

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 2022 年年度报告



中新集团

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

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

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本基数，向全体股东每10股派发现金股利人民币3.22元（含税），截至2022年12月31日公司总股本为1,498,890,000股，以此为基数计算预计共计分配股利482,642,580.00元，占当年度合并归属于上市公司股东净利润1,607,759,155.24元的30.02%；本年度不送红股也不实施资本公积金转增股本。本预案需提交股东大会审议批准后实施。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

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

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	10
第四节	公司治理.....	35
第五节	环境与社会责任.....	50
第六节	重要事项.....	58
第七节	股份变动及股东情况.....	76
第八节	优先股相关情况.....	82
第九节	债券相关情况.....	82
第十节	财务报告.....	86

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人及会计机构负责人签名并签章的财务报告文本
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
	报告期内中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文本正本及正文公告的原件

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司、公司、中新集团、CSSD	指	中新苏州工业园区开发集团股份有限公司
实际控制人、园区投控	指	苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司
中方财团、控股股东	指	苏州中方财团控股股份有限公司
新东方财团	指	新加坡 - 苏州园区开发财团，英文名 SINGAPORE-SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD
港华投资	指	港华投资有限公司
苏州高新	指	苏州新区高新技术产业股份有限公司
新工集团	指	新工集团私人有限公司，英文名 CPG CORPORATION PTE LTD
中新智地	指	中新智地苏州工业园区有限公司
中新公用	指	中新苏州工业园区市政公用发展集团有限公司
中新教育	指	中新苏州工业园区国际教育服务有限公司
中新宿迁	指	中新苏州工业园区（宿迁）开发有限公司
中新苏通	指	中新苏通科技产业园（南通）开发有限公司
中新苏滁	指	中新苏滁（滁州）开发有限公司
中新海虞	指	中新海虞（常熟）新城镇开发有限公司
中新凤凰	指	中新凤凰（张家港）新城镇开发有限公司
中新嘉善	指	中新嘉善现代产业园开发有限公司
中新私人	指	中新工业园区开发私人有限公司
中新产投	指	中新苏州工业园区产业投资有限公司
和乔物业	指	中新苏州和乔物业服务服务有限公司
和顺商业	指	中新苏州工业园区和顺商业投资有限公司
和合酒店	指	中新苏州工业园区和合酒店资产管理有限公司
苏滁配套	指	中新苏滁（滁州）产城配套发展有限公司
中新制造（常州）	指	中新智地（常州）智能制造产业园有限公司
中新管理（常州）	指	中新智地（常州）智能制造产业园运营管理有限公司
中新制造（镇江）	指	中新智地（镇江）智能制造产业园有限公司
中新制造（江阴）	指	中新智地（江阴）智能制造产业园有限公司
中新制造（嘉善）	指	中新智地（嘉善）智能制造产业园有限公司
中新能源	指	中新苏州工业园区远大能源服务有限公司
中新华园	指	中新苏州工业园区华园科技发展有限公司
中法环境	指	苏州工业园区中法环境技术有限公司
太湖中法	指	苏州太湖中法环境技术有限公司
诸城绿洲	指	诸城市绿洲再生资源科技有限公司
修武亮化	指	修武县亿美公共亮化管理有限公司

东吴热电	指	苏州东吴热电有限公司
东吴销售	指	苏州东吴热能销售有限公司
中新环技	指	中新苏州工业园区环保技术有限公司
中新苏伊士	指	中新苏伊士环保技术（苏州）有限公司
苏滁水务	指	中新苏滁（滁州）水务有限公司
山东科臻	指	山东科臻环保科技有限公司
中新联科	指	中新联科环境科技（安徽）有限公司
中新国际商务	指	中新国际商务合作中心私人有限公司
中新资本	指	中新苏州工业园区私募基金管理有限公司
和顺环保	指	中新和顺环保（江苏）有限公司
中新南通海门	指	中新南通海门环保产业发展有限公司
中新南通循环	指	中新南通海门循环经济产业发展有限公司
南通常春藤	指	南通常春藤建设产业发展有限公司
园创一期	指	苏州中新园创一期股权投资合伙企业（有限合伙）
园展一期	指	苏州中新园展一期股权投资合伙企业（有限合伙）
中新制造（句容）	指	中新智地（句容）智能制造产业园有限公司
中新园舍	指	中新园舍（苏州）股权投资有限公司
中新联科节能	指	合肥市中新联科节能环保科技有限公司
中新绿能	指	中新绿色能源发展（苏州）有限公司
中新昆承湖	指	中新昆承湖（常熟）园区发展有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	赵志松（代行）	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	0512-66609986	0512-66609986
传真	0512-66609850	0512-66609850
电子信箱	securities@cssd.com.cn	securities@cssd.com.cn

三、基本情况简介

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

四、信息披露及备置地点

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

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市浦东新区世纪大道100号上海环球金融中心
	签字会计师姓名	陈颖、许石

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
营业收入	4,741,892,174.58	3,917,236,556.46	21.05	3,414,113,630.55
归属于上市公司股东的净利润	1,607,759,155.24	1,521,847,260.07	5.65	1,307,468,525.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,474,034,270.04	1,477,012,892.98	-0.20	1,276,100,801.12
经营活动产生的现金流量净额	1,163,705,088.34	373,734,356.80	211.37	-841,663,573.62

	2022年末	2021年末	本期末比上年同期末增减(%)	2020年末
归属于上市公司股东的净资产	13,333,878,624.04	12,172,431,350.68	9.54	11,051,890,363.25
总资产	32,454,635,089.37	29,430,461,577.43	10.28	25,745,870,514.01

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
基本每股收益(元/股)	1.07	1.02	4.90	0.87
稀释每股收益(元/股)	1.07	1.02	4.90	0.87
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.98	0.99	-1.01	0.85
加权平均净资产收益率(%)	12.61	13.11	-0.50	12.41
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	11.56	12.72	-1.16	12.13

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2022 年分季度主要财务数据

单位: 元 币种: 人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,490,862,898.86	932,072,690.32	653,521,690.15	1,665,434,895.25
归属于上市公司股东的净利润	596,235,826.05	245,959,348.63	190,697,897.28	574,866,083.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	594,007,799.66	194,963,779.15	185,688,910.62	499,373,780.61
经营活动产生的现金流量净额	-34,668,393.05	472,634,748.06	187,754,122.87	537,984,610.46

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2022 年金额	附注(如适用)	2021 年金额	2020 年金额
非流动资产处置损益	132,981,625.94	注释 1	35,090,529.88	-8,234,555.04
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	84,206,644.06		79,264,328.05	72,725,592.24
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	5,856,697.54		15,462,047.83	26,139,963.95
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	-12,965,314.65		-23,231,885.35	5,259,500.00
对外委托贷款取得的损益	5,000,591.91		7,353,204.34	8,772,153.23
增值税加计扣除	2,531,057.73		1,696,133.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-178,532.12		-1,093,567.45	-3,160,408.36
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,335,298.90		1,528,181.12	1,694,282.78
减: 所得税影响额	31,240,208.06		22,816,691.16	20,794,944.18
少数股东权益影响额(税后)	56,802,976.05		48,417,913.50	51,033,860.11
合计	133,724,885.20		44,834,367.09	31,367,724.51

注释 1: 主要为处置子公司苏滁配套取得投资收益 67,169,326.75 元; 处置长期股权投资道华管理和锐新取得投资收益 66,268,806.28 元。

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

十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
衍生金融资	12,965,314.65	-	-12,965,314.65	-12,965,314.65

产				
债务工具投资	1,653,391,280.31	2,924,935,303.37	1,271,544,023.06	174,336,350.41
权益工具投资	257,237,416.87	227,708,746.71	-29,528,670.16	-29,528,670.19
合计	1,923,594,011.83	3,152,644,050.08	1,229,050,038.25	131,842,365.57

十二、其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2022 年，公司在董事会的正确领导和关心支持下，持续发挥园区开发主体和中新合作载体作用，进一步聚焦园区开发运营主业，各项工作完成情况良好，整体运营健康有序，行业地位和品牌影响力稳步提升。

（一）扎根苏州工业园区，全面服务园区高质量发展

1. 中新合作持续深化。公司积极发挥中新合作独特优势，持续强化平台运营，共建中新“国际化走廊”，不断拓宽中新开放合作格局，汇聚全球创新资源。通过“两个中心”（苏州工业园区新加坡国际商务合作中心、新加坡苏州商务中心）建设，打造中新双向投资新支点。新加坡国际商务合作中心以新加坡纬一科技城大牌 55 号楼为合作载体，2021 年 10 月正式启用，是苏州工业园区海外招商触角的延伸及海外项目孵化的前哨站，巩固加深与新加坡裕廊公司的合作，打造成为双招双引、科技孵化、信息交流、境外投资和驻新服务的中新合作全新平台。新加坡苏州商务中心位于公司总部中新大厦 37 楼，2022 年正式挂牌启用，打造具有新加坡元素双向投资合作的聚集平台，为中国和新加坡的机构和企业的双边投资和交流中提供全方位的服务。2022 年，苏州工业园区新加坡国际商务中心正式纳入新加坡政府推出的《新加坡专业服务公司指南》，获批苏州市海外离岸创新中心，全年新增签约项目 37 个，累计签约企业达 53 家。联合新加坡经济发展局等机构举办活动 12 场，协助举办金鸡湖创业大赛新加坡分站、新加坡江苏会 2022 年会员大会，不断巩固与平台类合作伙伴的紧密联系，创新要素双向流动态势良好。并接待了中国驻新加坡大使孙海燕、新加坡总理公署英兰妮部长等中方和新方领导视察，获得一致认可。

2. 招商亲商成效显著。公司作为苏州工业园区招商主力军之一，聚焦园区“2+3+1”现代产业体系，2022 年，牢牢稳住外资外贸基本盘，坚定不移推进高水平对外开放，不断增强高质量发展核心竞争力，新引进嘉盛先创、先跃智能、生命盾医疗等一批优质产业化项目，促进东曜药业、博格华纳和康日百奥等外资产业化项目增资扩产。积极发挥基金返投推荐和投招联动优势，推动铠欣半导体、科锐特基因等研发创新型项目落户。通过优质亲商服务推动产业转型升级，引进新加坡 CDL 区域总部、安波福企业管理等外资现代服务业项目；推动住友电木新工厂和蔡司集团研发生产基地等重点项目开工建设，总投资 27 亿元的华星光电高端显示模组三期扩建项目完成封顶。2022 年完成新增注册内外资超 100 亿元，其中注册外资 12 亿美元；引进内外资增资及新设项目近 100 个，其中科技项目 68 个。

3. 规划建设稳步实施。公司自成立以来承担了苏州工业园区大量建设任务，取得了优异的成绩和好评，2022 年，继续为苏州工业园区市政基础设施、教育及产业载体建设提供优质保障。长阳街南延、方中街对接海纳街桥梁等建成通车，市重点跨区工程星塘街南延桥面已贯通，区域路网服务水平进一步提升。跨春路北地块九年制学校、文景路幼儿园、西安交通大学苏州附属初级中学等新建改扩建学校项目交付使用，园区配套不断完善。星湾工业坊、贝克曼定建厂房竣工验收，康美包研发中心改扩建、康美包亚太三厂二期、基美电子二期扩建和博格华纳等载体定建项目有序推进，助力企业扎根园区发展。目前在园区内代建财政出资项目 66 个，总投资约为 65 亿元。

4. 国际教育再创佳绩。苏州新加坡外籍人员子女学校教学质量进一步提高，荣登 2022 胡润百学 20 强，位居江苏省首位。2022 届毕业生 IB 成绩再创佳绩，超过 40% 的毕业生获得了 40 分以上的好成绩，其中两名学生取得 45 分满分、在全球学生中排名前 10%，收到 73 所世界知名高校的 96 份录取通知书，其中 1 名 2023 届毕业生获牛津大学提前录取，17 名 2023 届毕业生获包括伦敦国王学院、利兹大学、香港科技大学等世界知名学府提前录取。

（二）紧密围绕国家战略，“走出去”输出“园区经验”

1. 中新昆承湖园区

在苏州市域一体化发展战略的引领下，2022年9月公司以轻重资产有机结合的创新模式签约了规划面积约46平方公里的中新昆承湖园区，打造数字科技和新能源两大产业极核，现代服务业融合发展的苏州北部低碳城。本项目公司采取轻重资产结合的创新合作模式，土地一级开发方面，公司提供品牌输出、软件转移服务（包含营商环境打造、规划和建设顾问、经验输出等）以及产业发展等服务。同时，中新智地还计划在该项目范围内开发运营约一千亩的区中园项目；中新公用也将充分发挥绿色园区规划、投资、建设和运营优势，开发屋顶分布式光伏、储能、充电桩、工业废水处理等新能源和新环保项目，助力园区绿色低碳发展。新模式使公司在园区开发运营领域更具优势，为公司主业可持续增长奠定了坚实的基础，对强化公司在长三角区域的战略布局具有重要意义。

2. 苏锡通科技产业园

2009年，根据南通市人民政府、中新集团、南通市经济技术开发区总公司、江苏省农垦集团有限公司签订的商务总协议，成立中新苏通作为苏通科技产业园的开发主体。苏通科技产业园位于南通大桥北侧，总体开发面积约50平方公里。在产业园良好的发展基础上，2020年又将锡通产业园纳入其一体化发展格局，合并成立苏锡通科技产业园区，总体开发面积变为约100平方公里，全面开启跨江融合发展试验区建设新征程。经过十数年发展，园区已发展成为一座具有国际化、现代化气息的产业新城，基本形成了以高端装备制造为主的智能装备、以集成电路为主的电子信息两大主导产业，以生物医药、医疗器械为主的生命健康新兴产业“两主一新”的产业格局，截至2022年12月31日，已累计引进工业项目240多个，总投资超过1020亿元，其中包括来自12个国家和地区的外资项目72个，高新技术企业64个，国内外上市公司投资企业31个，世界500强投资企业12个。2022年城市功能品质不断提升，江泰路、苏通路等一批对内畅通的基建配套建成通车，园区组团间的生态廊道加快建设，沿江风光带生态风貌初步展现，城市综合文体OBP主题体育公园签约落地。

3. 中新苏滁高新技术产业开发区

2012年4月，中新集团与滁州市人民政府正式签订关于中新苏滁高新技术产业开发区的商务总协议，由中新苏滁作为开发区的开发主体。该项目是公司第一个跨省合作的产城融合园区开发运营项目，位于滁州市东南，规划总面积约36平方公里。园区聚焦高质量发展主线，经过十年开发运营，经济社会呈现出良好的发展态势，在安徽省开发区综合考核中名列前茅。园区坚持“高端、外资、品牌”招商战略，围绕医疗健康、新能源新材料、高端装备制造、电子信息等主导产业，截至2022年12月31日，已累计共引进工业项目290多个，总投资超过850亿元，其中包括来自13个国家和地区的外资项目61个，高新技术企业78个，国内外上市公司投资企业37个，世界500强投资企业6个。2022年引进常星总部商办项目、安徽省首座第四代万达广场；苏滁科创中心、苏滁公舍二期、体育公园、邻里公园等加快建设；苏州公园、酒店、便民服务商业街投入使用；教师引进专项激励、人才购房支持等政策陆续出台，人气商气不断汇集，城市功能日趋完善。

4. 中新嘉善现代产业园

2018年12月，中新集团和嘉善县人民政府签署相关商务合作协议并正式启动实施中新嘉善现代产业园项目，由中新嘉善作为合作区域的开发主体。该项目是中新集团深入贯彻落实长三角区域一体化国家战略的重要布局，也是2018年11月习近平总书记在首届进博会上宣布长三角区域上升为国家战略后，第一个落地的区域合作重大项目。项目位于浙江省嘉兴市嘉善县北部，与上海接壤，总规划面积约16.5平方公里。中新嘉善现代产业园成立以来，围绕智能传感产业链，已集聚了四方光电、博升光电、广楚科技等一批产业链头部企业。截至2022年12月31日已累计引进工业项目40多个，总投资超过269亿元，其中包括来自6个国家和地区的外资项目9个，高新技术企业14个，国内外上市公司投资企业4个，世界500强投资企业1个。2022年企业服务中心投入运营，政府和社会化服务资源实现整合，智慧城市管理平台完成搭建，产业园城市运营管理水平有效提升。

5. 苏银产业园

2019年3月，中新集团和银川滨河新区投资发展（集团）有限公司等合作成立银川苏银产业园发展有限公司，开发运营苏银产业园，合作区域共约53平方公里，采取东西协作、政府支持、市场化运作的方式，充分发挥苏州、银川两地优势，引进先进的规划发展理念和国际接轨的管理体制机制，致力于发展成为以高新技术产业为主，特色服务业协同的中国西部新经济产业城。截至2022年12月31日已累计引进工业项目70多个，总投资超过460亿元，其中高新技术企业5个，国内外上市公司投资企业2个。2022年成立“沙枣树众创空间”并获批自治区众创空间称号，入驻科创企业21家。强化与宁东基地、长三角区域联动，组建打造宁夏银川“双招双引”城市会客厅，助力东西协作发展。

6. 中新海虞花园城项目

2013年9月，中新集团与常熟市人民政府、常熟市海虞镇人民政府签订商务总协议合作开发中新海虞花园城项目，由中新海虞作为合作区域的开发主体。项目位于海虞镇中心区域，规划面积1.66平方公里。

2022年，中新海虞花园城项目持续打造江南特色小城样本，各项开发建设有序推进，城市功能配套不断优化，区域主通道人民路南段拓宽改造建成通车，苏州外国语学校常熟校区中小学部开工建设。南塘小区整体景观提升方案无偿移交，助力镇村容貌改善提升。联合镇政府、苏州广电共同推出“大美海虞 无忧小城”走进中新海虞花园城系列报道，不断提升项目知名度。

7. 中新鸢山桃花源项目

2014年10月，公司与张家港市凤凰镇人民政府签订商务总协议，合作开发中新鸢山桃花源项目，由中新凤凰作为合作区域的开发主体。该项目位于凤凰新城核心区以南，面积约1.58平方公里。项目紧扣“保护性开发、文化传承、乡村振兴”开发理念，规划先行，结合鸢山特有自然资源，打造“一核双环”的生态田园社区，尊重原有地块自然肌理，恢复鸢山“山水林田湖”的自然生态，坚持保护性开发，项目形象和品质得到认可，助力凤凰镇荣获“江苏人居环境范例奖”。功能配套不断完善，居住配套一方桃源里开盘销售，温泉酒店设计方案已完成，将于2023年开工。

8. 苏州宿迁工业园

2011年1月和10月，中新集团与宿迁市人民政府、苏州宿迁工业园区管理委员会分别签订了项目合作开发协议，项目位于宿迁市耿车镇、双庄镇通湖大道以东105公顷区域以及双庄镇通湖大道以东区域总面积77公顷的区域。开发建设已基本结束，目前运行良好，区域城市功能日臻完善。

（三）区中园开发运营业务厚积薄发，规模不断扩大

2022年公司围绕国家长三角一体化战略及苏州市域一体化发展战略，积极抢抓优质区中园资源，新增落地了吴江苏州湾智能制造产业园、中新智地（句容）智能制造产业园、滁州天长工业绿岛表面处理产业园等项目，新增建筑面积近60万平方米。其中吴江苏州湾项目为公司在苏州工业园区以外，苏州大市范围内首个区中园项目。公司区中园布局基本实现了沪宁产业创新带重点城市的全覆盖，表面处理产业园项目也分别围绕上海、南京、合肥三大都市完成了布局。

公司不断完善区中园规划建设、运营管理等标准化体系，打造好看、好用、好建、好管的标准化产品。中新智地开发的镇江新区一期、常州武进一期项目四季度竣工投运，新增可交付投运面积约13万平方米，并引进了序轮科技、恩威尔机械、捷翼汽车科技、海纳川海拉等项目入驻。

公司苏州工业园区内工业载体的出租率约为95%，各类载体综合出租率超90%，入驻企业中包括世界500强企业23家、领军人才企业44家，7家企业入围苏州市“独角兽”培育名单。中新嘉善

现代产业园的中新智慧园一期和苏锡通园区的中新智能制造产业园一期投入运营后已吸引未来工场、赛普生物等项目入驻，为“专精特新”优质项目提供载体平台，1年多来出租率已达70%左右，租金水平处于当地第一梯队。

（四）强化两翼，板块联动赋能园区开发运营主业

1、产业投资

2022年，公司继续围绕园区开发运营主业，聚焦区域主导产业开展多层次产业投资布局，以产为核，做优做强做大产业投资，形成更完整的园区开发运营产业链，实现板块协同发展，有效推动实现高水平产城融合。

在基金投资方面，2022年公司新增认缴投资了由中芯聚源、正轩投资、恒信华业、元生创投等在信息技术、新能源、智能制造、生物医药等领域较知名的基金团队发起设立的基金共7支。所投资基金全年拉动各项目在苏州工业园区及各产城融合园区总投资近260亿元。截至2022年末，公司累计认缴投资了38支基金，合计认缴金额35亿元；所投资基金促成近40个招商项目落户苏州工业园区及各产城融合园区，累计拉动各园区总投资近470亿元，“以投带招、以招促投、投招联动”成效显著，进一步推动各园区战略新兴产业高质量发展。参投资基金投资领域重点聚焦生物医药、半导体、高端制造、新材料、信息技术等，投资阶段以初创期、早中期为主，兼顾成长期、成熟期。截至2022年末，基金所投资项目中国国家级“专精特新”项目超120个，上市、已报会和拟报会项目增至70个，基金整体估值稳步增长。

在科创直投方面，2022年，公司通过中新园创一期和中新园展一期新增投资“专精特新小巨人”及其他各类重大科技类项目共计12个，包括铠欣、中瑞宏芯等半导体项目和恩医科技、士泽生物、赛普生物等医疗健康项目。截至2022年末，公司累计投资科技类项目25个，累计投资金额4.4亿元，拉动总投资45亿元，进一步助推园区优质企业跨越式发展。

2022年6月，公司创新创业公司债券申请获证监会审批通过，注册额度20亿元。募集资金主要用于产业投资板块，这是公司加大产业投资力度的重大举措，助力产业投资进一步做强做大。2022年7月，首期10亿元债券成功发行，票面利率2.96%，认购倍率4.29倍，投资者认购踊跃，公司获得了资本市场的高度认可。

本次首发登陆债券市场是公司上市后在资本市场的又一次亮相，丰富了公司融资渠道，能进一步发挥财务杠杆效应，为股东创造更好回报，为公司未来发展提供更充裕和低成本的资金保障。后续将根据公司资金实际情况和债券市场行情等择机完成剩余额度的发行。

2、绿色公用

2022年，中新公用积极响应国家双碳政策，着力构建以新能源、新环保、园区绿色整体开发业务为核心的一体化协同发展战略新布局，提升绿色发展核心竞争力，持续赋能园区开发运营主业。

在新能源业务方面：加快在新能源赛道布局发力，2022年投资设立中新绿能，定位分布式光伏电站、储能、充电桩等项目的开发、投资、建设、收购及运营，充分发挥中新品牌影响力、公司在各产城融合园区的开发主体地位、与地方政府良好的协作关系以及公司持有众多优质厂房的优势，积极在长三角及周边区域获取工商业屋顶光伏资源。2022年公司还与固德威技术股份有限公司（688390.SH）、苏州旭杰建筑科技股份有限公司（836149.BJ）合资成立了中新旭德，协助中新绿能尽快抢占市场。固德威是光伏行业逆变器生产的科创板上市公司，旭杰科技是提供装配式建筑全过程服务的北交所上市公司，这些合作伙伴也将为公司带来优质的客户资源、先进的光伏电站建设工艺技术和更具竞争力的电站设备造价。此外，公司还积极推进和协鑫集团、新加坡益阁新能源等公司的战略合作，以期联合拓展分布式光伏项目。2022年公司逐步确立了新能源业务发展架构，中新绿能作为新能源业务发展平台，以重资产方式持有分布式光伏电站，中新旭德、中新春兴作为分布式光伏电站市场开发协同方，中新智业作为光伏电站专业化运维服务方，中新华

智提供智慧化、数字化管理服务。截至 2022 年底，参股公司已并网投运分布式光伏电站 104MW，未来三年中新绿能努力向 2GW 目标迈进。

在新环保业务方面：充分发挥中新联科表面处理产业园业务优势，积极抢抓长三角及周边重点城市资源型绿色环保项目，2022 年签约落地安徽天长表面处理产业园项目，服务当地电子信息、新能源、汽车零部件和高端制造等产业的电镀及工业废水处理需求，实现了表面处理产业园业务在环宁区域的突破，与安徽舒城、江苏南通海门等项目形成较好的区域协同，对抢占长江经济带重点城市，特别是在江苏环宁区域和安徽东部地区的电镀及工业废水处理市场具有积极影响。2022 年中新联科荣获安徽省科学技术奖。

在园区绿色整体开发业务方面：持续推动位于苏州工业园高贸区的金光科技产业园绿色低碳园区项目，已完成园区综合能源规划编制，未来计划协同中新公用旗下蓝天热电、港华燃气、中新绿能等企业投资、建设综合能源站、LNG 天然气储配、分布式光伏、储能电站、充换电站等绿色项目。2022 年成功签约安徽舒城经开区绿色低碳园区项目，将适时开展分布式能源、充换电、工业废水处理、热电联产等新能源、新环保项目投资、建设和运营，助力园区绿色发展。

在传统公用事业方面，中新公用全力确保苏州工业园区水电气等公用事业及环境基础设施的安全、稳定、高效运营。中新远大集中供热供冷业务稳步发展；中新苏伊士危废处置业务满收满产，中新和顺废液处置业务获国家生态环境部“全国复制推广案例”荣誉；中法环境荣获 2022 年中国欧盟商会碳中和卓越奖，扬州中法二期工程项目投运并连续稳定生产。

（五）规范运营，优化管理，进一步提高内部管理水平

系统梳理公司内控制度，优化内控管理体系，强化绩效考核、资金等动态管理，公司治理规范高效。全面评估并动态管控风险，进行全面、科学、谨慎的决策，不断提高投资管理水平。加强人才梯队建设，坚持高层次引才，加速内部人才培养，进一步优化领导干部选拔任用机制。围绕“一体两翼”业务加大宣传力度，生动地展示中新品牌及核心竞争力。履行企业社会责任，进一步弘扬“团队、荣誉、使命”的企业文化。发展和安全有效统筹，牢牢守住安全底线，安全生产形势平稳。在上海证券交易所 2021-2022 年度信息披露考核中，公司凭借稳健的经营业绩、规范的公司运作、高质量的信息披露以及良好的投资者关系管理获得监管机构的高度认可，取得信息披露工作最优“A”级考核评价。

二、报告期内公司所处行业情况

公司对业务涉及行业的说明详见本章节“六、公司关于公司未来发展的讨论与分析”。

三、报告期内公司从事的业务情况

中新集团由中国和新加坡两国政府于 1994 年投资设立，承载了中新两国政府合作开发苏州工业园区的伟大历史使命，受到中新两国领导的高度关心与支持，为苏州工业园区开发建设做出了不可替代的重大贡献。公司设立以来，始终坚守中新合作初心，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，产业投资和绿色公用为两翼”的“一体两翼”发展格局，围绕政治效益、社会效益、经济效益协调统一，通过板块联动、资源集聚，实现“产业发达、配套完善、绿色低碳、开放创新”的高水平产城融合，助力国家科技创新、产业升级和绿色发展。2022 年，立足新的发展阶段，公司进一步明确“以产为核，以绿为核”的双核驱动战略，全面融入 ESG 发展理念，不断提升园区开发运营的核心竞争力，实现“一体两翼”高水平协同发展，持续夯实园区开发运营领军企业地位。

（一）园区开发运营

1、产城融合园区

公司聚焦园区开发运营主业，积极融入国家战略，确立了“立足苏州、深耕长三角、关注全国重点城市、适度探索‘一带一路’”的战略布局。从2009年开始不断走出去拓展项目，围绕国家“长江经济带”和“长三角一体化”战略落地了苏锡通科技产业园、中新苏滁高新区、中新嘉善现代产业园；围绕“一带一路”倡议布局了苏银产业园、缅甸项目；围绕国家“新型城镇化”战略实施了苏州宿迁工业园、中新海虞花园城、中新鹭山桃花源项目；并于去年围绕苏州市域一体化战略签约中新昆承湖项目，“走出去”产城融合园区项目开发运营面积超250平方公里。

公司立足自身优势，将中新合作的成功经验推广到各走出去区域，在园区开发运营行业内形成了强大的“中新”品牌。公司同时拥有项目拓展、规划建设、招商亲商、软件转移、产业投资、绿色低碳等园区开发运营全产业链核心竞争力，助力国家科技创新、产业升级和绿色发展，推动各园区实现高水平产城融合。

公司在园区开发运营中，始终坚持“以产为核”的理念，加大产业研究、产业规划、产业生态、产业投资、产业服务和产业团队的产业招投能力建设，通过能力提升，来实现各合作区产城融合高质量发展的结果。同时“以绿为核”，全面贯彻生态开发理念，坚持生态优先、规划引领。强调对山、水、林、湖、草、岸、路、土等生态要素的一体化保护，尊重自然、因地制宜，在保护中开发，在开发中保护；注重地方文化传承和国际文化交流融合；大力发展绿色产业载体；强化新能源和新环保事业，打造具有深厚人文情怀的绿色低碳园区。

2、区中园

公司区中园业务作为园区开发运营主业的重要组成部分，聚焦高品质工业类载体、特色产业园区和蓝白领长租公寓等产品的开发运营，围绕集团战略，重点关注苏州、无锡、常州、镇江、南通、嘉善等上海周边长三角重点城市进行布局。围绕集团“以产为核、以绿为核”战略，着力打造区位优势、配套齐全、品质过硬、绿色低碳的区中园产品，以专业运营能力为入驻企业提供一站式产业载体服务方案。未来将根据市场情况和公司发展需要，通过REITs等有效的资本运作手段，实现项目的滚动式开发，不断扩大运营管理的资产规模，将中新智地打造为“一流的区中园运营商”。

公司目前在苏州工业园区内运营管理的标准及定建厂房约110万平方米，综合出租率约95%，吸引入驻世界500强企业23家。公司还在中新嘉善现代产业园和苏锡通科技产业园内分别开发了中新智慧园一期和中新智能制造产业园一期的区中园项目，总建筑面积约20万平方米，均已建成投入运营。

公司旗下中新智地全面退出房地产业务三年来，围绕上海都市圈和沪宁产业创新带，分别在苏州吴江、南通经开区、嘉善姚庄、无锡江阴、常州武进、镇江高新区、镇江句容等地落地高标准工业载体项目，在南通海门、安徽舒城、安徽天长布局工业绿岛表面处理产业园等特色产业园区项目，建筑面积约150万平方米，转型发展初见成效。

以上区中园板块开发运营面积约280万平方米，其中约160万平方米已建成投运，均布局在长三角区域，区位优势明显。

为配合区中园业务资本运作，公司通过旗下中新园舍平台，与新加坡城市发展集团（CDL）共同发起成立了规模为4亿元的富隆智地蓝白领宿舍投资基金，专注于成熟的产业园区或经开区附近适合作为企业员工宿舍的存量物业资产的投资收购和运营管理。同时，公司正在筹备设立不动产基金管理平台中新园瑞，未来将作为公司产业类载体的资本运作平台，为公司区中园业务提供不动产资产管理和资产证券化服务。

（二）产业投资

公司产业投资业务既是园区开发运营主业的组成部分，更是深度挖掘主业价值的核心成长业务。结合科技创新国家战略，立足园区主导产业，以投带招、以招促投、投招联动，开展多层次产业

投资布局，促进产业导入，加速产业发展，深入挖掘运营价值。目前已形成以母基金、子基金、直投资基金相结合，适度参与政府引导基金的多层次布局，获得良好财务回报的同时对园区开发运营主业赋能成效显著。在基金参投方面，公司选择市场化程度高、历史业绩好、与公司产业运营紧密互动的基金团队合作，截止 2022 年底，累计投资认缴基金 38 支，合计认缴金额 35 亿元。基金投资领域侧重于新能源、新材料、半导体、高端装备、数字科技、医疗健康、大消费及现代服务等具备科技攻关、先进制造和发展升级等与公司各产城融合园区及“区中园”产业契合度高的行业，投资阶段侧重于早中期。在科创直投方面，公司 2021 年先后发起设立了中新园创一期、中新园展一期两支规模合计 5 亿元的产业投资基金，依托园区开发主体优势，围绕园区主导产业，紧扣赋能“专精特新”企业产业化和国际化特色，投资苏州工业园区及“走出去”园区的“专精特新”等优质科创类企业，其中：中新园创一期的投资区域以苏州工业园区为主，阶段以早中期为主，兼顾成熟期；中新园展一期的投资区域以公司各“走出去”园区、“区中园”为主，阶段以成长期为主，兼顾早期、成熟期。科创直投方面已累计投资科技项目 25 个，投资金额 4.4 亿元。

（三）绿色公用

中新公用在巩固优化传统公用事业水电气传统业务、全面服务苏州工业园区高质量发展的基础上，立足园区绿色发展方向，着力构建以新能源、新环保、园区绿色整体开发组成的绿色业务发展架构和一体化协同发展新格局。新能源方面积极响应国家双碳政策，新设立控股公司中新绿能作为公司新能源业务发展平台，以分布式光伏为关键领域，以各园区屋顶为重要载体，切实把公司园区开发运营的品牌优势，转换为新能源快速发展优势；并通过集成充换电、储能业态等打造“光伏+”；做实智慧能源系统平台建设与管理，持续做大碳资产，关注碳交易。新环保方面以控股公司中新联科为重点来发展表面处理园运营、工业废水处理等业务，并积极拓展餐厨垃圾、循环产业园业务，推进减污减排，实现废弃物的减量化、资源化、无害化。在园区绿色整体开发业务方面，在新能源、新环保单体业务的投资、建设、运营基础上，进一步借助整合规划设计、项目建设、平台协同等优势，提供全周期绿色低碳一体化解决方案，由中新公用统筹顶层绿色规划、中新绿能提供主导分布式光伏发电开发服务、由中新联科主导提供工业废水处理服务，由内外部协同方提供实施碳量化、绿色工厂认证、绿色园区认证、储能、充换电等服务及热电联产、餐厨垃圾处理、循环产业园等绿色业务，助力创建绿色低碳园区。传统公用事业和环保业务方面，保持安全、可靠、经济、稳定运行，持续提升公用事业产品质量和服务水平，满足园区不断发展的投资环境和生态环境需求。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（一）中新合作品牌

公司作为苏州工业园区开发主体和中新合作载体，为苏州工业园区高质量发展作出了应有的贡献。同时，公司作为中新合作“走出去”载体和苏州工业园区“品牌输出”新型平台，不断借鉴创新、复制推广中新合作成功经验，推进苏锡通科技产业园、中新苏滁高新区、中新嘉善现代产业园等一批产城融合园区的高质量开发运营，每个项目都实现了当地政治效益、社会效益和经济效益的协调统一，在行业内形成了良好的口碑。公司有效发挥新加坡分公司、苏州工业园区新加坡国际商务合作中心和新加坡苏州商务中心的双招双引平台作用，打造双循环新加坡支点，不断深化中新合作，助力中新合作在更广领域、更深层次、更高水平开放，形成了独特的中新合作品牌优势。公司自 2008 年股改至 2022 年底，累计实现归母净利润超 120 亿，年复合增长率 11%，良好的业绩进一步夯实了公司作为园区开发运营领军企业的品牌形象与市场地位。

（二）专业高效的管理团队

公司拥有结构合理且配置优秀的董事会，公司董事、监事和高管团队中均选任或聘用了新方的行业资深专家，使公司更具国际化的视野，能与时俱进借鉴国内国外最新发展成果；管理层团队项

目运作经验丰富、能力突出，能够根据复杂的宏观形势和行业环境灵活优化经营战略，充分把握机遇和规避风险。同时，经营运作机制高度市场化，建立了科学的项目拓展和运营体系，保证公司竞争活力。

