

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

2020 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人赵志松、主管会计工作负责人龚菊平及会计机构负责人（会计主管人员）李倩声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、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，敬请查阅第四节“经营情况的讨论与分析”中关于公司未来发展的讨论和分析。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况的讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	21
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	39
第七节	优先股相关情况.....	41
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	41
第九节	公司债券相关情况.....	42
第十节	财务报告.....	43
第十一节	备查文件目录.....	169

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司、公司、中新集团、CSSD	指	中新苏州工业园区开发集团股份有限公司
实际控制人、园区国控	指	苏州工业园区国有资产控股发展有限公司，为本公司的实际控制人
园区国资办	指	苏州工业园区国有资产监督管理办公室
中方财团(原简称“园区股份”)、控股股东	指	苏州中方财团控股股份有限公司(由苏州工业园区股份有限公司于2019年6月28日更名而来)，为本公司的发起人及控股股东
新方财团	指	新加坡—苏州园区开发财团，为本公司的发起人股东，英文名 NGAPORE—SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD
港华投资	指	港华投资有限公司，为本公司的发起人股东
苏州高新	指	苏州新区高新技术产业股份有限公司，为本公司的发起人股东
新工集团	指	新工集团私人有限公司，为本公司的发起人股东，英文名 CPG CORPORATION PTE LTD
中新智地(原简称“中新置地”)	指	中新智地苏州工业园区有限公司(由中新苏州工业园区置地有限公司于2019年8月20日更名而来)，为本公司控股子公司
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，为本公司控股子公司
中新教育	指	中新苏州工业园区国际教育服务有限公司，为本公司控股子公司
中新宿迁	指	中新苏州工业园区(宿迁)开发有限公司，为本公司全资子公司
中新苏通	指	中新苏通科技产业园(南通)开发有限公司，为本公司控股子公司
中新苏滁	指	中新苏滁(滁州)开发有限公司，为本公司控股子公司
中新海虞	指	中新海虞(常熟)新城镇开发有限公司，为本公司控股子公司
中新凤凰	指	中新凤凰(张家港)新城镇开发有限公司，为本公司控股子公司
中新嘉善	指	中新嘉善现代产业园开发有限公司，为本公司的控股子公司
中新私人	指	中新工业园区开发私人有限公司，为本公司全资子公司
中新和乔	指	中新苏州和乔物业服务有限公司，为中新智地的控股子公司(由苏州和乔物业服务有限公司更名)
中新和顺	指	中新苏州工业园区和顺商业投资有限公司(由苏州中新和顺商业投资有限公司更名)，为中新智地的全资子公司
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，为中新智地的全资子公司
苏滁配套	指	中新苏滁(滁州)产城配套发展有限公司，为中新智地的控股子公司
中新制造(常州)	指	中新智地(常州)智能制造产业园有限公司，为中新智地的控股子公司
中新(常州)管理	指	中新智地(常州)智能制造产业园运营管理有限公司，为中新智地的控股子公司
中新制造(镇江)	指	中新智地(镇江)智能制造产业园有限公司，为中新智地的控股子公司
木渎置地	指	苏州木渎中新置地有限公司，为中新智地的控股子公司
中新能源	指	中新苏州工业园区远大能源服务有限公司(由中新苏州工业园区热电能源服务有限公司更名)，为中新公用的控股子公司
中新华园	指	中新苏州工业园区华园科技发展有限公司(由中新苏州工业园区华园房地产开发有限公司更名)，为中新公用的全资子公司
中法环境	指	苏州工业园区中法环境技术有限公司，为中新公用的控股子公司
太湖中法	指	苏州太湖中法环境技术有限公司，为中法环境的控股子公司
中新曜昂	指	中新曜昂环境修复(江苏)有限公司，为中新公用的控股子公司
诸城绿洲	指	诸城市绿洲再生资源科技有限公司，为中新公用的控股子公司

修武亮化	指	修武县亿美公共亮化管理有限公司，为中新公用的控股子公司
东吴热电	指	苏州东吴热电有限公司，为中新公用的控股子公司
东吴销售	指	苏州东吴热能销售有限公司，为东吴热电的全资子公司
中新环技	指	中新苏州工业园区环保技术有限公司，为中新公用的控股子公司
苏滁水务	指	中新苏滁（滁州）水务有限公司，为中新公用的控股子公司
山东科臻	指	山东科臻环保科技有限公司，为中新公用的控股子公司
中新苏伊士	指	中新苏伊士环保技术（苏州）有限公司，为中新公用的控股子公司
中新联科	指	中新联科环境科技（安徽）有限公司，为中新智地、中新公用合并控制
东吴中新	指	东吴证券中新（新加坡）有限公司，为本公司的参股公司
道华管理	指	苏州道华企业管理发展有限公司，为本公司的参股公司
锐新投资	指	苏州锐新投资有限公司，为本公司的参股公司
苏银发展	指	银川苏银产业园发展有限公司，为本公司的参股公司
中新兴富	指	苏州中新兴富新兴产业投资合伙企业（有限合伙），为本公司合伙企业
胜科中新	指	胜科中新私人有限公司，为中新私人的参股公司
中新万科	指	苏州中新万科房地产有限公司，为中新智地的参股公司
轨新置地	指	苏州轨新置地有限公司，为中新智地的参股公司
天津中新	指	天津中新旅居住房租赁服务有限公司，为中新智地的参股公司
清源水务	指	苏州工业园区清源华衍水务有限公司（由苏州工业园区清源水业有限责任公司更名），为中新公用的参股公司
蓝天热电	指	苏州工业园区蓝天燃气热电有限公司，为中新公用的参股公司
港华燃气	指	苏州港华燃气有限公司，为中新公用的参股公司
清城环境	指	中新苏州工业园区清城环境发展有限公司，为中新公用的参股公司
扬州中法	指	扬州中法环境股份有限公司，为中法环境的参股公司
中新华智	指	苏州中新华智光源科技有限公司，为中新公用的参股公司
中新智业	指	中新苏州工业园区智业综合能源有限公司，为中新公用的参股公司
华衍环境	指	华衍环境产业发展（苏州）有限公司，为中新公用的参股公司
中新春兴	指	中新春兴新能源电力（苏州）有限公司，为中新公用的参股公司
中新协鑫	指	中新协鑫能源科技（苏州工业园区）有限公司，为中新公用的参股公司
亨文环保	指	苏州市亨文环保水业有限公司，为中新公用的参股公司
嘉善能源	指	嘉善浙电中新新能源科技有限公司，为中新公用的参股公司
静脉产业园	指	苏州高新静脉产业园开发有限公司，为中新公用的参股公司
华能发电	指	华能（苏州工业园区）发电有限责任公司，为中新公用的参股公司
华能太仓	指	华能太仓发电有限责任公司，为中新公用的参股公司
天然气管网	指	苏州天然气管网股份有限公司（由苏州天然气管网有限公司更名），为中新公用的参股公司
中富旅居	指	上海中富旅居企业集团有限公司，为本公司的参股公司
博通金世	指	苏州中新博通金世创业投资合伙企业（有限合伙），为本公司合伙企业
国际学校	指	苏州新加坡国际学校，为本公司举办的非公司制法人
康乐斯顿	指	苏州工业园区康乐斯顿外国语学校，为中新教育举办的非公司制法人
苏通控股	指	南通苏通科技产业园控股发展有限公司
苏滁高新区	指	原名为苏滁现代产业园，于2018年11月更名为“中新苏滁高新技术产业开发区”

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	中新苏州工业园区开发集团股份有限公司
公司的中文简称	中新集团
公司的外文名称	CHINA-SINGAPORE SUZHOU INDUSTRIAL PARK DEVELOPMENT GROUP CO., LTD
公司的外文名称缩写	CSSD
公司的法定代表人	赵志松

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	江苏省苏州工业园区月亮湾路15号中新大厦48楼
公司注册地址的邮政编码	215123
公司办公地址	江苏省苏州工业园区月亮湾路15号中新大厦48楼
公司办公地址的邮政编码	215123
公司网址	www.cssd.com.cn
电子信箱	securities@cssd.com.cn
报告期内变更情况查询索引	

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、 公司股票简况

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

六、 其他有关资料

适用 不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
营业收入	1,812,141,487.34	3,595,979,595.66	-49.61
归属于上市公司股东的净利润	802,248,721.09	978,245,349.91	-17.99
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	791,362,985.19	644,390,035.46	22.81
经营活动产生的现金流量净额	-271,009,790.30	88,941,433.43	-404.71
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	10,571,314,838.74	10,137,083,879.31	4.28
总资产	24,165,728,683.53	23,129,892,722.10	4.48

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.54	0.73	-26.03
稀释每股收益(元/股)	0.54	0.73	-26.03
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.53	0.48	10.42
加权平均净资产收益率(%)	7.68	11.96	减少4.28个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	7.58	7.88	减少0.30个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-3,649,702.56	
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	37,480,018.06	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	5,321,766.28	
对外委托贷款取得的损益	5,307,549.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-317,287.74	

其他符合非经常性损益定义的损益项目	333,079.70	
少数股东权益影响额	-25,195,213.06	
所得税影响额	-8,394,474.11	
合计	10,885,735.90	

十、其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司以“筑中国梦想、建新型园区”为己任，确立了以园区开发运营为主体板块，以产业载体配套和绿色公用为两翼支撑板块，通过板块联动、资源集聚，实现高水平产城融合的“一体两翼”协同发展格局。本公司及控股子公司围绕园区开发运营这一主营业务，开展土地一级开发、产业载体配套、绿色公用和多元化服务等。

公司主要采取以下经营模式：土地一级开发采取政府协议委托开发的方式，产业载体配套采用自主开发、对外租赁的方式。提供园区配套服务的多元服务主要采取协议委托的方式。

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

以国家级经济技术开发区为例，截至目前，全国共有国家级经济技术开发区 219 家，其中东部地区 107 家，中部地区 63 家，西部地区 49 家，中、西部地区国家级经开区数量和比重显著增加，全国国家级经开区区域分布日趋平衡。

据商务部统计，2019 年 1-9 月，全国 219 个国家级经济技术开发区实现规模以上工业总产值 16 万亿元，固定资产投资（不含农户）2.9 万亿元，财政收入 1.6 万亿元，税收收入 1.4 万亿元，进出口总额 4.4 万亿元，实际使用外资和外商投资企业再投资金额 413 亿美元，同比分别增长 8.5%、5.8%、7.9%、5.4%、6.7%、10.3%。

2016 年 3 月，国务院办公厅颁布了《国务院办公厅关于完善国家级经济技术开发区考核制度促进创新驱动发展的指导意见》（以下简称“《指导意见》”），《指导意见》围绕完善国家级经开区综合发展水平考核评价制度，从夯实产业基础、激发创新活力、发挥区域带动作用、强化绿色集约发展、推进体制机制创新等五个方面，提出具体考核内容及通过考核促进国家级经开区实现的目标要求，加大政策支持力度，提高政策精准度，充分调动国家级经济技术开发区加快转型升级、实现创新驱动发展的积极性。

2017 年 1 月，国务院办公厅下发印发《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（以下简称《若干意见》），《若干意见》是我国第一个关于各类开发区的总体指导文件，对于建立促进和规范开发区发展的长效机制、推进供给侧结构性改革、振兴实体经济具有重要意义，将更好地发挥开发区在稳增长、调结构、促发展中的积极带动作用。

2019 年 5 月，国务院出台了《关于推进国家级经济技术开发区创新提升打造改革开放新高地的意见》，为开发区的高质量发展进一步明确了方向。

未来中国开发区行业将有以下发展：

一是优化开发区形态和布局。坚持以产业发展为主，科学规划功能布局，继续把优化营商环境作为首要任务。国家级开发区要建设具有国际竞争力的高水平园区，省级开发区要成为区域经济增长极。

二是加快开发区转型升级。推进创新驱动发展，加快产业结构优化，促进开放型经济发展，推动实现绿色发展，提升基础设施水平。

三是全面深化开发区体制改革。按照精简高效的原则，完善开发区管理体制。促进整合优化发展，鼓励区位相邻、相近的开发区建立统一的管理机构、实行统一管理。提高行政管理效能，将能够下放的经济管理权限下放给开发区。加强投资促进工作，营造国际化营商环境。探索多元化的开发区运营模式，支持开发区开发运营企业专业化发展，支持符合条件的开发区开发运营企业在境内外上市、发行债券融资。

四是完善开发区土地利用机制。对发展较好、用地集约的开发区，在安排年度新增建设用地指标时给予适度倾斜。严格开发区土地利用管理，推动集约利用土地、提高土地利用效率。

五是完善开发区管理制度。加强开发区发展的规划指导，强化环境、资源、安全监管。完善评价考核制度、审批程序和公告制度，建立动态管理机制。开发区设立、扩区和升级要按照规定的标准和程序进行。

综上，中国开发区行业是中国改革开放的成功实践，对促进经济体制改革、改善投资环境、引导产业集聚、发展开放型经济发挥了不可替代的作用，开发区已成为推动中国工业化、城镇化快速发展和对外开放的重要平台。当前，全球经济和产业格局正在发生深刻变化，中国经济发展进入新常态，面对新形势，国家将进一步发挥开发区作为改革开放排头兵的作用，形成新的集聚效应和增长动力，引领经济结构优化调整和发展方式转变。中国开发区行业未来将坚持“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，进一步加快开发区转型升级，促进开发区体制机制创新，完善开发区管理制度和政策体系，进一步增强开发区功能优势。坚持改革创新，强化精简高效的管理特色；坚持规划引领，完善空间布局 and 数量规模；坚持集聚力约，发挥规模经济效应；坚持发展导向，构建长效机制，开创中国开发区行业持续健康发展的新局面。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

截止 2020 年 6 月 30 日，本公司总资产 24,165,728,683.53 元，比上年末增加 4.48%。资产负债变动见第四节经营情况分析中的资产、负债情况分析。

其中：境外资产 77,258,798.47（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.32%。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

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

公司作为苏州工业园区的开发主体，是中国和新加坡两国政府间最重要的合作载体，是我国对外开放的重要窗口，开创了中外经济技术互利合作的新形式。1994 年 2 月 26 日，中新两国政府在

北京签署了合作协议，标志着中新两国政府合作开发苏州工业园区由此正式开始。两国政府专门成立了联合协调理事会，迄今先后举行了二十次中新联合协调理事会，及时协调解决发展中的重大问题，明确发展目标。国务院先后就园区开发建设专门出台文件赋予了多项特殊政策，为园区和公司的加快发展创造了良好的条件。在中新合作双方的共同努力下，园区的开发取得了举世瞩目的成就，苏州工业园区成为国内发展速度最快、建设水准最高、竞争力最强的开发区之一，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四连冠。

（二） 公司较为完整的园区开发运营产业链优势

公司在参与苏州工业园区开发建设及市场化“走出去”的实践中，不断梳理总结园区开发运营经验，在全国同行业中率先建立了项目选址、招商服务、规划知识库和市政建设等一系列标准化体系，形成了较为完整的园区开发运营产业链和独特的核心能力。公司的综合开发模式在获得应有商业利益的同时，为城市带来了巨大的社会效益，而这一切又保障和促进了公司业绩的增长，形成了双方互利和良性互动的效应。

（三） 先进的规划设计优势

公司自成立以来，借鉴新加坡城市规划“需求未到，基础设施先行”的做法，按照“先规划后建设，先地下后地上”的开发建设原则，将对区域城市的规划设计作为公司经营的重点。规划先行是公司开发的理念之一，坚持科学的整体规划设计及其实施过程中的严格执行，以规划引导建设、以设计指导开发，是公司区别于其他开发类公司的核心之一。目前，苏州工业园区首期 8 平方公里建成区平均建筑密度达 60%、容积率达 1.3，接近新加坡中心城区水平，区域城市开发现状与 26 年前的总体规划蓝图基本一致。公司坚持高起点规划、高标准实施，高质量推进基础设施建设，确保投资商能够享受超值的基础设施和符合国际标准的运作环境。

（四） 公司拥有全球招商网络及优秀招商团队

公司始终突出招商工作的重要地位，发挥中新合作优势，通过公司拥有的全球各地广阔的招商资源，倡导“择商选资”理念，构建招商网络，创新招商方式，瞄准世界 500 强企业及龙头企业，统筹兼顾先进制造业招商、科技招商与现代服务业招商。目前公司拥有 70 余人的国际化优秀招商团队。

（五） 公司业务组合具有良好的互补性，抗风险能力较强

公司以园区开发运营业务为主，既包括快速成长的土地一级开发业务、产业载体配套，并投资园区供电、供水、供气、节能环保等业务，同时从事园区的招商代理和工程代理等业务，上述核心业务的有效组合，既能提供稳定的长期的现金流和利润，又降低了土地一级开发与房地产开发的风险集中度。

（六） 管理层多年的园区开发运营经验

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

（七） 优秀的董事会成员结构和规范的公司治理

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

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

2020年，中新集团踏上了更高的发展平台，面对发展机遇和风险挑战，更加明确了以园区开发运营为主体板块，以产业载体配套和绿色公用为两翼支撑板块，通过板块联动、资源集聚，实现高水平产城融合的“一体两翼”协同发展格局。

在园区开发业务方面，集团积极融入国家战略，围绕“长江经济带”“长三角一体化”、“一带一路”倡议和“新型城镇化”战略等进行布局，不断借鉴创新、复制推广中新合作的成功经验，在省内积极拓展的同时，陆续在安徽、浙江、宁夏等地实施布局。目前园区开发业务已逐渐进入收获期，核心地位更加明确。

2020年上半年，中新集团克服疫情影响等不利因素，稳中有进、稳中有新。截止2020年6月末，公司总资产241.66亿元，同比增长4.48%；归属于上市公司股东的净资产105.71亿元，同比增长4.28%。上半年公司实现营业收入18.12亿元，同比下降49.61%；实现归属于上市公司股东的净利润8.02亿元，同比下降17.99%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润7.91亿元，同比增长22.81%；公司主营业务贡献进一步提升，盈利结构更趋合理。

（一）有效组织疫情防控，彰显社会责任担当

新冠肺炎疫情发生后，集团切实履行主体责任，在苏州工业园区及各合作园区迅速响应，有力有序应对。积极为所在园区引进的重点企业提供防控管理、员工返苏、隔离安置、供应链保障等方面服务，获得企业的广泛认可及好评；全覆盖指导载体疫情防控工作，协助载体内企业尽早安全复工，为符合条件的企业减免租金，助力企业渡过难关；康美包亚太三厂定建项目在高贸区率先复工；新加坡国际学校严格落实教育局各项防控措施要求，持续做好外籍教师入境等协调工作，保障学校顺利复学复课。同时，集团号召员工捐款、发动志愿者下沉社区一线服务，积极为所在园区的疫情防控工作贡献力量。

作为中新合作载体，集团在疫情特殊期间发挥中新友谊的桥梁和纽带作用，向新加坡国家社会服务委员会捐赠医用防护口罩，用于支持新加坡的疫情防控工作。

（二）“两个一线”齐头并进，助推园区高质量发展

上半年，集团在有效组织疫情防控的同时，积极克服疫情影响，让阻击疫情一线和经济发展一线“两个一线”齐头并进，持续做好产业招商和亲商服务，抢抓工程项目开工复工，保障公用事业和环保基础设施安全稳定运行，继续全力助推苏州工业园区高质量发展。

在招商亲商方面，发挥互联网平台优势，通过网上洽谈、多方视频会议等，继续加强项目源开拓，推进在谈项目落户。引进世界500强丹纳赫集团诊断平台项目、赛沛诊断等高端制造业项目；引进迈柯唯医疗设备亚太区研发中心、IHI寿力压缩机工程技术研发中心等功能性机构项目；通过持续优质的企业服务，协助碧迪快速诊断、东曜药业等企业完成增资扩产。同时，积极响应园区科

技创新和产业升级部署，在中新生态科技城与阳澄湖度假区管委会合力推进智能经济融通示范探索。上半年，集团共计为园区引进内外资新项目 42 个，完成新增注册内外资约 2.6 亿美元，到账外资近 2 亿美元，引进科技项目 25 个，并完成企业服务近 500 次。

在规划建设方面，继续为园区基础设施及教育项目建设提供优质保障。学校代建项目通园路小学、文景路幼儿园等按期开工；三星地块学校、儿童医院北幼儿园等按期完工。市政代建项目城北路、硕腾地块西侧道路等主体完工，已具备通车条件；兴浦路绿化、杏林街停保场、汀兰首末站等按期完工，跨斜塘河长阳街大桥顺利开工。

在公用事业方面，持续保障园区水、电、气的稳定供给，上半年共计供水量 0.73 亿吨、污水处理 0.66 亿吨、天然气 1.98 亿立方、供热 102.09 万吨、上网电量 14.24 亿千瓦时。同时，进一步聚焦绿色公用发展方向，坚持优化提升绿色公用循环经济产业链，助力苏州工业园区环境治理模式入选国家级试点，持续为园区生态环境建设贡献力量。污泥处置及资源化利用项目尾气提标工程全部完成。园区危废处置项目投产后安全运行，产能达到 3 万吨/年。餐厨及园林绿化垃圾处理项目累计处理餐厨垃圾 8.33 万吨，服务商户 7228 家，收运小区 150 个，助力园区进一步完善垃圾分类体系，提升垃圾处置水平。

