公司代码：600736　　公司简称：苏州高新

苏州新区高新技术产业股份有限公司
2021 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、 立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人王平、主管会计工作负责人蔡金春及会计机构负责人（会计主管人员）茅宜群声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，每10股派发现金红利0.70元（含税），合计分配80,590,503.49元。本分配预案尚需经公司2021年度股东大会审议批准后实施。

六、 前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、 是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的政策风险、行业风险、经营风险等，敬请查阅本报告“管理层讨论与分析”中关于公司未来发展的讨论与分析中阐述的可能面对的风险因素内容。

十一、其他

□适用 √不适用

目录

第一节 释义 3
第二节 公司简介和主要财务指标 5
第三节 管理层讨论与分析 9
第四节 公司治理 33
第五节 环境与社会责任 48
第六节 重要事项 51
第七节 股份变动及股东情况 63
第八节 优先股相关情况 67
第九节 债券相关情况 68
第十节 财务报告 77

备查文件目录	载有公司法定代表人、会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表
	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

第一节　释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司/苏州高新	指	苏州新区高新技术产业股份有限公司
苏高新集团/控股股东	指	苏州苏高新集团有限公司
苏州高新区管委会	指	苏州国家高新技术产业开发区管理委员会
苏州高新区	指	苏州国家高新技术产业开发区
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
会计师事务所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
地产集团	指	苏州高新地产集团有限公司
旅游集团	指	苏州高新旅游产业集团有限公司
净水公司	指	苏州高新水质净化有限公司
排水公司	指	苏州高新排水有限公司
徐州投资	指	苏州高新（徐州）投资发展有限公司
高新福瑞	指	苏州高新福瑞融资租赁有限公司
投资管理公司	指	苏州高新投资管理有限公司
私募基金公司	指	苏州高新私募基金管理有限公司
绿色低碳公司	指	苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司
创智融	指	苏州创智融新能源科技有限公司（现已更名为“苏州高新绿色光伏新能源有限公司”）
医疗器械产业公司	指	苏州医疗器械产业发展有限公司
医疗器械产业园	指	江苏医疗器械科技产业园
环保集团	指	苏州高新环保产业（集团）有限公司
融联基金	指	苏州融联创业投资企业（有限合伙）
创投集团	指	苏州高新创业投资集团有限公司
东菱振动	指	苏州东菱振动试验仪器有限公司
中新集团	指	中新苏州工业园区开发集团股份有限公司
金埔园林	指	金埔园林股份有限公司
江苏银行	指	江苏银行股份有限公司
杭州银行	指	杭州银行股份有限公司
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
新世纪评级	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
太浩基金	指	苏州苏新太浩股权投资合伙企业（有限合伙）
明善基金	指	苏州明善汇德投资企业（有限合伙）
东方创业	指	东方国际创业股份有限公司
省环保集团	指	江苏省环保集团有限公司

第二节　公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	苏州新区高新技术产业股份有限公司
公司的中文简称	苏州高新
公司的外文名称	SUZHOU NEW DISTRICT HI-TECH INDUSTRIAL CO., LTD
公司的外文名称缩写	SZNH
公司的法定代表人	王平

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	宋才俊	龚俞勇
联系地址	江苏省苏州市高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场A座20楼	江苏省苏州市高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场A座20楼
电话	（0512）67379025	（0512）67379025
传真	（0512）67379060	（0512）67379060
电子信箱	song.cj@sndnt.com	gong.yy@sndnt.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	江苏省苏州市新区运河路8号
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	江苏省苏州市高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场A座19-20楼
公司办公地址的邮政编码	215163
公司网址	www.sndnt.com
电子信箱	szgx600736@sndnt.com

四、 信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	中国证券报，www.cs.com.cn 上海证券报，www.cnstock.com
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	上海证券交易所、公司董事会秘书处

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	苏州高新	600736	/

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市南京东路 61 号新黄浦金融大厦 7 楼
	签字会计师姓名	唐国骏、蒋承毅

七、 近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元　币种：人民币

主要会计数据	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)	2019年
营业收入	11,895,140,955.55	10,040,974,432.33	18.47	9,137,754,086.71
归属于上市公司股东的净利润	405,460,956.33	302,056,586.61	34.23	353,335,279.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	145,202,009.61	126,388,503.76	14.89	50,584,489.96
经营活动产生的现金流量净额	-2,547,476,012.67	4,205,544,628.93	-160.57	-2,705,253,236.95
	2021年末	2020年末	本期末比上年同期末增减(%)	2019年末
归属于上市公司股东的净资产	9,165,439,472.02	9,461,456,400.85	-3.13	9,325,620,938.76
归属于上市公司股东的净资产（不含永续债）	7,285,355,189.00	6,986,154,717.83	4.28	6,850,319,255.74
总资产	61,567,222,488.04	54,590,181,241.52	12.78	47,284,111,401.37

（二）主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)	2019年
基本每股收益（元／股）	0.23	0.13	76.92	0.17
稀释每股收益（元／股）	0.23	0.13	76.92	0.17
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	0.001	-0.02	不适用	-0.09
加权平均净资产收益率（%）	3.69	2.15	增加 1.54 个百分点	3.06
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.02	-0.42	增加 0.44 个百分点	-1.61

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

□适用 √不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

□适用 √不适用

九、 2021 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度（1-3 月份）	第二季度（4-6 月份）	第三季度（7-9 月份）	第四季度（10-12 月份）
营业收入	834,753,883.86	982,266,449.53	3,505,272,923.18	6,572,847,698.98
归属于上市公司股东的净利润	69,878,650.91	82,264,339.54	149,184,892.64	104,133,073.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-11,089,659.47	-5,628,273.25	111,849,265.85	50,070,676.48
经营活动产生的现金流量净额	-375,284,984.92	2,520,585,070.91	-935,524,951.81	-3,757,251,146.85

季度数据与已披露定期报告数据差异说明
□适用 √不适用

十、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2021 年金额	附注（如适用）	2020 年金额	2019 年金额
非流动资产处置损益	78,410,768.04		9,840,408.57	213,923,124.22
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	24,264,985.01		24,642,995.76	43,381,747.79
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	134,728,269.54		55,328,598.47	73,681,700.54
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			207,450,227.40	
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	1,710,907.83		9,512,079.47	22,063,259.79
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益	-10,605,293.19		1,502,860.57	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	179,488,926.94		-97,794,652.07	93,933,793.42
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,717,965.51		408,248.10	
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,907,160.43		3,404,556.56	2,586,222.33
其他符合非经常性损益定义的损益项目	53,870,518.41		1,459,898.41	2,959,076.70
减：所得税影响额	155,781,045.76		15,717,233.08	81,688,181.81
少数股东权益影响额（税后）	44,639,895.18		24,369,905.31	68,089,953.27
合计	260,258,946.72		175,668,082.85	302,750,789.71

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

√适用 □不适用

对非经常性损益项目的其他说明：

项目	涉及金额	原因
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,730,206.70	公司 2021 年 3 月与苏州市自然资源和规划局签署了《国有土地使用权出让合同解除协议书》，退还了 2016-WG-68 号土地，由此冲回已计提的摊销
其他符合非经常性损益定义的损益项目	46,138,872.06	丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,439.65	增值税加计扣除

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	617,414,865.70	394,586,607.08	-222,828,258.62	185,408,178.79
应收款项融资	6,420,579.59	10,145,181.80	3,724,602.21	
其他权益工具投资	1,122,189,894.00	1,007,748,600.00	-114,441,294.00	
其他非流动金融资产	27,499,440.00	77,058,773.11	49,559,333.11	9,144,933.11
合计	1,773,524,779.29	1,489,539,161.99	-283,985,617.30	194,553,111.90

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

公司作为园区开发背景的国有上市平台，一直以来以苏州高新区经济稳中有进的发展态势为依托，坚定“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位，以产业投资为抓手推动创新地产、节能环保、战略新兴产业板块升级。

2021 年以来，公司围绕转型产业打造“产业园运营+高新技术产业投资”双轮驱动的商业模式，推动实现高质量发展。其中，创新地产板块以“云庭系”中高端住宅开发为业绩支撑，在积累生命健康小镇建设、招商、运营经验的基础上，筹划控股苏州医疗器械产业发展有限公司，整合区域医疗器械产业载体，进一步扩大产业园运营规模，储备优质投资资源，以产业园为依托实现产业运营与资本运作的高效互动；节能环保板块以绿色低碳产业为创新发展突破口，抓住政策机遇期，设立平台公司获取产业用地，打造绿色低碳产业园，整合区内外优质项目，分享区域和产业发展红利；战略新兴产业板块形成“职能总部+测试服务基地+加工制造基地”的格局，深化产学研融合发展，优化资本结构，释放创新发展动能、增强市场竞争力；非银金融与产业投资板块，以基金专业投资扩大投资规模，瞄准区内外高新技术资源和绿色低碳产业，通过产业链投资和项目招引推动形成产业集群，并通过融资租赁等多元金融服务赋能被投企业，获取投资收益，优化利润结构。

内部管理方面，公司一方面充分发挥 AAA 主体信用评级优势，创新融资渠道，控制融资成本，实现降本增效；另一方面通过持续加强运营管理和人力资源储备，激发企业内生发展动力。

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司截至 2021 年末资产总额 615.67 亿元，同比增长 12.78%，归属于上市公司股东的净资产 72.85 亿元，同比增长 4.28%；2021 年度实现营业收入 118.95 亿元，同比增长 18.47%，实现归属于上市公司股东的净利润 4.05 亿元，同比增长 34.23%。

一、创新地产：聚焦产业园运营，推进产城融合发展

2021 年以来，公司在开发“云庭系”中高端住宅、拓展文旅商贸业务提升住宅附加值的同时，瞄准区域内重点打造的医疗器械产业，筹划控股医疗器械产业公司提升园区运营的规模与能力，并与生命健康小镇协同发展，推动产城融合的创新地产模式进一步升级。

（一）筹划控股医疗器械产业公司

公司正在筹划投资医疗器械产业公司，并实现控股及并表，医疗器械产业公司为医疗器械产业园的运营主体。截至目前，本次投资事项正在进行审计评估。

苏州高新区为江苏省“一区一产业”政策唯一重点支持发展医疗器械产业的区域，医疗器械产业园先后获评国家火炬计划医疗器械特色产业基地、国家创新型医疗器械产业集群试点、国家级医疗器械专业孵化器、国家级科技创业孵化链条建设示范单位等。目前已集聚近 1,000 家相关

企业，获批医疗器械二/三类注册证 927 张，拥有各类知识产权 3,482 项，产值规模达 300 亿元，年均增速超 30%。

医疗器械产业园负责统筹苏州高新区资源，现有自建载体面积超 46 万平方米，分南部科研创新区、权威检测评估机构区、综合配套区，北部产业示范区和医疗器械加速器；生命健康小镇产业园占地 80 亩，载体面积 14 万平方米，专注生物医药与高端医疗器械领域进行产业招引，与医疗器械产业园协同发展；占地 152 亩的产业园四期创新基地已开工，五期上市基地、六期生物医药创新基地已在规划中。

截至 2021 年末，医疗器械产业公司运营载体整体出租率 83.51%，入驻企业和单位包括江苏省医疗器械检验所苏州分所、东南大学苏州医疗器械研究院、苏州恒瑞迦俐生生物医药科技有限公司、苏州鱼跃医疗科技有限公司、苏州心擎医疗技术有限公司等。

（二）加速布局产业地产

2021 年 11 月，公司竞得苏地 2021-WG-74 号、苏地 2021-WG-75 号宗地，土地面积合计 36.60 万平方米，建筑面积 77.97 万平方米。公司将以此为依托，引入产业资源，加速布局产业地产。

其中，苏地 2021-WG-74 号地块产业配套用地将引进中国检验认证集团产业资源，在苏州浒墅关经开区打造中国检验认证集团苏州检验检测基地，引进包括中检汽车技术有限公司总部基地、中检溯源大数据中心、检测认证产业基金等，致力强化检验认证服务，建成苏州检验认证产业集聚区和长三角地区检验认证产业基地。

苏地 2021-WG-75 号地块产业配套用地将引进北京中软国际信息技术有限公司资源，成立中软国际（苏州）软件开发及集成测试中心，就区域内数字新价值服务中心、数字政府创新示范区、创新数字经济生态中心、产业数字化转型创新示范及推广中心、中软国际开源联创基地、软件生态交付中心等方面开展业务合作。

目前，中检、中软两大产业地产项目已入选江苏省 2022 年重大项目名单，正积极推进项目建设。

（三）商品房开发业务保持平稳

“云庭系”中高端住宅在苏州地区的品牌影响力持续提升。2021 年，公司商品房销售面积 43.80 万平方米，同比减少 8.90%；销售金额 117.31 亿元，同比减少 16.09%。其中，熙境云庭、悦云庭、滨河四季云庭、山樾云庭、山云庭等 5 个项目全年销售额超 10 亿元。

报告期内，公司商品房结转面积 42.71 万平方米，同比基本持平；结转金额 105.27 亿元，同比增加 18.15%。其中，海和云庭结转超 50 亿元，熙境云庭、山樾云庭、山云庭结转超 10 亿元。

商品房建设方面，报告期内新开工面积 83.89 万平方米，施工面积 234.62 万平方米，竣工面积 84.11 万平方米，主要施工项目包括滨河四季云庭、东方玖著、尚云庭等。

公司持续深耕苏州及周边市场，适时补充土地储备，保证房地产业务平稳发展。年内新增土地储备 5 宗（含产业地产用地），位于苏州、常熟、常州，土地面积 53.77 万平方米，计容建筑面积 115.79 万平方米。截至报告期末，公司在售、在建、拟建商品房面积 206.28 万平方米，其中权益面积 159.56 万平方米。

（四）文旅商贸多元提升品牌附加值

旅游板块克服疫情影响深挖发展潜力。通过“双园互动、双城联动”，公司在内容包装、环境重塑、餐饮改革、服务提升、IP 衍生等方面加速创新，文旅活动品质与媒体矩阵曝光量显著提升，实现入园人数 221.47 万人次，同比增长 24.42%。苏州乐园森林世界成功入选全省国家 4A 级旅游景区创建名单，进一步擦亮“苏州乐园”品牌；徐州乐园深度融合彭城文化，得到当地游客的高度认可。同时，为促进文商旅融合发展，苏州乐园森林世界配套商业项目启动规划建设，目前正在有序推进。

商贸板块协同发展。公司作为虹桥品汇在苏州地区的唯一指定合作方和品牌使用方，年内实现“虹桥品汇苏州港”天都大厦店、苏州乐园店双店正式开业，以优质的商品和服务创建进口商

品展销平台；同时，公司推进虹桥品汇与食行生鲜的业务融合，打造特色商贸消费和电商零售平台。

商业地产加快招商。天都大厦以苏州一流商务写字楼为定位，结合狮山商务创新区的规划，充分发挥产业招商载体功能，引进固德威、中国人寿苏州中心支公司、伊利集团、复地集团、昱德新能源等优质企业和机构，出租面积 6.75 万平方米，年内实现租金收入 3,661.30 万元。

二、节能环保：布局低碳产业，推动板块创新升级

公司在国家提出碳达峰、碳中和中长期目标，以及苏州高新区将绿色低碳产业作为六大重点产业之一的背景下，布局低碳产业，推进全区相关资源统筹发展，同时继续做好水质净化、污泥处置、管网运维等工作。

（一）布局低碳产业

整合区域低碳资源。报告期内，公司出资设立绿色低碳公司作为布局低碳产业的重要平台，注册资本 5 亿元。目前，绿色低碳公司已收购创智融 100%股权，积极拓展分布式光伏发电业务；与上海朗绿建筑科技股份有限公司成立合资公司，深化在绿色建筑工程施工、建筑节能改造等领域的合作；与苏州保泽新能源发展有限公司共同推进区域内电动车充电桩的部署、食行生鲜物流车充电改造等项目；与公司旗下投资管理公司、私募基金公司共同设立绿碳产业基金，重点投资新能源、节能环保等产业领域。

以产业园为依托打造绿色低碳产业集群。2022 年 1 月，绿色低碳公司竞得苏新国土 2021-WG-12 号宗地，计划建设为 GLC PARK（Green Low-Carbon Park，绿色低碳产业园）一期，与改造后的生荣产业园（GLC PARK 二期）共同招引绿色低碳产业链创新资源，打造绿色低碳产业加速器。

（二）稳步提升既有业务规模

水质净化、污泥处置方面，公司旗下 5 座净水厂狠抓生产运行各环节，认真做好水质监测，掌握动态数据，及时调整工艺，确保出水水质达到“苏州特别排放限值”的高标准；全年累计处理污水量 9,209.33 万吨，同比增长 2.39%。静脉产业园建立健全激励机制，有效实施技术改造，全年处理污泥 7.52 万吨。

管网运维方面，报告期内，公司旗下排水公司养护污水管道 194 公里；通过优化泵站运能，全年完成输水量 9,280 万立方米，同比增长 33.69%；与此同时，排水公司已形成全区管网修复方案，推进高新区管网“一张图、一张网、一平台”的发展格局，全面提升管网运维能力。

项目建设和提标改造方面，狮山厂地下迁建和综合改造工程土建及设备安装已全部完成，并顺利通过全国绿色施工示范工程考核，已开展进水调试运行；白荡厂、浒东厂的二期扩建及提标改造工程均已完成主体结构施工，将进一步提升净水能力，保证出水水质。

（三）积极拓展环保产业链

与省环保集团达成战略合作。报告期内，公司与省环保集团成立平台公司，共建循环经济产业园，目标打造为“苏州高新区零碳生态合作示范园区”。目前，合资公司已经成立，注册资本 5 亿元，合作项目正在积极推进中。

开拓水性环保涂料销售市场。环保集团与区内瞪羚企业苏州大乘环保新材有限公司成立合资公司，共同开拓水性环保涂料销售市场，通过内部挖潜、外部拓展，2021 年内实现销售额 1,634 万元，并已锁定 2022 年度业务量 4,000 万元。

三、战略新兴产业：产学研深度融合，积淀高质量发展动能

公司战略新兴产业板块的东菱振动通过优化资本和产业结构，强化校企联动和知识产权体系建设，进一步提升创新能效，为增强综合实力、提升市场竞争力打下基础。

2021 年，东菱振动实现营业收入 4.16 亿元，同比增长 19.85%；其中，国内销售收入 2.71 亿元，同比增长 9.88%；测试服务收入 6,667.75 万元，同比增长 44.32%；国际销售收入 4,724.49 万元，同比增长 7.20%。实现归属于母公司股东的净利润 2,848.37 万元，同比增长 6.49%。

优化资本和产业结构。报告期内，公司收购东菱振动剩余股权并实施现金增资 2.50 亿元，实现资本结构的优化和资产负债率的降低。同时，东菱振动收购浒关厂房，形成“职能总部+测试服务基地+加工制造基地”的发展格局，为稳步发展奠定基础。

校企联动推进科技成果转化。东菱振动进一步加大与高校的合作力度，加快产学研合作进程，年内先后与苏州大学、浙江大学宁波理工学院、北京航空航天大学签署合作协议，共同开发新型功率放大器等新品项目，依托高校的技术能力资源以及东菱振动的行业平台，联合开发能够满足国家重大试验需求的、满足行业发展趋势的、填补国内空白的高端试验装备。报告期内接连荣获“江苏省科学技术一等奖”、“上海市科技进步一等奖”，产学研融合发展成果获得业内高度认可。

强化知识产权体系建设。2021 年，东菱振动通过了知识产权管理体系再认证审核，当年共计申请专利 29 项，已获授权专利 20 项。截至目前，东菱振动共申请专利 522 项，已获授权专利 424 项，其中发明专利 100 项。

四、非银金融与产业投资：以投资促转型，优化产业布局和盈利结构

公司以非银金融与产业投资为转型升级的纽带和抓手，通过基金、融资租赁等方式，获取产业资源和投资收益。

直接投资方面，公司以权益法核算确认杭州银行投资收益 1.68 亿元，投资杭州银行可转债取得投资收益 4,011.92 万元；减持江苏银行 3,691.49 万股，回笼资金 2.51 亿元，剩余 5,000 万股年内实现公允价值变动收益 3,450.00 万元；减持中新集团 1,349 万股，回笼资金 1.35 亿元；取得杭州银行、江苏银行、中新集团、东方创业、中外运物流、融联基金、华泰柏瑞基金年度分红合计 1.51 亿元；金埔园林于创业板成功上市。公司旗下投资管理公司的直接投资项目于报告期内实现投资收益及公允价值变动收益合计 7,551.77 万元；年内新增投资项目包括苏州固锝、京山轻机、日发精机等上市公司定增以及精控能源，合计出资金额 8,600 万元。

基金投资方面，公司旗下太浩基金出资 4,800 万元投资珂玛材料、景昱医疗、智铸通信、东剑智能。明善基金出资 3,000 万元参与京山轻机定增，账面浮盈 3,484.33 万元；世嘉科技、华兴源创定增项目顺利退出，取得投资收益 4,303 万元；参股的荣旗工业已提交创业板上市材料。枫桥投资出资 2,500 万元投资人工软骨技术企业美德实医疗，相关技术已获得欧盟授权；出资 2,000 万元设立专项基金入股一类创新药开发平台 Techfields （Cayman） Inc.（泰飞尔），目前泰飞尔第一款新药的三期临床已在中国和美国正式开始；参股的艾棣维欣于 2021 年 10 月取得证监会关于核准其发行境外上市外资股的批复，计划在香港联合交易所主板上市。参股基金融享贝赢成功受让融联基金投资的贝克微电子、赢双电机、联盛德微电子项目，旨在获取被投企业中长期投资收益。私募基金公司于 2021 年 7 月完成私募基金管理人登记后，已成立苏新绿碳基金、苏新股权基金，分别面向新能源、节能环保产业，以及其他战略新兴产业开展私募股权投资。

融资租赁方面，高新福瑞成功入选江苏省首批 35 家正常经营融资租赁公司名单；积极创新融资租赁产品，赋能企业发展，业务版图拓展至省内 8 个城市；与省信用融资担保公司合作推出“绿色租赁”产品，面向中小企业的“微租赁”产品日臻成熟，“新基建”项目实现异地扩张。2021 年度，高新福瑞实现营业收入 1.72 亿元，同比增长 46.42%，净利润 4,473.11 万元，同比增长 25.99%；全年新增投放 18.24 亿元，同比增长 41.84%，年末风险资产余额 22.72 亿元，同比增长 26.46%，年度投放量及风险资产余额均创新高，规模效应将进一步显现。

五、内部管理：强化财务、运营、人力资源管理，促进控本增效

财务管理方面，公司创新融资产品、控制融资成本。报告期内，公司成功发行超短期融资券、乡村振兴债、海绵城市绿色债等 8 个直融产品，其中海绵城市绿色债为江苏省首单；新增注册批单 6 个，新增注册金额 44.50 亿元；银行授信总额 233 亿元，未用授信额度 66 亿元。截至 2021 年末，公司综合融资成本 4.60%。

运营管理方面，公司强化各板块集团化管控，提升经营管理效率；在突出业绩导向原则的同时，围绕年内重点工作任务，个性化考核下属企业关键经营指标，进一步突出差异化考核的“指挥棒”作用，充分激发成员企业业绩增长潜力。

人力资源管理方面，公司加大市场化人才招引力度，创新选人用人制度、搭建青年后备干部库，科学配置年轻干部梯队；上线运行人力资源信息化平台，推动人才管理工作向信息化、数字化、智慧化转型。

二、报告期内公司所处行业情况

（一）房地产行业

交易量“前高后低”，下半年市场活跃度骤降。根据统计数据，2021 年 1-12 月，全国商品房销售面积 17.9 亿平方米，同比增长 1.9%；商品房销售额 18.2 万亿元，同比增长 4.8%。分季度看，全国商品房销售额同比增速依次为 88.5%、17.2%、-14.1%和-18.7%。苏州区域，2021 年苏州商品房销售面积 925.17 万平方米，同比增长 7.4%；商品房销售单价 2.59 万元/平方米，同比下降 2.0%。

“房住不炒”贯穿全年，房地产调控基调不变。2021 年上半年，中央重要会议多次强调坚持“房住不炒”定位不变，坚持稳地价、稳房价、稳预期“三稳”目标不变。下半年，中央及各部委频繁释放房地产维稳信号，但“房住不炒”的总基调始终不变。为贯彻落实中央总基调，2021 年 3 月 9 日，苏州市人民政府印发《苏州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，提出坚持“房住不炒”的定位，不断建立和完善房地产调控机制，到 2025 年基本形成符合市情、购租并举、供需平衡的住房保障体系。

高质量发展产业地产，塑造地产运营新模式。2021 年，随着国家第十四个五年规划的出台，各省市“十四五”发展规划密集出台，制造业、战略性新兴产业等成为未来产业发展的重要方向。依托重点城市群和都市圈、开发区、自贸区等区位优势，年内一批特色园区、特色小镇相继发布，产业地产由综合性园区转向“主题、特色”方向，承接人才、资金、技术等创新要素，成为打造经济高质量发展的新平台。

应对措施：从中央及苏州当前政策、市场表现等角度来看，“房住不炒”的主基调将长期保持不变，对企业与银行端的监管力度不会放松，公司房地产业务将在保持现有经营规模与业绩稳定的前提下加速创新转型，主要措施包括：1、加速销售回款、紧盯融资窗口期，确保现金流安全；2、量入为出，控制拿地节奏、提高拿地质量，聚焦苏州等长三角一二线城市；3、提升产品质量与服务，加强与一线房企的强强合作，着力打造口碑楼盘，加快去化速度；4、打造“产业园运营+高新技术产业投资”的双轮驱动模式，逐步降低对商品房业务的依赖，提升公司抗风险能力。

（二）节能环保

十四五规划定方向，打造绿色循环低碳经济体系。国家十四五规划对中长期生态环保工作进行了系统论述，要求“推动绿色发展，促进人与自然和谐共生”，实现生态文明建设。2021 年，《关于推进污水资源化利用的指导意见》、《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》、《农村人居环境整治提升五年行动方案（2021-2025 年）》等相继出台，国家对污水处理设施的运营标准、排放标准要求渐趋严格，人民对水环境改善的感知逐步成为衡量污水排放的重要依据；污水处理提质增效、污水资源化利用，成为城镇污水治理行业发展的重要需求。

此外，2021 年“双碳”政策密集出台：2 月，《关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》发布，从 6 个方面部署了重点工作任务，要求建立绿色低碳循环发展经济体；10 月，《2030 年前碳达峰行动方案》发布，明确扎实推进碳达峰的总体行动纲领……打造绿色循环低碳经济体系，成为新形势下生态治理行业发展的重要方向。

提升环保产业活力，碳市场、金融支持工具有序落地。供排水行业，2021 年 3 月《城镇供水价格管理办法》印发，提出建立健全以“准许成本加合理收益”为核心的定价机制，有利于促进

城镇供水事业的健康发展。绿色低碳领域，年内《碳排放权登记管理规则（试行）》等规则发布、碳排放权交易市场正式开始、人民银行推出碳减排支持工具等，“双碳”目标下，绿色低碳产业金融体系逐步完善。

应对措施：公司紧盯行业发展趋势、抢抓市场机遇，一方面积极响应政策号召，加速苏州首座地下污水厂建设，以及旗下 5 座污水厂的提标改造工作，按照苏州特别排放标准限值提升出水水质，服务区域经济发展；另一方面，持续推进净水业务向“数字化、智能化”迈进，实现“传统水务”到“智慧水务”的转变，提升运营管理水平。此外，2021 年 8 月，全资子公司绿色低碳公司成立，作为统筹区域绿色低碳产业发展的重要载体，绿色低碳公司将在整合公司已有分布式光伏发电业务的基础上，探索科技住宅、建筑节能改造等相关领域。

（三）战略新兴产业

公司旗下东菱振动主要从事力学环境与可靠性试验的设备制造与测试服务，产品广泛应用于航天、航空、船舶、轨道交通、汽车、电子等国民经济各领域。

全方位支持战略新兴产业发展。国家十四五规划提出，要推动战略性新兴产业融合化、集群化、生态化发展；2021 年政府通过实施减税降费、发展先进制造业、支持更多“专精特新”、“小巨人”企业成长等措施，加大对制造业助企纾困和发展的支持力度，着力推动制造业从中低端向中高端迈进。

产业规模不断扩大。据统计，2020 年我国战略性新兴产业增加值占 GDP 比重为 11.7%，到 2025 年有望超过 17%；高技术制造业、装备制造业增加值占规模以上工业增加值比重分别已从 2012 年的 9.4%、28%，提高到 2021 年的 15.1%和 32.4%。从增速上看，2016 年以来，我国战略新兴产业增加值增速始终高于全部工业增加值增速，集成电路等多个细分领域保持两位数增长。

应对措施：报告期内，东菱振动加大人才队伍与技术能力建设，增强核心竞争力；同时，与北京航空航天大学、浙江大学宁波理工学院、苏州大学深化产学研合作，依托高校的技术能力资源以及行业平台，聚焦国家重大试验需求、行业发展需求、国内技术空白，开展高端试验装备的联合开发。

三、报告期内公司从事的业务情况

详见“经营情况讨论与分析”。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（一）区域经济实力稳步提升

多年来，苏州全市始终坚持创新驱动发展战略，创新政策体系更完善，企业创新能力更强，产业创新水平更高，创新生态环境更优，为经济社会发展强力赋能。在此背景下，以“打造创新资源最集聚、创新生态最活跃、创新协同最高效的产业科创主阵地”为新目标、新使命，苏州高新区依托“产业+科创”双重心，积极抢抓长三角一体化和太湖科学城、南大苏州校区、环南大科创圈建设等多重战略机遇，发挥位于“一圈一带”（环太湖科创圈和沪宁产业创新带）交汇点上的优势，全力谱写“两区两前列”新篇章。

2021 年，苏州高新区完成地区生产总值 1,675.8 亿元、增长 10.1%，一般公共预算收入 192.1 亿元、增长 9.8%，规模以上工业总产值 3,426.88 亿元、增长 15.4%，净增国家高新技术企业 329 家；其中，地区生产总值增速位列全市第一。同时，医疗器械产业连续多年保持 30%的增长速度，新一代信息技术产业产值超千亿元，战略性新兴产业产值占规上工业总产值比重超过 60%。

在新一轮发展规划中，苏州高新区已明确提出，将推动产业特色化、集群化发展，构建“2+6+X”现代产业体系，其中，“2”即新一代信息技术、高端装备制造两大主导产业，“6”即医疗器械

和生物医药、绿色低碳、集成电路、航天航空、数字经济、现代服务业六大新兴产业，“X”即大力培育区块链、人工智能、量子科技、未来网络等未来产业。

作为园区开发背景的上市国企，苏州高新植根、成长于高新区整体发展之中，围绕建立“2+6+X”的现代产业体系，区域人才、资源的集聚以及产业的升级，将为公司的发展提供更多机遇，加速实现转型战略布局。

（二）地产综合开发实力进一步提高

以“筑造美好生活”为宗旨，公司地产板块着力推进“地产+”创新模式，经过多年的项目开发经验积累，已形成覆盖住宅商业开发、城市服务代建、产业新城运营的业务布局，地产综合开发实力进一步提升。

住宅地产开发方面，2021 年，公司旗下地产集团获得“江苏省房地产开发行业综合实力 50 强”、“苏州市房地产开发综合竞争力 20 强”、“2020 年度苏州房地产品牌影响力企业”、“2020 年度苏州房地产实力房企”等荣誉。“云庭系”楼盘品牌影响力进一步扩大，熙境云庭获评“2020 年度苏州房地产品牌影响力楼盘”、“2020 年度苏州房地产实力楼盘”称号，滨河四季云庭获评“省级标准化星级工地”，跻身中国指数研究院 2021 年苏州商品住宅成交金额 TOP10、成交金额 TOP10 榜单。

商业地产开发方面，地标性 5A 甲级办公楼天都大厦荣获“工程国优”称号，年度写字楼出租率位列苏州高新区前三。

城市服务代建方面，新区地下污水厂迁建项目荣获“全国第二届工程建设行业 BIM 大赛”三等奖；新区地下污水厂迁建、浒东净水厂二期扩建项目获施工阶段 BIM 应用类“2021 年度苏州市建筑信息模型（BIM）技术应用示范项目”称号。

产业园开发方面，绿色低碳产业园一二期、中国检验认证集团苏州检验检测基地、中软国际（苏州）软件开发及集成测试中心项目正在加速推进中。

（三）节能环保产业链不断健全

依托区内污水处理独家经营权，公司以传统水务经验优势为基础，结合区域和行业龙头企业资源，延伸形成前中后端高度整合的“1+N”环保产业链，覆盖污泥处置、水质净化、管网养护、环保新材料等业务。

提高污水处理能力水平。报告期内，由公司承建的苏州首座地下城市污水处理厂达到通水调试要求，计划日处理量 10 万吨；旗下 5 座污水厂的提标改造工程持续推进，执行出水标准均由“GB18918-2002”一级 A 提升至“苏州特别排放标准限值”（省市最高要求）。

扩大管网养护业务规模。报告期内，为贯彻落实苏州高新区排水管理体制“四统一”政策，公司旗下排水公司承担全区城镇市政道路雨污水管网、城镇市政污水提升泵站及下穿隧道雨水泵站的养护工作，共涉及雨水管网 1,248.8 公里，污水管网 651.5 公里，污水提升泵站 35 座、下穿隧道雨水泵站 20 座。

探索绿色低碳产业。2021 年 8 月，公司成立全资子公司绿色低碳公司，将在整合公司已有分布式光伏发电业务的基础上，探索科技住宅、建筑节能改造等相关领域，布局节能环保新赛道。

（四）战略新兴产业研发能力持续加强

公司全资子公司东菱振动定位于力学环境与可靠性试验设备专业制造商和整体解决方案服务商，业务范围覆盖高端装备研制、测试试验服务、软件开发和系统集成。年内，东菱振动加强人才队伍建设的同时，持续深化产学研合作，依托苏州大学等高校的技术能力资源与行业平台，开展高端试验装备的联合开发，加快科技成果转化步伐。

截至 2021 年底，东菱振动已获授专利共计 424 项，其中发明专利 100 项。此外，2021 年内，东菱振动接连荣获“江苏省科学技术一等奖”、“上海市科技进步一等奖”，产学研融合发展成果获得业内高度认可。

（五）产业投资模式渐趋丰富

围绕“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位，公司旗下投资管理公司通过“直投+基金”的模式，聚焦战略新兴、绿色低碳等公司转型方向开展产业投资工作，形成战略投资（对被投企业以权益法核算）、产业投资（通过基金布局高新技术企业）、财务投资（参与上市公司定增）三大模式。

此外，2021 年 1 月，公司成立私募基金公司，并于 2021 年 7 月获得私募基金管理人资格，基金管理公司参与设立绿色低碳产业基金、股权投资基金，提升投资业务的市场竞争力，为加强公司各业务板块产业互动、拓宽产融结合路径创造条件。

五、报告期内主要经营情况

详见“第三节 管理层讨论与分析”下“一、经营情况讨论与分析”中的有关内容。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	11,895,140,955.55	10,040,974,432.33	18.47
营业成本	9,844,794,294.55	8,443,244,790.01	16.60
财务费用	451,433,100.83	356,495,099.22	26.63
投资收益	583,454,375.84	354,915,584.41	64.39
公允价值变动收益	90,305,841.88	-98,009,093.68	不适用
资产减值损失	-855,789,458.00	-377,121,877.36	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-2,547,476,012.67	4,205,544,628.93	-160.57
投资活动产生的现金流量净额	-516,181,349.93	-3,695,351,118.20	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	5,634,975,999.72	223,172,028.63	2424.95

营业收入变动原因说明：房地产收入结转同比增加
营业成本变动原因说明：房地产成本结转同比增加
财务费用变动原因说明：融资规模扩大，财务费用增加
营活动产生的现金流量净额变动原因说明：销售回笼减少，支付土地款增加
投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：对外投资减少
筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：融资规模扩大
投资收益变动原因说明：处置子公司股权、处置交易性金融资产同比增加
公允价值变动收益变动原因说明：持有交易性金融资产等公允价值变动
资产减值损失变动原因说明：计提房地产项目存货跌价准备以及其他资产减值

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明
□适用 √不适用

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用
详见下表。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
商品房销售收入	10,526,629,987.06	8,668,167,894.74	17.65	18.15	15.51	增加 1.88 个百分点

房地产出租收入	41,801,023.43	61,323,712.48	-46.70	148.51	89.78	增加45.40个百分点
游乐服务收入	277,424,131.94	373,715,092.25	-34.71	11.29	29.85	减少19.26个百分点
环保产业	234,736,294.21	189,487,864.40	19.28	3.28	20.48	减少11.52个百分点
代建工程收入	2,259,273.42	0.00	100.00	-54.51	不适用	0
服务收入	1,179,245.27	3,437,884.03	-191.53	-0.16	1.46	减少4.65个百分点
融资租赁及保理收入	157,553,204.41	93,068,236.30	40.93	50.25	67.62	减少6.12个百分点
振动试验设备制造与振动检测收入	414,503,818.45	269,238,101.67	35.05	19.43	22.21	减少1.48个百分点
批发零售收入	168,351,453.29	159,242,934.47	5.41	不适用	不适用	不适用
其他业务收入	70,702,524.07	27,112,574.21	61.65	338.92	195.26	增加18.66个百分点

主营业务分地区情况

分地区	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
苏州	11,187,594,662.93	9,146,940,735.51	18.24	32.95	33.04	减少0.06个百分点
扬州	2,767,945.70	2,630,762.29	4.96	-66.43	-57.75	减少19.53个百分点
徐州	144,858,528.10	174,127,068.25	-20.20	-21.93	-1.63	减少24.81个百分点
合肥	10,015,400.54	6,748,421.99	32.62	-99.30	-99.51	增加29.31个百分点
滁州	549,904,418.28	514,347,306.51	6.47	不适用	不适用	增加0.00个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明
无。

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

□适用 √不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产业	土地成本	5,938,408,269.50	60.49	5,022,673,887.24	59.55	18.23	
	建安成本及配套	2,265,637,619.17	23.08	2,366,298,567.19	28.06	-4.25	
	出租成本	61,323,712.48	0.62	32,313,276.63	0.38	89.78	天都大厦出租率提升，出租成本相应增加
	其他	464,122,006.07	4.73	288,471,197.00	3.42	60.89	
	小计	8,729,491,607.22	88.92	7,709,756,928.06	91.41	13.23	
旅游服务业	人员工资	107,141,952.83	1.09	104,994,863.36	1.24	2.04	
	水电能源	18,155,867.89	0.18	13,141,990.62	0.16	38.15	
	固定资产折旧	149,955,545.76	1.53	91,137,725.98	1.08	64.54	苏州乐园森林世界、徐州乐园欢乐世界在建工程结转固定资产，资产增多折旧相应增加
	其他	98,461,725.77	1.00	78,533,752.49	0.93	25.38	
	小计	373,715,092.25	3.81	287,808,332.45	3.41	29.85	
环保产业	原材料	13,818,041.71	0.14	9,250,861.64	0.11	49.37	
	人员工资	24,823,400.83	0.25	22,029,289.81	0.26	12.68	
	水电能源	21,355,066.33	0.22	18,191,681.51	0.22	17.39	
	固定资产折旧	53,303,064.21	0.54	39,794,361.69	0.47	33.95	
	污泥处置费	39,253,336.26	0.40	34,435,029.30	0.41	13.99	
	其他	36,934,955.06	0.38	33,577,024.45	0.40	10.00	
	小计	189,487,864.40	1.93	157,278,248.40	1.86	20.48	
服务业	人员工资						
	劳务费						
	其他	3,437,884.03	0.04	3,388,360.38	0.04	1.46	
	小计	3,437,884.03	0.04	3,388,360.38	0.04	1.46	

融资租赁	借款利息	93,010,449.83	0.95	55,462,253.28	0.66	67.70	融资租赁项目投放增加，成本相应增加
	其他	57,786.47		60,827.85		-5.00	
	小计	93,068,236.30	0.95	55,523,081.13	0.66	67.62	
振动试验设备制造与振动检测收入	原材料	216,130,657.22	2.20	173,584,917.09	2.06	24.51	
	人员工资	20,615,055.87	0.21	18,938,549.94	0.22	8.85	
	水电能源	4,616,401.85	0.05	3,293,137.26	0.04	40.18	
	固定资产折旧	7,854,012.01	0.08	5,628,883.60	0.07	39.53	
	其他	20,021,974.72	0.20	18,861,759.44	0.22	6.15	
	小计	269,238,101.67	2.74	220,307,247.33	2.61	22.21	
批发零售收入	原材料	139,826,317.59	1.42				
	人员工资	8,218,586.75	0.08				
	水电能源	632,901.94	0.01				
	固定资产折旧	4,491,914.88	0.05				
	其他	6,073,213.31	0.06				
	小计	159,242,934.47	1.62				

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

□适用 √不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 √不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A.公司主要销售客户情况

前五名客户销售额 27,241.42 万元，占年度销售总额 2.29%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

□适用 √不适用

B.公司主要供应商情况

前五名供应商采购额 84,447.52 万元，占年度采购总额 24.16%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

□适用 √不适用

其他说明

无。

3. 费用

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动比例	情况说明
财务费用	451,433,100.83	356,495,099.22	26.63%	融资规模扩大，财务费用增加
研发费用	24,899,071.20	19,665,469.63	26.61%	研发投入增加

4. 研发投入

(1).研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	24,899,071.20
本期资本化研发投入	
研发投入合计	24,899,071.20
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.21
研发投入资本化的比重（%）	

(2).研发人员情况表

√适用 □不适用

公司研发人员的数量	48
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	2.96
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数

博士研究生	1
硕士研究生	12
本科	30
专科	5
高中及以下	0
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30 岁以下（不含 30 岁）	13
30-40 岁（含 30 岁，不含 40 岁）	25
40-50 岁（含 40 岁，不含 50 岁）	8
50-60 岁（含 50 岁，不含 60 岁）	2
60 岁及以上	0

(3).情况说明

□适用 √不适用

(4).研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动比例	情况说明
经营活动产生的现金流量净额	-2,547,476,012.67	4,205,544,628.93	-160.57%	销售回笼减少，支付土地款增加
投资活动产生的现金流量净额	-516,181,349.93	-3,695,351,118.20	不适用	对外投资减少
筹资活动产生的现金流量净额	5,634,975,999.72	223,172,028.63	2424.95%	融资规模扩大

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
交易性金融资产	394,586,607.08	0.64	617,414,865.70	1.13	-36.09	持有金融资产减持，以及当期公允价值变动
预付款项	3,354,521,577.63	5.45	153,281,552.18	0.28	2,088.47	预付商品房项目土地款
其他应收款	8,186,355,477.91	13.30	9,233,796,435.51	16.91	-11.34	合作项目往来款项变动
一年内到期的非流动资产	1,155,368,002.64	1.88	823,967,197.79	1.51	40.22	融资租赁项目投放增多
长期应收款	830,322,885.46	1.35	668,820,677.37	1.23	24.15	融资租赁项目投放增多
其他非流动金融资产	77,058,773.11	0.13	27,499,440.00	0.05	180.22	金融资产当期公允价值变动
投资性房地产	1,335,204,907.15	2.17	1,003,174,058.78	1.84	33.10	商业房部分项目出租，转入投资性房地产
在建工程	1,283,038,859.19	2.08	774,889,405.89	1.42	65.58	建设项目投入增加
商誉	252,196,107.82	0.41	103,144,260.42	0.19	144.51	收购苏州食行，形成商誉
其他非流动资产	438,282,395.99	0.71	195,367,548.28	0.36	124.34	预付房地产自持项目土地款
合同负债	9,700,618,363.88	15.76	11,130,438,517.12	20.39	-12.85	商品房预售款
其他应付款	5,536,865,955.10	8.99	2,772,446,730.94	5.08	99.71	合作项目往来款项变动
一年内到期的非流动负债	3,401,356,645.79	5.52	1,878,644,676.72	3.44	81.05	长期负债进入一年以内账期
长期借款	15,649,643,563.31	25.42	10,632,455,000.00	19.48	47.19	融资规模扩大

