

公司代码：601512

公司简称：中新集团

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司 2021 年半年度报告



中新集团

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，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、本半年度报告未经审计

四、公司负责人赵志松、主管会计工作负责人龚菊平及会计机构负责人（会计主管人员）李倩声明：保证半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

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告的真实性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险及应对措施，敬请查阅第三节“管理层讨论与分析”中“五、其他披露事项”部分内容。

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.....	6
第三节	管理层讨论与分析.....	9
第四节	公司治理.....	21
第五节	环境与社会责任.....	23
第六节	重要事项.....	29
第七节	股份变动及股东情况.....	44
第八节	优先股相关情况.....	47
第九节	债券相关情况.....	47
第十节	财务报告.....	48

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人及会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本
	报告期内中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件正文及正文公告的原件

第一节 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		
本公司、公司、中新集团、CSSD	指	中新苏州工业园区开发集团股份有限公司
实际控制人、园区投控	指	苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司
中方财团、控股股东	指	苏州中方财团控股股份有限公司
新方财团	指	新加坡—苏州园区开发财团，英文名 SINGAPORE—SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD
港华投资	指	港华投资有限公司
苏州高新	指	苏州新区高新技术产业股份有限公司
新工集团	指	新工集团私人有限公司，英文名 CPG CORPORATION PTE LTD
中新智地	指	中新智地苏州工业园区有限公司
中新公用	指	中新苏州工业园区市政公用发展集团有限公司
中新教育	指	中新苏州工业园区国际教育服务公司
中新宿迁	指	中新苏州工业园区（宿迁）开发有限公司
中新苏通	指	中新苏通科技产业园（南通）开发有限公司
中新苏滁	指	中新苏滁（滁州）开发有限公司
中新海虞	指	中新海虞（常熟）新城镇开发有限公司
中新凤凰	指	中新凤凰（张家港）新城镇开发有限公司
中新嘉善	指	中新嘉善现代产业园开发有限公司
中新私人	指	中新工业园区开发私人有限公司
中新产投	指	中新苏州工业园区产业投资有限公司
中新和乔	指	中新苏州和乔物业服务服务有限公司
中新和顺	指	中新苏州工业园区和顺商业投资有限公司
和合酒店	指	中新苏州工业园区和合酒店资产管理有限公司
苏滁配套	指	中新苏滁（滁州）产城配套发展有限公司
中新制造（常州）	指	中新智地（常州）智能制造产业园有限公司
中新管理（常州）	指	中新智地（常州）智能制造产业园运营管理有限公司
中新制造（镇江）	指	中新智地（镇江）智能制造产业园有限公司
中新制造（江阴）	指	中新智地（江阴）智能制造产业园有限公司
中新制造（嘉善）	指	中新智地（嘉善）智能制造产业园有限公司
木渎置地	指	苏州木渎中新置地有限公司
中新能源	指	中新苏州工业园区远大能源服务有限公司
中新华园	指	中新苏州工业园区华园科技发展有限公司
中法环境	指	苏州工业园区中法环境技术有限公司
太湖中法	指	苏州太湖中法环境技术有限公司
中新曜昂	指	中新曜昂环境修复（江苏）有限公司

诸城绿洲	指	诸城市绿洲再生资源科技有限公司
修武亮化	指	修武县亿美公共亮化管理有限公司
东吴热电	指	苏州东吴热电有限公司
东吴销售	指	苏州东吴热能销售有限公司
中新环技	指	中新苏州工业园区环保技术有限公司
中新苏伊士	指	中新苏伊士环保技术（苏州）有限公司
苏滁水务	指	中新苏滁（滁州）水务有限公司
山东科臻	指	山东科臻环保科技有限公司
中新联科	指	中新联科环境科技（安徽）有限公司
中新国际商务	指	中新国际商务合作中心私人有限公司
中新私募	指	中新苏州工业园区私募基金管理有限公司
和顺环保	指	中新和顺环保(江苏)有限公司
中新南通海门	指	中新南通海门环保产业发展有限公司
中新海门循环	指	中新南通海门循环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	中新苏州工业园区开发集团股份有限公司
公司的中文简称	中新集团
公司的外文名称	CHINA-SINGAPORE SUZHOU INDUSTRIAL PARK DEVELOPMENT GROUP CO., LTD
公司的外文名称缩写	CSSD
公司的法定代表人	赵志松

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	唐筱卫	顾鸣龙
联系地址	苏州工业园区月亮湾路15号中新大厦48楼	苏州工业园区月亮湾路15号中新大厦48楼
电话	0512-66609915	0512-66609915
传真	0512-66609850	0512-66609850
电子信箱	securities@cssd.com.cn	securities@cssd.com.cn

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	江苏省苏州工业园区月亮湾路15号中新大厦48楼
公司注册地址的历史变更情况	2017-06-15由苏州工业园区旺墩路158号置业商务广场19楼变更至当前地址
公司办公地址	江苏省苏州工业园区月亮湾路15号中新大厦48楼
公司办公地址的邮政编码	215123
公司网址	www.cssd.com.cn
电子信箱	securities@cssd.com.cn
报告期内变更情况查询索引	无

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司办公地
报告期内变更情况查询索引	无

五、 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	中新集团	601512	/

六、其他有关资料

□适用 √不适用

七、公司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	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	2,063,108,977.69	1,812,141,487.34	13.85
归属于上市公司股东的净利润	916,889,692.32	802,248,721.09	14.29
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	908,690,124.15	791,362,985.19	14.83
经营活动产生的现金流量净额	895,858,680.28	-271,009,790.30	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	11,573,582,864.63	11,051,890,363.25	4.72
总资产	27,305,950,396.51	25,745,870,514.01	6.06

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.61	0.54	12.96
稀释每股收益(元/股)	0.61	0.54	12.96
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/ 股)	0.61	0.53	15.09
加权平均净资产收益率(%)	8.10	7.68	增加0.42个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收 益率(%)	8.03	7.58	增加0.45个百分点

公司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

□适用 √不适用

九、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	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	629,660.93	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返 还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密	41,767,107.05	

切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,494,262.42	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-10,909,400.00	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	542,946.57	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,487,640.39	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,065,387.88	
少数股东权益影响额	-23,661,542.18	
所得税影响额	-6,216,494.89	
合计	8,199,568.17	

十、其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

改革开放四十多年来，我国各级开发区，特别是国家级开发区在区域经济发展、吸引外资及先进管理经验、产业培育、科技进步、城市建设、出口创汇、创造税收和就业等诸多方面都取得了显著成绩，成为中国经济最有活力、最具潜力的经济增长点。

国家“十四五”规划重点强调了完善新型城镇化战略，提升城镇化发展质量，要以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动，坚持产城融合，完善郊区新城功能，实现多中心、组团式发展，并鼓励东部地区加快推进现代化，进一步提升长三角一体化发展水平，率先实现高质量发展。

公司自成立以来，围绕国家战略，继续深耕长三角，聚焦园区开发运营主业，在近三十年园区开发运营的经验积累与沉淀中，确立了以园区开发运营为核心主业，以产业载体配套和绿色公用为两翼板块的发展格局。公司紧密围绕“打造一流园区开发运营领军企业”的战略目标，开展园区开发运营、产业载体配套、绿色公用和多元化服务四大板块业务。以公司为开发主体建设的苏州工业园区已成为国内发展速度最快、建设水准最高、竞争力最强的开发区之一，苏锡通科技产业园、中新苏滁高新技术开发区、中新嘉善现代产业园等“走出去”项目获得高质量发展，实现了政治效益、社会效益和经济效益的协调统一。

园区开发运营板块包含项目拓展、规划建设、软件转移、招商亲商、产业投资、运营服务六大业务节点，主要模式为政府协议委托开发方式，具体有 BT 模式、协议分成模式和 PPP 模式，即公司作为园区开发运营主体为各合作区项目提供整体规划咨询、基础设施建设、综合开发投入、软件转移、招商亲商等专业服务，并充分利用开发主体优势和园区内优质企业资源，做好产业投资、运营服务，城市运营管理，推进合作区域高水平产城融合。公司根据协议在合作区域内商业、住宅、工业用地出让后取得相应服务对价收入。

产业载体配套板块以公司控股子公司中新智地为主要平台，立足苏州、深耕长三角，为大园区和小园区提供高品质工业类载体、特色产业园及物流园、蓝白领长租公寓等产品的全过程开发、运营和管理，并通过多渠道合作实现产业招商、提供租赁及运营服务，获取稳定租金和增值收益。

绿色公用板块以公司控股子公司中新公用为主要平台，提供传统公用事业、环境综合服务和新型能源服务，致力于提升园区运营，为园区和城市实现无废、零碳。作为大、小园区的环保和能源管家，公司为工业企业提供废水和危险废弃物解决方案，也为工商业客户提供节能低碳的综合能源方案。公司热电联供、市政污水处理、污泥处置等业务在特许区域范围提供服务，由政府审核和公布产品或服务的指导价格；工业废水处理和危险废弃物处置业务由公司和工业客户签订处理服务协议，收费价格随行就市。

多元化服务主要包括招商代理、工程代理、软件转移、教育服务、物业管理等服务，主要指公司为合作区域提供招商、工程代理和软件转移服务，为苏州新加坡外籍人员子女学校提供教育培训服务和为园区内产业载体配套提供物业管理服务并收取相应的服务对价。

二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

(一) 公司是苏州工业园区开发主体及中新两国政府间最重要的合作载体，拥有中新合作的独特品牌优势

作为苏州工业园区的开发主体和中新合作载体，公司以高度责任感和使命感积极助力苏州工业园区高质量发展。经过 27 年努力，苏州工业园区成为国内发展速度最快、建设水准最高、竞争力最强的开发区之一，2020 年在商务部国家级经济技术开发区综合发展水平考核中实现五连冠，在国家科技部火炬中心对全国 169 个国家高新区的最新评价中排名第四。同时，公司作为苏州工业园区经验“走出去”载体和苏州工业园区“品牌输出”新型平台，先后为南通、滁州、嘉善和银川项目输出“园区经验”，助推各合作园区实现高水平产城融合，中新品牌效应不断放大。

（二） 公司具有科学、前瞻性的项目选址能力和打造双赢商务模式的能力

公司始终坚持以国家战略为依托，立足产业发展和转移趋势，结合交通、人口等要素打造动态更新的城市数据库和选址热力图，通过科学的数据分析指导项目选址工作，公司在滁州、嘉善的合作区域均被纳入了《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》，其中滁州合作区域还被纳入了《南京都市圈发展规划》。在商务模式上，公司深入理解国家政策和行业模式，提前谋划与合作区当地多方共赢，保证多方利益、目标的持续一致，实现了各合作园区政治效益、社会效益和经济效益的协调统一。

（三） 公司拥有先进的园区规划设计优势

规划先行、一次规划、分期实施是公司园区规划建设的核心。公司构建了一整套“从概念规划、总体规划、产业规划、专项规划、控制性详细规划、城市设计到景观设计”的现代园区规划体系，强调多规合一、多规融合，打造了苏州工业园区等一批以产城融合为特征，具有完整的产业、居住、城市配套功能的高水平产城融合园区。同时，公司总结了 27 年来苏州工业园区、各合作园区以及国内其他地区的规划设计经验和教训，制定了一整套行业领先的规划设计指引，强调生态绿色、以人为本、产城融合、智慧运营的发展理念，高标准、高起点做好产业园区规划设计。

（四） 公司拥有全球招商网络

公司拥有全球化招商网络和专业渠道建设能力，结合新加坡“前哨岗”优势，以打造中国最具竞争力的产业招商品牌为目标，构建了全球化、全覆盖的招商网络渠道体系。公司立足产城融合，聚焦主导产业，通过制造业招商、现代服务业和科技招商的全面实施，实现了高水平“引进来”和高科技“驱动力”，并结合境外投资等“走出去”新趋势，做好政府与企业的“智能桥梁”，传承好中新合作的“时代窗口”。

（五） 公司拥有完整的园区开发运营全产业链优势，充分发挥园区开发运营主体地位，长久持续助推园区发展

公司在参与苏州工业园区开发建设及市场化“走出去”的实践中，形成了项目拓展、规划建设、软件转移、招商亲商、产业投资、运营服务六大业务节点的园区开发运营全产业链闭环，通过产业链协同、大平台资源整合、供应链整合以及为园区内企业提供优质企业服务和融资资源等专业服务，持续对园区开发运营主业进行多维赋能，助力各合作园区实现高水平产城融合。公司具备园区开发运营主体优势，对抢占园区市场优质资源具有先发优势，为未来长久持续地助推园区发展提供了广阔的机遇。

（六） 公司拥有全覆盖的优质产业资源，通过产业投资促成投招联动有效闭环

独特的开发主体地位和 27 年的招商经验赋予公司全覆盖的优质产业资源和深厚的产业理解能力。截至目前，公司已形成了母基金、子基金及项目直投的多层次产业投资布局，以投带招、以招促投，引导社会资金为各合作园区及产业载体配套导入优质产业及城市配套项目，凭借开

发主体的地位和特点对园区内企业进行多维度赋能，带动各合作区域的产业高速发展并充分参与优质企业发展红利。

（七） 管理层多年的园区开发运营经验

园区开发运营项目的运作实质上是多种资源的整合过程，管理团队的经营水平和核心团队的稳定对企业的持续稳定发展至关重要。公司的管理团队具有二十余年园区开发经营经验和较高的专业水准，丰富的项目决策、定位、拓展、开发、推广、运营和管理经验，为公司下一步走出去战略、进一步做强做大提供了有力保障。

（八） 优秀的董事会成员结构和规范的公司治理

自公司成立以来，逐步建立健全法人治理结构，按上市公司治理规则设立股东会、董事会及各专业委员会，公司董事会成员由中新两国多名企业管理和经济领域专家构成，各位董事在中新两国多年的企业经营管理经验将推动中新集团向更优秀的公司迈进，在董事会高效运行和科学规范的法人治理基础上，努力将公司打造成为“中国园区开发运营领军企业”。

三、经营情况的讨论与分析

2021 年上半年，中新集团继续高举中新合作大旗，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，围绕“十四五”开局新目标新任务，以“筑中国梦，建新型园区”为己任，进一步聚焦园区开发运营主业，严格落实安全生产主体责任，不断锤炼打造园区开发运营核心竞争力：

（一） 扎根园区，全面助推苏州工业园区高质量发展

2021 年上半年，中新集团聚焦产业招商和亲商服务，强化产业投资力度，高标高质推进工程项目建设，保障区域公用事业和环保基础设施安全稳定运行，着力提升民生服务质量，优化营商环境，继续全力助推苏州工业园区高质量发展。

在招商亲商方面，积极响应苏州市政府和园区管委会关于加快建设海外离岸创新中心建设的号召，在新加坡设立中新国际商务合作中心私人有限公司，搭建企业海外服务平台。聚焦生物医药、新一代信息技术、智能制造、研发创新和总部经济等，充分运用产业投资、云平台等手段，强化项目源开拓，着力引进 SGS 测试实验室、明创医疗等优质外资项目，引进了明度智云、观安信息、安益谱等科技创新项目，促成住友电木、太极半导体等项目增资扩产。引进内外资项目超 40 个，完成注册内外资近 85 亿元人民币。其中科技项目近 30 个，推荐参评园区科技领军项目 15 个，完成各类企业服务工作近 200 次。

在产业投资方面，以助推园区产业发展为己任，继续加大力度开展基金投资和科技创投，双轮驱动，在新发展阶段运用新发展手段，为园区引入更多优质资本和高品质项目。公司积极发挥园区开发主体的品牌影响力，充分利用母基金的杠杆作用，撬动各方资源，凝聚各方合力，全面覆盖园区 2+3 主导产业，聚焦生物医药一号产业，通过资本支持、产业化赋能、国际化赋能，推动自主创新型企业做大做强，并巩固和加强了园区在相关领域的领先地位。截至 2021 年 6 月底，公司已认缴投资近 20 支产业基金和 7 家园区高科技企业，投资领域涉及医疗健康、信息技术及半导体、智能制造及高端装备、消费升级等领域，累计实缴金额约 10 亿元，拉动园区总投资超 60 亿元。

在规划建设方面，贝克曼定建厂房项目正式开工，中新生态大厦裙楼改造工程基本完成，德尔福研发中心项目启动。长阳街南延大桥、星塘街提升改造工程、星塘街南延园区段等市政道路项目稳步施工。海尚壹品北地块学校、通园路小学等学校代建项目已完工，文景路学校、左岸

地块小学、西交大附属初中扩建等项目已完成设计和审批，继续为园区交通、教育项目及产业载体建设提供优质保障。

在公用事业方面，全力确保园区公用事业及环保基础设施安全运营，上半年共计供水量 0.84 亿吨，污水处理 0.72 亿吨，天然气 2.05 亿立方，供热 121.47 万吨，上网电量 13.25 亿千瓦时。园区危废处置项目投产后安全运行，产能达到 3 万吨/年，上半年危废处置量同比增长 30%，入选生态环境部发布的全国环境基础设施面向公众开放名录。小微危废收集平台收集量扩容为 5000 吨/年，并打造“危废管家”品牌，为园区企业提供一站式服务。园区餐厨及园林绿化垃圾处理项目二期工程即将竣工，处置能力提升至 600 吨/日。科教创新区集中供热二期扩容工程完工，上市产业园供热管网规划、报建完成。

在国际教育方面，苏州新加坡外籍人员子女学校在 2021 福布斯中国国际化学校年度评选位居江苏省内 K12 首位。本届 IB 考试中 2 名考生获得满分，近一半考生获得 40 分以上，收到加州伯克利分校、多伦多大学等世界知名高校的录取通知书。

（二）深入推进长三角一体化区域合作园区高水平产城融合，稳步推进“一带一路”区域合作项目

聚焦长三角一体化发展战略，围绕走对走实走好高质量加快发展之路的目标，全面打造“中新长三角一体化先锋行”党建品牌，持续提升招投联动能力，进一步推动长三角各合作区域进一步实现高水平产城融合。同时，积极服务“一带一路”倡议，有序推进苏银产业园的开发运营。

苏锡通科技产业园入选江苏省开发区体制机制改革第一批实践案例，中奥苏通生态园成为首批中国（江苏）自由贸易试验区联动创新区。上半年签约项目 21 个，新增注册企业 18 家，注册资本 16.88 亿元。促成了国内行业排名第一的高新技术企业昆山六二丰电子项目成功落户，全球最大的自行车制造商欧亚马开工建设，周黑鸭华东生产基地运营投产，重特大项目取得重大进展。加快推进中新智能制造产业园载体建设，与日本新材料等 5 个项目签订意向协议，进一步提升了要素集聚功能和综合承载能力。协力打通“政校企”联盟人才通道，解决入驻企业员工子女就学问题，着力营造良好的投资生态环境。

中新苏滁高新技术产业开发区聚力高水平产城融合发展，在 2020 年度安徽省省级以上开发区考核中位列第八。上半年签约项目 29 个，注册企业 15 家，注册资本 7 亿元。新引进东方医疗滁州生命科技产业基地，同程艺龙等优质项目成功落户。参与组建创新产业发展引导基金，总金额 10 亿元，有效通过基金推动区域产业招商及产业发展。第四污水处理厂设备即将投入运营，新开工林楼变电站、垃圾中转站、大王美食街等，公共配套进一步完善。苏滁公舍一期已入住 2000 多人，餐饮、超市、药店等配套已陆续开业，苏滁外国语学校部分即将投入使用。筹建苏滁企业发展服务中心，致力打造滁州企业服务新高地。

中新嘉善现代产业园全面推进产业园开发建设，努力实现招大引强，加快打造产业链。首批基础设施已全面开工，加快提升产业园整体形象的显示度。中新智慧园一期的工程已完工并投入使用，进入全面招商阶段。举办了上海推介会、创新峰会、创新创业大赛等多场大型活动，进一步拓宽招商渠道。新增注册企业 22 家，注册资本 17.52 亿元。总投超 1.2 亿美元嘉广智能（SST）项目地块已摘牌，总投资 5.5 亿元弗兰德已完成工商注册和联审工作。

中新海虞花园城运营态势良好。海虞新天地成为全镇首个集酒店、购物、餐饮等配套为一体的街区式商业中心，苏州外国语学校常熟校区幼儿园预计 9 月份开园，中新路带状景观公园预计 9 月份开放，均为海虞新型小城镇建设注入强劲活力和动力。中新海虞新城镇发展基金上半年对九君艺术馆等项目开展专项扶持，有效提升中新品牌影响力。

中新鹫山桃花源遵循高起点、高标准、高要求的原则，有序开展农业项目，农业买房配地示范区投入使用，成功举办大地艺术装置作品创作竞赛，被授牌“苏州天文科普活动基地”。上半年共接待超百次接待，项目形象和品质得到苏州市、张家港市主要领导认可。

苏银产业园紧跟最新产业政策，多措并举开展招商引资，签约项目 14 个，新增注册企业 12 家，注册资本 3.27 亿元，引进玻化微珠新材料、科技矿物质绝缘电缆等项目，着力提升园区经济增长点。

（三）明晰方向笃力前行，两翼板块核心竞争力稳步提升

产业载体配套业务重点布局长三角区域，聚焦沪杭宁合都市圈，高效推进产业载体配套业务拓展。嘉善姚庄项目已开工并列入长三角生态绿色一体化发展示范区“十百千”重大项目，新落地南通海门绿岛、徐州经开区项目，南通启东、吴江东太湖项目签署合作框架协议。稳步推进战略合作，与上海临港、海美基业签订战略合作协议，为打造一流产业载体配套开发运营商打下坚实基础。

绿色公用业务聚焦国家战略及碳达峰、碳中和 3060 目标，围绕环保、新能源两大产业方向，构建并持续升级基础设施循环经济产业链。污泥处置业务推进扬州项目和相城项目二期建设，污泥总处置能力将提升至 1300 吨/日。电镀废水处理业务签约丹阳大力神等 3 个项目。安徽滁州第四污水处理厂一期预计 8 月正式投入运行。嘉善浙电中新项目投运，服务中新嘉善产业园高标准建设。稳步拓展淮安、镇江、启东等项目，并积极研究、跟进氢能、环卫一体化等项目。

2021 年，公司将坚守初心和使命，继续发挥好苏州工业园区以及苏通、苏滁、嘉善等合作园区的承接能力，以高度的责任感和强烈的使命感，打造一流园区开发运营领军企业、打造资本市场一流企业，为园区加快建设世界一流高科技园区、为长三角区域一体化发展取得更大成效、为深化中新合作作出新的探索和更大贡献！

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

四、报告期内主要经营情况

（一）主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	2,063,108,977.69	1,812,141,487.34	13.85
营业成本	697,317,938.03	538,216,492.15	29.56
销售费用	3,546,715.24	3,196,815.12	10.95
管理费用	112,019,313.14	107,025,825.51	4.67
财务费用	28,112,702.39	11,297,815.25	148.83
研发费用	6,319,144.54	1,757,300.28	259.59
经营活动产生的现金流量净额	895,858,680.28	-271,009,790.30	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-874,037,873.14	-424,578,203.56	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	200,920,015.71	-231,068,197.31	不适用

营业收入变动原因说明：本期较上年同期增加 13.85%，主要来自园区开发、产业载体配套、绿色公用 3 个板块营收增加。

营业成本变动原因说明：本期较上年同期增加 29.56%，主要来自园区开发、绿色公用 2 个板块成本增加。

销售费用变动原因说明：本期较上年同期增加 10.95%，金额变动较小。

管理费用变动原因说明：本期较上年同期增加 4.67%，金额变动小。

财务费用变动原因说明：本期较上年同期增加 148.83%，主要是园区开发预收款项增加，计提的融资费用相应增加。

研发费用变动原因说明：本期较上年同期增加 259.59%，主要是中新公用绿色环保领域研发投入增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期金额由负转正，主要是园区开发回款增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期仍是净流出且金额增加，主要是本期加大产业基金投资。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期金额由负转正，主要是本期扩大融资规模。

2 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

(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 (%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	4,152,962,853.00	15.21	3,916,513,715.52	15.21	6.04	
交易性金融资产	25,287,800.00	0.09	36,197,200.00	0.14	-30.14	(1)
应收票据	2,277,230.79	0.01	1,050,000.00	0.00	116.88	(2)
应收款项	461,670,228.56	1.69	982,398,767.78	3.82	-53.01	(3)

存货	9,797,261,484.24	35.88	8,722,447,977.75	33.88	12.32	
合同资产	493,705,930.71	1.81	379,624,717.54	1.47	30.05	(4)
一年内到期的非流动资产	5,869,015.74	0.02	15,731,552.61	0.06	-62.69	(5)
长期应收款	629,245,347.40	2.30	337,505,480.72	1.31	86.44	(6)
长期股权投资	2,979,632,261.71	10.91	2,879,637,539.14	11.18	3.47	
其他非流动金融资产	1,036,957,421.83	3.80	679,522,292.14	2.64	52.60	(7)
投资性房地产	4,025,333,497.39	14.74	4,570,313,820.22	17.75	-11.92	
固定资产	1,529,793,154.85	5.6	1,433,899,449.96	5.57	6.69	
在建工程	973,035,800.21	3.56	700,138,156.90	2.72	38.98	(8)
商誉	166,145,106.05	0.61	52,915,733.71	0.21	213.98	(9)
其他非流动资产	167,114,756.43	0.61	121,285,917.33	0.47	37.79	(10)
合同负债	1,348,541,399.15	4.94	990,781,483.93	3.85	36.11	(11)
短期借款	975,045,838.46	3.57	976,214,805.62	3.79	-0.12	
一年内到期的非流动负债	153,072,944.41	0.56	240,470,088.61	0.93	-36.34	(12)
长期借款	4,556,169,209.56	16.69	3,714,302,562.40	14.43	22.67	

其他说明

(1) 交易性金融资产：本期期末比上年期末下降 30.14%，主要是公司购买中新联科股权，根据业绩承诺协议确认的或有对价减少。

(2) 应收票据：本期期末比上年期末增加 116.88%，主要是中新公用子公司本期收到应收票据增加。

(3) 应收款项：本期期末比上年期末下降 53.01%，主要是公司园区开发项目回款增加。

(4) 合同资产：本期期末比上年期末增加 30.05%，主要是中新公用子公司的 PPP 项目增加。

(5) 一年内到期的非流动资产：本期期末比上年期末下降 62.69%，主要是一年内到期的长期应收款减少。

(6) 长期应收款：本期期末比上年期末增加 86.44%，主要是公司融资租赁产业载体配套完工转入。

(7) 其他非流动金融资产：本期期末比上年期末增加 52.6%，主要是公司本期加大基金及产业项目投资。

(8) 在建工程：本期期末比上年期末增加 38.98%，主要是本期产业载体配套、绿色公用项目投资增加。

(9) 商誉：本期期末比上年期末增加 213.98%，主要是中新公用并购和顺环保公司形成。

(10) 其他非流动资产：本期期末比上年期末增加 37.79%，主要是本期预付的股权购买款增加。

(11) 合同负债：本期期末比上年期末增加 36.11%，主要是本期预收的园区开发款增加。

(12) 一年内到期的非流动负债：本期期末比上年期末下降 36.34%，主要是一年内到期的长期借款减少。

2. 境外资产情况

适用 不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产 85,224,446.34（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.31%。

(2) 境外资产相关说明

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	受限原因
货币资金	147,959,409.43	定期存款和保证金
应收账款	6,515,848.26	担保
投资性房地产	621,142,821.88	担保
固定资产	59,010,877.66	担保
无形资产	42,530,876.72	担保
在建工程	569,237,580.52	担保
合同资产	169,537,976.64	担保
合计	1,615,935,391.11	

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 投资状况分析

1. 对外股权投资总体分析

适用 不适用

单位：万元

报告期内公司投资额	33,883.27
报告期内公司投资额比上年增减数	29,633.27
上年同期公司投资额	4,250.00
报告期内公司投资额增减幅度	697.25%

