

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

四、公司负责人赵志松、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

公司拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 3.05 元（含税），截至 2021 年 12 月 31 日公司总股本为 1,498,890,000 股，以此为基数计算预计共计分配股利 457,161,450.00 元，占当年度合并归属于上市公司股东净利润 1,521,847,260.07 元的 30.04%。本年度公司无资本公积转增方案。本预案需提交股东大会审议批准后实施。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

### 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

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

否

### 十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第三节“管理层讨论与分析”之六“公司关于公司未来发展的讨论和分析”。

### 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.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	10
第四节	公司治理.....	32
第五节	环境与社会责任的.....	47
第六节	重要事项.....	54
第七节	股份变动及股东情况.....	72
第八节	优先股相关情况.....	77
第九节	债券相关情况.....	77
第十节	财务报告.....	78

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签章的财务报告文本
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
	报告期内中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文本正本及正文公告的原件

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
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
中新资本	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
南通常春藤	指	南通常春藤建设产业发展有限公司
园创一期	指	苏州中新园创一期股权投资合伙企业(有限合伙)
园展一期	指	苏州中新园展一期股权投资合伙企业(有限合伙)

## 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	<a href="http://www.cssd.com.cn">www.cssd.com.cn</a>
电子信箱	securities@cssd.com.cn

#### 四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》(www.cs.com.cn)、《上海证券报》(www.cnstock.com)、《证券时报》(www.stcn.com)、《证券日报》(www.zqrb.cn)
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司办公地

#### 五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	中新集团	601512	不适用

#### 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所(境内)	名称	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	上海市浦东新区世纪大道100号上海环球金融中心
	签字会计师姓名	陈颖、许石
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦
	签字的保荐代表人姓名	张新、宋永新
	持续督导的期间	2019年12月20日至2021年12月31日

#### 七、近三年主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)	2019年
营业收入	3,917,236,556.46	3,414,113,630.55	14.74	5,310,784,512.40
归属于上市公司股东的净利润	1,521,847,260.07	1,307,468,525.63	16.40	1,083,512,752.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,477,012,892.98	1,276,100,801.12	15.74	729,416,664.96
经营活动产生的现金流量净额	373,734,356.80	-841,663,573.62	不适用	-1,683,726,561.04
	2021年末	2020年末	本期末比上年同期末增减(%)	2019年末

归属于上市公司股东的净资产	12,172,431,350.68	11,051,890,363.25	10.14	10,137,083,879.31
总资产	29,430,461,577.43	25,745,870,514.01	14.31	23,129,892,722.10

**(二) 主要财务指标**

主要财务指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)	2019年
基本每股收益(元/股)	1.02	0.87	17.24	0.80
稀释每股收益(元/股)	1.02	0.87	17.24	0.80
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.99	0.85	16.47	0.54
加权平均净资产收益率(%)	13.11	12.41	增加0.70个百分点	13.16
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	12.72	12.13	增加0.59个百分点	8.86

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

**八、境内外会计准则下会计数据差异**

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

适用 不适用

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

适用 不适用

**(三) 境内外会计准则差异的说明:**

适用 不适用

**九、2021年分季度主要财务数据**

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	1,392,794,742.15	670,314,235.54	537,595,988.34	1,316,531,590.43
归属于上市公司股东的净利润	656,380,264.37	260,509,427.95	196,462,956.68	408,494,611.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	651,628,561.88	257,061,562.27	191,655,428.01	376,667,340.82
经营活动产生的现金流量净额	335,269,760.60	560,588,919.68	-317,279,503.95	-204,844,819.53

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2021 年金额	附注 (如适用)	2020 年金额	2019 年金额
非流动资产处置损益	35,090,529.88	注	-8,234,555.04	351,860,689.56
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	79,264,328.05		72,725,592.24	61,732,193.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	15,462,047.83		26,139,963.95	5,435,670.68
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	-23,231,885.35		5,259,500.00	



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				
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	7,353,204.34		8,772,153.23	20,099,508.05
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				
增值税加计扣除	1,696,133.33			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,093,567.45		-3,160,408.36	-760,610.28
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,528,181.12		1,694,282.78	1,806,601.51
减：所得税影响额	22,816,691.16		20,794,944.18	8,258,609.39
少数股东权益影响额（税后）	48,417,913.50		51,033,860.11	77,819,355.39
合计	44,834,367.09		31,367,724.51	354,096,087.74

注：主要为融资租赁厂房按照公允价值确认的初始入账价值大于建造成本，产生固定资产处置收益 35,190,027.80 元。

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

适用 不适用

#### 十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
衍生金融资产	36,197,200.00	12,965,314.65	-23,231,885.35	-23,231,885.35
债务工具投资	450,257,528.64	1,653,391,280.31	1,203,133,751.67	295,555,293.92
权益工具投资	229,264,763.50	257,237,416.87	27,972,653.37	-52,027,346.63
合计	715,719,492.14	1,923,594,011.83	1,207,874,519.69	220,296,061.94

#### 十二、 其他

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

2021 年，公司在董事会的正确领导和关心支持下，高举中新合作大旗，持续发挥园区开发主体和中新合作载体作用，以园区开发运营为核心主业，以产业投资促进投招联动、加速园区产业发展，以绿色公用促进低碳环保、助推绿色园区建设，通过板块联动、资源集聚，为公司高质量发展赋能。公司各项工作完成情况良好，经营业绩在高平台上实现稳健增长。

#### （一）扎根苏州工业园区，服务园区高质量发展

##### 1、中新合作不断深化

2021 年，公司立足国内国际双循环新发展格局，以双招双引为导向，积极参与共建“国际化走廊”，在新加坡注册成立全资子公司中新国际商务合作中心私人有限公司，启用园区新加坡国际商务合作中心，与裕廊集团达成战略合作。获评江苏自贸区苏州片区 2021 年度“制度创新最佳合作伙伴”，成功协办“金鸡湖创业大赛新加坡分赛”，推动国际创新要素流动合作。2021 年，园区新加坡国际商务合作中心新签约速通半导体等十余个项目，累计签约项目近二十个，打造园区海外招商触角的延伸和海外项目孵化的前哨站。同时，公司协助新加坡苏州商务中心在中新大厦揭牌设立，共同为中新两国企业双向投资、全球化布局提供全方位服务。

##### 2、招商引资，质效双升

2021 年，公司继续当好园区招商引资主力军，推动一批高质量项目落地。引进世界 500 强韩国浦项集团新能源汽车驱动马达研发生产基地项目、全球光学与光电行业巨头德国蔡司集团的研发生产基地项目、通标技术服务等一批优质外资项目；引进明度智云、福康智能科技等一批研发创新项目；促进太极半导体、昆岭薄膜等产业化项目增资扩产；引进的欧瑞康科技、罗尔斯罗伊斯动力系统被认定为总部及功能性机构。全年累计引进高端制造、科技创新、各类转型升级等近 100 个项目，完成新增注册内外资合计超 100 亿元，其中产业类外资 2.2 亿美元。完成各类企业服务 400 余次，推荐申报园区科技领军人才项目 24 个。

##### 3、规划建设稳步实施

2021 年，公司继续为园区交通、教育项目及产业载体建设提供优质保障。贝克曼定建厂房项目正式开工，德尔福研发中心项目启动，中新生态大厦裙楼改造工程基本完成。星塘街改造主路通车、苏茜路改造完工通车，星海高中沈浒路校区、通园路小学、儿童医院南幼儿园等学校代建项目完工交付。

##### 4、国际教育再创佳绩

2021 年，公司持续为苏州工业园区提供一流的国际教育服务，苏州新加坡外籍人员子女学校位居江苏省国际学校 K12 首位。2021 届毕业生 IBDP 考试通过率 100%，近一半考生获得 40 分以上，平均分创历史新高。

#### （二）服务国家战略，深耕核心主业，产城融合园区开发运营能力持续提升

2021 年，各产城融合园区稳定运行，效益良好。

#### 1、苏锡通科技产业园，高水平建设“沪苏跨江融合发展试验区”

2021 年，苏锡通科技产业园工业总产值同比增长及规上工业增加值同比增长位列全市第一。公司加快推进综合工业区、商务居住区、跨江合作商务区等重点板块的基础设施建设，积极营造城市环境生态圈。加快产业优化升级，围绕电子信息、智能装备制造、生命健康产业“两主一新”产业定位，引进了捷捷微电、希派电子、联钢精密、普立马特等一批优质项目。2021 年全年引进产业类项目 41 个，协议投资总额超 180 亿元。苏锡通科技产业园内的中新智能制造产业园一期开园投用，进一步提升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，注册成立中外企业协会，着力营造良好的投资生态环境。

#### 2、中新苏滁高新区，全力打造安徽省对外开放合作新高地

2021 年，中新苏滁高新区规上工业增加值增长率及一般公共预算收入增长率全市第一，高新技术产业产值占规上工业比重及战略性新兴产业产值占规上工业比重全市第一。强化产业招引，聚焦电子信息、先进装备制造、营养健康、新能源新材料四大主导产业，引进先进半导体、弗迪电池、鸿安机械、欧扎克食品、桐友显示等一批优质项目。全年引进产业类项目 44 个，协议投资总额超 230 亿元。强化投招联动，参与组建规模 10 亿元的苏滁产业引导基金。城市配套日趋完善，滁州大桥正式通车，苏滁科创中心开工建设，苏滁医院移交运营，苏滁外国语学校新校区竣工交付，苏滁公舍一期蓝白领公寓入住超 2000 人。开展长三角一体化跨区域金融服务战略合作，助力解决企业“融资难”问题。运营企业发展服务中心，全面对标苏州工业园区，建立企业诉求闭环解决平台。

#### 3、中新嘉善现代产业园，着力打造临沪高能级智慧产业新区

在浙江省万亩千亿重大产业发展平台基础上，2021 年，全面推进开发建设，努力实现招大引强，助力区域产业集聚。聚焦智能传感产业链，引进嘉广智能、镝擎传感等多个优质外资项目，促进恒为科技、光彩芯辰等产业化项目增资扩产。全年引进智能传感类项目 15 个，协议投资总额超 55 亿元。中新智慧园一期完工投用，进入全面招商阶段。首批基础设施完工，人才公寓一期、二期相继开工建设，加快提升产业园整体形象。推进 CBD 项目开工建设，进一步优化营商环境。

#### 4、苏银产业园，建设成为一个高科技、生态型、综合性的产业新城

立足自身优势，强化与宁东基地产业互动，多措并举开展招商引资，围绕装备制造、新材料、医疗健康主导产业，引进鼎川科技、中科菲尔特等一批优质项目。全年引进产业类项目 28 个，协议投资总额超 20 亿元。

#### 5、中新海虞花园城，全国新型城镇化示范点

区域配套逐步完善，运营态势良好。常熟市实验中学海虞校区和苏州外国语学校常熟校区幼儿园建成投用，中新路带状景观公园对外开放。有效使用中新海虞新型城镇化基金，不断提升中新品牌影响力。

#### 6、中新鹭山桃花源，精致生态的休闲体验地

紧扣“保护性开发、文化传承、乡村振兴”的开发理念，加快构建“旅游+产业”体系，积极打造田园示范小镇，游客接待量再上新台阶，进一步提升项目知名度。区域内路网已基本建设完成，湿地公园等区域已对外开放，有序开展农业项目，农业买房配地示范区投入使用。

## 7、苏州宿迁工业园

目前园区开发建设工作已基本结束，运行良好，区域城市功能日臻完善。

### （三）区中园开发运营业务厚积薄发，加速落子长三角

中新智地依托中新品牌优势，以产为核，加速落子长三角，区中园项目拓展初见成效，为打造一流区中园开发运营商奠定了初步的基础。南通经开区、南通海门和江阴临港 3 个新项目摘牌拿地，句容经开区项目签署投资协议；苏锡通中新智能制造产业园一期开园投用，进一步提升要素集聚功能和综合承载能力；中新嘉善中新智慧园一期完工投用，进入全面招商阶段。嘉善姚庄项目列入长三角生态绿色一体化发展示范区“十百千”重大项目；沈阳中德项目服务东北振兴国家战略。截至 2021 年，新拓展项目落地 9 个，总占地面积近 1800 亩，总建筑面积超 120 万平方米。

同时，公司不断加强存量资产管理水平，对苏州工业园区内以科研和工业为主的载体进行主动化、精细化的管理运营，载体综合出租率超 90%，入驻企业约 500 家，其中世界 500 强企业 26 家，科技领军人才企业 34 家。公司积极打造可参观的特色产业园，加快生态圈建设。

### （四）两翼板块核心竞争力逐步提升

#### 1、投招联动、产业赋能

紧密围绕园区开发运营主业赋能发展，结合科技创新国家战略，立足园区主导产业，投早投小，以投促招，形成了母基金、子基金及项目直投的多层次布局，获得良好财务回报的同时对园区开发运营主业赋能成效显著。2021 年，公司全年新增认缴外部产业基金 16 支，认缴总金额超 15 亿元；公司通过中新产投投资成立中新资本，完成中基协的基金管理人资格登记，发起设立的中新园创一期基金、中新园展一期基金正式投入运行，总规模 5 亿元；产业基金全年拉动基金落地苏州工业园区及各产城融合园区规模超 130 亿元，投资苏州工业园区及各产城融合园区项目超 14 亿元，拉动项目总投资近 90 亿元。科创直投方面，全年中新产投、中新园创一期基金直投苏州工业园区重大及各类科技项目 11 个，认缴投资金额近 1.3 亿元。

截至 2021 年底，基金投资方面，公司累计认缴产业基金 32 支，认缴金额近 32 亿元，拉动基金落地苏州工业园区及各产城融合园区规模超 193 亿元。参投的基金覆盖了生物医药、新材料、人工智能、电子信息、装备制造、新能源等苏州工业园区及各产城融合园区主导产业。基金所投项目中，上市/拟上市（包括已进入上市辅导阶段的）项目 45 个。基金推荐有效招商项目源超 100 个，已落地项目 17 个。产业基金累计投资苏州工业园区及各产城融合园区项目超 32 亿元，拉动项目总投资近 134 亿元。科创直投方面，已累计直投科创项目共 13 个，认缴投资金额近 1.9 亿元，投资生物医药产业赋能平台 1 个，认缴投资金额近 2.7 亿元，合计拉动总投资近 22.7 亿元。

#### 2、低碳环保、绿色赋能

中新公用全面响应国家双碳政策，以绿色发展为主题，积极在新能源赛道上布局发力，聚焦资源型项目，与行业头部企业开展“新能源+储能”和绿色低碳建筑领域合作。分布式光伏累计完成项

目投资运营 36 个，覆盖江苏、浙江、安徽、陕西、福建等地，用户包括威马汽车，台湾科森，康美包等知名企业。围绕低碳环保，进一步优化提升苏州工业园区绿色公用循环经济产业链，着力提升民生服务质量，确保公用事业及环保基础设施安全运营。污泥总处置能力将提升至 1300 吨/日，年处置湿污泥 45 万吨，可减排二氧化碳约 16 万吨。污泥处置能耗在世界范围内处于一流水平。园区固废综合处置项目产能基本实现 3 万吨/年，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到 5000 吨/年，为园区的小微产废企业提供从咨询、分类、收集、暂存、转运、处置等全流程的一站式服务。餐厨及园林绿化垃圾处理项目二期工程竣工投运，餐厨及厨余垃圾处置能力达 600 吨/日，每年可实现二氧化碳减排 16.5 万吨。月亮湾能源中心项目、固废综合处置项目入选《苏州工业园区绿色低碳优秀案例汇编》。

#### （五）规范运行优化管理

以公司高效有序运行为目标，强化规范化、程序化、标准化管理。深入研究资本市场规则，加强信息披露时效性管理，保护投资者的合法权益。严格按照议事规则，规范三会召集、召开、决策程序。动态优化考核指标体系，促进公司持续健康发展。不断完善内控建设，从制度层面保证公司运作合法、合规、高效。

围绕“一体两翼”业务、中新合作及公司文化加大宣传力度，公司品牌宣传呈现新亮点。积极履行社会责任，进一步弘扬“团队、荣誉、使命”的企业文化。

强化安全生产管理，增设安全监管部，建立健全规范的安全监管体系。加强安全生产标准化建设，优化完善安全管理制度并落地运行，提升安全管理能力和应急响应能力。

## 二、报告期内公司所处行业情况

公司对业务涉及行业的说明详见本章节“六、公司关于未来发展的讨论与分析”。

## 三、报告期内公司从事的业务情况

报告期内，公司优化了“一体两翼”的发展格局，将原两翼板块之一的区中园业务纳入主体板块范畴，将产业投资从园区开发运营的一个业务节点，提档升级为两翼支撑板块的重要一翼，形成以园区开发运营（产城融合园区和区中园）为主体板块，以产业投资和绿色公用为两翼支撑板块的新发展格局。

新的发展格局丰富和强化了主体板块业务发展，园区开发运营的核心资源要素更加集聚，让“一体”的实力更强；新的“一体两翼”发展格局强化了产业投资和绿色公用业务，产业赋能、绿色赋能园区发展，让“两翼”的动力更足。通过主体板块与两翼板块有机联动、资源集聚，实现高水平产城融合，助力国家科技创新和产业升级。

### （一）园区开发运营

#### 1、产城融合园区

在产城融合园区开发领域，公司品牌优势明显，在行业内已形成领先优势。目前仍在实施的产城融合园区主要包括苏州工业园区、中新苏滁高新区、中新嘉善现代产业园、苏锡通科技产业园、苏州宿迁工业园、中新海虞花园城、中新鹞山桃花源等长三角一体化项目以及苏银产业园和缅甸项目等“一带一路”项目。

在产城融合园区运营领域，公司同时拥有项目拓展、规划建设、招商亲商、运营服务、软件转移、产业投资的园区开发运营全产业链优势，能够提供全产业链菜单式服务。

## 2、区中园

中新智地不断提升对高品质工业类载体、特色产业园区及物流园、蓝白领长租公寓产品的开发运营能力，在进一步加强存量资产管理水平，提升出租率及租金收入的基础上稳步推进项目拓展，力争成为“长三角知名的区中园运营商”。

目前，公司区中园主要包括苏州工业园区内的标准厂房及定建厂房、中新嘉善现代产业园内的中新智慧园、苏锡通科技产业园内的中新智能制造产业园，以及位于长三角区域的以沪杭宁合都市圈为核心的中新智地（镇江）高端装备制造产业园、中新智地（常州）智能制造产业园、中新智地（嘉善）智能制造产业园、南通波影医疗产业园、中新智地（江阴）智能制造产业园、中新智地（句容）智能制造产业园、中新智地（吴江苏州湾）智能制造产业园及南通海门工业绿岛表面处理产业园、安徽舒城（中新联科）项目等标准厂房、特色产业园等。

### （二）产业投资

公司聚焦科技创新和新兴产业，通过基金投资和科创直投双轮驱动，协同打造产业链、创新链、投资链和服务链，推动各产城融合园区新兴产业能级提升，强化以投带招、以招促投、投招联动。

公司的投资风险相对较低，被投项目主要集中在早期、成长期阶段，穿越周期的能力较强。相比其他市场化的 GP 和 LP，公司园区开发主体地位具有获取优质资源的先发优势，能更深入了解被投公司的价值。

### （三）绿色公用

中新公用主要提供新能源、市政公用、绿色环保服务，为积极响应国家“碳达峰、碳中和”目标，践行绿色低碳发展理念，围绕公司“一体两翼”战略，以“产业发达、配套完善、绿色低碳、社会和谐”的方针为指导，未来将布局绿色低碳园区，聚焦资源型项目，打造绿色发展核心竞争力，实现新的转型发展，助推公司绿色园区建设，为公司主业高质量发展赋能。

## 四、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

### （一）中新合作品牌优势

公司作为苏州工业园区开发主体和中新合作载体，推动了苏州工业园区高质量发展，园区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六连冠，形成了独特的中新合作品牌优势。同时，公司不断借鉴创新、复制推广中新合作成功经验，为进一步畅通“走出去”与“引进来”的渠道成立全资子公司中新国际商务，不断推进苏锡通科技产业园、中新苏滁高新区、中新嘉善现代产业园等一批产城融合园区的高质量开发运营。2021年，公司被评为中指院产业新城综合实力运营商第一名。公司还是长三角生态绿色一体化发展示范开发区联盟十二家创始成员单位之一。

### （二）专业高效的管理团队

公司管理团队项目运作经验丰富、能力突出，能够根据复杂的宏观形势和行业环境灵活优化经营战略，充分把握机遇和规避风险。同时，经营运作机制高度市场化，保证公司竞争活力。公司拥有成员结构合理且配置优秀的董事会，在经营各个环节形成了健全的管理制度、科学的决策与运营流程。

### （三）卓越出色的可持续运营能力

公司具有科学、前瞻性的项目选址能力和打造多赢合作商务模式的能力；拥有先进的园区规划设计优势、全球化招商网络及优秀的招商团队。园区开发运营已形成项目拓展、规划建设、软件转移、招商亲商、产业投资、运营服务全产业链优势，能够提供园区开发运营全产业链菜单式服务。

### （四）打造产业投资新优势

公司在各产城融合园区具有中新品牌优势、开发主体影响力及与政府良好的协作关系，拥有深厚的产业理解能力和强大招商亲商实力。相较于单一园区开发运营企业，公司项目资源库更为丰富、质量更高，与基金的投资策略更匹配，通过产业投资带动产业发展的杠杆效应更明显，对公司园区开发运营主业赋能效果显著，能更有效推进各产城融合园区高水平产城融合。

## 五、报告期内主要经营情况

2021年，公司实现营业收入39.17亿元，较上年同期增加14.74%；实现营业利润25.13亿元，较上年同期增加20.85%；实现利润总额25.14亿元，较上年同期增加20.96%；实现归属于上市公司股东的净利润15.22亿元，较上年同期增加16.40%。

### （一）主营业务分析

#### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	3,917,236,556.46	3,414,113,630.55	14.74
营业成本	1,571,949,027.75	1,222,503,677.03	28.58
销售费用	9,624,903.88	6,898,401.50	39.52
管理费用	251,438,796.56	244,580,072.97	2.80
研发费用	14,352,533.63	6,267,437.67	129.00
财务费用	44,791,302.89	16,173,567.62	176.94
经营活动产生的现金流量净额	373,734,356.80	-841,663,573.62	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-1,859,635,384.86	-1,240,022,938.61	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	775,433,529.15	339,090,581.46	128.68
投资收益	330,831,501.80	234,203,520.58	41.26
公允价值变动收益	220,296,061.94	3,832,485.41	5,648.13
资产减值损失	-26,107,972.91	-62,980,749.14	不适用
资产处置收益	34,927,478.52	-48,132.20	不适用
营业外支出	3,663,804.64	7,130,859.26	-48.62

少数股东损益	474,364,836.17	311,252,627.51	52.41
--------	----------------	----------------	-------

营业收入变动原因说明：本期较上年同期增加 14.74%，主要为园区开发运营、绿色公用业务增加所致。

营业成本变动原因说明：本期较上年同期增加 28.58%，主要为园区开发运营、绿色公用业务增加所致。

销售费用变动原因说明：本期较上年同期增加 39.52%，主要为合并范围内增加了本期收购的和顺环保所致。

管理费用变动原因说明：本期较上年同期增加 2.8%。

财务费用变动原因说明：本期较上年同期增加 176.94%，主要为公司本期加大投资，闲置资金减少，利息收入减少所致。

研发费用变动原因说明：本期较上年同期增加 129%，主要为合并范围内增加了本期收购的和顺环保所致。

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，主要是公司园区开发回款增加所致。

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和区中园投资所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期较上年同期增加 128.68%，主要为本期扩大融资规模，筹资增加所致。

投资收益变动原因说明：本期较上年同期增加 41.26%，主要为权益法核算的合营联营公司盈利增加所致。

公允价值变动收益变动原因说明：本期较上年同期增加 5648.13%，主要为产业基金评估增值所致。

资产减值损失变动原因说明：主要为本期计提的资产减值较上年同期减少所致。

资产处置收益变动原因说明：主要为本期入账的融资租赁厂房按照公允价值确认的初始入账价值高于建造成本所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

## 2. 收入和成本分析

适用 不适用

收入和成本分析见下表



## (1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
园区开发运营	3,058,733,176.23	913,835,316.17	70.12	9.86	18.79	减少 2.24 个百分点
绿色公用	746,221,460.69	587,752,543.28	21.24	36.62	49.71	减少 6.89 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
江苏省	2,687,821,127.62	1,115,581,259.22	58.49	-7.76	3.65	减少 4.57 个百分点
安徽省	1,158,372,628.27	393,541,885.48	66.03	136.80	180.47	减少 5.29 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

分行业:

2021年公司确立了以园区开发运营为主体板块,以产业投资和绿色公用为两翼支撑板块,公司的收入分类也进行了相应调整。这里主要反映园区开发运营和绿色公用板块的业务。具体见第三节“管理层讨论与分析”之三“报告期内公司从事的业务情况”。

1.1 园区开发运营:本期土地出让面积增加,营业收入、营业成本相应增加。上年同期因新冠疫情进行了临时性免租,本期恢复正常经营,区中园收入增加。

1.2 绿色公用:本期业务量增加,且合并范围内增加了新收购的和顺环保,营业收入、营业成本相应增加。

分地区:

2.1 江苏省:本区域整体出地面积较上年同期增加。但因区位差异,收入较上年同期略低。

2.2 安徽省:苏滁项目的开发运营已经获得较好的市场认可,本期出让地块较上年同期增加。

## (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

## (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

## (4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
园区开发运营		913,835,316.17	58.13	769,301,581.35	62.93	18.79	
绿色公用		587,752,543.28	37.39	392,588,116.00	32.11	49.71	

成本分析其他情况说明

见(1)主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况说明。

## (5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

## (6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

## (7). 主要销售客户及主要供应商情况

## A. 公司主要销售客户情况

前五名客户销售额 215,700.45 万元，占年度销售总额 55.06%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

单位：元

客户名称	营业收入	占营业收入总额比例 (%)
第一名客户	1,099,545,859.12	28.07
第二名客户	641,195,737.29	16.37
第三名客户	154,376,866.25	3.94
第四名客户	136,205,723.65	3.48
第五名客户	125,680,286.93	3.21
合计	2,157,004,473.24	55.06

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

序号	客户名称	销售额	占年度销售总额比例 (%)
1	第四名客户	136,205,723.65	3.48

第四名客户为本期新增客户。

## B. 公司主要供应商情况

前五名供应商采购额 163,224.40 万元，占年度采购总额 51.22%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

单位：元

供应商名称	采购金额	占采购总额比例 (%)
-------	------	-------------

第一名供应商	1,167,829,135.04	36.65
第二名供应商	134,574,976.98	4.22
第三名供应商	112,296,236.61	3.52
第四名供应商	112,203,372.43	3.52
第五名供应商	105,340,285.09	3.31
合计	1,632,244,006.15	51.22

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

适用  不适用

单位:元 币种:人民币

序号	供应商名称	采购额	占年度采购总额比例 (%)
1	第二名供应商	134,574,976.98	4.22
2	第三名供应商	112,296,236.61	3.52
3	第四名供应商	112,203,372.43	3.52

第二、三、四名供应商为本期新增至前五的供应商。

其他说明

不适用

### 3. 费用

适用  不适用

单位:元

项目	本期金额	上年同期金额	本期较上年同期变动增减 (%)
销售费用	9,624,903.88	6,898,401.50	39.52
管理费用	251,438,796.56	244,580,072.97	2.80
财务费用	44,791,302.89	16,173,567.62	176.94

### 4. 研发投入

#### (1). 研发投入情况表

适用  不适用

单位:元

本期费用化研发投入	14,352,533.63
本期资本化研发投入	0
研发投入合计	14,352,533.63
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.37
研发投入资本化的比重 (%)	0

#### (2). 研发人员情况表

适用  不适用

公司研发人员的数量	57
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	3.18
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	0

硕士研究生	16
本科	31
专科	8
高中及以下	2
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下(不含30岁)	23
30-40岁(含30岁,不含40岁)	28
40-50岁(含40岁,不含50岁)	5
50-60岁(含50岁,不含60岁)	1
60岁及以上	

**(3). 情况说明**

□适用 √不适用

**(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响**

□适用 √不适用

**5. 现金流**

√适用 □不适用

单位：元

	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	373,734,356.80	-841,663,573.62	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-1,859,635,384.86	-1,240,022,938.61	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	775,433,529.15	339,090,581.46	128.68

