

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 2026 年半年度报告



中新集团

重要提示

一、 本公司董事会及董事、高级管理人员保证半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、 本半年度报告未经审计。

四、 公司负责人叶晓敏、主管会计工作负责人陆海粟及会计机构负责人（会计主管人员）李倩声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、 前瞻性陈述的风险声明

☒适用 ☐不适用

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

七、 是否存在被控股股东及其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半年度报告内容的真实性、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及应对措施，敬请查阅第三节“管理层讨论与分析”中“五、其他披露事项”部分内容。

十一、 其他

☐适用 ☒不适用

目录

第一节 释义..... 4

第二节 公司简介和主要财务指标.....5

第三节 管理层讨论与分析 7

第四节 公司治理、环境和社会26

第五节 重要事项 29

第六节 股份变动及股东情况 39

第七节 债券相关情况 42

第八节 财务报告 51

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

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司、公司、中新集团、CSSD	指	中新苏州工业园区开发集团股份有限公司
实际控制人、园区投控	指	苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司
中方财团、控股股东	指	苏州中方财团控股股份有限公司
新方财团	指	新加坡-苏州园区开发财团，英文名 SINGAPORE-SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD
港华投资	指	港华投资有限公司
苏州高新	指	苏州新区高新技术产业股份有限公司
新工集团	指	新工集团私人有限公司，英文名 CPG CORPORATION PTE LTD
中新智地	指	中新智地苏州工业园区有限公司
中新绿发	指	中新苏州工业园区绿色发展有限公司（曾用名：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
和顺环保	指	中新和顺环保（江苏）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）
园创二期	指	苏州中新园创二期创业投资合伙企业（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）
中新园舍	指	中新园舍（苏州）股权投资有限公司
中新绿能	指	中新绿色能源（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
中新春兴	指	中新春兴新能源电力（苏州）有限公司
中新旭德	指	中新旭德新能源（苏州）有限公司
山东科臻	指	山东科臻环保科技有限公司
本期、本报告期	指	2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

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	叶晓敏

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陆海粟	史永刚
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、 基本情况变更简介

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

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》（www.cs.com.cn）、《上海证券报》（www.cnstock.com）
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司办公地

五、 公司股票简况

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

六、 其他有关资料

☐适用 ☒不适用

七、 公司主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	1,105,167,740.61	2,103,770,038.70	-47.47
利润总额	804,891,972.84	868,076,536.71	-7.28
归属于上市公司股东的净利润	510,665,644.28	591,516,251.42	-13.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	393,428,315.36	546,504,447.02	-28.01
经营活动产生的现金流量净额	504,820,614.49	749,779,614.89	-32.67
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	15,498,361,819.37	15,306,359,341.98	1.25
总资产	36,257,593,435.34	36,486,233,483.28	-0.63

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.34	0.39	-12.82
稀释每股收益(元/股)	0.34	0.39	-12.82
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.26	0.36	-27.78
加权平均净资产收益率(%)	3.29	4.02	减少 0.73 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.54	3.72	减少 1.18 个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

本期营业收入较上年同期减少47.47%，主要是本期园区开发运营业务较上年同期减少所致。

本期经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少32.67%，主要是本期园区开发运营业务回款较上年同期减少所致。

八、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	157,976,020.39	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	32,211,248.45	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,775,004.91	
减：所得税影响额	47,316,473.68	

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
少数股东权益影响额（税后）	34,408,471.15	
合计	117,237,328.92	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
苏滁水务及修武亮化的市政公用设施综合提升改造项目利息收入	3,961,814.86	市政公用设施综合提升改造项目系公司的正常经营业务，公司将所取得的 PPP 利息收入确认为经常性损益。
本公司、中新产投、园创一期、园展一期等公司除衍生金融资产以外金融工具持有期间的公允价值变动收益、投资收益以及处置产生的投资收益	354,306,994.65	产业投资系公司经营范围内的业务，公司将该业务的收益确认为经常性损益。

十、 存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

□适用 √不适用

十一、 其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

（一）报告期内公司所属行业情况

公司以园区开发运营为核心主业，以产业投资和绿色发展为两翼板块，坚持“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。

1、园区开发运营方面

2026 年 5 月，国务院印发《城市更新“十五五”规划》，明确城市发展从大规模增量扩张全面转向存量提质增效，部署完善城市基础设施、提升公共服务设施、盘活低效用地等重大工程。公司高水平产城融合园区发展理念与城市发展的目标和要求一致。

2026 年是长三角一体化发展上升为国家战略第八年，公司围绕国家区域重大战略，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，扇形围绕上海布局了一系列产城融合园区，具备显著的区位优势和扎实的产业基础，为公司业务发展提供了有力支撑。同时，公司在苏州工业园区及长三角区域的核心城市拥有一定规模的工业类载体，区中园业务围绕国家构建现代化产业体系和发展新型工业化、新质生产力的战略要求，紧扣所在区域产业定位，成为区域产业能级提升的重要载体。

2、产业投资方面

“十五五”规划纲要明确培育壮大新兴产业和未来产业，提高体系化创新能力，构建同科技创新相适应的科技金融体制，完善长期资本投早、投小、投长期、投硬科技支持政策，大力发展创业投资，产业投资大有可为。

公司围绕园区开发运营主业，坚持以产为核，聚焦新质生产力、立足新兴产业和未来产业开展多层次产业投资布局，覆盖信息技术、高端装备及智能制造、新能源新材料、医疗健康、具身智能等重点赛道的各发展阶段。产业投资业务充分发挥园区开发主体和投招联动优势，投资并赋能苏州工业园区及走出去园区内的科技创新企业，扶持企业成长，分享产业发展红利，有效推动实现高水平产城融合。

3、绿色发展方面

2026 年 6 月，国家发展改革委、国家能源局发布《新型能源体系建设“十五五”规划》，2030 年初步建成清洁低碳安全高效的新型能源体系，非化石能源消费比重达到 25%，风电和太阳能发电装机比重超过 50%、成为电力装机主体，非化石能源发电量比重达到 50%、成为电量主体。今年以来，《美丽中国建设“十五五”规划》《固体废物污染防治“十五五”规划》等政策发布，协同推进降碳、减污、扩绿、增长。绿色业务进入高质量发展阶段，迎来历史性发展契机。

公司在苏州工业园区、长三角区域布局的各走出去园区以及区中园已拥有较为丰富的工商业企业客户资源，未来依托公司品牌优势、行业龙头地位、与政府良好的协作关系以及绿色业务板块协同集聚能力，在长三角区域获取可再生能源项目资源具有优势。

（二）主营业务情况说明

中新集团由中国和新加坡两国政府 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。作为园区开发主体和中新合作载体，公司始终坚守中新合作初心，以“筑中国梦想，建新型园区”为己任，全面融入 ESG 发展理念，坚持产绿双核驱动，确立了以园区开发运营为主体，产业投资和绿色发展为两翼的“一体两翼”协同发展格局。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。

1、园区开发运营

园区开发运营是公司核心主业，包括产城融合园区和区中园两个板块。两个板块互相提升、互促发展，不断提升园区开发运营的核心竞争力。

（1）产城融合园区

公司主动服务、积极融入国家战略，围绕国家长三角一体化发展战略，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，先后布局了苏锡通科技产业园、中新苏滁高新技术产业开发区、中新嘉善现代产业园、中新昆承湖园区、苏银产业园等产城融合园区，开发运营面积超 250 平方公里。其中，中新苏滁高新技术产业开发区、中新嘉善现代产业园列入国家《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》，苏锡通科技产业园纳入《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》江苏实施方案，中新昆承湖园区纳入《中新两国政府推进苏州工业园区高质量发展合作愿景》、商务部《支持苏州工业园区深化开放创新综合试验的若干措施》，列入国家《长三角一体化发展“十五五”实施方案》，苏银产业园入围首批国家级零碳园区建设名单，获国家级绿色工业园区认定。各合作区域发展平稳，形成了较好的口碑，提升了公司的中新品牌影响力。

（2）区中园

公司区中园业务作为园区开发运营核心主业的重要组成部分，以公司旗下控股子公司中新智地为主要平台，聚焦高品质工业类载体、特色产业园区的开发运营，立足苏州，深耕长三角，坚守核心城市、核心位置、核心资产，优中选优抢抓稀缺资源，已在苏州、无锡、南通、常州、镇江、嘉善等区域实现落地地区中园项目；同时，全力打造中新具身智能产业园，助力苏州工业园区建设具身智能产业高地。稳妥推动资产证券化，有序开展 REITs 实践，形成资本与业务良性循环、轻重并举的发展格局。

2、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。公司自 2018 年开展产业投资业务以来，不断完善产业投资顶层战略架构，持续优化基金和直投的投资策略，强化产业投资能力，以投带招、以招促投、投招联动，形成了母基金、子基金、直投资基金相结合的投资布局。

基金参投方面，公司投资领域侧重于信息技术、高端装备及智能制造、新能源新材料和医疗健康等既符合国家“加快高水平科技自立自强，引领发展新质生产力”发展要求，又与公司各产城融合园区及区中园主导产业高度契合的行业，投资阶段侧重于早中期。科创直投方面，直投资基金中新园创、中新园展、中新具身智能认缴规模合计 10.5 亿元，其他直投项目投资规模合计约 1.6 亿元，围绕各园区主导产业，以赋能科技创新企业产业化和国际化为特色开展投资业务，进一步助推园区优质企业跨越式发展。其中，中新园创投资区域以苏州工业园区为主，适度关注与新加坡国际商务合作中心有合作的优质项目，投资领域以信息技术、高端装备、生命科学为主，阶段以早中期为主，兼顾成熟期。中新园展投资区域以公司各合作园区、区中园为主，投资领域以信息技术、高端制造、新能源、新消费为主，阶段以成长期为主，兼顾早期、成熟期。中新具身智能重点关注泛具身智能领域，聚焦具身智能整机、大小脑及零部件等环节，投资区域以苏州工业园区为主，投资阶段以早中期为主。

3、绿色发展

公司立足园区绿色发展方向，在持续为苏州工业园区高质量发展提供城市水电气热公用事业优质服务的基础上，进一步聚焦绿色发电、绿色减排、绿色服务等绿色业务，推动碳达峰碳中和，致力于实现园区的低碳、近零碳运营。

绿色业务方面，绿色发电以旗下控股子公司中新绿能为主要平台，以国内一流绿色能源运营商为发展定位，开发风光等可再生能源，近期以分布式光伏为重点发展方向，着力开发、投资、建设、运营和管理分布式光伏发电、储能等能源项目。绿色减排主要包括工业废水处理、污泥处置、危废处置等项目的投资、运营和管理。绿色服务着力布局零碳园区创建与咨询、绿电（证）交易、碳资产管理与交易、虚拟电厂、购售电、新能源设施运维、合同能源管理等业务，为企业和园区提供一站式绿色解决方案。

公用事业方面，提供水务、热电联产和城市燃气等项目的投资、建设和运营管理，不断提升公用事业产品质量和服务水平，持续优化营商环境，助力经济社会可持续发展。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

☐适用 ☒不适用

二、经营情况的讨论与分析

在董事会的正确领导和关心支持下，公司高举中新合作大旗，坚守中新初心，围绕高质量发展主线，聚焦园区开发运营主业，一体两翼协同发展，坚持稳中求进，以进促稳，公司整体运营稳健。

（一）深耕苏州工业园区，全力服务园区高质量发展

公司持续擦亮中新合作金字招牌，扎根园区、服务园区，始终紧扣苏州工业园区中心工作，全力服务园区高质量发展，助力园区加快建设开放创新的世界一流高科技园区。

1、中新合作持续深化。公司充分发挥中新合作的独特优势，持续夯实中新合作载体地位，高水平运营新加坡国际商务合作中心，持续提升中新“国际化走廊”承载力和影响力，促进中新两国科技、人才、投资的双向流动，新加坡国际商务合作中心已形成了较好的品牌度、标识度。截至 2026 年 6 月底，新加坡国际商务合作中心累计签约包括中资企业海外总部、新加坡科技创新孵化项目、国际化科技创新项目等近 220 家，为园区引进高质量科技企业超 55 家。积极响应中新两国最新关于共同拓展第三方市场的共识，落实园区管委会与新加坡贸工部软件办签署的《关于拓展第三方市场合作的谅解备忘录》，依托园区新加坡国际商务合作中心，在马来西亚柔佛和印尼雅加达设立国际商务合作中心，以新加坡为支点开展第三方市场合作。

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，聚焦园区现代产业体系，以高质量项目促进园区高质量发展。2026 年上半年，新增内外资注册项目 61 个，注册资本超 22.6 亿元，其中外资超 1.9 亿美元。截至 2026 年 6 月底，公司累计为园区招引项目超 2740 个，落地科技类项目约 790 个，引进注册外资超 193 亿美元，引进注册内资超 1625 亿人民币。围绕园区“两产两进”，聚焦招大引强，公司全力推动项目早签约、早开工、早建设、早投产，韩国 S&S TECH 平板显示空白掩膜板研发生产基地、欣威晟半导体核心部件研发生产总部、深势科技材料总部等一批优质项目签约落地；法国赛峰发动机盘线厂房扩建、日本长谷川香料食品用粉末香精扩建等项目相继开工；韩国三星医疗器械高端超声设备生产研发制造基地、美国盖茨大中华区商务中心暨物流中心、迪泰奇流体控制技术研发制造基地等项目投产启用。

3、载体服务持续赋能。公司在苏州工业园区的标准厂房、定制厂房、研发办公、长租公寓等自有载体合计建筑面积约 200 万平方米，为园区企业创新发展提供有力的载体保障。截至 2026 年 6 月底，园区内自有载体入驻企业约 390 家，综合出租率约 89%；自有载体内入驻世界 500 强企业 17 家、高新技术企业 70 家、规模以上工业企业 57 家、苏州市“独角兽”培育企业 8 家。公司持续发挥产业链招商优势，着力打造特色产业示范项目，新兴工业坊、星湾工业坊成功挂牌苏州园区首批“高端仪器仪表产业载体”。

4、规划建设稳步推进。公司坚持高起点规划、高标准建设，继续为园区市政基础设施、城市更新提供优质保障。公司建设管理的凤里街南延项目通过江苏省建筑业新技术应用工程评选，港田路改造一标段、二标段获苏州市工程质量安全 A 类评价。园区重点项目凤里街南延工程竣工通车，为完善苏州东站及桑田科学岛区域的基础设施建设提供支撑；园区东西向主干道路中新大道东拓宽改造二期竣工通车，显著改善了园区东部片区与中心区域间的通行条件；湖西片区南北向主干道星明街对接通园路（苏惠路-金鸡湖大道）和阳澄银座总部基地区域东西向主干道葑亭大道改造二期景观绿化建设完成。城市更新项目中，园区标志性建筑海关大楼楼宇亮化工程较好展现了 APEC 举办地苏州工业园区的综合形象。截至 2026 年 6 月底，累计为园区建设道路达 500 公里，景观绿化超 1055 万平方米，城市配套超 150 万平方米。

5、国际教育再创佳绩。苏州新加坡外籍人员子女学校 2026 届毕业班成绩亮眼，截至 2026 年 6 月底，学子斩获埃默里大学、加州大学伯克利分校、多伦多大学、香港大学、纽约大学、伦敦大学学院、墨尔本大学、麦吉尔大学、圣路易斯华盛顿大学、帕森斯设计学院等全球 11 个国家及地区顶尖院校共计 152 份录取通知书，累计揽获超 200 万美元择优奖学金，持续为园区提供一流的国际教育服务。

（二）围绕国家战略，扎实推动园区开发运营

公司发挥自身独特优势，聚焦园区开发运营主业，在服务重大战略上担当尽责，积极融入国家长三角一体化、东西部协作等区域协调发展战略，不断借鉴创新、复制推广中新合作的成功经验，推进产城融合园区和区中园高质量发展。

1、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，由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，为落实《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》江苏实施方案要求，南通市委、市政府推进苏通、锡通园区一体化运作，于 2020 年成立苏锡通科技产业园区，总体开发面积变为 100 平方公里，推动跨江融合发展。经过十七年的发展，园区构建“3+1”现代产业体系，形成硬核产业集群：高端装备制造聚焦智能装备产业、电子信息产业主攻集成电路，新能源产业加速崛起，现代服务业发展日新月异。园区全域基本实现九通一平，城市功能配套齐全，成功入选“江苏开发区 40 年建设发展优秀案例”。

2026 年上半年，园区新增智能驾驶清洁设备、功能性洗护用品、船用水处理设备等一批项目。截至 2026 年 6 月底，园区累计引进 409 个工业项目，总投资额约 1367 亿元。城市功能品质不断提升，苏锡通人民医院新院正式启用，全境骑咖南通首店在苏通乐园正式开业，为南通滨江岸线再

添一处特色文旅地标。2026 OBP 国际极限单车联赛在苏通乐园欧亚马单车运动公园圆满收官，成为园区文商旅体深度融合的生动写照。

2、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。为解决产业用地空间不足，2023 年向东跨过马滁扬高速拓展 5 平方公里工业扩展区。经过十多年开发运营，园区已成长为滁州市东部现代化产城融合新城和长三角一体化发展新典范。

园区坚持高端、外资、品牌招商战略，围绕高端装备制造、电子信息、新能源新材料、生命健康等主导产业开展精准招商。2026 年上半年，园区新签约植物干细胞高阶底盘合成生物制造、半导体清洗及研磨设备制造、超级电容结构件等一批项目。截至 2026 年 6 月底，园区累计引进工业项目 450 个，总投资额约 1067 亿元，其中来自 13 个国家和地区的外资项目 70 个，成为滁州乃至安徽省外资集聚区。持续优化亲商环境，加强与苏州工业园区产业协作，开展新材料、生物制造产业链对接活动，提升区域企业服务品牌影响力。配套设施日益完善，苏滁文体中心、东望湖酒店主体封顶，体育公园开园迎客，九梓大桥竣工通车，清流河左岸景观全线建成，清流河水运动中心建成投运，先后举办“二月二”龙舟赛和首届长三角端午龙舟赛暨高校邀请赛，园区商气人气不断集聚。

3、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江三角洲区域一体化发展上升为国家战略后，第一个落地的跨区域合作重大项目。项目位于浙江省嘉兴市嘉善县东北部，与上海接壤，总规划面积约 16.5 平方公里。2023 年 12 月，《浙江省国土空间规划（2021-2035 年）》获批，产业园约 9.4 平方公里已纳入城镇开发边界。自开园以来，园区围绕智能传感、通讯电子等主导产业，积极招大引强，园区智能传感集聚效应初步显现。

2026 年上半年，园区新增光通信核心模块器件、高速光电互联系统集成平台、光通信芯片研发、新能源特种商用车等一批项目。截至 2026 年 6 月底，累计引进 77 个工业项目，总投资额约 335 亿元，高速光通信、长三角国家枢纽嘉兴算力中心等一批产业链龙头项目已陆续建成投产。依托企服中心平台，促进入园企业产业链、供应链上下游协同发展，持续提升入驻企业的获得感和归属感。园区城市显示度不断提升，“七横四纵”主干路网有序推进，嘉善县域铁路产业园段已全面进入主体施工阶段，外联内通的交通骨架基本形成。中新商务大厦（含酒店）进入竣工收尾阶段，将打造成为园区和嘉善北门户的城市地标。商住区首个邻里中心项目已完成方案设计，即将启动开工建设。充分利用智慧城市运营平台，借助数字化手段，城市运营管理效率和水平不断提升。坚持绿色生态开发，努力打造具有深厚人文情怀的绿色低碳园区。

4、中新昆承湖园区

2022 年 9 月，中新集团和常熟市政府、常熟高新区签署中新昆承湖园区商务总协议，以轻重资产结合的创新模式深度参与中新昆承湖园区的开发建设。该项目位于常熟南部，规划面积 46.4 平方公里，聚焦数字科技、绿色新能源和现代服务业，构建“科产城人”融合发展的国际化园区。自 2023 年 1 月开工以来，园区坚持高起点规划、高品质建设、高水准管理，各项工作稳步推进。2024 年 11 月，中新昆承湖园区纳入《中新两国政府推进苏州工业园区高质量发展合作愿景》、商务部《支持苏州工业园区深化开放创新综合试验的若干措施》；2026 年 4 月，列入国家《长三角一体化发展“十五五”实施方案》。

2026 年上半年，为常熟高新区引进技术全球领先的电致变色膜、新加坡精密部件等优质项目。截至 2026 年 6 月底，为常熟高新区累计引进项目 43 个，总投资额约 77 亿元。园区开发建设有序推进，低碳科技岛河道路网及中新创智岛河道、一期道路全面完工，中新创智岛二期道路、北半岛

道路及河道加速推进。产业载体及公共配套设施持续完善，中新创智园 A 区一期、昆承科创港 A 区、昆承智谷、UWC+创新岛等载体相继投用；海吉亚医院一期工程收尾，昆承芯智港 E 区和 F 区、阿那亚一期商业及住宅加快建设。持续为合作区域提供规划建设咨询和产业发展服务，全力将中新合作经验融合到中新昆承湖园区的开发建设和城市发展中。

5、苏银产业园

苏银产业园是江苏宁夏两省区、苏州银川两地市探索东西部优势互补、协调发展、合作共赢的重大举措，园区规划总面积约 53 平方公里。合作成立的银川苏银产业园发展有限公司，负责为苏银产业园提供规划提升、招商引资、软件转移等服务。园区紧紧围绕自治区“六新六特六优+N”现代化产业体系和银川市“四新”产业、“一湖三都六基地”建设目标，聚力发展新能源、新材料、绿色算力和医疗健康等产业。2025 年 12 月，苏银产业园入围首批国家级零碳园区建设名单。2026 年 2 月，获得国家级绿色工业园区认定。

2026 年上半年，园区新增一批新能源、医疗健康、新材料、算力、装备制造等项目。截至 2026 年 6 月底，园区累计引进约 154 个项目，总投资额约 583 亿元。自治区级沙枣树众创空间累计入驻团队 40 个、企业 76 家，助力区域科技项目孵化及创新发展。

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，打造一座环境优美、产业发达、宜居宜业、和谐发展的苏南新型小城镇。项目位于海虞镇中心区域，规划面积 1.66 平方公里。

中新海虞花园城在开发建设中始终秉持生态优先理念，注重地方文化传承，致力于打造江南特色小城样本。区域配套日趋完善，人民路北段扩建工程西半幅完工，镇区主干道优化贯通，“3 分钟到高速、5 分钟到高铁、8 分钟到市区”的美好蓝图变为现实。美伦雅院顺利交房，鱼尾狮公园全面对外开放，已成为海虞镇标志性景观，“十里绿环”生态格局基本形成，“家在园林中”的宜居氛围日益浓厚。

7、中新鹭山桃花源项目

2014 年 10 月，中新集团与张家港市凤凰镇人民政府签订商务总协议，合作开发中新鹭山桃花源项目，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，规划面积约 1.58 平方公里。

中新鹭山桃花源坚持保护性开发，施行“一山一策”，尊重原有地块自然肌理，结合鹭山特有自然资源，系统恢复鹭山“山水林田湖”自然生态。区域内配套日趋完善，环鹭山路西南段开工建设，月夕民宿酒店进入装修阶段，麓隐山居主体封顶、珠宝文化中心开工建设，南湖蓬莱和北湖石庭步道贯通，鹭山公园已成为市民主要的休闲体验地之一，区域面貌焕然一新。

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，目前开发建设工作已基本结束。

（三）不断提升区中园开发运营综合实力

中新智地立足苏州、深耕长三角、聚焦苏州工业园区及大市范围，通过新项目获取、定建代建、存量收购和自有项目更新等方式，多措并举抢抓优质资源。

截至 2026 年 6 月底，中新智地累计落地区中园建筑面积约 150 万平方米，陆续交付常州、镇江、南通、嘉善、江阴、句容、常熟等区中园项目 59.3 万平方米。产业招商方面，持续聚焦新能源、新材料、电子信息、高端装备制造等领域，2026 年上半年引进华浩微电子、鸿裕盛精密、经纬智造、华阳检测等企业 18 家，累计引进企业 58 家，其中高新技术、科技创新、瞪羚企业、省级科技型中小企业占比超 50%，已交付区中园项目综合出租率约 72%。

为更好地服务新质生产力培育和发展，中新智地围绕中新集团部署，紧扣园区未来产业布局，在园区具身智能产业三年行动计划指引下，系统梳理产业图谱，积极营造产业生态，主动对接落地场景，加快项目建设，推动载体腾挪，全力构建“载体+基金+生态”的全过程、全要素产业培育体系。

载体建设方面，高标准打造中新具身智能创新应用孵化中心（CSEIC）、中新具身智能产业园（苏虹、金光），形成“一中心、多园区”协同联动的产业空间布局。CSEIC 于 2026 年 2 月底正式投用，4 月入选苏州工业园区首批 OPC 社区，成为园区具身智能产业对外展示的重要窗口；同时引入行业头部垂类孵化器火星加速器，打造具身智能产业生态。苏虹园建筑面积 6.44 万平方米，已于 2026 年 6 月竣工，加速形成具身智能项目集聚区。金光园规划建筑面积 14.7 万平方米，其中一期将于 2026 年 9 月竣工，项目将打造集研发、制造、展示、交流于一体的国际化、高端化具身智能产业集聚区，成为绿色化、数字化园区的新标杆。

产业招引方面，编制具身智能产业图谱按图索骥，上半年已落地签约项目 16 家。产业生态方面，强化行业互动交流，上半年 CSEIC 接待参访 160 余场，来访超 1500 人，联合火星加速器、新科研等知名产业孵化及加速机构，园区外企协会等行业协会举办产业主题活动 10 余次。推进专业服务平台建设，联合行业知名企业打造“具身智能虚实融合训练场景”。加大产业投资力度，中新具身智能一期基金今年新增投资瞬恒智能、数预智能等潜力项目。持续强化中新合作，联合新科研开展工业场景自动化解决方案交流会。精准开展中新双方供需对接，推动中新双方企业合作共赢。

公司中新嘉善现代产业园的中新智慧园一期和苏锡通科技产业园的中新智能制造产业园一期项目共约 20 万平方米的工业载体投入运营后，已吸引了商米科技、泰将晶圆切割研磨胶等高质量项目入驻，出租率分别约 90%和 77%，为科技创新优质项目提供载体平台。

公司中新联科舒城电子产业园共约 8.5 万平方米的工业载体投入运营后，已吸引了英力电子、六安鸿安信等优质企业入驻，综合出租率约 82%，为新能源汽车、储能、智慧家电、消费电子等产品的配套表面处理项目提供载体平台。已启动舒城电子产业园三期厂房建设项目，建筑面积约 2.9 万平方米，计划 2026 年底前建成交付。

（四）强化两翼，板块联动赋能园区开发运营主业

围绕国家“十五五”规划《建议》、创新驱动发展战略和双碳战略，坚持以产为核、以绿为核，开展多层次产业投资布局，加快绿色业务发展。

1、产业投资

围绕以产为核，依据新质生产力产业图谱、产业基金投资图谱，优化投资策略，动态规划和实施投资业务，进一步管控投资风险，不断提升投资水平和联动效果。

截至 2026 年 6 月底，基金参投方面，公司已累计认缴投资外部市场化基金 55 支，认缴总金额超 45 亿元。2026 年上半年，持续发挥投招联动优势，基金新推荐有效招商项目源 30 个，新增落地项目 9 个。累计促成 144 个招商项目落户园区及走出去园区，其中苏州工业园区 92 个，走出去园区 52 个，拉动总投资超 848 亿元。基金（不含母基金）所投项目中，国家级专精特新“小巨人”企业超 490 个，上市和已过会项目 66 个。科创直投方面，投资苏州工业园区及走出去园区内的优质科创类企业，2026 年上半年追投国顺激光、松应科技，新增瞬恒智能、数预智能。累计直接投资科技项目 49 个，合计投资金额 7.12 亿元，拉动总投资约 139.4 亿元。