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

中新嘉善于 2019 年 1 月 15 日与嘉善县人民政府签订《浙江省嘉善县现代产业园 PPP 项目合同》。双方约定合作开发嘉善县行政区划内 16.5 平方公里土地，合作期限 18 年，项目总投资预计 161.9 亿元。嘉善县人民政府负责区域内的开发建设管理工作，中新嘉善负责城市规划编制、土地整理投资、基础设施建设、合作区域产业发展服务等工作。2021 年上半年中新嘉善完成项目开发 7.76 亿元，累计完成 46.76 亿元。

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元

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
衍生金融资产	36,197,200.00	25,287,800.00	-10,909,400.00	-10,909,400.00
债务工具投资	450,257,528.64	826,693,858.33	376,436,329.69	104,682,079.36
权益工具投资	229,264,763.50	210,263,563.50	-19,001,200.00	-19,001,200.00
合计	715,719,492.14	1,062,245,221.83	346,525,729.69	74,771,479.36

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

1、主要控股子公司及参股子公司的经营情况及业绩分析

单位：万元

序号	公司名称	经营范围	注册资本	股比 (%)	总资产	净资产	净利润	上年同期净利润	增减比例 (%)
1	中新智地	房地产开发与经营（不含除长租公寓以外的住宅）	120,000.00	88.83	499,836.47	282,472.42	4,347.20	1,426.40	204.77
2	中新公用	市政工程服务（基础设施、投资建设）	121,000.00	50.00	527,913.35	325,085.68	11,925.38	10,027.77	18.92
3	中新苏滁	土地一级开发与经营，基础设施投资	80,000.00	56.00	229,939.12	106,531.48	17,093.98	14,452.28	18.28
4	中新嘉善	土地一级开发；基础设施投资、开发与经营	196,000.00	51.00	499,694.25	114,241.56	-659.35	-586.33	12.45
5	中新万科	房地产开发经营、房屋租赁	200,000.00	42.00	344,257.35	240,852.77	-300.71	227.72	-232.05
6	港华燃气	运营各类燃气项目	20,000.00	45.00	140,465.93	43,902.73	5,509.40	4,405.31	25.06
7	蓝天热电	循环热电联产电站的运营	53,000.00	30.00	184,901.16	86,965.12	5,756.10	3,418.59	68.38
8	清源华衍	园区内经营自来水厂和污水厂	120,000.00	50.00	442,420.03	179,450.58	9,360.04	8,092.56	15.66

2、对公司净利润影响达到 10%以上的子公司及参股公司经营情况

单位：万元

公司名称	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并净利润的贡献	占上市公司净利润的比重 (%)	说明
中新苏滁	30,434.54	22,415.54	17,093.98	9,572.63	10.44%	本期利润主要来自于园区开发收入

3、子公司及参股公司经营业绩同比出现大幅波动分析

单位：万元

公司名称	本期数		上年同期数		出现大幅波动的原因
	净利润	对合并净利润的影响	净利润	对合并净利润的影响	
中新智地	4,347.20	3,861.75	1,426.40	1,267.07	2020 年上半年由于疫情影响，租金收入减免 2 个月。

(七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

五、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

适用 不适用

1、宏观经济环境及政策风险

公司核心业务园区开发属于与政府紧密合作、资源整合复杂程度非常高的行业，产业、人口、规划、交通等主要资源受各类政策影响较大。国家宏观政策（如国家区域规划战略、人口政策、产业政策等）和行业政策（如土地调控政策等）的变化都将对行业产生较大影响。为此，公司将密切关注宏观经济形势，加强政策趋势的研判，继续以园区开发创新为切入点，以市场为导向，提高公司经营业绩。

2、业务风险

当前经济形势稳中有变，变中有忧，伴随着经济结构的升级，新旧动能转换的同时存在较多的不确定因素和结构性的矛盾，受到市场竞争压力加大和所在区域经济环境变化的影响，公司业务经营策略效果存在延期实现的风险。公司将稳步推进主营业务的模式升级和机制创新，以高质量发展防范化解潜在风险的稳健发展策略。

(二) 其他披露事项

适用 不适用

第四节 公司治理

一、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
2020 年年度股东大会	2021 年 5 月 7 日	www.sse.com.cn	2021 年 5 月 8 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 6 月 15 日	www.sse.com.cn	2021 年 6 月 16 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。

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

上述股东大会的召集、召开程序、召集人资格、出席股东大会人员的资格及股东大会的表决程序和表决结果均符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，合法、有效。上述股东大会通过的各项决议均合法有效，不存在否决议案的情况。

二、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
罗臻毓	非独立董事	离任
陈志商	非独立董事	选举

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

2021 年 5 月 26 日，公司第五届董事会收到非独立董事罗臻毓先生提交的书面辞职报告，其因工作调动原因，申请辞去公司第五届董事会非独立董事及战略委员会委员职务。根据公司章程等的相关规定，根据股东推荐，并经公司董事会提名委员会审查通过，董事会同意提名陈志商先生为公司第五届董事会非独立董事候选人，并提交股东大会审议。公司于 2021 年 6 月 15 日召开 2021 年第一次临时股东大会，以累积投票表决方式通过了《关于补选陈志商先生为中新集团第五届董事会非独立董事的议案》，陈志商先生当选公司第五届董事会非独立董事，任期自股东大会批准之日起至公司第五届董事会任期届满之日止。

三、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0
每 10 股转增数（股）	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
上半年不分配	

四、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) 相关股权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

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

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

√适用 □不适用

1. 排污信息

√适用 □不适用

中新公用控股子公司中新苏州工业园区环保技术有限公司（“中新环技”）、苏州东吴热电有限公司（“东吴热电”）、中新联科环境科技（安徽）有限公司（“中新联科”）、中新苏伊士环保技术（苏州）有限公司（“中新苏伊士”）、中新和顺环保（江苏）有限公司（“中新和顺”）为环境保护部门公布的重点排污单位。

①中新环技

主要污染物名称	COD、氨氮等
特征污染物名称	COD、氨氮等
排放方式	废水经处理后连续排放
排放口数量	一个
排放口分布情况	厂内西南侧
排放浓度	COD: 500 (mg/L)、氨氮: 45 (mg/L)
2021 年上半年实际排放量 (吨)	COD: 64.27、氨氮: 3.184
超标排放情况	无
执行的污染物排放标准	现排放标准执行 GB8978-1996《污水综合排放标准》、CJ343-2010《污水排入城镇下水道水质标准》的较严值，COD 为 500mg/L、氨氮为 45mg/L
排污许可总量 (吨/年)	COD: 450.47、氨氮: 9.853

②东吴热电

主要污染物名称	SO ₂ 、NO _x 、烟尘、COD、氨氮等
特征污染物名称	SO ₂ 、NO _x 、烟尘、COD、氨氮等
排放方式	锅炉烟气经处理后达标排放，废水经过处理后达标排放
排放口数量	废气排放口一个，废水排放口一个
排放口分布情况	废水排放口位于厂区西南侧 废气排放口位于厂区中间部位
排放浓度	SO ₂ 浓度 35mg/Nm ³ ；NO _x 浓度: 50mg/Nm ³ ；烟尘浓度: 10mg/Nm ³ ；COD 浓度: 100mg/L；氨氮浓度: 15mg/L；
2021 年上半年实际排放总量(吨)	SO ₂ : 16.67 t/a NO _x :17.89t/a 烟尘:1.94t/a
超标排放情况	无
执行的污染物排放标准	火电厂大气污染物排放标准 GB13223-2011，大气污染物综合排放标准 GB16297-1996，恶臭污染物排放标准 GB14554-93；污水综合排放标准 GB8978-1996
排污许可总量 (吨/年)	SO ₂ :103t/a NO _x : 210.2t/a 烟尘: 42t/a

③中新联科

主要污染物名称	废水（总铬、六价铬、总镍、总银、总铜、总锌、COD、氨氮、总磷、总氮等）；废气（SO ₂ 、NO _x 、颗粒物等）
排放方式	废水通过总排口排放到杭城污水处理厂、废气处理达标后高空排放
排放口数量	废水总排口 1 个、废气主要排放口 1 个
排放口分布情况	厂内东北角
排放浓度	总铬：0.5（mg/L）、六价铬 0.1（mg/L）、总镍：0.1（mg/L）、总银：0.1（mg/L）、总铜：0.3（mg/L）、总锌：1.0（mg/L）、COD：350（mg/L）、氨氮：30（mg/L）、总磷：4（mg/L）、总氮：40（mg/L）、SO ₂ ：200（mg/m ³ ）、NO _x ：200（mg/m ³ ）、颗粒物：30（mg/m ³ ）
2021 年上半年实际排放量（吨）	总铬：0.000245、六价铬：0.000162、总镍：0.0021、总银：0.0003、总铜：0.01322、总锌：0.00418、COD：14.5394、氨氮：4.6057、总磷：0.5733、总氮：8.0612、NO _x ：6.0922、颗粒物：0.3929
超标排放情况	无
执行的污染物排放标准	废水中重金属离子执行《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）表 3 标准限值，其他指标执行城镇污水处理厂接管标准；主排口锅炉废气因子执行《锅炉大气污染物排放标准》（GB 13271-2014）表 3 大气污染物特别排放限值。
排污许可总量（吨/年）	总铬：0.04338、六价铬：0.0087、总镍：0.03678、总银：0.0077、总铜：0.27084、总锌：0.90279、COD：315.975、氨氮：27.083、总磷：3.611、总氮：36.111、NO _x ：27.48、颗粒物：7.75

④中新苏伊士

主要污染物名称	烟尘、SO ₂ 、NO _x 、COD、氨氮等
特征污染物名称	烟尘、二氧化硫、氮氧化物、COD、氨氮等
排放方式	废气经处理后达标排放，废水经处理后排放至污水处理厂
排放口数量	4
排放口分布情况	焚烧烟气排放口位于厂区西南侧、除臭系统排放口位于厂区南侧、锅炉排放口位于厂区北侧，废水排放口位于厂区东南侧
排放浓度	烟气：烟尘：2.92 mg/m ³ SO ₂ ：2.6 mg/m ³ NO _x ：119.5 mg/m ³ 废水：COD：43.5 mg/L 氨氮：1.37mg/L
2021 年上半年实际排放量（吨）	烟尘：0.209、SO ₂ ：0.222、NO _x ：9.225
超标排放情况	无
执行的污染物排放标准	《欧洲工业排放与污染防控一体化指令（修订案）》2010/75/EC；《大气污染物综合排放标准》GB16297-1996；《恶臭污染物排放标准》GB14554-93；《污水综合排放标准》GB8978-1996
核定的排放总量（吨/年）	烟尘 1.58、SO ₂ 13.836、NO _x 63.25、COD13.12、氨氮 0.161

⑤中新和顺

主要污染物名称	废水：pH、COD、SS、NH ₃ -N、TP、石油类、总铜 废气：非甲烷总烃、氨气、硫化氢
特征污染物名称	废水：pH、COD、SS、NH ₃ -N、TP、石油类、总铜 废气：非甲烷总烃、氨气、硫化氢
排放方式	废水经处理后间歇排放、废气经处理后间歇排放
排放口数量	废水总排放口两个，废气总排放口六个
排放口分布情况	污水总排放口和雨水排放口位于厂区内西侧，六个废气排放口位于厂区中间部位
排放浓度（单位 mg/L）	废水 pH：7.4、COD：48（mg/L）、SS：8（mg/L）、NH ₃ -N：0.19（mg/L）、TP：0.3（mg/L）、石油类：0.06（mg/L）、总铜：0.00003（mg/L） 废气：非甲烷总烃：1.39（mg/m ³ ）、氨气：0.04（kg/h）、硫化氢：0（kg/h）
2021 年上半年实际排放量（吨）	废水：COD：2.04、SS：0.24、NH ₃ -N：0.02、TP：0.03、石油类：0.003、总铜：0.0002 废气：非甲烷总烃：0.22、氨气：0.18、硫化氢：0
超标排放情况	无
执行的污染物排放标准（单位 mg/L）	废水排放参照《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准，《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 1，《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1 B 等级标准； 废气排放参照《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 二级，《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）二级新扩改建标准。
核定排放总量（吨/年）	废水：COD：58.1、SS：24.51、NH ₃ -N：1.139、TP：0.047、石油类：0.84、总铜：0.056 废气：非甲烷总烃 3.96、氨气：1.32、硫化氢：0.047

2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

① 中新环技综合污水处理厂一期工程采用“调节池+反应沉淀池+水解厌氧池+二级 A/O + MBR + 集水池 + RO 膜装置”工艺组合处理工艺。从投产至今污水治理设施运行正常。

② 东吴热电采用 SNCR+SCR+布袋除尘+石灰石石膏湿法脱硫，污水采用中和法和物理沉淀法处理生产废水，从投产至今废气治理设施、污水治理设施运行正常。

③ 中新联科配套建设不同类别废水的污水管道，确保各类废水分类收集、分质处理。其中含铬废水采用“还原+混凝沉淀”组合处理工艺；电镍废水采用“粗滤+精滤+反渗透+镍回收”组合处理工艺；封孔镍、化镍废水采用“均相除次亚磷+电催化氧化+混凝沉淀”组合处理工艺；焦铜废水采用“电催化氧化+混凝沉淀”组合处理工艺；酸铜废水采用碱性混凝沉淀处理工艺；染色、前处理废水采用“芬顿+气浮”组合处理工艺；含氰废水采用碱性氯化法处理工艺；生化采用“一级 MBBR+AF+二级 MBBR+AMBBR”组合处理工艺；回用水采用“粗滤+精滤+反渗透”组合处理工艺。生物质锅炉废气采用 SNCR 脱硝、旋风+布袋除尘、喷雾脱硫处理后废气经 45m 排气筒排放。从投产至今废气、废水治理设施运行正常。

④ 中新苏伊士焚烧烟气采用 SNCR 脱硝+急冷吸收塔+干式脱酸段+活性炭吸附+袋式除尘器+碱性洗涤塔的处理工艺，除臭系统采用活性炭吸附的处理工艺，废水采用沉淀、pH 调节的处理工艺，从投产至今废气治理设施、污水治理设施运行正常。

⑤ 中新和顺废液处理工艺为：pH 调整+一级混凝沉淀+二级混凝沉淀+铁碳-芬顿+石灰沉淀+总调+厌氧生化+好氧生化+二沉池+脱色沉淀方式处理污水；废气处理工艺为化学洗涤+生物除臭+活性炭吸附方式。从投产至今废气、废水治理设施运行正常。

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

公司所属重点排污单位项目均通过环评审批，获得环保部门相关环评批复，并通过竣工环保验收。

4. 突发环境事件应急预案

适用 不适用

公司所属重点排污单位均已对其运营管理的环保设施编制有相应的突发环境事件应急预案，并报送所在地主管部门备案。

5. 环境自行监测方案

适用 不适用

公司所属重点排污单位依据主管部门规定，制定自行监测方案，并严格按照环境监测技术规范和环境监测管理规定的要求开展自行监测，并及时将环境监测结果上传至环保平台，进行环境信息公开。

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

公司所属重点排污单位按照生态环境部对环保公共设施特定信息公开要求，分别在生态环境部门指定自动监测数据平台主动公开。

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

中新公用控股子公司苏州工业园区中法环境技术有限公司（“中法环境”）实施的污泥干化及资源化利用处置项目通过环评审批，获得环保部门环评批复，并通过竣工环保验收。公司按照相关主管部门要求，制定了突发环境事件应急预案和环境自行检测方案，并进行了备案。报告期内均符合相关排放标准规定，未受到相关行政处罚。

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

(三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 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

① 中新苏伊士 2021 年 1 月获批加入“全国第四批环保设施向公众开放单位”名单，作为苏州市第一家危险废物焚烧类企业向公众开放，利用此平台向公众科普危废处置如何“转危为安”，让公众通过亲身体验，实地了解环保工作，增进对环保工作的信任度，有效防范和化解邻避问题；2021 年 5 月作为企业河长加入苏州工业园区河长联盟，积极参与巡河护河工作，落实企业社会责任，保卫区域水环境。

② 中法环境地处园区车坊镇吴淞江附近，为了更好保护园区生态环境，公司组织开展吴淞江水质和环境巡查，定期组织员工到江边清理垃圾，利用休息时间对江边环境进行清洁，避免垃圾流入江中造成河水堵塞；并在吴淞江边共种下 76 棵树，美化、净化环境的同时让植被发挥其固沙保水的作用，努力共建“河畅、水清、岸绿、景美、人和”的幸福河湖。

(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

① 中新环技在 2021 年上半年积极进行节能减排工作，通过工艺优化，设备间隙运行，日节俭用电量 1000 度，年可节俭 36.5 万度，全年可减少二氧化碳排放约 364 吨。

② 中新苏伊士将余热蒸汽并入蓝天热电供热管网，实现废物利用，预计全年实现蒸汽外送量 28000 吨，折标准煤 2772 吨，减少二氧化碳排放量约 7273 吨。

③ 中新联科利用屋顶光伏发电提供自身用电需求，全年光伏发电约 127 万度，可减少二氧化碳排放量约 1266 吨。

二、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

中新集团围绕政治效益、社会效益、经济效益协调统一，从“产业发达、配套完善、环境优美、社会和谐”四个维度，进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，努力实现与乡村振兴的有效衔接，为促进社会经济发展和高水平产城融合积极贡献力量。

推进新型城镇化，助力乡村振兴。中新集团以产为核、以人为本，开发建设中新海虞花园城、中新鸢山桃花源两大新型城镇化项目，全面助推乡村振兴。中新海虞花园城引入农民股份，共享新城镇开发带来的红利；设立发展基金对农文旅项目予以扶持，反哺社会事业。中新鸢山桃花源紧扣“保护性开发”理念，致力于打造乡村振兴样板；村经济合作社作为项目开发股东可获得分红，村民每年还可获得固定的土地租金收入。

增加就业机会，促进村民就业。中新海虞签约海虞镇“万企联万村、共走振兴路”伙伴计划，推动发展集合智慧、创意、休闲、体验的现代乡村经济新业态。中新鸢山桃花源运营增加就业渠道，每年可提供物业服务等岗位 120 多个。精心设计、精工筑造，改善整体环境，为村民开办农家乐、民宿，发展乡村创客等活动提供良好的平台。

完善配套设施，改善乡村环境。中新海虞整合区域内商业、教育、医疗等公共服务设施，海虞新天地运营良好，苏州外国语学校常熟校区幼儿园预计 9 月份开园，有效提升居民的生活品质。报告期内，中新鸢山桃花源共改造提升乡村道路 6 公里，河道沟渠 7 公里；生态修复鸢山矿坑，消除山体灾害 12 处，复绿 5 万平方米。中新苏滁投入 50 万元用于安徽省滁州市全椒县街道道路提升项目，为周边百余户村民出行提供便利。

保障供水安全，服务农村民生。报告期内，中新公用利用水处理专业力量，对捐助的安徽省六安市舒城县晓天镇独山村的净水系统进行系统性维护，保障饮用水水质持续稳定，让 200 多户、约 1100 名村民喝上干净水、放心水。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	注 1	注 1	注 1	否	是	不适用	不适用
	其他	注 2	注 2	注 2	否	是	不适用	不适用
	股份限售	注 3	注 3	注 3	是	是	不适用	不适用
	股份限售	注 4	注 4	注 4	是	是	不适用	不适用
其他承诺	其他	注 5	注 5	注 5	是	是	不适用	不适用
	其他	注 6	注 6	注 6	否	是	不适用	不适用
	其他	注 7	注 7	注 7	否	是	不适用	不适用
	其他	注 8	注 8	注 8	否	是	不适用	不适用
	其他	注 9	注 9	注 9	否	是	不适用	不适用
	其他	注 10	注 10	注 10	否	是	不适用	不适用

注 1：关于避免同业竞争与利益冲突的承诺

承诺方：公司控股股东中方财团、实际控制人园区投控

承诺内容：

1、承诺方及承诺方控制的其他企业目前不存在从事与中新集团相同或相似且构成竞争关系业务的情形。

2、在对中新集团拥有控制权期间，承诺方将严格遵守有关法律、法规、规范性文件的规定，不在中国境内或境外，直接或间接从事与中新集团相同或相似且构成竞争关系的业务，亦不会直接或间接拥有与中新集团从事相同或相似且构成竞争关系业务的其他企业、组织、经济实体的控制权。

3、在对中新集团拥有控制权期间，承诺方将严格遵守有关法律、法规、规范性文件和中新集团公司章程的规定，保证中新集团在业务、资产、人员、机构和财务方面的独立性；本公司将善意履行作为控股股东的权利、义务，不利用控制地位促使中新集团股东大会、董事会或管理层作出侵犯中新集团其他中小股东合法权益的决议；承诺方及承诺方控制的其他企业在与中新集团发生关联交易时，应按照公平合理和正常的商业交易条件进行，不会要求或接受中新集团给予比

在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格履行与中新集团签订的各种关联交易协议。

4、在中新集团或中新集团半数以上的独立董事认为承诺方或承诺方控制的其他企业与中新集团存在同业竞争或者利益冲突的情形时，中新集团或中新集团半数以上的独立董事有权向本公司书面询证，承诺方应在接到该询证函件后 10 个工作日内提出书面解释。如中新集团或中新集团半数以上独立董事在收到本公司的书面解释后认为存在同业竞争或利益冲突情形的，承诺方应与中新集团或中新集团半数以上独立董事共同将相关事宜提交有权监管机构认定。如有关监管机构认定承诺方或承诺方控制的其他企业确实存在与中新集团同业竞争或利益冲突情形的，承诺方将按照有关法律法规、监管机构的意见在该认定作出之日起 30 个工作日内向中新集团提出解决同业竞争或利益冲突的具体方案，并由中新集团、承诺方及其他相关主体按照所适用的法律法规履行相应的内部决策、外部审批程序（如需要）后予以实施。

5、承诺方将利用对所控制的其他企业的控制权，促使该企业按照与承诺方同样的标准遵守上述承诺。

6、如承诺方无合法理由违反与避免同业竞争及利益冲突有关的承诺事项或者未依法执行相应的约束措施的，承诺方应赔偿因此给发行人及其中小股东造成的经济损失。

注 2：关于首次公开发行股票并上市的招股说明书等事宜的声明与承诺

承诺方：本公司

承诺内容：

1、关于招股说明书的声明

本公司确认本公司首次公开发行股票的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。

2、回购首次公开发行的全部新股的承诺

如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定，本公司首次公开发行股票的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股。本公司将在有权监管机构或司法机构作出的认定生效之日起 10 个工作日内制订回购全部新股的方案，并按照有关法律法规和本公司章程的规定分别提交董事会审议，董事会在审议通过后及时提交股东大会审议。本公司回购股份的价格按照市场情况确定，但每股回购价格将不低于首次公开发行股票时的发行价并加算同期银行活期存款利息（若本公司在首次公开发行股票后有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，则回购的股份包括将首次公开发行的全部新股及其派生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整）。本公司将按照届时有效的法律法规及股东大会决议实施回购方案。

3、赔偿投资者损失的承诺

如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定，本公司首次公开发行股票的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。本公司将在有权监管机构或司法机构作出的认定生效后，本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

4、其他承诺

本公司在上市过程中已作出的或拟作出的其他公开承诺事项一旦生效，本公司即会严格履行该等承诺事项。同时，本公司将积极督促本公司控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员等相关主体履行其在本公司上市过程中作出的公开承诺事项并执行有关约束措施。

5、约束措施

如本公司未能履行或未能如期履行在上市过程中作出的各项公开承诺，本公司应在指定信息披露媒体上公开道歉。如本公司未能依法、诚信、全面、适当履行所作出的公开承诺事项，使得本公司中小股东因信赖该等承诺而遭受直接经济损失的，本公司将按照有权司法机构作出的生效裁决赔偿中小股东遭受的全部直接经济损失。

本公司如因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致承诺无法履行或无法按期履行公开承诺事项的，本公司应及时披露相关信息。除因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因外，承诺确已无法履行或者履行承诺不利于维护中小股东合法权益的，本公司应充分披露原因，并提出用新承诺替代原有承诺或者提出豁免履行承诺义务，上述变更方案应提交本公司股东大会审议，并向股东提供网络投票方式。本公司独立董事、监事会应就本公司提出的变更方案是否合法合规、是否有利于保护公司中小股东的合法权益发表意见。

除上述约束措施外，本公司愿意接受有关法律、法规及有关监管机构要求的其他约束措施。

注 3：关于主要股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

承诺方：公司控股股东中方财团、实际控制人园区投控，以及公司其他主要股东新方财团、港华投资、苏州高新和新工集团

承诺内容：

本公司控股股东中方财团承诺：“自发行人 A 股股票在上海证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其已直接或间接持有的发行人首次公开发行 A 股股票前已发行股份，也不由发行人回购该部分股份。发行人上市后 6 个月内如 A 股股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，其本公司持有的发行人首次公开发行 A 股股票前已发行股份的锁定期自动延长 6 个月。本公司授权发行人直接办理上述

股份的锁定手续。除非经有关上海证券交易所或其他有权监管机构豁免遵守上述相关承诺，否则，应将违反股份锁定承诺转让所持发行人股份对应的所得款项上缴发行人。”

本公司实际控制人园区投控承诺：“自发行人 A 股股票在上海证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其已直接或间接持有的发行人首次公开发行 A 股股票前已发行股份，也不由发行人回购该部分股份。除非经上海证券交易所或其他有权监管机构豁免遵守上述相关承诺，否则，应将违反股份锁定承诺转让所持发行人股份对应的所得款项上缴发行人。”

本公司股东新方财团、港华投资、苏州高新、新工集团分别承诺：“自发行人 A 股股票在上海证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其已直接或间接持有的发行人首次公开发行 A 股股票前已发行股份，也不由发行人回购该部分股份。本公司授权发行人直接办理上述股份的锁定手续。如违反上述股份锁定承诺的，应将违反承诺转让所持发行人股份对应的所得款项上缴发行人。”

注 4：关于主要股东关于持股意向及减持股份意向的承诺

承诺方：公司控股股东中方财团，以及公司其他主要股东新方财团、港华投资、苏州高新和新工集团

承诺内容：

1、控股股东关于持股意向及减持股份意向的承诺

本公司控股股东中方财团承诺：“作为发行人控股股东，本公司将通过发行人业绩的增长获得股权增值和分红回报。截至承诺函签署之日，没有减持所持有的发行人首次公开发行 A 股股票前已发行股份的意向。本公司作为一家国有控股的股份有限公司，如经本公司董事会及/或股东大会决策程序并经有权机构批准后需要减持所持有的发行人股份的，将在遵守有关法律法规、监管机构要求及本公司已作出的承诺的前提下进行，并按规定及时履行相应的信息披露义务。

如在锁定期满后两年内需要减持的，则累计减持股份数量不超过其所持有的发行人首次公开发行 A 股股票前已发行股份数量的 10%，减持价格不低于发行价。自发行人上市之日起至减持期间如发行人有派息、送股、公积金转增股本、配股等情况的，则减持价格下限、减持股份数量上限将根据除权除息情况进行相应调整。

如违反上述减持价格下限减持的，应将 $[(\text{发行价}-\text{实际减持价格}) \times \text{低于发行价减持股份数量}]$ 对应的所得款项上缴发行人。如违反上述减持股份数量上限减持的，应将 $[\text{实际减持价格} \times (\text{实际减持股份数量}-\text{承诺减持股份数量上限})]$ 对应的所得款项上缴发行人。

在锁定期满两年后，如因各种原因需要减持所持有的发行人首次公开发行 A 股股票前已发行股份，将严格遵守中国法律法规关于控股股东持股及股份变动的有关规定，规范诚信履行控股股东的义务，并在确定减持时间、方式和价格时充分考虑发行人股价稳定和中小投资者合法权益。