**(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明**

□适用 √不适用

**(三) 资产、负债情况分析**

√适用 □不适用

## 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	3,118,952,665.84	10.60	3,916,513,715.52	15.21	-20.36	
交易性金融资产	12,965,314.65	0.04	36,197,200.00	0.14	-64.18	(1)
应收票据	3,793,964.73	0.01	1,050,000.00	0.00	261.33	(2)
应收账款	1,317,291,423.82	4.48	982,398,767.78	3.82	34.09	(3)
预付款项	10,701,921.85	0.04	18,193,339.19	0.07	-41.18	(4)
存货	10,669,088,574.40	36.25	8,722,447,977.75	33.88	22.32	
合同资产	264,847,243.14	0.90	379,624,717.54	1.47	-30.23	(5)
长期应收款	635,640,500.79	2.16	337,505,480.72	1.31	88.33	(6)
长期股权投资	2,990,219,316.59	10.16	2,879,637,539.14	11.18	3.84	
其他非流动金融资产	1,910,628,697.18	6.49	679,522,292.14	2.64	181.17	(7)
投资性房地产	4,441,269,643.48	15.09	4,570,313,820.22	17.75	-2.82	
固定资产	1,517,851,479.19	5.16	1,433,899,449.96	5.57	5.85	
在建工程	954,173,303.76	3.24	700,138,156.90	2.72	36.28	(8)
使用权资产	23,194,678.60	0.08	0.00	0.00	100.00	(9)
商誉	163,432,608.00	0.56	52,915,733.71	0.21	208.85	(10)
长期待摊费用	17,907,069.01	0.06	1,993,868.45	0.01	798.11	(11)
其他非流动资产	501,323,277.08	1.70	121,285,917.33	0.47	313.34	(12)
短期借款	1,329,337,095.59	4.52	976,214,805.62	3.79	36.17	(13)
应付票据	0.00	0.00	864,598.00	0.00	-100.00	(14)
合同负债	1,423,366,211.49	4.84	990,781,483.93	3.85	43.66	(15)
长期借款	5,027,868,489.33	17.08	3,714,302,562.40	14.43	35.37	(16)
租赁负债	21,728,011.82	0.07	0.00	0.00	100.00	(17)
其他综合收益	-9,915,233.18	-0.03	-1,318,140.54	-0.01	不适用	(18)
盈余公积	740,489,856.63	2.52	564,501,208.86	2.19	31.18	(19)

## 其他说明

(1) 交易性金融资产：本期期末比上年期末减少 64.18%，主要是购买中新联科股权根据业绩承诺协议本期确认或有对价减少所致。

(2) 应收票据：本期期末比上年期末增加 261.33%，主要是本期中新公用子公司收到的应收票据增加所致。

(3) 应收账款：本期期末比上年期末增加 34.09%，主要是本期期末的园区开发运营回款未到账所致。

(4) 预付款项：本期期末比上年期末减少 41.18%，主要是本期部分预付的款项完成了结算，余额减少所致。

(5) 合同资产：本期期末比上年期末减少 30.23%，主要是本期中新苏通部分项目完成了结算所致。

(6) 长期应收款：本期期末比上年期末增加 88.33%，主要是本期融资租赁模式的产业载体配套转入所致。

(7) 其他非流动金融资产：本期期末比上年期末增加 181.17%，主要是本期基金及产业投资加大，并产生评估增值所致。

(8) 在建工程：本期期末比上年期末增加 36.28%，主要是本期区中园投资增加所致。

(9) 使用权资产：本期期末比上年期末增加 100%，主要是租入的房屋建筑物按照新的租赁准则核算所致。

(10) 商誉：本期期末比上年期末增加 208.85%，主要是本期中新公用并购和顺环保所致。

(11) 长期待摊费用：本期期末比上年期末增加 798.11%，主要是中新商务办公室装修费用所致。

(12) 其他非流动资产：本期期末比上年期末增加 313.34%，主要是期末支付的基金和区中园项目投资款未完成工商变更和产权手续所致。

(13) 短期借款：本期期末比上年期末增加 36.17%，主要是本期加大对外投资，资金需求增加所致。

(14) 应付票据：本期期末比上年期末减少 100%，主要是本期票据完成兑付所致。

(15) 合同负债：本期期末比上年期末增加 43.66%，主要是本期预收的园区开发运营收入增加所致。

(16) 长期借款：本期期末比上年期末增加 35.37%，主要是本期扩大园区开发投资，资金需求增加所致。

(17) 租赁负债：本期期末比上年期末增加 100%，主要是租入的房屋建筑物按照新的租赁准则核算所致。

(18) 其他综合收益：主要是本期权益法下可转损益的其他综合收益减少所致。

(19) 盈余公积：本期期末比上年期末增加 31.18%，主要是本期归母净利润增加，计提增加所致。

## 2. 境外资产情况

√适用 □不适用

**(1) 资产规模**

其中：境外资产 120,027,175.21（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.41%。

**(2) 境外资产占比较高的相关说明**

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	44,604,567.32	定期存款和保证金
投资性房地产	1,238,008,884.90	担保
固定资产	55,497,509.79	担保
无形资产	42,041,478.62	担保
合同资产	6,333,902.42	担保
其他非流动资产	172,282,407.42	担保
合计	1,558,768,750.47	

**4. 其他说明**

适用 不适用

**(四) 行业经营性信息分析**

适用 不适用

详见本章节“一、经营情况讨论与分析”及“六、公司关于公司未来发展的讨论与分析”。

**(五) 投资状况分析****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	104,316.50
报告期内公司投资额比上年增减数	43,900.84
上年同期公司投资额	60,415.66
报告期内公司投资额增减幅度	72.66%

**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 年中新嘉善完成项目开发 14.09 亿元，累计完成 53.09 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	12,965,314.65	-23,231,885.35	-23,231,885.35
债务工具投资	450,257,528.64	1,653,391,280.31	1,203,133,751.67	295,555,293.92
权益工具投资	229,264,763.50	257,237,416.87	27,972,653.37	-52,027,346.63
合计	715,719,492.14	1,923,594,011.83	1,207,874,519.69	220,296,061.94

### 4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用  不适用

#### (六) 重大资产和股权出售

适用  不适用



## (七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

## 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

公司名称	经营范围	注册资本	股比 (%)	总资产	归属于母公司净资产	归属于母公司净利润	上年同期净利润	增减比例 (%)
中新智地	房地产开发与经营（不含除常租公寓以外的住宅），物业管理，酒店服务等。	120,000.00	88.83	533,177.35	294,334.70	16,209.48	7,485.36	116.55
中新公用	市政工程服务（基础设施、投资建设）	121,000.00	50.00	516,410.88	311,330.94	23,828.35	21,315.43	11.79
中新苏滁	土地一级开发与经营	80,000.00	56.00	282,816.32	139,694.76	50,250.33	24,748.87	103.04
中新嘉善	土地一级开发与经营	196,000.00	51.00	560,084.85	123,087.38	-1,813.52	-1,165.27	55.63
中新兴富	非证券股权投资	90,000.00	20.00	160,882.63	160,862.13	59,272.79	13,824.49	328.75
中新万科	房地产开发与经营（不含住宅），物业管理等	200,000.00	42.00	347,779.37	241,191.63	38.16	630.17	-93.95
蓝天燃气	循环热电联产电站的运营	53,000.00	30.00	177,375.57	73,398.99	8,901.31	10,686.15	-16.70
清源华衍	园区内经营自来水厂和污水厂	120,000.00	50.00	456,223.27	188,642.92	18,552.39	16,322.17	13.66

## 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

公司名称	营业收入	营业利润	归属于母公司净利润	对合并净利润的贡献	占上市公司净利润的比重 (%)	说明
中新苏滁	99,824.48	67,072.09	50,250.33	28,140.18	18.49	本期利润主要来源于园区开发收入

## 3、子公司及参股公司经营业绩同比出现大幅波动分析

公司名称	本年数		上年同期数		出现大幅波动的原因
	归属于母公司净利润	对合并净利润的贡献	归属于母公司净利润	对合并净利润的贡献	
中新智地	16,209.48	14,399.37	7,485.36	6,649.47	上年受疫情影响，上半年租金收入减免2个月。本期出租收入正常。酒店全年恢复营业，收入较上年增加。
中新苏滁	50,250.33	28,140.18	24,748.87	13,859.37	根据项目开发及土地指标供应情况，本期出地面积增加，净利润增加。
中新嘉善	-1,813.52	-924.90	-1,165.27	-594.29	新建的区中园项目于本期11月开始运营，由于本期实际运营时间短，前期出租率较低，不足以弥补资产折旧，亏损增加。
中新宿迁	1,203.68	1,203.68	30,919.25	30,919.25	本期根据项目开发及土地指标供应情况，未出地，无园区开发收入。
中新万科	38.16	14.24	630.17	235.12	其他应收款的信用减值损失计提增加。
中新凤凰	4,681.63	3,745.30	-548.00	-438.40	本期首次拍地。

## (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

适用 不适用

#### 1、园区开发运营方面

报告期内，在中美贸易战及疫情影响的背景下，各级经开区及高新区成为支撑经济发展的重要阵地，科技创新能力逐渐增强。以国家级经济技术开发区为例，217家国家级经开区的地区生产总值11万亿元，同比增长5.6%，占国内生产总值为11%；进出口总额7万亿元，同比增长9.2%，占全国进出口总额比重为21.7%；实际使用外资和外商投资企业再投资574亿美元，同比增长4.8%。217家国家级经开区拥有高新技术企业4.1万家，拥有国家级孵化器和众创空间560家，拥有省级及以上研发机构8600家，每万人口发明专利拥有量为108件，较去年同期均有明显上升。

商务部持续按照产城融合、二三并举，创新创业、招商引智，体制优化、精简高效的发展方向，推动国家级经济技术开发区转型升级，实现高质量发展。在目前双循环及供给侧结构性改革持续深化的背景下，2022年及未来相当长的时间，各级园区作为产业发展的主要载体，在引领科技创新和产业升级，提升区域竞争力等方面将持续发挥举足轻重的作用，各级园区也是当地政府着力发展经济、产业和科技引领的重要平台，有望取得更大的空间资源以及更有力度的政策支持，这将有利于园区开发运营行业的发展。

十四五期间，我国经济发展已经进入新常态，经济增长速度从高速转向中高速，发展方式从规模速度型转向质量效率型。经济转型阶段，公募REITs被赋予盘活存量资产、降低杠杆率等宏观积极意义。产业园区是最具公募REITs基因的资产品类之一，作为地方经济发展的引擎，激发产业园区经营活力意义重大。根据发改委958号文的要求，园区类的REITs需满足“位于自由贸易试验区、国家级新区、国家级与省级开发区、战略性新兴产业集群”的位置要求。2021年上市的两批公募REITs基金项目中，有招商蛇口产业园、张江光大园、苏州工业园及中关村产业园4支产业园区公募REITs产品。公募REITs的推出为产业园区的退出提供了渠道，使得产业园区可以打通“投融资退”全周期环节，形成完整闭环。

#### 2、产业投资方面

2021年，中国国民经济持续稳定恢复，“十四五”开局良好。“十四五”规划进一步提出，当今世界正经历百年未有之大变局，新一轮科技革命和产业变革深入发展，产品提升及国产替代的空间较大。“十四五”时期，随着我国高质量发展的不断推进，战略性新兴产业总体规模逐步稳定成型，新一代信息技术、人工智能、新能源、新材料、生命生物工程、节能环保、高端装备制造等领域市场空间和发展前景潜力巨大，战略性新兴产业产值比重稳步提升，年均增速有望保持在5%~10%的增长区间。“专精特新”中小企业成为政策关注的重点，在全国工信系统备案的国家级专精特新“小巨人”企业达到4762家，带动省级“专精特新”中小企业4万多家，入库企业11.7万家，其中仅年内新增的“小巨人”企业就有2930家。

同时，全面注册制改革稳步推进，北交所的成立运行进一步畅通了科技型企业的融资渠道，科技创新和国产替代发展势头强劲，私募股权行业也迎来了重要的发展机遇期；但项目估值高企不下，加之政策推动下的股市扩容，一二级市场的价差呈现逐步缩小之势，尤其是当下的热门行业有望面临估值中枢较大幅度的下调。根据多家券商的预测，个股流动性分化或将加剧。在此背景下，公司将利用自身优势重点关注真正创造价值、估值合理且具备一定稀缺性的国家重点扶持产业的明星项目。

### 3、绿色公用方面

“3060”双碳目标的宣布和实施，使得新型能源和绿色环保具备减碳属性的优势进一步凸显，环境服务与能源服务协同发展成为绿色环保行业未来发展的新趋势。2020年9月22日，习近平总书记在七十五届联合国大会宣布中国将力争于2030年前达到峰值，努力争取2060年前实现碳中和。2021年10月，国务院印发《2030年前碳达峰行动方案》，提出“全面推进风电、太阳能发电大规模开发和高质量发展，坚持集中式与分布式并举，加快建设风电和光伏发电基地”，“到2030年，风电、太阳能发电总装机容量达到12亿千瓦以上”，“实施园区节能降碳工程，以高耗能高排放项目集聚度高的园区为重点，推动能源系统优化和梯级利用，打造一批达到国际先进水平的节能低碳园区”。国家政策的大力支持催生分布式光伏市场规模激增，2021年全国光伏新增装机规模约55GW，其中分布式光伏新增29GW，约占55%，历史上首次超过集中式电站，累计装机突破100GW，约占全部光伏发电并网装机容量的三分之一。

新能源和绿色环保引领的可持续发展理念更受重视，提质增效、构建资源节约型社会、发展循环经济将成为未来绿色环保行业的主题。2021年初，科技部印发《国家高新区绿色发展专项行动实施方案》，提出“国家高新区作为高质量发展先行区，理应在绿色发展方面走在前列，作出表率。”产业园区发展循环经济、实现绿色转型是实现“双碳”目标的重要路径，产业园区的能源与环保综合运营服务需求将不断释放。

#### (二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司战略目标为筑中国梦想、建新型园区，打造一流园区开发运营领军企业。公司发展格局为“一体两翼”，即以园区开发运营为核心主业，以产业投资和绿色公用为两翼。

园区开发运营主业将围绕政治效益、社会效益、经济效益协调统一，以产为核，以“产业发达、配套完善、绿色低碳、社会和谐”为指导，达成合作区域高水平产城融合，助推国家科技创新、产业升级；产业投资将紧密围绕园区开发运营主业，紧扣产业投资服务于产业发展的功能定位，构建海内外多层次产业投资布局，发挥投招联动，助推产业发展；绿色公用将围绕公司发展战略，立足绿色公用发展方向，深耕环保产业，力拓资源型项目，抢抓双碳机遇，重点布局新能源，加快壮大环境综合服务发展平台，加速筑牢新型能源服务发展平台。

#### (三) 经营计划

√适用 □不适用

2022年，公司将深入贯彻中央经济工作会议精神，坚守园区开发运营的初心，坚持稳字当头、稳中求进的工作总基调，在园区开发运营、防范风险等把好“稳”的基本盘，在经营业绩、获取优

质资源等方面按下“进”的快捷键，从高度、广度、深度、长度上全面推动公司发展，朝着一流园区开发运营领军企业的目标稳步前进。

### 1、持续擦亮中新合作金字招牌

牢记公司作为中新合作载体的使命，强化中新品牌，稳步提升经济效益，继续以良好的业绩回馈股东，进一步夯实中新合作基础。发挥新加坡国际商务合作中心的核心作用，形成强有力的新加坡支点。强化新加坡苏州商务中心职能，形成新加坡元素在园区集聚的参观亮点。加强中新两国在产业投资和项目等方面的合作，不断丰富交流合作内涵，在新时期担起中新合作的新使命。

### 2、主动承担苏州工业园区开发主体职能

当好园区招商引资的主力军，充分发挥投招联动作用，引进更多高质量、总部型项目、研发技术中心。全力服务园区开发建设，进一步做精做优市政建设、房建项目。做深载体运营管理，形成产业集聚、税收贡献、投招联动、绿色低碳等方面的载体示范亮点。积极争取中新生物技术创新岛项目，助力园区生物医药产业发展。积极服务保障民生，确保园区环保及能源基础设施安全运营，稳定水、电、天然气等公共产品供给。强化国际教育品质，不断扩大国际教育品牌的影响力。

### 3、进一步强化产城融合园区开发运营

不断提升园区开发运营各节点核心竞争力，强化高水平产城融合园区建设运营。在项目拓展上，强化政策研判，进一步把握风险因素，充分做好前期的调研论证；深入思考新的商务模式，推动商务模式从 3.0 到 4.0 的更新迭代。在规划建设上，强化高水平规划，不断提升规划设计核心能力；科学把握实施节奏，合理安排整体的开发建设时序，加快实现高水平产城融合，从“蓝图规划”变为“现实画卷”。在招商亲商上，创新招商方式方法，深入挖掘招商渠道资源，不断提高招商总量；强化产业招商、科技招商和商业招商，助力区域科技创新、人口集聚和城市发展；优化营商服务，积极促进新项目落地和存量项目增资扩产，维护招商亲商口碑。在运营服务上，围绕高水平产城融合目标，强化对运营纲要的落实管控，持续提升园区运营水平；推进运营生态平台建设，放眼长远、提前布局，优先取得资源型配套与服务，持续推动区域发展。在软件转移上，更加注重软件转移效果，精准对接区域诉求，提供个性化服务方案，将培训成果转化为发展实效，不断为“中新”品牌赋能。

### 4、进一步强化区中园开发运营

中新智地将强化顶层设计，在业务发展规划、人才梯队建设、后续的招商运营体系等方面进一步明确目标思路。结合产业实际明确招商思路计划，做好项目源储备。围绕公司新的“一体两翼”战略，在区中园内布局产业投资和绿色低碳，全面打造招商运营生态圈，打响区中园的新中品牌。

### 5、进一步强化产业投资板块

整体把握产业投资逻辑，立足园区主导产业开展多层次产业投资布局，促进产业导入，加速产业发展，深入挖掘运营价值，助力国家科技创新和产业升级。在投资赛道选择上，立足园区主导产业，把更多资金投入新兴产业发展，优化不同产业的投资覆盖比例，强化以投带招、以招促投、投招联动。在投资阶段选择上，重点投“早”、投“小”，进一步扶持培育产业发展。探索开展引导基金等产业投资创新性布局，与新加坡合作探讨设立产业投资基金。强化投后管理和赋

能，有效控制投资风险，实现价值增值。强化产业投资品牌，在业内尽快树立形象、形成知名度，打造最专业的园区开发运营投资品牌。

## 6、进一步强化绿色公用板块

中新公用将围绕碳达峰、碳中和目标，以绿色低碳园区为核心业务，在分布式光伏、储能、清洁能源等新能源领域发力，积极获取资源型绿色项目，助力绿色低碳园区建设。以金光科技产业园绿色规划为切入点，打造绿色低碳主题园区示范点。加强行业沟通交流，挖掘合作资源，不断深化与行业龙头企业的合作，尽早取得合作实效。

### (四)可能面对的风险

√适用 □不适用

#### 1、宏观经济环境及政策风险

公司园区开发运营主业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。公司的各项业务与资本市场、经济环境、政府财政政策等因素密切相关，如果宏观经济增长放缓，也可能带来一系列负面影响。为此，公司将密切关注宏观经济形势，加强政策趋势的研判。

#### 2、市场风险

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，受到市场竞争加大和所在区域环境变化的影响，公司项目拓展将面临更大压力。产城融合园区开发运营方面，商务合作模式的迭代创新可能存在政策研判不充分的风险，各项开发投资成本上升可能导致项目盈利能力下降。区中园方面，热门区域投资门槛不断提高，产业招商竞争激烈，叠加新冠疫情反复，空置率上升，租金水平提升缓慢，租赁项目盈利压力增大。绿色公用方面，受原材料价格上涨和疫情影响，营业毛利率下降，收入增长承压。此外，新项目的持续拓展也对公司建设人才梯队、完善激励机制提出了更高要求。对此，公司将继续努力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。

#### 3、投资风险

近年来，公司股权投资规模持续加大，覆盖多个行业门类，涉及多种不同发展阶段的企业，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产规模持续增加，金融资产公允价值随资本市场波动而变化可能导致公司期间利润波动。目前公司对外投资结构尚存在一定的不均衡情况，个别行业投资占比偏高，受市场宏观环境变化、被投资企业经营决策、投资策略执行等诸多因素的影响，公司的对外投资业务可能面临投后管理风险、投资退出风险以及合规性风险。对此，公司将进一步完善投决机制，强化投后管理，增加人才储备，制定相应风险应对策略。

#### 4、流动性风险

公司长期以来资产负债率及资金成本远低于行业平均水平，但随着股权投资业务规模扩大及园区开发运营业务持续增加，对资金的需求也日益增长。如果未来受到经济政策、土地市场变化的不

利影响，公司业务回款不及时，项目退出不达预期，拓展外部融资渠道受阻，可能对公司的资金周转产生一定压力。对此，公司将积极对接各类金融机构，拓宽融资渠道，保障公司资金安全。

**(五)其他**

适用 不适用

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

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，根据《公司法》、《证券法》等相关法律、法规的要求，公司在由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的治理架构下有序运行，设有健全的股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书等制度，并拥有战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等董事会专门委员会。上述机构和人员能够切实履行应尽的职责和义务。

自公司设立以来，股东大会、董事会、监事会依法独立运作，履行各自的权利、义务，没有违法违规之情形发生。

#### （一）关于股东和股东大会

股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。公司严格按照《公司章程》及公司《股东大会议事规则》的相关规定召集、召开股东大会。公司股东大会召集、召开程序合法，股东认真履行职责，充分行使股东权利，运作规范，为公司经营业务的长远发展奠定了坚实基础。

#### （二）关于董事及董事会

依据《公司章程》规定，公司建立健全了董事会及董事会议事规则，董事会对股东大会负责。公司设董事会，董事会由九人组成，设董事长一人，副董事长一人，独立董事三人。董事长和副董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。《公司章程》及《董事会议事规则》对董事会的职权、召开方式、召开条件、表决方式等做了明确规定，各位董事认真行使董事的权利、义务和责任。

#### （三）关于监事和监事会

监事会根据《公司章程》及《监事会议事规则》的相关规定履行职责，对公司依法运作进行监督，对公司财务情况进行监督，对公司董事和高级管理人员履行职责进行监督，切实维护公司及全体股东的合法权益。

#### （四）关于公司管理层

公司管理层根据《章程》及《总裁工作细则》的相关规定明确了管理权限和职责。通过管理层会议交流情况，研究决定公司经营中的重大问题，实行集体讨论、统一决策的议事机制。

#### （五）相关利益者

公司充分尊重股东、债权人、员工、客户以及其他利益相关者的合法权益，能够与利益相关者积极合作，共同推进公司持续、健康、稳定发展。

#### （六）关于信息披露与透明度



公司按照中国证监会和上海证券交易所的有关规定，建立了信息披露制度，严格按照法律、法规和《公司章程》规定的信息披露的内容和格式要求，真实、准确、完整、及时地报送及披露信息，体现公开、公正、公平对待所有股东的原则。

#### （七）内幕知情人登记管理

公司严格遵守《内幕信息知情人登记管理制度》的要求，做好内幕信息鉴别、内幕信息执行人界定及内幕信息知情人登记备案工作，保证信息披露合法、公平。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，各自独立运行，独立承担责任和风险，公司拥有完整的业务和自主经营能力。

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

适用 不适用

### 三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
中新集团 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
2021 年第二次临时股东大会	2021 年 9 月 13 日	www.sse.com.cn	2021 年 9 月 14 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。

## 四、董事、监事和高级管理人员的情况

## (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
赵志松	董事长、总裁	男	50	2014-06-30	2023-06-29					408.21	否
陈文凯	副董事长	男	47	2020-11-16	2023-06-29					5	是
尹健	董事、副总裁	女	46	2020-06-05	2023-06-29					267.57	否
陈志商	董事	男	53	2021-06-15	2023-06-29					2.72	是
周衡翔	董事	男	50	2020-06-30	2023-06-29					5	是
唐筱卫	董事、董事会秘书	女	54	2014-12-14	2023-06-29					230.33	否
陈美凤	独立董事	女	64	2017-08-21	2023-06-29					20	否
贝政新	独立董事	男	69	2020-06-30	2023-06-29					20	否
刘勇	独立董事	男	54	2020-06-30	2023-06-29					20	否
李铭卫	监事会主席	男	53	2016-02-25	2023-06-29					0	是
郑维强	监事	男	71	2008-06-30	2023-06-29					5	是
郭仁泉	监事	男	50	2020-06-30	2023-06-29					5	是
宋才俊	监事	男	41	2021-09-13	2023-06-29					1.49	是
张致蕙	职工监事	女	54	2019-04-19	2023-06-29					108.13	否
宣蓉	职工监事	女	47	2020-06-30	2023-06-29					89.91	否
纪华胜	副总裁	男	44	2020-09-22	2023-06-29					118.13	否
詹宇	副总裁	男	53	2016-04-07	2023-06-29					267.57	否

洪健德	副总裁	男	51	2020-03-01	2023-06-29					281.71	否
田雪鸽	副总裁	女	47	2020-05-20	2023-06-29					213.44	否
马晓冬	副总裁	女	51	2020-05-20	2023-06-29					213.85	否
龚菊平	财务总监	女	52	2011-05-01	2023-06-29					230.33	否
罗臻毓	原董事（离任）	男	55	2020-11-16	2021-05-26					2.02	是
王星	原监事（离任）	男	50	2016-07-07	2021-08-12					3.08	是
合计	/	/	/	/	/				/	2,518.49	/

姓名	主要工作经历
赵志松	男，中国国籍，无境外永久居留权，1971年8月出生，西安交通大学高级工商管理硕士，高级经济师。赵志松先生从事园区开发运营工作逾20年，拥有深厚的园区开发运营背景，曾任苏州圆融发展集团有限公司董事长、总裁，苏州工业园区地产经营管理公司董事长、总裁。担任过苏州市第14、15届人大代表，2008年荣获苏州市“五一”劳动奖章，2020年荣获火花S-PARK2019中国产业地产30强“行业年度卓越贡献人物”称号。2014年6月至今，任公司董事长、总裁。
陈文凯	男，新加坡国籍，1974年1月出生，1995年，以一等荣誉学位毕业于英国诺丁汉大学法律系，新加坡注册律师。2006年，任新加坡卫生部的总法律顾问官以及卫生部控股有限公司的企业秘书。2010年加入凯德置地，担任雅诗阁有限公司（新加坡和马来西亚）区域总经理。2015年5月至2020年8月，任新加坡土地管理局局长，2020年9月至今，任裕廊集团（JTC Corporation）总裁。2020年11月至今，任公司副董事长。
尹健	女，中国国籍，无境外永久居留权，1975年2月出生，苏州大学外国语学院毕业，大学学历。尹健女士从事苏州工业园区招商工作逾十年，拥有丰富的招商和管理经验。2002年4月至2014年8月，历任苏州工业园区招商局招商一处副处长、招商一处处长、欧美一处处长、副局长。2014年8月至今任公司副总裁。2020年6月5日至今，任公司董事、副总裁。
陈志商	男，马来西亚国籍，1968年10月出生，拥有新加坡国立大学生命科学二等一级荣誉学士学位，以及英国华威大学工商管理硕士学位。他还获得英国特许公认会计师公会（ACCA）颁发的财务与会计认证证书。陈志商先生自2021年9月至今担任凯德地产（中国）首席执行官，全面负责凯德地产在中国横跨不同资产类别的业务。陈志商先生还同时担任雅诗阁中国董事总经理，负责雅诗阁在中国的投资、业务发展与运营管理。陈志商先生旅居中国超过20年，在投资及业务拓展方面拥有丰富经验。他于2008年加入雅诗阁中国——凯德集团旗下住宿业务单元，历任雅诗阁业务发展和资产管理副总裁、华北和中西区大区总经理以及大中国区区域总经理。2021年6月至今，任公司董事。
周衡翔	男，中国国籍，无境外永久居留权，1971年10月出生，本科毕业于上海交通大学，研究生毕业于上海财经大学，获得工商管理学硕士学位。周先生拥有二十多年能源领域行业经验，2002年11月至2019年1月，历任港华投资有限公司下属项目公司总经理、高级副总裁（华东区域）兼苏州港华总经理、高级副总裁兼苏浙区域总经理。2019年1月，任港华集团高级副总裁（战略发展）兼苏浙区域总经理。2021年10月至今，任港华集团执行副总裁兼集团战略发展部负责人、苏浙及上海区域总经理。2020年6月至今，任公司董事。
唐筱卫	女，中国国籍，无境外永久居留权，1967年12月出生，同济大学工商管理硕士，高级会计师。1994年11月至2001年3月，历任公司财务部执行员、副处长、处长等职。2001年4月至2008年6月，任公司子公司中新智地财务总监。2008年6月至今，任公司董事会秘书。