（三）业务发展平台优势

公司深耕园区开发运营领域已近三十年，具有科学、前瞻性的项目选址能力和打造多赢合作商业模式的能力，紧密围绕国家“长江经济带”和“长三角一体化”等国家战略，已形成了扇形围绕上海，能有效承接核心城市产业梯度转移和外溢的项目布局，地理位置优越，发展潜力巨大。其中，“走出去”产城融合园区项目开发运营面积超 250 平方公里，大部分项目已进入回报期；区中园项目所涉及的优质厂房开发运营面积约 280 万平方米，租赁情况良好；公司的资产优质，现金流稳定。公司还拥有先进的园区规划设计优势、全球化招商网络及优秀的招商团队，在园区开发运营已形成项目拓展、规划建设、招商亲商、软件转移、产业投资、绿色低碳的全产业链核心竞争力优势。公司在各产城融合园区及区中园项目所具有的中新品牌优势、开发主体影响力及与政府良好的协作关系，深厚的产业理解能力和强大招商亲商实力，使产业投资业务在优质项目资源的发现和获取上具有得天独厚的优势，也为绿色公用的新能源、新环保和园区绿色整体开发业务提供了广阔发展空间。同时，产业投资通过投招联动，促进产业导入，加速产业发展，并深入挖掘了各园区和区中园的开发运营价值；绿色公用业务推动绿色低碳园区的整体规划和绿色生态发展，加深、加宽公司“以产为核，以绿为核”的“护城河”，共同赋能园区开发运营主业的发展。

五、报告期内主要经营情况

2022 年，公司实现营业收入 47.42 亿元，较上年同期增加 21.05%；实现营业利润 28.48 亿元，较上年同期增加 13.32%；实现利润总额 28.52 亿元，较上年同期增加 13.46%；实现归属于上市公司股东的净利润 16.08 亿元，较上年同期增加 5.65%。

（一）主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	4,741,892,174.58	3,917,236,556.46	21.05
营业成本	2,012,692,127.98	1,571,949,027.75	28.04
税金及附加	11,587,439.27	127,584,741.31	-90.92
销售费用	12,376,961.80	9,624,903.88	28.59
管理费用	256,104,534.08	251,438,796.56	1.86
财务费用	169,250,429.89	44,791,302.89	277.86
研发费用	13,029,210.25	14,352,533.63	-9.22
公允价值变动收益	131,842,365.57	220,296,061.94	-40.15
信用减值损失	4,733,007.57	-25,128,499.24	不适用
资产处置收益	-166,011.92	34,927,478.52	-100.48
经营活动产生的现金流量净额	1,163,705,088.34	373,734,356.80	211.37
投资活动产生的现金流量净额	-1,364,536,559.40	-1,859,635,384.86	不适用

筹资活动产生的现金流量净额	701,725,519.92	775,433,529.15	-9.51
---------------	----------------	----------------	-------

财务费用变动原因说明：本期较上年同期增加 277.86%，主要是借款增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期较上年同期增加 211.37%，主要是本期园区开发运营投入较上年同期减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本期固定资产投资较上年同期减少所致。

税金及附加变动原因说明：本期较上年同期减少 90.92%，主要是公司上市前的房产销售项目逐步进入土增清算，根据税局的清算进度和清算结果结转完成已清算项目的清算税金与已计提税金的差异所致。

公允价值变动收益变动原因说明：本期较上年同期减少 40.15%，主要是本期产业投资评估增值下降所致。

信用减值损失变动原因说明：主要是本期信用减值损失转回所致。

资产处置收益变动原因说明：本期较上年同期减少 100.48%，主要是上年融资租赁厂房按照公允价值确认的初始入账价值高于建造成本所致，本年无类似业务。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明
适用 不适用

2. 收入和成本分析

适用 不适用

收入和成本分析见下表

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
园区开发运营	3,870,482,416.70	1,366,683,169.52	64.69	26.54	49.55	减少 5.43 个百分点
绿色公用	757,240,605.00	574,466,047.47	24.14	1.48	-2.26	增加 2.90 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
江苏省	2,813,105,454.05	1,271,870,221.23	54.79	4.66	14.01	减少 3.71 个百分点
浙江省	1,322,153,866.71	446,024,197.35	66.27	42,037.37	7,337.17	增加 157.40 个百分点
安徽省	573,937,782.87	269,233,921.01	53.09	-50.45	-31.59	减少 12.94 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

分行业：

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

1.1 园区开发运营：本期收入、成本均呈现增加。本期对应的园区开发项目结构变化，开发成本较上年同期相比较较高，毛利率较上年同期下降。

1.2 绿色公用：本期市场回暖，用电、用气量增加，收入增加。本期蒸汽指导价格上升，公司提升销售定价，毛利率增加。

分地区：

2.1 江苏省：本区域收入较上年同期基本持平，因项目差异，本期成本略有增长，毛利率略降。

2.2 浙江省：本期增加了嘉善 PPP 项目收入，本年首次确认收入，且金额较大，较上年增幅显著。

2.2 安徽省：本区域出地面积减少，园区开发运营收入、成本较上年同期呈现下降，毛利率下降。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
园区开发运营		1,366,683,169.52	67.90	913,835,316.17	58.13	49.55	
绿色公用		574,466,047.47	28.54	587,752,543.28	37.39	-2.26	

成本分析其他情况说明

见（1）主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况说明。

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况**A. 公司主要销售客户情况**

适用 不适用

前五名客户销售额 306,976.32 万元，占年度销售总额 64.74%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

单位：万元 币种：人民币

序号	客户名称	销售额	占年度销售总额比例 (%)
1	第一名客户	165,098.35	34.82
2	第二名客户	69,486.64	14.65
3	第三名客户	42,511.25	8.97
4	第四名客户	18,982.75	4.00
5	第五名客户	10,897.32	2.30
	合计	306,976.32	64.74

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

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	客户名称	销售额	占年度销售总额比例 (%)
1	第一名客户	165,098.35	34.82
2	第五名客户	10,897.32	2.30

第一、五名客户为本期新增客户。

B. 公司主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名供应商采购额 68,049.64 万元，占年度采购总额 41.65%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

单位：万元 币种：人民币

序号	客户名称	采购金额	占采购总额比例 (%)
1	第一名供应商	30,426.55	18.62
2	第二名供应商	11,829.72	7.24
3	第三名供应商	9,035.62	5.53
4	第四名供应商	8,424.24	5.16
5	第五名供应商	8,333.52	5.10
	合计	68,049.64	41.65

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

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	供应商名称	采购额	占年度采购总额比例 (%)
1	第二名供应商	11,829.72	7.24
2	第四名供应商	8,424.24	5.16
3	第五名供应商	8,333.52	5.10

第二、四、五名供应商为本期新增至前五的供应商。

其他说明

不适用

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上年同期金额	本期较上年同期变动 增减(%)
销售费用	12,376,961.80	9,624,903.88	28.59
管理费用	256,104,534.08	251,438,796.56	1.86
财务费用	169,250,429.89	44,791,302.89	277.86

4. 研发投入**(1). 研发投入情况表**

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	13,029,210.25
本期资本化研发投入	
研发投入合计	13,029,210.25
研发投入总额占营业收入比例(%)	0.27
研发投入资本化的比重(%)	

(2). 研发人员情况表

√适用 □不适用

公司研发人员的数量	52
研发人员数量占公司总人数的比例(%)	2.87
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	
硕士研究生	15
本科	27
专科	5
高中及以下	5
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下(不含30岁)	17
30-40岁(含30岁,不含40岁)	25
40-50岁(含40岁,不含50岁)	10
50-60岁(含50岁,不含60岁)	
60岁及以上	

(3). 情况说明

□适用 √不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元

	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	1,163,705,088.34	373,734,356.80	211.37
投资活动产生的现金流量净额	-1,364,536,559.40	-1,859,635,384.86	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	701,725,519.92	775,433,529.15	-9.51

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	3,619,740,614.36	11.15	3,118,952,665.84	10.60	16.06	
交易性金融资产	0.00	0.00	12,965,314.65	0.04	-100.00	(1)
应收票据	8,101,066.30	0.02	3,793,964.73	0.01	113.53	(2)
应收账款	2,470,115,702.93	7.61	1,317,291,423.82	4.48	87.51	(3)
预付款项	16,880,757.28	0.05	10,701,921.85	0.04	57.74	(4)
其他应收款	153,144,467.34	0.47	199,000,766.09	0.68	-23.04	
存货	11,008,995,491.16	33.92	10,669,088,574.40	36.25	3.19	
合同资产	211,231,746.88	0.65	264,847,243.14	0.90	-20.24	
一年内到期的非流动资产	20,647,073.31	0.06	13,053,786.75	0.04	58.17	(5)
长期股权投资	3,232,636,466.97	9.96	2,990,219,316.59	10.16	8.11	
其他非流动金融资产	3,152,644,050.08	9.71	1,910,628,697.18	6.49	65.01	(6)
投资性房地产	4,637,857,665.81	14.29	4,441,269,643.48	15.09	4.43	

固定资产	1,433,260,510.67	4.42	1,517,851,479.19	5.16	-5.57	
在建工程	976,943,279.68	3.01	954,173,303.76	3.24	2.39	
使用权资产	20,265,132.72	0.06	23,194,678.60	0.08	-12.63	
递延所得税资产	169,416,611.27	0.52	322,779,915.85	1.10	-47.51	(7)
其他非流动资产	197,745,246.89	0.61	501,323,277.08	1.70	-60.56	(8)
短期借款	1,542,833,376.79	4.75	1,329,337,095.59	4.52	16.06	
应付票据	20,000,000.00	0.06	0.00	0.00	不适用	(9)
合同负债	1,618,771,010.47	4.99	1,423,366,211.49	4.84	13.73	
应交税费	408,323,971.80	1.26	614,715,891.15	2.09	-33.58	(10)
一年内到期的非流动负债	398,554,966.04	1.23	211,385,654.01	0.72	88.54	(11)
其他流动负债	158,446,551.69	0.49	102,426,186.56	0.35	54.69	(12)
长期借款	5,075,373,498.61	15.64	5,027,868,489.33	17.08	0.94	
应付债券	998,325,353.81	3.08	-	0.00	不适用	(13)
递延收益	149,867,097.90	0.46	109,841,000.28	0.37	36.44	(14)
其他综合收益	934,334.94	0.00	-9,915,233.18	-0.03	不适用	(15)

其他说明

- (1) 交易性金融资产：本期期末较上年期末减少 100%，是购买联科股权，承诺期业绩已经完成，业绩承诺对价减至零所致。
- (2) 应收票据：本期期末较上年期末增加 113.53%，本期公司收到的应收票据增加所致。
- (3) 应收账款：本期期末较上年期末增加 87.51%，主要为本期嘉善项目确认应收账款，未到收款期所致。
- (4) 预付款项：本期期末较上年期末增加 57.74%，主要为本期预付采购款增加所致。
- (5) 一年内到期的非流动资产：本期期末较上年期末增加 58.17%，主要是联科污水处理项目增加所致。
- (6) 其他非流动金融资产：本期期末较上年期末增加 65.01%，主要是本期基金及产业投资加大，并产生评估增值所致。
- (7) 递延所得税资产：本期期末较上年期末减少 47.51%，主要是本期应交税费、应付账款减少所致。
- (8) 其他非流动资产：本期期末较上年期末减少 60.56%，主要是上年期末支付的基金和区中园项目

投资款当年未完成工商变更和产权确认，本期完成各项手续并转出至相应科目所致。

- (9) 应付票据：主要是公司增加银票支付工具所致。
- (10) 应交税费：本期期末较上年期末减少 33.58%，主要是公司上市前的房产销售项目逐步进入土增清算，根据税局的清算进度和清算结果完成已清算项目的税金清算所致。
- (11) 一年内到期的非流动负债：本期期末较上年期末增加 88.54%，主要是嘉善项目贷款一年内还款金额增加所致。
- (12) 其他流动负债：本期期末较上年期末增加 54.69%，主要是嘉善项目计提的待转销项税额增所致。
- (13) 应付债券：主要是本期发行专项公司债所致。
- (14) 递延收益：本期期末较上年期末增加 36.44%，主要是公司本期东吴热电管网迁改项目完工转固，以前年度收到的动迁补贴转入递延收益待摊所致。
- (15) 其他综合收益：主要是本期外币报表折算差异及联营公司处置以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的投资所致。

2. 境外资产情况

适用 不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产 110,775,631.94（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.34%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	38,885,777.39	定期存款和保证金
投资性房地产	863,365,105.33	担保
固定资产	191,742,737.88	担保
无形资产	41,062,682.60	担保
合同资产	12,340,121.44	担保
在建工程	243,434,675.93	担保
其他非流动资产	188,739,437.62	担保
应收账款	1,276,890,821.44	担保
合计	2,856,461,359.63	

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

(五) 投资状况分析**对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

单位：万元

报告期内公司投资额	126,075.90
报告期内公司投资额比上年增减数	21,759.40
上年同期公司投资额	104,316.50
报告期内公司投资额增减幅度	20.86%

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

嘉善项目情况：

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162.68亿元。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。2022年完成项目开发9.88亿元，累计完成62.97亿元。

斜塘募投项目情况：

公司于2014年3月13日与苏州工业园区管委会签订《斜塘项目商务总协议》。项目位于苏州工业园区独墅湖科创区，规划建设面积约为66.5公顷。公司负责项目内动迁支付和基础设施建设。

项目总投资预计27.99亿元。2022年完成项目开发0.88亿元，累计完成23.60亿元。项目内动迁被拆企业19家，目前已经完成18家，剩余一家预计2023年完成。基础设施建设包括10条市政道路及桥梁、新建河道驳岸及配合道路施工的既有管线迁改，建设工程已于2022年10月开工建设。

项目分为东西两个地块，2022年东部地块满足土地出让条件，公司与政府协商及时挂牌。2022年共出让两宗住宅地块，共计面积89.88亩，地块总价29.77亿元，均价3311.76万元/亩。西部地块目前因规划调整、动迁原因还不满足出让条件。

项目募集资金已于2020年1月置换完毕，募集资金的使用详见2020年4月16日、2020年8月21日、2021年4月16日公司披露的中新集团募集资金存放与实际使用情况专项报告。

3. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
衍生金融资产	1,296.53	-1,296.53						0.00
债务工具投资	165,339.13	17,433.64			110,727.90	-1,007.14		292,493.53
权益工具投资	25,723.74	-2,952.87			0.00	0.00		22,770.87
合计	192,359.40	13,184.24	0.00	0.00	110,727.90	-1,007.14	0.00	315,264.41

证券投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	836149	旭杰科技	1,000.96	自有资金	1,669.34	-987.62				8.75	681.72	其他非流动金融资产
合计	/	/	1,000.96	/	1,669.34	-987.62	-	-	-	8.75	681.72	/

私募基金投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

私募基金名称	投资协议签署时点	截至报告期末已投资金额	是否涉及控股股东、关联方	报告期内基金投资情况	会计核算科目	报告期损益
苏州中新博通金世创业投资合伙企业（有限合伙）	2018年3月	1,770.00	否	-	其他非流动金融资产	225.67
苏州方广三期创业投资合伙企业（有限合伙）	2020年7月	18,400.00	否	9,200.00	其他非流动金融资产	2,081.72
苏州工业园区新建元三期创业投资企业（有限合伙）	2020年9月	10,000.00	是	-	其他非流动金融资产	-502.51
苏州星梵创业投资合伙企业（有限合伙）	2020年9月	4,500.00	否	-	其他非流动金融资产	1,267.75
苏州深信华远创业投资合伙企业（有限合伙）	2020年10月	5,000.00	否	-	其他非流动金融资产	1,980.79
苏州工业园区领军元睿金融科技基金合伙企业（有限合伙）	2020年11月	2,000.00	是	-	其他非流动金融资产	-37.93
晋江凯辉产业基金合伙企业（有限合伙）	2020年12月	10,000.00	否	-	其他非流动金融资产	-680.24
苏州同创同运同享科技创业投资合伙企业（有限合伙）	2021年1月	5,000.00	否	-	其他非流动金融资产	2,175.74
江苏惠泉元禾原点智能叁号创业投资合伙企业（有限合伙）	2021年3月	2,500.00	否	750.00	其他非流动金融资产	441.75
苏州工业园区元禾原点叁号医疗健康产业投资合伙企业（有限合伙）	2021年4月	2,500.00	否	-	其他非流动金融资产	184.00
上海辰均德股权投资合伙企业（有限合伙）	2021年5月	7,000.00	否	4,000.00	其他非流动金融资产	57.13
苏州礼润股权投资中心（有限合伙）	2021年5月	7,000.00	是	3,000.00	其他非流动金融资产	306.03
苏州市创新产业发展引导基金（有限合	2021年6月	10,000.00	是	-	其他非流动金融资产	398.56

伙)						
苏州祥仲创业投资合伙企业(有限合伙)	2021年6月	6,000.00	否	6,000.00	其他非流动金融资产	561.29
苏州元禾璞华智芯股权投资合伙企业(有限合伙)	2021年6月	11,000.00	是	3,000.00	其他非流动金融资产	786.51
苏州中新兴富数智创业投资合伙企业(有限合伙)	2021年6月	16,000.00	否	4,000.00	其他非流动金融资产	1,128.46
东莞市架桥四期先进制造投资合伙企业(有限合伙)	2021年7月	8,000.00	否	4,000.00	其他非流动金融资产	332.49
南京源骏股权投资合伙企业(有限合伙)	2021年7月	8,000.00	否	4,000.00	其他非流动金融资产	83.30
无锡毓立创业投资合伙企业(有限合伙)	2021年7月	2,000.00	否	-	其他非流动金融资产	-17.08
苏州夏尔巴二期股权投资合伙企业(有限合伙)	2021年8月	15,000.00	是	5,250.00	其他非流动金融资产	1,023.66
苏州古玉鼎若股权投资合伙企业(有限合伙)	2021年10月	7,000.00	否	-	其他非流动金融资产	1,186.40
苏州同创同运创业投资合伙企业(有限合伙)	2021年10月	5,000.00	否	5,000.00	其他非流动金融资产	954.45
苏州远毅博源创业投资合伙企业(有限合伙)	2021年10月	6,000.00	否	3,600.00	其他非流动金融资产	559.99
苏州道彤腾辉创业投资合伙企业(有限合伙)	2021年12月	3,000.00	否	3,000.00	其他非流动金融资产	966.56
苏州博远厚诚二期股权投资合伙企业(有限合伙)	2022年1月	7,000.00	否	7,000.00	其他非流动金融资产	710.86
苏州湖杉华芯创业投资合伙企业(有限合伙)	2022年1月	5,000.00	否	5,000.00	其他非流动金融资产	856.10
千乘二期(广州)创业投资基金合伙企业(有限合伙)	2022年2月	2,000.00	否	2,000.00	其他非流动金融资产	807.16

苏州川流长梭新材料创业投资合伙企业(有限合伙)	2022 年 4 月	3,750.00	否	3,750.00	其他非流动金融资产	59.35
苏州工业园区元生天使二期创业投资合伙企业(有限合伙)	2022 年 4 月	3,200.00	是	3,200.00	其他非流动金融资产	14.50
广州市正轩前瞻睿远创业投资合伙企业(有限合伙)	2022 年 7 月	4,000.00	否	4,000.00	其他非流动金融资产	646.80
苏州华业致远三号股权投资合伙企业(有限合伙)	2022 年 7 月	7,700.00	否	7,700.00	其他非流动金融资产	1,174.26
苏州聚源振芯股权投资合伙企业(有限合伙)	2022 年 12 月	4,000.00	否	4,000.00	其他非流动金融资产	-64.50
苏州中新兴富新兴产业投资合伙企业(有限合伙)	2018 年 3 月	18,000.00	否	-	长期股权投资	3,332.98
苏州工业园区亿生一期创业投资合伙企业(有限合伙)	2022 年 3 月	2,400.00	是	2,400.00	长期股权投资	-54.13
滁州中新苏滁金玖创新产业基金合伙企业(有限合伙)	2022 年 3 月	2,000.00	否	2,000.00	长期股权投资	-
合计		231,720.00		95,850.00		22,947.86

衍生品投资情况

适用 不适用

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

1、主要控股子公司及参股子公司的经营情况及业绩分析

单位：万元

公司名称	经营范围	注册资本	股比 (%)	总资产	归属于母公司净资产	归属于母公司净利润	上年同期净利润	增减比例 (%)
中新智地	房地产开发与经营（不含除常租公寓以外的住宅），物业管理，酒店服务等	120,000.00	88.83	516,269.25	314,512.27	20,177.57	16,209.48	24.48
中新公用	市政工程服务（基础设施、投资建设）	121,000.00	50.00	520,246.92	312,350.68	22,183.85	23,828.35	-6.90
中新苏滁	土地一级开发与经营	80,000.00	56.00	310,448.98	155,703.80	16,009.04	50,250.33	-68.14
中新嘉善	土地一级开发与经营	196,000.00	51.00	714,379.90	210,867.90	62,780.52	-1,813.52	不适用
中新兴富	非证券股权投资	90,000.00	20.00	173,324.84	173,302.97	20,404.65	59,272.79	-65.58
万科中新	房地产开发与经营（不含住宅），物业管理等	200,000.00	42.00	351,537.04	245,913.93	4,722.30	38.16	12,275.00
蓝天热电	循环热电联产电站的运营	43,000.00	30.00	171,415.70	77,242.39	5,145.65	8,901.31	-42.19
清源水务	园区内经营自来水厂和污水厂	120,000.00	50.00	470,503.14	206,336.55	22,531.34	18,552.39	21.45

2、对公司净利润影响达到 10%以上的子公司及参股公司经营情况

单位：万元

公司名称	营业收入	营业利润	归属于母公司净利润	对合并净利润的贡献	占上市公司净利润的比重 (%)	说明
中新智地	40,523.15	16,578.73	20,177.57	17,924.34	11.15	本期利润贡献主要来源于区中园收入、处置子公司苏滁配套取得投资收益。
中新嘉善	165,800.18	83,703.86	62,780.52	32,018.06	19.91	本期利润贡献主要来源于园区开发运营收入，为首次确认。

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	本年数		上年同期数		出现大幅波动的原因
	归属于母公司净利润	对合并净利润的贡献	归属于母公司净利润	对合并净利润的贡献	
中新苏滁	16,009.04	8,965.06	50,250.33	28,140.18	根据项目开发及土地指标供应情况，本期出地面积减少，净利润减少。
中新嘉善	62,780.52	32,018.06	-1,813.52	-924.90	该项目于本期首次确认收入。
中新兴富	20,404.65	4,080.93	59,272.79	11,854.56	基金所投项目允价值评估增值较上年减少。
万科中新	4,722.30	1,761.88	38.16	14.24	信用减值损失转回。
蓝天热电	5,145.65	771.85	8,901.31	1,335.20	受俄乌战争影响，天然气成本全年平均上涨 40%，上网电价无法跟随波动，净利润下滑。

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一)行业格局和趋势

√适用 □不适用

1、园区开发运营方面

2022年“二十大”报告提出，“建设现代化产业体系”，推动制造业高端化、智能化、绿色化发展；推动战略性新兴产业融合集群发展，构建新一代信息技术、人工智能、生物技术、新能源、新材料、高端装备、绿色环保等一批新的增长引擎；构建优质高效的服务业新体系，推动现代服务业同先进制造业、现代农业深度融合；优化基础设施布局、结构、功能和系统集成，构建现代化基础设施体系。提高城市规划、建设、治理水平，加快转变超大特大城市发展方式，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市。“十四五”规划纲要也明确指出，坚持把发展经济着力点放在实体经济上，加快推进制造强国、质量强国建设，促进先进制造业和现代服务业深度融合，强化基础设施支撑引领作用，构建实体经济、科技创新、现代金融、人力资源协同发展的现代产业体系。

公司围绕国家战略，在中国经济发展最活跃、开放程度最高、创新能力最强的区域之一的长三角区域扇形围绕上海布局的系列产城融合园区助力国家科技创新、产业升级和绿色发展，推动当地实现高水平产城融合，发展前景广阔。公司在园区开发运营领域深耕近三十年，为苏州工业园区及各“走出去”产城融合园区打下了坚实的产业基础，土地出让都好于项目周边区域，具有相对优势。

同时，为加快转变经济发展方式，有效引导区域调整产业结构，推进产业集群发展，培育战略性新兴产业和新的经济增长点，产业园区载体作为促进区域迈入创新驱动、自主增长的发展轨道，带动中小企业发展，提升区域和产业竞争力的重要抓手，国家及地方层面从区中园土地计划安排，土地利用以及项目融资退出等环节均出台了一系列政策措施。其中《关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》等政策文件的出台，使公募REITs试点范围进一步扩大，优质项目持续进入审核发行通道。公司在长三角积极拓展优质区中园项目，运营情况良好，出租率和租金具备成长空间，未来会根据公司发展需要适时启动REITs等重要投融资工具，盘活存量资产、实现滚动开发。

2、产业投资方面

2022年“二十大”报告系统提出“中国式现代化”，推动高质量发展进入新阶段新征程，在投资引领、财政货币政策紧密协同下，以内循环为主的新发展格局稳步建立，数字经济、城市功能、能源结构、装备制造“四个升级”将形成有力替代支撑。同时，在地缘政治冲击不断、国外技术垄断、国内产业升级的背景下，我国加速了专精特新企业的培育工作，目前约9000家“小巨人”企业中约87%的“小巨人”企业存在融资需求，股权投资机构的渗透率仅为26.5%，产业投资大有可为。与此同时，我国资本市场的改革仍在深化，科创板、注册制、北交所等制度创新的全面落地，为股权投资退出打开了广阔的通道，盘活私募投资蓬勃发展。另一方面，2023年受益于国内经济增速的回升、股市回暖、资产估值修复，私募股权投资有望迎来新一轮发展窗口期。公司立足苏州工业园区，开发运营的产业园区规模庞大，拥有数万家高新技术企业，为产业投资提供了大量优质项目源。在此背景下，公司将利用自身优势重点关注真正创造价值、估值合理且具备一定稀缺性的国家重点扶持产业的明星项目。

3、绿色公用方面

党的二十大报告强调，要稳妥推进碳达峰碳中和，加快规划建设新型能源体系。近年来，为了实现“双碳”目标，国家推出多项政策促进能源改革，新能源对传统能源的替代势不可挡，光伏行业迎来重大发展机遇。相关部门及各地方政府多次出台工业园区发展分布式光伏的有关政策，“十四五”期间，新建工业园区、新增大型公共建筑分布式光伏安装率达到50%以上。随着浙江等地“隔墙售电”试行政策的实施，光伏发电运营企业在电力资源配置中决定性作用将进一步发挥。

截至 2022 年底，全国光伏发电累计并网容量 392.04GW，其中集中式光伏电站 234.42GW、分布式光伏 157.62GW，分布式光伏约占全部光伏发电并网装机容量的 40%。2022 年我国光伏新增装机达 87.4GW，同比增长 59%，其中分布式装机达 51.11GW，同比增长 207.9%，已连续两年超过集中式电站，特别是工商业分布式装机达 25.85GW，同比增长 236.5%。根据市场有关测算，我国工商业厂房屋顶面积约 48.5 亿平方米，如果光伏覆盖比例达到 50%，预计未来可以安装的光伏规模达到 291GW，考虑到多地要求新增工业厂房屋顶安装光伏率甚至达到 100%，因此未来以工业厂房和园区为代表的分布式光伏依然具备较大潜力。同时，光伏行业技术进步带来的度电成本下降、并网运行和绿证交易带来的稳定现金流，以及近期多晶硅料价格不断下降推动组件价格下行的趋势，都将有利于增厚绿电运营商的利润。公司目前在苏州工业园区、长三角及周边区域已拥有大量屋顶储备和丰富的工商业企业客户资源，未来依托公司的行业龙头地位、强大的品牌优势、与政府良好的协作关系以及新能源板块协同集聚能力，有望在各级产业园获取更多的屋顶资源。除此之外，在国家环保政策日趋严厉的背景下，环保部门逐渐收紧对废水、废气、固体废弃物的排放标准，据测算，2027 年我国电镀污水处理行业市场规模将超过 300 亿元，电镀污水处理有望形成一个增长潜力庞大的领域，中新联科未来的市场开拓空间较大。未来公司将坚持“以绿为核”的发展战略，立足园区绿色发展方向，强化新能源和新环保业务，推动绿色低碳园区建设，赋能园区可持续高质量发展。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司以“筑中国梦、建新型园区”为发展愿景，以“持续夯实园区开发运营领军企业地位，打造成为资本市场一流企业”为战略目标。公司发展格局为“产绿双核驱动，一体两翼协同发展”，即以园区开发运营为核心主体，以产业投资和绿色公用为两翼，通过“产绿”双核驱动，实现“一体两翼”高水平协同发展。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

1、持续深化中新合作，服务苏州工业园高质量发展。

在巩固苏州工业园区招商主力军地位，不断提升公司亮点项目贡献度的同时，充分利用好苏州工业园区新加坡国际商务合作中心和新加坡苏州商务中心，吸引新加坡知名企业加大对园区战略性新兴产业投资，为中国企业赴新加坡和更多新加坡企业落地园区提供全方位专业服务，加速推动两地项目、资金、技术、人才等要素流动与对接合作，将两中心建设成为新加坡企业落户中国、中国企业“走出去”的重要服务平台，持续提升中新交流热度，共同赋能双向投资。

2、聚焦园区开发运营主业，持续提升强有力核心竞争力。

做精产业招商，提高产业研究专业度，拓宽产业生态朋友圈，强化招商竞争力，深化优质亲商服务，提高招投联动效率，培养一支专业、年轻的产业团队。各合作区围绕主导产业精准招商，同时做好三产服务业招引，积极推动教育、商业等营商配套环境的完善，高度关注人气、商气的集聚，推动产城融合发展。做优规划建设，深入贯彻绿色生态开发理念，高水平规划、高水平建设，有实施、有总结、有提炼、有贡献，打造具有人文情怀的绿色生态园区。

区中园板块立足苏州、聚焦长三角，积极抢抓优质资源；新投运项目以产业招商为重中之重，大幅提升区中园招商能力；项目建设体现绿色理念，提升建设品质，增强产品力；运营管理融入 ESG 理念，提升客户满意度；存量项目不断优化客户资源，提高出租率和租赁质量。3、进一步强化产业投资。围绕与园区开发主导产业相结合原则，强化投资逻辑，精选投资赛道，以“专精特新早发现、营收利润高增长”为主要策略，形成招投联动、互为赋能格局。加大产业投资布局，重点关注招商返投、MOC 和 DPI 指标，确保“能赚钱、能落地”的投资目标顺利实现，成为园区开发运营企业中最优秀的产业投资者。

4、持续做强做大绿色业务。夯实由新能源、新环保、园区绿色整体开发组成的绿色业务发展架构。强化中新绿能新能源发展平台定位，快速形成分布式光伏电站规模优势；中新联科重点布局资源型电镀废水处理项目；积极推进苏州金光科技产业园、安徽舒城经开区等园区绿色整体开发业务。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

1、市场竞争风险

伴随公司确立“以产为核，以绿为核”双核驱动，一体两翼协同发展的基本战略，公司核心竞争力在不断增强，品牌影响力也在不断提升。但面对激烈的市场竞争，公司各类业务仍面临风险和挑战。园区开发运营方面，地产行业回暖不及预期，开发区域内土地出让节奏可能放缓；开发投资成本上升可能导致项目盈利能力下降。区中园方面，热门区域投资门槛不断提高，产业招商竞争激烈，可能导致空置率上升，租金水平提升缓慢，租赁项目盈利压力增大。绿色公用方面，新布局的光伏、储能等新能源板块面临同业竞争、技术迭代压力，盈利能力可能不及预期，传统公用环保业务成本上升导致毛利下降。此外，新项目的持续拓展也对公司建设人才梯队、完善激励机制提出了更高要求。对此，公司将不断提升招商力量，强化企业管理，实现园区开发、新能源、新环保三者的交叉赋能，打造绿色低碳园区，以高质量发展防范化解潜在风险。

2、产业投资风险

近年来，公司产业投资规模持续加大，利润贡献占比逐步提升，但仍处于结构转型初期，而投资项目从初始投资到成熟盈利需要较长的培养期，在投资运营过程中，对外投资业务可能面临投资决策、投后管理、投资退出等风险。对此，公司将进一步完善投决机制，强化投后管理，增加人才储备，产投联动，提升风险应对能力，提高项目安全性。

3、流动性风险

公司长期以来资产负债率及资金成本远低于行业平均水平，如未来产业投资、新能源投资规模加大，园区开发业务回款不及时，投资项目退出不达预期，拓展外部融资渠道受阻，可能对公司的资金周转产生一定压力。对此，公司将积极对接各类金融机构，拓宽融资渠道，保障公司资金安全。

(五) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

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

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

（一）关于股东和股东大会

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

（二）关于董事及董事会

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

（三）关于监事和监事会

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

（四）关于公司管理层

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

（五）相关利益者

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

（六）关于信息披露与透明度

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

（七）内幕知情人登记管理

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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	2022 年 2 月 14 日	www.sse.com.cn	2022 年 2 月 15 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况
中新集团 2021 年年度股东大会	2022 年 5 月 9 日	www.sse.com.cn	2022 年 5 月 10 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

√适用 □不适用

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

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
赵志松	董事长、总裁	男	51	2014-06-30	2023-06-29					430.00	否
陈文凯	副董事长	男	49	2020-11-16	2023-06-29					5.00	是
陈志商	董事	男	54	2021-06-15	2023-06-29					0	否
尹健	董事、副总裁	女	48	2020-06-05	2023-06-29					244.59	否
周衡翔	董事	男	51	2020-06-30	2023-06-29					5.00	是
陈美凤	独立董事	女	65	2017-08-21	2023-06-29					20.00	否
贝政新	独立董事	男	70	2020-06-30	2023-06-29					20.00	否
刘勇	独立董事	男	55	2020-06-30	2023-06-29					20.00	否
李铭卫	监事会主席	男	55	2016-02-25	2023-06-29					0	否
郑维强	监事	男	72	2008-06-30	2023-06-29					5.00	是
郭仁泉	监事	男	51	2020-06-30	2023-06-29					5.00	是
宋才俊	监事	男	42	2021-09-13	2023-06-29					0	是
宣蓉	职工代表监事	女	49	2020-06-30	2023-06-29					99.03	否
鲍淮斌	职工代表监事	男	46	2023-04-13	2023-06-29					68.95	否
詹宇	副总裁	男	54	2016-04-07	2023-06-29					301.00	否
洪健德	副总裁	男	52	2020-03-01	2023-06-29					292.63	否
田雪鸽	副总裁	女	48	2020-05-20	2023-06-29					272.22	否
马晓冬	副总裁	女	52	2020-05-20	2023-06-29					272.22	否

龚菊平	财务总监	女	53	2011-05-01	2023-06-29					258.00	否
唐筱卫	董事、董事会秘书（离任）	女	55	2014-12-14	2023-01-31					258.00	否
张致蕙	职工代表监事（离任）	女	55	2019-04-19	2022-06-30					79.44	否
纪华胜	副总裁（离任）	男	46	2020-09-22	2023-04-10					282.58	否
陆海粟	职工代表监事（离任）	男	52	2022-07-01	2023-04-12					101.63	否
合计	/	/	/	/	/				/	3,040.29	/

姓名	主要工作经历
赵志松	男，中国国籍，无境外永久居留权，1971年8月出生，西安交通大学高级工商管理硕士，高级经济师。赵志松先生从事园区开发运营工作逾20年，拥有深厚的园区开发运营背景，曾任苏州圆融发展集团有限公司董事长、总裁，苏州工业园区地产经营管理公司董事长、总裁。担任过苏州市第14、15届人大代表，2008年荣获苏州市“五一”劳动奖章，2020年荣获火花S-PARK2019中国产业地产30强“行业年度卓越贡献人物”称号。2014年6月至今，任公司董事长、总裁。
陈文凯	男，新加坡国籍，1974年1月出生，1995年，以一等荣誉学位毕业于英国诺丁汉大学法律系，新加坡注册律师。2006年，任新加坡卫生部的总法律顾问官以及卫生部控股有限公司的企业秘书。2010年加入凯德置地，从2011年起担任雅诗阁有限公司（新加坡和马来西亚）区域总经理。2015年5月至2020年8月，任新加坡土地管理局局长，2020年9月至今，任裕廊集团（JTC Corporation）总裁。2020年11月至今，任公司副董事长。
陈志商	男，马来西亚国籍，1968年10月出生，拥有新加坡国立大学生命科学二等一级荣誉学士学位，以及英国华威大学工商管理硕士学位。他还获得英国特许公认会计师公会（ACCA）颁发的财务与会计认证证书。2008年加入雅诗阁中国（凯德集团旗下旅宿业务），历任雅诗阁业务发展和资产管理副总裁、华北和中西区大区总经理以及大中国区区域总经理。2016年12月起担任雅诗阁中国董事总经理，负责雅诗阁在中国的投资、业务发展与运营管理。陈志商先生旅居中国超过20年，在投资及业务拓展方面拥有丰富经验。2021年9月至今担任凯德地产（中国）首席执行官，全面负责凯德地产在中国横跨不同资产类别的业务。2021年6月至今，任公司董事。
尹健	女，中国国籍，无境外永久居留权，1975年2月出生，苏州大学外国语学院毕业，大学学历。尹健女士从事苏州工业园区招商工作逾十年，拥有丰富的招商和管理经验。2002年4月至2014年8月，历任苏州工业园区招商局招商一处副处长、招商一处处长、欧美一处处长、副局长。2014年8月至今任公司副总裁。2020年6月5日至今，任公司董事、副总裁。
周衡翔	男，中国国籍，无境外永久居留权，1971年10月出生，本科毕业于上海交通大学，研究生毕业于上海财经大学，获得工商管理学硕士学位。周先生拥有二十多年能源领域行业经验，2002年11月至2019年1月，历任港华投资有限公司下属项目公司总经理、高级副总裁（华东区域）兼苏州港华总经理、高级副总裁兼苏浙区域总经理。2019年1月，任港华集团高级副总裁（战略发展）兼苏浙区域总经理。2021