（三）聚焦高水平产城融合，推进合作园区高质量发展

上半年，集团进一步修订《关于产城融合区域公司园区运营的指导意见》，明确了以“产业发达、配套完善、环境优美、社会和谐”四个维度为指导，进一步强化区域公司开发主体地位，推进合作园区实现高水平产城融合。

利用大数据工具扩展招商工作平台，开发“中新产业云平台”线上招商工具，同步提升线上线下载能力。上半年新增产业发展合伙人 24 名，产业发展合伙人推荐项目源及落地项目数占比超过 30%，渠道的广度和粘性得到进一步加强。

集团各合作园区加快恢复生产生活秩序，创新方式抓招商引资，按时按序抓复工建设，充分考虑当地政府和百姓诉求抓配套建设，围绕高质量发展主线进一步推进高水平产城融合。

1. 长三角一体化区域合作园区进展良好

苏通科技产业园重点实施和完善中奥生态园片区、综保 B 区基础设施建设，支撑高端产业集聚，促进构建园区集疏运体系。1.48 平方公里项目作为苏通园区首个整体规划、功能完善的高端居住组团，在规划布局、绿地系统、指标控制方面坚持绿色、生态的可持续发展理念，引领园区人居环境高质量发展。上半年，中新苏通引进华亦扬智能科技、技感半导体设备等 8 个项目。

中新苏滁高新技术产业开发区着力打造创新创业孵化基地，苏大天宫科技园项目启动施工，颍谷智能制造应用科技园项目已建成 7600 平方米孵化器，入孵企业 15 家。上半年，中新苏滁引进天加新材料、明豪汽车等 9 个项目。持续完善并加快商业、住宅等园区配套设施建设，鱼尾狮公园建设完工，成为继大王公园后苏滁高新区第二个市民公园。由中新苏滁倡导推进的三维可视化辅助系统“苏滁规划报批决策平台”初步搭建完成，将进一步优化苏滁园区智慧平台建设，实现对园区规划审批的数字化管理。

中新嘉善现代产业园积极推进开发建设，打开发展局面。借助长三角一体化示范区国土空间规划编制机会，力争一次性将产业园整体纳入县域总规；项目控规已得到嘉善县认可，将待县域总规法定后批准。园区景观方案立足高水平、国际化，现已完成初稿。推动有效征迁，道路基础设施等

前期手续正在办理中。同时，大力抓好招商引资，筑牢产业根基，上半年，中新嘉善引进华复仁合、恒为电子等3个项目。

中新海虞稳步实施路桥、河道及景观绿化等工程建设。拆迁工作取得突破性进展，以重点工程及近期出让地块范围为重点精准拆迁，中新路、王市路等实现拆迁清零。完善当地教育配套，由集团引进的苏州外国语学校常熟校区正式开工建设，将进一步提升海虞镇民办教育水平。

中新凤凰秉承生态优先、绿色发展理念，坚持保护性开发，最大程度保留和恢复鹫山区域“山水林湖田草”的自然生态。鹫山区域控规微调已通过审批，区域内路网建设基本完成，湿地公园、南部蓬莱、北湖石庭等景点开放迎客，景区已初具雏形。五一小长假期间，中新鹫山桃花源吸引游客数千人，已成为当地精致生态的休闲体验地，致力打造城市田园综合体标杆。

2. 一带一路区域合作项目稳步推进

苏银公司围绕苏银园区医疗健康，电子信息，先进制造三大主导产业积极招商引资，上半年引进元康药业、月明堂中药等9个项目。6月22日，由苏银公司引进的首个制造业项目宁夏绿歌正式投产运营。受疫情等因素影响，“一带一路”东盟项目进展较预期有所放缓，目前在持续跟踪、稳妥推进中。

（四）两翼板块转型升级，优化“一体两翼”发展格局

1. 推进区中园建设，提升区域产业发展水平

中新智地聚焦长三角、沪宁沿线热点城市，全力开展对外拓展，有序布局招商网络。快速推进常州、镇江等已落地项目的开工建设，已完成常州项目规划方案审批公示和镇江项目设计方案初稿。积极争取江阴临港、常熟辛庄、吴中临湖石庄等项目的土地获取，与南通崇川区政府、扬州广陵经开区政府等签订战略合作协议，为项目落地做储备。区域公司在产业园及周边稳步推进区中园项目，南通“中新智能制造产业园”按计划有序推进，嘉善“中新智慧园一期工程”2亿元融资成功获批，工程建设正全力加速，海虞“智能制造产业园”签署框架协议。作为集团转型升级战略新支点，区中园业务全线铺开，助力集团实现高水平产城融合。

2. 积极拓展公用事业，打造绿色生态智慧园区

中新公用发挥环境综合服务全产业链业务优势，稳步拓展危废处置、工业废水处理、污泥处置、餐厨垃圾处理等绿色公用业务。持续推进苏滁四污厂项目、滨州危废项目建设，积极加快和顺股权收购，储备淮安表面处理产业园等一批优质控股项目。围绕绿色发展方向，发挥作为两翼板块之一的重要支撑作用，助力集团实现高质量发展。

（五）强化产业投资力度，蓄力资本运作

产业投资是集团上市后的重点战略发展方向，有助于形成完整的园区开发运营产业链。通过产业投资，形成更强的市场粘性带动招商，同时分享园区企业发展成果。上半年，集团梳理优化了对基金及项目的投资逻辑和判断标准，投资思路及分工协作日臻成熟。集团于2018年初开始投资的中新兴富、中新博通金世两支产业基金运营良好，今年上半年持续加大产业投资力度，尽调和储备了一批基金及项目，参与设立方广三期基金，强化集团在新一代信息技术领域的产业投资布局力度；同时，围绕科技投资主题参与元禾原点智能叁号和医疗叁号基金。

（六）规范上市公司运作，提升内部管理

按照上市公司要求，规范信息披露和投资者关系管理。组织培训，强化信息披露意识，完成集团 2019 年年报等信息披露工作。接待投资机构、中小投资者和分析师调研，传播公司价值。

强化企业宣传，提升品牌影响力。集团在中指研究院和方升研究的年度园区开发运营相关排名中均位列三甲，集团品牌及实力获业内相关机构认可。加大集团微信公众平台宣传力度，围绕集团“一体两翼”业务及企业文化组稿推文，直观生动地展示企业品牌及核心竞争力。

集团化人力资源管理水平持续提升。加强子公司委派人员管理，规范董监事换届，明确人员委派原则；推进干部梯队建设，紧密结合集团业务发展需要实施干部晋升；优化集团薪酬分配机制。

（七）全面落实从严治党，切实履行监督执纪

集团党委以党的十九大精神为指导，严格落实全面从严治党工作要求，不断强化党委的领导核心功能。有序推进“民生服务先锋行”和“中新异地先锋行”党建创新项目，不断提升党建创新和党建品牌创建工作。以“党建+业务”为抓手，进一步加强党建共建，实现党建工作与中心工作的有效融合。第二党支部深化与凤凰支山支部的结对共建，持续发挥“党建引领聚合力 中新支山手相牵”党建品牌效应，加大与当地百姓的沟通互动，提高项目在当地的美誉及知名度。中新嘉善党支部联合中新嘉善现代产业园合作单位，组建四方红色联盟，针对园区用电需求和电力线路迁改等问题深入交流，解决实际问题。

二、报告期内主要经营情况

（一）主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,812,141,487.34	3,595,979,595.66	-49.61
营业成本	538,216,492.15	1,997,408,106.70	-73.05
税金及附加	51,069,004.73	429,134,121.68	-88.10
销售费用	3,196,815.12	76,835,105.01	-95.84
管理费用	107,025,825.51	115,824,556.34	-7.60
财务费用	11,297,815.25	4,743,077.05	138.20
研发费用	1,757,300.28	1,416,699.46	24.04
其他收益	35,930,018.06	26,515,040.79	35.51
投资收益	97,330,580.28	668,906,230.95	-85.45
公允价值变动收益	-16,711,375.02	-5,085,396.52	不适用
信用减值损失	-3,594,920.94	15,835.92	-22,801.06
资产减值损失		-60,825,818.74	不适用
资产处置收益		3,687,279.22	-100.00
经营活动产生的现金流量净额	-271,009,790.30	88,941,433.43	-404.71
投资活动产生的现金流量净额	-424,578,203.56	1,528,986,473.47	-127.77
筹资活动产生的现金流量净额	-231,068,197.31	122,426,225.36	-288.74

营业收入变动原因说明：本期较上年同期减少 49.61%，主要是由于公司上年去化房地产业务后本期无房产销售收入。

营业成本变动原因说明：本期较上年同期减少 73.05%，主要是由于公司上年去化房地产业务后本期无房产销售成本。

税金及附加变动原因说明：本期较上年同期减少 88.10%，主要是由于公司上年去化房地产业务后本期无与房产销售相关的增值税附加税费及土地增值税。

销售费用变动原因说明：本期较上年同期减少 95.84%，主要是由于公司上年去化房地产业务后本期无与房产销售相关的销售代理费及佣金。

管理费用变动原因说明：本期较上年同期减少 7.60%，金额变动较小。

财务费用变动原因说明：本期较上年同期增加 138.20%，主要是按新收入准则计提的预收账款融资费用。

研发费用变动原因说明：本期较上年同期增加 24.04%，金额变动较小。

其他收益变动原因说明：本期较上年同期增加 35.51%，主要是本期环保类控股子公司中法环境等收到政府补助有所增加。

投资收益变动原因说明：本期较上年同期减少 85.45%，主要是上年同期涉房股权处置产生的投资收益及按权益法确认的中新万科投资收益较大。

公允价值变动收益变动原因说明：本期较上年同期减少，主要是本期公司持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值有所下降。

信用减值损失变动原因说明：本期较上年同期增加，主要是本期经营环境变化，信用损失率提高导致。

资产减值损失变动原因说明：本期较上年同期减少，主要是上年同期商业类房产存货计提的减值准备较多，本期存货无减值迹象。

资产处置收益变动原因说明：本期较上年同期减少，主要是上年同期中新智地子公司处置了一办公楼，本期无此收益。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期较上年同期减少，主要是上年同期房产去化，房产销售回款较多，本期无房产销售回款。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期较上年同期减少，主要是上年同期涉房股权处置，收回投资款较多。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期较上年同期减少，主要是本期对上市公司股东分配了现金股利，上年同期未分配。

2 其他

(1) 公司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

根据公司战略，2019年公司对涉房业务进行去化。上半年完成了7个涉房股权的剥离处置，控股参股公司完成了住宅项目的集中交房；2019年房产销售实现的利润占比较高，其中7个涉房股权的剥离处置对合并净利润影响30,308.71万元；控股子公司木渎置地集中交房实现的净利润对集团合并净利润影响17,266.48万元；参股公司中新万科集中交房实现的净利润对集团合并净利润影响20,215.48万元，三者合计67,790.67万元。

2020年无房产销售业务，公司通过经营战略调整，加速发展园区开发业务；在无房产销售业务的情况下实现合并净利润80,224.87万元，园区开发业务利润占比大幅提高，核心地位明显。

(2) 其他

适用 不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上年同期期末数	上年同期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上年同期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	4,697,807,428.53	19.44	5,594,684,620.38	24.19	-16.03	
应收账款	517,925,980.06	2.14	388,364,466.74	1.68	33.36	(1)
预付款项	12,878,452.40	0.05	9,833,328.81	0.04	30.97	(2)
存货	7,682,793,324.13	31.79	6,877,105,702.96	29.73	11.72	
其他流动资产	386,389,593.87	1.60	164,979,363.36	0.71	134.20	(3)
长期股权投资	2,684,199,850.43	11.11	2,776,069,120.06	12.00	-3.31	
投资性房地产	4,190,499,752.98	17.34	3,855,182,129.03	16.67	8.70	
固定资产	1,498,748,734.62	6.20	1,188,220,347.30	5.14	26.13	(4)
在建工程	675,556,529.64	2.80	891,098,619.10	3.85	-24.19	(5)
商誉	77,263,955.67	0.32	13,698,676.52	0.06	464.02	(6)
长期待摊费用	2,270,071.27	0.01	1,742,797.53	0.01	30.25	(7)
其他非流动资产	12,660,595.11	0.05	43,305,463.05	0.19	-70.76	(8)
预收款项	68,062,925.81	0.28	874,574,174.24	3.78	-92.22	(9)
合同负债	1,144,603,051.83	4.74			100.00	(10)
短期借款	974,148,080.99	4.01	885,860,788.26	3.83		
一年内到期的非流动负债	307,008,470.29	1.26	510,449,446.91	2.21	8.63	
长期借款	2,967,706,775.94	12.21	2,515,044,779.99	10.87		
递延所得税负债	67,686,293.31	0.28	32,219,227.69	0.14	110.08	(11)

其他说明

(1) 应收账款：本期期末比上期期末增加 33.36%，主要是子公司中新苏通、中新嘉善等与政府结算款项增加以及受疫情影响应收租户的租金、水电款等增加。

(2) 预付款项：本期期末比上期期末增加 30.97%，主要是本期根据合同预付了部分合同款。

(3) 其他流动资产：本期期末比上期期末增加 134.20%，主要是本期中新苏滁用部分流动资金进行委托贷款。

(4) 固定资产：本期期末比上期期末增加 26.13%，主要是本期在建工程转入及新并购子公司增加。

(5) 在建工程：本期期末比上期期末下降 24.19%，主要是本期部分在建工程转入固定资产。

(6) 商誉：本期期末比上期期末增加 464.02%，主要是本期中新公用并购山东科臻公司形成。

(7) 长期待摊费用：本期期末比上期期末增加 30.25%，增加 52.73 万元，主要是装修费增加。

(8) 其他非流动资产：本期期末比上期期末下降 70.76%，主要是上期末预付的股权投资款本期转为实际投资。

(9) 预收款项：本期期末比上期期末下降 92.22%，主要是 2020 年 1 月 1 日起公司执行新收入准则重分类；根据新准则规定，上期比较数据不调整。

(10) 合同负债：本期期末比上期期末增加 100%，主要是 2020 年 1 月 1 日起公司执行新收入准则重分类；根据新准则规定，上期比较数据不调整。

(11) 递延所得税负债：本期期末比上期期末增加 110.08%，主要是本期中新公用并购山东科臻子公司公允价值调整形成。

2. 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	103,522,302.08	定期存款和保证金
应收账款	40,825,650.37	担保抵押
投资性房地产	464,104,432.53	担保抵押
固定资产	160,786,864.84	担保抵押
无形资产	45,641,214.60	担保抵押
在建工程	70,198,207.93	担保抵押
合计	885,078,672.35	

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

单位：万元

报告期内公司投资额	4,250.00
报告期内公司投资额比上年增减数	-5,050.75
上年同期公司投资额	9,300.75
报告期内公司投资额增减幅度	-54.30%

(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。中新嘉善2020年上半年完成项目投资10.04亿元，累计完成项目投资30.52亿元。

(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	公允价值变动损益	对上市公司净利润影响金额
其他非流动金融资产-中新博通	9,754,133.09	9,754,133.09			
其他非流动金融资产-中富旅居	18,328,984.73	13,030,000.00	-5,298,984.73	-5,298,984.73	-3,974,238.55
其他非流动金融资产-元禾叁号医疗	0.00	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	0.00
其他非流动金融资产-华能发电	95,427,256.97	96,090,000.00	662,743.03	662,743.03	248,528.64
其他非流动金融资产-华能太仓	46,479,108.50	40,886,800.00	-5,592,308.50	-5,592,308.50	-2,097,115.69
其他非流动金融资产-天然气管网	75,054,323.44	68,571,498.62	-6,482,824.82	-6,482,824.82	-2,431,059.31
其他非流动金融资产-静脉产业园	5,042,700.00	5,042,700.00			
合计	250,086,506.73	243,375,131.71	-6,711,375.02	-16,711,375.02	-8,253,884.91

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

1、 主要控股子公司及参股子公司的经营情况及业绩分析

单位：万元

序号	公司名称	经营范围	注册资本	股比(%)	总资产	净资产	净利润	上年同期净利润	增减比例(%)
1	中新智地	房地产开发与经营（不含除长租公寓以外的住宅）	120,000.00	88.83	536,891.84	314,802.79	1,426.40	75,895.19	-98.12
2	中新公用	市政工程服务（基础设施、投资建设）	121,000.00	50.00	475,097.74	380,600.04	10,027.77	10,989.11	-8.75
3	中新苏滁	土地一级开发与经营，基础设施投资	80,000.00	56.00	226,056.62	110,734.58	14,452.28	15,094.67	-4.26
4	中新嘉善	土地一级开发；基础设施投资、开发与经营	196,000.00	51.00	322,068.64	75,479.85	-586.33	-407.14	
5	中新万科	房地产开发经营、房屋租赁	200,000.00	42.00	350,251.04	241,393.48	227.72	55,043.91	-99.59
6	港华燃气	运营各类燃气项目	20,000.00	45.00	129,677.77	42,599.58	4,405.31	5,535.61	-20.42
7	蓝天热电	循环热电联产电站的运营	53,000.00	30.00	194,087.13	75,256.29	3,418.59	2,487.58	37.43
8	清源水务	园区内经营自来水厂和污水厂	120,000.00	50.00	429,828.91	173,053.81	8,092.56	7,328.31	10.43

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

本期净利润主要来源于母公司，单个子公司净利润影响都未达到 10%。

3、 子公司及参股公司经营业绩同比出现大幅波动分析

单位：万元

公司名称	本期数		上年同期数		出现大幅波动的原因
	净利润	对合并净利润的影响	净利润	对合并净利润的影响	

中新智地	1,426.40	1,267.07	75,895.19	67,417.70	本期利润减少主要是上年为年内去化房地产业务处置涉房股权及控股子公司木渎置地、参股公司中新万科集中交房实现净利润较多。
木渎置地	455.96	243.02	37,794.34	20,143.63	本期利润减少主要是上年同期集中交房实现利润较多。
中新万科	227.72	84.96	55,043.91	20,536.11	本期利润减少主要是上年同期集中交房实现利润较多。
蓝天热电	3,418.59	512.79	2,487.58	373.14	本期利润增加主要是本期成本中的主要原料天然气价格下降。

(七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

(二) 可能面对的风险

适用 不适用

1、宏观经济环境及政策风险

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

2、业务风险

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

(三) 其他披露事项

适用 不适用

第五节 重要事项

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2020年第一次临时股东大会	2020年3月6日	www.sse.com.cn	2020年3月7日
2019年年度股东大会	2020年5月8日	www.sse.com.cn	2020年5月9日
2020年第二次临时股东大会	2020年6月5日	www.sse.com.cn	2020年6月6日
2020年第三次临时股东大会	2020年6月30日	www.sse.com.cn	2020年7月1日

股东大会情况说明

适用 不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

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

三、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	是	是	不适用	不适用
	其他	注2	注2	注2	是	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		
	其他	注6	注6	注6	是	是		
	其他	注7	注7	注7	是	是		
	其他	注8	注8	注8	是	是		
	其他	注9	注9	注9	是	是		
	其他	注10	注10	注10	是	是		

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、实际控制人园区国控

承诺内容：

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

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

3、在对中新集团拥有控制权期间，承诺方将严格遵守有关法律、法规、规范性文件和中新集团公司章程的规定，保证中新集团在业务、资产、人员、机构和财务方面的独立性；本公司将善意履行作为控股股东的权利、义务，不利用控制地位促使中新集团股东大会、董事会或管理层作出侵犯中新集团其他中小股东合法权益的决议；承诺方及承诺方控制的其他企业在与中新集团发生关联交易时，应按照公平合理和正常的商业交易条件进行，不会要求或接受中新集团给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格履行与中新集团签订的各种关联交易协议。

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

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

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

注 2：关于首次公开发行股票并上市的招股说明书等事宜的声明与承诺

承诺方：本公司

承诺内容：

1、关于招股说明书的声明

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

2、回购首次公开发行的全部新股的承诺

如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定，本公司首次公开发行股票的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影

响的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股。本公司将在有权监管机构或司法机构作出的认定生效之日起 10 个工作日内制订回购全部新股的方案，并按照有关法律法规和本公司章程的规定分别提交董事会审议，董事会在审议通过后及时提交股东大会审议。本公司回购股份的价格按照市场情况确定，但每股回购价格将不低于首次公开发行股票时的发行价并加算同期银行活期存款利息（若本公司在首次公开发行股票后有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，则回购的股份包括将首次公开发行的全部新股及其派生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整）。本公司将按照届时有效的法律法规及股东大会决议实施回购方案。