	2014年12月至今，任公司董事、董事会秘书。
陈美凤	女，新加坡国籍，1957年12月出生，新加坡大学会计学士学位，新加坡国立大学工商管理硕士学位，以及新加坡南洋理工大学商科硕士学位，完成哈佛商学院高级管理课程，是特许金融分析师（CFA）协会会员，并曾获得2012年度新加坡国庆节公共服务奖章。陈美凤女士曾任淡马锡控股（私人）有限公司旗下全资子公司ST资产管理公司董事长兼总裁。现任新加坡联盟投资管理有限公司董事兼总裁。寰球投资公司（新加坡上市公司）董事。新加坡证券投资者协会投资者教育咨询委员会成员。2017年8月至今，任公司独立董事。
贝政新	男，中国国籍，无境外永久居留权，1952年11月出生，大学本科学历。历任苏州大学商学院（财经学院）教员、讲师、副教授（硕士生导师）、教授（博士生导师）及金融系主任。曾兼任苏福马股份有限公司、江苏通润装备科技股份有限公司等上市公司独立董事和苏州信托、东吴基金等金融机构独立董事。现兼任国联期货股份有限公司、苏州可川电子科技股份有限公司、佳禾食品工业股份有限公司、杭州潜阳科技股份有限公司、中衡设计集团股份有限公司独立董事。2020年6月至今，任公司独立董事。
刘勇	男，中国国籍，无境外永久居留权，1967年9月出生，中国注册会计师、中国注册资产评估师、经济学学士，工商管理硕士，为苏州市新世纪高级青年专业技术人才，苏州大学会计专业硕士研究生导师。曾兼任中核苏阀股份有限公司、苏州新区高新技术产业股份有限公司等多家上市公司的独立董事。现兼任爱美客技术发展股份有限公司、苏州旭杰建筑科技股份有限公司独立董事。2010年至今，任公证天业会计师事务所合伙人。2020年6月至今，任公司独立董事。
李铭卫	男，中国国籍，无境外永久居留权，1968年2月出生，大学本科学历。2007年11月至2011年11月，任苏州工业园区经济贸易发展局副局长、综合保税区管理办公室副主任。2011年11月至2015年1月，任苏州工业园区经济贸易发展局调研员、苏通科技产业园管委会常务副主任。2015年2月至今，任苏州中方财团控股股份有限公司副董事长、总裁、总支书记。2016年2月至今，任公司非职工代表监事、监事会主席。
郑维强	男，新加坡国籍，1950年12月出生，美国芝加哥大学MBA。曾获新加坡共和国政府授予的公共服务星章、卓越服务勋章，并被新加坡共和国总统委任为太平绅士。郑维强先生曾担任公共服务委员会属下纪律委员会调查庭成员以及公司披露与治理理事会的理事。1994年6月至今，任新加坡-苏州园区开发财团副主席。1994年至今，任永泰控股有限公司主席兼董事总经理。2011年9月至今，任淡马锡控股（私人）有限公司董事，并于2013年11月被委任为该公司副主席。2021年7月至今，任新保集团主席以及卫生部控股董事。2008年6月至今，任公司非职工代表监事。
郭仁泉	男，新加坡国籍，1971年6月出生，拥有注册会计师资质、南洋理工大学荣誉学士学位、上海复旦大学和挪威管理学院（挪威商学院）的联合工商管理硕士学位。郭仁泉在房地产相关领域执业已逾二十年，致力于房产投资，财务融资及管理方面的业务。1995年至1998年，在新加坡财政局就职；1998年至2003年，任CPG Corporation Pte Ltd 财务部副总监；2003年至2005年，任乐客多商业发展股份有限公司（职总平价合作社/星展银行）中国财务总监、商场投资管理副总裁；2005年至2019年，任上海峤吉晟投资咨询董事长；2006年至2010年，任新工产业管理服务中国董事总经理；2010年至2018年10月，任CPG Corporation Pte Ltd 首席财务官。2018年11月至今，任CPG Corporation Pte Ltd 集团首席运营官负责集团运营督导各分公司总经理执行工作，同时他也担任CPG International Pte Ltd 董事长管理CPG海外业务板块。2020年6月至今，任公司非职工代表监事。
宋才俊	男，中国国籍，无境外永久居留权，1980年11月出生，苏州大学企业管理硕士研究生毕业。2009年3月至2015年7月，历任苏州新区高新技术产业股份有限公司证券事务代表、董事会秘书处主任；2015年7月至今，任苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会秘书；2019年12月至今，任苏州高新投资管理有限公司执行董事兼总经理；2021年1月至今，任苏州高新私募基金管理有限公司执行董事兼总

	经理；2021 年 4 月至今，任东方国际创业股份有限公司董事；2021 年 9 月至今，任公司非职工代表监事。
张致蕙	女，中国国籍，无境外永久居留权，1967 年 6 月出生，本科学历，曾荣获苏州工业园区 2001 年度、2003 年度、2008 年度、2009 年度、2016 年度优秀工作者、2014 年度园区标兵。1996 年 3 月至今，历任公司合约部执行员、高级执行员、工程部合约稽查处副处长、处长、规划建设部副总经理、总经理，银川苏银产业园发展有限公司董事、总裁等职。2019 年至今，任公司职工代表监事。
宣蓉	女，中国国籍，无境外永久居留权，1974 年 1 月出生，东南大学工学学士，南京大学 EMBA。1998 年 4 月至今，历任公司招商部执行员、高级执行员、资深执行员、副处长、处长、副总经理、企业发展部副总经理、总经理、资产运营部总经理等职。2020 年 5 月至今，任公司职工代表监事。
纪华胜	男，新加坡国籍，1977 年 3 月出生，加州大学圣地亚哥分校国际政策与战略学院毕业，硕士学历。2009 年 9 月，获得清华大学公共管理学院短期高管课程证书。2008 年 8 月至 2015 年 8 月，任新加坡贸易及工业部东北亚司副司长兼东南亚及大洋洲司副司长，2015 年 8 月至 2019 年 12 月，任新加坡知识产权局国际交流司司长兼中国代表处首席代表，2019 年 12 月至 2020 年 9 月，任新加坡贸易及工业部能源司副司长；2020 年 9 月至今，任公司副总裁。
詹宇	男，中国国籍，无境外永久居留权，1968 年 6 月出生，研究生学历。1996 年 11 月至 2001 年 4 月任职于中新苏州工业园区开发有限公司。2001 年 4 月至 2013 年 12 月，历任中新苏州工业园置地有限公司工程材料部副经理、副总裁兼工程材料部经理、常务副总裁。2014 年 1 月至 2016 年 4 月，任公司总裁助理。2016 年 4 月至今，任公司副总裁。
洪健德	男，汉族，1970 年出生，本科学历，新加坡国籍。主要工作经历：历任新加坡 HRC 私人有限公司驻上海和广州餐厅财务总监、新加坡 HRC 私人有限公司总部区域财务经理、HPL-HINES 开发有限公司上海房产项目首席财政官。2008 年 2 月至今在公司任总会计师。2020 年 3 月至今，任公司副总裁。
田雪鸽	女，中国国籍，无境外永久居留权，1974 年 12 月出生，苏州科技大学工学学士，西安交通大学工商管理硕士。田雪鸽女士从事苏州工业园区招商工作近二十年，拥有丰富的招商和管理经验。2001 年 1 月至 2013 年 7 月，历任集团招商部高级执行员、副处长、处长、副总经理、南通分公司总经理、招商部总经理。2013 年 7 月至 2020 年 5 月，任公司总裁助理兼招商部总经理。2016 年 6 月至 2020 年 5 月任公司职工监事。2020 年 5 月至今，任公司副总裁。
马晓冬	女，中国国籍，无境外永久居留权，1970 年 10 月出生，西安交通大学高级管理人员工商管理硕士，高级经济师。马晓冬女士拥有深厚的投融资管理及园区开发运营背景，历任苏州工业园区地产经营管理公司财务部总经理兼投资部总经理、公司子公司中新智地财务总监。2017 年 9 月至 2020 年 6 月，任中新智地总裁。2020 年 6 月至今，任中新智地董事长。2020 年 5 月至今，任公司副总裁。
龚菊平	女，中国国籍，无境外永久居留权，1969 年 5 月出生。苏州大学本科毕业，中央党校研究生学历，高级会计师。2001 年 5 月至 2006 年 7 月，任公司子公司中新智地财务部副总经理。2006 年 8 月至 2009 年 7 月，任苏州科技文化艺术中心财务总监。2009 年 8 月至 2010 年 9 月，任公司子公司中新苏通财务总监。2010 年 10 月至 2011 年 4 月，任苏州纳米科技发展有限公司财务总监。2011 年 5 月至今，任公司财务总监。
罗臻毓	男，新加坡国籍，1966 年 10 月出生，新加坡国立大学房地产管理学士学位、俄克拉荷马城大学工商管理硕士学位。2013 年参加哈佛商学院高级管理课程。2001 年 9 月加入凯德集团，2014 年 9 月至 2018 年 9 月任凯德（中国）企业管理有限公司首席执行官，2018 年 9 月至今任凯德（中国）企业管理有限公司总裁。2020 年 11 月至 2021 年 5 月，任公司董事。

王 星	男，中国国籍，无境外永久居留权，1974 年 5 月出生，西安交通大学 EMBA，高级经济师。曾任苏州乐园发展有限公司副总经理，苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司总经理，苏州西部生态城发展有限公司总经理，苏州高新区经济发展集团总公司副总经理。2015 年 11 月至 2021 年 12 月，历任苏州新区高新技术产业股份有限公司副董事长、副总经理、总经理、董事长。2016 年 7 月至 2021 年 8 月，任公司非职工代表监事。
-----	---

其它情况说明

适用 不适用

## (二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### 1. 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
在股东单位任职情况的说明	详见公司董事、监事及高级管理人员主要工作经历			

### 2. 在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
在其他单位任职情况的说明	详见公司董事、监事及高级管理人员主要工作经历			

## (三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事报酬由股东大会决定，高级管理人员报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据公司经营情况并参照市场薪酬情况确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见本节“四、董事、监事和高级管理人员的情况（一）现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	2518.49 万元（税前），其中董事赵志松、尹健、唐筱卫及监事李铭卫和职工监事张致蕙、宣蓉放弃董事与监事津贴。

**(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
罗臻毓	原董事	离任	工作调动
陈志商	董事	选举	增补
王星	原监事	离任	工作调动
宋才俊	监事	选举	增补

**(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

**五、报告期内召开的董事会有关情况**

会议届次	召开日期	会议决议
第五届董事会第十三次会议	2021年2月10日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第十四次会议	2021年2月18日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第十五次会议	2021年2月26日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第十六次会议	2021年3月31日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第十七次会议	2021年4月12日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第十八次会议	2021年4月14日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第十九次会议	2021年4月26日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第二十次会议	2021年5月11日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第二十一次会议	2021年5月30日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第二十二次会议	2021年7月1日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。

第五届董事会第二十三次会议	2021 年 7 月 7 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第二十四次会议	2021 年 7 月 13 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第二十五次会议	2021 年 8 月 18 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第二十六次会议	2021 年 8 月 23 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第二十七次会议	2021 年 8 月 27 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第二十八次会议	2021 年 9 月 15 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第二十九次会议	2021 年 10 月 14 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第三十次会议	2021 年 10 月 26 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第三十一次会议	2021 年 12 月 13 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第三十二次会议	2021 年 12 月 22 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。

## 六、董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
赵志松	否	20	20	19	0	0	否	3
陈文凯	否	20	20	20	0	0	否	2
尹健	否	20	20	19	0	0	否	0
罗臻毓	否	8	8	8	0	0	否	0
陈志商	否	11	11	11	0	0	否	0
周衡翔	否	20	20	20	0	0	否	0
唐筱卫	否	20	20	19	0	0	否	3
陈美凤	是	20	20	20	0	0	否	2
贝政新	是	20	20	20	0	0	否	3



刘勇	是	20	20	19	0	0	否	3
----	---	----	----	----	---	---	---	---

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	20
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	19
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	陈美凤/唐筱卫/刘勇
提名委员会	贝政新/赵志松/陈美凤
薪酬与考核委员会	刘勇/陈文凯/贝政新
战略委员会	赵志松/陈文凯/陈志商/周衡翔/尹健

(2). 报告期内审计委员会召开 5 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 3 月 31 日	《中新集团 2020 年度财务决算》《中新集团 2020 年度利润分配预案》《中新集团 2020 年年度募集资金存放与使用情况专项报告》《中新集团 2021 年度财务预算》《中新集团 2021 年度日常性关联交易预计的议案》《关于中新集团 2021 年度新增银行综合授信额度的议案》《关于聘任安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为中新集团 2021 年度财务审计机构及内部控制审计机构的议案》《中新集团 2020 年度内部控制评价报告》	公司审计委员会严格按照法律法规及相关规章制度开展工作，勤勉尽责，一致通过所有议案并同意提交公司董事会审议。	
2021 年 4 月 6 日	《中新集团 2020 年年度报告及摘要》	公司审计委员会认真审阅了公司年度报告，认为报告内容真实、准确、完整地反应了公司的实际经营情况，同意提交公司董事会审议。	
2021 年 4 月 21 日	《中新集团 2021 年一季度报告及正文》	公司审计委员会认真审阅了公司第一季度报告，认为报告内容真实、准确、完整地反应了公司的实际经营情况，同意提交公司董事会审议。	
2021 年 8 月 19 日	《中新集团 2021 年半年度报告及摘要》	公司审计委员会认真审阅了公司半年度报告，认为报告内容真实、准确、完整地反应了公司的实际经营情况，同意提交公司董事会审议。	
2021 年 10 月 20 日	《中新集团 2021 年三季度报告》	公司审计委员会认真审阅了公司第三季度报告，认为报告内容真实、准确、完整地反应了公司的实际经营情况，同意提交公司董事会审议。	

**(3). 报告期内提名委员会召开 1 次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 5 月 28 日	《关于陈志商先生作为中新集团第五届董事会董事候选人任职资格审查的议案》	公司提名委员会严格按照法律法规及相关规章制度开展工作，勤勉尽责，认为候选人符合任	

		职资格，一致同意提名陈志商先生作为中新集团第五届董事会非独立董事候选人，并进一步提交公司董事会审议。	
--	--	--	--

**(4). 报告期内薪酬与考核委员会召开 2 次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 3 月 30 日	《关于中新集团高管 2020 年度绩效考核与总裁实际总直接薪酬的议案》	公司薪酬与考核委员会严格按照法律法规及相关规章制度开展工作，勤勉尽责，综合考虑了公司 2020 年度整体经营情况及行业薪酬水平，一致同意该薪酬议案，并同意提交董事会审议并批准。	
2021 年 12 月 8 日	《关于修订〈中新集团高管薪酬方案（修正案）〉的议案》	公司薪酬与考核委员会委员严格按照法律法规及相关规章制度开展工作，勤勉尽责，结合公司实际，一致同意对《中新集团高管薪酬方案（修正案）》进行修订，并将该事项报董事会审议批准。	

**(5). 存在异议事项的具体情况**

适用 不适用

**八、监事会发现公司存在风险的说明**

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	146
主要子公司在职员工的数量	1,644
在职员工的数量合计	1,790
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	1,028
销售人员	180
技术人员	293
财务人员	116
行政人员	173
合计	1,790
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	6
硕士	180
本科	514
大专	324
高中及以下	766
合计	1,790

### (二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司按照效益优先、兼顾公平的原则，制定并不断完善员工薪酬政策。员工薪酬由基本工资与绩效工资构成，基本工资架构体系综合考虑地区差异、行业水平、产品差异等因素而确定，绩效工资基于公司业绩、部门业绩、员工个人表现而确定。通过建立科学有效的考核机制，激励员工不断挖掘潜能，创造更佳的工作业绩，实现企业战略目标和员工个人目标的统一。此外，公司严格执行国家、省、市、区相关政策，员工享受社会保险和公积金、带薪年假、带薪病假等待遇。

### (三) 培训计划

√适用 □不适用

公司根据战略规划、业务培训需求和员工职业生涯发展需要制定培训计划，采用内外训相结合的形式，组织各类通用培训、专业培训和继续教育培训，并打造了“中新大讲堂”品牌培训项目，持续提升组织能力，促使员工不断提高技能，充分发挥潜力，与公司共同成长。

**(四) 劳务外包情况**

□适用 √不适用

**十、利润分配或资本公积金转增预案****(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况**

√适用 □不适用

《公司章程》第一百七十六条、第一百七十七条、第一百七十八条及第一百七十九条已规定了公司利润分配政策以及公司利润分配决策机制和程序。

报告期内，公司实施完成 2020 年年度利润分配方案，以总股本 1,498,890,000 股为分配基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 2.62 元(含税)，共计分配股利 392,709,180.00 元。该利润分配方案经公司 2021 年 5 月 7 日的 2020 年年度股东大会审议通过，并于 2021 年 6 月 21 日实施完成。

**(二) 现金分红政策的专项说明**

√适用 □不适用

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

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

□适用 √不适用

**十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响****(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

□适用 √不适用

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

**(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

□适用 √不适用

**(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

√适用 □不适用

公司构建了完善的绩效考评机制，由董事会薪酬与考核委员会根据绩效考核方案实施考核评价，确定考核结果和绩效奖发放标准，并经董事会批准。公司按照考评结果兑现薪酬，公司董事会薪酬与考核委员会对高级管理人员的考评和薪酬发放情况进行监督。

## 十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

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

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

## 十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司制订了《中新集团子公司管理办法》、《中新集团子公司管理办法实施细则》等规范而全面的管理制度，从子公司的投资、设立、变更和终止进行全过程管理。子公司管理制度明确了公司对控股公司的公司治理、投资管理、人事管理、财务管理、经营管理、开发管理、信息管理、安全生产管理等方面须符合公司相关制度。报告期内，公司根据《公司法》《企业国有资产法》及《公司章程》等相关法律法规与规章制度的规定，对子公司实施管理控制，一是按照相关法律法规，指导分子公司健全法人治理结构，完善现代企业制度，修订完善公司章程等相关制度；二是督促分子公司对关联交易、对外担保、对外投资、重大资产的购买和处置等重大事项向公司进行事前、事中、事后汇报；三、分子公司定期进行通过季度经营分析报告、财务报告等方式向公司汇报分子公司经营环境、行业动态、经营状况等；四、公司不定期（但每年不少于一次）向子公司派驻审计人员，对其财务及经营活动进行检查，并对委派人员履职情况及子公司年度绩效进行考核，确保分子公司管理人员严格履行相关管理制度及义务。

报告期内，公司子公司中新公用收购和顺环保 94.26%股权，和顺环保此前由中新公用托管经营管理；公司子公司中新智地通过增资方式完成收购南通常春藤建设产业发展有限公司（简称“南通常春藤”）78%股权，南通常春藤为新成立公司。新增两家子公司均能得到有效管理控制，不存在整合问题。

## 十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

内部控制自我评价报告详见公司在上海证券交易所网站披露的《中新集团 2021 年度内部控制自我评价报告》。

内部控制审计报告详见公司在上海证券交易所网站披露的《中新集团 2021 年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

## 十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

## 十六、 其他

□适用 √不适用

## 第五节 环境与社会责任

## 一、环境信息情况

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

√适用 □不适用

## 1. 排污信息

√适用 □不适用

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: 500mg/L、氨氮: 45mg/L
排污许可总量（吨/年）	COD: 450.47、氨氮: 9.853
2021 年实际排放量（吨）	COD: 160.69、氨氮: 7.829
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

## ② 东吴热电

主要污染物名称	SO <sub>2</sub> 、NO <sub>x</sub> 、烟尘、COD、氨氮等
特征污染物名称	SO <sub>2</sub> 、NO <sub>x</sub> 、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 <sub>2</sub> 浓度 35mg/Nm <sup>3</sup> ；NO <sub>x</sub> 浓度：50mg/Nm <sup>3</sup> ；烟尘浓度：10mg/Nm <sup>3</sup> ； COD 浓度：100mg/L；氨氮浓度：15mg/L；
排污许可总量（吨/年）	SO <sub>2</sub> :103 NO <sub>x</sub> : 210.2 烟尘: 42
2021 年实际排放量(吨)	SO <sub>2</sub> : 27.49 NO <sub>x</sub> :30.07 烟尘:3.82

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

## 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 <sub>2</sub> 、NO <sub>x</sub> 、颗粒物等）
特征污染物名称	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 <sub>2</sub> 、NO <sub>x</sub> 、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 <sub>2</sub> ：200（mg/m <sup>3</sup> ）、NO <sub>x</sub> ：200（mg/m <sup>3</sup> ）、颗粒物：30（mg/m <sup>3</sup> ）
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 <sub>x</sub> ：27.48、颗粒物：7.75
2021 年实际排放量（吨）	总铬：0.002474、六价铬：0.00036、总镍：0.003612、总银：0.000819、总铜：0.023065、总锌：0.010399、COD：31.892475、氨氮：9.530467、总磷：1.097857、总氮：16.925368、NO <sub>x</sub> ：11.913789、颗粒物：0.952897
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；主排口锅炉废气污染因子执行《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。

## ④ 中新苏伊士

主要污染物名称	烟尘、二氧化硫、氮氧化物、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，废水处理后排放至污水处理厂
排放口数量	废气排放口 3 个，废水排放口 1 个
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：10 mg/m <sup>3</sup> SO <sub>2</sub> ：50 mg/m <sup>3</sup> NO <sub>x</sub> ：200 mg/m <sup>3</sup> 废水：COD：500 mg/L 氨氮：45 mg/L
排污许可总量（吨/年）	烟尘 1.58、SO <sub>2</sub> 13.836、NO <sub>x</sub> 63.25、COD 13.12、氨氮 0.161
2021 年实际排放量（吨）	烟尘：0.436、SO <sub>2</sub> ：0.529、NO <sub>x</sub> ：22.397、COD：3.969、氨氮：0.148
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
--	---

## ⑤ 中新和顺

主要污染物名称	废水：pH、COD、SS、NH <sub>3</sub> -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 <sub>3</sub> -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、废气经处理后连续排放
排放口数量	废水总排放口一个，雨水排放口一个，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	废水：pH：6-9、COD：500mg/L、SS：400mg/L、NH <sub>3</sub> -N：45mg/L、TP：8 mg/L、石油类：20 mg/L、总铜：2mg/L、总铅：1mg/L、总铬 1.5 mg/L 总镍：1mg/L、氟化物：20mg/L 废气：非甲烷总烃：60 mg/m <sup>3</sup> 、氨气：14 kg/h、硫化氢：0.9kg/h
核定排放总量 (吨/年)	废水：COD：58.1、SS：24.51、NH <sub>3</sub> -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
2021 年实际排放量 (吨)	废水：COD：11.27、SS：0.633、NH <sub>3</sub> -N：0.331、TP：0.0351、石油类：0.0082、总铜：0.0007 废气：非甲烷总烃：2.72、氨气：0.47、硫化氢：0
超标排放情况	无
执行的污染物排放标准	废水排放参照 1、《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准； 2、《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 1； 3、《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1B 等级标准； 废气排放参照： 1、《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 二级； 2、《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）二级新扩改建标准。

## 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

2021 年 7 月 8 日，东吴热电收到苏州工业园区生态环境局出具的《行政处罚决定书》，因存在危险废物与一般固废混放行为，被处以罚款 10 万元。

### 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) 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 中法环境主要从事污泥干化和利用的环境治理型企业，运营期间，使园区的实现了污泥处置“日产日清”。截至 2021 年底，已累计安全处置超过 120 万吨污泥，有力保护了苏州工业园区的生态环境，防治了污泥对生态环境的污染和破坏。

② 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。

③ 中新和顺从 2021 年 5 月作为企业河长加入苏州工业园区河长联盟，将辖区内的河流巡河作为日常工作，2021 年共巡查 90 余次，打扫打捞并处置周边杂物、河中杂物共计 30 余千克。2022 年 1 月 27 日得到了苏州工业园区河长办对工作的肯定，并发来了感谢信。

#### (四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

① 中新环技在 2021 年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，年可节俭用电 365000 度，减少二氧化碳排放量约 364 吨。

② 中新苏伊士 2021 年累计实现蒸汽外送 30872 吨，减少二氧化碳排放量约 9784 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 1241750 度，减少二氧化碳排放量约 1238 吨。

④ 中法环境采用精细化管理，责任落实到每个人，严格执行标准作业，使我公司的污泥干化单耗在行业中保持领先，为此，2021 年顺利通过了 ISO50001 能源认证体系。在公司门卫楼处小批量采用太阳光伏发电，能够满足公司员工电瓶车充电、景观水池灯光、喷泉等用电需求，减少碳排放。

⑤ 中新和顺环保（江苏）有限公司积极开展节能减排工作，2021 年配合限电工作，主动改进工艺，并开展清洁生产工作，单位（吨）产量耗电量比 2020 年降低 45.66 度，按照 2021 年废液处置量核算，用电量减少 1273761 度，减少二氧化碳排放量约 1270 吨。

## 二、社会责任工作情况

适用 不适用

内涵：中新集团始终践行“中新初心”，牢记“筑中国梦想、建新型园区”使命，把积极履行社会责任的理念和要求全面融入集团发展战略，围绕政治效益、社会效益、经济效益协调统一，坚持以产为核，以人为本，实现高水平产城融合，助力国家科技创新和产业升级。

**主动服务、积极融入国家战略。**聚焦园区开发运营主业，不断借鉴创新、复制推广中新合作的成功经验，确立了“立足苏州、深耕长三角、关注全国重点城市、适度探索‘一带一路’”的布局战略。围绕“长江经济带”和“长三角一体化”战略，布局了中新苏通、中新苏滁、中新嘉善等产城融合园区，其中中新苏滁高新技术产业开发区、中新嘉善现代产业园被纳入国家《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》。围绕“一带一路”倡议，在国内布局了苏银产业园，在东南亚布局了缅甸新加坡工业园区。围绕“新型城镇化”战略，实施了中新海虞花园城、中新鸞山桃花源项目。

**全面促进高水平产城融合。**围绕“产业发达、配套完善、绿色低碳、社会和谐”的总体要求，高起点规划、高标准建设、高水平招商，各走出去园区进展良好。注重产业的引领与区域带动，在前期规划中充分考虑居住、教育、医疗、文体、商业等配套的设置，为各园区引进和建设载体配套设施，为居民提供更加便利、高质量的生活服务。在中新苏滁开展长三角一体化跨区域金融服务战略合作，助力解决企业“融资难”问题；运营企业发展服务中心，建立企业诉求闭环解决平台。遵循以人为本的发展理念，高度重视自然与文化遗产保护，积极推进当地生态文明建设。

**积极践行绿色公用社会责任。**立足绿色公用发展方向强化新能源和新型环保事业，推动绿色低碳园区建设。扎实做好水电气等民生保障服务，持续保障苏州工业园区水、电、气的稳定供给。坚持以新发展理念为引领，扎实开展环境治理，危废处置、污泥处置、餐厨及园林绿化垃圾处理项目安全稳定运行，为园区人民提供优质的环境综合服务，切实履行绿色环保的社会责任。持续开展“绿色课堂”环保教育公益项目，传递绿色环保的可持续发展理念。中新苏伊士危废处置设施列入全国第四批环境基础设施开放名录，其“蒸汽外送、变废为宝、节能减排”案例获园区2021年度社会责任优秀案例。

**构建和谐劳动关系。**高度重视劳动者与企业之间和谐关系的建立工作，为员工提供优秀的组织环境、富有竞争力的薪酬福利以及广阔的发展空间，着力为员工塑造实现人生价值的发展平台。积极推进学习型组织建设，设立“中新大讲堂”，打造高层次、高水平的学习平台。按规定缴纳社会保险和公积金，组织开展职工年度健康体检。充分发挥工会的桥梁纽带作用，组织开展丰富多彩的员工活动，增强“团队、荣誉、使命”企业文化的认同感和归属感。

**助力社会公益事业。**在园区和各合作区域大力开展教育帮扶、扶危助困、志愿者服务等慈善公益项目，继续设立中新集团助学金、参加园区公益伙伴计划。在南通、滁州开展爱心助学，在中新鸞山桃花源建立青少年校外劳动教育基地，与江苏省科学技术协会合作共建“苏州市天文科普活动基地”。持续面向社会公众开放水厂、污水处理厂、餐厨垃圾处理厂等公用事业及环保基础设施，自觉承担企业社会责任。

### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

中新集团围绕政治效益、社会效益、经济效益协调统一，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。**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，在中新海虞新型城镇化发展基金下分设中新海虞乡村振兴子基金 800 万元，对乡村振兴学院、历史馆、文化馆提升等农文旅项目予以扶持。中新鸢山桃花源紧扣“保护性开发”理念，吸收当地村经济合作社入股参与项目开发，村民每年可获得固定的土地租金收入和项目分红，致力于打造乡村振兴样板。

**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；通过自然环境保护、乡村环境治理改善整体环境，为村民开办乡村餐厅、民宿、文创空间等提供良好的平台。

**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，常熟市实验中学海虞校区和苏州外国语学校常熟校区幼儿园建成投用，中新路带状景观公园对外开放，有效提升居民的生活品质。中新海虞与海虞镇七峰村、龙墩村党委进行党建结对共建，协助开展村庄环境整治等规划建设咨询公益服务。中新鸢山桃花源不断完善周边配套设施，累计改造提升乡村道路 6.2 公里，桥梁 12 座，河道水利 7.5 公里；生态修复矿坑，消除山体灾害 12 处，山体覆率 6 万平方米；提升鸢山寺周边环境，进一步传承当地人文历史。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，提升当地交通基础设施水平，为周边百余户村民出行提供便利。