	年 10 月，任港华集团执行副总裁兼集团战略发展部负责人、苏浙及上海区域总经理。2022 年 6 月，任香港中华煤气内地公用业务副营运总裁兼任华东区域总经理。2020 年 6 月至今，任公司董事。
陈美凤(独立董事)	女，新加坡国籍，1957 年 12 月出生，新加坡大学会计学士学位，新加坡国立大学工商管理硕士学位，以及新加坡南洋理工大学商科硕士学位，完成哈佛商学院高级管理课程，是特许金融分析师（CFA）协会会员，并曾获得 2012 年度新加坡国庆节公共服务奖章。陈美凤女士曾任淡马锡控股（私人）有限公司旗下全资子公司 ST 资产管理公司董事兼总裁。现任新加坡联盟投资管理有限公司董事兼总裁。寰球投资公司（新加坡上市公司）董事。2017 年 8 月至今，任公司独立董事。
贝政新(独立董事)	男，中国国籍，无境外永久居留权，1952 年 11 月出生，大学本科学历。历任苏州大学商学院（财经学院）教员、讲师、副教授（硕士生导师）、教授（博士生导师）及金融系主任。曾兼任苏福马股份有限公司、江苏通润装备科技股份有限公司等上市公司独立董事和苏州信托、东吴基金等金融机构独立董事。现兼任国联期货股份有限公司、苏州可川电子科技股份有限公司、佳禾食品工业股份有限公司、杭州潜阳科技股份有限公司、中衡设计集团股份有限公司独立董事。2020 年 6 月至今，任公司独立董事。
刘勇(独立董事)	男，中国国籍，无境外永久居留权，1967 年 9 月出生，中国注册会计师、中国注册资产评估师、经济学学士，工商管理硕士，为苏州市新世纪高级青年专业技术人才，苏州大学会计专业硕士研究生导师。曾兼任中核苏阀股份有限公司、苏州新区高新技术产业股份有限公司、爱美客技术发展股份有限公司等多家上市公司的独立董事。现兼任苏州旭杰建筑科技股份有限公司独立董事。2010 年至今，任公证天业会计师事务所合伙人。2020 年 6 月至今，任公司独立董事。
李铭卫	男，中国国籍，无境外永久居留权，1968 年 2 月出生，大学本科学历。2007 年 11 月至 2011 年 11 月，任苏州工业园区经济贸易发展局副局长、综合保税区管理办公室副主任。2011 年 11 月至 2015 年 1 月，任苏州工业园区经济贸易发展局调研员、苏通科技产业园管委会常务副主任。2015 年 2 月至今，任苏州中方财团控股股份有限公司副董事长、总裁、总支书记。2016 年 2 月至今，任公司非职工代表监事、监事会主席。
郑维强	男，新加坡国籍，1950 年 12 月出生，美国芝加哥大学 MBA。曾获新加坡共和国政府授予的公共服务星章、卓越服务勋章，并被新加坡共和国总统委任为太平绅士。郑维强先生曾担任公共服务委员会属下纪律委员会调查庭成员以及公司披露与治理理事会的理事。1994 年 6 月至今，任新加坡-苏州园区开发财团副主席。1994 年至今，任永泰控股有限公司主席兼董事总经理。2011 年 9 月至今，任淡马锡控股（私人）有限公司董事，并于 2013 年 11 月被委任为该公司副主席。2021 年 7 月至今，任新保集团主席以及卫生部控股董事。2008 年 6 月至今，任公司非职工代表监事。
郭仁泉	男，新加坡国籍，1971 年 6 月出生，拥有注册会计师资质、南洋理工大学荣誉学士学位、上海复旦大学和挪威管理学院（挪威商学院）的联合工商管理硕士学位。郭仁泉在房地产相关领域执业已逾二十年，致力于房产投资，财务融资及管理方面的业务。1995 年至 1998 年，在新加坡财政局就职；1998 年至 2003 年，任 CPG Corporation Pte Ltd 财务部副总监；2003 年至 2005 年，任乐客多商业发展股份有限公司（职总平价合作社/星展银行）中国财务总监、商场投资管理副总裁；2005 年至 2019 年，任上海峇吉晟投资咨询董事长；2006 年至 2010 年，任新产业管理服务中国董事总经理；2010 年至 2018 年 10 月，任 CPG Corporation Pte Ltd 首席财务官。2018 年 11 月至今，任 CPG Corporation Pte Ltd 集团首席运营官负责集团运营督导各分公司总经理执行工作，同时他也担任 CPG International Pte Ltd 董事长管理 CPG 海外业务板块。2020 年 6 月至今，任公司非职工代表监事。
宋才俊	男，中国国籍，无境外永久居留权，1980 年 11 月出生，苏州大学企业管理硕士研究生毕业。2009 年 3 月至 2015 年 7 月，历任苏州新区高新技术产业股份有限公司证券事务代表、董事会秘书处主任；2015 年 7 月至今，任苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会秘书；

	2019年12月至今，任苏州高新投资管理有限公司执行董事兼总经理；2021年1月至今，任苏州高新私募基金管理有限公司执行董事兼总经理；2021年4月至今，任东方国际创业股份有限公司董事；2021年9月至今，任公司非职工代表监事。
宣蓉	女，中国国籍，无境外永久居留权，1974年1月出生，东南大学工学学士，南京大学EMBA。1998年4月至今，历任公司招商部执行员、高级执行员、资深执行员、副处长、处长、副总经理、企业发展部副总经理、总经理、资产运营部总经理等职。2020年5月至今，任公司职工代表监事。
鲍淮斌	男，中国国籍，无境外永久居留权，1977年4月出生，南京工业大学工程硕士。2016年8月至2022年7月，任公司企发部副总经理。2022年7月至今，任公司企发部总经理。2023年4月，任公司职工代表监事。
詹宇	男，中国国籍，无境外永久居留权，1968年6月出生，研究生学历。1996年11月至2001年4月任职于中新苏州工业园区开发有限公司。2001年4月至2013年12月，历任中新苏州工业园置地有限公司工程材料部副经理、副总裁兼工程材料部经理、常务副总裁。2014年1月至2016年4月，任公司总裁助理。2016年4月至今，任公司副总裁。
洪健德	男，汉族，1970年12月出生，本科生学历，新加坡国籍。主要工作经历：历任新加坡HRC私人有限公司驻上海和广州餐厅财务总监、新加坡HRC私人有限公司总部区域财务经理、HPL-HINES开发有限公司上海房产项目首席财政官。2008年2月至今在公司任总会计师。2020年3月至今，任公司副总裁。
田雪鸽	女，中国国籍，无境外永久居留权，1974年12月出生，苏州科技大学工学学士，西安交通大学工商管理硕士。田雪鸽女士从事苏州工业园区产业发展工作二十余年，拥有丰富的招商、投资和管理经验。2001年1月至2013年7月，历任公司招商部高级执行员、副处长、处长、副总经理、南通分公司总经理、招商部总经理。2013年7月至2020年5月，任公司总裁助理兼招商部总经理。2016年6月至2020年5月任公司职工代表监事。2020年5月至今，任公司副总裁。
马晓冬	女，中国国籍，无境外永久居留权，1970年10月出生，西安交通大学高级管理人员工商管理硕士，高级经济师。马晓冬女士拥有深厚的投融资管理及园区开发运营背景，历任苏州工业园区地产经营管理公司财务部总经理兼投资部总经理、中新智地财务总监。2017年9月至2022年6月，任中新智地总裁。2020年6月至今，任中新智地董事长。2020年5月至今，任公司副总裁。
龚菊平	女，中国国籍，无境外永久居留权，1969年5月出生。苏州大学本科毕业，研究生学历，高级会计师。2001年5月至2006年7月，任中新智地财务部副总经理。2006年8月至2009年7月，任苏州科技文化艺术中心财务总监。2009年8月至2010年9月，任中新苏通财务总监。2010年10月至2011年4月，任苏州纳米科技发展有限公司财务总监。2011年5月至今，任公司财务总监。
唐筱卫（离任）	女，中国国籍，无境外永久居留权，1967年12月出生，同济大学工商管理硕士，高级会计师。1994年11月至2001年3月，历任公司财务部执行员、副处长、处长等职。2001年4月至2008年6月，任中新智地财务总监。2008年6月至今，任公司董事会秘书。2014年12月至2023年1月，任公司董事、董事会秘书。
张致蕙（离任）	女，中国国籍，无境外永久居留权，1967年6月出生，本科学历，曾荣获苏州工业园区2001年度、2003年度、2008年度、2009年度、2016年度优秀工作者、2014年度园区标兵。1996年3月至今，历任公司合约部执行员、高级执行员、工程部合约稽查处副处长、处长、规划建设部副总经理、总经理，银川苏银产业园发展有限公司董事、总裁等职。2019年至2022年6月，任公司职工代表监事。
纪华胜（离任）	男，新加坡国籍，1977年3月出生，加州大学圣地亚哥分校国际政策与战略学院毕业，硕士学历。2009年9月，获得清华大学公共管理学院短期高管课程证书。2008年8月至2015年8月，任新加坡贸易及工业部东北亚司副司长兼东南亚及大洋洲司副司长，2015年8月

	至 2019 年 12 月，任新加坡知识产权局国际交流司司长兼中国代表处首席代表，2019 年 12 月至 2020 年 9 月，任新加坡贸易及工业部能源司副司长；2020 年 9 月至 2023 年 4 月，任公司副总裁。
陆海粟（离任）	男，中国国籍，无境外永久居留权，1970 年 10 月出生，香港中文大学会计学硕士。2015 年 1 月至 2018 年 11 月，任公司证券部总经理；2018 年 11 月至 2022 年 1 月，任中新智地副总裁；2022 年 1 月至今，任公司证券部总经理、纪检办公室主任；2022 年 7 月至 2023 年 4 月，任公司职工代表监事。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

1. 在股东单位任职情况

适用 不适用

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

2. 在其他单位任职情况

适用 不适用

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

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事报酬由股东大会决定，高级管理人员报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据公司经营情况并参照市场薪酬情况确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见本节“四、董事、监事和高级管理人员的情况（一）现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	3040.29 万元（税前），其中董事赵志松、尹健、唐筱卫及监事李铭卫和职工代表监事张致蕙、宣蓉、鲍准斌、陆海粟放弃董事与监事津贴。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
唐筱卫	原董事、董事会秘书	离任	退休
张致蕙	原职工代表监事	离任	退休
纪华胜	原高级管理人员	离任	工作变动
陆海粟	原职工代表监事	选举	增补
陆海粟	原职工代表监事	离任	工作变动
鲍淮斌	职工代表监事	选举	增补

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第五届董事会第三十三次会议	2022 年 1 月 28 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第三十四次会议	2022 年 3 月 11 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第三十五次会议	2022 年 3 月 31 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第三十六次会议	2022 年 4 月 14 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第三十七次会议	2022 年 4 月 22 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第三十八次会议	2022 年 4 月 26 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。

第五届董事会第三十九次会议	2022 年 5 月 13 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第四十次会议	2022 年 7 月 1 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第四十一次会议	2022 年 8 月 16 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第四十二次会议	2022 年 8 月 23 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第四十三次会议	2022 年 9 月 19 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第四十四次会议	2022 年 10 月 26 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第四十五次会议	2022 年 11 月 10 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。
第五届董事会第四十六次会议	2022 年 12 月 02 日	本次议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
赵志松	否	14	14	13	0	0	否	2
陈文凯	否	14	14	14	0	0	否	1
陈志商	否	14	14	14	0	0	否	0
尹健	否	14	14	14	0	0	否	0
唐筱卫	否	14	14	14	0	0	否	2
周衡翔	否	14	14	14	0	0	否	0
陈美凤	是	14	14	14	0	0	否	1
贝政新	是	14	14	14	0	0	否	2

刘勇	是	14	14	14	0	0	否	2
----	---	----	----	----	---	---	---	---

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	14
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	13
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

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

(2). 报告期内审计委员会召开 5 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
------	------	---------	----------

2022 年 3 月 31 日	《中新集团 2021 年度财务决算》《中新集团 2021 年度利润分配预案》《中新集团 2022 年度财务预算》《中新集团 2022 年度日常性关联交易预计的议案》《关于中新集团 2022 年度新增银行综合授信额度的议案》《关于聘任安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为中新集团 2022 年度财务审计机构及内部控制审计机构的议案》《中新集团 2021 年度内部控制评价报告》	公司审计委员会严格按照法律法规及相关规章制度开展工作，勤勉尽责，一致通过所有议案并同意提交公司董事会审议。	
2022 年 4 月 6 日	《中新集团 2021 年年度报告及摘要》	公司审计委员会认真审阅了公司年度报告，认为报告内容真实、准确、完整地反应了公司的实际经营情况，同意提交公司董事会审议。	
2022 年 4 月 21 日	《中新集团 2022 年一季度报告及正文》	公司审计委员会认真审阅了公司第一季度报告，认为报告内容真实、准确、完整地反应了公司的实际经营情况，同意提交公司董事会审议。	
2022 年 8 月 19 日	《中新集团 2022 年半年度报告及摘要》	公司审计委员会认真审阅了公司半年度报告，认为报告内容真实、准确、完整地反应了公司的实际经营情况，同意提交公司董事会审议。	
2022 年 10 月 21 日	《中新集团 2022 年三季度报告》	公司审计委员会认真审阅了公司第三季度报告，认为报告内容真实、准确、完整地反应了公司的实际经营情况，同意提交公司董事会审议。	

(3). 报告期内薪酬委员会召开 2 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 3 月 31 日	《关于中新集团高管 2021 年度绩效考核与总裁实际总直接薪酬的议案》	公司薪酬与考核委员会严格按照法律法规及相关规章制度开展工作，勤勉尽责，综合考虑了公司 2021 年度整体经营情况及行业薪酬水平，一致同意该薪酬议案，并同意提交董事会审议并批准。	
2022 年 5 月 10 日	《关于修订〈中新集团高管薪酬方案（修正案）〉的议案》	公司薪酬与考核委员会委员严格按照法律法规及相关规章制度开展工作，勤勉尽责，结合公司实际，一致同意对《中新集团高管薪酬方案（修正案）》进行修订，并将该事项报董事会审议批准。	

(4). 存在异议事项的具体情况□适用 不适用**八、监事会发现公司存在风险的说明**□适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况**(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	141
主要子公司在职员工的数量	1,668
在职员工的数量合计	1,809
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	1,049
销售人员	197
技术人员	243
财务人员	123
行政人员	197
合计	1,809
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	5
硕士	211
本科	562
大专及以下	496
高中及以下	535
合计	1,809

(二) 薪酬政策 适用 不适用

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

(三) 培训计划 适用 不适用

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

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

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

报告期内，公司实施完成 2021 年年度利润分配方案，以总股本 1,498,890,000 股为分配基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 3.05 元(含税)，共计分配股利 457,161,450.00 元。该利润分配方案经公司 2022 年 5 月 9 日的 2021 年年度股东大会审议通过，并于 2022 年 6 月 21 日实施完成。

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

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

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

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

每 10 股送红股数 (股)	
每 10 股派息数 (元) (含税)	3.22
每 10 股转增数 (股)	
现金分红金额 (含税)	482,642,580.00
分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	1,607,759,155.24
占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)	30.02
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	
合计分红金额 (含税)	482,642,580.00
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)	30.02

十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

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

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

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

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司制订了《中新集团子公司管理办法》、《中新集团子公司管理办法实施细则》等规范而全面的管理制度，从子公司的投资、设立、变更和终止进行全过程管理。子公司管理制度明确了公司对控股公司的公司治理、投资管理、人事管理、财务管理、经营管理、开发管理、信息管理、安全生产管理等方面须符合公司相关制度。报告期内，公司根据《公司法》《企业国有资产法》及《公司章程》等相关法律法规与规章制度的规定，对子公司实施管理控制，一是按照相关法律法规，指导分子公司健全法人治理结构，完善现代企业制度，修订完善公司章程等相关制度；二是督促分子公司对关联交易、对外担保、对外投资、重大资产的购买和处置等重大事项向公司进行事前、事中、事后汇报；三是分子公司定期进行通过季度经营分析报告、财务报告等方式向公司汇报分子公司经营环境、行业动态、经营状况等；四是公司不定期向子公司派驻审计人员，对其

财务及经营活动进行检查，并对委派人员履职情况及子公司年度绩效进行考核，确保分子公司管理人员严格履行相关管理制度及义务。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

内部控制自我评价报告详见公司在上海证券交易所网站披露的《中新集团 2022 年度内部控制自我评价报告》。

内部控制审计报告详见公司在上海证券交易所网站披露的《中新集团 2022 年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

十六、 其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	2,342

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

√适用 □不适用

1. 排污信息

√适用 □不适用

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

① 中新环技

主要污染物名称	COD、氨氮等
特征污染物名称	COD、氨氮等
排放方式	废水经处理后连续排放
排放口数量	一个
排放口分布情况	厂内西南侧
排放浓度	COD：500mg/L、氨氮：45mg/L
排污许可总量（吨/年）	COD：450.47、氨氮：9.853
2022 年实际排放量（吨）	COD：169.1、氨氮：9.6
超标排放情况	无
执行的污染物排放标准	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 45mg/L

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
排污许可总量（吨/年）	SO ₂ :103 NO _x : 210.2 烟尘：42
2022 年实际排放总量(吨)	SO ₂ : 22.051； NO _x :25.24； 烟尘:2.279
超标排放情况	无

执行的污染物排放标准	火电厂大气污染物排放标准 GB13223-2011, 大气污染物综合排放标准 GB16297-1996, 恶臭污染物排放标准 GB14554-93; 污水综合排放标准 GB8978-1996
------------	---

③ 中新联科

主要污染物名称	废水（总铬、六价铬、总镍、总银、总铜、总锌、COD、氨氮、总磷、总氮等）；废气（SO 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、COD、氨氮、总磷、总氮等）；废气（SO ₂ 、NO _x 、颗粒物等）
排放方式	废水通过总排口排放到杭城污水处理厂、废气处理达标后高空排放
排放口数量	废水总排口 1 个、废气主要排放口 1 个
排放口分布情况	厂内东北角
排放浓度	总铬：0.5mg/L、六价铬：0.1mg/L、总镍：0.1mg/L、总银：0.1mg/L、总铜：0.3mg/L、总锌：1.0mg/L、COD：350mg/L、氨氮：30mg/L、总磷：4mg/L、总氮：40mg/L、SO ₂ ：200mg/m ³ 、NO _x ：200mg/m ³ 、颗粒物：30mg/m ³
排污许可总量（吨/年）	总铬：0.04338、六价铬：0.0087、总镍：0.03678、总银：0.0077、总铜：0.27084、总锌：0.90279、COD：315.975、氨氮：27.083、总磷：3.611、总氮：36.111、NO _x ：27.48、颗粒物：7.75
2022 年实际排放量（吨）	总铬：0.01522、六价铬：0.000407、总镍：0.001202、总银：0.00037、总铜：0.010936、总锌：0.049875、COD：28.436908、氨氮：10.280301、总磷：0.871304、总氮：15.373358、NO _x ：13.627928、颗粒物：1.352269
超标排放情况	无
执行的污染物排放标准	废水中重金属离子执行《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）表 3 标准限值，其他指标执行城镇污水处理厂接管标准；主排口锅炉废气污染因子执行《锅炉大气污染物排放标准》（GB 13271-2014）表 3 大气污染物特别排放限值。

④ 中新苏伊士

主要污染物名称	烟尘、二氧化硫、氮氧化物、COD、氨氮等
特征污染物名称	烟尘、二氧化硫、氮氧化物、COD、氨氮等
排放方式	废气经处理后达标排放，废水处理后排入污水处理厂
排放口数量	废气排放口 3 个，废水排放口 1 个
排放口分布情况	焚烧烟气排放口位于厂区西南侧、除臭系统排放口位于厂区南侧、锅炉排放口位于厂区北侧，废水排放口位于厂区东南侧
排放浓度	烟气：烟尘：10 mg/m ³ SO ₂ ：50 mg/m ³ NO _x ：200 mg/m ³ 废水：COD：500 mg/L 氨氮：45 mg/L
排污许可总量（吨/年）	烟尘 1.58、SO ₂ 13.836、NO _x 63.25、COD13.12、氨氮 0.161
2022 年实际排放量（吨）	烟尘：0.392、SO ₂ ：0.665、NO _x ：28.114、COD：1.075、氨氮：0.018
超标排放情况	无
执行的污染物排放标准	《欧洲工业排放与污染防控一体化指令（修订案）》2010/75/EC；《大气污染物综合排放标准》GB16297-1996；《恶臭污染物排

	放标准》GB14554-93；《污水综合排放标准》GB8978-1996
--	--------------------------------------

⑤ 和顺环保

主要污染物名称	废水：pH、COD、SS、NH ₃ -N、TP、石油类、总铜、总铬、总铅、总镍、氟化物。 废气：非甲烷总烃、氨气、硫化氢
特征污染物名称	废水：pH、COD、SS、NH ₃ -N、TP、总铜、总铬、总铅、总镍。 废气：非甲烷总烃、氨气、硫化氢
排放方式	废水经处理后间歇排放、废气经处理后连续排放
排放口数量	废水总排放口一个，雨水排放口一个，废气总排放口六个
排放口分布情况	污水总排放口和雨水排放口位于厂区内西侧，六个废气排放口位于厂区中间部位
排放浓度	废水：pH：6-9、COD：500mg/L、SS：400mg/L、NH ₃ -N：45mg/L、TP：8 mg/L、石油类：20 mg/L、总铜：2mg/L、总铅：1mg/L、总铬 1.5 mg/L 总镍：1mg/L、氟化物：20mg/L 废气：非甲烷总烃：60 mg/m ³ 、氨气：14 kg/h、硫化氢：0.9kg/h
核定排放总量 (吨/年)	废水：COD：58.1、SS：24.51、NH ₃ -N：1.139、TP：0.047、石油类：0.84、总铜：0.056、总铬：0.0078、总铅：0.002、总镍：0.0063、氟化物：0.2691。 废气：非甲烷总烃：3.96、氨气：1.32、硫化氢：0.047
2022 年实际排放量 (吨)	废水：COD：10.33、SS：1.76、NH ₃ -N：0.028、TP：0.0047、石油类：0.0036、总铜：0.0009、总铅：0、总铬：0.0017、总镍：0.0017、氟化物：0.0189 废气：非甲烷总烃：0.95、氨气：0.2085、硫化氢：0.0012
超标排放情况	无
执行的污染物排放标准	废水排放参照 1、《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4三级标准； 2、《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表1； 3、《污水排入城镇下水道水质标准》((GB/T31962-2015)表1B等级标准； 废气排放参照： 1、《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2二级； 2、《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)二级新扩改建标准。

⑥ 苏滁水务

主要污染物名称	废水：COD、NH ₃ -N、TP、TN
特征污染物名称	废水：COD、NH ₃ -N、TP、TN
排放方式	废水经处理后连续排放
排放口数量	废水总排放口一个，雨水排放口一个
排放口分布情况	污水总排放口位于厂区内中间，雨水排放口位于厂区北侧。
排放浓度	COD：50mg/L、NH ₃ -N：5(8)mg/L、TP：0.5mg/L、TN：15mg/L
核定排放总量 (吨/年)	COD：730、NH ₃ -N：73、TP：7.3、TN：219
2022 年实际排放量 (吨)	COD：109.14、NH ₃ -N：1.17、TP：0.79、TN：39.33
超标排放情况	无

执行的污染物排放标准

《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB 18918-2002 一级 A 标准

2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

⑥ 苏滁水务废水处理工艺为粗格栅及进水泵房+细格栅及曝气沉砂池+初沉池+多点进水改良 AAO 工艺+二沉池及污泥泵房+V 型滤池+接触消毒池及尾水泵房处理污水；污泥处理采用重力浓缩+化学调理+板框压榨工艺。从投产至今污水、污泥处理设施运行正常。

3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

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

4. 突发环境事件应急预案

√适用 □不适用

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

5. 环境自行监测方案

√适用 □不适用

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

6. 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

√适用 □不适用

苏州工业园区生态环境局于 2022 年 4 月 5 日对和顺环保下达责令改正违法行为决定书，责令立即停产整改，停止擅自变更废水处理流程处置危险废物和收集处置含氨氮的含铜废液的违法行为，并立案处罚，合计处罚金额 109.8 万元。暂停系统接收危险废物服务 90 天。2022 年 6 月 20 日提交整改报告，7 月 11 日已开通危废服务接收系统。

7. 其他应当公开的环境信息

适用 不适用

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

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

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

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

①中法环境主要从事污泥干化和利用的环境治理型企业，运营期间，使园区的实现了污泥处置“日产日清”。截至 2022 年 12 月 30 日，已累计安全处置超过 138 万吨污泥，有力保护了苏州工业园区的生态环境，防治了污泥对生态环境的污染和破坏。

②和顺环保从 2021 年 5 月作为企业河长加入苏州工业园区河长联盟，将辖区内的河流巡河作为日常工作，2022 年 1-12 月共巡查 24 次，打扫打捞并处置周边杂物、河中杂物共计 40 余千克。

③苏滁水务自运营滁州市第四污水处理厂以来，截至 2022 年 12 月 31 日累计已处理达标污水量超 449.5 万 m³，有效解决了整个苏滁产业园的污水处理问题。

④中新苏伊士在苏州市“6·26 国际禁毒日”，配合苏州市公安局、生态环境局等部门完成毒品销毁工作，在媒体及直播网友的共同见证下共计销毁毒品 471 公斤，易制毒化学品 45 公斤，毒品原植物罂粟 3511 株，涉及 16 种毒品、12 种易制毒化学品，这是近几年来苏州市规模最大、销毁毒品种类最多的一次；2022 年疫情爆发，公司作为园区医废应急处置单位，协助处置园区核酸检测点、检测机构等产生的医废超 1148.65 吨，克服自身困难的情况下圆满完成医废应急协同处置工作。

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	17,619
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、	中新环技每天节约回用自来水；中法环境使用太阳能光

在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等)	伏板发电；和顺环保改进工艺，清洁生产，节约能源；中新联科持有厂房屋顶光伏发电提供自身用电需求；中新苏伊士生产过程中利用余热产生蒸汽并入园区管网供给周边企业使用。
-----------------------------	--

具体说明

适用 不适用

①中新环技在 2022 年 6 月改造中将鼓风机冷却水收集回用到中水回用水池，每天约回用自来水 100 吨，2022 年减碳约 28 吨。

②中新和顺环保（江苏）有限公司积极开展节能减排工作，2022 年主动改进工艺，并开展清洁生产工作，从细节持续节约能源消耗，节省电量 692898 度，减少二氧化碳排放量约 691 吨。

③中法环境在门卫室顶部安装了太阳能光伏板发电，2022 年全年共计发电 7953.3 度，共计减少排放二氧化碳 8 吨。

④中新联科利用厂房屋顶光伏设施发电，供园区自身各类设备设施使用，2022 年全年发电量 1202938 度，减少二氧化碳排放量约 1199 吨。

⑤中新苏伊士生产过程中产生的蒸汽并入园区管网后供周边企业使用，2022 年全年供应蒸汽 49518 吨，减少二氧化碳排放量为 15693 吨。

二、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	73.24	
其中：资金（万元）	59.9	主要为：资助中新助学金 43.3 万元，资助公益伙伴计划 6.7 万元。
物资折款（万元）	13.34	主要为：捐赠图书 0.56 万元，资助社区公用设施 0.5 万元，资助环保画信比赛 4.66 万元。
惠及人数（人）		主要为：中新助学金惠及 236 人，公益伙伴计划惠及 31 人，捐赠图书惠及约 1100 人，资助社区公用体育设施惠及周边居民，资助环保画信比赛惠及约 395 人。

具体说明

适用 不适用

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

全力服务和融入重大战略。紧紧围绕国家和省市重大战略，聚焦园区开发运营主业，不断借鉴创新、复制推广中新合作的成功经验，确立了“立足苏州、深耕长三角、关注全国重点城市、适度探索‘一带一路’”的布局战略。围绕“长江经济带”和“长三角一体化”战略，布局了中新苏通、中新苏滁、中新嘉善等产城融合园区，其中中新苏滁高新技术产业开发区、中新嘉善现代产业园被纳入国家《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》。在苏州市域一体化发展战略的引领下，

签约中新昆承湖园区。围绕“一带一路”倡议布局苏银产业园，并在东盟区域积极探索共建产业园区。围绕“新型城镇化”战略，实施了中新海虞花园城、中新鹭山桃花源项目。

全面促进高水平产城融合。围绕“产业发达、配套完善、绿色低碳、开放创新”的总体要求，高起点规划、高标准建设、高水平招商，各产城融合园区发展态势良好，有力推动区域协同发展。注重产业的引领与区域带动，在前期规划中充分考虑居住、教育、医疗、文体、商业等配套的设置，为各园区引进和建设载体配套设施，为居民提供更加便利、高质量的生活服务。遵循以人为本的发展理念，高度重视自然与文化遗产保护，积极推进当地生态文明建设。

积极服务绿色公用事业。立足绿色公用发展方向强化新能源和新型环保事业，推动绿色低碳园区建设。扎实做好水电气等民生保障服务，持续保障苏州工业园区水、电、气的稳定供给。坚持以新发展理念为引领，扎实开展环境治理，危废处置、污泥处置、餐厨及园林绿化垃圾处理项目安全稳定运行，为园区人民提供优质的环境综合服务，切实履行绿色环保的社会责任。持续开展“绿色课堂”环保教育公益项目，“一滴水的旅行”、“探秘危废之旅”接受 21 批约 1000 名公众参与，传递绿色环保的可持续发展理念。持续面向社会公众开放水厂、污水处理厂、餐厨垃圾处理厂等公用事业及环保基础设施，自觉承担企业社会责任。

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

切实履行企业社会责任。在园区和各合作区域大力开展教育帮扶、扶危助困、志愿者服务等慈善公益项目，继续设立中新集团助学金、参加园区公益伙伴计划。有力有序统筹协调疫情防控、协调推进复工复产等，全力抓好园区各类载体、建筑工地、国际学校、集宿区、隔离酒店等方面的疫情防控及安全生产工作。水电气等公用事业类企业实施封闭式生产和全天候应急，保障城市供给和民生服务。环境保护类企业承担核酸检测医废收集、运送、处置任务，助力园区实现医废“日产日清”。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	582.05	主要为：中新海虞花园农民入股分红 120 万元，使用中新海虞新型城镇化发展基金 60 万元；中新鹭山桃花源支付村民土地租金 246.97 万元，为村民提供岗位，支付薪资 130.05 万元。
其中：资金（万元）	582.05	
物资折款（万元）	0	
惠及人数（人）		主要为：中新海虞花园农民入股分红惠及约 600 人，使用中新海虞新型城镇化发展基金惠及约 30 人；中新鹭山桃花源支付村民土地租金惠及约 600 人，提供就业岗位惠及约 45 人，合计约 1300 人。
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫	包括农民可获得固定的土地租金收入、提供就业岗位等

具体说明

√适用 □不适用

中新集团始终践行“中新初心”，围绕政治效益、社会效益、经济效益协调统一，进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，努力实现与乡村振兴的有效衔接，为促进社会经济发展和高水平产城融合积极贡献力量。

新型城镇化建设助推乡村振兴。开发建设中新海虞花园城、中新鸢山桃花源两大新型城镇化项目，全面助推乡村振兴。中新海虞花园城引入农民股份，共享新城镇开发带来的红利；出资设立“中新海虞新型城镇化发展基金”，用于海虞镇科教文卫社会事业、引进教育医疗高端人才奖励、新型城镇化研究等事项，反哺当地社会，成功扶持海虞镇特色小镇宣传、九君艺术馆、海虞高中教师定向补助、乡村振兴学院等项目。中新鸢山桃花源紧扣“保护性开发、文化传承、乡村振兴”，吸收当地村经济合作社入股参与项目开发，村民每年可获得固定的土地租金收入和项目分红，致力于打造乡村振兴样板。

农文旅融合发展促进当地就业。中新海虞参与“万企联万村、共走振兴路”活动，定点对七峰村铜官山农文旅项目提供专项扶持；引导农民参与区域内海虞新天地商业项目的开发运营，进一步拓展集体收入渠道。中新鸢山桃花源通过自然环境保护、文化传承发扬、乡村环境治理、产业联动升级、旅游产品建设等举措，构建集自然风光、餐饮、民宿、农业、禅修等产业体系，鼓励当地村民创新创业；与支山经济合作社合作建设精品桃园 30 亩，重现凤凰水蜜桃发源地风貌，种植精品果桃品种，助力农民增收致富；通过项目运营增加就业机会，可提供物业服务等岗位，就近吸纳支山村、凤凰村劳动力。

配套设施不断完善提升乡村环境。中新海虞整合区域内商业、教育、医疗等公共服务设施，海虞新天地运营良好，区域主通道人民路南段拓宽改造建成通车，有效提升居民的生活品质；将南塘小区整体景观提升方案无偿移交龙墩村委，助力镇村容貌改善提升。“家在园林中”居住氛围日益浓厚，竹泾通幽、柳岸叠翠景观绿化工程获评 2022 年苏州市园林绿化“园林杯”示范工程。中新鸢山桃花源坚持绿色生态开发，改造提升乡村道路、生态修复矿坑、恢复鸢山绿水青山面貌，推进山北巷、山甸巷特色田园乡村建设，完成入口形象提升、基础设施改造，助力凤凰镇荣获 2021 年“江苏人居环境范例奖”。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

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

注 1：关于避免同业竞争与利益冲突的承诺

承诺方：公司控股股东中方财团、实际控制人园区投控

承诺内容：

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

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

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

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

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

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

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

注 2：关于首次公开发行股票并上市的招股说明书等事宜的声明与承诺

承诺方：本公司

承诺内容：

1、关于招股说明书的声明

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

2、回购首次公开发行的全部新股的承诺

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

3、赔偿投资者损失的承诺

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

4、其他承诺

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

5、约束措施

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

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

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

注 3：关于主要股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

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

承诺内容：

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

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

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

注 4：关于主要股东关于持股意向及减持股份意向的承诺

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

承诺内容：

1、控股股东关于持股意向及减持股份意向的承诺

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

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

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

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

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

2、其他主要股东关于持股意向及减持股份意向的承诺

本公司股东新方财团、港华投资、苏州高新、新工集团分别承诺：“看好发行人的长期发展，如因各种原因需要减持所持有的发行人首次公开发行 A 股股票前已发行股份，将严格遵守中国法

律法规关于股东持股及股份变动的有关规定，规范诚信履行股东的义务，并在确定减持时间、方式和价格时充分考虑发行人股价稳定和中小投资者合法权益。

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

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

注 5：关于稳定公司股价的承诺

承诺方：本公司、公司控股股东中方财团，以及公司董事、监事、高级管理人员

承诺内容：

1、启动股价稳定预案的具体条件

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

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

2、稳定股价的具体措施

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

（1）控股股东增持 A 股股票

在触发稳定股价措施日起 10 个工作日内，公司控股股东应向公司提出增持公司 A 股股票的计划，并由公司按规定予以公告。控股股东应在遵守所适用的法律、法规、规范性文件的前提下，通过证券交易所以集中竞价交易方式或有关法律法规、监管机构允许的其他方式增持公司 A 股股票，增持价格不高于公司最近一期每股净资产，用于增持的资金总额不少于其最近一次从公司取得的现金分红款，增持期限为增持公告发布且控股股东的增持计划获得有权机构批准（如需要）之日起六个月。

