

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 2024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、立信中联会计师事务所（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）徐蓉声明：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0.18元（含税），合计分配20,723,272.33元。本分配预案尚需经公司2024年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他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.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	管理层讨论与分析.....	9
第四节	公司治理.....	34
第五节	环境与社会责任.....	47
第六节	重要事项.....	50
第七节	股份变动及股东情况.....	58
第八节	优先股相关情况.....	65
第九节	债券相关情况.....	66
第十节	财务报告.....	85

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（苏州市虎丘区人民政府）
苏州高新区	指	苏州国家高新技术产业开发区
报告期	指	2024年1月1日至2024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	立信中联会计师事务所（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
绿色光伏公司	指	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集团有限公司
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
杭州银行	指	杭州银行股份有限公司
东方创业	指	东方国际创业股份有限公司
江苏国信	指	江苏国信股份有限公司
生物医药母基金	指	江苏苏州生物医药产业专项母基金（有限合伙）
低空经济公司	指	苏州高新低空经济产业发展有限公司

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	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市茂名南路205号瑞金大厦1号南侧9层
	签字会计师姓名	曹宇辰、魏新宇

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	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)	2022年	
				调整后	调整前
营业收入	7,300,388,447.57	7,814,376,597.06	-6.58	10,724,174,640.74	10,724,174,640.74
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	7,174,252,941.20	7,716,574,060.45	-7.03	10,658,513,782.70	10,658,513,782.70
归属于上市公司股东的净利润	130,615,002.74	202,071,171.25	-35.36	308,712,387.00	309,735,470.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-485,517,391.33	78,669,014.89	-717.16	66,999,006.08	68,022,089.87
经营活动产生的现金流量净额	-2,099,982,661.21	-1,516,174,996.05	不适用	-4,679,571,955.85	-4,679,571,955.85
	2024年末	2023年末	本期末比上年同期末增减(%)	2022年末	
				调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	10,155,168,891.29	10,135,825,401.44	0.19	9,617,604,873.32	9,619,559,932.04
归属于上市公司股东的净资产(不含永续债)	7,365,668,891.29	7,346,325,401.44	0.26	7,220,104,873.32	7,222,059,932.04
总资产	75,316,645,197.34	71,617,438,025.56	5.17	64,910,151,321.70	64,909,101,187.17

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)	2022年	
				调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	-0.0030	0.0874	-103.43	0.16	0.16
稀释每股收益(元/股)	-0.0030	0.0874	-103.43	0.16	0.16
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.5381	-0.02	不适用	-0.05	-0.05
加权平均净资产收益率(%)	-0.05	1.38	下降1.43个百分点	2.40	2.41
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-8.42	-0.31	下降8.11个百分点	-0.87	-0.85

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、2024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	4,220,251,442.49	1,141,098,670.37	1,183,810,506.95	755,227,827.76
归属于上市公司股东的净利润	111,538,137.11	30,997,984.71	94,451,670.38	-106,372,789.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	80,603,041.14	18,491,123.73	-423,916,702.99	-160,694,853.21
经营活动产生的现金流量净额	-1,838,579,859.33	7,891,455.54	172,038,792.63	-441,333,050.05

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	2024 年金额	附注 (如适用)	2023 年金额	2022 年金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-1,133,766.00		79,910,904.51	127,277,717.61
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	136,952,097.98		45,183,103.05	27,540,614.29
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及	36,437,980.22		8,279,992.95	66,791,948.11

处置金融资产和金融负债产生的损益				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,724,169.90		13,097,781.42	63,655,597.70
委托他人投资或管理资产的损益			379,897.25	
对外委托贷款取得的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	10,289,204.32		17,385,334.73	573,284.09
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	600,202,254.18			
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				35,256,248.29
非货币性资产交换损益				
债务重组损益			-5,112,331.01	-845,734.20
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等				
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响				
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用				
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益				
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				
交易价格显失公允的交易产生的收益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
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	13,261,931.65		23,773,138.06	58,439,898.93
其他符合非经常性损益定义的损益项目			17,096,264.24	28,619,340.94
减：所得税影响额	46,009,283.43		28,258,493.77	88,383,926.57
少数股东权益影响额（税后）	142,592,194.75		48,333,435.07	77,211,608.27
合计	616,132,394.07		123,402,156.36	241,713,380.92

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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的项目，应说明原因。

适用 不适用

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	38,391,619.27	30,758,823.09	-7,632,796.18	-9,690,932.44
应收款项融资	6,588,252.47	10,405,018.69	3,816,766.22	
其他权益工具投资	817,214,100.00	833,785,514.92	16,571,414.92	
其他非流动金融资产	722,228,821.60	1,175,822,957.57	453,594,135.97	130,429,100.59
合计	1,584,422,793.34	2,050,772,314.27	466,349,520.93	120,738,168.15

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

2024年，苏州高新区始终聚焦“2+3”产业体系，以科技创新引领产业创新，全力打造全市产业科创主阵地，建设全国一流创新型科技园区。公司作为开发区背景的上市公司，始终围绕区域发展战略及产业升级需求，立足“新兴产业投资运营和产城综合开发服务商”的战略定位，以产业转型升级赋能区域高质量发展。

报告期内，公司以产城综合开发奠定规模化发展基础，同时以“园区运营+资本赋能”驱动产业创新发展，聚焦绿色低碳、医疗器械两大新兴产业，提升产业发展能级，激发高质量发展新活力。产业园运营方面，一方面着力构建新兴产业生态体系，绿色低碳产业园、医疗器械产业园持续推进产业孵化、培育与运营；另一方面持续强化科技创新引领，东菱振动研制的世界单台最大推力100吨电动振动试验系统获评“重型机械世界之最证书”、“中国仪器仪表学会科学技术一等奖”等多个奖项，国内首创双波冲击试验机已正式推向市场，科研实力保持行业领先。低空经济公司依托东菱振动在航空航天领域测试服务优势，加大与龙头企业合作，拓展面向低空飞行器等相关产品的检测业务，并计划筹建低空经济产业园。产业投资方面，以战略投资和产业投资为切入点，推进江苏国信、生物医药母基金等多个项目投资、落地，参与投资的珂玛科技于创业板上市，存量投资项目累计出资金额近50亿元。高新福瑞入选全省A类融资租赁公司名单，以融促产、以投兴产、招投联动，产投融发展再上新台阶。产城综合开发方面，以“品质引领+品牌战略”驱动产城综合开发能力提升，打造品质人居住宅项目，提高人居环境；推进水务一体化改革，增进民生福祉；促进文旅商贸业态焕新升级，打造消费新场景。

在保障主营业务稳健发展的同时，公司着力推进内部管控的优化，通过探索多元化融资渠道、健全运营管理机制、创新人才培养模式，稳步提升综合发展实力。

截至2024年末，公司资产总额753.17亿元，归属于上市公司股东的净资产73.66亿元；2024年度实现营业收入73.00亿元，实现归属于上市公司股东的净利润1.31亿元。

一、产业园区运营

报告期内，公司积极推进绿色低碳产业园和医疗器械产业园产业招商、建设、运营等工作，加快筹建低空经济产业园，充分发挥优质产业园区对新质生产力发展的牵引作用，有效促进产业集聚，打造产业示范新高地。

（一）绿色低碳产业园

1、产业招商合作

绿色低碳公司作为联合高新区各板块推进绿色低碳产业的核心平台，积极推进产业聚链成群、集群成势，为区域发展增添新动能。年内推动全区新能源产业创新集群新增注册资金超百亿元，自主招引落地了汇能科技、能量自由科技、舜腾能源等30余个优质项目，合计注册资本约4亿元。截至本报告期末，高新区绿色低碳产业创新集群实现总产值规模超700亿元；GLC Park累计租赁及注册企业80家，注册资本超20亿元，产值超47亿元，产业生态逐步成型。同时，绿色低碳公司积极拓展合作网、延伸产业链，2024年举办新能源产业相关活动及论坛10余场，为后续产业招商和培育工作做好资源储备。

2、载体运营情况

建设优质产业载体，整合创新资源、释放创新活力，进一步提升产业发展集中度。目前，GLC Park孵化器、加速器已全部建成投用，入驻企业涉及光伏、储能、新能源等绿色低碳行业，产业链逐步完善。GLC Park合计载体面积12万平方米，其中孵化器已全部满租，加速器一期出租率超80%，二期正在招商中。

（二）医疗器械产业园

1、产业招引与培育

公司积极做好优质企业引育，通过招引行业龙头、孵化高成长企业，推动产业链式集聚、能级提升，构建规模化、集群化、高端化产业新格局。全年推进全区招引落地医疗产业项目209个，包括总投资超10亿元的医疗创新科技产业服务企业华越集团、全球人工晶状体龙头企业豪雅医疗等重点项目。报告期内，园内企业东南大学苏州医械院牵头完成中国首个器官芯片国家标准，促进行业规范发展；百源基因、国科医工、立普医疗及苏大检测获国家级专精特新“小巨人”称号，康多机器人入选“中国独角兽企业”，恒瑞迪生、博思得电气分别荣获江苏省科学技术奖一等奖、三等奖。

2024年，医疗器械产业园获评中国信通院“光华杯”千兆光网应用创新大赛医疗健康专题赛一等奖（全国唯一）、工信部火炬中心国家级科技企业孵化器优秀（A类）评定、未来医疗100强年度医疗器械标杆产业园区（全省唯一）等，品牌影响力持续提升。

2、优质载体建设

公司积极搭建优质产业载体，提升对优质项目的吸附能力，为企业创新发展提供有力保障。医疗器械产业园现有在建及已投用载体共六期，充分打造“一园一特色”，载体面积近160万平方米。目前在建载体为产业园五期，总建筑面积39万平方米，计划2025年交付。

3、产业运营服务

公司不断深化服务机制创新，打造优质营商环境，为企业发展赋能增效。报告期内，医疗器械产业公司积极组织各类主题培训超百次，覆盖企业近3,000家次，组织总经理沙龙3次，邀请企业管理层闭门交流，促进资源集聚共享。省药监局审评核查高新区工作站、一站式服务中心在日常服务基础上，开展14期专家驻站服务活动，为超300家次企业解决注册审评、体系核查、日常监管等方面诉求500余项。同时推动江苏省医疗器械检验所苏州分所二

期扩建等事宜，为企业提供全方位、全覆盖的服务。

（三）低空经济产业园

报告期内公司成立全资子公司低空经济公司，是高新区发展低空经济产业的重要平台。低空经济公司以东菱振动检测资源与产业优势为抓手，加速筹建低空经济检验检测中心和低空经济智能制造中心，强化与龙头企业及科研院所的交流合作、集聚各类低空经济资源链、深度挖掘新场景新市场，加速科技成果的转化和商业化应用。目前低空经济公司已与 SGS 公司达成战略合作、成立项目公司，计划通过成立综合检测实验室，拓展面向低空飞行器、新能源等相关领域的检测业务，打造综合性检验检测平台，实现多场景、多维度的检验检测标准覆盖。

二、新兴产业运营

报告期内，公司围绕绿色低碳、高端制造等新兴产业运营持续发力，重点布局光伏储能、配售电、振动测试装备制造及测试服务等，以新兴业态发展带动利润增长。

（一）绿色低碳产业

光伏与储能业务方面，加速应用场景创新，提升产业规模。依托区域产业资源，公司建成了一批“光伏+产业园”、“光伏+酒店”、“光伏+学校”等多元化应用示范场景，产业深度融合，包括苏州市首个/批分布式全钒液流电池储能项目（GLC Park 一期/二期储能项目），苏州市首个钙钛矿“光储充检放”智能微网示范场站、苏州高新区首个光储充微网示范项目和首个 V2G 车网互动示范项目（和枫产业园零碳化改造项目），全区首批“光伏+酒店”项目，全区首批绿色学校光伏项目等。截至 2024 年末，绿色低碳公司已建成运营光伏及储能项目 38 个，合计装机容量 39.61 兆瓦/兆瓦时，全年光储充项目签约量增长 66%，并网量增长 129%，全年发电量超 2,000 万度，同比增长 50%。

绿电交易方面，公司抢抓配售电业务政策利好，持续夯实市场份额，售电规模再创新高。2024 年公司总签约售电 58.98 亿度，同比增长 17.63%；售电业务收入超 6,600 万元。与苏州肯德基有限公司、苏州利星汽车服务有限公司、太阳油墨（苏州）有限公司、盖勒定量泵（苏州）有限公司等一批影响力企业开展绿电绿证交易，年内绿电成交 3,800 万度、绿证成交 6,820 万度，分别同比增长 245.45%、100.59%；带动区内企业减少碳排放、履行可再生能源配额义务，合计减排温室气体 9.01 万吨，减少碳排放 2.46 万吨。

（二）东菱振动

报告期内，东菱振动持续加强新品研发力度、促进科研成果转化、开拓测试服务市场布局，产业竞争力稳步提升。东菱振动研发的全球首创 100 吨电动振动试验系统获“重型机械世界之最证书”、“中国仪器仪表学会科学技术一等奖”。2024 年，实现营业收入 5.12 亿元，净利润 2,811.64 万元。

新品研发方面，持续推进科研力度，夯实行业领先地位。东菱振动自主研发的 100 吨电动振动试验系统、长冲程试验台项目通过中国机械工业联合会组织的科技成果鉴定，其中 100 吨振动台作为目前世界单台最大推力电动振动试验系统，总体水平国际领先；自主研发的国内首创双波冲击试验机已正式推向市场，五轴精密转台、200 吨电液伺服疲劳试验机等新品项目正持续推进研发中。2024 年，东菱振动新增专利申请 53 项，新增获授权专利 57 项；截至报告期末，累计获得授权专利 540 项，其中发明专利 144 项。

产学研融合方面，东菱振动与大院大所、高等学府保持合作交流，促进科研成果转化。与哈尔滨工程大学合作成立的智能减振公司自主研发的极低频主动执行器，填补了船舶机电设备超低频振动主动控制的空白，显著拓展了主动控制技术在船舶机电设备振动控制的频率范围，有力促进了主动控制技术在船舶机电设备低频振动控制方面的应用。

市场拓展方面，东菱振动持续推动全国性实验室的布局、拓展售后服务市场，实施服务差异化、专业化经营战略，开辟经营发展新赛道。目前成都实验室已正式启用，与总部实验室业务联动，资源共享，进一步辐射西南、西北、华北、东北片区测试服务市场，拓宽测试服务版图，扩大测试服务业务规模。

三、产业投资

公司围绕产业转型方向，积极布局医疗器械、绿色低碳等高新技术产业，同时关注市场热点及前沿技术，适时布局高端制造、芯片、半导体、AI等新兴产业，提升投资规模，增厚投资收益。截至本报告期末，公司存量投资项目累计出资金额近50亿元。同时，高新福瑞积极打造融资租赁金融创新产品，以资本链赋能产业链，助力公司实现“产、融、投”一体化发展。

（一）战略投资

报告期内，公司参股的杭州银行、东方创业等为公司带来长期、持续的利润贡献，稳固高质量发展基本盘。本年度取得杭州银行投资收益31,789.96万元、东方创业投资收益938.41万元、苏高新创投投资收益4,689.35万元；取得杭州银行、中新集团、融联基金、东方创业、华泰柏瑞基金等被投企业年度及中期分红款合计1.69亿元，投资回报稳定；为进一步盘活资产，年内减持金埔园林161.02万股股份，回笼资金1,458.86万元；公司出资21.22亿元受让江苏国信2.78亿股股份，占江苏国信总股本的7.36%，并积极寻求在售电、绿色低碳等领域的合作机会，实现资本与产业的良性互动。

（二）产业投资

基金设立方面，公司现有自营、参股基金17个，累计撬动基金规模超116亿元。报告期内公司参与设立生物医药母基金（规模60亿元），在获取投资收益的同时进一步增加项目储备，吸引被投企业在医疗器械产业园内招商落地，强化优质企业培育，为后续产业投资及并购积蓄资源。

一级投资方面，围绕产业转型方向持续发力，年内参控股基金累计投资31个一级股权项目，合计出资金额3.46亿元，其中在医疗器械领域，投资了心擎医疗（中国首款体外全磁悬浮人工心脏研发企业）、比格威（眼科影像人工智能分析诊断系统研发企业）等项目；绿色低碳领域，投资了华美新材（全国碳化硅制品行业领航企业）等项目。同时公司也在AI等有较大增长潜力的行业提前布局，投资了文德数慧（AI数据处理一站式服务商）等具有高成长性的优质企业。报告期内公司投资的珂玛科技于创业板上市，投资收益进一步增厚。

与此同时公司积极参与具有创新技术和良好发展前景的优质项目定增，完善投资布局。2024年公司参与景嘉微等公司的定向增发，合计出资8,800万元；完成长川科技等定增项目退出，整体收益率近20%。

（三）融资租赁

报告期内，高新福瑞围绕公司转型发展方向及区域产业体系布局，在绿色低碳、先进制造等高新技术领域投放创新金融产品，深化产业协同，严控投放风险，发挥金融对科技创新与产业进步的支撑作用。年内高新福瑞获中国融资租赁榜“锐意创新奖”、江苏省融资租赁行业协会“十周年优秀案例”奖，入选江苏省A类融资租赁公司名单。2024年高新福瑞新增项目23个，投放金额16.51亿元；实现营业收入1.53亿元、净利润3,803.40万元。

四、产城综合开发

报告期内，公司深化产城综合开布局，围绕产业地产、文旅商贸、节能环保等领域优化人居环境、完善配套设施、改善民生福祉，构建起“以产兴城、以城聚人、以人促产”的融合发展生态。

（一）产业地产

地产集团始终坚持精益求精，不断提升住宅项目品质，实现产业升级与城市发展并进。报告期内地产集团蝉联“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”等荣誉称号。

房地产销售方面，报告期内公司商品房销售面积11.77万平方米，同比下降31.89%；销售金额25.90亿元，同比减少32.23%，公司在售楼盘上润璟庭一、二期合计去化率超80%；报告期内，公司商品房结转面积20.24万平方米，同比减少19.07%；结转金额49.11亿元，同比减少15.14%。

商品房建设方面，报告期内新开工面积15.35万平方米，施工面积181.52万平方米，竣工面积31.57万平方米，主要在建项目包括拾月璟庭、上华璟庭、上润璟庭等。

商业地产租售方面，天都大厦作为高新区地标性建筑之一，是狮山商务圈的5A甲级办公项目，通过中房协五星级写字楼评级考核，获评江苏省首个五星级商务写字楼、2024年度苏州市招商运营成绩突出楼宇。截至2024年底，天都大厦累计租赁面积6万平方米，年内实现租金收入5,329万元，招引了孵化器、科技研发、金融保险等各行业近120家企事业单位，包括招商仁和人寿、汉拿万都等多家国际性、全国性和大区域性的企业运营总部，构建了产业集聚、企业集群、功能集成的新型楼宇发展格局。

（二）文旅商贸

报告期内，公司两大乐园以品牌IP文化为核心，创新打造多元化游乐活动，线上线多维度推广，带动游园氛围，提升游园口碑。2024年旅游板块全年累计接待游客430.51万人次，实现营业收入3.96亿元。

营销推广方面，两大乐园通过抖音直播及达人视频、小红书、微信公众号等平台多渠道多矩阵传播，增加曝光度，形成宣传合力。2024年两大乐园通过抖音累计发布宣传视频（官方号、达人号）27.41万条，曝光量8.55亿次。其中徐州乐园门票预售多次获得全国游乐园榜第一名；苏州乐园官方账号多次位居抖音直播全国酒旅榜单第一名，获评江苏文化和旅游自媒体联盟“十佳创新力新媒体账户”。

活动宣传方面，与开心麻花、百威、小红书等多个品牌合作，推出百威超级啤酒音乐节、喜剧音乐节、春天爱你节等主题活动，以创新活动玩法，打造沉浸式游乐体验；与哔哩哔哩梦幻联动，引入国漫动画大热IP，落地全国首个《天官赐福》动画主题灯会、全国首个《时光代理人》水上动画展和时光音乐会等相关主题活动，给游客带来身临其境的互动体验。年内糖果世界盛大开园，总投资3亿元，建筑面积1.2万平方米，全园共有4大主题区域、20多个亲子项目以及80多个互动体验，是全国首个糖果主题亲子互动游乐中心、华东最大的室内亲子乐园。

报告期内，商贸公司持续营造消费新场景，打响“虹桥品汇苏州港”品牌知名度。聚焦大额外贸、企业团购、定向销售等业务，围绕节庆等促销时点开展线上线下联动优惠，拓宽销售渠道，深挖市场空间，销售规模持续增长。

（三）节能环保

污水处理方面，2024年处理污水量1.2亿吨，同比增长近10%，运营管理提质增效。报告期内科技城厂建成投用，枫桥厂原位扩容和提升改造项目稳步推进，污泥处理一期技改项目正在实施中，预计2025年年底试运行，运行后治水能力进一步提升。苏州新区污水处理厂迁建和综合改造项目获得了2024年度江苏省地下空间学会科技进步奖重大工程类一等奖，作为苏州市唯一项目成功入选国家级“2024年生态环境保护实用技术装备和示范工程名录”，蝉联“市标杆城镇污水处理厂”称号。

管网运维方面，排水公司积极深化排水一体化改革，推进区域管网日常养护、巡查、检测及泵站运维，年内完成雨污水排水管道养护 3,714.93 公里，清捞雨污水检查井及雨水边井 48.60 万座，完成全区市政雨污水管网检测 258.7 公里，全面提升区域水环境治理效能。

智慧水务方面，持续打造数字化城市治理新模式，切实提升城市水治理现代化水平。目前智慧水务平台以及智慧排水信息管理系统已正式投用，污水处理监控智能化，全域管网养护精准化，进一步实现了城镇污水系统“厂站网”一体化联合，为全区智慧水务系统的监管、调度、分析决策提供科学依据。

五、内部管控

财务管理方面，积极发挥公司 AAA 主体信用评级优势，创新融资产品、降低融资成本。全年发行直融产品 20 单，发行金额 83 亿元，其中发行的并购中票 3 亿元，系江苏省首单房地产并购票据；环保集团永续中票 1 亿元，为全国首批“两新”债务融资工具暨全国首单“两新”用途类永续债。2024 年公司综合融资成本 3.16%，较去年下降 45 个 BP。

运营管控方面，科学及合理落实预算编制，强化预算执行的动态追踪，提升企业管控力；优化考核指标，制定个性化及差异化考核方案，促进良性竞争、激发全员干劲；加强日常数据收集与分析，利用数据驱动经营决策，提升运营管理的精确度与有效性。

人才引育方面，搭建企业人才库、建立人才能力矩阵，为不同岗位的选人用人精准定位所需人才；健全人才培养体系，开展各类研学活动、职业技能等多维度培训，覆盖各层次、各岗位员工，全面提升人才综合实力。

二、报告期内公司所处行业情况

（一）产业园运营

中国产业园区历经四十年发展，形成由国家级开发区、省级开发区及各类专业园区构成的多层次体系。作为区域经济发展的重要引擎，这些园区承载着资源集聚、技术转化、企业孵化、模式示范和区域辐射五大核心功能，其经济贡献持续攀升。工业和信息化部最新数据显示，2024 年，国家高新区主要经济指标平稳增长，韧性活力持续显现，园区生产总值（GDP）突破 19.3 万亿元，同比名义增长 7.6%，占全国比重为 14.3%；其中，工业增加值约 9.8 万亿元，占全国比重为 24.1%，同比名义增长 5.8%。

随着产业变革，产业园区已从最初的传统工业园区逐步演化为生产与服务融合的产业园区，“产城人”深度融合成为发展主旋律。新一代产业园区正突破传统功能边界，向产业集群化、服务生态化、空间复合化方向演进，构建“产业社区+城市配套”的共生体系。在双循环新发展格局下，产业园区作为区域经济主战场，正通过“建链补链强链”培育现代产业集群，推动中国制造向全球价值链中高端攀升，为经济高质量发展注入持续动能。

（二）产业投资

1、绿色低碳行业投资

2024 年，我国绿色发展已跨越初期的路径探索和试错阶段，进入政策与实践深度融合、产业模式快速成型的新阶段。国家顶层设计和企业创新实践相辅相成，推动绿色经济从理念走向落地，商业模式的成熟也进一步释放了经济与环境协同发展的潜能。据 CarbonMonitor 数据显示，2024 年前十个月中国二氧化碳排放量同比下降 0.5%，绿色低碳发展成效显著。目前，我国清洁能源产业的总产值已占 GDP 的 9%左右，节能环保产业规模预计在 2024 年突破 10 万亿元，占 GDP 比重将达 7.5%左右。中央发布的《关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见》明确指出，到 2030 年，我国节能环保产业规模将达到约 15 万亿元。这一目标的设定不仅反映了国家对绿色低碳产业的高度重视，也表明了未来在绿色转型过程中巨大的市场潜力和发展空间。

同时通过推动绿色制造和智能化改造，我国在确保经济稳步增长的同时，有效降低了资源环境的压力。这不仅彰显了绿色经济的潜力，也为全球应对气候变化树立了典范。在政策、技术与资本的多重驱动下，绿色产业正迈向更高质量的发展阶段。

2、医疗器械行业投资

目前中国医疗器械行业正处于高速增长与转型升级的关键期，政策红利、技术突破和市场需求共同驱动发展，但需克服研发短板、国际合规挑战及短期业绩压力。

从行业规模来看，中国医疗器械市场增长迅速，到2025年我国医疗器械产业营业收入可达18,750亿元，相比2015年增加了12,453亿元，累计增长197.88%，10年年均复合增长率为11.5%。从药品和医疗器械人均消费额的比例（即：药械比）角度看，根据2023年罗兰贝格发布的《中国医疗器械行业发展现状与趋势》，我国目前药械比水平仅为2.9，与全球平均药械比1.4的水平仍有一定差距，表明我国医疗器械市场未来存在较大的增长空间。随着人口老龄化加剧、居民收入水平提高及健康意识快速提升，我国医疗器械行业有望稳定增长。

从产业结构来看，截至2024年底，全国共有医疗器械生产企业32,752家，同比增长1.36%。其中，可生产一类医疗器械企业21,025家，同比增长1.77%；可生产二类医疗器械企业17,575家，同比增长14.57%；可生产三类医疗器械企业3,258家，同比增长6.58%。可生产二、三类医疗器械企业占比连续三年提升，说明高端医疗器械生产发展加快，产业格局日趋优化。

从产品竞争力来看，进口替代是国内器械产业必由之路。我国高性能医疗器械产业化能力过去相对较弱，目前国内低值耗材基本完成了国产替代；政策推动下，高端影像设备（MRI、CT）、内窥镜、高值耗材（心脏支架、人工关节）等领域国产化进程加快。集采政策倒逼企业从仿制转向原创技术突破，如生物3D打印材料、可降解支架等。

（三）房地产行业

2024年，地产政策坚持“优化存量、严控增量”，从供求两端共同发力，稳地产政策力度空前、效果明显，楼市出现多重积极信号，力促房地产市场平稳运行。

全国房地产市场整体情况：

国家统计局数据显示，2024年，新建商品房销售面积97,385万平方米，比上年下降12.9%，其中住宅销售面积下降14.1%。新建商品房销售额96,750亿元，下降17.1%，其中住宅销售额下降17.6%。2024年末，商品房待售面积75,327万平方米，比上年末增长10.6%。其中，住宅待售面积增长16.2%。

根据中指院数据，2024年，全国300城各类用地成交规划建筑面积为14.0亿平方米，同比下降14.7%。其中，住宅用地成交3.8亿平方米，同比下降23.3%。出让金方面，2024年，300城各类用地出让金2.7万亿元，同比下降23.1%，其中住宅用地出让金2.1万亿元，同比下降27.8%，较2020年高点下降60.3%。溢价率方面，2024年，300城各类用地及住宅用地溢价率分别为3.8%、4.3%，较2023年分别下降0.3和0.4个百分点。

2024年苏州房地产市场整体情况：

新房供应量方面，2024年1-12月苏州市区商品住宅取证面积约为278万平方米，同比减少约46%。其中，2024年12月苏州市区商品住宅取证面积约28万平方米，环比11月基本持平，同比减少约38%。

新房成交量方面，2024年1-12月苏州市区商品住宅成交量约为429万平方米，同比减少约26%。其中，2024年12月苏州市区商品住宅成交约为72.6万平方米，环比增加约40%，同比增加约49%，单月成交量再创年度新高。

新房成交价格方面，2024年1-12月苏州市区新建商品住宅成交均价约为2.66万元/平方米，同比下跌约5%。其中，苏州市区新建商品住宅成交均价为2.7万元/平方米，环比下跌约5%，同比基本持平。2024年1-12月，苏州高新区新建商品住宅供应量约为47万平方米，成交量约为79万平方米，成交均价为2.7万元/平方米。

土地供给方面，2024年，苏州市区涉宅经营性用地共成交48宗，平均溢价率下降至2.05%；成交土地面积182.77万平方米，同比减少45%；成交总建筑面积223.88万平方米，同比减少59%；总成交金额377.89亿元，同比减少58%。

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）深度融入国家战略，区域经济实力稳步提升

作为长三角地区重要创新引擎，苏州高新区依托国家级高新区和苏南自主创新示范区核心区的地位优势，近年来通过战略性布局新一代信息技术、高端装备制造等新兴产业，驱动产业创新集群实现能级跃升，积极打造苏州产业科创主阵地、长三角新质生产力增长极。2024年，高新区引进创新型企业超1,300家，新认定国家高企582家，获年度国家技术发明二等奖1项、国家科技进步二等奖2项、新增上市企业3家、均列全市第一，新增中国独角兽（潜在）企业13家、国家专精特新“小巨人”企业28家、省独角兽（潜在）企业39家、市级创新联合体23家、获批省卓越博士后计划19人、市级以上人才项目125项、均列全市第二。

2024年全年苏州高新区完成地区生产总值1,912亿元、增长6%左右，一般公共预算收入194.5亿元、增长0.7%，规上工业总产值3,470亿元、增加值增长6.7%以上，社会消费品零售总额702亿元、增长5%，在2024年国家高新区总体排名中上升2位、列第18位，主要经济指标保持稳步增长。苏州高新区连续三年位居苏州市综合考核县级市（区）第一等次。

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，依托区域人才、资源的集聚以及产业的升级，为公司的发展提供更多机遇，加速实现转型战略布局。

（二）构建产业生态环境，产业园运营能力持续升级

公司在生命健康小镇及东菱振动环境与可靠性试验服务产业园的前期开发、招商、运营中培养了成熟的产业园全周期运营能力。通过组建专业化招商团队、构建完善的企业服务体系，并通过产业投资孵化园内优质企业，公司已具备园区运营服务的全产业链优势。在此基础上，依托国有上市公司的背景优势，紧扣战略转型方向，公司打造了医疗器械产业园、绿色低碳产业园，并联合中检、中软共建运河数据港ESG创新中心，加速筹建建低空经济产业园，持续提升产业创新集群规模化发展的运营优势。

（三）资本赋能成效明显，产业投资模式多维度创新

围绕“新兴产业投资运营和产城综合开发服务商”的战略定位，公司以投促招、招投联动，聚焦绿色低碳、医疗器械等公司转型方向，同时积极布局高端装备、AI、半导体、芯片等新兴产业，以投资促转型。目前公司已形成战略投资（对被投资企业以权益法核算）、产业投资（通过基金布局高新技术企业）、定增投资（参与上市公司定增）三大模式。截至本报告期末，公司存量投资项目累计出资金额近50亿元，产业投资规模持续增长。

（四）产城深度融合发展，城市综合开发实力进阶

作为城市更新的先驱者，公司以产城融合为战略支撑，在创新地产、文旅商贸、节能环保等方面持续深化城市更新与功能提升，为城市生长注入永续动力。创新地产方面，公司旗下地产集团连续多年获得“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”等荣誉称号，升级推出“璟”系高端产品线，改善人居环境，打造新时代“好房子”，品牌影响力进一步扩大；文旅商贸方面，持续强化苏州乐园、徐州乐园两大主题乐园的IP建设，深化“虹桥品汇苏州港”品牌建设，打造消费新场景，促进文旅、商贸等多业态融合；节能环保方面，践

行“净水清源”工作理念，深入推进城镇污水系统“厂站网”一体化联合调度，常态化做好污水处理、管网运维、污泥处理等各项工作，全面提升区域水环境治理效能。

五、报告期内主要经营情况

详见“经营情况讨论与分析”

(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 (%)
税金及附加	157,446,285.80	90,389,077.79	74.19
财务费用	605,431,460.36	492,871,555.83	22.84
其他收益	168,120,963.78	65,439,369.21	156.91
投资收益	313,810,592.42	491,303,273.84	-36.13
资产减值损失	-580,037,072.31	-82,094,339.38	不适用
营业外收入	619,319,319.33	27,500,007.22	2,152.07
所得税费用	217,052,425.20	93,419,521.21	132.34
经营活动产生的现金流量净额	-2,099,982,661.21	-1,516,174,996.05	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-4,042,531,577.40	-2,584,695,537.94	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	4,393,866,522.88	6,418,558,981.88	-31.54