2、绿色发展

围绕以绿为核，积极践行国家双碳战略，立足园区绿色发展方向，聚焦绿色发电、绿色减排、绿色服务等绿色业务，打造具有深厚人文情怀的绿色低碳园区。

绿色发电方面，分布式光伏电站资产规模稳步扩大。以中新绿能为发展平台，充分整合内外部资源，坚持质在量先；持续深化渠道合作，和港华能源投资、协鑫智慧能源、双杰电气、旭杰科技

等行业内知名企业成立公司联合拓展光伏项目。截至 2026 年 6 月底，中新绿能、中新春兴累计并网约 700MW，主要分布在长三角区域，持续为 400 余家优质企业提供可再生清洁电力。

绿色减排方面，工业废水处理、污泥处置、危废处置业务稳步推进。2026 年上半年，中新联科处理工业废水 79 万吨，同比增长 35%；中法环境处置污泥 11 万吨；中新苏伊士、和顺环保处置危废 2.6 万吨。

绿色服务方面，中新绿发牵头持续推进循环经济产业园、金光科技产业园近零碳园区建设，助力苏州工业园区国家碳达峰试点建设。稳步推进光伏电站自主运维业务，中新智业在运维电站 311MW。持续推进协同合作平台打造，积极拓展生态圈，以节能改造、合同能源管理、集中能源管理、数字化运营等方式，为企业节约能源消耗，降低碳排放，中新远大上半年集中供冷 9597MWh。

持续做好苏州工业园区城市公用事业，提供安全可靠民生保供服务，助力提升营商亲商环境。水电气业务稳定运营，集中供热业务稳步增长。

（五）优化完善内部管理，护航公司高质量发展

报告期内，公司持续深化内控体系、绩效考核、经营风险等多维度动态管控，健全风险防范机制，强化内部审计监督，稳步夯实合规经营根基，保障企业稳健运营。坚持高层次引才、高质量选才，打造高效专业团队。优化薪酬分配机制，充分调动员工积极性，营造干事创业的企业氛围。有效统筹发展和安全，筑牢安全防线，持续提升公司安全管理水平。

（六）坚持党建引领，持续推动全面从严治党向纵深发展

强化党建引领，以“中新初心”党建品牌为核心，推动党建与产业发展、绿色转型、区域协同的深度融合。发挥先锋作用，聚力产业招商投资与具身智能重大项目攻坚，赋能新质生产力发展；以党建赋能绿色发电、绿色减排、绿色服务提质增效，筑牢水电气民生保障底线；依托“走出去”园区党组织，借鉴推广园区经验，融入区域发展大局，打造长三角区域红色服务先锋。

加强纪律建设，推进全面从严治党向纵深发展。严格落实党风廉政建设责任制，常态化推进廉洁文化建设，扎实推进不敢腐、不能腐、不想腐，着力涵养风清气正、干事创业的良好环境。

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

☐适用 ☒不适用

三、报告期内核心竞争力分析

☒适用 ☐不适用

（一）中新合作品牌

公司立足中新合作载体地位，借鉴创新中新合作成功经验，实现走出去区域高水平产城融合，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，持续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）业务发展平台优势

公司一体两翼是一个协同发展的整体，通过板块联动、资源集聚，持续做深“一体”，做强“两翼”。公司深耕园区开发运营领域超三十年，具有科学、前瞻性的项目选址能力和打造多赢合作商务模式的能力，紧密围绕国家长三角一体化发展战略，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。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，也为绿色发展业务提供了广阔发展空间。

（三）双核驱动战略优势

公司积极响应国家产业发展和绿色发展战略，明确了双核驱动战略，不断提升在“产”和“绿”方面的核心竞争力，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。公司不断强化产业招投能力建设，通过投招联动，促进产业导入，加速发展新质生产力，深入挖掘运营价值；全面贯彻生态开发理念，聚焦绿色发电、绿色减排、绿色服务，助力园区绿色发展。

四、报告期内主要经营情况

（一） 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	1,105,167,740.61	2,103,770,038.70	-47.47
营业成本	604,147,588.91	1,168,344,829.12	-48.29
销售费用	6,401,587.66	6,657,911.33	-3.85
管理费用	124,375,855.97	119,286,134.66	4.27
财务费用	90,583,465.61	101,051,609.30	-10.36
研发费用	5,445,935.69	6,103,893.14	-10.78
经营活动产生的现金流量净额	504,820,614.49	749,779,614.89	-32.67
投资活动产生的现金流量净额	-175,102,358.08	-34,205,648.19	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-397,929,186.87	-452,542,048.63	不适用
其他收益	32,928,916.35	51,659,323.69	-36.26
投资收益	272,752,273.82	148,719,114.97	83.40
公允价值变动收益	336,874,932.88	56,002,897.42	501.53
信用减值损失	-41,586,738.89	-7,313,915.14	不适用
资产减值损失	-284,612.40	-1,911,895.29	不适用
资产处置收益	-1,275,521.70	17,087.38	-7,564.70
营业外收入	10,416,340.80	3,545,760.42	193.77

营业收入变动原因说明：本期较上年同期减少 47.47%，主要是本期园区开发运营业务减少所致。

营业成本变动原因说明：本期较上年同期减少 48.29%，主要是本期园区开发运营业务减少，成本相应减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期较上年同期净流出增加，主要是本期产业投资增加所致。

其他收益变动原因说明：本期较上年同期减少 36.26%，主要是本期政府补助减少所致。

投资收益变动原因说明：本期较上年同期增加 83.40%，主要是本期 REITs 出表所致。

公允价值变动收益变动原因说明：本期较上年同期增加 501.53%，主要是本期产业基金投资评估

增值较上年同期增加所致。

信用减值损失变动原因说明：本期较上年同期损失增加，主要是本期减值计提增加所致。

资产减值损失变动原因说明：本期较上年同期损失减少，主要是本期合同资产减值减少计提所致。

资产处置收益变动原因说明：本期较上年同期减少 7564.7%，主要是本期报废处置固定资产所致。

营业外收入变动原因说明：本期较上年同期增加 193.77%，主要是本期清理往来款项所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期较上年同期减少 32.67%，主要是本期园区开发运营业务回款较上年同期减少所致。

2、本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

☐适用 ☒不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 资产、负债情况分析

☒适用 ☐不适用

1、资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上年期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	3,356,060,845.03	9.26	3,467,546,860.67	9.50	-3.22	
应收款项	2,254,759,236.04	6.22	2,385,783,923.33	6.54	-5.49	
存货	10,674,572,365.69	29.44	10,601,366,310.19	29.06	0.69	
合同资产	56,340,288.19	0.16	55,441,790.28	0.15	1.62	
长期股权投资	3,610,521,043.72	9.96	3,582,709,846.76	9.82	0.78	
投资性房地产	4,751,248,139.81	13.10	4,867,294,377.15	13.34	-2.38	
固定资产	2,673,279,422.92	7.37	2,713,220,450.94	7.44	-1.47	
在建工程	327,120,036.93	0.90	618,008,277.79	1.69	-47.07	(1)
使用权资产	23,906,693.06	0.07	27,732,612.80	0.08	-13.80	
短期借款	1,047,233,736.23	2.89	1,046,189,811.14	2.87	0.10	
合同负债	1,848,510,386.67	5.10	1,804,412,042.09	4.95	2.44	
一年内到期的非流动负债	217,968,235.24	0.60	1,181,444,739.51	3.24	-81.55	(2)
长期借款	5,683,931,571.20	15.68	6,274,456,906.00	17.20	-9.41	
应付债券	1,998,086,927.09	5.51	998,807,924.66	2.74	100.05	(3)
租赁负债	20,927,831.64	0.06	22,314,904.65	0.06	-6.22	

预计负债	42,085,963.82	0.12	4,292,271.50	0.01	880.51	(4)
其他综合收益	1,175,864.08	0.00	2,074,350.97	0.01	-43.31	(5)

其他说明

(1)在建工程：本期期末较上年期末减少 47.07%，主要是本期区中园在建项目竣工转出至投资性房地产所致。

(2)一年内到期的非流动负债：本期期末较上年期末减少 81.55%，主要是本期归还到期公司债券所致。

(3)应付债券：本期期末较上年期末增加 100.05%，主要是本期发行公司债券所致。

(4)预计负债：本期期末较上年期末增加 880.51%，主要是本期计提联营公司债务预计偿付金额所致。

(5)其他综合收益：本期期末较上年期末减少 43.31%，主要是本期外币财务报表折算差额所致。

2、 境外资产情况

√适用 □不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产42,212,560.87（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为0.12%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

□适用 √不适用

其他说明

无

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	106,394,478.38	注 1
投资性房地产	657,839,917.35	质押
固定资产	119,836,514.81	质押
无形资产	19,291,466.43	质押
合同资产	7,348,328.21	质押
其他非流动资产	91,859,731.94	质押
应收账款	917,504,476.50	质押
长期应收款	35,343,206.50	质押
合计	1,955,418,120.12	

注：包括三个月及以上定期存款、应收利息、诉讼冻结、履约保证金。详见本报告第八节财务报告之七、合并财务报表项目注释之 79、现金流量表补充资料之(6)不属于现金及现金等价物的货币资金。

4、其他说明

☐适用 ☒不适用

(四) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

报告期内公司投资额	25,887.66
报告期内公司投资额比上年增减数	17,088.03
上年同期公司投资额	8,799.63
报告期内公司投资额增减幅度	194.19%

(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。2023年12月21日，《浙江省国土空间规划（2021-2035年）》获批，产业园约9.4平方公里已纳入城镇开发边界。

2024年4月，公司与嘉善县人民政府签订补充协议，经双方协商一致，将对中新嘉善在9.4平方公里区域内的开发成本进行核算并调整，并对合作期内中新嘉善支付给公司的软件转移费进行相应调减；针对中新嘉善已投入7.1平方公里区域内的征迁款及资金成本，嘉善县人民政府将分4年先行返还。待该7.1平方公里区域后续纳入开发边界，在确认继续合作开发运营的情况下，中新嘉善将嘉善县人民政府先行返还的上述资金分期退还，并调增中新嘉善支付给公司的软件转移费。截至2026年6月底，到期征迁款返还均按补充协议约定如期支付到账。

截至2026年6月底，已纳入城镇开发边界的9.4平方公里区域累计完成投资60.49亿元。

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27.98亿元。2026年上半年完成项目开发0.01亿元，累计完成26.61亿元。项目内动迁被拆企业19家，目前已经全部完成。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，其中七条道路已经通车。

2026年上半年没有土地出让。

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
私募基金	439,366.65	41,261.19			13,287.66	-5,550.36		488,365.14
其他（注）	107,959.87	-7,573.70			12,600.00	-4,071.27		108,914.90
合计	547,326.52	33,687.49			25,887.66	-9,621.63		597,280.04

注：为公司直投项目

证券投资情况

□适用 √不适用

证券投资情况的说明

□适用 √不适用

私募基金投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	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
1	北京达晨财智中小企业发展基金合伙企业（有限合伙）	2022 年 12 月	10,844.66	否	-147.62	其他非流动 金融资产	306.27
2	北京英诺鼎鑫创业投资中心（有限合伙）	2023 年 12 月	5,000.00	否	1,500.00	其他非流动 金融资产	4,895.17
3	北京中科创星硬科技中小企业创业投资合伙企业（有限合伙）	2023 年 12 月	10,000.00	否		其他非流动 金融资产	2,584.50
4	成都元禾原点创业投资合伙企业（有限合伙）	2024 年 1 月	4,845.90	是	-54.10	其他非流动 金融资产	1,321.17
5	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	7,544.95	否	-414.82	其他非流动 金融资产	517.99
6	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	9,797.29	否	-66.66	其他非流动 金融资产	1,111.31
7	湖南昊辰一号创业投资合伙企业（有限合伙）	2024 年 6 月	1,921.39	否	-178.61	其他非流动 金融资产	154.83
8	湖杉明芯（成都）创业投资中心（有限合伙）	2024 年 5 月	3,926.14	否	-73.86	其他非流动 金融资产	-21.49
9	江苏逮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	2,434.30	是		其他非流动 金融资产	614.17
10	晋江凯辉产业基金合伙企业（有限合伙）	2020 年 12 月	6,430.23	否	-237.11	其他非流动 金融资产	-350.20
11	晋江凯辉贰期基金合伙企业（有限合伙）	2023 年 12 月	8,223.06	否	-59.41	其他非流动 金融资产	651.24
12	南京绿动新材料创业投资合伙企业（有限合伙）	2024 年 3 月	940.24	否	-59.76	其他非流动 金融资产	-5.60
13	南京源骏股权投资合伙企业（有限合伙）	2021 年 7 月	7,178.47	否	-74.90	其他非流动 金融资产	2,095.72

14	千乘二期（广州）创业投资基金合伙企业（有限合伙）	2022 年 2 月	4,917.17	否	1,500.00	其他非流动 金融资产	1,738.69
15	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		其他非流动 金融资产	-18.37
16	上海金浦二期智能科技私募投资基金合伙企业（有限合伙）	2023 年 8 月	6,000.00	否		其他非流动 金融资产	-72.70
17	深圳君联深运私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2023 年 6 月	6,797.95	否	-202.05	其他非流动 金融资产	2,059.91
18	苏州博远厚诚二期股权投资合伙企业（有限合伙）	2022 年 1 月	10,000.00	否		其他非流动 金融资产	74.04
19	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	10,000.00	否		其他非流动 金融资产	569.76
20	苏州道彤腾辉创业投资合伙企业（有限合伙）	2021 年 12 月	5,973.12	否		其他非流动 金融资产	751.83
21	苏州道彤天使一号创业投资合伙企业（有限合伙）	2023 年 12 月	2,100.00	否		其他非流动 金融资产	728.50
22	苏州方广三期创业投资合伙企业（有限合伙）	2020 年 7 月	17,874.58	否		其他非流动 金融资产	1,437.32
23	苏州峰瑞睿佳创业投资中心（有限合伙）	2022 年 11 月	6,000.00	否		其他非流动 金融资产	4,256.99
24	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	1,195.89	是		其他非流动 金融资产	
25	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	9,588.46	是	-155.21	其他非流动 金融资产	-662.16
26	苏州工业园区新建元四期股权投资合伙企业（有限合伙）	2023 年 2 月	14,804.51	是		其他非流动 金融资产	586.64
27	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	4,200.00	是		其他非流动 金融资产	-21.02
28	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	1,886.32	是	-25.70	其他非流动 金融资产	386.31

29	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	5,600.00	是	2,400.00	其他非流动金融资产	-25.54
30	苏州古玉鼎若股权投资合伙企业（有限合伙）	2021 年 10 月	7,350.47	否	-920.75	其他非流动金融资产	497.17
31	苏州湖杉华芯创业投资合伙企业（有限合伙）	2022 年 1 月	4,038.29	否	-291.58	其他非流动金融资产	-27.98
32	苏州华业致远三号股权投资合伙企业（有限合伙）	2022 年 7 月	8,811.89	否	-504.87	其他非流动金融资产	-36.40
33	苏州聚源振芯股权投资合伙企业（有限合伙）	2022 年 12 月	8,230.43	否		其他非流动金融资产	3,980.25
34	苏州礼润股权投资中心（有限合伙）	2021 年 5 月	9,364.72	是	-39.80	其他非流动金融资产	297.86
35	苏州深信华远创业投资合伙企业（有限合伙）	2020 年 10 月	3,647.63	否	-22.63	其他非流动金融资产	87.09
36	苏州市创新产业发展引导基金（有限合伙）	2021 年 6 月	7,150.55	是	-206.39	其他非流动金融资产	281.75
37	苏州同创同运创业投资合伙企业（有限合伙）	2021 年 10 月	9,505.87	否	-304.42	其他非流动金融资产	784.73
38	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	4,179.89	否	-298.98	其他非流动金融资产	448.96
39	苏州夏尔巴二期股权投资合伙企业（有限合伙）	2021 年 8 月	14,484.65	是	-378.56	其他非流动金融资产	1,283.63
40	苏州祥仲创业投资合伙企业（有限合伙）	2021 年 6 月	8,371.99	否	-254.32	其他非流动金融资产	812.85
41	苏州星梵创业投资合伙企业（有限合伙）	2020 年 9 月	4,694.94	否		其他非流动金融资产	-66.61
42	苏州杏泽兴涌新兴医疗产业投资基金管理合伙企业（有限合伙）	2023 年 5 月	8,000.00	否	5,000.00	其他非流动金融资产	-60.42
43	苏州耀途股权投资合伙企业（有限合伙）	2022 年 12 月	7,841.44	否		其他非流动金融资产	1,395.65

44	苏州宜行天下创业投资合伙企业（有限合伙）	2023 年 3 月	5,000.00	否		其他非流动 金融资产	318.17
45	苏州元禾璞华智芯股权投资合伙企业（有限合伙）	2021 年 6 月	16,000.00	是		其他非流动 金融资产	5,257.05
46	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		其他非流动 金融资产	22.34
47	苏州中新博通金世创业投资合伙企业（有限合伙）	2018 年 3 月	1,558.64	否	-60.22	其他非流动 金融资产	-260.51
48	苏州中新兴富数智创业投资合伙企业（有限合伙）	2020 年 10 月	17,985.87	否		其他非流动 金融资产	-101.51
49	铜陵丰睿年晟创业投资合伙企业（有限合伙）	2023 年 3 月	8,000.00	否		其他非流动 金融资产	1,093.15
50	无锡毓立创业投资合伙企业（有限合伙）	2020 年 11 月	1,381.36	否	-130.34	其他非流动 金融资产	225.82
51	北京显智链二期创业投资基金（有限合伙）	2025 年 12 月	4,000.00	否		其他非流动 金融资产	-61.95
52	苏州鼎砾创业投资合伙企业（有限合伙）	2025 年 12 月	2,500.00	否	2,500.00	其他非流动 金融资产	1,157.99
	总计		361,123.26		7,737.30		42,994.37

衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

（五） 重大资产和股权出售

☐适用 ☒不适用

（六） 主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况
√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币								
公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
中新智地	子公司	房地产租赁；工程管理；物业管理；创业投资等	120,000.00	543,896.17	344,609.79	22,784.90	26,863.53	20,196.83
中新绿发	子公司	太阳能发电技术服务；储能技术服务；生物质能技术服务；新兴能源技术研发；资源再生利用技术研发	121,000.00	638,176.21	396,431.07	41,239.61	15,593.94	14,266.51
中新苏滁	子公司	土地一级开发与经营	80,000.00	307,416.75	152,294.09	5,148.72	153.58	114.20
中新嘉善	子公司	产业园区开发；土地一级开发与经营	196,000.00	733,642.69	251,325.68	7,899.64	-582.13	-436.22
园创一期	子公司（合伙企业）	股权投资；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动	30,000.00	34,569.70	33,996.11	-	6,894.19	6,894.19

报告期内取得和处置子公司的情况
√适用 □不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
中新智地（常州）智能制造产业园有限公司	2026 年 4 月以股权转让方式处置	取得处置收益 13464.19 万元
中新智地（镇江）智能制造产业园有限公司	2026 年 4 月以股权转让方式处置	取得处置收益 2576.96 万元
苏州东吴热能销售有限公司	2026 年 6 月注销清算	未对公司经营和业绩产生重大影响
合肥市中新联科节能环保科技有限公司	2026 年 6 月注销清算	未对公司经营和业绩产生重大影响
宣城宣坤新能源开发有限公司	2026 年 3 月以股权转让方式处置	取得处置收益-128.01 万元
滁州中新光伏科技有限公司	2026 年 5 月注销清算	未对公司经营和业绩产生重大影响
中新舒城绿色能源有限公司	2026 年 5 月注销清算	未对公司经营和业绩产生重大影响
沐阳横国扇新能源科技有限公司	2026 年 2 月现金收购	未对公司经营和业绩产生重大影响
昊辉新能源科技（无锡）有限公司	2026 年 3 月现金收购	未对公司经营和业绩产生重大影响

其他说明

☐适用 ☒不适用

(七) 公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

五、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

☒适用 ☐不适用

1、园区开发

园区开发具有投入规模大、建设周期较长的特点，易受宏观经济及政策变化的影响，未来公司的园区开发业务仍面临较大挑战。当前国内产业转型升级，载体租赁市场供给持续扩容，存在产业定位趋同、产品形态相似的现象，各区域产业竞争加剧可能对公司招商业务和租金收入产生一定影响。公司将持续优化项目开发节奏，加强存量资产精细化运营管理，积极运用 REITs 等资本工具，提升资产运营效率，推动资产价值稳步释放。

2、产业投资

由于产业投资周期通常相对较长，容易受到宏观政策、经济周期、行业技术迭代等多重因素影响，投资风险客观存在，需持续审慎管控。公司将加强投前研究、投后管理及风险监测，完善“募、投、管、退”全过程管理机制，不断优化投资结构，提高投资管理的专业化水平和风险识别能力。

3、绿色业务

绿色能源、绿色环保业务是国家政策大力扶持的产业方向，也是未来业务发展的潜力所在。随着电力交易机制逐步市场化以及新能源行业的快速发展，公司市场竞争压力也在不断上升。公司将加大市场拓展力度，加强人才梯队建设、完善激励机制，壮大运营和技术团队，持续提高市场竞争力。面对风险和挑战，公司将坚持稳中求进的工作总基调，以稳进结合的举措，扎实推动新一轮转型升级，用高质量、可持续的发展防范化解潜在风险。

(二) 其他披露事项

☐适用 ☒不适用

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、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	变动原因说明
刘勇	原独立董事	离任	个人原因	
沈坤荣	独立董事	选举	其他	补选
赵志松	原董事长、总裁	离任	工作调动	
叶晓明	董事长	选举	其他	补选
詹宇	原副总裁	离任	个人原因	退休

公司董事、高级管理人员变动的情况说明

√适用 □不适用

1、2026 年 1 月，刘勇先生因个人原因，申请辞去公司第六届董事会独立董事、薪酬与考核委员会主任委员、审计委员会委员职务。2026 年 2 月，经公司 2026 年第一次临时股东会审议通过，补选沈坤荣先生为公司第六届董事会独立董事。

2、2026 年 4 月，赵志松先生因工作调整，申请辞去公司第六届董事会非独立董事、董事长、战略委员会主任委员、提名委员会委员及总裁职务。2026 年 4 月，经公司 2026 年第二次临时股东会审议通过，补选叶晓敏先生为公司第六届董事会董事。

3、2026 年 5 月，詹宇先生因退休原因，辞去公司副总裁职务。

二、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

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

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一）相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

□适用 √不适用

（二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施
☐适用 ☒不适用

四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

☒适用 ☐不适用

纳入环境信息依法披露企业名单中的企业数量（个）		
序号	企业名称	环境信息依法披露报告的查询索引
1	苏州东吴热电有限公司	相关报告可在企业环境信息依法披露系统（江苏）（ http://ywxt.sthjt.jiangsu.gov.cn:18181/spsarchive-webapp/web/viewRunner.html?viewId=../sps/views/yfpl/views/yfplHomeNew/index.js ）查询
2	中新和顺环保（江苏）有限公司	
3	中新苏滁（滁州）水务有限公司	相关报告可在企业环境信息依法披露系统（安徽）（ https://39.145.37.16:8081/zhhb/yfplpub_html/#/home ）查询
4	中新联科环境科技（安徽）有限公司	

其他说明
☐适用 ☒不适用

五、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

☒适用 ☐不适用

中新集团始终践行“中新初心”，围绕政治效益、社会效益、经济效益协调统一，坚持以产为核、以绿为核，全面融入 ESG 发展理念，推进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，为促进区域社会经济发展和高水平产城融合积极贡献力量。

扎实推进新型城镇化项目，助力乡村全面振兴。开发建设中新海虞花园城、中新鹞山桃花源两大新型城镇化项目。中新海虞出资设立“中新海虞新型城镇化发展基金”，主要用于海虞镇科教文卫等社会事业，反哺当地社会，推进区域发展。已累计使用基金 1191 万元，成功扶持海虞镇特色小镇宣传、九君艺术馆、高中教师定向补助、乡村振兴学院建设、学校空调安装等项目；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；参与“苏州市社会帮扶基金会·常熟强村富民基金”项目，向铜官山村、徐桥村等 8 个村的乡村振兴、扶弱帮困公益事业提供支持。中新凤凰紧扣“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，村民可获得固定的土地租金收入和项目分红。

助力发展优势特色产业，促进当地群众就近就业增收。中新海虞引导村集体所有公司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。中新凤凰充分发挥自身优势加快推进农文旅融合发展，通过绿色生态开发、自然环境保护、文化传承等举措，构建集自然风光、餐饮、民宿、农业等产业体系，鼓励当地村民创新创业，村民已开办乡村茶室、户外露营基地等，特色民宿酒店进入装修阶段；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，扶持支山村贫困桃农，助力农民增收致富；通过项目运营增加就业机会，提供物业服务等岗位，就近吸纳支山村、凤凰村劳动力。

因地制宜提升人居环境，推进宜居宜业和美乡村建设。中新海虞整合区域内商业、教育、医疗等公共服务设施，持续打造江南特色小城镇样本，“家在园林中”居住氛围日益浓厚；配套不断完善，鱼尾狮公园全面对外开放，园内鱼尾狮雕塑已成为海虞镇标志性景观；人民路北段扩建工程西半幅完工，镇区主干道优化贯通；举办“一起花园城 Walk 赴春光”春日户外徒步暨文明 Wake 净美接力跑大型全民健身徒步活动，赋能本地文体旅游发展。中新凤凰坚持绿色生态开发，结合鹞山特有自然资源，系统恢复鹞山“山水林田湖”自然生态，区域面貌焕然一新，已成

为市民主要的休闲体验地之一；持续改善农村人居环境，完善基础设施和公共服务设施，环鹞山路西南段开工建设，麓隐山居主体封顶、珠宝文化中心项目开工，助力宜居宜业和美乡村建设。

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	注 1	注 1	注 1	否	注 1	是	不适用	不适用
	其他	注 2	注 2	注 2	否	注 2	是	不适用	不适用
	股份限售	注 3	注 3	注 3	是	注 3	是	不适用	不适用
其他承诺	其他	注 4	注 4	注 4	否	注 4	是	不适用	不适用
	其他	注 5	注 5	注 5	否	注 5	是	不适用	不适用
	其他	注 6	注 6	注 6	否	注 6	是	不适用	不适用
	其他	注 7	注 7	注 7	否	注 7	是	不适用	不适用
	其他	注 8	注 8	注 8	否	注 8	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，促使该等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关认定，本公司首次公开发行股票的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。本公司将在有权监管机构或司法机关作出的认定生效后，本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

4、其他承诺

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

5、约束措施

如本公司未能履行或未能如期履行在上市过程中作出的各项公开承诺，本公司应在指定信息披露媒体上公开道歉。如本公司未能依法、诚信、全面、适当履行所作出的公开承诺事项，使得本公司中小股东因信赖该等承诺而遭受直接经济损失的，本公司将按照有权司法机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 4：关于招股说明书信息披露的承诺