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

(2) 公司回购 A 股股票

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

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

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

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

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

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

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

(4) 稳定股价措施的再次启动

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

(5) 其他股价稳定措施

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

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

3、相关约束措施

(1) 对控股股东的约束措施

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

(2) 对公司及公司董事、高级管理人员的约束措施

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

(3) 对有增持义务的董事和高管的约束措施

在执行每一轮稳定股价措施过程中，如有增持义务的董事和高管未按照本预案规定履行其增持义务或无法履行其增持义务的，则公司有权扣留相等于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投控

承诺内容：

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

1、关于招股说明书的声明

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

2、赔偿投资者损失的承诺

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

3、其他相关承诺

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

4、约束措施

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

注 8：关于招股说明书信息披露的承诺

承诺方：公司的董事和高级管理人员

承诺内容：

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

1、关于招股说明书的声明

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

2、关于招股说明书的相关承诺

如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定，发行人首次公开发行股票的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿

投资者损失。本人将在有权监管机构或司法机构作出的认定生效后，本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

3、其他公开承诺事项及其他约束措施

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

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

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

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

注 9：关于首次公开发行股票涉及填补即期回报措施能够得到切实履行的承诺

承诺方：本公司董事、高级管理人员、控股股东中方财团、实际控制人园区投控

承诺内容：

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

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

2、本人承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。

3、本人承诺不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。

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

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

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

“承诺不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。”

注 10：关于公司就处置房地产业务出具的承诺

承诺方：本公司

承诺内容：

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

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

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

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

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

和顺环保 2021 年、2022 年的业绩承诺分别为净利润 0 万元，721.69 万元，实际完成情况为 809.05 万元，821.85 万元，已完成相关业绩承诺。

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	3,800,000.00
境内会计师事务所审计年限	16
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈颖、许石
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	陈颖（4年）、许石（3年）

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

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司第五届董事会第三十六次会议及 2021 年度股东大会审议通过，批准公司继续聘任安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务会计审计机构和内部控制审计机构，审计费用合计不超过 480 万元（包括 480 万元）。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
中新公用	控股子公司	中新春兴	1,150.00	2019年3月6日	2019年3月22日	2028年3月21日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	205.00	2019年7月24日	2019年8月9日	2028年9月3日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	590.00	2019年7月30日	2019年8月9日	2028年11月3日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	170.00	2019年7月30日	2019年8月9日	2028年12月4日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	185.00	2019年7月24日	2019年8月9日	2028年12月4日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	125.00	2019年7月30日	2019年8月9日	2029年1月21日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	130.00	2020年9月30日	2020年11月13日	2029年11月12日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	1,025.00	2021年3月1日	2021年3月15日	2030年3月14日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	50.00	2021年9月1日	2021年9月3日	2030年9月2日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	105.00	2021年9月1日	2021年9月3日	2030年9月2日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	145.00	2021年9月1日	2021年9月3日	2030年9月2日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司

中新公用	控股子公司	中新春兴	190.00	2021年9月1日	2021年9月3日	2030年9月2日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	60.00	2021年9月1日	2021年9月3日	2030年9月2日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	187.50	2021年9月1日	2021年9月3日	2030年9月2日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	162.50	2021年9月1日	2021年9月15日	2030年9月14日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	113.00	2021年11月1日	2021年11月4日	2030年11月3日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	259.00	2021年11月1日	2021年11月4日	2030年11月3日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	78.50	2021年11月1日	2021年11月4日	2030年11月3日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	66.00	2021年11月1日	2021年11月4日	2030年11月3日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	134.00	2021年11月1日	2021年11月4日	2030年11月3日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新公用	控股子公司	中新春兴	65.00	2021年11月1日	2021年11月4日	2030年11月3日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新智地	控股子公司	天津中新	592.00	2021年4月9日	2021年4月9日	2026年3月25日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中新智地	控股子公司	天津中新	800.00	2021年8月18日	2021年8月24日	2026年8月20日	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）											0			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）											2,628.71			
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计											10,000			
报告期末对子公司担保余额合计（B）											242,504.44			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														

担保总额 (A+B)	245,133.16
担保总额占公司净资产的比例 (%)	13.60
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0
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)	240,112.54
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	240,112.54
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	701,480,000	46.80	0	0	0	-701,480,000	-701,480,000	0	0.00
1、国家持股									
2、国有法人持股	701,480,000	46.80	0	0	0	-701,480,000	-701,480,000	0	0.00
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	797,410,000	53.20	0	0	0	701,480,000	701,480,000	1,498,890,000	100.00
1、人民币普通股	797,410,000	53.20	0	0	0	701,480,000	701,480,000	1,498,890,000	100.00
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,498,890,000	100.00	0	0	0	0	0	1,498,890,000	100.00

2、 股份变动情况说明

√适用 □不适用

公司首次公开发行涉及的限售股，合计 701,480,000 股，于 2022 年 12 月 20 日起上市流通。具体内容详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的相关公告。

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

□适用 √不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
苏州中方财团控股股份有限公司	701,480,000	701,480,000	0	0	首发股票限售	2022 年 12 月 20 日
合计	701,480,000	701,480,000	0	0	/	/

二、 证券发行与上市情况**(一) 截至报告期内证券发行情况**

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
A 股	2019 年 12 月 11 日	9.67 元	149,890,000	2019 年 12 月 20 日	149,890,000	
债券（包括企业债券、公司债券以及非金融企业债务融资工具）						
公司债券	2022 年 7 月 12 日	2.96%	1,000,000,000	2022 年 7 月 15 日		

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

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

经中国证券监督管理委员会《中新集团关于向专业投资者公开发行创新创业公司债券的申请获得中国证券监督管理委员会注册批复的公告》（证监许可[2022]1210 号）的核准，公司于 2022 年 7 月 12 日首次面向专业投资者公开发行创新创业公司债券（第一期），面额 10 亿元。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

公司发行公司债后，公司的股份总数未发生变化，公司资产负债率本报告期期初为 44.42%，报告期期末为 44.44%，未发生明显变动。

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	24,630
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	20,438
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有 有限 售条 件股 份数 量	质押、标记或 冻结情况		股东性质
					股份状 态	数 量	
苏州中方财团控股股份有限公司	0	701,480,000	46.80	0	无	0	国有法人
SINGAPORE—SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD	0	377,720,000	25.20	0	无	0	境外法人
港华投资有限公司	0	134,900,000	9.00	0	无	0	境内非国有法人
CPG CORPORATION PTE LTD	-1,927,197	65,522,803	4.37	0	无	0	境外法人
苏州新区高新技术产业股份有限公司	0	53,960,000	3.60	0	无	0	国有法人
金利臣	318,700	4,280,800	0.29	0	无	0	境内自然人
上海宁泉资产管理有限公司—宁泉致远 58 号私募证券投资基金	-456,500	3,038,241	0.20	0	无	0	其他
兴富投资管理有限公司—兴富 1 号战略投资基金	970,025	2,320,025	0.15	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	-2,122,087	2,072,916	0.14	0	无	0	其他
卓作林	547,699	1,552,199	0.10	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
苏州中方财团控股股份有限公司	701,480,000	人民币普通股	701,480,000
SINGAPORE-SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD	377,720,000	人民币普通股	377,720,000
港华投资有限公司	134,900,000	人民币普通股	134,900,000
CPG CORPORATION PTE LTD	65,522,803	人民币普通股	65,522,803
苏州新区高新技术产业股份有限公司	53,960,000	人民币普通股	53,960,000
金利臣	4,280,800	人民币普通股	4,280,800
上海宁泉资产管理有限公司—宁泉致远 58 号私募证券投资基金	3,038,241	人民币普通股	3,038,241
兴富投资管理有限公司—兴富 1 号战略投资基金	2,320,025	人民币普通股	2,320,025
香港中央结算有限公司	2,072,916	人民币普通股	2,072,916
卓作林	1,552,199	人民币普通股	1,552,199
前十名股东中回购专户情况说明	不适用		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东是否存在关联关系或一致行动关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	苏州中方财团控股股份有限公司
单位负责人或法定代表人	李铭卫
成立日期	1996-04-19
主要经营业务	一般经营项目：实业投资，货物仓储，投资咨询服务。自营和代理除国家组织统一联合经营的 16 种出口商品和国家实行核定经营的 14 种进口商品以外的其他商品及技术的进出口业务（钢材、胶合板、木材进口经营权已批准）；承办中

	外合资经营、合作生产业务；开展“三来一补”的国内贸易。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	参股江苏银行股份有限公司（600919）
其他情况说明	

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

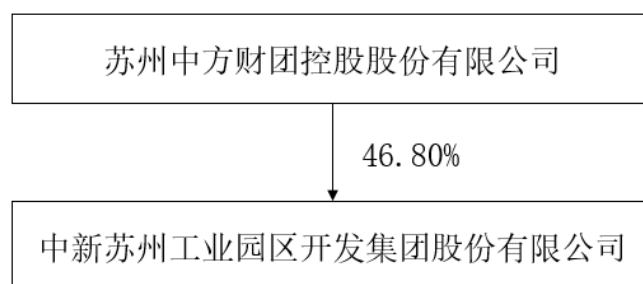
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

名称	苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司
单位负责人或法定代表人	钱晓红
成立日期	1994年1月25日
主要经营业务	经园区国资办授权的国有资产经营业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	参股东吴证券股份有限公司（601555）
其他情况说明	

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

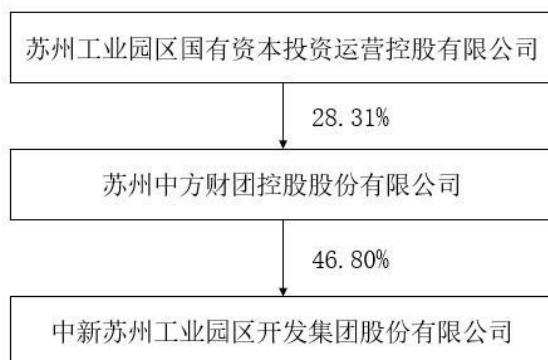
适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

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

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：元 币种：美元

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
新加坡—苏州工业园区开发财团	林子安 (Lim Chee Onn)	1993年9月16日	-	35,426,400	投资管理
情况说明	新方财团 (SINGAPORE—SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD) 为在新加坡登记注册的境外法人, 截至 2022 年 12 月 31 日, 新方财团持有中新集团 A 股股票 377,720,000 股, 为无限售条件流通股, 占公司总股本的 25.20%。				

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(一) 企业债券

适用 不适用

(二) 公司债券

适用 不适用

1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行创新创业公司债券(第一期)	22中新01	137504	2022年7月12日	2022年7月12日	2025年7月12日	10	2.96	按年付息,一次还本	上海证券交易所	专业投资者	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
东吴证券股份有限公司	苏州工业园区星阳街5号 东吴证券大厦	不适用	朱任予	0512-62938667
中信证券股份有限公司	广东省深圳市福田区中心 三路8号卓越时代广场 (二期)北座	不适用	赵维	010-60834068
星展证券(中国)有限公司	上海市黄浦区中山东二路 600号外滩金融中心S1幢 29层	不适用	陈敏喆	021-38562888
北京市天元律师事务所	深圳市福田区嘉里建设广 场三座8层	不适用	王永强	010-57763888
安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)	北京市东城区东长安街1 号东方广场安永大楼17 层01-12室	徐艳、陈颖、 许石	陈颖	010-58153000
上海新世纪资信评估 投资服务有限公司	上海市汉口路398号华盛 大厦14F	不适用	杨亿	021-63401349

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况(如有)	募集资金违规使用的整改情况(如有)	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
22 中新 01	10	6.05	3.95	运作正常	不适用	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

现状	执行情况	是否发生变更	变更后情况	变更原因	变更是否已取得有权机构批准	变更对债券投资者权益的影响
担保情况:无担保。	正常	否				
偿债计划:按年付息,到期还本。	正常	否				
其他偿债保障措施:偿债承诺条款。	正常	否				

7. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

(五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

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

适用 不适用

(七) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2022 年	2021 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,474,034,270.04	1,477,012,892.98	-0.20	
流动比率	2.20	2.02	8.91	
速动比率	0.83	0.65	27.69	
资产负债率 (%)	44.44	44.42	0.02	
EBITDA 全部债务比	0.42	0.44	-4.55	
利息保障倍数	8.58	9.85	-12.89	

现金利息保障倍数	5.91	4.10	44.15	
EBITDA 利息保障倍数	9.63	11.21	-14.09	
贷款偿还率 (%)	100	100		
利息偿付率 (%)	100	100		

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

安永华明（2023）审字第60468799_B01号
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中新苏州工业园区开发集团股份有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表，2022年度的合并及公司利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中新苏州工业园区开发集团股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中新苏州工业园区开发集团股份有限公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

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

关键审计事项：	该事项在审计中是如何应对：
应收款项、合同资产减值准备的估计	
截至 2022 年 12 月 31 日，贵集团应收账款、其他应收款、合同资产（包括流动合同资产和非流动合同资产）、一年内到期的长期应收款和长期应收款账面价值分别为人民币 2,470,115,702.93 元、153,144,467.34 元、399,971,184.50 元、	我们就应收款项、合同资产减值准备的估计所执行的审计程序包括：了解并测试了贵集团与应收款项、合同资产减值准备的估计相关的关键内部控制的设计和运行；与管理层讨论以

<p>20,647,073.31 元和 627,112,408.19 元，占合并资产总额的 11.31%。</p> <p>根据《企业会计准则第 22 号-金融工具的确认和计量》的要求，集团在对应收款项、合同资产的减值准备进行估计时，以预期信用损失作为基础。管理层基于单项和组合评估应收款项、合同资产的预期信用损失。管理层首先对于存在违约或信用风险显著增加的应收款项、合同资产，单项评估其预期信用损失；其次，再根据剩余应收款项、合同资产的构成以及近年来不同类型的交易对手信用情况，将应收款项、合同资产划分成不同的信用风险特征组合类别。针对每个信用风险特征组合类别，管理层根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项和合同资产的实际回收情况，结合前瞻性考虑，分别估计各类别应收款项和合同资产的预期信用损失率。对于各个不同的风险等级分别制定不同的减值准备计提比例，据此计提减值准备。</p> <p>对于应收款项、合同资产以单项或以组合评估预期信用损失标准的划分、使用的预期信用损失率等，都涉及重大的管理层的判断和估计，存在较大的估计不确定性。因此，我们将该事项判断为关键审计事项。相关披露详见附注五、10金融工具，附注五、47重大会计判断和估计，附注七、5应收账款，附注七、8其他应收款，附注七、10合同资产，附注七、16长期应收款以及附注七、31其他非流动资产。</p>	<p>单项或以信用风险特征组合评估预期信用损失的划分标准；复核了管理层用以估计应收款项、合同资产减值准备的“预期信用损失模型”以及计提的减值准备；评估了预期信用损失所采用的关键假设和参数，包括具有类似信用风险特征组合的应收款项、合同资产的实际回收情况、根据行业情况选取的前瞻性系数等；对存在违约或信用风险显著增加的应收款项、合同资产，我们检查了相关支持性证据，包括期后收款、交易对手的信用历史、经营情况和还款能力等。另外，我们检查了贵集团财务报表附注中的相关披露。</p>
收益分成模式土地一级开发项目的预计总成本的估计	
<p>2022 年度，贵集团采取收益分成开发模式的土地一级开发收入为人民币 1,137,567,036.78 元，占合并营业收入的 23.99%，对合并财务报表影响重大。贵集团根据收益分成模式土地一级开发项目已发生成本占预计总成本的比例计算确认收益分成模式下的土地一级开发收入，此过程涉及贵集团对项目预计总成本的估计。项目的预计总成本系贵集团一项重要会计估计，贵集团随着土地开发进度对项目预计总成本进行必要的重估及修正，该等估计的变化将会影响土地开发完工进度，进而影响变化当年及以后年度的收入确认金额。由于收益分成开发模式的土地一级开发收入对合并财务报表影响重大且计算确认收入时所使用的预计总成本涉及重大会计估计，我们将贵集团收益分成模式土地一级开发项目的预计总成本的估计识别为关键审计事项。相关披露详见附注五、39 与客户之间的合同产生的收入，附注五、47 重大会计判断和估计。</p>	<p>我们就收益分成模式土地一级开发项目的预计总成本估计所执行的审计程序包括：了解并测试了与项目预计总成本估计相关的关键内部控制的设计和运行；同时，获取并复核了贵集团采用收益分成模式开发的土地一级开发项目的预算，以及据此确定的项目预计总成本，并将各项目的预算与预计总成本进行比较，对各项项目预算以及各成本明细进行分析；获取了项目实际累计投入明细，通过审计抽样的方法，查看工程合同，监理报告，完工进度等，并将已发生成本金额与预计总成本明细进行比较，检查是否存在需要对预计总成本进行调整的事项。此外，我们还实地查看了土地一级开发项目整体施工进度以及土地状态，以复核实际工程量是否与贵集团账面记录情况一致。另</p>

外，我们检查了贵集团财务报表附注中的相关披露。

四、其他信息

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

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中新苏州工业园区开发集团股份有限公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中新苏州工业园区开发集团股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相

关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中新苏州工业园区开发集团股份有限公司不能持续经营。

- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就中新苏州工业园区开发集团股份有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：陈 颖
（项目合伙人）

中国注册会计师：许 石

中国 北京

2023年4月20日

二、财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	3,619,740,614.36	3,118,952,665.84
交易性金融资产	七、2	-	12,965,314.65
应收票据	七、4	8,101,066.30	3,793,964.73
应收账款	七、5	2,470,115,702.93	1,317,291,423.82
预付款项	七、7	16,880,757.28	10,701,921.85
其他应收款	七、8	153,144,467.34	199,000,766.09
其中：应收利息		-	-
应收股利		22,429,180.91	22,429,180.91
存货	七、9	11,008,995,491.16	10,669,088,574.40
合同资产	七、10	211,231,746.88	264,847,243.14
一年内到期的非流动资产	七、12	20,647,073.31	13,053,786.75
其他流动资产	七、13	158,968,346.63	146,718,274.61
流动资产合计		17,667,825,266.19	15,756,413,935.88
非流动资产：			
长期应收款	七、16	627,112,408.19	635,640,500.79
长期股权投资	七、17	3,232,636,466.97	2,990,219,316.59
其他非流动金融资产	七、19	3,152,644,050.08	1,910,628,697.18
投资性房地产	七、20	4,637,857,665.81	4,441,269,643.48
固定资产	七、21	1,433,260,510.67	1,517,851,479.19
在建工程	七、22	976,943,279.68	954,173,303.76
使用权资产	七、25	20,265,132.72	23,194,678.60
无形资产	七、26	190,605,779.60	195,627,152.02
商誉	七、28	134,698,289.11	163,432,608.00
长期待摊费用	七、29	13,624,382.19	17,907,069.01
递延所得税资产	七、30	169,416,611.27	322,779,915.85
其他非流动资产	七、31	197,745,246.89	501,323,277.08
非流动资产合计		14,786,809,823.18	13,674,047,641.55
资产总计		32,454,635,089.37	29,430,461,577.43
流动负债：			
短期借款	七、32	1,542,833,376.79	1,329,337,095.59
应付票据	七、35	20,000,000.00	-
应付账款	七、36	1,796,205,626.13	1,921,501,755.15
预收款项	七、37	87,379,870.40	81,126,791.96
合同负债	七、38	1,618,771,010.47	1,423,366,211.49
应付职工薪酬	七、39	160,594,268.98	171,038,648.34
应交税费	七、40	408,323,971.80	614,715,891.15
其他应付款	七、41	1,854,628,545.54	1,937,659,501.37
一年内到期的非流动负债	七、43	398,554,966.04	211,385,654.01
其他流动负债	七、44	158,446,551.69	102,426,186.56

流动负债合计		8,045,738,187.84	7,792,557,735.62
非流动负债：			
长期借款	七、45	5,075,373,498.61	5,027,868,489.33
应付债券	七、46	998,325,353.81	-
租赁负债	七、47	18,542,129.84	21,728,011.82
递延收益	七、51	149,867,097.90	109,841,000.28
递延所得税负债	七、30	42,929,050.35	49,280,038.41
其他非流动负债	七、52	93,344,602.52	72,003,397.09
非流动负债合计		6,378,381,733.03	5,280,720,936.93
负债合计		14,424,119,920.87	13,073,278,672.55
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	1,498,890,000.00	1,498,890,000.00
资本公积	七、55	1,233,993,266.96	1,233,993,266.96
其他综合收益	七、57	934,334.94	-9,915,233.18
盈余公积	七、59	749,445,000.00	740,489,856.63
未分配利润	七、60	9,850,616,022.14	8,708,973,460.27
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		13,333,878,624.04	12,172,431,350.68
少数股东权益		4,696,636,544.46	4,184,751,554.20
所有者权益（或股东权益）合计		18,030,515,168.50	16,357,182,904.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计		32,454,635,089.37	29,430,461,577.43

公司负责人：赵志松 主管会计工作负责人：龚菊平 会计机构负责人：李倩

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		1,423,543,312.16	703,111,692.57
应收账款	十七、1	524,838,044.50	209,005,618.12
应收款项融资		-	-
预付款项		1,043,731.06	1,523,121.85
其他应收款	十七、2	90,891,493.01	85,850,168.11
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货		2,037,336,342.94	2,278,191,110.11
一年内到期的非流动资产		13,857,341.42	11,407,473.76
其他流动资产		653,887.43	1,405,156.05
流动资产合计		4,092,164,152.52	3,290,494,340.57
非流动资产：			
长期应收款		611,803,516.21	628,323,769.98
长期股权投资	十七、3	4,509,738,202.30	4,197,810,332.04
其他非流动金融资产		2,247,895,152.66	1,292,160,759.61

投资性房地产		3,003,574,056.85	2,912,203,380.81
固定资产		107,794,816.80	110,680,503.73
在建工程		115,785,645.80	173,360,254.13
使用权资产		16,339,023.97	18,031,313.80
无形资产		20,446,361.63	21,314,147.47
长期待摊费用		148,500.00	159,500.00
递延所得税资产		13,253,220.88	100,714,144.22
其他非流动资产			125,000,000.00
非流动资产合计		10,646,778,497.10	9,579,758,105.79
资产总计		14,738,942,649.62	12,870,252,446.36
流动负债：			
短期借款		1,457,559,804.00	1,247,233,812.43
应付账款		214,330,059.46	249,149,486.91
预收款项		72,329,691.48	62,655,379.48
合同负债		128,771,926.40	728,880.60
应付职工薪酬		42,696,353.61	41,866,004.65
应交税费		203,011,554.08	176,813,520.47
其他应付款		1,532,814,946.97	1,450,517,869.48
一年内到期的非流动负债		57,478,128.69	133,237,687.79
其他流动负债		31,998,253.78	49,328,505.16
流动负债合计		3,740,990,718.47	3,411,531,146.97
非流动负债：			
长期借款		20,000,000.00	60,000,000.00
应付债券		998,325,353.81	-
租赁负债		13,237,039.32	15,115,193.44
递延收益		3,665,466.67	3,910,026.67
其他非流动负债		4,428,073.58	4,768,694.64
非流动负债合计		1,039,655,933.38	83,793,914.75
负债合计		4,780,646,651.85	3,495,325,061.72
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,498,890,000.00	1,498,890,000.00
资本公积		1,565,587,248.71	1,565,587,248.71
其他综合收益		-935,600.82	-9,013,450.48
盈余公积		749,445,000.00	740,489,856.63
未分配利润		6,145,309,349.88	5,578,973,729.78
所有者权益（或股东权益）合计		9,958,295,997.77	9,374,927,384.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计		14,738,942,649.62	12,870,252,446.36

公司负责人：赵志松 主管会计工作负责人：龚菊平 会计机构负责人：李倩

合并利润表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	七、61	4,741,892,174.58	3,917,236,556.46
其中:营业收入		4,741,892,174.58	3,917,236,556.46
二、营业总成本	七、61	2,475,040,703.27	2,019,741,306.02
其中:营业成本		2,012,692,127.98	1,571,949,027.75
税金及附加	七、62	11,587,439.27	127,584,741.31
销售费用	七、63	12,376,961.80	9,624,903.88
管理费用	七、64	256,104,534.08	251,438,796.56
研发费用	七、65	13,029,210.25	14,352,533.63
财务费用	七、66	169,250,429.89	44,791,302.89
其中:利息费用		223,369,543.99	105,346,143.15
利息收入		58,843,344.60	60,919,282.58
加:其他收益	七、67	86,542,812.33	80,877,858.45
投资收益(损失以“-”号填列)	七、68	387,901,004.07	330,831,501.80
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		232,856,370.58	288,667,100.03
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七、70	131,842,365.57	220,296,061.94
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、71	4,733,007.57	-25,128,499.24
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、72	-29,810,620.62	-26,107,972.91
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、73	-166,011.92	34,927,478.52
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		2,847,894,028.31	2,513,191,679.00
加:营业外收入	七、74	7,443,548.19	4,166,789.15
减:营业外支出	七、75	3,382,387.12	3,663,804.64
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		2,851,955,189.38	2,513,694,663.51
减:所得税费用	七、76	668,753,394.61	517,482,567.27
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		2,183,201,794.77	1,996,212,096.24
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		2,183,201,794.77	1,996,212,096.24
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		1,607,759,155.24	1,521,847,260.07

(净亏损以“-”号填列)			
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		575,442,639.53	474,364,836.17
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		10,849,568.12	-8,597,092.64
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		10,849,568.12	-8,597,092.64
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		7,666,892.20	-7,360,000.02
(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		3,182,675.92	-1,237,092.62
(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		2,194,051,362.89	1,987,615,003.60
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		1,618,608,723.36	1,513,250,167.43
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		575,442,639.53	474,364,836.17
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		1.07	1.02
(二) 稀释每股收益(元/股)		1.07	1.02

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：赵志松 主管会计工作负责人：龚菊平 会计机构负责人：李倩

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	十七、4	1,693,107,876.97	1,314,164,067.90
减:营业成本	十七、4	493,670,515.58	267,669,880.69
税金及附加		69,271,632.22	70,609,995.73
销售费用		154,442.92	8,668.02
管理费用		68,707,870.74	60,459,438.74
研发费用		-	-
财务费用		128,606,677.83	58,779,472.21
其中:利息费用		138,616,879.45	94,671,851.57
利息收入		15,599,209.15	10,439,770.37
加:其他收益		4,885,872.92	620,911.86
投资收益(损失以“-”号填列)	十七、5	240,735,266.23	977,804,639.58
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		31,729,353.82	92,930,524.16
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		164,921,356.05	234,114,443.16
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-1,873,504.06	-17,867,728.09
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-8,997,306.77	-30,478,607.01
资产处置收益(损失以“-”号填列)			35,190,027.80
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,332,368,422.05	2,056,020,299.81
加:营业外收入		4,170,463.08	1,220,687.01
减:营业外支出		1,176,255.35	2,668,936.24
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,335,362,629.78	2,054,572,050.58
减:所得税费用		302,910,416.31	294,685,572.91
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		1,032,452,213.47	1,759,886,477.67
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		1,032,452,213.47	1,759,886,477.67
(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		8,077,849.66	-7,949,058.70
(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. 权益法下可转损益的其他综合收益		7,549,900.63	-7,318,529.36
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		527,949.03	-630,529.34
7. 其他			
六、综合收益总额		1,040,530,063.13	1,751,937,418.97
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：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
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021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		4,173,946,963.45	4,283,656,503.21
收到的税费返还		28,925,230.63	
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	616,623,494.22	486,690,601.22
经营活动现金流入小计		4,819,495,688.30	4,770,347,104.43
购买商品、接受劳务支付的现金		1,739,100,465.61	3,028,646,247.52
支付给职工及为职工支付的现金		450,234,411.85	413,028,397.14
支付的各项税费		946,691,639.39	630,602,627.02
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	519,764,083.11	324,335,475.95
经营活动现金流出小计		3,655,790,599.96	4,396,612,747.63
经营活动产生的现金流量净额	七、79	1,163,705,088.34	373,734,356.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		206,638,279.27	296,829,850.95
取得投资收益收到的现金		109,979,264.01	128,466,001.95
处置固定资产、无形资产和其		285,334.66	676,083.74

他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	七、79	192,933,569.14	-
投资活动现金流入小计		509,836,447.08	425,971,936.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		723,935,552.25	927,472,309.15
投资支付的现金		1,137,237,454.23	1,186,565,033.44
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	七、79	13,200,000.00	171,411,191.89
支付其他与投资活动有关的现金	七、79	-	158,787.02
投资活动现金流出小计		1,874,373,006.48	2,285,607,321.50
投资活动产生的现金流量净额		-1,364,536,559.40	-1,859,635,384.86
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		144,088,000.00	230,383,785.06
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		144,088,000.00	230,383,785.06
取得借款收到的现金		3,965,295,705.13	3,127,500,716.70
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78		
筹资活动现金流入小计		4,109,383,705.13	3,357,884,501.76
偿还债务支付的现金		2,455,600,406.71	1,436,704,456.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		949,380,437.25	1,071,257,270.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		151,541,182.79	416,826,401.09
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	2,677,341.25	74,489,245.52
筹资活动现金流出小计		3,407,658,185.21	2,582,450,972.61
筹资活动产生的现金流量净额		701,725,519.92	775,433,529.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,293,297.99	-395,113.64
五、现金及现金等价物净增加额	七、79	502,187,346.85	-710,862,612.55
加：期初现金及现金等价物余额		3,049,865,183.09	3,760,727,795.64
六、期末现金及现金等价物余额	七、79	3,552,052,529.94	3,049,865,183.09

公司负责人：赵志松 主管会计工作负责人：龚菊平 会计机构负责人：李倩

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022年度	2021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		1,657,576,223.92	1,267,518,019.51
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		133,953,512.09	86,744,455.29
经营活动现金流入小计		1,791,529,736.01	1,354,262,474.80
购买商品、接受劳务支付的现金		146,562,289.65	106,809,137.49
支付给职工及为职工支付的现金		116,469,339.95	107,723,088.32
支付的各项税费		385,160,383.61	285,067,858.15
支付其他与经营活动有关的现金		83,245,858.62	147,889,930.06
经营活动现金流出小计		731,437,871.83	647,490,014.02
经营活动产生的现金流量净额		1,060,091,864.18	706,772,460.78
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		112,753,871.98	170,536,275.69
取得投资收益收到的现金		150,115,244.66	889,939,712.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			206,984.11
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		262,869,116.64	1,060,682,972.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		140,488,974.82	189,778,902.29
投资支付的现金		994,060,000.00	1,294,619,100.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,134,548,974.82	1,484,398,002.29
投资活动产生的现金流量净额		-871,679,858.18	-423,715,029.54
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		3,736,600,000.00	2,496,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,736,600,000.00	2,496,700,000.00

偿还债务支付的现金		2,623,000,000.00	2,202,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		577,032,882.21	479,924,314.30
支付其他与筹资活动有关的现金		4,698,270.88	886,891.29
筹资活动现金流出小计		3,204,731,153.09	2,683,511,205.59
筹资活动产生的现金流量净额		531,868,846.91	(186,811,205.59)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		71,862.44	(401,477.14)
五、现金及现金等价物净增加额		720,352,715.35	95,844,748.51
加：期初现金及现金等价物余额		703,111,692.57	607,266,944.06
六、期末现金及现金等价物余额		1,423,464,407.92	703,111,692.57

公司负责人：赵志松 主管会计工作负责人：龚菊平 会计机构负责人：李倩

合并所有者权益变动表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年度								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	-9,915,233.18	-	740,489,856.63	8,708,973,460.27	12,172,431,350.68	4,184,751,554.20	16,357,182,904.88
二、本年期初余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	-9,915,233.18	-	740,489,856.63	8,708,973,460.27	12,172,431,350.68	4,184,751,554.20	16,357,182,904.88
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)			10,849,568.12		8,955,143.37	1,141,642,561.87	1,161,447,273.36	511,884,990.26	1,673,332,263.62
(一)综合收益总额			10,849,568.12			1,607,759,155.24	1,618,608,723.36	575,442,639.53	2,194,051,362.89
(二)所有者投入和减少资本								87,983,533.52	87,983,533.52
1.所有者投入的普通股								144,088,000.00	144,088,000.00
4.其他								-56,104,466.48	-56,104,466.48
(三)利润分配					8,955,143.37	-466,116,593.37	-457,161,450.00	-151,541,182.79	-608,702,632.79
1.提取盈余公积					8,955,143.37	-8,955,143.37			
2.提取一般风险准备									
3.对所有者(或股东)的分配						-457,161,450.00	-457,161,450.00	-151,541,182.79	-608,702,632.79
4.其他									
(四)所有者权益内部结转									
(五)专项储备									
1.本期提取				239,561.67			239,561.67	683,960.56	923,522.23
2.本期使用				-239,561.67			-239,561.67	-683,960.56	-923,522.23
(六)其他									
四、本期末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	934,334.94	-	749,445,000.00	9,850,616,022.14	13,333,878,624.04	4,696,636,544.46	18,030,515,168.50

项目	2021 年度								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	-1,318,140.54		564,501,208.86	7,755,824,027.97	11,051,890,363.25	3,951,502,790.85	15,003,393,154.10
二、本年期初余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	-1,318,140.54		564,501,208.86	7,755,824,027.97	11,051,890,363.25	3,951,502,790.85	15,003,393,154.10
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)			-8,597,092.64		175,988,647.77	953,149,432.30	1,120,540,987.43	233,248,763.35	1,353,789,750.78
(一) 综合收益总额			-8,597,092.64			1,521,847,260.07	1,513,250,167.43	474,364,836.17	1,987,615,003.60
(二) 所有者投入和减少资本								161,291,262.78	161,291,262.78
1. 所有者投入的普通股								230,383,785.06	230,383,785.06
4. 其他								-69,092,522.28	-69,092,522.28
(三) 利润分配					175,988,647.77	-568,697,827.77	-392,709,180.00	-402,407,335.60	-795,116,515.60
1. 提取盈余公积					175,988,647.77	-175,988,647.77			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者 (或股东) 的分配						-392,709,180.00	-392,709,180.00	-402,407,335.60	-795,116,515.60
4. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
(五) 专项储备									
(六) 其他									
四、本期期末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	-9,915,233.18		740,489,856.63	8,708,973,460.27	12,172,431,350.68	4,184,751,554.20	16,357,182,904.88

公司负责人：赵志松 主管会计工作负责人：龚菊平 会计机构负责人：李倩

母公司所有者权益变动表
2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年度						
	实收资本（或股本）	资本公积	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
一、上年年末余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	-9,013,450.48		740,489,856.63	5,578,973,729.78	9,374,927,384.64
二、本年期初余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	-9,013,450.48		740,489,856.63	5,578,973,729.78	9,374,927,384.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			8,077,849.66		8,955,143.37	566,335,620.10	583,368,613.13
（一）综合收益总额			8,077,849.66			1,032,452,213.47	1,040,530,063.13
（二）所有者投入和减少资本							
（三）利润分配					8,955,143.37	-466,116,593.37	-457,161,450.00
1. 提取盈余公积					8,955,143.37	-8,955,143.37	
2. 对所有者（或股东）的分配						-457,161,450.00	-457,161,450.00
（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）							
（五）专项储备							
（六）其他							
四、本期期末余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	-935,600.82		749,445,000.00	6,145,309,349.88	9,958,295,997.77

项目	2021 年度						
	实收资本（或股本）	资本公积	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
一、上年年末余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	-1,064,391.78		564,501,208.86	4,387,785,079.88	8,015,699,145.67
二、本年期初余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	-1,064,391.78		564,501,208.86	4,387,785,079.88	8,015,699,145.67

2022 年年度报告

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

公司负责人：赵志松 主管会计工作负责人：龚菊平 会计机构负责人：李倩

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

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

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

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

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月20日决议批准报出。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，本年度合并范围变化情况参见附注八。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

√适用 □不适用

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本集团根据实际生产经营特点制定了具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项和合同资产减值准备的计提、收入确认和计量、金融工具的公允价值评估等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 不适用

本集团的营业周期为 12 个月

4. 记账本位币

本公司及境内子公司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。

本集团下属境外子公司、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，为同一控制下企业合并。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中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 不适用

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

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

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

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

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

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金，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（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

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

10. 金融工具

适用 不适用

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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。

以摊余成本计量的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债。以摊余成本计量的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：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

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

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

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

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

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

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等披露参见附注十、3。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

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

本集团对应收票据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

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

存货包括原材料和低值易耗品。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

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。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。

归类为流动资产的合同履约成本列示于存货。

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

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

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

合同资产

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

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注五、10。

17. 持有待售资产

适用 不适用

18. 债权投资

(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 其他债权投资

(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本集团对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注五、10。