其他说明

无

2. 境外资产情况

□适用 √不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	457,133,803.50	因抵押、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
存货	5,310,935,190.47	银行借款抵押
无形资产	430,743,126.36	银行借款抵押
合计	6,198,812,120.33	

4. 其他说明

□适用 √不适用

（四）行业经营性信息分析

√适用 □不适用

详见下文

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	江苏常州	87,492.00		174,984.00	是	87,492.00	60.00
2	江苏苏州	413,162.50		897,707.25	是	413,162.50	89.40

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	苏州	海和云庭	住宅	竣工项目	84,860.41	135,776.66	209,210.30		209,210.30	600,000.00	26,595.18
2	苏州	悦云庭	住宅	在建项目	55,516.19	61,067.81	97,358.34	97,358.34		250,000.00	20,861.23
3	苏州	滨河四季云庭	住宅	在建项目	86,741.10	190,830.42	266,747.59	266,747.59		787,100.00	33,858.47
4	苏州	山樾云庭	住宅	竣工项目	80,142.50	120,211.97	174,177.75		174,177.75	300,000.00	33,204.59
5	苏州	高贤云庭	住宅	新开工项目	37,045.00	85,203.50	119,858.09	119,858.09		125,000.00	57,521.84
7	无锡	御璟天玺	住宅	新开工项目	75,654.70	90,778.13	150,197.33	150,197.33		350,000.00	195,909.82
8	苏州	留云轩	住宅	新开工项目	18,456.00	20,301.60	33,124.93	33,124.93		100,000.00	60,379.49
9	滁州	东方玖著	住宅	在建项目	197,878.00	293,176.22	442,472.11	252,005.28	190,466.83	233,365.00	29,670.01
10	苏州	尚云庭	住宅	新开工项目	82,538.40	144,441.58	214,746.80	214,746.80		280,000.00	132,345.51
11	苏州	天都大厦	商业	竣工项目	90,244.30	117,057.10	146,893.23		146,893.23	170,000.00	8,536.23
12	苏州	山云庭	住宅	竣工项目	140,968.60	164,364.11	271,128.41		271,128.41	410,000.00	53,451.25
13	苏州	山云轩	住宅	在建项目	79,612.00	80,404.84	125,779.88	125,779.88		170,000.00	143,884.06
14	苏州	生荣产业园	厂房	在建项目	44,301.70	109,440.04	112,550.64	112,550.64		100,000.00	816.08
15	苏州	新微溪	产业园	在建项目	21,897.40	48,966.49	50,128.02	50,128.02		30,000.00	7,582.38
16	徐州	万悦城一二期	住宅	竣工项目	190,903	200,089.90	315,085		315,085	128,951	1,498
17	徐州	万悦城五、六组团	住宅	竣工项目	71,724.91	76,459.90	103,645		103,645	57,246	3,352.89
18	徐州	未来城	住宅	竣工项目	49,448	99,256	109,479		109,479	57,767	3,059.22
19	徐州	碧水栖庭	住宅	在建	36,312.80	61,699.83	82,597.73	82,597.73		12,534.36	8,142.25

3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售（含已预售）面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)

1	苏州	熙境云庭	住宅	136,338.60	84,696.58	79,529.54	203,296.65	3,922.64
2	滁州	滁州东方玖著一期	住宅	114,613.16	59,650.56	81,403.87	54,990.44	508.05
3	滁州	滁州东方玖著二期	住宅	154,831.54	3,140.87			3,140.87
4	苏州	天都大厦南楼办公	商业	32,494.40	2,786.33	2,786.33	4,941.93	
5	苏州	吴江天城 1#地块商业	商业	14,425.19	11,415.85	6,342.00	5,112.35	5,346.22
6	苏州	吴江天城 3#地块区间路商业	商业	3,524.94	1,650.17	1,678.42	1,435.79	
7	扬州	名泽园商业	商业	225.54	225.54	225.54	204.06	
8	苏州	泊云庭	住宅	1,474.79	1,236.28	773.96	1,664.47	
9	苏州	海和云庭	住宅	8,309.73	8,309.73	143,319.17	518,931.81	
10	苏州	悦云庭	住宅	54,102.27	50,774.78			63,839.30
11	苏州	滨河四季云庭	住宅	105,202.81	101,054.82			187,174.43
12	苏州	山樾云庭	住宅	113,903.03	45,361.77	55,334.92	125,440.01	
13	苏州	高贤云庭	住宅	30,355.18	1,583.33			1,583.33
14	无锡	御景天玺	住宅	20,893.80	8,206.00			8,206.00
15	苏州	遇见山	住宅+商业	9,051.08	3,233.36	2,311.45	5,400.19	456.59
16	苏州	山云庭	住宅	161,574.68	45,443.57	44,525.16	100,297.86	2,934.60
17	苏州	山云轩	住宅	79,264.46	8,660.27			8,660.27
18	苏州	吴江公园里（公寓）	商业	509.46	450.17	558.06	457.69	224.80
19	徐州	万悦城一二期	商业	26,182.72	128.1			
20	徐州	万悦城五、六组团	住宅			649.36	1,033.65	
21	徐州	未来城	住宅	339.29		2,193.00	2,653.52	
22	徐州	碧水栖庭	住宅	40,711.92	121.54			
23		其他零星项目、车位、储藏室等				5,470.44	26,802.58	

报告期内，公司共计实现销售金额 1,173,086.52 万元，销售面积 438,001.52 平方米，实现结转收入金额 1,052,663.00 万元，结转面积 427,101.22 平方米，报告期末待结转面积 285,997.10 平方米。

4. 报告期内房地产出租情况

□适用 √不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
2,580,745.27	4.60	59,059.28

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

报告期末，公司参股股权投资企业共 29 家，主要涉及股权投资、基础设施经营等行业。主要参股企业包括中外运高新物流（苏州）有限公司、华能苏州热电有限责任公司、中新苏州工业园区开发集团股份有限公司、江苏银行股份有限公司、杭州银行股份有限公司、东方国际创业股份有限公司、华泰柏瑞基金管理有限公司、南京金埔园林股份有限公司、苏州高新创业投资集团融联管理有限公司、苏州融联创业投资企业（有限合伙）、苏州新创建设发展有限公司、苏州高新创业投资集团有限公司、苏州明善汇德投资企业（有限合伙）、苏州苏新太浩股权投资合伙企业（有限合伙），参股企业情况请详见财务附注。

1. 重大的股权投资

√适用 □不适用

节能环保板块：

公司与江苏省环保集团有限公司共同成立江苏省环保集团苏州有限公司，注册资本 5 亿元，其中公司出资 1 亿元，持股比例 20%。双方将通过合资公司推进苏州高新区 EOD 项目建设，打造生态环境综合体，拓展延伸环保产业链。

公司设立全资子公司绿色低碳公司，注册资本 5 亿元，一方面通过整合创智融旗下分布式光伏发电资源，并进一步深化布局、扩大装机容量；另一方面，计划通过产业招引、合资共建、基金投资等渠道寻求区内外优质项目，以投资建设、项目运营等方式涉足新能源业务领域，推动公司产业转型升级。

环保集团与苏州大乘环保新材有限公司积极开展环保涂料商贸业务、建筑涂料及水性工业防腐漆销售，合资成立苏州高新大乘低碳环保新材发展有限公司，合资公司注册资本 5,000 万元，环保集团出资 3,000 万元，持股比例 60%。成立合资公司有利于公司进一步整合地产与环保资源，借助公司现有住宅开发资源优势，加强板块联动，实现环保产业多元化发展。

战略新兴产业板块：

公司出资 4,992.75 万元收购东菱振动剩余 26.47%股权，并出资 24,957 万元对东菱振动实施增资，为东菱振动扩大研发投入提供资金支持，进一步占据振动领域的技术制高点，增加战略新兴产业在公司营收和利润的占比，优化产业结构。

非银金融与产业投资板块：

公司对控股子公司高新福瑞实施现金增资 1 亿元。本次增资有利于提升高新福瑞的整体竞争实力、增强发展后劲，发挥产业协同效应、布局绿色金融市场，同时降低杠杆率和负债率、强化抗风险能力。

公司对全资子公司投资管理公司实施现金增资 3 亿元。投资管理公司作为公司的投资平台，重点瞄准新能源、节能环保及其他先进制造等公司产业重点发展方向，发起设立股权投资基金，做大公司的投资业务规模，优化利润结构。

投资管理公司出资 2,000 万元参与认购苏州固锝电子股份有限公司（苏州固锝，002079.SZ）非公开发行股份，并已全部减持，确认投资收益 1,610.26 万元；出资 3,000 万元参与浙江日发精密机械股份有限公司（日发精机，002520.SZ）非公开发行股份，于 2022 年 3 月 7 日解禁。投资管理公司与明善基金分别出资 3,000 万元共同参与认购湖北京山轻工机械股份有限公司（京山轻机，000821.SZ）非公开发行股份，投资管理公司已减持 252.22 万股，确认投资收益 1,734.36 万元。明善基金出资 1,600 万元参与认购苏州华兴源创科技股份有限公司（华兴源创，688001.SZ）非公开发行股份，并已全部减持，确认投资收益 782.18 万元。

投资管理公司出资 4,000 万元参与设立苏州融享贝赢创业投资合伙企业（有限合伙），基金规模 1.22 亿元，主要为受让融联基金中具备一定成长性、但退出周期较长的项目。

2. 重大的非股权投资

√适用 □不适用

经公司第九届董事会第三十次会议审议通过，公司认购杭州银行可转债 2,984,490 张，单价为 100 元/张，出资 29,844.90 万元。截至本报告披露日，公司所认购的杭州银行可转债已全部减持完毕，减持收益 4,011.92 万元。

2021 年 1 月 11 日，公司控股子公司地产集团通过市场竞拍方式取得江苏省常熟市 2021B-001 号宗地土地使用权，该地块位于常熟市滨江新市区江洲路以南、江南大道以东、青春路以北，土地面积 37,045 平方米，土地用途为城镇住宅用地，出让年限 70 年，容积率 2.0-2.3；建筑密度≤25%；绿地率≥30%；该地块起拍总价 41,580 万元，最终成交总价 46,963.1251 万元。

2021 年 9 月 9 日，公司控股公司苏州新墀企业管理有限公司通过市场竞拍方式取得江苏省常州市 JZX20210901 号宗地土地使用权，该地块位于江苏省常州市钟楼区运河路北侧、新庆路东侧，土地面积 87,492 平方米，土地用途为商住，出让年限为商服 40 年、住宅 70 年，容积率 1.0＜R≤2.0；建筑密度≤25%；绿化率≥35%；该地块起拍总价 188,500 万元，最终成交总价 192,500 万元。

2021 年 9 月 16 日，公司控股子公司地产集团联合苏州和恒置地有限公司（以下简称“和恒置地”）通过市场竞拍方式取得江苏省苏州市苏地 2021-WG-41 号宗地土地使用权。该地块位于江苏省苏州市相城区经开区华元路北、澄阳路东，土地面积 47,195 平方米，土地用途为城镇住宅用地，出让年限为 70 年，容积率 1<FAR≤2.5；建筑密度≤25%；绿化率≥37%；该地块起拍总价 206,478 万元，最终成交总价 206,478 万元。根据联合竞买协议，地产集团的出资比例为 80%，和恒置地的出资比例为 20%。

2021 年 11 月 25 日，公司控股子公司地产集团联合苏州永昌置业有限公司（以下简称“永昌置业”）通过市场竞拍方式取得江苏省苏州市苏地 2021-WG-74 号宗地土地使用权；地产集团联合永昌置业、深圳市科之谷投资有限公司（以下简称“科之谷投资”）通过市场竞拍方式取得江苏省苏州市苏地 2021-WG-75 号宗地土地使用权。苏地 2021-WG-74 号宗地位于江苏省苏州市高新区浒墅关经开区（镇）大同路东南、浒墅关大道西南，土地面积 200,763.90 平方米，起报总价 374,346.00 万元，成交总价 374,346.00 万元；苏地 2021-WG-75 号宗地位于江苏省苏州市高新区浒墅关经开区（镇）榆荫路东南、浒墅关大道西南，土地面积 165,203.60 平方米，起报总价 326,623.00 万元，成交总价 326,623.00 万元。根据联合竞买协议，苏地 2021-WG-74 号宗地地产集团的出资比例为 97%，永昌置业的出资比例为 3%；苏地 2021-WG-75 号宗地地产集团的出资比例为 90%，永昌置业的出资比例为 5%，科之谷投资的出资比例为 5%。

3. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	617,414,865.70	394,586,607.08	-222,828,258.62	185,408,178.79
应收款项融资	6,420,579.59	10,145,181.80	3,724,602.21	
其他权益工具投资	1,122,189,894.00	1,007,748,600.00	-114,441,294.00	
其他非流动金融资产	27,499,440.00	77,058,773.11	49,559,333.11	9,144,933.11
合计	1,773,524,779.29	1,489,539,161.99	-283,985,617.30	211,801,111.90

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

□适用 √不适用

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

主要控股公司：

地产集团，注册资本 220,000 万元人民币，该公司经营范围：房地产开发、经营、项目建设管理。截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 45,465,789,774.82 元，净资产 3,821,666,076.38 元；2021 年实现营业收入 10,563,797,623.35 元，净利润 202,766,429.67 元。

徐州投资，注册资本 100,000 万元人民币，该公司经营范围：项目投资及咨询；旅游资源开发；游乐场所管理服务；土木工程建筑施工；房屋中介代理。截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 1,670,894,756.44 元，净资产 1,265,066,378.08 元；2021 年实现营业收入 37,646,715.48 元，实现净利润 66,029,376.59 元。

旅游集团，注册资本 15,503.38 万美元，该公司经营范围：经营游乐园及其它旅游配套服务设施；宾馆；酒店管理；餐饮服务；餐饮管理；自有物业的管理和出租；苗木、花卉、盆景的培植、设计、销售和售后服务；礼仪服务；泳池经营；停车场管理服务；旅游用品、百货、工艺美术品、服装鞋帽、箱包的销售。第二类增值电信业务；食品互联网销售；酒类经营；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；组织文化艺术交流活动；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；柜台、摊位出租；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；食用农产品零售；票务代理服务；组织体育表演活动；礼仪服务（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）。截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 8,213,105,533.86 元，净资产 2,279,494,959.90 元；2021 年实现营业收入 262,333,053.60 元，净利润-339,479,276.64 元。

环保集团，注册资本 100,000 万元人民币，该公司经营范围：环保产业的投资；环保新技术、新设备、新产品、新材料的开发及示范推广及综合利用；环保工程、市政工程及工业给排水工程项目投资，建设以及运营管理；水环境综合开发治理；环保、市政工程设计、咨询以及相关技术服务（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）许可项目：消毒器械销售（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：环境保护专用设备销售；泵及真空设备销售；风机、风扇销售；配电开关控制设备销售；工业自动控制系统装置销售；阀门和旋塞销售；日用化学产品销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；生活垃圾处理装备销售；气体、液体分离及纯净设备销售；环境应急技术装备销售；

环境监测专用仪器仪表销售；生态环境监测及检测仪器仪表销售；水质污染物监测及检测仪器仪表销售；大气污染监测及检测仪器仪表销售；环境应急检测仪器仪表销售；实验分析仪器销售；生态环境材料销售；新型膜材料销售；销售代理；再生资源销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；污水处理及其再生利用；环境应急治理服务；生态恢复及生态保护服务；资源再生利用技术研发；非常规水源利用技术研发；环境保护监测；资源循环利用服务技术咨询；土壤污染治理与修复服务；水环境污染防治服务；大气环境污染防治服务；土壤环境污染防治服务；水污染治理；固体废物治理；大气污染治理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）（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）。截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 314,910,249.94 元，净资产 151,253,566.43 元；2021 年实现营业收入 64,589,599.23 元，净利润 11,859,678.11 元。

净水公司，注册资本 30,000 万元人民币，该公司的经营范围：生活、工业污水的处理；污水厂、泵站的建设和管理；污水水质检测；环境污染治理设施运行，污泥接种技术服务；承接市政工程的施工、维修、养护；污水管网、污水泵站等排水设施的运营管理；河道、泵闸等水利设施运营管理；承建河湖水系工程、生态建设工程；物业管理。截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 2,784,371,675.78 元，净资产 418,517,945.00 元；2021 年实现营业收入 176,776,412.53 元，净利润 4,537,084.31 元。

东菱振动，注册资本 8,000 万元人民币，该公司经营范围：振动、冲击、碰撞、功放（电源）、各类传感器、环境试验、疲劳试验设备及其测试仪器的开发、设计、制造、销售和维修服务；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口的业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 811,962,877.50 元，净资产 445,624,813.30 元；2021 年实现营业收入 416,434,533.05 元，净利润 28,791,078.24 元。

绿色低碳公司，注册资本 50,000 万元人民币，该公司经营范围：一般项目：新兴能源技术研发；热力生产和供应；供冷服务；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；在线能源计量技术研发；新材料技术研发；在线能源监测技术研发；能量回收系统研发；余热余压余气利用技术研发；资源再生利用技术研发；温室气体排放控制技术研发；非常规水源利用技术研发；物联网技术研发；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；人工智能理论与算法软件开发；软件开发；新能源汽车换电设施销售；环境保护专用设备销售；配电开关控制设备销售；电池销售；新能源原动设备销售；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；太阳能热发电装备销售；太阳能热发电产品销售；电动自行车销售；制冷、空调设备销售；软件销售；温室气体排放控制装备销售；合同能源管理；节能管理服务；环保咨询服务；科技推广和应用服务；生物质能技术服务；5G 通信技术服务；大气环境污染防治服务；资源循环利用服务技术咨询；太阳能发电技术服务；物联网技术服务；互联网数据服务；工业互联网数据服务；大数据服务；区块链技术相关软件和服务；信息技术咨询服务；气候可行性论证咨询服务；共享自行车服务；园区管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；单位后勤管理服务（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）。截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 67,331,617.26 元，净资产 50,335,646.02 元；2021 年实现营业收入 6,943,199.28 元，净利润 151,371.45 元。

高新福瑞，注册资本 30,000 万元人民币，该公司经营范围：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁资产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和非融资性担保；兼营与主营业务有关的商业保理业务；医疗器械的批发。（国家限制和禁止的除外，涉及许可证项目的凭许可证经营）。（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）截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 2,215,963,013.34 元，净资产 392,107,364.44 元；2021 年实现营业收入 172,236,901.83 元，净利润 44,731,051.51 元。

投资管理公司，注册资本 59,702.9703 万元人民币，公司持有其 100%的股权。该公司主要业务：投资管理；股权投资；创业投资咨询、并购重组顾问；投资策划、上市策划及其他资本运作策划业务。截至 2021 年 12 月 31 日，该公司总资产 347,830,290.15 元，净资产 326,878,855.36 元；2021 年实现营业收入 1,445,014.92 元，净利润 65,589,826.81 元。

苏高新能源，注册资本 20,000 万元人民币，该公司经营范围：许可项目：电力设施承装、承修、承试；各类工程建设活动；消防技术服务；发电、输电、供电业务；建设工程设计；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：在线能源监测技术研发；在线能源计量技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；太阳能发电技术服务；工业互联网数据服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；科技推广和应用服务；信息系统集成服务；热力生产和供应；供冷服务；工程管理服务；安全咨询服务；电池销售；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；制冷、空调设备销售；合同能源管理；节能管理服务；运行效能评估服务；人工智能行业应用系统集成服务；互联网数据服务；大数据服务；工程和技术研究和试验发展；园区管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；环保咨询服务（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）。截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 35,539,179.15 元，净资产 20,639,949.79 元；2021 年实现营业收入 21,051,871.42 元，实现净利润-814,388.65 元。

主要参股公司：

苏州高新万阳置地有限公司，注册资本 100,000 万元人民币，公司间接持有其 50%的股权。该公司主要业务：房地产开发、房地产销售；房地产中介服务。截至 2021 年 12 月 31 日，该公司总资产 5,161,452,857.97 元，净资产 387,349,345.18 元；2021 年实现营业收入 411,426,445.64 元，净利润-75,512,865.44 元。

杭州银行股份有限公司，注册资本 593,020.043 万元人民币，公司直接持有其 1.99%的股权，该公司经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经中国人民银行批准，经营结汇、售汇业务；以及从事经银行保险监督管理机构批准的其他业务。截至 2021 年 12 月 31 日，该公司总资产 1,390,564,530,000.00 元，净资产 90,070,586,000.00 元；2021 年实现营业收入 24,658,610,000.00 元，净利润 9,261,019,000.00 元。报告期内公司按权益法核算持有的杭州银行股权确认的投资收益为 168,234,978.10 元。

东方国际创业股份有限公司，注册资本 52,224.174 万元人民币，公司直接持有其 4.73%股份，该公司经营范围：许可项目：食品经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：自营和代理除国家统一组织或核定经营的进出口商品以外的商品及技术进出口业务，“三来一补”和进料加工，生物、医药化工产品的开发、生产、销售，国际货运代理，实业和高新技术产业投资，对销贸易、转口销售。（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）。截至 2021 年 12 月 31 日，该公司总资产 18,434,321,472.74 元，净资产 6,914,584,205.39 元；2021 年实现营业收入 43,549,442,121.60 元，净利润 380,768,057.86 元。报告期内公司按权益法核算持有的东方创业股权确认的投资收益为 17,682,943.57 元。

（八）公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一)行业格局和趋势

√适用 □不适用

1、房地产行业

展望 2022 年，“房住不炒”的调控总基调将保持不变，对企业端、银行端的监管力度不会放松。随着中央政治局会议的召开，“推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业健康发展和良性循环”成为 2022 年房地产行业发展的总思路，即一方面建立健全包含住房市场体系、住房保障体系两部分的房地产体系，着力推动保障性租赁住房的建设，构建“高端有市场，低端有保障”的住房制度；另一方面从土地供给、开发、建设、销售、融资等各个环节入手，引导房地产企业提升资金管理能力、风险控制能力、合规管理能力以及产品创新能力，促进行业发展目标从“以量取胜”向“以质取胜”转变，走平稳健康发展的“软着陆”路线。

2、节能环保

水环境治理板块：随着国家发改委等十部委联合发布《关于推进污水资源化利用的指导意见》，对污水资源化提出了更高要求，加上碳达峰、碳中和目标的部署，未来污水行业在减污降碳道路上将迎来革命性变化。同时，各省市“十四五”生态环境保护规划相继出台，农村生活污水治理、黑臭水体治理、工业废水、排水管网治理等依然是“十四五”期间的工作重点，加之断面水质考核进一步加强，对污水处理企业的综合治理能力提出了更高要求。

绿色低碳产业板块：“十四五”时期是我国碳达峰的关键期、窗口期，《十四五规划和 2035 年远景目标纲要》明确提出建设清洁低碳、安全高效的能源体系，为中国新能源发展指明了方向。国家发展改革委等部门发布的《关于印发促进工业经济平稳增长的若干政策的通知》也指出，鼓励中东部地区发展分布式光伏，推进广东、福建、浙江、江苏、山东等海上风电发展，带动太阳能电池、风电装备产业链投资。此外，根据国家能源局《关于报送整县（市、区）屋顶分布式光伏开发试点方案的通知》，党政机关建筑屋顶总面积可安装光伏发电比例不低于 50%，学校医院村委会等公共建筑屋顶总面积可安装光伏发电比例不低于 40%，工商业厂房屋顶总面积可安装光伏发电比例不低于 30%，农村居民屋顶总面积可安装光伏发电比例不低于 20%。综上，分布式光伏发电、风电等清洁能源在“十四五”期间将稳步向电能增量主力供应者转变，在推动我国能源变革、践行应对气候变化承诺等方面发挥更为积极而重要的作用。

此外，绿色建筑、科技住宅也是公司绿色低碳产业发展的重要方向之一。我国建筑业已成为耗能最多的行业，在节能减排背景下，发展绿色建筑成为大势所趋。为支持绿色建筑产业的发展，2020 年 7 月《绿色建筑创建行动方案》发布，要求到 2022 年，当年城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到 70%。《中共中央国务院关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》中也要求，大力发展节能低碳建筑；持续提高新建建筑节能标准，加快推进超低能耗、近零能耗、低碳建筑规模化发展；大力推进城镇既有建筑和市政基础设施节能改造，提升建筑节能低碳水平。

3、战略新兴产业

振动试验设备的生产制造属于高端装备制造业，是提升我国整体科研实力和满足国防发展需要的重要环境试验设备；环境与可靠性试验服务则是高技术服务行业的重要组成部分，对提升我国装备工业、消费品工业和电子信息工业等的产品质量与可靠性至关重要，大力发展环境与可靠性试验服务等高技术服务行业也是我国由制造业大国迈向制造强国的经济发展战略转型的必然要求。

同时，环境与可靠性试验行业存在较高的技术壁垒、资金壁垒以及客户壁垒，业内企业所生产的设备主要为订制产品，从前期技术方案的确定，到生产工艺及流程的控制以及售后的技术服

务支持,需要强大的技术研发能力、制造能力与技术团队支撑，故行业进入门槛较高，行业竞争格局比较稳定。

(二)公司发展战略

√适用 □不适用

公司立足“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位，以产业投资为抓手推动创新地产、节能环保、战略新兴产业板块升级，围绕转型产业打造“产业园运营+高新技术产业投资”双轮驱动的商业模式，推动实现高质量发展。

创新地产板块，围绕高端居住和城市地标，坚持筑造精品，发挥好业绩“压舱石”作用，并以此为支撑，在积累生命健康小镇建设、招商、运营经验的基础上，着力拓展医疗器械类产业园运营业务，加速传统地产向创新地产转型。

节能环保板块，在开展污水处理、危废固废、能源管理等业务的同时，以绿色低碳产业为突破口提速板块升级发展，抓住政策红利和行业机遇，打造示范项目、落地应用场景，加速绿色建筑等产业的发展。

战略新兴产业板块，深化产学研合作并加强自身人才队伍建设，持续提升核心研发实力与先进制造能力；依托“职能总部+测试服务基地+加工制造基地”发展格局，加速由力学环境测试向环境综合测试延伸，健全测试服务产业链。

非银金融与产业投资：以“资本链”赋能“产业链”，围绕绿色低碳、智能制造等领域，储备更多“高”、“新”资源，做好投资组合策略、丰富投资手段，从产业布局和利润贡献两个方面更好地支撑公司战略转型。

(三)经营计划

√适用 □不适用

公司将推动传统产业做精做优，以产业园为依托推动新兴产业集群发展，把牢经营基本盘，打造“创新驱动发展”增长极，丰富“苏州高新”品牌内涵。

创新地产：一方面通过控股医疗器械产业公司提升园区运营规模与能力，同时加快打造中检、中软项目并引入相关产业，推动产城融合发展；另一方面提升城市研判、地块研究能力，聚焦苏州等长三角地区优质地块，继续加强与龙头企业合作及对项目利润率的把控，降低投资风险。

节能环保：通过绿色低碳公司、绿碳产业基金布局区域内低碳资源，并以绿色低碳产业园为载体招引优质企业，推动产业整合、聚集，实现板块创新发展；强化与产业链优质企业合作，扩大环保新材业务规模与产品研发实力；继续做好水质净化、污泥处置、排水管网的高标准运维，推进智慧水务体系建设。

战略新兴产业：加强人才内部培养与外部引进力度，充实核心技术团队，形成多层次专业技术人才梯队；推进新品研发进程，提升核心竞争力；深化产学研合作，聚焦国家重大试验需求、行业发展需求、国内技术空白，开展高端试验装备的联合开发。

非银金融与产业投资：围绕公司产业布局与转型方向，储备优质项目资源，获取投资收益；发挥基金平台优势，加强投资项目与公司业务的联动效应，支撑公司主业全面发展；提升投后管理能力，防范投后风险、赋能被投企业、拓展产业合作空间；持续探索绿色金融创新业务之路，进一步细化和落地“绿色租赁”创新产品。

(四)可能面对的风险

√适用 □不适用

1、新冠肺炎疫情的风险

全球疫情形势持续演变，国内局部地区出现疫情反复，公司地产项目的开发进度、商业地产与产业地产的招商工作、旅游地产的日常经营、商品物流运输，以及投资业务的开展或在短期内受到一定影响，影响程度将取决于疫情持续时间及当地防控政策的实施状况。

2、政策风险

房地产行业的发展与国家政策导向紧密相关，从中长期来看，“房住不炒”的总基调将保持不变，房企监管力度与信贷环境整体趋严，可能给房企在土地获取、销售、融资等多方面带来一定风险。

3、市场与经营风险

当前行业竞争格局下，市场分化态势延续，房企对热点城市、优质地块竞争激烈，土地成交价推升项目开发成本的同时，各地方商品房限价政策持续存在，利润空间的压缩将给房企，特别是中小房企的财务状况和业务规模的提升带来风险。

针对上述风险，一方面公司将建立健全疫情防控机制，在落实区域疫情防控政策的前提下，有序开展各项经营活动，最大限度降低疫情可能给公司经营造成的不利影响；另一方面，公司将加强对国家及地方政策的研究，密切关注市场变化，提高对政策和市场的敏感性，强化风险防控意识，以政策为导向落实合规经营。此外，公司将加强现金管理能力，加速销售回款、量入为出，在确保现金流安全的前提下，紧抓区域发展的多重战略优势，促进产业转型升级，分散经营风险，提升综合竞争力。

(五)其他

□适用　√不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

□适用　√不适用

第四节　公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用　□不适用

公司作为江苏省证监局“内控规范实施试点单位”，建立了股东大会、董事会、监事会和高级管理层的法人治理结构，健全了各类内部控制制度，使得公司规范、有序运作。公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，促使董事会更好的运作。自 2011 年起，公司依照中国证监会及江苏证监局指示要求，率先结合实际情况编制完成了《内控管理制度手册》，并持续推进内部控制的优化。公司全体董事、监事和高级管理人员对照条款认真学习，严格按照有关法律法规和部门规章制度，认真履行公司制度规定的决策程序，使流程制度化。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

□适用　√不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

□适用　√不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

□适用　√不适用

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 2 月 23 日	www.sse.com.cn	2021 年 2 月 24 日	关于选举公司董事的议案
2021 年第二次临时股东大会	2021 年 3 月 11 日	www.sse.com.cn	2021 年 3 月 12 日	关于变更公司董事的议案
2021 年第三次临时股东大会	2021 年 3 月 15 日	www.sse.com.cn	2021 年 3 月 16 日	关于全资子公司于境外发行债券的议案
2020 年年度股东大会	2021 年 5 月 20 日	www.sse.com.cn	2021 年 5 月 21 日	苏州高新 2020 年度董事会工作报告 苏州高新 2020 年度监事会工作报告 苏州高新 2020 年度财务决算报告 苏州高新 2020 年度利润分配方案 关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）负责本公司审计工作的议案 关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）负责出具本公司内部控制审计报告的议案 关于公司向部分金融机构申请综合授信额度的议案 关于 2021 年度为全资及控股子公司提供融资担保额度的议案 关于授权公司发行债务融资工具的议案 关于使用闲置自有资金购买保本型理财产品的议案 关于对公司土地竞拍专项授权的议案 关于调整独立董事津贴的议案 关于变更独立董事的议案
2021 年第四次临时股东大会	2021 年 6 月 8 日	www.sse.com.cn	2021 年 6 月 9 日	关于变更公司监事的议案
2021 年第五次临时股东大会	2021 年 8 月 3 日	www.sse.com.cn	2021 年 8 月 4 日	关于选举公司董事的议案

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

□适用 √不适用

股东大会情况说明

√适用 □不适用

2021 年第一次临时股东大会：

出席会议表决的股东及代理人共计 35 人，代表有表决权的股份总数 511,984,817 股，占公司有表决权股份总数的 44.4704%。江苏竹辉律师事务所汤敏、李国兴律师到会并现场出具了法律意见书。

2021 年第二次临时股东大会：

出席会议表决的股东及代理人共计 13 人，代表有表决权的股份总数 505,679,900 股，占公司有表决权股份总数的 43.9227%。江苏竹辉律师事务所汤敏、原浩律师到会并现场出具了法律意见书。

2021 年第三次临时股东大会：

出席会议表决的股东及代理人共计 31 人，代表有表决权的股份总数 508,146,517 股，占公司有表决权股份总数的 44.1370%。江苏竹辉律师事务所汤敏、原浩律师到会并现场出具了法律意见书。

2020 年年度股东大会：

出席会议表决的股东及代理人共计 31 人，代表有表决权的股份总数 509,298,017 股，占公司有表决权股份总数的 44.2370%。江苏竹辉律师事务所汤敏、周伟希律师到会并现场出具了法律意见书。

2021 年第四次临时股东大会：

出席会议表决的股东及代理人共计 13 人，代表有表决权的股份总数 506,074,800 股，占公司有表决权股份总数的 43.9570%。江苏竹辉律师事务所汤敏、周伟希律师到会并现场出具了法律意见书。

2021 年第五次临时股东大会：

出席会议表决的股东及代理人共计 10 人，代表有表决权的股份总数 540,392,214 股，占公司有表决权股份总数的 46.9378%。江苏竹辉律师事务所汤敏、原浩律师到会并现场出具了法律意见书。

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
王平	董事长	男	50	2022/1/21	2022/4/18					34.10	是
沈明	副董事长	男	40	2021/2/23	2022/4/18					32.08	否
	总经理			2021/1/28	2022/4/18						
龙娟	董事	女	36	2021/3/21	2022/4/18						是
屈晓云	董事	女	50	2013/4/10	2022/4/18	25,800	25,800	0		62.35	否
	副总经理			2017/6/9	2022/4/18						
张晓峰	董事	男	52	2019/4/18	2022/4/18	25,800	25,800	0		62.35	否
	副总经理			2019/4/19	2022/4/18						
陈乃轶	董事	男	42	2021/8/3	2022/4/18						是
周中胜	独立董事	男	43	2020/9/15	2022/4/18					10.00	否
方先明	独立董事	男	52	2020/9/15	2022/4/18					10.00	否
史丽萍	独立董事	女	61	2021/5/20	2022/4/18					6.13	否
金闻	监事会主席	女	46	2018/3/12	2022/4/18						是
余传剑	监事	男	43	2021/6/8	2022/4/18					21.00	否
王小琴	监事	女	38	2018/4/11	2022/4/18						是
刘叶勤	职工监事	女	55	2019/4/18	2022/4/18					43.80	否
蔡栋	职工监事	男	47	2019/4/18	2022/4/18					52.29	否

徐征	副总经理	男	43	2017/6/9	2022/4/18	25,800	25,800	0		62.35	否
宋才俊	董事会秘书	男	41	2015/10/14	2022/4/18	25,900	25,900	0		55.60	否
蔡金春	总经理助理	男	47	2022/3/24	2022/4/18						是
府晓宏	总经理助理	男	41	2022/3/24	2022/4/18					71.19	否
茅宜群	财务总监	女	56	2010/9/30	2022/4/18	25,400	25,400	0		77.70	否
王星	原董事长	男	47	2017/6/9	2021/12/31	32,000	32,000	0		69.10	否
孔丽	原董事	女	59	2017/6/27	2021/2/23						是
蔡志勇	原独立董事	男	47	2019/4/18	2021/5/20					3.87	否
王永伟	原监事	男	51	2019/4/18	2021/5/21					41.35	否
贺明	原总经理助理	男	57	2016/5/13	2022/3/14	25,800	25,800	0		55.60	否
顾俊发	原总经理助理	男	57	2019/4/19	2022/3/14					55.60	否
合计	/	/	/	/	/	186,500	186,500	0	/	826.46	/

姓名	主要工作经历
王平	男，1971 年 11 月出生，汉族，中共党员，研究生学历，硕士学位，高级经济师。曾任中外运高新物流（苏州）有限公司副总经理，苏州高新商旅发展有限公司副总经理，苏州科技城生物医学技术发展有限公司（现已更名为“苏州医疗器械产业发展有限公司”）总经理，苏州高新创业投资集团有限公司副总经理，苏州高新创业投资集团有限公司党总支副书记、副董事长、总经理，苏州高新区经济发展集团总公司（现已更名为“苏州苏高新集团有限公司”）党委副书记、副董事长、总经理，苏州新区高新技术产业股份有限公司党委副书记、副董事长、总经理。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司党委书记、董事长，苏州医疗器械产业发展有限公司董事长。
沈明	男，1981 年 12 月出生，汉族，中共党员，本科学历，学士学位，审计师。曾任苏州高新区、虎丘区经济责任审计中心（原基建项目审核站）科员，苏州高新区、虎丘区财政局预算处处长，苏州高新区（虎丘区）财政局副局长，苏州高新区（虎丘区）财政局副局长、党组成员。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司党委副书记、副董事长、总经理。
龙娟	女，1985 年 12 月出生，土家族，中共党员，研究生学历，硕士学位，注册会计师、高级会计师。曾任苏州高新区国有资产经营公司（现已更

	名为“苏州高新国有资产经营管理集团有限公司”）投资部科员、副主任、主任，副总经理；苏州高新国有资产经营管理集团有限公司副总经理、董事。现任苏州高新国有资产经营管理集团有限公司副董事长、总经理，苏州新区高新技术产业股份有限公司董事。
屈晓云	女，1971 年 5 月出生，汉族，中共党员，本科学历，毕业于中央财政金融学院金融专业，高级会计师、中级经济师。曾任苏州高新区经济发展集团总公司（现已更名为“苏州苏高新集团有限公司”）财务部科员、科长、结算中心主任、财务部主任助理、财务部主任，苏州苏高新集团有限公司党委副书记、董事、副总经理。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司党委副书记、董事、副总经理。
张晓峰	男，1970 年 2 月出生，汉族，中共党员，本科学历，毕业于东南大学工民建专业，高级工程师。曾任苏州永新置地有限公司总经理助理、副总经理、总经理，苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理助理、副总工程师、运营管理部经理。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司党委委员、董事、副总经理，苏州高新地产集团有限公司董事长。
陈乃轶	男，1979 年 2 月 1 日出生，汉族，中共党员，本科学历，毕业于浙江工商大学投资经济专业，经济师。曾任东方国际创业股份有限公司综合办公室主任、资产经营部经理。现任上海经贸国际货运实业有限公司董事，东方国际创业浦东服装进出口有限公司董事，上海东方国际创业品牌管理股份有限公司董事，东方金发国际物流有限公司董事，上海东松医疗科技股份有限公司董事，上海鲲鹏投资发展有限公司董事，东方国际创业股份有限公司副总经理、财务总监、董事会秘书，苏州新区高新技术产业股份有限公司董事。
周中胜	男，1978 年 10 月出生，汉族，中共党员，厦门大学会计学博士，中国社科院金融学博士后。现任苏州大学东吴商学院副院长、教授、博士研究生导师，国家社科基金和国家自然科学基金项目通讯评审专家、政府审计研究中心特约研究员、江苏省财政厅内部控制咨询专家、江苏省会计学会常务理事兼学术委员会主任委员、江苏省会计协同发展中心副主任，苏州新区高新技术产业股份有限公司、苏州华源控股股份有限公司、莱克电气股份有限公司、苏州纳微科技股份有限公司独立董事。
方先明	男，1969 年 10 月出生，汉族，中共党员，河海大学管理学博士，南京大学理论经济学博士后。现任南京大学商学院教授、金融学博士研究生导师，苏州新区高新技术产业股份有限公司、江苏太平洋石英股份有限公司、苏宁易购集团股份有限公司独立董事。
史丽萍	女，1960 年 10 月出生，汉族，无党派人士，哈尔滨工程大学管理科学与工程博士，哈尔滨工程大学经济管理学院教授、博士研究生导师（退休），黑龙江省政府科技经济顾问委员会商贸流通专家组成员、黑龙江省管理学学会常务理事、哈尔滨市南岗区政协常委（11 届、12 届、13 届）。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司、江苏恒顺醋业股份有限公司独立董事。
金闻	女，1975 年 10 月出生，汉族，中共党员，本科学历，高级会计师、注册会计师。曾任苏州新区创新科技投资管理有限公司、苏州高新生产资料商贸发展有限公司、苏州高新区国有资产经营公司（现已更名为“苏州高新国有资产经营管理集团有限公司”）、苏州高新区保税物流中心有限公司、苏州高新区出口加工区投资开发有限公司、苏州高新综保区创新经济发展有限公司财务总监，苏州高新文旅集团有限公司监事会主席，主持苏州高新国有资产经营管理集团有限公司、苏州高新有轨电车有限公司（现已更名为“苏州高新有轨电车集团有限公司”）、苏州高新区保税物流中心有限公司、苏州高新区出口加工区投资开发有限公司、苏州高新综保区创新经济发展有限公司监事机构工作。现任苏州高新国有资产经营管理集团有限公司董事、副总经理，苏州新区高新技术产业股份有限公司、苏州苏高新集团有限公司监事会主席。
余传剑	男，1978 年 8 月出生，汉族，中共党员，研究生学历。曾任苏州高新区监察局副局长、苏州市虎丘区监察委员会委员。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司党委副书记、纪委书记、监事。
王小琴	女，1983 年 11 月出生，汉族，本科学历，高级会计师。曾任苏州市吴中城区人力资源服务产业园有限公司财务经理、港龙控股集团有限公司财务经理。现任职于苏州高新国有资产经营管理集团有限公司，苏州新区高新技术产业股份有限公司、苏州苏高新集团有限公司监事。

刘叶勤	女，1966 年 4 月出生，汉族，中共党员，本科学历，毕业于东南大学远程教育学院文学院法学专业，工程师。曾任苏州永新置地有限公司总经理助理，苏州永华房地产开发有限公司总经理，苏州高新商旅发展有限公司副总经理、党支部书记，苏州新区高新技术产业股份有限公司工联会主席、综合部总经理。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司职工代表监事。
蔡栋	男，1974 年 8 月出生，汉族，中共党员，研究生学历，毕业于南京理工大学项目管理专业，中级会计师。曾任苏州新区高新技术产业股份有限公司计划财务部副经理、运营管理部副经理、内控法务部副经理（主持工作）。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司内控法务部总经理、职工代表监事。
徐征	男，1978 年 7 月出生，汉族，农工党，研究生学历，毕业于同济大学技术经济学专业。曾任苏州新区高新技术产业股份有限公司证券事务代表、董秘办主任，苏州高新创业投资集团有限公司投资部总经理、科技金融部总经理、风控部总经理，苏州高新创业投资集团有限公司总经理助理、副总经理。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司副总经理、苏州高新福瑞融资租赁有限公司董事长、政协苏州市虎丘区第九届委员会常委。
宋才俊	男，1980 年 11 月出生，汉族，中共党员，研究生学历，毕业于苏州大学企业管理学专业，中级经济师。曾任苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会秘书处主任、证券事务代表。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会秘书、苏州高新投资管理有限公司执行董事兼总经理、苏州高新私募基金管理有限公司执行董事兼总经理。
蔡金春	男，1974 年 5 月出生，汉族，中共党员，本科学历，高级会计师。曾任苏州苏高新集团有限公司计划财务部主任助理、副主任，结算中心副主任、主任，计划财务部主任。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理助理。
府晓宏	男，1980 年 6 月出生，汉族，中共党员，研究生学历，硕士学位，工程师。曾任苏州新区高新技术产业股份有限公司投资发展部经理，苏州东菱振动试验仪器有限公司董事长、总经理。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理助理，苏州东菱振动试验仪器有限公司党支部书记、董事长、总经理，苏州高新区绿色低碳产业发展有限公司董事长。
茅宜群	女，1965 年 9 月出生，汉族，中共党员，本科学历，毕业于合肥工业大学财务会计专业，高级会计师。曾先后在苏州医学院附属第一人民医院财务科、新区煤气发展公司财务部、苏州外国语学校财务处任职。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司财务负责人。