3、赔偿投资者损失的承诺

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

4、其他承诺

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

5、约束措施

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

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

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

注 3：关于主要股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

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

承诺内容：

本公司控股股东中方财团承诺：“自发行人 A 股股票在上海证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其已直接或间接持有的发行人首次公开发行 A 股股票前已发行股份，也不由发行人回购该部分股份。发行人上市后 6 个月内如 A 股股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，其本公司持有的发行人首次公开发行 A 股股票前已发行股份的锁定期自动延长 6 个月。本公司授权发行人直接办理上述股份的锁定手续。除非经有关上海证券交易所或其他有权监管机构豁免遵守上述相关承诺，否则，应将违反股份锁定承诺转让所持发行人股份对应的所得款项上缴发行人。”

本公司实际控制人园区国控承诺：“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 个交易日内，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 个交易日内,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 个交易日内,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应履行但未履行增持义务的董事、高管应承担的用于增持的资金总额的薪酬，被扣留薪酬的董事或高级管理人员放弃对该部分薪酬的所有权，由公司用于回购股份资金或其他用途。

(4) 对独立董事、不在公司领取薪酬的董事的约束措施

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

(5) 对拟聘任的董事、高级管理人员的约束措施

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

注6：关于招股说明书信息披露的承诺

承诺方：公司控股股东中方财团

承诺内容：

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

“（1）关于招股说明书的声明

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

（2）购回已转让的原限售股份的承诺

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

（3）赔偿投资者损失的承诺

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

（4）其他相关承诺

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

（5）约束措施

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

注 7：关于招股说明书信息披露的承诺

承诺方：公司实际控制人园区国控

承诺内容：

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

（1）关于招股说明书的声明

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

（2）赔偿投资者损失的承诺

如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定，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。

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

（4）约束措施

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

注 8：关于招股说明书信息披露的承诺

承诺方：公司的董事和高级管理人员

承诺内容：

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

“（1）关于招股说明书的声明

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

（2）关于招股说明书的相关承诺

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

（3）其他公开承诺事项及其他约束措施

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

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

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

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

注 9：关于首次公开发行股票涉及填补即期回报措施能够得到切实履行的承诺

承诺方：本公司董事、高级管理人员、控股股东中方财团、实际控制人园区国控

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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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国控，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。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司 2019 年年度股东大会审议通过了《关于聘任 2020 年度公司财务审计机构和内部控制审计机构的议案》，公司继续聘请安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2020 年度财务审计机构和内部控制审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、破产重整相关事项

适用 不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

七、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、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

八、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

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一）相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

（二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他重大关联交易

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

十一、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	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	6,847,030.56	2019年3月6日	2019年3月22日	2028年3月21日	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	1,306,701.71	2019年7月24日	2019年8月9日	2028年9月3日	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	3,886,357.39	2019年7月30日	2019年8月9日	2028年11月3日	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	1,120,120.28	2019年7月30日	2019年8月9日	2028年12月4日	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	1,218,954.42	2019年7月24日	2019年8月9日	2028年12月4日	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
中新	控股子	中新	850,000.00	2019年	2019年	2029年	连带	否	否		否	是	合营

公用	公司	春兴		7月30日	8月9日	1月21日	责任担保						公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							-489,075.65						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							15,229,164.36						
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							308,797,539.84						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							1,453,206,762.75						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							1,468,435,927.11						
担保总额占公司净资产的比例（%）							10.17						
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）							1,218,522,053.93						
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）							1,218,522,053.93						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明													

3 其他重大合同

适用 不适用

十二、上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

1. 精准扶贫规划

适用 不适用

2. 报告期内精准扶贫概要

适用 不适用

报告期内，公司通过苏州工业园区慈善总会平台，定向捐助帮扶特殊困难群众，共计金额 2.4 万元；通过“嘉善县对口帮扶协作消费扶贫活动”进行消费扶贫，共计金额 1.1245 万元。

3. 精准扶贫成效

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	3.5245
二、分项投入	
1. 产业发展脱贫	

2. 转移就业脱贫	
3. 易地搬迁脱贫	
4. 教育脱贫	
5. 健康扶贫	
6. 生态保护扶贫	
7. 兜底保障	
7.3 帮助贫困残疾人投入金额	2.4
7.4 帮助贫困残疾人数（人）	1
8. 社会扶贫	
9. 其他项目	
其中：9.1. 项目个数（个）	1
9.2. 投入金额	1.1245
三、所获奖项（内容、级别）	

4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

适用 不适用

5. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

十三、可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、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重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”）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	通过排放口排放到苏州工业园区第一污水厂
排放口数量	废水排放口1个
排放口分布情况	废水排放口位于厂内西南侧
排放浓度	COD：500（mg/L）、NH3-N：45（mg/L）

排放总量 (吨)	COD: 250.23、NH ₃ -N: 4.926
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
核定的排放总量 (吨)	COD: 450.47、NH ₃ -N: 9.853

② 东吴热电

主要污染物名称	SO ₂ 、NO _x 、烟尘、COD、氨氮等
特征污染物名称	SO ₂ 、NO _x 、烟尘、COD、氨氮等
排放方式	锅炉烟气经处理后达标排放, 废水经过处理后达标排放
排放口数量	废气排放口一个, 废水排放口一个
排放口分布情况	废水排放口位于厂区西南侧 废气排放口位于厂区中间部位
排放浓度	SO ₂ : 35mg/Nm ³ ; NO _x : 50mg/Nm ³ ; 烟尘: 10mg/Nm ³ ; COD: 100mg/L; 氨氮: 15mg/L;
排放总量(吨)	SO ₂ :20.17 NO _x : 19.21 烟尘: 2.06
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
核定的排放总量(吨)	SO ₂ :103 NO _x : 210.2 烟尘: 42

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、总锡、COD、氨氮、总磷、总氮等); 废气 (SO ₂ 、NO _x 、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、总锡、COD、氨氮、总磷、总氮等); 废气 (SO ₂ 、NO _x 、颗粒物等)
排放方式	废水通过总排口排放到杭城污水处理厂、废气处理达标后高空排放
排放口数量	废水总排口 1 个、废气主排放口 1 个
排放口分布情况	废水排放口位于厂内东北方 废气主排放口位于厂内东北方
排放浓度	总铬: 0.5 (mg/L)、六价铬 0.1 (mg/L)、总镍: 0.1 (mg/L)、总银: 0.1 (mg/L)、总铜: 0.3 (mg/L)、总锌: 1.0 (mg/L)、COD: 350 (mg/L)、氨氮: 30 (mg/L)、总磷: 4 (mg/L)、总氮: 40 (mg/L)、SO ₂ : 200 (mg/m ³)、NO _x :200 (mg/m ³)、颗粒物 30 (mg/m ³)
排放总量(吨)	总铬: 0.0045394、六价铬: 0.00019136、总镍: 0.0022169、总银: 0.00025、总铜: 0.00333754、总锌: 0.003156、COD: 7.03、NH ₃ -N: 1.61、总磷: 0.3876、总氮: 2.633、SO ₂ : 5.6795、NO _x :9.449、颗粒物 2.2514
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
核定的排放总量(吨)	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、NH ₃ -N：27.083、 总磷：3.611、总氮：36.111、SO ₂ ：22.14、NO _X ：27.48、颗粒物 7.75
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 不适用

公司所属重点排污单位均按照国家法律法规进行可研批复、项目核准，并依法实施建设；项目投产前均按规定申办排污许可证，按照许可证核定的污染物种类、控制指标和规定的方式排放污染物。截至本报告披露日，公司控股子公司环保设施运转正常。

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均取得环境影响评价报告，并获得了当地环保部门的批准。

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. 其他应当公开的环境信息

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

√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。

中新公用控股子公司中新苏伊士环保技术（苏州）有限公司实施的苏州工业园区固废综合处置项目通过了可研批复、项目核准，取得了环境影响评价报告，获得环保部门的环评批复，依法建设并通过环保竣工验收，取得《危险废物经营许可证》；投产前按规定申办排污许可证，按照许可证核定的污染物种类、控制指标和规定的方式排放污染物。公司已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监测方案，并进行了备案。报告期内均符合相关排放规定，未受到相关行政处罚。

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

十五、 其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

2017年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”）。本集团自2020年1月1日开始按照新修订的上述准则进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初未分配利润或其他综合收益。

执行新收入准则对截至2020年6月30日止6个月期间的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
存货	7,682,793,324.13	8,123,008,259.85	-440,214,935.72
合同资产	440,214,935.72		440,214,935.72
递延所得税资产	369,771,814.00	346,708,247.65	23,063,566.35
资产合计	24,301,805,069.90	24,278,741,503.55	23,063,566.35
预收款项	68,062,925.81	1,122,916,311.04	-1,054,853,385.23
合同负债	1,144,603,051.83		1,144,603,051.83
其他流动负债	78,275,198.77	75,770,599.98	2,504,598.79
递延收益	90,113,427.49	163,273,958.56	-73,160,531.07
其他非流动负债	73,160,531.07		73,160,531.07
负债合计	9,868,744,580.94	9,776,490,315.55	92,254,265.39
未分配利润	7,388,912,884.52	7,434,080,183.61	-45,167,299.10
少数股东权益	3,860,984,896.52	3,885,008,296.46	-24,023,399.94
股东权益合计	14,433,060,488.96	14,502,251,187.99	-69,190,699.04
合并利润表			
营业收入	1,812,141,487.34	1,807,534,228.01	4,607,259.33
财务费用	11,297,815.25	-10,921,305.97	22,219,121.22
所得税费用	274,707,958.41	279,110,923.88	-4,402,965.47
净利润	939,166,213.14	952,375,109.56	-13,208,896.42

(二)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三)其他

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

适用 不适用

3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、 股东情况

(一) 股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	40,020
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结 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
NGAPORE—SUZHOU TOWNSHIP DEVE LOPMENT PTE LTD	0	377,720,000	25.20	377,720,000	无	0	境外法 人

港华投资有限公司	0	134,900,000	9.00	134,900,000	无	0	境内非 国有法 人
苏州新区高新技术产业股份有限公司	0	67,450,000	4.50	67,450,000	无	0	国有法 人
CPG CORPORATION PTE LTD	0	67,450,000	4.50	67,450,000	无	0	境外法 人
徐蕾	5,053,598	5,053,598	0.34	0	无	0	境内自 然人
金利臣	2,465,700	2,465,700	0.16	0	无	0	境内自 然人
何东翰	1,380,000	1,380,000	0.09	0	无	0	境内自 然人
王维列	860,000	861,000	0.06	0	无	0	境内自 然人
戴勇	600,027	800,027	0.05	0	无	0	境内自 然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件 流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
徐蕾	5,053,598	人民币普通股	5,053,598				
金利臣	2,465,700	人民币普通股	2,465,700				
何东翰	1,380,000	人民币普通股	1,380,000				
王维列	861,000	人民币普通股	861,000				
戴勇	800,027	人民币普通股	800,027				
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型 开放式指数证券投资基金	792,798	人民币普通股	792,798				
东吴证券股份有限公司	750,000	人民币普通股	750,000				
刘文丰	520,000	人民币普通股	520,000				
广东粤财信托有限公司—粤财信托·航长红棉 7号结构化证券投资集合资金信托计划	508,200	人民币普通股	508,200				
周超	434,600	人民币普通股	434,600				
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	0	禁售期

2	NGAPORE — SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD	377,720,000	2020年12月20日	0	禁售期
3	港华投资有限公司	134,900,000	2020年12月20日	0	禁售期
4	苏州新区高新技术产业股份有限公司	67,450,000	2020年12月20日	0	禁售期
5	CPG CORPORATION PTE LTD	67,450,000	2020年12月20日	0	禁售期
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东无关联关系或一致行动关系。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
叶敦德	副总裁	离任
王广伟	董事、副总裁	离任
尹健	董事	选举
洪健德	副总裁	聘任
田雪鸽	副总裁	聘任
马晓冬	副总裁	聘任

黄维义	董事	离任
周衡翔	董事	选举
刘纪鹏	独立董事	离任
贝政新	独立董事	选举
杨海坤	独立董事	离任
刘勇	独立董事	选举
冯所刚	非职工监事	离任
郭仁泉	非职工监事	选举
田雪鸽	职工监事	离任
宣蓉	职工监事	选举

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2020年6月30日

编制单位：中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	附注七、1	4,697,807,428.53	5,594,684,620.38
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	附注七、4	1,372,977.00	1,600,000.00
应收账款	附注七、5	517,925,980.06	388,364,466.74
应收款项融资			
预付款项	附注七、7	12,878,452.40	9,833,328.81
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	附注七、8	254,467,198.03	307,490,394.84
其中：应收利息			267,780.82
应收股利		55,886,020.46	
买入返售金融资产			
存货	附注七、9	7,682,793,324.13	6,877,105,702.96
合同资产	附注七、10	440,214,935.72	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	附注七、12	12,535,261.05	11,615,850.09
其他流动资产	附注七、13	386,389,593.87	164,979,363.36
流动资产合计		14,006,385,150.79	13,355,673,727.18
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	附注七、16	232,373,745.45	228,651,843.43

长期股权投资	附注七、17	2,684,199,850.43	2,776,069,120.06
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	附注七、19	243,375,131.71	250,086,506.73
投资性房地产	附注七、20	4,190,499,752.98	3,855,182,129.03
固定资产	附注七、21	1,498,748,734.62	1,188,220,347.30
在建工程	附注七、22	675,556,529.64	891,098,619.10
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	附注七、26	173,402,875.71	160,368,352.56
开发支出			
商誉	附注七、28	77,263,955.67	13,698,676.52
长期待摊费用	附注七、29	2,270,071.27	1,742,797.53
递延所得税资产	附注七、30	368,992,290.15	365,795,139.61
其他非流动资产	附注七、31	12,660,595.11	43,305,463.05
非流动资产合计		10,159,343,532.74	9,774,218,994.92
资产总计		24,165,728,683.53	23,129,892,722.10
流动负债：			
短期借款	附注七、32	974,148,080.99	885,860,788.26
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	附注七、35	2,987,726.20	-
应付账款	附注七、36	1,537,530,717.89	1,765,239,927.69
预收款项	附注七、37	68,062,925.81	874,574,174.24
合同负债	附注七、38	1,144,603,051.83	-
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	附注七、39	122,552,899.21	154,000,646.56
应交税费	附注七、40	513,303,988.71	574,462,562.81
其他应付款	附注七、41	1,785,169,209.44	1,813,025,200.05
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债	附注七、43	307,008,470.29	510,449,446.91
其他流动负债	附注七、44	78,275,198.77	71,228,082.15
流动负债合计		6,533,642,269.14	6,648,840,828.67
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	附注七、45	2,967,706,775.94	2,515,044,779.99
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	附注七、48	1,215,283.99	-
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	附注七、51	90,113,427.49	165,537,584.99
递延所得税负债	附注七、30	67,686,293.31	32,219,227.69
其他非流动负债	附注七、52	73,160,531.07	
非流动负债合计		3,199,882,311.80	2,712,801,592.67
负债合计		9,733,524,580.94	9,361,642,421.34
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注七、53	1,498,890,000.00	1,498,890,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	附注七、55	1,233,993,266.96	1,233,993,266.96
减：库存股			
其他综合收益	附注七、57	1,073,949.17	2,366,961.21
专项储备			
盈余公积	附注七、59	449,205,491.79	449,205,491.79
一般风险准备			
未分配利润	附注七、60	7,388,152,130.82	6,952,628,159.35
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		10,571,314,838.74	10,137,083,879.31
少数股东权益		3,860,889,263.85	3,631,166,421.45
所有者权益（或股东权益）合计		14,432,204,102.59	13,768,250,300.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计		24,165,728,683.53	23,129,892,722.10

法定代表人：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

2020年6月30日

编制单位:中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产:			
货币资金		1,313,336,830.91	1,850,430,847.85
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注十七、1	183,153,957.39	101,540,326.21
应收款项融资			
预付款项		2,016,230.17	1,015,302.44
其他应收款	附注十七、2	96,734,680.39	72,472,468.81
其中: 应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货		2,073,364,748.45	2,066,431,666.98
合同资产		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		12,535,261.05	11,615,850.09
其他流动资产		24,725,162.34	23,739,717.80
流动资产合计		3,705,866,870.70	4,127,246,180.18
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		200,198,396.92	206,704,630.47
长期股权投资	附注十七、3	3,441,771,801.07	3,264,001,261.47
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		32,784,133.09	28,083,117.82
投资性房地产		3,248,811,934.33	3,117,290,261.04
固定资产		116,618,055.82	119,058,206.88
在建工程		162,416,760.91	306,261,920.83
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		22,186,279.91	22,642,177.34
开发支出			

商誉			
长期待摊费用		176,000.00	181,500.00
递延所得税资产		181,429,197.46	194,282,270.32
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,406,392,559.51	7,258,505,346.17
资产总计		11,112,259,430.21	11,385,751,526.35
流动负债：			
短期借款		881,052,403.74	885,860,788.26
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		249,504,333.58	333,270,075.83
预收款项		56,099,843.39	84,540,284.56
合同负债		31,796,263.21	-
应付职工薪酬		28,161,825.08	41,271,758.31
应交税费		184,467,967.95	162,216,872.64
其他应付款		1,461,758,435.39	1,893,998,258.58
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		45,365,387.15	231,258,218.86
其他流动负债		30,333,950.97	26,997,929.00
流动负债合计		2,968,540,410.46	3,659,414,186.04
非流动负债：			
长期借款		220,000,000.00	519,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		4,276,866.67	4,399,146.67
递延所得税负债		3,726,201.20	1,507,731.46
其他非流动负债		5,279,626.21	5,449,936.72
非流动负债合计		233,282,694.08	530,356,814.85
负债合计		3,201,823,104.54	4,189,771,000.89
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,498,890,000.00	1,498,890,000.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,565,587,248.71	1,565,587,248.71
减：库存股			
其他综合收益		1,088,087.78	2,418,358.73
专项储备			
盈余公积		449,205,491.79	449,205,491.79
未分配利润		4,395,665,497.39	3,679,879,426.23
所有者权益（或股东权益）合计		7,910,436,325.67	7,195,980,525.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计		11,112,259,430.21	11,385,751,526.35

法定代表人：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
2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
一、营业总收入		1,812,141,487.34	3,595,979,595.66
其中：营业收入	附注七、61	1,812,141,487.34	3,595,979,595.66
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		712,563,253.04	2,625,361,666.24
其中：营业成本	附注七、61	538,216,492.15	1,997,408,106.70
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	附注七、62	51,069,004.73	429,134,121.68
销售费用	附注七、63	3,196,815.12	76,835,105.01
管理费用	附注七、64	107,025,825.51	115,824,556.34
研发费用	附注七、65	1,757,300.28	1,416,699.46
财务费用	附注七、66	11,297,815.25	4,743,077.05
其中：利息费用		21,802,041.87	18,282,702.01

利息收入		34,412,055.94	14,512,402.34
加：其他收益	附注七、67	35,930,018.06	26,515,040.79
投资收益（损失以“-”号填列）	附注七、68	97,330,580.28	668,906,230.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		87,693,684.32	668,906,230.95
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	附注七、70	-16,711,375.02	-5,085,396.52
信用减值损失（损失以“-”号填列）	附注七、71	-3,594,920.94	15,835.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）	附注七、72	-	-60,825,818.74
资产处置收益（损失以“-”号填列）	附注七、73	-	3,687,279.22
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,212,532,536.68	1,603,831,101.04
加：营业外收入	附注七、74	2,433,087.42	1,806,726.10
减：营业外支出	附注七、75	1,091,452.55	1,203,202.60
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,213,874,171.55	1,604,434,624.54
减：所得税费用	附注七、76	275,564,344.78	240,511,698.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		938,309,826.77	1,363,922,926.43
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		938,309,826.77	1,363,922,926.43
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）		802,248,721.09	978,245,349.91
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		136,061,105.68	385,677,576.52
六、其他综合收益的税后净额		-1,293,012.04	-1,281,799.92
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,293,012.04	-1,281,799.92
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		-1,293,012.04	-1,281,799.92
(1)权益法下可转损益的其他综合收益			-1,321,919.05
(2)其他债权投资公允价值变动			
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4)其他债权投资信用减值准备			
(5)现金流量套期储备			
(6)外币财务报表折算差额		-1,293,012.04	40,119.13
(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		937,016,814.73	1,362,641,126.51
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		800,955,709.05	976,963,549.99
(二)归属于少数股东的综合收益总额		136,061,105.68	385,677,576.52
八、每股收益：	附注十八、2		
(一)基本每股收益(元/股)		0.54	0.73
(二)稀释每股收益(元/股)		0.54	0.73

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。

法定代表人：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
2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
一、营业收入	附注十七、4	1,091,848,277.12	454,977,573.69
减：营业成本	附注十七、4	113,720,334.87	204,749,104.31
税金及附加		29,529,201.02	30,089,436.97
销售费用		-	19,230,333.24
管理费用		24,157,985.12	28,924,500.26
研发费用			
财务费用		39,210,983.54	43,752,560.71
其中：利息费用		51,945,337.61	44,346,978.99
利息收入		2,609,433.83	1,124,240.43
加：其他收益		346,658.47	354,475.34
投资收益（损失以“-”号填	附注十七、5	387,595,935.30	191,718,683.51