21. 长期股权投资

适用 不适用

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

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

日之前持有的因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；通过非货币性资产交换取得的，按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定初始投资成本。

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

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

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

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

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

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

22. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

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

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

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

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

23. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

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

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

(2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	直线法	20-35年	0-10%	2.57%-5.00%
固定资产装修	直线法	5-25年	0-10%	3.60%-20.00%
机器设备及管网	直线法	3-20年	5-10%	4.50%-31.67%
运输设备	直线法	5-10年	3-10%	9.00%-19.40%
办公及其他设备	直线法	5-10年	3-10%	9.00%-19.40%

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

24. 在建工程

适用 不适用

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产或投资性房地产。

25. 借款费用

适用 不适用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货（开发成本）等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

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

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

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

29. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

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

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

各项无形资产的使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	40-50年
软件	5-10年
其他	10年

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

30. 长期资产减值

适用 不适用

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税资产、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：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、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

31. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	摊销期
装修费	3-5年

32. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

适用 不适用

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

33. 职工薪酬

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

(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

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各

期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

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

35. 预计负债

适用 不适用

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

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

36. 质量保证金

适用 不适用

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。

37. 股份支付

适用 不适用

38. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

39. 与客户之间的合同产生的收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

销售商品合同

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

提供园区开发运营服务合同

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

对于提供的土地一级开发服务履约义务，本集团获授权利于本集团经营其业务的地区内进行有关土地基建及公共配套设施的建筑及预备工程。当地政府主要通过公开招拍挂向土地买家出售地块或其他方式获取财政收入，本集团有权依合同约定，向当地政府收取部分财政收入款项。由于政府能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于提供工程代理服务、物业管理服务、嘉善现代产业园软件转移服务和城市运营服务等履约义务，由于客户能够控制企业履约过程中在建的商品或者本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本和时间进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于提供招商代理服务履约义务，本集团提供服务后，在本集团与委托区域政府机构共同确认的基础上确认收入。

对于提供产业发展服务和向嘉善现代产业园以外其他项目提供软件转移服务履约义务，本集团提供服务后，在委托区域政府机构收到价款或取得收取价款的证据时，确认相关服务收入。

提供绿色公用服务合同

本集团与客户之间的提供绿色公用服务合同主要包括提供污水污泥、固废处理服务和设计规划服务等履约义务。由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益或者本集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本和时间进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

提供酒店服务和教育咨询服务合同

对于提供酒店服务和教育咨询服务履约义务，由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益或者本集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本和时间进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

重大融资成分

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

主要责任人/代理人

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

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

40. 合同成本

适用 不适用

本集团与合同成本有关的资产主要为合同履约成本。根据其流动性，列报在存货中。

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

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

本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- (1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- (2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

41. 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。

42. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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。

43. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注五、28 和附注五、34。

短期租赁和低价值资产租赁

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

作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

作为融资租赁出租人

在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和，包括初始直接费用。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

(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

44. 利润分配

√适用 □不适用

本集团的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。

45. 安全生产费

√适用 □不适用

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

46. 公允价值计量

√适用 □不适用

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量衍生金融工具、权益工具投资和债务工具投资。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。

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。

47. 重大会计判断和估计

√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几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

投资性房地产与自用房地产的划分

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

业务模式

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

合同现金流量特征

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

估计的不确定性

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

金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

递延所得税资产

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

存货跌价准备

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

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，

即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

商誉减值

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。详见附注七、28。

固定资产的可使用年限和残值

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

投资性房地产的可使用年限和残值

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

土地一级开发项目的预计总成本

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

金融工具的公允价值

本集团对没有活跃市场的金融工具，采用包括蒙特卡洛模型、投资标的净值法、市场法、近期交易价等在内的各种估值技术确定其公允价值。估值模型的相关假设、参数、数据来源和计量程序均需要本集团的专业判断，本集团需根据可获得的市场数据和其他信息，选择更为恰当的估值技术，评估估值技术中使用的输入值是否更容易在市场上观察到或者只需作更少的调整，对诸如折现率、流动性折扣等方面进行估计，这些相关因素假设的变化会对金融工具的公允价值产生影响。

承租人增量借款利率

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

48. 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)
试运行销售会计处理	不适用	根据《企业会计准则解释第15号》，本集团自2022年1月1日起，对固定资产达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益（属于日常活动的在“营业收入”和“营业成本”项目列示，属于非日常活动的在“资产处置收益”等项目列

		示)，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本；试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合资产确认条件的确认为存货或其他相关资产。本集团于 2021 年和 2022 年未发生试运行销售。
新冠肺炎疫情相关租金减让适用范围调整	不适用	本集团作为出租人，于以前年度对租赁相关的，符合《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》条件的租金减让，按照简化方法进行会计处理。本年度根据 2022 年 5 月发布的《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》，继续对类似租赁符合条件的租金减让采用简化方法。本集团对于 2022 年 1 月 1 日起发生的所有租赁的相关租金减让，采用了该会计处理规定中的简化方法，相关租金减让减少净利润的金额为人民币 43,701,162.86 元。
与租赁有关递延所得税的确认	不适用	2022 年发布的《企业会计准则解释第 16 号》规定，对于不是企业合并、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）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不适用豁免初始确认递延所得税的规定。上述规定自 2023 年 1 月 1 日起施行，但本集团决定自 2022 年提前执行，对租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易、因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行该解释的财务报表列报最早期间的期初因适用该解释的上述交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，本集团已于在首次施行该解释的财务报表列报最早期间的期初将确认的递延所得税负债和递延所得税资产抵消列示于报表，上述会计政策变更引起的追溯调整对本集团财务报表无影响。

其他说明

无

(2). 重要会计估计变更适用 不适用**(3). 2022 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表**适用 不适用**49. 其他**适用 不适用**六、税项****1. 主要税种及税率**

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额缴纳增值税。	3%、5%、6%、9%及 13%
城市维护建设税	按实际缴纳流转税计算	5%或 7%
教育费附加	按实际缴纳流转税计算	5%

土地增值税	房地产销售收入的增值额	30%至 60%的超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	12.5%、15%、17%、20%及 25%
房产税	房产原值或租金收入	1.2%或 12%
土地使用税	生产经营所实际占用的土地面积	当地人民政府规定的土地使用税纳税等级对应的每平方米年税额缴纳
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%
中新国际商务合作中心私人有限公司（“中新国际商务”）	17%
苏州太湖中法环境技术有限公司	12.5%
中新苏伊士环保技术（苏州）有限公司	12.5%
中新苏州工业园区环保技术有限公司	15%
苏州东吴热能销售有限公司	20%
中新和顺环保（江苏）有限公司	15%

2. 税收优惠

适用 不适用

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

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

本集团之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》（财政部公告 2019 年第 60 号）的规定，中新环技在 2019 年度至 2023 年度减按 15% 的税率缴纳企业所得税。

本集团之子公司中新苏州工业园区远大能源服务有限公司（以下简称“中新能源”）符合《关于中小微企业设备器具所得税税前扣除有关政策》（财税[2022]12 号）的规定，对于 2022 年度新增固定资产，其中 50% 金额，可以在所得税前一次性抵扣。

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

本集团之子公司中新苏伊士新增的环境保护、节能节水、安全生产专用设备投资符合《企业所得税法》第三十四条对税额抵免的规定，可从当年或以后年度的应纳税额中抵免。

本集团之子公司中新苏滁（滁州）水务有限公司（以下简称“苏滁水务”）运营的滁州市第四污水处理厂一期工程符合《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠目录》中的城镇污水处理项目相关规定，自 2022 年度开始享受所得税“三免三减半”，根据规定，苏滁水务 2022 年度、2023 年度和 2024 年度适用的所得税率为 0；2025 年度至 2027 年度适用的所得税税率为 12.5%。

本集团之子公司中新和顺环保（江苏）有限公司（以下简称“和顺环保”）已于 2018 年 10 月及 2021 年 12 月通过高新技术企业认定，2018 年度至 2024 年度适用所得税税率为 15%。

本集团之子公司中新苏伊士及和顺环保符合《关于促进服务业领域困难行业恢复发展的若干政策》（发改财金[2022]271 号），延续服务业增值税加计抵减政策，2022 年继续对生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。

本集团之子公司中新苏伊士符合《关于进一步加大增值税期末留抵退税政策力度的公告》（财税[2022]14 号），一次性退还对制造业、生态保护和环境治理业等行业存量留抵税额。

本集团之子公司苏州东吴热电有限公司（以下简称“东吴热电”）、苏滁水务、中新联科环境科技（安徽）有限公司（以下简称“中新联科”）以及中新环技、和顺环保提供污水及污泥处置收入属于《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）资源综合利用劳务收入，自 2015 年 7 月 1 日起，按税法规定税率计算销项税额，并享受增值税即征即退 70% 的优惠政策。根据财政部税务总局《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财税[2021]40 号），自 2022 年 3 月 1 日起，垃圾处理、污泥处理处置劳务、污水处理劳务，可适用增值税即征即退 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《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国税发[2021]08 号）和《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财税[2022]13 号）的规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

本集团之子公司中新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”）和中新苏州和乔物业服务有限公司（“和乔物业”）符合《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）中现代服务业的条件，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生活性服务业纳税人分别按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。根据《关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财税[2022]11 号）第一条规定，以上政策执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。

本集团之子公司中新智地苏州工业园区有限公司下的福朋酒店符合《财政部、税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部、税务总局公告 2019 年第 87 号）中条件，2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额。根据《关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财税[2022]11 号）第一条规定，以上政策执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。

本集团之子公司中新绿色能源发展（苏州）有限公司（以下简称“中新绿能”）符合《关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财税[2022]10 号）的条件，自 2022 年 4 月 12 日至 2022 年 12 月 31 日，按照应纳税额的 50% 减征印花税。

本集团之子公司南通常春藤建设产业发展有限公司、中新南通海门循环经济产业发展有限公司、中新南通海门环保产业发展有限公司、中新智地（句容）智能制造产业园有限公司、中新智地（常州）智能制造产业园运营管理有限公司、中新智地（江阴）智能制造产业园有限公司以及东吴热

能、和合酒店符合《关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财税[2022]10号）的条件，自2022年1月1日至2024年12月31日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户按照税额的50%减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税、教育费附加、地方教育费附加。

自2022年1月1日至2022年6月30日，本集团之子公司中新智地（嘉善）智能制造产业园有限公司（以下简称“智地嘉善”）、中新智地（镇江）智能制造产业园有限公司（以下简称“智地镇江”）符合《关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财税[2022]10号）的条件，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户按照税额的50%减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税、教育费附加、地方教育费附加。自2022年7月1日起智地嘉善和智地镇江不再是增值税小型微利企业，不再享受上述税务优惠政策。

本集团之子公司和合酒店符合《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告财政部税务总局公告》（财税[2021]12号）第一条规定，在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13号）第二条规定、《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财税[2022]13号）规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。

本集团之子公司中新苏州工业园区产业投资有限公司（以下简称“中新产投”）为小规模纳税人，符合《关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》第一条规定，自2021年4月1日至2021年12月31日，适用3%征收率的应税销售收入，减按1%征收率征收增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，减按1%预征率预缴增值税。根据《关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》（财税[2022]15号）的指引，上述执行期限延长至2022年3月31日，且自2022年4月1日至2022年12月31日，增值税小规模纳税人适用3%征收率的应税销售收入，免征增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，暂停预缴增值税。

自成立日（2021年2月26日）起至2022年7月31日，本集团之子公司中新苏州工业园区私募基金管理有限公司（以下简称“中新资本”）为小规模纳税人，符合《关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财税[2021]7号）第一条规定，2021年度增值税适用3%征收率的应税销售收入，减按1%征收率征收增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，减按1%预征率预缴增值税。根据《关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》（财税[2022]15号）的指引，中新资本自2022年4月1日至2022年7月31日，作为增值税小规模纳税人适用3%征收率的应税销售收入，免征增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，暂停预缴增值税。2022年8月1日起，中新资本变更为一般纳税人，不再适用上述税收优惠。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	290,605.68	300,445.81
银行存款	3,581,257,867.36	3,065,564,737.28
其他货币资金	9,389,834.29	28,604,567.32
应收利息	28,802,307.03	24,482,915.43
合计	3,619,740,614.36	3,118,952,665.84

其他说明

于2022年12月31日，用途受限的保证金及期限超过三个月的定期存款明细如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
定期存款	29,495,943.10	16,000,000.00
履约保证金	7,258,970.96	27,080,660.29
贷款保证金	1,258,632.31	1,284,867.03
承兑汇票保证金	872,231.02	-
保函保证金	-	239,040.00
	<u>38,885,777.39</u>	<u>44,604,567.32</u>

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

于 2022 年 12 月 31 日，七天通知存款预提利息收入为人民币 28,802,307.03 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 24,482,915.43 元）。

于 2022 年 12 月 31 日，本集团金额为人民币 48,358,009.47 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 23,651,518.47 元）的货币资金存放于关联方苏州银行股份有限公司（“苏州银行”）（参见附注十二、6）。

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
衍生金融资产（注）	-	12,965,314.65

其他说明：

√适用 □不适用

本集团于 2020 年 1 月 7 日完成购买中新联科股权。根据本集团与交易对手签署的相关协议，交易对手承诺 2020 年度、2021 年度和 2022 年度扣除非经常性损益后的税后净利润分别或累计低于约定承诺将给予本集团补偿；承诺期届满，中新联科净资产减值额大于已补偿总额时需另行补偿。本集团将交易对手对本集团的承诺确认为企业合并的或有对价，作为一项资产，该项金融资产分类为衍生金融资产，本集团以公允价值计量并将其变动计入当期损益。于 2022 年 12 月 31 日，承诺期届满，中新联科业绩达标，本集团无衍生金融资产（2021 年 12 月 31 日：人民币 12,965,314.65 元）。

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	8,101,066.30	3,793,964.73
合计	8,101,066.30	3,793,964.73

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	1,096,784.79	3,843,909.81
合计	1,096,784.79	3,843,909.81

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

(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	2,041,568,969.69
1 年以内小计	2,041,568,969.69
1 至 2 年	458,044,527.75
2 至 3 年	2,978,901.88
3 年以上	2,531,129.95
合计	2,505,123,529.27

(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	3,737,645.29	0.15	3,737,645.29	100.00	-	2,376,950.19	0.18	2,376,950.19	100.00	-
其中：										
按组合计提坏账准备	2,501,385,883.98	99.85	31,270,181.05	1.25	2,470,115,702.93	1,355,171,296.66	99.82	37,879,872.84	2.80	1,317,291,423.82
其中：										
合计	2,505,123,529.27	100.00	35,007,826.34	/	2,470,115,702.93	1,357,548,246.85	100.00	40,256,823.03	/	1,317,291,423.82

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
应收租金	2,971,338.58	2,971,338.58	100.00	注 1
应收服务费	766,306.71	766,306.71	100.00	注 1
合计	3,737,645.29	3,737,645.29	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

√适用 □不适用

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

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 按信用风险特征组合计提坏账准备

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
政府、国有企业及关联方	2,301,763,677.60	26,065,475.58	1.13
第三方	199,622,206.38	5,204,705.47	2.61
合计	2,501,385,883.98	31,270,181.05	/

按组合计提坏账的确认标准及说明:

√适用 □不适用

2022 年 12 月 31 日, 本集团计提坏账准备人民币 14,384,682.08 元 (2021 年 12 月 31 日: 人民币 23,951,709.38 元), 转回坏账准备人民币 19,616,388.34 元 (2021 年 12 月 31 日: 人民币 16,424,264.73 元), 实际核销应收账款人民币 17,290.43 元 (2021 年 12 月 31 日: 人民币 83,333.33 元)。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	40,256,823.03	14,384,682.08	19,616,388.34	17,290.43	-	35,007,826.34
合计	40,256,823.03	14,384,682.08	19,616,388.34	17,290.43	-	35,007,826.34

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	17,290.43

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
中新嘉善现代产业园管委会	1,291,482,129.58	51.55	14,986,994.86
江苏南通苏通科技产业园区管理委员会	468,860,420.26	18.72	5,440,887.29
苏滁工业园区管理委员会	433,525,576.71	17.31	5,030,844.37
苏州华星光电技术有限公司	34,145,213.60	1.36	396,237.88
太仓新锦表面处理有限公司	15,351,629.14	0.61	485,727.94
合计	2,243,364,969.29	89.55	26,340,692.34

其他说明

无

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币1,276,890,821.44元（2021年12月31日：无）的应收账款用于银行贷款担保（参见附注七、81）。

关联方应收账款余额参见附注十二、6。

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	15,846,663.51	93.87	9,830,888.71	91.86
1至2年	237,811.09	1.41	842,031.06	7.87
2至3年	776,039.60	4.60	8,759.00	0.08
3年以上	20,243.08	0.12	20,243.08	0.19
合计	16,880,757.28	100.00	10,701,921.85	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

不适用

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
中铁十局集团有限公司	4,307,104.74	25.51
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	2,185,422.18	12.95
苏州瀚宇智地科技园运营管理有限公司	1,388,349.52	8.22
嘉善恒兴电力建设有限公司	781,746.75	4.63
苏华建设集团有限公司	609,082.60	3.61
合计	9,271,705.79	54.92

其他说明

于2022年12月31日，本集团无账龄超过1年的大额预付款项（2021年12月31日：无）。

其他说明

□适用 √不适用

8、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收股利	22,429,180.91	22,429,180.91
其他应收款	130,715,286.43	176,571,585.18
合计	153,144,467.34	199,000,766.09

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息**(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(4). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(5). 重要的账龄超过1年的应收股利

√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	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
华能(苏州工业园区)发电有限责任公司	6,409,251.13	1年至2年	支付手续办理中	否
华能太仓发电有限责任公司	16,019,929.78	1年至2年	支付手续办理中	否
合计	22,429,180.91	/	/	/

(6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

于2022年12月31日，本集团账龄超过1年的应收股利为人民币22,429,180.91元（2021年12月31日：无），对方公司经营状况正常，无减值风险。

其他应收款**(7). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
1年以内	74,652,516.60

1 年以内小计	74,652,516.60
1 至 2 年	45,523,157.96
2 至 3 年	3,075,856.88
3 年以上	8,093,845.64
合计	131,345,377.08

(8). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代垫款项	52,442,044.99	54,074,848.55
资金拆借款（注1）	30,550,000.00	101,650,000.00
股权减资款（注2）	30,000,000.00	-
保证金及其他	18,353,332.09	23,378,398.31
合计	131,345,377.08	179,103,246.86

注1：2022年12月31日，本集团应收苏州苏明装饰股份有限公司资金拆借款项本金及利息合计人民币30,550,000.00元（2021年12月31日：人民币101,650,000.00元），本年收回人民币76,131,723.90元（2021年度：无）。

注2：2022年度，本集团之子公司中新公用对本集团之合营公司苏州工业园区蓝天燃气热电有限公司进行减资，股权减资款为人民币30,000,000.00元。于2022年12月31日，股权减资款尚未收回（2021年12月31日：无）。

(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)	
2022年1月1日余额	2,531,661.68	-	-	2,531,661.68
2022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	2,925.80	-	-	2,925.80
本期转回	1,904,496.83	-	-	1,904,496.83
2022年12月31日余额	630,090.65	-	-	630,090.65

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(10). 坏账准备的情况

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
苏州苏明装饰股份有限公司	资金拆借款	30,550,000.00	2年以内	23.26	177,190.00
苏州工业园区蓝天燃气热电有限公司	股权减资款	30,000,000.00	1年以内	22.84	-
江阴市财政局	保证金及其他	8,744,000.00	1-2年	6.66	-
武进区武进国家高新区管委会	代垫费用	4,473,082.17	1-2年	3.41	-
苏州工业园区管理委员会	代垫费用	2,285,959.37	1年以内	1.74	-
合计	/	76,053,041.54	/	57.91	177,190.00

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

关联方其他应收款余额参见附注十二、6。

9、存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
合同履约成本	10,986,306,063.30	-	10,986,306,063.30	10,647,845,516.47	-	10,647,845,516.47
原材料	14,983,802.14	-	14,983,802.14	15,065,963.42	-	15,065,963.42
低值易耗品	7,705,625.72	-	7,705,625.72	6,177,094.51	-	6,177,094.51
合计	11,008,995,491.16	-	11,008,995,491.16	10,669,088,574.40	-	10,669,088,574.40

合同履约成本

项目名称	实际 开工时间	预计/实际 竣工交付时间	预计/实际 总投资额	2022年12月31日	2021年12月31日
苏滁产业园基础设施	2012.09	2035.12	79.36亿	2,323,808,749.46	2,031,443,175.35
苏通科技产业园基础设施	2020.01	2028.12	4.11亿	48,016,595.91	46,942,001.44
海虞新城镇项目基础设施	2014.01	2025.12	16.00亿	692,876,381.26	628,365,622.77
凤凰镇新型城镇化项目	2016.02	2024.03	4.89亿	239,651,631.76	233,070,738.20
斜塘一级土地开发	2015.01	2024.12	27.99亿	2,031,019,376.16	2,271,874,143.33
中新嘉善现代产业园	2019.04	2033.12	162.68亿	5,523,855,530.71	5,309,464,681.33
中新科技城基础设施	2006.02	2014.12	6.14亿	6,316,966.78	6,316,966.78
苏宿园区基础设施	2011.01	2016.05	7.32亿	120,760,831.26	120,368,187.27
				<u>10,986,306,063.30</u>	<u>10,647,845,516.47</u>

于2022年12月31日，本集团管理层认为无需计提存货跌价准备（2021年12月31日：无）。

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

适用 不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

适用 不适用

报告期内，合同履约成本中含有的当年借款费用资本化金额：

	2022年12月31日	2021年12月31日
借款费用资本化金额	211,635,858.83	212,803,530.91
平均资本化利息率	4.96%	4.80%

于2022年12月31日，本集团无存货用于银行贷款担保（2021年12月31日：无）。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

10、合同资产

(1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
苏通科技产业园土地开发（注1）	201,226,759.89	2,335,134.45	198,891,625.44	262,665,309.41	7,298,642.66	255,366,666.75
市政公用设施综合提升改造项目（注2）	203,485,972.12	2,406,413.06	201,079,559.06	195,626,773.33	5,363,909.89	190,262,863.44
减：列示于其他非流动资产的合同资产	191,001,007.02	2,261,569.40	188,739,437.62	185,919,619.14	5,137,332.09	180,782,287.05
合计	213,711,724.99	2,479,978.11	211,231,746.88	272,372,463.60	7,525,220.46	264,847,243.14

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

注2：根据《企业会计准则解释第14号》，社会资本方提供建造服务（含建设和改扩建）或发包给其他方等，应当按照《企业会计准则第14号——收入》确定其身份是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。本集团向客户提供污水处理厂和城市道路路灯设施综合提升改造等项目服务，并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在工程结算时形成无条件收款权，转入应收款项。

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
苏通科技产业园土地开发	-56,475,041.31	合同对价的权利成为无条件权利
合计	-56,475,041.31	/

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
苏通科技产业园土地开发	-	4,963,508.21	-	/
市政公用设施综合提升改造项目	-	2,957,496.83	-	/
合计	-	7,921,005.04	-	/

2022年

	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
政府、国有企业及关联方	404,712,732.01	1.17	4,741,547.51

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

于 2022 年 12 月 31 日，本集团之账面价值为人民币 12,340,121.44 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 6,333,902.42 元）的流动金融资产和人民币 188,739,437.62 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 172,282,407.42 元）的非流动金融资产用于抵押（参见附注七、81）。

11、持有待售资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	20,647,073.31	13,053,786.75
合计	20,647,073.31	13,053,786.75

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

其他说明

无

13、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房地产开发预缴税费	21,279,461.09	15,216,649.20
增值税留抵税额	119,417,304.23	125,958,392.64
预缴所得税	18,271,581.31	5,543,232.77
合计	158,968,346.63	146,718,274.61

其他说明

不适用

14、债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

15、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、长期应收款

(1). 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	646,000,060.66	20,339,203.03	625,660,857.63	658,246,739.82	18,515,496.08	639,731,243.74
分期收款提供劳务	22,820,673.54	722,049.67	22,098,623.87	9,108,530.70	145,486.90	8,963,043.80
减：一年内到期的长期应收款	-20,927,906.63	-280,833.32	-20,647,073.31	-13,074,889.92	-21,103.17	-13,053,786.75
合计	647,892,827.57	20,780,419.38	627,112,408.19	654,280,380.60	18,639,879.81	635,640,500.79

于2022年12月31日，长期应收款的折现率为4.95%至15.33%（2021年12月31日：4.95%至15.33%）。

(2). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

元 币种：人民币

长期应收款坏账准备的变动如下：

	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	668,820,734.20	100.00	21,061,252.70	3.15	647,759,481.50
	2021年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	667,355,270.52	100.00	18,660,982.98	2.80	648,694,287.54

按信用风险特征组合计提坏账准备的长期应收款情况如下：

	2022年12月31日				
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失		
第三方	668,820,734.20	3.15	21,061,252.70		
	2021年12月31日				
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失		
第三方	667,355,270.52	2.80	18,660,982.98		
	年初余额	会计政策变更（注）	本年计提	本年转回	年末余额
2022年度	18,660,982.98	-	2,400,269.72	-	21,061,252.70
2021年度	6,420,557.70	(5,042,664.63)	17,283,089.91	-	18,660,982.98

注：于 2021 年度，集团根据《企业会计准则解释第 14 号》，将以前年度长期应收款账面余额及减值准备重分类至合同资产账面余额及减值准备，减值准备重分类金额为人民币 5,042,664.63 元。

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
港华燃气	209,827,856.44	-	-	45,284,667.16	-	-	-45,137,171.16	-	-	209,975,352.44	-
清源水务	909,499,967.05	-	-	113,807,803.65	-	-	-24,188,526.52	-	-	999,119,244.18	-
扬州中法	46,837,475.82	-	-	3,640,234.97	-	-	-	-	-	50,477,710.79	-
万科中新	1,023,052,511.37	-	-	10,897,159.86	-	-	-	-	-	1,033,949,671.23	-
中新华智(注1)	3,116,302.86	2,900,000.00	-	-1,574,312.82	-	-	-	-	-	4,441,990.04	-
道华管理(注2)	1,762,584.73	-	-	-8.25	-	-	-	-	-1,762,576.48	-	-
中新智业	2,480,314.75	-	-	461,819.39	-	-	-	-	-	2,942,134.14	-
锐新投资(注3)	27,733,243.20	-	-	1,387,931.40	-	-	-	-	-29,121,174.60	-	-
华衍环境	48,734,588.75	-	-	4,466,613.58	-	-	-	-	-	53,201,202.33	-
天津中新	13,500,826.27	-	-	1,903,011.70	-	-	-	-	-	15,403,837.97	-
中新春兴	57,484,111.49	-	-	5,804,037.60	-	-	-	-	-	63,288,149.09	-
亨文环保	40,567,369.20	-	-	3,077,243.51	-	-	-	-	-	43,644,612.71	-
中新旭德(注4)	-	11,250,000.00	-	-1,929,763.81	-	-	-	-	-	9,320,236.19	-
吴江产投(注4)	-	85,000,000.00	-	-200,327.39	-	-	-	-	-	84,799,672.61	-
小计	2,384,597,151.93	99,150,000.00	-	187,026,110.55	-	-	-69,325,697.68	-	-30,883,751.08	2,570,563,813.72	-
二、联营企业											
蓝天热电(注5)	220,159,710.47	-	-30,000,000.00	15,439,436.71	-	-	-3,906,760.31	-	-	201,692,386.87	-
东吴中新	59,276,855.89	-	-	-4,916,632.92	7,549,900.63	-	-	-	-	61,910,123.60	-
中新协鑫	10,310,055.32	-	-	282,578.48	-	-	-	-	-	10,592,633.80	-
中新兴富	290,910,106.38	-	-8,518,460.62	33,329,812.09	-	-	-7,409,172.49	-	-	308,312,285.36	-
苏银发展	5,439,583.28	-	-	2,469,548.02	-	-	-1,600,000.00	-	-	6,309,131.30	-
胜科中新	851,536.26	-	-	-597,508.81	116,991.57	-	-	-	-	371,019.02	-
嘉善能源	11,918,514.13	-	-	2,167,683.11	-	-	-	-	-	14,086,197.24	-
静脉产业园	6,010,264.29	-	-	157,585.22	-	-	-	-	-	6,167,849.51	-
苏滁企发	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00	-
清城环境	735,538.64	-	-	-211,973.39	-	-	-	-	-	523,565.25	-
亿生一期(注6)	-	24,000,000.00	-	-541,296.52	-	-	-	-	-	23,458,703.48	-
中新旭能(注7)	-	10,000,000.00	-	-1,587,670.23	-	-	-	-	-	8,412,329.77	-
瀚宇智地(注7)	-	30,000.00	-	196,428.05	-	-	-	-	-	226,428.05	-
苏滁金玖(注8)	-	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	20,000,000.00	-
智新天鸿(注8)	-	300,000.00	-	-300,000.00	-	-	-	-	-	-	-
小计	605,622,164.66	54,330,000.00	-38,518,460.62	45,887,989.81	7,666,892.20	-	-12,915,932.80	-	-	662,072,653.25	-
合计	2,990,219,316.59	153,480,000.00	-38,518,460.62	232,914,100.36	7,666,892.20	-	-82,241,630.48	-	-30,883,751.08	3,232,636,466.97	-

其他说明

注 1：中新华智经 2022 年 4 月 25 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 2,000 万元变更为人民币 2,800 万元，变更后本集团之子公司中新公用认缴出资由人民币 800 万元增加至人民币 1,120 万元，仍占注册资本的 40%。2022 年度，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 290 万元。

注 2：本集团于 2022 年 10 月 18 日处置道华管理 35%股权，转让对价为人民币 577 万元，道华管理于处置日完成股权交割及工商变更手续。股权转让完成后，本集团不再持有对道华管理的长期股权投资。

注 3：本集团于 2022 年 12 月 15 日处置锐新投资 35%股权，转让对价为人民币 9,139 万元，锐新投资于处置日完成股权交割及工商变更手续。股权转让完成后，本集团不再持有对锐新投资的长期股权投资。

注 4：2022 年度，本集团新设成立合营企业中新旭德和吴江产投。

注 5：蓝天热电经 2022 年 8 月 30 日股东会决议决定减少注册资本，将注册资本由原来人民币 53,000 万元变更为人民币 43,000 万元，减少的注册资本由原股东按股权比例取回。变更后本集团之子公司中新公用认缴出资由人民币 15,900 万元减少至人民币 12,900 万元，仍占注册资本的 30%。

注 6：2022 年度，各合伙人依据合伙协议约定履行出资义务，本集团认缴出资亿生一期人民币 6,000 万元，实际出资人民币 2,400 万元。

注 7：2022 年度，中新旭能、瀚宇智地各股东依据公司章程约定履行出资义务，本集团分别实际出资人民币 1,000 万元和人民币 3 万元。

注 8：2022 年度，本集团新设成立联营企业苏滁金玖、智新天鸿。

18、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

□适用 √不适用

(2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资	2,924,935,303.37	1,653,391,280.31
权益工具投资	227,708,746.71	257,237,416.87
合计	3,152,644,050.08	1,910,628,697.18

其他说明：

□适用 √不适用

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	5,072,981,552.67	1,264,486,811.66	6,337,468,364.33
2. 本期增加金额	512,288,625.42	107,940,798.33	620,229,423.75
(1) 外购	-	-	-
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	512,288,625.42	107,940,798.33	620,229,423.75
(3) 企业合并增加	-	-	-
3. 本期减少金额	192,468,646.81	19,432,814.06	211,901,460.87
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-
(3) 成本调整	5,411,949.04	-	5,411,949.04
(4) 处置子公司(注1)	187,056,697.77	19,432,814.06	206,489,511.83
4. 期末余额	5,392,801,531.28	1,352,994,795.93	6,745,796,327.21
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	1,596,853,903.69	215,453,678.85	1,812,307,582.54
2. 本期增加金额	188,332,368.09	28,164,711.23	216,497,079.32
(1) 计提或摊销	188,332,368.09	28,164,711.23	216,497,079.32
3. 本期减少金额	13,009,455.81	744,989.73	13,754,445.54
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-

(3) 处置子公司 (注 1)	13,009,455.81	744,989.73	13,754,445.54
4. 期末余额	1,772,176,815.97	242,873,400.35	2,015,050,216.32
三、减值准备			
1. 期初余额	83,891,138.31	-	83,891,138.31
2. 本期增加金额	8,997,306.77	-	8,997,306.77
(1) 计提	8,997,306.77	-	8,997,306.77
3、本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-
4. 期末余额	92,888,445.08	-	92,888,445.08
四、账面价值			
1. 期末账面价值	3,527,736,270.23	1,110,121,395.58	4,637,857,665.81
2. 期初账面价值	3,392,236,510.67	1,049,033,132.81	4,441,269,643.48

注 1: 自 2022 年 6 月 14 日起, 本集团不再将苏滁配套纳入合并范围, 详见附注八、4。

于 2022 年 12 月 31 日, 本集团之账面价值为人民币 863,365,105.33 元 (2021 年 12 月 31 日: 人民币 1,238,008,884.90 元) 的投资性房地产用于抵押 (参见附注七、81)。

于 2022 年 12 月 31 日, 本集团账面价值为人民币 633,452,505.38 元 (2021 年 12 月 31 日: 人民币 488,860,888.59 元) 的投资性物业尚未办妥房屋所有权证。

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
中新生态大厦	398,024,251.85	协调办理周期长
诺基亚二期	74,380,056.39	协调办理周期长
贝克曼厂房	161,048,197.14	协调办理周期长

其他说明

√适用 □不适用

管理层认为本集团有权合法、有效地占用并使用上述房地产, 并且管理层认为上述事项不会对本集团 2022 年 12 月 31 日以及 2021 年 12 月 31 日的整体财务状况构成任何重大不利影响。

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	1,433,260,510.67	1,517,851,479.19
固定资产清理	-	-
合计	1,433,260,510.67	1,517,851,479.19

其他说明:

□适用 √不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	固定资产装修	机器设备及管网	运输设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,260,781,052.52	166,021,739.86	1,324,834,522.25	21,155,937.64	66,915,733.92	2,839,708,986.19
2. 本期增加金额	-	276,190.16	62,415,413.24	1,358,500.19	4,931,831.78	68,981,935.37
(1) 购置	-	276,190.16	11,964,237.36	1,358,500.19	4,597,747.33	18,196,675.04
(2) 在建工程转入	-	-	50,451,175.88	-	334,084.45	50,785,260.33
3. 本期减少金额	-	-184,456.23	-33,815,519.28	-1,506,027.92	-1,296,442.17	-36,802,445.60
(1) 处置或报废	-	-184,456.23	-33,815,519.28	-1,270,408.07	-978,248.74	-36,248,632.32
(2) 处置子公司（注）	-	-	-	-235,619.85	-318,193.43	-553,813.28
4. 期末余额	1,260,781,052.52	166,113,473.79	1,353,434,416.21	21,008,409.91	70,551,123.53	2,871,888,475.96
二、累计折旧						
1. 期初余额	466,582,752.57	134,872,304.88	656,680,563.97	14,844,899.43	44,614,946.27	1,317,595,467.12
2. 本期增加金额	62,038,467.72	1,462,639.18	76,927,237.01	1,573,264.09	3,652,510.97	145,654,118.97
(1) 计提	62,038,467.72	1,462,639.18	76,927,237.01	1,573,264.09	3,652,510.97	145,654,118.97
3. 本期减少金额	-	-166,242.68	-26,325,704.53	-1,288,060.45	-1,103,653.02	-28,883,660.68
(1) 处置或报废	-	-166,242.68	-26,325,704.53	-1,139,502.04	-890,183.07	-28,521,632.32
(2) 处置子公司（注）	-	-	-	-148,558.41	-213,469.95	-362,028.36
4. 期末余额	528,621,220.29	136,168,701.38	707,282,096.45	15,130,103.07	47,163,804.22	1,434,365,925.41
三、减值准备						
1. 期初余额	-	-	4,257,384.82	-	4,655.06	4,262,039.88
4. 期末余额	-	-	4,257,384.82	-	4,655.06	4,262,039.88
四、账面价值						
1. 期末账面价值	732,159,832.23	29,944,772.41	641,894,934.94	5,878,306.84	23,382,664.25	1,433,260,510.67
2. 期初账面价值	794,198,299.95	31,149,434.98	663,896,573.46	6,311,038.21	22,296,132.59	1,517,851,479.19