其它情况说明

√适用 □不适用

1、公司 2021 年内发放的薪酬包括 2021 年度基础薪酬及 2020 年度绩效。报告期内，公司董事长王平任医疗器械产业公司董事长并领取薪酬，医疗器械产业公司为公司控股股东的控股子公司；从公司取得的报酬为其 2020 年任公司副董事长、总经理的绩效。公司副董事长、总经理沈明报告期内从公司取得的报酬为 2021 年内发放的基本薪酬。公司总经理助理蔡金春报告期内任公司控股股东苏高新集团计划财务部主任、结算中心主任并领取薪酬。

2、公司第九届董事会、监事会于 2022 年 4 月 18 日届满，预计将于 2021 年年度股东大会完成换届。

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

1. 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈乃轶	东方国际创业股份有限公司	副总经理、财务总监、董事会秘书	2020 年 5 月、2021 年 1 月	
金闻	苏州苏高新集团有限公司	监事会主席	2018 年 2 月	
王小琴	苏州苏高新集团有限公司	监事	2018 年 2 月	
宋才俊	东方国际创业股份有限公司	董事	2021 年 4 月	
蔡金春	苏州苏高新集团有限公司	计划财务部主任、结算中心主任	2017 年 6 月、2019 年 5 月	2022 年 3 月
在股东单位任职情况的说明	无			

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王平	苏州医疗器械产业发展有限公司	董事长	2020 年 12 月	
龙娟	苏州高新国有资产经营管理集团有限公司	副董事长、总经理	2021 年 2 月	
金闻	苏州高新国有资产经营管理集团有限公司	董事、副总经理	2018 年 2 月、2019 年 2 月	
王小琴	苏州高新国有资产经营管理集团有限公司		2018 年 1 月	
在其他单位任职情况的说明	无			

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	在公司领取薪酬的董事、监事、高级管理人员的年度薪酬，按公司制定的、报公司薪酬与考核委员会备案的工资标准发放，其中调整在公司领取薪酬的董事、监事的范围需报股东大会批核；公司实行年薪制，公司高级管理人员由董事会薪酬考核委员会考核实施；独立董事薪酬由董事会制定报股东大会审议确定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	体现岗位和职责相结合、体现工作绩效与奖惩挂钩、体现按劳分配、效率优先、兼顾公平的原则。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	根据公司董事会薪酬与考核委员会对公司高级管理人员的考核，发放 2021 年度薪酬（包括 2021 年度基础薪酬、2020 年度绩效）。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	826.46 万元

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
王平	董事长	选举	选举为公司第九届董事会董事长
沈明	副董事长	选举	选举为公司第九届董事会副董事长
沈明	总经理	聘任	聘任为公司总经理
龙娟	董事	选举	增补为公司第九届董事会董事
陈乃轶	董事	选举	选举为公司第九届董事会董事
史丽萍	独立董事	选举	增补为公司第九届董事会独立董事
余传剑	监事	选举	增补为公司第九届监事会监事
蔡金春	总经理助理	聘任	聘任为公司总经理助理
府晓宏	总经理助理	聘任	聘任为公司总经理助理
王星	原董事长	离任	工作变动
孔丽	原董事	离任	工作变动
蔡志勇	原独立董事	离任	工作变动
王永伟	原监事	离任	工作变动
贺明	原总经理助理	离任	年龄原因
顾俊发	原总经理助理	离任	年龄原因

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第九届董事会第三十次会议	2021 年 1 月 6 日	关于参与杭州银行可转债优先配售的议案
第九届董事会第三十一次会议	2021 年 1 月 28 日	关于选举公司董事的预案 关于聘任公司总经理的议案 关于召开 2021 年第一次临时股东大会的议案
第九届董事会第三十二次会议	2021 年 2 月 5 日	关于与江苏省环保集团合作成立平台公司的议案
第九届董事会第三十三次会议	2021 年 2 月 23 日	关于选举公司副董事长的议案 关于调整第九届董事会专门委员会人员构成的议案 关于变更公司董事的预案 关于召开公司 2021 年第二次临时股东大会的议案
第九届董事会第三十四次会议	2021 年 2 月 26 日	关于全资子公司于境外发行债券的预案 关于召开公司 2021 年第三次临时股东大会的议案
第九届董事会第三十五次会议	2021 年 4 月 28 日	苏州高新 2020 年度总经理工作报告 苏州高新 2020 年度财务决算及 2021 年度财务预算 苏州高新 2020 年度利润分配预案 关于审议苏州高新 2020 年年度报告全文及摘要的议案 关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）负责本公司审计工作的预案 关于审议《苏州高新 2020 年度内部控制评价报告》的议案 关于审议《苏州高新 2020 年度内部控制审计报告》的议案 关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）负责出具本公司内部控制审计报告的预案 关于公司向部分金融机构申请综合授信额度的预案 关于 2021 年度为全资及控股子公司提供融资担保额度的预案 关于授权公司发行债务融资工具的预案 关于使用闲置自有资金购买保本型理财产品的预案 关于公司会计政策变更（新租赁准则）的议案 关于对公司土地竞拍专项授权的预案 关于授权公司经营层择机处置交易性金融资产的议案 关于计提商誉减值准备的议案 关于计提存货跌价准备的议案

		关于审议《苏州高新 2020 年度社会责任报告》的议案 关于审议《苏州高新 2020 年度募集资金存放与实际使用情况专项报告》的议案 关于调整独立董事津贴的预案 关于审议《苏州高新 2021 年第一季度报告》的议案 关于变更独立董事的预案 关于召开公司 2020 年年度股东大会的议案
第九届董事会第三十六次会议	2021 年 5 月 21 日	关于召开公司 2021 年第四次临时股东大会的议案
第九届董事会第三十七次会议	2021 年 5 月 31 日	关于收购苏州食行 51%股权的议案
第九届董事会第三十八次会议	2021 年 6 月 28 日	关于公司购买办公用房的议案
第九届董事会第三十九次会议	2021 年 7 月 16 日	关于参与设立私募基金的议案 关于选举公司董事的预案 关于召开公司 2021 年第五次临时股东大会的议案
第九届董事会第四十次会议	2021 年 8 月 19 日	关于参与竞买东菱振动 26.47%股权的议案
第九届董事会第四十一次会议	2021 年 8 月 30 日	公司 2021 年半年度总经理工作报告 公司 2021 年半年度财务工作报告 关于审议《公司 2021 年半年度报告全文及摘要》的议案
第九届董事会第四十二次会议	2021 年 10 月 20 日	关于对苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司增资的议案
第九届董事会第四十三次会议	2021 年 10 月 29 日	关于审议《苏州高新 2021 年第三季度报告》的议案
第九届董事会第四十四次会议	2021 年 11 月 19 日	关于对苏州高新投资管理有限公司增资的议案 关于设立苏州高新绿色低碳产业基金（有限合伙）的议案 关于设立苏州高新股权投资合伙企业（有限合伙）的议案 关于对苏州东菱振动试验仪器有限公司增资的议案
第九届董事会第四十五次会议	2021 年 12 月 8 日	关于对苏州高新福瑞融资租赁有限公司增资的议案
第九届董事会第四十六次会议	2021 年 12 月 22 日	关于审议《苏州高新董事会授权管理制度》及授权事项清单的议案

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
王平	否	0	0	0	0	0	否	0
沈明	否	14	14	13	0	0	否	5
龙娟	否	12	12	11	0	0	否	4
屈晓云	否	17	17	16	0	0	否	6
张晓峰	否	17	17	16	0	0	否	6
陈乃轶	否	7	7	7	0	0	否	1
周中胜	是	17	17	16	0	0	否	6
方先明	是	17	17	16	0	0	否	6
史丽萍	是	11	11	11	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明
☐适用 √不适用

年内召开董事会会议次数	17
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	16
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

☐适用 √不适用

(三) 其他

☐适用 √不适用

七、董事会下设专门委员会情况

√适用 ☐不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	周中胜、沈明、屈晓云、方先明、史丽萍
提名委员会	史丽萍、王平、沈明、周中胜、方先明
薪酬与考核委员会	方先明、沈明、屈晓云、周中胜、史丽萍
战略委员会	王平、沈明、周中胜、方先明、史丽萍

(2). 报告期内审计委员会召开 4 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 1 月 13 日	第九届董事会审计委员会第十二次会议	苏州高新 2020 年度审计工作相关安排 苏州高新 2020 年度审计收费报价 苏州高新 2020 年内部审计工作总结及 2021 年内部审计	

		计划 苏州高新 2020 年内部控制工作及缺陷整改情况汇报	
2021 年 4 月 27 日	第九届董事会审计委员会第十三次会议	关于审议《苏州高新 2020 年度财务决算及 2021 年度财务预算》的议案 关于计提商誉减值准备的议案 关于计提存货跌价准备的议案 关于审议《苏州高新 2020 年度审计报告（初稿）》的议案 关于续聘立信会计事务所（特殊普通合伙）负责本公司审计工作的议案 关于审议《苏州高新 2020 年度内部控制评价报告》的议案 关于审议《苏州高新 2020 年度内部控制审计报告》的议案 关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）负责出具本公司内部控制审计报告的议案 关于审议《苏州高新董事会审计委员会 2020 年度履职情况报告》的议案 关于公司会计政策变更（新租赁准则）的议案 关于审议《苏州高新 2021 年第一季度财务分析》的议案 关于审议《苏州高新 2021 年第一季度报告》的议案	
2021 年 8 月 27 日	第九届董事会审计委员会第十四次会议	公司 2021 年半年度财务工作报告 公司 2021 年半年度报告全文及摘要	
2021 年 10 月 29 日	第九届董事会审计委员会第十五次会议	关于审议《苏州高新 2021 年第三季度财务分析》的议案 关于审议《苏州高新 2021 年第三季度报告》的议案	

(3). 报告期内提名委员会召开 4 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 1 月 28 日	第九届董事会提名委员会第三次会议	关于审查董事、总经理候选人资格的议案（沈明）	
2021 年 2 月 23 日	第九届董事会提名委员会第四次会议	关于审查董事候选人资格的议案（龙娟）	
2021 年 4 月 28 日	第九届董事会提名委员会第五次会议	关于审查独立董事候选人资格的议案（史丽萍）	
2021 年 7 月 16 日	第九届董事会提名委员会第六次会议	关于审查董事候选人资格的议案（陈乃轶）	

(4). 报告期内薪酬与考核委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 4 月 27 日	第九届董事会薪酬与考核委员会第四次会议	审议《苏州高新 2020 年度薪酬与管理工作执行情况报告》	

(5). 存在异议事项的具体情况

□适用　√不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

□适用 √不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	80
主要子公司在职员工的数量	1,542
在职员工的数量合计	1,622
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	365
销售人员	135
技术人员	428
财务人员	99
行政人员	595
合计	1,622
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士研究生	4
硕士研究生	150
本科	718
专科	349
高中及以下	401
合计	1,622

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司制定了以公平、竞争、激励、经济、合法为原则的薪酬政策，实行岗位绩效工资制。同岗同薪，岗位工资与考核等挂钩；依据公司业绩、员工业绩、服务年限、工作态度等方面的表现动态评估绩效工资。此外，公司严格按照国家、省、市、区相关政策，员工享受“五险一金”、带薪休假、带薪培训等待遇。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

公司建立了分层分类的培训管理体系，采取内训外训相结合的培训方式。内部培训包括各领域专业人员或骨干员工进行的各类业务培训；外部培训包括组织员工参加行业协会、监管部门组织的培训等；同时组织各岗位员工积极参加岗位所需技术职业资格的学习及培训等。

(四) 劳务外包情况

□适用 √不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

2021 年 5 月 20 日召开的公司 2020 年年度股东大会审议通过了公司 2020 年度利润分配方案。本年度以 2021 年 7 月 8 日总股本 1,151,292,907 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.40 元（含税），合计分配 46,051,716.28 元。公司于 2021 年 7 月 2 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》刊登《苏州高新 2020 年年度权益分派实施公告》，利润分配于 2021 年 7 月 9 日实施完毕。

(二) 现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

□适用 √不适用

十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一） 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

□适用 √不适用

（二） 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

（三） 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

（四） 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

□适用 √不适用

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

√适用 □不适用

报告期内，公司根据《企业内部控制基本规范》、《内部审计管理制度》、《内部控制监督与评价管理制度》等规定，对公司的内部控制体系持续进行动态优化。公司的内部控制能够涵盖公司经营管理的主要方面，强化合规经营意识，确保内部控制制度得到有效执行，提升公司规范运作水平，促进公司健康可持续发展。

报告期内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

√适用 □不适用

公司制订了《“三重一大”管理制度》、《投资决策管理制度》、《投资管理操作办法》、《经营计划管理制度》、《日常运营管理制度》、《项目管理制度》、《绩效考核制度》等规范而全面的管理制度，从子公司的投资、设立、变更和终止进行全过程管理。相关制度明确了公司对控股公司的公司治理、投资管理、人事管理、财务管理、经营管理、开发管理、信息管理、安全生产管理等方面须符合公司相关制度。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

详见《苏州高新 2020 年内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用。

十六、 其他

□适用 √不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

√适用 □不适用

1. 排污信息

√适用 □不适用

序号	污水厂名称	名称	年平均排放浓度（mg/L）	年排放总量（吨）	执行排放标准（mg/L）	许可排放总量（吨/年）	排放方式	污水排口数（个）
1	狮山水质净化厂	COD	15.5	421.2	50	1460	连续	1
		氨氮	0.57	15.5	4	116.8		
		总磷	0.15	4.1	0.5	14.6		
		总氮	4.2	114.1	12	350.4		
		SS	6.6	179.4	10	292		
2	枫桥水质净化厂	COD	14.6	400.0	50	1460	连续	1
		氨氮	0.30	8.2	5	116.8		
		总磷	0.15	4.1	0.5	14.6		
		总氮	6.6	180.8	15	350.4		
		SS	6.2	169.9	10	292		
3	白荡水质净化厂	COD	16.1	191.2	50	730	间歇	1
		氨氮	0.38	4.5	4	58.4		
		总磷	0.12	1.4	0.5	7.3		
		总氮	6.4	75.6	12	175.2		
		SS	6.2	73.5	10	146		
4	浒东水质	COD	19.3	212.0	50	730	间歇	1

	净化厂	氨氮	0.78	8.6	4	58.4		
		总磷	0.11	1.2	0.5	7.3		
		总氮	4.2	46.0	12	175.2		
		SS	7.3	80.2	10	146		
5	科技城水质净化厂	COD	14.5	212.1	40	584	间歇	1
		氨氮	0.42	6.1	3	43.8		
		总磷	0.13	1.9	0.3	4.38		
		总氮	6.2	90.7	10	146		
		SS	6.2	90.7	10	146		

2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

狮山水质净化厂：1996 年 3 月开始投入运行，其一期、二期工程 1999 年 10 月 14 日通过环保验收，三期及提标工程分别于 2002 年 9 月 28 日、2013 年 3 月 28 日通过环保验收，目前运行状态正常；管理性提标 2020 年 6 月开工，2020 年 9 月份正式投入运行；再生水项目 2015 年 5 月试生产。

枫桥水质净化：2004 年 11 月建成，一期工程、二期结合提标工程分别于 2005 年 8 月 1 日、2013 年 3 月 29 日通过环保验收，目前运行状态正常；管理性提标 2019 年 10 月开工，2019 年 12 月份完成安装调试。

白荡水质净化厂：2006 年 12 月建成，一期、提标工程分别于 2008 年 1 月 29 日、2013 年 3 月 26 日通过环保验收，目前运行状态正常；管理性提标 2020 年 7 月开工，2020 年 10 月完成安装调试；除臭工程于 2019 年 12 月底开工，2020 年 7 月底完成安装调试。

浒东水质净化厂：2009 年 1 月建成，一期、提标工程分别于 2009 年 3 月 25 日、2013 年 7 月 30 日通过环保验收，目前运行状态正常；管理性提标 2020 年 8 月开工，2020 年 12 月完成安装调试；除臭项目 2019 年 12 月底开工，2020 年 7 月完成安装调试。

科技城水质净化厂：于 2010 年 12 月建成，一期、提标工程分别于 2011 年 5 月 5 日、2016 年 12 月 27 日通过环保验收；综合整治项目于 2016 年 12 月 27 日通过环保验收，目前运行状态正常；管理性提标 2019 年 10 月开工，2019 年 12 月完成安装调试。

3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

各水质净化厂建设及提标改造项目对应环境影响评价报告书（表）均获得苏州市环境保护局批复。狮山水质净化厂、枫桥水质净化处理厂建设及提标改造项目均通过苏州市环境保护局验收；白荡水质净化厂、浒东水质净化厂、科技城水质净化厂建设及提标改造项目均通过苏州国家高新技术产业开发区生态环境局验收。

各水质净化厂均已获得苏州国家高新技术产业开发区生态环境局发放的排污许可证。

4. 突发环境事件应急预案

√适用 □不适用

各水质净化厂突发环境事件应急预案已于 2020 年 12 月 31 日签署发布，并报送至苏州高新区（虎丘区）环境监察大队备案。

5. 环境自行监测方案

√适用 □不适用

各水质净化厂已于 2021 年初编制完成《江苏省国家重点监控企业自行监测方案》。

6. 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

□适用 √不适用

7. 其他应当公开的环境信息

□适用 √不适用

（二）重点排污单位之外的公司环保情况说明

□适用 √不适用

（三）有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

√适用 □不适用

2020 年底各厂完成管理性提标工程，2021 年各厂执行“苏州特别排放标准限值”。

（四）在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

√适用 □不适用

2021 各厂执行出水标准由“GB18918-2002”一级 A 提升至“苏州特别排放标准限值”，2020 年各厂实施管理性提标工程，并于 2020 年底完成。

二、社会责任工作情况

√适用 □不适用

详见公司披露的《苏州高新 2021 年度社会责任报告》。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

□适用 √不适用

第六节　重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	控股股东及实际控制人	详见《公司本次非公开发行股票过程中有关承诺的公告》(公告编号：2014-043)	2014年4月20日	否	是	无	无
	其他	公司、控股股东及实际控制人	详见《公司本次非公开发行股票过程中有关承诺的公告》(公告编号：2014-043)	2014 年 12 月 29 日	否	是	无	无

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

□已达到 □未达到 √不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

□适用 √不适用

三、违规担保情况

□适用 √不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

（一）公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

（1）执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”）。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据修订后的准则，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

- 本公司作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产：

- 假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。
- 与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

1) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
2) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
5) 作为使用权资产减值测试的替代，按照本附注“五、35.预计负债”评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
6) 首次执行日之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时，本公司使用 2021 年 1 月 1 日的承租人增量借款利率来对租赁付款额进行折现。

2020 年 12 月 31 日合并财务报表中披露的重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额	51,465,022.80
按 2021 年 1 月 1 日本公司增量借款利率折现的现值	38,320,699.16
2021 年 1 月 1 日新租赁准则下的租赁负债	64,825,234.67
上述折现的现值与租赁负债之间的差额	-26,504,535.51

对于首次执行日前已存在的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

- 本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，本公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

- 本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的经营租赁的调整	预付款项	-45,108.00	
	使用权资产	47,666,437.48	6,261,394.20
	一年到期的非流动负债	5,654,801.93	2,318,386.44
	租赁负债	41,966,527.55	3,943,007.76
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的融资租赁的调整	使用权资产	82,342.60	63,607.77
	固定资产	-82,342.60	-63,607.77
	长期应付款	-37,453.42	-35,367.27

	租赁负债	37,453.42	35,367.27
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的转租赁的调整	长期应收款	14,943,407.75	
	使用权资产	7,685,996.16	
	一年到期的非流动负债	8,092,734.54	
	租赁负债	9,031,352.42	
	未分配利润	4,676,216.22	
	少数股东权益	829,100.73	

（2）执行《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》（财会〔2021〕9 号），自 2021 年 5 月 26 日起施行，将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2021 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

（3）执行《企业会计准则解释第 15 号》关于资金集中管理相关列报

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”），“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第 15 号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（二）公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用　√不适用

（三）与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用　√不适用

（四）其他说明

□适用　√不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元　币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	5,124,000
境内会计师事务所审计年限	15

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	460,000

聘任、解聘会计师事务所的情况说明
□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明
□适用 √不适用

七、面临退市风险的情况

(一)导致退市风险警示的原因

□适用 √不适用

(二)公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

(三)面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

八、破产重整相关事项

□适用 √不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	神雾科技集团股份有限公司、北京华福工程有限公司、湖北神雾热能技术有限公司、吴道洪	北京华福工程有限公司、湖北神雾热能技术有限公司、吴道洪	诉讼	福瑞租赁于 2016 年 9 月与神雾集团分别签署了三份融资性售后回租合同及相关文件。后因神雾集团未能按期支付租金，福瑞租赁向法院提起诉讼。	126,497,084.87（截至 2021 年 12 月 31 日）	否	2019 年 10 月 21 日，苏州市中级人民法院判决（【2018】苏 05 民初 1575 号）：被告神雾科技集团股份有限公司于本判决生效之日起十日内偿付原告苏州高新融资租赁有限公司租金 82,704,861 元及相应的滞纳金、律师费用损失 695,546.00 元等。	一审判决已生效。	福瑞公司于 2020 年 4 月 3 日接到湖北神雾热能技术有限公司破产管理人通知，该公司已经进入破产程序。福瑞公司最终确认对湖北神雾热能技术有限公司债权金额为人民币：96,548,110.11 元。2022 年 4 月 7 日，湖北神雾破

									产资产第四轮拍卖已经流拍，起拍价为130,000,000元，福瑞公司将持续跟进未来第五轮拍卖情况，具体拍卖时间待定。
苏州东菱振动试验仪器有限公司	王孝忠、吴国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义	无	诉讼	2017 年 5 月 12 日，苏州高新与东菱振动、王孝忠等七人签订《股权收购协议》，工商交割后，东菱振动因交割前对外担保事宜于交割日后承担了 26,789,281.1 元的担保责任，经追偿以被执行人无可供执行财产终结本次追偿的执行案件。根据《股权收购协议》第五条约定，东菱振动依约向王孝忠等七人追偿。	28,955,815.71 元及相应利息	否	2021 年 2 月 24 日苏州市虎丘区人民法院一审判决（【2020】苏 0505 民初 731 号）：被告吴国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义、王益斐、鲍纯赔偿原告因承担担保责任所受损失 26,789,281.06 元及资金占用损失 1,474,463.48 元（资金占用损失暂计至 2019 年 8 月 19 日，此后以 26,789,281.06 元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际支付之日止），被告王益斐、鲍纯在继承王孝忠遗产范围内对上述债务承担付款责任。2021 年 11 月 30 日苏州市中级人民法院二审判决（【2021】苏 05 民终 10334 号）：驳回对方上诉，维持原判。	二审已判决，目前已向法院申请执行。	二审已判决，目前已向法院申请执行。
苏州新	王孝忠、吴	无	诉讼	7 位被告曾在	1,899,480	否	2021 年 3 月 9 日苏州市虎丘区人民	二审已判	二审已判决，

区高新技术产业股份有限公司	国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义			2017 年 2 月决议对苏州东菱振动试验仪器有限公司 2016 年年度利润进行分红，实际分红金额为人民币 2,693,580 元，其中向原自然人股东（即 7 位被告）分红 1,899,480 元。苏州高新认为该笔分红违反双方《股权收购协议》第 9 条约定，诉请法院要求 7 位被告赔偿苏州高新损失人民币 1,899,480 元及相应利息。	元及相应利息		法院一审判决（【2020】苏 0505 民初 942 号）：被告吴国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义、王益斐、鲍纯应于判决生效之日起十日内赔偿原告所受损失 1,899,480 元及资金占用利息损失 270,884.06 元（资金占用利息损失暂计至 2020 年 3 月 6 日，此后以 1,899,480 元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际支付之日止），被告王益斐、鲍纯在继承王孝忠遗产范围内对上述债务承担付款责任。2021 年 11 月 30 日苏州市中级人民法院二审判决（【2021】苏 05 民终 10338 号）：驳回对方上诉，维持原判。	决，目前已向法院申请执行。	目前已向法院申请执行。
苏州新区高新技术产业股份有限公司	吴国雄、吴斌、王益斐、鲍纯、中国对外经济贸易信托有限公司	无	诉讼	2017 年 5 月 12 日，苏州高新、王孝忠、被告一、被告二及苏州东菱振动试验仪器有限公司签订《股权收购协议》，协议中约定了业绩承诺和补偿条款。现王孝忠、被告一及被告二未能完成利润承诺期间的	37,767,500	否	2021 年 12 月 31 日苏州市虎丘区人民法院一审判决（【2021】苏 0505 民初 1867 号）：一、被告吴国雄应于判决生效之日起十日内向原告苏州高新支付业绩补偿金 1,092.07 万元，并且原告有权就被告吴国雄通过资产管理计划持有的原告股票 1,514,236 股在变现范围内优先受偿。二、被告吴斌应于判决生效之日起十日内向原告苏州高新支付业绩补偿金 398.27 万元，并且原告有权就被告吴斌通过资产管理计划持有的原告股票 546,099 股在变现范	一审已判决，目前已向法院申请执行。	一审已判决，目前已向法院申请执行。

				业绩承诺，苏州高新提起诉讼。			围内优先受偿。三、被告鲍纯、王益斐应于判决生效之日起十日内向原告苏州高新支付业绩补偿金2286.41 万元，并且原告有权就王孝忠通过资产管理计划持有的原告股票 3,098,956 股在变现范围内优先受偿，被告鲍纯、王益斐应在继承王孝忠遗产范围内承担上述付款责任。四、被告中国对外经济贸易信托有限公司应协助原告苏州高新将上述股票(合计 5,159,291 股)变现，并将前述股票变现后所得价款支付给原告。2022 年 1 月 19 日苏州市虎丘区人民法院民事裁定书：（【2021】苏 0505 民初 1867 号之一）：〔2021〕苏 0505 民初 1867 号民事判决书中第四十三页第十九行增加内容“且根据《股权转让协议》第四条的约定，王孝忠、吴国雄、吴斌应承担的补偿金额首先应通过资产管理计划出售所持原告股票所获得的现金履行补偿义务。原告实际获得的补偿金额应当为上述股份数×变现时的原告股票价格，实际获得的补偿金额与应补偿金额存在的差异无论正负均视同王孝忠、吴国雄、吴斌已按应补偿金额履行完毕补偿义务。		

(三) 其他说明

□适用　√不适用

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

□适用 √不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司以自有资金购买苏州科技城科新文化旅游发展有限公司所持苏州市高新区锦峰国际商务广场办公用房 1 幢 1601、1701 室作为办公使用，交易价格 4,950 万元。	《关于公司购买办公用房的关联交易公告》（公告编号：2021-032）
公司对控股子公司高新福瑞单方面现金增资 10,000 万元。	《关于对控股子公司苏州高新福瑞融资租赁有限公司增资的关联交易公告》（公告编号：2021-052）

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

公司拟出资 4,000 万元，与苏州高新创业投资集团融享投资管理有限公司（以下简称“苏高新融享”）、苏州高新创业投资集团有限公司（以下简称“苏高新创投”）、邱玥芳联合发起设立私募基金，详见《关于参与设立私募基金的公告》（公告编号：2021-035）。截至本报告披露日，苏州融享贝赢创业投资合伙企业（有限合伙）已完成工商登记，出资规模由 10,000 万元变更

至 12,200 万元，新增的 2,200 万元由苏高新创投认缴，公司的出资主体为全资子公司投资管理公司，出资金额仍为 4,000 万元。

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四)关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

□适用 √不适用

(六)其他

□适用 √不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

□适用 √不适用

（二）担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
苏州高新地产集团有限公司	控股子公司	苏州工业园区大正置业有限公司	330,000,000	2021.08.17	2021.08.17	2024.04.28	连带责任担保		否	否			是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							282,000,000							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							282,000,000							
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计							5,905,647,500							
报告期末对子公司担保余额合计（B）							9,149,098,720							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）							9,431,098,720							
担保总额占公司净资产的比例(%)							60.58							
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）														
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							4,850,630,720							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							1,647,472,817							
上述三项担保金额合计（C+D+E）							6,498,103,537							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明														

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
保本理财	自有资金	70,000,000.00	0	0

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托贷款情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托贷款减值准备

□适用 √不适用

3. 其他情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

□适用 √不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

□适用 √不适用

第七节　股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一)　股份变动情况表

1、　股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、　股份变动情况说明

□适用　√不适用

3、　股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

□适用　√不适用

4、　公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用　√不适用

(二)　限售股份变动情况

□适用　√不适用

二、证券发行与上市情况

(一)截至报告期内证券发行情况

√适用　□不适用

单位：股　币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
债券（包括企业债券、公司债券以及非金融企业债务融资工具）						
苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）	2021 年 4 月 1 日	3.85%	800,000,000.00	2021 年 4 月 8 日	800,000,000.00	2026 年 4 月 1 日
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券	2021 年 3 月 3 日	2.60%	150,000,000.00	2021 年 3 月 4 日	150,000,000.00	2021 年 3 月 31 日
苏州高新旅游产业集团有限公司非公开发行 2021 年绿色公司债券（第一期）	2021 年 7 月 15 日	4.30%	100,000,000.00	2021 年 7 月 20 日	100,000,000.00	2024 年 7 月 15 日
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券	2021 年 9 月 9 日	2.35%	240,000,000.00	2021 年 9 月 10 日	240,000,000.00	2021 年 12 月 8 日
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券	2021 年 9 月 28 日	2.40%	480,000,000.00	2021 年 9 月 29 日	480,000,000.00	2021 年 12 月 27 日
苏州高新旅游产业集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	2021 年 10 月 27 日	4.50%	500,000,000.00	2021 年 10 月 29 日	500,000,000.00	2024 年 10 月 28 日

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用　□不适用

苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期），发行期限 3+2 年，发行规模 8 亿元，票面利率 3.85%，目前债券余额 8 亿元。截至本报告披露日，已完成 2022 年度利息兑付工作。

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券，发行期限 28 天，发行规模 1.5 亿元，票面利率 2.60%。该债券已于 2021 年 3 月 31 日完成本息兑付，目前债券余额为 0。

苏州高新旅游产业集团有限公司非公开发行 2021 年绿色公司债券（第一期），发行期限 3 年，发行规模 1 亿元，票面利率 4.30%，目前债券余额 1 亿元。截至本报告披露日，尚未到付息日。

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券，发行期限 90 天，发行规模 2.4 亿元，票面利率 2.35%。该债券已于 2021 年 12 月 8 日完成本息兑付，目前债券余额为 0。

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券，发行期限 90 天，发行规模 4.8 亿元，票面利率 2.40%。该债券已于 2021 年 12 月 27 日完成本息兑付，目前债券余额为 0。

苏州高新旅游产业集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具，发行期限 3 年，发行规模 5 亿元，票面利率 4.50%，目前债券余额 5 亿元。截至本报告披露日，尚未到付息日。

(二)公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

□适用 √不适用

(三)现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	57,447
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	89,878

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
苏州苏高新集团有限公司	0	504,194,894	43.79	0	无		国有法人
东方国际创业股份有限公司	34,538,714	34,538,714	3.00	0	未知		国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	-8,010,800	15,021,200	1.30	0	未知		国有法人
百年人寿保险股份有限公司－自有资金	0	13,341,133	1.16	0	未知		境内非国有法人
华宝信托有限责任公司	0	9,443,859	0.82	0	未知		国有法人

陈克春	-100	9,269,968	0.81	0	未知		境内自然人
杨捷	0	6,531,000	0.57	0	未知		境内自然人
陈万源	2,156,364	6,307,861	0.55	0	未知		境内自然人
中国对外经济贸易信托有限公司－苏高新企业并购管理事务管理单一信托1号	0	6,086,312	0.53	0	冻结	3,098,956	境内非国有法人
苏州创元投资发展（集团）有限公司	-280,000	4,975,686	0.43	0	未知		国有法人

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
苏州苏高新集团有限公司	504,194,894	人民币普通股	504,194,894
东方国际创业股份有限公司	34,538,714	人民币普通股	34,538,714
中央汇金资产管理有限责任公司	15,021,200	人民币普通股	15,021,200
百年人寿保险股份有限公司－自有资金	13,341,133	人民币普通股	13,341,133
华宝信托有限责任公司	9,443,859	人民币普通股	9,443,859
陈克春	9,269,968	人民币普通股	9,269,968
杨捷	6,531,000	人民币普通股	6,531,000
陈万源	6,307,861	人民币普通股	6,307,861
中国对外经济贸易信托有限公司－苏高新企业并购管理事务管理单一信托1号	6,086,312	人民币普通股	6,086,312
苏州创元投资发展（集团）有限公司	4,975,686	人民币普通股	4,975,686
前十名股东中回购专户情况说明	不适用。		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用。		
上述股东关联关系或一致行动的说明	东方国际创业股份有限公司与公司存在关联关系。 公司其余股东是否存在关联关系或一致行动。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

□适用 √不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	苏州苏高新集团有限公司
单位负责人或法定代表人	王星
成立日期	1988 年 2 月 8 日
主要经营业务	基础设施及配套设施的开发、建设；公共服务设施建设；写字楼和酒店管理、物业管理、自有房屋租赁；厂房和设备租赁业务；为住宅区提供配套服务；工程管理；项目管理；采购供应开发项目和配套设施所需的基建材料和相关的生产资料；商务信息咨询服务；资产管理，项目投资，实业投资；旅游服务、项目投资开发；高新技术研发设计；提供担保业务（融资性担保业务除外），高新技术项目投资及咨询、代理、中介服务。（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）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	江苏银行股份有限公司、杭州银行股份有限公司
其他情况说明	无

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

(二) 实际控制人情况

1 法人

□适用 √不适用

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

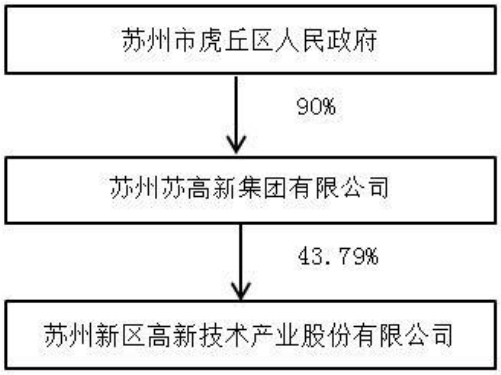
□适用 √不适用

4　报告期内公司控制权发生变更的情况说明

□适用　√不适用

5　公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用



6　实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用　√不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用　√不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

□适用　√不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

□适用　√不适用

七、股份限制减持情况说明

□适用　√不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

□适用　√不适用

第八节　优先股相关情况

□适用　√不适用

第九节　债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一) 企业债券

□适用 √不适用

(二) 公司债券

√适用 □不适用

1. 公司债券基本情况

单位：元　币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率（%）	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排（如有）	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
苏州高新污水处理有限公司非公开发行 2020 年公司债券	20 污水债	166742	2020 年 5 月 6 日	2020 年 5 月 6 日	2022 年 5 月 6 日	100,000,000	3.68	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所	面向合格投资者	非公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	20 苏新 01	175363	2020 年 11 月 17 日	2020 年 11 月 17 日	2025 年 11 月 17 日	1,700,000,000	3.95	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所	面向合格投资者	公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）	21 苏新 01	175920	2021 年 4 月 1 日	2021 年 4 月 1 日	2026 年 4 月 1 日	800,000,000	3.85	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所	面向合格投资者	公开交易	否
苏州高新旅游产业集团有限公司非公开发行 2021 年绿色公司债券（第一期）	G21 苏旅 1	196523	2021 年 7 月 15 日	2021 年 7 月 15 日	2024 年 7 月 15 日	100,000,000	4.30	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所	面向合格投资者	非公开交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施
□适用 √不适用

逾期未偿还债券
□适用 √不适用
报告期内债券付息兑付情况
√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
苏州高新污水处理有限公司非公开发行 2020 年公司债券	报告期内，苏州高新污水处理有限公司非公开发行 2020 年公司债券已足额支付自 2020 年 5 月 6 日至 2021 年 5 月 5 日期间的利息 368 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	报告期内，苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）已足额支付自 2020 年 11 月 17 日至 2021 年 11 月 16 日期间的利息 6,715 万元。

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

□适用 √不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
国泰君安证券股份有限公司	上海市静安区新闸路 669 号博华广场 36 楼	不适用	黄飞	13918019699
东吴证券股份有限公司	苏州工业园区星阳街 5 号	不适用	潘希文	15862337733
立信会计师事务所（特殊普通合伙）	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼	唐国骏、蒋承毅	蒋承毅	021-63391166
江苏竹辉律师事务所	苏州工业园区星都街 72 号宏海大厦 19 楼	不适用	原浩	0512-69330269
上海新世纪资信评估投资服务有限公司	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F	不适用	邱丹	021-63504376-863

上述中介机构发生变更的情况
□适用 √不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
苏州高新污水处理有限公司非公开发行 2020 年公司债券	100,000,000.00	100,000,000.00		不适用	不适用	是

苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00		不适用	不适用	是
苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行2021年公司债券（第一期）	800,000,000.00	800,000,000.00		不适用	不适用	是
苏州高新旅游产业集团有限公司非公开发行2021年绿色公司债券（第一期）	100,000,000.00	86,500,000.00	13,500,000.00	不适用	不适用	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益
√适用 □不适用

苏州高新旅游产业集团有限公司非公开发行2021年绿色公司债券（第一期）募集资金合计1亿元。截至报告期末，募集资金已使用8,650万元；截至本报告披露日，募集资金已按规定用途使用完毕。

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明
□适用 √不适用

其他说明
□适用 √不适用

5. 信用评级结果调整情况

□适用 √不适用
其他说明
□适用 √不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

□适用 √不适用

7. 公司债券其他情况的说明

□适用 √不适用

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率（%）	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排（如有）	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	17 苏州高新 MTN001	101754025.IB	2017 年 3 月 27 日	2017 年 3 月 27 日	2024 年 3 月 27 日	730,000,000	3.20	每年付息一次，到期一次还本	中国银行间市场	面向合格投资者	公开交易	否
苏州乐园发展有限公司 2016 年度第一期项目收益票据	16 苏州乐园 PRN001	121613001.IB	2016 年 10 月 27 日	2016 年 10 月 27 日	2023 年 10 月 27 日	160,000,000	5.20	每年付息一次，第五年开始到第七年每年分别归还本金的 20%、30%和 50%	中国银行间市场	面向合格投资者	公开交易	否
苏州乐园发展有限公司 2017 年度第一期项目收益票据	17 苏州乐园 PRN001	121713001.IB	2017 年 4 月 11 日	2017 年 4 月 11 日	2024 年 4 月 11 日	40,000,000	5.20	每年付息一次，第五年开始到第七年每年分别归还本金的 20%、30%和 50%	中国银行间市场	面向合格投资者	公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2017 年度第二期中期票据	17 苏州高新 MTN002	101758035.IB	2017 年 8 月 23 日	2017 年 8 月 23 日	2099 年 12 月 31 日（注）	1,400,000,000	6.05	每年付息一次	中国银行间市场	面向合格投资者	公开交易	否
苏州新区高新技术	19 苏州高	031900447.IB	2019 年 5 月	2019 年 5	2022 年 5	1,000,000,000	4.69	每年付息	中国银	面向合	非公开	否

产业股份有限公司 2019 年度第二期非公开定向债务融资工具	技 PPN002		17 日	月 17 日	月 17 日			一次，到期一次还本	行间市场	格投资者	交易	
苏州高新旅游产业集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	21 苏新旅游 PPN001	032191169.IB	2021 年 10 月 27 日	2021 年 10 月 28 日	2024 年 10 月 28 日	500,000,000	4.50	每年付息一次，到期一次还本	中国银行间市场	面向合格投资者	非公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具	22 苏州高技 PPN001	032280034.IB	2022 年 1 月 11 日	2022 年 1 月 12 日	2025 年 1 月 12 日	1,000,000,000	3.60	每年付息一次，到期一次还本	中国银行间市场	面向合格投资者	非公开交易	否
苏州高新水质净化有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具	22 高新水质 PPN001	032280250.IB	2022 年 3 月 4 日	2022 年 3 月 7 日	2024 年 3 月 7 日	500,000,000	3.50	每年付息一次，到期一次还本	中国银行间市场	面向合格投资者	非公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第四期超短期融资券	22 苏州高技 SCP004	012281466.IB	2022 年 4 月 15 日	2022 年 4 月 15 日	2022 年 6 月 24 日	540,000,000	2.30	到期一次还本付息	中国银行间市场	面向合格投资者	公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 苏州高技 MTN001	102280507.IB	2022 年 4 月 15 日	2022 年 4 月 18 日	2025 年 4 月 18 日	700,000,000	3.26	每年付息一次，到期一次还本	中国银行间市场	面向合格投资者	公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第五期超短期融资券	22 苏州高技 SCP005	012281499.IB	2022 年 4 月 19 日	2022 年 4 月 19 日	2022 年 6 月 28 日	200,000,000	2.30	到期一次还本付息	中国银行间市场	面向合格投资者	公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第六期超短期融资券	22 苏州高技 SCP006	012281563.IB	2022 年 4 月 22 日	2022 年 4 月 22 日	2022 年 6 月 28 日	210,000,000	2.27	到期一次还本付息	中国银行间市场	面向合格投资者	公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第七期超短期融资券	22 苏州高技 SCP007	012281564.IB	2022 年 4 月 22 日	2022 年 4 月 22 日	2022 年 6 月 28 日	210,000,000	2.25	到期一次还本付息	中国银行间市场	面向合格投资者	公开交易	否

注：本次注册发行的中期票据为永续中期票据，实际兑付日以后续公告为准。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施
□适用 √不适用