列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		11,763,935.30	53,683,903.65
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-5,298,984.73	-9,479,980.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-2,205,184.78	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,265,668,196.83	310,824,816.89
加：营业外收入		1,879,082.20	850,102.00
减：营业外支出		249,797.08	328,046.65
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,267,297,481.95	311,346,872.24
减：所得税费用		221,725,922.20	23,466,437.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,045,571,559.75	287,880,434.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,045,571,559.75	287,880,434.91
（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		-1,330,270.95	-1,281,799.92
（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		-1,330,270.95	-1,281,799.92
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			-1,321,919.05
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		-1,330,270.95	40,119.13

7. 其他			
六、综合收益总额		1,044,241,288.80	286,598,634.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：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

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,042,930,893.80	2,308,597,664.16
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	附注七、78	256,121,304.74	329,847,081.70
经营活动现金流入小计		2,299,052,198.54	2,638,444,745.86
购买商品、接受劳务支付的现金		1,700,847,646.03	1,538,067,797.22
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		211,347,823.41	204,816,609.87
支付的各项税费		408,279,632.13	484,463,741.60
支付其他与经营活动有关的现金	附注七、78	249,586,887.27	322,155,163.74
经营活动现金流出小计		2,570,061,988.84	2,549,503,312.43
经营活动产生的现金流量净额	附注七、79	-271,009,790.30	88,941,433.43

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		256,220,000.00	2,247,891,474.87
取得投资收益收到的现金		27,678,617.37	27,796,002.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		55,849.45	12,468,023.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		283,954,466.82	2,288,155,500.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		326,861,505.97	400,229,882.67
投资支付的现金		275,925,314.96	358,939,144.34
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	附注七、79	105,745,849.45	-
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		708,532,670.38	759,169,027.01
投资活动产生的现金流量净额		-424,578,203.56	1,528,986,473.47
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		139,498,335.00	62,560,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		139,498,335.00	62,560,000.00
取得借款收到的现金		1,661,340,730.10	1,253,711,036.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,800,839,065.10	1,316,271,036.00
偿还债务支付的现金		1,460,878,017.86	1,004,770,962.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		560,356,937.43	186,242,791.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		129,816,000.00	122,161,291.71
支付其他与筹资活动有关的现金		10,672,307.12	2,831,056.52
筹资活动现金流出小计		2,031,907,262.41	1,193,844,810.64
筹资活动产生的现金流量净额		-231,068,197.31	122,426,225.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3,163.31	3,906.89
五、现金及现金等价物净增加额	附注七、79	-926,659,354.48	1,740,358,039.15
加：期初现金及现金等价物余额		5,503,232,186.41	3,199,411,258.09
六、期末现金及现金等价物余额	附注七、79	4,576,572,831.93	4,939,769,297.24

法定代表人：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

2020年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,051,232,707.53	490,796,214.44
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		94,855,091.67	77,563,862.29
经营活动现金流入小计		1,146,087,799.20	568,360,076.73
购买商品、接受劳务支付的现金		45,843,827.66	421,719,936.20
支付给职工及为职工支付的现金		65,861,576.75	62,097,637.76
支付的各项税费		250,738,442.12	86,886,558.68
支付其他与经营活动有关的现金		108,936,393.77	81,627,444.25
经营活动现金流出小计		471,380,240.30	652,331,576.89
经营活动产生的现金流量净额		674,707,558.90	-83,971,500.16
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		-	599,283,175.00
取得投资收益收到的现金		377,432,000.00	138,034,779.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		50.00	1,860.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		377,432,050.00	737,319,814.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		107,311,708.53	233,672,796.01
投资支付的现金		194,800,000.00	119,046,700.00
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		302,111,708.53	352,719,496.01
投资活动产生的现金流量净额		75,320,341.47	384,600,318.85
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		700,000,000.00	1,422,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		700,000,000.00	1,422,400,000.00
偿还债务支付的现金		1,600,900,000.00	1,129,900,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		380,304,451.59	55,444,132.84
支付其他与筹资活动有关的现金		5,914,150.20	331,056.52
筹资活动现金流出小计		1,987,118,601.79	1,185,675,189.36
筹资活动产生的现金流量净额		-1,287,118,601.79	236,724,810.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3,315.52	9,078.81
五、现金及现金等价物净增加额		-537,094,016.94	537,362,708.14
加：期初现金及现金等价物余额		1,850,430,847.85	600,669,990.38
六、期末现金及现金等价物余额		1,313,336,830.91	1,138,032,698.52

法定代表人：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
2020年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2020年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,498,890,000.00				1,233,993,266.96		2,366,961.21		449,205,491.79		6,952,628,159.35		10,137,083,879.31	3,631,166,421.45	13,768,250,300.76
加：会计政策变更	-				-		-		-		-36,984,349.14		-36,984,349.14	-18,997,453.48	-55,981,802.62
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,498,890,000.00				1,233,993,266.96		2,366,961.21		449,205,491.79		6,915,643,810.21		10,100,099,530.17	3,612,168,967.97	13,712,268,498.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-				-		-1,293,012.04		-		472,508,320.61		471,215,308.57	248,720,295.88	719,935,604.45
（一）综合收益总额	-				-		-1,293,012.04		-		802,248,721.09		800,955,709.05	136,061,105.68	937,016,814.73
（二）所有者投入和减少资本	-				-		-		-		-		-	240,327,190.20	240,327,190.20
1.所有者投入的普通股	-				-		-		-		-		-	139,498,335.00	139,498,335.00
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他														100,828,855.20	100,828,855.20

(三) 利润分配	-				-		-		-		-329,740,400.48		-329,740,400.48	-127,668,000.00	-457,408,400.48
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配											-329,740,400.48		-329,740,400.48	-127,668,000.00	-457,408,400.48
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转	-				-		-		-		-		-		-
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备	-				-		-		-		-		-		-
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他	-				-		-		-		-		-		-
四、本期期末余额	1,498,890,000.00				1,233,993,266.96		1,073,949.17		449,205,491.79		7,388,152,130.82		10,571,314,838.74	3,860,889,263.85	14,432,204,102.59

项目	2019年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他				
	优先股	永续债	其他													

一、上年期末余额	1,349,000,000.00			21,883,266.96	2,220,973.50	397,750,594.54	5,873,334,258.37	7,644,189,093.37	3,166,752,706.94	10,810,941,800.31
加：会计政策变更	-			-	-	-	47,236,045.53	47,236,045.53	40,161,445.52	87,397,491.05
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	1,349,000,000.00			21,883,266.96	2,220,973.50	397,750,594.54	5,920,570,303.90	7,691,425,138.90	3,206,914,152.46	10,898,339,291.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			-	-1,281,799.92	-	978,245,349.91	976,963,549.99	329,850,204.56	1,306,813,754.55
（一）综合收益总额	-			-	-1,281,799.92	-	978,245,349.91	976,963,549.99	385,677,576.52	1,362,641,126.51
（二）所有者投入和减少资本	-			-	-	-	-	-	67,665,827.00	67,665,827.00
1.所有者投入的普通股	-			-	-	-	-	-	60,060,000.00	60,060,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他	-			-	-	-	-	-	7,605,827.00	7,605,827.00
（三）利润分配	-			-	-	-	-	-	-123,493,198.96	-123,493,198.96
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者（或股东）的分配	-			-	-	-	-	-	-123,493,198.96	-123,493,198.96
4.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										

(或股本)													
2. 盈余公积转增资本 (或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动 额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转 留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,349,000, 000.00				21,883,266 .96	939,173 .58	397,750,5 94.54		6,898,815, 653.81	8,668,388,68 8.89	3,536,764, 357.02	12,205,153, 045.91	

法定代表人：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
2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,498,890,000.00				1,565,587,248.71		2,418,358.73		449,205,491.79	3,679,879,426.23	7,195,980,525.46
加：会计政策变更										-45,088.11	-45,088.11
前期差错更正											

其他											
二、本年期初余额	1,498,890,000.00				1,565,587,248.71		2,418,358.73		449,205,491.79	3,679,834,338.12	7,195,935,437.35
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-				-		-1,330,270.95		-	715,831,159.27	714,500,888.32
(一)综合收益总额	-				-		-1,330,270.95		-	1,045,571,559.75	1,044,241,288.80
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配	-				-		-		-	-329,740,400.48	-329,740,400.48
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配	-				-		-		-	-329,740,400.48	-329,740,400.48
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											

(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	1,498,890,000.00				1,565,587,248.71	1,088,087.78		449,205,491.79	4,395,665,497.39	7,910,436,325.67

项目	2019年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,349,000,000.00				353,477,248.71		2,220,973.50		397,750,594.54	3,216,785,350.94	5,319,234,167.69
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,349,000,000.00				353,477,248.71		2,220,973.50		397,750,594.54	3,216,785,350.94	5,319,234,167.69
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-				-		-1,281,799.92		-	287,880,434.91	286,598,634.99
(一)综合收益总额	-				-		-1,281,799.92		-	287,880,434.91	286,598,634.99
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											

(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	1,349,000,000.00			353,477,248.71	939,173.58	397,750,594.54	3,504,665,785.85	5,605,832,802.68		

法定代表人：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产控股发展有限公司(“园区国控”)。

本财务报告经公司董事会批准于2020年8月21日报出。

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六。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》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。

2. 持续经营

√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六。

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

本财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的主要会计政策和会计估计编制。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

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

3. 营业周期

适用 不适用

4. 记账本位币

本集团记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

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，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

非同一控制下企业合并

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

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

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

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

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

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

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

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

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

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。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。此类金融资产列报为交易性金融资产，自资产负债表日起超过一年且预期持有超过一年的列报为其他非流动金融资产。

金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

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

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

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

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

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

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十三、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

存货包括开发成本、开发产品、工程施工、原材料和低值易耗品。

存货按照成本进行初始计量。

开发成本和开发产品主要包括土地取得成本、前期开发费用、工程建筑成本、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。公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，转入商品房等可售物业的成本。

工程施工按累计已发生的工程施工成本和累计已确认的毛利(亏损)减已办理结算的价款金额及合同预计损失准备列示。工程施工成本包括在施工过程中发生的人工费、材料费、机械使用费、其他直接费用、间接费用等。

除上述之外的其他存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

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

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

本集团根据实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注五、10。

17. 持有待售资产

适用 不适用

18. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本集团对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注五、10。

21. 长期股权投资

适用 不适用

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

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

作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；通过非货币性资产交换取得的，按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定初始投资成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

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

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵消与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

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

22. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

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

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

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

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

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

23. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

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

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

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

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-35年	0-10%	2.57-5%
固定资产装修	年限平均法	5-25年	0-10%	3.6-20%
机器设备及管网	年限平均法	3-20年	5-10%	4.5-31.7%
运输设备	年限平均法	5-10年	3-10%	9-19.4%
办公及其他设备	年限平均法	5-10年	3-10%	9-19.4%

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

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

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

24. 在建工程

√适用 □不适用

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产、存货(开发产品)或投资性房地产。

25. 借款费用

√适用 □不适用

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

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

要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货(开发成本)等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。
- (2) 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

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

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

29. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

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

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

各项无形资产的使用寿命如下：

类别	使用寿命
软件	5-10年
土地使用权	40-50年
其他	10年

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

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

30. 长期资产减值

适用 不适用

本集团对除存货、合同资产、递延所得税资产、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

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

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

31. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

类别	摊销期
租赁费	30年
售楼处装修费	3-5年

32. 合同负债

合同负债的确认方法

适用 不适用

合同负债

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

33. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

34. 租赁负债

适用 不适用

35. 预计负债

适用 不适用

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

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。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

与客户之间的合同产生的收入（自 2020 年 1 月 1 日起适用）

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。

提供服务合同

本集团与客户之间的提供服务合同通常包含承诺在合同约定期限内提供服务履约义务，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，根据已完工或交付的产品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。

土地一级开发收入

本集团与客户之间的提供服务合同通常包含承诺在合同约定期限内提供服务履约义务，由于本集团履约的同时客户能够控制本集团履约过程中的在建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，根据已发生成本占预计总成本的比例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。

收入（适用于 2019 年度）

商品房销售收入

商品房销售在可售商品房已完工并通过有关部门验收合格，与买方签订了销售合同且商品房已移交给买方，不再对该商品房继续实施与所有权相关的管理权和实际控制权，相关的价款已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品房有关的成本能够可靠地计量时，确认商品房销售收入的实现。销售商品房收入金额，按照与买方的合同或协议价款确定。

土地一级开发收入

对于采取收益分成开发模式的土地一级开发业务，在同时满足下列条件的前提下，按已发生的各项相关成本占预计总成本的比例计算确认收入：(1) 国土资源管理部门已与土地使用权受让方签订了《国有土地使用权出让合同》；(2) 相关的价款已经收到或取得了收款的证据；(3) 与土地一级开发有关的已发生的成本能够可靠地计量，将发生的成本能够可靠地估计。

对于采取成本加成开发模式的土地一级开发业务，在同时满足下列条件的前提下，本集团按完工百分比法确认该等收入：(1) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；(2) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

销售商品收入

本集团已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

提供劳务收入

于资产负债表日，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认提供劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。本集团以已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务收入总额，按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

建造合同

于资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认合同收入和合同费用；否则按已经发生并预计能够收回的实际合同成本金额确认收入。建造合同的结果能够可靠估计，是指与合同相关的经济利益很可能流入本集团，实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；就固定造价合同而言，还需满足下列条件：合同总收入能够可靠地计量，且合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。本集团以累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。合同总收入金额，包括合同规定的初始收入和因合同变更、索赔、奖励等形成的收入。

租赁收入

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按照直线法确认，或有租金在实际发生时计入当期损益。

股利收入

股利于股东确立了收取款项的权利时确认为投资收益。

(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

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

适用 不适用

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，除此之外的均为经营租赁。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认当期损益，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。

作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，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，或有租金在实际发生时计入当期损益。

新冠肺炎疫情引发的租金减让

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

- (1) 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变；
- (2) 减让仅针对 2021 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或有租金，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本集团在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

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

(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

43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

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

判断

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

经营租赁与融资租赁的划分

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

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

经营租赁——作为出租人

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

投资性房地产与自用房地产、存货的划分

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。同时，对于在正常经营过程中销售的或为销售而正在开发的商品房和土地则作为存货核算。

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。

金融工具减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本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，房地产开发成本、房地产开发产品的可变现净值低于其成本的，本集团计提存货跌价准备。本集团依据存货的估计售价(参考可比项目)减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额估计存货的可变现净值。

于每个资产负债表日，本集团根据实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

投资性房地产减值准备

于每个资产负债表日，投资性房地产的可回收金额低于其成本的，本集团计提投资性房地产减值准备。本集团聘请具有相关资质的评估机构，对本集团投资性房地产采用收益法并参考公开市场价格进行公允价值评估，以其评估金额作为本集团投资性房地产的可回收金额。

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。

非上市股权投资的公允价值

非上市的股权投资的估值，是根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

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2020年度的折旧费用数额。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。

土地增值税

本集团需要对土地增值税的计提金额进行估算，在作出估算的时候，主要考虑的要素包括相关税务法律法规的规定和解释，预计的销售房地产取得的收入减去预计可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等。本集团在土地增值税清算时，实际缴付税金可能与本集团预估的金额存在差异。

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)
2017年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》(简称“新收入准则”)。本集团自2020年1月1日开始按照新修订的上述准则进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益。		详见以下说明

其他说明：

新收入准则

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。根据新收入准则，确认收入的方式应当反映主体向客户转让商品或提供服务的模式，收入的金额应当反映主体因向客户转让该等商品和服务而预计有权获得的对价金额。同时，新收入准则对于收入确认的每一个环节所需要进行的判断和估计也做出了规范。本集团仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

执行新收入准则对2020年1月1日资产负债表项目的影响如下：

合并资产负债表

	2020年1月1日	2019年12月31日	影响
存货	6,400,015,672.41	6,877,105,702.96	(477,090,030.55)
合同资产	477,090,030.55	-	477,090,030.55
递延所得税资产	384,455,740.49	365,795,139.61	18,660,600.88
资产合计	<u>23,148,553,322.98</u>	<u>23,129,892,722.10</u>	<u>18,660,600.88</u>
预收款项		874,574,174.24	(874,574,174.24)
合同负债	949,216,577.74	-	949,216,577.74
负债合计	<u>9,436,284,824.84</u>	<u>9,361,642,421.34</u>	<u>74,642,403.50</u>
未分配利润	6,915,643,810.21	6,952,628,159.35	(36,984,349.14)

少数股东权益	3,612,168,967.97	3,631,166,421.45	(18,997,453.48)
股东权益合计	13,712,268,498.14	13,768,250,300.76	(55,981,802.62)

执行新收入准则对截至2020年6月30日止6个月期间的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
存货	7,682,793,324.13	8,123,008,259.85	(440,214,935.72)
合同资产	440,214,935.72	-	440,214,935.72
递延所得税资产	368,992,290.15	345,928,723.80	23,063,566.35
资产合计	24,165,728,683.53	24,142,665,117.18	23,063,566.35
预收款项	68,062,925.81	1,122,916,311.04	(1,054,853,385.23)
合同负债	1,144,603,051.83	-	1,144,603,051.83
其他流动负债	78,275,198.77	75,770,599.98	2,504,598.79
递延收益	90,113,427.49	163,273,958.56	(73,160,531.07)
其他非流动负债	73,160,531.07	-	73,160,531.07
负债合计	9,733,524,580.94	9,641,270,315.55	92,254,265.39
未分配利润	7,388,152,130.82	7,433,319,429.92	(45,167,299.10)
少数股东权益	3,860,889,263.85	3,884,912,663.79	(24,023,399.94)
股东权益合计	14,432,204,102.59	14,501,394,801.63	(69,190,699.04)

合并利润表

营业收入	1,812,141,487.34	1,807,534,228.01	4,607,259.33
财务费用	11,297,815.25	-10,921,305.97	22,219,121.22
所得税费用	275,564,344.78	279,967,310.25	(4,402,965.47)
净利润	938,309,826.77	951,518,723.19	(13,208,896.42)

上述会计政策变更引起的追溯调整对财务报表的主要影响如下：

本集团

	按原准则列示的 账面价值 2019年12月31日	新收入准则影响		按新准则列示的 账面价值 2020年1月1日
		重分类	重新计量	
存货	6,877,105,702.96	(477,090,030.55)	-	6,400,015,672.41
合同资产	-	477,090,030.55	-	477,090,030.55
递延所得税资产	365,795,139.61	-	18,660,600.88	384,455,740.49
预收款项	874,574,174.24	(874,574,174.24)	-	-
合同负债	-	874,574,174.24	74,642,403.50	949,216,577.74
未分配利润	6,952,628,159.35	-	(36,984,349.14)	6,915,643,810.21

少数股东权益	3,631,166,421.45	-	(18,997,453.48)	3,612,168,967.97
--------	------------------	---	-----------------	------------------

本公司

	按原准则列示的 账面价值 2019年12月31日	新收入准则影响		按新准则列示的 账面价值 2020年1月1日
		重分类	重新计量	
递延所得税资产	194,282,270.32	-	15,029.37	194,297,299.69
预收款项	84,540,284.56	(84,540,284.56)	-	-
合同负债	-	84,540,284.56	60,117.48	84,600,402.04
未分配利润	3,679,879,426.23	-	(45,088.11)	3,679,834,338.12

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2020年起首次执行新收入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

参见附注 44 (1)

项目调整情况的说明:

适用 不适用

各项目调整情况的说明:

适用 不适用

(4). 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

参见附注 44 (1)

45. 其他

适用 不适用

公允价值计量

维修基金

本集团收到业主委托代为管理的公共维修基金，计入其他应付款，在办理房产登记时支付给相关房地产管理部门专户存放，专项用于商品房公共部位、共同设备和物业管理区域公共设施的维修、更新。

质量保证金

质量保证金一般按施工单位工程款的一定比例预留，在开发产品办理竣工验收后并在约定的质量保证期内无质量问题时，再行支付给施工单位。质量保证金通过“应付账款”科目核算。

利润分配

本集团的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。

公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量其他非流动金融资产。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

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%
营业税		3%及5%
土地增值税	按房地产销售收入的增值额计算	30%至60%
城市维护建设税	按实际缴纳流转税计算	5%或7%
教育费附加	按实际缴纳流转税计算	5%
企业所得税	应纳税所得额	12.5%、15%、17%、20%及25%
代扣缴个人所得税		本集团支付予个人的薪金所得额，由本集团依法代扣缴个人所得税。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
中新工业园区开发私人有限公司（“中新私人”）	17%

本公司于新加坡的子公司企业所得税按应纳税所得额的17%计缴。

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”）的污泥干化处置项目符合《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（“实施条例”）对环境保护项目的规定，根据实施条例

第八十八条的相关规定以及江苏省苏州工业园区国家税务局第二税务分局出具的证明，2017 年度中法环境成功申请“高新技术企业”，2017 年度至 2019 年度适用的所得税税率为 15%，本期通过重新认定，企业所得税暂按 15% 的税率预缴。