如减持发行人 A 股股票的，将在减持前 4 个交易日通知发行人，并在减持前 3 个交易日公告。”

2、其他主要股东关于持股意向及减持股份意向的承诺

本公司股东新方财团、港华投资、苏州高新、新工集团分别承诺：“看好发行人的长期发展，如因各种原因需要减持所持有的发行人首次公开发行 A 股股票前已发行股份，将严格遵守中国法律法规关于股东持股及股份变动的有关规定，规范诚信履行股东的义务，并在确定减持时间、方式和价格时充分考虑发行人股价稳定和中小投资者合法权益。

基于上述原则，如在锁定期满后两年内需要减持的，则累计减持股份数量不超过本公司所持有的发行人首次公开发行 A 股股票前已发行股份数量的 20%，减持价格不低于发行价；如本公司在锁定期满两年后需要减持的，可以任意价格自由减持。如减持发行人 A 股股票的，将在减持前 4 个交易日通知发行人，并在减持前 3 个交易日公告。自发行人上市之日起至减持期间如发行人有派息、送股、公积金转增股本、配股等情况的，则减持价格下限、减持股份数量上限将根据除权除息情况进行相应调整。

如违反上述减持价格下限减持的，应将 $[(\text{发行价}-\text{实际减持价格}) \times \text{低于发行价减持股份数量}]$ 对应的所得款项上缴发行人。如违反上述减持股份数量上限减持的，应将 $[\text{实际减持价格} \times (\text{实际减持股份数量}-\text{承诺减持股份数量上限})]$ 对应的所得款项上缴发行人。”

注 5：关于稳定公司股价的承诺

承诺方：本公司、公司控股股东中方财团，以及公司董事、监事、高级管理人员

承诺内容：

1、启动股价稳定预案的具体条件

公司上市后三年内，如公司 A 股股票收盘价格连续 20 个交易日（第 20 个交易日称为“触发稳定股价措施日”）低于公司最近一期的每股净资产，公司、公司控股股东、公司董事和高级管理人员将按照有关规定及各自的承诺启动稳定公司股价的具体措施。

本预案中所称每股净资产是指经审计的公司最近一期合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数除以该期审计基准日时公司的股份总数；如该期审计基准日后，因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的，每股净资产相应进行调整。

2、稳定股价的具体措施

在触发稳定股价措施日后，公司、公司控股股东、公司的董事和高级管理人员将实施以下措施稳定公司股价：

（1）控股股东增持 A 股股票

在触发稳定股价措施日起 10 个工作日内，公司控股股东应向公司提出增持公司 A 股股票的计划，并由公司按规定予以公告。控股股东应在遵守所适用的法律、法规、规范性文件的前提下，

通过证券交易所集中竞价交易方式或有关法律法规、监管机构允许的其他方式增持公司 A 股股票，增持价格不高于公司最近一期每股净资产，用于增持的资金总额不少于其最近一次从公司取得的现金分红款，增持期限为增持公告发布且控股股东的增持计划获得有权机构批准（如需要）之日起六个月。

增持计划公告后及在增持期间，如公司 A 股股票收盘价连续 20 个交易日高于最近一期每股净资产，则控股股东可中止实施增持计划。如增持将导致公司股权分布不符合 A 股上市条件的，则控股股东可以终止实施增持计划。

（2）公司回购 A 股股票

如控股股东未能如期向公司提出增持计划，或者控股股东增持将导致公司股权分布不符合 A 股上市条件的，或者增持计划实施完毕后公司 A 股股票收盘价格连续 20 个交易日低于公司最近一期每股净资产的，则公司应在前述任一情形出现之日起 10 个工作日内，且在公司符合有关法律法规关于上市公司回购股份的前提下，制订回购公司 A 股股票方案并提交董事会审议，董事会审议通过后及时将回购方案提交股东大会审议。

公司制定的回购方案应包括以下内容：回购方式为通过证券交易所集中竞价的交易方式回购；回购价格不高于公司最近一期每股净资产，拟用于回购的资金总额不少于公司上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 10%；公司回购 A 股股票的方案将在履行内部决策和外部审批、备案等手续（如需要）后六个月内实施。

回购方案生效后及回购期间，如公司 A 股股票收盘价连续 20 个交易日高于最近一期每股净资产，则公司可中止回购。如回购股份将导致公司股权分布不符合 A 股上市条件的，则公司可以终止实施回购方案。

（3）董事和高级管理人员增持 A 股股票（独立董事、不在公司领取薪酬的董事除外）

如上述第 2 项规定的公司回购 A 股股票的措施因未能获得股东大会及/或其他有权监管机构（如需要）批准，或者回购措施实施完毕后公司 A 股股票收盘价格连续 20 个交易日低于公司最近一期每股净资产的，则在前述任一情形出现之日起 10 个工作日内，独立董事、不在公司领取薪酬的董事以外的其他全体董事和全体高级管理人员（以下简称“有增持义务的董事和高管”）应向公司提出增持公司 A 股股票的计划，并由公司按规定予以公告。

有增持义务的董事和高管应在遵守所适用的法律、法规、规范性文件的前提下，以不高于公司最近一期每股净资产的价格，并以不低于各自上一年度从公司取得的税后薪酬的 20% 的资金，以集中竞价交易方式增持公司 A 股股票，增持期限为增持公告发布之日起六个月。

增持计划公告后及在增持期间，如公司 A 股股票收盘价连续 20 个交易日高于最近一期每股净资产，则有增持义务的董事和高管可中止实施增持计划。如增持将导致公司股权分布不符合 A 股上市条件的，则有增持义务的董事和高管可以终止实施增持计划。

（4）稳定股价措施的再次启动

如有增持义务的董事和高管增持 A 股股票的措施执行完毕后，出现公司 A 股股票收盘价格连续 20 个交易日低于公司最近一期每股净资产的，则控股股东、公司及有增持义务的董事和高管应按照上述第 1 项至第 3 项述顺序继续执行股价稳定措施。

（5）其他股价稳定措施

独立董事、不在公司领取薪酬的董事应督促公司、控股股东、有增持义务的董事和高管执行本预案规定的稳定股价措施。

在实施上述既定的股价稳定措施过程中，公司和相关主体可以制定其他符合法律法规及监管要求的股价稳定措施。

3、相关约束措施

（1）对控股股东的约束措施

在执行每一轮稳定股价措施过程中，如控股股东未履行其增持义务，或者无合法理由对公司股份回购方案投反对票或弃权票并导致公司股份回购方案未获得股东大会通过的，则：公司有权扣留相等于控股股东应承担的用于履行增持义务的资金总额的分红款，控股股东放弃对该部分分红款的所有权，由公司用于回购股份资金或其他用途。

（2）对公司及公司董事、高级管理人员的约束措施

在执行每一轮稳定股价措施过程中，公司未及时制定公司股份回购方案提交董事会审议，则公司及负有责任的董事、高级管理人员应在证券监管机构指定的信息披露媒体上公开道歉，公司应继续履行尽快制定股份回购方案的义务，董事和高级管理人员应督促公司履行前述义务。

（3）对有增持义务的董事和高管的约束措施

在执行每一轮稳定股价措施过程中，如有增持义务的董事和高管未按照本预案规定履行其增持义务或无法履行其增持义务的，则公司有权扣留相等于未履行但未履行增持义务的董事、高管应承担的用于增持的资金总额的薪酬，被扣留薪酬的董事或高级管理人员放弃对该部分薪酬的所有权，由公司用于回购股份资金或其他用途。

（4）对独立董事、不在公司领取薪酬的董事的约束措施

如独立董事、不在公司领取薪酬的董事未能勤勉尽责地依法督促公司、控股股东、有增持义务的董事和高管执行稳定股价措施的，负有责任的董事、高级管理人员应在证券监管机构指定的信息披露媒体上公开道歉。

（5）对拟聘任的董事、高级管理人员的约束措施

在本预案有效期内，公司新聘任的董事、高级管理人员应履行本预案规定的董事、高级管理人员的义务并按同等标准履行公司 A 股上市时董事、高级管理人员已作出的其他承诺和义务。对于拟聘任的董事、高级管理人员，公司应在获得其书面同意履行前述承诺和义务后方可聘任。

注 6：关于招股说明书信息披露的承诺

承诺方：公司控股股东中方财团

承诺内容:

本公司控股股东中方财团对招股说明书真实性、准确性、完整性作出如下不可撤销的声明与承诺:

1、关于招股说明书的声明

本公司确认发行人首次公开发行股票招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。

2、购回已转让的原限售股份的承诺

如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定,发行人首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,本公司将依法购回已转让的原限售股份。本公司将在有权监管机构或司法机构作出的认定生效之日起 10 个工作日内制定购回已转让的原限售股份的具体方案,并在该方案取得有权机构批准(如需要)后依法实施。本公司购回已转让的原限售股份的价格按照市场情况确定,但每股购回价格将不低于发行人首次公开发行股票时的发行价并加算同期银行活期存款利息(若需购回的股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的,购回的股份将包括已转让的原限售股份及其派生股份,发行价格将相应进行除权、除息调整)。

3、赔偿投资者损失的承诺

如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定,发行人首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并致使投资者在证券交易中遭受损失的,本公司将依法赔偿投资者损失。本公司将在有权监管机构或司法机构作出的认定生效后,本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则,按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

4、其他相关承诺

如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定,发行人首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的或者致使投资者在证券交易中遭受损失的,并因此触发发行人回购首次公开发行的全部新股的义务、责任的,或者触发发行人实际控制人、董事、监事和高级管理人员的赔偿义务、责任的,本公司保证在发行人股东大会上与上述回购、赔偿有关的议案投赞成票,并将依法督促发行人及其实际控制人、董事、监事和高级管理人员履行其相关义务和承担相关责任。

5、约束措施

如本公司未能依法履行上述承诺,本公司应在证券监管机构指定的信息披露媒体上公开道歉,并且发行人有权扣留应向本公司支付的分红款直至本公司依法履行相关承诺,同时,本公司不得对外转让所持发行人股份直至本公司履行相关承诺。”

注 7：关于招股说明书信息披露的承诺

承诺方：公司实际控制人园区投控

承诺内容：

本公司实际控制人园区投控对招股说明书真实性、准确性、完整性作出如下不可撤销的声明与承诺：

1、关于招股说明书的声明

本公司确认发行人首次公开发行股票招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。

2、赔偿投资者损失的承诺

如经中国证监会等有权监管机构或司法机关认定，发行人首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。本公司将在有权监管机构或司法机关作出的认定生效后，本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

3、其他相关承诺

如经中国证监会等有权监管机构或司法机关认定，发行人首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的或者致使投资者在证券交易中遭受损失的，并因此触发发行人回购首次公开发行的全部新股的义务、责任的，或者触发发行人控股股东、董事、监事和高级管理人员的赔偿义务、责任的，本公司将依法督促发行人及其控股股东、董事、监事和高级管理人员履行其相关义务和承担相关责任。

4、约束措施

如本公司未能履行上述承诺，应在指定信息披露媒体上公开道歉，并且本公司不得对外转让间接持有的发行人股份直至本公司履行相关承诺。”

注 8：关于招股说明书信息披露的承诺

承诺方：公司的董事和高级管理人员

承诺内容：

本公司董事、监事和高级管理人员对招股说明书真实性、准确性、完整性作出如下不可撤销的声明与承诺：

1、关于招股说明书的声明

本人确认发行人首次公开发行股票招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别及连带的法律责任。

2、关于招股说明书的相关承诺

如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定，发行人首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。本人将在有权监管机构或司法机构作出的认定生效后，本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

3、其他公开承诺事项及其他约束措施

本人在发行人上市过程中已作出的或拟作出的其他公开承诺事项一旦生效，本人即会严格履行该等承诺事项。同时，本人将积极督促发行人及其控股股东、实际控制人以及其他董事、监事和高级管理人员等相关主体履行其在发行人上市过程中作出的公开承诺事项并执行有关约束措施。

除了《中新苏州工业园区开发集团股份有限公司上市后稳定公司股价的预案》中规定与本人有关的约束措施外，如本人未能依法履行其他公开承诺事项的，本人应在指定信息披露媒体上公开道歉，并且发行人有权扣留应向本人支付的薪酬直至本人依法履行相关承诺。

本人如因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致承诺无法履行或无法按期履行公开承诺事项的，本人应及时披露相关信息。除因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因外，承诺确已无法履行或者履行承诺不利于维护发行人和中小股东合法权益的，本人应充分披露原因，并提出用新承诺替代原有承诺或者提出豁免履行承诺义务，上述变更方案应提交发行人股东大会审议。

除上述约束措施外，本人愿意接受有关法律、法规及有关监管机构要求的其他约束措施。”

注 9：关于首次公开发行股票涉及填补即期回报措施能够得到切实履行的承诺

承诺方：本公司董事、高级管理人员、控股股东中方财团、实际控制人园区投控

承诺内容：

公司董事、高级管理人员承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益，并根据中国证监会相关规定对公司填补即期回报措施能够得到切实履行做出如下承诺：

1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

2、本人承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。

3、本人承诺不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。

4、本人承诺由董事会或薪酬委员会制订的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5、若公司后续推出股权激励政策，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。”

公司的控股股东中方财团，以及公司实际控制人园区投控，对公司首次公开发行股票涉及填补回报措施能够得到切实履行承诺如下：

“承诺不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。”

注 10：关于公司就处置房地产业务出具的承诺

承诺方：本公司

承诺内容：

1、本公司及控制的其他企业持有的汀兰家园一期、青年公社、翡翠公寓、星湖公馆、苏滁蓝白领公寓项目等物业将以长租公寓模式经营，不会对外销售。

2、本公司及控制的其他企业持有的商业物业资产将以自持自用或自持出租方式经营，不会对外销售。

3、本公司及控制的其他企业将严格遵守国家房地产宏观调控政策，不会违反政策规定取得住宅房地产资产，不会违反政策规定从事住宅房地产开发经营业务，亦不会违反政策规定从事“类住宅”（即开发商将商业建设用地通过住宅化的设计和营销对外销售的产品，包括酒店式公寓、服务式公寓、SOHO 公寓等）房地产开发经营业务，不会违反政策规定从事商业用途的商品房销售业务。

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、半年报审计情况

适用 不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

六、破产重整相关事项

适用 不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

八、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

九、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、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、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

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

(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) 其他重大关联交易

适用 不适用

(七) 其他

适用 不适用

十一、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：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	主债务情况	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
中新公用	控股子公司	中新春兴	1,150.00	2019年3月6日	2019年3月22日	2028年3月21日	连带责任担保	正常	无	否	否	-	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	205.00	2019年7月24日	2019年8月9日	2028年9月3日	连带责任担保	正常	无	否	否	-	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	590.00	2019年7月30日	2019年8月9日	2028年11月3日	连带责任担保	正常	无	否	否	-	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	170.00	2019年7月30日	2019年8月9日	2028年12月4日	连带责任担保	正常	无	否	否	-	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	185.00	2019年7月24日	2019年8月9日	2028年12月4日	连带责任担保	正常	无	否	否	-	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	125.00	2019年7月30日	2019年8月9日	2029年1月21日	连带责任担保	正常	无	否	否	-	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	130.00	2020年9月30日	2020年11月13日	2029年11月12日	连带责任担保	正常	无	否	否	-	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	1,025.00	2021年3月1日	2021年3月15日	2030年3月14日	连带责任担保	正常	无	否	否	-	是	是	合营公司
中新智地	控股子公司	天津中新	592.00	2021年4月9日	2021年4月9日	2026年3月25日	连带责任担保	正常	无	否	否	-	否	是	合营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）									1,617.00						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）									3,379.13						
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	0
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	195,577.00
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	198,956.13
担保总额占公司净资产的比例 (%)	12.71
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)	186,957.40
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	186,957.40
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

3 其他重大合同

适用 不适用

十二、其他重大事项的说明

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、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、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、 股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	27,024
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
苏州中方财团控股股份有限公司	0	701,480,000	46.80	701,480,000	无	0	国有法人
SINGAPORE—SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD	0	377,720,000	25.20	0	无	0	境外法人
港华投资有限公司	0	134,900,000	9.00	0	无	0	境内非国有法人
CPG CORPORATION PTE LTD	0	67,450,000	4.50	0	无	0	境外法人
苏州新区高新技术产业股份有限公司	-10,790,100	53,960,000	3.60	0	无	0	国有法人
金利臣	0	3,962,100	0.26	0	无	0	境内自然人
上海宁泉资产管理有限公司—宁泉致远 58 号私募证券投资基金	3,133,041	3,133,041	0.21	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	2,055,839	2,923,004	0.20	0	无	0	其他
招商证券股份有限公司—天弘中证 500 指数增强型证券投资基金	2,804,100	2,804,100	0.19	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	834,727	1,780,825	0.12	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
SINGAPORE—SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD	377,720,000			人民币普通股	377,720,000		
港华投资有限公司	134,900,000			人民币普通股	134,900,000		
CPG CORPORATION PTE LTD	67,450,000			人民币普通股	67,450,000		

苏州新区高新技术产业股份有限公司	53,960,000	人民币普通股	53,960,000
金利臣	3,962,100	人民币普通股	3,962,100
上海宁泉资产管理有限公司—宁泉致远58号私募证券投资基金	3,133,041	人民币普通股	3,133,041
香港中央结算有限公司	2,923,004	人民币普通股	2,923,004
招商证券股份有限公司—天弘中证500指数增强型证券投资基金	2,804,100	人民币普通股	2,804,100
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	1,780,825	人民币普通股	1,780,825
中国农业银行股份有限公司—华夏中证500指数增强型证券投资基金	1,534,253	人民币普通股	1,534,253
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	公司未知上述股东是否存在关联关系或一致行动关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	苏州中方财团控股股份有限公司	701,480,000	2022年12月20日	701,480,000	禁售期
上述股东关联关系或一致行动的说明		不适用			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

(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情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、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

(三) 其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

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

二、 财务报表

合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	4,152,962,853.00	3,916,513,715.52
交易性金融资产	七、2	25,287,800.00	36,197,200.00
应收票据	七、4	2,277,230.79	1,050,000.00
应收账款	七、5	461,670,228.56	982,398,767.78
预付款项	七、7	23,128,010.00	18,193,339.19
其他应收款	七、8	142,555,758.17	165,933,216.38
其中：应收利息		4,751,629.16	9,027,885.41
应收股利		25,582,819.73	-
存货	七、9	9,797,261,484.24	8,722,447,977.75
合同资产	七、10	493,705,930.71	379,624,717.54
一年内到期的非流动资产	七、12	5,869,015.74	15,731,552.61
其他流动资产	七、13	114,215,850.51	159,755,595.29
流动资产合计		15,218,934,161.72	14,397,846,082.06
非流动资产：			
长期应收款	七、16	629,245,347.40	337,505,480.72
长期股权投资	七、17	2,979,632,261.71	2,879,637,539.14
其他非流动金融资产	七、19	1,036,957,421.83	679,522,292.14
投资性房地产	七、20	4,025,333,497.39	4,570,313,820.22
固定资产	七、21	1,529,793,154.85	1,433,899,449.96
在建工程	七、22	973,035,800.21	700,138,156.90
无形资产	七、26	195,304,652.43	173,272,412.50
商誉	七、28	166,145,106.05	52,915,733.71
长期待摊费用	七、29	1,737,594.73	1,993,868.45
递延所得税资产	七、30	382,716,641.76	397,539,760.88
其他非流动资产	七、31	167,114,756.43	121,285,917.33
非流动资产合计		12,087,016,234.79	11,348,024,431.95
资产总计		27,305,950,396.51	25,745,870,514.01
流动负债：			
短期借款	七、32	975,045,838.46	976,214,805.62
应付票据	七、35	-	864,598.00
应付账款	七、36	1,723,552,633.56	1,762,489,291.72
预收款项	七、37	85,483,572.89	84,330,512.75
合同负债	七、38	1,348,541,399.15	990,781,483.93
应付职工薪酬	七、39	130,510,792.30	159,915,771.48

应交税费	七、40	460,591,307.61	603,883,711.24
其他应付款	七、41	1,888,916,684.76	1,888,837,441.34
其中：应付利息		5,871,846.38	2,905,099.15
应付股利		-	14,419,065.49
一年内到期的非流动负债	七、43	153,072,944.41	240,470,088.61
其他流动负债	七、44	73,434,327.80	85,073,539.53
流动负债合计		6,839,149,500.94	6,792,861,244.22
非流动负债：			
长期借款	七、45	4,556,169,209.56	3,714,302,562.40
递延收益	七、51	111,641,618.30	105,547,114.12
递延所得税负债	七、30	63,268,087.13	51,074,670.23
其他非流动负债	七、52	76,064,957.55	78,691,768.94
非流动负债合计		4,807,143,872.54	3,949,616,115.69
负债合计		11,646,293,373.48	10,742,477,359.91
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	1,498,890,000.00	1,498,890,000.00
资本公积	七、55	1,233,993,266.96	1,233,993,266.96
其他综合收益	七、57	-3,806,151.48	-1,318,140.54
盈余公积	七、59	564,501,208.86	564,501,208.86
未分配利润	七、60	8,280,004,540.29	7,755,824,027.97
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		11,573,582,864.63	11,051,890,363.25
少数股东权益		4,086,074,158.40	3,951,502,790.85
所有者权益（或股东权益）合计		15,659,657,023.03	15,003,393,154.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计		27,305,950,396.51	25,745,870,514.01

公司负责人：赵志松 主管会计工作负责人：龚菊平 会计机构负责人：李倩

母公司资产负债表

2021年6月30日

编制单位：中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,030,181,410.23	607,266,944.06
应收账款	十七、1	144,505,781.82	121,752,346.90
预付款项		3,314,876.10	1,816,267.34
其他应收款	十七、2	101,116,495.70	94,705,252.11
其中：应收利息		2,669,515.26	1,318,593.06
应收股利		-	-
存货		2,199,173,079.71	2,186,705,665.45
一年内到期的非流动资产		3,766,567.66	13,437,270.73
其他流动资产		257,371.76	41,161,529.29
流动资产合计		3,482,315,582.98	3,066,845,275.88

非流动资产：			
长期应收款		618,912,288.93	191,889,466.67
长期股权投资	十七、3	3,952,827,766.32	3,678,454,834.76
其他非流动金融资产		662,238,269.97	381,772,592.14
投资性房地产		2,981,668,397.90	3,494,073,340.20
固定资产		112,677,466.56	114,858,241.19
在建工程		90,358,222.71	59,746,776.02
无形资产		21,466,365.35	21,916,135.80
长期待摊费用		165,000.00	170,500.00
递延所得税资产		154,532,666.75	182,866,355.95
其他非流动资产		115,385,118.57	100,000,000.00
非流动资产合计		8,710,231,563.06	8,225,748,242.73
资产总计		12,192,547,146.04	11,292,593,518.61
流动负债：			
短期借款		880,947,222.22	880,917,270.84
应付账款		248,618,534.96	302,645,595.31
预收款项		69,013,909.20	64,732,028.32
合同负债		1,163,852.19	32,811,940.37
应付职工薪酬		23,331,430.91	41,918,706.23
应交税费		179,273,412.00	163,510,162.30
其他应付款		1,505,957,734.54	1,500,991,820.72
其中：应付利息		1,130,708.26	819,001.93
应付股利		-	-
一年内到期的非流动负债		95,303,340.28	60,344,704.86
其他流动负债		28,731,658.97	29,758,241.64
流动负债合计		3,032,341,095.27	3,077,630,470.59
非流动负债：			
长期借款		125,000,000.00	190,000,000.00
递延收益		4,032,306.67	4,154,586.67
其他非流动负债		5,109,315.68	5,109,315.68
非流动负债合计		134,141,622.35	199,263,902.35
负债合计		3,166,482,717.62	3,276,894,372.94
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,498,890,000.00	1,498,890,000.00
资本公积		1,565,587,248.71	1,565,587,248.71
其他综合收益		-3,411,613.37	-1,064,391.78
盈余公积		564,501,208.86	564,501,208.86
未分配利润		5,400,497,584.22	4,387,785,079.88
所有者权益（或股东权益）合计		9,026,064,428.42	8,015,699,145.67
负债和所有者权益（或股东权益）总计		12,192,547,146.04	11,292,593,518.61

公司负责人：赵志松 主管会计工作负责人：龚菊平 会计机构负责人：李倩

合并利润表

2021 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入		2,063,108,977.69	1,812,141,487.34
其中：营业收入	七、61	2,063,108,977.69	1,812,141,487.34
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		910,962,352.76	712,563,253.04
其中：营业成本	七、61	697,317,938.03	538,216,492.15
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	63,646,539.42	51,069,004.73
销售费用	七、63	3,546,715.24	3,196,815.12
管理费用	七、64	112,019,313.14	107,025,825.51
研发费用	七、65	6,319,144.54	1,757,300.28
财务费用	七、66	28,112,702.39	11,297,815.25
其中：利息费用		26,135,858.54	21,802,041.87
利息收入		33,456,159.94	34,412,055.94
加：其他收益	七、67	41,754,063.02	35,930,018.06
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	137,185,813.61	97,330,580.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		136,009,158.85	87,693,684.32
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、70	74,771,479.35	-16,711,375.02
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	4,664,220.81	-3,594,920.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	1,376,947.13	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	-4,047.26	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,411,895,101.59	1,212,532,536.68
加：营业外收入	七、74	3,210,260.35	2,433,087.42

减：营业外支出	七、75	644,188.05	1,091,452.55
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,414,461,173.89	1,213,874,171.55
减：所得税费用	七、76	308,959,702.39	275,564,344.78
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,105,501,471.50	938,309,826.77
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,105,501,471.50	938,309,826.77
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）		916,889,692.32	802,248,721.09
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		188,611,779.18	136,061,105.68
六、其他综合收益的税后净额	七、57	-2,488,010.94	-1,293,012.04
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益	七、57	-2,488,010.94	-1,293,012.04
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动	七、57	-1,837,066.71	-
（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	七、57	-650,944.23	-1,293,012.04
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		1,103,013,460.56	937,016,814.73
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		914,401,681.38	800,955,709.05

(二) 归属于少数股东的综合收益总额		188,611,779.18	136,061,105.68
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.61	0.54
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.61	0.54

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：不适用元，上期被合并方实现的净利润为：不适用元。

公司负责人：赵志松主管会计工作负责人：龚菊平会计机构负责人：李倩

母公司利润表

2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
一、营业收入		971,734,965.53	1,091,848,277.12
减：营业成本	十七、4	125,546,513.67	113,720,334.87
税金及附加		36,669,096.40	29,529,201.02
销售费用		8,668.02	-
管理费用		20,496,671.32	24,157,985.12
财务费用		29,608,152.86	39,210,983.54
其中：利息费用		48,389,251.65	51,945,337.61
利息收入		7,093,275.44	2,609,433.83
加：其他收益		295,464.61	346,658.47
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	774,827,572.53	387,595,935.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		29,759,576.10	11,763,935.30
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		105,193,779.35	-5,298,984.73
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-15,660,599.04	-2,205,184.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,624,062,080.71	1,265,668,196.83
加：营业外收入		928,367.46	1,879,082.20
减：营业外支出		150,000.04	249,797.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,624,840,448.13	1,267,297,481.95

减：所得税费用		219,418,763.79	221,725,922.20
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		1,405,421,684.34	1,045,571,559.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		1,405,421,684.34	1,045,571,559.75
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-2,347,221.59	-1,330,270.95
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-2,347,221.59	-1,330,270.95
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-1,813,825.40	-
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		-533,396.19	-1,330,270.95
7. 其他			
六、综合收益总额		1,403,074,462.75	1,044,241,288.80
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.94	0.70
（二）稀释每股收益（元/股）		0.94	0.70