承诺方：公司控股股东中方财团

承诺内容：

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

1、关于招股说明书的声明

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

2、购回已转让的原限售股份的承诺

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

3、赔偿投资者损失的承诺

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

4、其他相关承诺

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

5、约束措施

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

注 5：关于招股说明书信息披露的承诺

承诺方：公司实际控制人园区投控

承诺内容：

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

1、关于招股说明书的声明

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

2、赔偿投资者损失的承诺

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

3、其他相关承诺

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

4、约束措施

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

注 6：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 7：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 8：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、星湖公馆物业将以长租公寓模式经营，不会对外销售。
- 2、本公司及控制的其他企业持有的商业物业资产将以自持自用或自持出租方式经营，不会对外销售。
- 3、本公司及控制的其他企业将严格遵守国家房地产宏观调控政策，不会违反政策规定取得住宅房地产资产，不会违反政策规定从事住宅房地产开发经营业务，亦不会违反政策规定从事“类住宅”（即开发商将商业建设用地通过住宅化的设计和营销对外销售的产品，包括酒店式公寓、服务式公寓、SOHO公寓等）房地产开发经营业务，不会违反政策规定从事商业用途的商品房销售业务。

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

三、违规担保情况

☐适用 ☒不适用

四、半年报审计情况

☐适用 ☒不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

☐适用 ☒不适用

六、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

☐本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 ☒本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

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

☐适用 ☒不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

☐适用 ☒不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

☐适用 ☒不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

(六) 其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用

(七) 其他

☐适用 ☒不适用

十一、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

☐适用 ☒不适用

(二) 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
中新绿发	控股子公司	中新旭能	6,000	2023 年 6 月 26 日	2023 年 6 月 26 日	2036 年 6 月 12 日	连带责任担保		无	否	否	0	是	是	联营公司
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）							4,208.60								
公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计							0								
报告期末对子公司担保余额合计（B）							222,728.82								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）							226,937.41								
担保总额占公司净资产的比例(%)							14.64								
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）							1,707.38								
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）							1,707.38								
未到期担保可能承担连带清偿责任说明															
担保情况说明															

(三) 其他重大合同

☐适用 ☒不适用

十二、募集资金使用进展说明

☐适用 ☒不适用

十三、其他重大事项的说明

☐适用 ☒不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

(二) 限售股份变动情况

☐适用 ☒不适用

二、股东情况

(一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	18,437
截至报告期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（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记 或冻结情况		股东性 质
					股份 状态	数量	
苏州中方财团控股股 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	0	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
全国社保基金四一二组合	6,814,200	6,814,200	0.45	0	无	0	其他
金利臣	280,100	4,871,900	0.33	0	无	0	境内自然人
卓作林	781,200	3,576,900	0.24	0	无	0	境内自然人
香港中央结算有限公司	-1,708,203	2,483,296	0.17	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	2,373,000	2,373,000	0.16	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量		种类	数量		
苏州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				
全国社保基金四一二组合	6,814,200	人民币普通股	6,814,200				
金利臣	4,871,900	人民币普通股	4,871,900				
卓作林	3,576,900	人民币普通股	3,576,900				
香港中央结算有限公司	2,483,296	人民币普通股	2,483,296				
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	2,373,000	人民币普通股	2,373,000				
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						

上述股东关联关系或一致行动的说明	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

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

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化
☐适用 ☒不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件
☐适用 ☒不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

☐适用 ☒不适用

三、董事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动情况

☐适用 ☒不适用

其它情况说明

☐适用 ☒不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

(三) 其他说明

☐适用 ☒不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

五、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第七节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

（一）公司债券（含企业债券）

√适用 □不适用

1、 公司债券基本情况

单位：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	主承 销商	受托管 理人	投资者 适当性 安排	是否存 在终止 上市或 挂牌的 风险
中新苏州工业园区开 发集团股份有限公司 2025 年面向专业投资 者公开发行科技创新 公司债券(第一期)	25 中新 K1	243160	2025/7/3	2025/7/3	2028/7/3	10	1.75	按年付 息，一 次还本	上海证 券交易 所	东吴证券 股份有限 公司、星 展证券 (中国)有 限公司	东吴证 券股份 有限公 司	专业投 资者	否
中新苏州工业园区开 发集团股份有限公司 2026 年面向专业投资 者公开发行公司债券 (第一期)	26 中新 01	245363	2026/6/8	2026/6/8	2029/6/8	10	1.69	按年付 息，一 次还本	上海证 券交易 所	东吴证券 股份有限 公司、星 展证券 (中国)有 限公司	东吴证 券股份 有限公 司	专业投 资者	否

公司对债券终止上市或挂牌风险的应对措施

□适用 √不适用

2、 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√适用 □不适用

25 中新 K1、26 中新 01 债券均不含投资者选择权条款；
25 中新 K1、26 中新 01 债券设置的投资者保护条款为发行人偿债保障措施承诺、资信维持承诺和救济措施。投资者保护条款在报告期内均未触发。

3、 信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

其他说明
无

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

☒适用 ☐不适用

债券代码	债券简称	现状	执行情况	变化情况	是否发生变更	变更前后情况	变更原因	变更是否已取得有权机构批准	变化变更对债券投资者权益的影响
243160	25 中新 K1	担保情况：无担保；偿债计划：按年付息，到期还本；其他偿债保障措施：偿债承诺条款。	正常	无	否				不适用
245363	26 中新 01	担保情况：无担保；偿债计划：按年付息，到期还本；其他偿债保障措施：偿债承诺条款。	正常	无	否				不适用

(二) 公司债券募集资金情况

☒公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改 ☐本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

1、 基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
245363	26 中新 01	否		10	0	0

2、 募集资金用途变更调整情况

☐适用 ☒不适用

3、 募集资金的使用情况

(1) 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集 资金实际使用 金额	偿还有息债务 （不含公司债 券）金额	偿还公司债券 金额	补充流动资金 金额	固定资产投资 项目涉及金额	股权投资、债 权投资或资产 收购涉及金额	其他用途金额
245363	26 中新 01	10	0	10	0	0	0	0

(2) 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

☒适用 ☐不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债 券）的具体情况
245363	26 中新 01	偿还公司债券“23 中新 01”10.00 亿元	无

(3) 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

☐适用 ☒不适用

(4) 募集资金用于特定项目

☐适用 ☒不适用

(5) 募集资金用于其他用途

☐适用 ☒不适用

(6) 临时补流

☐适用 ☒不适用

4、 募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	报告期内募集资金使用和募集资金专项账户管理是否合规	募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定
243160	25 中新 K1	本期债券募集资金扣除发行相关费用后，拟全部用于偿还到期公司债券的本金（含置换偿还公司债券的自有资金）。	截至报告期末，本期债券 10 亿元募集资金用于偿还到期公司债券“22 中新 01”的本金。至本报告期末募集资金已使用完毕。	是	是	是
245363	26 中新 01	本期债券募集资金扣除发行相关费用后，拟全部用于偿还到期公司债券的本金（含置换偿还公司债券的自有资金）。	截至报告期末，本期债券 10 亿元募集资金用于偿还到期公司债券“23 中新 01”的本金。至本报告期末募集资金已使用完毕。	是	是	是

募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况
☒不涉及违规或者整改情形 ☐涉及违规或者整改情形

(三) 专项品种债券应当披露的其他事项

☒适用 ☐不适用

1、 公司为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

2、 公司为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

3、 公司为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

4、 公司为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

5、 公司为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

6、 公司为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

7、公司科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

本次债券所适用的发行人主体类别	☐ 科创企业类 ☐ 科创升级类 ☐ 科创投资类 ☒ 科创孵化类 ☐ 金融机构
债券代码	243160
债券简称	25 中新 K1
债券余额	10
科创项目或金融机构募集资金投向科技创新领域进展情况	25 中新 K1 的募集资金用途是用于偿还 22 中新 01 公司债券。22 中新 01 债券募集资金用于基金出资的各基金情况如下： 截止 2026 年 6 月 30 日，北京达晨财智累计投资项目 58 个；博远厚诚二期累计投资项目 57 个；苏州峰瑞睿佳累计投资项目 30 个；新建元四期累计投资项目 44 个；苏州星梵累计投资项目 44 个；园创一期累计投资项目 26 个；正轩前瞻睿远累计投资项目 47 个；千乘二期累计投资项目 32 个；川流长桉累计投资项目 27 个；苏州方广三期累计投资项目 42 个；华业致远三号累计投资项目 26 个；聚源振芯累计投资项目 46 个；夏尔巴二期累计投资项目 39 个；苏州耀途累计投资项目 41 个；中新兴富数智累计投资项目 37 个；中新园展一期累计投资项目 9 个；铜陵丰睿年晟累计投资项目 20 个。
促进科技创新发展效果	通过基金投资的方式，将募集资金用于 5G、半导体、物联网、新材料、人工智能、生物医药、量子信息、集成电路、生命健康等符合国家第十四个五年规划中提出的前沿领域，协同打造产业链、创新链、投资链和服务链，推动相关产业发展的科技创新。
基金产品的运作情况（如有）	北京达晨财智：基金总规模 21.5 亿元，实缴 21.5 亿元，累计投资项目 58 个，投资领域主要分布在信息技术、智能制造、军工和医疗健康等。 博远厚诚二期：基金总规模 19.4 亿元，实缴 19.4 亿元，累计投资项目 57 个，投资领域主要分布在药物研发/生产、诊断技术/医疗器械、医疗服务等。 苏州峰瑞睿佳：基金总规模 5 亿元，实缴 5 亿元，累计投资项目 30 个，投资领域主要分布在半导体、信息技术、生物医药等。 新建元四期：基金总规模 25.25 亿元，实缴 25.25 亿元，累计投资项目 44 个，投资领域主要分布在药物研发/生产、诊断技术/医疗器械、医疗服务外包、纳米材料等。 苏州星梵：基金总规模 8 亿元，实缴 8 亿元，累计投资项目 44 个，投资领域主要分布在智能机器、互联网改造传统产业、生物技术、医疗器械等。 园创一期：基金总规模 3 亿元，实缴 2.85 亿元，累计投资项目 26 个，投资领域主要分布在生命科学、信息技术、先进制造等 正轩前瞻睿远：基金总规模 15 亿元，实缴 15 亿元，累计投资项目 47 个，投资领域主要分布在先进制造、基础及工业软件、半导体、合成生物学等。 千乘二期：基金总规模 13.5 亿元，实缴 13.5 亿元，累计投资项目 32 个，投资领域主要分布在工业科技基础设施，包括智能制造，工业智能和工业物联网三大方向。 川流长桉：基金总规模 14.046 亿元，实缴 14.046 亿元，累计投资项目 27 个，投资领域主要分布在新材料与化学科技领域内拥有先进技术、高进入壁垒与竞争力的创新型与成长性的投资机会。 方广三期：基金总规模 15 亿元，实缴 15 亿元，累计投资项目 42 个，投资领域主要分布在专注于 IT 产业链，包括前沿 IT 技术、半导体、高端制造、智能设备新形态、软件及服务。 华业致远三号：基金总规模 15.4 亿元，实缴 15.4 亿元，累计投资项目 26 个，投资领域主要分布在新一代信息技术、新能源、新材料等。

	聚源振芯：基金总规模 30.6 亿元，实缴 30.6 亿元，累计投资项目 46 个，投资领域主要分布在以集成电路全产业链为投资重点，关注半导体芯片设计、材料、设备与封装测试等细分应用领域。 夏尔巴二期：基金总规模 15.8493 亿元，实缴 15.3243 亿元，累计投资项目 39 个，投资领域主要分布在包括但不限于制药、医疗器械、医疗健康服务（包括医院）、与医疗健康相关的互联网及移动技术及医疗健康相关的信息技术。 苏州耀途：基金总规模 15 亿元，实缴 15 亿元，累计投资项目 41 个，投资领域主要分布在物联网与大数据应用（包括底层传感器、芯片、物联网平台、AI 技术，尤其是 AI 和大数据在金融科技、智能驾驶和机器人等领域）等行业。 中新兴富数智：基金总规模 15 亿元，实缴 15 亿元，累计投资项目 37 个，投资领域主要分布在专注于数据化、智能化核心领域及应用领域。 园展一期：基金总规模 2 亿元，实缴 1.115 亿元，累计投资项目 9 个，投资领域主要分布在主要包括信息技术与半导体、高端装备与制造、生物医药与医疗器械、新消费与产业互联网等 铜陵丰睿：基金总规模 11.45 亿元，实缴 11.45 亿元，累计投资项目 20 个，投资领域主要分布在电子信息、新能源新材料及智能装备等高端制造领域。
其他事项	无

8、 公司为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

9、 公司为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

10、 公司为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

11、 其他专项品种公司债券事项

☐适用 ☒不适用

（四）报告期内公司债券相关重要事项

☒适用 ☐不适用

1、 非经营性往来占款和资金拆借

（1）非经营性往来占款和资金拆借余额

报告期初，公司合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；

报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

(2) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，公司合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0% 是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否

(3) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

□完全执行 □未完全执行 √不适用

2、 负债情况

(1) 有息债务及其变动情况

1.1 公司债务结构情况

报告期初和报告期末，公司（非公司合并范围口径）有息债务余额分别为40.26亿元和41.58亿元，报告期内有息债务余额同比变动3.28%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券			20.00	20.00	48.10
银行贷款		10.00	-	10.00	24.05
非银行金融机构贷款				-	-
其他有息债务		11.58	-	11.58	27.85
合计		21.58	20.00	41.58	—

报告期末公司存续的公司信用类债券中，公司债券余额20.00亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元。

1.2 公司合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，公司合并报表范围内公司有息债务余额分别为97.57亿元和92.37亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.33%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券			20.00	20.00	21.65
银行贷款		12.57	56.80	69.37	75.10
非银行金融机构贷款				-	-
其他有息债务			3.00	3.00	3.25
合计		12.57	79.80	92.37	—

报告期末，公司合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额20.00亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元。

1.3 境外债券情况

截止报告期末，公司合并报表范围内发行的境外债券余额0亿元人民币。

(2) 报告期末公司及其子公司存在逾期金额超过 1000 万元或者占公司合并报表范围上年末净资产 5%以上的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

(3) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

3、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

(五) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

☐适用 ☒不适用

(六) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

☐适用 ☒不适用

(七) 违反规定及约定情况

报告期内违反法律法规、自律规则、公司章程、信息披露事务管理制度等规定以及债券募集说明书约定或承诺的情况，以及相关情况对债券投资者权益的影响

☐适用 ☒不适用

(八) 主要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	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	2.38	2.13	11.74	
速动比率	0.90	0.82	9.76	
资产负债率 (%)	43.54	44.52	减少 0.98 个百分点	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	393,428,315.36	546,504,447.02	-28.01	
EBITDA 全部债务比	0.12	0.13	-7.69	
利息保障倍数	7.24	6.18	17.15	
现金利息保障倍数	5.10	6.58	-22.49	
EBITDA 利息保障倍数	9.02	7.69	17.30	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		
利息偿付率 (%)	100.00	100.00		

二、可转换公司债券情况

☐适用 ☒不适用

第八节 财务报告

一、-审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2026 年 6 月 30 日

编制单位： 中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	3,356,060,845.03	3,467,546,860.67
交易性金融资产	七、2	-	-
应收票据	七、4	15,561,172.35	12,542,484.12
应收账款	七、5	2,254,759,236.04	2,385,783,923.33
应收款项融资	七、7	19,618,157.43	23,022,353.41
预付款项	七、8	21,331,221.97	17,285,986.27
其他应收款	七、9	112,835,947.36	102,456,079.54
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	七、10	10,674,572,365.69	10,601,366,310.19
合同资产	七、6	56,340,288.19	55,441,790.28
一年内到期的非流动资产	七、12	334,843,868.66	325,370,111.57
其他流动资产	七、13	277,219,296.43	292,237,092.36
流动资产合计		17,123,142,399.15	17,283,052,991.74
非流动资产：			
长期应收款	七、16	1,036,454,027.29	1,218,354,255.71
长期股权投资	七、17	3,610,521,043.72	3,582,709,846.76
其他非流动金融资产	七、19	5,972,800,462.13	5,473,265,241.87
投资性房地产	七、20	4,751,248,139.81	4,867,294,377.15
固定资产	七、21	2,673,279,422.92	2,713,220,450.94
在建工程	七、22	327,120,036.93	618,008,277.79
使用权资产	七、25	23,906,693.06	27,732,612.80
无形资产	七、26	153,753,138.33	154,856,328.72
商誉	七、27	402,946.57	402,946.57
长期待摊费用	七、28	18,440,603.61	14,954,179.98
递延所得税资产	七、29	228,521,390.63	245,468,733.38
其他非流动资产	七、30	338,003,131.19	286,913,239.87
非流动资产合计		19,134,451,036.19	19,203,180,491.54

资产总计		36,257,593,435.34	36,486,233,483.28
流动负债：			
短期借款	七、32	1,047,233,736.23	1,046,189,811.14
应付票据	七、35	-	-
应付账款	七、36	1,304,430,182.20	1,522,449,822.08
预收款项	七、37	52,371,998.01	73,316,629.12
合同负债	七、38	1,848,510,386.67	1,804,412,042.09
应付职工薪酬	七、39	170,858,842.00	145,678,483.91
应交税费	七、40	181,321,868.83	206,248,197.33
其他应付款	七、41	2,170,691,161.19	1,959,151,291.54
一年内到期的非流动负债	七、43	217,968,235.24	1,181,444,739.51
其他流动负债	七、44	188,047,088.77	185,707,608.52
流动负债合计		7,181,433,499.14	8,124,598,625.24
非流动负债：			
保险合同准备金		-	-
长期借款	七、45	5,683,931,571.20	6,274,456,906.00
应付债券	七、46	1,998,086,927.09	998,807,924.66
租赁负债	七、47	20,927,831.64	22,314,904.65
长期应付款	七、48	300,000,000.00	300,000,000.00
预计负债	七、50	42,085,963.82	4,292,271.50
递延收益	七、51	141,650,292.90	156,276,417.01
递延所得税负债	七、29	323,838,051.05	261,390,605.35
其他非流动负债	七、52	96,097,724.54	99,785,400.27
非流动负债合计		8,606,618,362.24	8,117,324,429.44
负债合计		15,788,051,861.38	16,241,923,054.68
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	1,175,864.08	2,074,350.97
盈余公积	七、59	749,445,000.00	749,445,000.00
未分配利润	七、60	12,014,857,688.33	11,821,956,724.05
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		15,498,361,819.37	15,306,359,341.98
少数股东权益		4,971,179,754.59	4,937,951,086.62
所有者权益（或股东权益）合计		20,469,541,573.96	20,244,310,428.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		36,257,593,435.34	36,486,233,483.28

公司负责人：叶晓敏

主管会计工作负责人：陆海粟

会计机构负责人：李倩

母公司资产负债表

2026 年 6 月 30 日

编制单位：中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		2,190,045,775.51	1,903,982,782.98
应收账款	十九、1	873,796,754.76	912,686,351.07
预付款项		302,848.68	303,732.17
其他应收款	十九、2	20,008,888.70	21,835,403.41
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货		1,328,718,088.35	1,328,348,992.69
一年内到期的非流动资产		37,799,045.42	29,449,464.51
其他流动资产		697,326.93	14,182,020.83
流动资产合计		4,451,368,728.35	4,210,788,747.66
非流动资产：			
长期应收款		838,186,680.12	861,399,285.29
长期股权投资	十九、3	4,866,986,442.06	4,843,879,374.32
其他非流动金融资产		4,255,594,730.38	3,857,970,590.58
投资性房地产		2,621,717,615.29	2,679,578,123.75
固定资产		83,522,918.60	85,583,158.95
在建工程		8,744,035.76	8,752,526.33
使用权资产		5,673,363.61	7,964,779.95
无形资产		19,226,096.56	19,728,326.78
长期待摊费用		110,000.00	115,500.00
非流动资产合计		12,699,761,882.38	12,364,971,665.95
资产总计		17,151,130,610.73	16,575,760,413.61
流动负债：			
短期借款		1,001,206,125.06	1,006,166,191.72
应付账款		191,099,296.81	300,603,318.59
预收款项		36,407,260.23	53,127,333.55
合同负债		112,157,708.48	113,284,656.23
应付职工薪酬		49,070,827.80	38,283,109.97
应交税费		82,652,424.25	96,127,363.92
其他应付款		1,750,085,949.74	1,306,170,294.80
一年内到期的非流动负债		4,366,373.35	1,029,609,569.56
其他流动负债		51,077,235.96	53,224,783.35

流动负债合计		3,278,123,201.68	3,996,596,621.69
非流动负债：			
应付债券		1,998,086,927.09	998,807,924.66
租赁负债		2,895,235.01	3,004,263.82
递延收益		2,809,506.67	2,931,786.67
递延所得税负债		237,624,946.92	147,717,339.96
其他非流动负债		3,728,441.79	3,924,675.57
非流动负债合计		2,245,145,057.48	1,156,385,990.68
负债合计		5,523,268,259.16	5,152,982,612.37
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		-97,653.80	-16,465.30
盈余公积		749,445,000.00	749,445,000.00
未分配利润		7,814,037,756.66	7,608,872,017.83
所有者权益（或股东权益）合计		11,627,862,351.57	11,422,777,801.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计		17,151,130,610.73	16,575,760,413.61

公司负责人：叶晓敏 主管会计工作负责人：陆海粟 会计机构负责人：李倩

合并利润表
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入	七、61	1,105,167,740.61	2,103,770,038.70
其中：营业收入		1,105,167,740.61	2,103,770,038.70
二、营业总成本	七、61	908,592,998.62	1,484,678,527.91
其中：营业成本		604,147,588.91	1,168,344,829.12
税金及附加	七、62	77,638,564.78	83,234,150.36
销售费用	七、63	6,401,587.66	6,657,911.33
管理费用	七、64	124,375,855.97	119,286,134.66
研发费用	七、65	5,445,935.69	6,103,893.14
财务费用	七、66	90,583,465.61	101,051,609.30
其中：利息费用		104,311,216.74	118,525,697.64
利息收入		13,924,968.06	18,858,730.60
加：其他收益	七、67	32,928,916.35	51,659,323.69
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	272,752,273.82	148,719,114.97

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		96,188,806.32	107,313,235.58
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、70	336,874,932.88	56,002,897.42
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-41,586,738.89	-7,313,915.14
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-284,612.40	-1,911,895.29
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	-1,272,665.10	17,087.38
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		795,986,848.65	866,264,123.82
加：营业外收入	七、74	10,416,340.80	3,545,760.42
减：营业外支出	七、75	1,511,216.61	1,733,347.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		804,891,972.84	868,076,536.71
减：所得税费用	七、76	188,815,734.51	181,580,809.15
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		616,076,238.33	686,495,727.56
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		616,076,238.33	686,495,727.56
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		510,665,644.28	591,516,251.42
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		105,410,594.05	94,979,476.14
六、其他综合收益的税后净额		-898,486.89	-1,297,173.21
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-898,486.89	-1,297,173.21
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		-898,486.89	-1,297,173.21
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-	-2,870,493.31
（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		-898,486.89	1,573,320.10
(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		615,177,751.44	685,198,554.35
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		509,767,157.39	590,219,078.21
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		105,410,594.05	94,979,476.14
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.34	0.39
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.34	0.39

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：叶晓敏

主管会计工作负责人：陆海粟

会计机构负责人：李倩

母公司利润表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	十九、4	323,468,335.69	1,318,539,900.55
减：营业成本	十九、4	104,111,952.63	633,729,555.74
税金及附加		43,992,097.80	45,992,619.07
销售费用		74,257.43	84,905.66
管理费用		28,250,440.83	29,015,771.57
研发费用		-	-
财务费用		38,556,477.23	50,281,651.89
其中：利息费用		43,296,458.23	58,201,520.24
利息收入		4,671,904.76	8,132,377.25
加：其他收益		1,130,654.69	440,766.32
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、5	204,469,477.75	48,052,198.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,530,917.53	13,393,652.50
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		326,166,861.19	24,741,363.33
信用减值损失（损失以“-”号填列）		301,044.48	-8,215,888.10

资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-51,638.39	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		640,499,509.49	624,453,836.76
加：营业外收入		1,706,989.28	964,177.73
减：营业外支出		500,000.00	1,256,942.22
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		641,706,498.77	624,161,072.27
减：所得税费用		118,776,079.94	148,282,204.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		522,930,418.83	475,878,868.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		522,930,418.83	475,878,868.12
（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		-81,188.50	-2,757,870.44
（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		-81,188.50	-2,757,870.44
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-2,870,493.31
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		-81,188.50	112,622.87
7.其他		-	-
六、综合收益总额		522,849,230.33	473,120,997.68
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：叶晓敏

主管会计工作负责人：陆海粟

会计机构负责人：李倩

合并现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026年半年度	2025年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,205,257,087.24	1,522,451,212.68
收到的税费返还		2,095,606.13	145,471.48
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	333,124,861.95	355,199,885.56
经营活动现金流入小计		1,540,477,555.32	1,877,796,569.72
购买商品、接受劳务支付的现金		390,162,877.66	402,616,062.32
支付给职工及为职工支付的现金		183,344,191.40	235,683,237.11
支付的各项税费		265,114,431.72	310,920,608.23
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	197,035,440.05	178,797,047.17
经营活动现金流出小计		1,035,656,940.83	1,128,016,954.83
经营活动产生的现金流量净额	七、79	504,820,614.49	749,779,614.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		340,680,749.55	215,324,823.76
取得投资收益收到的现金		87,888,466.48	126,497,567.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		332,987.99	32,024,067.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	七、79	10,179,137.54	120,546,244.95
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		439,081,341.56	494,392,703.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		320,018,847.12	332,483,245.58
投资支付的现金		270,876,562.82	194,124,293.00
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	23,288,289.70	1,990,812.97
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		614,183,699.64	528,598,351.55
投资活动产生的现金流量净额		-175,102,358.08	-34,205,648.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	7,250,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		2,118,749,940.45	1,949,067,146.97
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		2,118,749,940.45	1,956,317,146.97
偿还债务支付的现金		2,276,942,481.75	2,229,728,781.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		230,165,560.82	174,708,675.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	9,571,084.75	4,421,738.42
筹资活动现金流出小计		2,516,679,127.32	2,408,859,195.60
筹资活动产生的现金流量净额		-397,929,186.87	-452,542,048.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,108,297.77	133,335.53
五、现金及现金等价物净增加额	七、79	-66,102,632.69	263,165,253.60
加：期初现金及现金等价物余额		3,315,768,999.34	2,974,918,445.23
六、期末现金及现金等价物余额	七、79	3,249,666,366.65	3,238,083,698.83

公司负责人：叶晓敏

主管会计工作负责人：陆海粟

会计机构负责人：李倩

母公司现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026年半年度	2025年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		381,712,094.03	943,369,950.08
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		23,745,461.95	31,009,168.13
经营活动现金流入小计		405,457,555.98	974,379,118.21
购买商品、接受劳务支付的现金		28,366,760.95	61,350,032.47
支付给职工及为职工支付的现金		41,282,361.70	62,539,927.15
支付的各项税费		112,677,765.49	210,048,930.89
支付其他与经营活动有关的现金		31,576,415.22	30,062,245.30
经营活动现金流出小计		213,903,303.36	364,001,135.81