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%。

中法环境 2016 年新增的环境保护节能节水安全生产等二期工程专用设备投资符合实施条例对税额抵免的规定，并经江苏省苏州工业园区国家税务局第一税务分局备案，中法环境 2016 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 44,997,096.61 元，投资额的 10% 人民币 4,499,709.66 元可从当年或以后年度的应纳税额中抵免。2016 至 2018 年度中法环境免交企业所得税，因此可自 2019 年度起予以抵免。

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，并经江苏省苏州工业园区国家税务局备案，中新环技在 2020 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，2020 年度减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

本集团子公司中法环境、中新环技、东吴热电以及中新联科环境科技(安徽)有限公司(以下简称“中新联科”)提供污水及污泥处置收入属于《财政部、国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》中污水处理劳务即征即退增值税的范围。根据《关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》(财税〔2015〕78 号)，上述污水及污泥处理劳务均属于资源综合利用劳务收入，分别自 2015 年 7 月 1 日及 2017 年 1 月 1 日起，按税法规定税率计算销项税额，并享受增值税即征即退 70% 的优惠政策。

本集团之子公司苏州东吴热能销售有限公司(以下简称“东吴热能”)符合《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)第二条规定，2020 年度减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

本集团之子公司东吴热能符合《国家税务总局关于小型微利企业和个体工商户延缓缴纳 2020 年所得税有关事项的公告》(国家税务总局公告 2020 年第 10 号)中小企业的条件，所得税享受 2020 年 5 月 1 日至 12 月 31 日小微企业所得税延缓至 2021 年首个申报期内一并缴纳。。

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	350,004.07	240,293.12
银行存款	4,690,740,419.93	5,593,457,828.33
其他货币资金	6,717,004.53	986,498.93
合计	4,697,807,428.53	5,594,684,620.38
其中：存放在境外的款项总额		

2、交易性金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,372,977.00	1,600,000.00
合计	1,372,977.00	1,600,000.00

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
1年以内小计	325,200,121.06
1至2年	171,053,342.41
2至3年	8,734,865.89
3年以上	19,441,617.62
减：应收账款坏账准备	-6,503,966.92
合计	517,925,980.06

(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	417,795,968.55	79.67	5,966,700.17	1.43	411,829,268.38	326,871,661.03	82.98	4,947,110.52	1.51	321,924,550.51
按组合计提坏账准备	106,633,978.43	20.33	537,266.75	0.50	106,096,711.68	67,052,112.47	17.02	612,196.24	0.91	66,439,916.23
合计	524,429,946.98	/	6,503,966.92	/	517,925,980.06	393,923,773.50	/	5,559,306.76		388,364,466.74

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
应收工程款	279,434,531.53	4,110,160.75	1.47	注1
应收咨询费	29,967,229.28	440,783.50	1.47	注1
应收污泥处置款	43,307,771.23	515,855.96	1.19	注1
应收工程代理款	35,568,814.99	523,176.38	1.47	注1
应收招商代理款	18,827,290.00	276,927.79	1.47	注1
应收电费款	9,487,777.20	-	-	注1
应收教育咨询费	142,833.33	84,208.51	58.96	注1及注2
应收其他	1,059,720.99	15,587.28	1.47	注1
合计	417,795,968.55	5,966,700.17	1.43	/

按单项计提坏账准备的说明：

√适用 □不适用

注 1: 本集团对应收政府及关联方的应收账款按照预期信用损失率单项计提坏账准备, 对关联方计提的坏账准备参见附注十二、6。

注 2: 由于本集团之子公司中新教服客户张家港国际学校已于 2017 年关停, 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: 一般信用风险组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
一般信用风险组合	106,633,978.43	537,266.75	0.50
合计	106,633,978.43	537,266.75	0.50

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	5,559,306.76	1,476,838.14	532,177.98	-	-	6,503,966.92
合计	5,559,306.76	1,476,838.14	532,177.98	-	-	6,503,966.92

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

于 2020 年 6 月 30 日, 位列前五名的应收账款年末余额、占应收账款年末余额合计数的比例以及相应计提的坏账准备年末余额如下:

单位名称	年末余额	占应收账款 余额合计数的 比例	坏账准备 年末余额
江苏南通苏通科技产业园区 管理委员会	261,254,128.04	49.82%	3,850,306.40
中新嘉善现代产业园管理委员会	37,290,000.00	7.11%	549,571.89
苏州市相城区水利局(水务局)	29,779,030.03	5.68%	438,876.85
江苏南通市经济技术开发区			

管理委员会	19,748,722.60	3.77%	291,052.37
苏州工业园区市政工程部	14,272,955.73	2.72%	210,351.71
	<u>362,344,836.40</u>	<u>69.09%</u>	<u>5,340,159.22</u>

(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	12,634,929.12	98.11	9,806,004.86	99.72
1至2年	220,639.33	1.71	4,440.00	0.05
2至3年	-	-	1,000.00	0.01
3年以上	22,883.95	0.18	21,883.95	0.22
合计	12,878,452.40	100.00	9,833,328.81	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:

于2020年6月30日, 本集团无账龄超过一年的大额预付账款(2019年12月31日: 无)。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

于2020年6月30日, 位列前五名的预付款项期末余额及其占预付款项期末余额合计数的比例如下:

单位名称	金额	比例
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	5,968,888.12	46.35%
苏州工业园区清源华衍水务公司	528,915.52	4.11%
上海栎棣信息科技有限公司	440,952.11	3.42%
江苏万代海运有限公司	359,656.00	2.79%
苏州港华燃气有限公司	331,615.69	2.57%
	<u>7,630,027.44</u>	<u>59.25%</u>

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
应收利息	-	267,780.82
应收股利	55,886,020.46	-
其他应收款	198,581,177.57	307,222,614.02
合计	254,467,198.03	307,490,394.84

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
通知存款利息		267,780.82
合计	-	267,780.82

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利

(1). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
港华燃气	55,886,020.46	-
合计	55,886,020.46	-

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(4). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	57,308,069.04
1 至 2 年	70,019,048.01
2 至 3 年	68,088,237.39
3 年以上	8,821,895.85
减：其他应收款坏账准备	-5,656,072.72
合计	198,581,177.57

(5). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代垫款项	63,221,928.33	59,456,876.72
资金拆借款（注）	111,486,302.08	222,021,114.58
往来款	9,379,673.82	12,140,395.58
保证金及其他	20,149,346.06	16,610,039.08
减：其他应收款坏账准备	-5,656,072.72	-3,005,811.94
合计	198,581,177.57	307,222,614.02

注：于 2020 年 6 月 30 日，资金拆借款主要包括：本集团之子公司木渎置地向其少数股东苏州中海海隆房地产有限公司借出人民币 103,250,000.00 元的资金拆借款，借款利率为 1.50%，无固定还款期限，截至 2020 年 6 月 30 日，本集团应收苏州中海海隆房地产有限公司的资金拆借款本金及利息为人民币 111,486,302.08 元（2019 年 12 月 31 日：人民币 222,021,114.58 元）。

(6). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	3,005,811.94	-	-	3,005,811.94
2020 年 1 月 1 日余额在本期		-	-	
本期计提	2,818,517.11	-	-	2,818,517.11
本期转回	-168,256.33	-	-	-168,256.33
2020 年 6 月 30 日余额	5,656,072.72	-	-	5,656,072.72

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(7). 坏账准备的情况

适用 不适用

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	3,005,811.94	2,818,517.11	168,256.33	-	-	5,656,072.72
合计	3,005,811.94	2,818,517.11	168,256.33	-	-	5,656,072.72

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(8). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(9). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
苏州中海海隆房地 产有限公司	资金拆借款	111,486,302 .08	3年以内	54.59	1,643,060.82
苏州轨新置地有限 公司	往来款	4,786,218.96	2年以内	2.34	70,538.25
长三角嘉善科技商 务服务区管委会	保证金	1,000,000.00	1-2年	0.49	55,670.61
江苏和顺环保有限 公司	代垫款项	875,000.00	1年以内	0.43	48,711.78
迈锐精密科技(苏 州)有限公司	保证金	856,460.31	1年以内	0.42	47,679.67
合计	/	119,003,981.35	/	58.27	1,865,661.13

(10). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(11). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(12). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

9、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	10,386,735.11	-	10,386,735.11	16,396,167.96	-	16,396,167.96
建造合同形成的已完工未结算资产	-	-	-	444,974,139.71	-	444,974,139.71
开发成本	7,421,552,706.13	-	7,421,552,706.13	6,128,904,184.71	-	6,128,904,184.71
开发产品	248,808,008.73	-	248,808,008.73	284,801,833.24	-	284,801,833.24
低值易耗品	2,045,874.16	-	2,045,874.16	2,029,377.34	-	2,029,377.34
合计	7,682,793,324.13	-	7,682,793,324.13	6,877,105,702.96	-	6,877,105,702.96

(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，开发成本及开发产品中含有的当年借款费用资本化金额：

	2020年6月30日	2019年12月31日
借款费用资本化金额	74,733,058.52	117,686,121.49
平均资本化利息率	4.92%	4.85%

(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
应收代建工程 施工款	440,214,935.72	-	440,214,935.72	-	-	-
合计	440,214,935.72	-	440,214,935.72	-	-	-

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

11、持有待售资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

13、其他流动资产

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	58,140,897.20	49,207,702.51
预缴所得税	28,917,810.79	47,491,420.14
房地产及土地开发预缴税费	74,918,052.42	68,280,240.71
委托贷款	224,412,833.46	
合计	386,389,593.87	164,979,363.36

其他说明:

无

14、债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

15、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	212,733,657.97		212,733,657.97	218,320,480.56		218,320,480.56	
BOT 项目应收款	32,175,348.53		32,175,348.53	21,947,212.96		21,947,212.96	
减：一年内到期的长期应收款	-12,535,261.05		-12,535,261.05	-11,615,850.09		-11,615,850.09	
合计	232,373,745.45		232,373,745.45	228,651,843.43		228,651,843.43	

于 2020 年 6 月 30 日，上述长期应收款的折现率为 15.33% (2019 年 12 月 31 日：5.32%至 15.33%)。

(2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业											
港华燃气	223,220,476.26	-	-	19,849,263.66	-	-	-55,886,020.46	-	-	187,183,719.46	-
清源水务	788,789,414.42	-	-	41,526,660.65	-	-	-	-	-	830,316,075.07	-
扬州中法	29,365,376.86	-	-	1,601,917.61	-	-	-	-	-	30,967,294.47	-
万科中新	1,019,282,498.81	-	-	956,403.35	-	-	-	-	-	1,020,238,902.16	-
中新华智	2,036,087.21	-	-	1,083,960.62	-	-	-	-	-	3,120,047.83	-
道华管理	1,765,350.35	-	-	430.48	-	-	-	-	-	1,765,780.83	-
中新智业	2,429,359.62	-	-	-79,755.89	-	-	-	-	-	2,349,603.73	-
锐新投资	25,336,305.12	-	-	639,610.70	-	-	-	-	-	25,975,915.82	-
华衍环境	34,198,230.63	-	-	-114,680.70	-	-	-	-	-	34,083,549.93	-
天津中新(注1)	6,275,803.63	3,000,000.00	-	-168,285.48	-	-	-	-	-	9,107,518.15	-
中新春兴	49,328,579.44	-	-	494,213.74	-	-	-	-	-	49,822,793.18	-
亨文环保	32,160,557.82	-	-	2,468,177.25	-	-	-	-	-	34,628,735.07	-

小计	2,214,188,040.17	3,000,000.00	-	68,257,915.99	-	-	-55,886,020.46	-	-	2,229,559,935.70	-
二、联营企业											
蓝天热电	233,470,904.76	-	-	10,256,993.43	-	-	-18,000,000.00	-	-	225,727,898.19	-
东吴中新	67,310,832.11	-	-	1,955,476.97	-1,193,395.70	-	-	-	-	68,072,913.38	-
中新协鑫	9,576,735.85	-	-	1,318,063.22	-	-	-	-	-	10,894,799.07	-
轨新置地(注2)	138,691,648.46	-	-138,645,545.47	-46,102.99	-	-	-	-	-	-	-
嘉善能源(注3)	-	11,700,000.00	-	7,805.12	-	-	-	-	-	11,707,805.12	-
中新兴富(注4)	106,327,421.74	17,800,000.00	-	7,722,970.25	-	-	-	-	-	131,850,391.99	-
苏银发展	3,992,193.60	-	-	1,445,446.90	-	-	-1,600,000.00	-	-	3,837,640.50	-
胜科中新	2,511,343.37	-	-	-152.48	37,275.59	-	-	-	-	2,548,466.48	-
小计	561,881,079.89	29,500,000.00	-138,645,545.47	22,660,500.42	-1,156,120.11	-	-19,600,000.00	-	-	454,639,914.73	-
合计	2,776,069,120.06	32,500,000.00	-138,645,545.47	90,918,416.41	-1,156,120.11	-	-75,486,020.46	-	-	2,684,199,850.43	-

其他说明

注1：天津中新经2019年9月19日股东会决议决定增加注册资本，将注册资本由原来人民币1,000万元变更为人民币2,500万元，变更后原股东上海中富旅居电子商务有限公司认缴出资由人民币600万元增加至人民币1,500万元，仍占注册资本的60%，本集团之子公司中新智地认缴出资由人民币400万元增加至人民币1,000万元，仍占注册资本的40%。截至2020年6月30日止6个月期间，本集团之子公司中新智地实际出资人民币300万元。

注2：本集团于2020年4月27日处置轨新置地20%股权，转让对价为人民币135,220,000.00元，股权转让完成后，本集团不再持有对轨新置地的长期股权投资。

注 3：嘉善能源系于 2019 年设立的联营企业，由本集团、国网浙江综合能源服务有限公司（“浙电能源”）及嘉善县国有投资有限公司（“嘉善国投”）分别认缴出资 3,900 万元人民币、5,100 万元人民币及 1,000 万元人民币设立。截止 2020 年 6 月 30 日，本集团、浙电能源及嘉善国投已经分别实缴出资 1,170 万元人民币、1,530 万元人民币及 300 万元人民币。

注 4：截至 2020 年 6 月 30 日止 6 个月期间，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 1,780 万元。

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
债务工具投资	9,754,133.09	9,754,133.09
权益工具投资	233,620,998.62	240,332,373.64
合计	243,375,131.71	250,086,506.73

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	4,213,309,755.64	1,080,383,629.13	5,293,693,384.77
2. 本期增加金额	342,136,738.79	100,916,790.31	443,053,529.10
(1) 在建工程转入	114,683,180.63	94,243,830.36	208,927,010.99
(2) 非同一控制下合并	227,453,558.16	6,672,959.95	234,126,518.11
3. 本期减少金额	17,827,010.72		17,827,010.72
(1) 处置	10,646,870.47		10,646,870.47
(2) 其他转出	7,180,140.25		7,180,140.25
4. 期末余额	4,537,619,483.71	1,181,300,419.44	5,718,919,903.15
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	1,261,982,206.88	161,451,658.84	1,423,433,865.72
2. 本期增加金额	85,979,490.66	14,576,274.24	100,555,764.90
(1) 计提或摊销	85,979,490.66	14,576,274.24	100,555,764.90
3. 本期减少金额	10,646,870.47		10,646,870.47
(1) 处置	10,646,870.47		10,646,870.47
(2) 其他转出			
4. 期末余额	1,337,314,827.07	176,027,933.08	1,513,342,760.15
三、减值准备			
1. 期初余额	15,077,390.02		15,077,390.02
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	15,077,390.02		15,077,390.02
四、账面价值			

1. 期末账面价值	3,185,227,266.62	1,005,272,486.36	4,190,499,752.98
2. 期初账面价值	2,936,250,158.74	918,931,970.29	3,855,182,129.03

(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
幸达城超市	3,716,812.96	地下建筑办证时间较长
顺达商业广场	3,431,346.00	协调办理周期较长
青年公社二期	67,719,226.13	协调办理周期较长
中新生态大厦	482,089,186.71	协调办理周期较长
中新科技大厦	69,881,822.50	协调办理周期较长
公积金大厦	114,652,074.14	协调办理周期较长
月亮湾办公楼	561,390,073.87	协调办理周期较长
月亮湾酒店式公寓	180,622,963.50	协调办理周期较长
麦格纳三期	24,974,647.00	协调办理周期较长
金墅国际幼儿园	12,404,180.34	协调办理周期较长

其他说明

□适用 √不适用

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	1,498,748,734.62	1,188,220,347.30
合计	1,498,748,734.62	1,188,220,347.30

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	固定资产装修	机器设备及管网	运输工具	办公及其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,029,083,719.96	162,720,430.21	982,701,949.27	18,658,970.19	60,140,086.69	2,253,305,156.32
2. 本期增加金额	194,603,080.40	2,728,790.64	174,810,940.90	1,520,558.81	2,678,221.65	376,341,592.40
(1) 购置	1,232,703.56	379,210.53	2,128,583.49	462,212.39	2,624,128.05	6,826,838.02
(2) 在建工程转入	154,142,207.71	1,084,493.33	157,552,406.01	-	291,308.59	313,070,415.64
(3) 企业合并增加	34,896,116.27	1,265,086.78	14,690,351.31	498,226.77	407,196.88	51,756,978.01
(4) 成本调整	4,332,052.86	-	439,600.09	560,119.65	-644,411.87	4,687,360.73
3. 本期减少金额	-	-	343,937.24	56,020.00	497,628.21	897,585.45
(1) 处置或报废	-	-	343,937.24	56,020.00	497,628.21	897,585.45
4. 期末余额	1,223,686,800.36	165,449,220.85	1,157,168,952.93	20,123,509.00	62,320,680.13	2,628,749,163.27
二、累计折旧						
1. 期初余额	349,485,407.75	127,623,883.14	525,105,885.02	14,972,053.59	43,635,539.64	1,060,822,769.14
2. 本期增加金额	34,335,166.99	1,870,590.13	27,558,869.19	371,338.17	1,443,731.27	65,579,695.75
(1) 计提	34,335,166.99	1,870,590.13	27,558,869.19	371,338.17	1,443,731.27	65,579,695.75
3. 本期减少金额	-	-	148,241.24	53,219.00	462,615.88	664,076.12
(1) 处置或报废	-	-	148,241.24	53,219.00	462,615.88	664,076.12
4. 期末余额	383,820,574.74	129,494,473.27	552,516,512.97	15,290,172.76	44,616,655.03	1,125,738,388.77
三、减值准备						
1. 期初余额	-	-	4,257,384.82	-	4,655.06	4,262,039.88
2. 本期增加金额						

(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
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	839,866,225.62	35,954,747.58	600,395,055.14	4,833,336.24	17,699,370.04	1,498,748,734.62
2. 期初账面价值	679,598,312.21	35,096,547.07	453,338,679.43	3,686,916.60	16,499,891.99	1,188,220,347.30

(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

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
月亮湾办公楼自用部分	114,195,186.88	办理周期较长

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	675,556,529.64	891,098,619.10
合计	675,556,529.64	891,098,619.10

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
德尔福厂房建设	16,954,638.34		16,954,638.34	16,921,619.47		16,921,619.47
园区固废项目	73,805.31		73,805.31	260,529,561.40		260,529,561.40
展业大厦改造	13,766,689.46		13,766,689.46	12,358,339.57		12,358,339.57
背压机改造工程	12,447,543.23		12,447,543.23	8,998,887.92		8,998,887.92
南湖路东延快速化建设	-		-	86,586.78		86,586.78
蓝白领公寓二期	170,396,061.09		170,396,061.09	124,921,944.87		124,921,944.87
希捷厂房	-		-	208,927,010.99		208,927,010.99
康美包三厂	131,237,196.36		131,237,196.36	67,682,597.03		67,682,597.03
生态大厦改造	202,750.00		202,750.00	123,750.00		123,750.00
诺基亚二期	255,486.75		255,486.75	248,603.77		248,603.77
中新苏通智能产业园厂房	50,094,601.43		50,094,601.43	48,188,198.96		48,188,198.96
园区污水处理 OWW 有机调节池技改	-		-	1,345,420.84		1,345,420.84
诸城固废项目	5,604,661.48		5,604,661.48	5,586,524.00		5,586,524.00
超低排放锅炉改造项目	21,773,051.84		21,773,051.84	20,189,560.41		20,189,560.41

干湿污泥输送封闭技术改造项目	2,500,317.78		2,500,317.78	2,322,516.15		2,322,516.15
卸料区改造项目	-		-	1,960,354.44		1,960,354.44
中新智地(常州)智能制造产业园厂房	75,720,561.97		75,720,561.97	71,079,839.53		71,079,839.53
中新智慧园厂房	70,198,207.93		70,198,207.93	39,087,275.99		39,087,275.99
中新远大供热二期热力管道扩建工程	3,449,921.65		3,449,921.65	-		-
污水综合处理厂 MBR 系统污泥回流管二元化改造项目	4,138.50		4,138.50	-		-
苏春工业坊 23#楼重建项目	146,000.00		146,000.00	-		-
中新智地(镇江)智能制造产业园厂房	42,579,786.79		42,579,786.79	-		-
相城区污泥处置及资源化利用项目二期工程	30,000.00		30,000.00	-		-
滨州危废综合处置中心项目	13,274,985.89		13,274,985.89	-		-
滁州市第四污水处理厂及配套管网一期工程 PPP 项目	30,681,030.43		30,681,030.43	-		-
L、G 厂房加固改造建筑修缮工程	4,709,512.49		4,709,512.49	-		-
太仓汇湖电镀产业园 2000m ³ /d 中水回用项目	6,944,693.37		6,944,693.37	-		-
消防升级改造工程	1,737,247.75		1,737,247.75	-		-
电子产业园改造项目	376,673.71		376,673.71	-		-
其他	396,966.09		396,966.09	540,026.98		540,026.98
合计	675,556,529.64		675,556,529.64	891,098,619.10		891,098,619.10