税金及附加变动原因说明：计提土地增值税及房产税增加

财务费用变动原因说明：融资规模扩大

其他收益变动原因说明：政府补助增加

投资收益变动原因说明：联营企业投资收益减少

资产减值损失变动原因说明：房地产项目存货跌价增加

营业外收入变动原因说明：详见“附注七、74 营业外收入”

所得税费用变动原因说明：结转项目利润率增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：销售回笼减少

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：投资回流减少

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：筹资流入减少

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 (%)

产业园区运营	752,617,543.76	481,130,182.44	36.07	27.09	46.08	-8.31
产业投资	153,944,882.63	72,969,649.26	52.60	0.66	7.96	-3.21
产城综合开发	6,267,690,514.81	5,348,306,947.38	14.67	-10.09	-15.37	5.32
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	2,716,766,948.55	2,170,351,314.69	20.11	-63.35	-66.26	6.89
徐州	247,154,902.17	237,817,398.24	3.78	5.74	6.32	-0.52
常州	798,507,166.02	774,527,528.49	3.00	不适用	不适用	不适用
无锡	3,380,818,006.33	2,701,780,965.80	20.08	不适用	不适用	不适用
其他	31,005,918.13	17,929,571.86	42.17	-55.43	-70.27	28.86

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
产业园区运营	材料采购	293,309,215.30	4.97	213,387,084.30	3.18	37.45	
	折旧摊销	115,618,516.18	1.96	62,528,326.19	0.93	84.91	医疗器械产业园项目竣工投入使用
	其他运营成本	72,399,845.84	1.23	53,442,046.67	0.80	35.47	
	小计	481,327,577.32	8.15	329,357,457.16	4.90	46.14	
产业投资	借款利息	72,969,649.26	1.24	67,589,110.56	1.01	7.96	
	小计	72,969,649.26	1.24	67,589,110.56	1.01	7.96	

		26		56			
产城综合开发	土地及建安成本	3,810,190,450.78	64.55	4,914,915,358.95	73.17	-22.48	
	材料采购	460,001,821.47	7.79	261,238,579.72	3.89	76.08	营业收入增长, 营业成本随之增加
	折旧摊销	346,823,117.32	5.88	308,364,326.75	4.59	12.47	
	其他运营成本	731,094,162.93	12.39	835,317,806.93	12.44	-12.48	
	小计	5,348,109,552.50	90.61	6,319,836,072.35	94.09	-15.38	

成本分析其他情况说明

无

(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

适用 不适用

前五名客户销售额59,107.99万元，占年度销售总额8.10%；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

单位：万元币种：人民币

序号	客户名称	销售额	占年度销售总额比例(%)
1	第五大客户	6,857.79	0.94

B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

前五名供应商采购额195,346.06万元，占年度采购总额35.17%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额35,379.11万元，占年度采购总额6.37%。

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

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	40,022,877.52
本期资本化研发投入	
研发投入合计	40,022,877.52
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.55
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	68
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	4.55
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	20
本科	41
专科	6
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）	23
30-40岁（含30岁，不含40岁）	34
40-50岁（含40岁，不含50岁）	9
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

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）	变动原因
经营活动产生的	-2,099,982,661.	-1,516,174,996.05	不适用	销售回笼减

现金流量净额	21			少
投资活动产生的现金流量净额	-4,042,531,577.40	-2,584,695,537.94	不适用	投资回流减少
筹资活动产生的现金流量净额	4,393,866,522.88	6,418,558,981.88	-31.54	筹资流入减少

(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
预付款项	215,591,748.50	0.29	1,714,082,228.92	2.39	-87.42	前期预付项目土地款转入存货
其他应收款	5,839,009,572.04	7.75	7,701,514,293.06	10.75	-24.18	与联营企业往来款减少
存货	35,929,454,180.44	47.70	30,377,102,869.91	42.42	18.28	房地产项目投入增加
其他非流动金融资产	1,175,822,957.57	1.56	722,228,821.60	1.01	62.80	金融资产投资增加
投资性房地产	4,578,800,630.07	6.08	2,983,223,917.11	4.17	53.48	在建项目完工结转
其他非流动资产	934,149,893.22	1.24	276,539,470.67	0.39	237.80	预付股权转让款
合同负债	2,083,086,367.90	2.77	4,660,019,022.27	6.51	-55.30	房地产项目结转，合同负债随之减少
一年内到期的非流动负债	7,062,425,501.30	9.38	3,446,259,482.47	4.81	104.93	融资规模扩大，一年以内账期的长期负债增加
长期借款	25,638,619,957.29	34.04	23,912,000,664.18	33.39	7.22	融资规模扩大
少数股东权益	9,835,522,699.08	13.06	7,665,051,134.16	10.70	28.32	少数股东投入等权益性资金增加

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

单位：元

项目	期末账面价值	受限情况
货币资金	269,603,619.16	因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金
应收票据	8,633,697.52	已背书未到期的商业承兑汇票及财务公司承兑汇票
存货	9,698,074,943.49	银行借款抵押
投资性房地产	1,371,369,754.41	银行借款抵押
无形资产	1,058,966,777.23	银行借款抵押

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	苏州	158,009		257,506	是	112,029	70

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	高贤云庭	住宅	竣工项目	37,045	85,204	119,858		119,858	125,000	3,699
2	无锡	御璟天玺	住宅	竣工项目	75,655	90,788	150,197		150,197	350,000	13,158
3	常州	铂樾云庭	住宅	部分竣工项目	87,492	174,984	237,663		119,420	400,000	25,048
4	苏州	澄阳四季云庭	住宅	在建项目	47,195	117,966	169,217	169,217		310,000	24,380
5	苏州	山岚璟庭	住宅	在建项目	43,924	52,693	84,834	84,744		130,000	9,518
6	苏州	上华璟庭	住宅	在建项目	35,360	55,811	85,749	85,654		160,000	14,817
7	苏州	拾月璟庭	住宅	在建项目	84,832	122,965	179,337	179,337		310,000	27,580
8	苏州	上润璟庭	住宅	新开工项目	41,683	91,415	132,952	89,904		250,000	129,518
9	苏州	创新经济产业园	商业	新开工项目	11,534	43,808	63,622	63,622		80,000	15,230
10	苏州	尚云庭	住宅	在建项目	82,538	144,442	214,747	32,768	181,979	280,000	12,226
11	苏州	雅乐云庭	住宅	在建项目	139,174	270,948	384,956	181,390		655,000	115,000
12	苏州	运河数据港北区	产业	在建项目	45,852	142,762	217,185	217,185		260,000	52,000
13	苏州	春熙云庭	住宅	在建项目	114,888	233,617	335,051	230,111		548,000	145,000
14	苏州	运河数据港南区	产业	在建项目	41,881	131,344	198,340	198,340		240,000	62,000

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	21,177	2,726	3,112	7,353	127
2	苏州	尚云庭	住宅	114,812	5,091	4,870	8,277	515
3	苏州	澄阳四季云庭	住宅	115,036				
4	苏州	山岚璟庭	住宅	50,832	6,627			7,412
5	苏州	上华璟庭	住宅	50,448	13,538			17,695
6	苏州	拾月璟庭	住宅	120,756	8,534			8,534
7	苏州	上润璟庭	住宅、商业	61,565	10,064			10,064
8	滁州	东方玖著一期	住宅	31,673	1,496	1,626	1,039	1,382
9	滁州	东方玖著二期	住宅	149,149	983	3,089	2,009	2,642
10	苏州	天都大厦南楼办公	商业	28,308				712
11	苏州	悦云庭	住宅	298				
12	苏州	滨河四季云庭	住宅	1,761	996			224
13	苏州	山樾云庭	住宅	38,714	13,504	15,785	26,997	125
14	常熟	高贤云庭	住宅	52,973	4,639	6,240	6,544	217
15	无锡	御璟天玺	住宅	1,177		103,525	332,228	
16	苏州	遇见山商业	商业	4,797	4,797	4,797	2,391	
17	常州	铂樾云庭	住宅	58,636	17,478	45,540	79,851	
18	苏州	留云轩	住宅	11,896	995	1,733	5,506	
19	苏州	大象山舍	住宅	132,674	143			1,058
20	苏州	吴江天城 1#地块商业	商业			100	617	
21	苏州	吴江天城 3#地块区间路商业	商业			1265	652	
22	苏州	山云庭	住宅	97,451	4,623	5,652	10,907	193
23	苏州	山云轩	住宅	18,506	1,585	2,063	4,652	815
24	苏州	雅乐云庭	住宅	108,864	16,785			35,186
25	苏州	春熙云庭	住宅	159,335				
26	徐州	碧水栖庭	住宅	48,893	3,113	2,975	2,097	250

注：上述数据统计不含车位

报告期内，公司共计实现销售金额259,019万元，销售面积117,717平方米，实现结转收入金额491,119万元，结转面积202,375平方米，报告期末待结转面积87,151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
4,569,104.77	3.16	72,108.57

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 88 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、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），部分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

单位：亿元币种：人民币

被投资公司名称	主要业务	标的是否主营投资业务	投资方式	投资金额	持股比例	是否并表	资金来源	截至资产负债表日的进展情况	本期损益影响	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
苏州高新万阳置地有限公司	房地产开发销售	否	其他	26.02	100	是	自筹	已完成	5.09	否	2024年7月13日	《关于对参股公司增资及收购股权的对外投资公告》（公告编号：2024-018）
江苏苏州生物医药产业专项母基金（有限合伙）	股权投资等	是	新设	6.85	11.42	否	自筹	已完成		否	2024年7月19日	《关于参与设立生物医药母基金的关联交易公告》（公告编号：2024-021） 《关于参与设立生物医药母基金的完成公告》（公告编号：2024-045）
江苏国信股份有限公司	股权投资（包括金融、电力能源股权等），电力项目开发和运营管理等	否	收购	21.22	7.36	否	自筹	已经董事会审议通过，尚需提交股东大会审议		否	2024年12月20日	《关于控股孙公司受让江苏国信7.36%股份的对外投资公告》（公告编号：2024-055）
合计	/	/	/	54.09	/	/	/	/	5.09	/	/	/

2、重大的非股权投资

适用 不适用

3、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
交易性金融资产-权益工具投资	38,391,619.27	-14,960,394.09			34,999,999.50	27,672,401.59		30,758,823.09
应收款项融资	6,588,252.47				33,321,063.70	29,504,297.48		10,405,018.69
其他权益工具投资	817,214,100.00		16,079,199.79		15,000,000.00	14,507,784.87		833,785,514.92
其他非流动金融资产-权益工具投资	722,228,821.60	139,494,814.59			400,084,461.00	85,985,139.62		1,175,822,957.57
合计	1,584,422,793.34	124,534,420.50	16,079,199.79		483,405,524.20	157,669,623.56		2,050,772,314.27

证券投资情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	601512	中新集团	65,959,725.08	自有资金	416,031,600.00		-1,618,800.00				414,412,800.00	其他权益工具投资
股票	301098	金埔园林	18,000,000.00	自有资金	79,717,500.00		-24,348,201.78		14,507,784.87		40,861,513.35	其他权益工具投资
股票	001207	联科	19,999,99	自有	23,388,2	-3,408,13			19,980,10	1,845,55		交易性金融

		科技	3.20	资金	35.34	3.75			1.59	2.65		资产
股票	873726	卓兆点胶	9,999,990.00	自有资金	15,003,383.93	-7,311,083.93			7,692,300.00	3,247,395.05		交易性金融资产
股票	300482	万孚生物	34,999,999.50	自有资金		-4,241,176.41		34,999,999.50			30,758,823.09	交易性金融资产
合计	/	/	148,959,707.78	/	534,140,719.27	-14,960,394.09	-25,967,001.78	34,999,999.50	42,180,186.46	5,092,947.70	486,033,136.44	/

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

经公司第十届董事会第二十五次会议、2024年第二次临时股东大会审议通过，公司子公司苏州高新投资管理有限公司（以下简称“投资管理公司”）、苏州医疗器械产业发展集团有限公司（以下简称“医疗器械产业公司”）与公司控股股东苏州苏高新集团有限公司共同作为有限合伙人参与设立江苏苏州生物医药产业专项母基金（有限合伙）。基金设立工作已于报告期内完成，投资管理公司实际出资 5.70 亿元，占比 9.50%；医疗器械产业公司实际出资 1.15 亿元，占比 1.92%。

衍生品投资情况

适用 不适用

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

单位：万元

公司名称	主要业务	注册资本	总资产	净资产	净利润
地产集团	房地产开发、经营、项目建设管理	220,000.00	5,048,998.61	918,731.90	-1,882.45
徐州投资	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	100,000.00	165,221.60	133,961.08	-1,506.86
旅游集团	游乐园服务，旅游开发项目策划咨询，酒店管理等	15,503.38 万美元	808,937.66	268,962.36	-25,363.73
环保集团	环保产业的投资，土壤污染治理与修复服务，水污染防治服务，大气污染防治服务，土壤污染防治服务等	100,000.00	737,766.45	226,608.00	4,434.35
东菱振动	力学环境领域内测试技术保障（含技术咨询、技术服务）等	8,000.00	106,134.70	52,290.53	2,811.64
绿色低碳公司	新兴能源技术研发，太阳能发电技术服务，节能管理服务等	50,000.00	79,230.34	53,980.58	2,494.34
高新福瑞	融资租赁业务，医疗器械的批发等	37,936.51	316,394.95	58,651.99	3,803.40
投资管理公司	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	102,796.24	170,479.54	161,300.46	4,333.72
私募基金公司	私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务	3,000.00	2,550.62	2,266.59	701.27
医疗器械产业公司	医疗器械、生物技术、医药的研发，提供医疗器械类企业的孵化服务、配备共享设施等	99,464.29	499,575.53	114,542.72	-8,180.75

单位：万元

公司名称	主要业务	注册资本	总资产	净资产	净利润	持股比例	权益法下确认的投资损益
杭州银行股份有限公司	银行业务；结汇、售汇业务；公募证券投资基金销售；证券投资基金托管	604,925.50	211,235,586.00	13,604,799.90	1,698,256.30	1.95%	31,789.96
东方国际创业股份有限公司	货物进出口，供应链管理服务等，服装服饰批发等	87,777.06	1,881,717.62	790,640.08	28,206.85	4.66%	938.41
苏州高新创业投资集团有限公司	创业投资，投资管理，资产管理等	400,000.00	1,100,299.27	682,646.03	48,606.72	14.97%	4,689.35

(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

(一) 产业园运营

构建特色化产业园区已成为推动区域经济高质量发展的重要引擎。通过实施“产业聚合化、模式多元化、功能生态化、运营数智化”四维发展战略，能够有效激活产业集群效能，形成具有持续竞争力的现代产业生态体系。

1、产业聚合化

通过引导产业链上下游企业空间集聚，突破传统分散式布局的约束，形成“龙头企业引领+配套企业协同”的产业共同体。这种集约化发展模式不仅强化了企业间的技术外溢与资源共享，更催生出具有区域根植性的产业生态系统。园区内的企业之间相互竞争、合作，进而实现知识、信息的共享，资源要素充分互动，为区域产业结构的升级创造良好的条件，实现生产力的快速发展，从而带动地方经济快速发展。

2、盈利多元化

产业园区的发展初期，多数园区开发企业从土地开发起步，早期主要以园区基础建设开发、配套房地产开发、物业出租等作为主要收入来源。随着产业园区的发展，园区运营服务收入成为重要的收入来源之一；随着园内企业发展，产业投资成为新增长极，产业园区开发逐步转向园区综合运营，盈利模式逐步转向“房地产开发+物业持有+产业服务+产业投资”协同发展的盈利模式。这种模式的转变，不仅增加了收入来源的多样性，也有助于产业园区在面对市场变化时具有更强的抗风险能力。

3、功能生态化

现代园区遵循“产城人”融合发展理念，形成“三生融合”（生产、生活、生态）的现代体系。新时代产城融合以人为核心，依托城市圈多核多心的产业园区发展，推动产业要素与生活要素有序搭配，加快绿色低碳循环发展步伐，推动生产空间、生活空间、生态空间有序协同。园区功能也从单一的产业区到集商业、金融、医疗、娱乐等一体的现代化综合功能区，产业园的运营发展为企业加速孵化、区域经济发展起到了较大的推动力，也聚集了更多的常住人口，将工作环境和生活环境融合，搭建宜产宜居的生态综合体。

4、园区运营智慧化

将先进的信息技术和物联网技术应用到园区的管理和运营中，打造智慧园区，实现园区的高效、智能化管理，已成为园区建设的大趋势。智慧园区运营不仅可以提高园区的生产效率和运营效率，从而提高园区的服务及管理水平；还可以优化园区的资源配置，促进园区的可持续发展，全面提升园区的竞争力。

(二) 产业投资

绿色低碳行业投资

1、光伏

根据光伏行业协会数据统计，2024年，中国光伏产业链主要环节产量持续增长，光伏新增装机277.57GW，同比增长28.3%；截至2024年光伏累计装机规模885.68GW。2024年全球光伏新增装机同比增长约35.9%；2024年全球主要光伏市场均保持不少于15%的增速。2025年全球光伏预计新增531-583GW。预测乐观情况下，2025年全球光伏新增装机同比增长10%。2025年我国光伏新增装机仍将维持高位，预计新增215-255GW。

2、绿色建筑

“碳达峰”、“碳中和”目标下，绿色建筑作为节能减排重要方式，重要性进一步提升。住房和城乡建设部印发《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》明确提出，到2025年，完成既有建筑节能改造面积3.5亿平方米以上，建设超低能耗、近零能耗建筑0.5亿平方米以上，装配式建筑占当年城镇新建建筑的比例达到30%，全国新增建筑太阳能光伏装机容量0.5亿千瓦以上，地热能建筑应用面积1亿平方米以上，城镇建筑可再生能源替代率达到8%，建筑能耗中电力消费比例超过55%。

3、绿电交易

2022年1月，国家发展改革委、国家能源局印发《“十四五”现代能源体系规划》，文件提出到2025年，能源高质量发展取得决定性进展，基本建成现代能源体系。同时明确“十四五”时期我国现代能源体系建设的主要目标为“能源保障更加安全有力、能源低碳转型成效显著、能源系统效率大幅提高、创新发展能力显著增强、普遍服务水平持续提升”。2025年我国将全面建成一个“机制创新、技术一流、服务优质”的绿色电力交易市场。

绿色低碳行业投资方面，公司投资、招引了精控能源、科曜能源、润诚达、福氢氢能等优质企业，实现“以投带引、招投联动”的双向赋能，推动产业集聚发展。

医疗器械行业投资

政策扶持方面，2024年医疗器械行业迎来系统性政策升级，《医疗器械管理法》明确将研制与创新纳入国家产业规划，国务院相继出台《全链条支持创新药发展实施方案》和《关于全面深化药品医疗器械监管改革的意见》，通过审评审批提速、医保支付倾斜、研发税收优惠等组合拳，形成“研发-审批-采购-出海”全链条政策支持体系。数据显示，2024年境内第三类医疗器械首次注册量达2,655件，同比增长27.7%，创新医疗器械累计获批超300件，人工智能辅助诊断系统、手术机器人等65项突破性产品通过特别审批通道加速上市。

老龄化驱动需求方面，截至2024年底，我国60岁以上人口突破3亿（占总人口21.3%），慢性病管理需求催生家用医疗器械市场增长。目前AI医疗影像诊断系统装机量同比增长120%，覆盖90%三甲医院；5G远程手术示教系统在县域医疗共同体普及率达65%；可穿戴设备市场规模突破800亿元，血糖、心电监测产品年增速超40%。增长的患者需求将持续带动医疗器械各细分市场规模的进一步扩大。

国产替代方面，2024年医疗器械国产替代呈现结构化特征，包括心脏支架、血液灌流器等高值耗材国产化率达80%-90%，集采政策推动下外资品牌加速退出中低端市场；医学影像设备方面，部分国产产品国内新增市场占有率不断攀升，通过基层医院渗透策略实现进口替代。目前《医疗器械分类目录》1170个二级类别中，784项实现国产注册率超75%，30个“卡脖子”领域实现零突破。同时财政部对178种医疗器械设定强制国产采购比例，137类设备要求100%本土化，三级医院高端设备采购国产化率考核纳入院长绩效指标。

医疗器械产业投资方面，公司投资了博思得、诺一迈尔、优适医疗、宸泰医疗、嘉树医疗等企业，助推科创企业成长，为公司产业转型再添动能。

（三）房地产行业

2024年中央稳地产政策果断应对、不断升级，从4月中央政治局会议提出“消化存量、优化增量”，到9月“促进房地产市场止跌回稳”，再到12月“稳住楼市”，从供需两端发力稳定房地产市场。10月以来居民购房需求有所回暖，楼市出现阶段性企稳向好迹象，但是仍面临压力与挑战。2024年苏州楼市出台了多重政策，包括放开限购、降首付、降利率、以旧换新、人才补贴等。受宏观政策和新一轮经济刺激推动，四季度苏州房地产市场呈现一定回暖。

（二）公司发展战略

√适用 □不适用

公司将深度融入长三角一体化发展和区域产业创新集群发展，聚焦医疗器械和绿色低碳两大新兴产业，充分发挥上市国企要素整合优势和资本运作功能，以“园区运营+资本赋能”广泛链接区内外产业资源，驱动主业集群发展，打造“新兴产业投资运营和产城综合开发服务商”。

以园区运营构建区域产业集群高地。聚焦绿色低碳和医疗器械两大产业，由分布式光伏、绿色节能建筑及合同能源管理、综合能源站开发运营等业务切入绿色低碳产业，做好苏高新绿色低碳产业园运营，积极引入绿色技术创新龙头企业，在区域内形成绿色技术创新生态；做大医疗器械产业园，加快载体建设，以产业招商、孵化、培育推进优质企业集聚，助力苏州市打造生物医药“一号地标产业”。

以资本赋能驱动新兴产业创新升级。不断发挥上市国企优势，通过“战略投资+产业投资+定增投资”立体式股权投资体系和融资租赁等债权投资途径，满足新兴产业相关企业对于资金和资源的迫切需要，分享被投资企业成长和产业升级红利；通过并购重组、分拆上市等资本运作手段，提高资产证券化率，放大资本价值，利用资本市场进一步推动产业创新升级。以产城综合开发紧密服务主业发展。发挥创新地产、文旅商贸、水务等城市综合开发能力，围绕空间载体功能建设和区域人居环境升级，不断促进产城融合发展。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

产业园运营：绿色低碳产业园运营方面，围绕光伏储能、绿电交易等新能源业务，发挥高新区绿色低碳产业链引领作用，积极整合区内绿色低碳产业创新集群资源，提升区域绿色技术创新发展水平。医疗器械产业园运营方面，依托医疗器械产业园，招引、孵化、培育优质龙头企业，加速构建集聚发展、集群成链的医疗器械产业生态圈。振动测试服务产业园运营方面，东菱振动持续提升自主创新能力，加强与大院大所合作，加快新品研发，不断突破关键技术壁垒，打破国际垄断；抓住低空经济产业发展机遇，加速筹建低空经济检验检测中心和低空经济智能制造中心，依托东菱振动在振动测试服务领域的技术及客户资源，重点布局低空检验检测及智能制造领域。

产业投资：围绕公司产业布局与转型方向，“投资+招商”双核联动，储备优质项目资源，获取投资收益；加强与外部投资机构合作，扩大项目来源，寻找合适的投资、并购机会，实现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、赋能被投资企业、拓展产业合作空间。

产城综合开发：以“智能建造+智慧品质+全生命周期”新型住宅示范项目为引领，打造高端人居环境；同时稳房价、强去化，多渠道做好地产销售宣传工作，加快资金回笼。两大主题乐园不断提升游园品质，打造精品项目，以新业态焕发新活力，以新产品提升新体验；同时做大做强“虹桥品汇苏州港”品牌，在大额贸易、商品集采、外贸业务、定向营销等方向发力，持续提升销售规模。深化排水一体化改革，做好水系监测、管网运维、污泥处理等各项工作，全面提升区域水环境治理效能，增进民生福祉。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、宏观经济风险

当前经济发展中我国面临的机遇大于挑战，经济基础稳固、优势众多、韧性强大、潜力巨大，经济回升向好、长期向好的基本面并未改变，但不可否认外部环境的不利影响仍在加深，我国经济运行仍面临诸多困难和挑战，风险隐患依然存在。全球经济复苏乏力与地缘政治冲突叠加，国内需求不足与结构性矛盾交错，这些风险变量都可能通过产业链传导、资本市场联动等途径对经

济产生冲击。公司房地产、股权投资等业务与经济形势密切相关，经济增长若不及预期可能会带来市场需求萎缩、资本市场波动等不利因素，影响公司经营发展。

公司将持续关注宏观经济形势，加强对政策趋势的研判，平衡财务杠杆，优化经营方向，做好宏观经济风险应对工作。

2、产业投资风险

公司产业投资规模持续扩张，涵盖医疗器械、绿色低碳、高端制造等新兴产业。但是在复杂多变的市场环境下，IPO阶段性收紧、被投企业发展差异、产业政策调整等风险仍值得关注，短期内投资标的公允价值可能产生较大波动；项目退出渠道的畅通性及市场流动性变化可能使投资回报周期变长且存在不确定性；同时随着被投项目数量增加，公司在投后资源整合、风险预警、退出路径规划等方面也存在一定风险。

公司将进一步完善投决机制和项目投后管理，加强市场及行业研究，扩充人才队伍，提升综合竞争力。

3、市场经营风险

受市场竞争及区域经济环境变化的影响，公司在市场开拓、经营等方面的压力逐步增加。产业园运营方面，因城市产业结构升级的需要，周边专业化产业园竞争主体集聚，招商及产业投资竞争激烈，租金收益与前期资产投入存在阶段性失衡；住宅开发方面，房地产板块受行业周期性调整，去化周期延长叠加购房者普遍持币观望，资金回笼速度放缓。

公司将通过精准招商、产业培育、智慧服务推动产业链优化升级，提升全产业链运营能力；与此同时，加快地产项目销售节奏、提升产品力、加强项目利润率的把控；持续深化国资国企改革，不断增强自身核心竞争力以应对各类风险。

(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

报告期内，公司控股孙公司苏州苏新聚力科技发展有限公司通过参与公开征集转让的方式，受让深圳华侨城资本投资管理有限公司持有的江苏国信股份有限公司7.36%股份。本次交易经公司第十届董事会第三十四次会议审议通过，鉴于本次交易是以公开征集转让方式进行，存在不确定性，且属于临时性商业秘密，及时披露可能会损害公司利益，符合《上海证券交易所股票上市规则》规定的办理暂缓披露的情形和条件，因此，公司根据相关规定对本次交易事项在履行董事会审批程序后进行暂缓披露，待公开征集期满后结合征集结果及时履行信息披露义务。公司于2024年12月20日披露了《关于控股孙公司受让江苏国信7.36%股份的对外投资公告》（公告编号：2024-055），并经2025年第一次临时股东大会审议通过了《关于参与认购江苏国信股份有限公司部分股份的议案》。截至本报告披露日，本次交易已办理完成股份过户登记手续。

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，促使董事会更好地运作。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
2023年年度股东大会	2024/5/17	www.sse.com.cn	2024/5/18	苏州高新 2023 年度董事会工作报告 苏州高新 2023 年度监事会工作报告 苏州高新 2023 年度财务决算报告 苏州高新 2023 年度利润分配方案 关于聘请 2024 年度会计师事务所的议案 关于 2024 年向金融机构申请综合授信额度的议案 关于 2024 年为合并报表范围内子公司提供融资担保额度的议案 关于 2024 年发行债务融资工具的议案 关于 2024 年提供财务资助的议案 关于对公司土地竞拍专项授权的议案 关于修订及制定公司部分制度的议案：（1）公司章程（2）苏州高新独立董事工作制度（3）苏州高新关联交易管理制度（4）苏州高新会计师事务所选聘制度
2024 年第一次临时股东大会	2024/7/29	www.sse.com.cn	2024/7/30	关于对参股公司增资及收购股权的议案
2024 年第二次临时股东大会	2024/8/5	www.sse.com.cn	2024/8/6	关于参与设立生物医药母基金的议案
2024 年第三次临时股东大会	2024/9/25	www.sse.com.cn	2024/9/26	关于增补公司董事的议案
2024 年第四次临时股东大会	2024/10/14	www.sse.com.cn	2024/10/15	关于授权公司新增发行债务融资工具的议案
2024 年第五次临时股东大会	2024/11/25	www.sse.com.cn	2024/11/26	关于增补公司董事的议案

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

2023年年度股东大会：

出席会议表决的股东及代理人共计 19 人，代表有表决权的股份总数 542,611,435 股，占公司有表决权股份总数的 47.1306%。江苏竹辉律师事务所原浩、周伟希律师到会并现场出具了法律意见书。

2024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 261 人，代表有表决权的股份总数 549,394,879 股，占公司有表决权股份总数的 47.7198%。江苏竹辉律师事务所原浩、周伟希律师到会并现场出具了法律意见书。

2024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 326 人，代表有表决权的股份总数 44,601,447 股，占公司有表决权股份总数的 3.8740%。江苏竹辉律师事务所原浩、周伟希律师到会并现场出具了法律意见书。

2024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 390 人，代表有表决权的股份总数 551,321,664 股，占公司有表决权股份总数的 47.8871%。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。

2024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 434 人，代表有表决权的股份总数 549,036,415 股，占公司有表决权股份总数的 47.6886%。江苏竹辉律师事务所原浩、周伟希律师到会并现场出具了法律意见书。

2024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 372 人，代表有表决权的股份总数 546,510,924 股，占公司有表决权股份总数的 47.4693%。江苏竹辉律师事务所周伟希、夏青青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	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	54	2022-01-21	2025-05-17					57.82	否
沈明	副董事长	男	44	2021-02-23	2025-05-17					57.82	否
	总经理			2021-01-28	2025-05-17						
张晓峰	董事	男	55	2019-04-18	2025-05-17	25,800	25,800			52.04	否
	副总经理			2019-04-19	2025-05-17						
蔡金春	董事	男	51	2024-09-25	2025-05-17					47.59	否
	副总经理			2024-09-09	2025-05-17						
	财务总监			2022-05-17	2025-05-17						
徐瑗	董事	女	53	2024-11-25	2025-05-17					57.89	否
陈乃轶	董事	男	46	2021-08-03	2025-05-17						是
周中胜	独立董事	男	47	2020-09-15	2025-05-17					10.00	否
方先明	独立董事	男	56	2020-09-15	2025-05-17					10.00	否
史丽萍	独立董事	女	65	2021-05-20	2025-05-17					10.00	否
余传剑	监事	男	47	2021-06-08	2025-05-17					52.04	否
蔡栋	职工监事	男	51	2019-04-18	2025-05-17					47.44	否
张忆慈	职工监事	女	38	2022-05-17	2025-05-17					52.84	否
徐征	副总经理	男	47	2017-06-09	2025-05-17	25,800	25,800			52.04	否
宋才俊	副总经理	男	45	2023-05-19	2025-05-17	25,900	25,900			51.43	否
	董事会秘书			2015-10-14	2025-05-17						
府晓宏	副总经理	男	45	2024-09-09	2025-05-17					47.59	否
屈晓云	原董事	女	54	2013-04-10	2024-05-14	25,800	25,800			52.04	否
	原副总经理			2017-06-09	2024-05-14						
合计	/	/	/	/	/	103,300	103,300		/	658.58	/

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，毕业于苏州大学药学专业，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集团有限公司”）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，苏州医疗器械产业发展集团有限公司董事长。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。
沈明	男，1981年12月出生，汉族，中共党员，本科学历，毕业于南京审计学院审计学专业，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。
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、运营管理部总经理。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。
蔡金春	男，1974年5月出生，汉族，中共党员，本科学历，毕业于华中师范大学会计学专业，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、主任，结算中心副主任、主任；苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理助理、财务总监。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司董事、副总经理、财务总监，苏州市虎丘区第十二届人大财经委员会委员。
徐媛	女，1972年1月出生，汉族，农工党党员，本科学历，毕业于苏州大学财政学专业，会计师。曾任苏州高新国有资产管理集团有限公司董事、副总经理，苏州高新区国有资本控股集团有限公司董事。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司董事，苏州医疗器械产业发展集团有限公司副总经理。
陈乃轶	男，1979年2月出生，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资产经营部经理。现任东方国际创业闵行服装实业有限公司执行董事、法人代表，上海经贸国际货运实业有限公司监事，东方金发国际物流有限公司董事，上海东松融资租赁有限公司董事，上海东松医疗科技股份有限公司董事，苏州新区高新技术产业股份有限公司董事，东方国际创业白鹤服装实业有限公司执行董事、法人代表，东方翌睿（上海）投资管理有限公司董事，东方创业香港有限公司董事，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。
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。现任苏州大学商学院副院长、教授、博士生导师，苏州新区高新技术产业股份有限公司、东吴证券股份有限公司、江苏瑞泰新能源材料股份有限公司独立董事，苏州市港航投资发展集团有限公司董事，东吴人寿保险股份有限公司监事。
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、博士生导师，苏州新区高新技术产业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、博士生导师（退休），黑龙江省人民政府科技经济顾问委员会商贸流通专家组成员，曾任黑龙江省管理学会常务理事、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独立董事。