经营活动产生的现金流量净额		191,554,252.62	610,377,982.40
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		55,296,392.24	44,740,385.30
取得投资收益收到的现金		207,242,330.19	45,225,898.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,115.00	13,280,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		262,543,837.43	103,246,283.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		105,764,653.06	23,233,257.19
投资支付的现金		126,440,469.03	65,950,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		232,205,122.09	89,183,257.19
投资活动产生的现金流量净额		30,338,715.34	14,063,026.43
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		2,168,950,000.00	1,140,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		2,168,950,000.00	1,140,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,038,000,000.00	1,882,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		66,778,030.56	59,559,861.10
支付其他与筹资活动有关的现金		-	2,939,782.46
筹资活动现金流出小计		2,104,778,030.56	1,945,099,643.56
筹资活动产生的现金流量净额		64,171,969.44	-805,099,643.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,944.87	9,905.77
五、现金及现金等价物净增加额		286,062,992.53	-180,648,728.96
加: 期初现金及现金等价物余额		1,903,982,782.98	1,594,941,452.57
六、期末现金及现金等价物余额		2,190,045,775.51	1,414,292,723.61

公司负责人: 叶晓敏

主管会计工作负责人: 陆海粟

会计机构负责人: 李倩

合并所有者权益变动表
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	2,074,350.97	-	749,445,000.00	11,821,956,724.05	15,306,359,341.98	4,937,951,086.62	20,244,310,428.60
二、本年期初余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	2,074,350.97	-	749,445,000.00	11,821,956,724.05	15,306,359,341.98	4,937,951,086.62	20,244,310,428.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-898,486.89	-	-	192,900,964.28	192,002,477.39	33,228,667.97	225,231,145.36
（一）综合收益总额	-	-	-898,486.89	-	-	510,665,644.28	509,767,157.39	105,410,594.05	615,177,751.44
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-2,980,629.38	-2,980,629.38
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-		
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-2,980,629.38	-2,980,629.38
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-317,764,680.00	-317,764,680.00	-69,201,296.70	-386,965,976.70
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-317,764,680.00	-317,764,680.00	-69,201,296.70	-386,965,976.70
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	314,296.74	-	-	314,296.74	-	314,296.74
2. 本期使用	-	-	-	-314,296.74	-	-	-314,296.74	-	-314,296.74
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-

四、本期期末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	1,175,864.08	-	749,445,000.00	12,014,857,688.33	15,498,361,819.37	4,971,179,754.59	20,469,541,573.96
----------	------------------	------------------	--------------	---	----------------	-------------------	-------------------	------------------	-------------------

项目	2025 年半年度								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	4,000,433.44	-	749,445,000.00	10,957,806,906.61	14,444,135,607.01	4,759,623,810.63	19,203,759,417.64
二、本年期初余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	4,000,433.44	-	749,445,000.00	10,957,806,906.61	14,444,135,607.01	4,759,623,810.63	19,203,759,417.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-1,297,173.21	-	-	399,658,331.42	398,361,158.21	134,573,754.91	532,934,913.12
（一）综合收益总额	-	-	-1,297,173.21	-	-	591,516,251.42	590,219,078.21	94,979,476.14	685,198,554.35
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	58,887,294.80	58,887,294.80
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	7,300,000.00	7,300,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	51,587,294.80	51,587,294.80
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-191,857,920.00	-191,857,920.00	-19,293,016.03	-211,150,936.03
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-191,857,920.00	-191,857,920.00	-19,293,016.03	-211,150,936.03
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	341,375.82	-	-	341,375.82	-	341,375.82
2. 本期使用	-	-	-	-341,375.82	-	-	-341,375.82	-	-341,375.82
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	2,703,260.23	-	749,445,000.00	11,357,465,238.03	14,842,496,765.22	4,894,197,565.54	19,736,694,330.76

公司负责人：叶晓敏

主管会计工作负责人：陆海粟

会计机构负责人：李倩

母公司所有者权益变动表
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度						
	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、上年期末余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	-16,465.30	-	749,445,000.00	7,608,872,017.83	11,422,777,801.24
二、本年期初余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	-16,465.30	-	749,445,000.00	7,608,872,017.83	11,422,777,801.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-81,188.50	-	-	205,165,738.83	205,084,550.33
（一）综合收益总额	-	-	-81,188.50	-	-	522,930,418.83	522,849,230.33
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1．所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2．其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-317,764,680.00	-317,764,680.00
1．提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-317,764,680.00	-317,764,680.00
3．其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1．本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2．本期使用	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-

四、本期期末余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	-97,653.80	-	749,445,000.00	7,814,037,756.66	11,627,862,351.57
----------	------------------	------------------	------------	---	----------------	------------------	-------------------

项目	2025 年半年度						
	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、上年期末余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	2,750,751.32	-	749,445,000.00	6,979,750,160.01	10,796,423,160.04
二、本年期初余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	2,750,751.32	-	749,445,000.00	6,979,750,160.01	10,796,423,160.04
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-2,757,870.44	-	-	284,020,948.12	281,263,077.68
（一）综合收益总额	-	-	-2,757,870.44	-	-	475,878,868.12	473,120,997.68
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-191,857,920.00	-191,857,920.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-191,857,920.00	-191,857,920.00
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	-7,119.12	-	749,445,000.00	7,263,771,108.13	11,077,686,237.72

公司负责人：叶晓敏

主管会计工作负责人：陆海粟

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：园区管理服务、土地整治服务、规划设计管理、标准化服务、非居住房地产租赁、住房租赁、物业管理、工程管理服务、工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）、信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）、社会经济咨询服务、以自有资金从事投资活动、创业投资（限投资未上市企业）业务等。

本财务报表业经本公司董事会于2026年08月25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。

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。此外，本财务报表还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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、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

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2026年6月30日的合并财务状况和财务状况、截至2026年6月30日止6个月期间的合并经营成果和经营成果及合并现金流量和现金流量。

此外，本公司的财务报表同时符合中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）2023年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

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

3、营业周期

√适用 □不适用

本公司的主要业务为土地一级开发业务，其营业周期通常从开发土地工作开始起至实现现金或现金等价物为止的期间。该营业周期通常大于 12 个月。

4、 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

5、 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
重要的坏账准备收回或转回款项	单项坏账准备收回或转回金额>2500 万元且占比超过坏账准备余额的 5%
账龄超过 1 年的重要的预付款项	账龄超过 1 年且金额>5000 万元
合同资产账面价值发生重大变动	变动金额>5000 万元
重要的在建工程	单个项目预算>5000 万元且余额或发生额占比超过 5%
账龄超过 1 年的重要应付账款	账龄超过 1 年且金额>2500 万元
账龄超过 1 年的重要预收款项	账龄超过 1 年且金额>2500 万元
账龄超过 1 年的重要合同负债	账龄超过 1 年且金额>2500 万元
合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因	单项业务类别合同负债变动金额>2500 万元
账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款	账龄超过 1 年或逾期且金额>2500 万元
重要的投资活动有关的现金	单项投资业务类别现金流金额>5000 万元
重要的合营企业和联营企业	持有单个被投资单位产生的净利润占集团净利润的 5%以上

6、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

本集团取得对另一个或多个企业（或一组资产或净资产）的控制权且其构成业务的，该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下的交易，购买方在判断取得的资产组合等是否构成一项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。

当本集团取得了不构成业务的一组资产或净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值份额与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。为进行企业合并发生的直接相关费用，于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。本集团作为购买方，为取得被购买方控制权而付出的资产（包括购买日之前所持有的被购买方的

股权)、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和,减去合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日公允价值份额的差额,在考虑相关递延所得税影响之后,如为正数则确认为商誉;如为负数则计入当期损益。本集团为进行企业合并发生的各项直接费用计入当期损益。本集团在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

☒适用 ☐不适用

(1)总体原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定,包括本公司及本公司控制的子公司。控制,是指本集团拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。子公司的财务状况、经营成果和现金流量由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。合并时所有集团内部交易及余额,包括未实现内部交易损益均已抵销。集团内部交易发生的未实现损失,有证据表明该损失是相关资产减值损失的,则全额确认该损失。

(2)合并取得子公司

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司,在编制合并当期财务报表时,以被合并子公司的各项资产、负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础,视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围,并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司,在编制合并当期财务报表时,以购买日确定的被购买子公司各项可辨认资产、负债的公允价值为基础自购买日起将被购买子公司纳入本公司合并范围。

(3)处置子公司

本集团丧失对原有子公司控制权时,由此产生的任何处置收益或损失,计入丧失控制权当期的投资收益。对于剩余股权投资,本集团按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量,由此产生的任何收益或损失,也计入丧失控制权当期的投资收益。

(4)少数股东权益变动

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的净资产份额之间的差额,以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额,均调整合并资产负债表中的资本公积(股本溢价),资本公积(股本溢价)不足冲减的,依次冲减盈余公积、未分配利润。

8、 合营安排分类及共同经营会计处理方法

☐适用 ☒不适用

9、 现金及现金等价物的确定标准

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、 外币业务和外币报表折算

☒适用 ☐不适用

本集团收到投资者以外币投入资本时按当日即期汇率折合为人民币，其他外币交易在初始确认时按交易发生日的即期汇率折合为人民币。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日的即期汇率折算。除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金和利息的汇兑差额（参见附注五、23）外，其他汇兑差额计入当期损益。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。

对境外经营的财务报表进行折算时，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，股东权益项目中除未分配利润及其他综合收益中的外币财务报表折算差额项目外，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，在其他综合收益中列示。处置境外经营时，相关的外币财务报表折算差额自其他综合收益转入处置当期损益。

11、 金融工具

√适用 □不适用

本集团的金融工具包括货币资金、除长期股权投资（参见附注五、19）以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款、应付债券及股本等。

(1) 金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本集团成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

在初始确认时，金融资产及金融负债以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，本集团按照根据附注五、34 的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

(a) 本集团金融资产的分类

本集团通常根据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，在初始确认时将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本集团改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本集团将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本集团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。

本集团将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 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。

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本集团将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的业务模式，是指本集团如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本集团所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本集团以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本集团对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本集团对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(b) 本集团金融资产的后续计量

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

- 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本集团将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失计入当期损益。

- 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

(4) 抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 本集团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；
- 本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本集团终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本集团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；
- 该金融资产已转移，虽然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，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本集团将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）之和。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(6) 减值

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 合同资产；

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时，本集团需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本集团基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日债务人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产外，本集团对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

应收款项的坏账准备

(a) 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

应收票据	根据承兑人信用风险特征的不同，本集团将应收票据划分银行承兑汇票和商业承兑汇票两个组合。
应收账款	本集团应收账款主要包括应收土地开发款项及绿色公用服务款项。根据应收款的性质和不同对手方的信用风险特征，本集团将应收账款划分为 2 个组合，具体为：政府、国有企业及关联方和第三方。
应收款项融资	本集团应收款项融资为有双重持有目的的应收银行承兑汇票。由于承兑银行均为信用等级较高的银行，本集团将全部应收款项融资作为一个组合。
其他应收款	本集团其他应收款主要包括应收保证金、应收代垫款项、应收关联方往来款等。根据应收款的性质和不同对手方的信用风险特征，本集团将其他应收款划分为 3 个组合，具体为：应收保证金组合、应收代垫款项组合、其他组合。
合同资产	根据本集团的历史经验，不同细分客户群体发生损失的情况没有显著差异，因此本集团将全部合同资产作为一个组合，在计算合同资产的坏账准备时未进一步区分不同的客户群体。

(b) 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本集团对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款和合同资产，通常按照信用风险特征组合计量其损失准备。若某一对手方信用风险特征与组合中其他对手方显著不同，或该对手方信用风险特征发生显著变化，对应收该对手方款项按照单项计提损失准备。例如，当某对手方发生严重财务困难，应收该对手方款项的预期信用损失率已显著高于其所处账龄区间的预期信用损失率时，对其单项计提损失准备。

具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的

能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。[披露在资产负债表日只具有较低的信用风险的金融工具及其确定依据（包括适用该情况的金融工具类别）。例如：

本集团认为当外部信用评级等同于一般定义的“投资级”时，债券具有较低信用风险。

信用风险显著增加

本集团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，以评估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，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本集团的还款能力产生重大不利影响。

如果逾期超过 30 日，本集团确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本集团认为金融资产在下列情况发生违约：

- 借款人不大可能全额支付其对本集团的欠款，该评估不考虑本集团采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或
- 金融资产逾期超过 90 天。

已发生信用减值的金融资产

本集团在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约[或逾期]等；
- 本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，被减记的金融资产仍可能受到本集团催收到期款项相关执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(7) 权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

12、 应收票据

☒适用 ☐不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☐适用 ☒不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☐适用 ☒不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

☐适用 ☒不适用

13、 应收账款

☒适用 ☐不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☒适用 ☐不适用

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、11

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☐适用 ☒不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

☒适用 ☐不适用

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、11

14、 应收款项融资

☒适用 ☐不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☐适用 ☒不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☐适用 ☒不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

☐适用 ☒不适用

15、 其他应收款

☒适用 ☐不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

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、11

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

□适用 √不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

√适用 □不适用

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、11

16、 存货

√适用 □不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

√适用 □不适用

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。

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。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

√适用 □不适用

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。

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

√适用 □不适用

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。

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

√适用 □不适用

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。

17、 合同资产

√适用 □不适用

合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

本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。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☒ 适用 ☐ 不适用

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、11。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☐ 适用 ☒ 不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

☐ 适用 ☒ 不适用

18、 持有待售的非流动资产或处置组

☐ 适用 ☒ 不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

终止经营的认定标准和列报方法

☐ 适用 ☒ 不适用

19、 长期股权投资

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 长期股权投资投资成本确定

(a) 通过企业合并形成的长期股权投资

- 对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照合并日取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，依次冲减盈余公积和未分配利润。

- 对于非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照购买日取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，作为该投资的初始投资成本。

(b) 其他方式取得的长期股权投资

- 对于通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，在初始确认时，对于以支付现金取得的长期股权投资，本集团按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；对于发行权益性证券取得的长期股权投资，本集团按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 长期股权投资后续计量及损益确认方法

(a) 对子公司的投资

在本公司个别财务报表中，本公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量。对被投资单位宣告分派的现金股利或利润由本公司享有的部分确认为当期投资收益。

(b) 对合营企业和联营企业的投资

合营企业指本集团与其他合营方共同控制 (参见附注五、19(3)) 且仅对其净资产享有权利的一项安排。联营企业指本集团能够对其施加重大影响 (参见附注五、19(3)) 的企业。

后续计量时, 对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算, 除非投资符合持有待售的条件。

取得对合营企业和联营企业投资后, 本集团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; 按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值。对合营企业或联营企业除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动 (以下简称“其他所有者权益变动”), 本集团按照应享有或应分担的份额计入股东权益, 并同时调整长期股权投资的账面价值。

本集团与联营企业及合营企业之间内部交易产生的未实现损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分, 在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失, 有证据表明该损失是相关资产减值损失的, 则全额确认该损失。

本集团对合营企业或联营企业发生的净亏损, 除本集团负有承担额外损失义务外, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的, 本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后, 恢复确认收益分享额。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制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 (即对安排的回报产生重大影响的活动) 必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本集团在判断对被投资单位是否存在共同控制时, 通常考虑下述事项:

- 是否任何一个参与方均不能单独控制被投资单位的相关活动;
- 涉及被投资单位相关活动的决策是否需要分享控制权参与方一致同意。

重大影响指本集团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。

20、 投资性房地产

(1) 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

本集团将持有的为赚取租金或资本增值, 或两者兼有的房地产划分为投资性房地产。本集团采用成本模式计量投资性房地产。本集团将投资性房地产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在使用寿命内按年限平均法进行摊销, 除非投资性房地产符合持有待售的条件。

各类投资性房地产的使用寿命、残值率和年折旧/ (摊销)率分别为:

	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%

21、 固定资产

(1) 确认条件

√适用 □不适用

外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。自行建造固定资产按附注五、22 确定初始成本。

对于构成固定资产的各组成部分，如果各自具有不同使用寿命或者以不同方式为本集团提供经济利益，适用不同折旧率或折旧方法的，本集团分别将各组成部分确认为单项固定资产。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入本集团时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

(2) 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	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%
运输工具	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%
光伏电站	直线法	20 年	0%	5.00%

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。

22、 在建工程

√适用 □不适用

自行建造的固定资产的成本包括工程用物资、直接人工、符合资本化条件的借款费用（参见附注五、23）和使该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

自行建造的固定资产于达到预定可使用状态时转入固定资产，此前列于在建工程，且不计提折旧。

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，标准如下：

类别	结转固定资产的标准
房屋及建筑物	实际开始使用/竣工验收孰早
机器设备及管网	实际开始使用/完成安装调试时间孰早
光伏电站	实际开始使用/竣工验收时间孰早

23、 借款费用

√适用 □不适用

本集团发生的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，予以资本化并计入相关资产的成本，其他借款费用均于发生当期确认为财务费用。

在资本化期间内，本集团按照下列方法确定每一会计期间的利息资本化金额（包括折价或溢价的摊销）：

- 对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，本集团以专门借款按实际利率计算的当期利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款应予资本化的利息金额。
- 对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，本集团根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出的加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率是根据一般借款加权平均的实际利率计算确定。

本集团确定借款的实际利率时，是将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该借款初始确认时确定的金额所使用的利率。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额作为财务费用，计入当期损益。

24、 生物资产

☐适用 ☒不适用

25、 油气资产

☐适用 ☒不适用

26、 无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

☒适用 ☐不适用

各项无形资产的使用寿命及其确定依据、摊销方法为：

	使用寿命	确定依据
土地使用权	40 - 50 年	土地使用权期限
软件	5 - 10 年	软件使用年限 / 预计使用年限孰短

本集团至少在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。本集团将无法预见未来经济利益期限的无形资产视为使用寿命不确定的无形资产，并对这类无形资产不予摊销。截至资产负债表日，本集团没有使用寿命不确定的无形资产。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

☐适用 ☒不适用

27、 长期资产减值

☒适用 ☐不适用

本集团在资产负债表日根据内部及外部信息以确定下列资产是否存在减值的迹象，包括：

- 固定资产
- 在建工程
- 使用权资产
- 无形资产
- 采用成本模式计量的投资性房地产
- 长期股权投资

- 商誉
- 长期待摊费用等

本集团对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本集团于每年年度终了对商誉估计其可收回金额。本集团依据相关资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中的受益情况分摊商誉账面价值，并在此基础上进行商誉减值测试。

可收回金额是指资产 (或资产组、资产组组合，下同) 的公允价值 (参见附注五、40) 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。

资产组由创造现金流入相关的资产组成，是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

可收回金额的估计结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额 (如可确定的)、该资产预计未来现金流量的现值 (如可确定的) 和零三者之中最高者。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

28、 长期待摊费用

☒ 适用 ☐ 不适用

本集团将已发生且受益期在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用。

长期待摊费用在受益期限内分期平均摊销。各项费用的摊销期限分别为：

	摊销期
装修费	3 - 5 年

29、 合同负债

☒ 适用 ☐ 不适用

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

30、 职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

☒ 适用 ☐ 不适用

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费和工伤保险费等社会保险费和住房公积金，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

本集团所参与的设定提存计划是按照中国有关法规要求，本集团职工参加的由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。本集团在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利的会计处理方法

☒ 适用 ☐ 不适用

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在下列两者孰早日，确认辞退福利产生的负债，同时计入当期损益：

- 本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- 本集团有详细、正式的涉及支付辞退福利的重组计划；并且，该重组计划已开始实施，或已向受其影响的各方通告了该计划的主要内容，从而使各方形成了对本集团将实施重组的合理预期时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

31、 预计负债

☒ 适用 ☐ 不适用

如果与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，以及有关金额能够可靠地计量，则本集团会确认预计负债。

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。对于货币时间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。在确定最佳估计数时，本集团综合考虑了与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

32、 股份支付

☐ 适用 ☒ 不适用

33、 优先股、永续债等其他金融工具

☐ 适用 ☒ 不适用

34、 收入

(1) 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

☒ 适用 ☐ 不适用

收入是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

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的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；
- 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；
- 本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，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取款项。

本集团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）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注五、11(6)）。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

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。对于电力及热能销售，当电力及热能供应至客户，客户取得电力和热能的控制权时，本集团根据抄表电量及热能确认收入。

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且在本集团履约的同时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，由于本集团履约的同时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。

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。

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。

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。

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。

(2) 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

☐适用 ☒不适用

35、 合同成本

☒适用 ☐不适用

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。

为取得合同发生的增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本集团将其作为合同取得成本确认为一项资产。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本集团将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，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；
- 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本集团对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 本集团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；
- 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

36、 政府补助

√适用 □不适用

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，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。

本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本集团取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，本集团将其确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助，如果用于补偿本集团以后期间的相关成本费用或损失的，本集团将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入其他收益或营业外收入；否则直接计入其他收益或营业外收入。

37、 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益) 的交易或者事项产生的所得税外，本集团将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

当期所得税是按本年度应税所得额，根据税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上以往年度应付所得税的调整。

资产负债表日，如果本集团拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

如果单项交易不是企业合并，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并未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

资产负债表日，本集团根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

38、 租赁

√适用 □不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

本集团作为承租人

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

本集团使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本集团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，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本集团对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本集团相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

本集团已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁（单项租赁资产为全新资产时价值较低）不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

本集团作为出租人

在租赁开始日，本集团将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本集团选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本集团将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，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。

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按相关会计政策进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。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。

39、 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

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

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价值重大调整。

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价值不可收回时，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。

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以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用包括蒙特卡洛模型、投资标的净值法、市场法、近期交易法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，对诸如确定可比上市公司、选择市场乘数、对折现率、流动性折扣等方面进行估计等，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。

40、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

(2) 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(3) 2026 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

☐适用 ☒不适用

41、其他

☐适用 ☒不适用

六、税项

1、主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售额和适用税率计算的销项税额，抵扣准予抵扣的进项税额后的差额；	6%； 9%； 13%
增值税（简易征收）	采用简易征收方式的征收率计缴增值税	3%； 5%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	5%； 7%
企业所得税	应纳税所得额	除附注六、2 中所列示税收优惠及注册在新加坡的子公司外，本公司及本集团境内子公司企业所得税按应纳税所得额的 25%计缴
土地增值税	房地产销售收入的增值额	30%至 60%超率累进税率
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
房产税	房产原值一次性扣除 30%的房产余值或租金收入	依据房产余值缴纳的税率为 1.2%；依据租金收入缴纳的税率为 12%
土地使用税	生产经营实际占用的土地面积	当地人民政府规定
代扣代缴个人所得税	支付予个人的薪金所得额	3%至 45%的超额累进税率

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（%）
中新苏州工业园区和合酒店资产管理有限公司（“和合酒店”）	20
中新园舍（苏州）股权投资有限公司（“中新园舍”）	20
中新智地(苏州)园区运营管理有限公司（“智地运营”）	20
中新智地(常州)智能制造产业园运营管理有限公司（“中新管理（常州）”）	20
中新苏州工业园区智业综合能源有限公司（“中新智业”）	20
中新苏州工业园区私募基金管理有限公司（“中新资本”）	20
中新国际商务合作中心私人有限公司（“中新国际商务”）	17
中新工业园区开发私人有限公司（“中新私人”）	17
苏州工业园区中法环境技术有限公司（“中法环境”）	15
中新和顺环保（江苏）有限公司（“和顺环保”）	15
中新苏滁（滁州）水务有限公司（“苏滁水务”）	三免三减半
光伏电站项目公司	三免三减半

2、税收优惠

√适用 □不适用

注 1：本集团之子公司中法环境已于 2023 年 11 月通过高新技术企业认定，2023 年度至 2026 年度适用所得税税率为 15%。

注 2：本集团之子公司和顺环保已于 2021 年 12 月通过高新技术企业认定，并于 2024 年 11 月重新获取高新技术企业认定，2024 年度至 2027 年度适用所得税税率为 15%。

注 3：本集团之子公司苏滁水务运营的滁州市第四污水处理厂一期工程项目符合《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”，惟依规定，苏滁水务 2022 年度、2023 年度和 2024 年度适用的所得税税率为 0；2025 年度至 2027 年度适用的所得税税率为 12.5%。

注 4：本集团之光伏电站项目公司依据《关于公布公共基础设施项目企业所得税优惠目录（2008 年版）的通知》（财税〔2008〕116 号）的规定，由政府投资主管部门核准的太阳能发电新建项目，自光伏电站项目产生第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

注 5：本集团之子公司和合酒店、中新园舍、智地运营、中新管理（常州）、中新智业及中新资本符合《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财税〔2023〕6 号）和《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 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

注 6：本集团之子公司中新国际商务和中新私人为新加坡公司，按 17%的税率缴纳企业所得税。

3、其他

☐适用 ☒不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	203,193.68	236,905.26
银行存款	3,339,197,622.97	3,444,807,254.08
其他货币资金	11,207,365.78	14,659,888.01
应收利息	5,452,662.60	7,842,813.32
合计	3,356,060,845.03	3,467,546,860.67
其中：存放在境外的款项总额	10,309,182.89	8,399,859.44

其他说明

于 2026 年 6 月 30 日，七天通知存款预提利息收入为人民币 5,452,662.60 元（2025 年 12 月 31 日：人民币 7,842,813.32 元）。

于 2026 年 6 月 30 日，本集团金额为人民币 140,864,855.77 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”）（参见附注十四、6）。

2、交易性金融资产

☐适用 ☒不适用

3、衍生金融资产

☐适用 ☒不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	15,366,393.55	12,542,484.12
商业承兑票据	194,778.80	-
合计	15,561,172.35	12,542,484.12

(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	23,253,020.37	5,601,395.88
商业承兑票据	-	-
合计	23,253,020.37	5,601,395.88

(4) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
☐适用 ☒不适用

其他说明：
不适用

(6) 本期实际核销的应收票据情况
☐适用 ☒不适用

其中重要的应收票据核销情况：
☐适用 ☒不适用

应收票据核销说明：
☐适用 ☒不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

5、 应收账款

(1) 按账龄披露
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	870,787,662.47	1,029,158,099.09
1 至 2 年	147,740,933.80	72,077,795.37
2 至 3 年	69,085,929.02	173,231,510.83
3 年以上	1,207,715,646.10	1,149,947,122.61
合计	2,295,330,171.39	2,424,414,527.90

(1) 按坏账计提方法分类披露
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	35,688,537.44	1.55	19,267,299.04	53.99	16,421,238.40	29,888,000.45	1.23	16,225,021.35	54.29	13,662,979.10
其中：										
	35,688,537.44	1.55	19,267,299.04	53.99	16,421,238.40	29,888,000.45	1.23	16,225,021.35	54.29	13,662,979.10

按组合计提坏账准备	2,259,641,633.95	98.45	21,303,636.31	0.94	2,238,337,997.64	2,394,526,527.45	98.77	22,405,583.22	0.94	2,372,120,944.23
其中：										
	2,259,641,633.95	98.45	21,303,636.31	0.94	2,238,337,997.64	2,394,526,527.45	98.77	22,405,583.22	0.94	2,372,120,944.23
合计	2,295,330,171.39	/	40,570,935.35	/	2,254,759,236.04	2,424,414,527.90	/	38,630,604.57	/	2,385,783,923.33

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	2,961,362.55	2,961,362.55	100.00	注 1
应收服务费	32,727,174.89	16,305,936.49	49.82	注 1
合计	35,688,537.44	19,267,299.04	53.99	/

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		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
政府、国有企业及关联方	2,050,496,012.36	16,691,037.54	0.81
第三方	209,145,621.59	4,612,598.77	2.21
合计	2,259,641,633.95	21,303,636.31	0.94

按组合计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

详见附注五、11。

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(2) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------

		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	38,630,604.57	2,643,656.39	703,325.61	-	-	40,570,935.35
合计	38,630,604.57	2,643,656.39	703,325.61	-	-	40,570,935.35