## 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、如承诺方无合理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关认定，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关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关认定，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。

#### 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关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限自动延长 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，通过证券交易所以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 项所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 个交易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、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。

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

已达到  未达到  不适用

**(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响**

适用  不适用

**二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况**

适用  不适用

**三、违规担保情况**

适用  不适用

**四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明**

适用  不适用

**五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**

**(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

适用  不适用

具体见第十节“财务报告”之五“重要会计政策及会计估计”之 44.“重要会计政策和会计估计的变更”

**(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明**

适用  不适用

**(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况**

适用  不适用



**(四) 其他说明**

□适用 √不适用

**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	3,800,000.00
境内会计师事务所审计年限	15

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	1,000,000.00
保荐人		不适用

**聘任、解聘会计师事务所的情况说明**

√适用 □不适用

经公司第五届董事会第十八次会议及 2020 年年度股东大会审议通过，批准公司继续聘任安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务审计机构及内部控制审计机构，公司董事会提请股东大会授权经营管理层根据 2021 年具体工作量及市场价格水平，确定 2021 年度审计费用。

**审计期间改聘会计师事务所的情况说明**

□适用 √不适用

**七、面临退市风险的情况****(一) 导致退市风险警示的原因**

□适用 √不适用

**(二) 公司拟采取的应对措施**

□适用 √不适用

**(三) 面临终止上市的情况和原因**

□适用 √不适用

**八、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

**九、重大诉讼、仲裁事项**

□本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 √本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

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

□适用 √不适用

**十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

□适用 √不适用

## 十二、重大关联交易

### (一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

### (三)共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

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

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

## (二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：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	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	无	否	否	0	是	是	参股子公司
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	无	否	否	0	是	是	参股子公司
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	无	否	否	0	是	是	参股子公司
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	无	否	否	0	是	是	参股子公司
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	无	否	否	0	是	是	参股子公司
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	无	否	否	0	是	是	参股子公司
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	无	否	否	0	是	是	参股子公司
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	无	否	否	0	是	是	参股子公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	50.00	2021年9月1日	2021年9月3日	2030年9月2日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	参股子公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	105.00	2021年9月1日	2021年9月3日	2030年9月2日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	参股子公司

2021 年年度报告

中新公用	控股子公司	中新春兴	145.00	2021年9月1日	2021年9月3日	2030年9月2日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	参股子公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	190.00	2021年9月1日	2021年9月3日	2030年9月2日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	参股子公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	60.00	2021年9月1日	2021年9月3日	2030年9月2日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	参股子公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	187.50	2021年9月1日	2021年9月3日	2030年9月2日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	参股子公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	162.50	2021年9月1日	2021年9月15日	2030年9月14日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	参股子公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	113.00	2021年11月1日	2021年11月4日	2030年11月3日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	参股子公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	259.00	2021年11月1日	2021年11月4日	2030年11月3日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	参股子公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	78.50	2021年11月1日	2021年11月4日	2030年11月3日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	参股子公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	66.00	2021年11月1日	2021年11月4日	2030年11月3日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	参股子公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	134.00	2021年11月1日	2021年11月4日	2030年11月3日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	参股子公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	65.00	2021年11月1日	2021年11月4日	2030年11月3日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	参股子公司
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	无	否	否	0	否	是	参股子公司
中新智地	控股子公司	天津中新	800.00	2021年8月18日	2021年8月24日	2026年8月20日	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	参股子公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							4,032.50							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							4,976.93							
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计							0							
报告期末对子公司担保余额合计（B）							222,428.48							

公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	227,405.41
担保总额占公司净资产的比例（%）	7.73
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）	222,428.48
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）	222,428.48
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

### （三）委托他人进行现金资产管理的情况

#### 1. 委托理财情况

##### （1）委托理财总体情况

适用  不适用

##### 其他情况

适用  不适用

##### （2）单项委托理财情况

适用  不适用

##### 其他情况

适用  不适用

##### （3）委托理财减值准备

适用  不适用

**2. 委托贷款情况**

**(1) 委托贷款总体情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(2) 单项委托贷款情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(3) 委托贷款减值准备**

适用 不适用

**3. 其他情况**

适用 不适用

**(四) 其他重大合同**

适用 不适用

**十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明**

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

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

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
A 股	2019 年 12 月 11 日	9.67 元	149,890,000	2019 年 12 月 20 日	149,890,000	

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

经中国证券监督管理委员会《关于核准中新苏州工业园区开发集团股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2019]2613号）的核准，公司于2019年12月20日首次公开发行人民币普通股（A股）股票14,989万股，并在上海证券交易所A股主板上市。

#### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

#### (三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### (一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	25,763
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总	26,004



数(户)	
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押、标 记或冻结 情况		股东性质
					股份 状态	数 量	
苏州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
香港中央结算有限公司	3,327,838	4,195,003	0.28	0	无	0	其他
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	3,494,741	3,494,741	0.23	0	无	0	其他
马群	1,018,336	1,577,363	0.11	0	无	0	境内自然人
兴富投资管理有限公司—兴富 1 号战略投资基金	1,350,000	1,350,000	0.09	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
香港中央结算有限公司	4,195,003	人民币普通股	4,195,003
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	3,494,741	人民币普通股	3,494,741
马群	1,577,363	人民币普通股	1,577,363
兴富投资管理有限公司—兴富 1 号战略投资基金	1,350,000	人民币普通股	1,350,000
卓作林	1,004,500	人民币普通股	1,004,500
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 10 名股东

□适用 √不适用

#### 四、控股股东及实际控制人情况

##### (一) 控股股东情况

###### 1 法人

适用 不适用

名称	苏州中方财团控股股份有限公司
单位负责人或法定代表人	李铭卫
成立日期	1996-04-19
主要经营业务	一般经营项目：实业投资，货物仓储，投资咨询服务。自营和代理除国家组织统一联合经营的16种出口商品和国家实行核定经营的14种进口商品以外的其他商品及技术的进出口业务（钢材、胶合板、木材进口经营权已批准）；承办中外合资经营、合作生产业务；开展“三来一补”的国内贸易。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	参股江苏银行股份有限公司（600919）
其他情况说明	

###### 2 自然人

适用 不适用

###### 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

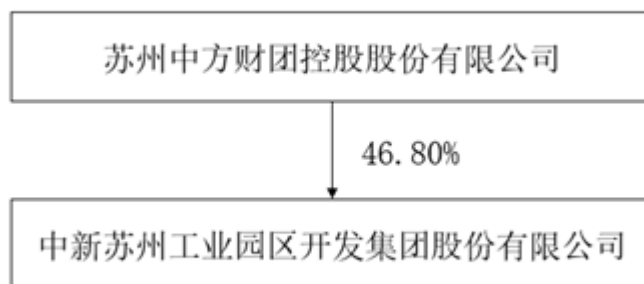
适用 不适用

###### 4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

###### 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



##### (二) 实际控制人情况

###### 1 法人

适用 不适用

名称	苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司
单位负责人或法定代表人	钱晓红
成立日期	1994年1月25日
主要经营业务	经园区国资办授权的国有资产经营业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）

报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	参股东吴证券股份有限公司（601555）
其他情况说明	

## 2 自然人

适用 不适用

## 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

适用 不适用

## 4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

## 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



## 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

### (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

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

适用 不适用

## 六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：元 币种：美元

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
新加坡—苏州工业园区开发财团	林子安（Lim Chee Onn）	1993 年 9 月 16 日	-	35,426,400	投资管理
情况说明	新方财团（SINGAPORE—SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD）为在新加坡登记注册的境外法人，截至 2020 年 12 月 31 日，新方财团持有中新集团 A 股股票 377,720,000 股，为无限售条件流通股，占公司总股本的 25.20%。				

**七、股份限制减持情况说明**

适用 不适用

**八、股份回购在报告期的具体实施情况**

适用 不适用

**第八节 优先股相关情况**

适用 不适用

**第九节 债券相关情况**

**一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具**

适用 不适用

**二、可转换公司债券情况**

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

#### 审计报告

安永华明（2022）审字第60468799\_B01号  
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了中新苏州工业园区开发集团股份有限公司的财务报表，包括2021年12月31日的合并及公司资产负债表，2021年度的合并及公司利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中新苏州工业园区开发集团股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中新苏州工业园区开发集团股份有限公司2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们对下述每一事项在审计中是如何应对的描述也以此为背景。

我们已经履行了本报告“注册会计师对财务报表审计的责任”部分阐述的责任，包括与这些关键审计事项相关的责任。相应地，我们的审计工作包括执行为应对评估的财务报表重大错报风险而设计的审计程序。我们执行审计程序的结果，包括应对下述关键审计事项所执行的程序，为财务报表整体发表审计意见提供了基础。

关键审计事项：	该事项在审计中是如何应对：
<b>应收款项、合同资产减值准备的估计</b>	
截至2021年12月31日，贵集团应收账款、其他应收款、合同资产（包括流动合同资产和非流动合同资产）、一年内到期的长期应收款和长期应收款账面价值分别	我们就应收款项、合同资产减值准备的估计所执行的审计程序包括：了解并测试了贵集团与应收款项、合同资

为人民币 1,317,291,423.82 元、199,000,766.09 元、445,629,530.19 元、13,053,786.75 元和 635,640,500.79 元，占合并资产总额的 8.87%。

根据《企业会计准则第 22 号-金融工具的确认和计量》的要求，集团在对应收款项、合同资产的减值准备进行估计时，以预期信用损失作为基础。管理层基于单项和组合评估应收款项、合同资产的预期信用损失。管理层首先对于存在违约或信用风险显著增加的应收款项、合同资产，单项评估其预期信用损失；其次，再根据剩余应收款项、合同资产的构成以及近年来不同类型的交易对手回款及信用情况，将应收款项、合同资产划分成不同的信用风险特征组合类别。针对每个信用风险特征组合类别，管理层根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项和合同资产的实际回收情况，结合前瞻性考虑，分别估计各类别应收款项和合同资产的预期信用损失率。对于各个不同的风险等级分别制定不同的减值准备计提比例，据此计提减值准备。

对于应收款项、合同资产以单项或以组合评估预期信用损失标准的划分、使用的预期信用损失率等，都涉及重大的管理层的判断和估计，存在较大的估计不确定性。因此，我们将该事项判断为关键审计事项。相关披露详见附注五、10 金融工具，附注五、43 重大会计判断和估计，附注七、5 应收账款，附注七、8 其他应收款，附注七、10 合同资产，附注七、16 长期应收款以及附注七、31 其他非流动资产。

产减值准备的估计相关的关键内部控制的设计和运行；与管理层讨论以单项或以信用风险特征组合评估预期信用损失的划分标准；复核了管理层用以估计应收款项、合同资产减值准备的“预期信用损失模型”以及计提的减值准备；评估了预期信用损失所采用的关键假设和参数，包括具有类似信用风险特征组合的应收款项、合同资产的实际回收情况、根据行业情况选取的前瞻性系数等；对存在违约或信用风险显著增加的应收款项、合同资产，我们检查了相关支持性证据，包括期后收款、交易对手的信用历史、经营情况和还款能力等。另外，我们检查了贵集团财务报表附注中的相关披露。

关键审计事项:	该事项在审计中是如何应对:
<b>收益分成模式土地一级开发项目的预计总成本的估计</b>	
<p>2021 年度，贵集团采取收益分成开发模式的土地一级开发收入为人民币 1,921,095,019.98 元，占合并营业收入的 49.04%，对合并财务报表影响重大。贵集团根据收益分成模式土地一级开发项目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，此过程涉及贵集团对项目预计总成本的估计。项目的预计总成本系贵集团一项重要会计估计，贵集团随着土地开发进度对项目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。由于收益分成开发模式的土地一级开发收入对合并财务报表影响重大且计算确认收入时所使用的预计总成本涉及重大会计估计，我们将贵集团收益分成模式土地一级开发项目的预计总成本的估计识别为关键审计事项。相关披露详见附注五、38 与客户之间的合同产生的收入，附注五、44 重大会计判断和估计。</p>	<p>我们就收益分成模式土地一级开发项目的预计总成本估计所执行的审计程序包括：了解并测试了与项目预计总成本估计相关的关键内部控制的设计和运行；同时，获取并复核了贵集团采用收益分成模式开发的土地一级开发项目的预算，以及据此确定的项目预计总成本，并将各项目的预算与预计总成本进行比较，对各项目预算以及各成本明细进行分析；获取了项目实际累计投入明细，通过审计抽样的方法，查看工程合同，监理报告，完工进度等，并将已发生成本金额与预计总成本明细进行比较，检查是否存在需要对预计总成本进行调整的事项。此外，我们还实地查看了土地一级开发项目整体施工进度</p>

	以及土地状态，以复核实际工程量是否与贵集团账面记录情况一致。另外，我们检查了贵集团财务报表附注中的相关披露。
--	--

#### 四、其他信息

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中新苏州工业园区开发集团股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中新苏州工业园区开发集团股份有限公司的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中新苏州工业园区开发集团股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中新苏州工业园区开发集团股份有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就中新苏州工业园区开发集团股份有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：陈 颖

中国注册会计师：许 石

中国 北京

2022年4月14日

## 二、财务报表

### 合并资产负债表

2021 年 12 月 31 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 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	3,118,952,665.84	3,916,513,715.52
交易性金融资产	七、2	12,965,314.65	36,197,200.00
应收票据	七、4	3,793,964.73	1,050,000.00
应收账款	七、5	1,317,291,423.82	982,398,767.78
预付款项	七、7	10,701,921.85	18,193,339.19

其他应收款	七、8	199,000,766.09	165,933,216.38
其中：应收利息		-	-
应收股利		22,429,180.91	-
存货	七、9	10,669,088,574.40	8,722,447,977.75
合同资产	七、10	264,847,243.14	379,624,717.54
一年内到期的非流动资产	七、12	13,053,786.75	15,731,552.61
其他流动资产	七、13	146,718,274.61	159,755,595.29
流动资产合计		15,756,413,935.88	14,397,846,082.06
<b>非流动资产：</b>			
长期应收款	七、16	635,640,500.79	337,505,480.72
长期股权投资	七、17	2,990,219,316.59	2,879,637,539.14
其他非流动金融资产	七、19	1,910,628,697.18	679,522,292.14
投资性房地产	七、20	4,441,269,643.48	4,570,313,820.22
固定资产	七、21	1,517,851,479.19	1,433,899,449.96
在建工程	七、22	954,173,303.76	700,138,156.90
使用权资产	七、25	23,194,678.60	-
无形资产	七、26	195,627,152.02	173,272,412.50
商誉	七、28	163,432,608.00	52,915,733.71
长期待摊费用	七、29	17,907,069.01	1,993,868.45
递延所得税资产	七、30	322,779,915.85	397,539,760.88
其他非流动资产	七、31	501,323,277.08	121,285,917.33
非流动资产合计		13,674,047,641.55	11,348,024,431.95
资产总计		29,430,461,577.43	25,745,870,514.01
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、32	1,329,337,095.59	976,214,805.62
应付票据	七、35	-	864,598.00
应付账款	七、36	1,921,501,755.15	1,762,489,291.72
预收款项	七、37	81,126,791.96	84,330,512.75
合同负债	七、38	1,423,366,211.49	990,781,483.93
应付职工薪酬	七、39	171,038,648.34	159,915,771.48
应交税费	七、40	614,715,891.15	603,883,711.24
其他应付款	七、41	1,937,659,501.37	1,888,837,441.34
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	14,419,065.49
一年内到期的非流动负债	七、43	211,385,654.01	240,470,088.61
其他流动负债	七、44	102,426,186.56	85,073,539.53
流动负债合计		7,792,557,735.62	6,792,861,244.22
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	七、45	5,027,868,489.33	3,714,302,562.40
租赁负债	七、47	21,728,011.82	-
递延收益	七、51	109,841,000.28	105,547,114.12
递延所得税负债	七、30	49,280,038.41	51,074,670.23
其他非流动负债	七、52	72,003,397.09	78,691,768.94
非流动负债合计		5,280,720,936.93	3,949,616,115.69
负债合计		13,073,278,672.55	10,742,477,359.91
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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	-9,915,233.18	-1,318,140.54
盈余公积	七、59	740,489,856.63	564,501,208.86
未分配利润	七、60	8,708,973,460.27	7,755,824,027.97
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		12,172,431,350.68	11,051,890,363.25
少数股东权益		4,184,751,554.20	3,951,502,790.85
所有者权益（或股东权益）合计		16,357,182,904.88	15,003,393,154.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计		29,430,461,577.43	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 12 月 31 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 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		703,111,692.57	607,266,944.06
应收票据			
应收账款	十七、1	209,005,618.12	121,752,346.90
预付款项		1,523,121.85	1,816,267.34
其他应收款	十七、2	85,850,168.11	94,705,252.11
其中：应收利息			
应收股利			
存货		2,278,191,110.11	2,186,705,665.45
合同资产			
一年内到期的非流动资产		11,407,473.76	13,437,270.73
其他流动资产		1,405,156.05	41,161,529.29
流动资产合计		3,290,494,340.57	3,066,845,275.88
<b>非流动资产：</b>			
长期应收款		628,323,769.98	191,889,466.67
长期股权投资	十七、3	4,197,810,332.04	3,678,454,834.76
其他非流动金融资产		1,292,160,759.61	381,772,592.14
投资性房地产		2,912,203,380.81	3,494,073,340.20
固定资产		110,680,503.73	114,858,241.19
在建工程		173,360,254.13	59,746,776.02
使用权资产		18,031,313.80	-
无形资产		21,314,147.47	21,916,135.80
长期待摊费用		159,500.00	170,500.00
递延所得税资产		100,714,144.22	182,866,355.95
其他非流动资产		125,000,000.00	100,000,000.00
非流动资产合计		9,579,758,105.79	8,225,748,242.73
资产总计		12,870,252,446.36	11,292,593,518.61
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,247,233,812.43	880,917,270.84
应付票据			
应付账款		249,149,486.91	302,645,595.31

预收款项		62,655,379.48	64,732,028.32
合同负债		728,880.60	32,811,940.37
应付职工薪酬		41,866,004.65	41,918,706.23
应交税费		176,813,520.47	163,510,162.30
其他应付款		1,450,517,869.48	1,500,991,820.72
其中：应付利息			
应付股利			
一年内到期的非流动负债		133,237,687.79	60,344,704.86
其他流动负债		49,328,505.16	29,758,241.64
流动负债合计		3,411,531,146.97	3,077,630,470.59
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		60,000,000.00	190,000,000.00
租赁负债		15,115,193.44	-
递延收益		3,910,026.67	4,154,586.67
其他非流动负债		4,768,694.64	5,109,315.68
非流动负债合计		83,793,914.75	199,263,902.35
负债合计		3,495,325,061.72	3,276,894,372.94
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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		-9,013,450.48	-1,064,391.78
盈余公积		740,489,856.63	564,501,208.86
未分配利润		5,578,973,729.78	4,387,785,079.88
所有者权益（或股东权益）合计		9,374,927,384.64	8,015,699,145.67
负债和所有者权益（或股东权益）总计		12,870,252,446.36	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—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		3,917,236,556.46	3,414,113,630.55
其中：营业收入	七、61	3,917,236,556.46	3,414,113,630.55
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七、61	2,019,741,306.02	1,546,315,298.01
其中：营业成本		1,571,949,027.75	1,222,503,677.03
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	127,584,741.31	49,892,141.22
销售费用	七、63	9,624,903.88	6,898,401.50
管理费用	七、64	251,438,796.56	244,580,072.97
研发费用	七、65	14,352,533.63	6,267,437.67
财务费用	七、66	44,791,302.89	16,173,567.62
其中：利息费用		105,346,143.15	100,740,002.75
利息收入		60,919,282.58	83,310,332.44
加：其他收益	七、67	80,877,858.45	69,882,033.53
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	330,831,501.80	234,203,520.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		288,667,100.03	204,794,166.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、70	220,296,061.94	3,832,485.41
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-25,128,499.24	-33,052,768.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-26,107,972.91	-62,980,749.14
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	34,927,478.52	-48,132.20
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,513,191,679.00	2,079,634,722.41
加：营业外收入	七、74	4,166,789.15	5,621,515.02
减：营业外支出	七、75	3,663,804.64	7,130,859.26
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,513,694,663.51	2,078,125,378.17
减：所得税费用	七、76	517,482,567.27	459,404,225.03
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,996,212,096.24	1,618,721,153.14
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,996,212,096.24	1,618,721,153.14
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）		1,521,847,260.07	1,307,468,525.63
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		474,364,836.17	311,252,627.51
六、其他综合收益的税后净额		-8,597,092.64	-3,685,101.75
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-8,597,092.64	-3,685,101.75

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		-8,597,092.64	-3,685,101.75
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		-7,360,000.02	-3,381,178.21
(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		-1,237,092.62	-303,923.54
(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		1,987,615,003.60	1,615,036,051.39
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		1,513,250,167.43	1,303,783,423.88
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		474,364,836.17	311,252,627.51
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		1.02	0.87
(二) 稀释每股收益(元/股)		1.02	0.87

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：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 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—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	十七、4	1,314,164,067.90	1,285,402,223.76
减：营业成本	十七、4	267,669,880.69	245,497,581.56
税金及附加		70,609,995.73	59,478,826.34
销售费用		8,668.02	177,034.33
管理费用		60,459,438.74	61,057,014.13
研发费用			
财务费用		58,779,472.21	64,052,918.19

其中：利息费用		94,671,851.57	75,778,821.12
利息收入		10,439,770.37	9,872,709.28
加：其他收益		620,911.86	722,817.15
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	977,804,639.58	541,116,253.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		92,930,524.16	32,145,480.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		234,114,443.16	5,919,474.32
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-17,867,728.09	-4,732,838.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-30,478,607.01	-38,335,141.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）		35,190,027.80	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,056,020,299.81	1,359,829,414.34
加：营业外收入		1,220,687.01	3,671,213.06
减：营业外支出		2,668,936.24	1,089,887.71
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,054,572,050.58	1,362,410,739.69
减：所得税费用		294,685,572.91	209,453,568.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,759,886,477.67	1,152,957,170.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,759,886,477.67	1,152,957,170.72
（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		-7,949,058.70	-3,482,750.51
（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		-7,949,058.70	-3,482,750.51
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-7,318,529.36	-3,218,907.65
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		-630,529.34	-263,842.86
7. 其他			
六、综合收益总额		1,751,937,418.97	1,149,474,420.21
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		1.02	0.87
（二）稀释每股收益(元/股)		1.02	0.87

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—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,283,656,503.21	3,102,791,125.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	486,690,601.22	567,206,867.21
经营活动现金流入小计		4,770,347,104.43	3,669,997,992.81
购买商品、接受劳务支付的现金		3,028,646,247.52	3,135,016,106.36
支付给职工及为职工支付的现金		413,028,397.14	374,600,819.88
支付的各项税费		630,602,627.02	573,588,647.06
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	324,335,475.95	428,455,993.13
经营活动现金流出小计		4,396,612,747.63	4,511,661,566.43
经营活动产生的现金流量净额		373,734,356.80	-841,663,573.62
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		296,829,850.95	449,385,935.04
取得投资收益收到的现金		128,466,001.95	167,177,691.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		676,083.74	837,077.38
投资活动现金流入小计		425,971,936.64	617,400,704.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		927,472,309.15	811,771,193.47
投资支付的现金		1,186,565,033.44	924,156,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	七、79	171,411,191.89	121,495,849.45
支付其他与投资活动有关的现金	七、78	158,787.02	-



投资活动现金流出小计		2,285,607,321.50	1,857,423,642.92
投资活动产生的现金流量净额		-1,859,635,384.86	-1,240,022,938.61
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		230,383,785.06	237,498,335.00
取得借款收到的现金		3,127,500,716.70	2,936,433,593.39
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78		
筹资活动现金流入小计		3,357,884,501.76	3,173,931,928.39
偿还债务支付的现金		1,436,704,456.18	2,022,065,735.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,071,257,270.91	807,327,519.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		416,826,401.09	264,249,834.32
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	74,489,245.52	5,448,091.30
筹资活动现金流出小计		2,582,450,972.61	2,834,841,346.93
筹资活动产生的现金流量净额		775,433,529.15	339,090,581.46
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-395,113.64	91,540.00
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	七、79	-710,862,612.55	-1,742,504,390.77
加：期初现金及现金等价物余额		3,760,727,795.64	5,503,232,186.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		3,049,865,183.09	3,760,727,795.64

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—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,267,518,019.51	1,342,940,198.37
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		86,744,455.29	179,088,129.27
经营活动现金流入小计		1,354,262,474.80	1,522,028,327.64
购买商品、接受劳务支付的现金		106,809,137.49	220,547,366.39
支付给职工及为职工支付的现金		107,723,088.32	98,572,901.93
支付的各项税费		285,067,858.15	310,421,317.52
支付其他与经营活动有关的现金		147,889,930.06	154,793,150.21
经营活动现金流出小计		647,490,014.02	784,334,736.05
经营活动产生的现金流量净额		706,772,460.78	737,693,591.59
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			

收回投资收到的现金		170,536,275.69	-
取得投资收益收到的现金		889,939,712.95	511,372,917.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		206,984.11	55,514.25
投资活动现金流入小计		1,060,682,972.75	511,428,431.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		189,778,902.29	276,895,399.18
投资支付的现金		1,294,619,100.00	875,897,000.00
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		1,484,398,002.29	1,152,792,399.18
投资活动产生的现金流量净额		-423,715,029.54	-641,363,967.49
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,496,700,000.00	1,525,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,496,700,000.00	1,525,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,202,700,000.00	2,413,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		479,924,314.30	445,225,829.23
支付其他与筹资活动有关的现金		886,891.29	5,448,091.30
筹资活动现金流出小计		2,683,511,205.59	2,864,573,920.53
筹资活动产生的现金流量净额		-186,811,205.59	-1,339,573,920.53
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-401,477.14	80,392.64
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		95,844,748.51	-1,243,163,903.79
加：期初现金及现金等价物余额		607,266,944.06	1,850,430,847.85
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		703,111,692.57	607,266,944.06

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年度							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	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
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)			-8,597,092.64	175,988,647.77	953,149,432.30	1,120,540,987.43	233,248,763.35	1,353,789,750.78
(一)综合收益总额			-8,597,092.64		1,521,847,260.07	1,513,250,167.43	474,364,836.17	1,987,615,003.60
(二)所有者投入和减少资本							161,291,262.78	161,291,262.78
1.所有者投入的普通股							230,383,785.06	230,383,785.06
4.其他							-69,092,522.28	-69,092,522.28
(三)利润分配				175,988,647.77	-568,697,827.77	-392,709,180.00	-402,407,335.60	-795,116,515.60
1.提取盈余公积				175,988,647.77	-175,988,647.77			
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配					-392,709,180.00			
(四)所有者权益内部结转								
(五)专项储备								
(六)其他								
四、本期期末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	-9,915,233.18	740,489,856.63	8,708,973,460.27	12,172,431,350.68	4,184,751,554.20	16,357,182,904.88

项目	2020 年度							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	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					-59,221,139.94	-59,221,139.94	-36,123,149.32	-95,344,289.26
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	6,893,407,019.41	10,077,862,739.37	3,595,043,272.13	13,672,906,011.50
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			-	115,295,717.07	862,417,008.56	974,027,623.88	356,459,518.72	1,330,487,142.60
(一) 综合收益总额			3,685,101.75		1,307,468,525.63	1,303,783,423.88	311,252,627.51	1,615,036,051.39
(二) 所有者投入和减少资本							321,727,791.02	321,727,791.02
1. 所有者投入的普通股							237,498,335.00	237,498,335.00
4. 其他							84,229,456.02	84,229,456.02
(三) 利润分配				115,295,717.07	-445,051,517.07	-329,755,800.00	-276,520,899.81	-606,276,699.81
1. 提取盈余公积				115,295,717.07	-115,295,717.07			
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配					-329,755,800.00			
(四) 所有者权益内部结转								
(五) 专项储备								
(六) 其他								
四、本期期末余额	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

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 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、上年年末余额	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
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)			- 7,949,058.70	175,988,647.77	1,191,188,649.90	1,359,228,238.97
(一) 综合收益总额			- 7,949,058.70		1,759,886,477.67	1,751,937,418.97
(二) 所有者投入和减少资本						
(三) 利润分配				175,988,647.77	-568,697,827.77	-392,709,180.00
1. 提取盈余公积				175,988,647.77	-175,988,647.77	-
2. 对所有者 (或股东) 的分配					-392,709,180.00	-392,709,180.00
(四) 所有者权益内部结转						
(五) 专项储备						
(六) 其他						
四、本期期末余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	- 9,013,450.48	740,489,856.63	5,578,973,729.78	9,374,927,384.64