公司负责人：赵志松 主管会计工作负责人：龚菊平 会计机构负责人：李倩

合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
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		3,120,765,070.85	2,042,930,893.80
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			
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	286,423,770.37	256,121,304.74
经营活动现金流入小计		3,407,188,841.22	2,299,052,198.54
购买商品、接受劳务支付的现金		1,561,988,303.99	1,700,847,646.03
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		218,451,037.21	211,347,823.41
支付的各项税费		552,815,874.99	408,279,632.13
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	178,074,944.75	249,586,887.27
经营活动现金流出小计		2,511,330,160.94	2,570,061,988.84
经营活动产生的现金流量净额	七、79	895,858,680.28	-271,009,790.30
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		66,393,575.26	256,220,000.00
取得投资收益收到的现金		55,590,926.29	27,678,617.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		38,286.61	55,849.45
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	七、79	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		122,022,788.16	283,954,466.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		439,354,431.12	326,861,505.97
投资支付的现金		386,617,770.43	275,925,314.96
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	169,929,672.73	105,745,849.45
支付其他与投资活动有关的现金	七、79	158,787.02	-
投资活动现金流出小计		996,060,661.30	708,532,670.38
投资活动产生的现金流量净额		-874,037,873.14	-424,578,203.56
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		98,000,000.00	139,498,335.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		98,000,000.00	139,498,335.00
取得借款收到的现金		1,663,182,003.46	1,661,340,730.10

收到其他与筹资活动有关的现金		0	0
筹资活动现金流入小计		1,761,182,003.46	1,800,839,065.10
偿还债务支付的现金		865,217,910.45	1,460,878,017.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		695,044,077.30	560,356,937.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		168,888,562.69	129,816,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		-	10,672,307.12
筹资活动现金流出小计		1,560,261,987.75	2,031,907,262.41
筹资活动产生的现金流量净额		200,920,015.71	-231,068,197.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-166,310.02	-3,163.31
五、现金及现金等价物净增加额	七、79	222,574,512.83	-926,659,354.48
加：期初现金及现金等价物余额		3,760,727,795.64	5,503,232,186.41
六、期末现金及现金等价物余额	七、79	3,983,302,308.47	4,576,572,831.93

公司负责人：赵志松主管会计工作负责人：龚菊平会计机构负责人：李倩

母公司现金流量表

2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
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		960,016,369.51	1,051,232,707.53
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		43,889,138.26	94,855,091.67
经营活动现金流入小计		1,003,905,507.77	1,146,087,799.20
购买商品、接受劳务支付的现金		31,997,722.31	45,843,827.66
支付给职工及为职工支付的现金		63,168,014.38	65,861,576.75
支付的各项税费		213,090,408.10	250,738,442.12
支付其他与经营活动有关的现金		86,321,262.02	108,936,393.77
经营活动现金流出小计		394,577,406.81	471,380,240.30
经营活动产生的现金流量净额		609,328,100.96	674,707,558.90
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		153,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		748,797,217.09	377,432,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	50.00
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		-	-
投资活动现金流入小计		901,797,217.09	377,432,050.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		76,446,118.92	107,311,708.53
投资支付的现金		593,813,418.57	194,800,000.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		670,259,537.49	302,111,708.53
投资活动产生的现金流量净额		231,537,679.60	75,320,341.47
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,376,700,000.00	700,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		1,376,700,000.00	700,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,367,700,000.00	1,600,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		426,835,627.62	380,304,451.59
支付其他与筹资活动有关的现金		-	5,914,150.20
筹资活动现金流出小计		1,794,535,627.62	1,987,118,601.79
筹资活动产生的现金流量净额		-417,835,627.62	-1,287,118,601.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-115,686.77	-3,315.52
五、现金及现金等价物净增加额		422,914,466.17	-537,094,016.94
加：期初现金及现金等价物余额		607,266,944.06	1,850,430,847.85
六、期末现金及现金等价物余额		1,030,181,410.23	1,313,336,830.91

公司负责人：赵志松 主管会计工作负责人：龚菊平 会计机构负责人：李倩

合并所有者权益变动表

2021 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	2021 年半年度							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	-1,318,140.54	564,501,208.86	7,755,824,027.97	11,051,890,363.25	3,951,502,790.85	15,003,393,154.10
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	-1,318,140.54	564,501,208.86	7,755,824,027.97	11,051,890,363.25	3,951,502,790.85	15,003,393,154.10
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-2,488,010.94	-	524,180,512.32	521,692,501.38	134,571,367.55	656,263,868.93
（一）综合收益总额			-2,488,010.94		916,889,692.32	914,401,681.38	188,611,779.18	1,103,013,460.56
（二）所有者投入和减少资本							100,429,085.57	100,429,085.57
1. 所有者投入的普通股							98,000,000.00	98,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本								-
3. 对所有者（或股东）的分配							4,515,228.68	4,515,228.68
4. 处置子公司							-2,086,143.11	-2,086,143.11
（三）利润分配					-392,709,180.00	-392,709,180.00	-154,469,497.20	-547,178,677.20
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配					-392,709,180.00	-392,709,180.00	-154,469,497.20	-547,178,677.20
4. 其他								

(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
(五) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(六) 其他								
四、本期末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	-3,806,151.48	564,501,208.86	8,280,004,540.29	11,573,582,864.63	4,086,074,158.40	15,659,657,023.03

项目	2020 年半年度							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	2,366,961.21	449,205,491.79	6,952,628,159.35	10,137,083,879.31	3,631,166,421.45	13,768,250,300.76
加：会计政策变更	-	-	-	-	-36,984,349.14	-36,984,349.14	-18,997,453.48	-55,981,802.62
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	2,366,961.21	449,205,491.79	6,915,643,810.21	10,100,099,530.17	3,612,168,967.97	13,712,268,498.14
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-1,293,012.04	-	494,213,333.46	492,920,321.42	262,818,930.53	755,739,251.95
(一) 综合收益总额	-	-	-1,293,012.04	-	823,953,733.94	822,660,721.90	150,159,740.33	972,820,462.23

(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	240,327,190.20	240,327,190.20
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	139,498,335.00	139,498,335.00
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 非同一控制下企业合并							100,828,855.20	100,828,855.20
4. 处置子公司								
(三) 利润分配	-	-	-	-	-329,740,400.48	-329,740,400.48	-127,668,000.00	-457,408,400.48
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配					-329,740,400.48	-329,740,400.48	-127,668,000.00	-457,408,400.48
4. 其他								
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	1,073,949.17	449,205,491.79	7,409,857,143.67	10,593,019,851.59	3,874,987,898.50	14,468,007,750.09

公司负责人：赵志松 主管会计工作负责人：龚菊平 会计机构负责人：李倩

母公司所有者权益变动表

2021 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	2021 年半年度					
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	-1,064,391.78	564,501,208.86	4,387,785,079.88	8,015,699,145.67
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	-1,064,391.78	564,501,208.86	4,387,785,079.88	8,015,699,145.67
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			-2,347,221.59	-	1,012,712,504.34	1,010,365,282.75
（一）综合收益总额			-2,347,221.59		1,405,421,684.34	1,403,074,462.75
（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					-392,709,180.00	-392,709,180.00
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配					-392,709,180.00	-392,709,180.00
3. 其他						
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						

3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本期期末余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	-3,411,613.37	564,501,208.86	5,400,497,584.22	9,026,064,428.42

项目	2020 年半年度					
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	2,418,358.73	449,205,491.79	3,679,879,426.23	7,195,980,525.46
加：会计政策变更					-45,088.11	-45,088.11
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	2,418,358.73	449,205,491.79	3,679,834,338.12	7,195,935,437.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-1,330,270.95	-	715,831,159.27	714,500,888.32
（一）综合收益总额	-	-	-1,330,270.95	-	1,045,571,559.75	1,044,241,288.80
（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	-	-	-	-	-329,740,400.48	-329,740,400.48
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-329,740,400.48	-329,740,400.48
3. 其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本期期末余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	1,088,087.78	449,205,491.79	4,395,665,497.39	7,910,436,325.67

公司负责人：赵志松 主管会计工作负责人：龚菊平 会计机构负责人：李倩

三、 公司基本情况

1. 公司概况

适用 不适用

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司（以下简称“本公司”）前身为中新苏州工业园区开发有限公司（以下简称“有限公司”），是一家在中华人民共和国江苏省苏州市注册成立的股份有限公司，于1994年8月13日成立。本公司所发行人民币普通股A股股票，已在上海证券交易所上市。本公司总部位于苏州工业园区月亮湾路15号中新大厦48楼。

本集团主要经营活动为：土地一级开发与经营、投资、举办企业、房地产开发与经营（不含除长租公寓以外的住宅）、工业厂房及科研载体的开发与运营、物业管理、项目管理、酒店及酒店式公寓的经营管理、咨询服务、产业与基础设施开发、基础设施投资、经营和管理、市政工程施工、园林及绿化工程的施工。

本集团的控股股东为于中国成立的苏州中方财团控股股份有限公司（“中方财团”），本公司的最终控制方为苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司（“园区投控”）。

本财务报表业经本公司董事会于2021年8月23日决议批准。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，本年度合并范围变化情况参见附注八。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，本期合并范围变化情况参见附注八。

四、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

适用 不适用

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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

本集团根据实际生产经营特点制定了具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项坏账准备的计提、收入确认和计量、存货计价方法等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于 2021 年 6 月 30 日的财务状况以及截至 2021 年 6 月 30 日止的 6 个月期间的经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本中期财务报表报告期间为自 1 月 1 日至 6 月 30 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。同一控制下企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在同一控制下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），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

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股东权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，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对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

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

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，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差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率折算（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

10. 金融工具

√适用 □不适用

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团企业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、以摊余成本计量的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为其他金融负债。其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、租赁应收款、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以此为基础评估金融工具的预期信用损失。详见如下：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

组合 1 应收政府、国有企业及关联方
组合 2 应收除组合 1 外的所有其他第三方

其他方法
账龄分析法和其他方法

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注五、10。

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

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

金融资产转移

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

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本集团对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注五、10。

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本集团对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注五、10。

15. 存货

适用 不适用

存货包括合同履约成本、原材料和低值易耗品。

存货按照成本进行初始计量。

合同履约成本主要包括前期开发费用、基础设施成本、配套设施成本、资本化利息以及与工程相关的其他费用等。

除上述之外的其他存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

除原材料和低值易耗品外的存货日常核算采用个别计价法，原材料的日常核算采用加权平均法，低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

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。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

本集团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。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或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。

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本集团对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附注五、10。

17. 持有待售资产

适用 不适用

18. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

本集团对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注五、10。

21. 长期股权投资

√适用 □不适用

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积（不足冲减的，冲减留存收益）；合并日之前的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。通过非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本（通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本），合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买日之前持有的因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；通过非货币性资产交换取得的，按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定初始投资成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指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回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。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。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政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。

采用权益法时，长期股权投资的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，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基

础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵消与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。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。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关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进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关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进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，按相应的比例转入当期损益。

22. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

投资性房地产的折旧或摊销采用年限平均法计提，使用寿命、预计净残值率及年折旧/（摊销）率如下：

类别	使用寿命	估计净残值率	年折旧/（摊销）率
土地使用权	50年	-	2%
房屋及建筑物	10-25年	0-10%	3.6%-10%

23. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款，相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

固定资产折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

(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	20-35 年	0-10%	2.57-5%
固定资产装修	年限平均法	5-25 年	0-10%	3.6-20%
机器设备及管网	年限平均法	3-20 年	5-10%	4.5-31.7%
运输设备	年限平均法	5-10 年	3-10%	9-19.4%
办公及其他设备	年限平均法	5-10 年	3-10%	9-19.4%

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

24. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产或投资性房地产。

25. 借款费用

√适用 □不适用

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，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（开发成本）等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1） 资产支出已经发生；
- （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。

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。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

(1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；

(2) 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加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

29. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

各项无形资产的使用寿命如下：

类别	使用寿命
软件	5-10 年
土地使用权	40-50 年
其他	10 年

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，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，必要时进行调整。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

30. 长期资产减值

√适用 □不适用

本集团对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税资产、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每期末都进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，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，且不大于本集团确定的报告分部。

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，首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，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资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或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，在以后会计期间不再转回。

31. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

类别	摊销期
租赁费	30 年
装修费	3-5 年

32. 合同负债

合同负债的确认方法

√适用 □不适用

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

33. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

34. 租赁负债

适用 不适用

35. 预计负债

适用 不适用

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本集团承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。每个资产负债表日对预计负债的帐面价值进行复核。有确凿证据表明该帐面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

36. 股份支付

适用 不适用

37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

本集团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的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

销售商品合同

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权的时点确认收入，该时点通常为合同约定的商品交付时点：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

提供市政公用及多元化服务合同

本集团与客户之间的提供市政公用及多元化服务合同通常包含物业管理服务、工程代理服务、污水污泥和固废处理服务、咨询服务、酒店服务、软件转移服务以及招商代理服务履约义务。

对于物业管理服务、工程代理服务、污水污泥和固废处理服务、咨询服务以及酒店服务等履约义务，由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益或者本集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本和时间进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，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。

对于软件转移服务履约义务，本集团提供服务后，在收到价款或取得收取价款的证据时，确认相关服务收入。对于招商代理服务履约义务，本集团提供服务后，在本集团与委托区域政府机构共同确认的基础上确认收入。

土地一级开发收入

本集团获授权利于本集团经营其业务的地区内进行有关土地基建及公共配套设施的建筑及预备工程。当地政府主要通过公开招拍挂向土地买家出售地块或其他方式获取财政收入，本集团有权依合同约定，向当地政府收取部分财政收入款项。由于政府能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，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。

利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

股利收入

股利于股东确立了收取款项的权利时确认为投资收益。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本集团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，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。

主要责任人/代理人

对于本集团能够主导第三方代表本集团向客户提供服务，本集团有权自主决定所交易商品或服务的价格，即本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务，因此本集团是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本集团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。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

39. 合同成本

适用 不适用

本集团与合同成本有关的资产主要为合同履约成本。根据其流动性，列报在存货中。

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- (1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- (2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- (3) 该成本预期能够收回。

本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，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差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- (1) 企业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（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

40. 政府补助

适用 不适用

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入股东权益的交易或者事项相关的计入股东权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团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，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一

税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

42. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

租赁期的评估

租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本集团有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本集团可控范围内的重大事件或变化，且影响本集团是否合理确定将行使相应选择权的，本集团对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

作为承租人

租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

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

- (1) 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；
- (2) 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，本集团重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本集团增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：

- (1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，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；
- (2) 其他租赁变更，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

短期租赁和低价值资产租赁

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币 40,000 元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对房屋建筑的短期租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

作为出租人

租赁开始日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为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，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，本集团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。

新冠肺炎疫情引发的租金减让

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、本集团与交易对手方就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本集团对所有租赁采用简化方法：

- (1) 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变；
- (2) 减让仅针对 2020 年 12 月 31 日前的应付租赁付款额；
- (3) 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

作为出租人

对于经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本集团在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

(2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

融资租出的资产，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期各个期间采用实际利率法进行确认。或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为融资租赁出租人

在租赁期开始日，本集团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。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本集团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。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

- (1) 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；
- (2) 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。

未作为一项单独租赁进行会计处理的融资租赁变更，本集团分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

(1) 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，本集团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；

(2) 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，本集团按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

2018 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本集团自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益：

（1）对于首次执行日之前的融资租赁，本集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

（2）对于首次执行日之前的经营租赁，本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；

（3）本集团按照附注五、30 对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本集团对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本集团对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

（1）计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

（2）存在续租选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

（3）作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据附注五、30 评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

（4）首次执行日前的租赁变更，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

本集团首次执行日之前租赁资产均属于将于 12 个月内完成的经营租赁，集团采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。因而执行新租赁准则对本集团 2021 年 1 月 1 日资产负债表项目无影响。

本集团作为出租人的租赁均属于短期租赁，集团选择不确认使用权资产和租赁负债。因而执行新租赁准则对本集团 2021 年报表无影响。

新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

本集团作为出租人，于 2020 年选择了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》中的简化方法对新冠肺炎疫情相关租金减让进行会计处理。根据 2021 年 5 月发布的《关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》，适用简化方法的租金减让期间调整为“减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”。本集团对于简化方法的选择一致应用于《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》适用范围调整后符合条件的类似租赁合同。本集团新冠肺炎疫情相关租金减让已于 2020 年结束，该通知不影响本集团本年年初留存收益及其他的财务报表项目。

43. 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。

判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

经营租赁与融资租赁的划分

本集团在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除融资租赁以外的租赁为经营租赁。满足下列标准之一的，即应认定为融资租赁：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- (2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可合理地确定承租人将会行使这种选择权；
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 承租人租赁开始日的最低租赁付款额的现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日最低租赁收款额的现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

经营租赁——作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的所有重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

投资性房地产与自用房地产的划分

本集团将为赚取租金或资本增值，或者两者兼有而持有的房地产项目作为投资性房地产核算，而为生产商品、提供劳务或者经营管理而持有的房地产项目则作为自用房地产核算。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

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。

金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，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，本集团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。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税所得额发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备

于每个资产负债表日，本集团根据实际情况估计为转让与单项履约合同相关商品或服务估计将要发生的成本，若因转让与该履约合同相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去为转让与该履约合同相关商品或服务估计将要发生的成本的差额小于与该合同成本有关的资产的账面价值，则将超出部分计提减值准备，并确认资产减值损失。

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

商誉减值

本集团至少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，本集团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。详见附注七、28。

固定资产的可使用年限和残值

本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期审阅相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变、市况变动及实际损耗情况而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

投资性房地产的可使用年限和残值

本集团对投资性房地产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧/摊销。本集团定期审阅相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧/摊销费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的市况变动及实际损耗情况而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧/摊销费用进行调整。

土地一级开发项目的预计总成本

本集团根据各项已发生成本占预计总成本的比例计算确认收益分成模式下的土地一级开发收入。管理层随着土地开发进度对预计总成本进行必要的重估及修正，该等估计的变化将会影响土地开发完工进度，进而影响变化当年及以后年度的收入确认金额。

金融工具的公允价值

本集团对没有活跃市场的金融工具，采用包括蒙特卡洛模型、投资标的净值法、市场法、近期交易价等在内的各种估值技术确定其公允价值。估值模型的相关假设、参数、数据来源和计量程序均需要本集团的专业判断，本集团需根据可获得的市场数据和其他信息，选择更为恰当的

估值技术，评估估值技术中使用的输入值是否更容易在市场上观察到或者只需作更少的调整，对诸如折现率、流动性折扣等方面进行估计，这些相关因素假设的变化会对金融工具的公允价值产生影响。

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
<p>2018年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。</p>		<p>本集团自2021年1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整2021年年初留存收益：</p> <p>本集团首次执行日之前租赁资产均属于将于12个月内完成的经营租赁，集团采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。因而执行新租赁准则对本集团2021年1月1日资产负债表项目无影响。</p> <p>本集团作为承租人的租赁均属于短期租赁，集团选择不确认使用权资产和租赁负债。因而执行新租赁准则对本集团2021年报表无影响。</p>
<p>关于社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同的会计处理</p> <p>根据《企业会计准则解释第14号》（以下简称“解释”），社会资本方提供建造服务（含建设和改扩建）或发包给其他方等，应当按照《企业会计准则第14号——收入》确定其身份是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。社会资本方根据PPP项目合同约定，提供多项服务（如既提供PPP项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。本集团对2020年12月31日前开始实施且至解释施行日尚未完成的有关PPP项目合同，按照以上规定进行会计处理，并进行追溯调整。</p>		<p>详见以下说明（注）</p>

其他说明：

注：执行上述规定对截至2021年6月30日止6个月期间财务报表的影响如下：

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
长期应收款	-	171,011,387.86	-171,011,387.86
合同资产	171,011,387.86	-	171,011,387.86
	<u>171,011,387.86</u>	<u>171,011,387.86</u>	<u>-</u>

执行上述规定对截至2021年6月30日止6个月期间公司财务报表无影响。

上述会计政策变更引起的追溯调整对财务报表的主要影响如下：

本集团

	按原准则列示的 账面价值 2020年12月31日	新收入准则影响 重分类	重新计量	按新准则列示的 账面价值 2021年1月1日
长期应收款	135,154,669.84	-135,154,669.84	-	-
合同资产	-	135,154,669.84	-	135,154,669.84

上述会计政策变更引起的追溯调整对本公司财务报表无影响。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

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

适用 不适用

不适用

(4). 2021年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

45. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额缴纳增值税。	3%、5%、6%、9%及 13%
城市维护建设税	按实际缴纳流转税计算	5%或 7%
教育费附加	按实际缴纳流转税计算	5%
企业所得税	应纳税所得额	12.5%、15%、17%、20%及 25%
代扣代缴个人所得税		本集团支付予个人的薪金所得额，由本集团依法代扣缴个人所得税。

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（%）
中新工业园区开发私人有限公司（“中新私人”）	17%
中新国际商务中心私人有限公司（“中新国际商务”）	17%

2. 税收优惠

√适用 □不适用

本集团子公司苏州工业园区中法环境技术有限公司（以下简称“中法环境”）已于 2020 年 12 月通过高新技术企业认定，2020 年度至 2022 年度适用所得税税率为 15%。

中法环境运营的苏州工业园区污泥处置及资源化利用项目二期工程符合《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠目录》中的公共污水项目的相关规定以及江苏省苏州工业园区国家税务局第一税务分局出具的证明，中法环境二期工程自 2016 年度开始享受所得税“三免三减半”，惟依规定，中法环境 2016 年度、2017 年度和 2018 年度适用的所得税率为 0；2019 年度至 2021 年度适用的所得税税率为 12.5%。

本集团之子公司苏州太湖中法环境技术有限公司（以下简称“太湖中法”）运营的污泥处置及资源化利用项目工程符合《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠目录》中的公共污水项目的相关规定，太湖中法工程自 2018 年度开始享受所得税“三免三减半”，惟依规定，太湖中法 2018 年度、2019 年度和 2020 年度适用的所得税率为 0；2021 年度至 2023 年度适用的所得税税率为 12.5%。

本集团子公司中新苏州工业园区环保技术有限公司（以下简称“中新环技”）的园区综合污水处理厂项目符合《关于从事污染防治的第三方企业所得税政策问题的公告》（财务部公告 2019 年第 60 号）的规定，中新环技在 2019 年度、2020 年度和 2021 年度减按 15% 的税率缴纳企业所得税。

本集团子公司苏州东吴热电有限公司（以下简称“东吴热电”）提供的污泥处置劳务符合国家税务总局关于发布《企业所得税优惠政策事项办理办法》的公告（财税〔2015〕76 号）第八条规定，并经江苏省苏州工业园区国家税务局备案，东吴热电的污泥处置收入自 2016 年度开始享受所得税“三免三减半”，惟依规定，东吴热电污泥处置收入 2016 年度、2017 年度和 2018 年度适用的所得税率为 0；2019 年度至 2021 年度适用的所得税税率为 12.5%。东吴热电除污泥处置收入外的应纳税所得额仍按 25% 的税率就应纳税所得额计缴企业所得税。

本集团子公司中法环境、中新环技、东吴热电以及中新联科环境科技（安徽）有限公司（以下简称“中新联科”）提供污水及污泥处置收入属于《财政部、国家税务总局关于资源综合利用

及其他产品增值税政策的通知》中污水处理劳务即征即退增值税的范围。根据《关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》（财税[2015]78号），上述污水及污泥处理劳务均属于资源综合利用劳务收入，分别自2015年7月1日及2017年1月1日起，按税法规定税率计算销项税额，并享受增值税即征即退70%的优惠政策。

本集团之子公司苏州东吴热能销售有限公司（以下简称“东吴热能”）符合《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）第二条规定，2021年度不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

本集团之子公司中新苏州工业园区和合酒店资产管理有限公司（以下简称“和合酒店”）符合《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）第二条规定，2021年度减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

本集团之子公司中新智地苏州工业园区有限公司（以下简称“中新智地”）下的福朋酒店符合《财政部、税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部、税务总局公告2019年第87号）中条件，自2019年10月1日至2021年12月31日适用可抵扣进项税额加计抵减15%。

本集团之子公司中新苏州工业园区和合酒店资产管理有限公司（以下简称“和合酒店”）符合《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）中现代服务业条件，2019年4月1日至2021年12月31日适用可抵扣进项税额加计抵减10%。

本集团子公司中新和顺环保（江苏）有限公司（以下简称“和顺环保”）提供污水、垃圾及污泥处置劳务属于《财政部、国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》中即征即退增值税的范围。根据《关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》（财税[2015]78号），上述污水、垃圾及污泥处理劳务均属于资源综合利用劳务收入，按税法规定税率计算销项税额，并享受增值税即征即退70%的优惠政策。

和顺环保已于2018年10月通过高新技术企业认定，2018年度至2021年10月适用所得税税率为15%。

和顺环保符合《财政部税务总局海关总署公告2019年第39号》，自2019年4月1日至2021年12月31日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。

本集团子公司中新苏伊士环保技术（苏州）有限公司（以下简称“中新苏伊士”）运营的苏州工业园区固废综合处置项目符合《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠目录》中的危险废物处理项目相关规定，自2019年度开始享受所得税“三免三减半”，惟依规定，中新苏伊士2019年度、2020年度和2021年度适用的所得税率为0；2022年度至2024年度适用的所得税税率为12.5%。

中新苏伊士2020年新增的环境保护节能节水安全生产专用设备投资符合《企业所得税法》第三十四条对税额抵免的规定，中新苏伊士2020年环境保护节能节水安全生产等专用设备投资总额为人民币68,514,372.99元，投资额的10%人民币6,851,437.30元可从当年或以后年度的应纳税额中抵免。

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	320,816.77	426,038.05
银行存款	4,107,681,491.70	3,872,601,757.59
其他货币资金	23,259,409.43	24,114,731.43
应收利息	21,701,135.10	19,371,188.45
合计	4,152,962,853.00	3,916,513,715.52
其中：存放在境外的 款项总额	4,018,266.65	342,862.61

其他说明：

于资产负债表日，用途受限的保证金及期限超过三个月的定期存款明细如下：

	2021年6月30日	2020年12月31日
定期存款	124,700,000.00	112,300,000.00
按揭保证金及项目资本金	69,850.00	301,573.13
承兑汇票保证金	-	864,598.00
保函保证金	2,000,000.00	2,000,000.00
履约保证金	21,189,559.43	20,948,560.30
合计	147,959,409.43	136,414,731.43

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。定期存款的存款期分为3个月到1年不等，依本集团的现金需求而定，并按照相应的银行定期存款利率取得利息收入。

于2021年6月30日，七天通知存款预提利息收入为人民币21,701,135.10元（2020年12月31日：19,371,188.45元）。

于2021年6月30日，本集团金额为人民币38,604,260.40元（2020年12月31日：人民币18,550,609.71元）的货币资金存放于关联方苏州银行股份有限公司（“苏州银行”）（参见附注十二、6）。

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
衍生金融资产（注）	25,287,800.00	36,197,200.00

指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	25,287,800.00	36,197,200.00

其他说明：

适用 不适用

注：本集团于 2020 年 1 月 7 日完成购买中新联科股权。根据本集团与交易对手签署的相关协议，交易对手承诺 2020 年度、2021 年度和 2022 年度扣除非经常性损益后的税后净利润分别或累计低于约定承诺将给予本集团补偿；承诺期届满，中新联科净资产减值额大于已补偿总额时需另行补偿。本集团将交易对手对本集团的承诺确认为企业合并的或有对价，作为一项资产，该项金融资产分类为衍生金融资产，本集团以公允价值计量并将其变动计入当期损益。于 2021 年 6 月 30 日，该或有对价的公允价值为人民币 25,287,800.00 元（2020 年 12 月 31 日：36,197,200.00 元）。

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
银行承兑票据	2,277,230.79	1,050,000.00
合计	2,277,230.79	1,050,000.00