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

(3) 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

应收账款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
中新嘉善现代产业园管委会	841,463,010.98	227,167,864.08	1,068,630,875.06	39.98	8,655,910.09
苏州工业园区管委会	514,179,177.92	-	514,179,177.92	19.23	4,164,851.34
江苏南通苏通科技产业园区管理委员会	367,617,217.58	49,392,035.47	417,009,253.05	15.60	3,377,774.95
中新苏滁高新技术产业开发区管理委员会	112,751,944.30	103,006,137.36	215,758,081.66	8.07	1,747,640.46
苏州宿迁工业园区管委会	95,653,449.77	-	95,653,449.77	3.58	774,792.94
合计	1,931,664,800.55	379,566,036.91	2,311,230,837.46	86.47	18,720,969.78

其他说明

无

其他说明：

√适用 □不适用

于 2026 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 917,504,476.50 元 (2025 年 12 月 31 日：人民币 971,841,794.42 元) 的应收账款用于银行贷款担保 (参见附注七、31)。

关联方应收账款余额参见附注十四、6。

6、合同资产

(1) 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
产业园土地开 发 (注 1)	277,780,110.21	2,250,018.90	275,530,091.31	199,669,333.69	1,965,406.50	197,703,927.19
市政公用设施 综合提升改造 项目 (注 2)	100,049,800.12	841,739.97	99,208,060.15	100,962,222.70	841,739.97	100,120,482.73
减：列示于其 他非流动资产 的合同资产	321,029,003.57	2,631,140.30	318,397,863.27	244,235,450.03	1,852,830.39	242,382,619.64
合计	56,800,906.76	460,618.57	56,340,288.19	56,396,106.36	954,316.08	55,441,790.28

注 1：本集团向江苏南通苏通科技产业园区管理委员会以及中新嘉善现代产业园管理委员会提供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，该项合同资产在服务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，该项合同资产在相关服务结算时形成无条件收款权，转入应收款项。

(2) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：按信用风险特征组合计提减值准备

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 (%)
政府、国有企业及关联方	377,829,910.33	3,091,758.87	0.82
合计	377,829,910.33	3,091,758.87	0.82

按组合计提坏账准备的说明

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

详见附注五、11。

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(4) 本期合同资产计提坏账准备情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额	原因
		计提	收回或转回	转销/核销	其他变动		
产业园土地开发	1,965,406.50	629,732.75	345,120.35			2,250,018.90	/
市政公用设施综合提升改造项目	841,739.97					841,739.97	/
减：列示于其他非流动资产的合同资产	1,852,830.39	629,732.75			148,577.16	2,631,140.30	
合计	954,316.08	0.00	345,120.35		148,577.16	460,618.57	/

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

于 2026 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 7,348,328.21 元 (2025 年 12 月 31 日：人民币 7,160,943.75 元) 的流动合同资产和人民币 91,859,731.94 元 (2025 年 12 月 31 日：人民币 95,915,875.85 元) 的非流动合同资产用于抵押 (参见附注七、31)。

(5) 本期实际核销的合同资产情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的合同资产核销情况

☐适用 ☒不适用

合同资产核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

7、 应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	19,618,157.43	23,022,353.41
合计	19,618,157.43	23,022,353.41

(2) 期末公司已质押的应收款项融资

☐适用 ☒不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

☐适用 ☒不适用

(4) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

(6) 本期实际核销的应收款项融资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明:

☐适用 ☒不适用

(7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况:

☐适用 ☒不适用

(8) 其他说明:

☐适用 ☒不适用

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	21,311,361.97	99.91	17,266,126.27	99.89
1 至 2 年			19,860.00	0.11
2 至 3 年	19,860.00	0.09		
合计	21,331,221.97	100.00	17,285,986.27	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

于 2026 年 6 月 30 日, 本集团无账龄超过 1 年的重要的预付款项 (2025 年 12 月 31 日: 无) 。

(1) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例(%)
江苏航耀贸易有限公司	6,896,020.56	32.33
南京东送智慧能源科技有限公司	1,850,000.00	8.67
六安市铭诚市政建设有限公司	1,600,000.00	7.50
国网江苏省电力有限公司	1,444,477.32	6.77
苏州工业园区清源华衍水务公司	713,490.75	3.34
合计	12,503,988.63	58.61

其他说明:

不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

9、其他应收款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	112,835,947.36	102,456,079.54
合计	112,835,947.36	102,456,079.54

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息**(1) 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2) 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

(5) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

不适用

(6) 本期实际核销的应收利息情况

□适用 √不适用

其中重要的应收利息核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收股利

(7) 应收股利

☐适用 ☒不适用

(8) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

(9) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(10) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(11) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

(12) 本期实际核销的应收股利情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收股利核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

其他应收款

(13) 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	79,399,840.15	69,226,092.18
1 至 2 年	24,436,767.58	28,602,242.48
2 至 3 年	5,240,582.48	1,128,405.82
3 年以上	4,980,048.54	4,372,000.00
合计	114,057,238.75	103,328,740.48

(14) 按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代垫款项	38,140,623.71	28,354,454.06
保证金及其他	61,696,615.04	53,611,591.09
拆借款	14,220,000.00	-
对赌协议未达的补偿款	-	21,362,695.33
合计	114,057,238.75	103,328,740.48

(15) 坏账准备计提情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2026年1月1日余额	872,660.94	-	-	872,660.94
2026年1月1日余额在本期	-	-	-	-
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	1,221,291.39	-	-	1,221,291.39
本期转回	872,660.94	-	-	872,660.94
本期转销	-	-	-	-
本期核销				
其他变动				
2026年6月30日	1,221,291.39	-	-	1,221,291.39

余额				
----	--	--	--	--

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

详见附注五、11。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

☐适用 ☒不适用

(16) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按信用风险特征组合计提坏账准备	872,660.94	1,221,291.39	872,660.94	-	-	1,221,291.39
合计	872,660.94	1,221,291.39	872,660.94	-	-	1,221,291.39

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明

不适用

(17) 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(18) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
常熟高新技术产业开发区管理委员会	23,361,660.00	20.48	保证金	1 至 2 年	-
中新智地(常州)智能制造产业园有限公司	12,500,000.00	10.96	拆借款	1 年以内	-
嘉善旭捷地产开发有限公司	12,688,079.41	11.12	保证金	1 年以内及 1 至 2 年	-

江阴市自然资源和规划局	4,372,000.00	3.83	保证金	3 年及以上	-
苏州工业园区管委会	4,424,812.50	3.88	代垫款项	1 年以内	-
合计	57,346,551.91	50.27	/	/	-

(19) 因资金集中管理而列报于其他应收款

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☒适用 ☐不适用

关联方其他应收款余额参见附注十四、6。

10、 存货

(1) 存货分类

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	8,869,287.61	-	8,869,287.61	20,964,764.37	-	20,964,764.37
合同履约成本	10,576,308,917.70	-	10,576,308,917.70	10,491,257,186.06	-	10,491,257,186.06
低值易耗品	7,206,052.53	-	7,206,052.53	6,956,251.91	-	6,956,251.91
开发产品	82,188,107.85	-	82,188,107.85	82,188,107.85	-	82,188,107.85
合计	10,674,572,365.69	-	10,674,572,365.69	10,601,366,310.19	-	10,601,366,310.19

(2) 确认为存货的数据资源

☐适用 ☒不适用

(3) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

☐适用 ☒不适用

本期转回或转销存货跌价准备的原因

☐适用 ☒不适用

按组合计提存货跌价准备

☐适用 ☒不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

☐适用 ☒不适用

(4) 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

☒适用 ☐不适用

合同履约成本中含有的利息资本化情况如下：

	利息资本化 金额	其中：本年 利息资本化	本期利息 资本化率
中新嘉善现代产业园项目	791,760,826.49	65,320,627.71	3.00%
斜塘一级土地开发项目	105,641,257.82		
苏滁产业园一期项目	54,203,472.31		
苏滁产业园二期项目	1,625,099.07		
海虞新城镇项目基础设施项目	29,521,449.31		
凤凰镇新型城镇化项目	15,851,199.83		
苏宿园区基础设施项目	15,699,101.00		
合计	1,014,302,405.83	65,320,627.71	

(5) 合同履约成本本期摊销金额的说明

√适用 □不适用

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，合同履约成本确认的摊销金额为 94,234,954.17 元（2025 年：632,128,671.54 元），期末账面价值根据流动性列示于存货。

其他说明：

√适用 □不适用

于 2026 年 06 月 30 日，本集团无存货用于银行贷款担保。

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
一年内到期的债权投资	-	-
一年内到期的其他债权投资	-	-
一年内到期的长期应收款	334,843,868.66	325,370,111.57
合计	334,843,868.66	325,370,111.57

一年内到期的债权投资

□适用 √不适用

一年内到期的其他债权投资

□适用 √不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明
无

13、 其他流动资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	-	-
应收退货成本	-	-
补偿性资产	-	-
增值税留抵税额	265,678,921.62	278,290,374.97
预缴所得税	11,540,374.81	13,946,717.39
合计	277,219,296.43	292,237,092.36

补偿性资产相关信息

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

不适用

14、 债权投资

(1) 债权投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

债权投资减值准备本期变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 期末重要的债权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 减值准备计提情况

☐ 适用 ☒ 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

不适用

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 本期实际的核销债权投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

☐ 适用 ☒ 不适用

债权投资的核销说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

不适用

15、其他债权投资

(1) 其他债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

☐适用 ☒不适用

(2) 期末重要的其他债权投资

☐适用 ☒不适用

(3) 减值准备计提情况

☐适用 ☒不适用

(4) 本期实际核销的其他债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

☐适用 ☒不适用

其他债权投资的核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	906,676,153.71	30,228,610.67	876,447,543.04	921,543,670.60	30,694,920.80	890,848,749.80	9.12%-18.32%
分期收款提供劳务	69,911,249.06	35,556,861.27	34,354,387.79	71,990,448.58	36,612,658.41	35,377,790.17	4.65%-11.37%
应收土地开发成本返还	464,256,442.30	3,760,477.18	460,495,965.12	622,524,383.38	5,026,556.07	617,497,827.31	3.49%-3.95%
减：一年内到期的长期应收款	337,532,026.24	2,688,157.58	334,843,868.66	327,751,177.38	2,381,065.81	325,370,111.57	3.95%-18.32%
合计	1,103,311,818.83	66,857,791.54	1,036,454,027.29	1,288,307,325.18	69,953,069.47	1,218,354,255.71	/

于 2026 年 6 月 30 日，长期应收款的折现率为 3.49%至 18.32% (2025 年 12 月 31 日：3.49%至 18.32%) 。

于 2026 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 35,343,206.50 元 (2025 年 12 月 31 日：人民币 36,683,617.62 元) 的长期应收款用于质押，参见附注七、31。

(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	69,911,249.06	4.85	35,556,861.27	50.86	34,354,387.79	71,990,448.58	4.45	36,612,658.41	50.86	35,377,790.17
按组合 计提坏 账准备	1,370,932,596.01	95.15	33,989,087.85	2.48	1,336,943,508.16	1,544,068,053.98	95.55	35,721,476.87	2.31	1,508,346,577.11
其中：										
第三方	906,676,153.71	62.93	30,228,610.67	3.33	876,447,543.04	923,505,576.22	57.15	30,694,920.80	3.32	892,810,655.42
政府、 国有企 业及关 联方	464,256,442.30	32.22	3,760,477.18	0.81	460,495,965.12	620,562,477.76	38.40	5,026,556.07	0.81	615,535,921.69
合计	1,440,843,845.07	100.00	69,545,949.12	4.83	1,371,297,895.95	1,616,058,502.56	100.00	72,334,135.28	4.48	1,543,724,367.28

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☒适用 ☐不适用

组合计提项目：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		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,370,932,596.01	33,989,087.85	2.48
合计	1,370,932,596.01	33,989,087.85	2.48

按组合计提坏账准备的说明

☒适用 ☐不适用

无

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐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	
按单项计提坏账准备	36,612,658.41	-	1,055,797.14	-	-	35,556,861.27
按信用风险特征组合计提坏账准备	35,721,476.87	4,492.63	1,736,881.65	-	-	33,989,087.85
合计	72,334,135.28	4,492.63	2,792,678.79	-	-	69,545,949.12

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

(4) 本期实际核销的长期应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的长期应收款核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

17、长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额（账面价 值）	减值 准备 期初 余额	本期增减变动								期末 余额（账面价 值）	减值准 备期末 余额
			追加 投资	减少 投资	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	238,012,699.31	-	-	-	19,227,058.87	-	-	-	-	-	257,239,758.18	-
清源水务	1,149,123,187.38	-	-	-	61,350,005.80	-	-	-63,248,700.73	-	-	1,147,224,492.45	-
扬州中法	54,982,345.65	-	-	-	2,450,344.17	-	-	-	-	-	57,432,689.82	-
万科中新	1,024,426,601.49	-	-	-	-17,277,988.00	-	-	-	-	-	1,007,148,613.49	-
中新华智	2,437,297.89	-	-	-	-255,487.05	-	-	-	-	-	2,181,810.84	-
华衍环境	45,014,414.80	-	-	-	5,598,209.99	-	-	-	-	-	50,612,624.79	-
天津中新	12,474,701.36	-	-	-	140,000.00	-	-	-	-	-	12,614,701.36	-
中新春兴	81,276,338.40	-	-	-	73,650.00	-	-	-	-	-	81,349,988.40	-
亨文环保	53,261,763.38	-	-	-	1,954,530.18	-	-	-	-	-	55,216,293.56	-
中新旭德	37,957,923.86	-	-	-	688,680.00	-	-	-	-	-	38,646,603.86	-
吴江产投	83,417,606.87	-	-	-	-1,568,624.00	-	-	-	-	-	81,848,982.87	-
富隆智地	133,472,512.35	-	-	-	-1,028,886.00	-	-	-	-	-	132,443,626.35	-
园瑞璜泾	24,019,241.70	-	-	-	-983,312.00	-	-	-	-	-	23,035,929.70	-
园瑞资产	943,123.51	-	-	-	-380,000.00	-	-	-	-	-	563,123.51	-
园瑞私募	2,721,969.04	-	-	-	-492,000.00	-	-	-	-	-	2,229,969.04	-
中新益阁	15,470,237.24	-	-	-	1,523,517.31	-	-	-	-	-	16,993,754.55	-
中新双杰	5,830,163.49	-	-	-	88,587.72	-	-	-	-	-	5,918,751.21	-

被投资单位	期初 余额（账面价 值）	减值 准备 期初 余额	本期增减变动								期末 余额（账面价 值）	减值准 备期末 余额
			追加 投资	减少 投资	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		
协鑫新能源	16,831,634.28	-	-	-	-1,612,105.03	-	-	-	-	-	15,219,529.25	-
小计	2,981,673,762.00	-	-	-	69,496,181.96	-	-	-63,248,700.73	-	-	2,987,921,243.23	
二、联营企业												
蓝天热电	203,565,751.02	-			23,529,052.90			-	-	-	227,094,803.92	-
中新协鑫	21,306,004.16	-			1,894,589.49			-	-	-	23,200,593.65	-
中新兴富	274,762,745.67	-			44,831.91			-4,582,762.85	-	-	270,224,814.73	-
苏银发展	12,477,508.47	-	-	-	1,486,085.62	-	-	-	-	-	13,963,594.09	-
胜科中新	147,645.85	-	-	-	-35,934.56	-	-	-	-	-	111,711.29	-
嘉善能源	46,752,456.38	-	-	-	943,998.39	-	-	-	-	-	47,696,454.77	-
静脉产业园	5,546,178.82	-	-	-	-144,481.16	-	-	-	-	-	5,401,697.66	-
苏滁企发	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00	-
清城环境	862,108.41	-	-	-	-336,468.23	-	-	-	-	-	525,640.18	-
中新旭能	15,677,772.91	-	-	-	-289,050.00	-	-	-	-	-	15,388,722.91	-
瀚宇智地	637,885.43	-	-	-	-400,000.00	-	-	-	-	-	237,885.43	-
苏滁金玖	19,290,027.64	-	-	-	-	-	-	-546,145.78	-	-	18,743,881.86	-
小计	601,036,084.76	-	-	-	26,692,624.36	-	-	-5,128,908.63	-	-	622,599,800.49	-
合计	3,582,709,846.76	-	-	-	96,188,806.32	-	-	-68,377,609.36	-	-	3,610,521,043.72	-

(2) 长期股权投资的减值测试情况

☒ 适用 ☐ 不适用

于 2026 年 06 月 30 日，本集团管理层认为无需计提长期股权投资减值准备。

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐ 适用 ☒ 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐ 适用 ☒ 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

☐ 适用 ☒ 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明

长期股权投资核算的合营企业及联营企业的名称对应如下：

企业简称	企业全名
港华燃气	苏州港华燃气有限公司
清源水务	苏州工业园区清源华衍水务有限公司
扬州中法	扬州中法环境股份有限公司
万科中新	苏州中新万科房地产有限公司
中新华智	中新能碳华智科技（苏州）有限公司
华衍环境	华衍环境产业发展（苏州）有限公司
天津中新	天津中新旅居房屋租赁服务有限公司
中新春兴	中新春兴新能源电力（苏州）有限公司
亨文环保	苏州市亨文环保水业有限公司
中新旭德	中新旭德新能源（苏州）有限公司
吴江产投	中新智地（苏州吴江）产业投资有限公司
蓝天热电	苏州工业园区蓝天燃气热电有限公司
中新协鑫	中新协鑫能源科技（苏州工业园区）有限公司
园瑞私募	中新园瑞（上海）私募基金管理有限公司
中新兴富	苏州中新兴富新兴产业投资合伙企业（有限合伙）
苏银发展	银川苏银产业园发展有限公司
胜科中新	SEMBCORP CSSD Pte.Ltd.
嘉善能源	嘉善浙电中新新能源科技有限公司
静脉产业园	苏州高新静脉产业园开发有限公司
苏滁企发	中新苏滁（滁州）企业发展服务有限公司
清城环境	中新苏州工业园区清城环境发展有限公司
中新旭能	宿迁中新旭能热电有限公司
瀚宇智地	苏州瀚宇智地科技园运营管理有限公司
苏滁金玖	滁州中新苏滁金玖创新产业基金合伙企业（有限合伙）
富隆智地	苏州富隆智地投资中心（有限合伙）

园瑞璜泾
园瑞资产
中新益阁
中新双杰
协鑫新能源

苏州中新园瑞璜泾投资管理有限公司
中新园瑞（苏州）资产管理有限公司
中新益阁新能源（苏州）有限公司
中新双杰新能源（苏州）有限公司
协鑫中新新能源（苏州）有限公司

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) 本期存在终止确认的情况说明

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

19、其他非流动金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资	5,634,306,526.54	4,984,871,989.37
权益工具投资	338,493,935.59	488,393,252.50
合计	5,972,800,462.13	5,473,265,241.87

其他说明：

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	6,108,353,826.33	1,606,681,786.87	7,715,035,613.20
2.本期增加金额	346,514,860.79	79,402,677.10	425,917,537.89
(1) 外购	-	-	-
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	342,457,288.92	79,402,677.10	421,859,966.02
(3) 企业合并增加	-	-	-
(4) 成本调整	4,057,571.87	-	4,057,571.87
3.本期减少金额	-359,125,862.77	-117,358,795.26	-476,484,658.03
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-

(3) 处置子公司 (注)	-359,125,862.77	-117,358,795.26	-476,484,658.03
4.期末余额	6,095,742,824.35	1,568,725,668.71	7,664,468,493.06
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	2,414,798,473.48	340,054,317.49	2,754,852,790.97
2.本期增加金额	96,554,884.22	15,178,630.92	111,733,515.14
(1) 计提或摊销	96,554,884.22	15,178,630.92	111,733,515.14
3.本期减少金额	-39,599,242.46	-6,655,155.48	-46,254,397.94
(1) 处置			
(2) 其他转出			
(3) 处置子公司 (注)	-39,599,242.46	-6,655,155.48	-46,254,397.94
4.期末余额	2,471,754,115.24	348,577,792.93	2,820,331,908.17
三、减值准备			
1.期初余额	92,888,445.08	-	92,888,445.08
2.本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-
4.期末余额	92,888,445.08	-	92,888,445.08
四、账面价值			
1.期末账面价值	3,531,100,264.03	1,220,147,875.78	4,751,248,139.81
2.期初账面价值	3,600,666,907.77	1,266,627,469.38	4,867,294,377.15

注：

详见附注九、4。

于 2026 年 6 月 30 日，本集团账面价值为 657,839,917.35 元 (2025 年 12 月 31 日：780,231,284.50 元) 的投资性房地产用于抵押 (参见附注七、31)。

于 2026 年 6 月 30 日，本集团账面价值为 96,411,630.27 元 (2025 年 12 月 31 日：98,108,251.83 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
中新智地 (句容) 智能制造产业园	96,411,630.27	协调办理周期较长
合计	96,411,630.27	

(3) 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

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	2,673,279,422.92	2,713,220,450.94
固定资产清理	-	-
合计	2,673,279,422.92	2,713,220,450.94

其他说明：

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	运输工具	办公及其他设备	光伏电站	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	1,020,167,153.20	153,441,095.60	1,140,328,573.92	18,253,305.97	64,274,646.32	1,827,583,304.75	4,224,048,079.76
2.本期增加金额	210,273.04	3,346,931.57	24,998,329.79	396,459.29	7,190,816.92	50,866,349.89	87,009,160.50
(1) 购置	108,609.67	-	174,502.63	396,459.29	3,828,642.49	3,259,018.91	7,767,232.99
(2) 在建工程转入	101,663.37	3,346,931.57	24,823,827.16	-	3,362,174.43	18,662,149.84	50,296,746.37
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-	28,945,181.14	28,945,181.14
3.本期减少金额	-	-	-30,880,201.42	-815,469.00	-4,707,557.79	-23,986,585.67	-60,389,813.88
(1) 处置或报废	-	-	-30,818,221.42	-815,469.00	-4,392,589.44	-7,262,310.08	-43,288,589.94
(2) 转入在建工程	-	-	-	-	-	-	-
(3) 处置子公司 (注)	-	-	-61,980.00	-	-314,968.35	-16,724,275.59	-17,101,223.94
4.期末余额	1,020,377,426.24	156,788,027.17	1,134,446,702.29	17,834,296.26	66,757,905.45	1,854,463,068.97	4,250,667,426.38
二、累计折旧							
1.期初余额	543,713,606.63	124,356,184.79	635,013,907.02	14,197,367.74	46,568,943.59	134,336,227.44	1,498,186,237.21
2.本期增加金额	15,776,744.21	185,425.31	29,065,637.11	605,987.65	3,351,414.52	51,847,537.40	100,832,746.20
(1) 计提	15,776,744.21	185,425.31	29,065,637.11	605,987.65	3,351,414.52	51,847,537.40	100,832,746.20
3.本期减少金额	-	-	-28,394,239.00	-733,922.10	-3,052,553.71	-2,091,656.75	-34,272,371.56
(1) 处置或报废	-	-	-28,335,044.50	-733,922.10	-2,867,573.90	-201,429.38	-32,137,969.88
(2) 转入在建工程	-	-	-	-	-	-	-
(3) 处置子公司 (注)	-	-	-59,194.50	-	-184,979.81	-1,890,227.37	-2,134,401.68

4.期末余额	559,490,350.84	124,541,610.10	635,685,305.13	14,069,433.29	46,867,804.40	184,092,108.09	1,564,746,611.85
三、减值准备							
1.期初余额	902,373.70	-	10,023,353.10	214,938.69	1,500,726.12	-	12,641,391.61
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	902,373.70	-	10,023,353.10	214,938.69	1,500,726.12	-	12,641,391.61
四、账面价值							
1.期末账面价值	459,984,701.70	32,246,417.07	488,738,044.06	3,549,924.28	18,389,374.93	1,670,370,960.88	2,673,279,422.92
2.期初账面价值	475,551,172.87	29,084,910.81	495,291,313.80	3,840,999.54	16,204,976.61	1,693,247,077.31	2,713,220,450.94

注：

详见附注九、4。

于 2026 年 06 月 30 日，本集团无暂时闲置及准备处置的固定资产 (2025 年 12 月 31 日：无) 。

于 2026 年 06 月 30 日，本集团之账面价值为 119,836,514.81 元(2025 年 12 月 31 日：122,186,654.51 元)的房屋建筑物用于抵押 (参见附注七、31) 。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

☐适用 ☒不适用

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

☐适用 ☒不适用

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

☐适用 ☒不适用

(5) 固定资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

固定资产清理

☐适用 ☒不适用

22、 在建工程

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	327,120,036.93	618,008,277.79
工程物资	-	-
合计	327,120,036.93	618,008,277.79

其他说明：

不适用

在建工程

(1) 在建工程情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	327,120,036.93	-	327,120,036.93	618,008,277.79	-	618,008,277.79
合计	327,120,036.93	-	327,120,036.93	618,008,277.79	-	618,008,277.79

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期转入投资性房地产金额	本期转入无形资产金额	处置子公司 (注 1)	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
中新智地（常熟）科技产业园项目	5.8 亿	29,431.04	5,116.69		29,014.04				5,533.69	33	33%	58.28	41.78	2.75	自有资金 + 一般借款
分布式光伏电站项目	0.48 亿	622.1	1,609.36	1,866.21					365.25	92	92%	-	-	-	自有资金
中新智地(江阴)智能制造产业园项目	4.85 亿	4,493.01	52.59						4,545.60	59	59%	-	-	-	自有资金
美意产业园一期	4.4 亿	3,165.29	0.09						3,165.38	7	7%	-	-	-	自有资金
苏虹工业坊	1.32 亿	7,937.65	4,885.32		12,822.97				0.00	28	28%		-	-	自有资金
中新智地(具身)智能制造产业园项目	0.68 亿	10,851.83	2,044.65					157.39	12,739.09	61	61%		-	-	自有资金
其他	-	5,299.91	5,759.99	3,163.46	348.99	184.78	999.68		6,362.99						自有资金
合计	-	61,800.83	19,468.69	5,029.67	42,186.00	184.78	999.68	157.39	32,712.00					/	/

注 1：自 2026 年 04 月 10 日起，本集团不再将智地常州、智地镇江纳入合并范围，详见附注九、4。

于 2026 年 06 月 30 日，本集团无抵押的在建工程 (2025 年 12 月 31 日：无) (参见附注七、31)。

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

☐适用 ☒不适用

(4) 在建工程的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

工程物资

☐适用 ☒不适用

23、 生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

24、 油气资产

(1) 油气资产情况

☐适用 ☒不适用

(2) 油气资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

25、 使用权资产

(1) 使用权资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	合计
一、账面原值			
1.期初余额	51,588,543.03	3,366,493.53	54,955,036.56

2.本期增加金额	-1,713,557.28	1,873,724.09	160,166.81
(1) 新增租赁合同	-	1,873,724.09	1,873,724.09
(2) 汇兑损益影响	-1,713,557.28	-	-1,713,557.28
3.本期减少金额	-100,202.97	-	-100,202.97
(1) 其他转出	-100,202.97	-	-100,202.97
4.期末余额	49,774,782.78	5,240,217.62	55,015,000.40
二、累计折旧			
1.期初余额	26,550,161.74	672,262.02	27,222,423.76
2.本期增加金额	3,500,966.40	438,486.06	3,939,452.46
(1)计提	4,167,347.11	438,486.06	4,605,833.17
(2) 汇兑损益影响	-666,380.71	-	-666,380.71
3.本期减少金额	-53,568.88	-	-53,568.88
(1)处置	-53,568.88	-	-53,568.88
4.期末余额	29,997,559.26	1,110,748.08	31,108,307.34
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	19,777,223.52	4,129,469.54	23,906,693.06
2.期初账面价值	25,038,381.29	2,694,231.51	27,732,612.80