项目	2020 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、上年年末余额	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
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	3,679,879,426.23	7,195,980,525.46
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)			- 3,482,750.51	115,295,717.07	707,905,653.65	819,718,620.21
(一) 综合收益总额			- 3,482,750.51		1,152,957,170.72	1,149,474,420.21
(二) 所有者投入和减少资本						
(三) 利润分配				115,295,717.07	-445,051,517.07	-329,755,800.00
1. 提取盈余公积				115,295,717.07	-115,295,717.07	-
2. 对所有者 (或股东) 的分配					-329,755,800.00	-329,755,800.00
(四) 所有者权益内部结转						
(五) 专项储备						
(六) 其他						
四、本期期末余额	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

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2022年4月14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

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

## 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 3. 营业周期

适用  不适用

本集团的营业周期为 12 个月

## 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，是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

## 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以及合同资产，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以及合同资产，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。

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以及合同资产，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以及合同资产，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	其他方法
组合2	应收除组合1外的所有其他第三方	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十、2。

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。

除合同履约成本外，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****(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法** 适用  不适用**19. 其他债权投资****(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法** 适用  不适用**20. 长期应收款****(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**√适用  不适用

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	预计净残值率	年折旧/（摊销）率
房屋及建筑物	10-25年	0%-10%	3.60%-10.00%
土地使用权	50年	-	2.00%

## 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。

### (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%-5.00%
固定资产装修	年限平均法	5-25年	0%-10%	3.60%-20.00%
机器设备及管网	年限平均法	3-20年	5%-10%	4.50%-31.67%
运输设备	年限平均法	5-10年	3%-10%	9.00%-19.40%
办公及其他设备	年限平均法	5-10年	3%-10%	9.00%-19.40%

### (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

## 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、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

在资本化期间内，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

本集团使用权资产类别主要包括房屋及建筑物。

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

## 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，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
土地使用权	40-50年
软件	5-10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，至少于每年末进行减值测试。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。

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。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，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
装修费	3-5年

### 32. 合同负债

#### (1). 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

职工薪酬，指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬和离职后福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

#### 短期薪酬

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

#### 离职后福利（设定提存计划）

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

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

**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账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

**36. 股份支付**

适用 不适用

**37. 优先股、永续债等其他金融工具**

适用 不适用

**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。

#### 提供园区开发运营服务合同

本集团与客户之间的提供园区开发运营服务合同通常包含提供土地一级开发服务、工程代理服务、物业管理服务、招商代理服务和软件转移服务等履约义务。

对于提供的土地一级开发服务履约义务，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。

对于提供工程代理服务和物业管理服务等履约义务，由于客户能够控制企业履约过程中在建的商品或者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，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。

对于提供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。

对于提供软件转移服务履约义务，本集团提供服务后，在委托区域政府机构收到价款或取得收取价款的证据时，确认相关服务收入。

#### 提供绿色公用服务合同

本集团与客户之间的提供绿色公用服务合同主要包括提供污水污泥、固废处理服务和设计规划服务等履约义务，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。

#### 提供酒店服务和教育咨询服务合同

对于提供酒店服务和教育咨询服务履约义务，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。

#### 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。

#### (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。

政府补助按照总额法确认计量

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收入。

#### 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

本集团作为承租人的一般会计处理见附注五、28和附注五、34。

#### 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。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

#### 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。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

#### 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2022年6月30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

#### 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。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

#### 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

#### 新租赁准则

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，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；假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，采用首次执行日本集团作为承租方的增量借款利率作为折现率的账面价值确定租赁负债，并计量使用权资产；
- (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。

本集团首次执行日之前的租赁资产均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，本集团采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。执行新租赁准则对本集团和本公司2021年1月1日资产负债表项目无影响。

### 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；

本集团在租赁开始日将租赁分为融资租赁 and 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：（续）

- (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几乎全部重大风险和报酬，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。

### 承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本集团根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

## 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)
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。本集团按照上述文件要求自2021年1月1日起执行新租赁准则。	不适用	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:  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。
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 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。		详见以下说明

其他说明

执行新租赁准则对2021年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
使用权资产	23,194,678.60	-	23,194,678.60

预付款项	10,701,921.85	11,053,061.82	(351,139.97)
递延所得税资产	322,779,915.85	322,790,040.55	(10,124.70)
租赁负债	(21,728,011.82)	-	(21,728,011.82)
一年内到期的非流动负债	(211,385,654.01)	(210,377,428.15)	(1,008,225.86)
	<u>123,562,850.47</u>	<u>123,465,674.22</u>	<u>97,176.25</u>

## 合并利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	1,571,949,027.75	1,572,275,979.89	(326,952.14)
管理费用	251,438,796.56	251,620,600.78	(181,804.22)
财务费用	44,791,302.89	44,389,847.48	401,455.41
所得税费用	517,482,567.27	517,472,442.57	10,124.70
	<u>2,385,661,694.47</u>	<u>2,385,758,870.72</u>	<u>(97,176.25)</u>

## 公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	18,031,313.80	-	18,031,313.80
递延所得税资产	100,714,144.22	100,699,246.28	14,897.94
租赁负债	(15,115,193.44)	-	(15,115,193.44)
一年内到期的非流动负债	(133,237,687.79)	(130,261,975.69)	(2,975,712.10)
	<u>(29,607,423.21)</u>	<u>(29,562,729.41)</u>	<u>(44,693.80)</u>

## 公司利润表

	报表数	假设按原准则	影响
管理费用	60,459,438.74	60,540,117.81	(80,679.07)
财务费用	58,779,472.21	58,639,201.40	140,270.81
所得税费用	294,685,572.91	294,700,470.85	(14,897.94)
	<u>413,924,483.86</u>	<u>413,879,790.06</u>	<u>44,693.80</u>

此外，首次执行日开始本集团将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

执行上述规定对截至 2021 年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	635,640,500.79	825,903,364.23	(190,262,863.44)
其他非流动资产	501,323,277.08	320,540,990.03	180,782,287.05
合同资产	264,847,243.14	255,366,666.75	9,480,576.39
	<u>1,401,811,021.01</u>	<u>1,401,811,021.01</u>	<u>-</u>

## 合并利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业收入	3,917,236,556.46	3,853,109,757.97	64,126,798.49
营业成本	1,571,949,027.75	1,507,822,229.26	64,126,798.49
信用减值损失	25,128,499.24	25,449,744.51	(321,245.27)
资产减值损失	26,107,972.91	25,786,727.64	321,245.27
	<u>2,294,051,056.56</u>	<u>2,294,051,056.56</u>	<u>-</u>

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。

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	按新准则列示的		账面价值 2021年1月1日
	账面价值 2020年12月31日	重分类	重新计量	
长期应收款	337,505,480.72	(148,807,109.36)	-	188,698,371.36
合同资产	379,624,717.54	148,807,109.36	-	528,431,826.90

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

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
收益分成模式下的土地一级开发项目的预计总成本系本集团一项重要会计估计。计算土地开发收入需要根据预计总成本确定完工比例。管理层每年根据实际情况，对预计总成本进行必要的重估，可能对预计总成本作出修正。预计总成本的修正系会计估计变更，采用未来适用法核算。2021年度，鉴于中新海虞新城镇开发项目拍地情况好于预期，且拍地收入回款及时，使得一级开		2021/12/31	调整后，中新海虞新城镇项目的预计总成本减少人民币45,000,000.00元，本项会计估计变更对2021年度合并财务报表影响为：营业收入增加人民币15,444,313.38元，财务费用减少人民币495,583.63元，所得税费用增加人民币3,984,974.25元，归属于母公

发项目需要的资金成本减少，管理层对该项目的预计总成本作出调整。		司净利润增加人民币 8,368,445.93 元。
---------------------------------	--	---------------------------

其他说明

无

### (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

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。

无

### (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%
房产税	房产原值或租金收入	1.2%或 12%
土地使用税	生产经营实际占用的土地面积	当地人民政府规定的土地使用税纳税等级对应的每平方米年税额
代扣缴个人所得税	个人薪金	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%
中新国际商务合作中心私人有限公司 (“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 年度至 2023 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，自 2015 年 7 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，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 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。符合《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告财政部》（税务总局公告 2021 年第 12 号）第一条规定，在财税〔2019〕13 号第二条规定的优惠政策基础上，对应纳税所得额不超过 100 万元的部分再减半征收企业所得税。

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，小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。符合《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告财政部》（税务总局公告 2021 年第 12 号）第一条规定，在财税〔2019〕13 号第二条规定的优惠政策基础上，对应纳税所得额不超过 100 万元的部分再减半征收企业所得税。

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，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，2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额。

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 月及 2021 年 12 月通过高新技术企业认定，2018 年度至 2024 年度适用所得税税率为 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。

集团子公司中新苏州工业园区市政公用发展集团有限公司（以下简称“中新公用”）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。

本集团子公司中新苏州工业园区产业投资有限公司（以下简称“中新产投”）为小规模纳税人，符合《关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》第一条规定，2021 年度增值税适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税。

本集团子公司中新苏州工业园区私募基金管理有限公司（以下简称“中新资本”）为小规模纳税人，符合《关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》第一条规定，2021 年度增值税适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税。

### 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	300,445.81	426,038.05
银行存款	3,065,564,737.28	3,872,601,757.59
其他货币资金	28,604,567.32	24,114,731.43
应收利息	24,482,915.43	19,371,188.45
合计	3,118,952,665.84	3,916,513,715.52
其中：存放在境外的款项总额		

## 其他说明

于2021年12月31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12月31日	2020年12月31日
定期存款	16,000,000.00	112,300,000.00
按揭保证金及项目资本金	-	301,573.13
贷款保证金	1,284,867.03	-
承兑汇票保证金	-	864,598.00
保函保证金	239,040.00	2,000,000.00
履约保证金	27,080,660.29	20,948,560.30
	<u>44,604,567.32</u>	<u>136,414,731.43</u>

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12月31日，七天通知存款预提利息收入为人民币24,482,915.43元（2020年12月31日：人民币19,371,188.45元）。

于2021年12月31日，本集团金额为人民币23,651,518.47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）	12,965,314.65	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	12,965,314.65	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 12 月 31 日，该或有对价的公允价值为人民币 12,965,314.65 元（2020 年 12 月 31 日：人民币 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	3,793,964.73	1,050,000.00
合计	3,793,964.73	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

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

#### (6). 坏账准备的情况

适用 不适用

#### (7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 5、应收账款

### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	1,233,755,497.56
1 至 2 年	121,055,150.84
2 至 3 年	426,991.47
3 年以上	2,310,606.98
合计	1,357,548,246.85

应收账款信用期按与不同客户签订的合同收款条件确定。除苏通科技产业园土地开发项目超过信用期限（信用期为 1 年）的应收账款外，其余应收账款并不计息。

## (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	2,376,950.19	0.18	2,376,950.19	100.00	-	406,315.05	0.04	406,315.05	100.00	-
其中：										
按组合计提坏账准备	1,355,171,296.66	99.82	37,879,872.84	2.80	1,317,291,423.82	1,014,805,164.44	99.96	32,406,396.66	3.19	982,398,767.78
其中：										
合计	1,357,548,246.85	/	40,256,823.03	/	1,317,291,423.82	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	2,376,950.19	2,376,950.19	100.00	注 1
合计	2,376,950.19	2,376,950.19	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

√适用 □不适用

注 1: 本集团部分租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: 按信用风险特征组合计提坏账准备

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	1,184,825,400.42	32,854,173.91	2.77
第三方	170,345,896.24	5,025,698.93	2.95
合计	1,355,171,296.66	37,879,872.84	/

按组合计提坏账的确认标准及说明:

√适用 □不适用

于 2021 年 12 月 31 日, 本公司计提坏账准备人民币 37,879,872.84 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	23,951,709.38	16,424,264.73	83,333.33	-	40,256,823.03
合计	32,812,711.71	23,951,709.38	16,424,264.73	83,333.33	-	40,256,823.03

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏滁工业园区管理委员会	715,168,822.86	52.68	19,881,693.28
江苏南通苏通科技产业园区管理委员会	371,380,886.63	27.36	10,324,388.65
张家港市凤凰镇人民政府	25,291,895.36	1.86	703,114.69
苏州工业园区规建委(含市政工程部)	15,182,086.81	1.12	422,062.01
江苏南通市经济技术开发区管委会	13,216,592.41	0.97	367,421.27
合计	1,140,240,284.07	83.99	31,698,679.90

其他说明

无

**(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	9,830,888.71	91.86	17,401,957.45	95.65
1至2年	842,031.06	7.87	529,853.66	2.91
2至3年	8,759.00	0.08	127,155.00	0.70
3年以上	20,243.08	0.19	134,373.08	0.74
合计	10,701,921.85	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

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	4,613,963.39	43.11
苏州工业园区清源华衍水务公司	605,740.87	5.66
苏州港华燃气有限公司	420,015.39	3.92
上海圆迈贸易有限公司	449,005.23	4.20
中国太平洋财产保险股份有限公司苏州分公司	308,003.61	2.88
合计	6,396,728.49	59.77

其他说明

于2021年12月31日，本集团无账龄超过1年的大额预付款项（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	22,429,180.91	-
其他应收款	176,571,585.18	165,933,216.38
合计	199,000,766.09	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

**(4). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
华能(苏州工业园区)发电有限责任公司	6,409,251.13	-
华能太仓发电有限责任公司	16,019,929.78	-
合计	22,429,180.91	-

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

**(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	141,121,056.74
1至2年	6,604,565.22
2至3年	20,888,900.49
3年以上	10,488,724.41
减：其他应收款坏账准备	-2,531,661.68
合计	176,571,585.18

## (8). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代垫款项	54,074,848.55	38,602,384.39
资金拆借款(注)	101,650,000.00	112,277,885.42
往来款	-	4,824,095.40
保证金及其他	23,378,398.31	12,442,548.17
减：其他应收款坏账准备	-2,531,661.68	-2,213,697.00
合计	176,571,585.18	165,933,216.38

注：2021 年度，本集团注销了中新智地之子公司木渎置地，并收回向其少数股东苏州中海海隆房地产有限公司借出的本金及利息人民币 112,277,885.42 元。

2021 年度，本集团与苏明装饰股权投资协议约定，本集团不再参与苏明装饰的日常经营往来决策，将人民币 95,000,000.00 元股权款转为资金拆借款，并按照 7% 的利率收取利息，本年确认利息收入人民币 6,650,000.00 元，截至 2021 年 12 月 31 日，本集团应收苏明装饰资金拆借款项本金及利息为人民币 101,650,000.00 元。

## (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	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	8,334,352.36	-	-	8,334,352.36
本期转回	8,016,387.68	-	-	8,016,387.68
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2021年12月31日余额	2,531,661.68	-	-	2,531,661.68

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

## (11). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

## (12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州苏明装饰股份有限公司	资金拆借款	101,650,000.00	1年以内	56.75	1,450,396.57
江阴市财政局	保证金及其他	8,744,000.00	1年以内	4.88	243,083.20
武进区武进国家高新区管委会	代垫费用	4,473,082.17	1年以内	2.50	124,351.68
洛阳亿美电子有限公司	代垫费用	4,164,320.80	1年以内	2.33	115,768.12
山东滨州工业园区财政局	保证金及其他	3,120,874.00	1年以内	1.74	86,760.30
合计	/	122,152,276.97	/	68.20	2,020,359.87

## (13). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 9、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
合同履约成本	10,647,845,516.47	-	10,647,845,516.47	8,702,774,933.29	-	8,702,774,933.29
原材料	15,065,963.42	-	15,065,963.42	17,439,422.09	-	17,439,422.09
低值易耗品	6,177,094.51	-	6,177,094.51	2,233,622.37	-	2,233,622.37
合计	10,669,088,574.40	-	10,669,088,574.40	8,722,447,977.75	-	8,722,447,977.75

### 合同履约成本

项目名称	实际 开工时间	预计/实际 竣工时间	预计/实际 总投资额	2021年12月31日	2020年12月31日
苏滁产业园基础设施	2012.09	2035.12	79.36亿	2,031,443,175.35	1,678,498,042.61
苏通科技产业园基础设施	2020.01	2028.12	4.11亿	46,942,001.44	55,240,597.73
海虞新城镇项目基础设施	2014.01	2024.12	16.00亿	628,365,622.77	502,242,959.03
凤凰镇新型城镇化项目	2016.02	2024.12	4.89亿	233,070,738.20	263,918,055.64
斜塘一级土地开发	2015.01	2024.12	27.85亿	2,271,874,143.33	2,177,231,541.09
中新嘉善现代产业园	2019.04	2030.12	161.90亿	5,309,464,681.33	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	120,368,187.27	115,736,276.51
				<u>10,647,845,516.47</u>	<u>8,702,774,933.29</u>

于2021年12月31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12月31日	2020年12月31日
借款费用资本化金额	212,803,530.91	161,937,508.13
平均资本化利率	4.80%	4.92%

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

**(4). 合同履行成本本期摊销金额的说明**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**10、合同资产****(1). 合同资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
苏通科技产业园土地开发（注1）	262,665,309.41	7,298,642.66	255,366,666.75	391,615,239.56	11,990,522.02	379,624,717.54
市政公用设施综合提升改造PPP项目（注2）	195,626,773.33	5,363,909.89	190,262,863.44	-	-	-
减：列示于其他非流动资产的合同资产	185,919,619.14	5,137,332.09	180,782,287.05	-	-	-
合计	272,372,463.60	7,525,220.46	264,847,243.14	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：根据《企业会计准则解释第14号》，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，参见附注五、44。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

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
苏通科技产业园土地开发	124,258,050.79	合同对价的权利成为无条件权利
合计	124,258,050.79	/

**(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（注）	原因
苏通科技产业园土地开发	-	4,691,879.36	-	-	/

PPP 项目	708,445.11	387,199.85	-	5,042,664.63	/
合计	708,445.11	5,079,079.21	-	5,042,664.63	/

注：根据《企业会计准则解释第 14 号》，集团本年将上年末长期应收款账面余额及减值准备重分类至合同资产账面余额及减值准备，减值准备重分类金额为人民币 5,042,664.63 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

采用风险组合计提减值损失准备的合同资产情况如下：

	2021 年度		
	估计发生违约 的账面余额	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	446,476,944.43	2.80	12,493,967.84
第三方	11,815,138.31	1.43	168,584.71
	<u>458,292,082.74</u>		<u>12,662,552.55</u>

其他说明：

适用  不适用

于 2021 年 12 月 31 日，本集团之账面价值为人民币 6,333,902.42 元（2020 年 12 月 31 日：无）的流动合同资产和人民币 172,282,407.42 元（2020 年 12 月 31 日：无）的非流动合同资产用于抵押（参见附注七、81）。

### 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

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用  不适用

其他说明

无

### 13、其他流动资产

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	125,958,392.64	117,968,875.28
预缴所得税	5,543,232.77	24,878,569.03
房地产开发预缴税费	15,216,649.20	16,908,150.98
合计	146,718,274.61	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

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**15、 其他债权投资****(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**16、 长期应收款****(1). 长期应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	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	658,246,739.82	-	658,246,739.82	206,704,630.47	-	206,704,630.47
BOT 项目应收款	9,108,530.70	-	9,108,530.70	152,952,960.56	-	152,952,960.56
减：长期应收款坏账准备	-18,660,982.98	-	-18,660,982.98	-6,420,557.70	-	-6,420,557.70
减：一年内到期的长期应收款	-13,053,786.75	-	-13,053,786.75	-15,731,552.61	-	-15,731,552.61
合计	635,640,500.79	-	635,640,500.79	337,505,480.72	-	337,505,480.72



于2021年12月31日，长期应收款的折现率为4.95%至15.33%（2020年12月31日：4.90%至15.33%）。

长期应收款坏账准备的变动如下：

	2021年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	667,355,270.52	100.00	18,660,982.98	2.80	648,694,287.54

	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	359,657,591.03	100.00	6,420,557.70	1.79	353,237,033.33

按信用风险特征组合计提坏账准备的长期应收款情况如下：

	2021年12月31日		
	估计发生违约的账面 余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用 损失
第三方	667,355,270.52	2.80	18,660,982.98

	2020年12月31日		
	估计发生违约的账面 余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用 损失
第三方	359,657,591.03	1.79	6,420,557.70

	年初余额	会计政策变更 (注)	本年计提	本年转回	本年转销/核销	年末余额
2021年度	6,420,557.70	(5,042,664.63)	17,283,089.91	-	-	18,660,982.98
2020年度	-	-	6,420,557.70	-	-	6,420,557.70

注：根据《企业会计准则解释第14号》，集团本年将上年末长期应收款账面余额及减值准备重分类至合同资产账面余额及减值准备，减值准备重分类金额为人民币5,042,664.63元。

于2021年12月31日，本集团无被抵押作为获得银行贷款担保的长期应收款（2020年12月31日：人民币144,925,213.83元）。

**(2). 坏账准备计提情况**

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	处置联营/合营公司		
一、合营企业											
港华燃气	210,919,895.54	-	-	43,305,177.21	-	-	-	-	-	209,827,856.44	-
清源水务	841,169,744.61	-	-	93,913,042.16	-	-	-44,397,216.31	-	-	909,499,967.05	-
扬州中法(注1)	41,000,225.79	5,950,000.00	-	3,335,191.71	-	-	-25,582,819.72	-	-	46,837,475.82	-
万科中新	1,022,687,040.81	-	-	365,470.56	-	-	-3,447,941.68	-	-	1,023,052,511.37	-
中新华智	2,808,036.92	-	-	308,265.94	-	-	-	-	-	3,116,302.86	-
道华管理	1,765,668.00	-	-	-3,083.27	-	-	-	-	-	1,762,584.73	-
中新智业	2,443,755.79	-	-	36,558.96	-	-	-	-	-	2,480,314.75	-
锐新投资	25,064,102.84	-	-	2,669,140.36	-	-	-	-	-	27,733,243.20	-
华衍环境	35,769,891.96	-	-	12,964,696.79	-	-	-	-	-	48,734,588.75	-
天津中新(注2)	9,947,998.33	3,320,000.00	-	232,827.94	-	-	-	-	-	13,500,826.27	-
中新春兴	51,801,839.79	-	-	5,682,271.70	-	-	-	-	-	57,484,111.49	-
苏宏科技(注3)	420,000.00	16,380,000.00	-	-456,424.74	-	-	-	-	-16,343,575.26	-	-
亨文环保	35,798,328.88	-	-	4,769,040.32	-	-	-	-	-	40,567,369.20	-
小计	2,281,596,529.26	25,650,000.00	-	167,122,175.64	-	-	-73,427,977.71	-	-16,343,575.26	2,384,597,151.93	-
二、联营企业											
蓝天热电	223,417,807.12	-	-	26,706,392.66	-	-	-29,964,489.31	-	-	220,159,710.47	-
东吴中新	66,672,017.43	-	-	-76,632.18	7,318,529.36	-	-	-	-	59,276,855.89	-
中新协鑫	10,617,006.30	-	-	143,049.02	-	-	-450,000.00	-	-	10,310,055.32	-
中新兴富(注4)	178,026,386.79	28,390,300.00	-	87,959,017.11	-	-	-3,465,597.52	-	-	290,910,106.38	-
苏银发展	4,657,501.14	-	-	2,382,082.14	-	-	-1,600,000.00	-	-	5,439,583.28	-
胜科中新	2,344,019.62	-	-	-1,451,012.70	-41,470.66	-	-	-	-	851,536.26	-
嘉善能源	11,720,043.75	-	-	198,470.38	-	-	-	-	-	11,918,514.13	-
苏明装饰	95,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-95,000,000.00	-	-
静脉产业园	5,316,597.64	-	-	693,666.65	-	-	-	-	-	6,010,264.29	-
苏滁企发(注5)	-	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00	-

2021 年年度报告

清城环境	269,630.09	-	-	465,908.55	-	-	-	-	-	735,538.64	-
小计	598,041,009.88	28,400,300.00	-	117,020,941.63	7,360,000.02	-	-35,480,086.83	-	-95,000,000.00	605,622,164.66	-
合计	2,879,637,539.14	54,050,300.00	-	284,143,117.27	7,360,000.02	-	108,908,064.54	-	111,343,575.26	2,990,219,316.59	-

注1：2021年度，扬州中法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2：2021年度，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3：2021年度，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 万元。

注4：2021年度，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。

注5：2021年度，本集团新设成立联营企业苏滁企发。

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	1,653,391,280.31	450,257,528.64
权益工具投资	257,237,416.87	229,264,763.50
合计	1,910,628,697.18	679,522,292.14

其他说明：

□适用 √不适用

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	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	487,464,272.33	80,392,669.16	567,856,941.49
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	487,464,272.33	80,392,669.16	567,856,941.49
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额	409,054,855.91	59,647,300.00	468,702,155.91
(1) 处置			
(2) 其他转出	382,996,924.42	59,647,300.00	442,644,224.42
(3) 成本调整	26,057,931.49		26,057,931.49

## 2021 年年度报告

4. 期末余额	5,072,981,552.67	1,264,486,811.66	6,337,468,364.33
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	178,921,326.51	27,337,858.55	206,259,185.06
(1) 计提或摊销	178,921,326.51	27,337,858.55	206,259,185.06
3. 本期减少金额	7,683,820.48	855,009.27	8,538,829.75
(1) 处置			
(2) 其他转出	7,683,820.48	855,009.27	8,538,829.75
4. 期末余额	1,596,853,903.69	215,453,678.85	1,812,307,582.54
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	30,478,607.01		30,478,607.01
(1) 计提	30,478,607.01		30,478,607.01
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	83,891,138.31		83,891,138.31
四、账面价值			
1. 期末账面价值	3,392,236,510.67	1,049,033,132.81	4,441,269,643.48
2. 期初账面价值	3,515,543,207.29	1,054,770,612.93	4,570,313,820.22

## (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	424,221,916.27	协调办理周期较长
青年公社二期	64,638,972.32	协调办理周期较长

## 其他说明

√适用 □不适用

于 2021 年 12 月 31 日，本集团账面价值为人民币 488,860,888.59 元（2020 年 12 月 31 日：人民币 500,940,016.20 元）的投资性物业尚未办妥房屋所有权证。

## 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	1,517,851,479.19	1,433,899,449.96
固定资产清理	-	-
合计	1,517,851,479.19	1,433,899,449.96

## 其他说明：

□适用 √不适用

## 固定资产

### (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	固定资产及装修	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	51,351,911.00	694,882.28	168,882,471.64	3,385,400.70	6,408,327.36	230,722,992.98
(1) 购置	-	546,945.16	2,103,372.05	1,892,973.70	3,630,782.97	8,174,073.88
(2) 在建工程转入	-	147,937.12	134,457,597.18	-	221,925.80	134,827,460.10
(3) 企业合并增加	51,351,911.00	-	32,321,502.41	1,492,427.00	2,555,618.59	87,721,459.00
3. 本期减少金额	-	944,075.10	763,940.21	1,588,447.66	7,729,413.78	11,025,876.75
(1) 处置或报废	-	944,075.10	703,829.11	1,417,727.83	6,820,507.69	9,886,139.73
2) 处置子公司	-	-	60,111.10	170,719.83	908,906.09	1,139,737.02
4. 期末余额	1,260,781,052.52	166,021,739.86	1,324,834,522.25	21,155,937.64	66,915,733.92	2,839,708,986.19
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	61,466,095.46	4,008,539.71	73,356,692.99	1,564,470.34	4,505,685.55	144,901,484.05
(1) 计提	61,466,095.46	4,008,539.71	73,356,692.99	1,564,470.34	4,505,685.55	144,901,484.05
3. 本期减少金额	-	930,797.24	317,337.49	1,357,008.08	6,551,254.24	9,156,397.05
(1) 处置或报废	-	930,797.24	284,692.62	1,278,619.34	6,439,165.42	8,933,274.62
(2) 处置子公司	-	-	32,644.87	78,388.74	112,088.82	223,122.43
4. 期末余额	466,582,752.57	134,872,304.88	656,680,563.97	14,844,899.43	44,614,946.27	1,317,595,467.12
三、减值准备						
1. 期初余额	-	-	4,257,384.82	-	4,655.06	4,262,039.88
4. 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	794,198,299.95	31,149,434.98	663,896,573.46	6,311,038.21	22,296,132.59	1,517,851,479.19
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	954,173,303.76	700,138,156.90
合计	954,173,303.76	700,138,156.90