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、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。现任苏州苏高新集团有限公司党委副书记、纪委书记，苏州新区高新技术产业股份有限公司监事。
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职工监事、内控法务部总经理。
张忆慈	女，1987年3月出生，汉族，中共党员，研究生学历，毕业于香港理工大学品质管理专业。曾任苏州高新商旅发展有限公司副总经理，苏州新区高新技术产业股份有限公司投资发展部高级总监。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司职工监事、投资发展部总经理。
徐征	男，1978年7月出生，汉族，农工党党员，研究生学历，毕业于同济大学技术经济专业。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，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、苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司董事长，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，苏州高新投资管理有限公司、苏州高新私募基金管理有限公司执行董事兼总经理。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司党委委员、副总经理、董事会秘书，苏州高新投资管理有限公司、苏州高新私募基金管理有限公司执行董事。
府晓宏	男，1980年6月出生，汉族，中共党员，研究生学历，毕业于英国拉夫堡大学生产管理专业，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总经理，苏州东菱振动试验仪器有限公司董事长、总经理，苏州高新区绿色低碳产业发展有限公司董事长，苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理助理。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司副总经理，苏州东菱振动试验仪器有限公司、苏州高新低空经济产业发展有限公司董事长。

其它情况说明

适用 不适用

(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
余传剑	苏州苏高新集团有限公司	党委副书记、纪委书记	2025年3月	
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	
宋才俊	东方国际创业股份有限公司	董事	2021年4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
沈明	杭州银行股份有限公司	董事	2021年5月	
徐瑗	苏州高新区国有资本控股集团有限公司	董事	2023年6月	2024年11月
徐征	苏州高新区国有资本控股集团有限公司	董事	2023年6月	2024年11月
宋才俊	中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	监事	2021年9月	
宋才俊	江苏国信股份有限公司	董事	2025年4月	
张忆慈	金埔园林股份有限公司	董事	2020年2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准；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
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、高级管理人员报酬事项发表建议的具体情况	薪酬与考核委员会对公司2024年度薪酬与管理工作执行情况进行审议
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	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2024年度薪酬
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事、监事和高级管理人员报酬实际支付总额为658.58万元

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	公司董事、监事和高级管理人员报酬实际支付总额为 658.58 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
屈晓云	原董事、副总经理	离任	到龄离任
蔡金春	董事	选举	增补为公司第十届董事会董事
蔡金春	副总经理	聘任	聘任为公司副总经理
府晓宏	副总经理	聘任	聘任为公司副总经理
徐瑗	董事	选举	增补为公司第十届董事会董事

(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
第十届董事会第二十一次会议	2024年3月21日	关于授权部分子公司开展贸易业务的议案
第十届董事会第二十二次会议	2024年4月26日	苏州高新 2023 年度总经理工作报告 苏州高新 2023 年度财务决算及 2024 年度财务预算 苏州高新 2023 年度利润分配预案 关于审议苏州高新 2023 年年度报告全文及摘要的议案 关于审议《苏州高新 2023 年度内部控制评价报告》的议案 关于审议《苏州高新 2023 年度内部控制审计报告》的议案 关于聘请 2024 年度会计师事务所的预案 关于 2024 年向金融机构申请综合授信额度的预案 关于 2024 年为合并报表范围内子公司提供融资担保额度的预案 关于 2024 年发行债务融资工具的预案 关于 2024 年使用闲置自有资金购买理财产品的议案 关于 2024 年提供财务资助的预案 关于对公司土地竞拍专项授权的预案 关于预计 2024 年度日常关联交易的议案 关于计提信用及资产减值损失的议案 关于审议《苏州高新对会计师事务所履职情况评估报告》的议案 关于审议《苏州高新董事会审计委员会对会计师事务所履行监督职责情况报告》的议案 关于审议《苏州高新 2023 年度 ESG 报告》的议案 关于修订及制定公司部分制度的预案 关于调整董事会审计委员会人员构成的议案 关于召开公司 2023 年年度股东大会的议案
第十届董事会第二十三次会议	2024年4月29日	苏州高新 2024 年第一季度报告
第十届董事会第二十四次会议	2024年7月12日	关于对参股公司增资及收购股权的预案 关于召开公司 2024 年第一次临时股东大会的议案
第十届董事会第二十五次会议	2024年7月18日	关于参与设立生物医药母基金的预案 关于召开公司 2024 年第二次临时股东大会的议案
第十届董事会第二十	2024年8月21日	关于设立低空经济公司的议案

六次会议		关于向投资管理公司增资的议案 关于向新京捷置地增资的议案
第十届董事会第二十七次会议	2024年8月28日	苏州高新2024年半年度总经理工作报告 苏州高新2024年半年度财务工作报告 苏州高新2024年半年度报告全文及摘要 关于增加2024年度日常关联交易额度的议案
第十届董事会第二十八次会议	2024年9月9日	关于增补公司董事的预案 关于聘任公司副总经理的议案 关于召开2024年第三次临时股东大会的议案
第十届董事会第二十九次会议	2024年9月25日	关于调整优化苏州钻石金属粉有限公司的议案
第十届董事会第三十次会议	2024年9月27日	关于授权公司新增发行债务融资工具的预案 关于召开公司2024年第四次临时股东大会的议案
第十届董事会第三十一次会议	2024年10月29日	苏州高新2024年第三季度报告 关于计提信用及资产减值损失的议案
第十届董事会第三十二次会议	2024年11月7日	关于增补公司董事的预案 关于召开2024年第五次临时股东大会的议案
第十届董事会第三十三次会议	2024年11月13日	关于设立苏州苏新产业发展有限公司的议案
第十届董事会第三十四次会议	2024年11月20日	关于参与认购江苏国信股份有限公司部分股份的预案
第十届董事会第三十五次会议	2024年11月25日	关于调整董事会审计委员会人员构成的议案
第十届董事会第三十六次会议	2024年12月19日	关于召开2025年第一次临时股东大会的议案

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	
王平	否	16	16	14	0	0	否	6
沈明	否	16	16	14	0	0	否	5
张晓峰	否	16	16	14	0	0	否	5
蔡金春	否	7	7	7	0	0	否	6
徐瑗	否	3	3	3	0	0	否	0
陈乃轶	否	16	16	15	0	0	否	6
周中胜	是	16	16	14	0	0	否	6
方先明	是	16	16	14	0	0	否	6
史丽萍	是	16	16	14	0	0	否	6
屈晓云	否	2	1	1	0	0	否	0

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	16
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	14
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(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

(一) 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、徐瑗、陈乃轶、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、周中胜、史丽萍
战略委员会	王平、沈明、周中胜、方先明、史丽萍

(二) 报告期内审计委员会委员会召开6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
2024年1月11日	第十届董事会审计委员会第十次会议	苏州高新 2023 年度审计工作相关安排 苏州高新 2023 年度审计收费报价 苏州高新 2023 年内部审计工作总结及 2024 年内部审计计划 苏州高新 2023 年内部控制工作及缺陷整改情况汇报	
2024年4月1日	第十届董事会审计委员会第十一次会议	关于启动公司 2024 年度会计师事务所选聘工作的议案 关于审议公司 2024 年度会计师事务所选聘文件的议案	
2024年4月25日	第十届董事会审计委员会第十二次会议	苏州高新 2023 年度财务决算及 2024 年度财务预算 苏州高新 2023 年度审计报告（初稿） 苏州高新 2023 年度内部控制评价报告 苏州高新 2023 年度内部控制审计报告 关于聘请 2024 年度会计师事务所的预案 关于计提信用及资产减值损失的议案 苏州高新 2023 年度董事会审计委员会履职情况报告 苏州高新董事会审计委员会对会计师事务所履行监督职责情况报告 苏州高新会计师事务所选聘制度	
2024年4月29日	第十届董事会审计委员会第十三次会议	苏州高新 2024 年第一季度财务分析 苏州高新 2024 年第一季度报告	
2024年8月27日	第十届董事会审计委员会第十四次会议	公司 2024 年半年度财务工作报告 公司 2024 年半年度报告全文及摘要	
2024年10月29日	第十届董事会审计委员会第十五次会议	苏州高新 2024 年第三季度财务分析 苏州高新 2024 年第三季度报告 关于计提信用及资产减值损失的议案	

(三) 报告期内提名委员会召开2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
2024年9月9日	第十届董事会提名委员会第三次会议	关于审查董事会提名董事候选人资格的议案、关于审查总经理提名副总经理候选人资格的议案	
2024年11月7日	第十届董事会提名委员会第四次会议	关于审查董事会提名董事候选人资格的议案	

日	次会议		
---	-----	--	--

(四) 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
2024年4月 25日	第十届董事会薪酬与考核委员会 第二次会议	苏州高新2023年度薪酬与管理工作执行情况报告	

(五) 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	86
主要子公司在职员工的数量	1,409
在职员工的数量合计	1,495
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	226
销售人员	173
技术人员	461
财务人员	109
行政人员	526
合计	1,495
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
博士研究生	6
硕士研究生	213
本科	792
专科	235
高中及以下	249
合计	1,495

(二) 薪酬政策

适用 不适用

(三) 培训计划

适用 不适用

(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

2024年5月17日召开的公司2023年年度股东大会审议通过了公司2023年度利润分配方案。本年度以2024年7月11日总股本1,151,292,907股为基数，每10股派发现金红利0.27元（含税），合计分配31,084,908.49元。公司于2024年7月6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2023年年度权益分派实施公告》，利润分配于2024年7月12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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

单位：元币种：人民币

每10股送红股数（股）	
每10股派息数（元）（含税）	0.18
每10股转增数（股）	
现金分红金额（含税）	20,723,272.33
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	-3,404,030.59
现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	不适用
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	
合计分红金额（含税）	20,723,272.33
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	不适用

(五) 最近三个会计年度现金分红情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额（含税）(1)	105,918,947.45
最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额(3)=(1)+(2)	105,918,947.45

最近三个会计年度年均净利润金额(4)	214,140,548.26
最近三个会计年度现金分红比例(%) (5)=(3)/(4)	49.46
最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	-3,404,030.59
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	1,268,280,789.42

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各个方面，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 2024 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

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	13,755.67

(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	11.05	363.803	50	878.4	连续	1
		氨氮	0.063	1.988	4	43.92		
		总磷	0.07	2.494	0.5	8.784		
		总氮	5.81	190.718	12	292.8		
		SS	6	110.645	10	—		
2	枫桥水质净化厂	COD	16	395.549	50	876	连续	1
		氨氮	0.119	1.385	4	87.6		
		总磷	0.15	3.175	0.5	8.76		
		总氮	6.56	190.575	12	292		
		SS	6	114.207	10	—		
3	白荡水质净化厂	COD	16.53	377.182	50	876	连续	1
		氨氮	0.067	1.522	4	87.6		
		总磷	0.12	2.714	0.5	8.76		
		总氮	6.37	145.475	12	292		
		SS	5.4	123.252	10	—		
4	浒东水质净化厂	COD	22.89	285.027	30	657.923	连续	1
		氨氮	0.15	3.618	1.5	32.896		
		总磷	0.07	1.341	0.3	6.579		
		总氮	6.83	70.545	12	219.309		

		SS	6.04	52.719	10	—		
5	科技城水质净化厂	COD	12	159.177	40	438	间歇	1
		氨氮	0.172	2.041	3	21.9		
		总磷	0.08	1.012	0.3	4.38		
		总氮	6.01	80.761	10	146		
		SS	6	84.012	10	—		
6	科技城水质净化厂（新厂）	COD	15.75	41.255	40	438	连续	1
		氨氮	0.04	0.085	3	21.9		
		总磷	0.05	0.127	0.3	4.38		
		总氮	6.21	16.776	10	146		
		SS	9	23.112	10	—		

2、防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

狮山水质净化厂分为新、老厂：老厂始建于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；管理性提标2020年6月开工，2020年9月份正式投入运行；目前随着新厂运行老厂已关闭。新厂为全地下式污水处理厂，2017年开始建设，2021年达到通水调试条件，2022年正式运行。

枫桥水质净化厂：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。2024年5月开始进行原位扩容和提升改造项目，该项目正在实施。

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，二期扩建项目于2020年12月开工，2023年正式运行。

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，二期扩建项目于2020年12月开工，2023年7月26日通过环保验收正式运行。

科技城水质净化厂：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。改扩建项目于2022年11月2日获得环评批复，2022年12月28日开工建设，于2024年8月28日完成清水调试，2024年10月31日完成污水调试，目前正常运行，正在验收阶段。

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。各水质净化厂均已获得苏州高新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均已签署发布，并报送至苏州高新区（虎丘区）环境监察大队备案；排水公司已编制针对全区 22 座下穿雨水泵站防汛应急的专项预案。

5、 环境自行监测方案

适用 不适用

各水质净化厂已定期完成《江苏省国家重点监控企业自行监测方案》；污水泵站定期开展气体检测。

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

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	详见年报“管理层讨论与分析”相关内容及《苏州高新 2024 年度可持续发展报告》

具体说明

适用 不适用

二、 社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

公司社会责任工作情况，详见公司于上交所网站（www.sse.com.cn）披露的《苏州高新 2024 年度可持续发展报告》。

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	119.76	参加苏州高新区慈善总会、见义勇为基金会捐赠等活动
其中：资金（万元）	119.76	

具体说明

适用 不适用

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

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	330	支付租金及项目运营费用
其中：资金（万元）	330	
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	产业及就业扶贫	牙溪生态农场运营项目，提供长期就业岗位 8 个

具体说明

□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	是否有履行期限	承诺期限	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	无限期	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	无限期	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

(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

公司就变更会计师事务所事宜与原聘任的会计师事务所立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行了充分沟通，原聘任的会计师事务所对变更事宜无异议。

(四) 审批程序及其他说明

□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

	原聘任	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）	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	5,489,000	5,389,000
境内会计师事务所审计年限	17	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	谢嘉、周芝文	曹宇辰、魏新宇
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	1	1

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	500,000

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

根据《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》（以下简称“《选聘办法》”），公司原聘任的立信会计师事务所（特殊普通合伙）超过《选聘办法》规定的最长连续聘任期限，故2024年度公司需变更会计师事务所。

公司召开第十届董事会审计委员会第十二次会议、第十届董事会第二十二次会议、2023年年度股东大会，审议通过了《关于聘请2024年度会计师事务所的议案》，同意聘请立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2024年度审计机构，对公司财务报告和内部控制进行审计。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计费用较上一年度下降20%以上（含20%）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	苏州高新福瑞融资租赁有限公司于2016年9月与神雾科技集团股份有限公司分别签署了三份融资性售后回租合同及相关文件。后因神雾科技集团股份有限公司未能按期支付租金，故苏州高新福瑞融资租赁有限公司向法院提起诉讼。	171,846,917.01元(截至2024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福瑞融资租赁有限公司租金82,704,861.00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	截至2024年12月31日，本案判决执行进展情况如下：本案已由神雾科技集团股份有限公司的保证人冲抵债权1,215,856.50元。担保人湖北神雾热能技术有限公司已完成破产清算，苏州高新福瑞融资租赁有限公司分两次共收到管理人分配的破产财产15,785,616.00元。担保人北京华福工程有限公司目前处于重整计划执行阶段。北京市第一中级人民法院出具民事裁定书，批准了北京华福工程有限公司的重整计划。重整计划目前正在推进执行中。

(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

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

经第十届董事会独立董事专门会议第一次会议、第十届董事会第 22 次会议审议通过，同意控股子公司苏州高新进口商贸有限公司（以下简称“商贸公司”）2024 年度与关联方东方国际创业股份有限公司（以下简称“东方创业”）日常购销总额不超过 32,000 万元。根据经营需求，经第十届董事会独立董事专门会议第三次会议、第十届董事会第二十七次会议审议通过，公司增加 2024 年度商贸公司与东方创业日常购销额度不超过 4,500 万元，全年总额度增至不超过 36,500 万元。报告期内，商贸公司与东方创业的日常关联交易金额为 35,970.28 万元。

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

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

事项概述	查询索引
公司子公司苏州高新投资管理有限公司、苏州医疗器械产业发展集团有限公司与公司控股股东苏州苏高新集团有限公司共同作为有限合伙人参与设立江苏苏州生物医药产业专项母基金（有限合伙）。	《关于参与设立生物医药母基金的关联交易公告》（公告编号：2024-021）、《关于参与设立生物医药母基金的完成公告》（公告编号：2024-045）。

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

经公司第十届董事会独立董事专门会议第四次会议、第十届董事会第三十三次会议审议通过，公司全资子公司苏州高新投资管理有限公司（以下简称“苏高新投资”）与苏州金合盛控股有限公司（以下简称“苏高新金控”）设立苏州苏新产业发展有限公司（以下简称“苏新产业公司”）。苏新产业公司注册资本 250,000 万元，其中苏高新投资认缴出资 167,500 万元，苏高新金控认缴出资 82,500 万元。报告期内，合资公司已设立完成。

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
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）														
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）														
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							6,621,760,922.79							
报告期末对子公司担保余额合计（B）							17,720,004,509.67							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）							17,720,004,509.67							
担保总额占公司净资产的比例（%）							88.64							
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）							17,468,416,072.73							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							7,724,658,714.49							
上述三项担保金额合计（C+D+E）							25,193,074,787.22							
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

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、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十五、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 2024年度第一期超短期融资券	2024年1月5日	2.50%	400,000,000.00	2024年1月8日	400,000,000.00	2024年3月22日
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第二期超短期融资券	2024年1月9日	2.47%	400,000,000.00	2024年1月10日	400,000,000.00	2024年3月22日
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第三期超短期融资券	2024年1月10日	2.44%	300,000,000.00	2024年1月11日	300,000,000.00	2024年3月28日
苏州高新环保产业（集团）有限公司 2024年度第一期中期票据	2024年3月22日	2.95%	500,000,000.00	2024年3月26日	500,000,000.00	2099年12月31日 (注)
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年面向专业投资者公开发行公司 债券（第一期）	2024年5月27日	2.35%	800,000,000.00	2024年5月30日	800,000,000.00	2029年5月27日
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第四期超短期融资券	2024年6月4日	1.83%	400,000,000.00	2024年6月5日	400,000,000.00	2024年6月21日
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第五期超短期融资券	2024年6月5日	1.80%	400,000,000.00	2024年6月6日	400,000,000.00	2024年6月21日
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第六期超短期融资券	2024年6月6日	1.78%	400,000,000.00	2024年6月7日	400,000,000.00	2024年6月21日
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第一期中期票据	2024年6月12日	2.28%	800,000,000.00	2024年6月14日	800,000,000.00	2029年6月13日
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第二期中期票据（并购）	2024年6月25日	2.17%	300,000,000.00	2024年6月27日	300,000,000.00	2029年6月26日
苏州高新环保产业（集团）有限公司 2024年度第二期中期票据	2024年6月27日	2.40%	100,000,000.00	2024年6月28日	100,000,000.00	2099年12月31日 (注)
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第七期超短期融资券	2024年8月5日	1.95%	300,000,000.00	2024年8月6日	300,000,000.00	2024年11月26日
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第八期超短期融资券	2024年8月6日	1.93%	300,000,000.00	2024年8月7日	300,000,000.00	2024年11月26日

苏州新区高新技术产业股份有限公司2024年度第九期超短期融资券	2024年8月7日	1.92%	300,000,000.00	2024年8月8日	300,000,000.00	2024年11月26日
苏州新区高新技术产业股份有限公司2024年度第十期超短期融资券	2024年8月8日	1.93%	300,000,000.00	2024年8月9日	300,000,000.00	2024年11月26日
苏州新区高新技术产业股份有限公司2024年度第三期中期票据(并购)(品种一)	2024年8月23日	2.24%	1,000,000,000.00	2024年8月27日	1,000,000,000.00	2027年8月26日
苏州新区高新技术产业股份有限公司2024年度第三期中期票据(并购)(品种二)	2024年8月23日	2.28%	400,000,000.00	2024年8月27日	400,000,000.00	2029年8月26日
苏州高新旅游产业集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	2024年10月23日	2.25%	100,000,000.00	2024年10月28日	100,000,000.00	2025年10月24日
苏州高新旅游产业集团有限公司2024年度第一期中期票据	2024年10月23日	2.90%	700,000,000.00	2024年10月24日	700,000,000.00	2099年12月31日 (注)
苏州医疗器械产业发展集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	2024年10月30日	2.39%	100,000,000.00	2024年11月5日	100,000,000.00	2027年10月30日

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。

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2024年度第一期超短期融资券，发行期限77天，发行规模4亿元，票面利率2.50%。该债券已于2024年3月22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2024年度第二期超短期融资券，发行期限73天，发行规模4亿元，票面利率2.47%。该债券已于2024年3月22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2024年度第三期超短期融资券，发行期限78天，发行规模3亿元，票面利率2.44%。该债券已于2024年3月28日完成本息兑付，目前债券余额为0。

苏州高新环保产业(集团)有限公司2024年度第一期中期票据，发行期限3+N年，发行规模5亿元，票面利率2.95%，目前债券余额5亿元。截至本报告披露日，已完成2025年度利息兑付工作。

苏州新区高新技术产业股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)，发行期限3+2年，发行规模8亿元，票面利率2.35%，目前债券余额8亿元。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2024年度第四期超短期融资券，发行期限17天，发行规模4亿元，票面利率1.83%。该债券已于2024年6月21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 2024 年度第五期超短期融资券，发行期限 16 天，发行规模 4 亿元，票面利率 1.80%。该债券已于 2024 年 6 月 21 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 2024 年度第六期超短期融资券，发行期限 15 天，发行规模 4 亿元，票面利率 1.78%。该债券已于 2024 年 6 月 21 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 2024 年度第一期中期票据，发行期限 3+2 年，发行规模 8 亿元，票面利率 2.28%，目前债券余额 8 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 2024 年度第二期中期票据（并购），发行期限 3+2 年，发行规模 3 亿元，票面利率 2.17%，目前债券余额 3 亿元。截至本报告披露日，尚未到付息日。

苏州高新环保产业（集团）有限公司 2024 年度第二期中期票据，发行期限 3+N 年，发行规模 1 亿元，票面利率 2.40%，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 2024 年度第七期超短期融资券，发行期限 113 天，发行规模 3 亿元，票面利率 1.95%。该债券已于 2024 年 11 月 26 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 2024 年度第八期超短期融资券，发行期限 112 天，发行规模 3 亿元，票面利率 1.93%。该债券已于 2024 年 11 月 26 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 2024 年度第九期超短期融资券，发行期限 111 天，发行规模 3 亿元，票面利率 1.92%。该债券已于 2024 年 11 月 26 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 2024 年度第十期超短期融资券，发行期限 110 天，发行规模 3 亿元，票面利率 1.93%。该债券已于 2024 年 11 月 26 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 2024 年度第三期中期票据（并购）（品种一），发行期限 3 年，发行规模 10 亿元，票面利率 2.24%，目前债券余额 10 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 2024 年度第三期中期票据（并购）（品种二），发行期限 5 年，发行规模 4 亿元，票面利率 2.28%，目前债券余额 4 亿元。截至本报告披露日，尚未到付息日。

苏州高新旅游产业集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期），发行期限 366 天，发行规模 1 亿元，票面利率 2.25%，目前债券余额 1 亿元。截至本报告披露日，尚未到付息日。

苏州高新旅游产业集团有限公司 2024 年度第一期中期票据，发行期限 3+N 年，发行规模 7 亿元，票面利率 2.90%，目前债券余额 7 亿元。截至本报告披露日，尚未到付息日。

苏州医疗器械产业发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期），发行期限 3 年，发行规模 1 亿元，票面利率 2.39%，目前债券余额 1 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)	72,192
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	67,745

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股股东(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(不含通过转融通出借股份)							
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		504,194,894	43.79		无		国有法人
东方国际创业股份有限公司		34,538,714	3.00		未知		国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司		15,021,200	1.30		未知		国有法人
香港中央结算有限公司	4,348,294	6,799,703	0.59		未知		境外法人
杨捷	-618,300	5,912,700	0.51		未知		境内自然人
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	72,267	5,444,503	0.47		未知		其他
华宝信托有限责任公司	-314,800	4,482,159	0.39		未知		国有法人
王丽娴		4,250,000	0.37		未知		境内自然人
苏州创元投资发展(集团)有限公司	259,300	3,861,486	0.34		未知		国有法人
卜楠楠	3,700,000	3,700,000	0.32		未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
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
香港中央结算有限公司	6,799,703	人民币普通股	6,799,703
杨捷	5,912,700	人民币普通股	5,912,700
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	5,444,503	人民币普通股	5,444,503
华宝信托有限责任公司	4,482,159	人民币普通股	4,482,159
王丽娴	4,250,000	人民币普通股	4,250,000
苏州创元投资发展（集团）有限公司	3,861,486	人民币普通股	3,861,486
卜楠楠	3,700,000	人民币普通股	3,700,000
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。公司未知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		

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

单位：股

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况								
股东名称（全称）	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	比例（%）	数量合计	比例（%）	数量合计	比例（%）	数量合计	比例（%）
苏州创元投资发展（集团）有限公司	3,602,186	0.31	259,300	0.02	3,861,486	0.34	0	0.00

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 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	苏新美好生活服务股份有限公司、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

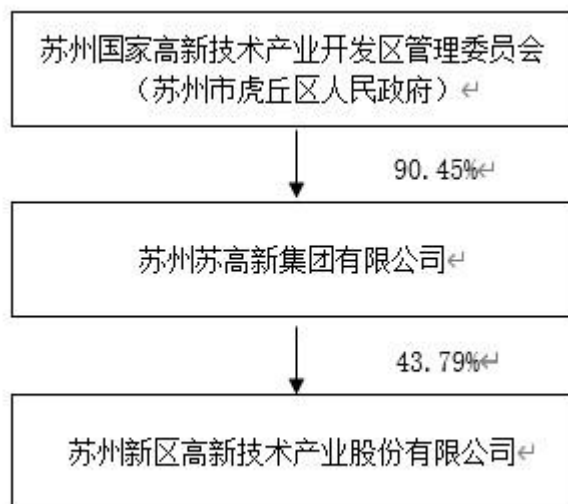
适用 不适用

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、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

（一）公司债券（含企业债券）

√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	2025年4月30日后的最近回售日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	主承销商	受托管理人	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2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	22苏新F1	182769	2022年9月28日	2022年9月28日	2025年9月28日	2027年9月28日	200,000,000.00	3.00	每年付息一次,到期一次还本	上海证券交易所	东吴证券股份有限公司	东吴证券股份有限公司	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2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	23苏新F1	251935	2023年8月3日	2023年8月3日	2026年8月3日	2028年8月3日	300,000,000.00	3.33	每年付息一次,到期一次还本	上海证券交易所	东吴证券股份有限公司	东吴证券股份有限公司	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2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	23苏新01	240344	2023年12月4日	2023年12月4日	2026年12月4日	2028年12月4日	1,700,000,000.00	3.30	每年付息一次,到期一次还本	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	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2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	24苏新01	240747	2024年5月27日	2024年5月27日	2027年5月27日	2029年5月27日	800,000,000.00	2.35	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所	国泰君安证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司	国泰君安证券股份有限公司	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2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	24苏旅01	256151	2024年10月23日	2024年10月23日		2025年10月24日	100,000,000.00	2.25	到期一次还本付息	上海证券交易所	东吴证券股份有限公司	东吴证券股份有限公司	面向合格投资者	非公开交易	否
苏州医疗器械产业发展集团有限公司非公开发行2022年创新创业公司债券（第二期）	22苏园02	182426	2022年8月18日	2022年8月18日	2025年8月18日	2027年8月18日	120,000,000.00	3.15	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所	东吴证券股份有限公司	东吴证券股份有限公司	面向合格投资者	非公开交易	否
苏州医疗器械产业发展集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	24苏园01	256040	2024年10月30日	2024年10月30日		2027年10月30日	100,000,000.00	2.39	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所	东吴证券股份有限公司	东吴证券股份有限公司	面向合格投资者	非公开交易	否
苏州医疗器械产业发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	25苏园01	257999	2025年4月11日	2025年4月11日		2028年4月11日	80,000,000.00	2.40	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所	东吴证券股份有限公司	东吴证券股份有限公司	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

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公开发行2021年公司债券（第一期）	报告期内，已足额支付自2023年4月1日至2024年3月31日期间的利息3,080万元，回售兑付本金8亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司2022年面向专业投资者非公开发行	报告期内，已足额支付自2023年9月28日至2024年9月27日期间的利息600万元。

公司债券（第一期）	
苏州新区高新技术产业股份有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	报告期内，已足额支付自2023年8月3日至2024年8月2日期间的利息999万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	报告期内，已足额支付自2023年12月4日至2024年12月3日期间的利息5,610万元。
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）	报告期内，已足额支付自2023年7月15日至2024年7月14日期间的利息430万元，兑付本金1亿元。
苏州医疗器械产业发展有限公司非公开发行2021年创新创业公司债券（第一期）	报告期内，已足额支付自2023年10月28日至2024年10月27日期间的利息389万元，回售兑付本金1亿元。
苏州医疗器械产业发展有限公司非公开发行2022年创新创业公司债券（第一期）	报告期内，已足额支付自2023年4月8日至2024年4月7日期间的利息296万元。截至本报告披露日，已完成2025年度利息兑付工作，回售兑付本金0.8亿元。
苏州医疗器械产业发展集团有限公司非公开发行2022年创新创业公司债券（第二期）	报告期内，已足额支付自2023年8月18日至2024年8月17日期间的利息378万元。

2、公司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、根据《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）募集说明书》的约定，21苏新01附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权条款，报告期内发生相关条款的执行。2024年4月1日，公司将21苏新01的票面利率由3.85%调整为2%，21苏新01在回售期内回售金额为7.85亿元，回售兑付完成后，21苏新01余额为0.15亿元。根据债券持有人会议结果公告，2024年4月18日公司提前兑付21苏新01未登记回售的全部本金0.15亿元，回售兑付完成后，21苏新01余额为0亿元。

2、根据《苏州医疗器械产业发展有限公司非公开发行2021年创新创业公司债券（第一期）募集说明书》的约定，21苏园01附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权条款，报告期内发生相关条款的执行。2024年10月28日，公司回售兑付本金1亿元，回售兑付完成后，21苏园01余额为0亿元。

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
国泰海通证券股份有限公司	上海市静安区新闻路669号博华广场33楼	不适用	杜诚诚	021-38031836
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	谢嘉、周芝文	周芝文	021-23280760
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	上海市黄浦区汉口路398号华盛大厦14层	不适用	刘宇	021-63224093-571
天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	苏州市吴中区长桥街道龙西路160号龙西大厦16层	杨伟忠、赵兰州	赵兰州	18015600865
中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	苏州高新区运河铂湾金融广场7幢102室2001室	杨伟忠、严庆路	杨伟忠	13306210082

北京德和衡律师事务所	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心C座3、11、12层	不适用	高森传	010-85407666
江苏益友天元律师事务所	苏州市工业园区月亮湾路15号中新大厦7楼	不适用	周彤	15895434660
中诚信国际信用评级有限责任公司	北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层	不适用	刘冠如、唐晨	021-60330988

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

中介机构名称	变更原因	履行程序	对债券投资者权益的影响
立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)	根据《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》，苏州新区高新技术产业股份有限公司原聘任的会计师事务所超过《选聘办法》规定的最长连续聘任期限，故2024年度公司需变更会计师事务所。	2024年4月25日，公司第十届董事会审计委员会第十二次会议审议通过了《关于聘请2024年度会计师事务所的预案》； 2024年4月26日，公司第十届董事会第二十二次会议审议通过了《关于聘请2024年度会计师事务所的预案》； 2024年5月17日，公司2023年年度股东大会审议通过了《关于聘请2024年度会计师事务所的议案》。	本次中介机构变更对债券投资者权益无不利影响。

4、信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2024年9月29日，中证鹏元资信评估股份有限公司将苏州医疗器械产业发展集团有限公司的主体信用评级评定为AA级，评级展望稳定。

5、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的变更、变化和执行情况及其影响

适用 不适用

(二) 公司债券募集资金情况

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

1、 基本情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
240747	24 苏新 01	否		8.00		
256151	24 苏旅 01	否		1.00		
256040	24 苏园 01	否		1.00		

2、 募集资金用途变更调整情况

适用 不适用

3、 募集资金的使用情况**(1). 实际使用情况（此处不含临时补流）**

单位：亿元币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
240747	24 苏新 01	8.00		8.00			
256151	24 苏旅 01	1.00		1.00			
256040	24 苏园 01	1.00		1.00			

(2). 募集资金用于特定项目

适用 不适用

(3). 临时补流

适用 不适用

4、 募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	报告期内募集资金使用和募集资金专项账户管理是否合规	募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定
240747	24 苏新 01	本期债券募集资金扣除发行相关费用后，用于置换 21 苏新 01 偿债资金。	是	是	是
256151	24 苏旅 01	本次债券募集资金扣除发行费用后，用于置换 G21 苏旅 1 偿债资金。	是	是	是
256040	24 苏园 01	本次债券募集资金扣除发行费用后，用于置换 21	是	是	是