逾期未偿还债券
□适用 √不适用
报告期内债券付息兑付情况
√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	报告期内，苏州新区高新技术产业股份有限公司 2017 年度第一期中期票据已足额支付自 2020 年 3 月 27 日至 2021 年 3 月 26 日期间的利息 7070 万元。
苏州乐园发展有限公司 2016 年度第一期项目收益票据	报告期内，苏州乐园发展有限公司 2016 年度第一期项目收益票据已足额支付自 2020 年 10 月 27 日至 2021 年 10 月 26 日期间的利息 1040 万元，兑付本金 4000 万元。
苏州乐园发展有限公司 2017 年度第一期项目收益票据	报告期内，苏州乐园发展有限公司 2017 年度第一期项目收益票据已足额支付自 2020 年 4 月 11 日至 2021 年 4 月 10 日期间的利息 260 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2017 年度第二期中期票据	报告期内，苏州新区高新技术产业股份有限公司 2017 年度第二期中期票据已足额支付自 2020 年 8 月 23 日至 2021 年 8 月 22 日期间的利息 8470 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	报告期内，苏州新区高新技术产业股份有限公司 2018 年度第一期中期票据已足额支付自 2020 年 9 月 21 日至 2021 年 9 月 20 日期间的利息 3780 万元，行使赎回权，兑付本金 6 亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具	报告期内，苏州新区高新技术产业股份有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具已足额支付自 2020 年 1 月 18 日至 2021 年 1 月 17 日期间的利息 4700 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2019 年度第二期非公开定向债务融资工具	报告期内，苏州新区高新技术产业股份有限公司 2019 年度第二期非公开定向债务融资工具已足额支付自 2020 年 5 月 17 日至 2021 年 5 月 16 日期间的利息 4690 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具（专项扶贫）	报告期内，苏州新区高新技术产业股份有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具（专项扶贫）已足额支付自 2020 年 12 月 8 日至 2021 年 12 月 7 日期间的利息 400 万元，2021 年公司行使调整利率权利，债券持有人全额回售，公司兑付本金 1 亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券	报告期内，苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券已足额支付自 2021 年 3 月 3 日至 2021 年 3 月 30 日期间的利息 29.92 万元，兑付本金 1.5 亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券	报告期内，苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券已足额支付自 2021 年 9 月 9 日至 2021 年 12 月 7 日期间的利息 139.07 万元，兑付本金 2.4 亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券	报告期内，苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券已足额支付自 2021 年 9 月 28 日至 2021 年 12 月 26 日期间的利息 284.05 万元，兑付本金 4.8 亿元。

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√适用 □不适用

1、18 苏州高技 MTN001

根据《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2018 年度第一期中期票据募集说明书》的约定，在本期中期票据第 3 个及其后每个付息日，发行人有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及孳息）赎回本期中期票据。如果发行人不行使赎回权，则从第 4 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在第 4 个计息年度至第 6 个计息年度内保持不变。以后每 3 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。2021 年

9 月 21 日，公司行使 18 苏州高技 MTN001 的赎回权，全额赎回持有人所持债券，兑付本金 6 亿元，兑付完成后，18 苏州高技 MTN001 余额为人民币 0 元。

2、20 苏州高技 PPN001

根据《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2020 年度第一期债务融资工具（专项扶贫）定向募集说明书》的预定，发行人有权决定在本期定向债务融资工具存续期的第 1 年末、第 2 年末是否调整本期定向债务融资工具后 1 年、后 2 年的票面利率，调整后的票面年利率为本期定向债务融资工具存续期前 1 年、前 2 年票面年利率加或减发行人调整后的基点。发行人做出关于是否调整本期定向债务融资工具票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期定向债务融资工具按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期定向债务融资工具。2021 年 12 月 8 日，公司将 20 苏州高技 PPN001 的票面利率由 4%调整为 2.5%，20 苏州高技 PPN001 在回售期内回售金额为 1 亿元，回售兑付完成后，20 苏州高技 PPN001 余额为人民币 0 元。

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中国建设银行股份有限公司	北京市西城区闹市口大街 1 号院	不适用	李佳豪	010-67595998
招商银行股份有限公司	苏州市万盛街 36 号招银大厦 10 楼投资银行部	不适用	冯海贝	0512-69869507
南京银行股份有限公司	苏州市工业园区旺墩路 188 号建屋大厦 19 楼投资银行部	不适用	顾佳	0512-62709701
江苏银行股份有限公司	苏州工业园区苏雅路 157 号 9 楼投资银行部	不适用	杨之祺	0512-68632131
上海浦东发展银行股份有限公司	苏州市工业园区钟园路 718 号浦发银行苏州分行投资银行部	不适用	纪天聪	0512-62600968
中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼	不适用	宋妤	010-66635905
渤海银行股份有限公司	苏州工业园区钟园路 710 号渤海银行苏州分行投资银行部	不适用	宋晗	0512-88878799
兴业银行股份有限公司	江苏省苏州工业园区旺墩路 125 号兴业银行 12 楼	不适用	袁益成	0512-66600666-62335
立信会计师事务所（特殊普通合伙）	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼	唐国骏、蒋承毅	蒋承毅	021-63391166
江苏竹辉律师事务所	苏州工业园区星都街 72 号宏海大厦 19 楼	不适用	原浩	0512-69330269
上海新世纪资信评估投资服务有限公司	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F	不适用	邱丹	021-63504376-863
中诚信国际信用评级有限责任公司	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼	不适用	朱柏穆	010-66428877

上述中介机构发生变更的情况

□适用 √不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00		不适用	不适用	是
苏州乐园发展有限公司 2016 年度第一期项目收益票据	200,000,000.00	200,000,000.00		不适用	不适用	是
苏州乐园发展有限公司 2017 年度第一期项目收益票据	50,000,000.00	50,000,000.00		不适用	不适用	是
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2017 年度第二期中期票据	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00		不适用	不适用	是
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		不适用	不适用	是
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2019 年度第二期非公开定向债务融资工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		不适用	不适用	是
苏州高新旅游产业集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	500,000,000.00	500,000,000.00		不适用	不适用	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

√适用 □不适用

1、苏州乐园发展有限公司 2016 年度第一期项目收益票据募集资金合计 2 亿元，用于徐州彭城欢乐世界第三期项目（欢乐大世界及商业配套设施）建设。截至本报告披露日，募集资金已按规定用途使用完毕，徐州乐园欢乐世界已于 2020 年 4 月投入试营业。

2、苏州乐园发展有限公司 2017 年度第一期项目收益票据募集资金合计 0.5 亿元，用于徐州彭城欢乐世界第三期项目（欢乐大世界及商业配套设施）建设。截至本报告披露日，募集资金已按规定用途使用完毕，徐州乐园欢乐世界已于 2020 年 4 月投入试营业。

3、苏州新区高新技术产业股份有限公司 2019 年度第二期非公开定向债务融资工具募集资金合计 10 亿元，其中 4.3 亿元用于项目建设。截至本报告披露日，募集资金已按规定用途使用完毕，苏地 2017-WG-85 号地块项目及翡翠四季花园项目均已完工。

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

5. 信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

□适用 √不适用

7. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

□适用 √不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

□适用 √不适用

(五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

□适用 √不适用

(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

□适用 √不适用

(七) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2021 年	2020 年	本期比上年同期增减（%）	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	145,202,009.61	126,388,503.76	14.89	
流动比率	1.93	1.91	1.05	基本持平
速动比率	0.75	0.77	-2.60	基本持平
资产负债率（%）	74.72	71.66	增加 3.06 个百分点	负债总额增长
EBITDA 全部债务比	3.38	2.98	13.42	净利润与折旧摊销额同比上升
利息保障倍数	1.00	0.81	23.46	净利润同比上升
现金利息保障倍数	-0.96	5.16	-118.60	经营活动产生的现金流量净额同比下降
EBITDA 利息保障倍数	1.31	1.03	27.18	净利润与折旧摊销额同比上升
贷款偿还率（%）	1.00	1.00		
利息偿付率（%）	1.00	1.00		

二、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第十节　财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

信会师报字[2022]第 ZA11838 号

苏州新区高新技术产业股份有限公司全体股东：

审计意见

我们审计了苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称苏州高新）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 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，公允反映了苏州高新 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

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，我们独立于苏州高新，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。

关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）商誉的减值测试	
请参阅财务报表附注五（二十二）。 于 2021 年 12 月 31 日，苏州高新合并财务报表中商誉的账面价值为人民币 25,219.61 万元。根据企业会计准则的规定，管理层需要每年对商誉进行减值测试，以确认是否需要确认减值损失。管理层通过比较被分摊商誉的相关资产组的可收回金额与该资产组及商誉的账面价值，对商誉进行减值测试，资产组的可收回金额按照资产组的预计未来现金流量的现值与资产组的公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高确定，其预计的未来现金流量以五年财务预算为基础来确定。预测可收回金额涉及对资产组未来现金流量现值的预测，管理层在预测中需要作出重大判断和假设，特别是对于未来售价、生产成本、经营费用、折现率以及增长率等。由于商誉减值过程涉及重大判断，为此我们确定商誉的减值为关键审计事项。	我们对商誉的减值测试所执行的主要审计程序包括： 1、评价管理层对商誉所在资产组或资产组组合的认定； 2、评价管理层委聘的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性； 3、了解各资产组或资产组组合的历史业绩情况及发展规划，以及宏观经济和所属行业的发展趋势； 4、评估商誉减值测试的估值方法； 5、评价商誉减值测试关键假设的适当性； 6、评价测试所引用参数的合理性，包括预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，以及其确定依据等信息； 7、评价前述信息与形成商誉时或以前年度商誉减值测试时的信息、公司历史经验或外部信息是否存在不一致； 8、复核商誉减值测试的计算过程； 9、评价商誉减值测试的影响； 10、评价商誉的减值及所采用的关键假设披露是否充分。
（二）商品房销售的收入确认	

请参阅财务报表附注三（二十六）及附注五（五十）。 苏州高新商品房销售产生的收入为 1,052,663.00 万元，占苏州高新 2021 年度营业收入总额的 88.50%。 由于收入是公司的关键业绩指标之一，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，我们将收入确认识别为关键审计事项。	我们对商品房销售的收入确认执行的审计程序包括： 1、评价与商品房销售的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性； 2、检查苏州高新的商品房销售买卖合同条款，以评价苏州高新有关商品房销售的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求； 3、就本年确认商品房销售收入的项目，选取样本，检查买卖合同及可以证明房产已经被客户接受，或被视为已获客户接受的支持性文件，以评价相关商品房销售收入是否已按照苏州高新的收入确认政策确认； 4、就资产负债表日前后确认商品房销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已经被客户接受，或被视为已获客户接受的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。
（三）存货跌价损失准备	
请参阅财务报表附注三（十一）及附注五（八）。 于 2021 年 12 月 31 日，苏州高新合并财务报表中存货金额为人民币 2,588,411.38 万元，其中：与房地产业务相关的存货金额为人民币 2,570,030.49 万元。 当存货成本高于其可变现净值时，苏州高新根据成本与其可变现净值的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值的确定涉及重大会计估计，包括对预计售价、销售费用和待投入开发成本等的估计。该等估计存在重大不确定性。 由于存货的金额重大，而可变性净值的确定涉及会计估计的重大不确定性，因此我们将存货跌价损失准备识别为关键审计事项。	我们对存货跌价损失准备执行的审计程序包括： （1）评价与存货跌价损失准备相关的关键内部控制的设计和运行有效性； （2）以抽样的方式就苏州高新以往年度的可变现净值的估计与实际变现的价值进行比较，并评价管理层存货跌价损失准备估计的准确性。 （3）对苏州高新计算存货可变现净值中使用的主要参数以抽样的方式执行如下程序： 将预计售价与该项目实际预售/销售售价及周边类似项目售价进行比较； 将预计销售佣金占销售收入的比例与近期实际销售佣金占比情况进行比较； 对于待投入开发成本，将其与管理层制定并经由内部批准的项目预算进行比较；同时，对新完工的开发项目的实际成本与预算成本进行比较，以评估项目预算的准确性。

其他信息

苏州高新管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括苏州高新 2021 年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。

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高新的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督苏州高新的财务报告过程。

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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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，就可能导致对苏州高新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高新不能持续经营。

（五）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。

（六）就苏州高新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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）	**中国注册会计师：（项目合伙人）**
	中国注册会计师：
中国•上海	**二〇二二年四月二十五日**

二、财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	6,399,190,614.21	4,069,578,544.92
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	394,586,607.08	617,414,865.70
衍生金融资产			
应收票据	七、4	5,485,501.07	10,068,325.80
应收账款	七、5	794,729,217.90	664,029,133.24
应收款项融资	七、6	10,145,181.80	6,420,579.59
预付款项	七、7	3,354,521,577.63	153,281,552.18
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	8,186,355,477.91	9,233,796,435.51
其中：应收利息			
应收股利		13,987,644.94	
买入返售金融资产			
存货	七、9	25,884,113,799.73	25,538,816,114.72
合同资产	七、10	39,464,610.42	36,315,162.50
持有待售资产	七、11		173,929,086.94
一年内到期的非流动资产	七、12	1,155,368,002.64	823,967,197.79
其他流动资产	七、13	1,454,378,547.50	1,500,788,587.69
流动资产合计		47,678,339,137.89	42,828,405,586.58
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、16	830,322,885.46	668,820,677.37
长期股权投资	七、17	2,944,146,907.03	2,580,855,306.32
其他权益工具投资	七、18	1,007,748,600.00	1,122,189,894.00
其他非流动金融资产	七、19	77,058,773.11	27,499,440.00
投资性房地产	七、20	1,335,204,907.15	1,003,174,058.78
固定资产	七、21	3,907,873,808.74	3,646,803,746.04
在建工程	七、22	1,283,038,859.19	774,889,405.89
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	117,715,140.02	
无形资产	七、26	1,034,151,823.91	1,149,856,189.41
开发支出			
商誉	七、28	252,196,107.82	103,144,260.42
长期待摊费用	七、29	118,611,156.80	76,202,126.64

递延所得税资产	七、30	542,531,984.93	412,973,001.79
其他非流动资产	七、31	438,282,395.99	195,367,548.28
非流动资产合计		13,888,883,350.15	11,761,775,654.94
资产总计		61,567,222,488.04	54,590,181,241.52
流动负债：			
短期借款	七、32	39,056,694.43	50,077,833.33
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、35	31,709,520.00	251,170,000.00
应付账款	七、36	4,220,896,376.39	4,227,050,047.66
预收款项	七、37	50,182,044.68	37,307,597.36
合同负债	七、38	9,700,618,363.88	11,130,438,517.12
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	91,580,915.15	91,532,716.13
应交税费	七、40	821,993,199.30	1,049,645,084.99
其他应付款	七、41	5,536,865,955.10	2,772,446,730.94
其中：应付利息			
应付股利		4,735,601.34	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	3,401,356,645.79	1,878,644,676.72
其他流动负债	七、44	850,709,804.72	978,801,148.72
流动负债合计		24,744,969,519.44	22,467,114,352.97
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	16,019,643,563.31	10,632,455,000.00
应付债券	七、46	4,674,519,474.02	5,536,050,353.80
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	82,055,846.34	
长期应付款	七、48	105,526,841.11	91,137,790.10
长期应付职工薪酬	七、49	188,289.81	786,599.89
预计负债	七、50	1,972,602.57	9,535.57
递延收益	七、51	115,023,166.15	113,611,965.34
递延所得税负债	七、30	249,600,558.14	277,367,363.87
其他非流动负债	七、52	6,470,820.61	3,421,325.80
非流动负债合计		21,255,001,162.06	16,654,839,934.37
负债合计		45,999,970,681.50	39,121,954,287.34
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	1,151,292,907.00	1,151,292,907.00
其他权益工具	七、54	1,880,084,283.02	2,475,301,683.02
其中：优先股			

永续债		1,880,084,283.02	2,475,301,683.02
资本公积	七、55	1,635,239,306.87	1,576,750,695.09
减：库存股			
其他综合收益	七、57	504,792,647.46	567,870,125.49
专项储备			
盈余公积	七、59	435,839,432.15	387,164,167.15
一般风险准备			
未分配利润	七、60	3,558,190,895.52	3,303,076,823.10
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		9,165,439,472.02	9,461,456,400.85
少数股东权益		6,401,812,334.52	6,006,770,553.33
所有者权益（或股东权益）合计		15,567,251,806.54	15,468,226,954.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计		61,567,222,488.04	54,590,181,241.52

公司负责人：王平　　主管会计工作负责人：蔡金春　　会计机构负责人：茅宜群

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位:苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		2,466,286,742.07	2,331,502,430.95
交易性金融资产		291,500,000.00	474,555,594.24
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		13,703,436,423.30	10,269,459,927.76
其中：应收利息			
应收股利		18,775,357.96	
存货			
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		7,123.09	11,276.93
流动资产合计		16,461,230,288.46	13,075,529,229.88
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		7,657,778,509.14	6,863,933,319.81
其他权益工具投资		1,005,501,100.00	1,119,742,794.00
其他非流动金融资产			

投资性房地产			
固定资产		50,385,385.41	1,490,716.62
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		36,376.53	
无形资产		1,119,846.63	1,338,020.19
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		103,635.62	2,049,350.88
递延所得税资产		21,193,990.17	47,196,256.82
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,736,118,843.50	8,035,750,458.32
资产总计		25,197,349,131.96	21,111,279,688.20
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		2,068,260.93	1,130,309.83
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		15,507,902.60	12,417,615.88
应交税费		344,719.64	112,030.03
其他应付款		7,266,129,897.64	6,024,657,969.91
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,351,225,838.79	1,342,623,662.05
其他流动负债			
流动负债合计		9,635,276,619.60	7,380,941,587.70
非流动负债：			
长期借款		4,942,850,000.00	1,386,200,000.00
应付债券		3,886,629,938.67	5,178,423,032.31
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		12,742.67	
长期应付款			35,367.27
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		215,785,673.53	269,424,033.64
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,045,278,354.87	6,834,082,433.22
负债合计		18,680,554,974.47	14,215,024,020.92
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,151,292,907.00	1,151,292,907.00
其他权益工具		1,880,084,283.02	2,475,301,683.02

其中：优先股			
永续债		1,880,084,283.02	2,475,301,683.02
资本公积		1,557,865,551.52	1,564,931,276.15
减：库存股			
其他综合收益		504,433,587.50	567,312,907.48
专项储备			
盈余公积		437,815,556.71	389,140,291.71
未分配利润		985,302,271.74	748,276,601.92
所有者权益（或股东权益）合计		6,516,794,157.49	6,896,255,667.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计		25,197,349,131.96	21,111,279,688.20

公司负责人：王平　　主管会计工作负责人：蔡金春　　会计机构负责人：茅宜群

合并利润表

2021 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		11,895,140,955.55	10,040,974,432.33
其中：营业收入	七、61	11,895,140,955.55	10,040,974,432.33
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		11,009,257,010.02	9,624,440,546.99
其中：营业成本	七、61	9,844,794,294.55	8,443,244,790.01
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	-23,423,842.54	204,781,464.38
销售费用	七、63	368,373,137.22	335,461,728.57
管理费用	七、64	343,181,248.76	264,791,995.18
研发费用	七、65	24,899,071.20	19,665,469.63
财务费用	七、66	451,433,100.83	356,495,099.22
其中：利息费用		507,248,000.91	398,064,517.08
利息收入		58,805,570.84	47,745,244.37
加：其他收益	七、67	24,659,788.92	23,229,441.83
投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	583,454,375.84	354,915,584.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		216,068,466.98	251,188,845.30
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“－”号填			

列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七、70	90,305,841.88	-98,009,093.68
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-49,766,594.90	-17,040,967.18
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-855,789,458.00	-377,121,877.36
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七、73	6,236,133.77	11,410,339.33
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		684,984,033.04	313,917,312.69
加：营业外收入	七、74	4,913,560.54	221,809,844.06
减：营业外支出	七、75	7,634,207.92	10,138,323.43
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		682,263,385.66	525,588,833.32
减：所得税费用	七、76	203,048,412.32	150,657,106.97
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		479,214,973.34	374,931,726.35
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		479,214,973.34	374,931,726.35
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）		405,460,956.33	302,056,586.61
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		73,754,017.01	72,875,139.74
六、其他综合收益的税后净额		2,477,454.96	22,688,356.48
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		2,534,029.54	22,475,422.54
1．不能重分类进损益的其他综合收益		-23,669,476.02	34,248,148.75
（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		-13,440,020.08	-19,239.35
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-10,229,455.94	34,267,388.10
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2．将重分类进损益的其他综合收益		26,203,505.56	-11,772,726.21
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		26,349,751.87	-11,792,961.89
（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			-148,011.58

（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		-146,246.31	168,247.26
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-56,574.58	212,933.94
七、综合收益总额		481,692,428.30	397,620,082.83
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		407,994,985.87	324,532,009.15
（二）归属于少数股东的综合收益总额		73,697,442.43	73,088,073.68
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.23	0.13
（二）稀释每股收益(元/股)		0.23	0.13

公司负责人：王平　　主管会计工作负责人：蔡金春　　会计机构负责人：茅宜群

母公司利润表

2021 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		1,233,015.91	452,591.90
销售费用			
管理费用		64,229,378.92	50,241,969.41
研发费用			
财务费用		526,500,340.99	540,734,255.55
其中：利息费用		571,614,777.71	568,954,710.97
利息收入		45,340,577.56	28,422,423.33
加：其他收益		121,568.28	179,656.45
投资收益（损失以“－”号填列）		944,939,900.91	729,409,687.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		235,214,077.31	100,967,906.89
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）		48,332,714.41	-101,526,369.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-3,434,359.61	925,133.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-8,410,000.00	-5,450,000.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）		46,605.47	10,639,287.65
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		389,633,693.64	42,748,578.81
加：营业外收入		42,000.11	207,522,227.44
减：营业外支出			750,000.00

三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		389,675,693.75	249,520,806.25
减：所得税费用		-2,373,076.20	-25,157,908.77
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		392,048,769.95	274,678,715.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		392,048,769.95	274,678,715.02
（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		2,732,187.59	22,403,457.18
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-23,617,564.28	34,196,419.07
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		-13,440,020.08	-19,239.35
3.其他权益工具投资公允价值变动		-10,177,544.20	34,215,658.42
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		26,349,751.87	-11,792,961.89
1.权益法下可转损益的其他综合收益		26,349,751.87	-11,792,961.89
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		394,780,957.54	297,082,172.20
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：王平　　主管会计工作负责人：蔡金春　　会计机构负责人：茅宜群

合并现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元　币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020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		13,091,272,246.08	15,008,232,487.57
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			

向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		265,629,623.76	91,401,784.29
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	23,017,879,761.10	13,769,440,007.92
经营活动现金流入小计		36,374,781,630.94	28,869,074,279.78
购买商品、接受劳务支付的现金		13,538,740,079.73	8,102,310,723.76
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		428,492,930.68	429,858,361.10
支付的各项税费		1,286,300,655.24	1,802,443,587.85
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	23,668,723,977.96	14,328,916,978.14
经营活动现金流出小计		38,922,257,643.61	24,663,529,650.85
经营活动产生的现金流量净额		-2,547,476,012.67	4,205,544,628.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,301,097,952.13	4,329,446,055.79
取得投资收益收到的现金		274,525,269.20	171,153,091.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		125,246,913.44	320,344,211.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		148,668,888.91	
收到其他与投资活动有关的现金	七、78	994,878,220.97	271,338,428.44
投资活动现金流入小计		3,844,417,244.65	5,092,281,786.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		992,636,810.49	763,880,678.70
投资支付的现金		2,406,275,168.09	6,270,525,037.29
质押贷款净增加额			

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		178,486,335.06	
支付其他与投资活动有关的现金	七、78	783,200,280.94	1,753,227,188.92
投资活动现金流出小计		4,360,598,594.58	8,787,632,904.91
投资活动产生的现金流量净额		-516,181,349.93	-3,695,351,118.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		670,482,979.48	64,900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		670,482,979.48	64,900,000.00
取得借款收到的现金		18,896,700,252.95	17,598,512,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78	3,317,670,875.58	3,159,598,393.76
筹资活动现金流入小计		22,884,854,108.01	20,823,010,893.76
偿还债务支付的现金		13,130,327,307.69	12,972,974,027.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,233,921,796.04	1,193,951,767.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		3,150,000.00	6,693,929.82
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	2,885,629,004.56	6,432,913,070.14
筹资活动现金流出小计		17,249,878,108.29	20,599,838,865.13
筹资活动产生的现金流量净额		5,634,975,999.72	223,172,028.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-200,995.76	-233,445.63
五、现金及现金等价物净增加额		2,571,117,641.36	733,132,093.73
加：期初现金及现金等价物余额		3,370,939,169.35	2,637,807,075.62
六、期末现金及现金等价物余额		5,942,056,810.71	3,370,939,169.35

公司负责人：王平　　主管会计工作负责人：蔡金春　　会计机构负责人：茅宜群

母公司现金流量表

2021 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	2021年度	2020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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		82,803,226,412.66	46,696,332,779.04
经营活动现金流入小计		82,803,226,412.66	46,696,332,779.04
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的		35,401,623.93	32,591,033.60

现金			
支付的各项税费		4,520,993.00	1,229,813.23
支付其他与经营活动有关的现金		84,033,700,522.97	46,473,784,371.87
经营活动现金流出小计		84,073,623,139.90	46,507,605,218.70
经营活动产生的现金流量净额		-1,270,396,727.24	188,727,560.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		736,585,788.72	3,242,023,804.63
取得投资收益收到的现金		766,544,772.46	688,236,557.23
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		10,948,689,597.00	12,318,284,316.59
投资活动现金流入小计		12,451,820,158.18	16,248,544,678.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		52,103,022.80	2,084,629.92
投资支付的现金		965,431,834.66	4,818,532,537.87
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		14,357,727,376.38	11,345,957,529.37
投资活动现金流出小计		15,375,262,233.84	16,166,574,697.16
投资活动产生的现金流量净额		-2,923,442,075.66	81,969,981.29
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		11,018,408,333.33	7,519,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		12,726,980,761.39	7,276,234,481.42
筹资活动现金流入小计		23,745,389,094.72	14,795,934,481.42
偿还债务支付的现金		8,346,220,000.00	8,233,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		771,653,592.55	777,333,340.70
支付其他与筹资活动有关的现金		10,288,757,964.32	5,044,427,600.28
筹资活动现金流出小计		19,406,631,556.87	14,055,560,940.98
筹资活动产生的现金流量净额		4,338,757,537.85	740,373,540.44
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		144,918,734.95	1,011,071,082.07
加：期初现金及现金等价物余额		2,321,211,538.46	1,310,140,456.39
六、期末现金及现金等价物余额		2,466,130,273.41	2,321,211,538.46

公司负责人：王平　　主管会计工作负责人：蔡金春　　会计机构负责人：茅宜群

合并所有者权益变动表

2021 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	2021 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
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,576,750,695.09		567,870,125.49		387,164,167.15		3,303,076,823.10		9,461,456,400.85	6,006,770,553.33	15,468,226,954.18
加:会计政策变更											4,676,216.22		4,676,216.22	829,100.73	5,505,316.95
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,576,750,695.09		567,870,125.49		387,164,167.15		3,307,753,039.32		9,466,132,617.07	6,007,599,654.06	15,473,732,271.13
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)			-595,217,400.00		58,488,611.78		-63,077,478.03		48,675,265.00		250,437,856.20		-300,693,145.05	394,212,680.46	93,519,535.41
(一)综合收益总额							2,534,029.54				405,460,956.33		407,994,985.87	73,697,442.43	481,692,428.30
(二)所有者投入和减少资本			-595,217,400.00		60,771,736.41								-534,445,663.59	382,774,892.91	-151,670,770.68
1. 所有者投入的普通股														682,482,979.48	682,482,979.48

2．其他权益工具持有者投入资本			-595,217,400.00		-4,782,600.00								-600,000,000.00		-600,000,000.00
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他					65,554,336.41								65,554,336.41	-299,708,086.57	-234,153,750.16
（三）利润分配									48,675,265.00		-249,726,980.13		-201,051,715.13	-62,259,654.88	-263,311,370.01
1．提取盈余公积									48,675,265.00		-48,675,265.00				
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配											-46,051,715.13		-46,051,715.13	-62,259,654.88	-108,311,370.01
4．其他											-155,000,000.00		-155,000,000.00		-155,000,000.00
（四）所有者权益内部结转							-65,611,507.57				65,611,507.57				
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益							-65,611,507.57				65,611,507.57				

6．其他															
（五）专项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他					-2,283,124.63						29,092,372.43		26,809,247.80		26,809,247.80
四、本期期末余额	1,151,292,907.00		1,880,084,283.02		1,635,239,306.87		504,792,647.46		435,839,432.15		3,558,190,895.52		9,165,439,472.02	6,401,812,334.52	15,567,251,806.54

项目	2020 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
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,573,470,986.43		569,151,931.12		356,627,779.44		3,199,775,651.75		9,325,620,938.76	5,910,012,282.19	15,235,633,220.95
加：会计政策变更											15,963,036.78		15,963,036.78	19,451,064.03	35,414,100.81
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,573,470,986.43		569,151,931.12		356,627,779.44		3,215,738,688.53		9,341,583,975.54	5,929,463,346.22	15,271,047,321.76
三、本期增减变动金额（减少以“－”号					3,279,708.66		-1,281,805.63		30,536,387.71		87,338,134.57		119,872,425.31	77,307,207.11	197,179,632.42

填列）															
（一）综合收益总额							22,475,422.54				302,056,586.61		324,532,009.15	73,088,073.68	397,620,082.83
（二）所有者投入和减少资本					3,279,708.66								3,279,708.66	10,913,063.25	14,192,771.91
1．所有者投入的普通股														84,720,000.00	84,720,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他					3,279,708.66								3,279,708.66	-73,806,936.75	-70,527,228.09
（三）利润分配									30,536,387.71		-245,403,614.13		-214,867,226.42	-6,693,929.82	-221,561,156.24
1．提取盈余公积									30,536,387.71		-30,536,387.71				
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配											-59,867,226.42		-59,867,226.42	-6,693,929.82	-66,561,156.24
4．其他											-155,000,000.00		-155,000,000.00		-155,000,000.00
（四）所有者权益内部结转							-23,757,228.17				23,757,228.17				
1．资本公积转增资本（或股															

本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益							-23,757,228.17				23,757,228.17				
6．其他															
（五）专项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他											6,927,933.92		6,927,933.92		6,927,933.92
四、本期期末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,576,750,695.09		567,870,125.49		387,164,167.15		3,303,076,823.10		9,461,456,400.85	6,006,770,553.33	15,468,226,954.18

公司负责人：王平　　主管会计工作负责人：蔡金春　　会计机构负责人：茅宜群

母公司所有者权益变动表

2021 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	2021 年度								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合	专项储备	盈余公积	未分配利	所有者权

	（或股本）	优先股	永续债	其他			收益			润	益合计
一、上年年末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,564,931,276.15		567,312,907.48		389,140,291.71	748,276,601.92	6,896,255,667.28
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,564,931,276.15		567,312,907.48		389,140,291.71	748,276,601.92	6,896,255,667.28
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			-595,217,400.00		-7,065,724.63		-62,879,319.98		48,675,265.00	237,025,669.82	-379,461,509.79
（一）综合收益总额							2,732,187.59			392,048,769.95	394,780,957.54
（二）所有者投入和减少资本			-595,217,400.00		-4,782,600.00						-600,000,000.00
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本			-595,217,400.00		-4,782,600.00						-600,000,000.00
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配									48,675,265.00	-249,726,980.13	-201,051,715.13
1．提取盈余公积									48,675,265.00	-48,675,265.00	
2．对所有者（或股东）的分配										-46,051,715.13	-46,051,715.13

3．其他										-155,000,000.00	-155,000,000.00
（四）所有者权益内部结转							-65,611,507.57			65,611,507.57	
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益							-65,611,507.57			65,611,507.57	
6．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他					-2,283,124.63					29,092,372.43	26,809,247.80
四、本期期末余额	1,151,292,907.00		1,880,084,283.02		1,557,865,551.52		504,433,587.50		437,815,556.71	985,302,271.74	6,516,794,157.49

项目	2020 年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,564,931,276.15		568,666,678.47		358,603,904.00	688,316,338.94	6,807,112,787.58
加：会计政策变更											
前期差错更正											

其他											
二、本年期初余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,564,931,276.15		568,666,678.47		358,603,904.00	688,316,338.94	6,807,112,787.58
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-1,353,770.99		30,536,387.71	59,960,262.98	89,142,879.70
（一）综合收益总额							22,403,457.18			274,678,715.02	297,082,172.20
（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									30,536,387.71	-245,403,614.13	-214,867,226.42
1．提取盈余公积									30,536,387.71	-30,536,387.71	
2．对所有者（或股东）的分配										-59,867,226.42	-59,867,226.42
3．其他										-155,000,000.00	-155,000,000.00
（四）所有者权益内部结转							-23,757,228.17			23,757,228.17	
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											

4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益							-23,757,228.17			23,757,228.17	
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他										6,927,933.92	6,927,933.92
四、本期期末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,564,931,276.15		567,312,907.48		389,140,291.71	748,276,601.92	6,896,255,667.28

公司负责人：王平　　主管会计工作负责人：蔡金春　　会计机构负责人：茅宜群

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 1994 年 6 月 28 日经江苏省体改委以苏体改生（1994）300 号文批准设立。公司所发行的 A 股于 1996 年 8 月 15 日在上海证券交易所挂牌上市交易，发起人股份持有者为苏州高新区经济发展集团总公司（以下简称苏高新集团）、中信兴业信托投资公司、苏州创元（集团）有限公司、上海天迪科技投资发展有限公司、上海证大投资管理有限公司。公司的统一社会信用代码为 9132000025161746XP。所属行业为房地产业类。

公司原注册资本为人民币 457,470,000 元，业经大华会计师事务所有限公司出具华业字(2001)第 562 号验资报告验证。

公司股权分置改革于 2006 年 3 月 3 日取得江苏省国有资产监督管理委员会苏国资复［2006］48 号《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司股权分置改革国有股权管理有关问题的批复》，并经公司于 2006 年 3 月 9 日召开的股权分置改革相关股东会议审议通过，非流通股股东按照每 10 股送 3.4 股的对价向流通股股东支付以换取流通权。以上股权分置方案已于 2006 年 3 月 24 日实施完毕。

2007 年 3 月 2 日，公司召开 2007 年第一次临时股东大会决议通过并报经中国证监会发行审核委员会以证监发行字(2007)312 号文批准，非公开发行普通股 32,290,000 股(每股面值 1 元)，业经立信会计师事务所有限公司出具信会师报字（2007）第 11846 号验资报告验证。公司股本总数变更为 489,760,000 股，注册资本变更为人民币 489,760,000 元。

2008 年 5 月公司股东大会决议通过了公司 2007 年度利润分配方案及资本公积转增股本方案，即以 2007 年末总股本 489,760,000 股为基数，向截止 2008 年 4 月 30 日下午登记在册的公司全体股东每 10 股派送红股 2 股，每 10 股资本公积转增股本 6 股，每 10 股派发现金 0.23 元(含税)。经上述转送股份后，公司总股本增至 881,568,000 股。上述增资事项业经立信会计师事务所有限公司出具“信会师报字（2008）第 11652 号”验资报告验证。公司股本总数变更为 881,568,000 股，注册资本变更为人民币 881,568,000 元。

2011 年 4 月公司股东大会决议通过了公司 2010 年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案，即以 2010 年末总股本 881,568,000 股为基数，向截止 2011 年 5 月 5 日下午登记在册的公司全体股东每 10 股派送红股 1 股，每 10 股资本公积转增股本 1 股，每 10 股派发现金 0.12 元（含税）。经上述转送送转股份后，公司总股本增至 1,057,881,600 股。上述增资事项业经立信会计师事务所有限公司出具“信会师报字（2011）第 13372 号”验资报告验证。公司股本总数变更为 1,057,881,600 股，注册资本变更为人民币 1,057,881,600 元。

2014 年 4 月 18 日，公司召开 2014 年第一次临时股东大会决议通过并报经中国证监会发行审核委员会以证监许可(2015)458 号文批准，于 2015 年 5 月非公开发行普通股 136,411,332 股(每股面值 1 元)，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字（2015）第 114065 号验资报告验证。公司股本总数变更为 1,194,292,932 股，注册资本变更为人民币 1,194,292,932 元。

2018 年 4 月 11 日，公司 2017 年年度股东大会审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份的议案》。截至 2018 年 10 月 11 日回购期满，公司累计回股份数量为 43,000,025 股。2018 年 10 月 15 日，公司在中国证券登记结算有限责任公司注销所回购股份。公司股本总数变更为 1,151,292,907 股。

截至 2021 年 12 月 31 日止，公司累计发行股本总数 1,151,292,907 股，注册资本为 1,151,292,907 元，注册地：江苏省苏州市新区运河路 8 号，总部地址：江苏省苏州市高新区锦峰路 199 号锦峰国际商务广场 A 座 20 楼。公司主要经营活动为：创新地产、节能环保、战略新兴产业、非银金融与产业投资。现公司的母公司为苏州苏高新集团有限公司，现公司的实际控制人为苏州市虎丘区人民政府（授权苏州高新区国资办履行出资人职责）。

本财务报表业经公司董事会于 2022 年 4 月 25 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司子公司的相关信息详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本财务报表以持续经营为基础编制。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

□适用 √不适用

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2. 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3. 营业周期

√适用 □不适用

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。本公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币，其中：东菱振动疲劳实验室有限公司的记账本位币为美元，苏州高新股份（香港）有限公司的记账本位币为港币。本财务报表以人民币列示。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

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，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，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

ⅰ．这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

ⅱ．这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

ⅲ．一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

ⅳ．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。

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；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。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

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。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

（1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

（2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“七、16.长期股权投资”。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

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；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

10. 金融工具

√适用 □不适用

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

－业务模式是以收取合同现金流量为目标；

－合同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。

本公司将同时符合下列条件且未被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，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（债务工具）：

－业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

－合同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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述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外，本公司将其余所有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，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

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以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

－ 收取金融资产现金流量的合同权利终止；

－ 金融资产已转移，且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；

－ 金融资产已转移，虽然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，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式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金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

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

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

13. 应收款项融资

□适用 √不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

15. 存货

√适用 □不适用

1、 存货的分类和成本

存货分类为：开发成本、开发产品、拟开发土地、原材料、周转材料、委托加工物资、在产品、库存商品、发出商品等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

2、 发出存货的计价方法

原材料、在产品、库存商品发出时按加权平均法计价。

开发产品发出时按个别认定法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，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。

库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法。

6、 房地产开发的核算方法

（1）开发用土地的核算方法：开发用土地在取得时，按实际成本计入开发成本。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。

（2）公共配套设施费用的核算方法：商品住宅小区中非营业性的配套设施费用计入商品住宅成本。在开发产品办理竣工验收后，按照建筑面积将尚未发生的配套设施费用采用预提的方法计入开发成本。

（3）维修基金的核算方法：按照国家有关规定提取的维修基金，计入相关的房产开发项目成本。

（4）借款利息费用资本化：公司开发的用于对外出售的房地产开发产品借款费用符合资本化条件的应予以资本化。开发房地产达到可销售状态时，借款费用停止资本化。

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“五 10.6.金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

17. 持有待售资产

√适用 □不适用

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

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，即本公司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。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，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。

18. 债权投资

(1).债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

19. 其他债权投资

(1).其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

20. 长期应收款

(1).长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

21. 长期股权投资

√适用 □不适用

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

（2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司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，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；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（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，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，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除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合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司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。

（3）长期股权投资的处置

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。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益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结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，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，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益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比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转人丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

22. 投资性房地产

(1).如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

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

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

23. 固定资产

(1).确认条件

√适用 □不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

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。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(2).折旧方法

√适用 □不适用

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	4	2.4-4.8
生产设备	年限平均法	10-20	4	4.8-9.6
专用设备	年限平均法	15-25	4	3.84-6.4
运输设备	年限平均法	5	4	19.2
办公及其他设备	年限平均法	5	4	19.2
固定资产装修	年限平均法	5-15		6.67-20

(3).融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

□适用 √不适用

(4). 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

24. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

25. 借款费用

√适用 □不适用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于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，以专门借款当期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，来确定借款费用的资本化金额。

对于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，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

26. 生物资产

□适用 √不适用

27. 油气资产

□适用 √不适用

28. 使用权资产

□适用 √不适用

29. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

1、 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	依据
土地使用权	32 年-50 年	年限平均法	土地使用权年限
软件使用权	5-10 年	年限平均法	预计使用年限
专利权	10 年	年限平均法	预计使用年限
商标权	10 年	年限平均法	预计使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截至资产负债表日，公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：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某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、开发阶段支出资本化的具体条件

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，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

(1)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；

(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3)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，能够证明其有用性；

(4)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；

(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(2).内部研究开发支出会计政策

□适用 √不适用

30. 长期资产减值

√适用 □不适用

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

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至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。 上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

31. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

项目	摊销方法	摊销年限
租入固定资产改良支出	年限平均法	3-20 年
其他	年限平均法	3-10 年

32. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

33. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司向职工提供辞退福利的，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：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；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。

(4).其他长期职工福利的会计处理方法

□适用 √不适用

34. 租赁负债

□适用 √不适用

35. 预计负债

√适用 □不适用

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 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。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

36. 股份支付

□适用 √不适用

37. 优先股、永续债等其他金融工具

√适用 □不适用

本公司根据所发行永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

38. 收入

(1).收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客

户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务等。

主要业务收入确认的具体原则

商品房销售收入：在取得“商品房交付使用证书”、商品房已经移交，并已将发票结算账单提交买方，相关收入和成本能可靠计量时，确认销售收入实现。

振动试验仪器销售收入：公司负责为客户进行产品安装和调试，安装完毕后由客户在服务工作单上签字验收。公司收到客户签收的服务工作单后，开具销售发票，确认销售收入实现。

乐园收入的确认：在游客购买入园门票并检票进入乐园游玩后确认收入的实现。

酒店收入的确认：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。

公用事业污水处理收入：在污水处理已经达标，按与苏州高新区城乡发展局约定的收费标准及实际污水处理量确认收入的实现。

代建工程收入：在代建服务已经提供后，按代建协议约定的管理费率及工程实际发生的工作量确认收入的实现。

试验服务收入：试验劳务已经提供，得到客户的确认，出具试验报告时确认收入的实现。

生鲜销售收入：在公司的电子商务平台销售商品时，当公司发出商品，消费者收到货物或系统默认收货，且公司收到货款或达到可提取状态时确认收入。

(2).同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

□适用 √不适用

39. 合同成本

√适用 □不适用

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

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

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

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

1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

40. 政府补助

√适用 □不适用

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

3、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来

很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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：

- 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；
- 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。

42. 租赁

(1).经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(2).融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

在租赁开始日，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。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（十）金融工具”进行会计处理。

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。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、（十）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

(3).新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。
合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。
合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。
对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，对本公司的租赁事项无重大影响。

1、 本公司作为承租人
（1）使用权资产
在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：
租赁负债的初始计量金额；
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；
本公司发生的初始直接费用；
本公司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，但不包括属于为生产存货而发生的成本。
本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产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。
本公司按照本附注“三、（二十）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债
在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：
固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
取决于指数或比率的可变租赁付款额；
根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。
本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。
本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。
在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若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，将差额计入当期损益：
• 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司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；
• 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁
本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，

租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更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。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（5）新冠肺炎疫情相关的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的，本公司不评估是否发生租赁变更，继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。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。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，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。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（十）金融工具”进行会计处理。

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。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

• 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
• 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、（十）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

（3）新冠肺炎疫情相关的租金减让
• 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。
• 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

3、 售后租回交易
公司按照本附注“三、（二十六）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。
（1）作为承租人
售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“三、（十）金融工具”。
（2）作为出租人
售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“三、（十）金融工具”。

43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

1、终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

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

（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。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。

2、主要会计估计及判断

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

（1）金融工具减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（2）存货跌价准备

本公司于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果管理层对估计售价及至完工时将要发生的成本及费用等进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

（3）商誉减值

本公司每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（4）房地产开发成本

本公司确认房地产开发成本时需要按照开发成本和开发进度作出估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的存货和营业成本。

（5）土地增值税

本公司目前按照《土地增值税暂行条例》及其实施细则的相关规定计算并确认土地增值税，在计算土地增值税时需要作出重大判断，原因系部分开发项目尚未进行土地增值税清算，最终清算结果可能与公司确认金额有所差异，该差异将对作出上述最终认定期间的税金金额产生影响，实际的缴纳额可能高于或低于资产负债表日估计的数额。

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1).重要会计政策变更

√适用 □不适用

其他说明

（1）执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”）。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据修订后的准则，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