其他说明：

适用 不适用

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	959,759,827.76	5,586,524.00	954,173,303.76	705,724,680.90	5,586,524.00	700,138,156.90
合计	959,759,827.76	5,586,524.00	954,173,303.76	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	企业合并 (注)	本期增加金额	本期转入投资性 房地产	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
中新苏通智能 产业园厂房	2.94 亿	172,450,210.78	-	121,540,647.70	293,990,858.48	-	-	-	100.00	100.00	3,651,362.71	3,471,150.69	4.90	筹集和 自有资金
中新智慧园厂 房	2.18 亿	161,108,559.78	-	56,437,205.63	217,545,765.41	-	-	-	100.00	100.00	3,166,258.11	2,412,536.76	4.41	筹集和 自有资金
中新智地（常 州）智能制造 产业园厂房一 期	2.16 亿	81,263,782.85	-	94,654,042.44	-	-	-	175,917,825.29	81.02	81.02				筹集和 自有资金
中新智地（镇 江）智能制造 产业园厂房一 期	1.50 亿	58,909,832.77	-	74,150,963.07	-	-	-	133,060,795.84	88.71	88.71				筹集和 自有资金
滨州危废综合 处置项目	3.16 亿	57,572,627.49	-	78,728,769.35	-	-	-	136,301,396.84	43.19	43.19	4,039,890.70	3,655,416.64	4.65	筹集和 自有资金
蓝白领公寓二 期	5.23 亿	36,677,624.65	-	73,774,201.69	-	-	-	110,451,826.34	21.12	21.12	359,294.87	359,294.87	4.90	筹集和 自有资金
超低排放锅炉 改造工程	0.35 亿	28,834,431.86	-	6,464,096.66	-	35,298,528.52	-	-	100.00	100.00				筹集和 自有资金
贝克曼厂房	1.67 亿	26,594,311.74	-	81,777,942.62	-	-	-	108,372,254.36	65.71	65.71	653,746.34	653,746.34	3.74	筹集和 自有资金

2021 年年度报告

背压机改造工程	0.15 亿	14,929,539.01	-	-	-	14,929,539.01	-	-	100.00	100.00					筹集和自有资金
展业大厦改造工程	0.13 亿	14,347,034.89	-	-	12,921,893.58	-	1,425,141.31	-	100.00	100.00					筹集和自有资金
供热二期热力管道扩建工程	0.33 亿	9,856,732.40	-	5,526,312.24	-	-	-	15,383,044.64	46.62	46.62					筹集和自有资金
德尔福厂房二期	0.53 亿	8,517,620.68	-	-	-	-	-	8,517,620.68	16.07	16.07					筹集和自有资金
德尔福厂房三期	1.37 亿	8,101,828.71	-	1,502,211.46	-	-	-	9,604,040.17	13.23	13.23	1,679,211.59	-	-		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
舒城联科标准厂房加固改造工程	0.07 亿	5,274,860.71	-	1,988,076.17	7,262,936.88	-	-	-	100.00	100.00					筹集和自有资金
干污泥输送封闭技术改造工程	0.05 亿	4,771,134.66	-	-	-	4,771,134.66	-	-	100.00	100.00					筹集和自有资金
蓝天联网工程	0.17 亿	2,898,663.25	-	14,263,398.34	-	17,162,061.59	-	-	100.00	100.00					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	-	23,997,429.82	-	-	-	26,641,687.19	39.20	39.20					筹集和自有资金
废液储罐项目	0.04 亿	2,446,596.12	-	1,578,594.99	-	354,420.53	-	3,670,770.58	91.48	91.48					筹集和自有资金
生态大厦改造工程	0.36 亿	1,738,964.40	-	34,396,522.74	36,135,487.14	-	-	-	100.00	100.00					筹集和自有资金
南湖路快速路东延热网迁改工程	0.08 亿	574,983.08	-	7,294,147.53	-	7,869,130.61	-	-	100.00	100.00					筹集和自有资金
诺基亚厂房二期	0.79 亿	447,015.60	-	44,451,855.95	-	-	-	44,898,871.55	57.97	57.97	455,810.27	455,810.27	3.74		筹集和自有资金
运营维护系统标准化提升项目	0.01 亿	74,716.98	-	174,339.62	-	-	-	249,056.60	49.81	49.81					筹集和自有资金
舒城电子产业园新建厂房项目	0.39 亿	32,075.47	-	1,886,113.52	-	-	-	1,918,188.99	4.94	4.94					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
MBR 膜系统膜组件及其他附属设备更新	0.06 亿	23,115.09	-	5,510,103.77	-	5,533,218.86	-	-	100.00	100.00					筹集和自有资金

2021 年年度报告

有机物化反应池改造工程	0.04 亿	17,636.56	-	4,395,882.42	-	4,413,518.98	-	-	100.00	100.00				筹集和自有资金
中新智地(嘉善)智能制造产业园厂房	2.08 亿	-	-	123,131,823.93	-	-	-	123,131,823.93	59.13	59.13				筹集和自有资金
热力管线改迁工程	0.49 亿	-	-	37,239,730.17	-	37,189,636.78	-	50,093.39	76.00	76.00				筹集和自有资金
污水处理厂改造更新工程	0.06 亿	-	-	4,732,374.16	-	2,354,820.54	-	2,377,553.62	71.00	71.00				筹集和自有资金
南通常春藤波影大型医疗影像设备 CT 机项目	1.37 亿	-	-	53,425,126.27	-	-	-	53,425,126.27	38.69	38.69				筹集和自有资金
电缆电线扩容项目	0.03 亿	-	-	2,016,147.48	-	1,844,820.00	-	171,327.48	93.00	93.00				筹集和自有资金
其他	-	-	454,309.51	2,942,382.23	-	3,106,630.02	290,061.72	-	-	-				筹集和自有资金
合计	31.07 亿	705,724,680.90	454,309.51	957,980,441.97	567,856,941.49	134,827,460.10	1,715,203.03	959,759,827.76	/	/	14,005,574.59	11,007,955.57	/	/

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 工程物资

## (4). 工程物资情况

适用 不适用

## 23、生产性生物资产

## (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

## (2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 24、油气资产

适用 不适用

## 25、使用权资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目		合计
一、账面原值		
1. 期初余额		-
2. 本期增加金额		25,160,741.08
3. 本期减少金额		-
4. 期末余额		25,160,741.08
二、累计折旧		
1. 期初余额		-
2. 本期增加金额		1,966,062.48
(1) 计提		1,966,062.48
3. 本期减少金额		-
4. 期末余额		1,966,062.48
三、减值准备		
1. 期初余额		-
2. 本期增加金额		-
3. 本期减少金额		-
4. 期末余额		-
四、账面价值		
1. 期末账面价值		23,194,678.60
2. 期初账面价值		-

其他说明：

于2021年12月31日，本集团无使用权资产用于抵押（2020年12月31日：无）。

## 26、无形资产

## (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	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	25,611,509.01	4,522,750.19	-	30,134,259.20
(1) 购置	-	1,005,141.72	-	1,005,141.72
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加	25,611,509.01	3,517,608.47	-	29,129,117.48
3. 本期减少金额	-	100,000.00	-	100,000.00
(1) 处置	-	100,000.00	-	100,000.00
4. 期末余额	225,139,796.32	28,771,814.74	1,311,715.00	255,223,326.06
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	5,116,249.91	2,663,269.77	-	7,779,519.68
(1) 计提	5,116,249.91	2,663,269.77	-	7,779,519.68
3. 本期减少金额	-	100,000.00	-	100,000.00
(1) 处置	-	100,000.00	-	100,000.00
4. 期末余额	39,262,769.07	19,021,689.97	1,311,715.00	59,596,174.04
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1. 期末账面价值	185,877,027.25	9,750,124.77	-	195,627,152.02
2. 期初账面价值	165,381,768.15	7,890,644.35	-	173,272,412.50

注：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。

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 12 月 31 日，管理层认为无需计提无形资产减值准备（2020 年 12 月 31 日：无）。

于 2021 年 12 月 31 日，本集团之账面价值为人民币 42,041,478.62 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）。

于 2021 年 12 月 31 日，本集团无尚未办妥土地使用权证的无形资产（2020 年 12 月 31 日：无）。

**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）	-	110,516,874.29	-	110,516,874.29
合计	67,472,010.19	110,516,874.29	-	177,988,884.48

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

#### 固废综合处置资产组

固废综合处置资产组由购买山东科臻时形成，与购买日所确定的资产组一致。固废综合处置资产组 2021 年 12 月 31 日商誉的账面原值为人民币 52,512,787.14 元。包含商誉的固废综合处置资产组可收回金额采用预计未来现金流量的现值，根据管理层批准的 12 年期的财务预算基础上的现金流量预测来确定。本集团认为，由于固废综合处置资产组于 2022 年方才正式投产运营且相关资产组包含预计使用期限为 11 年的填埋场，预计使用期限结束将发生外部填埋成本支出，故采用 12 年期的财务预算为基础进行现金流量预测。现金流量预测所用的折现率是 12.89%，用于推断 12 年以后的现金流量的增长率是 0%。

#### 环保科技资产组

环保科技资产组商誉由购买中新联科时形成，与购买日所确定的资产组一致。环保科技资产组 2021 年 12 月 31 日商誉的账面原值为人民币 402,946.57 元。包含商誉的环保科技资产组可收回金额采用预计未来现金流量的现值，根据管理层批准的 5 年期的财务预算基础上的现金流量预测来确定。现金流量预测所用的折现率是 13.96%，用于推断 5 年及以后的现金流量的增长率是 0%。该商誉系购买中新联科时形成，交易对手对本集团的承诺为：中新联科 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不低于人民币 2,400 万元、2,700 万元和 3,000 万元，累计不低于人民币 8,100 万元；其中，承诺期的应收款项如确认坏账损失，应相应计减各期实现的扣除非经常性损益后净利润。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。2021 年度，考虑到疫情对中新联科经营产生的影响，本集团与交易对手签订了《关于中新联科环境科技（安徽）有限公司之股权转让合同之补充协议》，将业绩承诺修改为：中新联科 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不低于人民币 1,900 万元、2,700 万元和 3,000 万元。原约定的 2020 年度业绩承诺额人民币 2,400 万元与补充协议中约定的 2020 年度业绩承诺额的差额 500 万元，交易对手应在 2021 年度和 2022 年度两年内合并补足完成，以使业绩承诺金额最终合计仍为《股权转让合同》的 8,100 万元。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。2020 年度以及 2021 年度，中新联科扣除非经常性损益后的税后净利润为人民币 47,369,612.47 元，中新联科虽然未完成规定的 2020 年至 2021 年累计的业绩承诺，但管理层认为该承诺的完成情况对商誉减值测试无重大影响。

#### 工业废水处理资产组

工业废水处理资产组商誉由购买和顺环保时形成，与购买日所确定的资产组一致。工业废水处理资产组 2021 年 12 月 31 日商誉的账面原值为人民币 89,938,632.30 元。包含商誉的工业废水处理资产组可收回金额采用预计未来现金流量的现值，根据管理层批准的 5 年期的财务预算基础上的现金流量预测来确定。现金流量预测所用的折现率是 12.80%，用于推断 5 年以后的现金流量的增长率是 0%。



## 固废收集资产组

固废收集资产组商誉由购买和顺环保时形成，与购买日所确定的资产组一致。固废收集资产组 2021 年 12 月 31 日商誉的账面原值为人民币 20,578,241.99 元。包含商誉的固废收集资产组可收回金额采用预计未来现金流量的现值，根据管理层批准的 5 年期的财务预算基础上的现金流量预测来确定。现金流量预测所用的折现率是 13.00%，用于推断 5 年以后的现金流量的增长率是 0%。

### (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

以下说明了管理层为进行商誉减值测试，在确定现金流量预测时所作出的关键假设：

**收入增长率** 在参考行业平均收入增长率的基础上，根据预计未来的经营业绩和市场发展做适当调整。

**折现率** 采用的折现率是反映相关资产组特定风险的税前折现率。

分配至上述资产组的关键假设的金额与本集团历史经验及外部信息一致。

### (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
装修费	1,993,868.45	18,382,121.75	2,518,006.31	288,889.91	337,975.03	17,907,069.01
合计	1,993,868.45	18,382,121.75	2,518,006.31	288,889.91	337,975.03	17,907,069.01

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
可抵扣亏损	50,895,457.80	12,723,864.45	54,749,638.76	13,687,409.69
资产减值准备	328,587,565.36	82,146,891.34	264,463,378.28	66,115,844.57
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	949,565,086.92	237,391,271.73	946,819,725.76	236,704,931.44
土地开发项目税会差异	157,302,037.64	39,325,509.41	140,379,235.32	35,094,808.83
未实现内部利润	40,026,648.36	10,006,662.09	42,191,552.24	10,547,888.06
预收款项融资成分	189,532,600.44	47,383,150.11	163,120,908.72	40,780,227.18
递延收益	11,228,288.72	2,807,072.18	-	-
其他	153,085.64	38,271.41	-	-
合计	1,758,611,163.36	439,652,790.84	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	469,759,276.88	117,439,819.22	140,853,161.44	35,213,290.36
非同一控制下企业合并公允价值调整	134,747,444.92	33,686,861.23	111,071,807.52	27,767,951.88
融资租赁税会差异	52,835,211.40	13,208,802.85	-	-
PPP项目税会差异	7,269,720.40	1,817,430.10	-	-
交易性金融资产公允价值调整	-	-	5,259,500.00	1,314,875.00
合计	664,611,653.60	166,152,913.40	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	116,872,874.99	322,779,915.85	13,221,447.01	397,539,760.88
递延所得税负债	116,872,874.99	49,280,038.41	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	38,022,557.73	130,295,113.59
可抵扣亏损	303,354,398.47	376,705,941.62
合计	341,376,956.20	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	-	30,632,318.76
2022 年	12,540,663.99	65,299,997.01
2023 年	154,445,149.15	167,753,568.01
2024 年	77,444,323.05	77,575,869.98
2025 年	34,403,087.63	35,444,187.86
2026 年	24,521,174.65	-
合计	303,354,398.47	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	164,000,000.00	-	164,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00
预付固定资产款	6,808,986.18	-	6,808,986.18	18,135,917.33	-	18,135,917.33
预付工程款	10,508,183.48	-	10,508,183.48	-	-	-
预付土地款	139,223,820.37	-	139,223,820.37	3,150,000.00	-	3,150,000.00

合同资产 (注)	185,919,619.14	5,137,332.09	180,782,287.05	-	-	-
合计	506,460,609.17	5,137,332.09	501,323,277.08	121,285,917.33	-	121,285,917.33

其他说明：

注：于 2021 年 12 月 31 日，预期收款权利将在一年以上实现的合同资产账面价值为人民币 180,782,287.05 元（2020 年 12 月 31 日：无），参见附注七、10。

于 2021 年 12 月 31 日，本集团之账面价值为人民币 172,282,407.42 元（2020 年 12 月 31 日：无）的非流动合同资产用于抵押（参见附注七、81）。

### 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	32,067,485.57	35,850,000.00
信用借款	1,297,269,610.02	940,364,805.62
合计	1,329,337,095.59	976,214,805.62

短期借款分类的说明：

于 2021 年 12 月 31 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

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

### 33、交易性金融负债

适用  不适用

### 34、衍生金融负债

适用  不适用

### 35、应付票据

#### (1). 应付票据列示

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	-	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	1,921,501,755.15	1,762,489,291.72
合计	1,921,501,755.15	1,762,489,291.72

**(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

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。

关联方应付账款余额参见附注十二、6。

**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	81,126,791.96	84,330,512.75
合计	81,126,791.96	84,330,512.75

**(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

关联方预收款项余额参见附注十二、6。

**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	1,272,468,787.81	835,508,920.60
预收物业管理费	62,913,675.77	80,411,116.21
预收招商代理收入	-	31,648,088.18
预收工程代理收入	2,951,754.26	7,419,357.56
预收咨询服务费	21,604,586.46	31,038,548.72
预收污水处理费	60,469,065.56	556,880.27

其他	2,958,341.63	4,198,572.39
合计	1,423,366,211.49	990,781,483.93

**(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

关联方合同负债余额参见附注十二、6。

**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	403,316,098.67	392,193,221.81	171,038,648.34
合计	159,915,771.48	403,316,098.67	392,193,221.81	171,038,648.34

**(2). 短期薪酬列示** 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	101,566,323.71	333,244,392.74	325,740,251.39	109,070,465.06
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	8,056,182.85	5,879,490.12	15,839,197.61
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	-	-	1,993,802.38
九、社会保险费及住房公积金	42,693,140.51	62,015,523.08	60,573,480.30	44,135,183.29
合计	159,915,771.48	403,316,098.67	392,193,221.81	171,038,648.34

**(3). 设定提存计划列示**□适用  不适用

其他说明：

 适用  不适用

注：社会保险费及住房公积金主要为苏州园区社会保险费和住房公积金，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。本集团计缴比例为员工个人当月工资总额的29.45%（2021年1-4月）、29.50%（2021年5-12月），员工个人计缴比例为员工个人当月工资总额的22.50%。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。

#### 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	27,986,142.77	22,081,606.50
消费税	-	-
营业税	-	-
企业所得税	172,310,943.92	164,535,708.10
个人所得税	4,615,071.02	2,230,954.31
城市维护建设税	2,853,622.47	2,200,764.48
教育费附加	1,650,790.38	1,616,471.33
房产税	11,970,937.61	6,212,685.25
土地增值税	386,852,985.95	401,902,290.67
土地使用税	4,674,197.40	2,571,386.32
其他	1,801,199.63	531,844.28
合计	614,715,891.15	603,883,711.24

其他说明：

不适用

#### 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	1,937,659,501.37	1,874,418,375.85
合计	1,937,659,501.37	1,888,837,441.34

其他说明：

□适用 √不适用

#### 应付利息

(1). 分类列示

□适用 √不适用

## 应付股利

## (2). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
华衍水务（苏州）有限公司	-	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：  
不适用

## 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	102,439,090.97	93,283,435.37
保证金及定金	328,024,635.46	337,665,855.50
资金拆借款（注1）	1,227,337,347.56	1,164,907,047.41
往来款	138,693,106.02	187,590,134.04
应付股权转让款（注2）	26,400,000.00	31,650,000.00
热力管道迁改补偿款（注3）	54,863,740.47	-
其他	59,901,580.89	59,321,903.53
合计	1,937,659,501.37	1,874,418,375.85

注1：于2021年12月31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185,000,000元的资金拆借款，借款利率为3.58%-3.85%，于2021年12月31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188,601,784.72元（2020年12月31日：人民币122,776,436.19元）。（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）。（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3.80%-3.85%，于2021年12月31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18,233,614.58元（2020年12月31日：人民币17,553,545.19元）。（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”）借入的资金拆借款已全部归还，借款利率为3.85%（2020年12月31日：人民币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”）借入的资金拆借款已全部归还，借款利率为3.85%（2020年12月31日：人民币305,871.24元）。

注2：于2021年12月31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12月31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：人民币26,400,000.00元）。（2）本集团之子公司中新公用取得山东科臻80%股权的应付股权转让款，已全部支付（2020年12月31日：人民币5,250,000.00元）。



注 3：由于苏州工业园区市政规划变更，本集团之下属子公司东吴热电厂苏州国际快速物流通道二期工程-南湖路快速路东延工程园区段建设的热力管线需进行改迁，东吴热电与苏州工业园区市政工程部签订了《南湖路快速路东延工程热力管线迁改补偿合同》，对热力管线迁改进行补偿。截至 2021 年 12 月 31 日，东吴热电收到补偿款项人民币 54,863,740.47 元，相关迁改工作尚未完成。

## (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	92,362,582.02	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	保证金
江苏城南建设集团有限公司	7,080,000.00	保证金
合计	1,145,598,075.47	/

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	210,377,428.15	240,470,088.61
1 年内到期的租赁负债	1,008,225.86	-
合计	211,385,654.01	240,470,088.61

其他说明：

一年内到期的长期借款列示如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
抵押借款	185,042,425.18	80,882,771.66
信用借款	18,121,452.66	11,794,821.56
质押借款	7,213,550.31	147,792,495.39
	<u>210,377,428.15</u>	<u>240,470,088.61</u>

**44、其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提费用	47,635,751.28	30,611,789.73
待转销项税额	54,790,435.28	54,461,749.80
合计	102,426,186.56	85,073,539.53

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

预提费用列示如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
维修及其他专业费用	43,446,010.69	27,450,254.21
水电燃气及管理费	3,935,926.09	2,646,212.04
其他	253,814.50	515,323.48
	<u>47,635,751.28</u>	<u>30,611,789.73</u>

**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
抵押借款	625,129,100.12	532,900,791.00
信用借款	160,016,067.67	66,044,210.80
质押借款	4,242,723,321.54	3,115,357,560.60
合计	5,027,868,489.33	3,714,302,562.40

长期借款分类的说明：

于2021年12月31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	1/2/2021	9/11/2029	4.90%	204,067,386.30

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

注：质押借款及抵押借款信息参见附注七、81。

#### 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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	22,736,237.68	-
减：一年内到期的租赁负债 （附注七、43）	1,008,225.86	-
合计	21,728,011.82	-

其他说明：

不适用

#### 48、长期应付款

##### 项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**长期应付款****(1). 按款项性质列示长期应付款**

□适用 √不适用

**专项应付款****(2). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

**49、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**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	本年计入其他收益	处置子公司(注)	期末余额	形成原因
政府补助	105,547,114.12	16,613,281.20	11,196,000.78	1,123,394.26	109,841,000.28	资产相关
合计	105,547,114.12	16,613,281.20	11,196,000.78	1,123,394.26	109,841,000.28	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	处置子公司(注)	期末余额	与资产相关/与收益相关
太湖水环境治理环保资金	31,892,230.79	-	3,496,226.28	-	28,396,004.51	资产相关
污泥处置引导资金	13,105,011.72	4,876,316.43	1,589,667.54	-	16,391,660.61	资产相关
三河三湖水污染防治专项资金	13,986,931.50	-	1,461,873.87	-	12,525,057.63	资产相关
推进新型工业化(循环经济)节能奖励资金	12,355,862.63	-	1,163,280.58	-	11,192,582.05	资产相关
高标准园区建设补贴	-	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	资产相关
环境保护项目引导资金	8,930,328.46	-	547,984.36	-	8,382,344.10	资产相关
污泥干化尾气输送工程项目补贴	5,779,541.31	1,123,683.57	887,769.40	-	6,015,455.48	资产相关
企业污染减排支持资金	5,484,065.97	-	1,152,162.92	-	4,331,903.05	资产相关

租赁商户信息平台补贴	4,375,813.81	-	136,744.20	-	4,239,069.61	资产相关
省级信息产业转型升级专项引导资金	3,400,981.88	-	383,265.04	-	3,017,716.84	资产相关
绿色建筑奖励	2,474,586.67	-	104,560.00	-	2,370,026.67	资产相关
苏州工业环保局生态工业园建设补贴	1,680,000.00	-	140,000.00	-	1,540,000.00	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
苏州科技计划项目拨款	1,123,394.26	-	-	1,123,394.26	-	资产相关
其他	246,534.60	613,281.20	132,466.59	-	727,349.21	资产相关
	105,547,114.12	16,613,281.20	11,196,000.78	1,123,394.26	109,841,000.28	/

其他说明：

√适用 □不适用

注：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。

## 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	72,003,397.09	78,691,768.94
合计	72,003,397.09	78,691,768.94

其他说明：

能源增容资金如下：

2021年度

	年初余额	本年新增	本年摊销	年末余额
能源增容资金	78,691,768.94	458,715.60	7,147,087.45	72,003,397.09

## 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	-	-8,597,092.64				-8,597,092.64		-9,915,233.18
	1,318,140.54							

其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-	-7,360,000.02				-7,360,000.02		-8,659,055.20
其他债权投资公允价值变动	1,299,055.18							
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	-19,085.36	-1,237,092.62				-1,237,092.62		-1,256,177.98
其他综合收益合计	1,318,140.54	-8,597,092.64				-8,597,092.64		-9,915,233.18

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：

不适用

## 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	175,988,647.77	-	740,489,856.63
合计	564,501,208.86	175,988,647.77	-	740,489,856.63

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司法、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	上期
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	1,521,847,260.07	1,307,468,525.63
减：提取法定盈余公积	175,988,647.77	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	8,708,973,460.27	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	3,897,188,278.82	1,565,896,690.28	3,402,992,840.10	1,216,610,288.20
其他业务	20,048,277.64	6,052,337.47	11,120,790.45	5,893,388.83
合计	3,917,236,556.46	1,571,949,027.75	3,414,113,630.55	1,222,503,677.03

营业收入列示如下:

	2021年度	2020年度
与客户之间的合同产生的收入	3,326,361,019.22	2,979,344,117.73
租赁收入	590,875,537.24	434,769,512.82
	<u>3,917,236,556.46</u>	<u>3,414,113,630.55</u>

### (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	园区开发运营	绿色公用	其他	合计
商品类型				
销售商品	-	202,028,905.48	38,471,710.57	240,500,616.05
提供服务	2,467,857,638.99	544,192,555.21	73,810,208.97	3,085,860,403.17
按经营地区分类				
中国大陆	2,467,857,638.99	746,221,460.69	112,281,919.54	3,326,361,019.22
按商品转让的时间分类				
在某一时点确认收入	232,906,680.95	202,028,905.48	38,471,710.57	473,407,297.00
在某一时段内确认收入	2,234,950,958.04	544,192,555.21	73,810,208.97	2,852,953,722.22
合计	2,467,857,638.99	746,221,460.69	112,281,919.54	3,326,361,019.22



合同产生的收入说明：

适用 不适用

### (3). 履约义务的说明

适用 不适用

### (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

无

## 62、税金及附加

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	7,520,735.96	7,378,603.90
教育费附加	5,437,503.70	5,267,585.03
房产税	97,073,503.11	77,495,070.71
土地使用税	16,899,734.68	11,613,109.12
土地增值税	-3,869,815.94	-55,246,610.01
其他	4,523,079.80	3,384,382.47
合计	127,584,741.31	49,892,141.22

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	6,369,873.42	2,789,256.37
品牌宣传推广费用	1,123,641.77	1,099,697.19
销售代理费用及佣金	527,601.67	583,408.92
其他	1,603,787.02	2,426,039.02
合计	9,624,903.88	6,898,401.50

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	176,988,020.40	175,109,085.31
行政办公费	33,281,080.87	31,114,116.24
中介及咨询费	19,776,789.69	17,821,264.37
折旧及摊销	20,404,312.43	19,375,858.45
其他	988,593.17	1,159,748.60
合计	251,438,796.56	244,580,072.97

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	7,944,377.80	3,510,670.00
材料能源消耗	4,418,392.23	1,781,016.14
折旧及摊销	1,365,430.05	578,341.90
其他	624,333.55	397,409.63
合计	14,352,533.63	6,267,437.67

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	265,959,511.75	217,051,259.27
重大融资成分相关的利息支出	63,198,117.88	54,857,692.97
减：利息资本化金额	-223,811,486.48	-171,168,949.49
减：利息收入	-60,919,282.58	-83,310,332.44
汇兑损益	-923,104.37	-2,985,885.89
其他	1,287,546.69	1,729,783.20
合计	44,791,302.89	16,173,567.62

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	本期发生额	上期发生额
政府补助	79,181,725.12	68,544,932.19
增值税加计扣除	1,696,133.33	1,337,101.34
合计	80,877,858.45	69,882,033.53

其他说明：

政府补助如下：

		2021年度	2020年度	与资产/收益相关
太湖水环境治理环保资金	注1	3,496,226.28	3,376,226.32	与资产相关
三河三湖水污染防治专项资金	注2	1,461,873.87	1,150,850.77	与资产相关
推进新型工业化(循环经济)节能奖励资金	注3	1,163,280.58	1,163,284.64	与资产相关
企业污染减排支持资金	注4	1,152,162.92	1,189,592.96	与资产相关
污泥处置引导资金	注5	1,589,667.54	1,084,342.30	与资产相关
污泥干化处置补贴	注6	41,452,834.12	36,353,101.19	与收益相关
即征即退增值税	注7	11,884,998.32	10,496,141.98	与收益相关
企业发展引导资金	注8	6,293,251.00	8,540,251.00	与收益相关
热电项目减煤达标补贴	注9	-	1,240,000.00	与收益相关
热网工程改造及停气损失费	注10	2,795,008.93	-	与收益相关
污泥干化尾气输送工程项目补贴	注11	887,769.40	220,458.69	与资产相关
企业投资纳税奖励	注12	1,189,779.00	-	与收益相关
相城区科学技术局专项补贴及研发经费	注13	637,500.00	-	与收益相关
其他与资产相关补助		1,445,020.19	1,317,644.90	与资产相关
其他与收益相关补助		3,732,352.97	2,413,037.44	与收益相关
		79,181,725.12	68,544,932.19	