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
德尔福厂房建设	1.46 亿	16,921,619.47	33,018.87	-	-	16,954,638.34	82.33	82.33	-	-	-	筹集和自有资金
园区固废项目	3.12 亿	260,529,561.40	42,146,331.68	302,602,087.77	-	73,805.31	97.05	97.05	12,323,500.04	3,773,680.57	4.90	筹集和自有资金
展业大厦改造	0.17 亿	12,358,339.57	1,408,349.89	-	-	13,766,689.46	80.98	80.98	-	-	-	筹集和自有资金
背压机改造工程	0.16 亿	8,998,887.92	3,448,655.31	-	-	12,447,543.23	81.96	81.96	-	-	-	筹集和自有资金
南湖路东延快速化建设	-	86,586.78	-	-	86,586.78	-	-	-	-	-	-	筹集和自有资金
蓝白领公寓二期	7.50 亿	124,921,944.87	45,474,116.22	-	-	170,396,061.09	22.72	22.72	-	-	-	筹集和自有资金
希捷厂房	2.09 亿	208,927,010.99	-	-	208,927,010.99	-	100.00	100.00	-	-	-	筹集和自有资金
康美包三厂	3.85 亿	67,682,597.03	63,554,599.33	-	-	131,237,196.36	34.05	34.05	1,445,249.23	1,445,249.23	3.78	筹集和自有资金
生态大厦改造	0.34 亿	123,750.00	79,000.00	-	-	202,750.00	0.60	0.60	-	-	-	筹集和自有资金
诺基亚二期	0.93 亿	248,603.77	6,882.98	-	-	255,486.75	0.28	0.28	-	-	-	筹集和自有资金
中新苏通智能产业园厂房	3.60 亿	48,188,198.96	1,906,402.47	-	-	50,094,601.43	13.91	13.91	-	-	-	筹集和自有资金
园区污水处理 OWW 有机调节池技改	0.03 亿	1,345,420.84	1,531,903.41	2,877,324.25	-	-	100.00	100.00	-	-	-	筹集和自有资金
诸城固废项目	0.09 亿	5,586,524.00	18,137.48	-	-	5,604,661.48	65.17	65.17	-	-	-	筹集和自有资金
超低排放锅炉改造项目	0.33 亿	20,189,560.41	1,583,491.43	-	-	21,773,051.84	65.78	65.78	-	-	-	筹集和自有资金

干湿污泥输送封闭技术改造项目	0.04 亿	2,322,516.15	177,801.63	-	-	2,500,317.78	59.53	59.53	-	-	-	-	筹集和自有资金
卸料区改造项目	0.04 亿	1,960,354.44	1,677,126.18	3,637,480.62	-	-	100.00	100.00	-	-	-	-	筹集和自有资金
中新智地(常州)智能制造产业园厂房	3.40 亿	71,079,839.53	4,640,722.44	-	-	75,720,561.97	22.27	22.27	-	-	-	-	筹集和自有资金
中新智慧园厂房	2.50 亿	39,087,275.99	31,110,931.94	-	-	70,198,207.93	28.08	28.08	3,241.45	3,241.45	4.41	-	筹集和自有资金
中新远大供热二期热力管道扩建工程	0.19 亿	-	3,449,921.65	-	-	3,449,921.65	17.75	17.75	-	-	-	-	筹集和自有资金
污水综合处理厂 MBR 系统污泥回流管二元化改造项目	0.02 亿	-	4,138.50	-	-	4,138.50	0.26	0.26	-	-	-	-	筹集和自有资金
苏春工业坊 23#楼重建项目	0.68 亿	-	146,000.00	-	-	146,000.00	0.21	0.21	-	-	-	-	筹集和自有资金
中新智地(镇江)智能制造产业园厂房	2.43 亿	-	42,579,786.79	-	-	42,579,786.79	17.52	17.52	-	-	-	-	筹集和自有资金
相城区污泥处置及资源化利用项目二期工程	0.48 亿	-	30,000.00	-	-	30,000.00	0.06	0.06	-	-	-	-	筹集和自有资金
滨州危废综合处置中心项目	3.15 亿	-	13,274,985.89	-	-	13,274,985.89	4.21	4.21	-	-	-	-	筹集和自有资金
滁州市第四污水处理厂及配套管网一期工程 PPP 项目	1.00 亿	-	30,681,030.43	-	-	30,681,030.43	30.56	30.56	53,580.00	53,580.00	4.70	-	筹集和自有资金
L、G 厂房加固改造建筑修缮工程	0.08 亿	-	4,709,512.49	-	-	4,709,512.49	62.79	62.79	-	-	-	-	筹集和自有资金
太仓汇湖电镀产业园 2000m ³ /d 中水回用项目	0.16 亿	-	6,944,693.37	-	-	6,944,693.37	44.80	44.80	-	-	-	-	筹集和自有资金
消防升级改造工程	0.02 亿	-	1,737,247.75	-	-	1,737,247.75	75.53	75.53	-	-	-	-	筹集和自有资金

电子产业园改造项目	0.04 亿	-	4,094,900 .09	3,718,226 .38	-	376,673. 71	92.68	92.68	-	-	-	筹集和自 有资金
其他	0.03 亿	540,026.98	322,249.1 1	235,296.6 2	230,013.38	396,966. 09	32.99	32.99	-	-	-	筹集和自 有资金
合计	37.93 亿	891,098,61 9.10	306,771,9 37.33	313,070,4 15.64	209,243,61 1.15	675,556, 529.64	/	/	-	-	/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

适用 不适用

26、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	182,408,515.24	22,236,403.26	1,311,715.00	205,956,633.50
2. 本期增加金额	16,116,151.53	89,415.71	-	16,205,567.24
(1) 购置	-	89,415.71	-	89,415.71
(2) 内部研发	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	16,116,151.53	-	-	16,116,151.53
3. 本期减少金额	-	156,480.06	-	156,480.06
(1) 处置	-	156,480.06	-	156,480.06
4. 期末余额	198,524,666.77	22,169,338.91	1,311,715.00	222,005,720.68
二、累计摊销				
1. 期初余额	29,719,168.99	14,618,579.22	1,250,532.73	45,588,280.94
2. 本期增加金额	1,974,456.80	1,103,103.66	46,986.42	3,124,546.88
(1) 计提	1,974,456.80	1,103,103.66	46,986.42	3,124,546.88
3. 本期减少金额	-	109,982.85	-	109,982.85

(1) 处置	-	109,982.85	-	109,982.85
4. 期末余额	31,693,625.79	15,611,700.03	1,297,519.15	48,602,844.97
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	166,831,040.98	6,557,638.88	14,195.85	173,402,875.71
2. 期初账面价值	152,689,346.25	7,617,824.04	61,182.27	160,368,352.56

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 2020 年 6 月 30 日, 管理层认为无需计提无形资产减值准备(2019 年 12 月 31 日: 无)。

于 2020 年 6 月 30 日, 本集团之账面价值为人民币 45,641,214.60 元(2019 年 12 月 31 日: 人民币 33,690,193.34 元)的土地使用权用于银行贷款担保(参见附注七、81)。

于 2020 年 6 月 30 日, 本集团没有无形资产尚未办妥土地使用权证(2019 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	857,599.96	-		-		857,599.96
诸城绿洲	13,698,676.52	-		-		13,698,676.52
中新联科	-	11,052,492.01		-		11,052,492.01
山东科臻	-	52,512,787.14		-		52,512,787.14
合计	14,556,276.48	63,565,279.15		-		78,121,555.63

(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	857,599.96					857,599.96
合计	857,599.96					857,599.96

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

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

适用 不适用

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

29、长期待摊费用

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租赁费	181,500.00		5,500.00		176,000.00
装修费	1,561,297.53	946,905.92	414,132.18		2,094,071.27
合计	1,742,797.53	946,905.92	419,632.18		2,270,071.27

其他说明:

不适用

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	43,317,256.96	10,829,314.24	34,831,357.84	8,707,839.46
资产减值准备	190,440,694.16	47,610,173.54	191,829,928.53	47,957,482.13
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	928,932,353.68	232,233,088.42	1,001,949,632.36	250,487,408.09
一二级联动开发会税差异	144,407,222.32	36,101,805.58	145,146,974.02	36,286,743.51
未实现内部利润	42,365,913.52	10,591,478.38	42,161,491.01	10,540,372.75

其他非流动金融资产公允价值变动	21,239,766.92	5,309,941.73	15,940,782.18	3,985,195.55
预收账款融资费用	92,254,265.36	23,063,566.34	-	-
合计	1,494,277,865.40	373,569,466.35	1,463,180,558.42	365,795,139.61

(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	126,338,399.44	31,584,599.86	128,876,910.75	32,219,227.69
非同一控制下企业合并公允价值调整	162,715,478.60	40,678,869.65	-	-
合计	289,053,878.04	72,263,469.51	128,876,910.75	32,219,227.69

(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	4,577,176.20	368,992,290.15		365,795,139.61
递延所得税负债	4,577,176.20	67,686,293.31		32,219,227.69

(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	99,734,107.75	107,457,374.96
可抵扣亏损	452,741,361.29	452,620,944.43
合计	552,475,469.04	560,078,319.39

(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	备注
2020年	66,228,013.57	66,286,013.05	
2021年	30,632,318.76	30,632,318.76	

2022年	90,927,148.97	110,089,119.77	
2023年	167,809,626.98	168,037,622.87	
2024年	77,575,869.98	77,575,869.98	
2024年	19,568,383.03		
合计	452,741,361.29	452,620,944.43	/

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
预付固定资产款	12,128,218.59		12,128,218.59	5,505,463.05		5,505,463.05
预付无形资产款	532,376.52		532,376.52	-		-
预付股权款	-		-	37,800,000.00		37,800,000.00
合计	12,660,595.11		12,660,595.11	43,305,463.05		43,305,463.05

其他说明：

不适用

32、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	33,850,000.00	-
信用借款	940,298,080.99	885,860,788.26
合计	974,148,080.99	885,860,788.26

短期借款分类的说明：

于2020年6月30日，上述借款的年利率范围为3.70%至6.09%（2019年12月31日：3.70%至4.13%）。

于资产负债表日，无已到期但未偿还的短期借款。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

33、交易性金融负债

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据

适用 不适用

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	1,537,530,717.89	1,765,239,927.69
合计	1,537,530,717.89	1,765,239,927.69

(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。

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	68,062,925.81	58,360,268.98
预收土地开发款	-	686,339,781.20
预收物业管理费	-	79,238,108.03
预收招商代理收入	-	29,949,330.21
预收污水处理费	-	9,012,026.15
预收代建工程款	-	4,196,666.27
其他	-	7,477,993.40
合计	68,062,925.81	874,574,174.24

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收土地开发款	1,019,900,470.59	
预收物业管理费	81,967,536.38	
预收招商代理收入	29,949,330.21	
预收污水处理费	6,285,721.50	
预收工程代理收入	1,490,000.00	
预收咨询服务费	1,375,000.00	
预收代建工程款	109,773.67	
其他	3,525,219.48	
合计	1,144,603,051.83	

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

39、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	154,000,646.56	173,686,079.58	205,133,826.93	122,552,899.21
二、离职后福利-设定提存计划				
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	154,000,646.56	173,686,079.58	205,133,826.93	122,552,899.21

(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	99,361,350.08	148,129,188.36	180,568,988.13	66,921,550.31
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	12,073,728.46	3,419,548.99	3,158,071.84	12,335,205.61

教育经费				
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	40,571,765.64	22,137,342.23	21,406,766.96	41,302,340.91
合计	154,000,646.56	173,686,079.58	205,133,826.93	122,552,899.21

(3). 设定提存计划列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

40、应交税费

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	27,408,190.76	7,778,034.56
企业所得税	30,861,996.63	15,299,739.26
个人所得税	2,125,345.34	2,011,791.72
城市维护建设税	2,790,769.07	750,947.36
教育费附加	2,024,488.63	425,257.06
房产税	4,982,162.04	6,256,692.69
土地增值税	438,723,408.73	538,888,894.27
土地使用税	3,063,273.57	2,359,603.33
其他	1,324,353.94	691,602.56
合计	513,303,988.71	574,462,562.81

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	-	2,148,000.00
其他应付款	1,785,169,209.44	1,810,877,200.05
合计	1,785,169,209.44	1,813,025,200.05

其他说明：

不适用

应付利息

适用 不适用

应付股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	-	2,148,000.00
合计	-	2,148,000.00

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	51,149,161.91	51,972,778.89
保证金及定金	357,878,073.08	372,260,497.57
资金拆借款	1,134,881,983.08	1,194,746,857.64
往来款	144,056,898.83	151,299,738.75
应付股权转让款	47,400,000.00	-
其他	49,803,092.54	40,597,327.20
合计	1,785,169,209.44	1,810,877,200.05

(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
苏州新加坡国际学校	93,837,618.13	无固定期限资金拆借款
康美包（苏州）有限公司	44,002,200.00	保证金
苏州工业园区房地产交易管理中心	5,131,209.61	代收代付款
苏州工业园区配套供气有限公司	4,522,272.54	保证金
合计	1,167,995,248.54	/

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	304,338,059.72	510,449,446.91
1年内到期的长期应付款	2,670,410.57	-
合计	307,008,470.29	510,449,446.91

其他说明：

于各资产负债表日，无已到期但未偿还的一年内到期的长期借款，也无获得展期的逾期借款。

注：抵押及质押借款信息参见附注七、81。

44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提费用	19,684,139.89	25,242,380.02
待转销项税额	58,591,058.88	45,985,702.13
合计	78,275,198.77	71,228,082.15

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

于资产负债表日，预提费用列示如下：

	2020年6月30日	2019年12月31日
维修及其他专业费用	17,413,611.04	21,950,791.79
水电燃气及管理费	2,063,528.85	2,627,631.41
其他	<u>207,000.00</u>	<u>663,956.82</u>
合计	<u>19,684,139.89</u>	<u>25,242,380.02</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
质押借款	2,435,182,430.62	1,699,131,950.15
抵押借款	460,460,200.00	469,214,000.00
信用借款	72,064,145.32	346,698,829.84
合计	2,967,706,775.94	2,515,044,779.99

长期借款分类的说明：

注 1：质押借款及抵押借款信息参见附注七、81。

于2020年6月30日，金额前五名的长期借款如下：

	借款开始日	借款终止日	利率	借款余额
上海银行	12/27/2019	5/9/2026	4.65%	221,800,100.50
上海银行	12/12/2019	5/9/2025	4.65%	216,673,043.20
上海银行	9/11/2019	11/9/2024	4.65%	193,010,488.00
上海银行	12/27/2019	11/9/2025	4.65%	152,218,846.30
中国建设银行	9/15/2017	9/14/2022	4.51%	120,000,000.00

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

于2020年6月30日，本集团长期借款利率区间为4.41%-5.15%(2019年12月31日：4.41%-5.39%)。

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

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

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,215,283.99	
专项应付款		

合计	1,215,283.99	
----	--------------	--

长期应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
融资租赁	3,885,694.56	-
减：一年内到期的长期应付款	-2,670,410.57	
合计	1,215,283.99	

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	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	89,618,914.70	4,870,000.00	4,375,487.21	90,113,427.49	资产相关
能源增容费	75,918,670.29		75,918,670.29	-	注
合计	165,537,584.99	4,870,000.00	80,294,157.50	90,113,427.49	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入其 他收益金额	其他 变动	期末余额	与资产相 关/与收益 相关
苏州工业环保局生态 工业园建设补贴	1,820,000. 00			70,000.00		1,750,000. 00	资产相关
污泥处置引导资金	12,989,354. .02	1,200,000. .00		538,300.18		13,651,053. .84	资产相关
绿色建筑奖励	2,579,146. 67			52,280.00		2,526,866. 67	资产相关
租赁商户信息平台补 贴	4,512,558. 01			68,372.10		4,444,185. 91	资产相关
三河三湖水污染防治 专项资金	8,837,778. 27			476,666.64		8,361,111. 63	资产相关

太湖水环境治理环保资金	32,268,457.11			1,628,113.14		30,640,343.97	资产相关
环境保护项目引导资金	1,723,754.77			105,070.78		1,618,683.99	资产相关
企业污染减排支持资金	6,590,458.93			572,101.48		6,018,357.45	资产相关
推进新型工业化(循环经济)节能奖励资金	13,519,151.27			581,642.34		12,937,508.93	资产相关
省级信息产业转型升级专项引导资金	3,784,246.93			191,632.52		3,592,614.41	资产相关
中新智能制造产业园财政奖励	711,830.52					711,830.52	资产相关
先进制造基地专项资金	282,178.20			17,821.80		264,356.40	资产相关
污泥干化尾气输送工程项目补贴		2,670,000.00		73,486.23		2,596,513.77	资产相关
科研发展计划项目人才拨款		1,000,000.00				1,000,000.00	资产相关
合计	89,618,914.70	4,870,000.00		4,375,487.21		90,113,427.49	

其他说明:

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
能源增容费	73,160,531.07	
合计	73,160,531.07	

其他说明:

注:能源增容资金系向业主一次性收取的供冷供热设施及管网增容建设费,在收取时确认为其他非流动负债,在管网使用年限内进行摊销。本期适用新收入准则重分类到其他非流动负债。

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:

不适用

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：

不适用

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	2,366,9					-1,293,		1,073,9

其他综合收益	61.21					012.04		49.17
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	2,082,123.03							2,082,123.03
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	284,838.18					-1,293,012.04		-1,008,173.86
其他综合收益合计	2,366,961.21					-1,293,012.04		1,073,949.17

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：

截至2020年6月30日止6个月期间

	税前金额	所得税	税后金额
将重分类进损益的其他综合收益			
外币报表折算差额	<u>(1,293,012.04)</u>	-	<u>(1,293,012.04)</u>

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	449,205,491.79			449,205,491.79
合计	449,205,491.79			449,205,491.79

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

不适用

60、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	6,952,628,159.35	5,873,334,258.37
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-36,984,349.14	47,236,045.53
调整后期初未分配利润	6,915,643,810.21	5,920,570,303.90
加：本期归属于母公司所有者的净利润	802,248,721.09	1,083,512,752.70

减：提取法定盈余公积		51,454,897.25
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	329,740,400.48	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	7,388,152,130.82	6,952,628,159.35

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-36,984,349.14 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	1,804,565,638.04	534,003,840.82	3,569,635,066.02	1,986,114,218.08
其他业务	7,575,849.30	4,212,651.33	26,344,529.64	11,293,888.62
合计	1,812,141,487.34	538,216,492.15	3,595,979,595.66	1,997,408,106.70

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

√适用 □不适用

营业收入列示如下：

	截至2020年6月 30日止6个月期间	截至2019年6月 30日止6个月期间
与客户之间的合同产生的收入	1,617,264,841.46	3,383,394,482.04
租赁收入	<u>194,876,645.88</u>	<u>212,585,113.62</u>
合计	<u>1,812,141,487.34</u>	<u>3,595,979,595.66</u>

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

不适用

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	-	310,318.53
城市维护建设税	3,803,994.45	9,521,366.56
教育费附加	2,728,567.32	8,220,991.94
土地增值税	174,060.92	365,609,790.84
房产税	36,148,759.48	39,462,667.11
土地使用税	5,499,669.20	3,452,001.66
其他	2,713,953.36	2,556,985.04
合计	51,069,004.73	429,134,121.68

其他说明：

不适用

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
销售代理费用及佣金	306,375.63	54,748,328.99
品牌宣传推广费用	241,446.83	8,731,551.79
职工薪酬	1,704,510.33	2,615,290.41
其他	944,482.33	10,739,933.82
合计	3,196,815.12	76,835,105.01

其他说明：

不适用

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	80,180,688.87	80,644,292.02
行政办公费	12,251,927.11	14,020,889.12
中介及咨询费	5,665,597.63	10,389,896.39
折旧及摊销	8,762,842.05	9,992,975.48
其他	164,769.85	776,503.33
合计	107,025,825.51	115,824,556.34

其他说明：

不适用

65、研发费用

适用 不适用

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	101,810,851.64	74,966,827.69
重大融资成分相关的利息支出	22,548,861.62	-
减：利息资本化金额	-80,008,809.77	-56,684,125.68
减：利息收入	-34,412,055.94	-14,512,402.34
汇兑损益	310,145.37	177,515.48
其他	1,048,822.33	795,261.90
合计	11,297,815.25	4,743,077.05