(2) 使用权资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

26、 无形资产

(1) 无形资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				
1.期初余额	198,274,433.43	36,825,410.61	1,311,715.00	236,411,559.04
2.本期增加金额	-	2,347,161.23	-	2,347,161.23
(1)购置	-	499,409.31	-	499,409.31
(2) 在建工程转入	-	1,847,751.92	-	1,847,751.92
(3)企业合并增加	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1)处置	-	-	-	-
4.期末余额	198,274,433.43	39,172,571.84	1,311,715.00	238,758,720.27

二、累计摊销				
1.期初余额	54,561,988.51	25,681,526.81	1,311,715.00	81,555,230.32
2.本期增加金额	2,529,130.53	921,221.09	-	3,450,351.62
(1) 计提	2,529,130.53	921,221.09	-	3,450,351.62
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1)处置	-	-	-	-
4.期末余额	57,091,119.04	26,602,747.90	1,311,715.00	85,005,581.94
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	141,183,314.39	12,569,823.94	-	153,753,138.33
2.期初账面价值	143,712,444.92	11,143,883.80	-	154,856,328.72

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%

于 2026 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为 19,291,466.43 元 (2025 年 12 月 31 日：19,523,638.11 元) 的土地使用权用于抵押（参见附注七、31）。

于 2026 年 6 月 30 日，本集团无尚未办妥土地使用权证的无形资产 (2025 年 12 月 31 日：无) 。

(2) 确认为无形资产的数据资源

☐适用 ☒不适用

(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

☐适用 ☒不适用

(4) 无形资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

27、商誉

(1) 商誉账面原值

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
中新联科环保科技资产组 (注1)	402,946.57	-	-	402,946.57

和顺环保废水处理和固废收集资产组 (注2)	110,516,874.29	-	-	110,516,874.29
合计	110,919,820.86	-	-	110,919,820.86

(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	
和顺环保废水处理和固废收集资产组	110,516,874.29	-	-	110,516,874.29
合计	110,516,874.29	-	-	110,516,874.29

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
中新联科环保科技有限公司资产组	环保科技资产组商誉由购买中新联科时形成	环保科技资产组商誉由购买中新联科时形成	是
和顺环保废水处理和固废收集资产组	工业废水处理资产组商誉由购买和顺环保时形成。 固废收集资产组商誉由购买和顺环保时形成。 工业废水处理和固废收集资产组的商誉系购买和顺环保时形成。	工业废水处理资产组商誉由购买和顺环保时形成。 固废收集资产组商誉由购买和顺环保时形成。 工业废水处理和固废收集资产组的商誉系购买和顺环保时形成。	是

资产组或资产组组合发生变化

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 √不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 √不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

(5) 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	业绩承诺完成情况						上期商誉减值金额	
	本期			上期			本期	上期
	承诺业绩	实际业绩	完成率(%)	承诺业绩	实际业绩	完成率(%)		
和顺环保	-	-	-	2,304.23	37.87	1.64	-	1,365.60

其他说明：

□适用 √不适用

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	14,923,012.94	7,245,147.16	3,741,312.61	-	18,426,847.49
其他	31,167.04	-	17,410.92	-	13,756.12
合计	14,954,179.98	7,245,147.16	3,758,723.53	-	18,440,603.61

其他说明：

无

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	248,996,791.60	62,249,197.90	256,112,636.00	64,028,159.00
内部交易未实现利润	51,845,191.16	12,961,297.79	52,838,337.36	13,209,584.34
可抵扣亏损	92,733,926.44	23,183,481.61	82,127,565.08	20,531,891.27
出租开发产品摊销	36,610,773.68	9,152,693.42	31,320,392.48	7,830,098.12
预提费用、预提税金及预估成本	403,747,266.04	100,936,816.51	411,255,381.08	102,813,845.27
土地开发项目税会差异	106,045,955.16	26,511,488.79	117,312,869.48	29,328,217.37
预收款项融资成分	508,738,420.96	127,184,605.24	468,246,313.72	117,061,578.43
递延收益	134,902,317.28	33,725,579.32	144,223,968.56	36,055,992.14
租赁负债	20,927,831.64	3,391,399.76	31,865,989.40	5,163,951.55
合计	1,604,548,473.96	399,296,560.34	1,595,303,453.16	396,023,317.49

(2) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	76,927,823.88	19,231,955.97	80,237,480.04	20,059,370.01
公允价值变动	1,663,127,090.08	415,781,772.52	1,337,111,737.80	334,277,934.45
融资租赁税会差异	224,378,800.92	56,094,700.23	209,512,200.60	52,378,050.15
使用权资产	23,906,693.06	3,504,792.04	27,732,612.80	5,229,834.85
合计	1,988,340,407.94	494,613,220.76	1,654,594,031.24	411,945,189.46

(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	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	170,775,169.71	228,521,390.63	150,554,584.11	245,468,733.38
递延所得税负债	170,775,169.71	323,838,051.05	150,554,584.11	261,390,605.35

(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	73,129,054.13	90,408,201.15
可抵扣亏损	77,344,321.42	76,831,582.52
合计	150,473,375.55	167,239,783.67

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2026 年	2,205,422.20	2,205,422.20	
2027 年	13,526,199.24	14,135,085.01	
2028 年	1,758,930.25	2,035,795.09	
2029 年	46,287,837.38	46,309,266.17	
2030 年	12,096,877.88	12,146,014.05	
2031 年	1,469,054.47	-	
合计	77,344,321.42	76,831,582.52	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

合同资产	321,029,003.57	2,631,140.30	318,397,863.27	244,235,450.03	1,852,830.39	242,382,619.64
补偿性资产						
预付股权款	17,069,657.82	-	17,069,657.82	41,738,971.11	-	41,738,971.11
预付工程款及固定资产款	2,535,610.10	-	2,535,610.10	2,791,649.12	-	2,791,649.12
合计	340,634,271.49	2,631,140.30	338,003,131.19	288,766,070.26	1,852,830.39	286,913,239.87

补偿性资产相关信息
☐适用 ☒不适用

其他说明：
于 2025 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 91,859,731.94 元 (2025 年 12 月 31 日：人民币 95,915,875.85 元) 的非流动合同资产用于抵押，参见附注七、31。

31、 所有权或使用权受限资产
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	11,207,365.78	11,207,365.78	其他	注 1	14,659,888.01	14,659,888.01	其他	注 1
固定资产	119,836,514.81	119,836,514.81	抵押	注 7	122,186,654.51	122,186,654.51	抵押	注 7
无形资产	19,291,466.43	19,291,466.43	抵押	注 7	19,523,638.11	19,523,638.11	抵押	注 7
应收账款	917,504,476.50	917,504,476.50	质押	注 2 、注 3 、注 4	971,841,794.42	971,841,794.42	质押	注 2 、注 3 、注 4
合同资产	7,348,328.21	7,348,328.21	质押	注 2	7,160,943.75	7,160,943.75	质押	注 2
长期应收	35,343,206.50	35,343,206.50	质押	注 5	36,683,617.62	36,683,617.62	质押	注 5

款								
投资性房地产	657,839,917.35	657,839,917.35	抵押	注 6	780,231,284.50	780,231,284.50	抵押	注 6
其他非流动资产	91,859,731.94	91,859,731.94	质押	注 2	95,915,875.85	95,915,875.85	质押	注 2
合计	1,860,231,007.52	1,860,231,007.52	/	/	2,048,203,696.77	2,048,203,696.77	/	/

其他说明：

注 1： 于 2026 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 11,207,365.78 元货币资金使用权受限，其中人民币 10,849,146.78 元被冻结，人民币 358,219.00 元为履约保证金。

注 2： 于 2026 年 6 月 30 日，本集团以其合法拥有的可以出质的苏滁现代产业园管理委员会与本集团签署的《滁州市第四污水厂及配套管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质押，账面价值人民币 4,458,249.45 元的应收账款、账面价值人民币 7,348,328.21 元的合同资产和账面价值人民币 91,859,731.94 元的其他非流动资产所有权受限制，质押借款余额为人民币 71,874,969.87 元。

注 3： 于 2026 年 6 月 30 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 839,948,377.56 元的应收账款所有权受限制，质押借款余额为人民币 4,459,413,561.99 元。

注 4： 于 2026 年 6 月 30 日，本集团以其合法拥有的可以出质的项目电费收费权下的应收款项为标的质押，账面价值人民币 73,097,849.49 元的应收账款所有权受限制，质押借款余额为人民币 770,558,384.34 元。

注 5： 于 2026 年 6 月 30 日，本集团以其合法拥有的可以出质的修武县住房和城乡建设局与本集团签订的《修武县城市道路路灯照明设施综合提升改造项目》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 35,343,206.50 元的长期应收款所有权受限制，质押借款余额为人民币 21,342,296.00 元。同时，本集团为该笔借款合同项下债权总额的 80% 提供连带责任担保。

注 6： 于 2026 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 657,839,917.35 元投资性房地产用于抵押，抵押借款余额为人民币 381,996,800.43 元。

注 7： 于 2026 年 6 月 30 日，本集团之账面价值为人民币 119,836,514.81 元房屋及建筑物、19,291,466.43 元土地使用权用于抵押，抵押借款余额为人民币 105,952,400.00 元。

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
信用借款	1,047,233,736.23	1,046,189,811.14
合计	1,047,233,736.23	1,046,189,811.14

短期借款分类的说明：

于资产负债表日，无已到期但未偿还的短期借款。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

33、 交易性金融负债

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

34、 衍生金融负债

□适用 √不适用

35、 应付票据

□适用 √不适用

36、 应付账款**(1) 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付账款	1,304,430,182.20	1,522,449,822.08
合计	1,304,430,182.20	1,522,449,822.08

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

√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
中铁一局集团有限公司	63,999,073.58	未达到付款条件
安徽水安建设集团股份有限公司	58,178,671.30	未达到付款条件
中国建筑第六工程局有限公司	38,899,736.77	未达到付款条件
苏州二建建筑集团有限公司	28,306,470.10	未达到付款条件
中交第一航务工程局有限公司	19,557,085.86	未达到付款条件
合计	208,941,037.61	/

其他说明：

√适用 □不适用

关联方应付账款余额参见附注十四、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	52,371,998.01	73,316,629.12
预收股权款	-	-
合计	52,371,998.01	73,316,629.12

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

关联方预收款项余额参见附注十四、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	1,790,148,140.53	1,753,003,526.49
预收物业管理费	25,854,542.64	30,131,440.08
预收污水处理费	14,901,434.91	12,954,409.86
预收咨询服务费	12,436,922.30	-
预收工程代理收入	73,276.40	283,105.45
其他	5,096,069.89	8,039,560.21
合计	1,848,510,386.67	1,804,412,042.09

(2) 账龄超过1年的重要合同负债

√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
预收土地开发款	1,520,248,471.72	项目开发周期长
合计	1,520,248,471.72	/

(3) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
预收土地开发款	37,144,614.04	取得土地拍卖分成款
合计	37,144,614.04	/

其他说明：

√适用 □不适用

关联方合同负债余额参见附注十四、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	128,846,407.92	186,825,770.49	161,473,088.75	154,199,089.66
二、离职后福利-设定提存计划	16,832,075.99	21,036,241.99	21,208,565.64	16,659,752.34
三、辞退福利	-	662,537.02	662,537.02	-
四、一年内到期的其他福利				
合计	145,678,483.91	208,524,549.50	183,344,191.41	170,858,842.00

(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	103,098,621.06	160,899,442.15	136,600,787.55	127,397,275.66
二、职工福利费	2,218,881.51	4,024,108.06	3,868,694.84	2,374,294.73
三、社会保险费	4,147,891.32	7,207,155.02	7,264,848.85	4,090,197.49
其中：医疗保险费	3,120,427.89	5,658,265.68	5,706,693.00	3,072,000.57
工伤保险费	208,460.58	599,222.02	601,006.11	206,676.49
生育保险费	819,002.85	949,667.32	957,149.74	811,520.43
四、住房公积金	10,220,573.98	11,968,267.64	12,062,650.82	10,126,190.80
五、工会经费和职工教育经费	9,160,440.05	2,726,797.62	1,676,106.69	10,211,130.98
合计	128,846,407.92	186,825,770.49	161,473,088.75	154,199,089.66

(3) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	16,312,965.71	20,148,436.31	20,312,284.90	16,149,117.12
2、失业保险费	519,110.28	887,805.68	896,280.74	510,635.22
3、企业年金缴费				
合计	16,832,075.99	21,036,241.99	21,208,565.64	16,659,752.34

其他说明：

□适用 √不适用

40、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	77,010,653.57	73,709,122.36
企业所得税	21,687,120.12	33,834,787.00
个人所得税	1,780,816.27	2,226,713.09
城市维护建设税	1,233,920.84	1,377,267.62
土地增值税	47,870,793.08	61,981,331.32
房产税	25,974,439.68	26,220,117.07
土地使用税	3,517,353.48	4,142,068.10
教育费附加	1,833,498.83	1,959,253.57
其他	413,272.96	797,537.20
合计	181,321,868.83	206,248,197.33

其他说明：

不适用

41、 其他应付款

(1) 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付股利	317,764,680.00	-
其他应付款	1,852,926,481.19	1,959,151,291.54
合计	2,170,691,161.19	1,959,151,291.54

(2) 应付利息

□适用 √不适用

(3) 应付股利

□适用 √不适用

(4) 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
资金拆借款 (注 1)	1,168,702,348.26	1,170,400,348.26
保证金及定金	304,054,348.72	335,560,011.75
往来款	55,795,819.24	66,806,758.08
工程设备款	107,243,574.82	114,579,339.50
代收代付款	141,268,547.73	148,536,401.14
应付股权转让款 (注 2)	43,771,846.00	89,504,415.90
其他	32,089,996.42	33,764,016.91

合计	1,852,926,481.19	1,959,151,291.54
----	------------------	------------------

注 1：于 2026 年 6 月 30 日，资金拆借款主要包括：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、中新智地（苏州吴江）产业投资有限公司和苏州中新园瑞璜泾投资管理有限公司分别借入人民币 1,020,501,948.26 元、人民币 114,580,000.00 元和人民币 33,620,400.00 元的资金拆借款，该款项不计息，无固定还款期限。

注 2：于 2026 年 6 月 30 日，应付股权转让主要包括：本集团之子公司中新绿能以现金方式取得多家分布式光伏公司股权，截至 2026 年 6 月 30 日，尚未支付股权转让款合计为人民币 37,801,841.41 元（2025 年 12 月 31 日：人民币 74,627,935.47 元）。

账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

√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
中新智地（苏州吴江）产业投资有限公司	114,580,000.00	无固定期限资金拆借款
康美包（苏州）有限公司	45,776,946.20	保证金及租赁押金
苏州中新园瑞璜泾投资管理有限公司	33,620,400.00	无固定期限资金拆借款
合计	1,214,479,294.46	/

其他说明：

√适用 □不适用

关联方其他应付款余额参见附注十四、6。

42、 持有待售负债

□适用 √不适用

43、 一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
一年内到期的长期借款	210,125,813.05	147,668,876.69
一年内到期的应付债券	1,154,246.56	1,024,224,778.07
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的租赁负债	6,688,175.63	9,551,084.75
合计	217,968,235.24	1,181,444,739.51

其他说明：

一年内到期的长期借款列示如下：

	期末余额	期初余额
保证借款	6,903,525.20	-
抵押借款	84,308,766.30	46,024,263.32
信用借款	7,474,497.38	8,829,393.17

质押借款	111,439,024.17	92,815,220.20
合计	210,125,813.05	147,668,876.69

44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	131,161,385.61	126,508,188.27
预提费用	56,885,703.16	59,199,420.25
合计	188,047,088.77	185,707,608.52

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：

	期末余额	期初余额
维修及其他专业费用	52,767,162.04	54,135,106.60
水电燃气及管理费	2,658,987.07	3,307,777.65
其他	1,459,554.05	1,756,536.00
合计	56,885,703.16	59,199,420.25

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	5,121,434,943.07	5,478,878,542.01
抵押借款	463,605,792.94	772,923,365.60
保证借款	94,832,121.44	-
信用借款	4,058,713.75	22,654,998.39
合计	5,683,931,571.20	6,274,456,906.00

长期借款分类的说明：

不适用

其他说明

√适用 □不适用

于 2026 年 6 月 30 日，本集团长期借款利率区间为 2.44% - 3.50% (2025 年 12 月 31 日：2.50% - 3.70%)。无已到期但未偿还的长期借款 (2025 年 12 月 31 日：无)。

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	1,999,241,173.65	2,023,032,702.73
减：一年内到期的应付债券（附注七、43）	1,154,246.56	1,024,224,778.07
合计	1,998,086,927.09	998,807,924.66

(2) 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值(元)	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	本期转入一年内到期	期末余额	是否违约
创新创业公司债券（2023年）	100.00	2.90	2023/6/19	3 年	1,000,000,000.00	1,015,451,580.86	-	13,365,301.40	183,117.74	1,029,000,000.00		-	否
创新创业公司债券（2025年）	100.00	1.75	2025/7/3	3 年	1,000,000,000.00	1,007,581,121.87	-	8,894,883.00	65,031.79	17,500,000.00	1,154,246.56	997,886,790.10	否
创新创业公司债券（2026年）	100.00	1.69	2026/6/4	3 年	1,000,000,000.00	-	998,950,000.00	1,274,602.72	-24,465.73	-		1,000,200,136.99	否
合计	/	/	/	/	3,000,000,000.00	2,023,032,702.73	998,950,000.00	23,534,787.12	223,683.80	1,046,500,000.00	1,154,246.56	1,998,086,927.09	/

本公司于 2026 年度发行票面金额为 100.00 元的创新创业公司债券 10,000,000 张，发行总额为 1,000,000,000.00 元，按年付息，到期还本。上述创新创业公司债券已于 2026 年 6 月 4 日在上海证券交易所上市，债券证券简称为“26 中新 01”，兑付日为 2029 年 6 月 3 日。

本公司于 2025 年度发行票面金额为 100.00 元的创新创业公司债券 10,000,000 张，发行总额为 1,000,000,000.00 元，按年付息，到期还本。上述创新创业公司债券已于 2025 年 7 月 8 日在上海证券交易所上市，债券证券简称为“25 中新 K1”，兑付日为 2028 年 7 月 2 日。

本公司于 2023 年度发行票面金额为 100.00 元的创新创业公司债券 10,000,000 张，发行总额为 1,000,000,000.00 元，按年付息，到期还本。上述创新创业公司债券已于 2023 年 6 月 26 日在上海证券交易所上市，债券证券简称为“23 中新 01”，兑付日为 2026 年 6 月 19 日。

(3) 可转换公司债券的说明

☐适用 ☒不适用

转股权会计处理及判断依据

☐适用 ☒不适用

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐适用 ☒不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

☐适用 ☒不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

47、 租赁负债

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	27,616,007.27	31,865,989.40
减：一年内到期的租赁负债（附注七、43）	6,688,175.63	9,551,084.75
合计	20,927,831.64	22,314,904.65

其他说明：

不适用

48、 长期应付款

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	300,000,000.00	300,000,000.00
专项应付款		
合计	300,000,000.00	300,000,000.00

其他说明：

不适用

长期应付款

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
资金拆借款	300,000,000.00	300,000,000.00
合计	300,000,000.00	300,000,000.00

其他说明：

不适用

专项应付款

☐适用 ☒不适用

49、长期应付职工薪酬

☐适用 ☒不适用

50、预计负债

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼		4,292,271.50	诉讼
联营公司债务偿付	42,085,963.82		预计债务偿付
合计	42,085,963.82	4,292,271.50	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

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	处置子公司 (注 4)	期末余额	形成原因
政府补助	156,276,417.01	1,222,130.48	7,148,254.59	-8,700,000.00	141,650,292.90	资产相关
合计	156,276,417.01	1,222,130.48	7,148,254.59	-8,700,000.00	141,650,292.90	/

其他说明：

☒适用 ☐不适用

	期初余额	本期新增	本期计入 其他收益	处置子公司	期末余额
南湖路快速路东延工程热力管线迁改补偿款 (注 1)	84,661,136.92	-	2,498,539.02	-	82,162,597.90
污泥处置引导资金 (注 2)	9,846,051.89	-	876,261.24	-	8,969,790.65
三河三湖水污染防治专项资金 (注 3)	6,677,562.27	-	642,048.80	-	6,035,513.47

高标准园区建设补贴 (注 4)	8,700,000.00	-	-	-8,700,000.00	-
星塘街南延工程热力 管线迁改补偿款 (注 1)	8,468,188.15	-	250,178.76	-	8,218,009.39
推进新型工业化 (循 环经济) 节能奖励资 金 (注 5)	5,128,104.74	-	505,813.65	-	4,622,291.09
太湖水环境治理环保 资金 (注 6)	4,213,111.20	-	653,110.78	-	3,560,000.42
污泥干化尾气输送工 程项目补贴 (注 7)	7,730,263.56	-	240,722.46	-	7,489,541.10
环境保护项目引导资 金 (注 8)	5,771,666.45	-	213,086.56	-	5,558,579.89
租赁商户信息平台补 贴 (注 9)	3,692,092.81	-	68,372.10	-	3,623,720.71
省级信息产业转型升级 专项引导资金 (注 10)	1,351,322.84	-	155,740.14	-	1,195,582.70
绿色建筑奖励 (注 11)	1,951,786.67	-	52,280.00	-	1,899,506.67
企业污染减排支持资 金 (注 12)	286,472.54	-	177,776.90	-	108,695.64
生态工业园建设补贴 (注 13)	980,000.00	-	70,000.00	-	910,000.00
低碳资源化利用政府 项目拨付经费 (注 14)	664,913.58	-	153,441.54	-	511,472.04
中新智能制造产业园 投资补贴 (注 15)	597,937.56	-	14,236.62	-	583,700.94
文华泾沿线局部热力 管线迁改补偿款 (注 1)	565,058.61	-	17,402.94	-	547,655.67
永庆路-东方大道路口 局部热力管线迁改补 偿款 (注 1)	150,586.41	-	150,586.41	-	-
绿岛项目补贴 (注 16)	147,096.80	-	36,774.24	-	110,322.56
其他	4,693,064.01	1,222,130.48	371,882.43	-	5,543,312.06
合计	156,276,417.01	1,222,130.48	7,148,254.59	-8,700,000.00	141,650,292.90

其中政府补助明细如下：

注 1： 系苏州市工业园区管委会市政工程部拨付给本集团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 2： 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》，苏州工业园区管委会给予本集团的污泥干化处置补贴。

注 3： 系江苏省财政厅拨付给本集团三河三湖水污染防治专项资金。

注 4： 系镇江经济技术开发区管理委员会为鼓励高标准工业厂房建设给予本集团中新制造（镇江）的园区建设补贴。自 2026 年 4 月 10 日起，本集团不再将中新智地（镇江）智能制造产业园有限公司（“智地镇江”）纳入合并范围，详见附注九、4。

- 注 5：系苏州市发展和改革委员会、财政局拨付给本集团的推进新型工业化（循环经济）专项园区配套资金。
- 注 6：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》划拨给本集团污水综合处理厂一期工程专项资金。
- 注 7：系苏州工业园区国土环保局就本集团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 8：系苏州工业园区国土环保局就本集团苏州工业园区固废综合处置项目工程竣工予以的财政补贴。
- 注 9：系由苏州工业园区科技发展局基于本集团“筑家会”客户服务平台开发项目申请给予的苏州工业园区高新技术产业发展资金补贴。
- 注 10：系江苏省财政厅拨付给本集团的省级工业和信息产业转型升级专项资金和环保引导资金。
- 注 11：根据《苏州工业园区规划建设局、财政局关于下达 2014 年度中新生态科技城省级建筑节能与绿色建筑示范区专项引导资金（第一批）的通知》，本集团开发的中新生态大厦、中新科技大厦以及中新科技城人才公寓二期符合示范区优秀绿色建筑奖励标准，苏州工业园区建设局、财政局给予本公司相关奖励。
- 注 12：系苏州市环境保护局给予本集团推进新型工业化（循环经济）和节能项目园区配套奖励。
- 注 13：系本集团在项目建设中深入贯彻生态绿色理念，苏州工业园区生态环境局给予本集团中新科技城项目的生态工业园建设补贴。
- 注 14：系本集团参与“工业园区多源有机废弃物低碳资源化利用技术研究及应用”科技项目，江苏省科学技术厅拨付的财政专项经费。
- 注 15：系江苏南通苏通科技产业园区管理委员会给予本集团中新智能制造产业园项目的投资补助。
- 注 16：系根据苏环办《江苏省“绿岛”项目管理办法（试行）》[2021] 94 号，本集团的小微企业危废收集扩建项目收到江苏省生态环境厅拨付的工业绿岛项目补贴。

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
合同负债		
能源增容基金	96,097,724.54	99,785,400.27
合计	96,097,724.54	99,785,400.27

其他说明：

能源增容资金如下：

	期初余额	本期新增	本期摊销	期末余额
能源增容资金	99,785,400.27	2,109,196.28	5,796,872.01	96,097,724.54

53、 股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

不适用

54、 其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、 资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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	-	-	-	-	-	-	-	-
二、将重分类进损益的其他综合收益	2,074,350.97	-898,486.89	-	-	-	-898,486.89	-	1,175,864.08
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	2,074,350.97	-898,486.89	-	-	-	-898,486.89	-	1,175,864.08
其他综合收益合计	2,074,350.97	-898,486.89	-	-	-	-898,486.89	-	1,175,864.08

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

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
安全生产费	-	314,296.74	314,296.74	-
合计	-	314,296.74	314,296.74	-

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本集团根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资 [2022] 136 号) 提取的专项储备，用于安全生产支出。

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	749,445,000.00	-	-	749,445,000.00
合计	749,445,000.00	-	-	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、本公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

60、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	11,821,956,724.05	10,957,806,906.61
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	11,821,956,724.05	10,957,806,906.61
加：本期归属于母公司所有者的净利润	510,665,644.28	1,056,007,737.44
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	317,764,680.00	191,857,920.00
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	12,014,857,688.33	11,821,956,724.05

调整期初未分配利润明细：

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

61、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,089,164,434.86	595,876,970.68	2,078,243,933.72	1,152,222,419.80
其他业务	16,003,305.75	8,270,618.23	25,526,104.98	16,122,409.32
合计	1,105,167,740.61	604,147,588.91	2,103,770,038.70	1,168,344,829.12

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	园区开发运营		绿色公用		其他		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型								
销售商品	-	-	213,752,630.17	151,265,878.27	5,139,785.44	91,037.75	218,892,415.61	151,356,916.02
提供服务	259,685,901.05	149,735,107.46	167,557,068.08	117,207,376.75	62,258,137.23	38,605,738.79	489,501,106.36	305,548,223.00
租赁业务	396,774,218.64	147,242,449.89	-	-	-	-	396,774,218.64	147,242,449.89
按经营地区分类								
中国大陆	651,255,182.30	291,668,247.91	381,309,698.25	268,473,255.02	67,397,922.67	38,696,776.54	1,099,962,803.22	598,838,279.47
新加坡	5,204,937.39	5,309,309.44	-	-	-	-	5,204,937.39	5,309,309.44
按商品转让的时间分类								
在某一时点转让	33,658,352.84	12,803,493.48	213,752,630.17	151,265,878.27	5,139,785.44	91,037.75	252,550,768.45	164,160,409.50
在某一时段内转让	226,027,548.21	136,931,613.98	167,557,068.08	117,207,376.75	62,258,137.23	38,605,738.79	455,842,753.52	292,744,729.52
租赁业务	396,774,218.64	147,242,449.89	-	-	-	-	396,774,218.64	147,242,449.89
合计	656,460,119.69	296,977,557.35	381,309,698.25	268,473,255.02	67,397,922.67	38,696,776.54	1,105,167,740.61	604,147,588.91