注1 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2 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3 系苏州市发改委、财政局拨付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4 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5 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6 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理收入属于《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 根据张家港市委《关于加快发展服务业的若干政策措施》,鉴于集团下属子公司对张家港市服务业发展所作出的贡献,张家港市委奖励公司的企业发展引导资金。
- 注9 根据《苏州工业园区绿色发展专项引导资金管理办法》,鉴于集团下属子公司热电项目减煤达标,苏州工业园区经济发展委员会给予子公司的绿色发展目标责任考核奖励。
- 注10 系苏州工业园区市政部与东吴热电公司所签订之《南湖快速路东延工程热力管线迁改补偿合同》中所规定的停汽损失费用。
- 注11 系苏州工业园区国土环保局就本集团子公司污泥干化掺烧废气处理设施改造项目中直接涉及废气排放提标的工程项目予以的财政资金补助。
- 注12 系本集团下属子公司中新联科在杭埠经济开发区新建表面处理项目,安徽省舒城县人民政府给予的纳税奖励。
- 注13 系相城区科学技术局拨付给本集团下属子公司太湖中法公司的专项补贴及研发经费。

## 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	288,667,100.03	204,794,166.40
处置长期股权投资产生的投资收益	-456,424.74	-3,425,545.47
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	34,633,913.98	25,936,846.42
处置其他非流动金融资产的投资收益	-	-1,874,100.00
处置子公司收益	633,708.19	
委托贷款及企业间借贷投资收益	7,353,204.34	8,772,153.23
合计	330,831,501.80	234,203,520.58

其他说明:

无

## 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	-23,231,885.35	5,259,500.00
其他非流动金融资产	243,527,947.29	-1,427,014.59
合计	220,296,061.94	3,832,485.41

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
应收账款坏账损失	7,527,444.65	27,424,325.55
其他应收款坏账损失	317,964.68	-792,114.94
长期应收款坏账损失	17,283,089.91	6,420,557.70
合计	25,128,499.24	33,052,768.31

其他说明：

无

**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	30,478,607.01	38,335,141.28
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	-	5,586,524.00
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	-	13,698,676.52
十二、其他	-	-
十三、合同资产减值损失	-4,370,634.10	5,360,407.34
合计	26,107,972.91	62,980,749.14

其他说明：

无

**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	-262,549.28	-48,132.20
投资性房地产融资租赁终止确认损益	35,190,027.80	-
合计	34,927,478.52	-48,132.20

其他说明：

无

**74、营业外收入**

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	145,307.34	-	145,307.34
其中：固定资产处置利得			
政府补助	82,602.93	2,843,558.71	82,602.93
违约收入	1,528,181.12	1,694,282.78	1,528,181.12
无需支付的应付款项	2,093,878.86	18,165.99	2,093,878.86
其他	316,818.90	1,065,507.54	316,818.90
合计	4,166,789.15	5,621,515.02	4,166,789.15

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	159,539.43	2,904,943.36	159,539.43
违约支出	1,798,958.55	2,200,000.00	1,798,958.55
捐赠支出	1,373,213.84	1,344,233.56	1,373,213.84
其他	332,092.82	681,682.34	332,092.82
合计	3,663,804.64	7,130,859.26	3,663,804.64

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	443,379,547.75	469,999,884.07
递延所得税费用	74,103,019.52	-10,595,659.04
合计	517,482,567.27	459,404,225.03

**(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	2,513,694,663.51
按法定/适用税率计算的所得税费用	628,423,665.88
子公司适用不同税率的影响	-10,354,523.00
调整以前期间所得税的影响	-6,589,133.64
非应税收入的影响	-8,577,715.76
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,018,335.42
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-18,686,304.06
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	-16,907,519.25
归属于合营企业和联营企业的损益	-50,177,020.73
处置子公司及联营合营公司投资损益	32,822.95
研发费用加计扣除	-1,700,040.54
所得税费用	517,482,567.27

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	15,454,104.84	51,192,900.04
收回代垫款	72,324,119.89	99,053,193.22
代收代付款	44,551,322.48	131,191,575.65

保证金	127,271,844.75	146,830,778.45
政府补助及热力管道迁改补偿款	139,545,348.94	88,653,791.66
其他	87,543,860.32	50,284,628.19
合计	486,690,601.22	567,206,867.21

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	3,255,030.46	2,103,620.16
管理费用	52,802,400.16	53,118,183.58
研发费用	5,042,725.78	1,366,631.15
支付代垫款	47,364,012.02	75,306,357.26
支付往来款	66,543,313.08	8,074,176.87
保证金	107,615,312.23	177,047,771.26
代收代付款	41,185,062.06	89,520,959.89
其他	527,620.16	21,918,292.96
合计	324,335,475.95	428,455,993.13

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

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
子公司少数股东减资	41,650,000.00	-
注销子公司少数股东收回投资	30,036,759.00	-
租赁租金	2,802,486.52	-
首次公开发行股份费用	-	5,448,091.30
合计	74,489,245.52	5,448,091.30

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无



## 79、现金流量表补充资料

## (1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	1,996,212,096.24	1,618,721,153.14
信用减值损失	25,128,499.24	33,052,768.31
合同资产减值损失	-4,565,267.37	5,360,407.34
在建工程减值损失	-	5,586,524.00
投资性房地产减值损失	30,478,607.01	38,335,141.28
商誉减值损失	-	13,698,676.52
其他非流动资产减值损失	194,633.27	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	144,901,484.05	125,305,013.92
使用权资产摊销	1,966,062.48	-
投资性房地产摊销	206,259,185.06	202,654,068.36
无形资产摊销	7,779,519.68	6,438,356.32
长期待摊费用摊销	2,518,006.31	784,464.98
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）	-34,927,478.52	48,132.20
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	14,232.09	2,886,777.37
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-220,296,061.94	-3,832,485.41
财务费用（收益以“-”号填列）	105,741,256.79	100,648,462.75
投资损失（收益以“-”号填列）	-330,831,501.80	-234,203,520.58
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	84,973,401.13	203,131.50
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-10,870,381.61	-10,798,790.54
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,770,506,533.58	-2,126,704,487.42
合同资产的减少（增加以“-”号填列）	137,737,215.59	53,358,900.15
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-407,848,026.99	-626,269,743.97
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	409,675,409.67	-46,936,523.84
经营活动产生的现金流量净额	373,734,356.80	-841,663,573.62
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	3,049,865,183.09	3,760,727,795.64
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	-710,862,612.55	-1,742,504,390.77

**(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	192,639,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	21,227,808.11
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	171,411,191.89

其他说明：

2021年度，取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物为取得子公司和顺环保和山东科臻支付的现金和现金等价物。2021年度，取得子公司和顺环保共支付人民币18,739万元，支付上年度尚未支付的山东科臻股权款人民币525万元。截止2021年12月31日，尚未支付的股权款为人民币2,640万元。

**(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：

2021年度，处置子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物为处置子公司中新曜昂取得的现金和现金等价物。2021年度，共取得人民币2,805,000.00元。截至2021年12月31日，股权款已全部收到。

**(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		
其中：库存现金	300,445.81	426,038.05
可随时用于支付的银行存款	3,049,564,737.28	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	3,049,865,183.09	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	注释
货币资金	44,604,567.32	定期存款和保证金	
投资性房地产	1,238,008,884.90	担保	注1
固定资产	55,497,509.79	担保	注3
无形资产	42,041,478.62	担保	注2、注3、注4
在建工程	-	担保	注5
合同资产	6,333,902.42	担保	注6、注7
其他非流动资产	172,282,407.42	担保	注6、注7
合计	1,558,768,750.47	/	

其他说明：

注1：于2021年12月31日，本集团之账面价值为人民币1,238,008,884.90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490,160,302.43元。

注2：于2021年12月31日，本集团之账面价值为人民币21,381,011.55元土地使用权（附注七、26）用于抵押，抵押借款余额为人民币210,333,877.32元。

注3：于2021年12月31日，本集团之账面价值为人民币55,497,509.79元房屋及建筑物（附注七、21）、人民币10,763,944.60元土地使用权（附注七、26）用于抵押，抵押借款余额为人民币31,588,539.48元。

注4：于2021年12月31日，本集团之账面价值为人民币9,896,522.47元土地使用权（附注五、17）用于抵押，抵押借款余额为人民币110,156,291.64元。同时，本集团和山东耀宇企业发展有限公司分别为该借款合同项下的债权总额的80%和20%提供担保。

注5：于2021年12月31日，本集团无用于抵押的在建工程（附注七、22）。

注6：于2021年12月31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3,075,115.51元的合同资产（附注七、10）和92,710,953.47元其他非流动资产（附注七、31）所有权受限制，质押借款余额为人民币24,658,704.69元。同时，本集团为该笔借款提供连带责任担保。

注7：于2021年12月31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3,258,786.91元的合同资产（附注七、10）和人民币79,571,453.95元其他非流动资产（附注七、31）所有权受限制，质押借款余额为人民币69,455,173.59元。

注8：于2021年12月31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租赁合同项下债权总额的50%提供担保，担保余额为人民币43,947,200.97元。

注9：于2021年12月31日，本集团和嘉善县国有资产投资集团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4,155,822,993.57元，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。

注10：于2021年12月31日，本集团和上海中富旅居企业集团有限公司分别为本集团合营公司天津中新旅居住房租赁服务有限公司与中国建设银行天津开发分行签订的租房经营贷款合同项下的债权总额的40%和60%提供担保，担保余额为人民币5,822,100.00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	6.3757	89,147.78
新币	2,608,738.86	4.7179	12,307,769.07
日元	172,649.77	0.0554	9,564.80
港币	31,769.70	0.8176	25,974.91
欧元	316.99	7.2197	2,288.57
英镑	146.00	8.6064	1,256.53
加元	1,375.00	5.0046	6,881.33
韩元	5,337,531.00	0.0054	28,822.67
新西兰元	68.00	4.3553	296.16
瑞典克朗	1,000.00	0.7050	705.00
挪威克朗	130.00	0.7234	94.04

马来西亚元	1,452.30	1.5266	2,217.08
泰铢	4,000.00	0.1912	764.80
台币	338.00	0.2302	77.81
印尼盾	2,301,702.00	0.0004	920.68
应收账款			
其中：新币	10,923.58	4.7179	51,536.36
其他应收款			
其中：新币	82,838.00	4.7179	390,821.40
应付账款			
其中：美元	4,539,126.37	6.3757	28,940,108.01
新币	668,592.72	4.7179	3,154,353.59
应付职工薪酬			
其中：新币	326,964.98	4.7179	1,542,588.09
其他应付款			
其中：美元	712,683.78	6.3757	4,543,857.98
新币	2,945,477.42	4.7179	13,896,467.92
港币	48,088.48	0.8176	39,317.14
其他流动负债			
其中：新币	4,800.00	4.7179	22,645.92
一年内到期的非流动负债			
其中：新币	2,547.59	4.7179	12,019.28
租赁负债			
其中：新币	3,894,731.23	4.7179	18,374,952.47

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
太湖水环境治理环保资金	3,496,226.28	其他收益	3,496,226.28
三河三湖水污染防治专项资金	1,461,873.87	其他收益	1,461,873.87
推进新型工业化(循环经济)节能奖励资金	1,163,280.58	其他收益	1,163,280.58
企业污染减排支持资金	1,152,162.92	其他收益	1,152,162.92
污泥处置引导资金	1,589,667.54	其他收益	1,589,667.54
污泥干化处置补贴	41,452,834.12	其他收益	41,452,834.12

省级信息产业转型升级专项引导资金	383,265.04	其他收益	383,265.04
租赁商户信息平台补贴	136,744.20	其他收益	136,744.20
绿色建筑奖励	104,560.00	其他收益	104,560.00
即征即退增值税	11,884,998.32	其他收益	11,884,998.32
企业发展引导资金	6,293,251.00	其他收益	6,293,251.00
热电项目减煤达标补贴	-	其他收益	-
热网工程改造及停气损失费	2,795,008.93	其他收益	2,795,008.93
企业投资纳税奖励	1,189,779.00	其他收益	1,189,779.00
相城区科学技术局专项补贴及研发经费	637,500.00	其他收益	637,500.00
其他与资产相关补助	1,708,220.35	其他收益	1,708,220.35
其他与收益相关补助	3,732,352.97	其他收益	3,732,352.97
合计	79,181,725.12		79,181,725.12

## (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
中新和顺环保(江苏)有限公司	2021年1月26日	187,389,000.00	94.26%	股权转让	2021年1月26日	股权交割及工商变更手续	63,638,816.23	936,252.64

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
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	76,872,125.71
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	110,516,874.29

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110,516,874.29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：	157,367,681.31	96,862,682.74
货币资金	21,227,808.11	21,227,808.11
应收票据	150,000.00	150,000.00
应收款项	5,920,229.60	5,920,229.60
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	87,721,459.00	53,425,502.82
在建工程	454,309.51	454,309.51
无形资产	29,129,117.48	2,920,075.09
长期待摊费用	337,975.03	337,975.03
递延所得税资产	10,213,556.10	10,213,556.10
负债：	75,815,175.75	66,739,425.96
借款	5,000,000.00	5,000,000.00
应付款项	18,427,409.02	18,427,409.02
合同负债	29,321,273.52	29,321,273.52
应付职工薪酬	13,123,272.39	13,123,272.39
其他应付款	60,375.00	60,375.00

应交税费	193,814.83	193,814.83
递延收益	613,281.20	613,281.20
递延所得税负债	9,075,749.79	0
净资产	81,552,505.56	30,123,256.78
减：少数股东权益	4,680,379.85	1,728,803.83
取得的净资产	76,872,125.71	28,394,452.95

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：

无

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且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

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

适用 不适用

**(6). 其他说明**

适用 不适用

**2、 同一控制下企业合并**

适用 不适用

**3、 反向购买**

适用 不适用



## 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

□适用 √不适用

## 5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

本集团之子公司木渎置地于2021年12月28日经苏州市市场监督管理局核准完成注销，注销日为2021年12月28日，木渎置地注销日账面净资产为人民币156,859,265.92元。

## 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	设立或投资
中新教育	苏州	苏州	咨询服务	90	10	设立或投资
和顺商业	苏州	苏州	流通业	-	100	设立或投资
中新宿迁	宿迁	宿迁	土地开发	100	-	设立或投资
中法环境	苏州	苏州	污泥处理	-	51	设立或投资
中新苏通	南通	南通	土地开发	51	-	设立或投资
中新环技	苏州	苏州	污水处理	-	51	设立或投资
和合酒店	苏州	苏州	酒店管理	-	100	设立或投资
中新苏滁	滁州	滁州	土地开发	56	-	设立或投资
中新海虞	常熟	常熟	土地开发	70	-	设立或投资
中新凤凰	张家港	张家港	土地开发	80	-	设立或投资
太湖中法	苏州	苏州	污泥处理	-	51	设立或投资
中新苏伊士	苏州	苏州	固废处置	-	51	设立或投资
苏滁配套	滁州	滁州	房屋租赁	-	70	设立或投资
中新嘉善	嘉善	嘉善	土地开发	51	-	设立或投资
中新私人	新加坡	新加坡	管理咨询	100	-	设立或投资
中新制造（常州）	常州	常州	房屋租赁	-	100	设立或投资
中新制造（镇江）	镇江	镇江	房屋租赁	-	100	设立或投资
苏滁水务	滁州	滁州	污水处理	-	100	设立或投资
中新管理（常州）	常州	常州	物业管理	-	51	设立或投资
中新制造（江阴）	江阴	江阴	房屋租赁	-	100	设立或投资
中新制造（嘉善）	嘉善	嘉善	房屋租赁	-	100	设立或投资
中新产投	苏州	苏州	非证券股权投资	100	-	设立或投资
中新资本	苏州	苏州	非证券股权投资	-	100	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	-	设立或投资
中新南通海门	南通	南通	房屋租赁	-	51	设立或投资
中新南通循环	南通	南通	房屋租赁； 污水处理	-	60	设立或投资
南通常春藤	南通	南通	房屋租赁； 工程建设	-	78	设立或投资
园创一期	苏州	苏州	非证券股权投资	-	100	设立或投资
园展一期	苏州	苏州	非证券股权投资	-	100	设立或投资
中新制造（句容）	句容	句容	房屋租赁	-	100	设立或投资
中新公用（注）	苏州	苏州	公用服务	50	-	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	工程代理服务	-	100	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	非同一控制下企业合并
诸城绿洲	诸城	诸城	固废处置	-	51	非同一控制下企业合并
修武亮化	修武	修武	公用服务	-	80	非同一控制下企业合并
中新联科	舒城	舒城	环保科技	-	55	非同一控制下企业合并
山东科臻	滨州	滨州	固废处置	-	80	非同一控制下企业合并
和顺环保	苏州	苏州	废液及固废收集与处置	-	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：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%	118,610,001.14	128,288,569.87	1,568,101,549.29
中新嘉善	49%	-8,886,269.69	-	603,128,179.58
中新苏滁	44%	218,428,825.66	77,368,497.20	615,211,467.88

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	1,328,818,415.56	3,835,290,422.04	5,164,108,837.60	760,846,279.59	722,412,910.05	1,483,259,189.64	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	5,368,897,239.65	231,951,264.48	5,600,848,504.13	100,864,430.39	4,269,110,237.85	4,369,974,668.24	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	2,791,403,188.34	36,760,043.61	2,828,163,231.95	1,423,990,535.65	7,225,118.78	1,431,215,654.43	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	785,181,380.31	300,747,777.98	300,747,777.98	260,142,089.49	582,224,521.08	260,628,443.74	260,628,443.74	286,523,691.05
中新嘉善	457,674.76	-18,135,244.26	-18,135,244.26	-1,210,358,458.93	-	-11,652,693.28	-11,652,693.28	-1,709,401,336.65
中新苏滁	998,244,836.72	502,503,260.86	502,503,260.86	-24,224,054.92	489,169,631.28	247,488,718.10	247,488,718.10	5,535,353.97

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
中新兴富	苏州	苏州	非证券股权投资	20	-	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	325,425,694.95	545,824,197.29	295,879,431.35	397,665,219.70
其中： 现金和现金等价物	56,863,312.78	168,708,092.88	61,179,940.83	69,032,503.43
非流动资产	1,133,630,369.25	4,016,408,549.44	1,099,233,619.32	3,874,941,521.51
资产合计	1,459,056,064.20	4,562,232,746.73	1,395,113,050.67	4,272,606,741.21
流动负债	977,417,964.77	2,558,762,036.74	915,464,380.06	2,338,608,501.67
非流动负债	-	117,041,544.24	940,813.33	181,927,293.00
负债合计	977,417,964.77	2,675,803,580.98	916,405,193.39	2,520,535,794.67

少数股东权益	11,088,075.40	-	5,618,390.71	-
归属于母公司股东权益	470,550,024.03	1,886,429,165.75	473,089,466.57	1,752,070,946.54
按持股比例计算的净资产份额	211,747,510.81	943,214,582.87	212,890,259.96	876,035,473.27
调整事项	-1,919,654.37	-33,714,615.82	-1,970,364.42	-34,865,728.66
—内部交易未实现利润	-1,919,654.37	-33,714,615.82	-1,970,364.42	-34,865,728.66
对合营企业权益投资的账面价值	209,827,856.44	909,499,967.05	210,919,895.54	841,169,744.61
营业收入	1,417,103,135.36	761,202,417.22	1,207,889,524.43	698,165,503.95
财务费用—利息收入	1,916,807.09	640,966.39	890,838.01	703,217.43
财务费用—利息费用	18,355,702.78	5,201,885.81	17,743,736.83	8,014,952.58
所得税费用	34,112,624.47	31,228,987.34	29,974,011.81	50,923,940.16
净利润	96,121,038.15	185,523,858.64	97,357,078.15	163,221,690.46
综合收益总额	96,121,038.15	185,523,858.64	97,357,078.15	163,221,690.46
本年度收到的来自合营企业的股利	44,397,216.31	25,582,819.72	55,886,020.46	30,381,627.87

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

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
	中新兴富	中新兴富
流动资产	47,717,280.38	102,794,866.25
非流动资产	1,561,109,024.52	902,159,479.51
资产合计	1,608,826,304.90	1,004,954,345.76
流动负债	205,000.00	123,277.23
非流动负债	-	-
负债合计	205,000.00	123,277.23
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	1,608,621,304.90	1,004,831,068.53

按持股比例计算的净资产份额	321,724,260.98	200,966,213.71
调整事项	-30,814,154.60	-22,939,826.92
--内部交易未实现利润	-30,814,154.60	-22,939,826.92
对联营企业权益投资的账面价值	290,910,106.38	178,026,386.79
营业收入	608,467,603.41	155,466,616.09
净利润	592,727,923.99	138,244,883.12
综合收益总额	592,727,923.99	138,244,883.12
本年度收到的来自联营企业的股利	3,465,597.52	-

其他说明

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	1,265,269,328.44	1,229,506,889.11
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	29,903,956.27	14,753,739.62
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	29,903,956.27	14,753,739.62
联营企业：		
投资账面价值合计	314,712,058.28	420,014,623.09
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	29,061,924.52	39,156,955.05
--其他综合收益	-7,360,000.02	-3,381,178.21
--综合收益总额	21,701,924.50	35,775,776.84

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12月31日

## 金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		以摊余成本计量的金融资产	合计
	准则要求	指定		
货币资金	-	-	3,118,952,665.84	3,118,952,665.84
交易性金融资产	12,965,314.65	-	-	12,965,314.65
应收票据	-	-	3,793,964.73	3,793,964.73
应收账款	-	-	1,317,291,423.82	1,317,291,423.82
其他应收款	-	-	199,000,766.09	199,000,766.09
一年内到期的长期应收款	-	-	13,053,786.75	13,053,786.75
其他非流动金融资产	1,910,628,697.18	-	-	1,910,628,697.18
长期应收款	-	-	635,640,500.79	635,640,500.79
	<u>1,923,594,011.83</u>	<u>-</u>	<u>5,287,733,108.02</u>	<u>7,211,327,119.85</u>

## 金融负债

以摊余成本计量的金融负债

短期借款	1,329,337,095.59
应付账款	1,921,501,755.15
其他应付款	1,937,659,501.37
一年内到期的非流动负债	210,377,428.15
长期借款	5,027,868,489.33
	<u>10,426,744,269.59</u>

2020年12月31日

## 金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		以摊余成本计量的金融资产		合计
	准则要求	指定			
货币资金	-	-	3,916,513,715.52	3,916,513,715.52	
交易性金融资产	36,197,200.00	-	-	36,197,200.00	
应收票据	-	-	1,050,000.00	1,050,000.00	
应收账款	-	-	982,398,767.78	982,398,767.78	
其他应收款	-	-	165,933,216.38	165,933,216.38	
一年内到期的长期应收款	-	-	15,731,552.61	15,731,552.61	
其他非流动金融资产	679,522,292.14	-	-	679,522,292.14	
长期应收款	-	-	337,505,480.72	337,505,480.72	
	<u>715,719,492.14</u>	<u>-</u>	<u>5,419,132,733.01</u>	<u>6,134,852,225.15</u>	

## 金融负债

	以摊余成本计量的金融负债
短期借款	976,214,805.62
应付票据	864,598.00
应付账款	1,762,489,291.72
其他应付款	1,888,837,441.34
一年内到期的非流动负债	240,470,088.61
长期借款	3,714,302,562.40
	<u>8,583,178,787.69</u>

## 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（包括利率风险和汇率风险）。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、应收账款、其他应收款、一年内到期的长期应收款和长期应收款、应付票据、应付账款和其他应付款等。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股权投资、债权投资、应收账款、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12月31日及2020年12月31日分别为83.21%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，因此本集团认为该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：

- (1) 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；
- (2) 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：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 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；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 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；
- (6) 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：

- (1) 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；
- (2) 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；
- (3) 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12月31日，本集团23.44%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12月31日

	账面价值	合同金额	1年以内	1年至5年	5年以上
短期借款	1,329,337,095.59	1,358,474,139.82	1,358,474,139.82	-	-
应付账款	1,921,501,755.15	1,921,501,755.15	1,921,501,755.15	-	-
其他应付款	1,937,659,501.37	1,941,359,039.56	1,941,359,039.56	-	-
一年内到期的非流动负债	210,377,428.15	219,895,858.50	219,895,858.50	-	-
长期借款	5,027,868,489.33	6,532,955,972.44	-	3,421,918,339.15	3,111,037,633.29
	<u>10,426,744,269.59</u>	<u>11,974,186,765.47</u>	<u>5,441,230,793.03</u>	<u>3,421,918,339.15</u>	<u>3,111,037,633.29</u>

#### 2020年12月31日

	账面价值	未折现合同金额	一年以内	1年至5年	5年以上
短期借款	976,214,805.62	995,150,580.86	995,150,580.86	-	-
应付票据	864,598.00	864,598.00	864,598.00	-	-
应付账款	1,762,489,291.72	1,762,489,291.72	1,762,489,291.72	-	-
其他应付款	1,888,837,441.34	1,894,285,190.51	1,894,285,190.51	-	-
一年内到期的非流动负债	240,470,088.61	249,876,701.48	249,876,701.48	-	-
长期借款	3,714,302,562.40	4,677,308,634.38	-	2,575,530,679.25	2,101,777,955.13
	<u>8,583,178,787.69</u>	<u>9,579,974,996.95</u>	<u>4,902,666,362.57</u>	<u>2,575,530,679.25</u>	<u>2,101,777,955.13</u>

## 市场风险

### 利率风险

本集团面临的利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的长期负债有关。

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。

	基点增加/（减少）	净利润增加/（减少）	股东权益增加/（减少）
2021年			
人民币	50	(16,953,955.95)	(16,953,955.95)
人民币	(50)	16,953,955.95	16,953,955.95
2020年			
人民币	50	(15,597,647.40)	(15,597,647.40)
人民币	(50)	15,597,647.40	15,597,647.40

### 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。2021年度和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12月31日及2020年12月31日，资产负债率如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
负债合计	13,073,278,672.55	10,742,477,359.91
资产总计	29,430,461,577.43	25,745,870,514.01
资产负债率	44%	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	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(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			12,965,314.65	12,965,314.65
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			1,653,391,280.31	1,653,391,280.31
(2) 权益工具投资	16,693,400.00		240,544,016.87	257,237,416.87
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	16,693,400.00		1,906,900,611.83	1,923,594,011.83

## 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：

	2021年12月31日	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	12,965,314.65	蒙特卡洛模型	折现率	13.50%
债务工具投资	1,433,933,483.14	投资标的净值法	不适用	不适用
债务工具投资	219,457,797.17	近期交易法	不适用	不适用
权益工具投资	55,848,616.87	投资标的净值法	不适用	不适用
权益工具投资	184,695,400.00	市场法	流动性折扣	20.00%-46.03%

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。2021年12月31日及2020年12月31日及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

无

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

适用 不适用

详见附注九、3

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

其他说明

适用 不适用

#### 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
苏州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”）	园区投控董事长、监事、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”）	本公司副总裁担任董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；过去 12 个月内曾任园区投控董事目前担任董事的其他企业
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
嘉善县国有资产投资集团有限公司（“嘉善国投”）	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”）	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”）	园区投控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有限公司（“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；园区投控能够施加重大影响的企业
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
苏州中鑫新能源有限公司（“中鑫新能源”）	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
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
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
港华投资有限公司（“港华投资”）	持有本公司 5%以上股份的法人
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企业
苏州工业园区金鸡湖实业投资有限公司（“金鸡湖实业投资”）	中方财团财务总监担任董事的其他企业
苏州工业园区银杏资产管理有限公司（“银杏资产管理”）	园区投控董事担任董事的其他企业
苏州金融资产交易中心有限公司（“资产交易中心”）	园区投控董事、监事担任董事的其他企业
苏州融华租赁有限公司（“融华租赁”）	园区投控董事担任董事的其他企业
苏州科技企业股权服务有限公司（“苏州股权服务”）	园区投控监事担任董事的其他企业
苏州工业园区纳米产业技术研究院有限公司（“纳米研究院”）	园区投控控制的其他企业
苏州纳米科技发展有限公司（“纳米科技”）	园区投控控制的其他企业；园区投控董事、监事担任董事的其他企业
苏州工业园区疾病防治中心（“疾病防治中心”）	园区投控控制的其他企业
苏州得尔达国际物流有限公司（“得尔达物流”）	园区投控控制的其他企业；过去 12 个月内曾任中方财团董事目前担任董事的其他企业
苏州工业园区市政服务集团有限公司（“市政服务集团”）	园区投控董事、监事担任董事的其他企业；过去 12 个月内曾任园区投控董事目前担任董事的其他企业
纪华胜	本公司的高级管理人员
苏州国科综合数据中心有限公司（“国科数据”）	园区投控能够施加重大影响的企业

苏州工业园区生物产业发展有限公司 （“苏州生物发展”）	园区投控能够施加重大影响的企业；园区投控董事、监事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、租赁服务和人员委派服务，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。除本集团向万科中新借入的资金拆借外，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	2,419,664.51	3,059,677.58
港华燃气	接受燃气工程服务	4,358,804.54	7,411,652.36
蓝天热电	接受供热增容建设服务	-	2,293,584.91
清城环境	接受环境检测服务	366,501.87	1,659,014.51
中新智业	接受工程外包服务	3,085,235.76	1,939,740.92
中衡设计	接受工程服务、设计劳务	450,000.00	258,518,458.26
亨文环保	采购水处理剂	3,462,008.25	1,282,090.11
中新华智	采购工程材料	-	5,350,542.29
中新华智	接受能源管理节能服务	49,438.84	128,772.02
滁州城投	接受委派人员服务	960,918.61	-
苏滁企发	接受咨询服务	1,899,467.67	-
中鑫能源	采购光伏发电	6,500.70	-