其他说明：

不适用

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
企业发展引导资金	-	50,000.00
太湖水环境治理环保资金	1,628,113.14	1,628,113.14
企业污染减排支持资金	572,101.48	572,101.42
三河三湖水污染防治专项资金	476,666.64	476,666.64
租赁商户信息平台补贴	68,372.10	68,372.10
绿色建筑奖励	52,280.00	96,405.49
即征即退污泥增值税	5,170,785.25	6,236,440.59
污泥干化处置补贴	23,500,000.00	15,556,073.25
污泥处置引导资金	538,300.18	178,571.40
增值税加计扣除	468,942.28	236,369.18
推进新型工业化(循环经济)节能奖励资金	581,642.34	-
省级信息产业转型升级专项引导资金	191,632.52	-
稳岗补贴	601,405.69	-
其他与资产相关补助	266,378.81	1,060,450.25
其他与收益相关补助	1,813,397.63	355,477.33
合计	35,930,018.06	26,515,040.79

其他说明：

不适用

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	87,693,684.32	295,618,809.42
处置长期股权投资产生的投资收益	-3,425,545.47	123,853,715.40
处置子公司收益		215,214,276.50
委托贷款及企业间借贷投资收益	5,307,549.33	14,891,388.41
其他非流动金融资产现金红利	7,754,892.10	19,328,041.22
合计	97,330,580.28	668,906,230.95

其他说明：

不适用

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
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	-	980,755.19
权益工具投资	-16,711,375.02	-6,066,151.71
合计	-16,711,375.02	-5,085,396.52

其他说明：

不适用

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	-944,660.16	15,835.92
其他应收款坏账损失	-2,650,260.78	-
合计	-3,594,920.94	15,835.92

其他说明：

不适用

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失		-60,825,818.74
合计		-60,825,818.74

其他说明：

不适用

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损益	-	2,029,346.92
无形资产处置损益	-	1,657,932.30
合计	-	3,687,279.22

其他说明：

□适用 √不适用

74、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废利得	5,854.96	107,894.61	5,854.96
违约收入	333,079.70	1,523,051.61	333,079.70
政府补助	1,550,000.00	-	1,550,000.00
其他	544,152.76	175,779.88	544,152.76
合计	2,433,087.42	1,806,726.10	2,433,087.42

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
非流动资产报废损失	230,012.05	142,558.14	230,012.05

对外捐赠	424,000.00	974,400.00	424,000.00
其他	437,440.50	86,244.46	437,440.50
合计	1,091,452.55	1,203,202.60	1,091,452.55

其他说明：

不适用

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	266,417,590.12	206,132,416.11
递延所得税费用	9,146,754.66	34,379,282.00
合计	275,564,344.78	240,511,698.11

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	1,213,874,171.55
按法定/适用税率计算的所得税费用	303,468,542.89
子公司适用不同税率的影响	-5,885,381.93
调整以前期间所得税的影响	1,345,690.45
归属于合营企业和联营企业的损益	-19,992,678.52
非应税收入的影响	-1,938,723.03
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	806,221.13
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,861,991.54
处置子公司及联营合营公司投资损益	-338,613.63
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	2,961,278.96
所得税费用	275,564,344.78

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 其他综合收益

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	208,837.13	1,896,800.01
收回代垫款	21,417,883.92	95,574,875.91
代收代付款	39,801,820.86	56,031,369.94
保证金	124,294,280.78	120,284,220.74
政府补助	37,974,530.86	30,394,360.35
其他	32,423,951.19	25,665,454.75
合计	256,121,304.74	329,847,081.70

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

不适用

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	1,492,304.79	74,219,814.60
管理费用	18,005,886.71	25,432,505.26
研发费用	235,335.21	-
支付代垫款	33,915,669.34	82,043,307.93
支付往来款	530,577.51	3,972,772.61
保证金	135,998,451.75	83,481,542.66
代收代付款	10,745,659.33	30,762,423.33
其他	48,663,002.63	22,242,797.35
合计	249,586,887.27	322,155,163.74

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

不适用

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	938,309,826.77	1,363,922,926.43
加：资产减值准备	-	60,825,818.74
信用减值损失	3,594,920.94	-15,835.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	65,579,695.75	56,513,470.33
投资性房地产摊销	100,555,764.90	63,238,372.69
使用权资产摊销		
无形资产摊销	3,124,546.88	3,239,189.83
长期待摊费用摊销	419,632.18	359,956.23
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）	224,157.09	-3,652,615.69
投资性房地产处置损失		9,526,326.81
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	16,711,375.02	5,085,396.52
财务费用（收益以“-”号填列）	29,727,724.72	15,889,363.91
投资损失（收益以“-”号填列）	-97,330,580.28	-668,906,230.95
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	15,629,773.36	33,280,636.08
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-6,483,018.70	1,098,645.92
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,173,968,490.66	893,520,910.32
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-49,477,713.07	-171,092,639.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-117,627,405.20	-1,573,892,258.01
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-271,009,790.30	88,941,433.43
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	4,576,572,831.93	4,939,769,297.24
减：现金的期初余额	5,503,232,186.41	3,199,411,258.09
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	-926,659,354.48	1,740,358,039.15

(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	106,800,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,054,150.55
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	105,745,849.45

其他说明：

截至2020年6月30日止6个月期间，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中新联科和山东科臻支付的现金和现金等价物。截至2020年6月30日止6个月期间，本集团支付了股权转让款人民币106,800,000.00元。于2019年，本集团支付了股权转让款人民币37,800,000.00元。截至2020年6月30日止6个月期间，本集团为取得子公司中新联科和山东科臻，尚余人民币47,400,000.00元未支付。

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,576,572,831.93	5,503,232,186.41
其中：库存现金	350,004.07	240,293.12
可随时用于支付的银行存款	4,576,222,827.86	5,502,991,893.29
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	4,576,572,831.93	5,503,232,186.41
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
投资性房地产	464,104,432.53	注1
在建工程	70,198,207.93	注2
固定资产	160,786,864.84	注3、注4
无形资产	45,641,214.60	注3、注4注5
应收账款	40,825,650.37	注6、注7
合计	781,556,370.27	/

其他说明：

注1：于2020年6月30日，本集团之账面价值为人民币257,507,987.61元及206,596,444.92元投资性房地产（附注七、20）分别用于抵押，抵押借款余额分别为人民币145,365,387.15元及120,000,000.00元。

注2：于2020年6月30日，本集团之账面价值为人民币70,198,207.93元在建工程（附注七、22）用于抵押，抵押借款余额为人民币13,230,400.00元。

注3：于2020年6月30日，本集团之账面价值为人民币94,386,006.99元固定资产（附注七、21）及账面价值人民币12,337,330.60元土地使用权（附注七、26）共同用于抵押，抵押借款余额为人民币33,850,000.00元。

注4：于2020年6月30日，本集团之账面价值为人民币66,400,857.85元固定资产（附注七、21）及账面价值人民币11,226,357.41元土地使用权（附注七、26）共同用于抵押，抵押借款余额为人民币11,397,768.81元。

注5：于2020年6月30日，本集团之账面价值为人民币22,077,526.59元土地使用权（附注七、26）于抵押，抵押借款余额为人民币230,328,388.97元。

注6：于2020年6月30日，本集团以滁州市人民政府与本集团签订的《项目合作商务总协议》项下全部权益以及收益为标的用于质押，本集团之账面价值为人民币4,083,813.37元应收账款（附注七、5）已用于质押，质押借款余额为人民币144,362,893.62元，同时本集团为该笔借款提供连带责任担保。

注7：于2020年6月30日，本集团和嘉善县国有资产投资有限公司分别以其持有的评估价值为人民币999,600,000.00元和人民币960,400,000.00元的新嘉善现代产业园开发有限公司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2,389,258,929.27元，同时本集团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》下的浙江省嘉善县现代产业园PPP项目的全部收益为标的为该笔借款提供质押担保，本集团之账面价值为人民币36,741,837.00元应收账款（附注七、5）已用于质押。

注 8：于 2020 年 6 月 30 日，本集团以其合法拥有的可以出质的修武县住房和城乡建设局与本集团签署《修武县城市道路路灯照明设施综合提升改造 PPP 项目》合同项下的应收账款为标的用于质押，质押借款余额为人民币 24,786,157.92 元。本集团之子公司中新公用为该笔借款之 80%份额提供股东连带责任担保。

注 9：于 2020 年 6 月 30 日，本集团以其与苏滁现代产业园管理委员会签署的《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收益权为标的用于质押，质押借款余额为人民币 21,628,200.00 元。

注 10：于 2020 年 6 月 30 日，本集团以其合法拥有的可以出质的张家港市凤凰镇人民政府与本集团签署《凤凰镇新型城镇化项目合作开发商务总协议》及其补充协议项下的收益和权益提供质押担保，质押借款余额为人民币 88,116,111.08 元，同时本集团对本项目贷款额度的 80%提供全程连带责任保证担保，张家港市凤凰发展有限公司对本项目贷款额度的 20%提供全程连带责任保证担保。

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	-	-	265,768.87
其中：美元	14,056.35	7.0795	99,511.93
欧元	316.99	7.9610	2,523.56
港币	31,769.70	0.9134	29,018.44
英镑	146.00	8.7144	1,272.30
新币	15,300.99	5.0813	77,748.92
日元	172,649.77	0.0658	11,360.35
加元	1,375.00	5.1843	7,128.41
韩元	5,337,531.00	0.0059	31,491.43
新西兰元	68.00	4.5495	309.37
瑞典克朗	1,000.00	0.7589	758.90
挪威克朗	130.00	0.7322	95.19
马来西亚元	1,452.30	1.6531	2,400.80
泰铢	4,000.00	0.2293	917.20
台币	338.00	0.2403	81.22
印尼盾	2,301,702.00	0.0005	1,150.85
其他应收款	-	-	4,593.06
其中：美元	535.50	7.0795	3,791.07
日元	2,309.94	0.0658	151.99
印尼盾	1,300,000.00	0.0005	650.00
应付账款	-	-	32,134,745.14
其中：美元	4,539,126.37	7.0795	32,134,745.14
预收账款	-	-	

其中：美元	44,049.00	7.0795	311,844.90
应付职工薪酬	-	-	7,540,013.94
其中：新币	1,483,874.98	5.0813	7,540,013.94
其他应付款	-	-	11,186,005.92
其中：美元	712,683.78	7.0795	5,045,444.82
新币	1,199,818.37	5.0813	6,096,637.08
港币	48,088.48	0.9134	43,924.02

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	1,628,113.14	其他收益	1,628,113.14
企业污染减排支持资金	572,101.48	其他收益	572,101.48
三河三湖水污染防治专项资金	476,666.64	其他收益	476,666.64
租赁商户信息平台补贴	68,372.10	其他收益	68,372.10
绿色建筑奖励	52,280.00	其他收益	52,280.00
即征即退污泥增值税	5,170,785.25	其他收益	5,170,785.25
污泥干化处置补贴	23,500,000.00	其他收益	23,500,000.00
污泥处置引导资金	538,300.18	其他收益	538,300.18
增值税加计扣除	468,942.28	其他收益	468,942.28
推进新型工业化(循环经济) 节能奖励资金	581,642.34	其他收益	581,642.34
省级信息产业转型升级专项引导资金	191,632.52	其他收益	191,632.52
其他与资产相关补助	266,378.81	其他收益	266,378.81
其他与收益相关补助	3,964,803.32	其他收益/营业外收入	3,964,803.32
合计	37,480,018.06		37,480,018.06

2. 政府补助退回情况

适用 不适用

85、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
中新联科环境科技(安徽)有限公司(“中新联科”)	2020年1月7日	132,000,000.00	55	股权转让	2020年1月7日	完成股权交割及工商变更手续	35,390,758.93	4,494,998.48
山东山东科臻科技有限公司(“山东科臻”)	2020年1月16日	60,000,000.00	80	股权转让	2020年1月16日	完成股权交割及工商变更手续	-	-146,075.13

其他说明：

不适用

(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	中新联科	山东科臻
—现金	132,000,000.00	60,000,000.00
—非现金资产的公允价值		
—发行或承担的债务的公允价值		
—发行的权益性证券的公允价值		
—或有对价的公允价值		
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
—其他		
合并成本合计	132,000,000.00	60,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	120,947,507.99	7,487,212.86
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	11,052,492.01	52,512,787.14

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:

2019年12月,本集团子公司中新公用及中新智地与自然人吴文明签订股权转让合同,以现金人民币13,200万元的价格获取吴文明所持有的中新联科55%股权,该股权转让已于2020年1月7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11,052,492.01元,确认为商誉。

2019年12月,本集团子公司中新公用与罗汉玉、宋荣芹及山东科臻签署了《关于山东科臻科技有限公司之股权转让及增资合同》,合同约定由中新公用出资6,000万元人民币受让宋荣芹持有的山东科臻80%股权;股权转让后,中新公用持有山东科臻80%股权,宋荣芹持有山东科臻20%股权。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52,512,787.14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

	中新联科	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	384,681,776.99	216,881,439.70
货币资金	790,484.53	790,484.53
应收款项	11,037,120.97	11,037,120.97
其他应收款	5,781,674.23	5,781,674.23
预付帐款	63,149,389.87	63,149,389.87
存货	1,674,418.95	1,674,418.95
其他非流动资产	57,191.14	57,191.14
投资性房地产	234,126,518.11	59,653,220.87
固定资产	51,719,272.91	51,719,272.91
在建工程	10,323,737.84	10,323,737.84
无形资产	5,807,274.03	12,480,233.98
长期待摊费用	48,371.39	48,371.39
递延所得税资产	166,323.02	166,323.02
负债:	164,777,217.01	122,827,132.69
借款	46,000,000.00	46,000,000.00
应付款项	26,047,297.42	26,047,297.42
预收帐款	3,988,095.77	3,988,095.77
应付职工薪酬	1,288,945.89	1,288,945.89
应交税费	1,120,181.77	1,120,181.77
其他应付款	5,748,356.87	5,748,356.87
一年内到期的长期负债	8,492,144.00	8,492,144.00
其他流动负债	5,341,811.19	5,341,811.19

长期借款	22,500,000.00	22,500,000.00
长期应付款	2,300,299.78	2,300,299.78
递延所得税负债	41,950,084.32	
净资产	219,904,559.98	94,054,307.01
减：少数股东权益	98,957,051.99	42,324,438.15
取得的净资产	120,947,507.99	51,729,868.86

	山东科臻	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	26,600,959.51	26,600,959.51
货币资金	263,666.02	263,666.02
预付账款	4,013,474.00	4,013,474.00
其他流动资产	56,193.81	56,193.81
固定资产	37,705.10	37,705.10
在建工程	11,921,043.08	11,921,043.08
无形资产	10,308,877.50	10,308,877.50
负债：	17,241,943.44	17,241,943.44
应付款项	5,327,133.33	5,327,133.33
应付职工薪酬	367,500.00	367,500.00
其他应付款	11,547,310.11	11,547,310.11
净资产	9,359,016.07	9,359,016.07
减：少数股东权益	1,871,803.21	1,871,803.21
取得的净资产	7,487,212.86	7,487,212.86

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中新联科及山东科臻各项可辨认资产和负债的公允价值进行了评估。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

不适用

其他说明：

不适用

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

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

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

适用 不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
中新智地	苏州	苏州	房地产业	88.83		设立或投资
和乔物业	苏州	苏州	物业管理		75.00	设立或投资
中新教服	苏州	苏州	咨询服务	90.00	10.00	设立或投资
和顺商业	苏州	苏州	流通业		100.00	设立或投资
中新宿迁	宿迁	宿迁	土地开发	100.00		设立或投资
中法环境	苏州	苏州	污泥处理		51.00	设立或投资
中新苏通	南通	南通	土地开发	51.00		设立或投资
中新环技	苏州	苏州	污水处理		51.00	设立或投资
和合酒店	苏州	苏州	酒店管理		100.00	设立或投资

中新苏滁	滁州	滁州	土地开发	56.00		设立或投资
中新海虞	常熟	常熟	土地开发	70.00		设立或投资
中新凤凰	张家港	张家港	土地开发	80.00		设立或投资
木渎置地	苏州	苏州	房地产业		60.00	设立或投资
太湖中法	苏州	苏州	污泥处理		51.00	设立或投资
中新苏伊士	苏州	苏州	固废处置		51.00	设立或投资
中新曜昂	苏州	苏州	环境修复		51.00	设立或投资
苏滁配套	滁州	滁州	房屋租赁		70.00	设立或投资
中新嘉善	嘉善	嘉善	土地开发	51.00		设立或投资
中新私人	新加坡	新加坡	管理咨询	100.00		设立或投资
中新制造（常州）	常州	常州	房屋租赁		100.00	设立或投资
中新制造（镇江）	镇江	镇江	房屋租赁		100.00	设立或投资
苏滁水务	滁州	滁州	污水处理		100.00	设立或投资
中新管理（常州）	常州	常州	物业管理		51.00	设立或投资
中新制造（江阴）	江阴	江阴	房屋租赁	100.00		设立或投资
中新公用	苏州	苏州	公用服务	50.00		非同一控制下 企业合并
中新能源	苏州	苏州	区域集中供热 供冷		56.25	非同一控制下 企业合并
中新华园	苏州	苏州	环保技术服务		100.00	非同一控制下 企业合并
东吴热电	苏州	苏州	热电联产及销 售		51.88	非同一控制下 企业合并
东吴销售	苏州	苏州	热电联产及销 售		100.00	非同一控制下 企业合并
诸城绿洲	诸城	诸城	固废处置		51.00	非同一控制下 企业合并
修武亮化	修武	修武	市政服务		80.00	非同一控制下 企业合并
中新联科	舒城	舒城	环保科技		55.00	非同一控制下 企业合并
山东科臻	山东	山东	固废处置		80.00	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：

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 (%)	会计政策变更	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	-	50,820,250.19		1,578,588,696.24
中新苏滁	44	-8,982,531.70	62,111,965.72		495,997,807.32

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

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。

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
中新苏滁	2,235,891,086.54	24,675,073.41	2,260,566,159.95	1,136,569,597.86	16,650,714.28	1,153,220,312.14	1,939,249,378.45	11,609,076.17	1,950,858,454.62	861,916,101.71	88,964,743.24	950,880,844.95
中新公用	1,379,166,756.89	3,371,810,674.75	4,750,977,431.64	528,768,274.47	416,208,708.19	944,976,982.66	1,314,334,915.06	2,966,625,910.22	4,280,960,825.28	260,605,460.49	496,785,504.64	757,390,965.13

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
中新苏滁	255,946,137.81	144,522,765.24	144,522,765.24	190,114,604.88	306,617,941.27	150,946,655.92	150,946,655.92	304,051,430.59
中新公用	254,983,744.98	129,122,486.66	129,122,486.66	45,022,523.80	357,887,417.73	135,082,613.84	135,082,613.84	82,511,044.01

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	
万科中新	苏州	苏州	房地产开发		42.00	权益法
港华燃气	苏州	苏州	燃气销售		45.00	权益法
清源水务	苏州	苏州	自来水销售		50.00	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		
	万科中新	港华燃气	清源水务	万科中新	港华燃气	清源水务
流动资产	3,217,735,531.42	216,261,400.13	502,515,318.85	3,380,321,641.70	218,176,455.79	519,977,095.65
非流动资产	284,774,857.23	1,080,516,283.83	3,795,773,815.13	297,049,372.91	1,079,851,616.58	3,781,223,445.95
资产合计	3,502,510,388.65	1,296,777,683.96	4,298,289,133.98	3,677,371,014.61	1,298,028,072.37	4,301,200,541.60
流动负债	1,088,575,624.41	870,452,119.50	2,388,710,109.89	1,265,713,401.21	794,194,821.34	2,596,555,733.42

非流动负债	-	329,804.08	179,040,875.30	-	265,149.27	55,032,296.36
负债合计	1,088,575,624.41	870,781,923.58	2,567,750,985.19	1,265,713,401.21	794,459,970.61	2,651,588,029.78
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	2,413,934,764.24	425,995,760.38	1,730,538,148.79	2,411,657,613.40	503,568,101.76	1,649,612,511.82
按持股比例计算的净资产份额	1,013,852,600.98	191,698,092.17	865,269,074.40	1,012,896,197.63	226,605,645.79	824,806,255.91
调整事项	6,386,301.18	-4,514,372.71	-34,952,999.33	6,386,301.18	-3,385,169.53	-36,016,841.49
--商誉						
--内部交易未实现利润	-	-4,514,372.71	-34,952,999.33	-	-3,385,169.53	-36,016,841.49
--其他	6,386,301.18			6,386,301.18		
对合营企业权益投资的账面价值	1,020,238,902.16	187,183,719.46	830,316,075.07	1,019,282,498.81	223,220,476.26	788,789,414.42
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值						
营业收入	10,223,486.11	615,431,610.58	317,047,413.99	2,277,601,073.14	726,126,277.13	345,194,997.38
财务费用	-2,177,959.91	9,309,878.77	5,172,449.33	-2,418,061.13	5,481,191.55	3,509,258.98
所得税费用	695,620.47	12,461,563.65	30,895,053.57	183,193,190.05	17,499,116.25	20,953,114.07
净利润	2,277,150.84	44,053,130.27	80,925,636.97	550,439,141.12	55,356,148.67	73,283,071.09
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	2,277,150.84	44,053,130.27	80,925,636.97	550,439,141.12	55,356,148.67	73,283,071.09
本年度收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-	-	-