其他说明

√适用 □不适用

当期确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

	截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间	截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间
园区开发运营	54,037,275.65	44,231,445.72
绿色公用	12,954,409.86	15,791,466.49
其他	35,380,312.06	59,724,957.57
合计	102,371,997.57	119,747,869.78

(3) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5) 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

本集团与履约义务相关的信息如下：

销售商品

在客户交付商品时履行履约义务，合同价款通常按照合同约定的方式支付。

提供园区开发运营服务合同

对于提供的土地一级开发服务、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，在提供相应的园区开发运营服务的时间内履行履约义务，合同价款通常按照合同约定的方式支付。

对于提供招商代理服务、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，在提供相应的园区开发运营服务时履行履约义务，合同价款通常按照合同约定的方式支付。

提供绿色公用服务

在提供绿色公用服务的时间内履行履约义务，污水污泥、固废处理服务的合同价款通常按照处理量结算。

提供酒店服务和教育咨询

在提供酒店服务和教育咨询服务的时间内履行履约义务，合同价款通常按照合同约定的方式支付，教育咨询服务通常需要预付。

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,731,580.36	4,745,600.67
教育费附加	3,427,838.02	3,129,108.74
房产税	61,094,670.93	63,099,948.80
土地使用税	6,766,677.63	7,101,390.43
土地增值税	170,310.53	3,188,087.47
其他	2,447,487.31	1,970,014.25
合计	77,638,564.78	83,234,150.36

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	2,295,625.98	2,627,774.89
品牌宣传推广费用	286,479.16	321,900.74
销售代理费用及佣金	591,995.49	431,490.07
其他	3,227,487.03	3,276,745.63
合计	6,401,587.66	6,657,911.33

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	100,344,478.10	90,816,248.26
行政办公费	6,541,281.05	8,484,161.67
中介及咨询费	8,218,559.32	10,540,024.91
折旧及摊销	8,490,009.92	8,826,658.27
其他	781,527.58	619,041.55
合计	124,375,855.97	119,286,134.66

其他说明：

无

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,643,155.15	3,630,888.36
材料能源消耗	1,023,906.61	1,318,592.00

折旧及摊销	655,687.85	682,572.36
其他	123,186.08	471,840.42
合计	5,445,935.69	6,103,893.14

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	125,627,857.08	159,585,505.83
重大融资成分相关的利息支出	44,421,757.42	40,790,336.72
减：利息资本化金额	65,738,397.76	81,850,144.91
减：利息收入	13,924,968.06	18,858,730.60
汇兑损益	-126,182.84	182,819.94
其他	323,399.77	1,201,822.32
合计	90,583,465.61	101,051,609.30

其他说明：
借款费用资本化金额已计入存货和在建工程。

67、 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	32,928,916.35	51,659,323.69
增值税加计扣除	-	-
合计	32,928,916.35	51,659,323.69

其他说明：
无

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	17,402,826.51	16,022,978.45
权益法核算的长期股权投资收益	96,188,806.32	93,156,627.10
处置长期股权投资产生的投资收益	-	14,156,608.48
处置子公司收益	159,131,405.73	25,382,900.94
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	29,235.26	-
合计	272,752,273.82	148,719,114.97

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	-	-
其他非流动金融资产	336,874,932.88	56,002,897.42
其中：债务工具投资	504,061,557.22	28,172,299.10
权益工具投资	-167,186,624.34	27,830,598.32
衍生金融工具	-	-
合计	336,874,932.88	56,002,897.42

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	-1,940,330.78	-9,057,665.08
其他应收款坏账损失	-348,630.45	82,187.67
长期应收款坏账转回	2,788,186.16	1,661,562.27
联营公司债务偿付	-42,085,963.82	
合计	-41,586,738.89	-7,313,915.14

其他说明：

不适用

72、 资产减值损失

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失	-284,612.40	-1,911,895.29
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		

十一、商誉减值损失		
十二、其他		
十三、其他非流动资产减值损失		
合计	-284,612.40	-1,911,895.29

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
固定资产处置收益	-1,272,665.10	17,087.38
使用权资产处置	-	-
融资租赁终止确认收益	-	-
合计	-1,272,665.10	17,087.38

其他说明：

□适用 √不适用

74、 营业外收入

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	119,929.42	617,336.05	120,086.70
其中：固定资产处置利得	119,929.42	617,336.05	120,086.70
无形资产处置利得	-	-	-
债务重组利得	-	-	-
非货币性资产交换利得	-	-	-
接受捐赠	720,478.22	1,389,361.12	720,478.22
政府补助	8,546.46	14,005.66	
无需支付的应付款项	6,918,527.88	-	6,918,527.88
违约收入	1,407,989.02	774,079.18	1,407,989.02
赔偿收入	35,525.00	-	35,525.00
其他	1,205,344.80	750,978.41	1,200,844.80
合计	10,416,340.80	3,545,760.42	10,403,451.62

其他说明：

√适用 □不适用

注：截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本集团部分管理层分别与本集团签署了捐赠协议，自愿捐赠 720,478.22 元予本集团。

75、 营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

非流动资产处置损失合计	2,856.60	157,448.25	2,856.60
其中：固定资产处置损失	2,856.60	157,448.25	2,856.60
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	505,000.00	1,144,818.80	505,000.00
罚款及滞纳金	632.72	335,879.52	632.72
赔偿	300,000.00	-	300,000.00
其他	702,727.29	95,200.96	702,727.29
合计	1,511,216.61	1,733,347.53	1,511,216.61

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	109,420,946.06	178,891,187.62
递延所得税费用	79,394,788.45	2,689,621.53
合计	188,815,734.51	181,580,809.15

(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	804,891,972.84
按法定/适用税率计算的所得税费用	201,222,993.21
子公司适用不同税率的影响	-5,568,506.32
调整以前期间所得税的影响	5,347,665.35
非应税收入的影响	-29,613,378.73
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,262,468.19
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-22,029.98
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	15,840,069.36
研发费用加计扣除	-653,546.57
所得税费用	188,815,734.51

其他说明：

√适用 □不适用

注： 本集团所得税按在中国境内取得的估计应纳税所得额及适用税率计提。源于其他地区应纳税所得的税项根据本集团经营所在国家的现行法律、解释公告和惯例，按照适用税率计算。

77、 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、57

78、 现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到往来款	25,134,541.85	25,024,448.23
收回代垫款	29,553,308.09	30,405,359.59
代收代付款	29,278,795.38	35,398,541.12
保证金	37,860,375.15	31,721,103.55
政府补助	27,002,792.24	42,421,642.18
捐赠收入	720,478.22	1,389,361.12
利息收入	13,924,968.06	16,426,432.56
区外征迁款返还	156,306,035.46	152,324,087.60
其他	13,343,567.50	20,088,909.61
合计	333,124,861.95	355,199,885.56

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	4,811,608.85	4,030,136.44
管理费用	25,272,109.43	25,636,699.61
研发费用	2,210,635.55	2,448,948.62
支付代垫款	21,389,543.98	21,585,827.11
支付往来款	39,737,414.46	2,141,527.83
保证金	33,895,804.10	44,204,385.40
代收代付款	18,615,527.97	21,312,491.32
其他	51,102,795.71	57,437,030.84
合计	197,035,440.05	178,797,047.17

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2) 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到联营合营企业分红款	68,377,609.36	106,526,401.89
收回联营合营企业投资款	-	76,598,538.14

合计	68,377,609.36	183,124,940.03
----	---------------	----------------

收到的重要的投资活动有关的现金说明
无

支付的重要的投资活动有关的现金
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付金融工具投资款	258,876,562.82	73,346,293.00
支付联合营企业的投资款	-	5,700,000.00
合计	258,876,562.82	79,046,293.00

支付的重要的投资活动有关的现金说明
无

收到的其他与投资活动有关的现金
☐适用 ☒不适用

支付的其他与投资活动有关的现金
☐适用 ☒不适用

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金
☐适用 ☒不适用

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
租赁租金	9,551,084.75	4,421,738.42
债券发行承销费	20,000.00	-
合计	9,571,084.75	4,421,738.42

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：
无

筹资活动产生的各项负债变动情况

√适用 □不适用

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
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	1,046,189,811.14	981,000,000.00	1,233,736.23	981,189,811.14	-	1,047,233,736.23
其他应付款	1,170,400,348.26	-	-		1,698,000.00	1,168,702,348.26
一年内到期的非流动负债	1,181,444,739.51	-	241,157,877.33	1,204,634,381.60	-	217,968,235.24
长期借款	6,274,456,906.00	138,799,940.45	-	250,533,099.45	478,792,175.80	5,683,931,571.20
应付债券	998,807,924.66	998,950,000.00	23,758,470.92	-	23,429,468.49	1,998,086,927.09
租赁负债	22,314,904.65	-	5,301,102.62	-	6,688,175.63	20,927,831.64
长期应付款	300,000,000.00	-	-	-	-	300,000,000.00
合计	10,993,614,634.22	2,118,749,940.45	271,451,187.10	2,436,357,292.19	510,607,819.92	10,436,850,649.66

(4) 以净额列报现金流量的说明

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

79、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	616,076,238.33	686,495,727.56
加：资产减值准备	284,612.40	1,911,895.29
信用减值损失	41,586,738.89	7,313,915.14
合同资产的(增加)/减少	-3,990,256.78	38,604,249.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	100,832,746.20	97,197,454.78
使用权资产摊销	4,605,833.17	4,094,818.70
投资性房地产摊销	111,733,515.14	128,974,066.29
无形资产摊销	3,450,351.62	8,882,158.44
长期待摊费用摊销	3,758,723.53	2,206,104.01
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）	1,272,665.10	-17,087.38
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-117,072.82	-459,887.80
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-336,874,932.88	-56,002,897.42
财务费用（收益以“-”号填列）	104,311,216.74	118,525,697.64
投资损失（收益以“-”号填列）	-272,752,273.82	-148,719,114.97
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	16,947,342.75	-10,035,631.84
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	62,447,445.70	12,725,253.37
存货的减少（增加以“-”号填列）	-73,206,055.50	421,417,411.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	246,269,868.60	-127,886,050.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-121,816,091.88	-435,448,467.91
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	504,820,614.49	749,779,614.89
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	3,249,666,366.65	3,238,083,698.83
减：现金的期初余额	3,315,768,999.34	2,974,918,445.23
现金及现金等价物净增加额	-66,102,632.69	263,165,253.60

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	23,297,064.52
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	8,774.82
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-
取得子公司支付的现金净额	23,288,289.70

其他说明：

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	10,300,280.59
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	121,143.05
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	10,179,137.54

其他说明：

无

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,249,666,366.65	3,315,768,999.34
其中：库存现金	203,193.68	236,905.26
可随时用于支付的银行存款	3,249,463,172.97	3,315,532,094.08
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	3,249,666,366.65	3,315,768,999.34
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	106,394,478.38	2,585,297.64

(5) 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	理由
债券账户资金	2,388,473.07	注 1
专项借款账户资金	1,753,707.62	注 1
合计	4,142,180.69	/

注 1：只是限定了用途，并未被冻结、质押或者设置其他他项限制，因此仍属于现金及现金等价物。

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	理由
三个月及以上定期存款	89,734,450.00	116,128,000.00	管理层意图持有至到期
应收利息	5,452,662.60	9,969,648.50	未实际收到
诉讼冻结	10,849,146.78	4,898,814.05	不可随时支取
履约保证金	358,219.00	303,166.84	不可随时支取
土地复垦保证金	-	119,763.79	不可随时支取
承兑汇票保证金	-	-	不可随时支取
合计	106,394,478.38	131,419,393.18	/

其他说明：

□适用 √不适用

80、 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

81、 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：新币	1,397,310.82	5.2605	7,350,553.57
应收账款			
其中：新币	186,230.67	5.2605	979,666.44

其他应收款			
其中：新币	886,504.53	5.2605	4,663,457.08
应付账款			
其中：新币	11,000.00	5.2605	57,865.50
应付职工薪酬			
其中：新币	546,949.00	5.2605	2,877,225.21
其他应付款			
其中：新币	197,231.46	5.2605	1,037,536.10
一年内到期的非流动负债			
其中：新币	747,461.34	5.2605	3,932,020.38
租赁负债			
其中：新币	2,560,233.06	5.2605	13,468,106.01

其他说明：
主要外币货币性资金为新元。

- (2) 货币缺乏可兑换性的性质及其财务影响、所采用的即期汇率及其估计过程，以及企业因货币缺乏可兑换性而面临的风险
☐适用 ☒不适用
- (3) 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

- (4) 境外经营的记账本位币与企业的列报货币之间缺乏可兑换性的情况
☐适用 ☒不适用

82、 租赁

(1) 作为承租人

☒适用 ☐不适用

	2026 年 06 月 30 日	2025 年 06 月 30 日
租赁负债利息费用	977,401.98	574,544.61
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	1,452,327.66	1,354,451.51
与租赁相关的总现金流出	4,126,328.94	6,622,010.68

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额
☐适用 ☒不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用
☒适用 ☐不适用

本集团对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理，未确认使用权资产和租赁负债，短期租赁、低价值资产当期计入费用的情况如下：

	截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间	截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	1,452,327.66	1,354,451.51

售后租回交易及判断依据

☐适用 ☒不适用

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中:未计入租赁收款额的可 变租赁付款额相关的收入
租赁收入	340,114,337.39	-
合计	340,114,337.39	-

作为出租人的融资租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	销售损益	融资收益	未纳入租赁投资净额 的可变租赁付款额的 相关收入
房屋建筑物	-	56,659,881.25	-
合计	-	56,659,881.25	-

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

☒适用 ☐不适用

	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
未折现租赁收款额	2,141,438,559.35	2,055,808,937.61
减：未实现融资收益	1,234,762,405.64	1,134,265,267.01
租赁投资净额	906,676,153.71	921,543,670.60

未来五年未折现租赁收款额

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	146,647,073.61	145,582,474.44
第二年	150,349,916.47	154,114,840.30
第三年	156,882,506.66	155,164,622.12
第四年	145,809,320.90	123,511,890.69
第五年	116,662,890.78	122,124,306.78
五年后未折现租赁收款额总 额	1,425,086,850.93	1,355,310,803.27
合计	2,141,438,559.35	2,055,808,937.60

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

83、 数据资源

☐适用 ☒不适用

84、 其他

☐适用 ☒不适用

八、研发支出

1、 按费用性质列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,643,155.15	3,630,888.36
材料能源消耗	1,023,906.61	1,318,592.00
折旧及摊销	655,687.85	682,572.36
其他	123,186.08	471,840.42
合计	5,445,935.69	6,103,893.14
其中：费用化研发支出	5,445,935.69	6,103,893.14
资本化研发支出	-	-

其他说明：

无

2、 符合资本化条件的研发项目开发支出

☐适用 ☒不适用

重要的资本化研发项目

☐适用 ☒不适用

开发支出减值准备

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

3、 重要的外购在研项目

☐适用 ☒不适用

九、合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

2、 同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

3、 反向购买

☐适用 ☒不适用

4、 处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例(%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点的判断依据	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(%)	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面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	丧失控制权之日合并财务报表层面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或留存收益的金额
中新智地（常州）智能制造产业园有限公司	2026-04-10	210,500,000.00	100	股权转让	股权转让	134,641,888.88	-	-	-	-	不适用	-
中新智地（镇江）智能制造产业园有限公司	2026-04-10	76,500,000.00	100	股权转让	股权转让	25,769,640.60	-	-	-	-	不适用	-
苏州东吴热能销售有限公司	2026-06-17	-	100	注销清算	注销清算	-	-	-	-	-	不适用	-
合肥市中新联科节能环保科技有限公司	2026-06-24	-	100	注销清算	注销清算	-	-	-	-	-	不适用	-
宣城宣坤新能源开发有限公司	2026-03-04	9,156,838.07	100	股权转让	股权转让	-1,280,123.75	-	-	-	-	不适用	-

滁州中新光伏科技有限公司	2026-05-19	-	100	注销清算	注销清算	-	-	-	-	-	不适用	-
中新舒城绿色能源有限公司	2026-05-20	-	100	注销清算	注销清算	-	-	-	-	-	不适用	-

其他说明：
☐适用 ☒不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形
☐适用 ☒不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

√适用 □不适用

取得不构成业务的企业控制权：

本集团本年收购多家光伏电站公司，经判断构成资产收购。收购详情如下：

公司名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	股权取得时点的确定依据
沭阳横国扇新能源科技有限公司	2026-02-13	7,001,300.00	100%	现金收购	实际控制
昊辉新能源科技（无锡）有限公司	2026-03-25	3,387,443.90	100%	现金收购	实际控制

6、其他

□适用 √不适用

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
中新苏州工业园区绿色发展有限公司（“中新绿发”）	苏州	121,000.00	苏州	绿色发展	50.00	-	非同一控制下企业合并
中新智地苏州工业园区有限公司（“中新智地”）	苏州	120,000.00	苏州	房地产租赁及服务业务	88.83	-	通过设立或投资
中新苏滁（滁州）开发有限公司（“中新苏滁”）	滁州	80,000.00	滁州	土地开发	56.00	-	通过设立或投资
中新嘉善现代产业园开发有限公司（“中新嘉善”）	嘉善	196,000.00	嘉善	土地开发	51.00	-	通过设立或投资
中新苏州工业园区国际教育服务有限公司（“中新教育”）	苏州	500.00	苏州	咨询服务	90.00	10.00	通过设立或投资
中新苏通科技产业园（南通）开发有限公司（“中新苏通”）	南通	50,000.00	南通	土地开发	51.00	-	通过设立或投资
中新苏州工业园区（宿迁）开发有限公司（“中新宿迁”）	宿迁	1,000.00	宿迁	土地开发	100.00	-	通过设立或投资
中新海虞（常熟）新城城镇开发有限公司（“中新海虞”）	常熟	30,000.00	常熟	土地开发	70.00	-	通过设立或投资

中新凤凰 (张家港) 新城镇开发有限公司 (“中新凤凰”)	张家港	12,000.00	张家港	土地开发	80.00	-	通过设立或投资
中新工业园区开发私人有限公司 (“中新私人”)	新加坡	36 万美元	新加坡	管理咨询	100.00	-	通过设立或投资
中新苏州工业园区产业投资有限公司 (“中新产投”)	苏州	30,000.00	苏州	非证券股权投资	100.00	-	通过设立或投资
中新国际商务中心私人有限公司 (“中新国际商务”)	新加坡	600 万新币	新加坡	商务咨询 场地租赁	100.00	-	通过设立或投资
中新昆承湖 (常熟) 园区发展有限公司 (“中新昆承湖”)	常熟	1,500.00	常熟	园区管理	100.00	-	通过设立或投资
苏州中新园创一期股权投资合伙企业 (有限合伙) (“园创一期”)	苏州	30,000.00	苏州	非证券股权投资	79.00	21.00	通过设立或投资
苏州中新园创二期创业投资合伙企业 (有限合伙) (“园创二期”)	苏州	30,000.00	苏州	非证券股权投资	99.00	1.00	通过设立或投资
苏州中新园展一期股权投资合伙企业 (有限合伙) (“园展一期”)	苏州	20,000.00	苏州	非证券股权投资	79.00	21.00	通过设立或投资
中新星塘科技产业发展 (苏州) 有限公司 (“星塘科技”)	苏州	30.00	苏州	管理咨询	100.00		通过设立或投资
中新苏州和乔物业服务有限公司 (“和乔物业”)	苏州	531.21	苏州	物业管理	-	75.00	通过设立或投资
中新苏州工业园区和顺商业投资有限公司 (“和顺商业”)	苏州	25,000.00	苏州	流通业	-	100.00	通过设立或投资
中新苏州工业园区和合酒店资产管理有限公司 (“和合酒店”)	苏州	500.00	苏州	酒店管理	-	100.00	通过设立或投资
中新智地 (常州) 智能制造产业园运营管理有限公司 (“中新管理 (常州)”)	常州	500.00	常州	物业管理	-	51.00	通过设立或投资
中新智地 (江阴) 智能制造产业园有限公司 (“中新制造 (江阴)”)	江阴	26,000.00	江阴	房屋租赁	-	100.00	通过设立或投资
中新智地 (嘉善) 智能制造产业园有限公司 (“中新制造 (嘉善)”)	嘉善	7,500.00	嘉善	房屋租赁	-	100.00	通过设立或投资
南通常春藤建设产业发展有限公司 (“南通	南通	6,000.00	南通	工程建设	-	78.00	通过设立或投资

常春藤”)							
中新智地(句容)智能制造产业园有限公司 (“中新智造 (句容) ”)	句容	12,000.00	句容	房屋租赁	-	100.00	通过设立或投资
中新园舍 (苏州) 股权投资有限公司 (“中新园舍”)	苏州	1,000.00	苏州	股权投资	-	100.00	通过设立或投资
中新智地 (常熟) 科技产业园有限公司 (“中新智地常熟”)	常熟	19,500.00	常熟	商业服务	-	100.00	通过设立或投资
苏州工业园区中新美意产业园管理有限公司 (“中新美意产业园”)	苏州	13,000.00	苏州	房屋租赁	-	100.00	通过设立或投资
中新具身智能产业发展 (苏州) 有限公司 (“中新具身”)	苏州	14,800.00	苏州	房屋租赁	-	100.00	通过设立或投资
中新智地(苏州)园区运营管理有限公司 (“智地运营”)	苏州	50.00	苏州	物业管理	-	100.00	通过设立或投资
苏州中新具身智能一期创业投资合伙企业 (“具身创投”)	苏州	25,000.00	苏州	非证券股权投资	-	100.00	通过设立或投资
苏州工业园区中法环境技术有限公司 (“中法环境”)	苏州	15,200.00	苏州	污泥处理	-	51.00	通过设立或投资
中新苏伊士环保技术 (苏州) 有限公司 (“中新苏伊士”)	苏州	11,700.00	苏州	固废处置	-	51.00	通过设立或投资
中新苏滁(滁州)水务有限公司 (“苏滁水务”)	滁州	3,100.00	滁州	污水处理	-	100.00	通过设立或投资
中新苏州工业园区远大能源服务有限公司 (“中新能源”)	苏州	7,111.11	苏州	区域集中供热供冷	-	56.25	非同一控制下企业合并
苏州东吴热电有限公司 (“东吴热电”)	苏州	15,278.00	苏州	热电联产及销售	-	51.88	非同一控制下企业合并
修武县亿美公共亮化管理有限公司 (“修武亮化”)	修武	2,997.07	修武	公用服务	-	80.00	非同一控制下企业合并
中新联科环境科技(安徽)有限公司 (“中新联科”)	六安	8,000.00	六安	环保科技	-	55.00	非同一控制下企业合并
中新和顺环保(江苏)有限公司 (“和顺环保”)	苏州	1,900.07	苏州	废液及固废收集与处置	-	94.26	非同一控制下企业合并
中新苏州工业园区智业综合能源有限公司	苏州	2,000.00	苏州	热电供应	-	70.00	非同一控制下企业

(“中新智业”)							合并
中新绿能港华(苏州)能源有限公司(“中新港华”)	苏州	10,000.00	苏州	太阳能发电	-	65.00	同一控制下企业合并
中新新绿色能源(苏州)有限公司(“中新绿能”)	苏州	125,000.00	苏州	太阳能发电	-	100.00	通过设立或投资
长沙鹏宇众创新能源有限公司(“长沙鹏宇”)	长沙	4,000.00	长沙	太阳能发电	-	100.00	同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

根据中新绿发(曾用名“中新苏州工业园区市政公用发展集团有限公司”)2008年4月18日章程修正案,其少数股东苏州工业园区经济发展公司持有的1%股权的表决权由本集团代为行使。

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

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据:

不适用

其他说明:

不适用

(2) 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
中新绿发	50	-58,435,058.00	59,932,896.79	1,734,599,187.90
中新嘉善	49	2,137,485.74	-	1,231,495,840.99
中新苏滁	44	-502,486.58	-	670,093,974.45

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
中新绿发	1,124,524,888.04	5,260,519,103.01	6,385,043,991.05	708,394,597.38	1,709,056,795.72	2,417,451,393.10	1,342,485,402.49	5,257,172,477.09	6,599,657,879.58	884,211,521.94	1,754,074,905.64	2,638,286,427.58
中新嘉善	6,721,883,181.75	614,543,681.51	7,336,426,863.26	373,296,482.92	4,449,873,561.99	4,823,170,044.91	6,678,576,509.26	694,177,072.63	7,372,753,581.89	345,202,361.97	4,509,932,185.78	4,855,134,547.75
中新苏滁	2,970,743,806.26	103,423,705.65	3,074,167,511.91	1,539,224,000.57	12,002,660.30	1,551,226,660.87	2,985,880,068.57	97,812,576.35	3,083,692,644.92	1,549,720,129.36	12,173,679.48	1,561,893,808.84

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	营业收入	净利润	综合收益总额
中新绿发	412,396,129.39	145,947,051.05	145,947,051.05	384,228,717.57	156,152,959.54	156,152,959.54
中新嘉善	78,996,421.96	-4,362,215.79	-4,362,215.79	121,732,979.57	7,785,439.51	7,785,439.51
中新苏滁	51,487,235.03	1,142,014.96	1,142,014.96	15,330,652.78	-10,958,969.47	-10,958,969.47

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	-	45.00	权益法
清源水务	苏州	苏州	自来水销售及污水处理	-	50.00	权益法

截至 2026 年 06 月 30 日，本集团之合营企业和联营企业的基本信息如下：

	会计处理	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	
						直接	间接
合营企业							
港华燃气	权益法	苏州	苏州	燃气销售	20,000.00	-	45.00
清源水务	权益法	苏州	苏州	自来水销售及污水处理	120,000.00	-	50.00
扬州中法	权益法	扬州	扬州	污泥处理	10,000.00	-	42.50
万科中新	权益法	苏州	苏州	房地产开发	200,000.00	-	42.00
中新华智	权益法	苏州	苏州	照明灯源设计	2,800.00	-	40.00
华衍环境	权益法	苏州	苏州	餐厨垃圾处理	7,500.00	-	45.00
中新春兴	权益法	苏州	苏州	太阳能发电	10,000.00	-	50.00
天津中新	权益法	天津	天津	房屋租赁	6,870.00	-	40.00
亨文环保	权益法	苏州	苏州	危废处理	800.00	-	43.75
中新旭德	权益法	苏州	苏州	太阳能发电	10,000.00	-	45.00
吴江产投	权益法	苏州	苏州	产业园开发	30,000.00	-	34.00
富隆智地	权益法	苏州	苏州	私募股权投资与管理	40,000.00	-	39.75
园瑞璜泾	权益法	苏州	苏州	不动产管理服务	10,000.00	-	33.96
园瑞资产	权益法	苏州	苏州	不动产管理服务	2,000.00	-	40.00
中新益阁	权益法	苏州	苏州	太阳能发电	10,000.00	-	49.00
双杰新能源	权益法	苏州	苏州	太阳能发电	10,000.00	-	49.00
协鑫新能源	权益法	苏州	苏州	太阳能发电	24,000.00	-	49.00
园瑞上海	权益法	上海	上海	私募股权投资与管理	1,000.00	-	40.00