- 本公司作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产：

- 假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。
- 与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

1) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
2) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
5) 作为使用权资产减值测试的替代，按照本附注“五、35.预计负债”评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

6) 首次执行日之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时，本公司使用 2021 年 1 月 1 日的承租人增量借款利率来对租赁付款额进行折现。

2020 年 12 月 31 日合并财务报表中披露的重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额	52,273,150.56
按 2021 年 1 月 1 日本公司增量借款利率折现的现值	38,320,699.16
2021 年 1 月 1 日新租赁准则下的租赁负债	55,434,776.24
上述折现的现值与租赁负债之间的差额	-17,114,077.08

对于首次执行日前已存在的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

- 本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，本公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

- 本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的经营租赁的调整	预付款项	-45,108.00	
	使用权资产	47,666,437.48	6,261,394.20
	一年到期的非流动负债	5,654,801.93	2,318,386.44
	租赁负债	41,966,527.55	3,943,007.76
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的融资租赁的调整	使用权资产	82,342.60	63,607.77
	固定资产	-82,342.60	-63,607.77
	长期应付款	37,453.42	35,367.27
	租赁负债	-37,453.42	-35,367.27
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的转租赁的调整	长期应收款	14,943,407.75	
	使用权资产	7,685,996.16	
	一年到期的非流动负债	8,092,734.54	
	租赁负债	9,031,352.42	
	未分配利润	4,676,216.22	
	少数股东权益	829,100.73	

（2）执行《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》（财会〔2021〕9 号），自 2021 年 5 月 26 日起施行，将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针

对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2021 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

（3）执行《企业会计准则解释第 15 号》关于资金集中管理相关列报

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”），“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第 15 号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	4,069,578,544.92	4,069,578,544.92	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	617,414,865.70	617,414,865.70	
衍生金融资产			
应收票据	10,068,325.80	10,068,325.80	
应收账款	664,029,133.24	664,029,133.24	
应收款项融资	6,420,579.59	6,420,579.59	
预付款项	153,281,552.18	153,236,444.18	-45,108.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	9,233,796,435.51	9,233,796,435.51	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	25,538,816,114.72	25,538,816,114.72	
合同资产	36,315,162.50	36,315,162.50	
持有待售资产	173,929,086.94	173,929,086.94	
一年内到期的非流动资产	823,967,197.79	823,967,197.79	
其他流动资产	1,500,788,587.69	1,500,788,587.69	
流动资产合计	42,828,405,586.58	42,828,360,478.58	-45,108.00
非流动资产：			
发放贷款和垫款			

债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	668,820,677.37	683,764,085.12	14,943,407.75
长期股权投资	2,580,855,306.32	2,580,855,306.32	
其他权益工具投资	1,122,189,894.00	1,122,189,894.00	
其他非流动金融资产	27,499,440.00	27,499,440.00	
投资性房地产	1,003,174,058.78	1,003,174,058.78	
固定资产	3,646,803,746.04	3,646,721,403.44	-82,342.60
在建工程	774,889,405.89	774,889,405.89	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		55,434,776.24	55,434,776.24
无形资产	1,149,856,189.41	1,149,856,189.41	
开发支出			
商誉	103,144,260.42	103,144,260.42	
长期待摊费用	76,202,126.64	76,202,126.64	
递延所得税资产	412,973,001.79	412,973,001.79	
其他非流动资产	195,367,548.28	195,367,548.28	
非流动资产合计	11,761,775,654.94	11,832,071,496.33	70,295,841.39
资产总计	54,590,181,241.52	54,660,431,974.91	70,250,733.39
流动负债：			
短期借款	50,077,833.33	50,077,833.33	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	251,170,000.00	251,170,000.00	
应付账款	4,227,050,047.66	4,227,050,047.66	
预收款项	37,307,597.36	37,307,597.36	
合同负债	11,130,438,517.12	11,130,438,517.12	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	91,532,716.13	91,532,716.13	
应交税费	1,049,645,084.99	1,049,645,084.99	
其他应付款	2,772,446,730.94	2,772,446,730.94	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,878,644,676.72	1,892,392,213.19	13,747,536.47

其他流动负债	978,801,148.72	978,801,148.72	
流动负债合计	22,467,114,352.97	22,480,861,889.44	13,747,536.47
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	10,632,455,000.00	10,632,455,000.00	
应付债券	5,536,050,353.80	5,536,050,353.80	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		51,035,333.39	51,035,333.39
长期应付款	91,137,790.10	91,100,336.68	-37,453.42
长期应付职工薪酬	786,599.89	786,599.89	
预计负债	9,535.57	9,535.57	
递延收益	113,611,965.34	113,611,965.34	
递延所得税负债	277,367,363.87	277,367,363.87	
其他非流动负债	3,421,325.80	3,421,325.80	
非流动负债合计	16,654,839,934.37	16,705,837,814.34	50,997,879.97
负债合计	39,121,954,287.34	39,186,699,703.78	64,745,416.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,151,292,907.00	1,151,292,907.00	
其他权益工具	2,475,301,683.02	2,475,301,683.02	
其中：优先股			
永续债	2,475,301,683.02	2,475,301,683.02	
资本公积	1,576,750,695.09	1,576,750,695.09	
减：库存股			
其他综合收益	567,870,125.49	567,870,125.49	
专项储备			
盈余公积	387,164,167.15	387,164,167.15	
一般风险准备			
未分配利润	3,303,076,823.10	3,307,753,039.32	4,676,216.22
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,461,456,400.85	9,466,132,617.07	4,676,216.22
少数股东权益	6,006,770,553.33	6,007,599,654.06	829,100.73
所有者权益（或股东权益）合计	15,468,226,954.18	15,473,732,271.13	5,505,316.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	54,590,181,241.52	54,660,431,974.91	70,250,733.39

各项目调整情况的说明：

□适用 √不适用

母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,331,502,430.95	2,331,502,430.95	
交易性金融资产	474,555,594.24	474,555,594.24	
衍生金融资产			

应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	10,269,459,927.76	10,269,459,927.76	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
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	11,276.93	11,276.93	
流动资产合计	13,075,529,229.88	13,075,529,229.88	
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	6,863,933,319.81	6,863,933,319.81	
其他权益工具投资	1,119,742,794.00	1,119,742,794.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	1,490,716.62	1,427,108.85	-63,607.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		6,325,001.97	6,325,001.97
无形资产	1,338,020.19	1,338,020.19	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	2,049,350.88	2,049,350.88	
递延所得税资产	47,196,256.82	47,196,256.82	
其他非流动资产			
非流动资产合计	8,035,750,458.32	8,042,011,852.52	6,261,394.20
资产总计	21,111,279,688.20	21,117,541,082.40	6,261,394.20
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	1,130,309.83	1,130,309.83	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	12,417,615.88	12,417,615.88	
应交税费	112,030.03	112,030.03	

其他应付款	6,024,657,969.91	6,024,657,969.91	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,342,623,662.05	1,344,942,048.49	2,318,386.44
其他流动负债			
流动负债合计	7,380,941,587.70	7,383,259,974.14	2,318,386.44
非流动负债：			
长期借款	1,386,200,000.00	1,386,200,000.00	
应付债券	5,178,423,032.31	5,178,423,032.31	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		3,978,375.03	3,978,375.03
长期应付款	35,367.27		-35,367.27
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	269,424,033.64	269,424,033.64	
其他非流动负债			
非流动负债合计	6,834,082,433.22	6,838,025,440.98	3,943,007.76
负债合计	14,215,024,020.92	14,221,285,415.12	6,261,394.20
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,151,292,907.00	1,151,292,907.00	
其他权益工具	2,475,301,683.02	2,475,301,683.02	
其中：优先股			
永续债	2,475,301,683.02	2,475,301,683.02	
资本公积	1,564,931,276.15	1,564,931,276.15	
减：库存股			
其他综合收益	567,312,907.48	567,312,907.48	
专项储备			
盈余公积	389,140,291.71	389,140,291.71	
未分配利润	748,276,601.92	748,276,601.92	
所有者权益（或股东权益）合计	6,896,255,667.28	6,896,255,667.28	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,111,279,688.20	21,117,541,082.40	6,261,394.20

各项目调整情况的说明：

□适用 √不适用

(4). 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

□适用 √不适用

45. 其他

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3、5、6、9、13
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	5、7
企业所得税	按应纳税所得额计缴	注
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

注：本报告期内除以下公司外，其余合并范围内公司所得税率均为 25%。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
苏州东菱振动试验仪器有限公司	15
苏州东菱科技有限公司	15
苏州长菱测试技术有限公司	15
苏州东菱智能减振降噪技术有限公司	15
美国振动疲劳实验室有限公司	按当地税率
苏州市合力电缆有限公司	20
苏州新脉市政工程有限公司	20
苏州市苏迪物业管理有限公司	20
苏州协祥企业管理有限公司	20
苏州茂嘉企业管理有限公司	20
苏州源悦企业管理有限公司	20
苏州皓泰企业管理有限公司	20
苏州新裔企业管理有限公司	20
苏州畅鑫企业管理有限公司	20
苏州新瓕企业管理有限公司	20
苏州欣瑜企业管理有限公司	20
苏州新翀企业管理有限公司	20
苏州高新股份（香港）有限公司	16.5

2. 税收优惠

√适用 □不适用

1、根据财政部、国家税务总局《关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》(财税[2011]137 号），自 2012 年 1 月 1 日起，免征蔬菜流通环节增值税。公司子公司苏州食行生鲜电子商务有限公司享受该税收优惠。

2、根据财政部、国家税务总局《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》(财税［2012］75 号），自 2012 年 10 月 1 日起，对从事农产品批发、零售的纳税人销售的部分鲜活肉蛋产品免征增值税。公司子公司苏州生鲜食行电子商务有限公司享受该税收优惠。

3、根据《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》（财税［2015］78 号），公司子公司苏州高新水质净化有限公司、苏州高新静脉产业园开发有限公司、苏州港阳新能源股份有限公司的污泥处理劳务在缴纳增值税后返还 70%。

4、根据财政部、国家税务总局《财政部、国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》，即财税【2011】100 号文件的规定，增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按法定

税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过 3%的部分实行即征即退政策。子公司苏州东菱振动试验仪器有限公司享受嵌入式软件增值税的相关退税优惠政策。

5、子公司苏州东菱振动试验仪器有限公司于 2020 年度被认定为高新技术企业，并已取得高新技术企业证书，因此 2021 年按应纳税所得额的 15%计缴所得税。

6、子公司苏州东菱科技有限公司、苏州长菱测试技术有限公司于 2019 年度被认定为高新技术企业，并已取得高新技术企业证书，因此 2021 年按应纳税所得额的 15%计缴所得税。

7、子公司苏州东菱智能减振降噪技术有限公司于 2021 年度被认定为高新技术企业，并已取得高新技术企业证书，因此 2021 年按应纳税所得额的 15%计缴所得税。

8、根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税【2019】13 号）文件的规定，对于小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。根据《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 12 号）文件的规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 8 号），对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。公司子公司苏州新脉市政工程有限公司、苏州市苏迪物业管理有限公司等公司享受小型微利企业所得税优惠。

3. 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	144,538.21	82,225.35
银行存款	5,942,103,688.73	3,350,643,841.79
其他货币资金	456,942,387.27	718,852,477.78
合计	6,399,190,614.21	4,069,578,544.92
其中：存放在境外的款项总额	9,555,808.50	4,127,695.00

其他说明

其中因抵押、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	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票保证金	31,709,520.00	253,860,485.71
履约保证金	13,159,719.66	14,016,167.10
放在境外且资金汇回受到限制的款项	7,337,693.35	
期房按揭保证金	43,562,844.56	43,963,890.46
工程保证金	80,357,376.52	184,436,064.58
房款监管户	278,484,636.27	191,507,859.78
法院冻结款	1,666,604.52	

债券监管户	156,468.66	10,290,892.49
其他保证金	566,201.48	564,015.45
其他	132,738.48	
合计	457,133,803.50	698,639,375.57

2、 交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	394,586,607.08	617,414,865.70
其中：		
权益工具投资	394,586,607.08	503,052,687.62
理财产品		114,362,178.08
合计	394,586,607.08	617,414,865.70

其他说明：

√适用 □不适用

其中，权益工具投资明细如下：

项目	期末余额	年初余额
江苏银行股份有限公司	291,500,000.00	474,555,594.24
苏州柯利达装饰股份有限公司	27,388,884.96	27,152,961.38
苏州全佳环保科技有限公司		1,344,132.00
湖北京山轻工机械股份有限公司	30,062,200.00	
浙江日发精密机械股份有限公司	45,635,522.12	
小计	394,586,607.08	503,052,687.62

3、 衍生金融资产

□适用 √不适用

4、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	6,132,476.80	10,391,830.02
减：坏账准备	-646,975.73	-323,504.22
合计	5,485,501.07	10,068,325.80

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑票据		525,460.00
合计		525,460.00

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

(6). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

5、 应收账款

(1).按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	595,971,250.91
1 至 2 年	166,577,494.88
2 至 3 年	13,566,159.42
3 年以上	
3 至 4 年	10,644,191.50
4 至 5 年	38,807,404.66
5 年以上	17,340,911.23
合计	842,907,412.60

(2).按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	价值	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	价值
按单项计提坏账准备	13,856,296.62	1.64	13,724,296.66	99.05	131,999.96	11,162,014.70	1.58	10,732,014.70	96.15	430,000.00
按组合计提坏账准备	829,051,115.98	98.36	34,453,898.04	4.16	794,597,217.94	695,197,632.04	98.42	31,598,498.80	4.55	663,599,133.24
合计	842,907,412.60	100.00	48,178,194.70		794,729,217.90	706,359,646.74	100.00	42,330,513.50		664,029,133.24

按单项计提坏账准备：
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
深圳中旅联合物业管理有限公司苏州工业园区分公司	881,660.86	881,660.86	100.00	长期催讨，无法收回
苏州高新区新岛食品乐园加盟店	878,197.60	878,197.60	100.00	长期催讨，无法收回
上海中船重工船舶推进设备有限公司	800,000.00	800,000.00	100.00	长期催讨，无法收回
广东科普特科技有限公司	773,668.22	773,668.22	100.00	长期催讨，无法收回
清华大学苏州汽车研究院	700,800.00	700,800.00	100.00	长期催讨，无法收回
其他零星客户	9,821,969.94	9,689,969.98	98.66	长期催讨，无法收回
合计	13,856,296.62	13,724,296.66	99.05	/

按单项计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：
√适用 □不适用
组合计提项目：组合计提项目

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
房地产业	434,712,416.65	2,359,096.04	0.54
环保产业	64,412,523.66	110,876.21	0.17
旅游产业	14,416,813.05	288,832.16	2.00
批发零售业	64,219,346.17	642,193.47	1.00
制造业	251,290,016.45	31,052,900.16	12.36
合计	829,051,115.98	34,453,898.04	

按组合计提坏账的确认标准及说明：
□适用 √不适用
如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：
□适用 √不适用

(3).坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	
按单项计提坏账准备	10,732,014.70	1,355,405.01	1,382,354.36	406.96	3,019,638.27	13,724,296.66
按组合计提坏账准备	31,598,498.80	1,958,466.69			896,932.55	34,453,898.04
合计	42,330,513.50	3,313,871.70	1,382,354.36	406.96	3,916,570.82	48,178,194.70

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

(4).本期实际核销的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	406.96

其中重要的应收账款核销情况
□适用 √不适用
应收账款核销说明：
□适用 √不适用

(5).按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州国家高新技术产业开发区通安镇人民政府	157,530,562.88	18.69	787,652.81
苏州高新区城乡发展局	53,713,138.60	6.37	53,713.14
Famtech Co.,Ltd	9,462,793.36	1.12	543,421.98
上海随易网络有限公司	7,499,497.08	0.89	74,994.97
无锡食行生鲜电子商务有限公司	6,922,865.25	0.82	69,228.65
合计	235,128,857.17	27.89	1,529,011.55

(6).因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7).转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、 应收款项融资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	10,145,181.80	6,420,579.59
合计	10,145,181.80	6,420,579.59

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

√适用 □不适用

项目	上年年末余额	本期新增	本期终止确认	期末余额
银行承兑汇票	6,420,579.59	45,555,379.39	41,830,777.18	10,145,181.80

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

7、 预付款项

(1).预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	3,313,790,554.66	98.79	103,391,409.07	67.45
1 至 2 年	30,678,401.24	0.91	13,587,452.12	8.86
2 至 3 年	5,317,875.68	0.16	25,100,634.94	16.38
3 年以上	4,734,746.05	0.14	11,202,056.05	7.31
合计	3,354,521,577.63	100.00	153,281,552.18	100.00

(2).按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
苏州市自然资源和规划局	3,230,275,000.00	96.30
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	79,309,858.25	2.36
国网江苏省电力有限公司苏州市吴江区供电分公司	3,750,390.00	0.11
中建四局第六建设有限公司	2,249,132.60	0.07
上海驴妈妈兴旅国际旅行社有限公司	1,718,867.92	0.05

合计	3,317,303,248.77	98.89

注：预付给苏州市自然资源和规划局的款项系“苏地 2021-WG-74 号”地块、“苏地 2021-WG-75 号”地块的土地出让金，上述地块于 2022 年 2 月 26 日交付给公司。

其他说明
□适用 √不适用

8、 其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收股利	13,987,644.94	
其他应收款	8,172,367,832.97	9,233,796,435.51
合计	8,186,355,477.91	9,233,796,435.51

其他说明：
□适用 √不适用

应收利息

(1).应收利息分类

□适用 √不适用

(2).重要逾期利息

□适用 √不适用

(3).坏账准备计提情况

□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

应收股利

(4).应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
苏州华能热电有限责任公司	14,001,646.58	
减：坏账准备	-14,001.64	
合计	13,987,644.94	

(5).重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(6).坏账准备计提情况

□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

其他应收款

(7). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	1,664,232,975.99
1 至 2 年	1,156,278,332.16
2 至 3 年	1,127,173,264.72
3 年以上	
3 至 4 年	1,140,976,711.98
4 至 5 年	1,345,669,202.05
5 年以上	1,813,874,596.03
减：坏账准备	-75,837,249.96
合计	8,172,367,832.97

(8). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	115,891,094.10	112,374,366.43
往来款	60,797,533.50	60,389,317.12
借款	228,031,519.98	
合并范围内子公司与其少数股东或少数股东的控股股东往来款	4,619,219,900.66	4,853,529,791.89
土拍保证金及土地指标费	15,000,000.00	415,450,000.00
与联营企业往来款	3,185,222,843.83	3,791,224,878.09
天澜物业往来款	21,435,502.04	33,952,033.33
预付款项转入	2,606,688.82	2,942,299.97
合计	8,248,205,082.93	9,269,862,686.83

(9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2021年1月1日余额	14,934,115.26		21,132,136.06	36,066,251.32
2021年1月1日余额在本期				
--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	38,601,691.71		489,321.75	39,091,013.46

本期转回			335,611.15	335,611.15
本期转销				
本期核销				
其他变动	737,782.91		277,813.42	1,015,596.33
2021年12月31日余额	54,273,589.88		21,563,660.08	75,837,249.96

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：
□适用 √不适用
本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：
□适用 √不适用

(10). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	
按单项计提坏账准备	21,132,136.06	489,321.75	335,611.15		277,813.42	21,563,660.08
按组合计提坏账准备	14,934,115.26	38,601,691.71			737,782.91	54,273,589.88
合计	36,066,251.32	39,091,013.46	335,611.15		1,015,596.33	75,837,249.96

按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）		金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	21,563,660.08	0.26	21,563,660.08	100.00		21,132,136.06	0.23	21,132,136.06	100.00	
按组合计提坏账准备	8,226,641,422.85	99.74	54,273,589.88	0.66	8,172,367,832.97	9,248,730,550.77	99.77	14,934,115.26	0.16	9,233,796,435.51
合计	8,248,205,082.93	100.00	75,837,249.96		8,172,367,832.97	9,269,862,686.83	100.00	36,066,251.32		9,233,796,435.51

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
苏州苏迪投资发展有限公司	7,153,318.16	7,153,318.16	100.00	长期催收无法收回
东莞市环宇文化科技有限公司	2,319,999.92	2,319,999.92	100.00	长期催收无法收回

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
苏州展阳新能源科技有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00	长期催收无法收回
房租	1,296,000.00	1,296,000.00	100.00	长期催收无法收回
其他零星项目	8,794,342.00	8,794,342.00	100.00	长期催收无法收回
合计	21,563,660.08	21,563,660.08		

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
押金保证金	115,269,715.63	623,151.75	0.54
往来款	277,646,778.85	44,781,373.68	16.13
合并范围内子公司与其少数股东或少数股东的控股股东往来款（注 1）	4,619,219,900.66	4,619,219.83	0.10
土拍保证金（注 2）	15,000,000.00		
与联营企业往来款（注 3）	3,178,069,525.67	3,178,069.52	0.10
天澜物业往来款	21,435,502.04	1,071,775.10	5.00
合计	8,226,641,422.85	54,273,589.88	

注 1：合并范围内子公司与其少数股东或少数股东的控股股东往来款主要系公司与其他房产公司共同设立项目公司开发房地产，根据合作协议，项目公司将销售回款在预留满足项目 3 至 6 个月后续开发资金后的剩余部分按各方股权比例分配给各股东。
注 2：土拍保证金系公司参与国有建设用地使用权招拍挂时向国土部门缴纳的投标竞拍保证金，如果公司未取得土地，国土部门会退还给公司，故本公司认为发生信用损失的可能性极小，因此不计提坏账准备。
注 3：与联营公司资金往来主要系公司与其他房产公司共同设立项目公司开发房地产，在项目融资不足或无法融资时，依据约定由各方股东按各自股权比例借款给项目公司用于项目开发。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州高新万阳置地有限公司	与联营公司资金往来	2,129,655,698.79	1 年以内；1-2 年；2-3 年；3-4 年；4-5 年，5 年以上	25.82	2,129,655.70
苏州万途企业管理咨询有限公司	合并范围内子公司与其少数股东往来款	1,288,223,800.00	3-4 年；4-5 年；5 年以上	15.62	1,288,223.80

苏州市盛澜美科房地产有限公司	与联营公司资金往来	700,194,355.76	1 年以内	8.49	700,194.36
苏州万科企业有限公司	合并范围内子公司与其少数股东的控股股东往来款	672,902,420.69	1 年以内；1-2 年；2-3 年；3-4 年；4-5 年，5 年以上	8.16	672,902.42
苏州万驰投资管理有限公司	合并范围内子公司与其少数股东往来款	454,533,095.77	3-4 年；4-5 年；	5.51	454,533.10
合计		5,245,509,371.01		63.60	5,245,509.38

(13). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、 存货

(1).存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	47,631,179.63	1,751,029.88	45,880,149.75	35,953,394.33	1,121,378.66	34,832,015.67
在产品	74,104,945.16	1,982,034.45	72,122,910.71	63,750,995.47	1,024,645.03	62,726,350.44
库存商品	33,079,820.80	1,701,278.57	31,378,542.23	8,341,798.09	943,745.42	7,398,052.67
周转材料	2,624,321.62		2,624,321.62	1,223,080.38		1,223,080.38
开发成本	19,341,161,092.72	416,182,179.57	18,924,978,913.15	20,890,464,159.11	386,434,907.33	20,504,029,251.78
开发产品	7,046,169,936.12	270,843,954.59	6,775,325,981.53	4,964,046,601.73	61,613,403.60	4,902,433,198.13
委托加工物资	5,627,787.40		5,627,787.40	4,345,847.50		4,345,847.50
发出商品	27,046,509.00	871,315.66	26,175,193.34	22,734,502.85	906,184.70	21,828,318.15
合计	26,577,445,592.45	693,331,792.72	25,884,113,799.73	25,990,860,379.46	452,044,264.74	25,538,816,114.72

（1）开发成本

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	期末余额	上年年末余额

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	期末余额	上年年末余额
遇见山	2016 年	已竣工		7,709,313.24
中央公馆	2016 年	2022 年		2,696,751,421.42
东方玖著	2018 年	2023 年	714,561,521.46	1,101,186,826.11
海和云庭	2019 年	已竣工		4,337,052,731.46
滨河四季云庭	2019 年	2022 年	6,152,029,326.51	5,814,954,090.37
山云庭	2020 年	已竣工		3,249,404,018.79
山樾云庭	2020 年	2022 年	111,592,931.79	1,908,533,868.22
悦云庭	2020 年	2022 年	1,961,570,954.34	1,730,950,792.52
尚云庭	2021 年	2023 年	1,349,175,572.74	
澄阳四季云庭	2021 年	2024 年	2,140,142,830.08	
铂樾云庭	2021 年	2024 年	1,991,706,661.06	
山云轩	2021 年	2022 年	1,545,336,727.71	
御璟天玺	2021 年	2023 年	2,043,787,298.13	
高贤云庭	2021 年	2023 年	604,347,849.85	
留云轩	2021 年	2023 年	601,565,823.12	
碧水栖庭	2021 年	2022 年	125,343,595.93	43,921,096.98
合计			19,341,161,092.72	20,890,464,159.11

（2）开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
东湖林语	2010 年	32,431,367.09		-81,312.81	32,512,679.90
名仕花园	2008 年	3,995,000.00			3,995,000.00
吴江天城花园	2018 年	30,136,095.09		17,216,567.38	12,919,527.71
扬州名泽园	2018 年	33,206,283.49	-25,720.80	2,173,785.56	31,006,777.13
万悦城	2018 年	155,595,102.79		5,300,105.47	150,294,997.32
遇见山	2021 年	32,112,326.49	11,229,637.97	-3,228,969.43	46,570,933.89
四季风景花园	2020 年	11,655,979.98	-8,569,520.21	336,569.87	2,749,889.90
未来城	2018 年	19,256,891.20		14,363,909.91	4,892,981.29
中央公馆	2020 年	49,879,600.71	20,299,948.31	70,179,549.02	
翡翠四季花园	2020 年	7,588,970.58		3,931,018.23	3,657,952.35
泊云庭	2020 年	65,098,166.23		39,424,982.87	25,673,183.36
熙境云庭	2020 年	3,270,619,753.21	-10,292,475.00	1,893,931,677.08	1,366,395,601.13
东方玖著	2021 年		915,195,219.77	548,285,353.83	366,909,865.94
海和云庭	2021 年		4,822,558,181.77	4,810,622,996.47	11,935,185.30
山云庭	2021 年		3,914,454,382.22	858,462,252.63	3,055,992,129.59
山樾云庭	2021 年		2,347,037,281.32	1,063,866,064.33	1,283,171,216.99
天都大厦	2019 年	1,252,471,064.87	-49,664,378.27	555,314,672.28	647,492,014.32
其他楼盘			-61,663.00	-61,663.00	

合计		4,964,046,601.73	11,962,160,894.08	9,880,037,559.69	7,046,169,936.12

注：开发产品本年增减额出现负数的原因主要系公司每年按最新的审价报告等资料对各楼盘的预估成本进行调整，并按最新的成本预估表调整开发成本从而调整开发产品的成本。根据公司制定的会计核算方法，上述按最新暂估成本调整原先暂估成本的差额在调整的当年度予以确认。

(2).存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	1,121,378.66	663,830.36		34,179.14		1,751,029.88
在产品	1,024,645.03	1,284,812.30		327,422.88		1,982,034.45
库存商品	943,745.42	783,033.95		25,500.80		1,701,278.57
开发成本	386,434,907.33	539,965,344.93			510,218,072.69	416,182,179.57
开发产品	61,613,403.60	227,184,206.29	187,975,123.60	185,231,658.05	20,697,120.85	270,843,954.59
发出商品	906,184.70	83,801.13		118,670.17		871,315.66
合计	452,044,264.74	769,965,028.96	187,975,123.60	185,737,431.04	530,915,193.54	693,331,792.72

(3).存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

项目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转入开发产品	合并范围减少	
碧水栖庭	66,471.98	205,800.00				272,271.98
中央公馆	184,133,263.56	5,826,351.96			189,959,615.52	
东方玖著	54,767,426.46	18,951,720.57		69,656,115.03		4,063,032.00
海和云庭	152,759,589.49			152,759,589.49		
滨河四季云庭	280,785,764.68	61,652,407.22				342,438,171.90
山云庭	116,431,893.79	196,617,690.30		313,049,584.09		
山樾云庭	49,563,646.12	60,112,085.25		104,413,430.59		5,262,300.78
悦云庭	70,259,449.27	32,205,692.86				102,465,142.13
山云轩		58,672,721.87				58,672,721.87
尚云庭		24,531,415.36				24,531,415.36
御璟尚贤居		53,301,774.51				53,301,774.51
高贤云庭		21,717,159.62				21,717,159.62
铂樾云庭		7,224,944.86				7,224,944.86
留云轩		8,307,884.84				8,307,884.84
澄阳四季云庭		5,014,900.49				5,014,900.49
合计	908,767,505.35	554,342,549.71		639,878,719.20	189,959,615.52	633,271,720.34

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

10、 合同资产

(1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
质保金	40,685,165.38	1,220,554.96	39,464,610.42	37,627,585.00	1,312,422.50	36,315,162.50
合计	40,685,165.38	1,220,554.96	39,464,610.42	37,627,585.00	1,312,422.50	36,315,162.50

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
质保金	128,297.11	220,164.65		
合计	128,297.11	220,164.65		/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

合同资产按减值计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）		金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提减值准备	40,685,165.38	100.00	1,220,554.96	3.00	39,464,610.42	37,627,585.00	100.00	1,312,422.50	3.49	36,315,162.50
合计	40,685,165.38	100.00	1,220,554.96		39,464,610.42	37,627,585.00	100.00	1,312,422.50		36,315,162.50

按组合计提减值准备：

名称	期末余额		
	合同资产	减值准备	计提比例（%）
质保金	40,685,165.38	1,220,554.96	3.00

11、 持有待售资产

□适用 √不适用

12、 一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	1,155,368,002.64	823,967,197.79
合计	1,155,368,002.64	823,967,197.79

一年内到期的长期应收款

项目	年末余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	1,258,377,642.53	103,009,639.89	1,155,368,002.64	1.17%—5.74%
其中：未实现融资收益	90,829,725.21		90,829,725.21	

项目	年初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	920,541,784.16	96,574,586.37	823,967,197.79	0.72%—3.92%
其中：未实现融资收益	77,084,755.38		77,084,755.38	

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

13、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	72,195,120.21	65,305,866.25
待抵扣增值税进项税额	251,388,236.23	294,173,815.27
预缴企业所得税	269,325,299.86	412,929,429.93
预缴增值税	297,317,034.48	374,924,133.98
预缴其他税	564,152,856.72	351,195,342.26
理财产品		2,260,000.00
合计	1,454,378,547.50	1,500,788,587.69

与合同取得成本有关的资产相关的信息

类别	上年年末余额	本期增加	本期结转损益	减值准备		合并范围减少	期末余额
				本期计提	本期转回		
为取得合同发生的佣金支出	65,305,866.25	137,418,929.32	107,594,558.98			22,935,116.38	72,195,120.21

14、 债权投资

(1).债权投资情况

□适用 √不适用

(2).期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(3).减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、 其他债权投资

(1).其他债权投资情况

□适用 √不适用

(2).期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3).减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、 长期应收款

(1).长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	843,110,727.98	12,787,842.52	830,322,885.46	694,244,779.06	10,480,693.94	683,764,085.12	1.4%—5.73%
其中：未实现融资收益	39,988,595.03		39,988,595.03	46,510,821.35		46,510,821.35	
合计	843,110,727.98	12,787,842.52	830,322,885.46	694,244,779.06	10,480,693.94	683,764,085.12	/

(2).坏账准备计提情况

√适用 □不适用

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	
融资租赁款	10,480,693.94	2,307,148.58			12,787,842.52

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：
□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据
□适用 √不适用

(3).因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(4).转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明
□适用 √不适用

17、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司	80,198,542.42	48,000,000.00		7,960,400.38						136,158,942.80	
苏州高新美好商业管理有限公司	1,253,022.65			31,535.87						1,284,558.52	
苏州高新万阳置地有限公司	231,431,105.31			-37,756,432.72						193,674,672.59	3,329,278.29
小计	312,882,670.38	48,000,000.00		-29,764,496.47						331,118,173.91	3,329,278.29
二、联营企业											
中外运高新物流苏州有限公司	133,406,487.24			8,181,211.00			-32,000,000.00			109,587,698.24	
苏州华能热电有限责任公司	204,861,539.03			6,920,547.79	3,999.19		-14,001,646.58			197,784,439.43	
苏州高新创业投资集团融联管理有限公司	3,174,678.43			-788,800.82						2,385,877.61	
苏州融联创业投资企业（有限合伙）	82,628,547.98		-15,599,223.44	38,578,713.36			-25,685,331.55			79,922,706.35	
苏州新创建	41,194,865			-12,054,139						29,140,726	

设发展有限公司	.89			.43						.46	
中华大盛银行股份有限公司	48,251,793.32			2,404,122.96	-1,198,841.26					49,457,075.02	
苏州苏新太浩股权投资合伙企业（有限合伙）	48,031,051.40			-650,227.02						47,380,824.38	
杭州银行股份有限公司	1,271,375,339.20			168,234,978.10	27,450,199.30	14,039.56	-41,303,845.80			1,425,770,710.36	
东方国际创业股份有限公司	329,999,996.70			17,682,943.57	-13,345,625.44	-2,297,164.19	-3,821,917.77			328,218,232.87	
苏州高新检测有限公司	4,927,463.81			-1,044,099.94						3,883,363.87	
江苏省环保集团苏州有限公司		10,000,000.00		-69,513.19						9,930,486.81	
苏州明善汇德投资企业（有限合伙）	92,834,904.67			18,751,373.33						111,586,278.00	
苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司	100,747.71			363.02						101,110.73	
苏州新永物业管理有限公司	7,173,699.05			3,209,517.51						10,383,216.56	
苏州工业园区大正置业有限公司	11,521.51	28,200,000.00		-18,065,256.61						10,146,264.90	
苏州上新地产发展有限公司		7,000,000.00		-6,990,464.43					-9,535.57		
合肥新辉皓辰地产有限				32,895,710.03					164,454,011.50	197,349,721.53	

公司（注 1）											
苏州食行供应链有限公司（注 2）				-1,564,015.78					1,564,015.78		
苏州市盛澜美科房地产有限公司（注 3）											
苏州苏迪投资发展有限公司（注 3）											
东菱（喀山）合资有限责任公司(注 3)											
小计	2,267,972,635.94	45,200,000.00	-15,599,223.44	255,632,963.45	12,909,731.79	-2,283,124.63	-116,812,741.70		166,008,491.71	2,613,028,733.12	
合计	2,580,855,306.32	93,200,000.00	-15,599,223.44	225,868,466.98	12,909,731.79	-2,283,124.63	-116,812,741.70		166,008,491.71	2,944,146,907.03	3,329,278.29

其他说明

注 1：合肥新辉皓辰地产有限公司原为公司控股子公司，2021 年度因控制权发生变化，公司不再纳入合并范围，改按权益法进行核算。

注 2：苏州食行供应链管理有限公司原为公司联营企业，2021 年度因控制权发生变化，公司将其纳入合并范围。

注 3：苏州市盛澜美科房地产有限公司、苏州苏迪投资发展有限公司、东菱（喀山）合资有限责任公司因发生亏损，长期股权投资余额以前年度已调整至零。

18、 其他权益工具投资

(1).其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	488,338,000.00	643,615,994.00
苏州高新创业投资集团有限公司	214,520,100.00	215,507,100.00
华泰柏瑞基金管理有限公司	92,380,000.00	81,579,100.00
南京金埔园林股份有限公司	100,000,000.00	76,402,300.00
苏州高新区自来水有限公司	110,263,000.00	102,638,300.00
苏州高新区新振建设发展有限公司	2,247,500.00	2,447,100.00
合计	1,007,748,600.00	1,122,189,894.00

(2).非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	14,148,000.00	509,860,285.01		87,482,010.09	非交易性	处置
苏州高新创业投资集团有限公司		14,520,100.00			非交易性	
华泰柏瑞基金管理有限公司	3,100,000.00	88,380,000.00			非交易性	
南京金埔园林股份有限公司		82,000,000.00			非交易性	
苏州高新区自来水有限		58,573,080.38			非交易性	

公司						
苏州高新区新振建设发展有限公司		247,500.00			非交易性	

其他说明：
□适用 √不适用

19、 其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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--权益工具投资	77,058,773.11	27,499,440.00
合计	77,058,773.11	27,499,440.00

其他说明：
□适用 √不适用

20、 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1).采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	914,673,875.96	155,250,930.12		1,069,924,806.08
2.本期增加金额	453,853,259.68		130,154,327.56	584,007,587.24
（1）外购			15,774,551.05	15,774,551.05
（2）存货\固定资产\在建工程转入	489,137,395.75			489,137,395.75
（3）企业合并增加				
（4）投资性房地产内转			114,379,776.51	114,379,776.51

（5）暂估调整	-35,284,136.07			-35,284,136.07
3.本期减少金额	153,687,616.12	43,874,867.26		197,562,483.38
（1）处置	74,133,911.95			74,133,911.95
（2）其他转出				
（3）投资性房地产内转	79,553,704.17	43,874,867.26		123,428,571.43
4.期末余额	1,214,839,519.52	111,376,062.86	130,154,327.56	1,456,369,909.94
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	56,969,978.48	4,900,032.89		61,870,011.37
2.本期增加金额	50,831,882.56	4,115,380.01		54,947,262.57
（1）计提或摊销	50,831,882.56	4,115,380.01		54,947,262.57
3.本期减少金额	15,646,158.55	4,780,310.58		20,426,469.13
（1）处置	11,377,674.21			11,377,674.21
（2）其他转出				
（3）投资性房地产内转	4,268,484.34	4,780,310.58		9,048,794.92
4.期末余额	92,155,702.49	4,235,102.32		96,390,804.81
三、减值准备				
1.期初余额	4,880,735.93			4,880,735.93
2.本期增加金额	19,893,462.05			19,893,462.05
（1）计提	19,893,462.05			19,893,462.05
3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	24,774,197.98			24,774,197.98
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,097,909,619.05	107,140,960.54	130,154,327.56	1,335,204,907.15
2.期初账面价值	852,823,161.55	150,350,897.23		1,003,174,058.78

注：本年投资性房地产——生荣产业园进行改造，故将其原值及累计折旧、累计摊销从投资性房地产的房屋建筑物、土地使用权明细中转出，转入投资性房地产的在建工程明细。

(2).未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

期末公司未办妥产权证书的投资性房地产金额为 1,140,827,574.33 元。

21、 固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,907,873,808.74	3,646,721,403.44
合计	3,907,873,808.74	3,646,721,403.44

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1).固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	生产设备	专业设备	运输工具	办公及其他设备	固定资产装修	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	2,029,895,400.79	274,785,577.42	1,933,730,272.31	19,444,377.46	109,632,133.25	9,794,314.28	4,377,282,075.51
2.本期增加金额	350,969,703.39	57,968,859.56	255,081,463.92	16,242,838.82	22,668,085.30	16,230,916.42	719,161,867.41
（1）购置	49,033,312.86	26,656,578.59	2,334,286.86	4,705,425.48	8,673,384.80		91,402,988.59
（2）在建工程转入	109,417,001.00	6,347,239.00	70,380,637.85	593,805.34	2,579,772.37	15,197,665.38	204,516,120.94
（3）企业合并增加	28,906,815.64	16,388,583.53	85,849,082.00	10,943,608.00	10,585,366.71		152,673,455.88

（4）存货\长期待摊费用转入	39,791,557.41					1,096,959.02	40,888,516.43
（5）持有待售资产转入	123,874,992.35	8,862,581.34	97,759,490.20		842,179.00		231,339,242.89
（6）暂估调整及汇率变动调整	-53,975.87	-286,122.90	-1,242,032.99		-12,617.58	-63,707.98	-1,658,457.32
3.本期减少金额	1,361,632.64	2,321,500.99	4,348,368.33	685,554.61	3,791,688.63		12,508,745.20
（1）处置或报废	1,361,632.64	2,321,500.99	4,348,368.33	685,554.61	3,438,600.62		12,155,657.19
（2）企业合并范围减少					353,088.01		353,088.01
4.期末余额	2,379,503,471.54	330,432,935.99	2,184,463,367.90	35,001,661.67	128,508,529.92	26,025,230.70	5,083,935,197.72
二、累计折旧							
1.期初余额	285,735,227.82	108,845,703.31	240,419,461.99	13,873,606.67	68,240,569.67	6,239,783.59	723,354,353.05
2.本期增加金额	122,923,870.00	34,571,132.92	218,974,189.58	6,868,954.37	20,279,264.20	4,269,579.38	407,886,990.45
（1）计提	68,847,644.72	24,973,098.27	124,769,487.83	2,781,348.37	14,201,357.16	4,269,579.38	239,842,515.73
（2）企业合并范围增加		3,591,410.33	47,372,021.00	4,087,606.00	5,412,309.50		60,463,346.83
（3）持有待售转入	54,100,078.36	6,172,785.00	46,832,680.75		667,649.28		107,773,193.39
（4）汇率变动调整	-23,853.08	-166,160.68			-2,051.74		-192,065.50
3.本期减少金额	666,655.33	1,169,233.43	964,329.48	640,682.42	2,965,529.71		6,406,430.37
（1）处置或报废	666,655.33	1,169,233.43	964,329.48	640,682.42	2,766,933.47		6,207,834.13
（2）企业					198,596.24		198,596.24

合并范围减少							
4.期末余额	407,992,442.49	142,247,602.80	458,429,322.09	20,101,878.62	85,554,304.16	10,509,362.97	1,124,834,913.13
三、减值准备							
1.期初余额	4,397,044.31	2,799,419.06			9,855.65		7,206,319.02
2.本期增加金额	33,423,739.96		10,405,569.09		190,847.78		44,020,156.83
（1）计提	33,508,292.75		9,880,594.25		191,073.14		43,579,960.14
（2）汇率变动调整	-84,552.79				-225.36		-84,778.15
（3）企业合并范围增加			524,974.84				524,974.84
3.本期减少金额							
（1）处置或报废							
4.期末余额	37,820,784.27	2,799,419.06	10,405,569.09		200,703.43		51,226,475.85
四、账面价值							
1.期末账面价值	1,933,690,244.78	185,385,914.13	1,715,628,476.72	14,899,783.05	42,753,522.33	15,515,867.73	3,907,873,808.74
2.期初账面价值	1,739,763,128.66	163,140,455.05	1,693,310,810.32	5,570,770.79	41,381,707.93	3,554,530.69	3,646,721,403.44

注：因公司本年购买了原租赁的办公室，故将原计入长期待摊费用的装修费转入固定资产装修。

(2).暂时闲置的固定资产情况

√适用 □不适用

期末公司暂时闲置的固定资产的账面价值为 3,876,532.95 元。

(3).通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4).通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5).未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

期末公司未办妥产权证书的固定资产-房屋及建筑物的账面价值为 1,350,439,233.13 元。

固定资产清理

□适用 √不适用

22、 在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,276,924,458.10	774,889,405.89
工程物资	6,114,401.09	
合计	1,283,038,859.19	774,889,405.89

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程

(1).在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
徐州乐园欢乐世界项目	90,708,746.63		90,708,746.63	107,464,666.22		107,464,666.22
苏州乐园森林世界项目	304,293,568.97		304,293,568.97	227,329,310.15		227,329,310.15
牙溪生态农场项目	3,955,375.67		3,955,375.67	12,357,765.96		12,357,765.96