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(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	191,821,239.01	182,895,650.68
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	5,925,588.33	-2,790,179.38
—其他综合收益		
—综合收益总额	5,925,588.33	-2,790,179.38
联营企业：		
投资账面价值合计	454,639,914.74	563,691,416.22
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	22,652,695.30	4,815,731.58
—其他综合收益	-1,156,120.11	192,026.07
—综合收益总额	21,496,575.19	5,007,757.65

(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：

2020年6月30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	合计
	准则要求	指定		
货币资金	-	-	4,697,807,428.53	4,697,807,428.53
应收票据	-	-	1,372,977.00	1,372,977.00
应收账款	-	-	517,925,980.06	517,925,980.06
其他应收款	-	-	254,467,198.03	254,467,198.03
其他流动资产	-	-	224,412,833.46	224,412,833.46
一年内到期的 长期应收款	-	-	12,535,261.05	12,535,261.05
其他非流动 金融资产	243,375,131.71	-	-	243,375,131.71
长期应收款	-	-	232,373,745.45	232,373,745.45
合计	<u>243,375,131.71</u>	<u>-</u>	<u>5,940,895,423.58</u>	<u>6,184,270,555.29</u>

金融负债

	其他金融负债
短期借款	974,148,080.99
应付票据	2,987,726.20
应付账款	1,537,530,717.89
其他应付款	1,785,169,209.44
一年内到期的非流动负债	307,008,470.29
长期借款	2,967,706,775.94
长期应付款	<u>1,215,283.99</u>
合计	<u>7,575,766,264.74</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（包括汇率风险和利率风险）。本集团的主要金融工具包括货币资金、股权投资、债权投资、借款、应收票据及应收账款、应付账款等。与这些金融工具相关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理策略如下所述。

1) 信用风险

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

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

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

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

由于本集团仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易,所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。虽然本集团前五名应收账款余额占全部应收账款余额比例于2019年12月31日及2020年6月31日分别为75.31%及69.09%,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:

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

已发生信用减值资产的定义

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

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

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

预期信用损失计量的参数

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

相关定义如下:

- 违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期,无法履行其偿付义务的可能性。本集团的违约概率以迁徙模型结果为基础进行调整,加入前瞻性信息,以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率;

- 违约损失率是指本集团对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算；
- 违约风险敞口是指，在未来12个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本集团应被偿付的金额。

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

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

2) 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2020年6月30日，本集团30.11%的银行借款在不足1年内到期(2019年12月31日：35.70%)。

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：

2020年6月30日

	账面价值	未折现 合同金额			
		1年以内	1年至5年	5年以上	
短期借款	974,148,080.99	996,848,191.52	996,848,191.52	-	-
应付票据	2,987,726.20	2,987,726.20	2,987,726.20	-	-
应付账款	1,537,530,717.89	1,537,530,717.89	1,537,530,717.89	-	-
其他应付款	1,785,169,209.44	1,788,613,742.01	1,788,613,742.01	-	-
一年内到期的 非流动负债	307,008,470.29	320,235,732.91	320,235,732.91	-	-
长期借款	2,967,706,775.94	3,661,195,922.94	-	2,107,208,307.64	1,553,987,615.30
长期应付款	1,215,283.99	1,316,310.00	-	1,316,310.00	-
	<u>7,575,766,264.74</u>	<u>8,308,728,343.47</u>	<u>4,646,216,110.53</u>	<u>2,108,524,617.64</u>	<u>1,553,987,615.30</u>

3) 市场风险

利率风险

本集团面临的市场利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的金融负债有关。

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

	基准点 增加/(减少)	净利润 增加/(减少)	股东权益 增加/(减少)*
截至2020年6月30日止6个月期间			
人民币	50	7,584,748.43	-
人民币	(50)	7,584,748.43	-
截至2019年6月30日止6个月期间			
人民币	50	(22,517,731.11)	-
人民币	(50)	22,517,731.11	-

* 不包括留存收益。

汇率风险

本集团外币交易额及余额均不重大，因此不存在重大汇率风险。

3. 资本管理

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

本集团根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本集团不受外部强制性资本要求约束。截至2020年6月30日止6个月期间及2019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2020年6月30日及2019年12月31日，资产负债率如下：

	2020年6月30日	2019年12月31日
负债合计	9,733,524,580.94	9,361,642,421.34
资产总计	<u>24,165,728,683.53</u>	<u>23,129,892,722.10</u>
资产负债率	40%	40%

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
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		9,754,133.09		9,754,133.09
（2）权益工具投资		220,590,998.62	13,030,000.00	233,620,998.62
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				

1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额		230,345,131.71	13,030,000.00	243,375,131.71
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

非上市的权益工具投资，采用可比上市公司乘数模型估计公允价值，采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。本集团需要就流动性折扣作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

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：

	期末公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围区间 (加权平均值)
权益工具投资	13,030,000.00	收益法	非流动性折扣/ 少数股东权益折扣	20%/ 15%

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、其他应收款、其他流动资产、短期借款、应付账款、其他应付款及其他流动负债等，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或关联方，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。2019年12月31日及2020年6月30日，针对长期借款等自身不履约风险评估为不重大。

9、 其他

适用 不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

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

本企业的母公司情况的说明

不适用

本企业最终控制方是园区国控

其他说明:

不适用

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1

适用 不适用

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3

适用 不适用

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

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
苏州新加坡国际学校（“国际学校”）	本公司为唯一举办者及本公司财务总监、副总裁、董事会秘书担任董事的非营利机构
苏州三星电子液晶显示科技有限公司（“苏州三星电子”）	园区国控原董事长、原总裁、董事及中方财团董事担任副董事长担任董事的其他企业
苏州工业园区康乐斯顿外国语学校（“康乐斯顿”）	本公司为唯一举办者及本公司财务总监、副总裁、董事会秘书担任董事的非营利机构
苏州工业园区海归子女学校（“海归子女学校”）	本公司副总裁担任董事的非营利机构
苏州银行股份有限公司（“苏州银行”）	过去 12 个月内曾任中方财团董事、监事、高级管理人员当时担任董事和高级管理人员的其他企业
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”）	中方财团监事担任原董事及园区国控董事担任董事的其他企业
滁州市城市建设投资有限公司（“滁州城投”）	重要子公司的少数股东

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

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
清源水务	接受劳务	1,588,112.49	2,009,549.80
港华燃气	接受劳务	4,502,609.35	385,050.00
中衡设计	接受劳务	57,735,376.14	3,668,552.83
中新华智	采购商品	5,350,542.32	-
中新华智	接受劳务	68,202.34	63,690.54

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
清源水务	提供劳务	9,006,726.64	9,980,292.62
港华燃气	提供劳务	403,574.30	525,906.65
华衍环境	提供劳务	719,633.02	138,679.25
蓝天热电	提供劳务	117,924.52	125,000.00
国际学校	提供劳务	10,613,207.55	10,993,396.22
苏州三星电子	提供劳务	59,234,698.75	57,052,898.81
康乐斯顿	提供劳务	3,301,886.79	2,926,886.80
城市重建	提供劳务	891,171.72	762,993.71
清城环境	提供劳务	306,027.81	107,689.81
扬州中法	接受劳务	585,385.00	471,688.17
万科中新	接受劳务	235,000.00	705,000.00
苏银发展	接受劳务	881,455.78	196,184.86

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	投资性房地产	8,547,140.82	8,547,140.82
中新华智	固定资产	89,056.29	99,509.10
中新智业	固定资产	2,199,890.80	2,468,420.68
海归子女学校	投资性房地产	1,166,666.64	1,166,666.64
清城环境	投资性房地产	362,384.76	543,577.14
中新春兴	投资性房地产	259,848.00	227,848.00
园区国控	投资性房地产	1,200,297.77	-

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	房屋	239,489.59	375,842.62

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,115.09	1,241.17

(8). 其他关联交易

适用 不适用

利息支出

关联方	本期发生额	上期发生额
国际学校	2,266,350.00	2,043,412.50
锐新投资	365,822.94	-

利息收入

关联方	本期发生额	上期发生额
滁州城投	4,163,050.43	4,363,679.59
左岸地产		6,610,596.57
尚源房产		1,571,891.68
中新华智		41,265.74
苏州银行	21,358.26	21,340.87

向关联方提供委托贷款

关联方	金额	起始日	到期日	说明
滁州城投	220,000,000.00	1/17/2020	11/17/2020	

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	28,508,321.64	-	20,445,449.48	-
预付款项	清源水务	528,915.52	-	368,973.85	-
预付款项	港华燃气	322,115.69	-	13,751.91	-
应收账款	清源水务	1,701,354.00	25,074.18	1,974,022.00	29,321.87
应收账款	中新智业	1,187,508.96	17,501.25	-	-
应收账款	城市重建	861,700.31	12,699.55	-	-
应收账款	清城环境	237,815.03	3,504.87	-	-
应收账款	嘉善浙电	139,460.67	2,055.34	-	-
应收账款	康乐斯顿	59,500.00	876.90	6,559,500.00	97,433.98
应收账款	国际学校	-	-	3,375,000.00	50,131.82
应收账款	港华燃气	-	-	25,614.90	380.48
应收账款	扬州中法	-	-	12,819.85	190.42
其他应收款	清源水务	42,000.00	618.99	390,074.24	5,794.11
其他应收款	轨新置地	4,786,218.96	70,538.25	4,786,218.96	71,093.89
其他应收款	万科中新	705,000.00	10,390.14	470,000.00	6,981.32
其他应收款	港华燃气	199,240.69	2,936.37	303,951.43	4,514.86
其他应收款	国际学校	100,000.00	1,473.78	100,000.00	1,485.39
其他应收款	清城环境	11,665.49	171.92	14,680.92	218.07
其他应收款	苏银发展	928,225.27	13,679.98	-	-
其他流动资产	滁州城投	224,412,833.46	-	-	-

(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	苏州三星电子		9,012,026.15
预收款项	华衍环境		428,822.00
预收款项	城市重建		913,402.33

预收款项	清城环境		142,688.97
合同负债	苏州三星电子	6,285,721.50	
合同负债	清源水务	1,611,496.28	
合同负债	国际学校	1,375,000.00	
合同负债	华衍环境	224,240.37	
应付账款	中衡设计	833,000.00	897,000.00
应付账款	清源水务	39,495.00	52,015.00
应付账款	中新华智	6,907,968.20	6,944,655.96
应付账款	港华燃气	10,000.00	10,000.00
其他应付款	万科中新	1,020,501,948.26	1,020,501,948.26
其他应付款	国际学校	96,457,118.13	136,677,815.63
其他应付款	锐新投资	17,922,916.69	17,500,000.00
其他应付款	园区国控	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	清城环境	342,142.78	361,010.70
其他应付款	清源水务		212,229.36
其他应付款	中新春兴	123,038.00	123,038.00
其他应付款	港华燃气	53,872.28	900,012.41

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

资本承诺项目-已签约但未拨备:	2020年6月30日	2019年12月31日
物业开发项目	460,602,419.40	547,058,309.31
土地一级开发及市政工程	1,035,496,949.73	829,966,744.99
合计	1,496,099,369.13	1,377,025,054.30

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

按揭贷款担保

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2020年6月30日按揭担保余额为人民币36,146,204.88元(2019年12月31日：人民币407,715,284.40元)。该项担保为阶段性担保，期限自担保合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日 止。

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

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、 其他

适用 不适用

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

适用 不适用

2、 利润分配情况

适用 不适用

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

经营分部

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

(1) 土地一级开发业务；

(2) 房地产开发业务；

(包括房地产开发业务、投资性房地产出租和投资性房地产处置业务)

(3) 市政公用业务；

(4) 多元化业务及其他。

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

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

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

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

地理信息

本集团营业收入均来源于华东地区。

本集团非流动资产均归属于华东地区，不包括金融资产和递延所得税资产。

主要客户信息

截至 2020 年度止 6 个月期间，向苏州工业园区管理委员会收取的土地一级开发分成收入(土地开发分部)及招商代理收入(多元化服务分部)合计人民币 850,455,710.37 元，占集团收入 46.93%。向苏滁现代产业园区财政局收取的土地一级开发分成收入(土地开发分部)、咨询服务收入(多元化服务分部)及招商代理收入(多元化服务分部)合计人民币 222,419,525.55 元，占集团收入 12.27%。截至 2019 年 6 月 30 日止 6 个月期间无单一客户产生的收入达到或超过本集团收入 10%。

(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	土地开发	房地产开发	市政公用	多元化服务	未分配部分	分部间抵销	合计
对外交易收入	1,122,163,928.53	194,876,645.88	238,466,124.76	256,634,788.17	-	-	1,812,141,487.34
分部间交易收入	-61,277.62	-	451,869.71	73,382,744.83	-	73,773,336.92	-
对合营企业和联营企业的投资收益	-	2,233,412.28	73,950,009.78	11,510,262.26	-	-	87,693,684.32
信用减值损失	4,668,639.26	-2,192,949.08	769,587.60	-2,416,625.27	-	4,423,573.45	-3,594,920.94
折旧费和摊销费	-123,626.64	-24,902,793.18	-64,002,669.81	-7,726,680.25	-72,923,869.83	-	-169,679,639.71
利润总额	963,836,457.09	48,158,091.13	119,396,864.82	150,696,895.56	-63,368,968.65	4,845,168.40	1,213,874,171.55
所得税费用	-241,140,292.20	-6,817,218.97	-3,990,738.19	5,318,699.50	-19,420,848.85	-1,123,452.93	275,564,344.78
资产总额	9,668,868,232.08	8,522,444,185.10	4,487,561,502.00	987,206,416.10	1,769,757,698.04	1,270,109,349.79	24,165,728,683.53
负债总额	-4,775,439,183.90	1,925,290,083.90	940,094,780.83	565,861,479.75	-2,777,476,994.20	-1,250,637,941.64	-9,733,524,580.94
对合营企业和联营企业的长	-	1,035,732,527.29	1,409,323,699.15	239,143,623.99	-	-	2,684,199,850.43

期股权投资							
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	34,471,651.53	151,042,517.24	260,536,246.44	291,212.61	-	-	446,341,627.82

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

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
1年以内小计	150,575,899.19
1至2年	10,766,369.36
2至3年	7,092,518.46
3年以上	16,802,547.04
合计	185,237,334.05

(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	141,278,155.43	76.27	2,082,126.66	1.47	139,196,028.77	76,178,860.97	74.20	1,131,551.12	1.49	75,047,309.85
按组合计提坏账准备	43,959,178.62	23.73	1,250.00	0.01	43,957,928.62	26,494,266.36	25.80	1,250.00	0.00	26,493,016.36
按信用风险特征组合计提坏账准备	43,959,178.62	23.73	1,250.00	0.01	43,957,928.62	26,494,266.36	25.80	1,250.00	0.00	26,493,016.36
合计	185,237,334.05	/	2,083,376.66	/	183,153,957.39	102,673,127.33	/	1,132,801.12	/	101,540,326.21

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
应收咨询费	89,967,229.28	1,325,917.43	1.47	注
应收工程代理款	35,568,814.99	524,205.44	1.47	注
应收招商代理款	14,682,390.00	216,385.86	1.47	注
应收其他	1,059,721.16	15,617.93	1.47	注
合计	141,278,155.43	2,082,126.66	1.47	/

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

注:本集团对应收政府款项及应收关联方款项按照预期信用损失率单项计提坏账准备。

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 (%)
一般信用风险组合	43,959,178.62	1,250.00	0.01
合计			

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	1,132,801.12	950,575.54				2,083,376.66

合计	1,132,801.12	950,575.54				2,083,376.66
----	--------------	------------	--	--	--	--------------

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

于2020年6月30日，位列前五名的应收账款期末余额、占应收账款期末余额合计数的比例以及相应计提的坏账准备期末余额如下：

单位名称	期末余额	占应收账款 余额合计数的 比例	坏账准备 期末余额
中新嘉善现代产业园开发有限公司	60,000,000.00	32.39%	884,266.92
江苏南通苏通科技产业园区管理委员会	44,649,619.28	24.10%	658,036.36
苏州工业园区市政工程部	14,272,955.73	7.71%	210,351.71
苏州工业园区兆润投资			
苏州工业园区兆润投资控股集团有限公司	11,737,339.52	6.34%	172,982.35
苏州工业园区教育局	4,056,405.45	2.19%	59,782.42
	<u>134,716,319.98</u>	<u>72.73%</u>	<u>1,985,419.76</u>

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	96,734,680.39	72,472,468.81
合计	96,734,680.39	72,472,468.81

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利

(4). 应收股利

适用 不适用

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

其他应收款

(7). 按账龄披露

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	74,118,754.07
1 至 2 年	4,920,711.87
2 至 3 年	13,921,753.37
3 年以上	7,012,930.37
合计	99,974,149.68

(8). 按款项性质分类

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代垫款项	40,523,056.05	38,766,475.04
统借统还款项	36,516,448.58	20,044,104.16
往来款	13,753,626.05	6,428,749.75
保证金及其他	9,181,019.00	9,217,999.91

减：其他应收款坏账准备	-3,239,469.29	-1,984,860.05
合计	96,734,680.39	72,472,468.81

(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)	
2020年1月1日余额	1,984,860.05			1,984,860.05
2020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	1,254,609.24			1,254,609.24
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	3,239,469.29			3,239,469.29

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(10). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款 坏账准备	1,984,860.05	1,254,609.24				3,239,469.29
合计	1,984,860.05	1,254,609.24				3,239,469.29

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明:

适用 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
中新凤凰	统借统还款项及往来款	41,578,989.44	2年以内	41.59	612,782.08
中新嘉善	往来款	4,252,231.33	1年以内	4.25	62,668.46
中新苏滁	往来款	1,573,190.59	1年以内	1.57	23,185.34
中新海虞	往来款	1,056,385.03	1年以内	1.06	15,568.77
苏银发展	往来款	934,343.12	1年以内	0.93	13,770.15
合计	/	49,395,139.51	/	49.40	727,974.80

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,210,269,158.55		3,210,269,158.55	3,059,269,158.55		3,059,269,158.55
对联营、合营企业投资	231,502,642.52		231,502,642.52	204,732,102.92		204,732,102.92
合计	3,441,771,801.07		3,441,771,801.07	3,264,001,261.47		3,264,001,261.47

(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
中新教服	4,500,000.00			4,500,000.00		
中新智地	1,269,649,563.46			1,269,649,563.46		
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	42,000,000.00	49,000,000.00		91,000,000.00		
中新嘉善	290,700,000.00	102,000,000.00		392,700,000.00		
中新凤凰	96,000,000.00			96,000,000.00		
中新私人	2,562,840.00			2,562,840.00		
合计	3,059,269,158.55	151,000,000.00		3,210,269,158.55		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
锐新投资	25,336,305.12			639,610.70					25,975,915.82	
道华管理	1,765,350.35			430.48					1,765,780.83	
小计	27,101,655.47			640,041.18					27,741,696.65	
二、联营企业										
东吴中新	67,310,832.11			1,955,476.97	-1,193,395.70				68,072,913.38	
中新兴富	106,327,421.74	17,800,000.00		7,722,970.25					131,850,391.99	
苏银发展	3,992,193.60			1,445,446.90			1,600,000.00		3,837,640.50	

小计	177,630,447.45	17,800,000.00	11,123,894.12	-1,193,395.70	1,600,000.00			203,760,945.87
合计	204,732,102.92	17,800,000.00	11,763,935.30	-1,193,395.70	1,600,000.00			231,502,642.52

其他说明:

适用 不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,081,966,703.85	103,930,274.07	440,187,206.32	195,671,785.86
其他业务	9,881,573.27	9,790,060.80	14,790,367.37	9,077,318.45
合计	1,091,848,277.12	113,720,334.87	454,977,573.69	204,749,104.31

(2). 合同产生的收入情况

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

营业收入列示如下:

	截至2020年6月 30日止6个月期间	截至2019年6月 30日止6个月期间
与客户之间的合同产生的收入	966,418,642.18	313,855,403.57
租赁收入	<u>125,429,634.94</u>	<u>141,122,170.12</u>
合计	<u>1,091,848,277.12</u>	<u>454,977,573.69</u>

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明:

不适用

5、投资收益

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	375,832,000.00	138,034,779.86

权益法核算的长期股权投资收益	11,763,935.30	748,428.55
处置长期股权投资产生的投资收益		52,935,475.10
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	387,595,935.30	191,718,683.51

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	-3,649,702.56	
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）	37,480,018.06	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	5,321,766.28	
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		
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	5,307,549.33	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-317,287.74	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	333,079.70	
所得税影响额	-8,394,474.11	
少数股东权益影响额	-25,195,213.06	
合计	10,885,735.90	

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	7.68	0.54	0.54
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.58	0.53	0.53

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

第十一节 备查文件目录

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

董事长：赵志松

董事会批准报送日期：2020年8月20日

修订信息

适用 不适用