		苏园 01 偿债资金。		
--	--	-------------	--	--

募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

适用 不适用

因募集资金违规使用行为被处罚处分

适用 不适用

(三) 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

1、公司为可交换公司债券发行人

适用 不适用

2、公司为绿色公司债券发行人

适用 不适用

3、公司为可续期公司债券发行人

适用 不适用

4、公司为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

5、公司为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

6、公司为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

7、公司科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码	194250
债券简称	22 苏园 01
债券余额	0.80
科创项目进展情况	不涉及
促进科技创新发展效果	效果良好
基金产品的运作情况（如有）	不涉及
其他事项	无

债券代码	182426
债券简称	22 苏园 02
债券余额	1.20
科创项目进展情况	不涉及
促进科技创新发展效果	效果良好
基金产品的运作情况（如有）	不涉及
其他事项	无

8、公司为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

9、公司为纾困公司债券发行人

适用 不适用

10、公司为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

11、其他专项品种公司债券事项

适用 不适用

(四) 报告期内公司债券相关重要事项

适用 不适用

1、非经营性往来占款和资金拆借

(1). 非经营性往来占款和资金拆借余额

报告期初，公司合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：23.54亿元

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

是 否

报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：5.75亿元

(2). 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，公司合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：2.88%是否超过合并口径净资产的10%：是 否

(3). 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

2、负债情况

(1). 有息债务及其变动情况

1.1 公司债务结构情况

报告期初和报告期末，公司（非公司合并范围口径）有息债务余额分别为162.46亿元和190.44亿元，报告期内有息债务余额同比变动17.22%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债		31.00	84.60	115.60	60.70

券					
银行贷款		7.59	67.25	74.84	39.30
非银行金融机构贷款					
其他有息债务					
合计		38.59	151.85	190.44	100.00

报告期末公司存续的公司信用类债券中，公司债券余额30亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额85.6亿元，且共有22亿元公司信用类债券在2025年5至12月内到期或回售偿付。

1.2 公司合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，公司合并报表范围内公司有息债务余额分别为366.63亿元和413.02亿元，报告期内有息债务余额同比变动12.65%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比(%)
	已逾期	1年以内(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券		32.00	87.60	119.60	28.96
银行贷款		37.03	252.69	289.72	70.15
非银行金融机构贷款			3.70	3.70	0.89
其他有息债务					
合计		69.03	343.99	413.02	100.00

报告期末，公司合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额34亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额85.6亿元，且共有24.2亿元公司信用类债券在2025年5至12月内到期或回售偿付。

1.3 境外债券情况

截止报告期末，公司合并报表范围内发行的境外债券余额0亿元人民币，且在2025年5至12月内到期的境外债券余额为0亿元人民币。

(2). 报告期末公司及其子公司存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

(3). 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023年余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
合同负债	20.83	46.60	-55.30	房地产项目结转，合同负债随之减少
一年内到期的非流动负债	70.62	34.46	104.93	融资规模扩大，一年以内账期的长期负债增加

(4). 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

(五) 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2022年度第二期中期票据	22 苏州高技 MTN002	102281076.IB	2022年5月9日	2022年5月10日	2025年5月10日	850,000,000.00	3.25	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年度第三期中期票据	22 苏州高技 MTN003	102281814.IB	2022年8月16日	2022年8月17日	2025年8月17日	550,000,000.00	2.85	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年度第四期中期票据	22 苏州高技 MTN004	102282380.IB	2022年11月2日	2022年11月3日	2027年11月3日	600,000,000.00	2.96	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2023年度第一期中期票据	23 苏州高技 MTN001	102380728.IB	2023年3月28日	2023年3月29日	2028年3月29日	500,000,000.00	3.44	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
苏州高新旅游产业集团有限公司2023年度第一期中期票据	23 苏高旅游 MTN001	102381066.IB	2023年4月25日	2023年4月26日	2025年4月26日	300,000,000.00	4.45	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	23 苏州高技 MTN002	102382166.IB	2023年8月21日	2023年8月22日	2026年8月22日	200,000,000.00	3.08	每年付息一次,到	中国银行间市	面向合格投资	公开交易	否

公司 2023 年度第二期中期票据(可 持续挂钩)	(可持 续挂 钩)							期一次还 本	场	者		
苏州新区高新技术 产业股份有限 公司 2023 年度第 三期中期票据	23 苏州高 技 MTN003	102382464. IB	2023 年 9 月 14 日	2023 年 9 月 15 日	2028 年 9 月 15 日	660,000,00 0.00	3.32	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 2023 年度第 四期中期票据	23 苏州高 技 MTN004	102382771. IB	2023 年 10 月 19 日	2023 年 10 月 20 日	2028 年 10 月 20 日	500,000,00 0.00	3.40	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 2023 年度第 五期中期票据	23 苏州高 技 MTN005	102383027. IB	2023 年 11 月 9 日	2023 年 11 月 10 日	2028 年 11 月 10 日	500,000,00 0.00	3.25	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
苏州高新环保产 业(集团)有限公 司 2024 年度第一 期中期票据	24 苏州环 保 MTN001	102481107. IB	2024 年 3 月 22 日	2024 年 3 月 25 日	2099 年 12 月 31 日 (注 1)	500,000,00 0.00	2.95	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 术产业股份有 限公司 2024 年度第 一期中期票据	24 苏州高 技 MTN001	102482241. IB	2024 年 6 月 12 日	2024 年 6 月 13 日	2029 年 6 月 13 日	800,000,00 0.00	2.28	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 2024 年度第 二期中期票据(并 购)	24 苏州高 技 MIN002 (并购)	102482722. IB	2024 年 6 月 25 日	2024 年 6 月 26 日	2029 年 6 月 26 日	300,000,00 0.00	2.17	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
苏州高新环保产 业(集团)有限公 司 2024 年度第二 期中期票据	24 苏新环 保 MTN002	102482790. IB	2024 年 6 月 27 日	2024 年 6 月 27 日	2099 年 12 月 31 日 (注 2)	100,000,00 0.00	2.40	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	24 苏州高	102483732.	2024 年 8	2024 年 8	2027 年 8	1,000,000,	2.24	每年付息	中国银	面向合	公开交	否

术产业股份有限公司 2024 年度第三期中期票据(并购) (品种一)	技 MIN003A	IB	月 23 日	月 26 日	月 26 日	000.00		一次, 到期一次还本	行间市场	格投资者	易	
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024 年度第三期中期票据(并购) (品种二)	24 苏州高技 MIN003B	102483733. IB	2024 年 8 月 23 日	2024 年 8 月 26 日	2029 年 8 月 26 日	400,000,000.00	2.28	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
苏州高新旅游产业集团有限公司 2024 年度第一期中期票据	24 苏高旅游 MTN001	102484539. IB	2024 年 10 月 23 日	2024 年 10 月 23 日	2099 年 12 月 31 日 (注 3)	700,000,000.00	2.90	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
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2025 年度第一期中期票据(并购)	25 苏州高技 MTN001	102580215. IB	2025 年 1 月 14 日	2025 年 1 月 15 日	2030 年 1 月 15 日	500,000,000.00	1.96	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 2025 年度第二期中期票据	25 苏州高技 MTN002	102581214. IB	2025 年 3 月 19 日	2025 年 3 月 20 日	2028 年 3 月 20 日	500,000,000.00	2.22	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 2025 年度第三期中期票据	25 苏州高技 MTN003	102581346. IB	2025 年 3 月 25 日	2025 年 3 月 26 日	2028 年 3 月 26 日	500,000,000.00	2.09	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

注 1: 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。

注 2: 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。

注 3: 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，已足额支付自2023年3月27日至2024年3月26日期间的利息2,336万元，兑付本金7.3亿元。
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，已足额支付自2023年4月11日至2024年4月10日期间的利息130万元，兑付本金2,500万元。
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	报告期内，已足额支付自2023年10月28日至2024年10月27日期间的利息2,250万元，兑付本金5亿元。
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	报告期内，已足额支付自2023年1月12日至2024年1月11日期间的利息3,600万元。截至本报告披露日，已完成2025年度利息兑付工作，兑付本金10亿元。
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	报告期内，已足额支付自2023年3月7日至2024年3月6日期间的利息1,750万元，兑付本金5亿元。
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	报告期内，已足额支付自2023年4月18日至2024年4月17日期间的利息2,282万元。截至本报告披露日，已完成2025年度利息兑付工作，兑付本金7亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司2022年度第二期中期票据	报告期内，已足额支付自2023年5月10日至2024年5月9日期间的利息2,762.50万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司2022年度第三期中期票据	报告期内，已足额支付自2023年8月17日至2024年8月16日期间的利息1,567.50万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司2022年度第四期中期票据	报告期内，已足额支付自2023年11月3日至2024年11月2日期间的利息1,776万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司2023年度第一期中期票据	报告期内，已足额支付自2023年3月29日至2024年3月28日期间的利息1,720万元。截至本报告披露日，已完成2025年度利息兑付工作。
苏州高新旅游产业集团有限公司2023年度第一期中期票据	报告期内，已足额支付自2023年4月26日至2024年4月25日期间的利息1,335万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司2023年度第二期中期票据（可持续挂钩）	报告期内，已足额支付自2023年8月22日至2024年8月21日期间的利息616万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司2023年度第三期中期票据	报告期内，已足额支付自2023年9月15日至2024年9月14日期间的利息2,191.20万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司	报告期内，已足额支付自2023年10月20日至2024年10月19日期间的利息1,700万元。

2023年度第四期中期票据	
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023年度第五期中期票据	报告期内，已足额支付自2023年11月10日至2024年11月9日期间的利息1,625万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第一期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息40,210.38万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第二期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息40,197.06万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第三期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息30,156万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第四期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息40,034.09万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第五期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息40,031.56万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第六期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息40,029.26万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第七期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息30,181.11万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第八期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息30,177.67万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第九期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息30,175.17万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024年度第十期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息30,174.49万元。

2、公司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
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	王文佳	010-67595589
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	朱怡	0512-69869511

南京银行股份有限公司	苏州工业园区旺登巷20号南京银行苏州分行4楼投资银行部	不适用	顾佳	0512-62709701
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	宋好	010-66635905
华夏银行股份有限公司	苏州高新区滨河路1128号	不适用	燕东明	0512-66623635
国泰海通证券股份有限公司	北京市西城区金融大厦甲9号金融街中心南楼17F	不适用	张忱	010-83939720
宁波银行股份有限公司	浙江省宁波市鄞州区宁东路345号	不适用	吴雁声	0574-81873403
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	谢嘉、周芝文	周芝文	021-23280760
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	上海市黄浦区汉口路398号华盛大厦14层	不适用	刘宇	021-63224093-571

上述中介机构发生变更的情况

√适用 □不适用

中介机构名称	变更原因	履行程序	对债券投资者权益的影响
立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	根据《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》，苏州新区高新技术产业股份有限公司原聘任的会计师事务所超过《选聘办法》规定的最长连续聘任期限，故2024年度公司需变更会计师事务所。	2024年4月25日，公司第十届董事会审计委员会第十二次会议审议通过了《关于聘请2024年度会计师事务所的预案》； 2024年4月26日，公司第十届董事会第二十二次会议审议通过了《关于聘请2024年度会计师事务所的预案》； 2024年5月17日，公司2023年年度股东大会审议通过了《关于聘请2024年度会计师事务所的议案》。	本次中介机构变更对债券投资者权益无不利影响。

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2022年度第二期中期票据	850,000,000.00	850,000,000.00				是
苏州新区高新技术产业股份有限	550,000,000.00	550,000,000.00				是

公司 2022 年度第三期中期票据						
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第四期中期票据	600,000,000.00	593,055,000.00	6,945,000.00			是
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023 年度第一期中期票据	500,000,000.00	193,240,000.00	306,760,000.00			是
苏州高新旅游产业集团有限公司 2023 年度第一期中期票据	300,000,000.00	300,000,000.00				是
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023 年度第二期中期票据 (可持续挂钩)	200,000,000.00	200,000,000.00				是
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023 年度第三期中期票据	660,000,000.00	409,330,000.00	250,670,000.00			是
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023 年度第四期中期票据	500,000,000.00	128,970,000.00	371,030,000.00			是
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023 年度第五期中期票据	500,000,000.00	500,000,000.00				是
苏州高新环保产业(集团)有限公司 2024 年度第一期中期票据	500,000,000.00	500,000,000.00				是
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	800,000,000.00	746,325,000.00	53,675,000.00			是
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024 年度第二期中期票据 (并购)	300,000,000.00	100,000,000.00	200,000,000.00			是
苏州高新环保产业(集团)有限公司 2024 年度第二期中期票据	100,000,000.00	74,714,000.00	25,286,000.00			是
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024 年度第三期中期票据 (并购)(品种一)	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				是
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024 年度第三期中期票据 (并购)(品种二)	400,000,000.00	400,000,000.00				是

苏州高新旅游产业集团有限公司 2024年度第一期中期票据	700,000,000.00	700,000,000.00				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、苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第三期中期票据募集资金合计 5.5 亿元，用于尚云庭项目建设。截至报告期末，募集资金已按规定用途使用 5.5 亿元，尚云庭一期已竣工交付。
- 2、苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第四期中期票据募集资金合计 6 亿元，其中 0.6 亿元用于留云轩项目建设。截至报告期末，募集资金已按规定用途使用 5.93 亿元，留云轩项目已竣工交付。
- 3、苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023 年度第一期中期票据募集资金合计 5 亿元，用于尚云庭和熙境云庭项目建设。截至报告期末，募集资金已按规定用途使用 1.93 亿元，尚云庭一期、熙境云庭项目已竣工交付。
- 4、苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023 年度第三期中期票据募集资金合计 6.6 亿元，用于澄阳四季云庭和滨河四季云庭项目建设。截至报告期末，募集资金已按规定用途使用 4.09 亿元，澄阳四季云庭项目建设有序推进，滨河四季云庭项目已竣工交付。
- 5、苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023 年度第四期中期票据募集资金合计 5 亿元，用于滨河四季云庭和山岚璟庭项目建设。截至报告期末，募集资金已按规定用途使用 1.29 亿元，滨河四季云庭项目已竣工交付，山岚璟庭项目建设有序推进。
- 6、苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023 年度第五期中期票据募集资金合计 5 亿元，用于雅乐云庭东区项目建设。截至报告期末，募集资金已按规定用途使用 5 亿元，雅乐云庭东区项目建设有序推进。
- 7、苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024 年度第一期中期票据募集资金合计 8 亿元，其中 0.8 亿元用于雅乐云庭东区项目建设。截至报告期末，募集资金已按规定用途使用 7.46 亿元，雅乐云庭东区项目建设有序推进。
- 8、苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024 年度第二期中期票据（并购）募集资金合计 3 亿元，其中 2 亿元用于雅乐云庭东区项目建设。截至报告期末，募集资金已按规定用途使用 1 亿元，雅乐云庭东区项目建设有序推进。
- 9、苏州高新环保产业（集团）有限公司 2024 年度第二期中期票据募集资金合计 1 亿元，其中 0.3 亿元用于枫桥厂原位扩容和提升改造项目设备更新。截至报告期末，募集资金已按规定用途使用 0.75 亿元，枫桥厂原位扩容和提升改造项目建设有序推进。

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

2024年2月6日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将苏州高新旅游产业集团有限公司的主体信用等级由AA-级调升至AA级，评级展望维持稳定。

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

(六) 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

(七) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

(八) 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

(九) 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	2024 年	2023 年	本期比上年同期 增减 (%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-485,517,391.33	78,669,014.89	-717.16	非经常性损益同比上升
流动比率	2.4488	2.4634	-0.59	
速动比率	0.6630	0.8561	-22.56	
资产负债率 (%)	73.46	75.14	下降 1.68 个百分点	
EBITDA 全部债务比	0.0256	0.0238	7.56	
利息保障倍数	0.8344	0.6058	37.72	息税前利润同比上升
现金利息保障倍数	-0.5663	-0.0353	不适用	
EBITDA 利息保障倍数	1.1673	0.9477	23.17	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		
利息偿付率 (%)	100.00	100.00		

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

立信中联审字[2025]D—0953 号

苏州新区高新技术产业股份有限公司全体股东：

一、 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（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 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，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 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	
<p>请参阅财务报表附注七（二十七）。</p> <p>于 2024 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 9,405.26 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</p>	<p>我们对商誉的减值测试所执行的主要审计程序包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、评价与商誉相关的关键内部控制的设计和运行有效性； 2、评价管理层对商誉所在资产组或资产组组合的认定； 3、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； 4、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； 5、评估商誉减值测试的估值方法； 6、评价商誉减值测试关键假设的适当性； 7、评价测试所引用参数的合理性，包括

<p>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。</p>	<p>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；</p> <p>8、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；</p> <p>9、复核商誉减值测试的计算过程；</p> <p>10、评价商誉减值测试的影响；</p> <p>11、评价商誉的减值及所采用的关键假设披露是否充分。</p>
<p>(二) 商品房销售的收入确认</p>	
<p>请参阅财务报表附注五【三十四】及附注七【六十一】。</p> <p>苏州高新合并财务报表中商品房销售产生的收入为 498,845.28 万元，占苏州高新 2024 年度营业收入总额的 68.33%。</p> <p>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。</p>	<p>我们对商品房销售的收入确认执行的审计程序包括：</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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。</p>
<p>(三) 存货跌价损失准备</p>	
<p>请参阅财务报表附注五【十六】及附注七【十】。</p> <p>于 2024 年 12 月 31 日，苏州高新合并财务报表中存货金额为人民币 3,592,945.42 万元，其中：与房地产业务相关的存货账面余额为人民币 3,696,979.17 万元，与房地产业务相关的存货跌价准备账面余额为人民币 152,659.39 万元。</p> <p>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</p>	<p>我们对存货跌价损失准备执行的审计程序包括：</p> <p>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；</p> <p>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。</p> <p>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：</p>

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。

由于与房地产业务相关的存货的金额重大，而可变现净值的确定涉及会计估计的重大不确定性，因此我们将与房地产业务相关的存货跌价损失准备识别为关键审计事项。

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。

4、选取样本对本年末的存货项目进行实地察看，观察是否存在长期未予开发的土地、长期停工的项目以及长期未能出售的项目。

四、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2024 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。

五、 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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司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贵公司不能持续经营。

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

(6) 就贵公司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。

立信中联会计师事务所
(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：

中国天津市

2025年4月25日

二、财务报表

合并资产负债表

2024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	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	3,999,897,093.73	6,126,235,583.48
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	30,758,823.09	38,391,619.27
衍生金融资产			
应收票据	七、4	11,150,403.16	11,438,038.42
应收账款	七、5	1,081,494,842.10	896,344,537.83
应收款项融资	七、7	10,405,018.69	6,588,252.47
预付款项	七、8	215,591,748.50	1,714,082,228.92
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、9	5,839,009,572.04	7,701,514,293.06
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	35,929,454,180.44	30,377,102,869.91
其中：数据资源			
合同资产	七、6	46,379,992.24	43,588,014.15
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	909,733,789.03	684,982,947.37
其他流动资产	七、13	1,491,090,057.58	1,584,414,772.21
流动资产合计		49,564,965,520.60	49,184,683,157.09
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	2,188,279,679.68	1,694,934,249.72
长期股权投资	七、17	4,435,614,078.54	4,213,402,595.70
其他权益工具投资	七、18	833,785,514.92	817,214,100.00
其他非流动金融资产	七、19	1,175,822,957.57	722,228,821.60
投资性房地产	七、20	4,578,800,630.07	2,983,223,917.11
固定资产	七、21	5,970,232,895.34	5,311,461,252.65
在建工程	七、22	3,322,770,719.16	4,032,336,220.72
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	63,158,916.39	78,483,916.17
无形资产	七、26	1,649,954,344.42	1,689,869,501.05
其中：数据资源			
开发支出			

其中：数据资源			
商誉	七、27	94,052,606.13	94,144,060.52
长期待摊费用	七、28	72,548,605.56	83,883,298.79
递延所得税资产	七、29	432,508,835.74	435,033,463.77
其他非流动资产	七、30	934,149,893.22	276,539,470.67
非流动资产合计		25,751,679,676.74	22,432,754,868.47
资产总计		75,316,645,197.34	71,617,438,025.56
流动负债：			
短期借款	七、32	50,043,174.99	176,061,491.66
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	215,769,168.90	92,166,565.40
应付账款	七、36	4,492,269,865.23	4,768,067,701.86
预收款项	七、37	36,718,713.07	34,560,308.33
合同负债	七、38	2,083,086,367.90	4,660,019,022.27
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	110,480,293.03	110,497,823.82
应交税费	七、40	188,932,211.49	221,769,198.98
其他应付款	七、41	5,803,735,908.26	6,031,681,044.86
其中：应付利息			
应付股利		814,430.81	814,433.86
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	7,062,425,501.30	3,446,259,482.47
其他流动负债	七、44	196,927,725.02	424,886,169.40
流动负债合计		20,240,388,929.19	19,965,968,809.05
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	25,638,619,957.29	23,912,000,664.18
应付债券	七、46	8,738,871,342.55	9,336,466,327.99
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	41,882,320.59	54,787,520.22
长期应付款	七、48	54,779,900.00	35,349,900.00
长期应付职工薪酬	七、49		203,330.15
预计负债	七、50	260,885.93	2,202,461.35
递延收益	七、51	346,457,399.63	283,847,194.42
递延所得税负债		263,721,829.40	224,278,718.65
其他非流动负债	七、52	971,042.39	1,456,563.95
非流动负债合计		35,085,564,677.78	33,850,592,680.91
负债合计		55,325,953,606.97	53,816,561,489.96
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	2,789,500,000.00	2,789,500,000.00
其中：优先股			
永续债		2,789,500,000.00	2,789,500,000.00
资本公积	七、55	1,637,902,210.78	1,650,579,149.80
减：库存股			
其他综合收益	七、57	532,761,676.31	475,993,517.91
专项储备			
盈余公积	七、59	537,372,083.32	506,568,581.15
一般风险准备			
未分配利润	七、60	3,506,340,013.88	3,561,891,245.58
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		10,155,168,891.29	10,135,825,401.44
少数股东权益		9,835,522,699.08	7,665,051,134.16
所有者权益（或股东权益）合计		19,990,691,590.37	17,800,876,535.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		75,316,645,197.34	71,617,438,025.56

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：徐蓉

母公司资产负债表

2024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	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,201,657,257.02	3,179,942,652.03
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			398,553.96
其他应收款	十九、2	23,546,154,152.99	18,861,569,425.06
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			8,897,265.14
流动资产合计		24,747,811,410.01	22,050,807,896.19
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	十九、3	11,000,504,195.79	10,010,935,107.25
其他权益工具投资		816,634,713.35	815,042,100.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		44,896,361.56	46,883,811.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		465,325.95	683,499.51
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		277,342.78	385,855.36
递延所得税资产		30,405,942.12	33,261,306.03
其他非流动资产			
非流动资产合计		11,893,183,881.55	10,907,191,679.92
资产总计		36,640,995,291.56	32,957,999,576.11
流动负债：			
短期借款			150,142,083.33
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		14,556,005.50	9,272,781.43
应交税费		269,343.88	1,440,190.89
其他应付款		9,706,735,484.00	9,032,578,640.35
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		4,014,527,430.24	944,877,858.23
其他流动负债			
流动负债合计		13,737,218,573.45	10,139,441,864.06
非流动负债：			
长期借款		6,725,337,360.00	6,253,568,000.00
应付债券		8,439,341,253.59	9,036,843,903.35
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		156,801,195.39	150,313,800.10

其他非流动负债			
非流动负债合计		15,321,479,808.98	15,440,725,703.45
负债合计		29,058,698,382.43	25,580,167,567.51
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		2,789,500,000.00	2,789,500,000.00
其中：优先股			
永续债		2,789,500,000.00	2,789,500,000.00
资本公积		1,304,539,168.28	1,309,347,204.26
减：库存股			
其他综合收益		532,045,587.33	475,444,940.28
专项储备			
盈余公积		536,638,457.10	505,834,954.93
未分配利润		1,268,280,789.42	1,146,412,002.13
所有者权益（或股东权益）合计		7,582,296,909.13	7,377,832,008.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		36,640,995,291.56	32,957,999,576.11

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：徐蓉

合并利润表

2024年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023年度
一、营业总收入		7,300,388,447.57	7,814,376,597.06
其中：营业收入	七、61	7,300,388,447.57	7,814,376,597.06
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		7,561,103,594.50	8,176,344,621.54
其中：营业成本	七、61	6,004,049,097.75	6,790,208,828.07
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	157,446,285.80	90,389,077.79
销售费用	七、63	353,945,302.43	383,458,350.75
管理费用	七、64	400,208,570.64	386,288,855.60
研发费用	七、65	40,022,877.52	33,127,953.50
财务费用	七、66	605,431,460.36	492,871,555.83
其中：利息费用		666,207,835.25	547,524,658.76
利息收入		58,761,117.24	56,521,691.88
加：其他收益	七、67	168,120,963.78	65,439,369.21

投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	313,810,592.42	491,303,273.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		281,539,842.64	404,352,071.59
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）	七、69		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七、70	124,534,420.50	116,479,303.05
信用减值损失（损失以“－”号填列）	七、71	-30,077,518.07	-25,483,378.98
资产减值损失（损失以“－”号填列）	七、72	-580,037,072.31	-82,094,339.38
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七、73	-223,632.04	49,221,555.81
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-264,587,392.65	252,897,759.07
加：营业外收入	七、74	619,319,319.33	27,500,007.22
减：营业外支出	七、75	6,765,267.46	8,730,619.44
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		347,966,659.22	271,667,146.85
减：所得税费用	七、76	217,052,425.20	93,419,521.21
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		130,914,234.02	178,247,625.64
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		130,914,234.02	178,247,625.64
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）		130,615,002.74	202,071,171.25
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		299,231.28	-23,823,545.61
六、其他综合收益的税后净额		67,050,064.36	43,747,267.44
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		67,053,256.85	43,808,323.83
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		14,865,690.73	46,498,052.23
（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		183,764.20	30,335,627.23
（3）其他权益工具投资公允价值变动		14,681,926.53	16,162,425.00
（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		52,187,566.12	-2,689,728.40

收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		52,002,048.83	-2,677,235.05
(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		185,517.29	-12,493.35
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-3,192.49	-61,056.39
七、综合收益总额		197,964,298.38	221,994,893.08
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		197,668,259.59	245,879,495.08
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		296,038.79	-23,884,602.00
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.0030	0.0874
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.0030	0.0874

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：徐蓉

母公司利润表

2024年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		675,652.55	1,531,141.08
销售费用			
管理费用		61,226,032.33	56,789,485.94
研发费用			
财务费用		765,495,455.94	784,155,210.03
其中：利息费用		800,634,760.29	814,369,877.74
利息收入		35,303,841.78	30,464,486.64
加：其他收益		185,437.04	196,625.37
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、5	1,147,597,241.59	1,186,244,048.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		407,951,749.91	298,007,262.81
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）			-1,350,000.00
信用减值损失（损失以“-”		-4,689,451.67	431,554.21

号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			-9,892.63
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	315,696,086.14		343,036,498.64
加:营业外收入	410,083.46		16.50
减:营业外支出	200,000.00		
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	315,906,169.60		343,036,515.14
减:所得税费用	7,871,147.87		-7,003,682.41
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	308,035,021.73		350,040,197.55
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	308,035,021.73		350,040,197.55
(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	66,885,745.50		43,820,817.18
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	14,883,696.67		46,498,052.23
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	183,764.20		30,335,627.23
3.其他权益工具投资公允价值变动	14,699,932.47		16,162,425.00
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	52,002,048.83		-2,677,235.05
1.权益法下可转损益的其他综合收益	52,002,048.83		-2,677,235.05
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	374,920,767.23		393,861,014.73
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:徐蓉

合并现金流量表

2024年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023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		5,284,961,747.12	6,055,916,092.69
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		344,779,189.79	360,201,255.20
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	967,801,668.65	649,301,682.48
经营活动现金流入小计		6,597,542,605.56	7,065,419,030.37
购买商品、接受劳务支付的现金		6,574,268,485.48	6,623,525,348.38
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		472,245,197.59	470,873,726.28
支付的各项税费		627,113,830.57	461,225,016.40
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	1,023,897,753.13	1,025,969,935.36
经营活动现金流出小计		8,697,525,266.77	8,581,594,026.42
经营活动产生的现金流量净额		-2,099,982,661.21	-1,516,174,996.05
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,178,201,825.05	1,846,942,549.66
取得投资收益收到的现金		176,320,556.10	122,889,049.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		29,668,545.69	21,677,755.82
处置子公司及其他营业单位	七、79		6,495,469.84

收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、78	59,470,868.05	945,587,150.13
投资活动现金流入小计		1,443,661,794.89	2,943,591,974.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,670,299,723.14	3,008,832,470.85
投资支付的现金		2,829,942,050.80	2,196,559,178.20
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	七、79	807,702,997.99	
支付其他与投资活动有关的现金	七、78	178,248,600.36	322,895,863.62
投资活动现金流出小计		5,486,193,372.29	5,528,287,512.67
投资活动产生的现金流量净额		-4,042,531,577.40	-2,584,695,537.94
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,533,110,000.00	1,215,680,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		233,110,000.00	25,980,000.00
取得借款收到的现金		18,753,681,328.75	21,364,936,443.70
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78	240,626,240.49	1,108,771,863.31
筹资活动现金流入小计		20,527,417,569.24	23,689,388,307.01
偿还债务支付的现金		14,113,515,250.37	14,030,203,339.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,251,889,512.80	1,412,111,184.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		5,731,256.60	5,848,466.66
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	768,146,283.19	1,828,514,801.07
筹资活动现金流出小计		16,133,551,046.36	17,270,829,325.13
筹资活动产生的现金流量净额		4,393,866,522.88	6,418,558,981.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		4,473,313.19	-4,111,683.72
五、现金及现金等价物净增加额		-1,744,174,402.54	2,313,576,764.17
加：期初现金及现金等价物余额		5,474,467,877.11	3,160,891,112.94
六、期末现金及现金等价物余额		3,730,293,474.57	5,474,467,877.11

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：徐蓉

母公司现金流量表

2024年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023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		41,552,104,174.15	22,548,727,281.90
经营活动现金流入小计		41,552,104,174.15	22,548,727,281.90
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现金		41,206,815.93	46,006,009.31
支付的各项税费		715,581.81	10,525,790.83
支付其他与经营活动有关的现金		41,509,580,868.88	22,212,645,394.91
经营活动现金流出小计		41,551,503,266.62	22,269,177,195.05
经营活动产生的现金流量净额		600,907.53	279,550,086.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		41,235,030.45	475,458,524.07
取得投资收益收到的现金		887,437,881.75	837,554,633.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			6,010.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,475,827,376.38	6,804,520,000.00
投资活动现金流入小计		2,404,500,288.58	8,117,539,167.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		50,450.00	280,921.88
投资支付的现金		720,000,000.00	1,753,524,820.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		6,153,670,000.00	6,333,220,000.00
投资活动现金流出小计		6,873,720,450.00	8,087,025,741.88
投资活动产生的现金流量净额		-4,469,220,161.42	30,513,425.70
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			890,000,000.00
取得借款收到的现金		11,230,576,828.75	12,686,036,443.70
收到其他与筹资活动有关的现金		3,881,050,000.00	3,605,000,000.00
筹资活动现金流入小计		15,111,626,828.75	17,181,036,443.70
偿还债务支付的现金		8,437,352,640.00	10,421,002,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		740,648,357.00	955,750,270.55
支付其他与筹资活动有关的现金		3,443,300,980.37	3,752,952,796.64
筹资活动现金流出小计		12,621,301,977.37	15,129,705,067.19
筹资活动产生的现金流量净额		2,490,324,851.38	2,051,331,376.51

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		-1,978,294,402.51	2,361,394,889.06
加：期初现金及现金等价物余额		3,179,929,146.21	818,541,191.67
六、期末现金及现金等价物余额		1,201,634,743.70	3,179,936,080.73

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：徐蓉

合并所有者权益变动表

2024年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2024年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	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		2,789,500,000.00		1,650,579,149.80		475,993,517.91		506,568,581.15		3,561,891,245.58		10,135,825,401.44	7,665,051,134.16	17,800,876,535.60
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		2,789,500,000.00		1,650,579,149.80		475,993,517.91		506,568,581.15		3,561,891,245.58		10,135,825,401.44	7,665,051,134.16	17,800,876,535.60
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)					-12,676,939.02		56,768,158.40		30,803,502.17		-55,551,231.70		19,343,489.85	2,170,471,564.92	2,189,815,054.77
(一) 综合收益总额							67,053,256.85				130,615,002.74		197,668,259.59	296,038.79	197,964,298.38
(二) 所有者投入和减少资本					-12,676,939.02								-12,676,939.02	2,188,859,829.47	2,176,182,890.45
1. 所有者投入的普通股														2,184,637,990.41	2,184,637,990.41
2. 其他权益工具持有者投入资本					-1,338,993.90								-1,338,993.90		-1,338,993.90
3. 股份支付计入所有者权益的金额															