(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

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	390,777,970.66
1 至 2 年	80,205,692.84
2 至 3 年	1,541,088.37
3 年以上	2,022,315.25
减：应收款坏账准备	12,876,838.56
合计	461,670,228.56

(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	358,272.15	0.08	358,272.15	100.00	0.00	406,315.05	0.04	406,315.05	100.00	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	474,188,794.97	99.92	12,518,566.41	2.64	461,670,228.56	1,014,805,164.44	99.96	32,406,396.66	3.19	982,398,767.78
其中：										
合计	474,547,067.12	/	12,876,838.56	/	461,670,228.56	1,015,211,479.49	/	32,812,711.71	/	982,398,767.78

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
应收租金	322,981.72	322,981.72	100.00	注 1

应收固废处理款	35,290.43	35,290.43	100.00	注1
合计	358,272.15	358,272.15	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

注1：本集团部分客户存在经营状态异常的现象，本集团认为该等应收款项难以收回，因此根据预计损失金额计提相应的坏账准备。

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：信用风险组合

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 (%)
一般信用风险组合	474,188,794.97	12,518,566.41	2.71
合计	474,188,794.97	12,518,566.41	/

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

于2021年6月30日，本公司按照简化计量方法计提坏账准备人民币12,518,566.41元。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	32,812,711.71	2,720,606.29	22,573,146.11	83,333.33	-	12,876,838.56
合计	32,812,711.71	2,720,606.29	22,573,146.11	83,333.33	-	12,876,838.56

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	83,333.33

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用
 应收账款核销说明：
适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

于2021年6月30日，位列前五名的应收账款期末余额、占应收账款期末余额合计数的比例以及相应计提的坏账准备期末余额如下：

单位名称	期末余额	占应收账款 余额合计数的 比例(%)	坏账准备 期末余额
江苏南通苏通科技产业园区 管理委员会(*)	150,236,061.27	31.66	4,492,559.50
张家港市凤凰镇财政集中收付中心 (张家港市凤凰镇人民政府)	61,677,743.52	13.00	1,844,370.32
苏州市相润排水管理有限公司	34,559,171.50	7.28	1,033,434.54
苏滁现代产业园财政局	30,868,200.00	6.50	923,062.17
苏州工业园区规建委 (含市政工程部)	<u>15,675,456.17</u>	<u>3.30</u>	<u>468,748.44</u>
	<u>293,016,632.46</u>	<u>61.74</u>	<u>8,762,174.97</u>

*江苏南通苏通科技产业园区管理委员会1年以内的应收账款为人民币86,793,022.01元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

6、 应收款项融资

适用 不适用

7、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	22,299,751.76	96.42	17,401,957.45	95.65
1至2年	751,152.51	3.25	529,853.66	2.91
2至3年	64,482.66	0.28	127,155.00	0.70

3 年以上	12,623.07	0.05	134,373.08	0.74
合计	23,128,010.00	100.00	18,193,339.19	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：
不适用

(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

于2021年6月30日，位列前五名的预付款项年末余额及其占预付款项年末余额合计数的比例如下：

单位名称	金额	比例 (%)
江苏省电力公司苏州供电公司	9,602,370.91	41.52
苏州港华燃气有限公司	1,072,692.44	4.64
上海圆迈贸易有限公司	667,934.95	2.89
苏州工业园区清源华衍水务有限公司	639,092.99	2.76
常州元盟智能科技有限公司	545,132.76	2.36
	<u>12,527,224.05</u>	<u>54.16</u>

于2021年6月30日，本集团无账龄超过一年的大额预付账款（2020年12月31日：无）。

其他说明

适用 不适用

8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收股利	25,582,819.73	-
其他应收款	116,972,938.44	165,933,216.38
合计	142,555,758.17	165,933,216.38

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**应收股利****(1). 应收股利**适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
清源水务	25,582,819.73	-
合计	25,582,819.73	-

于 2021 年 6 月 30 日，本集团无账龄超过 1 年的应收股利（2020 年 12 月 31 日：无）

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利适用 不适用**(3). 坏账准备计提情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**其他应收款****(4). 按账龄披露**适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	38,851,322.07
1 至 2 年	10,585,789.73
2 至 3 年	58,294,833.11
3 年以上	10,917,748.86
减：其他应收款坏账准备	-1,676,755.39
合计	116,972,938.44

(5). 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
代垫款项	41,461,009.30	38,602,384.39
资金拆借款（注 1）	57,951,629.16	112,277,885.42
往来款	1,861,578.74	4,824,095.40

保证金及其他	17,375,476.63	12,442,548.17
减：其他应收款坏账准备	-1,676,755.39	-2,213,697.00
合计	116,972,938.44	165,933,216.38

注1：本集团之子公司木渎置地向其少数股东苏州中海海隆房地产有限公司借出人民币215,250,000.00元的资金拆借款，借款利率为1.50%，无固定还款期限，截至2021年6月30日，本集团应收苏州中海海隆房地产有限公司的资金拆借款本金及利息为人民币57,951,629.16元（2020年12月31日：人民币112,277,885.42元）。

(6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	2,213,697.00	-	-	2,213,697.00
2021年1月1日余额在本期	-	-	-	-
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-	-	-	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	4,041,559.92	-	-	4,041,559.92
本期转回	4,578,501.53	-	-	4,578,501.53
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2021年6月30日余额	1,676,755.39	-	-	1,676,755.39

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

(7). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(8). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(9). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州中海海隆房地产有限公司(*)	资金拆借款	57,951,629.16	3年以内	48.84	47,288.53
国网江苏省电力有限公司(*)	保证金	4,925,934.33	2年以内	4.15	150,733.59
山东滨州工业园区财政局	保证金	3,120,874.00	1年以内	2.63	130,452.53
张家港市大新新浩建设工程服务部	代垫费用	2,040,249.84	1年以内	1.72	85,282.44
山东滨州金建工程建设有限公司	保证金	819,628.00	1年以内	0.69	34,260.45
合计	/	68,858,315.33	/	58.03	448,017.54

(10). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(11). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(12). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
合同履约成本(注1)	9,774,653,379.93	-	9,774,653,379.93	8,702,774,933.29	-	8,702,774,933.29
原材料	16,782,949.11	-	16,782,949.11	17,439,422.09	-	17,439,422.09
低值易耗品	5,825,155.20	-	5,825,155.20	2,233,622.37	-	2,233,622.37
合计	9,797,261,484.24	-	9,797,261,484.24	8,722,447,977.75	-	8,722,447,977.75

注1：合同履约成本

项目名称	实际		预计/实际		预计/实际	
	开工时间	竣工交付时间	总投资额	2021年6月30日	2020年12月31日	
苏滁产业园基础设施	2012.09	2035.12	66.63亿	1,918,895,109.22	1,678,498,042.61	
苏通科技产业园基础设施	2020.01	2028.12	6.06亿	54,030,143.52	55,240,597.73	
海虞新城镇项目基础设施	2014.01	2023.12	16.45亿	586,240,244.79	502,242,959.03	
凤凰镇鸞山区区域新型城镇化项目	2016.02	2021.12	4.93亿	220,539,696.66	263,918,055.64	
斜塘一级土地开发	2015.01	2023.12	27.85亿	2,192,856,112.93	2,177,231,541.09	
中新嘉善现代产业园	2019.04	2037.06	161.90亿	4,676,490,491.44	3,900,433,336.32	
中新科技城基础设施	2006.02	2014.12	6.14亿	6,316,966.78	9,474,124.36	
苏宿园区基础设施	2011.01	2016.05	7.27亿	119,284,614.59	115,736,276.51	
合计				9,774,653,379.93	8,702,774,933.29	

存货可变现净值依据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估算。于2021年6月30日，本集团管理层认为无需计提存货跌价准备。

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□适用 √不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

报告期内，合同履约成本中含有的当年借款费用资本化金额：

	2021年6月30日	2020年12月31日
借款费用资本化金额	105,494,053.64	161,937,508.13

平均资本化利息率(%) 4.93 4.92

于 2021 年 6 月 30 日，本集团无存货用于银行贷款担保（2020 年 12 月 31 日：无）。

于 2021 年 6 月 30 日，本集团无未办妥产权证书的土地使用权（2020 年 12 月 31 日：无）。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

√适用 □不适用

存货余额中合同履约成本摊销信息如下：

截至2021年6月30日止6个月期间

	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
中新嘉善现代产业园	3,900,433,336.32	776,057,155.12	-	4,676,490,491.44
斜塘一级土地开发	2,177,231,541.09	15,624,571.84	-	2,192,856,112.93
苏滁产业园基础设施	1,678,498,042.61	303,416,055.71	63,018,989.10	1,918,895,109.22
海虞新城镇项目基础设施	502,242,959.03	118,372,701.92	34,375,416.16	586,240,244.79
凤凰镇新型城镇化项目	263,918,055.64	17,717,821.02	61,096,180.00	220,539,696.66
苏宿园区基础设施	115,736,276.51	3,548,338.08	-	119,284,614.59
苏通科技产业园基础设施	55,240,597.73	-1,210,454.21	-	54,030,143.52
中新科技城基础设施	9,474,124.36	-	3,157,157.58	6,316,966.78
	<u>8,702,774,933.29</u>	<u>1,233,526,189.48</u>	<u>161,647,742.84</u>	<u>9,774,653,379.93</u>

2020年

	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额
中新嘉善现代产业园	2,048,091,746.62	1,852,341,589.70	-	-	3,900,433,336.32
斜塘一级土地开发	2,019,462,682.02	157,768,859.07	-	-	2,177,231,541.09
苏滁产业园基础设施	1,271,609,244.88	546,227,430.06	139,338,632.33	-	1,678,498,042.61
海虞新城镇项目基础设施	518,484,645.19	48,688,915.74	64,930,601.90	-	502,242,959.03
凤凰镇新型城镇化项目	217,822,924.32	46,095,131.32	-	-	263,918,055.64
苏宿园区基础设施	237,832,848.28	-102,080,034.94	20,016,536.83	-	115,736,276.51
苏通科技产业园基础设施 (注)	498,407,081.39	149,720,001.23	201,271,245.33	391,615,239.56	55,240,597.73
中新科技城基础设施	46,968,984.96	-32,000,000.00	5,494,860.60	-	9,474,124.36
	<u>6,858,680,157.66</u>	<u>2,666,761,892.18</u>	<u>431,051,876.99</u>	<u>391,615,239.56</u>	<u>8,702,774,933.29</u>

注：本集团自2020年1月1日开始适用新收入准则，本集团向江苏南通苏通科技产业园区管理委员会提供苏通科技产业园土地开发服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，本集团将其重分类至合同资产。

其他说明：

□适用 √不适用

10、合同资产

(1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
苏通科技产业园土地开发(注1)	332,641,637.68	-9,947,094.83	322,694,542.85	391,615,239.56	-11,990,522.02	379,624,717.54
PPP项目(注2)	176,164,747.99	-5,153,360.13	171,011,387.86	-	-	-
合计	508,806,385.67	-15,100,454.96	493,705,930.71	391,615,239.56	-11,990,522.02	379,624,717.54

注1：本集团向江苏南通苏通科技产业园区管理委员会提供苏通科技产业园土地开发服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在工程结算时形成无条件收款权，转入应收款项。

注2：本集团向客户提供污水处理厂和城市道路路灯设施综合提升改造等PPP项目服务，并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在工程结算时形成无条件收款权，转入应收款项。

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他转入	原因
苏通科技产业园土地开发	-	2,043,427.19	-	-	
PPP项目	666,480.06	-	-	4,486,880.07	
合计	666,480.06	2,043,427.19	-	4,486,880.07	/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

√适用 □不适用

采用信用风险组合计提减值损失准备的合同资产情况如下：

	截至2021年6月30日		
	估计发生违约的 账面余额	6个月期间 预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用 损失
政府、国有企业及关联方	507,332,974.45	2.98	15,100,454.96
第三方	1,473,411.22	0.00	-
合计	508,806,385.67		15,100,454.96

其他说明：

适用 不适用

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

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
增值税留抵税额	93,592,203.04	117,968,875.28
预缴所得税	5,721,191.24	24,878,569.03
房地产开发预缴税费	14,902,456.23	16,908,150.98
合计	114,215,850.51	159,755,595.29

其他说明：

不适用

14、债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

15、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

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	640,070,585.50	-	640,070,585.50	206,704,630.47	-	206,704,630.47	注1
其中：未实现融资收益	1,011,921,616.54	-	1,011,921,616.54	158,710,499.61	-	158,710,499.61	
BOT项目应收款	12,702,715.89	-	12,702,715.89	152,952,960.56	-	152,952,960.56	注1
减：长期应收款坏账准备	17,658,938.25	-	17,658,938.25	6,420,557.70	-	6,420,557.70	
减：一年内到期的长期应收款	5,869,015.74	-	5,869,015.74	15,731,552.61	-	15,731,552.61	
合计	629,245,347.40	-	629,245,347.40	337,505,480.72	-	337,505,480.72	/

注1：于2021年6月30日，长期应收款的折现率为10.00%至15.33%（2020年12月31日：4.9%至15.33%）。

(2) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	6,420,557.70			6,420,557.70
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	16,013,835.84			16,013,835.84
本期转回	288,575.22			288,575.22
本期转销				
本期核销				
其他变动	-4,486,880.07			-4,486,880.07
2021年6月30日余额	17,658,938.25			17,658,938.25

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
港华燃气	210,919,895.54	-	-	24,843,025.46	-	-	-44,397,216.31	-	-	191,365,704.69	-
清源水务	841,169,744.61	-	-	47,951,335.41	-	-	-25,582,819.72	-	-	863,538,260.30	-
扬州中法(注1)	41,000,225.79	5,950,000.00	-	2,090,434.20	-	-	-	-	-	49,040,659.99	-
万科中新	1,022,687,040.81	-	-	-302,400.00	-	-	-	-	-	1,022,384,640.81	-
中新华智	2,808,036.92	-	-	-261,612.18	-	-	-	-	-	2,546,424.74	-
道华管理	1,765,668.00	-	-	-113.33	-	-	-	-	-	1,765,554.67	-
中新智业	2,443,755.79	-	-	-109,249.37	-	-	-	-	-	2,334,506.42	-
锐新投资	25,064,102.84	-	-	1,545,612.17	-	-	-	-	-	26,609,715.01	-
华衍环境	35,769,891.96	-	-	9,404,282.59	-	-	-	-	-	45,174,174.55	-
天津中新(注2)	9,947,998.33	3,320,000.00	-	-699,141.78	-	-	-	-	-	12,568,856.55	-
中新春兴	51,801,839.79	-	-	1,795,943.40	-	-	-	-	-	53,597,783.19	-
苏宏科技(注3)	420,000.00	16,380,000.00	-16,343,575.26	-456,424.74	-	-	-	-	-	-	-

南通常春藤（注 4）	-	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	12,000,000.00	-
亨文环保	35,798,328.88	-	-	-44,031.30	-	-	-	-	-	35,754,297.58	-
小计	2,281,596,529.26	37,650,000.00	16,343,575.26	85,757,660.53	-	-	-69,980,036.03	-	-	2,318,680,578.50	-
二、联营企业											
蓝天热电	223,417,807.12	-	-	17,120,638.07	-	-	-7,464,489.31	-	-	233,073,955.88	-
东吴中新	66,672,017.43	-	-	1,456,445.31	1,813,825.40	-	-	-	-	66,314,637.34	-
中新协鑫	10,617,006.30	-	-	369,115.79	-	-	-	-	-	10,986,122.09	-
中新兴富（注 5）	178,026,386.79	28,390,300.00	-	25,671,585.43	-	-	-1,091,119.14	-	-	230,997,153.08	-
苏银发展	4,657,501.14	-	-	1,086,046.52	-	-	-1,600,000.00	-	-	4,143,547.66	-
胜科中新	2,344,019.62	-	-	-7,265.72	-23,241.31	-	-	-	-	2,313,512.59	-
嘉善能源	11,720,043.75	-	-	365,054.84	-	-	-	-	-	12,085,098.59	-
苏明装饰	95,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	95,000,000.00	-
静脉产业园	5,316,597.64	-	-	400,669.99	-	-	-	-	-	5,717,267.63	-
清城环境	269,630.09	-	-	50,758.26	-	-	-	-	-	320,388.35	-
小计	598,041,009.88	28,390,300.00	-	46,513,048.49	1,837,066.71	-	-10,155,608.45	-	-	660,951,683.21	-
合计	2,879,637,539.14	66,040,300.00	16,343,575.26	132,270,709.02	1,837,066.71	-	-80,135,644.48	-	-	2,979,632,261.71	-

注 1：各股东依据公司章程约定继续履行出资义务，本集团实际出资人民币 595 万元。

注 2：天津中新各股东依据公司章程约定继续履行出资义务，本集团实际出资人民币 332 万元。

注 3: 苏宏科技各股东依据公司章程约定继续履行出资义务, 本集团实际出资人民币 1,638 万元。苏宏科技经 2021 年 6 月 10 日股东会决议决定注销, 并于 2021 年 6 月 16 日经常熟市行政审批局核准完成注销, 本集团收回投资人民币 1,634.36 万元。

注 4: 南通常春藤 2020 年 11 月 2 日股东会决议决定增加注册资本, 将注册资本由原来人民币 1,300 万元变更为人民币 2,500 万元, 并同意本集团之子公司中新智地以人民币 1,200 万元认购公司增资扩股后的 48% 的股权。截至 2021 年 6 月 30 日止 6 个月期间, 本集团实际出资人民币 1,200 万元。

注 5: 中新兴富各股东依据公司章程约定继续履行出资义务, 本集团实际出资人民币 2,839 万元。

其他说明

不适用

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

(2). 非交易性权益工具投资的情况

□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		
其中：债务工具投资	826,693,858.33	450,257,528.64
权益工具投资	210,263,563.50	229,264,763.50
合计	1,036,957,421.83	679,522,292.14

其他说明：

无

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	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	4,994,572,136.25	1,243,741,442.50	6,238,313,578.75
2. 本期增加金额	14,850,929.77	-	14,850,929.77
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	14,850,929.77	-	14,850,929.77
3. 本期减少金额	405,755,603.94	59,647,300.00	465,402,903.94
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出(注1)	382,996,924.42	59,647,300.00	442,644,224.42
(3) 成本调整	22,758,679.52	-	22,758,679.52
4. 期末余额	4,603,667,462.08	1,184,094,142.50	5,787,761,604.58
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	1,425,616,397.66	188,970,829.57	1,614,587,227.23
2. 本期增加金额	95,115,764.43	14,442,513.39	109,558,277.82
(1) 计提或摊销	95,115,764.43	14,442,513.39	109,558,277.82
3. 本期减少金额	13,621,557.83	1,508,371.33	15,129,929.16
(1) 处置			
(2) 其他转出(注1)	13,621,557.83	1,508,371.33	15,129,929.16
4. 期末余额	1,507,110,604.26	201,904,971.63	1,709,015,575.89
三、减值准备			

1. 期初余额	53,412,531.30	-	53,412,531.30
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	53,412,531.30	-	53,412,531.30
四、账面价值			
1. 期末账面价值	3,043,144,326.52	982,189,170.87	4,025,333,497.39
2. 期初账面价值	3,515,543,207.29	1,054,770,612.93	4,570,313,820.22

注 1：本集团与康美包（苏州）有限公司签订了厂房租赁合同，租赁期限自 2021 年 2 月 2 日至 2041 年 2 月 1 日，租期为 20 年，形成融资租赁。在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关投资性房地产。

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
中新生态大厦	426,119,662.62	协调办理周期较长
青年公社二期	65,665,723.59	协调办理周期较长

管理层认为本集团有权合法、有效地占用并使用上述房地产，并且管理层认为上述事项不会对本集团 2021 年 6 月 30 日的整体财务状况构成任何重大不利影响。

其他说明

√适用 □不适用

于 2021 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 621,142,821.88 元（2020 年 12 月 31 日：人民币 453,684,634.57 元）的投资性房地产用于抵押。

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	1,529,793,154.85	1,433,899,449.96
固定资产清理	-	-
合计	1,529,793,154.85	1,433,899,449.96

其他说明：

于 2021 年 06 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 59,010,877.66 元（2020 年 12 月 31 日：人民币 91,733,933.18 元）的房屋建筑物用于抵押（参见附注七、81）。

于 2021 年 06 月 30 日，本集团无尚未办妥房屋所有权证的情况（2020 年 12 月 31 日：无）。

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	固定资产装修	机器设备及管网	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,209,429,141.52	166,270,932.68	1,156,715,990.82	19,358,984.60	68,236,820.34	2,620,011,869.96
2. 本期增加金额	54,418,674.00	302,096.42	108,160,462.02	2,148,982.55	3,521,674.28	168,551,889.27
(1) 购置	-	154,159.30	664,661.48	648,027.55	1,001,095.70	2,467,944.03
(2) 在建工程转入	-	147,937.12	70,403,033.12	-	43,397.00	70,594,367.24
(3) 企业合并增加	54,418,674.00	-	37,092,767.42	1,500,955.00	2,477,181.58	95,489,578.00
3. 本期减少金额	-	-	60,111.10	398,628.56	920,389.24	1,379,128.90
(1) 处置或报废	-	-	-	247,730.83	15,574.10	263,304.93
(2) 处置子公司	-	-	60,111.10	170,719.83	908,906.09	1,139,737.02
(3) 成本调整	-	-	-	-19,822.10	-4,090.95	-23,913.05
4. 期末余额	1,263,847,815.52	166,573,029.10	1,264,816,341.74	21,109,338.59	70,838,105.38	2,787,184,630.33
二、累计折旧						
1. 期初余额	405,116,657.11	131,794,562.41	583,641,208.47	14,637,437.17	46,660,514.96	1,181,850,380.12
2. 本期增加金额	30,362,373.38	2,000,647.03	34,227,971.97	754,457.32	4,377,699.27	71,723,148.97
(1) 计提	30,362,373.38	2,000,647.03	34,227,971.97	754,457.32	4,377,699.27	71,723,148.97
3. 本期减少金额	-	-	32,644.87	284,652.72	126,795.90	444,093.49
(1) 处置或报废	-	-	-	206,263.98	14,707.08	220,971.06
(2) 处置子公司	-	-	32,644.87	78,388.74	112,088.82	223,122.43
4. 期末余额	435,479,030.49	133,795,209.44	617,836,535.57	15,107,241.77	50,911,418.33	1,253,129,435.60

三、减值准备						
1. 期初余额	-	-	4,257,384.82		4,655.06	4,262,039.88
2. 期末余额	-	-	4,257,384.82		4,655.06	4,262,039.88
四、账面价值						
1. 期末账面价值	828,368,785.03	32,777,819.66	642,722,421.35	6,002,096.82	19,922,031.99	1,529,793,154.85
2. 期初账面价值	804,312,484.41	34,476,370.27	568,817,397.53	4,721,547.43	21,571,650.32	1,433,899,449.96

自 2021 年 1 月 26 日起，本集团将和顺环保纳入合并范围，详见附注八、1。

自 2021 年 4 月 22 日起，本集团不再将中新曜昂纳入合并范围，详见附注八、4。

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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	973,035,800.21	700,138,156.90
合计	973,035,800.21	700,138,156.90

其他说明：

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
在建工程	978,622,324.21	-5,586,524.00	973,035,800.21	705,724,680.90	-5,586,524.00	700,138,156.90
合计	978,622,324.21	-5,586,524.00	973,035,800.21	705,724,680.90	-5,586,524.00	700,138,156.90

(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

德尔福厂房建设二期	0.53 亿	8,517,620.68	-	-	-	8,517,620.68	16.07	16.07					筹集和自有资金
德尔福厂房建设三期	0.93 亿	8,101,828.71	145,766.55	-	-	8,247,595.26	8.87	8.87	1,679,211.59	-	-		筹集和自有资金
蓝白领公寓二期	7.50 亿	36,677,624.65	9,421,294.63	-	-	46,098,919.28	33.68	33.68					筹集和自有资金
诺基亚二期	0.93 亿	444,302.60	9,444,128.95	-	-	9,888,431.55	10.67	10.67					筹集和自有资金
中新苏通智能产业园	3.60 亿	172,450,210.78	60,267,857.81	-	-	232,718,068.59	64.64	64.64	1,840,649.11	1,660,437.09	4.90		筹集和自有资金
诸城固废项目	1.00 亿	5,586,524.00	-	-	-	5,586,524.00	5.56	5.56					筹集和自有资金
南湖路快速路东延热网迁改工程	0.09 亿	574,983.08	61,834.34	-	-	636,817.42	7.42	7.42					筹集和自有资金
中新智慧园厂房	2.15 亿	161,108,559.78	45,009,254.33	-	-	206,117,814.11	95.87	95.87	2,739,564.09	1,985,842.74	4.90		筹集和自有资金
贝克曼工程	1.76 亿	26,594,311.74	15,787,668.35	-	-	42,381,980.09	24.04	24.04					筹集和自有资金
中新智地(常州)智能制造产业园厂房	3.40 亿	81,263,782.85	34,980,905.82	-	-	116,244,688.67	34.19	34.19					筹集和自有资金
苏春工业坊 23#楼重建项目	0.68 亿	2,644,257.37	3,090,866.70	-	-	5,735,124.07	8.44	8.44					筹集和自有资金
中新智地(镇江)智能制造产业园	1.12 亿	58,909,832.77	26,093,720.79	-	-	85,003,553.56	75.90	75.90					筹集和自有资金

苏州市相城区污泥处置及资源化利用项目二期工程	1.60 亿	30,000.00	-	-	-	30,000.00	0.02	0.02					筹集和自有资金
滨州危废综合处置项目	3.16 亿	57,572,627.49	37,519,933.42	-	-	95,092,560.91	30.09	30.09	1,832,432.38	1,447,958.32	4.65		筹集和自有资金
中新智地(嘉善)智能制造产业园	4.00 亿	-	40,849,448.09	-	-	40,849,448.09	10.21	10.21					筹集和自有资金
合计	32.45 亿	620,476,466.50	282,672,679.78	-	-	903,149,146.28	/	/	8,091,857.17	5,094,238.15	/	/	

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

适用 不适用

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	软件	其他	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	199,528,287.31	24,349,064.55	1,311,715.00	225,189,066.86
2. 本期增加金额	25,608,762.00	305,154.48	-	25,913,916.48
(1) 购置	-	62,441.40	-	62,441.40
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加	25,608,762.00	242,713.08	-	25,851,475.08
3. 本期减少金额	-	-	-	-
4. 期末余额	225,137,049.31	24,654,219.03	1,311,715.00	251,102,983.34
二、累计摊销				
1. 期初余额	34,146,519.16	16,458,420.20	1,311,715.00	51,916,654.36
2. 本期增加金额	2,795,082.52	1,086,594.03	-	3,881,676.55
(1) 计提	2,795,082.52	1,086,594.03	-	3,881,676.55
3. 本期减少金额	-	-	-	-

4. 期末余额	36,941,601.68	17,545,014.23	1,311,715.00	55,798,330.91
三、减值准备	-	-	-	-
4. 期末余额	36,941,601.68	17,545,014.23	1,311,715.00	55,798,330.91
四、账面价值				
1. 期末账面价值	188,195,447.63	7,109,204.80	-	195,304,652.43
2. 期初账面价值	165,381,768.15	7,890,644.35	-	173,272,412.50

自 2021 年 1 月 26 日起，本集团将和顺环保纳入合并范围，详见附注八、1
本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

于 2021 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 42,530,876.72 元（2020 年 12 月 31 日：人民币 94,963,541.62 元）的土地使用权用于银行贷款担保（参见附注七、81）。

27、开发支出

适用 不适用

28、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
中新华园（注1）	857,599.96	-	-	857,599.96
诸城绿洲（注2）	13,698,676.52	-	-	13,698,676.52
中新联科（注3）	402,946.57	-	-	402,946.57
山东科臻（注4）	52,512,787.14	-	-	52,512,787.14
和顺环保（注5）	-	113,229,372.34	-	113,229,372.34
合计	67,472,010.19	113,229,372.34	-	180,701,382.53