注：自 2022 年 6 月 14 日起，本集团不再将苏滁配套纳入合并范围，详见附注八、4。

于 2022 年 12 月 31 日，本集团无暂时闲置及准备处置的固定资产（2021 年 12 月 31 日：无）。

于 2022 年 12 月 31 日，本集团之账面价值为人民币 191,742,737.88 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 55,497,509.79 元）的房屋建筑物用于抵押。（参见附注七、81）

于 2022 年 12 月 31 日，本集团无尚未办妥房屋所有权证的情况（2021 年 12 月 31 日：无）。

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

22、在建工程

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	976,943,279.68	954,173,303.76
合计	976,943,279.68	954,173,303.76

其他说明：

适用 不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	982,529,803.68	-5,586,524.00	976,943,279.68	959,759,827.76	-5,586,524.00	954,173,303.76
合计	982,529,803.68	-5,586,524.00	976,943,279.68	959,759,827.76	-5,586,524.00	954,173,303.76

(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	本期转入投资性房地产	本期转入固定资产金额	本期转入无形资产	处置子公司(注)	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
中新智地(常州)智能制造产业园厂房一期	1.91 亿	175,917,825.29	15,463,707.50	191,381,532.79	-	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
滨州危废综合处置项目	3.16 亿	136,301,396.84	86,000,421.49	-	-	-	-	222,301,818.33	70.35	70.35%	10,234,974.06	6,195,083.36	4.65%	筹集和自有资金
中新智地(镇江)智能制造产业园厂房一期	1.22 亿	114,357,553.13	7,250,973.98	121,608,527.11	-	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
中新智地(嘉善)智能制造产业园厂房	2.00 亿	123,131,823.93	61,630,933.50	-	-	-	-	184,762,757.43	92.19	92.19%	-	-	-	筹集和自有资金
蓝白领公寓二期	5.23 亿	110,451,826.34	14,496,382.94	-	-	-	124,948,209.28	-	23.89	23.89%	1,600,058.23	1,240,763.36	4.90%	筹集和自有资金
贝克曼厂房	1.61 亿	108,372,254.36	52,675,942.78	161,048,197.14	-	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
南通常春藤波影大型医疗影像设备 CT 机厂房项目	1.30 亿	53,425,126.27	72,299,736.43	-	-	-	-	125,724,862.70	96.71	96.71%	826,154.96	826,154.96	4.59%	筹集和自有资金
诺基亚厂房二期	0.74 亿	44,898,871.55	29,481,184.84	74,380,056.39	-	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
苏春工业坊 23#楼重建项目	0.51 亿	26,641,687.19	24,526,866.81	51,168,554.00	-	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金

2022 年年度报告

中新智地（镇江）智能制造产业园厂房二期	0.98 亿	18,703,242.71	6,418,653.44	-	-	-	-	25,121,896.15	25.53	25.53%	-	-	-	筹集和自有资金
供热二期热力管道扩建工程	0.16 亿	12,212,850.28	3,835,331.91	-	16,048,182.19	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
德尔福厂房三期	1.28 亿	9,604,040.17	80,820,369.50	-	-	-	-	90,424,409.67	70.72	70.72%	1,679,211.59	-	-	筹集和自有资金
德尔福厂房二期	0.53 亿	8,517,620.68	-	-	-	-	-	8,517,620.68	16.07	16.07%	-	-	-	筹集和自有资金
诸城固废项目	0.06 亿	5,586,524.00	-	-	-	-	-	5,586,524.00	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
废液储罐项目	0.04 亿	3,670,770.58	153,366.65	-	3,824,137.23	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
上市产业园供热管线工程	0.16 亿	3,170,194.36	6,891,605.71	-	-	-	-	10,061,800.07	62.89	62.89%	-	-	-	筹集和自有资金
污水处理厂改造更新工程	0.02 亿	2,377,553.62	-	-	2,377,553.62	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
舒城电子产业园新建厂房项目	0.39 亿	1,918,188.99	12,464,299.11	-	-	-	-	14,382,488.10	37.02	37.02%	-	-	-	筹集和自有资金
运营维护系统标准化提升项目	0.01 亿	249,056.60	-11,622.64	-	-	237,433.96	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
电线电缆扩容项目	0.02 亿	171,327.48	95,876.23	-	267,203.71	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
星塘街南延热力管线迁改	0.10 亿	50,093.39	10,371,118.64	-	10,421,212.03	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
苏州市相城区污泥处置及资源化利用项目二期工程	1.60 亿	30,000.00	-	-	-	-	-	30,000.00	0.02	0.02%	-	-	-	筹集和自有资金
中新智地（常州）智能制造产业园厂房二期	0.49 亿	-	25,565,355.75	-	-	-	-	25,565,355.75	52.58	52.58%	-	-	-	筹集和自有资金
基美电子定制厂房	0.70 亿	-	148,937.44	-	-	-	-	148,937.44	0.24	0.24%	-	-	-	筹集和自有资金
康美包亚太技术中心	0.51 亿	-	11,054,116.61	-	-	-	-	11,054,116.61	21.85	21.85%	-	-	-	筹集和自有资金
康美包三厂项目二期	1.96 亿	-	4,413,183.31	-	-	-	-	4,413,183.31	2.27	2.27%	-	-	-	筹集和自有资金
干污泥输送封闭系统提标改造工程	0.03 亿	-	2,877,341.77	-	2,877,341.77	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
华云路北延热力管线工程	0.02 亿	-	2,350,227.92	-	2,350,227.92	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
南湖路快速路东延热力管线迁改工程园区段二期工程	0.64 亿	-	680,050.89	-	-	-	-	680,050.89	1.06	1.06%	-	-	-	筹集和自有资金

2022 年年度报告

一期带机大修工程	0.04 亿	-	3,847,519.24	-	3,847,519.24	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
轨交 8 号线热力管网迁改工程	0.04 亿	-	3,681,600.74	-	3,681,600.74	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
杭埠园区污水处理加药系统改造工程	0.03 亿	-	968,874.79	-	-	-	-	968,874.79	30.28	30.28%	-	-	-	筹集和自有资金
铬系及生化系统提升改造工程	0.04 亿	-	121,769.91	-	-	-	-	121,769.91	3.38	3.38%	-	-	-	筹集和自有资金
中法环境屋顶分布式光伏发电工程	0.04 亿	-	1,691,442.00	-	-	-	-	1,691,442.00	46.98	46.98%	-	-	-	筹集和自有资金
金光产业园项目	0.12 亿	-	92,452.83	-	-	-	-	92,452.83	0.77	0.77%	-	-	-	筹集和自有资金
青年公社 7#楼改造项目	0.12 亿	-	11,783,940.00	-	-	-	-	11,783,940.00	98.25	98.25%	-	-	-	筹集和自有资金
中新智地(句容)智能制造产业园项目	1.96 亿	-	37,618,105.65	-	-	-	-	37,618,105.65	19.19	19.19%	-	-	-	筹集和自有资金
中新智地(江阴)智能制造产业园项目	4.98 亿	-	146,914,939.19	-	-	-	-	146,914,939.19	29.49	29.49%	-	-	-	筹集和自有资金
工业绿岛表面处理产业园项目	0.59 亿	-	53,780,817.73	-	-	-	-	53,780,817.73	91.79	91.79%	-	-	-	筹集和自有资金
中新苏通智能产业园项目	0.08 亿	-	7,598,008.27	7,598,008.27	-	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
中新嘉善智慧园一期配套工程	0.13 亿	-	13,044,548.05	13,044,548.05	-	-	-	-	100	100.00%	-	-	-	筹集和自有资金
其他	-	-	5,871,922.33	-	5,090,281.88	-	-	781,640.45	-	-	-	-	-	筹集和自有资金
合计	36.36 亿	959,759,827.76	818,970,303.24	620,229,423.75	50,785,260.33	237,433.96	124,948,209.28	982,529,803.68	/	/	14,340,398.84	8,262,001.68	/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

(4). 工程物资情况

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	合计
一、账面原值	
1. 期初余额	25,160,741.08
2. 本期增加金额	1,869,252.08
(1) 汇率变动影响	1,869,252.08
3. 本期减少金额	-
4. 期末余额	27,029,993.16
二、累计折旧	
1. 期初余额	1,966,062.48
2. 本期增加金额	4,798,797.96
(1) 计提	4,752,847.37
(2) 汇率变动影响	45,950.59

4. 期末余额		6,764,860.44
三、减值准备		
1. 期初余额		-
2. 本期增加金额		-
3. 本期减少金额		-
4. 期末余额		-
四、账面价值		
1. 期末账面价值		20,265,132.72
2. 期初账面价值		23,194,678.60

其他说明：

于 2022 年 12 月 31 日，本集团无使用权资产用于抵押（2021 年 12 月 31 日：无）。

26、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	其他	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	225,139,796.32	-	-	28,771,814.74	1,311,715.00	255,223,326.06
2. 本期增加金额	-	-	-	2,792,701.11	-	2,792,701.11
(1) 购置	-	-	-	2,555,267.15	-	2,555,267.15
(2) 内部研发	-	-	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-	-
(4) 在建转入	-	-	-	237,433.96	-	237,433.96
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	225,139,796.32	-	-	31,564,515.85	1,311,715.00	258,016,027.17
二、累计摊销						
1. 期初余额	39,262,769.07	-	-	19,021,689.97	1,311,715.00	59,596,174.04
2. 本期增加金额	5,175,131.59	-	-	2,638,941.94	-	7,814,073.53
(1) 计提	5,175,131.59	-	-	2,638,941.94	-	7,814,073.53
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	44,437,900.66	-	-	21,660,631.91	1,311,715.00	67,410,247.57
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	180,701,895.66	-	-	9,903,883.94	-	190,605,779.60
2. 期初账面价值	185,877,027.25	-	-	9,750,124.77	-	195,627,152.02

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2022年12月31日，管理层认为无需计提无形资产减值准备（2021年12月31日：无）。

于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币41,062,682.60元（2021年12月31日：人民币42,041,478.62元）的土地使用权用于银行贷款担保（参见附注七、81）。

于2022年12月31日，本集团无尚未办妥土地使用权证的无形资产（2021年12月31日：无）。

27、开发支出

适用 不适用

28、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
中新华园（注1）	857,599.96	-	-	857,599.96
诸城绿洲（注2）	13,698,676.52	-	-	13,698,676.52
中新联科（注3）	402,946.57	-	-	402,946.57
山东科臻（注4）	52,512,787.14	-	-	52,512,787.14
和顺环保（注5）	110,516,874.29	-	-	110,516,874.29
合计	177,988,884.48	-	-	177,988,884.48

注1：该商誉系本集团于2006年度合并中新华园产生。

注2：该商誉系本集团于2019年度非同一控制企业合并诸城绿洲产生。

注3：该商誉系本集团于2020年度非同一控制企业合并中新联科产生。

注4：该商誉系本集团于2020年度非同一控制企业合并山东科臻产生。

注5：该商誉系本集团于2021年度非同一控制企业合并和顺环保产生。

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
中新华园（注6）	857,599.96	-	-	857,599.96
诸城绿洲（注7）	13,698,676.52	-	-	13,698,676.52
山东科臻（注8）	-	28,734,318.89	-	28,734,318.89
合计	14,556,276.48	28,734,318.89	-	43,290,595.37

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

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

注8：由于山东科臻固废垃圾焚烧业务盈利不及预期，本集团于2022年度对山东科臻项目确认了商誉减值损失人民币28,734,318.89元。

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

固废综合处置资产组

固废综合处置资产组由购买山东科臻时形成，与购买日所确定的资产组一致。固废综合处置资产组2022年12月31日商誉的账面原值为人民币52,512,787.14元。包含商誉的固废综合处置资产组可收回金额采用预计未来现金流量的现值，根据管理层批准的15年期的财务预算基础上的现金流量预测来确定。本集团认为，由于固废综合处置资产组于2023年方才正式投产运营且相关资产组包含预计使用期限为14年的填埋场，预计使用期限结束将发生外部填埋成本支出，故采用15年期的财务预算为基础进行现金流量预测。现金流量预测所适用的折现率是11.35%，用于推断15年以后的现金流量的增长率是0%。

由于目前山东滨州的固废处置市场竞争激烈，处置单价下降，山东科臻固废垃圾焚烧业务盈利不及预期，根据本集团聘请的专业评估机构的评估结果，固废综合处置资产组预计未来现金流量的现值低于资产组（含商誉）账面价值，本集团于2022年度对该资产组计提商誉减值准备人民币28,734,318.89元。

环保科技资产组

环保科技资产组商誉由购买中新联科时形成，与购买日所确定的资产组一致。环保科技资产组2022年12月31日商誉的账面原值为人民币402,946.57元。包含商誉的环保科技资产组可收回金额采用预计未来现金流量的现值，根据管理层批准的5年期的财务预算基础上的现金流量预测来确定。现金流量预测所适用的折现率是11.50%，用于推断5年及以后的现金流量的增长率是0%。该商誉系购买中新联科时形成，交易对手对本集团的承诺为：中新联科2020年度、2021年度和2022年度扣除非经常性损益后的税后净利润分别不低于人民币2,400万元、2,700万元和3,000万元，累计不低于人民币8,100万元；其中，承诺期的应收款项如确认坏账损失，应相应计减各期实现的扣除非经常性损益后净利润。承诺期届满，中新联科净资产减值额大于已补偿总额时需另行补偿。2021年度，考虑到疫情对中新联科经营产生的影响，本集团与交易对手签订了《关于中新联科环境科技（安徽）有限公司之股权转让合同之补充协议》，将业绩承诺修改为：中新联科2020年度、2021年度和2022年度扣除非经常性损益后的税后净利润分别不低于人民币1,900万元、2,700万元和3,000万元。原约定的2020年度业绩承诺额人民币2,400万元与补充协议中约定的2020年度业绩承诺额的差额500万元，交易对手应在2021年度和2022年度两年内合并补足完成，以使业绩承诺金额最终合计仍为《股权转让合同》的8,100万元。2020年度、2021年度以及2022年度，中新联科扣除非经常性损益后累计的税后净利润为人民币83,346,249.21元，中新联科已完成规定的2020年至2022年累计的业绩承诺。

工业废水处理资产组

工业废水处理资产组商誉由购买和顺环保时形成，与购买日所确定的资产组一致。工业废水处理资产组2022年12月31日商誉的账面原值为人民币89,938,632.30元。包含商誉的工业废水处理资产组可收回金额采用预计未来现金流量的现值，根据管理层批准的5年期的财务预算基础上的现金流量预测来确定。现金流量预测所适用的折现率是11.50%，用于推断5年以后的现金流量的增长率是0%。

固废收集资产组

固废收集资产组商誉由购买和顺环保时形成，与购买日所确定的资产组一致。固废收集资产组2022年12月31日商誉的账面原值为人民币20,578,241.99元。包含商誉的固废收集资产组可收回金额采用预计未来现金流量的现值，根据管理层批准的5年期的财务预算基础上的现金流量预测来确定。现金流量预测所适用的折现率是11.63%，用于推断5年以后的现金流量的增长率是0%。

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

√适用 □不适用

以下说明了管理层为进行商誉减值测试，在确定现金流量预测时所作出的关键假设：

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

折现率 采用的折现率是反映相关资产组特定风险的税前折现率。

分配至上述资产组的关键假设的金额与本集团历史经验及外部信息一致。

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	处置子公司	期末余额
装修费	17,907,069.01	603,814.24	4,825,804.34	60,696.72	13,624,382.19
合计	17,907,069.01	603,814.24	4,825,804.34	60,696.72	13,624,382.19

其他说明：

自 2022 年 6 月 14 日起，本集团不再将苏滁配套纳入合并范围，详见附注八、4

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	32,159,531.08	8,039,882.77	50,895,457.80	12,723,864.45
资产减值准备/坏账准备	298,222,072.24	74,555,518.06	328,587,565.36	82,146,891.34
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	569,190,303.48	142,297,575.87	949,565,086.92	237,391,271.73
土地开发项目税会差异	131,015,667.08	32,753,916.77	157,302,037.64	39,325,509.41
未实现内部利润	36,646,665.20	9,161,666.30	40,026,648.36	10,006,662.09
预收款项融资成分	249,908,194.68	62,477,048.67	189,532,600.44	47,383,150.11
递延收益	11,361,932.40	2,840,483.10	11,228,288.72	2,807,072.18
租赁负债	23,539,840.80	3,560,619.29	-	-
其他	-	-	153,085.64	38,271.41
合计	1,383,364,599.44	343,516,808.95	1,758,611,163.36	439,652,790.84

(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
公允价值变动	646,416,781.76	161,604,195.44	469,759,276.88	117,439,819.22
非同一控制下企业合并公允价值调整	123,231,409.20	30,807,852.30	134,747,444.92	33,686,861.23
融资租赁税会差异	78,528,803.28	19,632,200.82	52,835,211.40	13,208,802.85
分期收款提供劳务税会差异	5,929,846.44	1,482,461.61	7,269,720.40	1,817,430.10
使用权资产	20,265,132.72	3,502,537.86	-	-
合计	874,371,973.40	217,029,248.03	664,611,653.60	166,152,913.40

(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	174,100,197.68	169,416,611.27	116,872,874.99	322,779,915.85
递延所得税负债	174,100,197.68	42,929,050.35	116,872,874.99	49,280,038.41

(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	68,580,724.00	38,022,557.73
可抵扣亏损	330,009,048.97	303,354,398.47
合计	398,589,772.97	341,376,956.20

(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
2022 年	-	12,540,663.99
2023 年	134,740,480.46	154,445,149.15
2024 年	70,754,817.73	77,444,323.05
2025 年	26,690,583.08	34,403,087.63
2026 年	17,088,901.69	24,521,174.65
2027 年	80,734,266.01	-
合计	330,009,048.97	303,354,398.47

其他说明：

□适用 √不适用

31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付股权款	-	-	-	164,000,000.00	-	164,000,000.00
预付无形资产款	1,088,602.29	-	1,088,602.29	-	-	-
预付工程款及固定资产款	5,133,215.58	-	5,133,215.58	17,317,169.66	-	17,317,169.66
预付土地款	2,783,991.40	-	2,783,991.40	139,223,820.37	-	139,223,820.37
合同资产	188,739,437.62	-	188,739,437.62	180,782,287.05	-	180,782,287.05
合计	197,745,246.89	-	197,745,246.89	501,323,277.08	-	501,323,277.08

其他说明：

注：于 2022 年 12 月 31 日，预期收款权利将在一年以上实现的合同资产金额为人民币 188,739,437.62 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 180,782,287.05 元）。

于 2022 年 12 月 31 日，本集团之账面价值为人民币 188,739,437.62 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 172,282,407.42 元）的非流动合同资产用于抵押，参见附注七、81。

32、短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	35,039,242.79	32,067,485.57
信用借款	1,507,794,134.00	1,297,269,610.02
合计	1,542,833,376.79	1,329,337,095.59

短期借款分类的说明：

于 2022 年 12 月 31 日，上述借款的年利率范围为 2.85%至 4.95%（2021 年 12 月 31 日：3.40%至 4.95%）。

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

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据**(1). 应付票据列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	20,000,000.00	-
合计	20,000,000.00	-

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

36、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付账款	1,796,205,626.13	1,921,501,755.15
合计	1,796,205,626.13	1,921,501,755.15

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

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

关联方应付账款余额参见附注十二、6。

37、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	87,379,870.40	81,126,791.96
合计	87,379,870.40	81,126,791.96

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

关联方预收款项余额参见附注十二、6。

38、合同负债**(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收土地开发款	1,496,831,303.10	1,272,468,787.81
预收物业管理费	47,912,877.10	62,913,675.77
预收工程代理收入	1,895,709.53	2,951,754.26
预收咨询服务费	34,742,831.68	21,604,586.46
预收污水处理费	33,478,526.93	60,469,065.56
其他	3,909,762.13	2,958,341.63
合计	1,618,771,010.47	1,423,366,211.49

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

关联方合同负债余额参见附注十二、6。

39、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	171,038,648.34	426,844,951.33	437,289,330.69	160,594,268.98
合计	171,038,648.34	426,844,951.33	437,289,330.69	160,594,268.98

(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	111,064,267.44	351,071,384.51	356,485,900.74	105,649,751.21
二、职工福利费				
三、社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
四、住房公积金				
五、工会经费和职工教育经费	15,839,197.61	5,278,513.22	6,740,517.23	14,377,193.60
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、社会保险费及住房公积金	44,135,183.29	70,495,053.60	74,062,912.72	40,567,324.17
合计	171,038,648.34	426,844,951.33	437,289,330.69	160,594,268.98

(3). 设定提存计划列示

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

社会保险费及住房公积金主要为苏州园区社会保险费和住房公积金，是苏州工业园区实行的一项包括养老、医疗、失业、生育、工伤、住房保障等在内的综合性的社会保障制度。本集团计缴比例为员工个人上年月平均工资的32.50%，员工个人计缴比例为员工个人上年度月平均工资的22.50%。其他注册地为非园区内的子公司，按当地规定依法足额缴纳社会保险费及住房公积金。

40、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	36,408,719.46	27,986,142.77
消费税	-	-
营业税	-	-
企业所得税	199,173,828.68	172,310,943.92
个人所得税	2,374,433.92	4,615,071.02
城市维护建设税	2,405,090.35	2,853,622.47
教育费附加	1,881,629.45	1,650,790.38
房产税	16,656,190.89	11,970,937.61
土地增值税	144,552,100.49	386,852,985.95
土地使用税	4,223,233.96	4,674,197.40
其他	648,744.60	1,801,199.63
合计	408,323,971.80	614,715,891.15

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
其他应付款	1,854,628,545.54	1,937,659,501.37
合计	1,854,628,545.54	1,937,659,501.37

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息

(1). 分类列示

□适用 √不适用

应付股利

(2). 分类列示

□适用 √不适用

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	83,947,580.68	102,439,090.97
保证金及定金	358,090,354.83	328,024,635.46
资金拆借款（注1）	1,203,667,705.22	1,227,337,347.56
往来款	136,814,600.34	138,693,106.02
应付股权转让款（注2）	13,200,000.00	26,400,000.00
热力管道迁改补偿款（注3）	-	54,863,740.47
其他	58,908,304.47	59,901,580.89
合计	1,854,628,545.54	1,937,659,501.37

注1：于2022年12月31日，资金拆借款主要包括：（1）本集团向本集团为唯一举办人的民办非企业法人苏州新加坡外籍人员子女学校（“国际学校”）借入人民币180,000,000.00元的资金拆借款，借款利率为3.00%-3.85%，于2022年12月31日，本集团应付国际学校的资金拆借款本金及利息为人民币183,165,756.96元（2021年12月31日：人民币188,601,784.72元）。（2）本集团之子公司中新智地向本集团之合营企业苏州中新万科房地产有限公司（“万科中新”）借入人民币1,020,501,948.26元的资金拆借款，该款项不计息，无固定还款期限（2021年12月31日：人民币1,020,501,948.26元）。（3）本集团向本集团之合营企业苏州锐新投资有限公司（“锐新投资”）借入人民币35,000,000.00元的资金拆借款，借款利率为3.70%-3.80%，于2022年12月31日，借入的资金拆借款已全部归还（2021年12月31日：人民币18,233,614.58元）。

注2：于2022年12月31日，应付股权转让款系：（1）本集团之子公司中新公用及中新智地以现金人民币132,000,000.00元取得中新联科55%股权，截至2022年12月31日，尚未支付股权转让款为人民币13,200,000.00元（2021年12月31日：人民币26,400,000.00元）。

注3：由于苏州工业园区市政规划变更，本集团之下属子公司东吴热电厂南湖路快速路东延工程热力管线、星塘街南延工程热力管线、文华泾沿线局部热力管线和永庆路-东方大道路口局部热力管线需进行改迁，东吴热电厂与苏州工业园区市政工程部签订了热力管线迁改补偿合同，对热力管线迁改进行补偿。截至2022年12月31日，相关迁改工作已全部完成，东吴热电厂累计已收到补偿款项人民币64,817,033.77元（2021年12月31日：人民币54,863,740.47元）。

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
苏州中新万科房地产有限公司	1,020,501,948.26	无固定期限资金拆借款
苏州新加坡外籍人员子女学校	141,210,637.49	无固定期限资金拆借款
康美包（苏州）有限公司	28,132,200.00	保证金
苏州二建建筑集团有限公司	8,624,001.76	保证金
贝克曼库尔特实验系统（苏州）有限公司	8,000,000.00	保证金
合计	1,206,468,787.51	/

其他说明：

√适用 □不适用

关联方其他应付款余额参见附注十二、6

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	379,527,666.05	210,377,428.15
1 年内到期的应付债券	14,029,589.03	-
1 年内到期的租赁负债	4,997,710.96	1,008,225.86
合计	398,554,966.04	211,385,654.01

其他说明：

一年内到期的长期借款列示如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
抵押借款	119,943,455.60	185,042,425.18
信用借款	24,099,217.67	18,121,452.66
质押借款	235,484,992.78	7,213,550.31
	<u>379,527,666.05</u>	<u>210,377,428.15</u>

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提费用	36,557,419.82	47,635,751.28
待转销项税额	121,889,131.87	54,790,435.28
合计	158,446,551.69	102,426,186.56

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

预提费用列示如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
维修及其他专业费用	35,049,742.96	43,446,010.69
水电燃气及管理费	1,047,982.00	3,935,926.09
其他	459,694.86	253,814.50
	<u>36,557,419.82</u>	<u>47,635,751.28</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	4,249,516,561.19	4,242,723,321.54

抵押借款	689,857,286.97	625,129,100.12
信用借款	135,999,650.45	160,016,067.67
合计	5,075,373,498.61	5,027,868,489.33

长期借款分类的说明：

于2022年12月31日，金额前五名的长期借款如下：

	借款开始日	借款终止日	利率	借款余额
上海银行	4/26/2020	5/9/2034	4.90%	251,884,745.10
上海银行	1/20/2020	5/9/2034	4.90%	235,121,898.70
上海银行	12/27/2019	5/9/2026	4.90%	221,800,100.50
上海银行	12/12/2019	5/9/2025	4.90%	216,673,043.20
上海银行	1/2/2021	9/11/2029	4.90%	204,067,386.30

于2022年12月31日，无已到期但未偿还的长期借款（2021年12月31日：无）。

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

于2022年12月31日，本集团长期借款利率区间为4.06%-5.15%（2021年12月31日：4.41%-5.15%）。

注：质押借款及抵押借款信息参见附注七、81

46、应付债券**(1). 应付债券**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
创新创业公司债券（第一期）	1,012,354,942.84	-
减：一年内到期的应付债券	14,029,589.03	-
合计	998,325,353.81	-

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	未来一年内偿还的利息	期末余额
22 中新 01	100	07/12/2022	3 年	1,000,000,000.00	-	998,024,113.20	14,029,589.03	301,240.61	-	14,029,589.03	998,325,353.81
合计	/	/	/	1,000,000,000.00	-	998,024,113.20	14,029,589.03	301,240.61	-	14,029,589.03	998,325,353.81

注：中国证券监督管理委员会于 2022 年 6 月 13 日出具了《关于同意中新苏州工业园区开发集团股份有限公司向专业投资者公开发行创新创业公司债券注册的批复》（证监许可[2022]1210 号），核准本公司向专业投资者公开发行面值总额不超过人民币 2,000,000,000.00 元的创新创业公司债券。

2022 年 7 月 11 日，本公司发行票面金额为人民币 100.00 元的第一期创新创业公司债券 10,000,000 张，发行总额为人民币 1,000,000,000.00 元，票面年利率为 2.96%，按年付息，到期还本。上述第一期创新创业公司债券已于 2022 年 7 月 15 日在上海证券交易所上市，债券证券简称为“22 中新 01”，兑付日为 2025 年 7 月 12 日。

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、 租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	23,539,840.80	22,736,237.68
减：一年内到期的租赁负债（附注七、43）	4,997,710.96	1,008,225.86
合计	18,542,129.84	21,728,011.82

其他说明：

不适用

48、 长期应付款

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

专项应付款

(2). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

(1). 长期应付职工薪酬表

适用 不适用

(2). 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

适用 不适用

计划资产：

适用 不适用

设定受益计划净负债（净资产）

适用 不适用

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

适用 不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

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	109,841,000.28	54,913,800.38	14,887,702.76	149,867,097.90	资产相关
合计	109,841,000.28	54,913,800.38	14,887,702.76	149,867,097.90	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
南湖路快速路东延工程热力管线迁改补偿	-	42,149,871.61	2,062,747.14	40,087,124.47	资产相关
太湖水环境治理环保资金	28,396,004.51	-	3,511,074.26	24,884,930.25	资产相关
污泥处置引导资金	16,391,660.61	453,924.82	1,741,966.10	15,103,619.33	资产相关
三河三湖水污染防治专项资金	12,525,057.63	-	1,461,873.84	11,063,183.79	资产相关
推进新型工业化(循环经济)节能奖励资金	11,192,582.05	-	1,165,669.24	10,026,912.81	资产相关
高标准园区建设补贴	10,000,000.00	-	99,999.99	9,900,000.01	资产相关
星塘街南延工程热力管线迁改补偿款	-	10,332,445.20	700,068.60	9,632,376.60	资产相关
环境保护项目引导资金	8,382,344.10	-	548,228.87	7,834,115.23	资产相关
污泥干化尾气输送工程项目补贴	6,015,455.48	-	1,184,681.63	4,830,773.85	资产相关
租赁商户信息平台补贴	4,239,069.61	-	136,744.20	4,102,325.41	资产相关
企业污染减排支持资金	4,331,903.05	-	1,152,162.91	3,179,740.14	资产相关
省级信息产业转型升级专项引导资金	3,017,716.84	-	383,265.04	2,634,451.80	资产相关
绿色建筑奖励	2,370,026.67	-	104,560.00	2,265,466.67	资产相关
苏州工业环保局生态工业园建	1,540,000.00	-	140,000.00	1,400,000.00	资产相关

设补贴					
文华泾沿线局部热力管线迁改补偿款	-	696,118.75	37,431.60	658,687.15	资产相关
中新智能制造产业园财政奖励	711,830.52	-	28,473.24	683,357.28	资产相关
永庆路-东方大道路口局部热力管线迁改补偿款	-	901,440.00	275,229.36	626,210.64	资产相关
绿岛项目补贴	-	380,000.00	12,258.06	367,741.94	资产相关
其他	727,349.21	-	141,268.68	586,080.53	资产相关

其他说明：

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
能源增容资金	93,344,602.52	72,003,397.09
合计	93,344,602.52	72,003,397.09

其他说明：

能源增容资金如下：

2022年度

	年初余额	本年新增	本年摊销	年末余额
能源增容资金	<u>72,003,397.09</u>	<u>27,616,075.72</u>	<u>6,274,870.29</u>	<u>93,344,602.52</u>

53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,498,890,000.00	-	-	-	-	-	1,498,890,000.00

其他说明：

注：2022年12月20日，本公司解除首发限售股701,480,000股，本次解除限售的股份为公司首次公开发行前已发行的部分股份，该部分股份限售期为自公司首次公开发行并上市之日起三十六个月。

54、其他权益工具**(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,228,507,490.75	-	-	1,228,507,490.75
其他资本公积	5,485,776.21	-	-	5,485,776.21
合计	1,233,993,266.96	-	-	1,233,993,266.96

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
无

56、库存股

适用 不适用

57、其他综合收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-8,659,055.20	7,666,892.20				7,666,892.20		-992,163.00
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	-1,256,177.98	3,182,675.92				3,182,675.92		1,926,497.94
其他综合收益合计	-9,915,233.18	10,849,568.12				10,849,568.12		934,334.94

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

58、专项储备

适用 不适用

59、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	740,489,856.63	8,955,143.37	-	749,445,000.00
合计	740,489,856.63	8,955,143.37	-	749,445,000.00

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

60、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	8,708,973,460.27	7,755,824,027.97
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	8,708,973,460.27	7,755,824,027.97
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,607,759,155.24	1,521,847,260.07
减：提取法定盈余公积	8,955,143.37	175,988,647.77
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	457,161,450.00	392,709,180.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	9,850,616,022.14	8,708,973,460.27

调整期初未分配利润明细：

1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。

- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

注：于 2022 年 4 月 14 日，本公司召开 2021 年年度股东大会，审议并批准利润分配方案，分配含税现金股利人民币 457,161,450.00 元（即每股含税现金股利人民币 0.305 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	4,712,442,687.83	1,994,806,250.31	3,897,188,278.82	1,565,896,690.28
其他业务	29,449,486.75	17,885,877.67	20,048,277.64	6,052,337.47
合计	4,741,892,174.58	2,012,692,127.98	3,917,236,556.46	1,571,949,027.75

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	4,149,345,031.38	3,326,361,019.22
租赁收入	592,547,143.20	590,875,537.24
	<u>4,741,892,174.58</u>	<u>3,917,236,556.46</u>

(2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	园区开发运营	绿色公用	其他	合计
商品类型				
销售商品	-	229,272,684.53	24,240,481.29	253,513,165.82
提供服务	3,277,935,273.50	527,967,920.47	89,928,671.59	3,895,831,865.56
按经营地区分类				
大陆	3,277,935,273.50	757,240,605.00	114,169,152.88	4,149,345,031.38
按商品转让的时间分类				
在某一时点确认收入				
销售商品	-	229,272,684.53	24,240,481.29	253,513,165.82
提供服务	1,065,346,374.39	-	-	1,065,346,374.39
在某一时段内确认收入				
提供服务	2,212,588,899.11	527,967,920.47	89,928,671.59	2,830,485,491.17
合计	3,277,935,273.50	757,240,605.00	114,169,152.88	4,149,345,031.38

合同产生的收入说明：

适用 不适用**(3). 履约义务的说明**适用 不适用**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**适用 不适用

其他说明：

无

62、税金及附加适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	94,969,606.22	97,073,503.11
土地使用税	16,044,162.48	16,899,734.68
城市维护建设税	10,295,121.32	7,520,735.96
教育费附加	7,489,832.74	5,437,503.70
土地增值税	-120,230,671.07	-3,869,815.94
其他	3,019,387.58	4,523,079.80
合计	11,587,439.27	127,584,741.31

其他说明：

无

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,533,384.64	6,369,873.42
品牌宣传推广费用	1,023,230.64	1,123,641.77
销售代理费用及佣金	390,083.53	527,601.67
其他	2,430,262.99	1,603,787.02
合计	12,376,961.80	9,624,903.88

其他说明：

无

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	184,224,401.82	176,988,020.40
行政办公费	32,637,662.37	33,281,080.87
中介及咨询费	17,550,548.23	19,776,789.69
折旧及摊销	20,756,584.70	20,404,312.43
其他	935,336.96	988,593.17
合计	256,104,534.08	251,438,796.56

其他说明：

无

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,511,880.41	7,944,377.80
材料能源消耗	3,557,478.20	4,418,392.23
折旧及摊销	1,377,628.05	1,365,430.05
其他	582,223.59	624,333.55
合计	13,029,210.25	14,352,533.63

其他说明：

无

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
贷款及应付款项的利息支出	358,607,018.82	265,959,511.75
重大融资成分相关的利息支出	84,660,385.68	63,198,117.88
减：利息资本化金额	219,897,860.51	223,811,486.48
减：利息收入	58,843,344.60	60,919,282.58
汇兑损益	4,352,936.51	-923,104.37
其他	371,293.99	1,287,546.69
合计	169,250,429.89	44,791,302.89

其他说明：

无

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	84,011,754.60	79,181,725.12
增值税加计扣除	2,531,057.73	1,696,133.33
合计	86,542,812.33	80,877,858.45

其他说明：

其中政府补助明细如下：

		2022年度	2021年度	与资产/收益相关
污泥干化处置补贴	注1	48,979,999.94	41,452,834.12	与收益相关
即征即退增值税	注2	9,310,208.68	11,884,998.32	与收益相关
新加坡租金运营补贴	注3	4,245,284.01	-	与收益相关
太湖水环境治理环保资金	注4	3,511,074.26	3,496,226.28	与资产相关
县级工业发展专项资金	注5	3,253,400.00	-	与收益相关
热力管线迁改补偿款	注6	3,075,476.70	-	与资产相关
污泥处置引导资金	注7	1,741,966.10	1,589,667.54	与资产相关
三河三湖水污染防治专项资金	注8	1,461,873.84	1,461,873.87	与资产相关
污泥干化尾气输送工程项目补贴	注9	1,184,681.63	887,769.40	与资产相关
推进新型工业化(循环经济)节能奖励资金	注10	1,165,669.24	1,163,280.58	与资产相关
企业污染减排支持资金	注11	1,152,162.91	1,152,162.92	与资产相关
企业发展引导资金	注12	-	6,293,251.00	与收益相关
热网工程改造及停气损失费	注13	-	2,795,008.93	与收益相关
企业投资纳税奖励	注14	-	1,189,779.00	与收益相关
相城区科学技术局专项补贴及研发经费	注15	-	637,500.00	与收益相关
其他与资产相关补助		1,594,798.08	1,445,020.19	与资产相关
其他与收益相关补助		3,335,159.21	3,732,352.97	与收益相关
		<u>84,011,754.60</u>	<u>79,181,725.12</u>	