环境与可靠性试验服务产业园				43,705,681.98		43,705,681.98
徐州B地块工程项目				2,333,562.18		2,333,562.18
基因工程药物和疫苗生产用房项目	130,022,761.28		130,022,761.28	46,404,490.39		46,404,490.39
狮山水质净化厂迁建综合改造项目	440,947,280.62		440,947,280.62	312,442,915.51		312,442,915.51
63 号地块建设项目	89,930,460.30		89,930,460.30	19,073,358.06		19,073,358.06
污水处理白荡厂二期扩建及提标改造工程	86,909,885.47		86,909,885.47	852,841.36		852,841.36
污水处理浒东厂二期扩建及提标改造工程	123,785,042.02		123,785,042.02	764,802.47		764,802.47
苏州市高新区排水管网多点紧急修复工程	4,958,118.81		4,958,118.81			
其他零星项目	1,413,218.33		1,413,218.33	2,160,011.61		2,160,011.61
合计	1,276,924,458.10		1,276,924,458.10	774,889,405.89		774,889,405.89

(2).重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
苏州乐园森林世界项目		227,329,310.15	162,681,172.69	85,716,913.87		304,293,568.97		82.12%				自有资金
牙溪生态农场项目		12,357,765.96	42,634,711.32	2,445,972.37	48,591,129.24	3,955,375.67		99.00%				自有资金
徐州乐园欢乐世界项目		107,464,666.22	3,447,275.00	20,203,194.59		90,708,746.63		92.00%				借款及自有资金
徐州 B 地块工程项目		2,333,562.18			2,333,562.18							
狮山水质净化厂迁建综合改造项目		312,442,915.51	128,504,365.11			440,947,280.62		98.00%				借款及自有资金
63 号地块建设项目		19,073,358.06	70,857,102.24			89,930,460.30		98.00%				借款及自有资金
基因工程药物和疫苗生产用房项目		46,404,490.39	83,618,270.89			130,022,761.28		89.00%				借款及自有资金
环境与可靠性试验服务产业园		43,705,681.98	19,160,447.45	62,866,129.43				100.00%				借款及自有资金

31 座污水提升泵站智能化改造项目			10,861,076.00	10,861,076.00				100.00%				自有资金
苏州市高新区排水管网多点紧急修复工程			4,958,118.81			4,958,118.81		90.00%				自有资金
“虹桥品汇苏州港”天都店一期装修项目			8,958,278.88	8,958,278.88				100.00%				自有资金
“虹桥品汇苏州港”天都店二期装修项目			2,797,056.29	2,797,056.29				100.00%				自有资金
“虹桥品汇苏州港”乐园店装修项目			3,442,330.21	3,442,330.21				100.00%				自有资金
污水处理白荡厂二期扩建及提标改造工程		852,841.36	86,057,044.11			86,909,885.47		85.00%				借款及自有资金
污水处理浒东厂二期扩建及提标改造工程		764,802.47	123,020,239.55			123,785,042.02		85.00%				借款及自有资金
污水处理白荡厂预处理区除臭项目		712,247.80	2,848,991.20	3,561,239.00				100.00%				自有资金
污水处理浒东厂预处理区除臭项目		557,200.00	2,228,800.00	2,786,000.00				100.00%				自有资金
其他零星项目		890,563.81	1,901,991.61	877,930.30	501,406.79	1,413,218.33						自有资金
合计		774,889,405.89	757,977,271.36	204,516,120.94	51,426,098.21	1,276,924,458.10	/	/			/	/

注：因牙溪生态农场项目所使用的房屋系租赁，故牙溪生态农场项目完工后转入长期待摊费用；徐州 B 地块工程项目的其他减少系因合并范围减少所致。

(3).本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

(4).工程物资情况

□适用 √不适用

23、 生产性生物资产

(1).采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

(2).采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

24、 油气资产

□适用 √不适用

25、 使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值				
1.期初余额	55,352,433.64		180,220.67	55,532,654.31
2.本期增加金额	85,007,188.51	219,046.06		85,226,234.57
（1）新增租赁	62,533,993.03	219,046.06		62,753,039.09
（2）企业合并范围增加	22,473,195.48			22,473,195.48
3.本期减少金额	13,865,551.32			13,865,551.32
（1）处置	13,865,551.32			13,865,551.32
4.期末余额	126,494,070.83	219,046.06	180,220.67	126,893,337.56
二、累计折旧				
1.期初余额			97,878.07	97,878.07
2.本期增加金额	13,262,667.52	51,719.21	34,602.38	13,348,989.11
(1)计提	10,373,184.50	51,719.21	34,602.38	10,459,506.09
（2）企业合并范围增加	2,889,483.02			2,889,483.02
3.本期减少金额	4,268,669.64			4,268,669.64
(1)处置	4,268,669.64			4,268,669.64
4.期末余额	8,993,997.88	51,719.21	132,480.45	9,178,197.54
三、减值准备				
1.期初余额				
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	117,500,072.95	167,326.85	47,740.22	117,715,140.02
2.期初账面价值	55,352,433.64		82,342.60	55,434,776.24

26、 无形资产

(1).无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	商标	软件使用权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	1,297,831,621.88	31,620,871.27	485,994.40	14,947,817.88	1,344,886,305.43
2.本期增加金额	58,192,063.94			4,942,858.35	63,134,922.29
(1)购置				3,866,108.51	3,866,108.51
(2)内部研发					
(3)企业合并增加	31,560,600.00			1,076,749.84	32,637,349.84
（4）持有待售资产转入	26,635,492.34				26,635,492.34
（5）汇率变动调整	-4,028.40				-4,028.40
3.本期减少金额	164,396,115.00				164,396,115.00
(1)处置					
（2）企业合并范围减少	92,823,318.00				92,823,318.00
（3）退还（注）	71,572,797.00				71,572,797.00
4.期末余额	1,191,627,570.82	31,620,871.27	485,994.40	19,890,676.23	1,243,625,112.72
二、累计摊销					
1.期初余额	177,029,749.78	11,959,402.43	174,148.28	5,866,815.53	195,030,116.02
2.本期增加金额	36,133,281.55	3,162,087.00	48,599.52	2,537,122.42	41,881,090.49
（1）计提	28,492,153.62	3,162,087.00	48,599.52	1,938,248.58	33,641,088.72
（2）企业合并范围增加				598,873.84	598,873.84
（3）持有待售资产转入	7,641,127.93				7,641,127.93
3.本期减少金额	27,437,917.70				27,437,917.70

(1)处置					
（2）企业合并范围减少	19,707,711.00				19,707,711.00
（3）退还（注）	7,730,206.70				7,730,206.70
4.期末余额	185,725,113.63	15,121,489.43	222,747.80	8,403,937.95	209,473,288.81
三、减值准备					
1.期初余额					
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	1,005,902,457.19	16,499,381.84	263,246.60	11,486,738.28	1,034,151,823.91
2.期初账面价值	1,120,801,872.10	19,661,468.84	311,846.12	9,081,002.35	1,149,856,189.41

注：2021 年 3 月公司与苏州市自然资源和规划局签署了《国有土地使用权出让合同解除协议书》，退还了 2016-WG-68 号土地。

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

期末公司未办妥产权证书的土地使用权账面金额为 39,525,261.39 元。

27、 开发支出

□适用 √不适用

28、 商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	本年计提	处置	其他	
苏州东菱振动试验仪器有限公司	188,718,960.42					188,718,960.42
苏州食行生鲜电子商务有限公司		152,849,764.81				152,849,764.81
苏州创智融新能源科技有限公司	147,499.54					147,499.54
无锡业璟房地产开发有限公司		236,590.65				236,590.65
苏州市合力电缆有限公司		4,670,811.90				4,670,811.90
苏州食行供应链管理有限公司		2,373,872.46				2,373,872.46
合计	188,866,459.96	160,131,039.82				348,997,499.78

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
		计提	本年计提	处置	其他	
苏州东菱振动试验仪器有限公司	85,574,700.00		8,410,000.00			93,984,700.00
苏州食行生鲜电子商务有限公司						
苏州创智融新能源科技有限公司	147,499.54					147,499.54
无锡业璟房地			236,590.65			236,590.65

产开发有限公司						
苏州市合力电缆有限公司			58,729.31			58,729.31
苏州食行供应链管理有限公司			2,373,872.46			2,373,872.46
合计	85,722,199.54		11,079,192.42			96,801,391.96

注 1：公司于 2017 年支付人民币 264,708,000.00 元收购了苏州东菱振动试验仪器有限公司（以下简称“东菱振动”）73.53%的股权，公司将合并成本 264,708,000.00 元超过按比例获得的东菱振动可辨认资产、负债公允价值的差额人民币 188,718,960.42 元确认为与东菱振动相关的商誉。
注 2：公司于 2021 年向苏州食行生鲜电子商务有限公司（以下简称“苏州食行”）增资 39,000,000 元取得苏州食行 10%股权并支付人民币 160,000,000 元收购苏州食行 41%的股权，从而取得苏州食行 51%股权，公司将合并成本 199,000,000 元超过按比例获得的苏州食行可辨认资产、负债公允价值的差额人民币 152,849,764.81 元确认为与苏州食行相关的商誉。
注 3：公司子公司东菱振动于 2021 年支付人民币 71,260,000 元收购了苏州市合力电缆有限公司（以下简称“合力电缆”）100%的股权，公司将合并成本 71,260,000 元超过按比例获得的合力电缆可辨认资产、负债公允价值的差额人民币 4,670,811.90 元确认为与合力电缆相关的商誉。因东菱振动以江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司出具的《苏州东菱振动试验仪器有限公司拟股权收购涉及的苏州市合力电缆有限公司股东全部权益价值》（天地恒安（2021）资评字第 2007 号）资产评估报告所作出的基于资产基础法的评估结论为定价依据，公司认为上述商誉系因确认递延所得税负债而形成的商誉，随着递延所得税负债的转回，其可减少未来所得税费用的金额亦随之减少，从而导致其可收回金额小于账面价值，故就各期转回的递延所得税负债计提同等金额的商誉减值准备。
注 4：公司子公司苏州高新地产（无锡）有限公司于 2021 年支付人民币 21,060,000.00 元向无锡业璟房地产开发有限公司（以下简称“无锡业璟”）增资并取得无锡业璟的控制权，公司将合并成本 21,060,000.00 元超过按比例获得的无锡业璟可辨认资产、负债公允价值的差额人民币 236,590.65 元确认为与无锡业璟相关的商誉，公司认为上述商誉并非超额获利能力，故对上述商誉计提全额减值准备。
注 5：苏州食行于 2021 年 12 月取得苏州食行供应链管理有限公司（以下简称“食行供应链公司”）的控制权。公司将合并成本 6,412,100.88 元超过按比例获得的食行供应链公司可辨认资产、负债公允价值的差额人民币 2,373,872.46 元确认为与食行供应链公司相关的商誉，公司认为上述商誉并非超额获利能力，故对上述商誉计提全额减值准备。

(3).商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

东菱振动商誉所在资产组（以下简称“东菱振动资产组”）为公司并购东菱振动形成商誉时确定的资产组，包括固定资产（不含在海外的固定资产、不含由军民融合产业园建设工程结转的固定资产、不含合力电缆的固定资产）、无形资产（不含合力电缆的无形资产）、长期待摊费用。
苏州食行商誉所在资产组（以下简称“苏州食行资产组”）为公司并购苏州食行形成商誉时确定的资产组，包括苏州食行对供应链管理公司的长期股权投资、苏州食行母公司的固定资产（不含计提减值的储藏柜、用于无锡市场的储藏柜等）、苏州食行母公司的使用权资产、苏州食行母公司的在建工程、苏州食行母公司的无形资产、苏州食行母公司的长期待摊费用（不含使用效率较低的储藏柜配件）及租赁负债（含一年内到期的非流动负债中的租赁负债）。

(4).说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

（1）商誉减值测试过程

公司采用预计未来现金净流量的现值估计可收回金额。

公司对东菱振动资产组预计未来现金流量的现值时利用了中联资产评估集团（浙江）有限公司于2022 年 4 月 25 日出具的浙联评报字【2022】第 164 号《苏州新区高新技术产业股份有限公司拟对合并苏州东菱振动试验仪器有限公司所形成的商誉进行减值测试涉及的包含商誉的相关资产组评估项目资产评估报告》的评估结果。
公司对苏州食行资产组预计未来现金流量的现值时利用了中通诚资产评估有限公司有限公司于2022 年 4 月 22 日出具的中通诚报字【2022】22060 号《苏州高新拟对合并苏州食行形成的商誉进行减值测试涉及的相关资产组可收回金额资产评估报告》的评估结果。
（2）关键参数

项目	关键参数				
	预测期	预测期增长率	稳定期增长率	息税前利润率	税前折现率
苏州东菱振动试验仪器有限公司	2022 年-2026 年（后续为稳定期）	注 1	持平	根据预测的收入、成本、费用等计算	13.03%
苏州食行电子商务有限公司	2022 年-2026 年（后续为稳定期）	注 2	持平	根据预测的收入、成本、费用等计算	14.20%

注 1：根据东菱振动发展规划、历年经营趋势、市场竞争情况等因素的综合分析，预测东菱振动2022 年至 2026 年之间的销售增长率为 4.6%、4.6%、4.6%、2.8%、2.8%。
注 2：根据苏州食行发展规划、历年经营趋势、市场竞争情况等因素的综合分析，预测苏州食行2022 年至 2026 年之间的销售增长率为 15.8%、13.5%、8.1%、5.6%、1.6%。
（3）商誉减值损失的确认方法
公司将商誉减值损失在可归属于母公司和少数股东权益部分之间按比例进行分摊，以确认归属于母公司的商誉减值损失。具体计算过程如下：

单位：万元

项目	东菱振动	苏州食行
归属于母公司股东的商誉账面价值	18,871.90	15,284.98
归属于少数股东的商誉账面价值	6,793.68	14,685.47
全部商誉账面价值	25,665.58	29,970.55
资产组内其他资产账面价值（按公允价值计量）	12,007.22	6,997.86
包含商誉的资产组账面价值	37,672.80	36,968.41
可回收金额	24,890.97	38,886.40
整体商誉减值准备	12,781.83	
归属于母公司股东的商誉减值准备	9,398.48	
以前年度已计提的商誉减值准备	8,557.47	
本年度商誉减值损失	841.01	无需计提

(5). 商誉减值测试的影响

√适用 □不适用
经测试，2021 年度东菱振动商誉计提商誉减值准备 8,410,000.00 元，苏州食行商誉无需计提减值准备。
其他说明
□适用 √不适用

29、 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	66,359,218.23	61,672,277.60	14,491,087.12	10,352,548.91	103,187,859.80
其他	9,842,908.41	16,543,680.43	10,963,291.84		15,423,297.00
合计	76,202,126.64	78,215,958.03	25,454,378.96	10,352,548.91	118,611,156.80

其他说明：
注：其他减少为计提长期待摊费用减值准备 9,000,000.00 元、转入固定资产装修 1,096,959.02、工程暂估调整 255,589.89 元。

30、 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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	782,438,077.16	192,837,205.81	476,226,206.12	115,463,507.59
内部交易未实现利润	63,277,254.20	11,634,905.69	147,473,001.64	36,064,374.25
可抵扣亏损	622,879,161.91	155,193,105.18	565,083,591.56	140,942,598.90
同一控制下股权投资差额摊销	72,071,563.46	18,017,890.86	72,071,563.46	18,017,890.86
计提土地增值税	69,991,365.67	17,497,841.42	71,185,117.96	17,796,279.49
计提已发生但尚未取得发票的成本	529,976,620.47	132,494,155.13	303,881,789.62	75,970,447.41
其他预提负债	53,526,727.02	13,381,681.77	34,871,613.10	8,717,903.29
交易性金融资产公允价值变动	1,630,877.77	407,719.44		
按照税法规定应计入当期应纳税所得额的递延收益	4,269,918.50	1,067,479.63		
合计	2,200,061,566.16	542,531,984.93	1,670,792,883.46	412,973,001.79

(2).未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	82,301,936.99	10,862,073.17	26,326,727.97	3,960,859.22

合并资产评估增值				
其他权益工具投资公允价值变动	666,098,955.30	166,524,738.83	767,079,024.33	191,837,656.09
交易性金融资产公允价值变动	239,059,664.94	59,764,916.23	311,056,742.19	77,764,185.55
新纳入合并范围子公司自身的资产评估增值	151,279.09	37,819.77	694,333.94	173,583.48
固定资产加速折旧	23,329,604.26	3,499,440.64	24,207,196.84	3,631,079.53
权益法核算的合伙企业投资的收益	35,646,278.00	8,911,569.50		
合计	1,046,587,718.58	249,600,558.14	1,129,364,025.27	277,367,363.87

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

□适用 √不适用

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

31、 其他非流动资产

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同履约成本				2,698,565.94		2,698,565.94
预付工程设备款	161,048,941.46	2,363,681.97	158,685,259.49	166,788,330.53		166,788,330.53
预付无形资产购买款	596,226.40		596,226.40	493,207.55		493,207.55
预付股权转让款				17,886,700.00		17,886,700.00
预付研发支出				1,117,924.53		1,117,924.53
预付土地出让金	274,693,945.33		274,693,945.33			
未实现的售后融资租回损失	4,306,964.77		4,306,964.77	4,785,571.60		4,785,571.60
预付土地				1,597,248.13		1,597,248.1

租赁费						3
合计	440,646,077.96	2,363,681.97	438,282,395.99	195,367,548.28		195,367,548.28

32、 短期借款

(1).短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证借款	39,056,694.43	50,077,833.33
合计	39,056,694.43	50,077,833.33

(2).已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

33、 交易性金融负债

□适用 √不适用

34、 衍生金融负债

□适用 √不适用

35、 应付票据

(1).应付票据列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	31,709,520.00	251,170,000.00
合计	31,709,520.00	251,170,000.00

36、 应付账款

(1).应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
与原材料采购业务有关的款项	321,019,216.50	257,361,358.99
与房产开发施工有关的款项	3,759,157,070.94	3,846,671,180.54
与费用支出有关的款项	140,720,088.95	122,770,177.97
其他		247,330.16
合计	4,220,896,376.39	4,227,050,047.66

(2).账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

账龄超过一年的应付账款主要系工程款。

37、 预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋租金	7,688,454.42	6,855,016.41
与融资租赁有关的服务费	42,493,590.26	30,452,580.95
合计	50,182,044.68	37,307,597.36

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

38、 合同负债

(1).合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋销售款	9,275,231,341.18	10,809,984,280.00
货款	151,820,967.89	46,002,981.86
服务费	1,325,933.70	4,375,151.28
门票款及其他	14,210,175.77	20,191,412.98
预收搬迁补偿款	249,884,691.00	249,884,691.00
预收装修款	8,145,254.34	
合计	9,700,618,363.88	11,130,438,517.12

(2).报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

房屋销售款明细：

项目	期末余额	已竣工/预计竣工时间
熙境云庭	55,565,331.19	已竣工
吴江天城花园	20,324,241.20	已竣工
遇见山	22,661,413.61	已竣工
海和云庭	11,944,954.13	已竣工
滨河四季云庭	6,565,921,395.41	2022 年
山樾云庭	17,694,172.48	已部分竣工
御璟天玺	95,749,610.09	2023 年
高贤云庭	16,026,238.53	2023 年
东方玖著	13,852,764.22	已部分竣工
山云轩	307,315,011.21	2022 年

项目	期末余额	已竣工/预计竣工时间
山云庭	78,680,211.05	已部分竣工
悦云庭	2,062,779,026.57	2022 年
其他楼盘	6,716,971.49	
合计	9,275,231,341.18	

39、 应付职工薪酬

(1).应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	89,503,546.73	395,108,562.47	394,832,799.09	89,779,310.11
二、离职后福利-设定提存计划	2,029,169.40	35,293,551.06	35,731,686.92	1,591,033.54
三、辞退福利		1,644,253.38	1,433,681.88	210,571.50
合计	91,532,716.13	432,046,366.91	431,998,167.89	91,580,915.15

(2).短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	83,332,580.81	341,381,084.95	340,930,185.60	83,783,480.16
二、职工福利费	3,286,612.14	13,135,174.92	13,137,049.92	3,284,737.14
三、社会保险费	679,098.50	15,728,696.09	16,147,538.43	260,256.16
其中：医疗保险费	574,760.59	14,043,212.86	14,386,321.40	231,652.05
工伤保险费	19,622.67	473,311.52	484,827.04	8,107.15
生育保险费	84,715.24	1,212,171.71	1,276,389.99	20,496.96
四、住房公积金	494,394.84	20,091,168.09	19,947,570.05	637,992.88
五、工会经费和职工教育经费	1,710,860.44	4,772,438.42	4,670,455.09	1,812,843.77
合计	89,503,546.73	395,108,562.47	394,832,799.09	89,779,310.11

(3).设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	882,853.73	29,306,569.86	29,810,194.43	379,229.16
失业保险费	26,315.67	911,135.58	925,646.87	11,804.38
企业年金缴费	1,120,000.00	5,075,845.62	4,995,845.62	1,200,000.00
合计	2,029,169.40	35,293,551.06	35,731,686.92	1,591,033.54

其他说明：

□适用 √不适用

40、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	43,983,910.67	23,632,573.79
企业所得税	243,228,593.92	139,017,500.39
个人所得税	812,037.08	396,040.69
城市维护建设税	2,585,358.52	2,113,953.72
房产税	5,388,785.63	1,632,055.53
土地增值税	514,904,402.97	875,833,011.76
教育费附加	1,847,844.19	1,537,783.83
土地使用税	3,129,381.54	2,348,227.84
环保税	1,619,012.77	1,434,059.98
印花税	4,429,848.93	1,658,956.44
其他	64,023.08	40,921.02
合计	821,993,199.30	1,049,645,084.99

41、 其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付股利	4,735,601.34	814,460.46
其他应付款	5,532,130,353.76	2,771,632,270.48
合计	5,536,865,955.10	2,772,446,730.94

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息

(1).分类列示

□适用 √不适用

应付股利

(2).分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	20,360.46	20,360.46
子公司少数股东股利	4,715,240.88	794,100.00
合计	4,735,601.34	814,460.46

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额

保证金及押金	124,572,333.05	50,279,224.65
工程设备余款	758,759,946.06	867,499,466.02
代扣代缴社保及公积金	1,381,037.76	1,195,801.21
往来款、代收款、暂收款	261,311,990.66	163,731,737.10
合并范围内子公司与其少数股东及少数股东关联方往来款（注）	4,326,227,674.81	1,636,251,176.94
应付苏州苏高新集团有限公司款项	2,793,180.72	3,451,818.35
对外投资的合伙企业—明善汇德预分配款	57,084,190.70	42,423,046.21
应付永续债承销费及服务费		6,800,000.00
合计	5,532,130,353.76	2,771,632,270.48

注：合并范围内子公司与其少数股东及少数股东关联方往来款主要系公司与其他房产公司共同设立项目公司开发房地产，在项目融资不足或无法融资时，由各方股东按各自股权比例借款给项目公司。

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

42、 持有待售负债

□适用 √不适用

43、 1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	1,010,094,069.08	654,922,140.93
1 年内到期的应付债券	2,342,995,322.66	1,220,795,578.33
1 年内到期的长期应付款	14,834,064.56	2,884,592.65
1 年内到期的租赁负债	33,433,189.49	13,789,901.28
合计	3,401,356,645.79	1,892,392,213.19

44、 其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债对应的增值税	850,184,344.72	977,045,148.72
已背书未到期的商业承兑汇票	525,460.00	1,756,000.00
合计	850,709,804.72	978,801,148.72

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

45、 长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	645,750,000.00	706,500,000.00
抵押借款	5,577,053,563.31	6,787,975,000.00
保证借款	7,601,950,000.00	2,992,980,000.00
信用借款	2,194,890,000.00	145,000,000.00
合计	16,019,643,563.31	10,632,455,000.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

46、 应付债券

(1).应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
16 苏州乐园 PRN001	98,999,366.16	158,291,986.94
17 苏州乐园 PRN001	39,746,540.94	49,527,244.68
17 苏州高新 MTN001	1,399,011,776.60	1,395,112,562.77
19 苏州高技 PPN001		997,211,582.24
19 苏州高技 PPN002		996,446,407.94
20 苏新 01	1,691,686,629.58	1,689,754,960.78
20 苏州高技 PPN01		99,897,518.58
20 污水债		99,830,316.63
20 苏高新水质 ZR001		49,977,773.24
21 苏新 01	795,931,532.49	
G21 苏旅 1	99,636,922.74	
21 苏新旅游 PPN01	499,528,373.75	
21 苏高新旅游（乡村振兴）ZR001	49,978,331.76	
合计	4,674,519,474.02	5,536,050,353.80

(2).应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 苏州乐园 PRN001	100.00	2016/10/27	7 年	200,000,000.00	158,291,986.94			706,720.86		98,998,707.80
17 苏州乐园 PRN001	100.00	2017/4/11	7 年	50,000,000.00	49,527,244.68			219,954.62		39,747,199.30
17 苏州高新 MTN001	100.00	2017/3/27	5 年+2 年	1,400,000,000.00	1,395,112,562.77			3,899,213.83		1,399,011,776.60
19 苏州高技 PPN001	100.00	2019/1/18	3 年	1,000,000,000.00	997,211,582.24			2,669,520.87		
19 苏州高技 PPN002	100.00	2019/5/17	3 年	1,000,000,000.00	996,446,407.94			2,626,808.41		
20 苏新 01	100.00	2020/11/17	3 年+2 年	1,700,000,000.00	1,689,754,960.78			1,931,668.80		1,691,686,629.58
20 苏州高技 PPN01	100.00	2020/12/8	1 年+1 年+1 年	100,000,000.00	99,897,518.58			102,481.42	100,000,000.00	
20 污水债	100.00	2020/5/6	2 年	100,000,000.00	99,830,316.63			128,175.01		
20 苏高新水质 ZR001	100.00	2020/10/9	1 年+1 年	50,000,000.00	49,977,773.24			22,226.76	50,000,000.00	
21 苏新 01	100.00	2021/4/1	3 年+2 年	800,000,000.00		795,277,358.49		654,174.00		795,931,532.49
G21 苏旅 1	100.00	2021/7/15	3 年	100,000,000.00		99,573,584.91		63,337.83		99,636,922.74
21 苏新旅游 PPN01	100.00	2021/10/28	3 年	500,000,000.00		499,500,000.00		28,373.75		499,528,373.75

21 苏高新旅游（乡村振兴）ZR001	100.00	2021/9/1	1 年+1 年	50,000,000.00		49,975,728.16		2,603.60		49,978,331.76
合计	/	/	/	7,050,000,000.00	5,536,050,353.80	1,444,326,671.56		13,055,259.76	150,000,000.00	4,674,519,474.02

(3).可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

(4).划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

47、 租赁负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期租赁负债	99,048,886.14	65,515,328.63
减：未确认融资租赁费用	16,993,039.80	14,479,995.24
合计	82,055,846.34	51,035,333.39

48、 长期应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	105,526,841.11	91,100,336.68
合计	105,526,841.11	91,100,336.68

其他说明：

□适用 √不适用

长期应付款

(1).按款项性质列示长期应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
应付融资租赁款	43,711.87	
融资租赁保证金	2,500,000.00	7,500,000.00
福瑞外方股东回购义务	88,594,078.23	98,026,841.11
合计	91,137,790.10	105,526,841.11

其他说明：

注：2020 年，公司与苏州高新福瑞融资租赁有限公司（以下简称“合资公司”）外方股东福田金属箔粉工业株式会社和常青资本（香港）有限公司签订《苏州高新福瑞融资租赁有限公司合资合同补充协议（2020 年版）》，协议约定：在发生以下任一情况下，福田金属箔粉工业株式会社或常青资本（香港）有限公司有权要求公司一次性回购其在合资公司的全部股权：（1）合资公司在 2020 至 2022 三年间平均资本回报率低于 8%（不含 8%）的，（2）合资公司在 2020 至 2022 三年期内，当年财务报表如出现亏损，亏损当年福田金属箔粉工业株式会社或常青资本（香港）有限公司有权要求公司一次性回购其全部股权。回购价格为各自出资金额加上以下两种情况中较高的金额：①各自股权对应 2015 年至 2022 年的净利润之和减去各自利润已分配金额；②各自出资金额 2015 年至 2022 年利息之和减去各自利润已分配金额，其中利息以中国国内一年期贷款 LPR 利率上浮 15%为标准，采取单利计算。故公司将福田金属箔粉工业株式会社和常青资本（香港）有限公司对苏州高新福瑞融资租赁有限公司的出资作为金融负债。

专项应付款

(2).按款项性质列示专项应付款

□适用 √不适用

49、 长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1).长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	188,289.81	786,599.89
三、其他长期福利		
合计	188,289.81	786,599.89

(2).设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

□适用 √不适用

计划资产：

□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）

□适用 √不适用

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

□适用 √不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

50、 预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
消费积分		1,972,602.57	
未出资权益法核算公司的亏损	9,535.57		
合计	9,535.57	1,972,602.57	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

无

51、 递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	113,611,965.34	16,565,962.57	15,263,872.11	114,914,055.80	
充值会员费		248,068.67	138,958.32	109,110.35	
合计	113,611,965.34	16,814,031.24	15,402,830.43	115,023,166.15	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	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
污水处理政府补助	104,734,132.97			7,510,865.64	2,270,181.08	99,493,448.41	与资产相关
循环经济发展专项资金补助	482,758.62			206,896.56		275,862.06	与资产相关
污水厂管理性提标运营费用财政补助	822,100.00	6,000,000.00		6,822,100.00			与收益相关
大阳山水世界文化产业扶持基金	1,180,988.17			108,646.71		1,072,341.46	与资产相关
公共场所母乳哺育室补助金	175,950.00			4,050.00		171,900.00	与资产相关
厕所建设资金	889,280.00			20,160.00		869,120.00	与资产相关
彭城世界建设补助	5,060,443.06			180,305.71		4,880,137.35	与资产相关
科技城管委会重点产业项目（轨道交通部件检测平台）配套资金补贴	266,312.52			33,687.48		232,625.04	与资产相关
成功转化项目补助		7,000,000.00				7,000,000.00	与资产相关
蔬菜基地建设项目扶持				45,000.00	262,500.00	217,500.00	与资产相关
“菜篮子”工程建设项目等				332,160.01	1,033,281.49	701,121.48	与资产相关
合计	113,611,965.34	13,000,000.00	0.00	15,263,872.11	3,565,962.57	114,914,055.80	

其他说明：

√适用 □不适用

注：其他变动系因合并范围增加而增加。

52、 其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产售后租回未实现收益	6,470,820.61	3,421,325.80
合计	6,470,820.61	3,421,325.80

53、 股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、一）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,151,292,907.00						1,151,292,907.00

54、 其他权益工具

(1).期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2).期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
17 苏州高新 MTN002	14,000,000	1,382,084,283.02					14,000,000	1,382,084,283.02
18 苏州高新 ZR001	5,000,000	498,000,000.00					5,000,000	498,000,000.00
18 苏州高技 MTN001	6,000,000	595,217,400.00			6,000,000	595,217,400.00		
合计	25,000,000	2,475,301,683.02			6,000,000	595,217,400.00	19,000,000	1,880,084,283.02

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

√适用 □不适用

注 1：公司于 2017 年发行了苏州新区高新技术产业股份有限公司 2017 年度第二期中期票据，发行总额 14 亿元，中期票据面值 100 元，起息日 2017 年 8 月 23 日，期限为 5+N 年。

注 2：公司于 2018 年发行了苏州新区高新技术产业股份有限公司 2018 年度第一期债权融资计划，发行总额 5 亿元，债权融资计划面值 100 元，起息日 2018 年 3 月 5 日，期限 5+N 年。

注 3：公司于 2018 年发行了苏州新区高新技术产业股份有限公司 2018 年度第一期中期票据，发行总额 6 亿元，中期票据面值 100 元，起息日 2018 年 9 月 21 日，期限 3+N 年，本年已偿还。

其他说明：

□适用 √不适用

55、 资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,589,220,813.05	69,518,839.40	8,747,102.99	1,649,992,549.46
其他资本公积	-12,470,117.96	14,039.56	2,297,164.19	-14,753,242.59
合计	1,576,750,695.09	69,532,878.96	11,044,267.18	1,635,239,306.87

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注 1：公司本年度偿还了 2018 年度第一期中期票据，发行费用 4,782,600.00 元冲减资本公积—股本溢价。

注 2：公司子公司苏州高新地产集团有限公司本年度转让了苏州新碧捷置业有限公司 0.159%股权，因转让收益大于按转让的股权比例计算的子公司净资产份额，故公司将差额按持有苏州高新地产集团有限公司的股权比例调增资本公积—股本溢价 47,022.03 元。

注 3：公司子公司苏州高新地产集团有限公司控股的苏州新常捷房地产发展有限公司本年度接受股东单方面增资，因增资后子公司苏州高新地产集团有限公司享有的苏州新常捷房地产发展有限公司净资产份额大于增资前享有的净资产份额，故公司将差额按持有苏州高新地产集团有限公司的股权比例调增资本公积—股本溢价 353,273.01 元。

注 4：公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司控股的苏州高新（徐州）商旅发展有限公司本年度接受股东单方面增资，因增资后子公司苏州高新旅游产业集团有限公司享有的苏州高新（徐州）商旅发展有限公司净资产份额大于增资前享有的净资产份额，故公司将差额按持有苏州高新旅游产业集团有限公司的股权比例调增资本公积—股本溢价 69,105,093.26 元。

注 5：公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司控股的苏州高新进口商贸有限公司本年度接受股东单方面增资，因增资后子公司苏州高新旅游产业集团有限公司享有的苏州高新进口商贸有限公司净资产份额大于增资前享有的净资产份额，故公司将差额按持有苏州高新旅游产业集团有限公司的股权比例调增资本公积—股本溢价 13,451.10 元。

注 6：公司本年度收购了子公司苏州东菱振动试验仪器有限公司 26.47%股权，因支付的对价大于按转让的股权比例计算的子公司净资产份额，故公司将差额调减资本公积—股本溢价 3,964,502.99 元。

注 7：因公司联营企业杭州银行股份有限公司除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的所有者权益的其他变动，公司调增资本公积—其他资本公积 14,039.56 元。

注 8：因公司联营企业东方国际创业股份有限公司除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的所有者权益的其他变动，公司调减资本公积—其他资本公积 2,297,164.19 元。

56、 库存股

□适用 √不适用

57、 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	575,346,626.78	-27,209,679.02		65,611,507.57	-3,442,414.74	-89,280,983.59	-97,788.26	486,065,643.19
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益	52,702.29	-13,440,020.08				-13,440,020.08		-13,387,317.79
其他权益工具投资公允价值变动	575,293,924.49	-13,769,658.94		65,611,507.57	-3,442,414.74	-75,840,963.51	-97,788.26	499,452,960.98
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	-7,476,501.29	26,244,719.24				26,203,505.56	41,213.68	18,727,004.27
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-7,917,438.05	26,349,751.87				26,349,751.87		18,432,313.82
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	440,936.76	-105,032.63				-146,246.31	41,213.68	294,690.45
其他综合收益合计	567,870,125.49	-964,959.78		65,611,507.57	-3,442,414.74	-63,077,478.03	-56,574.58	504,792,647.46

58、 专项储备

□适用 √不适用

59、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	370,159,301.83	48,675,265.00		418,834,566.83
任意盈余公积	17,004,865.32			17,004,865.32
合计	387,164,167.15	48,675,265.00		435,839,432.15

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据母公司本年实现的净利润与前期计入其他综合收益当期转入留存收益的金额及直接计入未分配利润的利得或损失的合计数计提法定盈余公积 48,675,265 元。

60、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,303,076,823.10	3,199,775,651.75
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减－）	4,676,216.22	15,963,036.78
调整后期初未分配利润	3,307,753,039.32	3,215,738,688.53
加：本期归属于母公司所有者的净利润	405,460,956.33	302,056,586.61
前期计入其他综合收益当期转入留存收益	65,611,507.57	23,757,228.17
直接计入未分配利润的利得或损失	29,092,372.43	6,927,933.92
减：提取法定盈余公积	48,675,265.00	30,536,387.71
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	46,051,715.13	59,867,226.42
转作股本的普通股股利		
应付永续债利息	155,000,000.00	155,000,000.00
期末未分配利润	3,558,190,895.52	3,303,076,823.10

调整期初未分配利润明细：

1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 4,676,216.22 元。
3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
5、其他调整合计影响期初未分配利润 94,703,880.00 元。

注：2021 年度，公司处置了持有的中新苏州工业园区开发集团股份有限公司部分股权。由于公司对上述公司的股权投资已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，故将以前年度计入其他综合收益的累计利得 65,611,507.57 元转入未分配利润，将处置时的利得 29,092,372.43 元计入未分配利润。

61、 营业收入和营业成本

(1).营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额

	收入	成本	收入	成本
主营业务	11,824,438,431.48	9,817,681,720.34	10,023,953,405.19	8,434,062,197.75
其他业务	70,702,524.07	27,112,574.21	17,021,027.14	9,182,592.26
合计	11,895,140,955.55	9,844,794,294.55	10,040,974,432.33	8,443,244,790.01

营业收入明细：

项目	本期金额	上期金额
客户合同产生的收入	11,684,692,758.01	9,918,926,252.54
租赁收入	210,448,197.54	122,048,179.79
合计	11,895,140,955.55	10,040,974,432.33

分项目列示房地产出租收入与商品房销售收入：

项目名称	全年总计	所属地区
1、房地产出租收入	41,801,023.43	苏州
2、商品房销售收入	10,526,629,987.06	
海和云庭	5,366,419,033.93	苏州
熙境云庭	2,063,773,809.04	苏州
山樾云庭	1,254,400,109.15	苏州
山云庭	1,002,978,628.55	苏州
东方玖著	549,904,418.28	滁州
吴江天城花园	65,481,442.88	苏州
遇见山	56,661,790.64	苏州
泊云亭	49,488,690.08	苏州
天都大厦	49,419,335.25	苏州
其他楼盘	68,102,729.26	
合计	10,568,431,010.49	

(2).合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

合同分类	合计
行业类型：	
房地产业	10,537,959,931.10
环保产业	232,039,419.60
旅游业	277,173,722.28
制造业	415,859,680.76
批发零售业	220,214,989.35
其他	1,445,014.92
合计	11,684,692,758.01
按商品转让的时间分类：	
在某一时点确认	11,682,433,484.59
在某一时段内确认	2,259,273.42
合计	11,684,692,758.01

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

(3).履约义务的说明

□适用 √不适用

(4).分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

无

62、 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		218,939.00
城市维护建设税	23,433,725.71	16,938,901.81
教育费附加	16,781,744.93	12,242,090.21
房产税	16,653,400.20	6,233,077.43
土地使用税	10,351,544.53	9,723,113.25
车船使用税	24,893.39	22,147.92
印花税	14,622,036.18	11,631,884.29
土地增值税	-110,550,977.69	141,664,777.97
环保税	5,249,261.15	5,084,451.31
水利基金	6,009.06	1,020,408.59
其他	4,520.00	1,672.60
合计	-23,423,842.54	204,781,464.38

注：土地增值税本期金额出现负数的原因主要系公司本年部分项目土地增值税完成税务清算，实际需缴纳的金额小于公司暂估的金额，根据公司制定的会计核算方法，上述按税务清算结果调整原先暂估的差额在土地增值税清算完成的当年度予以确认。

63、 销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	43,171,034.20	43,366,574.97
企业宣传费用	84,821,314.61	111,158,140.39
销售佣金	121,638,852.20	100,644,162.81
房租物业费	34,344,021.59	34,202,261.48
劳务费	24,580,479.35	9,048,640.20
促销费	9,874,939.14	190,319.34
演艺活动费	8,697,665.96	805,521.85
其他	41,244,830.17	36,046,107.53
合计	368,373,137.22	335,461,728.57

64、 管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬及劳务费	205,124,807.32	140,370,581.25

无形资产摊销	24,432,444.27	29,278,066.14
咨询顾问费	18,099,741.30	6,103,437.04
固定资产折旧	16,549,296.88	16,312,581.34
房租物业费	10,013,822.18	16,720,120.69
审计费	7,969,788.53	6,285,124.90
办公费	5,861,423.77	6,776,031.00
企业宣传费	5,081,746.17	3,940,483.71
业务招待费	4,687,925.01	4,532,578.33
房屋建筑物维护改良	4,311,705.78	3,508,367.62
通讯费	2,427,681.85	2,632,711.45
机器设备维护	1,226,755.74	5,851,021.23
其他	37,394,109.96	22,480,890.48
合计	343,181,248.76	264,791,995.18

65、 研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	18,601,851.43	15,840,808.73
物料消耗	4,227,441.30	3,651,253.07
委托开发费	2,050,943.38	
其他	18,835.09	173,407.83
合计	24,899,071.20	19,665,469.63

66、 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	507,248,000.91	398,064,517.08
减：利息收入	-58,805,570.84	-47,745,244.37
汇兑损益	1,259,491.01	2,924,559.14
其他	1,731,179.75	3,251,267.37
合计	451,433,100.83	356,495,099.22

67、 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	24,439,420.43	21,624,456.15
进项税加计抵减	1,439.65	1,459,898.41
代扣个人所得税手续费	216,575.05	137,532.46
直接减免的增值税	2,353.79	7,554.81
合计	24,659,788.92	23,229,441.83

其他说明：

计入其他收益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关

污水处理政府补助	7,510,865.64	8,032,367.02	与资产相关
“菜篮子”工程建设项目等	332,160.01		与资产相关
循环经济发展专项资金补助	206,896.56	17,241.38	与资产相关
大阳山水世界文化产业扶持资金	108,646.71	60,242.88	与资产相关
徐州彭城欢乐世界水上文化广场游客接待中心建设政府补助	68,744.27	42,402.84	与资产相关
旅游厕所建设项目	50,000.04	37,500.00	与资产相关
旅游业发展专项引导资金	33,802.80	33,802.80	与资产相关
发展专项引导资金“欢乐世界文化园”项目补助经费	20,000.00	20,000.02	与资产相关
停车场改造	7,758.60	7,758.60	与资产相关
蔬菜基地建设项目财政扶持	45,000.00		与资产相关
重点产业项目配套资金补贴	33,687.48	33,687.48	与资产相关
厕所建设资金	20,160.00	6,720.00	与资产相关
公共场所母乳哺育室补助金	4,050.00	4,050.00	与资产相关
增值税即征即退	464,435.42	511,460.39	与收益相关
污水厂管理性提标运营费用财政补助	6,822,100.00	6,177,900.00	与收益相关
小镇特色补贴	2,000,000.00		与收益相关
产业引导资金	2,000,000.00		与收益相关
稳岗补贴	940,959.45	1,019,093.72	与收益相关
纳税大户企业奖励		1,000,000.00	与收益相关
虹桥品汇活动补助		1,000,000.00	与收益相关
减免房租补贴		896,120.92	与收益相关
2020 省科技奖励市配套奖励	600,000.00		与收益相关
科技发展计划专项资金	500,000.00		与收益相关
打造先进制造业基地专项资金	500,000.00		与收益相关
高新技术企业奖励	450,000.00		与收益相关
做大做强项目补贴	350,000.00		与收益相关
高新技术企业培育资金	260,000.00	210,000.00	与收益相关
以工代训补贴	222,500.00	602,000.00	与收益相关
领军人才计划补贴、双创资金补贴		520,000.00	与收益相关
夜游大阳山活动补贴		300,000.00	与收益相关
2020 年苏州市技术标准资助	200,000.00		与收益相关
全省数字农业农村基地奖补	100,000.00		与收益相关
博士后创新资助	100,000.00	135,000.00	与收益相关
其他	487,653.45	957,108.10	与收益相关
合计	24,439,420.43	21,624,456.15	