注 1：该商誉系本集团于 2006 年度合并中新华园产生。

注 2：该商誉系本集团于 2019 年度非同一控制企业合并诸城绿洲产生。

注 3：该商誉系本集团于 2020 年度非同一控制企业合并中新联科产生。

注 4：该商誉系本集团于 2020 年度非同一控制企业合并山东科臻产生。

注 5：该商誉系本集团于 2021 年度非同一控制企业合并和顺环保产生，详见附注八、1。

(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	
中新华园(注6)	857,599.96	-	-	857,599.96
诸城绿洲(注7)	13,698,676.52	-	-	13,698,676.52
合计	14,556,276.48	-	-	14,556,276.48

注 6：由于中新华园开发项目已结束，且无后续项目开发计划，盈利能力无法确定，本集团 2016 年度全额计提相应商誉减值准备。

注 7：由于诸城绿洲开发项目因政府规划原因导致项目终止，盈利能力无法确定，本集团 2020 年度全额计提相应商誉减值准备。

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

企业合并取得的商誉分配至下列资产组：

固废综合处置资产组；环保科技资产组；固废、废液收集及处置资产组

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

□适用 √不适用

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	处置子公司(注 1)	非同一控制下企业合并(注 2)	期末余额
租赁费	170,500.00	-	5,500.00	-	-	165,000.00
装修费	1,823,368.45	272,204.52	572,063.36	288,889.91	337,975.03	1,572,594.73
合计	1,993,868.45	272,204.52	577,563.36	288,889.91	337,975.03	1,737,594.73

其他说明：

注 1：自 2021 年 4 月 22 日起，本集团不再将中新曜昂纳入合并范围，详见附注八、4。

注 2：自 2021 年 1 月 26 日起，本集团将和顺环保纳入合并范围，详见附注八、1。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	263,996,111.44	65,999,027.86	264,463,378.28	66,115,844.57
内部交易未实现利润	47,501,226.92	11,875,306.73	42,191,552.24	10,547,888.06
可抵扣亏损	26,964,113.40	6,741,028.35	54,749,638.76	13,687,409.69
出租开发产品摊销	31,320,392.48	7,830,098.12	31,320,392.48	7,830,098.12
预提费用、预提税金及预估成本	978,291,365.32	244,572,841.33	946,819,725.76	236,704,931.44
一二级联动开发会税差异	138,379,905.64	34,594,976.41	140,379,235.32	35,094,808.83
预收款项融资成分	180,572,709.08	45,143,177.21	163,120,908.72	40,780,227.18
交易性金融资产公允价值变动	5,649,900.00	1,412,475.00	-	-
合计	1,672,675,724.28	418,168,931.01	1,643,044,831.56	410,761,207.89

(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
其他非流动金融资产公允价值变动	251,690,976.52	62,922,744.13	140,853,161.44	35,213,290.36
非同一控制下企业合并公允价值调整	143,190,529.00	35,797,632.25	111,071,807.52	27,767,951.88
交易性金融资产公允价值调整	-	-	5,259,500.00	1,314,875.00
合计	394,881,505.52	98,720,376.38	257,184,468.96	64,296,117.24

(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	35,452,289.25	382,716,641.76	13,221,447.01	397,539,760.88
递延所得税负债	35,452,289.25	63,268,087.13	13,221,447.01	51,074,670.23

(4). 未确认递延所得税资产明细

√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	122,000,575.58	130,295,113.59
可抵扣亏损	355,911,859.91	376,705,941.62
合计	477,912,435.49	507,001,055.21

(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

单位：元币种：人民币

年份	期末金额	期初金额
2021 年	36,924,977.77	30,632,318.76
2022 年	25,360,756.44	65,299,997.01
2023 年	167,674,322.91	167,753,568.01
2024 年	77,444,016.70	77,575,869.98
2025 年	36,322,846.36	35,444,187.86
2026 年	12,184,939.73	-
合计	355,911,859.91	376,705,941.62

其他说明：

□适用 √不适用

31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付股权款	135,385,118.57	-	135,385,118.57	100,000,000.00	-	100,000,000.00
预付工程款	31,729,637.86	-	31,729,637.86	18,135,917.33	-	18,135,917.33
预付土地款	-	-	-	3,150,000.00	-	3,150,000.00
合计	167,114,756.43	-	167,114,756.43	121,285,917.33	-	121,285,917.33

其他说明：

不适用

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
抵押借款	25,290,000.00	35,850,000.00
信用借款	949,755,838.46	940,364,805.62
合计	975,045,838.46	976,214,805.62

短期借款分类的说明：

于 2021 年 6 月 30 日，上述借款的年利率范围为 3.40%至 4.95%（2020 年 12 月 31 日：3.40%至 4.95%）。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据

√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	-	864,598.00
合计	-	864,598.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

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
应付账款	1,723,552,633.56	1,762,489,291.72
合计	1,723,552,633.56	1,762,489,291.72

应付账款不计息，并通常在 3 个月内清偿。于资产负债表日，账龄超过 1 年的大额应付账款主要为尚未结算的工程尾款。

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

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	85,483,572.89	84,330,512.75
合计	85,483,572.89	84,330,512.75

关联方预收账款余额参见附注十二、6。

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收土地开发款	1,194,043,489.85	835,508,920.60
预收物业管理费	66,307,114.68	80,411,116.21
预收招商代理收入	-	31,648,088.18
预收工程代理收入	12,183,444.05	7,419,357.56
预收咨询服务费	21,840,435.52	31,038,548.72
预收污水处理费	50,484,368.04	556,880.27
其他	3,682,547.01	4,198,572.39
合计	1,348,541,399.15	990,781,483.93

关联方合同负债余额参见附注十二、6。

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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	159,915,771.48	191,773,920.86	221,178,900.04	130,510,792.30
合计	159,915,771.48	191,773,920.86	221,178,900.04	130,510,792.30

(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	非同一控制下企业合并(注2)	本期计提	本期支付	处置子公司(注3)	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	101,566,323.71	7,052,733.15	148,722,479.15	187,401,515.22	233,194.18	69,706,826.61
二、职工福利费						
三、社会保险费						
其中：医疗保险费						
工伤保险费						
生育保险费						
四、住房公积金						
五、工会经费和职工教育经费	13,662,504.88	640,739.03	3,050,825.32	2,914,826.28	90,376.93	14,348,866.02
六、短期带薪缺勤						
七、短期利润分享计划						
八、职工奖励及福利基金	1,993,802.38	-	1,601.32	62,928.85	-	1,932,474.85
九、社会保险费及住房公积金(注1)	42,693,140.51	9,474.58	32,296,068.31	30,476,058.58	-	44,522,624.82
合计	159,915,771.48	7,702,946.76	184,070,974.10	220,855,328.93	323,571.11	130,510,792.30

注1：社会保险费及住房公积金主要为园区公积金，园区公积金是苏州工业园区实行的一项包括养老、医疗、失业、生育、工伤、住房保障等在内的综合性的社会保障制度。本集团及员工个人的计缴比例分别为员工个人当月工资总额的25.30%、18.50%。其他注册地为非园区内的子公司，按当地规定依法足额缴纳社会保险费及住房公积金。

注2：自2021年1月26日起，本集团将和顺环保纳入合并范围，详见附注八、1。

注3：自2021年4月22日起，本集团不再将中新曜昂纳入合并范围，详见附注八、4。

(3). 设定提存计划列示

适用 不适用

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	10,467,372.62	22,081,606.50
企业所得税	57,492,568.34	164,535,708.10

个人所得税	10,913,043.16	2,230,954.31
城市维护建设税	1,889,810.26	2,200,764.48
教育费附加	1,296,427.03	1,616,471.33
房产税	10,153,791.36	6,212,685.25
土地增值税	363,779,117.49	401,902,290.67
土地使用税	4,072,801.73	2,571,386.32
其他	526,375.62	531,844.28
合计	460,591,307.61	603,883,711.24

其他说明：
无

41、其他应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付股利	-	14,419,065.49
其他应付款	1,888,916,684.76	1,874,418,375.85
合计	1,888,916,684.76	1,888,837,441.34

其他说明：

2021年6月30日

2020年12月31日

华衍水务（苏州）有限公司

_____ -

_____ 14,419,065.49

应付利息

适用 不适用

应付股利

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	-	14,419,065.49
合计	-	14,419,065.49

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

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
代收代付款	87,544,461.40	93,283,435.37

保证金及定金	313,733,944.82	337,665,855.50
资金拆借款(注1)	1,217,873,794.64	1,164,907,047.41
往来款	192,976,562.61	187,590,134.04
应付股权转让款(注2)	26,400,000.00	31,650,000.00
其他	50,387,921.29	59,321,903.53
合计	1,888,916,684.76	1,874,418,375.85

注1：于2021年6月30日，资金拆借款主要包括：（1）本集团向本集团为唯一举办人的民办非企业法人苏州新加坡外籍人员子女学校（“国际学校”）借入人民币170,000,000.00元的资金拆借款，借款利率为3.85%-4.35%，于2021年6月30日，本集团应付国际学校的资金拆借款本金及利息为人民币175,328,880.62元（2020年12月31日：人民币122,776,436.19元），参见附注十二、6。（2）本集团之子公司中新智地向本集团之合营企业苏州中新万科房地产有限公司（“万科中新”）借入人民币1,020,501,948.26元的资金拆借款，该款项不计息，无固定还款期限（2020年12月31日：人民币1,020,501,948.26元），参见附注十二、6。（3）本集团向本集团之合营企业苏州锐新投资有限公司（“锐新投资”）借入人民币17,500,000.00元的资金拆借款，借款利率为3.85%，于2021年6月30日，本集团应付锐新投资的资金拆借款本金及利息为人民币17,890,420.23元（2020年12月31日：人民币17,553,545.19元），参见附注十二、6。（4）本集团之子公司中新凤凰向少数股东张家港市凤凰发展有限公司（“凤凰发展”）借入人民币3,700,000.00元的资金拆借款，借款利率为3.85%，于2021年6月30日，本集团应付张家港市凤凰发展有限公司的资金拆借款本金及利息为人民币3,840,867.22元（2020年12月31日：3,769,246.53元）。（5）本集团之子公司中新凤凰向少数股东张家港市凤凰镇支山经济村股份经济合作社（“支山经济合作社”）借入人民币300,000.00元的资金拆借款，借款利率为3.85%，于2021年6月30日，本集团应付支山经济合作社的资金拆借款本金及利息为人民币311,678.31元（2020年12月31日：305,871.24元）。

注2：于2021年6月30日，应付股权转让款系：（1）本集团之子公司中新公用及中新智地以现金人民币132,000,000.00元取得中新联科55%股权，截至2021年6月30日，尚未支付股权转让款为人民币26,400,000.00元（2020年12月31日：26,400,000.00元）。（2）本集团子公司中新公用以现金人民币60,000,000.00元取得山东科臻80%的股权，本期无未支付的股权转让款（2020年12月31日：5,250,000.00元）。

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
苏州中新万科房地产有限公司	1,020,501,948.26	无固定期限资金拆借款
苏州新加坡外籍人员子女学校	112,776,436.19	无固定期限资金拆借款
苏州锐新投资有限公司	17,553,545.19	无固定期限资金拆借款
江苏新路德建设有限公司	8,100,000.00	无固定期限资金拆借款
江苏城南建设集团有限公司	7,506,030.32	保证金
合计	1,166,437,959.96	/

关联方其他应付款余额参见附注十二、6。

其他说明：

□适用 √不适用

42、持有待售负债

□适用 √不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	153,072,944.41	240,470,088.61
合计	153,072,944.41	240,470,088.61

其他说明：

于 2021 年 6 月 30 日，金额前五名的一年内到期的长期借款如下：

	借款开始日	借款终止日	利率	借款余额
中国建设银行	9/15/2017	5/10/2022	4.51%	45,062,046.88
中国建设银行	9/15/2017	6/10/2022	4.51%	20,027,576.39
中国建设银行	2/18/2019	11/10/2021	4.51%	20,027,576.39
招商银行	3/4/2018	10/3/2021	4.51%	10,014,819.44
中国建设银行	2/18/2019	11/10/2021	4.85%	10,013,788.19

于 2021 年 6 月 30 日，无已到期但未偿还的一年内到期的长期借款，也无获得展期的逾期借款。

抵押及质押借款信息参见附注七、81。

44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提费用	26,894,996.33	30,611,789.73
待转销项税额	46,539,331.47	54,461,749.80
合计	73,434,327.80	85,073,539.53

于 2021 年 6 月 30 日，预提费用列示如下：

	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
维修及其他专业费用	26,721,926.72	27,450,254.21
水电燃气及管理费	26,718.92	2,646,212.04
其他	146,350.69	515,323.48
	26,894,996.33	30,611,789.73

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（注）	3,758,464,114.60	3,115,357,560.60
抵押借款（注）	625,680,818.68	532,900,791.00
信用借款	172,024,276.28	66,044,210.80
合计	4,556,169,209.56	3,714,302,562.40

长期借款分类的说明：

注：质押借款及抵押借款信息参见附注七、81。

于2021年6月30日，金额前五名的长期借款如下：

	借款开始日	借款终止日	利率	借款余额
上海银行	4/26/2020	5/9/2034	4.90%	251,884,745.10
上海银行	1/20/2020	5/9/2034	4.90%	235,121,898.70
上海银行	12/27/2019	5/9/2026	4.90%	221,800,100.50
上海银行	12/12/2019	5/9/2025	4.90%	216,673,043.20
上海银行	9/11/2019	11/9/2024	4.90%	193,010,488.00

于2021年6月30日，无已到期但未偿还的长期借款（2020年12月31日：无）。

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

于2021年6月30日，本集团长期借款利率区间为4.35%-5.15%（2020年12月31日：4.41%-5.15%）。

46、应付债券**(1). 应付债券**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用**47、租赁负债**适用 不适用**48、长期应付款**

项目列示

适用 不适用**长期应付款**适用 不适用**专项应付款**适用 不适用**49、长期应付职工薪酬**适用 不适用**50、预计负债**适用 不适用**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	非同一控制下企业合并(注1)	本期计入其他收益	处置子公司(注2)	期末余额	形成原因
政府补助	105,547,114.12	12,000,004.15	613,281.20	5,395,386.91	1,123,394.26	111,641,618.30	与资产相关
合计	105,547,114.12	12,000,004.15	613,281.20	5,395,386.91	1,123,394.26	111,641,618.30	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	非同一控制下企业合并(注1)	本期计入其他收益金额	处置子公司(注2)	期末余额	与资产相关/与收益相关
苏州工业环保局生态工业园建设补贴	1,680,000.00	-	-	70,000.00	-	1,610,000.00	资产相关
污泥处置引导资金	13,105,011.72	4,876,316.43	-	745,075.44	-	17,236,252.71	资产相关
绿色建筑奖励	2,474,586.67	-	-	52,280.01	-	2,422,306.66	资产相关

租赁商户信息平台补贴	4,375,813.81	-	-	68,372.10	-	4,307,441.71	资产相关
三河三湖水污染防治专项资金	13,986,927.50	-	-	730,936.92	-	13,255,990.58	资产相关
太湖水环境治理环保资金	31,892,230.79	-	-	1,748,113.16	-	30,144,117.63	资产相关
环境保护项目引导资金	8,930,328.46	-	-	273,992.12	-	8,656,336.34	资产相关
企业污染减排支持资金	5,484,065.97	-	-	576,081.46	-	4,907,984.51	资产相关
推进新型工业化(循环经济)节能奖励资金	12,355,866.63	-	-	581,642.35	-	11,774,224.28	资产相关
省级信息产业转型升级专项引导资金	3,400,981.88	-	-	191,632.52	-	3,209,349.36	资产相关
中新智能制造产业园财政奖励	711,830.52	-	-	-	-	711,830.52	资产相关
先进制造基地专项资金	246,534.60	-	-	17,821.80	-	228,712.80	资产相关
污泥干化尾气输送工程项目补贴	5,779,541.31	1,123,687.72	-	295,428.58	-	6,607,800.45	资产相关
水处理二期政府补助	-	-	256,249.95	10,416.70	-	245,833.25	资产相关
回转窑及污泥烘干政府补助	-	-	57,500.00	12,500.00	-	45,000.00	资产相关
新型工业化专项资金扶持项目	-	-	299,531.25	21,093.75	-	278,437.50	资产相关
高标准园区建设补贴	-	6,000,000.00	-	-	-	6,000,000.00	资产相关
苏州科技计划项目拨款	1,123,394.26	-	-	-	1,123,394.26	-	资产相关
	105,547,114.12	12,000,004.15	613,281.20	5,395,386.91	1,123,394.26	111,641,618.30	/

注 1：自 2021 年 1 月 26 日起，本集团将和顺环保纳入合并范围，详见附注八、1。

注 2：2021 年 4 月 22 日，本集团不再将中新曜昂纳入合并范围，详见附注八、4。

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
能源增容资金	76,064,957.55	78,691,768.94
合计	76,064,957.55	78,691,768.94

其他说明：

截至2021年6月30日止6个月期间

	调整前上期 期末余额	调整	调整后 期初余额	本期新增	本期摊销	期末余额
能源增容资金	78,691,768.94	-	78,691,768.94	340,620.95	2,967,432.34	76,064,957.55

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	1,498,890,000.00	-	-	-	-	-	1,498,890,000.00

其他说明：

注：新加坡—苏州园区开发财团（“新方财团”，英文名 SINGAPORE—SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD）、港华投资有限公司（“港华投资”）、苏州新区高新技术产业股份有限公司（“苏州高新”）、新工集团私人有限公司（“新工集团”，英文名 CPG CORPORATION PTE LTD）持有的 647,520,000 股，于 2020 年 12 月 21 日起上市流通。

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

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

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）	1,228,507,490.75	-	-	1,228,507,490.75
其他资本公积	5,485,776.21	-	-	5,485,776.21
合计	1,233,993,266.96	-	-	1,233,993,266.96

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

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					税后归属于少数股东	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		
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
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								
其他权益工具投资公允价值变动								
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	-1,318,140.54	-2,488,010.94				-2,488,010.94		-3,806,151.48
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-1,299,055.18	-1,837,066.71				-1,837,066.71		-3,136,121.89
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	-19,085.36	-650,944.23				-650,944.23		-670,029.59
其他综合收益合计	-1,318,140.54	-2,488,010.94				-2,488,010.94		-3,806,151.48

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	564,501,208.86	-	-	564,501,208.86
合计	564,501,208.86	-	-	564,501,208.86

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司变更为股份公司后即改按《公司法》规定提取法定盈余公积。本集团之子公司和乔物业原系中外投资企业，按有关规定提取储备基金、企业发展基金和职工奖励及福利基金。于2016年11月17日，原外方股东英属维京群岛安可投资股份有限公司将其持有的和乔物业25%股权全部转让给苏州誉和物业服务服务有限公司，和乔物业由“有限责任公司（中外合资）”变更为“有限责任公司”，不再提取储备基金、企业发展基金和职工奖励及福利基金。

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

60、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	7,755,824,027.97	6,952,628,159.35
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-59,221,139.94
调整后期初未分配利润	7,755,824,027.97	6,893,407,019.41
加：本期归属于母公司所有者的净利润	916,889,692.32	1,307,468,525.63
减：提取法定盈余公积		115,295,717.07
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	392,709,180.00	329,755,800.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	8,280,004,540.29	7,755,824,027.97

调整期初未分配利润明细：

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

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	2,057,679,357.86	694,368,104.45	1,804,565,638.04	534,003,840.82
其他业务	5,429,619.83	2,949,833.58	7,575,849.30	4,212,651.33
合计	2,063,108,977.69	697,317,938.03	1,812,141,487.34	538,216,492.15

(2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

合同分类	园区开发	绿色公用	多元化业务及其他	合计
商品类型				
销售商品		106,246,039.87	20,782,236.92	127,028,276.79
提供服务	1,182,780,821.30	220,683,608.98	249,747,029.13	1,653,211,459.41
按经营地区分类				
中国大陆	1,182,780,821.30	326,929,648.85	270,529,266.05	1,780,239,736.20
按商品转让的时间分类				
在某一时点确认收入		106,246,039.87	131,450,308.22	237,696,348.09
在某一时段内确认收入	1,182,780,821.30	220,683,608.98	139,078,957.83	1,542,543,388.11
按合同期限分类				
合计	1,182,780,821.30	326,929,648.85	270,529,266.05	1,780,239,736.20

合同产生的收入说明：

不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

无

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,831,015.09	3,803,994.45
教育费附加	2,835,582.40	2,728,567.32
房产税	45,199,614.75	36,148,759.48

土地使用税	9,245,809.87	5,499,669.20
土地增值税	340,621.04	174,060.92
其他	2,193,896.27	2,713,953.36
合计	63,646,539.42	51,069,004.73

其他说明：

无

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	1,737,412.58	1,704,510.33
品牌宣传推广费用	574,748.34	241,446.83
销售代理费用及佣金	211,989.07	306,375.63
其他	1,022,565.25	944,482.33
合计	3,546,715.24	3,196,815.12

其他说明：

无

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	78,451,978.41	80,180,688.87
行政办公费	17,135,480.67	12,251,927.11
中介及咨询费	6,145,465.86	5,665,597.63
折旧及摊销	10,034,340.34	8,762,842.05
其他	252,047.86	164,769.85
合计	112,019,313.14	107,025,825.51

其他说明：

无

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	3,799,751.86	1,248,820.09
材料能源消耗	1,483,010.10	96,448.77
折旧及摊销	561,004.96	273,144.98
其他	475,377.62	138,886.44
合计	6,319,144.54	1,757,300.28

其他说明：

无

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
贷款及应付款项的利息支出	136,724,149.63	101,810,851.64
重大融资成分相关的利息支出	36,032,544.85	22,548,861.62
减：利息资本化金额	-110,588,291.09	-80,008,809.77
减：利息收入	-33,456,159.94	-34,412,055.94
汇兑损益	-1,298,231.24	310,145.37
其他	698,690.18	1,048,822.33
合计	28,112,702.39	11,297,815.25

其他说明：

无

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	注释	本期发生额	上期发生额	与资产/收益相关
企业发展引导资金	注 1	6,293,251.00	-	与收益相关
太湖水环境治理环保资金	注 2	1,748,113.16	1,628,113.14	与资产相关
企业污染减排支持资金	注 3	576,081.46	572,101.48	与资产相关
三河三湖水污染防治专项资金	注 4	741,357.59	476,666.64	与资产相关
租赁商户信息平台补贴	注 5	68,372.10	68,372.10	与资产相关
绿色建筑奖励	注 6	52,280.01	52,280.00	与资产相关
即征即退污泥增值税	注 7	6,956,497.17	5,170,785.25	与收益相关
污泥干化处置补贴	注 8	20,949,504.23	23,500,000.00	与收益相关
污泥处置引导资金	注 9	757,575.44	538,300.18	与资产相关
增值税加计扣除	注 10	811,556.05	468,942.28	与收益相关
推进新型工业化（循环经济）节能奖励资金	注 11	602,736.11	581,642.34	与资产相关
省级信息产业转型升级专项引导资金	注 12	191,632.53	191,632.52	与资产相关
疫情免征增值税		-	834,905.66	与收益相关
稳岗补贴		333,040.87	601,405.69	与收益相关
其他与资产相关补助		657,242.50	266,378.81	与资产相关
其他与收益相关补助		1,014,822.80	978,491.97	与收益相关
合计		41,754,063.02	35,930,018.06	

其他说明：

注 1：系江苏南通苏锡通科技产业园区管理委员会给予本集团下属子公司中新智能制造产业园项目扩大投资奖励。

注 2：太湖水环境治理环保资金包括由苏州市环境保护局给予本集团下属子公司污泥干化及污泥混烧技术运用推广专项补助，及 2013 年新增由苏州市发展和改革委员会根据《关于下达太湖治理第六期第二批/第七期第一批省级专项资金项目计划安排的通知》划拨给本集团下属子公司的污水综合处理厂一期工程专项资金。

注 3：系苏州市环境保护局给予本集团下属子公司推进新型工业化（循环经济）和节能项目园区配套奖励。

注 4：系江苏省财政厅拨付给本集团下属子公司三河三湖水污染防治专项资金。

注 5：系由苏州工业园区科技发展局基于集团下属子公司“筑家会”客户服务平台开发项目申请给予的苏州工业园区高新技术产业发展资金补助。

注 6：根据《苏州工业园区规划建设局、财政局关于下达 2014 年度中新生态科技城省级建筑节能与绿色建筑示范区专项引导资金（第一批）的通知》，本公司开发的中新生态大厦、中新科技大厦以及中新科技城人才公寓二期符合示范区优秀绿色建筑奖励标准，园区建设局、财政局给予本公司相关奖励。

注 7：2015 年 7 月 1 日起，本集团下属子公司提供的湿污泥以及污水处置收入属于《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知中污泥及污水处理即征即退增值税的范围。

注 8：系根据苏园市政集呈[2015]035 号《关于将园区污泥干化处置项目财政补贴直接支付给苏州工业园区中法环境技术有限公司的申请》，园区管委会给予本集团子公司的污泥干化处置补贴。

注 9：系根据苏财建[2017]135 号《关于下达 2017 年第一批城镇基础设施建设引导资金预算指标的通知》，相城区水务局、财政局、城管局给予本集团子公司苏州太湖中法的相城区污泥处置及资源利用项目一期工程改扩建项目补助金。

注 10：根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》，2019 年 4 月 1 日起，本集团下属生产、生活性服务业子公司按照可抵扣进项税额加计 10%抵减应纳税额。

注 11：系苏州市发改委、财政局拨付给给本集团下属子公司的推进新型工业化（循环经济）专项园区配套资金。

注 12：系江苏省财政厅拨付给本集团下属子公司的省级工业和信息产业转型升级专项资金和环保引导资金。

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	136,009,158.85	87,693,684.32
处置长期股权投资产生的投资收益		-3,425,545.47
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		

债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
处置子公司收益	633,708.19	
委托贷款及企业间借贷投资收益	542,946.57	5,307,549.33
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益		7,754,892.10
合计	137,185,813.61	97,330,580.28

其他说明：

不适用

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	-10,909,400.00	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-10,909,400.00	
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	85,680,879.35	-16,711,375.02
合计	74,771,479.35	-16,711,375.02

其他说明：

无

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		
应收账款坏账损失	19,852,539.82	-944,660.16
其他应收款坏账损失	536,941.61	-2,650,260.78
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		

长期应收款坏账损失	-15,725,260.62	
合同资产减值损失		
合计	4,664,220.81	-3,594,920.94

其他说明：

不适用

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合同资产减值损失	1,376,947.13	-
合计	1,376,947.13	-

其他说明：

不适用

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
固定资产处置损益	-4,047.26	-
合计	-4,047.26	-

其他说明：

□适用 √不适用

74、营业外收入

√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		5,854.96	
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	13,044.03	1,550,000.00	13,044.03
违约收入	1,065,387.88	333,079.70	1,065,387.88
无需支付的应付款项	628,513.50	-	628,513.50
其他	1,503,314.94	544,152.76	1,503,314.94
合计	3,210,260.35	2,433,087.42	3,210,260.35

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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		230,012.05	
其中：固定资产处置损失		230,012.05	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	567,468.00	424,000.00	567,468.00
其他	76,720.05	437,440.50	76,720.05
合计	644,188.05	1,091,452.55	644,188.05

其他说明：

无

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	288,171,119.13	266,417,590.12

递延所得税费用	20,788,583.26	9,146,754.66
合计	308,959,702.39	275,564,344.78

(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	1,414,461,173.89
按法定/适用税率计算的所得税费用	353,615,293.47
子公司适用不同税率的影响	-5,460,868.40
调整以前期间所得税的影响	-749,962.40
非应税收入的影响	-986,233.90
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	693,458.40
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-10,991,541.60
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	972,600.43
归属于合营企业和联营企业的损益	-27,584,393.36
研发费用加计扣除	-548,650.25
所得税费用	308,959,702.39