注1：系根据苏园市政集呈[2015]035号《关于将园区污泥干化处置项目财政补贴直接支付给苏州工业园区中法环境技术有限公司的申请》，园区管委会给予本集团子公司的污泥干化处置补贴。

注2：2015年7月1日起，本集团下属子公司提供的湿污泥以及污水处置收入属于《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知中污泥及污水处理即征即退增值税的范围。

注3：系本集团积极响应苏州市政府和苏州工业园区管委会的号召，打造苏州工业园区在新加坡的双招双引平台、科技孵化平台、信息交流平台、境外投资平台和驻新服务平台，苏州工业园区管委会给予的租金运营支持。

注4：太湖水环境治理环保资金包括由苏州市环境保护局给予本集团下属子公司污泥干化及污泥混烧技术运用推广专项补助，及2013年新增由苏州市发展和改革委员会根据《关于下达太湖治理第六期第二批/第七期第一批省级专项资金项目计划安排的通知》划拨给本集团下属子公司的污水综合处理厂一期工程专项资金。

注5：系根据舒民营办[2021]1号《关于关于申报中小企业发展专项资金有关事项的通知》，舒城县政府给予本集团子公司中新联科的工业发展专项资金。

注6:系苏州市工业园区市政工程部拨付给本集团下属子公司东吴热电的南湖路快速路东延工程热力管线、星塘街南延工程热力管线、文华泾沿线局部热力管线和永庆路-东方大道路口局部热力管线的迁改补偿款。

注7:系根据苏财建[2017]135号《关于下达2017年第一批城镇基础设施建设引导资金预算指标的通知》，相城区水务局、财政局、城管局给予本集团子公司太湖中法的相城区污泥处置及资源利用项目一期工程改扩建项目补助金。

注8:系江苏省财政厅拨付给本集团下属子公司三河三湖水污染防治专项资金。

注9:系苏州工业园区国土环保局就本集团子公司污泥干化掺烧废气处理设施改造项目中直接涉及废气排放提标的工程项目予以的财政资金补助。

注10:系苏州市发改委、财政局拨付给本集团下属子公司的推进新型工业化（循环经济）专项园区配套资金。

注11:系苏州市环境保护局给予本集团下属子公司推进新型工业化（循环经济）和节能项目园区配套奖励。

注12:根据张家港市委《关于加快发展服务业的若干政策措施》，鉴于集团下属子公司对张家港市服务业发展所作出的贡献，张家港市委奖励公司的企业发展引导资金。

注13:系苏州工业园区市政部与本集团下属子公司东吴热电所签订之《南湖快速路东延工程热力管线迁改补偿合同》中所规定的停气损失费用。

注14:系本集团下属子公司中新联科在杭埠经济开发区新建表面处理项目，安徽省舒城县人民政府给予的纳税奖励。

注15:系相城区科学技术局拨付给本集团下属子公司太湖中法的专项补贴及研发经费。

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益	16,605,908.55	34,633,913.98
权益法核算的长期股权投资收益	232,856,370.58	288,667,100.03
其中：联营企业投资收益	46,484,763.87	117,324,224.10
合营企业投资收益	186,371,606.71	171,342,875.93
处置长期股权投资产生的投资收益	66,268,806.28	-456,424.74
处置子公司收益	67,169,326.75	633,708.19
委托贷款及企业间借贷投资收益	5,000,591.91	7,353,204.34
合计	387,901,004.07	330,831,501.80

其他说明：

无

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-12,965,314.65	-23,231,885.35
其他非流动金融资产	144,807,680.22	243,527,947.29
其中：债务工具投资	174,336,350.41	295,555,293.92
权益工具投资	-29,528,670.19	-52,027,346.63
合计	131,842,365.57	220,296,061.94

其他说明：

无

71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	5,231,706.26	-7,527,444.65
其他应收款坏账损失	1,901,571.03	-317,964.68
长期应收款坏账损失	-2,400,269.72	-17,283,089.91
合计	4,733,007.57	-25,128,499.24

其他说明：

无

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-	-
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-	-
三、长期股权投资减值损失	-	-
四、投资性房地产减值损失	-8,997,306.77	-30,478,607.01
五、固定资产减值损失	-	-
六、工程物资减值损失	-	-
七、在建工程减值损失	-	-
八、生产性生物资产减值损失	-	-
九、油气资产减值损失	-	-
十、无形资产减值损失	-	-
十一、商誉减值损失	-28,734,318.89	-
十二、其他	-	-
十二、合同资产减值损失	7,921,005.04	4,370,634.10
合计	-29,810,620.62	-26,107,972.91

其他说明：

无

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损益	-166,011.92	-262,549.28
投资性房地产融资租赁终止确认损益	-	35,190,027.80
合计	-166,011.92	34,927,478.52

其他说明：

无

74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约收入	4,335,298.90	1,528,181.12	4,335,298.90
无需支付的款项	2,462,280.25	2,093,878.86	2,462,280.25
非流动资产报废利得	15,691.43	145,307.34	15,691.43
与日常活动无关的政府补助	194,889.46	82,602.93	194,889.46
赔偿收入	58,990.40	-	58,990.40
其他	376,397.75	316,818.90	376,397.75
合计	7,443,548.19	4,166,789.15	7,443,548.19

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	306,186.60	159,539.43	306,186.60
违约支出	1,654,997.64	1,798,958.55	1,654,997.64
捐赠支出	1,309,717.88	1,373,213.84	1,309,717.88
其他	111,485.00	332,092.82	111,485.00
合计	3,382,387.12	3,663,804.64	3,382,387.12

其他说明：

无

76、所得税费用**(1). 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	521,741,078.09	443,379,547.75
递延所得税费用	147,012,316.52	74,103,019.52
合计	668,753,394.61	517,482,567.27

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	2,851,955,189.38
按法定/适用税率计算的所得税费用	712,988,797.35
子公司适用不同税率的影响	-11,870,121.28
处置子公司及联营合营公司投资损益	-3,945,881.10
研发费用加计扣除	-1,117,290.27
对以前期间所得税的调整	-3,070,963.81
不可抵扣的税项费用	9,712,020.20
归属于联营和合营企业的影响	-50,016,963.75
无需纳税收入	-6,082,938.17
未确认的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	28,433,003.03
利用以前年度亏损	-6,276,267.59
所得税费用	668,753,394.61

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、57

78、现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到往来款	17,000,000.00	15,454,104.84
收回代垫款	103,928,068.83	72,324,119.89
代收代付款	160,535,713.40	44,551,322.48
保证金	103,553,521.17	127,271,844.75
政府补助	76,256,055.16	139,545,348.94
股权回购意向金	60,000,000.00	-
利息收入	54,523,953.00	55,807,555.60

其他	40,826,182.66	31,736,304.72
合计	616,623,494.22	486,690,601.22

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	3,843,577.16	3,255,030.46
管理费用	51,123,547.56	52,802,400.16
研发费用	4,139,701.79	5,042,725.78
支付代垫款	101,312,213.05	47,364,012.02
支付往来款	20,429,092.38	66,543,313.08
保证金	75,804,822.53	107,615,312.23
代收代付款	175,115,728.99	41,185,062.06
股权回购意向金	60,000,000.00	-
其他	27,995,399.65	527,620.16
合计	519,764,083.11	324,335,475.95

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
子公司少数股东减资	-	41,650,000.00
注销子公司少数股东收回投资	-	30,036,759.00
租赁租金	2,107,341.25	2,802,486.52
债券发行承销费	570,000.00	-
合计	2,677,341.25	74,489,245.52

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

79、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,183,201,794.77	1,996,212,096.24
加：资产减值准备		
信用减值损失	-4,733,007.57	25,128,499.24
合同资产减值损失	-5,045,242.35	-4,565,267.37
投资性房地产减值损失	8,997,306.77	30,478,607.01
其他非流动资产减值损失	-2,875,762.69	194,633.27
商誉减值损失	28,734,318.89	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	145,654,118.97	144,901,484.05
使用权资产摊销	4,752,847.37	1,966,062.48
投资性房地产摊销	216,497,079.32	206,259,185.06
无形资产摊销	7,814,073.53	7,779,519.68
长期待摊费用摊销	4,825,804.34	2,518,006.31
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）	166,011.92	-34,927,478.52
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	290,495.17	14,232.09
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-131,842,365.57	-220,296,061.94
财务费用（收益以“-”号填列）	222,076,246.00	105,741,256.79
投资损失（收益以“-”号填列）	-387,901,004.07	-330,831,501.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	153,363,304.58	84,973,401.13
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-6,350,988.06	-10,870,381.61
存货的减少（增加以“-”号填列）	-128,271,057.93	-1,770,506,533.58
合同资产的减少（增加以“-”号填列）	50,432,676.76	137,737,215.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,138,140,357.60	-407,848,026.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-57,941,204.21	409,675,409.67
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,163,705,088.34	373,734,356.80
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,552,052,529.94	3,049,865,183.09
减：现金的期初余额	3,049,865,183.09	3,760,727,795.64
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	502,187,346.85	-710,862,612.55

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	196,592,970.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	3,659,400.86
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-
处置子公司收到的现金净额	192,933,569.14

其他说明：

2022 年度，处置子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物为处置子公司苏滁配套取得的现金和现金等价物，本集团共取得人民币 196,592,970.00 元，相关股权款已全部收到。

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金		
其中：库存现金	290,605.68	300,445.81
可随时用于支付的银行存款	3,551,761,924.26	3,049,564,737.28
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,552,052,529.94	3,049,865,183.09
其中：母公司或集团内子公司使用受限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	863,365,105.33	注 1
固定资产	191,742,737.88	注 2
无形资产	41,062,682.60	注 2、注 3
在建工程	243,434,675.93	注 3、注 4

合同资产	12,340,121.44	注5、注6
其他非流动资产	188,739,437.62	注5、注6
应收账款	1,276,890,821.44	注6、注8
合计	2,817,575,582.24	

其他说明：

- 注1：于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币863,365,105.33元投资性房地产（附注七、20）用于抵押，抵押借款余额为人民币397,099,866.38元。
- 注2：于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币191,742,737.88元房屋及建筑物（附注七、21）本集团之账面价值为人民币31,372,337.66元土地使用权（附注七、26）用于抵押，抵押借款余额为人民币218,655,928.59元。
- 注3：于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币222,301,818.33元在建工程（附注七、22）、人民币9,690,344.94元土地使用权（附注七、26）用于抵押，抵押借款余额为人民币180,216,736.09元。同时，本集团和山东耀宇企业发展有限公司分别为该借款合同项下的债权总额的80%和20%提供担保。
- 注4：于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币21,132,857.60元的在建工程（附注七、22）用于抵押，抵押借款余额为人民币48,867,454.30元。
- 注5：于2022年12月31日，本集团以其合法拥有的可以出质的修武县住房和城乡建设局与本集团签订的《修武县城市道路路灯照明设施综合提升改造项目》项下的全部权益以及收益为标的用于质押，账面价值人民币8,365,472.27元的合同资产（附注七、10）和94,531,051.86的其他非流动资产（附注七、31）所有权受限制，质押借款余额为人民币24,244,379.47元。同时，本集团为该笔借款提供连带责任担保。
- 注6：于2022年12月31日，本集团以其合法拥有的可以出质的苏滁现代产业园管理委员会与本集团签署的《滁州市第四污水厂及配套官网一期工程项目协议》项下的自2020年5月26日至2049年8月25日特许经营权期限内的全部权益以及收益为标的的质押，账面价值人民币396,304.00元的应收账款（附注七、5）、账面价值人民币3,974,649.17元的合同资产（附注七、10）和人民币94,208,385.76元的其他非流动资产（附注七、31）所有权受限制，质押借款余额为人民币68,483,208.46元。
- 注7：于2022年12月31日，本集团为合营公司中新春兴与苏州金融租赁股份有限公司签订的融资租赁租赁合同项下债权总额的50%提供担保，担保余额为人民币19,486,132.41元。
- 注8：于2021年12月31日，本集团和嘉善县国有资产投资集团有限公司分别以其持有的中新嘉善全部股权为本集团子公司中新嘉善获取银行借款提供质押担保，同时本集团以其合法拥有的可以出质的与嘉善县人民政府签订的《嘉善县人民政府与中新苏州工业园区开发集团股份有限公司签订之项目合作商务总协议》下的全部收益为标的为该笔借款提供质押担保，账面价值人民币1,276,494,517.44元的应收账款（附注七、5）所有权受限制，质押借款余额为人民币4,392,273,966.04元。
- 注9：于2022年12月31日，本集团和上海中富旅居企业集团有限公司分别为本集团合营公司天津中新旅居住房租赁服务有限公司与中国建设银行天津开发分行签订的租房经营贷款合同项下的债权总额的40%和60%提供担保，担保余额为人民币6,800,998.13元。

82、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	13,945.05	6.9646	97,121.70
新币	2,901,375.30	5.1831	15,038,118.32
日元	172,649.77	0.0524	9,046.85
港币	31,769.70	0.8933	28,379.87
欧元	316.99	7.4229	2,352.99
英镑	146.00	8.3941	1,225.54
加元	1,375.00	5.1385	7,065.44
韩元	5,337,531.00	0.0055	29,356.42
新西兰元	68.00	4.4162	300.30
瑞典克朗	1,000.00	0.6659	665.90
挪威克朗	130.00	0.6659	86.57
马来西亚元	1,452.30	1.5772	2,290.57
泰铢	4,000.00	0.2014	805.60
台币	338.00	0.2263	76.49
印尼盾	2,301,702.00	0.0004	920.68
应收账款			
其中：新币	154,649.97	5.1831	801,566.26
其他应收款			
其中：新币	989,453.45	5.1831	5,128,436.18
应付账款			
其中：美元	4,539,126.37	6.9646	31,613,199.52
新币	30,673.04	5.1831	158,981.43
应付职工薪酬			
其中：新币	933,605.98	5.1831	4,838,973.15
其他应付款			
其中：美元	712,683.78	6.9646	4,963,557.45
新币	686,845.68	5.1831	3,559,989.84
港币	48,088.48	0.8933	42,957.44
其他流动负债			
其中：新币	7,700.00	5.1831	39,909.87
一年内到期的非流动负债			
其中：新币	814,534.53	5.1831	4,221,813.92
租赁负债			
其中：新币	3,237,710.98	5.1831	16,781,379.78

其他说明：

无

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

□适用 √不适用

83、套期

□适用 √不适用

84、政府补助**(1). 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
污泥干化处置补贴	48,979,999.94	其他收益	48,979,999.94
即征即退增值税	9,310,208.68	其他收益	9,310,208.68
新加坡租金运营补贴	4,245,284.01	其他收益	4,245,284.01
太湖水环境治理环保资金	3,511,074.26	其他收益	3,511,074.26
县级工业发展专项资金	3,253,400.00	其他收益	3,253,400.00
热力管线迁改补偿款	3,075,476.70	其他收益	3,075,476.70
污泥处置引导资金	1,741,966.10	其他收益	1,741,966.10
三河三湖水污染防治专项资金	1,461,873.84	其他收益	1,461,873.84
污泥干化尾气输送工程项目补贴	1,184,681.63	其他收益	1,184,681.63
推进新型工业化(循环经济)节能奖励资金	1,165,669.24	其他收益	1,165,669.24
企业污染减排支持资金	1,152,162.91	其他收益	1,152,162.91
其他与资产相关补助	1,594,798.08	其他收益	1,594,798.08
其他与收益相关补助	3,335,159.21	其他收益	3,335,159.21
合计	84,011,754.60		84,011,754.60

(2). 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

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

2、同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、反向购买

□适用 √不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
中新苏滁(滁州)产城配套发展有限公司	196,592,970.00	70%	股权转让	2022年6月14日	完成股权交割手续	67,169,326.75	-	-	-	-	不适用	-

其他说明:

√适用 □不适用

本集团之子公司中新智地与滁州市苏滁现代产业园建设发展有限公司于2022年4月18日签订股权转让协议,以人民币196,592,970.00元出售其所持有的苏滁配套的70%股权,该股权转让已于2022年6月14日(“处置日”)完成股权交割手续。故自2022年6月14日起,本集团不再将苏滁配套纳入合并范围。苏滁配套的相关财务信息列示如下:

	2022年6月14日 账面价值	2021年12月31日 账面价值
流动资产	11,390,264.90	16,010,109.49
非流动资产	317,935,756.23	307,275,668.13
流动负债	(43,193,111.42)	(91,535,048.94)
非流动负债	(100,604,799.98)	(43,523,212.73)
	<u>185,528,109.73</u>	<u>188,227,515.95</u>
少数股东权益	<u>56,104,466.48</u>	<u>56,837,356.82</u>

剩余股权的公允价值	—
处置损益	67,169,326.75
处置对价	196,592,970.00

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	-	通过设立或投资
和乔物业	苏州	苏州	物业管理	-	75	通过设立或投资
中新教育	苏州	苏州	咨询服务	90	10	通过设立或投资
和顺商业	苏州	苏州	流通业	-	100	通过设立或投资
中新宿迁	宿迁	宿迁	土地开发	100	-	通过设立或投资
中法环境	苏州	苏州	污泥处理	-	51	通过设立或投资
中新苏通	南通	南通	土地开发	51	-	通过设立或投资
中新环技	苏州	苏州	污水处理	-	51	通过设立或投资
和合酒店	苏州	苏州	酒店管理	-	100	通过设立或投资
中新苏滁	滁州	滁州	土地开发	56	-	通过设立或投资
中新海虞	常熟	常熟	土地开发	70	-	通过设立或投资
中新凤凰	张家港	张家港	土地开发	80	-	通过设立或投资
太湖中法	苏州	苏州	污泥处理	-	51	通过设立或投资
中新苏伊士	苏州	苏州	固废处置	-	51	通过设立或投资
中新绿能	苏州	苏州	太阳能发电	-	100	通过设立或投资
中新嘉善	嘉善	嘉善	土地开发	51	-	通过设立或投资
中新私人	新加坡	新加坡	管理咨询	100	-	通过设立或投资
中新制造(常州)	常州	常州	房屋租赁	-	100	通过设立或投资
中新制造(镇江)	镇江	镇江	房屋租赁	-	100	通过设立或投资
苏滁水务	滁州	滁州	污水处理	-	100	通过设立或投资
中新管理(常州)	常州	常州	物业管理	-	51	通过设立或投资
中新制造(江阴)	江阴	江阴	房屋租赁	-	100	通过设立或投资
中新制造(嘉善)	嘉善	嘉善	房屋租赁	-	100	通过设立或投资
中新产投	苏州	苏州	非证券股权投资	100	-	通过设立或投资
中新资本	苏州	苏州	非证券股权投资	-	100	通过设立或投资
中新国际商务	新加坡	新加坡	商务咨询场地租赁	100	-	通过设立或投资
中新南通海门	南通	南通	房屋租赁	-	51	通过设立或投资
中新南通循环	南通	南通	房屋租赁; 污水处理	-	60	通过设立或投资
南通常春藤	南通	南通	房屋租赁; 工程建设	-	78	通过设立或投资
园创一期	苏州	苏州	非证券股权投资	79	21	通过设立或投资
园展一期	苏州	苏州	非证券股权投资	79	21	通过设立或投资
中新制造(句容)	句容	句容	房屋租赁	-	100	通过设立或投资
中新昆承湖	常熟	常熟	园区管理	100	-	通过设立或投资
中新园舍	苏州	苏州	股权投资	-	100	通过设立或投资
中新联科节能	合肥	合肥	节能环保	-	100	通过设立或投资
中新公用(注)	苏州	苏州	公用服务	50	-	非同一控制下企业合并
中新能源	苏州	苏州	区域集中; 供热供冷	-	56.25	非同一控制下企业合并
中新华园	苏州	苏州	工程代理服务	-	100	非同一控制下企业合并

东吴热电	苏州	苏州	热电联产及销售	-	51.88	非同一控制下企业合并
东吴销售	苏州	苏州	热电联产及销售	-	100	非同一控制下企业合并
诸城绿洲	诸城	诸城	固废处置	-	51	非同一控制下企业合并
修武亮化	修武	修武	公用服务	-	80	非同一控制下企业合并
中新联科	舒城	舒城	环保科技	-	55	非同一控制下企业合并
山东科臻	滨州	滨州	固废处置	-	80	非同一控制下企业合并
和顺环保	苏州	苏州	废液及固废收集与处置	-	94.26	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

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

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
中新公用	50%	105,729,213.61	105,820,522.15	1,568,010,240.75
中新嘉善	49%	307,624,530.12	-	1,033,252,709.70
中新苏滁	44%	69,885,256.72	-	685,096,724.60

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
中新公用	1,279,383,019.74	3,923,086,161.23	5,202,469,180.97	605,145,430.20	871,400,829.19	1,476,546,259.39	1,328,818,415.56	3,835,290,422.04	5,164,108,837.60	760,846,279.59	722,412,910.05	1,483,259,189.64
中新嘉善	6,918,719,345.64	225,079,622.11	7,143,798,967.75	729,704,069.13	4,305,415,899.22	5,035,119,968.35	5,368,897,239.65	231,951,264.48	5,600,848,504.13	100,864,430.39	4,269,110,237.85	4,369,974,668.24
中新苏滁	3,039,529,449.22	64,960,354.59	3,104,489,803.81	1,533,856,583.45	13,595,209.91	1,547,451,793.36	2,791,403,188.34	36,760,043.61	2,828,163,231.95	1,423,990,535.65	7,225,118.78	1,431,215,654.43

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
中新公用	807,977,417.68	290,384,978.56	290,384,978.56	182,217,743.88	785,181,380.31	300,747,777.98	300,747,777.98	260,142,089.49
中新嘉善	1,658,001,847.02	627,805,163.51	627,805,163.51	-208,389,552.62	457,674.76	-18,135,244.26	-18,135,244.26	-1,210,358,458.93
中新苏滁	392,647,835.66	160,090,432.93	160,090,432.93	207,703,776.83	998,244,836.72	502,503,260.86	502,503,260.86	-24,224,054.92

其他说明:
无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
港华燃气	苏州	苏州	燃气销售	-	45	权益法
清源水务	苏州	苏州	自来水销售及污水处理	-	50	权益法
中新兴富	苏州	苏州	非证券股权投资	20	-	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

不适用

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

不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	港华燃气	清源水务	港华燃气	清源水务
流动资产	410,018,529.94	751,552,112.78	325,425,694.95	545,824,197.29
其中: 现金和现金等价物	108,553,676.60	155,024,792.33	56,863,312.78	168,708,092.88
非流动资产	1,204,480,107.88	3,953,479,258.43	1,133,630,369.25	4,016,408,549.44
资产合计	1,614,498,637.82	4,705,031,371.21	1,459,056,064.20	4,562,232,746.73
流动负债	1,024,559,294.79	2,556,842,023.70	977,417,964.77	2,558,762,036.74
非流动负债	103,866,161.71	84,823,853.18	-	117,041,544.24
负债合计	1,128,425,456.50	2,641,665,876.88	977,417,964.77	2,675,803,580.98
少数股东权益	15,308,077.65	-	11,088,075.40	-
归属于母公司股东权益	470,765,103.67	2,063,365,494.33	470,550,024.03	1,886,429,165.75
按持股比例计算的净资产份额	211,844,296.65	1,031,682,747.17	211,747,510.81	943,214,582.87
调整事项	-1,868,944.21	-32,563,502.99	-1,919,654.37	-33,714,615.82
--内部交易未实现利润	-1,868,944.21	-32,563,502.99	-1,919,654.37	-33,714,615.82
对合营企业权益投资的账面价值	209,975,352.44	999,119,244.18	209,827,856.44	909,499,967.05
营业收入	1,645,752,707.77	739,544,949.24	1,417,103,135.36	761,202,417.22
财务费用-利息收入	1,435,873.75	742,153.39	1,916,807.09	640,966.39
财务费用-利息费用	27,463,745.78	886,540.01	18,355,702.78	5,201,885.81
所得税费用	32,452,796.02	31,902,671.02	34,112,624.47	31,228,987.34
净利润	100,519,904.44	225,313,381.62	96,121,038.15	185,523,858.64
综合收益总额	100,519,904.44	225,313,381.62	96,121,038.15	185,523,858.64
本年度收到的来自合营企业的股利	45,137,171.16	24,188,526.52	44,397,216.31	25,582,819.72

其他说明

不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	中新兴富	中新兴富
流动资产	36,775,482.63	47,717,280.38
其中：现金及现金等价物	1,487,770.78	525,361.44
非流动资产	1,696,472,950.98	1,561,109,024.52
资产合计	1,733,248,433.61	1,608,826,304.90
流动负债	218,776.00	205,000.00
非流动负债	-	-
负债合计	218,776.00	205,000.00
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	1,733,029,657.61	1,608,621,304.90
按持股比例计算的净资产份额	346,605,931.52	321,724,260.98
调整事项	-38,293,646.16	-30,814,154.60
--内部交易未实现利润		
对联营企业权益投资的账面价值	308,312,285.36	290,910,106.38
营业收入	219,534,457.05	608,467,603.41
财务费用-利息收入	43,569.86	18,609.97
财务费用-利息费用	-	-
所得税费用	-	-
净利润	204,046,518.26	592,727,923.99
综合收益总额	204,046,518.26	592,727,923.99
本年度收到的来自联营企业的股利	7,409,172.49	3,465,597.52

其他说明

不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	1,361,469,217.10	1,265,269,328.44
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	27,933,639.74	29,903,956.27
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	27,933,639.74	29,903,956.27
联营企业：		
投资账面价值合计	353,760,367.89	314,712,058.28

下列各项按持股比例计算的合计数		
一净利润	12,558,177.72	29,061,924.52
一其他综合收益	7,666,892.20	-7,360,000.02
一综合收益总额	20,225,069.92	21,701,924.50

其他说明

不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022年12月31日

金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		以摊余成本计量的金融资产	合计
	准则要求	指定		
货币资金	-	-	3,619,740,614.36	3,619,740,614.36
应收票据	-	-	8,101,066.30	8,101,066.30
应收账款	-	-	2,470,115,702.93	2,470,115,702.93
其他应收款	-	-	153,144,467.34	153,144,467.34
一年内到期的其他非流动资产	-	-	20,647,073.31	20,647,073.31

其他非流动金融资产	3,152,644,050.08	-	-	3,152,644,050.08
长期应收款	-	-	627,112,408.19	627,112,408.19
	<u>3,152,644,050.08</u>	<u>-</u>	<u>6,898,861,332.43</u>	<u>10,051,505,382.51</u>

金融负债

以摊余成本计量的金融负债

短期借款	1,542,833,376.79
应付票据	20,000,000.00
应付账款	1,796,205,626.13
其他应付款	1,854,628,545.54
一年内到期的非流动负债	398,554,966.04
应付债券	998,325,353.81
租赁负债	18,542,129.84
长期借款	5,075,373,498.61
	<u>11,704,463,496.76</u>

2021 年 12 月 31 日

金融资产

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

金融负债

以摊余成本计量的金融负债

短期借款	1,329,337,095.59
应付账款	1,921,501,755.15
其他应付款	1,937,659,501.37
一年内到期的非流动负债	211,385,654.01
租赁负债	21,728,011.82

长期借款	5,027,868,489.33
	10,449,480,507.27

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2022年12月31日，本集团已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为人民币3,843,909.81元（2021年12月31日：无）。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款。背书后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2022年12月31日，本集团以其结算的应付账款账面价值总计为人民币3,843,909.81元（2021年12月31日：无）。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日，本集团已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为人民币1,096,784.79元。于2022年12月31日，其到期日为3至6个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，持票人可以不按照汇票债务人的先后顺序，对包括本集团在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“继续涉入”）。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。

本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。

3. 金融工具风险

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险（包括利率风险和汇率风险）。本集团的主要金融工具包括货币资金、股权投资、债权投资、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的长期应收款和长期应收款、应付票据、借款、应付债券、应付账款和其他应付款等。与这些金融工具相关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理策略如下所述。

信用风险

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

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

本集团其他金融资产包括股权投资、债权投资、应收账款、其他应收款、一年内到期的长期应收款和长期应收款，这些金融资产以及合同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2022年12月31日及2021年12月31日分别为89.55%及83.99%，但本集团的主要客户为地方政府代理机构以及其他国有企业，信誉良好且应收账款回收及时，因此本集团认为该些客户并无重大信用风险。本集团对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

信用风险显著增加判断标准

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本集团历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本集团以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

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

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

已发生信用减值资产的定义

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

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

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

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2022年12月31日，本集团27.47%的银行借款在不足1年内到期（2021年12月31日：23.44%）。

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：

2022年12月31日

	账面价值	合同金额	1年以内	1年至5年	5年以上
短期借款	1,542,833,376.79	1,571,323,616.13	1,571,323,616.13	-	-
应付票据	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	-	-
应付账款	1,796,205,626.13	1,796,205,626.13	1,796,205,626.13	-	-
其他应付款	1,854,628,545.54	1,857,879,614.98	1,857,879,614.98	-	-
一年内到期的非流动负债	398,554,966.04	428,398,990.72	428,398,990.72	-	-
租赁负债	18,542,129.84	18,798,468.28	-	18,798,468.28	-
长期借款	5,075,373,498.61	6,247,376,977.30	-	3,452,525,301.32	2,794,851,675.98
应付债券	998,325,353.81	1,059,438,641.51	-	1,059,438,641.51	-
	11,704,463,496.76	12,999,421,935.05	5,673,807,847.96	4,530,762,411.11	2,794,851,675.98

2021年12月31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	1,329,337,095.59	1,358,474,139.82	1,358,474,139.82	-	-
应付账款	1,921,501,755.15	1,921,501,755.15	1,921,501,755.15	-	-
其他应付款	1,937,659,501.37	1,941,359,039.56	1,941,359,039.56	-	-
一年内到期的非流动负债	211,385,654.01	221,227,841.53	221,227,841.53	-	-
租赁负债	21,728,011.82	24,344,386.55	-	21,261,012.44	3,083,374.11
长期借款	5,027,868,489.33	6,532,955,972.44	-	3,421,918,339.15	3,111,037,633.29
	10,449,480,507.27	11,999,863,135.05	5,442,562,776.06	3,443,179,351.59	3,114,121,007.40

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长期负债有关。

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

	基点增加/（减少）	净利润增加/（减少）	股东权益增加/（减少）
2022年			
人民币	50.00	(19,439,729.36)	(19,439,729.36)
人民币	(50.00)	19,439,729.36	19,439,729.36
2021年			
人民币	50.00	(16,953,955.95)	(16,953,955.95)
人民币	(50.00)	16,953,955.95	16,953,955.95

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。

4. 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。2022年度和2021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2022年12月31日及2021年12月31日，资产负债率如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
负债合计	14,424,119,920.87	13,073,278,672.55
资产总计	32,454,635,089.37	29,430,461,577.43
资产负债率	44%	44%

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
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	-	-	2,924,935,303.37	2,924,935,303.37
(2) 权益工具投资	63,394,446.71	-	164,314,300.00	227,708,746.71
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
(五) 生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	63,394,446.71	-	3,089,249,603.37	3,152,644,050.08

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

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

如下为第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值概述：

	2022年12月31日	估值技术	不可观察输入值	范围区间 (加权平均值)
债务工具投资	2,520,794,719.17	投资标的净值法	不适用	不适用
债务工具投资	240,151,684.20	近期交易法	不适用	不适用
债务工具投资	163,988,900.00	市场法	流动性折扣	41.19%-47.00%
权益工具投资	164,314,300.00	市场法	流动性折扣	20.00%-48.98%

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

持续的第三层次公允价值计量的调节信息如下：

2022年

	年初 余额	转出 第三层次	当期利得 或损失总额 计入损益	购买	年末 余额	年末持有的资产 计入损益的当期 未实现利得 或损失的变动
其他非流动金融 资产	1,893,935,297.18	(56,577,246.71)	154,683,880.22	1,097,207,672.68	3,089,249,603.37	171,202,333.19

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

公允价值层次转换

2022年

	转入	转出	原因
第一层次	56,577,246.71	-	注
第三层次	-	56,577,246.71	注

注：2022年度，本集团有人民币56,577,246.71元的权益工具投资解除限售，公允价值计量层次由第三层次转入第一层次(2021年：人民币16,693,400.00元)。

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

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

长期应收款、长期借款和应付债券的公允价值一般采用未来现金流量折现法确定，主要影响参数为折现率，通常以合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。本集团长期应收款主要包括融资租赁应收款以及应收债权，其交易对手为第三方，内含报酬率（折现率）均系根据合同条款和特征在实质上相同的金融工具的市场收益率确定，因此其公允价值与账面价值相若。2022年12月31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：亿元 币种：美元

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	46.80	46.80

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是园区投控

其他说明：

无

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

适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3

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

适用 不适用

参见附注十二、5

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
苏州工业园区教育发展投资有限公司（“教育发展投资”）	园区投控能够施加重大影响的企业园区投控董事、监事担任董事的其他企业
苏州工业园区中鑫能源发展有限公司（“中鑫能源”）	中方财团控制的其他企业；中方财团监事、高管担任董事的其他企业
中新苏州工业园区投资管理有限公司（“园区投资管理”）	园区投控能够施加重大影响的企业 中方财团监事、高管担任董事的其他企业
苏州工业园区银瑞资产管理有限公司（“银瑞资产管理”）	园区投控董事、监事担任董事的其他企业
苏州工业园区城市重建有限公司（“城市重建”）	园区投控能够施加重大影响的企业；园区投控董事、监事担任董事的其他企业
苏州新合生置业有限公司（“新合生置业”）	园区投控能够施加重大影响的企业
苏州得尔达国际物流有限公司（“得尔达物流”）	园区国投控制的其他企业
苏州中鑫新能源有限公司（“中鑫新能源”）	中方财团控制的其他企业；本公司监事担任董事的其他企业；中方财团高管担任董事的其他企业
苏州独墅湖科教发展有限公司（“独墅湖科教发展”）	园区投控控制的其他企业；园区投控的董事任职董事的其他企业
苏州工业园区机关事务管理中心有限公司（“机关中心”）	园区投控控制的其他企业
苏州中鑫创新投资管理有限公司（“中鑫创新”）	中方财团能够施加重大影响的企业；本公司监事担任董事的其他企业；中方财团高管担任董事的其他企业
苏州工业园区致道投资管理有限公司（“致道投资”）	本公司监事担任董事的其他企业；中方财团能够施加重大影响的企业；中方财团监事、高管担任董事的其他企业
苏州资产管理有限公司（“苏州资产管	园区投控董事担任董事的其他企业

理”)	
苏州鼎旭投资管理有限公司 (“鼎旭投资”)	中方财团能够施加重大影响的企业
苏州市融风科技小额贷款有限公司 (“融风科技”)	中方财团监事担任董事的其他企业
苏州中鑫蔚智企业管理咨询有限公司 (“中鑫蔚智”)	本公司监事担任董事的其他企业
苏州银行股份有限公司 (“苏州银行”)	园区投控董事长、中方财团董事担任董事的其他企业
苏州工业园区得创通物流有限公司 (“得创通物流”)	园区投控控制的其他企业
苏州工业园区元禾重元股权投资基金管理有限公司 (“元禾重元”)	本公司董事长、总裁关系密切的家庭成员任职的其他企业
苏州科技企业股权服务有限公司 (“苏州股权服务”)	园区投控监事担任董事的其他企业
苏州工业园区独墅湖科技服务有限公司 (“独墅湖科技服务”)	园区投控控制的其他企业
碳路科技(苏州)有限公司 (“碳路科技”)	中方财团能够施加重大影响的企业; 本公司监事、高管担任董事的其他企业
苏州中毓九鼎投资管理有限公司 (“中毓九鼎”)	本公司监事担任董事的其他企业; 中方财团能够施加重大影响的企业; 中方财团监事、高管担任董事的其他企业
苏州金融资产交易中心有限公司 (“资产交易中心”)	园区投控董事、监事担任董事的其他企业
苏州百拓生物技术服务有限公司 (“百拓生物”)	园区投控能够施加重大影响的企业
苏州工业园区科技发展有限公司 (“园区科发”)	园区投控能够施加重大影响的企业; 中方财团监事担任董事的其他企业
苏州工业园区生物产业发展有限公司 (“苏州生物发展”)	园区投控能够施加重大影响的企业; 园区投控、中方财团董事担任董事的其他企业
苏州国科综合数据中心有限公司 (“国科数据”)	园区投控能够施加重大影响的企业
苏州工业园区兆润投资控股集团有限公司 (“兆润投资”)	园区投控能够施加重大影响的企业; 园区投控、中方财团董事担任董事的其他企业
纪华胜	本公司的高级管理人员
苏州新加坡外籍人员子女学校 (“国际学校”)	本公司为唯一举办人; 本公司董事会秘书、监事、副总裁担任理事的民办非企业法人
苏州工业园区海归人才子女学校 (“海归子女学校”)	本公司副总裁担任董事的民办非企业法人
苏州三星电子有限公司 (“苏州三星电子”)	本公司监事担任董事的其他企业
苏州纳米科技发展有限公司 (“纳米科技”)	园区投控控制的其他企业; 园区投控董事、监事担任董事的其他企业
苏州工业园区市政服务集团有限公司 (“市政服务集团”)	园区投控董事、监事担任董事的其他企业
苏州工业园区纳米产业技术研究院有限公司 (“纳米研究院”)	园区投控控制的其他企业
苏州工业园区疾病防治中心 (“疾病防治中心”)	园区投控控制的其他企业
滁州市城市投资控股集团有限公司 (“滁	重要子公司的少数股东

