
合计	19,205,316.50	934,460.63	12,552,738.03	5,563,436.26

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		270,376,942.25
权益法核算的长期股权投资收益	53,428,431.83	55,763,481.17
交易性金融资产在持有期间的投资收益	201.71	3,487,111.80
合计	53,428,633.54	329,627,535.22

苏州文化旅游发展集团有限公司

2026年4月27日





会计师事务所 执业证书

名称：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：郭澳

主任会计师：南京建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座19-20楼

经营场所：特殊普通合伙

组织形式：32000010

执业证书编号：系财会[2013]39号

批准执业文号：2013年09月28日

批准执业日期：2013年09月28日



证书序号：00123336

说明

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

发证机关：



二〇一三年三月

中华人民共和国财政部制

证书编号: 320506200008
No. of Certificate

批准注册协会 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2012 05 02 日
Date of Issuance

姓名: 纪纬
Full name: 纪纬

性别: 男
Sex: 男

出生日期: 1979-10-03
Date of birth: 1979-10-03

工作单位: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)苏州分所
Working unit: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)苏州分所

身份证号码: 132629197910038613
Identity card No.: 132629197910038613




年检二维码

中国注册会计师协会

纪纬
会员编号 320506200008



保存二维码到手机相册

证书编号: 320000100460
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2022 年 04 月 26 日
Date of Issuance



姓名	程迎春
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1980-04-11
Date of birth	
工作单位	天衡会计师事务所(特殊普通合伙) 苏州分所
Working unit	
身份证号码	320981198004118312
Identity card No.	



程迎春 320000100460