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). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到往来款	6,835,670.34	208,837.13
收回代垫款	21,424,987.84	21,417,883.92
代收代付款	39,296,938.22	39,801,820.86
保证金	130,672,124.65	124,294,280.78
政府补助	48,971,957.46	37,974,530.86
其他	39,222,091.86	32,423,951.19
合计	286,423,770.37	256,121,304.74

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	1,809,302.66	1,492,304.79
管理费用	23,532,994.39	18,005,886.71
研发费用	1,958,387.72	235,335.21
支付代垫款	32,083,117.36	33,915,669.34
支付往来款	2,782,025.82	530,577.51
保证金	107,588,650.33	135,998,451.75
代收代付款	8,002,387.64	10,745,659.33
其他	318,078.83	48,663,002.63
合计	178,074,944.75	249,586,887.27

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

□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	1,105,501,471.50	938,309,826.77
加：资产减值准备		
信用减值损失	-4,664,220.81	3,594,920.94
合同资产减值损失	-1,376,947.13	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	71,723,148.97	65,579,695.75
投资性房地产摊销	109,558,277.82	100,555,764.90
使用权资产摊销		
无形资产摊销	3,881,676.55	3,124,546.88

长期待摊费用摊销	577,563.36	419,632.18
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）	4,047.26	224,157.09
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-74,771,479.35	16,711,375.02
财务费用（收益以“-”号填列）	61,942,098.19	29,727,724.72
投资损失（收益以“-”号填列）	-137,185,813.61	-97,330,580.28
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	18,344,487.64	15,629,773.36
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,444,095.62	-6,483,018.70
存货的减少（增加以“-”号填列）	-968,745,037.44	-1,173,968,490.66
合同资产的减少（增加以“-”号填列）	58,307,121.82	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	529,058,503.43	-49,477,713.07
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	121,259,686.46	-117,627,405.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	895,858,680.28	-271,009,790.30
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,983,302,308.47	4,576,572,831.93
减：现金的期初余额	3,760,727,795.64	5,503,232,186.41
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	222,574,512.83	-926,659,354.48

(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	187,389,000.00

减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	22,709,327.27
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	5,250,000.00
取得子公司支付的现金净额	169,929,672.73

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

单位：元币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	2,805,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	2,963,787.02
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-158,787.02

其他说明：

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	3,983,302,308.47	3,760,727,795.64
其中：库存现金	320,816.77	426,038.05
可随时用于支付的银行存款	3,982,981,491.70	3,760,301,757.59
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,983,302,308.47	3,760,727,795.64
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因	备注
投资性房地产	621,142,821.88	担保	注 1
固定资产	59,010,877.66	担保	注 3
无形资产	42,530,876.72	担保	注 2、注 3、注 5
在建工程	569,237,580.52	担保	注 4
应收账款	6,515,848.26	担保	注 6
合同资产	169,537,976.64	担保	注 7、注 8
合计	1,467,975,981.68	/	

其他说明：

注 1：于 2021 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 621,142,821.88 元投资性房地产（附注七、20）用于抵押，抵押借款余额为人民币 273,593,340.28 元。

注 2：于 2021 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 21,613,183.23 元土地使用权（附注七、26）用于抵押，抵押借款余额为人民币 220,306,127.39 元。

注 3：于 2021 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 59,010,877.66 元房屋及建筑物（附注七、21）、人民币 10,918,082.27 元土地使用权（附注七、26）用于抵押，抵押借款余额为人民币 15,811,053.91 元。

注 4：于 2021 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 569,237,580.52 元在建工程（附注七、22）用于抵押，抵押借款余额为人民币 193,077,323.10 元。

注 5：于 2021 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 9,999,611.22 元土地使用权（附注七、26）用于抵押，抵押借款余额为人民币 80,103,333.32 元。同时，中新公用对本项目贷款额度的 80%提供全程连带责任保证担保。

注 6：于 2020 年 12 月 31 日，本集团以其合法拥有的可以出质的滁州市人民政府与本集团签订的《项目合作商务总协议》项下全部权益以及收益为标的用于质押，账面价值人民币 6,515,848.26 元的应收账款（附注七、5），质押借款余额为人民币 2,503,402.87 元，同时本集团为该笔借款提供连带责任担保。

注 7：于 2021 年 6 月 30 日，本集团以其合法拥有的可以出质的修武县住房和城乡建设局与本集团签订的《修武县城市道路路灯照明设施综合提升改造项目 PPP 项目合同项目》项下的全部权益以及收益为标的用于质押，账面价值人民币 92,621,334.47 元的合同资产（附注七、10）所有权受限制，质押借款余额为人民币 24,653,346.76 元。同时，本集团为该笔借款提供连带责任担保。

注 8：于 2021 年 6 月 30 日，本集团以其合法拥有的可以出质的苏滁现代产业园管理委员会与本集团签署的《滁州市第四污水厂及配套官网一期工程 PPP 项目协议》项下的自 2020 年 5 月 26 日至 2049 年 8 月 25 日特许经营权期限内的全部权益以及收益为标的的质押，账面价值人民币 76,916,642.17 元的合同资产（附注七、10）所有权受限制，质押借款余额为人民币 69,931,650.00 元。

注 9：于 2021 年 6 月 30 日，本集团为合营公司中新春兴与苏州金融租赁股份有限公司签订的融资租赁合同项下债权总额的 50%提供担保，担保余额为人民币 30,391,273.15 元。

注 10：于 2021 年 6 月 30 日，同时本集团以其合法拥有的可以出质的与嘉善县人民政府签订的《嘉善县人民政府与中新苏州工业园区开发集团股份有限公司签订之项目合作商务总协议》下的全部权益以及收益为标的为该笔借款提供质押担保。同时，本集团和嘉善县国有资产投资有限公司分别以其持有的中新嘉善全部股权为本集团子公司中新嘉善获取银行借款提供质押担保，质押借款余额为人民币 3,670,321,957.85 元，

注 11：于 2021 年 6 月 30 日，本集团为合并外关联方天津中新旅居住住房租赁服务有限公司的人民币租房经营贷款与中国建设银行天津开发分行签订连带责任保证合同，担保余额为人民币 3,401,000.00 元。

82、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	-
其中：美元	13,982.43	6.4601	90,327.90
欧元	316.99	7.6862	2,436.45
港币	31,769.70	0.8321	26,435.57
新加坡元	848,854.87	4.8027	4,076,795.28
日元	172,649.77	0.0584	10,082.75
英镑	146.00	8.9410	1,305.39
加拿大元	1,375.00	5.2097	7,163.34
韩元	5,337,531.00	0.0057	30,423.96
新西兰元	68.00	4.5153	307.04
瑞典克朗	1,000.00	0.7579	757.90
挪威克朗	130.00	0.7547	98.11
马来西亚令吉	1,452.30	1.5560	2,259.78
泰铢	4,000.00	0.2015	806.00
台币	338.00	0.2309	78.04
印度尼西亚盾	2,301,702.00	0.0004	920.68
其他应收款	-	-	-
其中：美元	35.50	6.4601	229.33
日元	2,309.94	0.0584	134.90
印度尼西亚盾	76,888.00	4.8027	369,270.00
预付账款	-	-	-
其中：新加坡元	82,270.16	4.8027	395,118.90
其他非流动资产	-	-	-

其中：新加坡元	1,132,458.15	4.8027	5,438,856.76
其他非流动金融资产	-	-	-
其中：美元	1,000,008.00	6.4601	6,460,151.68
应付账款	-	-	-
其中：美元	4,539,126.37	6.4601	29,323,210.26
新加坡元	8,699.16	4.8027	41,779.46
应付职工薪酬	-	-	-
其中：新加坡元	326,964.98	4.8027	1,570,314.71
其他应付款	-	-	-
其中：美元	712,683.78	6.4601	4,604,008.49
新加坡元	1,892,179.20	4.8027	9,087,569.04
港币	48,088.48	0.8321	40,014.42
预收账款	-	-	-
其中：美元	44,049.00	6.4601	284,560.94
其他流动负债	-	-	-
其中：新加坡元	2,406.00	4.8027	11,555.30

其他说明：

不适用

(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

83、套期

适用 不适用

84、政府补助

1. 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
企业发展引导资金	6,293,251.00	其他收益	6,293,251.00
太湖水环境治理环保资金	1,748,113.16	其他收益	1,748,113.16
企业污染减排支持资金	576,081.46	其他收益	576,081.46
三河三湖水污染防治专项资金	741,357.59	其他收益	741,357.59
租赁商户信息平台补贴	68,372.10	其他收益	68,372.10
绿色建筑奖励	52,280.01	其他收益	52,280.01
即征即退污泥增值税	6,956,497.17	其他收益	6,956,497.17
污泥干化处置补贴	20,949,504.23	其他收益	20,949,504.23
污泥处置引导资金	757,575.44	其他收益	757,575.44
增值税加计扣除	811,556.05	其他收益	811,556.05
推进新型工业化（循环经济）节能奖励资金	602,736.11	其他收益	602,736.11
省级信息产业转型升级	191,632.53	其他收益	191,632.53

专项引导资金			
疫情免征增值税		其他收益	
稳岗补贴	333,040.87	其他收益	333,040.87
其他与资产相关补助	657,242.50	其他收益	657,242.50
其他与收益相关补助	1,014,822.80	其他收益/营业外收入	1,014,822.80

2. 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明

不适用

85、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
和顺环保	2021年1月26日	187,389,000.00	94.26%	股权转让	2021年1月26日	完成股权交割及工商变更手续	26,789,256.17	-292,575.96

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	和顺环保
--现金	187,389,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--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	187,389,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	74,159,627.66

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	113,229,372.34
-----------------------------	----------------

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

不适用

大额商誉形成的主要原因：

2020年11月，本集团之子公司中新公用与苏州工业园区兆润投资控股集团有限公司签署《产权转让合同》，以现金人民币187,389,000.00元的价格获取苏州工业园区兆润投资控股集团有限公司所持有的和顺环保94.2609%股权，该股权转让已于2021年1月26日（“购买日”）完成股权交割及工商变更手续。本次合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值份额人民币113,229,372.34元，确认为商誉。

其他说明：

不适用

(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

	和顺环保	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	155,015,502.22	90,020,027.05
货币资金	22,709,327.27	22,709,327.27
应收票据	150,000.00	150,000.00
应收款项	4,288,242.33	4,288,242.33
预付款项	885,810.21	885,810.21
其他应收款	303,508.39	303,508.39
存货	1,023,907.88	1,023,907.88
固定资产	95,489,578.00	53,425,502.82
在建工程	454,309.51	454,309.51
无形资产	25,851,475.08	2,920,075.09
长期待摊费用	337,975.03	337,975.03
递延所得税资产	3,521,368.52	3,521,368.52
负债：	76,340,645.88	66,591,324.60
短期负债	5,025,375.00	5,025,375.00
应付款项	23,712,062.44	23,712,062.44
合同负债	29,321,273.52	29,321,273.52
应付职工薪酬	7,702,946.76	7,702,946.76
其他应付款	25,000.00	25,000.00
应交税费	191,385.68	191,385.68
递延收益	613,281.20	613,281.20
递延所得税负债	9,749,321.28	

净资产	78,674,856.34	23,428,702.45
减：少数股东权益	4,515,228.68	1,344,596.66
取得的净资产	74,159,627.66	22,084,105.79

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

管理层聘请了具有相关资质的第三方评估机构对和顺环保各项可辨认资产和负债的公允价值进行了评估。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

不适用

其他说明：

不适用

(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并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

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

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

3、 反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

单位：元币种：人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
中新曜昂	2,805,000.00	51	股权转让	2021年4月22日	完成交割及商更续	633,708.19	-	-	-	-	-	-

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

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

6、 其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
中新智地	苏州	苏州	房地产业	88.83	-	设立或投资
和乔物业	苏州	苏州	物业管理	-	75.00	设立或投资
中新教育	苏州	苏州	咨询服务	90.00	10.00	设立或投资
和顺商业	苏州	苏州	流通业	-	100.00	设立或投资
中新宿迁	宿迁	宿迁	土地开发	100.00	-	设立或投资
中法环境	苏州	苏州	污泥处理	-	51.00	设立或投资
中新苏通	南通	南通	土地开发	51.00	-	设立或投资
中新环技	苏州	苏州	污水处理	-	51.00	设立或投资
和合酒店	苏州	苏州	酒店管理	-	100.00	设立或投资
中新苏滁	滁州	滁州	土地开发	56.00	-	设立或投资
中新海虞	常熟	常熟	土地开发	70.00	-	设立或投资
中新凤凰	张家港	张家港	土地开发	80.00	-	设立或投资
木渎置地	苏州	苏州	房地产业	-	60.00	设立或投资
太湖中法	苏州	苏州	污泥处理	-	51.00	设立或投资
中新苏伊士	苏州	苏州	固废处置	-	51.00	设立或投资
苏滁配套	滁州	滁州	房屋租赁	-	70.00	设立或投资
中新嘉善	嘉善	嘉善	土地开发	51.00	-	设立或投资
中新私人	新加坡	新加坡	管理咨询	100.00	-	设立或投资
中新制造(常州)	常州	常州	房屋租赁	-	100.00	设立或投资
中新制造(镇江)	镇江	镇江	房屋租赁	-	100.00	设立或投资
苏滁水务	滁州	滁州	污水处理	-	100.00	设立或投资
中新管理(常州)	常州	常州	物业管理	-	51.00	设立或投资
中新制造(江阴)	江阴	江阴	房屋租赁	-	100.00	设立或投资
中新制造(嘉善)	嘉善	嘉善	房屋租赁	-	100.00	设立或投资
公司中新产投	苏州	苏州	股权投资	100.00	-	设立或投资
中新私募	苏州	苏州	股权投资	-	100.00	设立或投资
中新国际商务	新加坡	新加坡	商务咨询、房屋租赁	100.00	-	设立或投资
中新南通海门	南通	南通	房屋租赁	-	51.00	设立或投资
中新南通循环	南通	南通	房屋租赁污水处理	-	60.00	设立或投资
中新公用(注1)	苏州	苏州	公用服务	50.00	-	非同一控制下企业合并
中新能源	苏州	苏州	区域集中供热供冷	-	56.25	非同一控制下企业合并

中新华园	苏州	苏州	环保技术服务	-	100.00	非同一控制下企业合并
东吴热电	苏州	苏州	热电联产及销售	-	51.88	非同一控制下企业合并
东吴销售	苏州	苏州	热电联产及销售	-	100.00	非同一控制下企业合并
诸城绿洲	诸城	诸城	固废处置	-	51.00	非同一控制下企业合并
修武亮化	修武	修武	公用服务	-	80.00	非同一控制下企业合并
中新联科	舒城	舒城	环保科技	-	55.00	非同一控制下企业合并
山东科臻	滨州	滨州	固废处置	-	80.00	非同一控制下企业合并
和顺环保	苏州	苏州	固废处置	-	94.26	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

注 1：根据中新公用 2008 年 4 月 18 日章程修正案，其少数股东苏州工业园区经济发展公司持有的 1% 股权的表决权由本集团代为行使。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

其他说明：

不适用

(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
中新公用	50	59,532,697.52		1,637,312,815.54
中新嘉善	49	-3,230,790.56		559,783,658.71
中新苏滁	44	73,296,208.09	77,368,497.20	470,078,850.31

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
中新公用	1,871,063,546.47	3,408,069,991.74	5,279,133,538.21	631,334,369.09	729,867,819.71	1,361,202,188.80	1,439,256,629.64	3,449,711,782.27	4,888,968,411.91	575,511,520.17	548,965,339.31	1,124,476,859.48
中新嘉善	4,779,804,742.57	217,137,721.57	4,996,942,464.14	84,761,580.81	3,769,765,253.31	3,854,526,834.12	3,967,681,094.74	170,242,811.12	4,137,923,905.86	84,622,965.11	3,104,291,860.60	3,188,914,825.71
中新苏滁	2,267,410,725.42	31,980,481.08	2,299,391,206.50	1,223,788,543.33	10,287,879.42	1,234,076,422.75	2,070,257,010.15	31,426,198.82	2,101,683,208.97	1,019,258,535.14	12,212,243.18	1,031,470,778.32

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
中新公用	417,197,260.73	151,010,711.32	151,010,711.32	113,336,968.83	254,983,744.98	129,122,486.66	129,122,486.66	45,022,523.80
中新嘉善	-	-6,593,450.13	-6,593,450.13	685,235,607.79	-	-5,863,276.90	5,863,276.90	928,401,395.74
中新苏滁	304,345,399.89	170,939,846.73	170,939,846.73	187,870,496.25	255,946,137.81	144,522,765.24	144,522,765.24	190,114,604.88

其他说明：
不适用

(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

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位：元币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
港华燃气	苏州	苏州	燃气销售	-	45	权益法
清源水务	苏州	苏州	自来水销售	-	50	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

不适用

(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	
	港华燃气	清源水务	港华燃气	清源水务
流动资产	296,737,253.25	511,043,716.23	295,879,431.35	397,665,219.70
其中：现金和现金等价物	155,491,056.81	132,474,817.43	61,179,940.83	69,032,503.43
非流动资产	1,107,922,006.67	3,913,156,543.37	1,099,233,619.32	3,874,941,521.51
资产合计	1,404,659,259.92	4,424,200,259.60	1,395,113,050.67	4,272,606,741.21

流动负债	963,709,670.71	2,449,830,815.81	915,464,380.06	2,338,608,501.67
非流动负债	1,922,320.33	179,863,691.56	940,813.33	181,927,293.00
负债合计	965,631,991.04	2,629,694,507.37	916,405,193.39	2,520,535,794.67
少数股东权益	9,504,248.75	-	5,618,390.71	-
归属于母公司股东权益	429,523,020.12	1,794,505,752.23	473,089,466.57	1,752,070,946.54
按持股比例计算的净资产份额	193,285,359.05	897,252,876.12	212,890,259.96	876,035,473.27
调整事项	-1,919,654.36	-33,714,615.82	-1,970,364.42	-34,865,728.66
—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	191,365,704.69	863,538,260.30	210,919,895.54	841,169,744.61
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	740,548,594.85	360,481,353.35	615,431,610.58	317,047,413.99
财务费用	8,773,889.49	2,746,790.59	9,309,878.77	5,172,449.33
所得税费用	18,423,800.51	5,844,025.73	12,461,563.65	30,895,053.57
净利润	55,094,034.24	93,600,445.13	44,053,130.27	80,925,636.97
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	55,094,034.24	93,600,445.13	44,053,130.27	80,925,636.97
本年度收到的来自合营企业的股利	44,397,216.31	25,582,819.72	-	-

其他说明
不适用

(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	1,263,776,613.51	1,229,506,889.11
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	13,419,724.40	5,925,588.33
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	13,419,724.40	5,925,588.33
联营企业：		
投资账面价值合计	660,951,683.21	598,041,009.88
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	46,513,048.49	22,652,695.30
--其他综合收益	-1,837,066.71	-1,156,120.11
--综合收益总额	44,675,981.78	21,496,575.19

其他说明
不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2021年6月30日

金融资产

项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		以摊余成本计量的金融资产	合计
	准则要求	指定		
货币资金	-	-	4,152,962,853.00	4,152,962,853.00
交易性金融资产	25,287,800.00	-	-	25,287,800.00
应收票据		-	2,277,230.79	2,277,230.79
应收账款		-	461,670,228.56	461,670,228.56
其他应收款		-	142,555,758.17	142,555,758.17
一年内到期的长期应收款		-	5,869,015.74	5,869,015.74
其他非流动金融资产	1,036,957,421.83	-	-	1,036,957,421.83
长期应收款		-	629,245,347.40	629,245,347.40
合计	1,062,245,221.83	-	5,394,580,433.66	6,456,825,655.49

金融负债

项目	以摊余成本计量的及金融负债
短期借款	975,045,838.46
应付账款	1,723,552,633.56
其他应付款	1,888,916,684.76
一年内到期的非流动负债	153,072,944.41
长期借款	4,556,169,209.56
合计	9,296,757,310.75

2. 金融工具风险

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险（包括汇率风险和利率风险）。本集团的主要金融工具包括货币资金、股权投资、债权投资、借款、应收票据及应收账款、应付票据及应付账款等。与这些金融工具相关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理策略如下所述。

信用风险

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

由于货币资金和应收银行承兑汇票的交易对手是声誉良好并拥有较高信用评级的银行，这些金融工具信用风险较低。

本集团其他金融资产包括货币资金、债权投资、其他应收款、一年内到期的长期应收款和长期应收款，这些金融资产的信用风险源自交易对方违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

本集团在每一资产负债表日面临的信用风险敞口为向客户收取的总金额减去坏账准备后的金额。

由于本集团仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。虽然本集团前五名应收账款余额占全部应收账款余额比例于 2021 年 6 月 30 日及 2020 年 12 月 31 日分别为 61.74%及 83.44%，但本集团的主要客户为地方政府代理机构以及其他国有企业，信誉良好且应收账款回收及时，因此本集团认为这些客户并无重大信用风险。本集团对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

信用风险显著增加判断标准

本集团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是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本集团历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本集团以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本集团认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化等流动性风险。

已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本集团所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。本集团评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本集团对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

- 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本集团的违约概率以迁徙模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；
- 违约损失率是指本集团对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；
- 违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本集团应被偿付的金额。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。本集团在此过程中参考了权威预测值，根据其结果，对这些经济指标进行预测，并确定这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响。

流动性风险

本集团采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本集团运营产生的预计现金流量。本集团的目标是运用银行借款和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。于 2021 年 6 月 30 日，本集团 19.85% 的银行借款在不足 1 年内到期（2020 年 12 月 31 日：24.67%）。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2021 年 6 月 30 日					
项目	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1 年至 5 年	5 年以上
短期借款	975,045,838.46	995,487,655.18	995,487,655.18	-	-
应付账款	1,723,552,633.56	1,723,552,633.56	1,723,552,633.56	-	-
其他应付款	1,888,916,684.76	1,893,075,624.63	1,893,075,624.63	-	-
一年内到期的非流动负债	153,072,944.41	157,799,607.02	157,799,607.02	-	-
长期借款	4,556,169,209.56	5,791,110,154.11	-	3,082,683,018.72	2,708,427,135.39
合计	9,296,757,310.75	10,561,025,674.50	4,769,915,520.39	3,082,683,018.72	2,708,427,135.39

市场风险

利率风险

本集团面临的市场利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的金融负债有关。

下表为利率风险的敏感性分析，反映了在所有其他变量保持不变的假设下，利率发生合理、可能的变动时，将对净利润（通过对浮动利率借款的影响）和股东权益产生的影响。

	基准点 增加/(减少)	净利润 增加/(减少)	股东权益 增加/(减少)*
截至 2021 年 6 月 30 日止 6 个月期间			
人民币	50	-8,771,461.74	-
人民币	-50	8,771,461.74	-

汇率风险

本集团外币交易额及余额均不重大，因此不存在重大汇率风险。

3. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本集团根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本集团不受外部强制性资本要求约束。截至 2021 年 6 月 31 日止 6 个月期间及 2020 年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团通过资产负债率监控其资本，该比率按照总负债除以总资产计算。于 2021 年 6 月 30 日及 2020 年 12 月 31 日，资产负债率如下：

	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
负债合计	11,646,293,373.48	10,742,477,359.91
资产总计	27,305,950,396.51	25,745,870,514.01
资产负债率	43%	42%

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末公允价值			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				
（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				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产			25,287,800.00	25,287,800.00
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			826,693,858.33	826,693,858.33
(2) 权益工具投资			210,263,563.50	210,263,563.50
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(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				
持续以公允价值计量的资产总额			1,062,245,221.83	1,062,245,221.83
(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

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

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

对于衍生金融资产、非上市的债务工具投资、权益工具投资，本集团从交易对手处询价或者采用估值技术来确定其公允价值，估值技术包括蒙特卡洛模型、投资标的净值法、市场法、近期交易价等。其公允价值的计量采用了重要的不可观察参数，比如折现率、流动性折扣等。持续第三层次公允价值计量的金融工具对这些不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

如下为第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值概述：

	年末公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围区间（加权平均值）
衍生金融资产	25,287,800.00	蒙特卡洛模型	折现率	16.50%
债务工具投资	656,234,906.47	投资标的净值法	不适用	不适用
债务工具投资	170,458,951.86	近期交易价	不适用	不适用
权益工具投资	200,253,963.50	市场法	流动性折扣	26.96%-42.78%
权益工具投资	10,009,600.00	近期交易价	不适用	不适用

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

本公司管理层已评估了货币资金、应收票据、应收账款、短期借款、应付票据、应付账款及其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

长期应收款和长期借款的公允价值一般采用未来现金流量折现法确定，主要影响参数为折现率，通常以合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。本集团长期应收款主要包括融资租赁应收款以及应收债权，其交易对手为第三方，内含报酬率（折现率）均系根据合同条款和特征在实质上相同的金融工具的市场收益率确定，因此其公允价值与账面价值相若。长期借款系银行浮动利率借款，其公允价值与账面价值相若。2020年12月31日及2021年6月30日，针对长期借款等自身不履约风险评估为不重大。

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
中方财团	苏州市	实业投资等	1.3 亿美元	46.80	46.80

本企业的母公司情况的说明

不适用

本企业最终控制方是园区投控

其他说明：

不适用

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1

适用 不适用

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九、3

适用 不适用

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

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
苏州新加坡外籍人员子女学校（“国际学校”）	本公司为唯一举办人；本公司董事会秘书、监事、副总裁担任理事的民办非企业法人

苏州华星光电技术有限公司（“华星光电”）（原苏州三星电子液晶显示科技有限公司“三星液晶显示”）	园区投控董事长、董事、中方财团董事担任董事的其他企业；园区投控能够施加重大影响的其他企业
苏州工业园区康乐斯顿外国语学校（“康乐斯顿”）	本公司为唯一举办人；本公司董事会秘书、副总裁担任理事的民办非企业法人
苏州工业园区海归人才子女学校（“海归子女学校”）	本公司董事会秘书、副总裁担任理事的民办非企业法人
苏州银行股份有限公司（“苏州银行”）	园区投控董事长、中方财团董事担任董事的其他企业
中衡设计集团股份有限公司（“中衡设计”）	本公司独立董事担任独立董事的其他企业
苏州工业园区城市重建有限公司（“城市重建”）	园区投控董事、监事担任董事的其他企业；园区投控能够施加重大影响的企业
滁州市城市投资控股集团有限公司（“滁州城投”）	重要子公司的少数股东
苏州中鑫创新投资管理有限公司（“中鑫创新”）	本公司监事担任董事的其他企业；中方财团能够施加重大影响的企业
苏州工业园区致道投资管理有限公司（“致道投资”）	本公司监事担任董事的其他企业；中方财团监事、高管担任董事的其他企业；中方财团能够施加重大影响的企业
苏州中毓九鼎投资管理有限公司（“中毓九鼎”）	本公司监事担任董事的其他企业；中方财团监事、高管担任董事的其他企业；中方财团能够施加重大影响的企业
苏州鼎旭投资管理有限公司（“鼎旭投资”）	中方财团能够施加重大影响的企业
苏州新合生置业有限公司（“新合生置业”）	中方财团能够施加重大影响的企业
苏州工业园区教育发展投资有限公司（“教育发展投资”）	园区投控能够施加重大影响的企业
苏州港华商业管理有限公司（“港华商业管理”）	中新公用参股公司的控股子公司
苏州春兴光伏工程有限公司（“春兴光伏”）	中新公用参股公司的控股子公司
苏州市融风科技小额贷款有限公司（“融风科技”）	中方财团监事担任董事的其他企业
苏州资产管理有限公司（“苏州资产管理”）	园区投控董事担任董事的其他企业
苏州独墅湖科教发展有限公司（“独墅湖科教发展”）	园区投控控制的其他企业；园区投控的董事任职董事的其他企业
苏州工业园区独墅湖科技服务有限公司（“独墅湖科技服务”）	园区投控控制的其他企业
苏州工业园区机关事务管理中心（“机关中心”）	园区投控控制的其他企业
苏州工业园区兆润投资控股集团有限公司（“兆润投资”）	园区投控、中方财团董事担任董事的其他企业
苏州工业园区元禾重元股权投资基金管理有限公司（“元禾重元”）	本公司董事长、总裁关系密切的家庭成员任职的其他企业
苏州工业园区中鑫配售电有限公司（“中鑫配售电”）	本公司监事担任董事的其他企业；中方财团控制的其他企业