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
华星光电	提供污水处理服务	117,262,902.46	114,213,288.44
国际学校	提供管理服务	25,910,936.81	22,172,138.37
清源水务	提供市政工程服务	22,333,510.50	16,820,179.12
兆润投资	提供工程代理服务	18,474,735.20	-
蓝天热电	提供市政工程服务	14,169,648.21	250,000.00
华衍环境	提供市政工程服务	4,794,153.98	4,675,307.20
教育发展投资	提供市政工程服务	3,008,103.49	3,905,936.59
教育发展投资	提供物业管理服务	2,657,502.26	2,556,436.63

城市重建	提供物业管理服务	2,544,227.09	2,368,167.23
苏州生物发展	提供市政工程服务	2,209,369.19	-
康乐斯顿	提供咨询服务	1,650,943.42	5,009,433.98
中方财团	提供物业管理服务	1,319,508.79	3,392,296.37
苏银发展	提供人员委派服务	1,314,824.23	1,666,440.63
国科数据	提供市政工程服务	1,211,036.69	1,085,917.44
扬州中法	提供技术咨询服务	1,056,327.60	953,799.97
港华燃气	提供市政工程服务	1,025,287.59	833,592.54
新合生置业	提供物业管理服务	1,012,253.43	-
园区投控	提供物业管理服务	798,182.39	929,663.68
中鑫能源	提供物业管理服务	671,702.08	776,458.04
海归子女学校	提供人员委派服务	471,698.12	1,415,094.34
万科中新	提供人员委派服务	470,000.00	470,000.00
独墅湖科教发展	提供物业管理服务	466,338.41	874,909.70
机关中心	提供物业管理服务	388,616.46	283,418.12
清城环境	提供市政工程服务	330,188.67	356,922.64
嘉善能源	提供人员委派服务	269,463.33	328,916.67
苏州资产管理	提供物业管理服务	268,653.02	199,141.94
苏州三星电子	提供固废危废处置服务	246,549.25	176,822.37
中鑫新能源	提供物业管理服务	235,491.67	201,980.83
中鑫创新	提供物业管理服务	229,669.82	425,531.24
清城环境	提供物业管理服务	215,851.34	215,379.63
致道投资	提供物业管理服务	201,826.42	86,389.97
融风科技	提供物业管理服务	141,166.90	178,376.17
纳米研究院	提供市政工程服务	112,905.88	-
苏州银行	提供物业管理服务	95,211.93	-
兆润投资	提供市政工程服务	82,160.43	219,692.05
中新春兴	提供物业管理服务	80,653.33	81,531.63
得尔达物流	提供物业管理服务	64,150.93	-
元禾重元	提供物业管理服务	60,221.44	72,369.74
金鸡湖实业投资	提供物业管理服务	44,010.83	43,152.39
独墅湖科技服务	提供物业管理服务	38,253.84	176,851.64
苏州股权服务	提供物业管理服务	32,433.36	30,279.39
银杏资产管理	提供物业管理服务	21,527.82	29,066.19
融华租赁	提供物业管理服务	20,296.01	31,357.79
中毓九鼎	提供物业管理服务	16,290.56	16,290.56
资产交易中心	提供物业管理服务	14,459.13	34,928.16
疾病防治中心	提供市政工程服务	10,845.25	-
纳米科技	提供市政工程服务	10,512.13	-

中新华智	提供市政工程服务	6,990.26	8,864.60
鼎旭投资	提供物业管理服务	6,014.15	36,061.32
名气家	提供物业管理服务	-	127,220.12
港华燃气	提供物业管理服务	-	17,749.91
港华商业管理	提供物业管理服务	-	2,845,922.44
美家整体厨房	提供物业管理服务	-	220,553.32

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	17,094,281.64	17,094,281.64
蓝天热电(注2)	机器设备	-	283,444.25
中新华智(注3)	房屋	194,917.20	178,112.58
中新智业(注4)	房屋	5,048,553.64	4,583,738.39
海归子女学校(注5)	投资性房地产	2,333,333.38	2,333,333.32
清城环境(注6)	投资性房地产	1,153,440.00	967,676.19
中新春兴(注7)	投资性房地产	496,715.88	493,120.95
苏州银行(注8)	投资性房地产	596,043.31	298,021.66
园区投控(注9)	投资性房地产	2,400,595.54	2,400,595.54
得尔达物流(注10)	投资性房地产	197,142.86	-
纪华胜(注11)	投资性房地产	42,673.02	-
春兴光伏(注12)	投资性房地产	336,113.78	34,544.91

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13)	房屋	629,559.09	495,480.37

## 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钟南街 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。2021 年度，本集团向国际学校收取租金收入金额为人民币 17,094,281.64 元（2020 年度：人民币 17,094,281.64 元）。

注 2：2020 年度本集团将持有的机器设备出租给蓝天热电。2021 年度，本集团无向蓝天热电收取租金收入（2020 年度：人民币 283,444.25 元）。

注 3：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。2021 年度，本集团向中新华智收取租金和物业管理费人民币 194,917.20 元（2020 年度：人民币 178,112.58 元）。

注 4：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。2021 年度，本集团向中新智业收取租金及水电费人民币 5,048,553.64 元（2020 年度：人民币 4,583,738.39 元）。

注 5：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。2021 年度，本集团向海归子女学校收取租金收入金额为人民币 2,333,333.38 元（2020 年度：人民币 2,333,333.32 元）。

注 6：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，2021 年度，本集团确认租金收入金额为人民币 1,153,440.00 元（2020 年度：人民币 967,676.19 元）。

注 7：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。2021 年度，本集团向中新春兴收取租金收入金额为人民币 496,715.88 元（2020 年度：人民币 493,120.95 元）。

注 8：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。2021 年度，本集团向苏州银行收取租金收入金额为人民币 596,043.31 元（2020 年度：人民币 298,021.66 元）。

注 9：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。2021 年度，本集团向园区投控收取租金收入金额为人民币 2,400,595.54 元（2020 年度：人民币 2,400,595.54 元）。

注 10：本集团将持有的投资性房地产出口加工区 B 区厂房 6#1B 出租给得尔达物流，租赁期自 2021 年 7 月 1 日至 2021 年 10 月 4 日止，出口加工区 B 区厂房 3#1B 出租给得尔达物流，租赁期自 2021 年 6 月 23 日至 2021 年 9 月 22 日止。2021 年度，本集团向得尔达物流收取租金收入金额为人民币 197,142.86 元（2020 年度：无）。

注 11：本集团将持有的投资性房地产星湖公馆 3-2910 出租给纪华胜，租赁期自 2021 年 3 月 15 日至 2022 年 3 月 14 日止。2021 年度，本集团向纪华胜收取租金收入金额为人民币 42,673.02 元（2020 年度：无）。

注 12: 本集团将持有的现代工业坊、新兴工业坊、达亮厂房、康美包厂房、诺基亚厂房屋顶出租给春兴光伏, 其中, 现代工业坊 1#、4#、5#、7#、9# 厂房屋顶租赁期自 2018 年 12 月 24 日至 2038 年 12 月 24 日止, 现代工业坊 3# 厂房屋顶租赁期自 2018 年 6 月 25 日至 2038 年 6 月 25 日止, 新兴工业坊 6# 厂房屋顶租赁期自 2020 年 9 月 21 日至 2040 年 9 月 21 日止, 新兴工业坊 14# 厂房屋顶租赁期自 2020 年 8 月 28 日至 2040 年 8 月 28 日止, 达亮厂房屋顶租赁期自 2019 年 11 月 30 日至 2039 年 11 月 30 日止, 康美包厂房屋顶租赁期自 2018 年 11 月 30 日至 2038 年 11 月 30 日止, 诺基亚厂房屋顶租赁期自 2021 年 11 月 1 日至 2041 年 11 月 1 日止。2021 年度, 本集团向春兴光伏收取租金收入金额为人民币 336, 113. 78 元 (2020 年度: 人民币 34, 544. 91 元)。2021 年度, 本集团为春兴光伏代收代垫的水电费金额为人民币 227, 576. 30 元 (2020 年度: 无)。

注 13: 2021 年度, 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 629, 559. 09 元 (2020 年度: 人民币 495, 480. 37 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 (注)	43, 947, 200. 97	3/22/2019	11/3/2030	否
天津中新 (注)	5, 822, 100. 00	4/9/2021	8/20/2026	否

注: 本公司作为担保方为中新春兴和天津中新的担保参见附注七、81

本公司作为被担保方

适用  不适用

单位: 元 币种: 人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
嘉善国投	2, 036, 353, 266. 85	5/10/2019	5/9/2034	否

关联担保情况说明

适用  不适用

本集团和嘉善国投分别以其持有的中新嘉善 51% 股权和 49% 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。参见附注七、81。

#### (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	6/10/2021	6/9/2022	注 1
国际学校	40, 000, 000. 00	6/22/2021	6/21/2022	注 1
国际学校	20, 000, 000. 00	7/2/2021	7/1/2022	注 1
国际学校	10, 000, 000. 00	8/12/2021	8/11/2022	注 1

注 1: 2021 年度, 国际学校向本集团出借金额分别为人民币 80, 000, 000. 00 元、年利率为 3. 85% 的资金拆借和人民币 10, 000, 000. 00 元、年利率为 3. 58% 的资金拆借, 截至 2021 年 12 月 31 日,

账面本金余额为人民币 185,000,000.00 元。(2020 年度, 国际学校向本集团出借金额为人民币 45,000,000.00 元, 年利率为 3.85% 的资金拆借, 截至 2020 年 12 月 31 日, 账面余额为人民币 120,000,000.00 元)

#### (6). 关联方资产转让、债务重组情况

√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
兆润投资	和顺环保 94.2609% 股权	187,389,000.00	-

2020 年 11 月, 本集团之子公司中新公用与兆润投资签署《产权转让合同》, 以现金人民币 187,389,000.00 元的价格获取兆润投资所持有的和顺环保 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。

#### (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	2,518.49	2,416.01

#### (8). 其他关联交易

√适用 □不适用

利息支出

	2021年度	2020年度
国际学校	6,239,202.70	4,792,951.39
锐新投资	680,069.39	757,701.44
	<u>6,919,272.09</u>	<u>5,550,652.83</u>

利息收入

	2021年度	2020年度
滁州城投	-	7,648,977.97
苏州银行	83,171.96	63,646.33
	<u>83,171.96</u>	<u>7,712,624.30</u>

向关联方提供委托贷款

2021年度, 本集团未向关联方提供委托贷款。

2020年

	注释	借出金额	起始日	到期日
滁州城投	注1	<u>220,000,000.00</u>	1/17/2020	11/17/2020

注 1：2020 年度，本集团向滁州城投提供人民币 220,000,000.00 元，年利率为 4.35% 的委托贷款，截至 2020 年 12 月 31 日，该笔委托贷款已全部收回。

## 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	23,651,518.47	-	18,550,609.71	-
预付款项	清源水务	605,740.87	-	586,962.45	-
预付款项	苏滁企发	581,537.63	-	-	-
预付款项	港华燃气	420,015.39	-	1,395,341.78	-
应收账款	国际学校	10,810,786.16	300,397.74	-	-
应收账款	蓝天热电	4,391,440.00	122,024.30	283,444.25	8,678.53
应收账款	清源水务	2,517,210.00	69,945.35	816,042.00	24,985.67
应收账款	兆润投资	1,570,000.00	43,625.36	-	-
应收账款	新合生置业	352,080.82	9,783.22	-	-
应收账款	教育发展投资	304,055.15	8,448.74	462,700.92	14,167.03
应收账款	扬州中法	84,700.00	2,353.55	-	-
应收账款	城市重建	73,479.95	2,041.78	83,397.17	2,553.46
应收账款	苏州三星电子	43,025.40	1,195.54	112,676.69	3,449.95
应收账款	中鑫创新	-	-	3,600.00	110.23
应收账款	中新华智	-	-	93,509.10	2,863.07
应收账款	嘉善能源	-	-	104,595.50	3,202.52
应收账款	华衍环境	-	-	619,350.00	18,963.33
其他应收款	万科中新	235,000.00	6,529.91	235,000.00	7,195.26
其他应收款	港华燃气	216,953.00	6,028.44	475,868.33	14,570.19
其他应收款	清源水务	105,865.53	2,941.67	42,000.00	1,285.96
其他应收款	国际学校	100,000.00	2,778.69	100,000.00	3,061.81
其他应收款	清城环境	16,492.39	458.27	-	-
其他应收款	中新智业	9,080.16	252.31	25,741.01	788.14
其他应收款	得尔达物流	1,507.42	41.89	-	-
其他应收款	中方财团	1,492.21	41.48	-	-
其他应收款	中毓九鼎	330.28	9.18	122.25	3.74
其他应收款	中鑫能源	261.05	7.25	-	-
其他应收款	海归子女学校	-	-	1,500,000.00	45,927.18
其他应收款	中鑫创新	-	-	276.88	8.48

### (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
预收款项	得尔达物流	203,933.33	-
预收款项	纪华胜	11,593.33	-
合同负债	教育发展投资	463,677.98	1,727,678.51



合同负债	华衍环境	427,428.00	279,337.61
合同负债	苏州三星电子	394,583.20	-
合同负债	华星光电	282,812.78	75,641.20
合同负债	纳米研究院	98,845.76	-
合同负债	苏州资产管理	76,758.01	115,137.01
合同负债	清源水务	47,346.79	-
合同负债	市政服务集团	28,301.89	-
合同负债	机关中心	25,765.25	25,765.28
合同负债	疾病防治中心	22,777.35	-
合同负债	得尔达物流	11,320.76	-
合同负债	纳米科技	9,433.96	-
合同负债	国际学校	2,567.21	-
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	9,558,943.00	47,184,715.00
应付账款	中新智业	2,537,276.31	318,320.98
应付账款	中新华智	2,012,565.20	2,013,942.10
应付账款	清源水务	372,852.35	423,209.08
应付账款	亨文环保	370,503.12	220,431.20
应付账款	春兴光伏	73,427.62	-
应付账款	港华燃气	30,000.00	65,700.00
应付账款	清城环境	15,500.00	357,827.03
应付账款	中鑫能源	6,500.70	-
应付账款	中新春兴	-	161,085.55
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	188,610,384.72	122,776,436.19
其他应付款	锐新投资	18,233,614.58	17,553,545.19
其他应付款	兆润投资	1,792,211.33	1,854,716.33
其他应付款	园区投控	666,127.20	-
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	600,633.60	536,025.24
其他应付款	港华燃气	455,852.27	226.52
其他应付款	清城环境	379,878.62	351,576.74
其他应付款	得尔达物流	276,000.00	-
其他应付款	苏州银行	197,017.39	161,316.54
其他应付款	清源水务	136,977.05	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	中新智业	22,591.16	22,591.16
其他应付款	中方财团	20,360.00	22,185.00
其他应付款	城市重建	19,133.03	-
其他应付款	中鑫创新	13,241.54	614.98
其他应付款	纪华胜	4,700.00	-
其他应付款	中鑫能源	1,757.63	-
其他应付款	致道投资	1,113.42	615.83
其他应付款	机关中心	863.45	-
其他应付款	鼎旭投资	233.74	370.44
其他应付款	港华国际能源贸易	-	689,424.96
其他应付款	港华投资	-	501,606.19

其他应付款	港华商业管理	-	31,379.57
-------	--------	---	-----------

应收、应付关联方款项除计入其他应付款的本集团对国际学校、锐新投资的资金拆入外，均不计息，无抵押，且无固定还款期。

#### 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12月31日	2020年12月31日
已签约但未拨备：		
资本承诺	2,337,414,876.18	1,476,857,240.61
投资承诺	1,046,310,000.00	1,527,969,000.00
	<u>3,383,724,876.18</u>	<u>3,004,826,240.61</u>

#### 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12月31日本集团无按揭担保余额（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。

(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

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	457,161,450.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	457,161,450.00

本公司于 2022 年 4 月 14 日召开的第五届董事会第三十六次会议审议通过 2021 年度利润分配预案，拟以总股本 1,498,890,000 股为分配基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 3.05 元（含税），共计分配现金股利人民币 457,161,450.00 元（含税）。本预案需提交股东大会审议批准后实施。

### 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

#### 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4个报告分部：

- (1) 园区开发运营业务；
- (2) 绿色公用业务；
- (3) 产业投资业务；
- (4) 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

本集团营业收入主要来源于华东地区，部分来源于新加坡。

本集团非流动资产主要归属于华东地区，部分归属于新加坡，不包括金融资产和递延所得税资产。

#### 主要客户信息

2021年度，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（园区开发运营业务分部）、软件转移服务收入（园区开发运营业务分部）及招商代理收入（园区开发运营业务分部）合计人民币1,099,545,859.12元（2020年度：人民币523,375,653.51元），占集团收入28.07%（2020年度：15.33%）。

2021年度，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（园区开发运营业务分部）为人民币641,195,737.29元（2020年度：人民币817,785,802.79元），占集团收入16.37%（2020年度：23.95%）。

## (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	园区开发运营	绿色公用	产业投资	其他	未分配部分	分部间抵销	合计
对外交易收入	3,058,733,176.23	746,221,460.69	-	112,281,919.54	-	-	3,917,236,556.46
分部间交易收入	31,522,590.95	3,564,732.24	1,169,130.59	16,685,720.48	-	52,942,174.26	-
对合营企业和联营企业的投资收益	4,198,508.35	196,589,290.02	87,959,017.11	-79,715.45	-	-	288,667,100.03
资产减值损失	-25,786,727.65	-877,029.82	-	-	-	-555,784.56	-26,107,972.91
信用减值损失	-14,766,849.79	234,141.94	-	162,479.08	-	10,758,270.47	-25,128,499.24
折旧费和摊销费	-86,699,645.92	-129,545,580.91	-	-7,156,318.09	-140,022,712.66	-	-363,424,257.58
公允价值变动损益	-	-43,402,045.22	264,494,367.72	-	-	796,260.56	220,296,061.94
利润总额	1,804,204,302.12	253,078,861.20	350,297,770.82	31,805,139.23	-	-74,308,590.14	2,513,694,663.51
所得税费用							-517,482,567.27
2021年12月31日							
资产总额	18,923,323,778.08	4,951,247,583.00	2,298,446,235.58	300,650,569.58	4,139,760,856.50	1,182,967,445.31	29,430,461,577.43
负债总额	-9,506,435,884.27	-1,473,829,639.86	-16,276,881.03	-16,834,252.09	-3,182,791,293.20	-1,122,889,277.90	-13,073,278,672.55
对合营企业和联营企业的长期股权投资	1,070,587,700.38	1,567,682,069.22	290,910,106.38	61,039,440.61	-	-	2,990,219,316.59
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	945,832,396.86	468,633,062.53	64,000,000.00	536,296.97	20,428,856.62	18,821,006.33	1,480,609,606.65

## (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

## 租赁

## (1) 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1-11年，形成经营租赁。2021年12月31日，本集团由于房屋及建筑物租赁产生的经营租赁收入为人民币590,875,537.24元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注七、20。

## 融资租赁

与融资租赁有关的损益列示如下：

	2021年
租赁投资净额的融资收益	78,931,065.21

于2021年12月31日，未实现融资收益的余额为人民币943,945,914.71元（2020年12月31日：人民币158,710,499.61元），采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

	2021年
1年以内（含1年）	95,318,777.44
1年至2年（含2年）	96,627,073.44
2年至3年（含3年）	101,132,904.00
3年至4年（含4年）	101,479,178.28
4年至5年（含5年）	101,860,506.48
5年以上	1,105,774,214.89
	<u>1,602,192,654.53</u>
减：未实现融资收益	943,945,914.71
	<u>658,246,739.82</u>
租赁投资净额	658,246,739.82
	2020年
1年以内（含1年）	44,292,743.04
1年至2年（含2年）	44,292,743.04
2年至3年（含3年）	44,292,743.04
3年以上	232,536,900.96
	<u>365,415,130.08</u>
减：未实现融资收益	158,710,499.61
	<u>206,704,630.47</u>

租赁投资净额	206,704,630.47
--------	----------------

### 经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2021年
租赁收入	511,944,472.03

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

	2021年
1年以内（含1年）	433,318,691.07
1年至2年（含2年）	309,798,051.96
2年至3年（含3年）	214,050,621.73
3年至4年（含4年）	117,965,026.77
4年至5年（含5年）	56,991,041.92
5年以上	141,480,908.02
	1,273,604,341.47

### (2) 作为承租人

	2021年
租赁负债利息费用	401,455.41
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	3,838,320.26
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	505,971.17
与租赁相关的总现金流出	6,377,269.85

本集团承租的租赁资产主要包括经营过程中使用的房屋及建筑物，除大部分一年到期的短期租赁外，长租赁期通常为5-6年。少数租赁合同包含续租选择权。

### 重大经营租赁（仅适用于2020年度）

根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2020年
1年以内（含1年）	3,076,656.71
1年至2年（含2年）	2,103,810.61
2年至3年（含3年）	63,200.00
	5,243,667.32

## 其他租赁信息

使用权资产，参见附注七、25；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注五、42；租赁负债，参见附注七、43 和附注七、47。

## 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	158,069,977.62
1 至 2 年	55,962,354.00
2 至 3 年	-
3 年以上	-
合计	214,032,331.62

## (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	0.26	322,981.72	100	
其中：										



按组合计提坏账准备	214,032,331.62	100	5,026,713.50	2.35	209,005,618.12	124,661,495.34	99.74	2,909,148.44	2.33	121,752,346.90
其中:										
合计	214,032,331.62	/	5,026,713.50	/	209,005,618.12	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

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	180,902,576.13	5,026,713.50	2.78
第三方	33,129,755.49	-	-
合计	214,032,331.62	5,026,713.50	/

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	2,117,565.06	322,981.72	-	-	5,026,713.50
合计	3,232,130.16	2,117,565.06	322,981.72	-	-	5,026,713.50

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
江苏南通苏通科技产业园区管理委员会	76,743,657.36	35.86%	2,133,473.67
苏滁现代产业园财政局	69,396,000.00	32.42%	1,929,208.80
苏州工业园区规建委(含市政工程部)	15,182,086.81	7.09%	422,062.01
苏州工业园区教育局	12,463,732.05	5.82%	346,491.75
苏州工业园区综合执法局(城管局)	4,915,579.12	2.30%	136,653.10
合计	178,701,055.34	83.49%	4,967,889.33

其他说明

不适用

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	85,850,168.11	94,705,252.11
合计	85,850,168.11	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

## (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

## (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	63,071,734.55
1 至 2 年	7,168,444.84
2 至 3 年	9,677,313.27
3 年以上	8,108,694.08
减：其他应收款坏账准备	-2,176,018.63
合计	85,850,168.11

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代垫款项	23,853,843.86	16,487,066.44
统借统还款项	47,904,472.20	62,318,593.06
往来款	13,907,232.14	11,687,681.43
保证金及其他	2,360,638.54	7,452,388.07
减：其他应收款坏账准备	2,176,018.63	3,240,476.89
合计	85,850,168.11	94,705,252.11

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	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	1,064,458.26			-1,064,458.26
本期转销	-			-
本期核销	-			-
其他变动	-			-
2021年12月31日余额	2,176,018.63			2,176,018.63

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

**(4). 坏账准备的情况**

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	3,240,476.89	-	1,064,458.26	-	-	2,176,018.63
合计	3,240,476.89	-	1,064,458.26	-	-	2,176,018.63

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

## (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
中新凤凰 (注 1)	统借统还款项及往来款	58,044,491.42	1 年以内及 2 年至 3 年	65.94%	1,613,636.86
和乔物业 (注 2)	代垫款项、保证金及其他	2,997,786.62	1 年以内及 1 年至 2 年	3.41%	83,338.47
苏州工业园区管理委员会 (注 3)	代垫款项	2,645,256.02	1 年以内	3.01%	73,538.12
中新海虞 (注 4)	往来款	2,289,132.10	1 年以内	2.60%	63,637.87
中新苏通 (注 5)	往来款	1,478,080.82	1 年以内	1.68%	41,090.65
合计	/	67,454,746.98	/	76.64%	1,875,241.97

注 1：本公司应收中新凤凰的款项为统借统还本金和利息收入以及派遣人员费用共计人民币 58,044,491.42 元。

注 2：本公司应收和乔物业的款项为代垫水电费用、保证金及押金共计人民币 2,997,786.62 元。

注 3：本公司应收苏州工业园区管理委员会的款项为代垫新加坡分部管理费用人民币 2,645,256.02 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 2,289,132.10 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 1,478,080.82 元。

## (7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,812,687,958.56	-	3,812,687,958.56	3,402,269,158.56	-	3,402,269,158.56
对联营、合营企业投资	385,122,373.48	-	385,122,373.48	276,185,676.20	-	276,185,676.20
合计	4,197,810,332.04	-	4,197,810,332.04	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	-	-
中新智地	1,269,649,563.47	-	-	1,269,649,563.47	-	-
中新公用	640,856,755.09	-	-	640,856,755.09	-	-
中新宿迁	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
中新苏通	255,000,000.00	-	-	255,000,000.00	-	-
中新苏滁	448,000,000.00	-	-	448,000,000.00	-	-
中新海虞	91,000,000.00	-	-	91,000,000.00	-	-
中新嘉善	494,700,000.00	153,000,000.00	-	647,700,000.00	-	-
中新凤凰	96,000,000.00	-	-	96,000,000.00	-	-
中新私人	2,562,840.00	-	-	2,562,840.00	-	-
中新产投	90,000,000.00	189,000,000.00	-	279,000,000.00	-	-
园创一期	-	23,700,000.00	-	23,700,000.00	-	-
园展一期	-	15,800,000.00	-	15,800,000.00	-	-
中新国际商务	-	28,918,800.00	-	28,918,800.00	-	-
合计	3,402,269,158.56	410,418,800.00	-	3,812,687,958.56	-	-

## (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	其他		
一、合营企业											
锐新投资	25,064,102.84	-	-	2,669,140.36						27,733,243.20	-
道华管理	1,765,668.00	-	-	-3,083.27						1,762,584.73	-
小计	26,829,770.84	-	-	2,666,057.09						29,495,827.93	-
二、联营企业											
东吴中新	66,672,017.43	-	-	-76,632.18	-	-	-	-	-	59,276,855.89	-
中新兴富	178,026,386.79	28,390,300.00	-	87,959,017.11	-	-	3,465,597.52	-	-	290,910,106.38	-
苏银发展	4,657,501.14	-	-	2,382,082.14	-	-	1,600,000.00	-	-	5,439,583.28	-
小计	249,355,905.36	28,390,300.00	-	90,264,467.07	-	-	5,065,597.52	-	-	355,626,545.55	-
合计	276,185,676.20	28,390,300.00	-	92,930,524.16	-	-	5,065,597.52	-	-	385,122,373.48	-

其他说明：  
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	1,285,514,105.04	249,212,684.53	1,266,102,487.63	227,675,970.18
其他业务	28,649,962.86	18,457,196.16	19,299,736.13	17,821,611.38
合计	1,314,164,067.90	267,669,880.69	1,285,402,223.76	245,497,581.56

## (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	园区开发运营	其他	合计
商品类型			
销售商品	-	9,737,876.10	9,737,876.10
提供服务	898,661,311.57	18,912,086.76	917,573,398.33
按经营地区分类			
中国大陆	898,661,311.57	28,649,962.86	927,311,274.43
按商品转让的时间分类			
在某一时点确认收入	-	9,737,876.10	229,899,651.39
在某一时段内确认收入	898,661,311.57	18,912,086.76	697,411,623.04
合计	898,661,311.57	28,649,962.86	927,311,274.43

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：

当年确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

	2021年度	2020年度
园区开发运营	32,118,727.37	29,659,745.48



## 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	873,356,566.30	508,970,772.96
权益法核算的长期股权投资收益	92,930,524.16	32,145,480.93
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益	8,816,988.03	-
委托贷款及企业间借贷投资收益	2,700,561.09	-
合计	977,804,639.58	541,116,253.89

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	35,090,529.88	注
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）	79,264,328.05	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	15,462,047.83	
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	-23,231,885.35	
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	7,353,204.34	
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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,093,567.45	
受托经营取得的托管费收入		
增值税加计扣除	1,696,133.33	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,528,181.12	
减：所得税影响额	22,816,691.16	
少数股东权益影响额	48,417,913.50	
合计	44,834,367.09	

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

## 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	13.11	1.02	1.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.72	0.99	0.99

## 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：2022年4月14日

## 修订信息

适用 不适用