苏州新区高新技术产业股份有限公司2024年年度报告

4. 其他					-11,337,945.12						-11,337,945.12	4,221,839.06	-7,116,106.06
(三) 利润分配									30,803,502.17	-196,451,332.89	-165,647,830.72	-18,684,303.34	-184,332,134.06
1. 提取盈余公积									30,803,502.17	-30,803,502.17			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配										-31,084,908.49	-31,084,908.49	-18,684,303.34	-49,769,211.83
4. 其他										-134,562,922.23	-134,562,922.23		-134,562,922.23
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,151,292,907.00	2,789,500,000.00	1,637,902,210.78	532,761,676.31	537,372,083.32	3,506,340,013.88	10,155,168,891.29	9,835,522,699.08	19,990,691,590.37				

项目	2023 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

苏州新区高新技术产业股份有限公司2024年年度报告

	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		2,397,500,000.00		1,589,678,374.82		432,185,194.08		471,564,501.42		3,577,338,954.72		9,619,559,932.04	7,076,811,418.59	16,696,371,350.63
加：会计政策变更								59.97			-1,955,118.69		-1,955,058.72	-636,491.83	-2,591,550.55
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,151,292,907.00		2,397,500,000.00		1,589,678,374.82		432,185,194.08		471,564,561.39		3,575,383,836.03		9,617,604,873.32	7,076,174,926.76	16,693,779,800.08
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			392,000,000.00		60,900,774.98		43,808,323.83		35,004,019.76		-13,492,590.45		518,220,528.12	588,876,207.40	1,107,096,735.52
（一）综合收益总额							43,808,323.83				202,071,171.25		245,879,495.08	-23,884,602.00	221,994,893.08
（二）所有者投入和减少资本			392,000,000.00		54,441,379.66								446,441,379.66	616,863,521.34	1,063,304,901.00
1. 所有者投入的普通股														25,980,000.00	25,980,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			392,000,000.00		-2,000,000.00								390,000,000.00	299,700,000.00	689,700,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他					56,441,379.66								56,441,379.66	291,183,521.34	347,624,901.00
（三）利润分配								35,004,019.76			-215,563,761.70		-180,559,741.94	-5,848,466.66	-186,408,208.60
1. 提取盈余公积								35,004,019.76			-35,004,019.76				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-54,110,769.73		-54,110,769.73	-5,848,466.66	-59,959,236.39
4. 其他											-126,448,972.21		-126,448,972.21		-126,448,972.21
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															

苏州新区高新技术产业股份有限公司2024年年度报告

(六) 其他			6,459,395.32						6,459,395.32	1,745,754.72	8,205,150.04
四、本期末余额	1,151,292,907.00	2,789,500,000.00	1,650,579,149.80		475,993,517.91	506,568,581.15		3,561,891,245.58	10,135,825,401.44	7,665,051,134.16	17,800,876,535.60

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：徐蓉

母公司所有者权益变动表
2024年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2024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		2,789,500,000.00		1,309,347,204.26		475,444,940.28		505,834,954.93	1,146,412,002.13	7,377,832,008.60
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		2,789,500,000.00		1,309,347,204.26		475,444,940.28		505,834,954.93	1,146,412,002.13	7,377,832,008.60
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-4,808,035.98		56,600,647.05		30,803,502.17	121,868,787.29	204,464,900.53
（一）综合收益总额							66,885,745.50			308,035,021.73	374,920,767.23
（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									30,803,502.17	-196,451,332.89	-165,647,830.72
1. 提取盈余公积									30,803,502.17	-30,803,502.17	
2. 对所有者（或股东）的分配										-31,084,908.49	-31,084,908.49
3. 其他										-134,562,922.23	-134,562,922.23
（四）所有者权益内部结转							-10,285,098.45			10,285,098.45	
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							-10,285,098.45			10,285,098.45	

苏州新区高新技术产业股份有限公司2024年年度报告

6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他					-4,808,035.98					-4,808,035.98	
四、本期末余额	1,151,292,907.00		2,789,500,000.00		1,304,539,168.28		532,045,587.33		536,638,457.10	1,268,280,789.42	7,582,296,909.13

项目	2023 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		2,397,500,000.00		1,535,777,516.49		431,624,123.10		470,830,875.20	1,011,935,026.59	6,998,960,448.38
加：会计政策变更									59.97	539.69	599.66
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,151,292,907.00		2,397,500,000.00		1,535,777,516.49		431,624,123.10		470,830,935.17	1,011,935,566.28	6,998,961,048.04
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)			392,000,000.00		-226,430,312.23		43,820,817.18		35,004,019.76	134,476,435.85	378,870,960.56
(一) 综合收益总额							43,820,817.18			350,040,197.55	393,861,014.73
(二) 所有者投入和减少资本			392,000,000.00		-227,000,000.00						165,000,000.00
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本			392,000,000.00		-2,000,000.00						390,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-225,000,000.00						-225,000,000.00
(三) 利润分配									35,004,019.76	-215,563,761.70	-180,559,741.94
1. 提取盈余公积									35,004,019.76	-35,004,019.76	
2. 对所有者(或股东)的分配										-54,110,769.73	-54,110,769.73
3. 其他										-126,448,972.21	-126,448,972.21
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											

苏州新区高新技术产业股份有限公司2024年年度报告

6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他					569,687.77						569,687.77
四、本期期末余额	1,151,292,907.00		2,789,500,000.00		1,309,347,204.26		475,444,940.28		505,834,954.93	1,146,412,002.13	7,377,832,008.60

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：徐蓉

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，公司累计回购股份数量为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2024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：园区运营、产业投资、产城综合

开发。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国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）。

本财务报表业经公司董事会于 2025 年 4 月 25 日批准报出。

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（2023 年修订）》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 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 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、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	期末余额大于 3,500 万元的应收款项
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	单笔收回或转回金额大于 3,500 万元的应收款项
本期重要的应收款项核销	单笔核销金额大于 3,500 万元的应收款项
重要的在建工程	期末余额或发生额大于 3,500 万元的在建工程

重要的应付账款	期末余额大于 3,500 万元的应付账款
重要的预收款项	期末余额大于 3,500 万元的预收款项
重要的合同负债	期末余额大于 3,500 万元的合同负债
重要的其他应付款	期末余额大于 3,500 万元的其他应付款
重要的非全资子公司	资产总额占合并报表资产总额 15%以上且利润总额占合并报表利润总额 15%以上的非全资子公司
重要的合营企业或联营企业	对单个被投资单位的投资收益占合并报表利润总额 5%以上
重要投资活动有关的现金	发生额大于 7,000 万元的现金流入或流出

6、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。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

1、控制的判断标准

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

8、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“五、（十九）长期股权投资”。

9、 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。

10、 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。

11、 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以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的确认依据和计量方法

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。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

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、金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司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）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

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。

对于由《企业会计准则第14号——收入》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。

对于由《企业会计准则第21号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，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。

提示：对于由《企业会计准则第21号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款和由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的包含重大融资成分的应收款项和合同资产（根据《企业会计准则第14号——收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的除外），企业也可以选择采用一般金融资产的减值方法，即按照自初始确认后信用风险是否已显著增加分别按照相当于未来12个月的预期信用损失（阶段一）或整个存续期的预期信用损失（阶段二和阶段三）计量损失准备。

对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

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。对于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），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产、长期应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

项目	组合类别	确定依据
应收票据	类别组合	票据的类别

项目	组合类别	确定依据
应收票据	类别组合	票据的类别
应收账款	账龄及性质组合	以初始确认作为账龄的起算时点
其他应收款	款项性质组合	款项性质
长期应收款	风险类别组合	风险类别

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。

12、 应收票据

适用 不适用

13、 应收账款

适用 不适用

14、 应收款项融资

适用 不适用

15、 其他应收款

适用 不适用

16、 存货

适用 不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

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、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4、 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。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

√适用 □不适用

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。

产成品、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。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

□适用 √不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

□适用 √不适用

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。

17、合同资产

√适用 □不适用

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。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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、（十一）6 金融工具减值的测试方法及会计处理方法”。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

18、持有待售的非流动资产或处置组

适用 不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

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。

终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

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。

19、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的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入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。

20、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一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。

21、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

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	0	6.67%-20%

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上表所示。

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。

22、 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。

23、 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

24、 生物资产

适用 不适用

25、 油气资产

适用 不适用

26、 无形资产

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

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	30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

项目	预计使用寿命	摊销方法	依据
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
特许经营权	10年	年限平均法	受益期限

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。

(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

√适用 □不适用

1、研发支出的归集范围

公司进行研究与开发过程中发生的支出包括从事研发活动的人员的相关职工薪酬、耗用材料等相关支出，并按以下方式进行归集：

费用项目名称	归集核算方法及确认依据
职工薪酬	研发人员、借调参与研发活动的生产人员的职工薪酬，均按其参与的研发项目计入研发费用，归集核算至研发项目。
物料消耗	根据研发项目领料单和其他出库单进行汇总，形成各研发项目试验材料耗用明细，并按材料实际成本归集核算至各研发项目。
委托开发费	按实际发生归集核算至各研发项目。
其他费用	按实际发生归集核算至各研发项目。

2、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。

3、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。

27、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。

28、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
品牌使用费	年限平均法	6年
其他	年限平均法	3-10年

29、合同负债

√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。

30、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

31、 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。

32、 股份支付

适用 不适用

33、 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

34、 收入

(1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或

服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

2、主要收入类型收入确认方式及计量方法

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。

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。

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。

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。

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。

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。

商品销售收入：本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的对价很可能收回，商品所有权上的主要风险和报酬已转移时确认收入。

(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

35、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。

36、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。

37、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），且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

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，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。

38、 租赁

√适用 □不适用

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。

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

(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“五、（二十七）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的，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。本公司将单项租赁资产为全新资产时价值不超过四万元的租赁作为低价值资产租赁。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。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

适用 不适用

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“五、（十一）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“五、（十一）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

售后租回交易

公司按照本附注“五、（三十四）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“五、（十一）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“五、（十一）金融工具”。

39、其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

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

40、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

(1) 执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”）。

①关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确：

- 企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。

- 对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。

- 对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

②关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付

其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。该解释规定自2024年1月1日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息及部分期初信息。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。

③关于售后租回交易的会计处理

解释第17号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第21号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

该解释规定自2024年1月1日起施行，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(2) 执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于2023年8月1日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自2024年1月1日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。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。

(3) 执行《企业会计准则解释第18号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于2024年12月6日发布了《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号，以下简称“解释第18号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

解释第18号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第13号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

执行该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2024年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

41、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及消费税计缴	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及合伙企业外，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
苏州苏高新能源服务有限公司	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
苏州高新股份（香港）有限公司	16.5
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
铜仁市万山区苏高新物业有限公司	20
苏州高新（徐州）乐佳物业有限公司	20
苏州高新区医疗器械科技服务有限公司	20
苏州枫桥生命健康产业发展有限公司	20
苏州乐园旅行社有限公司	20
苏州高朗地产营销有限公司	20
苏州高朗绿色生活服务有限公司	20

2、 税收优惠

√适用 □不适用

1、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%。

2、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》（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。

3、子公司苏州东菱振动试验仪器有限公司于 2023 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 2024 年按应纳税所得额的 15% 计缴所得税。

4、子公司苏州长菱测试技术有限公司于 2022 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 2024 年按应纳税所得额的 15% 计缴所得税。

5、子公司苏州东菱智能减振降噪技术有限公司于 2024 年度通过高新技术企业复审，并已取得高新技术企业证书，因此 2024 年按应纳税所得额的 15% 计缴所得税。

6、子公司苏州苏高新能源服务有限公司于2024年度通过高新技术企业复审，并已取得高新技术企业证书，因此2024年度按应纳税所得额的15%计缴所得税。

7、根据《关于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2023年第6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。根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的通知》（财政部 税务总局公告2022年第13号）文件的规定，对于小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。公司子公司苏州市合力电缆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	15,323.50	57,088.90
数字货币	40,900.00	0.02
银行存款	3,241,163,813.20	5,132,278,503.47
其他货币资金	758,677,057.03	993,899,991.09
合计	3,999,897,093.73	6,126,235,583.48
其中：存放在境外的款项总额	10,427,333.95	9,920,774.38

其他说明：
无。

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	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	30,758,823.09	38,391,619.27	/
其中：			
权益工具投资	30,758,823.09	38,391,619.27	/
合计	30,758,823.09	38,391,619.27	/

其他说明：

适用 不适用

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
财务公司承兑汇票		825,348.37
商业承兑票据	11,150,403.16	10,612,690.05
合计	11,150,403.16	11,438,038.42

(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		8,724,148.00
合计		8,724,148.00

(4). 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 (%)	
按组合计提坏账准备	11,267,219.77	100.00	116,816.61	1.04	11,150,403.16	13,674,711.14	100.00	2,236,672.72	16.36	11,438,038.42
其中：										
财务公司承兑汇票						856,427.77	6.26	31,079.40	3.63	825,348.37
商业承兑汇	11,267,219.77	100.00	116,816.61	1.04	11,150,403.16	12,818,283.37	93.74	2,205,593.32	17.21	10,612,690.05

票										
合计	11,267,219.77	100.00	116,816.61		11,150,403.16	13,674,711.14	100.00	2,236,672.72		11,438,038.42

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

组合计提项目: 商业承兑汇票

单位: 元币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票	11,267,219.77	116,816.61	1.04
合计	11,267,219.77	116,816.61	

按组合计提坏账准备的说明

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无。

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用**(5). 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	
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,236,672.72	116,816.61	2,236,672.72			116,816.61
合计	2,236,672.72	116,816.61	2,236,672.72			116,816.61

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无。

(6). 本期实际核销的应收票据情况适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况:

适用 不适用

应收票据核销说明:

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	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
1年以内	881,643,394.39	703,912,783.66
1年以内小计	881,643,394.39	703,912,783.66
1至2年	116,410,948.90	73,371,250.01
2至3年	39,731,529.72	18,956,004.83
3年以上		
3至4年	16,963,340.71	110,618,507.54
4至5年	67,121,634.77	6,935,222.42
5年以上	29,197,471.83	41,889,282.01
合计	1,151,068,320.32	955,683,050.47

(1). 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	12,028,854.04	1.05	11,979,115.94	99.59	49,738.10	14,486,142.11	1.52	14,486,142.11	100.00	
按组合计提坏账准备	1,139,039,466.28	98.95	57,594,362.28	5.06	1,081,445,104.00	941,196,908.36	98.48	44,852,370.53	4.77	896,344,537.83
合计	1,151,068,320.32	100.00	69,573,478.22		1,081,494,842.10	955,683,050.47	100.00	59,338,512.64		896,344,537.83

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

组合计提项目：其他组合

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	71,429,467.17	515,185.49	0.72
环保产业	586,611,468.90	3,764,319.24	0.64
旅游产业	6,304,091.01	38,641.53	0.61
批发零售业	56,621,615.48	275,208.90	0.49
制造业	349,584,471.42	51,650,318.41	14.77
园区运营	68,488,352.30	1,350,688.71	1.97
合计	1,139,039,466.28	57,594,362.28	

按组合计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无。

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(2). 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	14,486,142.11	1,814,462.23	1,124,826.56	3,196,661.84		11,979,115.94
按组合计提坏账准备	44,852,370.53	13,277,832.75	535,841.00			57,594,362.28
合计	59,338,512.64	15,092,294.98	1,660,667.56	3,196,661.84		69,573,478.22

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无。

(3). 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	3,196,661.84

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

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州高新区城乡发展局	279,879,512.83	279,879,512.83	23.30	279,879.51
苏州高新区(虎丘区)供排水管理所	128,083,385.00	128,083,385.00	10.66	128,083.39
苏州大乘环保新材有限公司	79,939,447.85	79,939,447.85	6.66	2,460,031.09
苏州高新区(虎丘区)通安镇人民政府	70,132,600.41	70,132,600.41	5.84	367,935.08
无为弗迪电池有限公司	32,412,740.82	32,412,740.82	2.70	1,328,369.05
合计	590,447,686.91	590,447,686.91	49.16	4,564,298.12

其他说明：

无。

其他说明：

适用 不适用

6、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	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
质保金	49,987,995.23	3,608,002.99	46,379,992.24	46,144,415.49	2,556,401.34	43,588,014.15
合计	49,987,995.23	3,608,002.99	46,379,992.24	46,144,415.49	2,556,401.34	43,588,014.15

(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). 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(%)	
按组合计提坏账准备	49,987,995.23	100.00	3,608,002.99	7.22	46,379,992.24	46,144,415.49	100.00	2,556,401.34	5.54	43,588,014.15
其中：										
质保金	49,987,995.23	100.00	3,608,002.99	7.22	46,379,992.24	46,144,415.49	100.00	2,556,401.34	5.54	43,588,014.15
合计	49,987,995.23	/	3,608,002.99	/	46,379,992.24	46,144,415.49	/	2,556,401.34	/	43,588,014.15

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

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：质保金

单位：元币种：人民币

名称	期末余额		
	合同资产	坏账准备	计提比例 (%)
质保金	49,987,995.23	3,608,002.99	7.22
合计	49,987,995.23	3,608,002.99	7.22

按组合计提坏账准备的说明

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无。

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

(4). 本期合同资产计提坏账准备情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期变动金额	期末余额	原因
		本期计提		
质保金	2,556,401.34	1,051,601.65	3,608,002.99	
合计	2,556,401.34	1,051,601.65	3,608,002.99	/

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

无。

(5). 本期实际核销的合同资产情况

□适用 √不适用

其中重要的合同资产核销情况

□适用 √不适用

合同资产核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

7、 应收款项融资**(1). 应收款项融资分类列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	10,405,018.69	6,588,252.47
合计	10,405,018.69	6,588,252.47

(2). 期末公司已质押的应收款项融资

□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款项融资

√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
银行承兑汇票	23,821,605.92	
合计	23,821,605.92	

(4). 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

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无。

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

(5). 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

其他说明：

无。

(6). 本期实际核销的应收款项融资情况

□适用 √不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

□适用 √不适用

核销说明：

□适用 √不适用

(7). 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	其他变动	期末余额	累计在其他综合收益中确认的损失准备
银行承兑汇票	6,588,252.47	33,321,063.70	29,504,297.48		10,405,018.69	
合计	6,588,252.47	33,321,063.70	29,504,297.48		10,405,018.69	

(8). 其他说明

□适用 √不适用

8、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	192,131,103.01	89.11	1,703,196,280.71	99.37
1 至 2 年	1,721,994.60	0.80	3,481,541.94	0.20
2 至 3 年	5,384,330.35	2.50	372,711.14	0.02
3 年以上	16,354,320.54	7.59	7,031,695.13	0.41
合计	215,591,748.50	100.00	1,714,082,228.92	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：
无。

(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：元币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
上海仁众供应链管理有限公司	54,590,863.39	25.32
上海玖博进出口有限公司	48,042,470.03	22.28
Polar Seafood Denmark A/S	15,463,987.83	7.17
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	13,165,372.34	6.11
成都安久供应链有限公司	10,707,708.50	4.97
合计	141,970,402.09	65.85

其他说明：

√适用 □不适用

本期部分账龄金额异常增加。系公司收购高新万阳后，按账面账龄持续计算导致。

9、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
其他应收款	5,839,009,572.04	7,701,514,293.06
合计	5,839,009,572.04	7,701,514,293.06

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). 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

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无。

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 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

其他说明:

无。

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利

(7). 应收股利

适用 不适用

(8). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

(9). 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

(10). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例：

无。

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用**(11). 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

其他说明：

无。

(12). 本期实际核销的应收股利情况适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**其他应收款****(13). 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	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
1年以内	410,644,924.72	992,567,250.78
1年以内小计	410,644,924.72	992,567,250.78
1至2年	456,839,975.95	1,126,801,124.06
2至3年	1,090,353,336.32	246,027,261.89
3年以上		
3至4年	211,596,013.78	770,494,546.09
4至5年	687,243,750.18	1,093,466,120.71
5年以上	3,016,005,311.32	3,509,796,085.74
合计	5,872,683,312.27	7,739,152,389.27

(14). 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
应收政府补助	12,172,000.00	10,440,000.00
押金保证金	194,842,119.91	268,243,189.64
往来款	114,231,441.90	123,007,553.64

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	4,953,509,311.95	4,930,877,076.85
与联营企业往来款	576,027,997.72	2,354,056,092.83
预付款项转入	3,900,440.79	4,512,019.31
应收搬迁补偿款	18,000,000.00	48,016,457.00
合计	5,872,683,312.27	7,739,152,389.27

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	21,158,432.23	0.36	21,158,432.23	100.00		22,580,747.40	0.29	22,580,747.40	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	5,851,524,880.04	99.64	12,515,308.00	0.21	5,839,009,572.04	7,716,571,641.87	99.71	15,057,348.81	0.20	7,701,514,293.06
合计	5,872,683,312.27	100.00	33,673,740.23		5,839,009,572.04	7,739,152,389.27	100.00	37,638,096.21		7,701,514,293.06

(15). 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)	
2024年1月1日余额	15,057,348.81		22,580,747.40	37,638,096.21
2024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	9,648,486.59		1,133,433.36	10,781,919.95
本期转回	12,273,102.25		1,102,610.57	13,375,712.82
本期转销				
本期核销	4,107.17		1,453,137.96	1,457,245.13
其他变动	86,682.02			86,682.02
2024年12月31日余额	12,515,308.00		21,158,432.23	33,673,740.23

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无。

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

(16). 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	22,580,747.40	1,133,433.36	1,102,610.57	1,453,137.96		21,158,432.23
按组合计提坏账准备	15,057,348.81	9,648,486.59	12,273,102.25	4,107.17	86,682.02	12,515,308.00
合计	37,638,096.21	10,781,919.95	13,375,712.82	1,457,245.13	86,682.02	33,673,740.23

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

本期坏账准备其他变动系公司收购高新万阳导致。

(17). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	1,457,245.13

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(18). 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	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
苏州万途企业管理咨询有限公司	1,068,223,800.00	18.19	与子公司股东往来款	5年以上	1,068,223.80
苏州万科企业有限公司	672,728,180.94	11.46	与子公司股东往来款	2年以上	672,728.18
苏州恒泰商用置业有限公司	562,642,935.33	9.58	与子公司股东往来款	1-3年	562,642.94
苏州万驰投资管理有限公司	474,133,095.77	8.07	与子公司股东往来款	2-3年, 5年以上	474,133.10
苏州耀龙投资管理有限公司	414,000,000.00	7.05	与子公司股东往来款	5年以上	414,000.00
合计	3,191,728,012.04	54.35	/	/	3,191,728.02

(19). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
应收政府补助	12,172,000.00	22,444.24	0.18
押金保证金	194,244,691.44	1,070,843.15	0.55
往来款	97,570,878.93	5,802,441.30	6.51
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）	4,953,509,311.95	4,953,509.31	0.10
与联营企业往来款（注2）	576,027,997.72	576,070.00	0.10
应收搬迁补偿款	18,000,000.00	90,000.00	0.50
合计	5,851,524,880.04	12,515,308.00	

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、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。

10、 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
开发成本	27,753,849.45 4.71	857,178,063.79	26,896,671.3 90.92	21,452,627.1 32.04	145,198,777.5 9	21,307,428 ,354.45
开发产品	9,215,942,294 .84	669,415,866.12	8,546,526.42 8.72	8,171,041,00 1.84	320,930,323.0 2	7,850,110, 678.82
拟开发土地				843,270,866. 56		843,270,86 6.56
原材料	68,246,845.12	2,758,330.17	65,488,514.9 5	69,703,253.6 7	3,131,729.12	66,571,524 .55
周转材料	1,093,930.04		1,093,930.04	1,075,902.60		1,075,902. 60
委托加工物资	1,930,847.20	388,281.79	1,542,565.41	4,904,959.35	250,535.19	4,654,424. 16
在产品	132,995,371.3 2	13,765,219.8 3	119,230,151. 49	112,614,845. 46	13,092,858.08	99,521,987 .38
库存商品	229,428,741.3	4,488,439.21	224,940,302.	95,202,249.3	150,345.75	95,051,903

	5		14	3		.58
发出商品	75,771,493.26	4,683,515.71	71,087,977.55	106,284,089.52	4,020,749.43	102,263,340.09
合同履约成本	2,872,919.22		2,872,919.22	7,153,887.72		7,153,887.72
合计	37,482,131,897.06	1,552,677,716.62	35,929,454,180.44	30,863,878,188.09	486,775,318.18	30,377,102,869.91

(2). 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

(1). 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	3,131,729.12	11.03		373,409.98		2,758,330.17
在产品	13,092,858.08	1,074,153.84		401,792.09		13,765,219.83
库存商品	150,345.75	4,456,002.66		117,909.20		4,488,439.21
开发成本	145,198,777.59	286,113,186.37	557,210,682.57		131,344,582.74	857,178,063.79
开发产品	320,930,323.02	300,086,985.38	226,235,036.31	177,836,478.59		669,415,866.12
发出商品	4,020,749.43	834,072.65		171,306.37		4,683,515.71
委托加工物资	250,535.19	137,746.60				388,281.79
合计	486,775,318.18	592,702,158.53	783,445,718.88	178,900,896.23	131,344,582.74	1,552,677,716.62

注：本期增加金额中的其他，主要系公司收购高新万阳后，非同一控制下企业合并增加存货跌价准备652,101,136.14元。

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

□适用 √不适用

(3). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

√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	其他	
上润璟庭		23,421,926.66				23,421,926.66

雅乐云庭	250,192,653.53	130,298,182.53			380,490,836.06
春熙云庭	227,146,561.94	112,472,818.07			339,619,380.01
东方玖著	288,298.19	611,527.77		899,825.96	
澄阳四季云庭	198,817,325.67	91,360,002.86			290,177,328.53
隽樾云庭（铂樾云庭）	173,372,833.14	64,822,350.32		125,578,948.30	112,616,235.16
山岚璟庭	33,508,895.77	24,261,034.09			57,769,929.86
上华璟庭	40,349,652.83	31,119,334.10			71,468,986.93
苏地 2023-WG-91 号地块		1,708,591.63			1,708,591.63
拾月璟庭	73,116,839.01	67,437,880.53			140,554,719.54
苏地 2024-WG-62 号地块		19,816,814.99			19,816,814.99
苏地 2024-WG-78 号地块		34,499,917.47			34,499,917.47
苏地 2024-WG-Z11 号地块		3,452,645.76			3,452,645.76
尚云庭	42,308,523.03	4,906,639.53			47,215,162.56
钰璟尚贤居（御璟天玺）	139,651,185.97			139,651,185.97	
高贤云庭	23,693,608.80	1,504,176.34		25,197,785.14	
苏地 2022-WG-63 号		19,888,738.36			19,888,738.36
大象山舍			259,760,100.00		259,760,100.00
合计	1,202,446,377.88	631,582,581.01	259,760,100.00	291,327,745.37	1,802,461,313.52

注：本期增加金额中的其他，主要系公司收购高新万阳后，非同一控制下企业合并增加的账面存货。其中，大象山舍的借款费用资本化金额 259,760,100.00 元。

(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

开发成本：

项目名称	开工时间	预计下一批竣工时间	期末余额	上年年末余额
上润璟庭	2024 年	2026 年	1,330,229,157.97	
尚云庭	2021 年	2025 年	564,107,129.68	549,578,478.85
钰璟尚贤居（御璟天玺）	2021 年	已竣工		2,738,506,648.49
高贤云庭	2021 年	已竣工		373,045,894.74
东方玖著	2018 年	已竣工		60,403,186.92
雅乐云庭	2022 年	2025 年	5,013,922,190.86	4,416,536,433.59
春熙云庭	2022 年	2026 年	4,172,445,177.74	3,731,706,560.75
澄阳四季云庭	2021 年	2025 年	3,008,802,299.01	2,774,297,068.79
隽樾云庭（铂樾云庭）	2021 年	部分竣工	1,109,976,152.89	2,550,212,071.76
山岚璟庭	2022 年	2025 年	1,066,341,043.68	978,098,351.80
上华璟庭	2023 年	2025 年	1,282,055,899.55	1,111,768,332.72
苏地 2024-WG-91 号地块	2024 年	2027 年	164,366,487.71	
拾月璟庭	2023 年	2025 年	2,553,649,848.26	2,168,474,103.63
苏地 2024-WG-62 号地块	2024 年	2027 年	906,044,985.36	
苏地 2024-WG-78 号地块	2024 年	2027 年	1,437,713,299.63	
苏地 2024-WG-Z11 号地块	2024 年	2027 年	1,078,334,140.76	
大象山舍	2021 年	2025 年	3,202,610,882.11	
苏地 2022-WG-63 号	2024 年	2026 年	863,250,759.50	
合计			27,753,849,454.71	21,452,627,132.04

开发产品：

项目名称	竣工时间	期末余额	上年年末余额
天都大厦	2019年	237,346,308.31	241,323,074.16
名仕花园	2008年	3,995,000.00	3,995,000.00
吴江天城花园	2018年		8,993,148.70
熙境云庭	2020年	469,117,764.66	541,385,771.12
扬州名泽园	2018年	30,272,019.33	30,859,825.57
滨河四季云庭	2022年	97,801,584.94	97,582,817.04
山云庭	2022年	1,886,590,585.63	2,013,573,874.88
悦云庭	2022年	28,011,437.78	28,204,375.19
山云轩	2023年	504,100,686.26	554,033,685.74
遇见山	2021年	379,296.13	21,743,533.23
泊云庭	2020年	21,964,919.62	22,673,552.66
山樾云庭	2022年	492,283,582.89	797,858,973.28
尚云庭	部分竣工	1,337,926,748.61	1,412,379,913.32
钰璟尚贤居（御璟天玺）	2024年	61,054,956.15	
高贤云庭	2024年	587,152,829.86	239,878,923.60
东方玖著	2024年	1,291,657,474.76	1,267,042,522.20
留云轩	2023年	356,030,196.36	416,185,777.63
隽樾云庭（铂樾云庭）	部分竣工	876,592,872.05	
万悦城	2018年	149,425,465.66	150,197,453.25
未来城	2018年	599,319.71	599,319.71
碧水栖庭	2022年	296,383,323.65	322,529,460.56
大象山舍	2023年	487,255,922.48	
合计		9,215,942,294.84	8,171,041,001.84

注：大象山舍项目本期增加金额，系公司本期收购高新万阳导致的存货增加。

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	909,733,789.03	684,982,947.37
合计	909,733,789.03	684,982,947.37

一年内到期的债权投资

适用 不适用

一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明：

无。

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	58,935,260.82	66,525,876.51
待抵扣增值税进项税额	768,645,742.28	441,887,345.44
预缴企业所得税	46,267,164.05	89,368,415.98
预缴增值税	173,425,476.96	312,849,251.50

预缴其他税	443,816,413.47	673,783,882.78
合计	1,491,090,057.58	1,584,414,772.21

其他说明：

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	本期摊销	减值准备		期末余额	摊销方法
				本期计提	本期转回		
为取得合同发生的佣金支出	66,525,876.51	72,601,617.58	80,192,233.27			58,935,260.82	
合计	66,525,876.51	72,601,617.58	80,192,233.27			58,935,260.82	

14、 债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

债权投资减值准备本期变动情况

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

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

无。

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

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

(4). 本期实际的核销债权投资情况

适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用 不适用

债权投资的核销说明：

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

其他债权投资减值准备本期变动情况

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

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

无。

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

□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

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

□适用 √不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

□适用 √不适用

其他债权投资的核销说明：

□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	3,298,777,670.88	204,274,340.21	3,094,503,330.67	2,557,505,536.64	182,812,944.33	2,374,692,592.31	4.56%-8.31%
其中：未实现融资收益	295,957,755.86		295,957,755.86	283,277,081.91		283,277,081.91	
分期收款销售商品	3,705,361.79	195,223.75	3,510,138.04	5,521,684.78	297,080.00	5,224,604.78	3.2%-3.85%
小计	3,302,483,032.67	204,469,563.96	3,098,013,468.71	2,563,027,221.42	183,110,024.33	2,379,917,197.09	
减：一年内到期部分	1,046,479,731.72	136,745,942.69	909,733,789.03	830,625,603.26	145,642,655.89	684,982,947.37	
合计	2,256,003,300.95	67,723,621.27	2,188,279,679.68	1,732,401,618.16	37,467,368.44	1,694,934,249.72	/

(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	62,886,974.94	1.90	62,886,974.94	100.00		70,948,742.13	2.77	70,948,742.13	100.00	
按组合	3,239	98.10	141,582	4.37	3,098,0	2,492,078	97.	112,161,	4.50	2,379,917

计提坏账准备	, 596, 057. 73		, 589. 02		13, 468. 71	, 479. 29	23	282. 20		, 197. 09
其中:										
融资租赁款	3, 235, 890, 695. 94	97. 98	141, 387, 365. 27	4. 37	3, 094, 503, 330. 67	2, 486, 556, 794. 51	97. 02	111, 864, 202. 20	4. 50	2, 374, 692, 592. 31
分期收款销售商品	3, 705, 361. 79	0. 12	195, 223. 75	5. 27	3, 510, 138. 04	5, 521, 684. 78	0. 22	297, 080. 00	5. 38	5, 224, 604. 78
合计	3, 302, 483, 032. 67	/	204, 469, 563. 96	/	3, 098, 013, 468. 71	2, 563, 027, 221. 42	/	183, 110, 024. 33	/	2, 379, 917, 197. 09