名气家（深圳）信息服务有限公司（“名气家”）	本公司董事担任董事的其他企业；过去 12 个月内曾任本公司董事目前担任董事的其他企业
苏州工业园区中鑫能源发展有限公司（“中鑫能源”）	中方财团控制的其他企业；本公司监事任职董事的其他企业；中方财团监事、高管任职董事的其他企业
苏州三星电子有限公司（“苏州三星电子”）	本公司监事担任董事的其他企业
港华国际能源贸易有限公司（“港华国际能源贸易”）	过去 12 个月内曾任本公司董事目前担任董事的其他企业
港华投资有限公司（“港华投资”）	持有本公司 5%以上股份的法人；过去 12 个月内曾任本公司董事目前担任董事的其他企业
美家整体厨房有限公司（“美家整体厨房”）	本公司董事担任董事的其他单位；过去 12 个月内曾任本公司董事目前担任董事的其他企业

其他说明

关联交易定价方式及决策程序

本集团提供给关联方的市政工程服务、物业管理服务、教育咨询服务、向关联方收取的租金、管理费及委派人员收入，从关联方接受的污泥及污水处理劳务、工程服务及采购设计等交易之计价均根据双方协议并参考市场价作为定价基础。除本集团向国际学校借入的部分资金拆借外，本集团向关联方借入款项的交易利率，均系根据双方协议并参考银行同期利率作为定价基础。本集团向关联方借出款项的交易利率，均系根据双方协议并参考银行同期利率作为定价基础。

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
清源水务	接受自来水服务及污水处置服务	1,328,447.57	1,588,112.49
港华燃气	接受燃气工程服务	2,954,671.66	1,143,007.50
清城环境	接受环境检测服务	77,009.43	147,898.11
中新智业	接受工程外包服务	790,037.79	653,019.80
中衡设计	接受工程服务、设计劳务	9,463,943.00	57,735,376.14
亨文环保	采购水处理剂	1,240,129.24	132,051.86
中新华智	采购工程材料	2,500,000.00	5,350,542.32
中新华智	接受能源管理节能服务	37,657.81	68,202.34

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
清源水务	提供市政工程服务	10,969,280.40	9,006,726.64
华衍环境	提供市政工程服务	3,455,508.11	719,633.02
港华燃气	提供市政工程服务	558,954.64	403,574.30

蓝天热电	提供市政工程服务	117,924.52	117,924.52
中方财团	提供物业管理服务	426,935.65	2,374,147.55
城市重建	提供物业管理服务	1,335,655.16	891,171.72
园区投控	提供物业管理服务	385,234.29	157,105.47
独墅湖科教发展	提供物业管理服务	126,424.04	159,653.86
中鑫能源	提供物业管理服务	333,625.46	542,127.50
中鑫创新	提供物业管理服务	114,622.64	310,625.60
机关中心	提供物业管理服务	217,658.87	128,826.42
美家整体厨房	提供物业管理服务	-	220,553.32
清城环境	提供物业管理服务	108,161.52	107,689.81
中鑫配售电	提供物业管理服务	102,157.86	106,964.95
苏州资产管理	提供物业管理服务	115,137.01	115,137.01
融风科技	提供物业管理服务	70,555.15	105,024.57
独墅湖科技服务	提供物业管理服务	19,126.92	121,088.10
名气家	提供物业管理服务	-	123,025.50
致道投资	提供物业管理服务	100,913.20	43,468.18
苏州银行	提供物业管理服务	63,474.62	-
新合生置业	提供物业管理服务	42,452.83	-
中新春兴	提供物业管理服务	38,292.20	39,843.17
元禾重元	提供物业管理服务	26,392.87	39,324.52
港华国际能源贸易	提供物业管理服务	-	13,415.84
港华燃气	提供物业管理服务	-	-24,165.00
中毓九鼎	提供物业管理服务	8,145.28	8,634.00
港华商业管理	提供物业管理服务	-	2,234,679.42
国际学校	提供管理服务	9,827,734.76	10,613,207.55
华星光电	提供污水处理服务	84,454,404.50	59,234,698.75
苏州三星电子	提供固废危废处置服务	32,881.20	-
康乐斯顿	提供咨询服务	1,415,094.36	3,301,886.79
扬州中法	提供技术咨询服务	588,047.72	585,385.00
嘉善能源	提供人员委派服务	69,352.00	131,566.67
万科中新	提供人员委派服务	235,000.00	235,000.00
苏银发展	提供人员委派服务	750,379.20	881,455.78
海归子女学校	提供人员委派服务	235,849.06	707,547.17

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
国际学校（注 1）	投资性房地产	8,974,497.84	8,547,140.82
中新华智（注 2）	房屋	89,056.29	21,839.62
中新智业（注 3）	房屋	2,482,253.44	2,199,890.80
海归子女学校（注 4）	投资性房地产	1,225,000.00	1,166,666.64
清城环境（注 5）	投资性房地产	570,756.00	362,384.76
中新春兴（注 6）	投资性房地产	283,875.84	259,848.00
苏州银行（注 7）	投资性房地产	322,633.08	322,633.08
园区投控（注 8）	投资性房地产	1,332,254.40	1,332,254.40

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
中新智业（注 9）	房屋	251,513.71	239,489.59

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

注 1：本集团将持有的投资性房地产中南街 208 号出租给国际学校，租赁期自 2015 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日止。截至 2021 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本集团向国际学校收取租金收入金额为人民币 8,974,497.84 元（截至 2020 年 6 月 30 日止 6 个月期间：人民币 8,547,140.82 元）；

注 2：本集团将持有的固定资产创苑路 399 号集中供冷站 3 楼房屋出租给中新华智，租赁期自 2019 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止。后本集团与中新华智续签租赁合同，租赁期自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止。截至 2021 年 6 月 30 日 6 个月期间，本集团向中新华智收取租金和物业管理费人民币 89,056.29 元（截至 2020 年 6 月 30 日止 6 个月期间：人民币 21,839.62 元）；

注 3：本集团将持有的固定资产苏虹中路 389 号苏虹大楼物业（整体）出租给中新智业，租赁期自 2017 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止。后本集团与中新智业续签租赁合同，租赁期自 2020 年 1 月 14 日至 2022 年 12 月 31 日止。截至 2021 年 6 月 30 日 6 个月期间，本集团向中新智业收取租金人民币 2,482,253.44 元（截至 2020 年 6 月 30 日止 6 个月期间：人民币 2,199,890.80 元）；

注 4：本集团将持有的投资性房地产国际学校二期出租给海归子女学校，租赁期自 2017 年 9 月 1 日至 2037 年 8 月 31 日止。截至 2021 年 6 月 30 日 6 个月期间，本集团向海归子女学校收取租金收入金额为人民币 1,225,000.00 元（截至 2020 年 6 月 30 日止 6 个月期间：人民币 1,166,666.64 元）；

注 5：本集团将持有的投资性房地产展业大厦办公室 C115 出租给清城环境，租赁期自 2017 年 2 月 1 日至 2020 年 1 月 31 日止，后本集团将出租单元改为展业大厦办公室 C115 和 BC 栋，租赁

期自 2020 年 2 月 1 日至 2023 年 1 月 31 日止，截至 2021 年 6 月 30 日 6 个月期间，本集团确认租金收入金额为人民币 570,756.00 元（截至 2020 年 6 月 30 日止 6 个月期间：人民币 362,384.76 元）；

注 6：本集团将持有的投资性房地产中新大厦 1207-1209 出租给中新春兴，租赁期自 2017 年 8 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日止。截至 2021 年 6 月 30 日 6 个月期间，本集团向中新春兴收取租金收入金额为人民币 283,875.84 元（截至 2020 年 6 月 30 日止 6 个月期间：人民币 259,848.00 元）；

注 7：本集团将持有的投资性房地产中新大厦 101-04 出租给苏州银行，租赁期自 2020 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日止。截至 2021 年 6 月 30 日 6 个月期间，本集团向苏州银行收取租金收入金额为人民币 322,633.08 元（截至 2020 年 6 月 30 日止 6 个月期间：322,633.08 元）；

注 8：本集团将持有的投资性房地产置业大厦 19F 出租给园区投控，租赁期自 2019 年 10 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日止。截至 2021 年 6 月 30 日 6 个月期间，本集团向园区投控收取租金收入金额为人民币 1,332,254.40 元（截至 2020 年 6 月 30 日止 6 个月期间：人民币 1,332,254.40 元）；

注 9：截至 2021 年 6 月 30 日 6 个月期间，因中新智业承租苏虹大楼整体，本集团之子公司实际占有部分向中新智业支付租金及水电费人民币 251,513.71 元（截至 2020 年 6 月 30 日止 6 个月期间：人民币 239,489.59 元）

(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
中新春兴新能源电力(苏州)有限公司(注 1)	30,391,273.15	2019-03-22	2030-03-14	否
天津中新旅居房屋租赁服务有限公司(注 2)	3,401,000.00	2020-05-25	2023-03-25	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

注1：于2021年6月30日，本集团为合营公司中新春兴与苏州金融租赁股份有限公司签订的融资租赁合同项下债权总额的50%提供担保，担保余额为人民币30,391,273.15元。

注2：于2021年6月30日，本集团为合并外关联方天津中新旅居住房租赁服务有限公司的人民币租房经营贷款与中国建设银行天津开发分行签订连带责任保证合同，担保余额为人民币3,401,000.00元。

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
国际学校	20,000,000.00	2021/6/10	2022/6/9	注 1
国际学校	40,000,000.00	2021/6/22	2022/6/21	注 1

注 1：截至 2021 年 6 月 30 日，国际学校向本集团出借金额为人民币 100,000,000.00 元，年利率为 3.85% 的资金拆借，截至 2021 年 6 月 30 日，账面余额为人民币 170,000,000.00 元。

于 2021 年 6 月 30 日，本集团未向关联方提供资金拆借。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,267.15	1,115.09

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

利息支出

	本期发生额	上期发生额
国际学校	2,552,444.43	2,266,350.00
锐新投资	336,875.04	365,822.94
合计	2,889,319.47	2,632,172.94

利息收入

关联方	本期发生额	上期发生额
滁州城投	-	4,163,050.43
苏州银行	40,779.89	21,358.26
合计	40,779.89	4,184,408.69

6. 关联方应收应付款项**(1). 应收项目**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

存放关联方的货币资金	苏州银行	38,604,260.40	-	18,550,609.71	-
预付款项	清源水务	639,092.99	-	586,962.45	-
预付款项	港华燃气	1,072,692.44	-	1,395,341.78	-
应收账款	清源水务	1,977,932.00	-	816,042.00	24,985.67
应收账款	华衍环境	-	-	619,350.00	18,963.33
应收账款	教育发展投资	561,965.80	-	462,700.92	14,167.03
应收账款	蓝天热电	1,808,682.22	54,085.63	283,444.25	8,678.53
应收账款	苏州三星电子	32,881.20	983.26	112,676.69	3,449.95
应收账款	嘉善能源	55,134.84	-	104,595.50	3,202.52
应收账款	中新华智	97,410.60	-	93,509.10	2,863.07
应收账款	城市重建	81,771.83	2,503.70	83,397.17	2,553.46
应收账款	中鑫创新	125,184.90	3,743.45	3,600.00	110.23
应收账款	扬州中法	623,359.20	18,640.52	-	-
应收账款	中鑫能源	348,395.82	10,418.20	-	-
应收账款	致道投资	107,103.84	3,202.76	-	-
应收账款	苏州银行	389,916.18	11,658.72	-	-
应收账款	独墅湖科技服务	10,171.95	304.18	-	-
其他应收款	海归子女学校	250,000.00	7,475.83	1,500,000.00	45,927.18
其他应收款	港华燃气	284,901.89	8,519.51	475,868.33	14,570.19
其他应收款	万科中新	235,000.00	7,027.28	235,000.00	7,195.26
其他应收款	国际学校	100,000.00	2,990.33	100,000.00	3,061.81
其他应收款	清源水务	102,210.76	3,056.44	42,000.00	1,285.96
其他应收款	中新智业	9,080.16	271.53	25,741.01	788.14
其他应收款	中鑫创新	694.33	20.76	276.88	8.48
其他应收款	中毓九鼎	424.75	12.70	122.25	3.74
其他应收款	清城环境	168.51	5.04	-	-
其他应收款	苏州银行	2,213.15	66.18	-	-
其他应收款	城市重建	1,083.39	32.40	-	-

(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
预收款项	春兴光伏	-	31,131.02
合同负债	华衍环境	619,350.00	279,337.61
合同负债	苏州资产管理	-	115,137.01
合同负债	城市重建	4,669.86	-
合同负债	中鑫创新	1,415.10	-
合同负债	华星光电	19,007,583.18	75,641.20
合同负债	中新春兴	-	37,386.57
合同负债	中方财团	-	566.04
应付账款	中衡设计	40,858,753.00	47,184,715.00
应付账款	苏明装饰	20,699,797.66	20,699,797.66
应付账款	中新华智	5,074.72	2,013,942.10
应付账款	清源水务	414,674.69	423,209.08
应付账款	清城环境	-	357,827.03
应付账款	中新智业	130,157.23	318,320.98
应付账款	亨文环保	263,500.00	220,431.20
应付账款	中新春兴	-	161,085.55

应付账款	港华燃气	10,852.64	65,700.00
其他应付款	万科中新	1,020,501,948.26	1,020,501,948.26
其他应付款	国际学校	175,328,880.62	122,776,436.19
其他应付款	锐新投资	17,890,420.23	17,553,545.19
其他应付款	兆润投资	1,854,716.33	1,854,716.33
其他应付款	港华国际能源贸易	-	689,424.96
其他应付款	海归子女学校	610,000.00	610,000.00
其他应付款	春兴光伏	498,605.11	536,025.24
其他应付款	港华投资	-	501,606.19
其他应付款	苏明装饰	358,935.46	358,935.46
其他应付款	清城环境	445,913.74	351,576.74
其他应付款	苏州银行	161,316.54	161,316.54
其他应付款	清源水务	204,497.89	158,954.30
其他应付款	中新春兴	123,038.00	130,468.14
其他应付款	中新华智	50,160.00	50,160.00
其他应付款	港华商业管理	-	31,379.57
其他应付款	中新智业	22,591.16	22,591.16
其他应付款	中鑫创新	622.56	614.98
其他应付款	鼎旭投资	566.04	370.44
其他应付款	港华燃气	610,219.08	226.52

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项**1、 重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

	2021年6月30日	2020年12月31日
已签约但未拨备：		
物业开发项目	665,371,110.20	366,931,144.28
土地一级开发及市政工程	2,023,899,939.08	1,109,926,096.33
合计	2,689,271,049.28	1,476,857,240.61

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

本集团按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保，于2021年6月30日按揭担保余额为人民币10,319,834.92元（2020年12月31日：人民币19,489,834.92元）。该项担保为阶段性担保，期限自担保合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。

本集团认为，若上述按揭贷款出现拖欠情况，则有关物业的可变现净值仍足以偿还未缴付的按揭本金以及应计利息和罚款，因此并无就上述担保在财务报表中作出拨备。

于各资产负债表日，本集团并无须作披露的未决诉讼。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、 其他

□适用 √不适用

十五、 资产负债表日后事项**1、 重要的非调整事项**

□适用 √不适用

2、 利润分配情况

□适用 √不适用

3、 销售退回

□适用 √不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

□适用 √不适用

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下四个报告分部：

- (1) 园区开发业务；
- (2) 产业载体配套业务；
- (3) 绿色公用业务；
- (4) 多元化业务及其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。该指标系对利润总额进行调整后的指标，除不包括总部利息收入、总部财务费用及总部其他未分配费用之外，该指标与本集团利润总额是一致的。

分部资产不包括未分配的总部资产，如总部的货币资金、其他应收款、固定资产及递延所得税资产等，原因在于这些资产均由本集团统一管理。

分部负债不包括未分配的总部负债，如总部的短期借款、应付利息、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款及长期借款等，主要原因在于这些负债均由本集团统一管理。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

地理信息

本集团营业收入均来源于华东地区。

本集团非流动资产均归属于华东地区，不包括金融资产和递延所得税资产。

主要客户信息

截至 2021 年 6 月 30 日止 6 个月期间，向中新苏滁高新技术产业开发区管理委员会收取的土地一级开发分成收入（园区开发业务分部）、咨询服务收入（多元化业务及其他分部）及招商代理收入（多元化业务及其他分部）合计人民币 349,890,373.90 元（截至 2020 年 6 月 30 日止 6 个月期间：人民币 222,419,525.55 元），占集团收入 16.38%（截至 2020 年 6 月 30 日止 6 个月期间：12.27%）。

截至 2021 年 6 月 30 日止 6 个月期间，向苏州工业园区管理委员会收取的土地一级开发分成收入（园区开发业务分部）合计人民币 753,378,346.81 元（截至 2020 年 6 月 30 日止 6 个月期间：人民币 850,455,710.37 元），占集团收入 35.28%（截至 2021 年 6 月 30 日止 6 个月期间：46.93%）。

单位：元币种：人民币

项目	园区开发	产业载体配套	绿色公用	多元服务	未分配部分	分部间抵销	合计
对外交易收入	1,182,780,821.30	282,869,241.49	326,929,648.85	270,529,266.05	-	-	2,063,108,977.69
分部间交易收入	-3,432,984.80	-104,725.87	-3,639,863.21	15,142,214.58	-	-22,319,788.46	-
对合营企业和联营企业的投资收益	-	-379,185.71	107,454,948.56	28,933,396.00	-	-	136,009,158.85
资产减值损失	2,043,427.19	-	-666,480.06	-	-	-	1,376,947.13
信用减值损失	13,029,515.95	-10,819,719.14	2,387,071.91	670,157.40	-	602,805.31	4,664,220.81
折旧费和摊销费	-173,992.87	-30,973,564.81	69,485,349.66	7,783,050.15	77,324,709.21	-	-185,740,666.70
利润总额	964,640,867.72	183,104,066.21	155,086,200.41	169,354,540.98	50,113,492.19	7,611,009.24	1,414,461,173.89
所得税费用	82,945,818.51	-2,492,080.31	-520,136.20	6,081,563.59	219,418,763.79	-2,498,660.01	-308,959,702.39
资产总额	11,685,718,318.02	8,108,309,942.09	5,265,812,909.70	1,289,875,281.81	2,198,784,620.55	1,242,550,675.66	27,305,950,396.51
负债总额	6,240,013,671.97	1,906,371,931.94	1,361,202,188.80	491,663,647.94	2,839,959,347.36	1,192,917,414.53	11,646,293,373.48
对合营企业和联营企业的长期股权投资	-	1,148,410,557.61	1,492,214,015.49	339,007,688.61	-	-	2,979,632,261.71
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	251,904,334.17	499,564,221.73	411,728,373.52	2,684,088.85	-	-	1,165,881,018.27

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	147,639,966.98
1 至 2 年	-
2 至 3 年	-
3 年以上	-
合计	147,639,966.98

(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	322,981.72	0.22	322,981.72	100.00	-	322,981.72	0.26	322,981.72	100.00	-
其中：										
按组合计提坏账准备	147,316,985.26	99.78	2,811,203.44	1.91	144,505,781.82	124,661,495.34	99.74	2,909,148.44	2.33	121,752,346.90
其中：										
合计	147,639,966.98	/	3,134,185.16	/	144,505,781.82	124,984,477.06	/	3,232,130.16	/	121,752,346.90

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
应收租金	322,981.72	322,981.72	100.00	注
合计	322,981.72	322,981.72	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

√适用 □不适用

注:本公司部分租户存在经营状态异常的现象,本公司认为该等应收款项难以收回,因此根据预计损失金额计提相应的坏账准备。

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目:信用风险组合

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 (%)
政府、国有企业及关联方	104,810,550.42	2,811,203.44	2.68
第三方	42,506,434.84	-	-
合计	147,316,985.26	2,811,203.44	/

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备,请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	3,232,130.16	-	97,945.00	-	-	3,134,185.16
合计	3,232,130.16	-	97,945.00	-	-	3,134,185.16

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

于 2021 年 6 月 30 日，位列前五名的应收账款年末余额、占应收账款年末余额合计数的比例以及相应计提的坏账准备年末余额如下：

单位名称	年末余额	占应收账款余额合计数的比例	坏账准备期末余额
江苏南通苏通科技产业园区管理委员会	42,460,574.81	28.76%	1,269,712.86
苏滁现代产业园财政局	24,151,500.00	16.36%	722,210.43
苏州工业园区规建委 (含市政工程部)	15,675,456.17	10.62%	468,748.44
苏州工业园区教育局	14,652,539.58	9.92%	438,159.82
苏州工业园区综合执法局 (城管局)	5,167,982.64	3.50%	154,539.92
	102,108,053.20	69.16%	3,053,371.47

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	101,116,495.70	94,705,252.11
合计	101,116,495.70	94,705,252.11

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(4). 应收股利

适用 不适用

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(7). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	84,590,162.03
1 至 2 年	8,565,687.12
2 至 3 年	2,834,831.86
3 年以上	8,110,999.78
减：其他应收款坏账准备	-2,985,185.09
合计	101,116,495.70

(8). 按款项性质分类

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
代垫款项	20,732,069.70	16,487,066.44
统借统还款项	72,628,824.57	62,318,593.06
往来款	9,013,167.11	11,687,681.43
保证金及其他	1,727,619.41	7,452,388.07
减：其他应收款坏账准备	-2,985,185.09	-3,240,476.89
合计	101,116,495.70	94,705,252.11

(9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	3,240,476.89			3,240,476.89
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-			-
--转入第三阶段	-			-
--转回第二阶段	-			-
--转回第一阶段	-			-
本期计提	-			-
本期转回	255,291.80			255,291.80
本期转销	-			-
本期核销	-			-
其他变动	-			-
2021年6月30日余额	2,985,185.09			2,985,185.09

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(10). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	3,240,476.89	-	255,291.80	-	-	2,985,185.09
合计	3,240,476.89	-	255,291.80	-	-	2,985,185.09

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
中新凤凰（注 1）	统借统还款 项及往来款	72,321,787.06	1年以内	69.47%	2,162,421.43
中新嘉善（注 2）	往来款	3,510,974.34	1年以内	3.37%	104,978.13
中新苏滁（注 3）	往来款	1,803,276.58	1年以内	1.73%	53,917.97
中新海虞（注 4）	往来款	1,172,254.28	1年以内	1.13%	35,050.40
中新苏通（注 5）	往来款	733,879.60	1年以内	0.70%	21,943.00
合计	/	79,542,171.86	/	76.40%	2,378,310.93

注 1：本公司应收中新凤凰的款项为派遣人员费用人民币 8,652,271.80 元，统借统还本金及利息人民币 63,669,515.26 元。

注 2：本公司应收中新嘉善的款项为派遣人员费用人民币 3,510,974.34 元。

注 3：本公司应收中新苏滁的款项为派遣人员费用人民币 1,803,276.58 元。

注 4：本公司应收中新海虞的款项为派遣人员费用人民币 1,172,254.28 元。

注 5：本公司应收中新苏通的款项为派遣人员费用人民币 733,879.60 元。

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,622,997,158.56		3,622,997,158.56	3,402,269,158.56		3,402,269,158.56
对联营、合营企业投资	329,830,607.76		329,830,607.76	276,185,676.20		276,185,676.20
合计	3,952,827,766.32		3,952,827,766.32	3,678,454,834.76		3,678,454,834.76

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
中新教育	4,500,000.00	-	-	4,500,000.00	-	4,500,000.00
中新智地	1,269,649,563.47	-	-	1,269,649,563.47	-	1,269,649,563.47
中新公用	640,856,755.09	-	-	640,856,755.09	-	640,856,755.09
中新宿迁	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
中新苏通	255,000,000.00	-	-	255,000,000.00	-	255,000,000.00
中新苏滁	448,000,000.00	-	-	448,000,000.00	-	448,000,000.00
中新海虞	91,000,000.00	-	-	91,000,000.00	-	91,000,000.00
中新嘉善	494,700,000.00	102,000,000.00	-	596,700,000.00	-	596,700,000.00
中新凤凰	96,000,000.00	-	-	96,000,000.00	-	96,000,000.00
中新私人	2,562,840.00	-	-	2,562,840.00	-	2,562,840.00
中新产投	90,000,000.00	109,000,000.00	-	199,000,000.00	-	199,000,000.00
中新商务	-	9,728,000.00	-	9,728,000.00	-	9,728,000.00
合计	3,402,269,158.56	220,728,000.00	-	3,622,997,158.56	-	3,622,997,158.56

(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		
一、合营企业										
锐新投资	25,064,102.84			1,545,612.17						26,609,715.01
道华管理	1,765,668.00			-113.33						1,765,554.67
小计	26,829,770.84			1,545,498.84						28,375,269.68
二、联营企业										
东吴中新	66,672,017.43			1,456,445.31	-1,813,825.40					66,314,637.34
中新兴富	178,026,386.79	28,390,300.00		25,671,585.43			1,091,119.14			230,997,153.08
苏银发展	4,657,501.14			1,086,046.52			1,600,000.00			4,143,547.66
小计	249,355,905.36	28,390,300.00		28,214,077.26	-1,813,825.40		2,691,119.14			301,455,338.08
合计	276,185,676.20	28,390,300.00		29,759,576.10	-1,813,825.40		2,691,119.14			329,830,607.76

其他说明：

□适用 √不适用

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

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	961,885,179.30	116,064,617.06	1,081,966,703.85	103,930,274.07
其他业务	9,849,786.23	9,481,896.61	9,881,573.27	9,790,060.80
合计	971,734,965.53	125,546,513.67	1,091,848,277.12	113,720,334.87

(2). 合同产生的收入情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

合同分类	园区开发	多元化业务及其他	合计
商品类型			
提供服务	638,486,755.35	144,281,921.33	782,768,676.68
按经营地区分类			
中国大陆	638,486,755.35	144,281,921.33	782,768,676.68
市场或客户类型			
合同类型			
按商品转让的时间分类			
在某一时点确认收入		104,331,561.87	104,331,561.87
在某一时段内确认收入	638,486,755.35	39,950,359.46	678,437,114.81
按合同期限分类			
按销售渠道分类			
合计	638,486,755.35	144,281,921.33	782,768,676.68

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

不适用

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	745,067,996.43	375,832,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	29,759,576.10	11,763,935.30
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	774,827,572.53	387,595,935.30

其他说明：

不适用

6、 其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	629,660.93	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	41,767,107.05	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,494,262.42	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-10,909,400.00	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	542,946.57	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,487,640.39	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,065,387.88	
所得税影响额	-6,216,494.89	
少数股东权益影响额	-23,661,542.18	
合计	8,199,568.17	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
PPP 项目利息收入	6,412,310.69	注

注：本集团管理层认为，由于该业务与本集团正常经营业务密切相关，可以界定为经常性损益。

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	8.10	0.61	0.61
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.03	0.61	0.61

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：赵志松

董事会批准报送日期：2021 年 8 月 23 日

修订信息

适用 不适用