68、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	216,068,466.98	251,188,845.30
处置长期股权投资产生的投资收益	73,081,065.88	1,143,332.57
交易性金融资产在持有期间的投资收益	15,867,129.62	18,586,426.42
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	17,248,000.00	17,439,000.00

债权投资在持有期间取得的利息收入	134,728,269.54	55,328,598.47
处置交易性金融资产取得的投资收益	89,183,085.06	214,441.61
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益	-10,605,293.19	1,502,860.57
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	46,138,872.06	
其他（理财产品投资收益等）	1,744,779.89	9,512,079.47
合计	583,454,375.84	354,915,584.41

69、 净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	80,357,964.11	-96,900,059.22
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	9,947,877.77	-1,109,034.46
合计	90,305,841.88	-98,009,093.68

71、 信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	323,471.51	323,504.22
应收账款坏账损失	1,931,517.34	4,284,363.94
其他应收款坏账损失	38,769,403.95	2,598,085.69
长期应收款坏账损失	8,742,202.10	10,036,307.47
应收款项融资减值损失		-201,294.14
合计	49,766,594.90	17,040,967.18

72、 资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	772,328,710.93	362,970,022.03
三、长期股权投资减值损失		3,329,278.29
四、投资性房地产减值损失	19,893,462.05	4,880,735.93
五、固定资产减值损失	43,579,960.14	55,002.50
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		

八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失	11,079,192.42	5,450,000.00
十二、其他		
十三、合同资产减值损失	-91,867.54	436,838.61
十四、长期待摊费用减值损失	9,000,000.00	
合计	855,789,458.00	377,121,877.36

73、 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	3,110,042.26	771,051.68
出售划分为持有待售的非流动资产确认的利得或损失	8,013,436.45	10,639,287.65
使用权资产处置利得或损失	-4,887,344.94	
合计	6,236,133.77	11,410,339.33

74、 营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	290,000.00	3,530,000.00	290,000.00
杭州银行投资成本与享有份额的差异		207,450,227.40	
罚没收入	2,726,710.75	7,223,392.97	2,726,710.75
非流动资产毁损报废收益	491,239.18	10,517.60	491,239.18
其他	1,405,610.61	3,595,706.09	1,405,610.61
合计	4,913,560.54	221,809,844.06	4,913,560.54

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

计入营业外收入的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
徐州市绿色建筑运行标识项目奖补资金		600,000.00	与收益相关
合肥市城乡建设局对绿色建筑及建筑产业现代化以奖代补资金		2,930,000.00	与收益相关
高新区狮山街道 2020 年度经济贡献奖金	80,000.00		与收益相关
2020 年度经济贡献奖	10,000.00		与收益相关
高新区金融集聚规模奖励	200,000.00		与收益相关
合计	290,000.00	3,530,000.00	

75、 营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	594,726.13	2,723,780.93	594,726.13
对外捐赠	105,000.00	1,625,050.19	105,000.00
罚款滞纳金	781,493.04	1,205,314.82	781,493.04
其他	6,152,988.75	4,584,177.49	6,152,988.75
合计	7,634,207.92	10,138,323.43	7,634,207.92

76、 所得税费用

(1).所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	422,424,023.47	297,271,489.10
递延所得税费用	-219,375,611.15	-146,614,382.13
合计	203,048,412.32	150,657,106.97

(2).会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	682,263,385.66
按法定/适用税率计算的所得税费用	170,565,846.42
子公司适用不同税率的影响	-3,182,029.71
调整以前期间所得税的影响	-10,251,942.59
非应税收入的影响	-67,416,480.06
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	58,444,908.36
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-26,699,551.13
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	92,480,905.80
技术研发费加计扣除的影响	-3,944,214.77
永续债利息扣除的影响	-30,625,000.00
直接计入未分配利润的收益的影响	23,675,970.00
所得税费用	203,048,412.32

其他说明：

□适用 √不适用

77、 其他综合收益

□适用 √不适用

78、 现金流量表项目

(1).收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回土地拍卖保证金等款项（注）	22,625,357,611.87	13,466,496,004.66
解除受限货币资金	308,798,293.35	213,579,207.57
利息收入	59,006,930.46	45,054,777.48
收到的政府补助	22,172,778.85	40,857,322.74
收到的其他营业外收入及其他其他收益	2,544,146.57	3,452,695.47
合计	23,017,879,761.10	13,769,440,007.92

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

其中收回土地拍卖保证金 22,342,608,000 元。

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付土地拍卖保证金等款项（注）	22,891,914,763.99	13,810,858,123.36
支付的受限货币资金	347,072,869.68	190,360,840.67
支付的各项费用	422,485,184.55	320,435,563.57
支付的营业外支出	7,251,159.74	7,262,450.54
合计	23,668,723,977.96	14,328,916,978.14

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

其中支付土地拍卖保证金 22,257,608,000 元。

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元　币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回对关联方的借款	715,910,000.00	257,750,000.00
收到联营企业预分配的款项	134,468,082.27	13,588,428.44
收回增资前对无锡业璟的借款	125,431,800.00	
无锡业璟纳入合并范围时持有的现金	18,022,438.10	
食行供应链纳入合并范围时持有的现金	1,045,900.60	
合计	994,878,220.97	271,338,428.44

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
借款给关联方	46,549,981.89	1,751,869,659.55
返还联营企业预分配的款项	120,000,000.00	
支付与处置固定资产相关的税金与费用		1,357,529.37
增资前对无锡业璟的借款（注）	610,897,300.00	
股权收购保证金	3,472,249.40	
合肥新辉不再纳入合并范围时持有的现金	2,280,749.65	
合计	783,200,280.94	1,753,227,188.92

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

注：2021 年 6 月，公司子公司苏州高新地产（无锡）有限公司与重庆华宇集团有限公司、无锡隽锐企业管理有限公司、深圳市盛均投资管理有限公司及无锡业璟房地产开发有限公司签署《锡国土（经）2021-24 号地块项目合作协议》，协议约定苏州高新地产（无锡）有限公司与重庆华宇集团有限公司、无锡隽锐企业管理有限公司、深圳市盛均投资管理有限公司在无锡业璟房地产开发有限公司取得标的地块不动产证书之日 10 个工作日内对无锡业璟房地产开发有限公司进行增资。在增资之前，苏州高新地产（无锡）有限公司与无锡业璟房地产开发有限公司其他股东按约定的各自的持股比例向无锡业璟房地产开发有限公司提供借款。

(5).收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
子公司与其少数股东往来	3,220,364,791.47	3,020,168,410.54
转让苏州工业园区园承捷建设发展有限公司20%股权收到的转让款		139,429,983.22
与联营企业往来	96,000,000.00	
转让苏州新碧捷置业有限公司0.159%股权收到的转让款	1,306,084.11	
合计	3,317,670,875.58	3,159,598,393.76

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6).支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收购苏州新碧捷置业有限公司少数股权支付的收购款		40,000.00
收购苏州东菱振动试验仪器有限公司少数股权支付的收购款	49,927,500.00	
支付的发行债券、中期票据的费用	8,057,416.00	9,140,000.00
支付的租赁款	24,519,527.76	40,600.28
归还子公司少数股东出资		777,469.86
子公司与其少数股东往来	2,803,124,560.80	6,422,915,000.00
合计	2,885,629,004.56	6,432,913,070.14

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

79、 现金流量表补充资料

(1).现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	479,214,973.34	374,931,726.35
加：资产减值准备	855,789,458.00	377,121,877.36
信用减值损失	49,766,594.90	17,040,967.18
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	294,789,778.30	198,478,843.20

使用权资产摊销	10,459,506.09	
无形资产摊销	32,424,400.08	34,426,381.46
长期待摊费用摊销	25,454,378.96	8,267,583.81
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）	-6,236,133.77	-11,410,339.33
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	103,486.95	2,713,263.33
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-90,305,841.88	98,009,093.68
财务费用（收益以“－”号填列）	606,525,719.27	458,254,154.89
投资损失（收益以“－”号填列）	-583,454,375.84	-354,915,584.41
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-209,120,839.12	-104,980,244.47
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-10,254,772.03	-41,634,137.66
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,830,963,431.76	-203,784,584.28
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-2,994,461,672.12	-570,338,767.35
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	830,522,964.66	4,130,814,622.57
其他	-7,730,206.70	-207,450,227.40
经营活动产生的现金流量净额	-2,547,476,012.67	4,205,544,628.93
2．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		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,942,056,810.71	3,370,939,169.35
减：现金的期初余额	3,370,939,169.35	2,637,807,075.62
加：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	2,571,117,641.36	733,132,093.73

(2).本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	211,160,000.00
其中：苏州食行生鲜电子商务有限公司	139,000,000.00
苏州市合力电缆有限公司	72,160,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	32,673,664.94
其中：苏州食行生鲜电子商务有限公司	20,667,697.56
苏州市合力电缆有限公司	12,005,967.38
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	178,486,335.06

(3).本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	149,070,000.00
其中：苏州高新（徐州）文化商旅发展有限公司	149,070,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	401,111.09
其中：苏州高新（徐州）文化商旅发展有限公司	401,111.09

加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	148,668,888.91

(4).现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,942,056,810.71	3,370,939,169.35
其中：库存现金	144,538.21	82,225.35
可随时用于支付的银行存款	5,932,507,441.81	3,340,352,949.30
可随时用于支付的其他货币资金	9,404,830.69	30,503,994.70
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	5,942,056,810.71	3,370,939,169.35
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

80、 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

81、 所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	457,133,803.50	详见本附注七、1.货币资金
存货	5,310,935,190.47	银行借款抵押
无形资产	430,743,126.36	银行借款抵押
合计	6,198,812,120.33	/

82、 外币货币性项目

(1).外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	17,567,754.60
其中：美元	1,447,166.22	6.3757	9,226,697.67
欧元	138,975.80	7.2197	1,003,363.58
港币	8,974,673.86	0.8176	7,337,693.35
应收账款	-	-	36,496,140.82
其中：美元	5,717,122.31	6.3757	36,450,656.71
欧元	6,300.00	7.2197	45,484.11

港币			
应付账款	-	-	624,420.45
美元	89,252.00	6.3757	569,043.98
欧元	7,670.19	7.2197	55,376.47
其他应收款			695,946.08
其中：美元	70,687.63	6.3757	450,683.12
欧元	33,971.35	7.2197	245,262.96

(2).境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

√适用 □不适用

公司子公司美国振动疲劳实验室有限公司主要经营地在美国，故选择美元作为记账本位币。

公司子公司苏州高新股份（香港）有限公司主要经营地在香港，故选择港元作为记账本位币。

83、 套期

□适用 √不适用

84、 政府补助

(1).政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
污水处理政府补助	151,592,000.00	递延收益	7,510,865.64
“菜篮子”工程建设项目等	1,033,281.49	递延收益	332,160.01
循环经济发展专项资金补助	500,000.00	递延收益	206,896.56
大阳山水世界文化产业扶持资金	1,400,000.00	递延收益	108,646.71
徐州彭城欢乐世界水上文化广场游客接待中心建设政府补助	1,000,000.00	递延收益	68,744.27
旅游厕所建设项目	2,000,000.00	递延收益	50,000.04
旅游业发展专项引导资金	1,000,000.00	递延收益	33,802.80
发展专项引导资金“欢乐世界文化园”项目补助经费	500,000.00	递延收益	20,000.00
停车场改造	300,000.00	递延收益	7,758.60
蔬菜基地建设项目财政扶持	262,500.00	递延收益	45,000.00
重点产业项目配套资金补贴	300,000.00	递延收益	33,687.48
厕所建设资金	896,000.00	递延收益	20,160.00
公共场所母乳哺育室补助金	180,000.00	递延收益	4,050.00
增值税即征即退	464,435.42	其他收益	464,435.42
污水厂管理性提标运营费用财政补助	6,822,100.00	其他收益	6,822,100.00
小镇特色补贴	2,000,000.00	其他收益	2,000,000.00
产业引导资金	2,000,000.00	其他收益	2,000,000.00
稳岗补贴	940,959.45	其他收益	940,959.45
纳税大户企业奖励	1,000,000.00	其他收益	
虹桥品汇活动补助	1,000,000.00	其他收益	
减免房租补贴	896,120.92	其他收益	
2020 省科技奖励市配套奖励	600,000.00	其他收益	600,000.00
科技发展计划专项资金	500,000.00	其他收益	500,000.00
打造先进制造业基地专项资金	500,000.00	其他收益	500,000.00

高新技术企业奖励	450,000.00	其他收益	450,000.00
做大做强项目补贴	350,000.00	其他收益	350,000.00
高新技术企业培育资金	260,000.00	其他收益	260,000.00
以工代训补贴	222,500.00	其他收益	222,500.00
领军人才计划补贴、双创资金补贴	520,000.00	其他收益	
夜游大阳山活动补贴	300,000.00	其他收益	
2020 年苏州市技术标准资助	200,000.00	其他收益	200,000.00
全省数字农业农村基地奖补	100,000.00	其他收益	100,000.00
博士后创新资助	100,000.00	其他收益	100,000.00
其他	487,653.45	其他收益	487,653.45
徐州市绿色建筑运行标识项目奖补资金	600,000.00	其他收益	
合肥市城乡建设局对绿色建筑及建筑产业现代化以奖代补资金	2,930,000.00	其他收益	
高新区狮山街道 2020 年度经济贡献奖金	80,000.00	其他收益	80,000.00
2020 年度经济贡献奖	10,000.00	其他收益	10,000.00
高新区金融集聚规模奖励	200,000.00	其他收益	200,000.00

(2).政府补助退回情况

□适用 √不适用

85、 其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1).本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
苏州食行生鲜电子商务有限公司（含其子公司）	2021.06.24	199,000,000.00	51.00	收购与增资	2021 年 7 月	注 1	220,968,941.55	-21,192,946.53
苏州市合力电缆有限公司	2021.06.02	71,260,000.00	100.00	收购	2021 年 6 月	注 2	2,424,076.26	545,500.10
无锡业璟房地产开发有限公司	2021.09.07	21,060,000.00	26.00（注 4）	增资	2021 年 9 月	注 3		-10,606,313.20

其他说明：

注 1：截至 2021 年 7 月 1 日，经公司第九届董事会第三十七次会议决议通过，双方签订增资及股权转让协议，并办理完毕工商变更手续。

注 2：截至 2021 年 6 月 2 日，经苏州东菱振动试验仪器有限公司董事会决议通过，双方签订股权转让协议，并办理完毕工商变更手续。

注 3：截至 2021 年 9 月 7 日，苏州高新地产（无锡）有限公司完成对无锡业璟房地产开发有限公司的增资，并办理完毕工商变更手续。

注 4：注 4：因苏州高新地产（无锡）有限公司与深圳市盛均投资管理有限公司（该公司持有无锡业璟房地产开发有限公司持股 24.5%股权）签订了《关于【锡国土（经）2021-24 号地块】合作一致行动人协议》，双方约定，深圳市盛均投资管理有限公司在无锡业璟房地产开发有限公司股东会、董事会上行使表决权时与苏州高新地产（无锡）有限公司的意见保持一致，因此苏州高新地产（无锡）有限公司在无锡业璟房地产开发有限公司股东会拥有 50.05%表决权；无锡业璟房地产开发有限公司董事会 5 人，苏州高新地产（无锡）有限公司拥有 2 席，深圳市盛均投资管理有限公司拥有 1 席，故苏州高新地产（无锡）有限公司在无锡业璟房地产开发有限公司董事会中拥有多数表决权，因此苏州高新地产（无锡）有限公司能够控制无锡业璟房地产开发有限公司。。

(2).合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

合并成本	苏州食行生鲜电子商务有限公司	苏州市合力电缆有限公司	无锡业璟房地产开发有限公司
--现金	199,000,000.00	72,160,000.00	21,060,000.00
合并成本合计	199,000,000.00	72,160,000.00	21,060,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	46,150,235.19	67,489,188.10	20,823,409.35
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	152,849,764.81	4,670,811.90	236,590.65

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：
合并成本公允价值的确定方法的说明：
（1）公司以中通诚资产评估有限公司出具的《苏州新区高新技术产业股份有限公司拟投资事宜涉及苏州食行生鲜电子商务有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中通评报字[2021]22078 号）所作出的评估结论为定价依据，苏州食行生鲜电子商务有限公司股东全部权益评估价值为 35,400 万元，公司本次取得苏州食行生鲜电子商务有限公司 51%股权的交易价格为 19,900 万元。
（2）公司以江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司出具的《苏州东菱振动试验仪器有限公司拟股权收购涉及的苏州市合力电缆有限公司股东全部权益价值》（天地恒安（2021）资评字第 2007 号）所作出的评估结论为定价依据，苏州市合力电缆有限公司股东全部权益评估价值为 7,216.68 万元，公司本次收购苏州合力电缆有限公司 100%股权的交易价格为 7,216.00 万元。
（3）鉴于无锡业璟房地产开发有限公司成立于 2021 年 5 月 24 日，成立时间较短。因此，经协商，公司于 2021 年 9 月出资 2,106 万元取得无锡业璟房地产开发有限公司 2,106 万元注册资本对应的股权。

(3).被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

	苏州食行生鲜电子商务有限公司		苏州市合力电缆有限公司		无锡业璟房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日公允价值	购买日公允价值	购买日公允价值
资产：	421,770,429.35	412,360,971.52	73,105,375.26	23,479,920.77	1,950,443,039.68	1,950,443,039.68
货币资金	26,096,996.12	26,096,996.12	12,005,967.38	12,005,967.38	99,022,438.10	99,022,438.10
应收款项	293,210,273.18	293,210,273.18	294,873.78	294,873.78	16,999,774.59	16,999,774.59
存货	3,981,263.40	3,981,263.40			1,834,071,474.78	1,834,071,474.78
固定资	87,682,352.05	78,576,886.	29,239,662.64	11,174,808.	27,079.65	27,079.65

产		01		15		
无形资产	477,876.00	173,884.21	31,560,600.00			
递延所得税资产及其他	10,321,668.60	10,321,668.60	4,271.46	4,271.46	322,272.56	322,272.56
负债：	331,279,772.12	332,429,403.14	5,616,187.16	653,641.71	1,870,353,003.70	1,870,353,003.70
借款	78,990,000.00	78,990,000.00				
应付款项	249,451,434.01	253,439,403.14	653,641.71	653,641.71	1,870,353,003.70	1,870,353,003.70
递延所得税负债	2,838,338.11		4,962,545.45			
净资产	90,490,657.23	79,931,568.38	67,489,188.10	22,826,279.06	80,090,035.98	80,090,035.98
减：少数股东权益						
取得的净资产	90,490,657.23	79,931,568.38	67,489,188.10	22,826,279.06	80,090,035.98	80,090,035.98

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

（1）公司根据中通诚资产评估有限公司出具的《苏州新区高新技术产业股份有限公司拟合并对价分摊涉及的苏州食行生鲜电子商务有限公司可辨认净资产公允价值资产评估报告》（中通评报字[2021]22021 号）为依据确定购买日苏州食行生鲜电子商务有限公司可辨认资产、负债公允价值。

（2）公司根据江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司出具的《苏州东菱振动试验仪器有限公司以财务报告为目的涉及的苏州市合力电缆有限公司可辨认净资产公允价值评估项目资产评估报告》(天地恒安[2021]资评字第 2040 号)为依据确定购买日苏州市合力电缆有限公司可辨认资产、负债公允价值。

（3）公司根据江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司出具的《苏州高新地产（无锡）有限公司以财务报告为目的涉及的无锡业璟房地产开发有限公司可辨认净资产公允价值评估项目资产评估报告》（天地恒安[2021]资评字第 3045 号）为依据确定购买日无锡业璟房地产开发有限公司可辨认资产、负债公允价值。

(4).购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

□适用 √不适用

(5).购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

□适用 √不适用

(6).其他说明

□适用 √不适用

2、 同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、 反向购买

□适用 √不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例（%）	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
苏州高新（徐州）文化商业发展有限公司	149,070,000.00	100.00	转让	2021.06.23	注	73,080,201.15						

其他说明：

√适用 □不适用

注：截至 2021 年 6 月 23 日，经苏州高新（徐州）投资发展有限公司第四届董事会第三次会议决议通过，双方签订股权转让协议，并办理完毕工商变更手续。

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

√适用 □不适用

1、2021 年 1 月，公司孙公司苏州城西排水检测有限公司工商注销，故不再纳入公司 2021 年度合并范围。

2、2021 年 1 月，公司设立苏州高新股份（香港）有限公司，公司持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

3、2021 年 1 月，公司设立苏州高新私募基金管理有限公司，公司持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

4、2021 年 2 月，公司子公司苏州高新地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）与联营企业苏州上新地产发展有限公司共同设立苏州新常捷房地产发展有限公司，地产集团持股 80%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

5、2021 年 2 月，地产集团子公司苏州高新产业新城建设发展有限公司（以下简称“产业新城公司”）与安徽烨灏房地产开发有限公司共同设立苏州新禹融建设发展有限公司，产业新城公司持股 40%。2021 年 3 月，安徽烨灏房地产开发有限公司转让其持有的 30%股权给苏州融诚地产开发有限公司。因产业新城公司与苏州融诚地产开发有限公司签订了《关于苏地 2020-WG-81 号地块合作一致行动人协议》，双方约定：苏州融诚地产开发有限公司向股东会、董事会行使提案权和在股东会、董事会上行使表决权时与产业新公司保持一致，因此产业新城公司在苏州新禹融建设发展有限公司股东会中拥有 70%表决权；苏州新禹融建设发展有限公司董事会 7 人，由产业新城公司委派 3 人、由苏州融诚地产开发有限公司委派 2 人，故产业新城公司在苏州新禹融建设发展有限公司董事会上拥有多数表决权，因此产业新城公司能够控制苏州新禹融建设发展有限公司，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

6、2021 年 3 月，公司子公司地产集团设立苏州欣瑜企业管理有限公司，地产集团持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

7、2021 年 3 月，地产集团子公司苏州新泓捷建设发展有限公司（以下简称“新泓捷”）设立苏州新斋企业管理有限公司，新泓捷持股 100%，，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

8、2021 年 4 月，成都璟辰企业管理有限公司将其持有的合肥新辉皓辰地产有限公司 20%股权转让给合肥万科企业有限公司，股权变更后地产集团仅持有合肥新辉 40%的表决权，故不再将该公司纳入 2021 年度合并范围。

9、2021 年 4 月，公司子公司地产集团设立苏州新嵘企业管理有限公司，地产集团持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

10、2021 年 4 月，公司子公司地产集团设立苏州畅鑫企业管理有限公司，地产集团持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

11、2021 年 4 月，公司子公司苏州高新环保产业集团有限公司（以下简称“环保集团”）与苏州大乘环保产业新材有限公司共同设立苏州高新环保工程技术研发有限公司（现名：苏州高新大乘低碳环保新材发展有限公司），环保集团持股 60%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

12、2021 年 4 月，公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司（以下简称“旅游集团”）成立了苏州市秀美山河乡村旅游发展有限公司，旅游集团持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

13、2021 年 4 月，地产集团子公司苏州畅鑫企业管理有限公司（以下简称“畅鑫公司”）设立苏州新瓌企业管理有限公司，畅鑫公司持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

14、2021 年 4 月，地产集团子公司苏州欣瑜企业管理有限公司（以下简称“欣瑜公司”）设立苏州新翀企业管理有限公司，欣瑜公司持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

15、2021 年 5 月，地产集团子公司苏州新嵘企业管理有限公司（以下简称“新嵘公司”）设立苏州新墀企业管理有限公司，新嵘公司持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

16、2021 年 5 月，公司地产集团设立苏州高新地产（无锡）有限公司，地产集团持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

17、2021 年 6 月，地产集团与南京新侨文化旅游发展有限公司、江苏水利房地产开发有限公司共同设立苏州新侨置业有限公司。因地产集团持股 41%、江苏水利房地产开发有限公司持股 19%，又地产集团与江苏水利房地产开发有限公司签订了补充协议，协议约定江苏水利房地产开发有限公司在苏州新侨置业有限公司股东会、董事会上行使表决权时与地产集团的意见保持一致，因此地产集团在苏州新侨置业有限公司股东会拥有 60%表决权；苏州新侨置业有限公司董事会 5 人，地产集团拥有 2 席，江苏水利房地产开发有限公司拥有 1 席，故地产集团在苏州新侨置业有限公司董事会中拥有多数表决权，因此地产集团能够控制苏州新侨置业有限公司，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

18、2021 年 7 月，旅游集团子公司苏州乐园温泉世界有限公司工商注销，故不再将该公司纳入 2021 年度合并范围。

19、2021 年 8 月，公司设立了苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司，公司持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

20、2021 年 9 月，公司子公司地产集团与苏州仁恒置地有限公司共同设立了苏州新恒捷置业有限公司，地产集团持股 80%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

21、2021 年 9 月，公司孙公司苏州馨阳污泥处理有限公司注销，故不再将该公司纳入 2021 年度合并范围。

22、2021 年 10 月，地产集团子公司苏州新墀企业管理有限公司（以下简称“新墀公司”）与常州路劲房地产开发有限公司共同设立常州新隽捷房地产开发有限公司，新墀公司持股 60%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

23、2021 年 11 月，公司子公司苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司（以下简称“绿色低碳公司”）与上海朗绿建筑科技股份有限公司合资成立了苏州高新朗绿能源科技有限公司，绿色低碳公司持有 51%股权，，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

24、2021 年 12 月，公司子公司苏州食行生鲜电子商务有限公司（以下简称“苏州食行”）取得苏州食行供应链管理有限公司 80%股权对应的表决权，且苏州食行供应链管理有限公司董事会 5 人，苏州食行持有 3 席，故苏州食行能够控制该公司，因而将该公司纳入 2021 年度合并范围。

25、2021 年 12 月，地产集团与苏州永昌置业有限公司共同设立苏州新浒惠产城建设发展有限公司，地产集团持股 97%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

26、2021 年 12 月，地产集团与苏州永昌置业有限公司、深圳市科之谷投资有限公司共同设立苏州新深惠产城建设发展有限公司，地产集团持股 90%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

6、 其他

□适用 √不适用

九、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1).企业集团的构成

√适用 □不适用

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	
苏州高新地产集团有限公司	苏州	苏州	房地产业	84.94		同一控制下企业合并
苏州永新置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		80.05	同一控制下企业合并
苏州永华房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		51.00	设立
苏州新高旅游开发有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100.00	设立
苏州永佳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	非同一控制下企业合并
苏州高新地产(扬州)有限公司	扬州	扬州	房地产业		100.00	设立
苏州协祥企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州高新万科置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		51.00	设立
苏州高新地产综合服务有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州茂嘉企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州高新产业新城建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司(注 1)	苏州	苏州	房地产业		50.00	设立
苏州新禹溪建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		51.00	设立
苏州工业园区园承捷建设发展有限公司(注 2)	苏州	苏州	房地产业		35.00	设立
苏州新微溪生物医药有限公司	苏州	苏州	服务业		90.00	设立
苏州源悦企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州锦云锋华企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州新禹融建设发展有限公司(注 3)	苏州	苏州	房地产业		40.00	设立
苏州高新新吴置地有限公司(注 4)	苏州	苏州	房地产业		50.00	设立
苏州高新光耀万坤置地有限公司(注 5)	苏州	苏州	房地产业		30.00	设立
苏州高新(滁州)置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州皓泰企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司(注 6)	苏州	苏州	房地产业		40.00	设立
苏州工业园区园恒捷建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		51.00	设立

苏州新晟捷置地有限公司(注7)	苏州	苏州	房地产业		45.00	设立
苏州新碧捷置业有限公司(注8)	苏州	苏州	房地产业		49.94	设立
苏州新泓捷房地产发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州新斋企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州高新地产(无锡)有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
无锡业璟房地产开发有限公司(注 9)	苏州	苏州	服务业		26.00	设立
苏州新常捷房地产发展有限公司(注 10)	苏州	苏州	房地产业		25.00	设立
苏州新嵘企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州新墀企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
常州新隽捷房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		60.00	设立
苏州畅鑫企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州新瓌企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州欣瑜企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州新翀企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州新侨置业有限公司(注 11)	苏州	苏州	服务业		41.00	设立
苏州新恒捷置业有限公司	苏州	苏州	房地产业		80.00	设立
苏州新浒惠产城建设发展有限公司	苏州	苏州	服务业		97.00	设立
苏州新深惠产城建设发展有限公司	苏州	苏州	服务业		90.00	设立
苏州高新水质净化有限公司	苏州	苏州	环保业	75.00		同一控制下企业合并
苏州港阳新能源股份有限公司(注 12)	苏州	苏州	环保业		44.00	设立
苏州新脉市政工程有限公司	苏州	苏州	环保业		100.00	设立
苏州恒脉置业有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州钻石金属粉有限公司	苏州	苏州	制造业	100.00		同一控制下企业合并
苏州高新旅游产业集团有限公司	苏州	苏州	文化旅游业	75.00		同一控制下企业合并
苏州乐园国际旅行社有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100.00	同一控制卜企业合林
苏州市苏迪物业管理有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100.00	同一控制下企业合并
苏州高新(徐州)商旅发展有限公司	徐州	徐州	文化旅游业		70.00	设立
铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司	铜仁	铜仁	文化旅游业		80.00	设立
铜仁市万山区苏高新物业有限公司	铜仁	铜仁	服务业		100.00	设立
苏州新沃体育发展有限公司(注 13)	苏州	苏州	服务业		55.00	设立
苏州高新进口商贸有限公司(注 14)	苏州	苏州	贸易		42.17	设立
苏州市秀美山河乡村旅游发展有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州新柏汇商业管理服务有限公司	苏州	苏州	服务业		51.00	设立
苏州高新(徐州)投资发展有限公司	徐州	徐州	投资管理业	100.00		设立
苏州高新(徐州)置地有限公司	徐州	徐州	房地产业		100.00	设立
苏高新(徐州)置业有限公司	徐州	徐州	房地产业		100.00	设立

苏州高新(徐州)乐佳物业管理有限公司	徐州	徐州	服务业		100.00	设立
徐州苏科置业有限公司	徐州	徐州	房地产业		51.00	设立
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	苏州	苏州	融资租赁业	55.00		同一控制下企业合并
苏州高新投资管理有限公司	苏州	苏州	投资管理业	100.00		设立
苏州高新环保产业(集团)有限公司	苏州	苏州	环保业	100.00		设立
苏州高新静脉产业园开发有限公司	苏州	苏州	环保业		60.00	设立
苏州高新排水有限公司（原名：苏州高新管网管理有限公司）	苏州	苏州	环保业		100.00	设立
苏州高新大乘低碳环保新材发展有限公司	苏州	苏州	零售批发业		60.00	设立
苏州贡山生态旅游投资发展有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100.00	设立
苏州东菱振动试验仪器有限公司	苏州	苏州	制造业	100.00		非同一控制下企业合并
苏州东菱科技有限公司	苏州	苏州	贸易业		100.00	非同一控制下企业合并
苏州世力源科技有限公司	苏州	苏州	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
苏州长菱测试技术有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	非同一控制下企业合并
苏州东菱智能减振降噪技术有限公司	苏州	苏州	制造业		60.00	非同一控制下企业合并
苏州市合力电缆有限公司	苏州	苏州	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
美国振动疲劳实验室有限公司	美国	美国	服务业		68.00	非同一控制下企业合并
苏州苏高新能源服务有限公司	苏州	苏州	环保业	55.00		非同一控制下企业合并
苏州高新私募基金管理有限公司	苏州	苏州	服务业	100.00		设立
苏州高新股份(香港)有限公司	香港	香港	服务业	100.00		设立
苏州食行生鲜电子商务有限公司	苏州	苏州	零售批发业	51.00		非同一控制下企业合并
苏州食行企业服务有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	非同一控制下企业合并
铜仁食行生鲜供应链管理有限公司	苏州	苏州	零售批发业		100.00	非同一控制下企业合并
苏州食行供应链管理有限公司	苏州	苏州	零售批发业		80.00	非同一控制下企业合并
苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司	苏州	苏州	制造业	100.00		设立
苏州创智融能源科技有限公司	苏州	苏州	环保业		100.00	非同一控制下企业合并
苏州高新朗绿能源科技有限公司	苏州	苏州	制造业		51.00	设立

其他说明：

注 1：子公司苏州高新产业新城建设发展有限公司持有苏州高新白马涧生命健康小镇建设发展有限公司 50%股权，但苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司章程约定苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司另一股东苏州白马涧旅游发展有限公司让渡 1%股东会表决权给苏州高新产业新城建设发展有限公司，故苏州高新产业新城建设发展有限公司在苏州高新白马涧生命健康小镇建设发展有限公司股东会中拥有 51%表决权；苏州白马涧生命健康小镇

建设发展有限公司董事会 5 人，由苏州高新产业新城建设发展有限公司委派 3 人，故苏州高新产业新城建设发展有限公司在苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司董事会中拥有多数表决权，因此苏州高新产业新城建设发展有限公司能够控制苏州高新白马涧生命健康小镇建设发展有限公司，故将苏州高新白马涧生命健康小镇建设发展有限公司纳入公司合并范围。

注 2：子公司苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司持有苏州工业园区园承捷建设发展有限公司 35%股权，但苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司与上海融创房地产开发集团有限公司（该公司持有苏州工业园区园承捷建设发展有限公司 30%股权）签署了《关于【苏地 2020-WG-17 号地块】合作一致行动人协议》，双方约定上海融创房地产开发集团有限公司向股东会、董事会行使提案权和在股东会、董事会上行使表决权时与苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司保持一致，因此苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司在苏州工业园区园承捷建设发展有限公司股东会中拥有 65%表决权；苏州工业园区园承捷建设发展有限公司董事会 7 人，由苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司委派 3 人、由上海融创房地产开发集团有限公司委派 2 人，故苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司在苏州工业园区园承捷建设发展有限公司董事会上拥有多数表决权，因此苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司能够控制苏州工业园区园承捷建设发展有限公司，故将苏州工业园区园承捷建设发展有限公司纳入公司合并范围。

注 3：子公司苏州高新产业新城建设发展有限公司持有苏州新禹融建设发展有限公司 40%股权，但苏州高新产业新城建设发展有限公司与苏州融诚地产开发有限公司（该公司持有苏州新禹融建设发展有限公司 30%股权）签署了《关于【苏地 2020-WG-81 号地块】合作一致行动人协议》，双方约定苏州融诚地产开发有限公司向股东会、董事会行使提案权和在股东会、董事会上行使表决权时与苏州高新产业新城建设发展有限公司保持一致，因此苏州高新产业新城建设发展有限公司在苏州新禹融建设发展有限公司股东会中拥有 70%表决权；苏州新禹融建设发展有限公司董事会 7 人，由苏州高新产业新城建设发展有限公司委派 3 人、由苏州融诚地产开发有限公司委派 2 人，故苏州高新产业新城建设发展有限公司在苏州新禹融建设发展有限公司董事会上拥有多数表决权，因此苏州高新产业新城建设发展有限公司能够控制苏州新禹融建设发展有限公司，故将苏州新禹融建设发展有限公司纳入公司合并范围。

注 4：子公司苏州高新地产集团有限公司持有苏州高新新吴置地有限公司 50%股权，但苏州高新新吴置地有限公司章程约定苏州万途投资管理有限公司让渡苏州高新新吴置地有限公司 1%股东会表决权给苏州高新地产集团有限公司，故苏州高新地产集团有限公司在苏州高新新吴置地有限公司股东会拥有 51%表决权；苏州高新新吴置地有限公司董事会 5 人，由苏州高新地产集团有限公司委派 3 人，故苏州高新地产集团有限公司在苏州高新新吴置地有限公司董事会中拥有多数表决权，因此苏州高新地产集团有限公司能够控制苏州高新新吴置地有限公司，故将苏州高新新吴置地有限公司纳入公司合并范围。

注 5：子公司苏州高新地产集团有限公司持有苏州高新光耀万坤置地有限公司 30%股权，但因苏州高新地产集团有限公司与苏州傅德企业管理咨询有限公司（该公司持有苏州高新光耀万坤置地有限公司 21%股权）签订了《关于苏地 2017-WG-43 号地块合作一致行动人协议》，双方约定苏州傅德企业管理咨询有限公司在苏州高新光耀万坤置地有限公司股东会、董事会行使提案权和在股东会、董事会上行使表决权时与苏州高新地产集团有限公司保持一致，因此苏州高新地产集团有限公司在苏州高新光耀万坤置地有限公司股东会拥有 51%表决权；苏州高新光耀万坤置地有限公司董事会 7 人，苏州高新地产集团有限公司拥有 4 席，故苏州高新地产集团有限公司在苏州高新光耀万坤置地有限公司董事会中拥有多数表决权，因此苏州高新地产集团有限公司能够控制苏州高新光耀万坤置地有限公司，故将苏州高新光耀万坤置地有限公司纳入公司合并范围。

注 6：子公司苏州高新地产集团有限公司持有苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司 40%股权，但因苏州高新地产集团有限公司与苏州融臻物业管理有限公司（该公司持有苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司 20%股权）签订了《关于苏园土挂 2018（03）号地块合作一致行动人协议》，双方约定，所有股东会决议事项，苏州融臻物业管理有限公司向股东会行使提案权和在股东会上行使表决权时与苏州高新地产集团有限公司保持一致，因此苏州高新地产集团有限公司在苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司股东会拥有 60%表决权；苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司董事会 5 人，苏州高新地产集团有限公司拥有 3 席，故苏州高新地产集团有限公司在苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司董事会中拥有多数表决权，因此苏州高新地产集团有限公司能够控制苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司，故将苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司纳入公司合并范围。

注 7：子公司苏州高新地产集团有限公司持有苏州新晟捷置地有限公司 45%股权，但因苏州高新地产集团有限公司与苏州恒泰商用置业有限公司（该公司持有苏州新晟捷置地有限公司 15%股权）签订了《关于苏地 2019-WG-7 号地块合作之一致行动人协议》，双方约定苏州恒泰商用置业有限公司在苏州新晟捷置地有限公司股东会、董事会上行使表决权时与苏州高新地产集团有限公司的意见保持一致，因此苏州高新地产集团有限公司在苏州新晟捷置地有限公司股东会拥有 60%表决权；苏州新晟捷置地有限公司董事会 7 人，苏州高新地产集团有限公司拥有 4 席，故苏州高新地产集团有限公司在苏州新晟捷置地有限公司董事会中拥有多数表决权，因此苏州高新地产集团有限公司能够控制苏州新晟捷置地有限公司，故将苏州新晟捷置地有限公司纳入公司合并范围。

注 8：子公司苏州高新地产集团有限公司原持有苏州新碧捷置业有限公司 50.10%股权，2021 年苏州高新地产集团有限公司将其持有的苏州新碧捷置业有限公司持股 0.159%股权转让给苏州市联碧捷咨询管理合伙企业（普通合伙），《股权转让协议》约定，苏州高新地产集团有限公司保留上述 0.159%股权对应的表决权，因此苏州高新地产集团有限公司在苏州新碧捷置业有限公司股东会拥有 50.10%表决权；苏州新碧捷置业有限公司董事会 5 人，苏州高新地产集团有限公司拥有 3 席，故苏州高新地产集团有限公司在苏州新碧捷置业有限公司董事会中拥有多数表决权，因此苏州高新地产集团有限公司能够控制苏州新碧捷置业有限公司，故将苏州新碧捷置业有限公司纳入公司合并范围。

注 9：子公司苏州高新地产（无锡）有限公司持有无锡业璟房地产开发有限公司 26%股权，但因苏州高新地产（无锡）有限公司与深圳市盛均投资管理有限公司（该公司持有无锡业璟房地产开发有限公司持股 24.5%股权）签订了《关于【锡国土（经）2021-24 号地块】合作一致行动人协议》，双方约定深圳市盛均投资管理有限公司在无锡业璟房地产开发有限公司股东会、董事会上行使表决权时与苏州高新地产（无锡）有限公司的意见保持一致，因此苏州高新地产（无锡）有限公司在无锡业璟房地产开发有限公司股东会拥有 50.05%表决权；无锡业璟房地产开发有限公司董事会 5 人，苏州高新地产（无锡）有限公司拥有 2 席，深圳市盛均投资管理有限公司拥有 1 席，故苏州高新地产（无锡）有限公司在无锡业璟房地产开发有限公司董事会中拥有多数表决权，因此苏州高新地产（无锡）有限公司能够控制无锡业璟房地产开发有限公司，故将无锡业璟房地产开发有限公司纳入公司合并范围。

注 10：子公司苏州高新地产集团有限公司持有苏州新常捷房地产发展有限公司 25%股权，但苏州新常捷房地产发展有限公司章程约定苏州上新地产发展有限公司让渡苏州新常捷房地产发展有限公司 26.25%股东会表决权给苏州高新地产集团有限公司，故苏州高新地产集团有限公司在苏州新常捷房地产发展有限公司股东会拥有 51.25%表决权；苏州新常捷房地产发展有限公司董事会 5 人，由苏州高新地产集团有限公司委派 3 人，故苏州高新地产集团有限公司在苏州新常捷房地产发展有限公司董事会中拥有多数表决权，因此苏州高新地产集团

有限公司能够控制苏州新常捷房地产发展有限公司，故将苏州新常捷房地产发展有限公司纳入公司合并范围。

注 11：子公司苏州高新地产集团有限公司持有苏州新侨置业有限公司 41%股权，但因苏州高新地产集团有限公司与江苏水利房地产开发有限公司（该公司持有苏州新侨置业有限公司 19%股权）签署了《苏地 2021-WG-16 号地块合作开发协议》，双方约定江苏水利房地产开发有限公司在苏州新侨置业有限公司股东会、董事会上行使表决权时与苏州高新地产集团有限公司的意见保持一致，因此苏州高新地产集团有限公司在苏州新侨置业有限公司股东会拥有 60%表决权；苏州新侨置业有限公司董事会 5 人，苏州高新地产集团有限公司拥有 2 席，江苏水利房地产开发有限公司拥有 1 席，故苏州高新地产集团有限公司在苏州新侨置业有限公司董事会中拥有多数表决权，因此苏州高新地产集团有限公司能够控制苏州新侨置业有限公司，故将苏州新侨置业有限公司纳入公司合并范围。

注 12：子公司苏州高新水质净化有限公司持有苏州港阳新能源股份有限公司 44%股权，但在苏州港阳新能源股份有限公司董事会中拥有多数表决权，因此能够控制苏州港阳新能源股份有限公司，故将苏州港阳新能源股份有限公司纳入公司合并范围。

注 13：子公司苏州新沃体育发展有限公司已办理工商登记但尚未开展经营。

注 14：子公司苏州高新旅游产业集团有限公司持有苏州高新进口商贸有限公司 42.17%股权，但因苏州高新旅游产业集团有限公司与苏州综保通达供应链有限公司（该公司持有苏州高新进口商贸有限公司 24.5%股权）签署了《一致行动人协议》，双方约定苏州综保通达供应链有限公司在苏州高新进口商贸有限公司股东会、董事会上行使表决权时与苏州高新旅游产业集团有限公司的意见保持一致，因此苏州高新旅游产业集团有限公司在苏州高新进口商贸有限公司股东会拥有 66.67%表决权；苏州高新进口商贸有限公司董事会 5 人，苏州高新旅游产业集团有限公司拥有 2 席，苏州综保通达供应链有限公司拥有 1 席，故苏州高新旅游产业集团有限公司在苏州高新进口商贸有限公司董事会中拥有多数表决权，因此苏州高新旅游产业集团有限公司能够控制苏州高新进口商贸有限公司，故将苏州高新进口商贸有限公司纳入公司合并范围。