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
神雾科技集团股份有限公司	62, 886, 974. 94	62, 886, 974. 94	100. 00	预计无法收回
合计	62, 886, 974. 94	62, 886, 974. 94	100. 00	/

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

单位: 元币种: 人民币

名称	期末余额		
	长期应收款	坏账准备	计提比例 (%)
融资租赁款	3, 235, 890, 695. 94	141, 387, 365. 27	4. 37
分期收款销售商品	3, 705, 361. 79	195, 223. 75	5. 27
合计	3, 239, 596, 057. 73	141, 582, 589. 02	

按组合计提坏账准备的说明

适用 不适用

(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无。

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

(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	70,948,742.13		8,061,767.19			62,886,974.9 4
按组合 计提坏 账准备	112,161,282.20	29,421,306.82				141,582,589. 02
合计	183,110,024.33	29,421,306.82	8,061,767.19			204,469,563. 96

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无。

(5). 本期实际核销的长期应收款情况

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

17、 长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	减值准备 上年年末 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												
苏州高新万阳置地有 限公司	34,821,31 5.46	3,329,27 8.29	1,642,100,0 00.00		-76,719,06 1.28					-1,600,20 2,254.18		
苏州高新枫桥新兴产 业投资有限公司	138,215,47 3.76				-13,443,58 9.04						124,771,88 4.72	
小计	173,036,78 9.22	3,329,27 8.29	1,642,100,0 00.00		-90,162,65 0.32					-1,600,20 2,254.18	124,771,88 4.72	
二、联营企业												
中外运高新物流（苏 州）有限公司	126,736,80 8.86				12,536,32 7.72			-20,000,00 0.00			119,273,13 6.58	
华能苏州热电有限责 任公司	119,385,73 1.33				-16,150,83 0.19						103,234,90 1.14	
苏州高新创业投资集 团融联管理有限公司	5,874,764. 60				859,438.60			-3,600,00 0.00			3,134,203. 20	
苏州融联创业投资企 业（有限合伙）	44,859,59 1.74			-3,870, 649.59	-2,518,72 6.56			-5,095,08 5.87			33,375,12 9.72	
中华大盛银行股份有 限公司	51,830,43 7.67				1,479,010. 12	3,031,514. 93					56,340,96 2.72	
苏州苏新太浩股权投 资合伙企业（有限合 伙）	42,849,01 8.22				26,273,94 0.27			-59,822.65			69,063,13 5.84	
杭州银行股份有限公 司	1,848,088, 426.87				317,899,55 7.82	46,111,16 6.74	-4,893,0 04.54	-105,029,7 79.32			2,102,176, 367.57	
东方国际创业股份有 限公司	340,658,81 1.73				9,384,102. 20	8,656,918. 86	84,968.5 6	-7,645,89 0.33			351,138,91 1.02	
苏州高新检测有限公 司	10,079,86				5,503,800.						15,583,66	

苏州新区高新技术产业股份有限公司2024年年度报告

司	7.39				73						8.12
江苏省环保集团苏州有限公司	10,605,773.72				304,000.00						10,909,773.72
苏州新创建发展集团有限公司	28,314,390.51				8,878,515.27						37,192,905.78
苏州高新创业投资集团有限公司	680,642,569.71				46,893,546.51	-5,613,787.50					721,922,328.72
苏州工业园区大正置业有限公司	13,384,860.17				-7,675,385.65						5,709,474.52
苏州新永物业管理有限公司	14,259,806.83				3,683,743.68						17,943,550.51
合肥新辉皓辰地产有限公司	224,176,198.23				-24,403,067.16						199,773,131.07
苏州鑫捷置业有限公司	192,309,156.77				-11,372,900.34						180,936,256.43
苏州金旭置业有限公司	29,062,200.15				807,638.39						29,869,838.54
苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司	102,451.41				600,331.63						702,783.04
苏州市盛澜美科房地产有限公司	121,867,358.37				-10,646,975.12						111,220,383.25
苏州明善汇德投资企业(有限合伙)	133,508,437.21				2,885,436.80						136,393,874.01
中建国际低碳科技有限公司	1,371,113.80	2,700,000.00			195,971.25						4,267,085.05
苏州德新绿能数字科技有限公司	8,092.15	300,000.00			20,553.53						328,645.68
苏州翔菱科技有限公司	389,939.04				-220,290.15						169,648.89
苏州派瑞菱振科技有限公司		180,000.00			2,098.70						182,098.70
苏州苏迪投资发展有限公司					6,482,654.91				-6,482,654.91		
东菱(喀山)合资有限责任公司											
苏州上新地产发展有											

限公司（注1）												
小计	4,040,365,806.48		3,180,000.00	-3,870,649.59	371,702,492.96	52,185,813.03	-4,808,035.98	-141,430,578.17		-6,482,654.91	4,310,842,193.82	
合计	4,213,402,595.70	3,329,278.29	1,645,280,000.00	-3,870,649.59	281,539,842.64	52,185,813.03	-4,808,035.98	-141,430,578.17		-1,606,684,909.09	4,435,614,078.54	

(2). 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用

其他说明:

注1: 苏州上新地产发展有限公司、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	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	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
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	416,031,600.00				1,618,800.00		414,412,800.00	14,731,080.00	348,453,074.92		非交易性
金埔园林股份有限公司	79,717,500.00				24,348,201.78		40,861,513.35	675,000.00	27,155,345.35		非交易性
华泰柏瑞基金管理有限公司	107,420,000.00			16,569,400.00			123,989,400.00	6,320,000.00	119,989,400.00		非交易性
苏州高新区自来水有限公司	108,133,000.00			12,997,100.00			121,130,100.00		69,440,180.38		非交易性
苏州食行生鲜电子商务有限公司	103,740,000.00			12,500,900.00			116,240,900.00	3,063,000.00	38,880,500.00		非交易性
苏州高新区新振建设发展有限公司	2,172,000.00						2,172,000.00		172,000.00		非交易性
苏州浒墅关数字经济产业发展有限公司					21,198.43		14,978,801.57		21,198.43		非交易性
合计	817,214,100.00			42,067,400.00	25,988,200.22		833,785,510.00	24,789,080.00	604,090,500.00	21,198.43	/

	00		0	1	4.92	65	.43	
--	----	--	---	---	------	----	-----	--

(2). 本期存在终止确认的情况说明

适用 不适用

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	1,175,822,957.57	722,228,821.60
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,175,822,957.57	722,228,821.60
合计	1,175,822,957.57	722,228,821.60

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	3,072,785,313.63	72,369,576.36	337,590,786.89	3,482,745,676.88
2. 本期增加金额	2,024,143,150.99	115,559,686.70	-337,590,786.89	1,802,112,050.80
(1) 外购	17,205,058.53		12,601,328.49	29,806,387.02
(2) 存货转入	5,465,165.85			5,465,165.85
(3) 在建工程转入	1,720,871,250.88			1,720,871,250.88
(4) 无形资产转入		27,651,278.04		27,651,278.04
(5) 投资性房地产明细互转(注)	275,544,829.06	87,908,408.66	-350,192,115.38	13,261,122.34
— 暂估调整	5,056,846.67			5,056,846.67
3. 本期减少金额	50,647,839.94			50,647,839.94
(1) 处置	50,647,839.94			50,647,839.94
4. 期末余额	5,046,280,624.68	187,929,263.06		5,234,209,887.74
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	454,662,217.15	17,810,264.73		472,472,481.88
2. 本期增加金额	166,824,932.21	18,895,337.71		185,720,269.92
(1) 计提或摊销	166,824,932.21	3,713,987.73		170,538,919.94
(2) 无形资产转入		1,920,227.64		1,920,227.64
(3) 投资性房地产明细互转(注)		13,261,122.34		13,261,122.34
3. 本期减少金额	10,891,474.13			10,891,474.13
(1) 处置	10,891,474.13			10,891,474.13
4. 期末余额	610,595,675.23	36,705,602.44		647,301,277.67
三、减值准备				
1. 期初余额	27,049,277.89			27,049,277.89

2. 本期增加金额	45,580.69			45,580.69
(1) 计提	45,580.69			45,580.69
3. 本期减少金额	18,986,878.58			18,986,878.58
(1) 处置	18,986,878.58			18,986,878.58
4. 期末余额	8,107,980.00			8,107,980.00
四、账面价值				
1. 期末账面价值	4,427,576,969.45	151,223,660.62		4,578,800,630.07
2. 期初账面价值	2,591,073,818.59	54,559,311.63	337,590,786.89	2,983,223,917.11

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

注：投资性房地产明细互转系：以前年度因苏高新绿色低碳产业园 GLC PARK 改造，将其从投资性房地产—房屋建筑物、土地使用权转入投资性房地产—在建工程。本年苏高新绿色低碳产业园 GLC PARK 二期完工，从投资性房地产—在建工程转回投资性房地产—房屋建筑物、土地使用权。

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	5,970,232,895.34	5,311,461,252.65
合计	5,970,232,895.34	5,311,461,252.65

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	专用设备	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	3,320,733,733.23	848,876,045.58	2,359,621,527.28	29,480,598.96	217,617,313.84	22,608,964.26	6,798,938,183.15
2. 本期增加金额	630,216,017.27	34,990,197.62	272,506,274.37	3,745,617.30	61,444,812.89	1,214,410.07	1,004,117,329.52
(1) 购置		8,915,931.23	4,767,695.87	3,616,272.16	19,103,440.55	1,214,410.07	37,617,749.88
(8,972,582.0						8,972,582.0

2) 存货转入	6						6
3) 在建工程转入	593,176,408.35	26,074,266.39	238,495,268.45		42,135,153.11		899,881,096.30
3) 企业合并增加	2,500,413.00			129,345.14	117,228.34		2,746,986.48
4) 暂估(审价)调整	25,566,613.86		29,243,310.05		88,990.89		54,898,914.80
3. 本期减少金额	1,703,137.70	333,812.93	6,705,377.14	1,352,632.23	3,176,554.63	385,088.64	13,656,603.27
1) 处置或报废	1,703,137.70	333,812.93	6,705,377.14	1,352,632.23	3,176,554.63	385,088.64	13,656,603.27
4. 期末余额	3,949,246.612.80	883,532.430.27	2,625,422.424.51	31,873,584.03	275,885,572.10	23,438,285.69	7,789,398,909.40
二、累计折旧							
1. 期初余额	489,873,975.67	209,324,687.31	597,790,845.40	19,098,129.24	111,061,882.84	9,738,122.08	1,436,887,642.54
2. 本期增加金额	101,341,519.29	62,021,653.41	123,168,677.77	3,455,915.79	28,209,204.16	6,259,141.90	324,456,112.32
1) 计提	101,341,519.29	62,021,653.41	123,168,677.77	3,361,105.17	28,117,030.31	6,259,141.90	324,269,127.85
2) 其他				94,810.62	92,173.85		186,984.47
3. 本期减少金额	1,568,375.75	298,564.79	4,061,538.47	1,299,495.62	2,914,940.84	183,777.18	10,326,692.65
1) 处置或报废	1,568,375.75	298,564.79	4,061,538.47	1,299,495.62	2,914,940.84	183,777.18	10,326,692.65
4. 期末余额	589,647,119.21	271,047,775.93	716,897,984.70	21,254,549.41	136,356,146.16	15,813,486.80	1,751,017,062.21
三、减值准备							
1. 期初余额	37,264,100.17	3,253,673.75	9,880,594.25		190,919.79		50,589,287.96
2. 本期增加金额	3,583,214.53	13,963,689.85		11,203.03	1,556.48		17,559,663.89
1) 计提	3,583,214.53	13,963,689.85		11,203.03	1,556.48		17,559,663.89
3. 本期减少金额							
4. 期末余额	40,847,314.70	17,217,363.60	9,880,594.25	11,203.03	192,476.27		68,148,951.85
四、账面价值							
1. 期末账面价值	3,318,752,178.89	595,267,290.74	1,898,643,845.56	10,607,831.59	139,336,949.67	7,624,798.89	5,970,232,895.34
2. 期初账面价值	2,793,595,657.39	636,297,684.52	1,751,950,087.63	10,382,469.72	106,364,511.21	12,870,842.18	5,311,461,252.65

(2). 暂时闲置的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
暂时闲置的固定资产	63,906,516.42	25,665,537.53	38,240,978.89	0.00	

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
未办妥产权证书的固定资产-房屋及建筑物	977,860,474.48	

(5). 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

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	3,322,770,719.16	4,032,336,220.72
合计	3,322,770,719.16	4,032,336,220.72

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
运河数据港南区	1,023,966,238.92		1,023,966,238.92	501,568,257.50		501,568,257.50
运河数据港北区	865,398,726.28		865,398,726.28	384,381,657.80		384,381,657.80
苏州乐园森林世界项目	597,118,090.55		597,118,090.55	616,892,261.08		616,892,261.08
年产医疗护理设备设施12万台套项目	481,662,140.79		481,662,140.79	285,479,062.12		285,479,062.12
医疗产业园五期上市基地项目	268,820,751.46		268,820,751.46	101,125,703.03		101,125,703.03
苏州科技城水质净化厂改扩建工程				361,179,995.14		361,179,995.14
医疗产业园四期新建厂房项目				1,725,415,749.86		1,725,415,749.86
其他零星工程	85,804,771.16		85,804,771.16	56,293,534.19		56,293,534.19
合计	3,322,770,719.16		3,322,770,719.16	4,032,336,220.72		4,032,336,220.72

(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
运河数据港南区		501,568,257.50	522,397,981.42			1,023,966,238.92						
运河数据港北区		384,381,657.80	481,017,068.48			865,398,726.28						
苏州乐园森林世界项目		616,892,261.08	138,086,014.37	157,860,184.90		597,118,090.55						

目												
年产医疗护理设施12万台套项目		285,479,062.12	196,298,400.40		115,321.73	481,662,140.79						
医疗产业园五期上市基地项目		101,125,703.03	167,695,048.43			268,820,751.46						
苏州科技城水质净化厂改扩建工程		361,179,995.14	347,612,976.24	708,792,971.38								
医疗产业园四期新建厂房项目		1,725,415,749.86	-4,544,498.98		1,720,871,250.88							
2023年苏州高新区市政路灯节能改造项目		19,333,483.23	19,283,253.75		38,616,736.98							
其他零星项目		36,960,050.96	92,216,361.51	33,227,940.02	10,143,701.29	85,804,771.16						
合计		4,032,336,220.72	1,960,062,605.62	899,881,096.30	1,769,747,010.88	3,322,770,719.16	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他减少主要系项目完工转入投资性房地产、无形资产所致。

工程物资

(5). 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). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

□适用 √不适用

(3). 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

(1) 油气资产情况

□适用 √不适用

(2) 油气资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无。

25、 使用权资产

(1) 使用权资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	102,431,113.64	219,046.06	102,650,159.70
2. 本期增加金额	1,529,679.10	102,710.81	1,632,389.91
— 新增租赁	1,529,679.10	102,710.81	1,632,389.91
3. 本期减少金额	6,901,681.51	219,046.06	7,120,727.57
— 租赁变更	5,995,737.28		5,995,737.28
— 处置	905,944.23	219,046.06	1,124,990.29
4. 期末余额	97,059,111.23	102,710.81	97,161,822.04
二、累计折旧			
1. 期初余额	24,010,548.76	155,694.77	24,166,243.53
2. 本期增加金额	10,537,723.30	58,524.60	10,596,247.90
(1) 计提	10,537,723.30	58,524.60	10,596,247.90
3. 本期减少金额	579,552.57	180,033.21	759,585.78
(1) 处置	579,552.57	180,033.21	759,585.78
4. 期末余额	33,968,719.49	34,186.16	34,002,905.65
三、减值准备			

1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	63,090,391.74	68,524.65	63,158,916.39
2. 期初账面价值	78,420,564.88	63,351.29	78,483,916.17

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无。

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	商标权	特许经营权	软件使用权	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	1,934,313.82 9.07	26,906,441 .27	485,994. 40		21,452,304.4 3	1,983,158,56 9.17
2. 本期增加金额				38,616,736.9 8	3,655,531.53	42,272,268.5 1
(1) 购置					3,655,531.53	3,655,531.53
(2) 在建工程转入				38,616,736.9 8		38,616,736.9 8
3. 本期减少金额	27,651,278.0 4					27,651,278.0 4
(1) 转入投资性房地产	27,651,278.0 4					27,651,278.0 4
4. 期末余额	1,906,662.55 1.03	26,906,441 .27	485,994. 40	38,616,736.9 8	25,107,835.9 6	1,997,779,55 9.64
二、累计摊销						
1. 期初余额	261,858,571. 33	18,184,849 .90	319,946. 84		12,734,467.1 5	293,097,835. 22
2. 本期增加金额	48,693,391.1 8	1,842,201. 00	47,367.2 4	2,896,255.27	2,977,160.05	56,456,374.7 4
(1) 计提	48,693,391.1 8	1,842,201. 00	47,367.2 4	2,896,255.27	2,977,160.05	56,456,374.7 4
3. 本期减少金额	1,920,227.64					1,920,227.64
(1) 转入投资性房地产	1,920,227.64					1,920,227.64
4. 期末余额	308,631,734. 87	20,027,050 .90	367,314. 08	2,896,255.27	15,711,627.2 0	347,633,982. 32
三、减值准备						
1. 期初余额	191,232.90					191,232.90
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额	191,232.90					191,232.90

四、账面价值						
1. 期末账面价值	1,597,839,583.26	6,879,390.37	118,680.32	35,720,481.71	9,396,208.76	1,649,954,344.42
2. 期初账面价值	1,672,264,024.84	8,721,591.37	166,047.56		8,717,837.28	1,689,869,501.05

(2). 确认为无形资产的数据资源

□适用 √不适用

(3). 未办妥产权证书的土地使用权情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
未办妥产权证书的土地使用权	19,695,836.20	

(3) 无形资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

27、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	处置	
无锡业璟房地产开发有限公司	236,590.65			236,590.65
苏州东菱振动试验仪器有限公司	188,718,960.42			188,718,960.42
苏州高新绿色光伏新能源有限公司	147,499.54			147,499.54
苏州市合力电缆有限公司	4,670,811.90			4,670,811.90
合计	193,773,862.51			193,773,862.51

(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	处置	
无锡业璟房地产开发有限公司	236,590.65			236,590.65
苏州东菱振动试验仪器有限公司	98,984,700.00			98,984,700.00
苏州高新绿色光伏新能源有限公司	147,499.54			147,499.54
苏州市合力电缆有限公司	261,011.80	91,454.39		352,466.19

合计	99,629,801.99	91,454.39		99,721,256.38
----	---------------	-----------	--	---------------

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
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（不含在海外的无形资产、不含军民融合产业园所在的无形资产、不含合力电缆的无形资产）、长期待摊费用		是

资产组或资产组组合发生变化

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

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。

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 √不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

√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通诚资产评估有限公司出具的中通评报字【2025】第22097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形成的商誉进行减值测试涉及苏州东菱振动试验仪器有限公司包含商誉的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	预测期收入增长率	稳定期收入增长率	净利润率	税前折现率

项目	关键参数				
	预测期	预测期收入增长率	稳定期收入增长率	净利润率	税前折现率
苏州东菱振动试验仪器有限公司	2025-2029年（后续为永续期）	注1	与2029年持平	注2	10.09%

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2025年至2029年之间的销售增长率为3.2%-9.66%。

注2：根据预测的收入、成本、费用等计算，预测东菱振动2024年至2028年之间的息税前利润率为7.92%-8.77%，稳定期净利润率8.77%。

（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
归属于母公司股东的商誉账面价值	18,871.90
归属于少数股东的商誉账面价值	6,793.68
全部商誉账面价值	25,665.58
资产组内其他资产账面价值（按公允价值计量）	10,259.01
包含商誉的资产组账面价值	35,924.59
可回收金额	22,921.02
整体商誉减值准备	13,003.57
归属于母公司股东的商誉减值准备	9,561.53
以前年度已计提的商誉减值准备	9,898.47
本年度商誉减值损失	0.00

经测试，2024年度东菱振动商誉无需计提商誉减值准备。

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

（5）. 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

28、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	70,686,030.94	8,755,791.18	8,890,308.47	10,000,000.00	60,551,513.65
品牌使用费	9,737,093.04		2,384,594.28		7,352,498.76

其他	3,460,174.81	3,278,274.27	2,093,855.93		4,644,593.15
合计	83,883,298.79	12,034,065.45	13,368,758.68	10,000,000.00	72,548,605.56

29、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	548,272,715.35	131,004,172.33	474,637,960.83	98,603,053.99
内部交易未实现利润	15,831,958.93	3,514,161.34	15,938,554.33	3,540,810.19
可抵扣亏损	812,227,626.22	203,154,003.89	822,373,692.04	205,585,919.68
同一控制下股权投资差额摊销	55,344,544.11	13,836,136.03	71,455,451.43	17,863,862.86
计提已发生但尚未取得发票的成本	176,899,554.84	44,224,888.71	276,079,772.85	69,019,943.23
按照税法规定应计入当期应纳税所得额的递延收益	52,068,800.96	13,017,200.24	48,840,176.94	12,210,044.24
租赁负债	52,577,150.83	12,951,407.46	67,796,602.83	16,907,535.36
交易性金融资产公允价值变动	4,241,176.40	1,060,294.10		
其他非流动金融资产公允价值变动	1,671,358.24	417,839.56	2,227,209.77	556,802.44
其他	89,892,717.31	22,473,179.34	110,582,839.93	27,175,750.03
合计	1,809,027,603.19	445,653,283.00	1,889,932,260.95	451,463,722.02

(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
非同一控制企业合并资产评估增值	59,319,993.65	7,996,735.85	61,320,269.22	8,251,016.79
交易性金融资产公允价值变动			8,391,636.07	2,097,909.02
其他权益工具投资公允价值变动	604,090,500.65	151,022,625.16	598,204,055.30	149,551,013.83

其他非流动金融资产公允价值变动	335,150,749.14	83,787,687.28	197,790,684.90	49,447,671.23
固定资产摊销年限差异	39,102,063.18	5,865,309.74	38,256,814.22	5,738,522.13
权益法核算的合伙企业投资的收益	37,053,495.80	9,263,373.95	14,481,415.48	3,620,353.87
使用权资产	63,158,916.39	15,595,356.56	78,483,916.17	19,570,926.83
其他	13,340,752.52	3,335,188.12	9,726,252.80	2,431,563.20
合计	1,151,216,471.33	276,866,276.66	1,006,655,044.16	240,708,976.90

(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

单位：元币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	13,144,447.26	432,508,835.74	16,430,258.25	435,033,463.77
递延所得税负债	13,144,447.26	263,721,829.40	16,430,258.25	224,278,718.65

(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

30、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
预付工程设备款	276,029,072.61		276,029,072.61	254,434,719.53		254,434,719.53
预付无形资产购买款	18,755,000.00		18,755,000.00	18,755,000.00		18,755,000.00
未实现的售后融资租回损失	2,871,144.31		2,871,144.31	3,349,751.14		3,349,751.14
预付股权转让款	636,494,676.30		636,494,676.30			
合计	934,149,893.22		934,149,893.22	276,539,470.67		276,539,470.67

其他说明：

预付股权转让款 636,494,676.30 元系本公司孙公司苏州苏新聚力科技发展有限公司预付受让江苏国信股份有限公司股份的款项。

31、 所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	269,603,619.16	269,603,619.16	其他	因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金	651,767,706.37	651,767,706.37	其他	因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金
应收票据	8,724,148.00	8,633,697.52	其他	已背书未到期的商业承兑汇票及财务公司承兑汇票	9,171,227.24	8,360,442.53	其他	已背书未到期的商业承兑汇票及财务公司承兑汇票
应收账款					202,122,799.00	201,920,676.20	质押	银行借款质押
存货	9,698,074,943.49	9,698,074,943.49	抵押	银行借款抵押	12,735,867,370.15	12,735,867,370.15	抵押	银行借款抵押
投资性房地产	1,371,369,754.41	1,371,369,754.41	抵押	银行借款抵押	1,267,506,061.78	1,267,506,061.78	抵押	银行借款抵押
无形资产	1,058,966,777.23	1,058,966,777.23	抵押	银行借款抵押	1,114,284,004.61	1,114,284,004.61	抵押	银行借款抵押
合计	12,406,739,242.29	12,406,648,791.81	/	/	15,980,719,169.15	15,979,706,261.64	/	/

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	20,017,569.44	15,914,575.00
信用借款	30,025,605.55	160,146,916.66
合计	50,043,174.99	176,061,491.66

短期借款分类的说明：

无。

(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

其他说明：

□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	184,851,934.09	92,166,565.40
信用证	30,917,234.81	
合计	215,769,168.90	92,166,565.40

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
与房产开发施工有关的款项	3,996,583,887.23	4,256,388,401.55
与商品采购业务有关的款项	293,263,380.47	319,286,945.33
与费用支出有关的款项	202,422,597.53	192,392,354.98
合计	4,492,269,865.23	4,768,067,701.86

(2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款□适用 不适用

其他说明：

 适用 不适用

账龄超过一年的重要应付账款主要系应付工程款。

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
预收租金	20,769,400.26	20,030,887.50
与融资租赁有关的服务费	15,949,312.81	14,529,420.83
合计	36,718,713.07	34,560,308.33

(2). 账龄超过1年的重要预收款项□适用 不适用**(3). 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**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	1,909,794,973.64	4,505,233,122.12
货款	156,840,528.07	135,369,739.95
服务费	2,384,543.59	1,291,486.57
门票款及其他	13,742,871.20	15,396,013.99
装修款		123,155.05
工程款	323,451.40	2,605,504.59
合计	2,083,086,367.90	4,660,019,022.27

(2). 账龄超过1年的重要合同负债□适用 不适用**(3). 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

房屋销售款明细如下：

项目名称	期末余额	上年年末余额	预计下批竣工时间
雅乐云庭	668,816,695.41	339,242,911.93	2025年
上华璟庭	477,930,287.16	84,751,323.85	2025年
拾月璟庭	178,256,711.01		2025年
春熙云庭	175,257,766.06		2026年
上润璟庭	136,786,295.41		2026年
山岚璟庭	115,323,835.78	10,919,055.05	2025年
隼樾云庭（铂樾云庭）	109,235,821.10	549,862,719.27	部分竣工
大象山舍	10,069,445.50		2025年
钰璟尚贤居（御璟天玺）	8,765,112.35	3,366,672,776.14	已竣工
滨河四季云庭	6,025,776.15	12,928,966.97	已竣工
山云轩	5,353,258.72	15,613,325.68	已竣工
熙境云庭	4,530,326.61	17,673,662.38	已竣工
山云庭	4,195,035.78	38,964,588.07	已竣工
尚云庭	3,447,873.39	2,950,282.57	2025年
东方玖著	2,140,568.81	15,681,473.37	已竣工
其他楼盘	3,660,164.40	49,972,036.84	
合计	1,909,794,973.64	4,505,233,122.12	

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	107,897,404.78	418,360,378.28	418,048,103.60	108,209,679.46
二、离职后福利-设定提存计划	2,178,045.92	51,261,899.75	51,626,672.87	1,813,272.80
三、辞退福利	422,373.12	977,232.44	942,264.79	457,340.77
合计	110,497,823.82	470,599,510.47	470,617,041.26	110,480,293.03

(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	100,007,104.33	341,558,778.05	340,867,174.86	100,698,707.52
二、职工福利费	3,284,737.14	15,064,156.83	15,051,226.83	3,297,667.14
三、社会保险费	423,107.08	20,825,831.47	20,908,325.84	340,612.71
其中：医疗保险费	371,541.68	17,723,691.05	17,810,526.75	284,705.98
工伤保险费	16,456.99	1,076,462.49	1,075,959.17	16,960.31
生育保险费	35,108.41	2,025,677.93	2,021,839.92	38,946.42
四、住房公积金	973,605.88	33,527,302.50	33,510,191.10	990,717.28
五、工会经费和职工教育经费	3,208,850.35	7,384,309.43	7,711,184.97	2,881,974.81
合计	107,897,404.78	418,360,378.28	418,048,103.60	108,209,679.46

(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
1、基本养老保险	707,750.94	41,987,495.30	42,197,858.65	497,387.59
2、失业保险费	20,243.63	1,413,097.66	1,417,507.43	15,833.86
3、企业年金缴费	1,450,051.35	7,861,306.79	8,011,306.79	1,300,051.35
合计	2,178,045.92	51,261,899.75	51,626,672.87	1,813,272.80

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	50,696,710.52	38,652,716.49
消费税	54,431.65	55,207.84
企业所得税	93,701,975.97	143,031,282.58
个人所得税	322,920.16	1,634,402.44
城市维护建设税	2,674,902.39	2,547,589.08
房产税	18,440,482.83	8,281,799.91
土地增值税	13,235,063.47	18,868,849.56
教育费附加	1,910,605.43	1,821,580.31
土地使用税	3,598,517.79	2,388,480.28
环保税	2,587,539.10	3,247,496.57
印花税	1,667,712.60	1,185,910.93
其他	41,349.58	53,882.99
合计	188,932,211.49	221,769,198.98

其他说明：

无。

41、 其他应付款

(1). 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	814,430.81	814,433.86
其他应付款	5,802,921,477.45	6,030,866,611.00
合计	5,803,735,908.26	6,031,681,044.86

其他说明：

适用 不适用

(2). 应付利息

分类列示

适用 不适用

逾期的重要应付利息：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 应付股利

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	20,330.81	20,333.86
子公司少数股东股利	794,100.00	794,100.00
合计	814,430.81	814,433.86

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
无。

(4). 其他应付款

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	99,166,428.65	114,304,088.01
工程设备余款	1,731,799,922.83	1,319,610,408.88
代扣代缴社保及公积金	1,694,161.67	2,154,391.66
往来款、代收款、暂收款	875,527,490.32	546,080,985.63
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	2,988,755,253.13	3,948,236,050.71
对外投资的合伙企业预分配款	103,185,040.13	97,687,505.39
与苏州苏高新集团有限公司往来款	2,793,180.72	2,793,180.72
合计	5,802,921,477.45	6,030,866,611.00

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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。账龄超过一年或逾期的重要其他应付款项：主要系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。

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	3,680,712,487.48	1,387,680,997.35

1年内到期的应付债券	3,355,001,728.83	2,035,675,362.90
1年内到期的长期应付款	12,165,856.50	6,515,856.50
1年内到期的租赁负债	14,545,428.49	16,387,265.72
合计	7,062,425,501.30	3,446,259,482.47

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	187,597,005.36	415,109,049.72
待转销项税额	606,571.66	605,892.44
已背书未到期的商业承兑汇票	8,724,148.00	9,171,227.24
合计	196,927,725.02	424,886,169.40

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	335,500,000.00	517,250,000.00
抵押借款	11,382,072,753.07	11,436,565,080.00
保证借款	11,641,705,954.22	9,960,985,584.18
信用借款	2,279,341,250.00	1,997,200,000.00
合计	25,638,619,957.29	23,912,000,664.18

长期借款分类的说明：

无。

其他说明：

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
21 苏新 01		797,763,876.50
22 苏州高技 PPN001		998,894,363.63
22 苏州高技 MTN001		699,037,649.42
22 苏州高技 MTN002		848,777,860.50
22 苏州高技 MTN003		549,058,326.76
21 苏园 01		100,000,000.00

22 苏新 F1	199,767,171.50	199,460,381.62
22 苏州高技 MTN004	599,464,086.15	598,841,209.64
23 苏州高技 MTN001	499,338,959.75	498,810,225.68
23 苏州高技 MTN002 (可持续挂钩)	199,665,403.53	199,469,430.81
23 苏州高技 MTN003	658,850,317.40	658,206,051.32
23 苏州高技 MTN004	499,080,051.14	498,593,890.88
23 苏州高技 MTN005	499,053,004.65	498,567,164.65
23 苏新 F1	299,269,578.99	298,828,690.07
23 苏新 01	1,695,004,934.45	1,692,534,781.87
24 苏新 01	797,095,741.18	
24 苏州高技 MTN001	798,029,671.68	
24 苏州高技 MTN002 (并购)	299,250,712.59	
24 苏州高技 MTN003A	997,339,206.58	
24 苏州高技 MTN003B	398,132,414.00	
22 苏园 01	79,968,770.54	79,852,189.10
22 苏园 02	119,910,380.11	119,770,235.54
24 苏园 01	99,650,938.31	
合计	8,738,871,342.55	9,336,466,327.99