州城投”)	
苏州锐新投资有限公司 (“锐新投资”)	过去 12 个月内本公司董事、董事长秘书、副董事长曾担任董事的其他企业
嘉善县国有资产投资集团有限公司 (“嘉善国投”)	重要子公司的少数股东
苏州工业园区康乐斯顿外国语学校 (“康乐斯顿”)	本公司为唯一举办人；本公司董事会秘书、副总裁担任理事的民办非企业法人
苏州春兴光伏工程有限公司 (“春兴光伏”)	中新公用参股公司的控股子公司

其他说明

关联交易定价方式及决策程序

本集团提供给关联方的市政工程服务、物业及车位管理服务、教育及技术咨询服务、租赁服务和人员委派服务，从关联方接受的污泥及污水处理劳务、工程服务及采购等交易之计价均根据双方协议并参考市场价作为定价基础。除本集团向万科中新借入的资金拆借外，本集团向关联方借入款项的交易利率，均系根据双方协议并参考银行同期利率作为定价基础。本集团向关联方借出款项的交易利率，均系根据双方协议并参考银行同期利率作为定价基础。

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
清源水务	接受自来水服务及污水处置服务	2,002,350.94	2,419,664.51
港华燃气	接受燃气工程服务	4,223,698.59	4,358,804.54
教育发展	临时停车服务	43,987.59	-
清城环境	接受环境检测服务	285,776.75	366,501.87
中新智业	接受工程外包服务	8,911,277.40	3,085,235.76
亨文环保	采购水处理剂	3,862,542.00	3,462,008.25
中新华智	接受能源管理节能服务	99,945.15	49,438.84
滁州城投	接受委派人员服务	960,918.61	960,918.61
苏滁企发	接受咨询服务	1,694,359.96	1,899,467.67
中鑫能源	接受采购光伏发电	-	6,500.70
嘉善能源	接受动力电缆设计安装工程服务	10,597,938.60	-
园区投资管理	接受车位租赁服务	34,285.71	-

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
蓝天热电	提供市政工程服务	27,594,891.44	14,169,648.21
清源水务	提供市政工程服务	22,445,211.65	22,333,510.50
华衍环境	提供市政工程服务	3,838,096.88	4,794,153.98
教育发展投资	提供市政工程服务	3,393,194.06	3,008,103.49
苏州生物发展	提供市政工程服务	3,239,834.60	2,209,369.19

国科数据	提供市政工程服务	1,350,000.00	1,211,036.69
静脉产业园	提供市政工程服务	1,279,730.28	-
港华燃气	提供市政工程服务	1,050,058.13	1,025,287.59
纳米研究院	提供市政工程服务	156,908.45	112,905.88
园区科发	提供市政工程服务	79,067.90	-
百拓生物	提供市政工程服务	47,405.56	-
清城环境	提供市政工程服务	9,486.00	330,188.67
纳米科技	提供市政工程服务	5,283.02	10,512.13
中新华智	提供市政工程服务	4,193.36	6,990.26
市政服务集团	提供市政工程服务	2,269.82	-
兆润投资	提供市政工程服务	-	82,160.43
疾病防治中心	提供市政工程服务	-	10,845.25
银瑞资产管理	提供物业管理服务	8,107,005.83	3,564,317.91
城市重建	提供物业管理服务	4,016,973.58	2,544,227.09
中方财团	提供物业管理服务	1,514,371.51	1,319,508.79
教育发展投资	提供物业管理服务	1,316,861.80	2,657,502.26
园区投控	提供物业管理服务	783,574.32	798,182.39
新合生置业	提供物业管理服务	698,231.34	1,012,253.43
得尔达物流	提供物业管理服务	637,251.54	64,150.93
中鑫新能源	提供物业管理服务	491,541.32	235,491.67
独墅湖科教发展	提供物业管理服务	462,760.44	466,338.41
机关中心	提供物业管理服务	334,948.65	388,616.46
中鑫创新	提供物业管理服务	230,754.73	229,669.82
致道投资	提供物业管理服务	221,835.83	201,826.42
苏州资产管理	提供物业管理服务	220,679.27	268,653.02
清城环境	提供物业管理服务	215,379.64	215,851.34
鼎旭投资	提供物业管理服务	145,520.76	6,014.15
融风科技	提供物业管理服务	141,355.58	141,166.90
中鑫蔚智	提供物业管理服务	123,056.61	-
苏州银行	提供物业管理服务	73,323.67	95,211.93
得创通物流	提供物业管理服务	72,075.47	-
元禾重元	提供物业管理服务	64,602.50	60,221.44
中鑫能源	提供物业管理服务	60,633.97	671,702.08
中新春兴	提供物业管理服务	42,350.72	80,653.33
苏州股权服务	提供物业管理服务	40,744.90	32,433.36
独墅湖科技服务	提供物业管理服务	38,253.84	38,253.84
碳路科技	提供物业管理服务	26,603.78	-
资产交易中心	提供物业管理服务	-	14,459.13
中毓九鼎	提供物业管理服务	-	16,290.56
苏州三星电子	提供固废、危废处置服务	576,768.52	246,549.25
康乐斯顿	提供咨询服务	2,122,641.50	1,650,943.42
兆润投资	提供工程代理服务	-	18,474,735.20
扬州中法	提供技术咨询服务	889,763.97	1,056,327.60
嘉善能源	提供人员委派服务	409,644.00	269,463.33
万科中新	提供人员委派服务	-	470,000.00
天津中新	提供人员委派服务	1,187,457.14	-
苏银发展	提供人员委派服务	1,115,649.32	1,314,824.23
海归子女学校	提供人员委派服务	376,597.69	471,698.12
苏滁企发	提供软件平台服务	200,000.00	-

国际学校	提供管理服务收入	34,753,617.90	25,910,936.81
------	----------	---------------	---------------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
国际学校(注1)	投资性房地产	17,094,281.64	17,094,281.64
中新华智(注2)	房屋	182,049.62	194,917.20
中新智业(注3)	房屋	4,797,316.15	5,048,553.64
海归子女学校(注4)	投资性房地产	2,333,333.38	2,333,333.38
清城环境(注5)	投资性房地产	612,148.57	1,153,440.00
中新春兴(注6)	投资性房地产	492,715.89	496,715.88
苏州银行(注7)	投资性房地产	596,043.31	596,043.31
园区投控(注8)	投资性房地产	2,400,595.54	2,400,595.54
得尔达物流(注9)	投资性房地产	3,355,873.94	197,142.86
纪华胜(注10)	投资性房地产	53,714.29	42,673.02
得创通物流(注11)	投资性房地产	415,349.21	-
春兴光伏(注12)	投资性房地产	106,710.45	336,113.78

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	本期发生额	上期发生额
中新智业(注13)	房屋	479,826.11	629,559.09

关联租赁情况说明

适用 不适用

注1: 本集团将持有的投资性房地产钟南街208号出租给国际学校, 租赁期自2015年9月1日至2025年8月31日止。2022年度, 本集团确认对国际学校租金收入金额为人民币17,094,281.64元(2021年度: 人民币17,094,281.64元)。

注 2: 本集团将持有的固定资产创苑路 399 号集中供冷站 3 楼房屋出租给中新华智, 租赁期自 2020 年 1 月 14 日至 2022 年 12 月 31 日止。2022 年度, 本集团确认对中新华智租金和物业管理费收入, 金额为人民币 4,797,316.15 元 (2021 年度: 人民币 194,917.20 元)。

注 3: 集团将持有的固定资产苏虹中路 389 号苏虹大楼物业 (整体) 出租给中新智业, 租赁期自 2017 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止。2022 年度, 本集团确认对中新智业租金及水电费收入人民币 4,797,316.15 元 (2021 年度: 人民币 5,048,553.64 元)。

注 4: 本集团将持有的投资性房地产国际学校二期出租给海归子女学校, 租赁期自 2017 年 9 月 1 日至 2037 年 8 月 31 日止。2022 年度, 本集团确认对海归子女学校租金收入金额为人民币 2,333,333.38 元 (2021 年度: 人民币 2,333,333.38 元)。

注 5: 本集团将持有的投资性房地产展业大厦办公室 C115 出租给清城环境, 租赁期自 2017 年 2 月 1 日至 2020 年 1 月 31 日止, 后本集团将出租单元改为展业大厦办公室 C115 和 BC 栋, 租赁期自 2020 年 2 月 1 日至 2023 年 1 月 31 日止, 2022 年度, 本集团确认租金收入金额为人民币 612,148.57 元 (2021 年度: 人民币 1,153,440.00 元)。

注 6: 本集团将持有的投资性房地产中新大厦 1207-1209 出租给中新春兴, 租赁期自 2017 年 8 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日止。2022 年度, 本集团确认对中新春兴租金收入金额为人民币 492,715.89 元 (2021 年度: 人民币 496,715.88 元)。

注 7: 本集团将持有的投资性房地产中新大厦 101-04 出租给苏州银行, 租赁期自 2020 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日止。2022 年度, 本集团确认对苏州银行租金收入金额为人民币 596,043.31 元 (2021 年度: 人民币 596,043.31 元)。

注 8: 本集团将持有的投资性房地产置业大厦 19F 出租给园区投控, 租赁期自 2019 年 10 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日止。2022 年度, 本集团确认对园区投控租金收入金额为人民币 2,400,595.54 元 (2021 年度: 人民币 2,400,595.54 元)。

注 9: 本集团将持有的投资性房地产出口加工区 B 区厂房 6#1B、3#1B、3#2AB、6#AB2 楼、2#出租给得尔达物流, 租赁期分别自 2021 年 7 月 1 日至 2023 年 1 月 4 日止、2021 年 6 月 23 日至 2023 年 1 月 4 日止、2022 年 5 月 16 日至 2023 年 5 月 16 日止、2022 年 6 月 17 日至 2023 年 6 月 30 日止、2022 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日止。2022 年度, 本集团确认对得尔达物流收取租金收入金额为人民币 3,355,873.94 元 (2021 年度: 人民币 197,142.86 元)。

注 10: 本集团将持有的投资性房地产星湖公馆 3-2910 出租给纪华胜, 租赁期自 2021 年 3 月 15 日至 2022 年 3 月 14 日止。2022 年度, 本集团确认对纪华胜租金收入金额为人民币 53,714.29 元 (2021 年度: 人民币 42,673.02 元)。

注 11: 2022 年度, 本集团将持有的投资性房地产综保工业坊 B 单元出租给得创通物流, 租赁期自 2022 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日止。2022 年度, 本集团确认对得创通物流租金收入金额为人民币 415,349.21 元 (2021 年度: 无)。

注 12: 本集团将持有的现代工业坊、新兴工业坊、达亮厂房、康美包厂房、诺基亚厂房屋顶出租给春兴光伏, 其中, 现代工业坊 1#、4#、5#、7#、9#厂房屋顶租赁期自 2018 年 12 月 24 日至 2038 年 12 月 24 日止, 现代工业坊 3#厂房屋顶租赁期自 2018 年 6 月 25 日至 2038 年 6 月 25 日止, 新兴工业坊 6#厂房屋顶租赁期自 2020 年 9 月 21 日至 2040 年 9 月 21 日止, 新兴工业坊 14#厂房屋顶租赁期自 2020 年 8 月 28 日至 2040 年 8 月 28 日止, 达亮厂房屋顶租赁期自 2019 年 11 月 30 日至 2039 年 11 月 30 日止, 康美包厂房屋顶租赁期自 2018 年 11 月 30 日至 2038 年 11 月 30 日止,

诺基亚厂房屋顶租赁期自 2021 年 11 月 1 日至 2041 年 11 月 1 日止。2022 年度，本集团确认对春兴光伏租金收入金额为人民币 106,710.45 元（2021 年度：人民币 336,113.78 元）。

注 13：2022 年度，因中新智业承租苏虹大楼整体，本集团之子公司实际占有部分向中新智业支付租金及水电费，金额为人民币 479,826.11 元（2021 年度：人民币 629,559.09 元）。

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中新春兴（注）	19,486,132.41	3/22/2019	11/3/2030	否
天津中新（注）	6,800,998.13	4/9/2021	8/20/2026	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
嘉善国投（注）	2,150,014,354.96	5/10/2019	5/9/2034	否

关联担保情况说明

√适用 □不适用

注：于 2022 年 12 月 31 日，本集团为合营公司中新春兴与苏州金融租赁股份有限公司签订的融资租赁合同约定项下债权总额的 50%提供担保，担保余额为人民币 19,486,132.41 元。

于 2022 年 12 月 31 日，本集团和上海中富旅居企业集团有限公司分别为本集团合营公司天津中新旅居住房租赁服务有限公司与中国建设银行天津开发分行签订的租房经营贷款合同项下的债权总额的 40%和 60%提供担保，担保余额为人民币 6,800,998.13 元。

于 2022 年 12 月 31 日，本集团和嘉善县国有资产投资集团有限公司分别以其持有的中新嘉善全部股权为本集团子公司中新嘉善获取银行借款提供质押担保，同时本集团以其合法拥有的可以出质的与嘉善县人民政府签订的《嘉善县人民政府与中新苏州工业园区开发集团股份有限公司签订之项目合作商务总协议》下的全部收益为标的为该笔借款提供质押担保，账面价值人民币 1,276,494,517.44 元的应收账款所有权受限制。

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
国际学校	15,000,000.00	1/14/2022	1/13/2023	注 1
国际学校	10,000,000.00	8/2/2022	8/1/2023	注 1
国际学校	10,000,000.00	9/29/2022	9/28/2023	注 1

注 1：2022 年度，国际学校向本集团出借金额分别为人民币 15,000,000.00 元、年利率为 3.55% 的资金拆借，人民币 10,000,000.00 元、年利率为 3.45% 的资金拆借，人民币 10,000,000.00 元、年利率为 3.00% 的资金拆借，截至 2022 年 12 月 31 日，账面本金余额为人民币 180,000,000.00 元。

(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	3,040.29	2,518.49

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

(1) 相关利息支出及收入

利息支出	2022年度	2021年度
国际学校	6,955,119.47	6,239,202.70
锐新投资	412,951.39	680,069.39
	<u>7,368,070.86</u>	<u>6,919,272.09</u>
利息收入	2022年度	2021年度
苏州银行	278,976.92	83,171.96

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	48,358,009.47	-	23,651,518.47	-
预付款项	瀚宇智地	1,388,349.52	-	-	-
预付款项	清源水务	602,305.61	-	605,740.87	-
预付款项	港华燃气	571,611.30	-	420,015.39	-
预付款项	中新智业	14,796.00	-	-	-
预付款项	苏滁企发	-	-	581,537.63	-
应收账款	蓝天热电	3,771,947.20	43,754.59	4,391,440.00	122,024.30
应收账款	清源水务	3,562,209.72	41,321.63	2,517,210.00	69,945.35
应收账款	银瑞资产管理	2,144,013.63	24,870.56	-	-
应收账款	苏州生物发展	1,788,892.97	20,751.16	-	-
应收账款	兆润投资	1,570,000.00	18,212.00	1,570,000.00	43,625.36
应收账款	中新智业	1,340,800.84	15,553.29	-	-
应收账款	城市重建	1,187,386.90	13,773.69	73,479.95	2,041.78
应收账款	教育发展投资	1,022,032.06	11,855.57	304,055.15	8,448.74
应收账款	扬州中法	943,149.80	10,940.54	84,700.00	2,353.55
应收账款	中新华智	288,000.00	3,340.80	-	-
应收账款	独墅湖科教发展	245,907.08	2,852.52	-	-
应收账款	纳米研究院	63,918.06	741.45	-	-
应收账款	中鑫蔚智	62,220.00	721.75	-	-
应收账款	港华燃气	20,000.00	232.00	-	-

应收账款	苏州三星电子	19,880.30	230.61	43,025.40	1,195.54
应收账款	华衍环境	15,180.00	176.09	-	-
应收账款	清城环境	10,055.16	116.64	-	-
应收账款	苏州银行	8,400.00	97.44	-	-
应收账款	国际学校	-	-	10,810,786.16	300,397.74
应收账款	新合生置业	-	-	352,080.82	9,783.22
其他应收款	蓝天热电	30,000,000.00	-	-	-
其他应收款	天津中新	1,187,457.14	-	-	-
其他应收款	银瑞资产管理	652,410.96	-	-	-
其他应收款	港华燃气	183,885.68	-	216,953.00	6,028.44
其他应收款	清源水务	135,757.75	-	105,865.53	2,941.67
其他应收款	国际学校	100,000.00	-	100,000.00	2,778.69
其他应收款	苏州资产管理	30,564.41	-	-	-
其他应收款	嘉善能源	30,000.00	-	-	-
其他应收款	城市重建	11,914.38	-	-	-
其他应收款	中新智业	9,080.16	-	9,080.16	252.31
其他应收款	得尔达物流	5,347.17	-	1,507.42	41.89
其他应收款	鼎旭投资	2,361.39	-	-	-
其他应收款	国科数据	2,000.00	-	-	-
其他应收款	海归子女学校	1,568.50	-	-	-
其他应收款	得创通物流	1,524.48	-	-	-
其他应收款	中鑫创新	564.57	-	261.05	7.25
其他应收款	中鑫能源	367.37	-	-	-
其他应收款	清城环境	-	-	16,492.39	458.27
其他应收款	中毓九鼎	-	-	330.28	9.18
其他应收款	万科中新	-	-	235,000.00	6,529.91
其他应收款	中方财团	-	-	1,492.21	41.48

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收款项	得尔达物流	-	203,933.33
预收款项	纪华胜	-	11,593.33
合同负债	国际学校	34,742,831.68	2,567.21
合同负债	华衍环境	695,743.00	427,428.00
合同负债	独墅湖科教发展	245,907.08	-
合同负债	苏州三星电子	107,386.05	394,583.20
合同负债	苏州资产管理	86,352.76	76,758.01
合同负债	融风科技	70,555.15	-
合同负债	纳米研究院	60,300.04	98,845.76
合同负债	市政服务集团	54,333.96	28,301.89
合同负债	清源水务	39,510.34	47,346.79
合同负债	疾病防治中心	17,757.01	22,777.35
合同负债	苏州生物发展	16,477.98	-
合同负债	百拓生物	13,507.39	-
合同负债	纳米科技	9,433.96	9,433.96
合同负债	清城环境	2,258.18	-

合同负债	苏州银行	50.00	-
合同负债	得尔达物流	-	11,320.76
合同负债	教育发展投资	-	463,677.98
合同负债	机关中心	-	25,765.25
应付账款	中新智业	3,528,332.50	2,537,276.31
应付账款	中新华智	2,003,893.93	2,012,565.20
应付账款	嘉善能源	914,081.20	-
应付账款	清源水务	329,118.01	372,852.35
应付账款	亨文环保	315,040.00	370,503.12
应付账款	苏滁企发	70,190.73	-
应付账款	教育发展投资	46,186.96	-
应付账款	港华燃气	10,000.00	30,000.00
应付账款	清城环境	88,679.24	15,500.00
应付账款	中鑫能源	-	6,500.70
应付账款	春兴光伏	-	73,427.62
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	183,165,756.96	188,610,384.72
其他应付款	吴江产投	17,000,000.00	-
其他应付款	中新华智	2,061,418.51	50,160.00
其他应付款	兆润投资	1,792,211.33	1,792,211.33
其他应付款	得尔达物流	1,362,139.92	276,000.00
其他应付款	滁州城投	960,918.61	-
其他应付款	园区投控	666,127.20	666,127.20
其他应付款	海归子女学校	610,000.00	610,000.00
其他应付款	春兴光伏	557,245.54	600,633.60
其他应付款	清城环境	530,350.32	379,878.62
其他应付款	苏州银行	191,968.50	197,017.39
其他应付款	得创通物流	137,520.00	-
其他应付款	中新春兴	123,038.00	123,038.00
其他应付款	苏州三星电子	111,480.00	-
其他应付款	清源水务	123,223.32	136,977.05
其他应付款	嘉善能源	54,505.01	-
其他应付款	港华燃气	655,704.38	455,852.27
其他应付款	中新旭德	21,145.67	-
其他应付款	苏州资产管理	6,212.72	-
其他应付款	纪华胜	4,700.00	4,700.00
其他应付款	中新智业	-	22,591.16
其他应付款	致道投资	-	1,113.42
其他应付款	锐新投资	-	18,233,614.58
其他应付款	城市重建	-	19,133.03
其他应付款	鼎旭投资	-	233.74
其他应付款	中方财团	-	20,360.00
其他应付款	机关中心	-	863.45
其他应付款	中鑫创新	-	13,241.54
其他应付款	中鑫能源	-	1,757.63

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

7、关联方承诺适用 不适用**8、其他**适用 不适用**十三、股份支付****1、股份支付总体情况**适用 不适用**2、以权益结算的股份支付情况**适用 不适用**3、以现金结算的股份支付情况**适用 不适用**4、股份支付的修改、终止情况**适用 不适用**5、其他**适用 不适用**十四、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

	2022年12月31日	2021年12月31日
已签约但未拨备：		
资本承诺	2,062,670,878.98	2,337,414,876.18
投资承诺	1,823,450,000.00	1,046,310,000.00
	<u>3,886,120,878.98</u>	<u>3,383,724,876.18</u>

2、或有事项**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**适用 不适用**(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**适用 不适用**3、其他**适用 不适用

十五、 资产负债表日后事项**1、 重要的非调整事项**

□适用 √不适用

2、 利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	482,642,580.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	482,642,580.00

于 2023 年 4 月 20 日，本公司召开第五届董事会第四十九次会议，提出 2022 年度利润分配预案，分配含税现金股利人民币 482,642,580.00 元（即每股含税现金股利人民币 0.322 元）。

3、 销售退回

□适用 √不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

□适用 √不适用

十六、 其他重要事项**1、 前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**

□适用 √不适用

(2). 未来适用法

□适用 √不适用

2、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换**(1). 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 分部信息**(1). 报告分部的确定依据与会计政策**

√适用 □不适用

经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下 4 个报告分部：

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

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

分部资产不包括未分配的总部资产，如总部的货币资金、固定资产及无形资产等，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、应付职工薪酬，主要原因在于这些负债均由本集团统一管理。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

地理信息

本集团营业收入主要来源于华东地区，部分来源于新加坡。

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

主要客户信息

2022 年度，向中新嘉善现代产业园管委会收取的土地一级开发加成收入（园区开发运营业务分部）、软件转移服务收入（园区开发运营业务分部）、产业发展服务费收入（园区开发运营业务分部）及城市运营管理服务收入（园区开发运营业务分部）合计人民币 1,650,983,530.02 元（2021 年度：无），占集团收入 34.82%（2021 年度：无）。

2022 年度，向苏州工业园区管理委员会收取的土地一级开发分成收入（园区开发运营业务分部）为人民币 694,866,417.76 元（2021 年度：人民币 641,195,737.29 元），占集团收入 14.65%（2021 年度：16.37%）。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	园区开发运营	绿色公用	产业投资	其他	未分配部分	分部间抵消	合计
对外交易收入	3,870,482,416.70	757,240,605.00	-	114,169,152.88	-	-	4,741,892,174.58
分部间交易收入	887,041.50	3,113,959.21	-	-	-	-4,001,000.71	-
对合营企业和联营企业的投资收益	15,658,027.79	189,326,468.39	32,788,515.57	-4,916,641.17	-	-	232,856,370.58
资产减值损失	-4,033,798.56	-25,776,822.06	-	-	-	-	-29,810,620.62
信用减值损失	5,057,623.86	13,362,998.02	-	756,444.41	-	-14,444,058.72	4,733,007.57
折旧费和摊销费	-235,571,473.79	-130,236,965.82	-	-7,474,721.94	-6,260,761.98	-	-379,543,923.53
公允价值变动损益	-	-27,902,576.05	187,809,702.36	-	-	-28,064,760.74	131,842,365.57
利润总额	2,470,146,733.42	290,581,628.08	216,270,107.68	79,091,351.79	-179,643,133.73	-24,491,497.86	2,851,955,189.38
所得税费用							-668,753,394.61
2022年12月31日							
资产总额	23,111,378,485.66	4,952,110,836.82	3,246,567,236.63	326,809,075.81	1,556,828,226.60	-739,058,772.15	32,454,635,089.37
负债总额	-10,656,661,072.63	-1,443,657,923.67	-1,085,686,607.68	-45,800,422.26	-1,748,203,246.33	555,889,351.70	-14,424,119,920.87
对合营企业和联营企业的长期股权投资	1,141,069,760.18	1,677,885,594.35	351,770,988.84	61,910,123.60	-	-	3,232,636,466.97
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	531,373,462.65	146,322,640.88	-	461,691.49	2,693,525.11	-	680,851,320.13

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

□适用 √不适用

(4). 其他说明

□适用 √不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

√适用 □不适用

租赁

(1) 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1-11年，形成经营租赁。2022年12月31日，本集团由于房屋及建筑物租赁产生的经营租赁收入为人民币510,610,659.07元（2021年度：人民币511,944,472.03元）。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注七、20。

融资租赁

与融资租赁有关的损益列示如下：

	2022年	2021年
租赁投资净额的融资收益	<u>81,936,484.13</u>	<u>78,931,065.21</u>

于2022年12月31日，未实现融资收益的余额为人民币862,009,430.58元（2021年12月31日：人民币943,945,914.71元），采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

	2022年	2021年
1年以内（含1年）	95,689,150.86	95,318,777.44
1年至2年（含2年）	101,132,904.00	96,627,073.44
2年至3年（含3年）	101,479,178.28	101,132,904.00
3年至4年（含4年）	101,860,506.48	101,479,178.28
4年至5年（含5年）	106,816,920.10	101,860,506.48
5年以上	<u>1,001,030,831.52</u>	<u>1,105,774,214.89</u>
	1,508,009,491.24	1,602,192,654.53
减：未实现融资收益	<u>862,009,430.58</u>	<u>943,945,914.71</u>
租赁投资净额	<u>646,000,060.66</u>	<u>658,246,739.82</u>

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2022年	2021年
租赁收入	<u>510,610,659.07</u>	<u>511,944,472.03</u>

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

	2022年	2021年
1年以内（含1年）	478,491,713.38	433,318,691.07
1年至2年（含2年）	334,099,898.64	309,798,051.96
2年至3年（含3年）	179,497,226.11	214,050,621.73
3年至4年（含4年）	94,769,933.95	117,965,026.77
4年至5年（含5年）	43,270,020.11	56,991,041.92
5年以上	101,229,948.59	141,480,908.02
	<u>1,231,358,740.78</u>	<u>1,273,604,341.47</u>

(2) 作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	1,050,772.35	401,455.41
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	4,735,340.58	3,838,320.26
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	-	505,971.17
与租赁相关的总现金流出	<u>6,876,030.15</u>	<u>6,377,269.85</u>

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

其他租赁信息

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

8、其他

适用 不适用

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
1年以内	469,468,807.62
1年以内小计	469,468,807.62
1至2年	62,008,776.30
2至3年	491,246.82
3年以上	-
合计	531,968,830.74

(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	531,968,830.74	100.00	7,130,786.24	1.34	524,838,044.50	214,032,331.62	100.00	5,026,713.50	2.35	209,005,618.12
其中：										
政府、国有企业及关联方	481,372,514.39	90.49	5,586,083.80	1.16	475,786,430.59	180,902,576.13	84.52	5,026,713.50	2.78	175,875,862.63
第三方	50,596,316.35	9.51	1,544,702.44	3.05	49,051,613.91	33,129,755.49	15.48	-	-	33,129,755.49
合计	531,968,830.74	100.00	7,130,786.24	/	524,838,044.50	214,032,331.62	100.00	5,026,713.50	/	209,005,618.12

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：

信用风险组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
政府、国有企业及关联方	481,372,514.39	5,586,083.80	1.16
第三方	50,596,316.35	1,544,702.44	3.05
合计	531,968,830.74	7,130,786.24	/

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	5,026,713.50	2,104,072.74	-	-	-	7,130,786.24
合计	5,026,713.50	2,104,072.74	-	-	-	7,130,786.24

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
中新嘉善现代产业园开发有限公司	240,000,000.00	45.12%	2,785,078.23
江苏南通苏通科技产业园区管理委员会	163,622,696.86	30.76%	1,898,758.38
苏滁现代产业园财政局	50,843,500.00	9.56%	590,013.02
苏州工业园区规建委(含市政工程部)	11,556,319.74	2.17%	134,105.23
苏州工业园区教育局	9,601,399.95	1.80%	111,419.37
合计	475,623,916.55	89.41%	5,519,374.23

其他说明

不适用

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	90,891,493.01	85,850,168.11
合计	90,891,493.01	85,850,168.11

其他说明：

适用 不适用**应收利息****(1). 应收利息分类**适用 不适用**(2). 重要逾期利息**适用 不适用**(3). 坏账准备计提情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**(4). 应收股利**适用 不适用**(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**适用 不适用**(6). 坏账准备计提情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**其他应收款****(1). 按账龄披露**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	17,454,399.32
1 年以内小计	17,454,399.32
1 至 2 年	61,812,206.29
2 至 3 年	2,772,647.42
3 年以上	8,973,982.98
合计	91,013,236.01

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代垫款项	25,449,116.43	23,853,843.86
统借统还款项	49,633,722.20	47,904,472.20
往来款	13,913,058.85	13,907,232.14
保证金及其他	2,017,338.53	2,360,638.54
合计	91,013,236.01	88,026,186.74

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	2,176,018.63			2,176,018.63
2022年1月1日余额在 本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	-2,054,275.63			-2,054,275.63
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	121,743.00			121,743.00

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	2,176,018.63	-	2,054,275.63	-	-	121,743.00
坏账准备						
合计	2,176,018.63	-	2,054,275.63	-	-	121,743.00

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
中新凤凰（注1）	统借统还款项及往来款	58,325,847.80	1年以内及1年至2年及3年以上	64.09%	-
苏州工业园区管理委员会（注2）	代垫款项	2,285,959.37	1年以内	2.51%	-
中新苏滁（注3）	往来款	1,884,550.00	1年以内	2.07%	-
中新海虞（注4）	往来款	1,732,762.89	1年以内	1.90%	-
中新苏通（注5）	往来款	1,603,620.36	1年以内	1.76%	-
合计	/	65,832,740.42	/	72.33%	

注1：本公司应收中新凤凰的款项为统借统还本金和利息收入以及派遣人员费用共计人民币58,325,847.80元。

注2：本公司应收苏州工业园区管理委员会的款项为代垫新加坡分部管理费用人民币2,285,959.37元。

注3：本公司应收中新苏滁的款项为派遣人员费用人民币1,884,550.00元。

注4：本公司应收中新海虞的款项为派遣人员费用人民币1,732,762.89元。

注5：本公司应收中新苏通的款项为派遣人员费用人民币1,603,620.36元。

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,109,747,958.56	-	4,109,747,958.56	3,812,687,958.56	-	3,812,687,958.56
对联营、合营企业投资	399,990,243.74	-	399,990,243.74	385,122,373.48	-	385,122,373.48
合计	4,509,738,202.30	-	4,509,738,202.30	4,197,810,332.04	-	4,197,810,332.04

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
中新教育	4,500,000.00	-	-	4,500,000.00	-	-
中新智地	1,269,649,563.47	-	-	1,269,649,563.47	-	-
中新公用	640,856,755.09	-	-	640,856,755.09	-	-
中新宿迁	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
中新苏通	255,000,000.00	-	-	255,000,000.00	-	-
中新苏滁	448,000,000.00	-	-	448,000,000.00	-	-
中新海虞	91,000,000.00	35,000,000.00	-	126,000,000.00	-	-
中新嘉善	647,700,000.00	127,500,000.00	-	775,200,000.00	-	-
中新凤凰	96,000,000.00	-	-	96,000,000.00	-	-
中新私人	2,562,840.00	-	-	2,562,840.00	-	-
中新产投	279,000,000.00	-	-	279,000,000.00	-	-
园创一期	23,700,000.00	86,900,000.00	-	110,600,000.00	-	-
园展一期	15,800,000.00	42,660,000.00	-	58,460,000.00	-	-
中新国际商务	28,918,800.00	-	-	28,918,800.00	-	-
中新昆承湖	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-
合计	3,812,687,958.56	297,060,000.00	-	4,109,747,958.56	-	-

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
锐新投资	27,733,243.20	-	-29,121,174.60	1,387,931.40	-	-	-	-	-	-	-
道华管理	1,762,584.73	-	-1,762,576.48	-8.25	-	-	-	-	-	-	-
小计	29,495,827.93	-	-30,883,751.08	1,387,923.15	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业											
东吴中新	59,276,855.89	-	-	-4,916,632.92	7,549,900.63	-	-	-	-	61,910,123.60	-
中新兴富	290,910,106.38	-	-8,518,460.62	33,329,812.09	-	-	7,409,172.49	-	-	308,312,285.36	-
苏银发展	5,439,583.28	-	-	2,469,548.02	-	-	1,600,000.00	-	-	6,309,131.30	-
亿生一期	-	24,000,000.00	-	-541,296.52	-	-	-	-	-	23,458,703.48	-
小计	355,626,545.55	24,000,000.00	-8,518,460.62	30,341,430.67	7,549,900.63	-	9,009,172.49	-	-	399,990,243.74	-
合计	385,122,373.48	24,000,000.00	-39,402,211.70	31,729,353.82	7,549,900.63	-	9,009,172.49	-	-	399,990,243.74	-

其他说明：
不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,670,522,636.39	478,282,718.75	1,285,514,105.04	249,212,684.53
其他业务	22,585,240.58	15,387,796.83	28,649,962.86	18,457,196.16
合计	1,693,107,876.97	493,670,515.58	1,314,164,067.90	267,669,880.69

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	1,307,352,828.96	927,311,274.43
租赁收入	385,755,048.01	386,852,793.47
	<u>1,693,107,876.97</u>	<u>1,314,164,067.90</u>

(2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	园区开发运营	其他	合计
商品类型			
销售商品	-	7,276,300.14	7,276,300.14
提供服务	1,284,767,588.38	15,308,940.44	1,300,076,528.82
按经营地区分类			
中国大陆	1,284,767,588.38	22,585,240.58	1,307,352,828.96
按商品转让的时间分类			
在某一时点确认收入	223,173,043.80	7,276,300.14	230,449,343.94
在某一时段内确认收入	1,061,594,544.58	15,308,940.44	1,076,903,485.02
合计	1,284,767,588.38	22,585,240.58	1,307,352,828.96

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

当年确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

	2022年度	2021年度
园区开发运营	728,880.60	32,118,727.37

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	128,620,522.15	873,356,566.30
权益法核算的长期股权投资收益	31,729,353.82	92,930,524.16
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	12,485,549.02	8,816,988.03
处置长期股权投资产生的投资收益	66,268,806.28	-
委托贷款及企业间借贷投资收益	1,631,034.96	2,700,561.09
合计	240,735,266.23	977,804,639.58

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	132,981,625.94	注释1
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）	84,206,644.06	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	5,856,697.54	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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	-12,965,314.65	
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	5,000,591.91	
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	-178,532.12	
增值税加计扣除	2,531,057.73	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,335,298.90	
减：所得税影响额	31,240,208.06	
少数股东权益影响额	56,802,976.05	
合计	133,724,885.20	

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	12.61	1.07	1.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.56	0.98	0.98

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长：赵志松

董事会批准报送日期：2023年4月20日

修订信息

适用 不适用