注 15：子公司苏州高新地产集团有限公司持有苏州高新美好商业管理有限公司 51%股权，但苏州高新美好商业管理有限公司章程约定股东会决议的全部事项需经公司股东会一致通过，对于董事会所议全部事项需要经全体董事中的三分之二以上审议通过，因此公司不能够控制苏州高新美好商业管理有限公司，故不将其纳入合并范围。

注 16：子公司苏州高新投资管理有限公司、苏州白马涧生命健康小镇有限公司合计持有苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司 60%股权，但苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司章程约定股东会决议的全部事项需经代表三分之二以上表决权的股东同意通过，对于董事会所议主要事项需要经全体三分之二以上董事同意通过，因此公司不能够控制苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司，故不将其纳入合并范围。

(2).重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
苏州高新地产集团有限公司	15.06%	184,013,050.17		5,281,168,588.07

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

(3).重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
苏州高新地产集团有限公司	42,466,769,843.71	2,999,019,931.11	45,465,789,774.82	31,428,804,971.93	5,509,693,049.49	36,938,498,021.42	38,929,407,203.73	1,927,583,769.97	40,856,990,973.70	27,150,375,504.84	5,498,470,839.66	32,648,846,344.50

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
苏州高新地产集团有限公司	10,563,797,623.35	202,766,429.67	202,616,729.67	-1,932,113,374.82	9,043,967,080.86	257,529,865.66	257,590,767.10	4,005,266,670.26

(4).使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5).向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

(1).在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

√适用 □不适用

（1）公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司（以下简称“旅游集团”）原持有苏州高新进口商贸有限公司（以下简称“进口商贸公司”）51%股权。2021 年 4 月，东方国际创业股份有限公司向进口商贸公司增资 2,000 万元，旅游集团向进口商贸公司增资 1,000 万元，增资后旅游集团持有进口商贸公司的股权比例由 51%变更为 42.17%。因旅游集团与苏州综保通达供应链有限公司（该公司持有商贸公司 24.5%股权）签署了《一致行动人协议》，故公司仍控制苏州高新进口商贸有限公司。

（2）公司子公司旅游集团原持有苏州高新（徐州）商旅发展有限公司（以下简称“徐州商旅”）100%股权。2021 年 7 月，徐州鸿儒文旅投资有限公司向徐州商旅增资 3 亿元，增资后旅游集团持有徐州商旅的股权比例由 100%变更为 70%。

（3）子公司苏州高新地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）原持有苏州新碧捷置业有限公司 50.10%股权，2021 年 7 月地产集团将其持有的苏州新碧捷置业有限公司持股 0.159%股权转让给苏州市联碧捷咨询管理合伙企业（普通合伙），《股权转让协议》约定，地产集团保留上述 0.159%股权对应的表决权，故公司仍控制苏州新碧捷置业有限公司。

（4）2021 年 2 月，子公司地产集团与苏州上新地产发展有限公司（以下简称“苏州上新”）共同设立苏州新常捷房地产发展有限公司（以下简称“新常捷公司”），地产集团持有 80%股权。2021 年 9 月，苏州上新向新常捷公司增资 6,400 万元，增资后地产集团持有新常捷公司 25%股权。新常捷公司章程约定苏州上新让渡新常捷公司 26.25%股东会表决权给地产集团，故公司仍控制新常捷公司。

（5）公司原持有苏州东菱振动试验仪器有限公司 73.53%股权。2021 年 10 月，公司收购了苏州东菱振动试验仪器有限公司剩余 26.47%股权，收购后公司持有苏州东菱振动试验仪器有限公司 100%股权。

(2).交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	苏州高新进口商贸有限公司	苏州高新（徐州）商旅发展有限公司	苏州新碧捷置业有限公司	苏州新常捷房地产发展有限公司	苏州东菱振动试验有限公司
购买成本/处置对价					
--现金	10,000,000.00		31,804.77		49,927,500.00
--非现金资产的公允价值					
一按增资前的股权比例计算的子公司净资产份	15,207,964.37	392,866,252.19		15,395,041.62	

额					
购买成本/处置对价合计	25,207,964.37	392,866,252.19	31,804.77	15,395,041.62	49,927,500.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	25,225,899.17	485,006,376.53	-23,554.34	15,810,950.51	45,962,997.01
差额	-17,934.80	-92,140,124.34	55,359.11	-415,908.89	3,964,502.99
其中：调整资本公积	13,451.10	69,105,093.26	47,022.03	353,273.01	-3,964,502.99
调整盈余公积					
调整未分配利润					

其他说明
□适用 √不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1).重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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	
苏州高新万阳置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		50.00	权益法
杭州银行股份有限公司	杭州	杭州	银行业	1.99		权益法

(2).重要合营企业的主要财务信息

□适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	苏州高新万阳置地有限公司	苏州高新万阳置地有限公司
流动资产	5,161,350,480.72	5,538,377,431.08
其中：现金和现金等价物	9,385,865.25	9,296,661.21
非流动资产	102,377.25	151,912.07
资产合计	5,161,452,857.97	5,538,529,343.15
流动负债	4,774,103,512.79	5,075,667,132.53
非流动负债		
负债合计	4,774,103,512.79	5,075,667,132.53
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	387,349,345.18	462,862,210.62

按持股比例计算的净资产份额	193,674,672.59	231,431,105.31
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	193,674,672.59	231,431,105.31
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	411,426,445.64	
财务费用	-368,288.05	-208,210.13
所得税费用		
净利润	-75,512,865.44	296,488,319.92
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-75,512,865.44	296,488,319.92
本年度收到的来自合营企业的股利		

(3).重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	杭州银行股份有限公司	杭州银行股份有限公司
流动资产	1,368,642,227,000.00	1,151,487,012,000.00
非流动资产	21,922,303,000.00	17,770,236,000.00
资产合计	1,390,564,530,000.00	1,169,257,248,000.00
流动负债	1,024,973,464,000.00	1,169,257,248,000.00
非流动负债	275,520,480,000.00	140,622,181,000.00
负债合计	1,300,493,944,000.00	1,309,879,429,000.00
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	90,070,586,000.00	80,862,555,000.00
其中：其他权益工具	18,423,157,000.00	16,974,347,000.00
按持股比例计算的净资产份额	1,425,770,710.36	1,271,375,339.20
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	1,425,770,710.36	1,271,375,339.20
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	1,512,900,866.16	1,760,723,940.96
营业收入	24,658,610,000.00	22,299,752,000.00
净利润	9,261,019,000.00	7,136,450,000.00
终止经营的净利润		
其他综合收益	1,379,407,000.00	-349,560,000.00
综合收益总额	10,640,426,000.00	6,786,890,000.00
本年度收到的来自联营企业的股利	41,303,845.80	

其他说明
注：杭州银行归属于母公司股东权益中含有其他权益工具，公司根据归属于母公司股东权益减去其他权益工具投资的金额计算对其按持股比例计算的净资产份额。

(4).不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	137,443,501.32	81,451,565.07
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	7,991,936.25	7,693,134.27
--其他综合收益		
--综合收益总额	7,991,936.25	7,693,134.27
联营企业：		
投资账面价值合计	1,187,258,022.76	328,329,273.77
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	87,397,985.35	5,218,166.34
--其他综合收益	-14,540,467.51	-4,939,421.79
--综合收益总额	72,857,517.84	278,744.55

(5).合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6).合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7).与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8).与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4、 重要的共同经营

□适用 √不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：
□适用 √不适用

6、 其他

□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用
本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括汇率风险、利率风险和其他价格风险）。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

(一) 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。

本公司信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

(二) 流动性风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

单位：万元

项目	期末余额					
	即时偿还	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
借款		102,774.95	552,827.15	784,170.85	264,972.31	1,704,745.26
应付款项	997,243.53					997,243.53
应付债券		217,000.00	15,000.00	454,000.00		686,000.00
长期应付款		11,286.09	250.00	500.00		12,036.09
租赁负债		3,754.73	2,073.16	3,801.01	3,928.57	13,557.47
合计	997,243.53	334,815.77	570,150.31	1,242,471.86	268,900.88	3,413,582.35

单位：万元

项目	上年年末余额					
	即时偿还	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
借款		70,500.00	292,382.93	600,249.57	170,613.00	1,133,745.50
应付款项	724,985.23					724,985.23
应付债券		104,000.00	222,000.00	334,000.00		660,000.00
长期应付款		297.07	8,859.41	250.00		9,406.48
合计	724,985.23	174,797.07	523,242.34	934,499.57	170,613.00	2,528,137.21

(三) 市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

1、 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

2、 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本公司面临的汇率风险主要来源于以美元计价的金融资产和金融负债，外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

单位：万元

项目	期末余额			上年年末余额		
	美元	其他外币	合计	美元	其他外币	合计
货币资金	922.67	834.11	1,756.78	2,447.72	1.33	2,449.05
应收款项	3,645.07	4.55	3,649.61	3,971.24		3,971.24
其他应收款	45.07	24.53	69.60	27.66	52.23	79.89
应付账款	56.90	5.54	62.44	58.24	6.16	64.40
合计	4,669.71	868.72	5,538.43	6,504.86	59.72	6,564.58

3、 其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。

本公司其他价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

十一、 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	348,951,084.96	45,635,522.12		394,586,607.08
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	348,951,084.96	45,635,522.12		394,586,607.08
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	348,951,084.96	45,635,522.12		394,586,607.08
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资	488,338,000.00	100,000,000.00	419,410,600.00	1,007,748,600.00
（四）投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
（六）应收款项融资			10,145,181.80	10,145,181.80
（七）其他非流动金融资产			77,058,773.11	77,058,773.11
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益			77,058,773.11	77,058,773.11

的金融资产				
（1）权益工具投资			77,058,773.11	77,058,773.11
持续以公允价值计量的资产总额	837,289,084.96	145,635,522.12	506,614,554.91	1,489,539,161.99
（六）交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

第一层次公允价值计量的交易性金融资产、其他权益工具投资系公司持有的上市公司股票，公司以相关股票活跃市场 2021 年 12 月 31 日收盘价格作为市价的确定依据。

3、 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

第二层公允价值计量的其交易性金融资产与其他权益工具投资系流通受限上市公司股票，公司估值时采用《证券投资基金投资流通受限股票估值业务指引(试行）》中规定的方法。

4、 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

管理层已经评估了应收款项融资，因剩余期限较短（6 个月以内到期），故公允价值与账面价值相同。

第三层次公允价值计量的其他权益工具投资与其他非流动金融资产系公司持有的未上市股权投资。公司聘请专业评估机构对上述投资进行估值，估值时主要采用了上市公司比较法的估值技术，参考类似证券的股票价格并考虑流动性折扣。

5、 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

□适用 √不适用

6、 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

□适用 √不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

9、 其他

√适用 □不适用

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
苏州苏高新集团有限公司	苏州	项目投资开发等	779,751.572	43.79	43.79

本公司实际控制人：苏州市虎丘区人民政府（授权苏州高新区国资办履行出资人职责）

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
苏州高新美好商业管理有限公司	合营企业
苏州新创建设发展有限公司	联营企业
苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司	联营企业
苏州新永物业管理有限公司	联营企业
苏州苏迪投资管理有限公司	联营企业
苏州明善汇德投资企业（有限合伙）	联营企业
苏州工业园区大正置业有限公司	联营企业
苏州市盛澜美科房地产有限公司	联营企业
苏州上新地产发展有限公司	联营企业
合肥新辉皓辰地产有限公司	联营企业
苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司	联营企业
苏州苏迪投资发展有限公司	联营企业
东方国际创业股份有限公司	联营企业

东方国际集团上海利泰进出口有限公司	联营企业东方国际创业股份有限公司子公司

其他说明

□适用 √不适用

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
苏州西部生态城发展有限公司	受同一母公司控制
苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司	受同一母公司控制
苏州金狮大厦发展管理有限公司	受同一母公司控制
苏新美好生活服务股份有限公司（原苏州新港物业服务有限公司）	受同一母公司控制
苏州高新区自来水有限公司	受同一母公司控制
苏州新港市政绿化服务有限公司	受同一母公司控制
苏州高新区国有资产经营集团有限公司	法定代表人系公司董事
苏州市天澜物业有限公司	苏州高新区国有资产经营集团有限公司之全资子公司
苏州科技城发展集团有限公司	苏州高新区国有资产经营集团有限公司之控股子公司
苏州科技城科新文化旅游发展有限公司	苏州科技城发展集团有限公司之控股子公司
苏州高新区建新审图技术有限公司	苏州高新区国有资产经营集团有限公司之全资子公司
苏州新灏农业旅游发展有限公司	母公司联营企业
苏州高新区新振建设发展有限公司	母公司联营企业
苏州新景天商务地产发展有限公司	母公司联营企业
苏州高新商旅发展有限公司	注

其他说明

注：因苏州高新商旅发展有限公司母公司苏州高新酒店管理集团有限公司董事龙娟女士于 2021 年 3 月 11 日经公司 2021 年第二次临时股东大会选举成为公司董事，故从 2021 年 3 月 11 日起公司与苏州高新商旅发展有限公司发生的交易为关联交易。

5、 关联交易情况

(1).购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏州新灏农业旅游发展有限公司	采购水及电	883,686.80	815,296.74
华能苏州热电有限责任公司	采购商品		69,738.60
华能苏州热电有限责任公司	接受污泥处置劳务	16,350,011.37	2,096,822.92
苏新美好生活服务股份有限公司	接受物业管理服务	331,703.82	1,506,358.72
苏州金狮大厦发展管理有限公司	接受物业管理服务	1,144,417.07	1,378,526.42
苏州新永物业管理有限公司	接受物业管理服务	20,580,890.10	15,480,769.23
苏州高新区自来水有限公司	接受工程劳务	17,865,217.25	18,755,993.30
苏州市天澜物业有限公司	接受代理服务		396,108.34
苏州高新美好商业管理有限公司	接受咨询服务		712,362.60
苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司	采购商品	1,018,342.00	960,811.00

苏州新创建设发展有限公司	接受管理服务	1,651,315.76	729,428.69
苏州高新区建新审图技术有限公司	接受审图服务	298,245.62	361,553.14
苏州高新区新振建设发展有限公司	接受物业管理服务		914.29
中外运高新物流（苏州）有限公司	接受物流服务	811,718.70	680,547.92
苏州新景天商务地产发展有限公司	接受维修服务	24,724.53	
东方国际创业股份有限公司	采购商品	5,639,374.86	

出售商品/提供劳务情况表
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏州高新万阳置地有限公司	提供管理服务	1,415,094.34	1,415,094.34
苏州高新美好商业管理有限公司	提供管理服务	87,893.08	197,759.43
苏州新创建设发展有限公司	提供销售代理服务	235,849.06	235,849.06
苏州工业园区大正置业有限公司	提供管理服务	867,924.53	
合肥新辉皓辰地产有限公司	提供管理服务	754,716.98	
苏州明善汇德投资企业（有限合伙）	提供管理服务	850,955.52	
苏州市天澜物业有限公司	提供代建服务	196,627.17	
苏州高新商旅发展有限公司	销售商品	39,207.92	
华能苏州热电有限责任公司	销售商品	272,200.86	
苏州高新区自来水有限公司	销售商品	520,340.50	
东方国际集团上海利泰进出口有限公司	销售商品	7,832,882.68	
苏州高新商旅发展有限公司	提供租赁服务	1,672,858.47	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明
□适用 √不适用

(2).关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：
□适用 √不适用
关联托管/承包情况说明
□适用 √不适用
本公司委托管理/出包情况表
□适用 √不适用
关联管理/出包情况说明
□适用 √不适用

(3).关联租赁情况

本公司作为出租方：
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
苏州高新商旅发展有限公司	售后回租	3,619,078.43	

本公司作为承租方：
√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
苏州新灏农业旅游发展有限公司	“四季悦”温泉项目	4,242,476.16	6,363,713.24
苏州科技城科新文化旅游发展有限公司	办公用房	1,885,631.62	
苏新美好生活服务股份有限公司	办公用房	33,080.04	30,000.00

关联租赁情况说明

□适用　√不适用

(4).关联担保情况

本公司作为担保方

√适用　□不适用

单位：元　币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州工业园区大正置业有限公司	282,000,000.00	2021/8/17	2024/4/28	否

本公司作为被担保方

√适用　□不适用

单位：元　币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州苏高新集团有限公司	94,000,000.00	2018/12/25	2021/12/24	是
苏州苏高新集团有限公司	260,000,000.00	2018/2/11	2021/2/10	是
苏州苏高新集团有限公司	8,500,000.00	2018/4/25	2021/4/24	是
苏州苏高新集团有限公司	150,000,000.00	2018/2/2	2021/2/1	是
苏州苏高新集团有限公司	106,000,000.00	2019/4/29	2021/4/28	是
*苏州苏高新集团有限公司	200,000,000.00	2019/1/31	2022/1/31	是
*苏州苏高新集团有限公司	150,000,000.00	2019/1/18	2022/1/18	是
苏州苏高新集团有限公司	249,500,000.00	2019/5/15	2021/2/10	是
苏州苏高新集团有限公司	40,000,000.00	2019/4/29	2021/12/30	是
*苏州苏高新集团有限公司	97,600,000.00	2019/5/29	2022/1/23	是
*苏州苏高新集团有限公司	230,000,000.00	2019/1/2	2022/1/1	是
苏州西部生态城发展有限公司	100,000,000.00	2018/4/3	2021/4/2	是
*苏州苏高新集团有限公司	200,000,000.00	2020/1/2	2022/4/2	是
*苏州苏高新集团有限公司	100,000,000.00	2020/4/26	2022/9/26	是
*苏州苏高新集团有限公司	260,000,000.00	2020/1/3	2022/1/2	是
*苏州苏高新集团有限公司	299,600,000.00	2020/1/3	2022/1/23	是
苏州上新地产发展有限公司	76,000,000.00	2021/8/26	2024/8/23	否
苏州上新地产发展有限公司	209,000,000.00	2021/8/26	2024/8/23	否

关联担保情况说明

√适用　□不适用

注*：截至 2021 年 12 月 31 日止，担保事项所涉及的借款及利息本公司已偿还。

(5).关联方资金拆借

√适用　□不适用

（1）2020 年 12 月末，公司子公司苏州高新地产集团有限公司应收苏州高新万阳置地有限公司拆借资金及利息与服务费合计 2,249,655,698.79 元。2021 年度，苏州高新地产集团有限公司向苏州高新万阳置地有限公司收取服务费 1,500,000.00 元（含税），从苏州高新万阳置地有限公司收回 120,000,000.00 元及上年服务费 1,500,000.00 元。截至 2021 年 12 月 31 日止，苏州高新地产集团有限公司应收苏州高新万阳置地有限公司 2,129,655,698.79 元（其中，服务费 1,500,000.00 元，借款本金及利息 2,128,155,698.79 元）。
（2）2020 年 12 月末，公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司应收苏州苏迪投资发展有限公司拆借资金及利息合计 6,768,319.21 元。2021 年度，苏州高新旅游产业集团有限公司拆借资金 384,998.95 元给苏州苏迪投资发展有限公司。截至 2021 年 12 月 31 日止，苏州高新旅游产业集团有限公司应收苏州苏迪投资发展有限公司 7,153,318.16 元。
（3）2020 年 12 月末，公司子公司苏州高新地产集团有限公司应收苏州工业园区大正置业有限公司拆借资金及利息合计 554,356,504.33 元。2021 年度，苏州高新地产集团有限公司向苏州工业园区大正置业有限公司收取利息 27,189,042.04 元（含税）及服务费 3,780,000.00 元（含税），从苏州工业园区大正置业有限公司收回本金 272,700,000.00 元、利息 7,653,073.64 元。截至 2021 年 12 月 31 日止，苏州高新地产集团有限公司应收苏州工业园区大正置业有限公司 304,972,472.73 元（其中，服务费 3,780,000.00 元，借款本金及利息 301,192,472.04 元）。
（4）2020 年 12 月末，公司孙公司苏州锦云锋华企业管理有限公司应收苏州市盛澜美科房地产有限公司拆借资金及利息合计 978,444,355.76 元。2021 年度，苏州锦云锋华企业管理有限公司从苏州市盛澜美科房地产有限公司收回 79,500,000.00 元，并将剩余债权 898,944,355.76 元转让给公司子公司苏州高新地产集团有限公司。2021 年度，苏州高新地产集团有限公司向苏州市盛澜美科房地产有限公司收取利息 68,670,601.82 元（含税），从苏州市盛澜美科房地产有限公司收回本金 198,750,000.00 元、利息 68,670,601.82 元。截至 2021 年 12 月 31 日止，苏州高新地产集团有限公司应收苏州市盛澜美科房地产有限公司 753,194,355.76 元。
（5）2021 年度，公司子公司苏州高新地产集团有限公司拆借资金 71,124,982.94 元（其中：代付土拍保证金 24,960,000.00 元）给苏州上新地产发展有限公司并向苏州上新地产发展有限公司收取利息 2,946,149.56 元，从苏州上新地产发展有限公司收回本金 24,960,000.00 元及利息 170,504.53 元。截至 2021 年 12 月 31 日止，苏州高新地产集团有限公司应收苏州上新地产发展有限公司本金及利息 48,950,627.97 元。此外，苏州上新地产发展有限公司因其联营企业发生亏损而导致其 2021 年末净资产为负数，苏州高新地产集团有限公司因承担超额亏损冲减了对苏州上新地产发展有限公司的借款 9,800,000.00 元。
（6）2021 年 4 月，合肥新辉皓辰地产有限公司因控制权变更，公司子公司苏州高新地产集团有限公司从 4 月起不再将其纳入合并范围。2021 年 3 月末，苏州高新地产集团有限公司应收合肥新辉皓辰地产有限公司 21,184,836.63 元。2021 年 4-12 月，苏州高新地产集团有限公司从合肥新辉皓辰地产有限公司收到款项 140,000,000.00 元，返还返回合肥新辉皓辰地产有限公司预分配款项 120,000,000.00 元，并向合肥新辉皓辰地产有限公司收取管理费 800,000.00 元（含税）。截至 2021 年 12 月 31 日止，苏州高新地产集团有限公司应收合肥新辉皓辰地产有限公司 1,984,836.63 元（其中，服务费 800,000.00 元，借款 1,184,836.63 元）。
（7）2021 年度，公司向苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司拆入资金 96,000,000.00 元。
（8）2021 年度，公司孙公司苏州新常捷房地产发展有限公司向苏州上新地产发展有限公司拆入资金 163,985,425.15 元（其中土拍保证金 24,960,000.00 元），计提利息 18,196,719.01 元，偿还借款 72,000,000.00 元。截至 2021 年 12 月 31 日止，苏州新常捷房地产发展有限公司应付苏州上新地产发展有限公司本金及利息 110,182,144.16 元。

(6).关联方资产转让、债务重组情况

√适用 □不适用

1、2021 年，公司向苏州科技城科新文化旅游发展有限公司购买了苏州高新区锦峰国际大厦 1601 室、1701 室，交易价格 4,997.62（含税）万元。

2、2021 年 12 月 31 日，苏州高新地产集团有限公司与苏州高新国有资产经营管理集团有限公司、苏州市天澜物业有限公司就天都商业广场 1 幢南楼租金分期偿还期限及苏州市天澜物业有限公司开具租赁发票税费等事项达成补充协议，协议约定苏州高新地产集团有限公司应收天都商业广场 1 幢南楼剩余租金由苏州市天澜物业有限公司扣除增值税、城建税、教育费附加、房产税后分四期归还苏州高新地产集团有限公司。因此公司确认债务重组损失 10,605,293.19 元。

3、2021 年，公司子公司苏州高新地产集团有限公司和联营企业苏州上新地产发展有限公司（苏州高新地产集团有限公司持股 35%）共同设立苏州新常捷房地产发展有限公司，苏州新常捷房地产发展有限公司成立时注册资本 2,000 万元，苏州高新地产集团有限公司持有 80%股权。2021 年 9 月，苏州上新单方面向苏州新常捷房地产发展有限公司增资 6,400 万元，增资后苏州高新地产集团有限公司持有苏州新常捷房地产发展有限公司的股权比例变更为 25%。同时，苏州高新地产集团有限公司将对苏州新常捷房地产发展有限公司的债权 67,455,978.44 元转让给苏州上新地产发展有限公司并向苏州上新地产发展有限公司收取了苏州新常捷房地产发展有限公司成立之日至股权变更日 55%股权对应的股东借款利息 11,405,725.68 元（含税）。

(7).关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	826.46	908.05

(8).其他关联交易

□适用　√不适用

6、 关联方应收应付款项

(1).应收项目

√适用　□不适用

单位:元　币种:人民币

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	华能苏州热电有限责任公司	124,244.73	1,242.45		
应收账款	苏新美好生活服务股份有限公司	126,562.50	1,265.63		
应收账款	苏州高新区自来水有限公司	93,432.48	934.32		
应收账款	苏州市天澜物业有限公司	208,424.80	1,042.12		
应收账款	苏州高新商旅发展有限公司	287,590.00	57,285.08		
应收账款	东方国际集团上海利泰进出口有限公司	3,103,252.02	15,516.26		
预付款项	苏州金狮大厦发展管理有限公司			1,273.58	
预付款项	苏州高新区自来水有限公司	1,119,006.46		15,793,689.25	
预付款项	苏州新永物业管理有限公司	103,553.39		62,200.00	

其他应收款	苏州市天澜物业有限公司	21,435,502.04	1,071,775.10	33,952,033.33	1,697,601.67
其他应收款	苏州苏迪投资发展有限公司	7,153,318.16	7,153,318.16	6,768,319.21	6,768,319.21
其他应收款	苏州科技城发展集团有限公司	65,000.00	325.00	247,366.50	1,236.83
其他应收款	苏新美好生活服务股份有限公司	45,550.00	15,492.43	50,550.00	252.75
其他应收款	苏州金狮大厦发展管理有限公司	240.00	1.20	415.00	2.08
其他应收款	苏州高新万阳置地有限公司	2,129,655,698.79	2,129,655.70	2,249,655,698.79	2,249,655.70
其他应收款	苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司	2,000,000.00	2,000.00	2,000,000.00	2,000.00
其他应收款	苏州高新区自来水有限公司	1,086,152.91	5,430.76	915,300.00	4,576.50
其他应收款	苏州苏高新集团有限公司	600.00	3.00	600.00	3.00
其他应收款	苏州高新美好商业管理有限公司	111,533.79	111.53		
其他应收款	华能苏州热电有限责任公司			1,000.00	5.00
其他应收款	苏州新景天商务地产发展有限公司			143,827.20	719.14
其他应收款	苏州新永物业管理有限公司	500.00	2.50	920.00	4.60
其他应收款	苏州高新区新振建设发展有限公司	4,100.00	20.50	4,100.00	20.50
其他应收款	苏州市盛澜美科房地产有限公司	700,194,355.76	700,194.36	978,444,355.76	978,444.36
其他应收款	苏州工业园区大正置业有限公司	304,972,472.73	304,972.47	554,356,504.33	554,356.50
其他应收款	苏州上新地产发展有限公司	39,150,627.97	39,150.63		
其他应收款	合肥新辉皓辰地产有限公司	1,984,836.63	1,984.84		
一年内到期的非流动资产	苏州高新商旅发展有限公司	41,483,850.15	622,257.75		

(2).应付项目

√适用　□不适用

单位:元　币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	苏新美好生活服务股份有限公司	6,088,118.00	6,121,471.04

应付账款	华能苏州热电有限责任公司	165,302.37	401,663.25
应付账款	苏州高新区自来水有限公司	1,419,088.53	1,283,877.86
应付账款	苏州新永物业管理有限公司	2,026,322.47	411,508.00
应付账款	中外运高新物流（苏州）有限公司	42,872.25	73,386.25
应付账款	东方国际创业股份有限公司	2,608,611.67	
其他应付款	苏新美好生活服务股份有限公司	4,356,345.62	4,381,345.62
其他应付款	苏州苏高新集团有限公司	2,793,180.72	3,451,818.35
其他应付款	苏州新创建设发展有限公司	470,892.84	399,369.94
其他应付款	苏州科技城发展集团有限公司	160,521.48	160,521.48
其他应付款	苏州新灏农业旅游发展有限公司	4,242,475.16	336,348.60
其他应付款	苏州高新区自来水有限公司	117,469.60	114,096.39
其他应付款	苏州高新美好商业管理有限公司		783,733.48
其他应付款	苏州新永物业管理有限公司	1,171,434.14	3,460,815.82
其他应付款	苏州明善汇德投资企业（有限合伙）	57,084,190.70	42,423,046.21
其他应付款	苏州新港市政绿化服务有限公司	10,000.00	10,000.00
其他应付款	苏州金狮大厦发展管理有限公司		2,615.95
其他应付款	中外运高新物流（苏州）有限公司	50,239.53	28,015.24
其他应付款	苏州上新地产发展有限公司	110,182,144.16	
其他应付款	苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司	96,000,000.00	
其他应付款	东方国际创业股份有限公司	560,756.00	
合同负债	苏州新景天商务地产发展有限公司	184.86	

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、 其他

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

1、截至 2021 年 12 月 31 日止，公司用于对外借款抵押的无形资产—土地使用权的账面价值为 430,743,126.36 元；存货—土地使用权的账面价值为 5,310,935,190.47 元。

2、截至 2021 年 12 月 31 日止，公司子公司苏州高新水质净化有限公司将其污水集中收集处理系统及附属设施收入收益权予以质押用于对外借款，质押期至 2032 年 10 月 29 日。
3、截至 2021 年 12 月 31 日止，公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司将水上世界乐园与温泉世界乐园的收费权予以质押用于对外借款，质押期至 2034 年 12 月 10 日。
4、2020 年，公司与苏州高新福瑞融资租赁有限公司（以下简称“合资公司”）外方股东福田金属箔粉工业株式会社和常青资本（香港）有限公司签订《苏州高新福瑞融资租赁有限公司合资合同补充协议（2020 年版）》，协议约定：在发生以下任一情况下，福田金属箔粉工业株式会社或常青资本（香港）有限公司有权要求公司一次性回购其在合资公司的全部股权：（1）合资公司在 2020 至 2022 三年间平均资本回报率低于 8%（不含 8%）的，（2）合资公司在 2020 至 2022 三年期内，当年财务报表如出现亏损，亏损当年福田金属箔粉工业株式会社或常青资本（香港）有限公司有权要求公司一次性回购其全部股权。回购价格为各自出资金额加上以下两种情况中较高的金额：（1）各自股权对应 2015 年至 2022 年的净利润之和减去各自利润已分配金额；（2）各自出资金额 2015 年至 2022 年利息之和减去各自利润已分配金额，其中利息以中国国内一年期贷款 LPR 利率上浮 15%为标准，采取单利计算。
5、2021 年 6 月，公司子公司苏州高新地产（无锡）有限公司与重庆华宇集团有限公司、无锡隽锐企业管理有限公司、无锡业璟房地产开发有限公司与深圳市盛均投资管理有限公司签署了《关于锡国土（经）2021-24 号地块项目合作协议》。协议约定在标的项目已售部分销售面积达到总可销售面积的 95%（含 95%）以上，深圳市盛均投资管理有限公司（持有无锡业璟 24.75%股权）有权要求苏州高新地产（无锡）有限公司回购其持有的无锡业璟股权。

2、 或有事项

(1).资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

1、2020 年 7 月，通州建总集团有限公司向江苏省徐州市中级人民法院提起诉讼，要求法院判令苏州高新（徐州）置地有限公司给付工程款 152,846,856.7 元及利息（以应付工程款 152,846,856.7 为计算基数，以 2016 年 3 月 26 日起至判决生效确定给付工程款之日止，按银行同期贷款利率标准给付）并承担诉讼费用。上述案件一审已经判决，通州建总集团有限公司不服一审判决，已提起上诉，案件正在审理之中。
2、2021 年 7 月 20 日，谢海明向江苏省扬州市广陵区人民法院提起诉讼，请求法院判令公司子公司苏州高新地产（扬州）有限公司双倍返还购房定金 766,836.00 元、退还房款 1,533,672.00 元、承担本案律师费暂计 20,000.00 元、承担本案诉讼费、保全费。上述案件正在审理之中。截至 2021 年 12 月 31 日，因上述案件，苏州高新地产（扬州）有限公司银行存款 1,666,604.52 元被冻结。

(2).公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、 其他

□适用 √不适用

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

√适用 □不适用

1、2022 年 1 月 28 日，公司子公司苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司通过市场竞拍方式取得江苏省苏州市苏新国土 2021-WG-12 号宗地土地使用权。2021-WG-12 号号宗地土地面积 3,577.3 平方米，最终成交总价 90.148 万元。
2、2022 年 1 月 20 日，公司子公司苏州高新私募基金管理有限公司与苏州高新投资管理有限公司成立苏州苏新股权投资合伙企业（有限合伙），该合伙企业注册资本 20,000 万元，公司合计持股比例 100%。

3、2022 年 3 月 23 日，公司子公司苏州高新私募基金管理有限公司与苏州高新投资管理有限公司、苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司成立苏州苏新绿碳产业投资合伙企业（有限合伙），该合伙企业注册资本 20,000 万元，公司合计持股比例 100%。
4、2022 年 1 月 1 日至 2022 年 4 月 25 日，公司发行债券明细如下表所示：

单位：万元

债券种类	债券简称	发行企业	发行金额	起息日	期限
超短期融资券	22 苏州高技 SCP001	股份公司	34,000.00	2022.01.07	80 天
超短期融资券	22 苏州高技 SCP002	股份公司	29,000.00	2022.01.11	76 天
定向工具	22 苏州高技 PPN001	股份公司	100,000.00	2022.01.12	3 年
超短期融资券	22 苏州高技 SCP003	股份公司	29,000.00	2022.01.14	72 天
债权融资计划	22 苏高新水质（乡村振兴）ZRGN001	水质净化公司	5,000.00	2022.01.21	1+1 年
定向工具	22 高新水质 PPN001	水质净化公司	50,000.00	2022.03.07	2 年
保险债权投资计划	平安保债	股份公司	50,000.00	2022.03.16	3+N 年
超短期融资券	22 苏州高技 SCP004	股份公司	54,000.00	2022.04.15	70 天
中期票据	22 苏州高技 MTN001	股份公司	70,000.00	2022.04.18	3 年
超短期融资券	22 苏州高技 SCP005	股份公司	20,000.00	2022.04.19	70 天
	合计		441,000.00		

5、2022 年 3 月 27 日，中期票据“17 苏州高新 MTN001”的持有者向公司回售了 67,000 万元，剩余发行金额 73,000 万元，到期日 2024 年 3 月 27 日。

2、 利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	80,590,503.49
经审议批准宣告发放的利润或股利	80,590,503.49

3、 销售退回

□适用 √不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

□适用 √不适用

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1).追溯重述法

□适用 √不适用

(2).未来适用法

□适用 √不适用

2、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换

(1).非货币性资产交换

□适用 √不适用

(2).其他资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 分部信息

(1).报告分部的确定依据与会计政策

□适用 √不适用

(2).报告分部的财务信息

□适用 √不适用

(3).公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

(4).其他说明

□适用 √不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1).按账龄披露

□适用 √不适用

(2).按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

(3).坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(4).本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

(5).按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

□适用 √不适用

(6).因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7).转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

2、 其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收股利	18,775,357.96	
其他应收款	13,684,661,065.34	10,269,459,927.76
合计	13,703,436,423.30	10,269,459,927.76

其他说明：
□适用 √不适用

应收利息

(1).应收利息分类

□适用 √不适用

(2).重要逾期利息

□适用 √不适用

(3).坏账准备计提情况

□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

应收股利

(4).应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
苏州苏高新能源服务有限公司	4,792,505.53	
苏州华能热电有限责任公司	14,001,646.58	
减：坏账准备	-18,794.15	
合计	18,775,357.96	

(5).重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(6).坏账准备计提情况

□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	

1 年以内小计	13,640,619,425.06
1 至 2 年	57,741,415.55
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	1,376,000.00
减：坏账准备	15,075,775.27
合计	13,684,661,065.34

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金		780,000.00
往来款	353,607.11	336,417.50
合并范围内子公司往来款	13,698,007,233.50	10,278,627,720.07
其他	1,376,000.00	1,376,000.00
合计	13,699,736,840.61	10,281,120,137.57

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2021 年 1 月 1 日余额	10,284,209.81		1,376,000.00	11,660,209.81
2021 年 1 月 1 日余额在本期				
--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	3,415,565.46			3,415,565.46
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	13,699,775.27		1,376,000.00	15,075,775.27

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	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	10,279,744,137.57		1,376,000.00	10,281,120,137.57
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	4,042,594,884.49			4,042,594,884.49
本期终止确认	623,978,181.45			623,978,181.45
期末余额	13,698,360,840.61		1,376,000.00	13,699,736,840.61

按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）		金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	1,376,000.00	0.01	1,376,000.00	100.00		1,376,000.00	0.01	1,376,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	13,698,360,840.61	99.99	13,699,775.27	0.10	13,684,661,065.34	10,279,744,137.57	99.99	10,284,209.81	0.10	10,269,459,927.76
合计	13,699,736,840.61	100.00	15,075,775.27		13,684,661,065.34	10,281,120,137.57	100.00	11,660,209.81		10,269,459,927.76

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
房租	1,296,000.00	1,296,000.00	100.00	预计无法收回
其他	80,000.00	80,000.00	100.00	预计无法收回
合计	1,376,000.00	1,376,000.00		

按组合—款项性质计提坏账准备：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
往来款	353,607.11	1,768.04	0.50
合并关联方往来款	13,698,007,233.50	13,698,007.23	0.10
合计	13,698,360,840.61	13,699,775.27	

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：
□适用 √不适用
本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：
□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	
按单项计提坏账准备	1,376,000.00					1,376,000.00
按组合计提坏账准备	10,284,209.81	3,415,565.46				13,699,775.27
合计	11,660,209.81	3,415,565.46				15,075,775.27

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州高新地产集团有限公司	合并范围内子公司往来款	10,093,615,147.47	1 年以内，1-2 年	73.68	10,093,615.15
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	合并范围内子公司往来款	1,679,348,249.09	1 年以内，1-2 年	12.26	1,679,348.25
苏州高新产业新城建设发展有限公司	合并范围内子公司往来款	930,175,857.60	1 年以内	6.79	930,175.86
苏州高新(徐州)商旅发展有限公司	合并范围内子公司往来款	339,264,950.10	1 年以内，1-2 年	2.48	339,264.95
苏州高新（滁州）置地有限公司	合并范围内子公司往来款	300,429,220.00	1 年以内	2.19	300,429.22
合计		13,342,833,424.26		97.40	13,342,833.43

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,485,553,446.36	93,984,700.00	5,391,568,746.36	4,806,726,976.36	85,574,700.00	4,721,152,276.36
对联营、合营企业投资	2,266,209,762.78		2,266,209,762.78	2,142,781,043.45		2,142,781,043.45
合计	7,751,763,209.14	93,984,700.00	7,657,778,509.14	6,949,508,019.81	85,574,700.00	6,863,933,319.81

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	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
苏州高新地产集团有限公司	1,662,236,876.42			1,662,236,876.42		
苏州高新旅游产业集团有限公司	1,141,814,074.03			1,141,814,074.03		
苏州高新水质净化有限公司	225,000,000.00			225,000,000.00		
苏州钻石金属粉有限公司	42,351,097.37			42,351,097.37		
苏州高新（徐州）投资发展有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	167,428,881.50			167,428,881.50		
苏州东菱	264,708,00	299,497,500		564,205,500	8,410,000	93,984,700

振动试验仪器有限公司	0.00	.00		.00	.00	.00
苏州贡山生态旅游投资发展有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
苏州高新投资管理有限公司	140,000,000.00	120,000,000.00		260,000,000.00		
苏州高新环保产业（集团）有限公司	110,000,000.00	30,000,000.00		140,000,000.00		
苏州苏高新能源服务有限公司	12,093,847.04			12,093,847.04		
苏州创智融新能源科技有限公司	38,094,200.00		38,094,200.00			
苏州高新私募基金管理有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
苏州高新股份（香港）有限公司		8,423,170.00		8,423,170.00		
苏州食行生鲜电子商务有限公司		199,000,000.00		199,000,000.00		
合计	4,806,726,976.36	716,920,670.00	38,094,200.00	5,485,553,446.36	8,410,000.00	93,984,700.00

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
中外运高新物流苏州有限公司	133,406,487.24			8,181,211.00			32,000,000.00			109,587,698.24	
华能苏州热电有限责任公司	204,861,539.03			6,920,547.79	3,999.19		14,001,646.58			197,784,439.43	
苏州高新创业投资集团融联管理有限公司	3,174,678.43			-788,800.82						2,385,877.61	
苏州融联创业投资企业（有限合伙）	82,628,547.98		15,599,223.44	38,578,713.36			25,685,331.55			79,922,706.35	
中华大盛银行股份有限公司	48,251,793.32			2,404,122.96	-1,198,841.26					49,457,075.02	
苏州苏新太浩股权投资合伙企业（有限合伙）	48,031,051.40			-650,227.02						47,380,824.38	
杭州银行股份有限公司	1,271,375,339.20			168,234,978.10	27,450,199.30	14,039.56	41,303,845.80			1,425,770,710.36	
东方国际创业股份有限公司	329,999,996.70			17,682,943.57	-13,345,625.44	-2,297,164.19	3,821,917.77			328,218,232.87	

苏州高新检测有限公司	4,927,463.81			-1,044,099.94						3,883,363.87	
苏州新创建设发展有限公司	16,124,146.34			-4,235,798.50						11,888,347.84	
江苏省环保集团苏州有限公司		10,000,000.00		-69,513.19						9,930,486.81	
小计	2,142,781,043.45	10,000,000.00	15,599,223.44	235,214,077.31	12,909,731.79	-2,283,124.63	116,812,741.70			2,266,209,762.78	
合计	2,142,781,043.45	10,000,000.00	15,599,223.44	235,214,077.31	12,909,731.79	-2,283,124.63	116,812,741.70			2,266,209,762.78	

4、 营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

□适用 √不适用

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

无

5、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	8,642,505.53	8,181,469.77
权益法核算的长期股权投资收益	235,214,077.31	100,967,906.89
处置长期股权投资产生的投资收益	1,005,800.00	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	15,800,000.00	18,586,426.42
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	17,248,000.00	17,439,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入	610,961,505.03	575,796,176.16
处置交易性金融资产取得的投资收益	56,068,013.04	214,441.61
其他（理财产品）		8,224,266.59
合计	944,939,900.91	729,409,687.44

6、 其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	78,410,768.04	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	24,264,985.01	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	134,728,269.54	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	1,710,907.83	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益	-10,605,293.19	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		

交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	179,488,926.94	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,717,965.51	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,907,160.43	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	53,870,518.41	
减：所得税影响额	155,781,045.76	
少数股东权益影响额	44,639,895.18	
合计	260,258,946.72	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,730,206.70	公司 2021 年 3 月与苏州市自然资源和规划局签署了《国有土地使用权出让合同解除协议书》，退还了 2016-WG-68 号土地，由此冲回已计提的摊销
其他符合非经常性损益定义的损益项目	46,138,872.06	丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,439.65	增值税加计扣除

2、 净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.6945	0.23	0.23
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0181	0.00	0.00

3、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、 其他

□适用 √不适用

董事长：王平

董事会批准报送日期：2022 年 4 月 26 日

修订信息

□适用 √不适用