(2). 应付债券的具体情况：（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（元）	票面利率（%）	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	一年内到期	期末余额	是否违约
21 苏新 01	100	3.85	2021-4-1	3 年+2 年	800,000,000.00	797,763,876.50			2,236,123.50	800,000,000.00			否
22 苏州高技 PPN001	100	3.60	2022-1-11	3 年	1,000,000,000.00	998,894,363.63			1,072,905.00		999,967,268.63		否
22 苏州高技 MTN001	100	3.26	2022-4-15	3 年	700,000,000.00	699,037,649.42			740,195.21		699,777,844.63		否
22 苏州高技 MTN002	100	3.25	2022-5-9	3 年	850,000,000.00	848,777,860.50			896,945.59		849,674,806.09		否
22 苏州高技 MTN003	100	2.85	2022-8-16	3 年	550,000,000.00	549,058,326.76			574,431.18		549,632,757.94		否
22 苏新 F1	100	3.00	2022-9-28	3 年+2 年	200,000,000.00	199,460,381.62			306,789.88			199,767,171.50	否
22 苏州高技 MTN004	100	2.96	2022-11-2	3 年+2 年	600,000,000.00	598,841,209.64			622,876.51			599,464,086.15	否
23 苏州高技 MTN001	100	3.44	2023-3-28	3 年+2 年	500,000,000.00	498,810,225.68			528,734.07			499,338,959.75	否
23 苏新 F1	100	3.33	2023-8-3	3 年+2 年	300,000,000.00	298,828,690.07			440,888.92			299,269,578.99	否
23 苏州高技 MTN002（可持续挂钩）	100	3.08	2023-8-21	3 年	200,000,000.00	199,469,430.81			195,972.72			199,665,403.53	否
23 苏州高技 MTN003	100	3.32	2023-9-14	3 年+2 年	660,000,000.00	658,206,051.32			644,266.08			658,850,317.40	否
23 苏州高技 MTN004	100	3.40	2023-10-19	3 年+2 年	500,000,000.00	498,593,890.88			486,160.26			499,080,051.14	否
23 苏州高技 MTN005	100	3.25	2023-11-9	3 年+2 年	500,000,000.00	498,567,164.65			485,840.00			499,053,004.65	否
23 苏新 01	100	3.30	2023-12-4	3 年+2 年	1,700,000,000.00	1,692,534,781.87			2,470,152.58			1,695,004,934.45	否
24 苏新 01	100	2.35	2024-5-2	3 年+2 年	800,000,		796,400,		695,741.			797,095,	否

			7		000.00		000.00		18			741.18	
24 苏州高技 MTN001	100	2.28	2024-6-1 2	3年+2年	800,000, 000.00		797,600, 000.00		429,671. 68			798,029, 671.68	否
24 苏州高技 MTN002 (并 购)	100	2.17	2024-6-2 5	3年+2年	300,000, 000.00		299,100, 000.00		150,712. 59			299,250, 712.59	否
24 苏州高技 MTN003A	100	2.24	2024-8-2 3	3年	1,000,00 0,000.00		997,000, 000.00		339,206. 58			997,339, 206.58	否
24 苏州高技 MTN003B	100	2.28	2024-8-2 3	5年	400,000, 000.00		398,000, 000.00		132,414. 00			398,132, 414.00	否
21 苏园 01	100	3.89	2021-10- 28	3年+2年	100,000, 000.00	100,000, 000.00				100,000, 000.00			否
22 苏园 01	100	3.70	2022-4-8	3年+2年	80,000,0 00.00	79,852,1 89.10			116,581. 44			79,968,7 70.54	否
22 苏园 02	100	3.15	2022-8-1 8	3年+2年	120,000, 000.00	119,770, 235.54			140,144. 57			119,910, 380.11	否
24 苏园 01	100	2.39	2024-10- 30	3年	100,000, 000.00		99,630,1 88.68		20,749.6 3			99,650,9 38.31	否
合计					12,760,0 00,000.0 0	9,336,46 6,327.99	3,387,73 0,188.68		13,727,5 03.17	900,000, 000.00	3,099,05 2,677.29	8,738,87 1,342.55	

(3). 可转换公司债券的说明

适用 不适用

转股权会计处理及判断依据

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
租赁付款额	48,216,809.76	65,397,464.18
减：未确认融资费用	6,334,489.17	10,609,943.96
合计	41,882,320.59	54,787,520.22

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	36,399,900.00	25,349,900.00
专项应付款	18,380,000.00	10,000,000.00
合计	54,779,900.00	35,349,900.00

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	期末余额	期初余额
融资租赁保证金	36,399,900.00	25,349,900.00

专项应付款**(2). 按款项性质列示专项应付款**

√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
江苏省医疗器械产业技术创新中心联合资金	10,000,000.00	10,000,000.00	1,620,000.00	18,380,000.00	
合计	10,000,000.00	10,000,000.00	1,620,000.00	18,380,000.00	/

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		203,330.15
合计		203,330.15

(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	期末余额	期初余额	形成原因
预计质量赔款	260,885.93	654,567.32	
因权益法核算公司超额亏损而未能抵消的内部收益		1,400,294.03	
未决诉讼		147,600.00	
合计	260,885.93	2,202,461.35	/

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	283,847,194.42	91,709,200.00	29,098,994.79	346,457,399.63	
合计	283,847,194.42	91,709,200.00	29,098,994.79	346,457,399.63	/

其他说明：

适用 不适用**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	971,042.39	1,456,563.95

合计	971,042.39	1,456,563.95
----	------------	--------------

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(+、-)					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
平安-苏高新股份基础设施债权投资计划		959,500,000.00						959,500,000.00
太平-苏高新水质净化项目基础设施债权投资计划		440,000,000.00						440,000,000.00
华鑫信托·睿科232号集合资金信托计划		500,000,000.00						500,000,000.00
中铁信托·泉熙23151期集合资金信托计划		890,000,000.00						890,000,000.00
合计		2,789,500,000.00						2,789,500,000.00

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

其他说明：

√适用 □不适用

注1：公司于2022年发行了平安-苏高新股份基础设施债权投资计划，发行总额9.595亿元，其中第一期5亿元起息日2022年3月16日，第二期4.595亿元起息日2022年6月23日，期限3+N年。

注2：公司于2022年发行了太平-苏高新水质净化项目基础设施债权投资计划，发行总额4.4亿元，其中第一期2.4亿元起息日2022年9月30日，第二期2亿元起息日2022年12月2日，期限5+N年。

注3：公司于2022年发行了苏州新区高新技术产业股份有限公司华鑫信托·睿科232号集合资金信托计划，发行总额5亿元，起息日2022年9月16日，期限3+N年。

注4：公司于2023年发行了苏州新区高新技术产业股份有限公司中铁信托-泉熙23151期集合资金信托计划，发行总额8.9亿元，起息日2023年12月15日，期限3+N年。

注 5：公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司于 2023 年发行了 2023 年度第一期中期票据，发行总额 3 亿元，起息日 2023 年 4 月 26 日，期限 2+N 年。公司将子公司永续债作为少数股东权益核算。

注 6：公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司于 2024 年发行了 2024 年度第一期中期票据，发行总额 7 亿元，起息日 2024 年 10 月 23 日，期限 3+N 年。公司将子公司永续债作为少数股东权益核算。

注 7：公司子公司苏州高新环保产业（集团）有限公司于 2024 年发行了 2024 年度第一期中期票据，发行总额 5 亿元，起息日 2024 年 3 月 25 日，期限 3+N。公司将子公司永续债作为少数股东权益核算。

注 8：公司子公司苏州高新环保产业（集团）有限公司于 2024 年发行了 2024 年度第二期中期票据，发行总额 1 亿元，起息日 2024 年 6 月 27 日，期限 3+N。公司将子公司永续债作为少数股东权益核算。

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）	1,663,448,118.56		7,868,903.04	1,655,579,215.52
其他资本公积	-12,868,968.76	84,968.56	4,893,004.54	-17,677,004.74
合计	1,650,579,149.80	84,968.56	12,761,907.58	1,637,902,210.78

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、公司子公司苏州东菱振动试验仪器有限公司（以下简称“东菱振动”）本年度收购小股东杨铁军持有东菱振动控股子公司苏州东菱智能减振降噪技术有限公司（以下简称“智能减振”）8%的股权，股权转让后东菱振动持有智能减振 68%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，故公司将差额按持有智能振动的股权比例调减资本公积-股本溢价 603,144.84 元。

2、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”）本年度收购苏州新晨捷置地有限公司（以下简称“新晨捷”）41%股权，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，故公司将差额按持有地产集团的股权比例调减资本公积-股本溢价 5,929,909.14 元。

3、公司子公司本年度发行永续债，发行费用 1,335,849.06 元冲减资本公积-股本溢价。

4、因被投资单位除净损益、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，公司所持股权比例计算应享有的份额计入资本公积-其他资本公积金额共计-4,808,035.98 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	459,909,974.92	18,887,597.79		10,285,098.45	4,025,099.55	4,580,592.28	-3,192.49	464,490,567.20
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	11,341,199.89	183,764.20				183,764.20		11,524,964.09
其他权益工具投资公允价值变动	448,568,775.03	18,703,833.59		10,285,098.45	4,025,099.55	4,396,828.08	-3,192.49	452,965,603.11
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	16,083,542.99	52,187,566.12				52,187,566.12		68,271,109.11
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	15,579,698.92	52,002,048.83				52,002,048.83		67,581,747.75
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	503,844.07	185,517.29				185,517.29		689,361.36
其他综合收益合计	475,993,517.91	71,075,163.91		10,285,098.45	4,025,099.55	56,768,158.40	-3,192.49	532,761,676.31

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：
无。

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	489,563,715.83	30,803,502.17		520,367,218.00
任意盈余公积	17,004,865.32			17,004,865.32
合计	506,568,581.15	30,803,502.17		537,372,083.32

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
无。

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	3,561,891,245.58	3,577,338,954.72
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-1,955,118.69
调整后期初未分配利润	3,561,891,245.58	3,575,383,836.03
加：本期归属于母公司所有者的净利润	130,615,002.74	202,071,171.25
减：提取法定盈余公积	30,803,502.17	35,004,019.76
应付普通股股利	31,084,908.49	54,110,769.73
应付永续债利息	134,562,922.23	126,448,972.21
其他综合收益结转留存收益	-10,285,098.45	
期末未分配利润	3,506,340,013.88	3,561,891,245.58

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	7,174,252,941.20	5,902,406,779.08	7,716,574,060.45	6,716,782,640.07
其他业务	126,135,506.37	101,642,318.67	97,802,536.61	73,426,188.00
合计	7,300,388,447.57	6,004,049,097.75	7,814,376,597.06	6,790,208,828.07

(2). 营业收入扣除情况表

单位：万元币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	730,038.84		781,437.66	
营业收入扣除项目合计金额	12,613.55		9,780.25	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	1.73		1.25	/

(%)				
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	12,613.55	使用费收入（包含出租固定资产）、委托管理收入、水电费收入、材料、夹具销售收入等。	9,780.25	使用费收入（包含出租固定资产）、委托管理收入、水电费收入、材料、夹具销售收入等。
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	12,613.55		9,780.25	
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	717,425.29		771,657.41	

(3). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
业务类型		
产业园运营	632,739,550.94	377,957,869.59
产业投资	969,308.57	
产城综合开发	6,313,926,570.44	5,377,132,498.82
按商品转让的时间分类		
在某一时点确认	6,500,827,193.52	5,354,982,518.85
在某一时段内确认	446,808,236.43	400,107,849.56
合计	6,947,635,429.95	5,755,090,368.41

其他说明：

适用 不适用

(4). 履约义务的说明

适用 不适用

(5). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

(6). 重大合同变更或重大交易价格调整

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
消费税	24,611.13	-833,019.49
城市维护建设税	12,697,995.96	12,847,751.57
房产税	68,573,903.19	33,415,155.91
土地增值税	37,554,696.21	7,638,687.18
教育费附加	9,069,266.01	9,425,214.24
土地使用税	14,173,950.13	9,744,190.23
环保税	7,930,124.60	9,850,619.72
印花税	7,290,642.46	8,220,892.57
其他	131,096.11	79,585.86
合计	157,446,285.80	90,389,077.79

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	49,240,244.87	43,729,394.85
企业宣传费用	93,328,037.12	94,476,299.38
销售佣金	112,436,519.54	142,363,111.27
房租物业费	28,328,894.82	27,343,475.60
产品看护费	17,539,141.09	15,927,510.80
劳务费	19,156,652.72	23,545,995.14
其他	33,915,812.27	36,072,563.71
合计	353,945,302.43	383,458,350.75

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	274,770,543.05	253,781,614.00
固定资产折旧	18,348,727.10	16,220,326.76
无形资产摊销	28,016,657.17	28,805,138.87

业务招待费	4,939,670.93	5,400,581.03
办公费	5,024,399.20	6,400,579.02
通讯费	2,824,983.87	3,138,557.00
房租物业费	13,238,299.50	9,533,413.54
审计费	9,864,993.59	10,201,224.01
咨询顾问费	6,647,659.85	7,533,684.59
房屋建筑物维护改良	1,470,153.88	7,454,153.35
企业宣传费	2,105,414.39	3,015,447.67
其他	32,957,068.11	34,804,135.76
合计	400,208,570.64	386,288,855.60

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	24,095,206.63	21,479,278.99
物料消耗	12,007,580.86	9,625,486.23
委托开发费	2,455,782.07	1,370,170.29
其他	1,464,307.96	653,017.99
合计	40,022,877.52	33,127,953.50

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	666,207,835.25	547,524,658.76
其中：租赁负债利息费用	2,781,530.82	3,302,366.32
减：利息收入	58,761,117.24	56,521,691.88
汇兑损益	-4,473,313.19	128,933.60
其他	2,458,055.54	1,739,655.35
合计	605,431,460.36	492,871,555.83

67、 其他收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	166,051,092.77	60,111,818.99
进项税加计抵减	1,940,459.98	5,145,155.40
代扣个人所得税手续费	128,778.60	180,502.32
直接减免的增值税	632.43	1,892.50
合计	168,120,963.78	65,439,369.21

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	281,539,842.64	404,352,071.59
处置长期股权投资产生的投资收益		35,693,098.98
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,412,489.21	110,514.55
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,269,461.65	15,638,690.06
债权投资持有期间取得的利息收入	8,724,169.90	13,097,781.42
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	24,789,080.00	27,143,551.00
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	1,166,666.67	
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-9,065,714.00	
债务重组产生的投资收益		-5,112,331.01
其他	-25,403.65	379,897.25
合计	313,810,592.42	491,303,273.84

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	-14,960,394.09	28,631,067.44
其他非流动金融资产	139,494,814.59	87,848,235.61
合计	124,534,420.50	116,479,303.05

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	2,119,856.11	-857,435.02
应收账款坏账损失	-13,431,627.42	642,117.95
其他应收款坏账损失	2,593,792.87	5,556,286.01
长期应收款坏账损失	-21,359,539.63	-30,824,347.92
合计	-30,077,518.07	-25,483,378.98

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、合同资产减值损失	-1,051,601.65	1,384,061.54
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-551,288,771.69	-63,496,773.28
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失	-45,580.69	-6,557,308.44
五、固定资产减值损失	-17,559,663.89	-2,057,774.27
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		-189,639.00
十一、商誉减值损失	-91,454.39	-96,905.93
十二、长期待摊费用减值损失	-10,000,000.00	-11,080,000.00
合计	-580,037,072.31	-82,094,339.38

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	-435,714.73	49,221,555.81
使用权处置利得或损失	212,082.69	
合计	-223,632.04	49,221,555.81

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
非流动资产处置利得合计		809.23	
罚没收入	2,521,502.94	476,250.35	2,521,502.94
赔偿等其他项目	16,595,562.21	27,022,947.64	16,595,562.21
收购高新万阳	600,202,254.18		600,202,254.18
合计	619,319,319.33	27,500,007.22	619,319,319.33

其他说明：

√适用 □不适用

注：公司本年收购高新万阳，非同一控制下企业合并支付对价的公允价值小于收购时被购买方可辨认净资产公允价值 600,202,254.18 元计入营业外收入。

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	910,133.96	5,004,559.51	910,133.96
对外捐赠	1,197,600.00	1,292,917.43	1,197,600.00
其他	4,657,533.50	2,433,142.50	4,657,533.50
合计	6,765,267.46	8,730,619.44	6,765,267.46

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	175,611,378.01	78,332,835.81
递延所得税费用	41,441,047.19	15,086,685.40
合计	217,052,425.20	93,419,521.21

(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	347,966,659.22
按法定/适用税率计算的所得税费用	86,991,664.81
子公司适用不同税率的影响	-2,815,531.74
调整以前期间所得税的影响	-4,666,799.75
非应税收入的影响	-777,841.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	25,971,682.23
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-31,989,930.24
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	113,355,559.26
技术研发费加计扣除的影响	-6,392,828.00
永续债利息支出的影响	33,640,730.56
税率变动的的影响	-24,683.61
其他	3,760,402.68
所得税费用	217,052,425.20

其他说明：

□适用 √不适用

77、 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、57

78、 现金流量表项目**(1). 与经营活动有关的现金**

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
与其他单位往来	155,353,144.97	319,912,471.16
解除受限货币资金	528,219,851.23	120,057,116.18
利息收入	58,761,117.24	56,521,691.88
收到的政府补助	218,712,645.38	127,605,939.45
收到的其他营业外收入及其他其他收益	6,754,909.83	25,204,463.81
合计	967,801,668.65	649,301,682.48

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

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
与其他单位往来	376,571,615.16	283,373,044.26
支付的受限货币资金	270,451,698.77	370,567,069.51
支付的各项费用	371,021,234.51	370,939,281.95
支付的营业外支出	5,853,204.69	1,090,539.64
合计	1,023,897,753.13	1,025,969,935.36

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的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
福瑞融资租赁业务收回本金	897,405,735.87	1,356,584,064.41
出售江苏银行股权		38,828,737.60
赎回理财产品	99,980,000.00	211,000,000.00
收回与苏州高新万阳置地有限公司的往来款	55,000,000.00	285,000,000.00
收回与苏州鑫捷置业有限公司的往来款		278,600,000.00
收回对苏州新微溪生物医药有限公司的债权		161,673,418.40
收回与苏州金旭置业有限公司的往来款		144,622,678.50
合计	1,052,385,735.87	2,476,308,898.91

收到的重要的投资活动有关的现金说明

无。

支付的重要的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
福瑞融资租赁业务投放本金	1,639,150,000.00	1,248,350,000.00
支付与江苏国信股份有限公司的往来款	636,494,676.30	
支付与江苏苏州生物医药产业专项母基金（有限合伙）的往来款	205,500,000.00	
支付与苏州市盛澜美科房地产有限公司的往来款	133,248,600.36	
购买理财产品	99,980,000.00	211,000,000.00
支付与苏州工业园区大正置业有限公司的往来款	45,000,000.00	
对苏州高新创业投资集团有限公司增资		366,365,920.00
支付与苏州新晨捷置地有限公司的往来款		291,839,924.62
合计	2,759,373,276.66	2,117,555,844.62

支付的重要的投资活动有关的现金说明

无。

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	55,240,000.00	716,573,842.10
收到联营企业预分配的款项	4,230,868.05	9,729,712.74
持有待售资产中的货币资金转回		57,610,176.89

收回对苏州新微溪生物医药有限公司的债权		161,673,418.40
合计	59,470,868.05	945,587,150.13

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无。

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	178,248,600.36	317,895,863.62
支付股权交易保证金		5,000,000.00
合计	178,248,600.36	322,895,863.62

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无。

(3). 与筹资活动有关的现金

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	240,626,240.49	384,714,573.50
与联营企业往来		62,377,321.50
转让苏州新京捷置地有限公司部分股权与债权		314,055,068.31
转让苏州高新旅游产业集团有限公司部分股权		347,624,900.00
合计	240,626,240.49	1,108,771,863.31

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无。

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
子公司与其少数股东往来	755,290,530.48	1,145,146,946.15
与联营企业往来		159,000,000.00
支付的租赁款	7,580,419.38	9,569,923.62
支付的融资费用及保证金	5,275,333.33	14,797,931.30
偿还2018年度第一期债权融资计划		500,000,000.00
合计	768,146,283.19	1,828,514,801.07

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无。

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

(4). 以净额列报现金流量的说明

适用 不适用

(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

□适用 √不适用

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	130,914,234.02	178,247,625.64
加：资产减值准备	580,037,072.31	82,094,339.38
信用减值损失	30,077,518.07	25,483,378.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	324,269,127.84	401,491,040.27
使用权资产摊销	10,596,247.90	10,804,770.23
无形资产摊销	56,456,374.74	32,301,035.91
长期待摊费用摊销	13,368,758.68	17,695,831.75
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）	223,632.04	-49,221,555.81
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	910,133.96	5,003,750.28
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-124,534,420.50	-116,479,303.05
财务费用（收益以“-”号填列）	666,207,835.25	619,376,210.80
投资损失（收益以“-”号填列）	-313,810,592.42	-491,303,273.84
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,524,628.03	-1,233,812.46
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	39,443,110.75	16,320,497.86
存货的减少（增加以“-”号填列）	-6,618,253,708.97	-302,821,959.46
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	92,094,869.80	170,410,080.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,009,492,517.29	-2,114,343,652.87
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,099,982,661.21	-1,516,174,996.05
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		
承担租赁负债方式取得使用权资产	1,632,389.91	2,977,956.03
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,730,293,474.57	5,474,467,877.11
减：现金的期初余额	5,474,467,877.11	3,160,891,112.94
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	-1,744,174,402.54	2,313,576,764.17

(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	918,081,004.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	110,378,006.01
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	807,702,997.99

其他说明：
无。

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(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	3,730,293,474.57	5,474,467,877.11
其中：库存现金	15,323.50	57,088.90
可随时用于支付的数字货币	40,900.00	0.02
可随时用于支付的银行存款	3,171,213,848.33	5,117,742,924.40
可随时用于支付的其他货币资金	559,023,402.74	356,667,863.79
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	3,730,293,474.57	5,474,467,877.11

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	理由
银行承兑汇票保证金	166,457,715.62	92,221,624.17	使用受限
履约保证金	15,802,973.07	37,812,214.71	使用受限
期房按揭保证金	3,641,602.39	3,644,674.44	使用受限
工程保证金	13,453,504.49	40,605,418.28	使用受限
房款监管户	27,557.42	462,680,730.30	使用受限
法院冻结款	68,515,697.54	4,660,360.80	使用受限
其他保证金		267,465.40	使用受限
其他	1,704,568.63	9,875,218.27	使用受限
合计	269,603,619.16	651,767,706.37	/

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、 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	-	-	14,651,558.85
其中：美元	700,333.54	7.18840	5,034,277.62
欧元	110,774.21	7.52570	833,653.48
港币	9,485,149.40	0.92604	8,783,627.75
应收账款	-	-	57,636,112.32
其中：美元	6,328,797.30	7.18840	45,493,926.53
欧元	1,613,429.41	7.52570	12,142,185.79
其他应收款	-	-	36,321.57
其中：美元	5,052.80	7.18840	36,321.57
其他应付款	-	-	2,597.58
其中：美元	361.36	7.18840	2,597.58

其他说明：

无。

(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

82、 租赁**(1) 作为承租人**

适用 不适用

项目	本期金额	上期金额
租赁负债的利息费用	2,781,530.82	3,302,366.32
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	1,822,636.56	4,934,139.39

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入

经营租赁收入	199,777,443.56	
合计	199,777,443.56	

作为出租人的融资租赁
适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	销售损益	融资收益	未纳入租赁投资净额的可变租赁付款额的相关收入
租赁投资净额的融资收益		152,975,574.06	
合计		152,975,574.06	

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表
适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额
适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	1,118,383,263.66	826,305,647.80
第二年	1,219,155,445.47	645,447,511.12
第三年	662,814,185.96	713,886,305.78
第四年	21,715,999.98	21,656,666.65
第五年	501,656,666.65	21,715,999.98
五年后未折现租赁收款额总额	3,523,725,561.72	2,730,668,797.98

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

其他说明：

无。

83、 数据资源

适用 不适用

84、 其他

适用 不适用

八、研发支出

1、 按费用性质列示

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	24,095,206.63	21,479,278.99
物料消耗	12,007,580.86	9,625,486.23
委托开发费	2,455,782.07	1,370,170.29
其他	1,464,307.96	653,017.99
合计	40,022,877.52	33,127,953.50

其中：费用化研发支出	40,022,877.52	33,127,953.50
------------	---------------	---------------

其他说明：

无。

2、符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

其他说明：

无。

3、重要的外购在研项目

适用 不适用

九、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交易

√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	购买日至期末被购买方的现金流量
苏州高新万阳置地有限公司	2024年9月	1,000,000,000.00	100.00	收购	2024年9月	支付股权款项，完成工商变更及董事会重组	330,275.22	-121,382,697.82	-21,658,647.63

其他说明：

无。

(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	苏州高新万阳置地有限公司
--现金	958,081,004.00
--非现金资产的公允价值	1,600,225,237.89
--发行或承担的债务的公允价值	41,918,996.00
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	2,600,225,237.89
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	3,200,427,492.07
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	-600,202,254.18

合并成本公允价值的确定方法：

□适用 √不适用

业绩承诺的完成情况：

□适用 √不适用

大额商誉形成的主要原因：

□适用 √不适用

其他说明：

注：公司子公司地产集团对高新万阳非同一控制下合并支付对价金额为9.58亿元，0.42亿元为地产集团预估收购完成后仍需支付合同金额的结余部分、预留后续成本金额的结余部分。

(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

	苏州高新万阳置地有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	3,305,924,175.85	3,305,893,530.89
货币资金	119,750,837.77	119,750,837.77
应收款项	622.00	622.00
存货	3,037,967,623.90	3,037,967,623.90
固定资产	41,300.00	10,655.04
无形资产		
预付款项	16,773,148.83	16,773,148.83
其他应收款	17,249,721.85	17,249,721.85
其他流动资产	114,140,921.50	114,140,921.50
负债：	105,496,683.78	105,489,022.54
借款		
应付款项	76,297,081.69	76,297,081.69
递延所得税负债	7,661.24	
合同负债	20,345,466.21	20,345,466.21

应交税费	602,618.59	602,618.59
其他应付款	6,412,764.09	6,412,764.09
其他流动负债	1,831,091.96	1,831,091.96
净资产	3,200,427,492.07	3,200,404,508.35
减：少数股东权益		
取得的净资产	3,200,427,492.07	3,200,404,508.35

其他说明：

无。

(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

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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、2024年，公司子公司苏州钻石金属粉有限公司、苏州新柏汇商业管理服务有限公司完成注销清算。

2、2024年1月，公司子公司地产集团获取新晨捷的控制权，故纳入合并范围。

3、2024年，江苏苏州医疗器械创新中心有限公司股东科塞尔医疗科技（苏州）有限公司、巨翊医疗科技（苏州）有限公司和东南大学苏州医疗器械研究院退出，公司子公司苏州医疗器械产业发展有限集团有限公司获取控制权，故纳入合并范围。

4、2024年，公司新设立孙公司苏州新玉捷置地有限公司、苏州苏新聚力科技发展有限公司、成都东菱振动检测技术有限公司、苏州高新低空经济产业发展有限公司、苏州华高新能源发展有限公司。

6、 其他

适用 不适用

十、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

单位：万元币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	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	220,000.00	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	30,000.00	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	8,000.00	苏州	房地产业		51.00	设立
苏州新高旅游开发有限公司	苏州	8,157.50	苏州	文化旅游业		100.00	设立
苏州高新地产(扬州)有限公司	扬州	1,000.00	扬州	房地产业		100.00	设立
苏州高新万科置地有限公司	苏州	80,000.00	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	800.00	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	31,755.00	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	44,600.00	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	2,000.00	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	5,000.00	苏州	房地产业		35.00	设立
苏州锦云锋华企业管理有限公司	苏州	190.00	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	2,000.00	苏州	房地产业		40.00	设立
苏州高朗绿色生活服务有限公司	苏州	200.00	苏州	服务业		60.00	设立
苏州高朗地产营销有限公司	苏州	100.00	苏州	服务业		60.00	设立
苏州高新新吴置地有限公司(注4)	苏州	185,000.00	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	40,000.00	苏州	房地产业		30.00	设立
苏州高新(滁州)置地有限公司	滁州	1,000.00	滁州	房地产业		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	100,000.00	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	100,000.00	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	5,000.00	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	2,000.00	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	2,000.00	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州高新地产（无锡）有限公司	无锡	2,000.00	无锡	房地产业		100.00	设立
无锡业璟房地产开发有限公司（注9）	无锡	8,100.00	无锡	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	6,400.00	苏州	房地产业		25.00	设立
苏州新墀企业管理有限公司	苏州	1,000.00	苏州	服务业		100.00	设立
常州新隼捷房地产开发有限公司	常州	2,000.00	常州	房地产业		60.00	设立
苏州新侨置业有限公司（注11）	苏州	2,550.00	苏州	房地产业		41.00	设立
苏州新恒捷置业有限公司	苏州	2,000.00	苏州	房地产业		80.00	设立
苏州新许惠产城建设发展有限公司	苏州	2,000.00	苏州	房地产业		97.00	设立
苏州新深惠产城建设发展有限公司	苏州	1,000.00	苏州	房地产业		95.00	设立
苏州新京捷置地有限公司	苏州	4,500.00	苏州	房地产业		70.00	设立
苏州新军捷置地有限公司	苏州	142,850.00	苏州	房地产业		70.00	设立
苏州高新万阳置地有限公司	苏州	428,420.00	苏州	房地产业		100.00	非同一控制下企业合并
苏州新晨捷置地有限公司	苏州	60,000.00	苏州	房地产业		90.00	非同一控制下企业合并
苏州新玉捷置地有限公司	苏州	2,000.00	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州高新环保产业（集团）有限公司	苏州	100,000.00	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	4,000.00	苏州	环保业		60.00	设立
苏州高新排水有限公司	苏州	50,000.00	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	5,000.00	苏州	环保业		60.00	设立
苏州高新区新洁水处理有限公司	苏州	30,000.00	苏州	环保业		100.00	设立
苏州高新区白荡水质净化有限公司	苏州	1,000.00	苏州	环保业		100.00	设立
苏州高新水质净化有限公司	苏州	30,000.00	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	3,000.00	苏州	环保业		44.00	设立
苏州新脉市政工程有限公司	苏州	500.00	苏州	环保业		100.00	设立
苏州恒脉置业有限公司	苏州	1,000.00	苏州	服务业		100.00	设立
苏州高新旅游产业集团有限公司	苏州	15,503.38 万美元	苏州	文化旅游业	60.00		同一控制下企业合并
苏州乐园国际旅行社有限公司	苏州	50.00	苏州	文化旅游业		100.00	同一控制下企业

							合并
苏州市苏迪物业管理有限公司	苏州	80.00	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	100,000.00	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	2,000.00	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	50.00	铜仁	服务业		100.00	设立
苏州高新进口商贸有限公司（注13）	苏州	6,000.00	苏州	贸易业		42.17	设立
苏州市秀美山河乡村旅游发展有限公司	苏州	5,000.00	苏州	服务业		100.00	设立
苏州高新（徐州）投资发展有限公司	徐州	100,000.00	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	20,000.00	徐州	房地产业		100.00	设立
苏高新（徐州）置业有限公司	徐州	18,000.00	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	300.00	徐州	服务业		100.00	设立
徐州苏科置业有限公司	徐州	100,000.00	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	37,900.00	苏州	融资租赁业	64.41		同一控制下企业合并
苏州高新投资管理有限公司	苏州	102,796.2356	苏州	投资管理业	100.00		设立
苏州苏新聚力科技发展有限公司	苏州	250,000.00	苏州	投资管理业		67.00	设立
苏州东菱振动试验仪器有限公司	苏州	8,000.00	苏州	制造业	60.00	40.00	非同一控制下企业合并
苏州东菱科技有限公司	苏州	2,100.00	苏州	贸易业		100.00	非同一控制下企业合并
苏州东菱测试设备有限公司（注14）	苏州	200.00	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	1,000.00	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	1,500.00	苏州	制造业		68.00	非同一控制下企业合并
苏州市合力电缆有限公司	苏州	2,700.00	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	不适用	美国	服务业		68.00	非同一控制下企业合并
成都东菱振动检测技术有限公司	成都	1,000.00	成都	服务业		100.00	设立
苏州高新私募基金管理有限公司	苏州	3,000.00	苏州	服务业	100.00		设立

苏州苏新股权投资合伙企业（有限合伙）	苏州	24,800.00	苏州	投资管理业		100.00	设立
苏州苏新绿碳产业投资合伙企业（有限合伙）	苏州	20,000.00	苏州	投资管理业		100.00	设立
苏州美德科一号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	苏州	5,000.00	苏州	投资管理业		100.00	设立
苏州美德科二号创业投资合伙企业（有限合伙）	苏州	10,000.00	苏州	投资管理业		100.00	设立
苏州新苏新兴产业投资合伙企业（有限合伙）	苏州	50,000.00	苏州	投资管理业		100.00	设立
苏州高新股份（香港）有限公司	香港	1000万港币	香港	服务业	100.00		设立
苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司	苏州	50,000.00	苏州	环保业	100.00		设立
苏州高新绿色光伏新能源有限公司	苏州	15,000.00	苏州	环保业		100.00	非同一控制下企业合并
苏州高新郎绿能源科技有限公司	苏州	2,000.00	苏州	环保业		51.00	设立
苏州苏高新能源服务有限公司	苏州	20,000.00	苏州	环保业		60.00	非同一控制下企业合并
苏州华高新能源发展有限公司	苏州	5,000.00	苏州	环保业		51.00	设立
苏州医疗器械产业发展集团有限公司	苏州	99,464.29	苏州	服务业	51.37		同一控制下企业合并
苏州高新区医疗器械科技服务有限公司	苏州	500.00	苏州	服务业		100.00	同一控制下企业合并
苏州高新生命科技有限公司	苏州	60,000.00	苏州	制造业		83.33	同一控制下企业合并
苏州高新生物医药产业发展有限公司	苏州	30,000.00	苏州	制造业		100.00	同一控制下企业合并
苏州狮山生物医药产业发展有限公司	苏州	30,000.00	苏州	制造业		70.00	同一控制下企业合并
苏州枫桥生命健康产业发展有限公司	苏州	5,000.00	苏州	服务业		70.00	同一控制下企业合并
苏州高新生命科技投资发展有限责任公司	苏州	3,000.00	苏州	服务业		100.00	同一控制下企业合并
苏州高新医疗器械产业服务有限公司	苏州	20,000.00	苏州	服务业		100.00	设立
江苏苏州医疗器械创新中心有限公司	苏州	800.00	苏州	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
苏州高新低空经济产业发展有限公司	苏州	10,000.00	苏州	服务业	100.00		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 14: 2024 年，公司孙公司苏州世力源科技有限公司更名为苏州东菱测试设备有限公司。

注 15: 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%	107,395,971.65		6,167,635,669.28

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	45,403,800,467.75	5,086,185,656.28	50,489,986,124.03	33,034,287,845.74	8,268,379,237.46	41,302,667,083.20	43,304,239,050.66	4,243,336,503.93	47,547,575,554.59	30,114,590,393.66	8,893,724,686.59	39,008,315,080.25

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	5,057,770,220.97	-18,824,518.15	-18,845,716.58	-1,870,382,316.99	5,951,348,518.61	-24,247,739.35	-24,247,739.35	-1,815,099,704.15

其他说明：
无。

(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) 地产集团原持有新晨捷 49%股权，2024 年 6 月通过非同比例增资后持有新晨捷 90%股权。

(2) 东菱振动本年度收购小股东杨铁军持有东菱振动控股子公司智能减振 8%的股权，股权转让后东菱振动持有智能减振 68%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

	苏州新晨捷置地有限公司	苏州东菱智能减振降噪技术有限公司
购买成本/处置对价		
—现金		663,200.00
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计		663,200.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-6,981,291.67	60,055.16
差额	6,981,291.67	603,144.84
其中：调整资本公积	-5,929,909.14	-603,144.84

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

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	
苏州市盛澜美科房地产有限公司	苏州	苏州	房地产业		26.50	权益法
杭州银行股份有限公司	杭州	杭州	银行业	1.95		权益法

公司					
----	--	--	--	--	--

(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	
	苏州市盛澜美科房地 地产有限公司	杭州银行股份有限公司	苏州市盛澜美科房地 地产有限公司	杭州银行股份有限公司
流动资产	1,669,873,748.31	2,080,383,999,000.00	2,467,952,756.82	1,810,270,092,000.00
其中：现金和 现金等价物				
非流动资产	1,052,390,741.82	31,971,861,000.00	433,169.10	31,060,710,000.00
资产合计	2,722,264,490.13	2,112,355,860,000.00	2,468,385,925.92	1,841,330,802,000.00
流动负债	1,505,319,126.34	1,630,256,333,000.00	823,429,101.87	1,441,249,279,000.00
非流动负债	797,245,804.37	346,051,528,000.00	1,185,080,000.00	288,788,313,000.00
负债合计	2,302,564,930.71	1,976,307,861,000.00	2,008,509,101.87	1,730,037,592,000.00
少数股东权益				
归属于母公司股东 权益	419,699,559.42	136,047,999,000.00	459,876,824.05	111,293,210,000.00
其中：其他权益工 具（永续债、优先 股）		28,290,229,000.00		18,423,120,000.00
按持股比例计算的 净资产份额	111,220,383.25	2,102,176,367.57	121,867,358.37	1,848,088,426.87
对联营企业权益投 资的账面价值	111,220,383.25	2,102,176,367.57	121,867,358.37	1,848,088,426.87
按持股比例计算的 净资产份额				
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				
存在公开报价的合 营企业权益投资的 公允价值				
营业收入	165,487,277.56	28,188,501,000.00	5,252,065,082.00	27,488,713,000.00
财务费用				
所得税费用				
净利润	-40,149,131.18	16,982,563,000.00	540,796,824.46	14,383,367,000.00
终止经营的净利润				
其他综合收益		2,363,663,000.00		1,395,653,000.00
综合收益总额	-40,149,131.18	19,346,226,000.00	540,796,824.46	15,779,020,000.00
本年度收到的来自 合营企业的股利		105,029,779.32		47,204,395.20

其他说明：

无。

(3). 重要联营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(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	124,771,884.72	173,036,789.22
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-13,443,589.04	-78,969,710.07
--其他综合收益		
--综合收益总额	-13,443,589.04	-78,969,710.07
联营企业：		
投资账面价值合计	2,097,445,443.00	2,070,410,021.24
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	64,449,910.26	64,747,207.07
--其他综合收益	6,074,646.29	-114,706.32
--综合收益总额	70,524,556.55	64,632,500.75

其他说明：

无。

(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

十一、 政府补助

1、 报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、 涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

3、 计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	29,098,994.79	14,522,979.54
与收益相关	136,952,097.98	45,588,839.45
合计	166,051,092.77	60,111,818.99

其他说明：

无。

十二、 与金融工具相关的风险

1、 金融工具的风险

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）。上述金融风险以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

1、 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、合同资产、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。

本公司货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。

此外，对于应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产和其他应收款等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

2、 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	未折现合同 金额合计	账面价值
借款		373,075.57	835,884.04	897,236.45	830,741.50	2,936,937.56	2,936,937.56
应付款项	1,051,175.46					1,051,175.46	1,051,175.46
应付债券		320,000.00	20,000.00	856,000.00		1,196,000.00	1,183,792.40
长期应付款		1,306.68	2,650.00	1,000.00		4,956.68	4,956.68
租赁负债		3,909.28	1,360.46	1,531.14	1,875.49	8,676.37	7,912.57
合计	1,051,175.46	698,291.53	859,894.50	1,755,767.59	832,616.99	5,197,746.07	5,184,774.67

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	未折现合同 金额合计	账面价值
借款		156,374.25	518,777.36	1,041,681.06	830,741.65	2,547,574.32	2,547,574.32
应付款项	1,089,191.53					1,089,191.53	1,089,191.53
应付债券		188,000.00	310,000.00	626,000.00		1,124,000.00	933,646.63
长期应付款		651.59	1,095.00	1,440.00		3,186.59	3,186.59
租赁负债		2,461.39	1,844.46	5,186.96	2,900.98	12,393.79	7,117.48
合计	1,089,191.53	347,487.23	831,716.82	1,674,308.02	833,642.63	4,776,346.23	4,580,716.55

3、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	70.03	959.59	1,029.62	3,478.58	858.20	4,336.78
应收款项	632.88	161.34	794.22	5,074.26	3,116.70	8,190.96
其他应收款	0.51		0.51	3.63		3.63
应付账款				439.27		439.27
其他应付款	0.04		0.04	0.26		0.26
合计	703.46	1,120.93	1,824.39	8,996.00	3,974.90	12,970.90

(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。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、金融资产转移

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

十三、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			合计
	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	
一、持续的公允价值计量	30,758,823.09			30,758,823.09
(一)交易性金融资产				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	30,758,823.09			30,758,823.09
(1)债务工具投资				
(2)权益工具投资	30,758,823.09			30,758,823.09
(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	455,274,313.35		378,511,201.57	833,785,514.92
(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		10,405,018.69		10,405,018.69
(七)其他非流动金融资产			1,175,822,957.57	1,175,822,957.57
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			1,175,822,957.57	1,175,822,957.57
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			1,175,822,957.57	1,175,822,957.57
持续以公允价值计量的资产总额	486,033,136.44	10,405,018.69	1,554,334,159.14	2,050,772,314.27
(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 2024 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

第二层次公允价值计量的交易性金融资产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。

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。

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

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

十四、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	852,751.57	43.79	43.79

本企业最终控制方是苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）

其他说明：

无。

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“十、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“十、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
苏州高新万阳置地有限公司	合营企业，本年转为全资子公司
苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司	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
华能苏州热电有限责任公司	联营企业
中外运高新物流（苏州）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
东方国际创业股份有限公司	联营企业
上海玖博进出口有限公司	联营企业东方国际创业股份有限公司孙公司
苏州金旭置业有限公司	联营企业
苏州鑫捷置业有限公司	联营企业

苏州高新检测有限公司	联营企业
江苏省环保集团苏州有限公司	联营企业
苏州市盛澜美科房地产有限公司	联营企业
苏州翔菱科技有限公司	联营企业
苏州派瑞菱振科技有限公司	联营企业

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	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
苏州苏高新科技产业发展有限公司	受同一母公司控制
苏州金合盛控股有限公司	受同一母公司控制
苏州苏高新华树国际贸易有限公司	受同一母公司控制
苏州高新智泰创新发展有限公司	受同一母公司控制
苏州高新产业招商中心有限公司	受同一母公司控制
苏州苏高新科技产业发展有限公司	受同一母公司控制
太湖金谷（苏州）发展有限公司	受同一母公司控制
苏州创新设计制造中心发展有限公司	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	注 1
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

其他说明：

注 1：公司高级管理人员徐征先生从 2022 年 7 月起担任该公司董事。

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	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
苏州新灏农业旅游发展有限公司	采购水及电	4,745.58			6,137.91
华能苏州热电有限责任公司	采购商品				116,582.76
华能苏州热电有限责任公司	接受污泥处置劳务	7,979,004.88			18,792,068.66
华能苏州热电有限责	接受管理服	254,068.00			239,567.32

任公司	务				
华能苏州热电有限责任公司	采购蒸汽费	210,345.88			
苏新美好生活服务股份有限公司	接受物业管理服务	1,570,519.59			889,878.38
苏州金狮大厦发展管理有限公司	接受物业管理服务	1,137,120.66			1,240,369.34
苏州新永物业管理有限公司	接受物业管理服务	29,338,417.49			27,687,170.55
苏州新港市政绿化服务有限公司	接受服务	24,954.13			
苏州高新区自来水有限公司	接受工程劳务	22,255,784.54			18,430,104.17
苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司	采购商品	1,670,717.93			1,648,738.00
苏州新创建发展有限公司	接受管理服务	498,403.16			1,036,871.73
中外运高新物流（苏州）有限公司	接受物流服务	789,666.53			535,230.48
东方国际创业股份有限公司	采购商品	4,853,818.68			5,589,890.63
东方国际创业股份有限公司	接受管理服务	996,796.00			913,788.00
苏州时棠餐饮管理有限公司	接受服务	1,959,362.56			
苏州高新区人力资源开发有限公司	接受综合服务外包费	4,929,068.41			
苏高新健康产业发展（苏州）有限公司	接受服务	250,753.00			
苏州高新农业发展有限公司	采购商品	24,880.73			
苏州高新检测有限公司	采购固定资产	923,116.60			
苏州高新检测有限公司	采购检测费	3,503,312.60			
江苏省环保集团苏州有限公司	采购固定资产	4,681,092.03			
上海玖博进出口有限公司	采购商品	353,791,092.36			193,611,269.84

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
苏新美好生活服务股份有限公司	提供物业管理服务	14,327,043.12	11,785,550.28
苏州鑫捷置业有限公司	提供管理服务	3,018,867.92	
苏州金狮大厦发展管理有限公司	提供管理服务	2,042,910.98	2,091,193.14
苏州高新智泰创新发展有限公司	提供服务	1,346,883.39	
苏州高新万阳置地有限	提供管理服务	707,547.17	1,415,094.34

公司			
苏州高新区新振建设发展有限公司	提供工程服务	473,588.20	
苏州太浩创业投资管理合伙企业（普通合伙）	提供管理服务	469,811.32	
苏州明善汇德投资企业（有限合伙）	提供管理服务	465,466.40	
苏州苏高新科技产业发展有限公司	提供工程服务	347,068.80	114,396.22
苏州市盛澜美科房地产有限公司	提供管理服务	113,207.55	6,784,943.68
东方国际创业股份有限公司	销售商品	58,627.42	18,742.63
苏州科技城发展集团有限公司	提供工程服务	25,512.53	
苏州新永物业管理有限公司	提供能源服务	8,484.96	50,943.40
上海玖博进出口有限公司	销售商品	2,427.91	
苏州高新农业发展有限公司	销售商品	138.05	
合肥新辉皓辰地产有限公司	提供管理服务		754,716.98
中外运高新物流（苏州）有限公司	提供工程服务		305,772.34
苏州高新区新振建设发展有限公司	提供工程服务		115,451.38
苏州高新商旅发展有限公司	提供旅游服务		9,867.92

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
苏州金旭置业有限公司	办公用房及车位	19,934.29	199,230.46

本公司作为承租方：

适用 不适用

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	60,948,000.00	2021-8-17	2024-4-28	是

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	500,000,000.00	2022-9-16	永续	否
苏州苏高新集团有限公司	300,000,000.00	2023-4-26	永续	否
苏州苏高新集团有限公司	700,000,000.00	2024-10-23	永续	否
苏州苏高新集团有限公司	890,000,000.00	2023-12-15	永续	否
苏州苏高新集团有限公司	500,000,000.00	2024-3-25	永续	否
苏州苏高新集团有限公司	100,000,000.00	2024-6-27	永续	否
苏州苏高新集团有限公司	80,000,000.00	2022-4-8	2027-4-8	否
苏州苏高新集团有限公司	120,000,000.00	2022-8-18	2027-8-18	否

关联担保情况说明

适用 不适用

(1). 关联方资金拆借

适用 不适用

(1)2023年12月末,地产集团应收苏州工业园区大正置业有限公司(以下简称“大正公司”)312,198,972.73元。2024年度,地产集团新增对大正公司的资金拆借金额45,000,000.00元。截至2024年12月31日止,地产集团应收大正公司357,198,972.73元。

(2)2023年12月末,地产集团应收苏州上新地产发展有限公司(以下简称“上新地产”)本金及利息88,247,044.85元。(注: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净资产为负数,地产集团因承担超额亏损冲减了对上新地产的借款9,800,000.00元,故账面地产集团应收上新地产的余额为78,447,044.85元。)截至2024年12月31日止,地产集团应收上新地产余额为78,447,044.85元。

(3)2023年12月末,地产集团应付苏州鑫捷置业有限公司(以下简称“鑫捷公司”)125,099,027.23元。截至2024年12月31日止,地产集团应付鑫捷公司125,099,027.23元。

(4)2023年12月末,地产集团应付苏州金旭置业有限公司(以下简称“金旭公司”)50,619,029.84元。2024年度,地产集团收到金旭公司2023年度697,924.23元利息,计提利息金额1,434,074.42元,支付利息金额939,632.57元。截至2024年12月31日止,地产集团应付金旭公司51,811,395.92元。

(5)2023年12月末,公司子公司苏州新常捷房地产发展有限公司(以下简称“新常捷公司”)应付苏州上新地产发展有限公司本金及利息197,925,172.20元。2024年度,新常捷从苏州上新拆入资金240,000.00元。截至2024年12月31日止,新常捷公司应付苏州上新198,165,172.20元。

(6)2023年12月末,地产集团应付苏州市盛澜美科房地产有限公司(以下简称“盛澜美科”)2,953,040.70元。2024年度,地产集团资金拆借盛澜美科133,248,600.36元,计提应收盛澜美科利息7,259,064.98元(含税),计提并收到应收盛澜美科服务费收入120,000.00元。截至2024年12月31日止,地产集团应收盛澜美科137,554,624.64元。

(7)2023年12月末,地产集团应付合肥新辉皓辰地产有限公司(以下简称“合肥新辉”)6,400,000.00元。2024年度,地产集团收到合肥新辉资金分配款40,000,000.00元,冲销服务费600,000.00元(含税)。截至2024年12月31日止,地产集团应付合肥新辉47,000,000.00元。

(8)2023年12月末,新军捷应付苏州科技城科新文化旅游发展有限公司(以下简称“科新文旅”)592,054,976.88元。2024年度,新军捷偿还往来款250,000,000.00元,计提应付利息30,985,108.42元(含税),债转股金额311,972,923.10元。截至2024年12月31日止,新军捷应付科新文旅61,067,162.20元。

(9)2023年12月末,公司应付苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司108,000,000.00元。截至2024年12月31日止,公司应付苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司108,000,000.00元。

(5). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(6). 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	658.58	710.05

(7). 其他关联交易

适用 不适用

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(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	苏新美好生活服务股份有限公司	10,173,093.17	50,865.46	11,368,706.47	56,843.53
应收账款	苏州金狮大厦发展管理有限公司	1,687,842.11	2,869.33	1,130,684.57	2,035.21
应收账款	东方国际创业股份有限公司	46,190.08	230.95	195.58	0.98
应收账款	中外运高新物流(苏州)有限公司			162,736.60	813.68
应收账款	苏州新永物业管理有限公司	15,803.70	79.03		
应收账款	苏州高新区新振建设发展有限公司	275,154.65	1,375.77		
应收账款	苏州高新智泰创新发展有限公司	75,532.87	377.66		
预付款项	苏州高新区自来水有限公司	1,382,653.36		1,514,206.46	
预付款项	苏州新永物业管理有限公司	64,779.05		120,836.41	
预付款项	上海玖博进出口有限公司	48,042,470.03		40,899,345.16	
预付款项	苏州金狮大厦发展管理有限公司			398,553.96	

预付款项	华能苏州热电有限责任公司	44,561.32			
其他应收款	苏州市天澜物业有限公司	7,534,740.13	376,737.01	7,534,740.13	376,737.01
其他应收款	苏州科技城发展集团有限公司	65,000.00	325.00	65,000.00	325.00
其他应收款	苏新美好生活服务股份有限公司	45,550.00	18,736.00	45,550.00	16,270.00
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	497,213.00	2,486.07	721,900.00	3,609.50
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	苏州新永物业管理有限公司	500.00	2.50	500.00	2.50
其他应收款	苏州高新区新振建设发展有限公司	20,000.00	100.00	20,000.00	100.00
其他应收款	苏州工业园区大正置业有限公司	357,198,972.73	357,198.97	312,198,972.73	312,198.97
其他应收款	苏州上新地产发展有限公司	78,447,044.85	78,447.04	78,447,044.85	78,447.04
其他应收款	苏州鑫捷置业有限公司	10,000.00	50.00		
其他应收款	苏州苏高新科技产业发展有限公司	200,000.00	1,000.00	200,000.00	1,000.00
其他应收款	苏州新创建设发展有限公司	816,855.50	816.86	11,677.61	11.68
其他应收款	苏州新灏农业旅游发展有限公司	500,000.00	2,729.36		
其他应收款	苏州市盛澜美科房地产有限公司	137,554,624.64	137,554.62		
合同资产	苏州苏高新科技产业发展有限公司	38,563.20	192.82	385,632.00	1,928.16
合同资产	苏州创新设计制造中心发展有限公司	7,863.60	39.31	10,053.00	50.26

(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	华能苏州热电有限责任公司		844,115.38
应付账款	苏州高新区自来水有限公司	691,982.83	2,974,710.28
应付账款	苏州新永物业管理有限公司	706,903.71	5,440,816.12
应付账款	中外运高新物流(苏州)有限公司	180,345.25	54,540.25
应付账款	东方国际创业股份有限公司	93,364.53	948,753.39
应付账款	苏州新港市政绿化服务有限公司		14,972.45
应付账款	苏新美好生活服务股份有限公司	1,521,907.31	
应付账款	苏州高新智泰创新发展有限公司	177,332.84	

应付账款	苏州时棠餐饮管理有限公司	880,000.00	
应付账款	苏高新健康产业发展(苏州)有限公司	34,550.00	
应付账款	苏州高新农业发展有限公司	288.00	
应付账款	苏州高新检测有限公司	619,399.72	
应付账款	苏州翔菱科技有限公司	1,225,000.00	
应付账款	苏州派瑞菱振科技有限公司	35,972.50	
其他应付款	苏新美好生活服务股份有限公司	79,516.40	293,245.00
其他应付款	苏州苏高新集团有限公司	2,793,180.72	2,793,180.72
其他应付款	苏州新创建发展发展有限公司	9,236,800.00	9,479,681.40
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	4,244,477.16	4,245,477.16
其他应付款	苏州高新区自来水有限公司	107,873.71	203,395.64
其他应付款	苏州新永物业管理有限公司	1,392,423.69	1,325,748.57
其他应付款	苏州明善汇德投资企业(有限合伙)	101,622,817.88	97,391,949.83
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	苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
其他应付款	中外运高新物流(苏州)有限公司	28,015.24	50,239.53
其他应付款	苏州上新地产发展有限公司	198,165,172.20	197,925,172.20
其他应付款	苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司	108,000,000.00	108,000,000.00
其他应付款	东方国际创业股份有限公司	665,028.00	649,260.00
其他应付款	合肥新辉皓辰地产有限公司	47,000,000.00	6,400,000.00
其他应付款	苏州市盛澜美科房地产有限公司		2,953,040.70
其他应付款	苏州鑫捷置业有限公司	125,099,027.23	125,099,027.23
其他应付款	苏州金旭置业有限公司	51,811,395.92	50,654,491.84
其他应付款	华能苏州热电有限责任公司		2,068,039.99
其他应付款	苏州科技城科新文化旅游发展有限公司	61,067,162.20	592,054,976.88
其他应付款	苏州苏高新科技产业发展有限公司	23,000.00	
其他应付款	苏高新健康产业发展(苏州)有限公司	248,600.00	
其他应付款	苏州高新检测有限公司	1,305,410.58	
其他应付款	江苏省环保集团苏州有限公司	687,092.03	
预收款项	苏州金旭置业有限公司		19,934.29
合同负债	苏州鑫捷置业有限公司	63,119.27	

(3). 其他项目

适用 不适用

7、 关联方承诺

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

十五、 股份支付

1、 各项权益工具

适用 不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

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、 本期股份支付费用

适用 不适用

5、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十六、 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2024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1,058,966,777.23元；存货—土地使用权的账面价值为9,698,074,943.49元；投资性房地产的账面价值为1,371,369,754.41元。

2、截至2024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的收费权予以质押用于对外借款，质押期至2034年12月10日。

3、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、无锡隼锐企业管理有限公司、无锡业璟房地产开发有限公司（以下简称“无锡业璟”）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。截至2024年12月31日，无锡业璟已售部分销售面积已达到可销售面积（不含车位）的99%。

4、2023年6月，公司子公司苏州高新排水有限公司（以下简称“排水公司”）与苏州高新区（虎丘区）供水管理所签署了《苏州高新区污水管网及泵站资产转让协议》。转让协议约定：排水公司收购苏州高新区（虎丘区）供水管理所持有的苏州高新区范围内已投入使用的长度655.46公里的市政污水管网资产和36座污水提升泵站资产，收购价格为98,798.06万元。截至2024年12月31日，排水公司已支付苏州高新区（虎丘区）供水管理所2.47亿元。

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、2024年11月，游庆云状告上海科城建设工程有限公司、徐州苏科置业有限公司及上海万科企业有限公司建设工程合同一案，由徐州市铜山区人民法院立案，诉讼请求为判令被告上海科城建设工程有限公司、徐州苏科置业有限公司支付原告工程款900万元及相关利息，案件正在审理中。

(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

十七、 资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

1、2025年3月26日，经公司2025年第二次临时股东大会审议通过，公司以持有的中外运物流40%股权，按照评估价值28,406.37万元作价向港航集团出资。截至2024年12月31日，港航集团每单位权益份额对应的净资产为4.0422元（未经审计），公司本次出资价格为4.0422元/注册资本（以港航集团2024年度经审计每单位权益份额对应的净资产为准）。

2、2025年1月6日，经公司2025年第一次临时股东大会审议通过，公司控股孙公司苏州苏新聚力科技发展有限公司通过参与公开征集转让的方式，受让深圳华侨城资本投资管理有限公司持有的江苏国信股份有限公司7.36%股份，受让价格为7.63元/股，交易金额为2,121,648,921元。

3、公司于2025年1月16日完成并上市发行“25苏州高技MTN001”，债券期限为3+2年期，票面利率为1.96%，实际发行规模为5亿元。

4、公司于2025年3月21日完成并上市发行“25苏州高技MTN002”，债券期限为3年期，票面利率为2.22%，实际发行规模为5亿元。

5、公司于2025年3月27日完成并上市发行“25苏州高技MTN003”，债券期限为3年期，票面利率为2.09%，实际发行规模为5亿元。

2、利润分配情况

适用 不适用

2025年4月25日，公司第十届董事会第四十次会议审议通过了《苏州高新2024年度利润分配预案》，公司2024年度以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润，向全体股东每10股派发现金红利0.18元（含税）。截至2024年12月31日，公司总股本1,151,292,907股，以此计算合计拟派发现金红利20,723,272.33元。

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

十八、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、重要债务重组

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

十九、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

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无。

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

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

其他说明：

无。

(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

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和合同资产情况

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
其他应收款	23,546,154,152.99	18,861,569,425.06
合计	23,546,154,152.99	18,861,569,425.06

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). 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

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无。

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

(5). 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

其他说明：

无。

(6). 本期实际核销的应收利息情况

□适用 √不适用

其中重要的应收利息核销情况

□适用 √不适用

核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利**(7). 应收股利**

□适用 √不适用

(8). 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

(9). 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

(10). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无。

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

(11). 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

其他说明：

无。

(12). 本期实际核销的应收股利情况

□适用 √不适用

其中重要的应收股利核销情况

□适用 √不适用

核销说明：

□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	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
1年以内	18,946,719,105.67	16,289,957,549.69
1年以内小计	18,946,719,105.67	16,289,957,549.69

1至2年	4,617,960,000.00	2,590,447,376.38
2至3年	5,000,000.00	100,729.71
3年以上		
3至4年	100,729.71	
4至5年		
5年以上	1,376,000.00	1,376,000.00
合计	23,571,155,835.38	18,881,881,655.78

(13). 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	13,900,000.00	13,900,000.00
往来款	1,451,637.58	1,407,266.65
合并范围内子公司往来款	23,555,804,197.80	18,866,574,389.13
合计	23,571,155,835.38	18,881,881,655.78

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备	23,569,779,835.38	99.99	23,625,682.39	0.10	23,546,154,152.99	18,880,505,655.78	99.99	18,936,230.72	0.10	18,861,569,425.06
合计	23,571,155,835.38	100.00	25,001,682.39		23,546,154,152.99	18,881,881,655.78	100.00	20,312,230.72		18,861,569,425.06

按信用风险特征组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例(%)
应收政府补助			
押金保证金	13,900,000.00	69,500.00	0.50
往来款	75,637.58	378.19	0.50
合并范围内子公司往来款	23,555,804,197.80	23,555,804.20	0.10
合计	23,569,779,835.38	23,625,682.39	

(14). 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)	

2024年1月1日余额	18,936,230.72		1,376,000.00	20,312,230.72
2024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	4,689,451.67			4,689,451.67
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年12月31日余额	23,625,682.39		1,376,000.00	25,001,682.39

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无。

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

(15). 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	18,936,230.72	4,689,451.67				23,625,682.39
合计	20,312,230.72	4,689,451.67				25,001,682.39

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无。

(16). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(17). 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	期末余额	占其他应收款	款项的性	账龄	坏账准备
------	------	--------	------	----	------

		期末余额合计数的比例(%)	质		期末余额
苏州高新地产集团有限公司	19,618,807,196.54	83.23	关联方资金往来	1-2年	19,618,807.20
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	1,844,826,866.84	7.83	关联方资金往来	1-2年	1,844,826.87
苏州高新产业新城建设发展有限公司	635,889,174.23	2.70	关联方资金往来	1-2年	635,889.17
苏州高新(徐州)商旅发展有限公司	558,020,767.37	2.37	关联方资金往来	1-2年	558,020.77
苏州新高旅游开发有限公司	277,089,623.80	1.18	关联方资金往来	1年以内	277,089.62
合计	22,934,633,628.78	97.31	/	/	22,934,633.63

(18). 因资金集中管理而列报于其他应收款

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	7,463,178,790.59	56,390,820.00	7,406,787,970.59	6,785,529,887.96	56,390,820.00	6,729,139,067.96
对联营、合营企业投资	3,593,716,225.20		3,593,716,225.20	3,281,796,039.29		3,281,796,039.29
合计	11,056,895,015.79	56,390,820.00	11,000,504,195.79	10,067,325,927.25	56,390,820.00	10,010,935,107.25

(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（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
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	913,451,259.23						913,451,259.23	
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	267,428,881.50						267,428,881.50	
苏州东菱振动试验仪器有限公司	282,132,480.00	56,390,820.00					282,132,480.00	56,390,820.00
苏州高新环保产业（集团）有限公司	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00	

苏州高新投资管理 有限公司	600,000,000.00		570,000,000.00				1,170,000,000.00	
苏州高新绿色低碳 科技产业发展有限 公司	350,000,000.00		150,000,000.00				500,000,000.00	
苏州高新私募基金 管理有限公司	30,000,000.00						30,000,000.00	
苏州高新股份（香 港）有限公司	8,423,170.00						8,423,170.00	
苏州医疗器械产业 发展集团有限公司	573,115,303.44						573,115,303.44	
苏州高新低空经济 产业发展有限公司 （注）								
合计	6,729,139,067.96	56,390,820.00	720,000,000.00	42,351,097.37			7,406,787,970.59	56,390,820.00

注：截至 2024 年 12 月 31 日，公司尚未对苏州高新低空经济产业发展有限公司进行出资。

(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、联营企业											
东方国际创业 股份有限公司	340,658,8 11.73			9,384,10 2.20	8,656,91 8.86	84,968.56	-7,645,89 0.33			351,138,9 11.02	
中外运高新物 流苏州有限公 司	126,736,8 08.86			12,536,32 7.72			-20,000,00 0.00			119,273,1 36.58	
杭州银行股份 有限公司	1,848,08 8,426.87			317,899,5 57.82	46,111,16 6.74	-4,893,00 4.54	-105,029,7 79.32			2,102,17 6,367.57	

苏州新区高新技术产业股份有限公司2024年年度报告

苏州华能热电 有限责任公司	119,385,7 31.33			-16,150,8 30.19						103,234,9 01.14	
江苏省环保集 团苏州有限公 司	10,605,77 3.72			304,000.0 0						10,909,77 3.72	
苏州高新创业 投资集团融联 管理有限公司	5,874,76 4.60			859,438.6 0			-3,600,00 0.00			3,134,20 3.20	
苏州高新创业 投资集团有限 公司	680,642,5 69.71			46,893,54 6.51	-5,613,78 7.50					721,922,3 28.72	
苏州高新检测 有限公司	10,079,86 7.39			5,503,80 0.73						15,583,66 8.12	
苏州融联创业 投资企业（有限 合伙）	34,151,57 6.06		-3,05 3,892. 22	-1,984,89 6.41			-4,019,95 6.53			25,092,83 0.90	
苏州苏新太浩 股权投资合伙 企业（有限合 伙）	42,849,01 8.22			26,273,94 0.27			-59,822.65			69,063,13 5.84	
苏州新创建设 发展有限公司	10,892,25 3.13			4,953,75 2.54						15,846,00 5.67	
中华大盛银行 股份有限公司	51,830,43 7.67			1,479,01 0.12	3,031,51 4.93					56,340,96 2.72	
合计	3,281,79 6,039.29		-3,05 3,892. 22	407,951,7 49.91	52,185,81 3.03	-4,808,03 5.98	-140,355,4 48.83			3,593,71 6,225.20	

(3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无。

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). 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明：

□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

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□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	6,441,000.00	8,154,306.00
权益法核算的长期股权投资收益	407,951,749.91	298,007,262.81
处置长期股权投资产生的投资收益	-15,694,997.37	118,946,938.16
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	24,789,080.00	27,143,551.00
债权投资在持有期间取得的利息收入	724,185,165.49	728,730,866.28
处置交易性金融资产取得的投资收益		5,261,124.49
其他	-74,756.44	
合计	1,147,597,241.59	1,186,244,048.74

其他说明：

无。

6、 其他

□适用 √不适用

二十、 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
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-1,133,766.00	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	136,952,097.98	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	36,437,980.22	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,724,169.90	
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	10,289,204.32	
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	600,202,254.18	
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	13,261,931.65	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	46,009,283.43	
少数股东权益影响额（税后）	142,592,194.75	
合计	616,132,394.07	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

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（2023年修订）》相关规定，公司将与资产相关的政府补助认定为经常性损益，本年金额为29,150,994.79元（税

前)，上年同期金额为 14,522,979.54 元（税前）；公司将专业从事股权投资的子公司持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益认定为经常性损益，本年金额为 84,300,187.93 元（税前），上年同期金额为 123,838,000.16 元（税前）。

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	-0.05	-0.0030	-0.0030
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8.42	-0.5381	-0.5381

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：2025年4月26日

修订信息

适用 不适用