	会计处理	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	
						直接	间接
联营企业							
蓝天热电	权益法	苏州	苏州	热电联产及销售	43,000.00	-	30.00
清城环境	权益法	苏州	苏州	环境监测服务	1,160.00	-	34.48
中新协鑫	权益法	苏州	苏州	能源技术服务	8,000.00	-	45.00
中新兴富	权益法	苏州	苏州	非证券股权投资	90,000.00	20.00	-
苏银发展	权益法	银川	银川	招商代理	10,000.00	40.00	-
胜科中新	权益法	新加坡	新加坡	股权投资	注 1	-	25.00
嘉善能源	权益法	嘉善	嘉善	能源服务	10,000.00	-	39.00
静脉产业园	权益法	苏州	苏州	污泥处理	4,000.00	-	25.00
中新旭能	权益法	宿迁	宿迁	热电联产及销售	10,000.00	-	30.00
苏滁企发 注 2	权益法	滁州	滁州	企业管理咨询	10	-	10.00
瀚宇智地	权益法	苏州	苏州	园区管理服务	100	-	30.00
苏滁金玖	权益法	滁州	滁州	私募股权投资与管理	100,000.00	-	20.00

注 1： 根据被投资单位的章程，本集团向其董事会委派一名董事，相应对其财务和经营政策有参与决策的权力，从而对其施加重大影响。

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：

注 2： 根据投资协议，苏滁企发设董事三席，其中中新苏滁可委派一席董事，截止报告期末苏滁企发共有董事三名其中一名为中新苏滁委派。故对苏滁企发持股少于 20%，但仍具有重大影响。

(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	584,009,110.84	1,062,460,861.74	543,014,220.25	1,078,802,787.24
其中：现金和 现金等价物	161,377,871.09	404,755,880.41	167,724,446.74	162,186,887.47
非流动资产	1,739,702,901.30	4,090,021,062.53	1,677,784,373.85	4,182,737,027.81
资产合计	2,323,712,012.14	5,152,481,924.27	2,220,798,594.10	5,261,539,815.05
流动负债	1,655,001,196.52	1,357,299,333.12	1,622,661,604.59	1,447,165,833.93
非流动负债	68,314,038.85	1,441,311,965.43	47,695,541.82	1,455,577,272.53
负债合计	1,723,315,235.37	2,798,611,298.55	1,670,357,146.41	2,902,743,106.46
少数股东权益	17,466,383.55	-	17,742,207.49	-
归属于母公司股东 权益	582,930,393.22	2,353,870,625.72	532,699,240.19	2,358,796,708.59
按持股比例计算的 净资产份额	262,318,676.95	1,176,935,312.86	239,714,658.09	1,179,398,354.30
调整事项	-5,078,918.78	-29,710,820.41	-1,701,958.78	-30,275,166.91
--商誉	-	-	-	-

--内部交易未实现利润	-5,078,918.78	-29,710,820.41	-1,701,958.78	-30,275,166.91
--其他	-	-	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	257,239,758.18	1,147,224,492.45	238,012,699.31	1,149,123,187.38
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-
营业收入	698,809,542.69	357,883,549.46	697,670,055.61	405,711,044.76
财务费用	-	-	-	-
所得税费用	-	-	-	-
净利润	49,955,329.09	121,571,318.59	31,872,454.38	114,458,181.28
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	49,955,329.09	121,571,318.59	31,872,454.38	114,458,181.28
本年度收到的来自合营企业的股利	-	63,248,700.73	24,389,079.28	56,753,558.30

其他说明

不适用

(3) 重要联营企业的主要财务信息

☐适用 ☒不适用

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	1,583,456,992.60	1,594,537,875.31
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-11,080,882.71	10,550,438.42
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	-11,080,882.71	10,550,438.42
联营企业：		
投资账面价值合计	622,599,800.49	601,036,084.76
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	26,692,624.36	14,988,854.67
--其他综合收益	-	-2,847,967.27
--综合收益总额	26,692,624.36	12,140,887.40

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

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	156,276,417.01	1,222,130.48	-	7,148,254.59	-8,700,000.00	141,650,292.90	与资产相关
合计	156,276,417.01	1,222,130.48	-	7,148,254.59	-8,700,000.00	141,650,292.90	/

3、计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	7,148,254.59	10,098,545.11
与收益相关	25,780,661.76	41,574,784.24
合计	32,928,916.35	51,673,329.35

其他说明：
无

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具的风险

√适用 □不适用

(1) 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
- 利率风险
- 汇率风险

下文主要论述上述风险敞口及其形成原因以及在本年发生的变化、风险管理目标、政策和程序以及计量风险的方法及其在本年发生的变化等。

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本集团财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本集团已制定风险管理政策以辨别和分析本集团所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本集团的风险水平。本集团会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本集团经营活动的改变。

信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本集团的信用风险主要来自货币资金、应收账款、合同资产等。管理层会持续监控这些信用风险的敞口。

本集团除现金以外的货币资金主要存放于信用良好的金融机构，管理层认为其不存在重大的信用风险，预期不会因为对方违约而给本集团造成损失。

本集团所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产（包括衍生金融工具）的账面金额。除附注十四所载本集团作出的财务担保外，本集团没有提供任何其他可能令本集团承受信用风险的担保。于资产负债表日就上述财务担保承受的最大信用风险敞口已在附注十四、5(4)关联方担保情况披露。

a. 应收账款和合同资产

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。虽然本集团的应收账款及合同资产的 39.98%（2025 年 12 月 31 日：38.01%）和 86.46%（2025 年 12 月 31 日：87.68%）分别源于余额最大和前五大客户，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。本集团对应收账款及合同资产余额未持有任何担保物或其他信用增级。

对于应收账款，本集团已根据实际情况制定了信用政策，对客户进行信用评估以确定赊销额度与信用期限。信用评估主要根据客户的财务状况、外部评级及银行信用记录（如有可能）。

有关应收账款和合同资产的具体信息，请参见附注七、5 和 6 的相关披露。

流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司及各子公司负责自身的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求（如果借款额超过某些预设授权上限，便需获得本公司董事会的批准）。本集团的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足短期和较长期的流动资金需求。

本集团于资产负债表日的金融负债按未折现的合同现金流量（包括按合同利率（如果是浮动利率则按 12 月 31 日的现行利率）计算的利息）的剩余合约期限，以及被要求支付的最早日期如下：

2026 年 6 月 30 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	1,047,233,736.23	1,062,682,472.22	1,062,682,472.22	-	-
应付账款	1,304,430,182.20	1,304,430,182.20	1,304,430,182.20	-	-
其他应付款	2,170,691,161.19	2,170,691,161.19	2,170,691,161.19	-	-
一年内到期的非流动负债	217,968,235.24	221,492,393.86	221,492,393.86	-	-
租赁负债	20,927,831.64	22,983,263.32	-	12,669,317.68	10,313,945.64
长期借款	5,683,931,571.20	6,902,614,853.50	-	1,819,248,122.77	5,083,366,730.73
长期应付款	300,000,000.00	312,900,000.00	-	312,900,000.00	-
应付债券	1,998,086,927.09	2,085,700,000.00	-	2,085,700,000.00	-
合计	12,743,269,644.79	14,083,494,326.29	4,759,296,209.47	4,230,517,440.45	5,093,680,676.37

利率风险

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本集团面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本集团根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

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)
截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间			
人民币	50.00	-9,321,002.82	-9,321,002.82
人民币	-50.00	9,321,002.82	9,321,002.82

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。

(2) 资本管理

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

本集团根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本集团不受外部强制性资本要求约束。截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间和 2025 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 2026 年 06 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，资产负债率如下：

	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
负债合计	15,788,051,861.38	16,241,923,054.68
资产总计	36,257,593,435.34	36,486,233,483.28
资产负债率	44%	45%

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

3、金融资产转移

(1) 转移方式分类

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书	应收票据	5,601,395.88	未终止确认	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
票据背书	应收票据	23,253,020.37	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计	/	28,854,416.25	/	/

(2) 因转移而终止确认的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
应收票据	票据背书	23,253,020.37	-
合计	/	23,253,020.37	

(3) 继续涉入的转移金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	资产转移方式	继续涉入形成的资产金额	继续涉入形成的负债金额
应收票据	票据背书	5,601,395.88	5,601,395.88
合计	/	5,601,395.88	5,601,395.88

其他说明

√适用 □不适用

已转移但未整体终止确认的金融资产

于 2026 年 6 月 30 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 5,601,395.88 元 (2025 年 12 月 31 日：3,202,496.01 元)。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，本集团以其结算的应付账款账面价值总计为 5,601,395.88 元 (2025 年 12 月 31 日：3,202,496.01 元)。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于 2026 年 6 月 30 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 23,253,020.37 元 (2025 年 12 月 31 日：14,619,347.34 元)。于 2026 年 6 月 30 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 not 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。

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值
----	--------

	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	-	-	-	-
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	-	-	-	-
(3) 衍生金融资产	-	-	-	-
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	-	-	-	-
(二) 其他非流动金融资产	-	-	-	-
(1) 债务工具投资	-	-	5,634,306,526.54	5,634,306,526.54
(2) 权益工具投资	76,345,735.59	-	262,148,200.00	338,493,935.59
(3) 衍生金融资产	-	-	-	-
(三) 应收款项融资	-	-	19,618,157.43	19,618,157.43
持续以公允价值计量的资产总额	76,345,735.59	-	5,916,072,883.97	5,992,418,619.56

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

上市的权益工具投资，以市场报价确定公允价值。

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

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

对于衍生金融资产、非上市的债务工具投资、权益工具投资，本集团从交易对手处询价或者采用估值技术来确定其公允价值，估值技术包括蒙特卡洛模型、投资标的净值法、市场法、近期交易价等。其公允价值的计量采用了重要的不可观察参数，比如折现率、流动性折扣和市场乘数等。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。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

□适用 √不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

□适用 √不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

☐适用 ☒不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

☒适用 ☐不适用

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

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无重大差异。2026 年 6 月 30 日，针对长期借款等自身不履约风险评估为不重大。

9、 其他

☐适用 ☒不适用

十四、关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
中方财团	苏州市	实业投资等	1.30	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

☒适用 ☐不适用

本企业子公司的情况详见附注十、1

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

☒适用 ☐不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注十、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

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；中方财团监事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”)	中方财团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；园区投控财务总监担任董事的其他企业；
苏州得尔达国际物流有限公司 (“得尔达物流”)	园区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”)	园区投控控制的其他企业；中方财团副总裁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；园区投控的财务总监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
苏州中鑫创新私募基金管理有限公司 (“中鑫创新”)	中方财团董事担任董事的其他企业；中方财团能够施加重大影响的企业
苏州工业园区致道私募基金管理有限公司 (“致道投资”)	中方财团董事担任董事的其他企业；中方财团能够施加重大影响的企业
苏州资产管理有限公司 (“苏州资产管理”)	中方财团董事担任董事的其他企业
苏州银行股份有限公司 (“苏州银行”)	园区投控董事担任董事的其他企业
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；本公司监事担任董事的其他企业
苏州工业园区北部燃机热电有限公司 (“北部燃机热电”)	中方财团副总裁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；园区投控财务总监担任董事的其他企业；过去 12 个月内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、中方财团董事、监事担任董事的其他企业
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
苏州三星电子有限公司 (“苏州三星电子”)	中方财团董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；园区投控财务总监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有限公司 (“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 (“滁州城投”)	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
苏州园丰资本管理有限公司 (“园丰资本”)	园区投控控制的其他企业
江苏融政科技服务有限公司 (“融政科技”)	园区投控董事担任董事的其他企业
苏州圆德经济发展有限公司 (“苏州圆德”)	园区投控控制的其他企业
苏州中科先进技术研究院有限公司 (“中科先进”)	园区投控控制的其他企业
苏州威微电子材料有限公司 (“威微电子”)	园区投控财务总监担任董事的其他企业、过去 12 个月内中方财团董事担任董事的其他企业
苏州工业园区健康养老产业发展有限公司 (“园区健康养老”)	园区投控财务总监担任董事的其他企业
江苏施尤得保安服务有限公司 (“施尤得保安”)	园区投控控制的其他企业
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

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公用服务、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，从关联方采购的商品，接受的市政公用服务、咨询服务、工程服务、人员委派服务和租赁服务等交易计价均根据双方协议并参考市场价作为定价基础。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的资金拆入和计入长期应付款的本集团对清源水务的资金拆入外，均不计息、无担保。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。

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
港华燃气	接受燃气工程服务	663,198.37	/	/	595,250.22
清源水务	接受自来水服务及污水处置服务	388,333.76	/	/	290,483.21
清城环境	接受环境监测服务	53,443.40	/	/	39,224.53
合计		1,104,975.53	/	/	924,957.96

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
-----	--------	-------	-------

国际学校	提供咨询服务	19,396,247.41	20,230,625.41
康乐斯顿	提供咨询服务	2,189,932.34	1,981,132.08
港华燃气	提供热线服务	461,228.11	745,504.67
蓝天热电	提供热线服务	117,924.52	-
清源水务	提供热线服务	296,581.55	-
蓝天热电	提供市政工程服务	7,282,190.70	10,653,573.93
清源水务	提供市政工程服务	13,146,347.17	16,574,208.63
华衍环境	提供市政工程服务	2,323,736.53	359,995.77
教育发展投资	提供市政工程服务	37,735.85	28,252.67
纳米研究院	提供市政工程服务	99,353.28	75,297.40
中新旭德	提供市政工程服务	147,763.57	187,525.24
百拓生物	提供市政工程服务	36,490.44	15,110.52
疾病防治中心	提供市政工程服务	2,200.75	-
清城环境	提供市政工程服务	36,490.44	-
国科数据	提供市政工程服务	934,844.04	1,013,752.30
嘉善能源	提供市政工程服务	377,358.55	400,825.50
市政服务集团	提供市政工程服务	-	41,655.29
纳米科技	提供市政工程服务	-	458.72
北部燃机热电	提供市政工程服务	1,945.02	2,222.72
银瑞资产管理	提供物业管理服务	-	1,348,436.24
城市重建	提供物业管理服务	317,361.14	950,353.58
中方财团	提供物业管理服务	916,370.47	975,798.06
教育发展投资	提供物业管理服务	986,586.96	809,413.52
园区投控	提供物业管理服务	419,653.36	414,955.17
得尔达物流	提供物业管理服务	247,975.89	262,459.09
中新旭德	提供物业管理服务	150,212.92	160,353.03
机关中心	提供物业管理服务	700,195.48	154,581.72
独墅湖科技服务	提供物业管理服务	89,016.68	80,609.18
独墅湖科技服务	提供物业管理服务	220,646.27	209,912.32
苏州资产管理	提供物业管理服务	-	115,797.40
清城环境	提供物业管理服务	107,689.84	107,689.81
致道投资	提供物业管理服务	72,348.68	100,686.80
中鑫创新	提供物业管理服务	94,458.12	99,837.73
碳路科技	提供物业管理服务	13,326.75	43,183.02
中新春兴	提供物业管理服务	49,771.41	-
苏州银行	提供物业管理服务	43,930.11	51,196.17
园丰资本	提供物业管理服务	320,540.38	320,540.38
苏银发展	提供人员委派	496,553.06	485,557.16
天津中新	提供人员委派	169,245.28	169,245.28
中新春兴	提供人员委派	74,664.00	-
清源水务	提供人员委派	7,368,148.61	-
苏州三星电子	提供固废、危废处置服务	87,873.00	41,176.00
合计		59,834,938.68	59,211,922.51

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	房屋建筑物	17,482,788.00	17,482,788.00
园区健康养老	房屋建筑物	1,332,254.40	-
得尔达物流	房屋建筑物	1,081,352.20	1,471,564.57
清城环境	房屋建筑物	532,107.42	605,956.00
苏州银行	房屋建筑物	390,613.08	376,717.76
中新春兴	房屋建筑物	246,075.84	246,075.84
中新旭德	房屋建筑物	-	1,134,458.47
海归子女学校	房屋建筑物	-	666,149.63
中新春兴	车位	21,000.00	-
苏州银行	车位	12,600.00	-
合计		21,098,790.94	21,983,710.27

本公司作为承租方：

☐适用 ☒不适用

关联租赁情况说明

☐适用 ☒不适用

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中新旭能 (注 1)	42,085,963.82	2023-06-12	2036-06-12	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	2,123,539,245.38	2019-05-09	2034-05-09	否

关联担保情况说明

√适用 □不适用

注 1：于 2026 年 6 月 30 日，本集团为本集团合营公司中新旭能与苏州银行宿迁分行签订的固定资产贷款合同下的债权总额的 30%提供担保，担保金额为 60,000,000.00 元。

(5) 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
万科中新	1,020,501,948.26	无	无	
吴江产投	114,580,000.00	无	无	
园瑞璜泾	33,620,400.00	无	无	
合计	1,168,702,348.26			

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中新旭德	收购光伏电站	-	119,908,880.35

(7) 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,202.51	1,210.57

(8) 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	交易内容	截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间	截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间
关键管理人员捐赠	现金捐赠	720,478.22	1,389,361.12

相关利息支出及收入

	截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间	截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间
利息支出		
国际学校	-	2,246,500.01
清源水务	3,242,916.68	2,689,861.09
合计	3,242,916.68	4,936,361.10

	截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间	截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间
利息收入		
苏州银行	323,520.44	499,954.16

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
存放关联方的货币资金	苏州银行	140,864,855.77	-	210,278,032.80	-
应收账款	清源水务	2,531,654.00	20,506.40	2,833,534.00	22,951.63
应收账款	蓝天热电	7,948,104.26	64,379.64	2,384,704.40	19,316.11
应收账款	苏州三星电子	-	-	58,295.76	472.20
应收账款	中新旭德	247,080.46	2,001.35	86,325.37	699.24
应收账款	纳米研究院	21,550.62	174.56	12,552.15	101.67
应收账款	融政科技	84,000.00	680.40	-	-
应收账款	嘉善能源	-	-	52,148.00	422.40
应收账款	园区投控	219,542.47	1,778.29	30,000.00	243.00
应收账款	中鑫创新	74,889.60	606.61	9,000.00	72.90
应收账款	园区健康养老	18,280.00	148.07	27,907.50	226.05
应收账款	市政服务集团	-	-	30,000.00	243.00
应收账款	苏州圆德	105,650.51	855.77	72,967.72	591.04
应收账款	北部燃机热电	1,106.00	8.96	1,106.00	8.96
合计		152,116,713.69	91,140.05	215,876,573.70	45,348.20
其他应收款	苏银发展	-	-	1,075,107.58	-
其他应收款	港华燃气	144,802.82	-	149,993.01	-
其他应收款	天津中新	179,400.00	-	179,400.00	-
其他应收款	清源水务	127,659.49	-	110,127.26	-
其他应收款	国际学校	100,000.00	-	100,000.00	-
其他应收款	苏州资产管理	-	-	430.16	-
其他应收款	嘉善能源	-	-	30,000.00	-
其他应收款	城市重建	3,023.68	-	501.00	-
其他应收款	中方财团	12,449.27	-	911.70	-
其他应收款	得尔达物流	59,103.84	-	6,860.75	-
其他应收款	国科数据	2,000.00	-	2,000.00	-
其他应收款	蓝天热电	265,000.01	-	140,000.01	-
其他应收款	中鑫创新	729.71	-	844.16	-
其他应收款	兆润投资	-	-	21,362,695.33	-
其他应收款	园丰资本	17,123.85	-	22,004.34	-
其他应收款	融政科技	1,819.48	-	1,934.25	-
其他应收款	园区投控	21,440.80	-	570.22	-
其他应收款	碳路科技	1,319.63	-	456.36	-
其他应收款	致道投资	729.71	-	844.16	-
其他应收款	机关中心	555.93	-	-	-
其他应收款	园区健康养老	8,922.88	-	-	-
其他应收款	清城环境	501.34	-	-	-
其他应收款	市政服务集团	140,764.53	-	-	-
合计		1,087,346.97	-	23,184,680.29	-

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
预付账款	清源水务	713,490.75	-	-	-
预付账款	港华燃气	659,152.90	-	139,204.26	-
合计		1,372,643.65	-	139,204.26	-
其他非流动资产	中新旭德	17,069,657.82	-	35,611,631.11	-

(2) 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	嘉善能源	-	409,884.85
应付账款暂估	中新华智	8,469,788.99	8,489,827.51
应付账款	中新春兴	-	410,613.24
应付账款	清源水务	72,500.00	112,625.00
应付账款	苏滁企发	-	1,063,562.03
应付账款	清城环境	-	64,292.45
应付账款	港华燃气	36,986.14	135,082.00
应付账款	中新旭德	104,868.35	-
应付账款	中鑫新能源	19,899.00	11,640.47
应付账款	蓝天热电	181,672.06	211,009.17
应付账款	瀚宇智地	-	633,360.78
合计		8,885,714.54	11,541,897.50
其他应付款	万科中新	1,020,501,948.26	1,020,501,948.26
其他应付款	吴江产投	114,580,000.00	114,580,000.00
其他应付款	清源水务	235,436.85	609,166.67
其他应付款	园瑞璜泾	33,620,400.00	35,318,400.00
其他应付款	中新旭德	5,415,788.67	34,413,688.67
其他应付款	中新华智	4,050,000.00	5,123,533.13
其他应付款	中新春兴	186,195.00	6,614,380.61
其他应付款	得尔达物流	823,356.60	823,356.60
其他应付款	清城环境	261,836.85	311,778.00
其他应付款	苏州银行	195,306.54	195,306.54
其他应付款	滁州城投	960,918.61	960,918.61
其他应付款	协鑫新能源	11,920,500.00	12,026,349.06
其他应付款	中新益阁	7,406,100.00	10,690,040.00
其他应付款	中新双杰	96,000.00	2,588,430.98
其他应付款	瀚宇智地	-	81,396.90
其他应付款	园区健康养老	666,127.20	666,127.20
其他应付款	中方财团	20,000.00	20,000.00
其他应付款	施尤得保安	55,650.00	55,650.00
合计		1,200,995,564.58	1,245,580,471.23
合同负债	华衍环境	311,495.20	444,368.00
合同负债	苏州资产管理	95,947.51	-
合同负债	百拓生物	49,700.26	52,700.13
合同负债	市政服务集团	80,659.25	80,659.25
合同负债	纳米科技	17,547.17	17,547.17
合同负债	清源水务	33,192.65	19,740.60

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
合同负债	苏州银行	-	6,687.17
合同负债	苏州生物发展	-	764.15
合同负债	园区健康养老	33,192.65	104,736.98
合同负债	中方财团	-	67,999.59
合同负债	中鑫创新	-	32,807.55
合同负债	清城环境	-	17,948.33
合同负债	得尔达物流	117,849.06	21,622.64
合同负债	园区投控	-	23,603.69
合同负债	融政科技	-	26,415.08
合同负债	城市重建	-	216.98
合同负债	威微电子	1,132.07	15,849.06
合同负债	疾病防治中心	6,821.43	9,022.18
合同负债	中科先进	4,669.81	4,669.81
合计		752,207.06	947,358.36
预收账款	清城环境	33,000.00	26,400.00
预收账款	得尔达物流	511,140.00	103,140.00
预收账款	苏州银行	390,613.08	390,613.08
预收账款	园区健康养老	1,332,254.40	1,332,254.40
合计		2,267,007.48	1,852,407.48
长期应付款	清源水务	300,000,000.00	300,000,000.00

(3) 其他项目

☐适用 ☒不适用

7、 关联方承诺

☐适用 ☒不适用

8、 其他

☐适用 ☒不适用

十五、股份支付

1、 各项权益工具

(1) 明细情况

☐适用 ☒不适用

(2) 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

☐适用 ☒不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

4、 本期股份支付费用

☐适用 ☒不适用

5、 股份支付的修改、终止情况

☐适用 ☒不适用

6、 其他

☐适用 ☒不适用

十六、承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

☒适用 ☐不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
资本承诺	1,564,874,995.79	1,737,160,336.87
投资承诺	653,603,315.14	843,159,877.96
合计	2,218,478,310.93	2,580,320,214.83

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

十七、资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

☐适用 ☒不适用

2、 利润分配情况

☐适用 ☒不适用

3、 销售退回

☐适用 ☒不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

☐适用 ☒不适用

十八、其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

☐适用 ☒不适用

(2) 未来适用法

☐适用 ☒不适用

2、 重要债务重组

☐适用 ☒不适用

3、 资产置换

(1) 非货币性资产交换

☐适用 ☒不适用

(2) 其他资产置换

☐适用 ☒不适用

4、 年金计划

☐适用 ☒不适用

5、 终止经营

☐适用 ☒不适用

6、 分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

☒适用 ☐不适用

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

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，向苏州工业园区管委会收取的园区开发运营收入人民币 100,000,000.00 元 (截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：人民币 1,019,876,605.19 元)，占集团收入 9.05% (截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：48.48%)。

(2) 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	园区开发运营	绿色公用	产业投资	其他	未分配部分	分部间抵销	合计
对外交易收入	656,460,119.69	381,309,698.25	-	67,397,922.67	-	-	1,105,167,740.61
分部间交易收入	-	787,896.77	-	-	-	-787,896.77	-
利润总额	337,460,367.56	104,709,882.41	378,899,686.89	19,543,603.21	-28,250,440.83	-7,471,126.40	804,891,972.84
2026 年 06 月 30 日							
资产总额	23,812,118,619.36	6,342,799,305.34	5,090,529,821.59	90,741,537.78	2,264,889,467.91	-1,343,485,316.64	36,257,593,435.34
负债总额	6,323,758,466.33	2,417,451,393.10	2,027,536,588.81	164,724,129.15	5,040,441,149.96	-185,859,865.97	15,788,051,861.38

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

□适用 √不适用

(4) 其他说明

□适用 √不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	656,068,763.77	693,277,355.57
1 至 2 年	711,242.82	3,056,863.11
2 至 3 年	997,645.23	931,567.21
3 年以上	223,272,721.55	222,970,735.64
合计	881,050,373.37	920,236,521.53

(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 (%)	
按组合计提坏账准备	881,050,373.37	100.00	7,253,618.61	0.82	873,796,754.76	920,236,521.53	100.00	7,550,170.46	0.82	912,686,351.07
其中：										
	881,050,373.37	100.00	7,253,618.61	0.82	873,796,754.76	920,236,521.53	100.00	7,550,170.46	0.82	912,686,351.07
合计	881,050,373.37	100.00	7,253,618.61	0.82	873,796,754.76	920,236,521.53	100.00	7,550,170.46	0.82	912,686,351.07

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		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
政府、国有企业及关联方	876,410,292.77	7,098,923.37	0.81
第三方	4,640,080.60	154,695.24	3.33
合计	881,050,373.37	7,253,618.61	0.82

按组合计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备
☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
详见附注五、11。

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：
☐适用 ☒不适用

(3) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

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	7,550,170.46	1,190,822.17	1,487,374.02	-	-	7,253,618.61
合计	7,550,170.46	1,190,822.17	1,487,374.02	-	-	7,253,618.61

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
☐适用 ☒不适用

其他说明
无

(4) 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收账款核销情况
☐适用 ☒不适用

应收账款核销说明：
☐适用 ☒不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州工业园区管委会	514,179,177.92	-	514,179,177.92	58.36	4,164,851.34
中新嘉善现代产业园开发有限公司	208,301,886.80	-	208,301,886.80	23.64	1,687,245.28
中新苏滁高新技术产业开发区管理委员会	16,832,000.00	-	16,832,000.00	1.91	136,339.20
苏州工业园区教育局	7,987,943.58	-	7,987,943.58	0.91	64,702.34

江苏南通苏通科技产业园区管理委员会	92,911,267.98	-	92,911,267.98	10.55	752,581.27
合计	840,212,276.28	-	840,212,276.28	95.37	6,805,719.43

其他说明
无

其他说明：
☐适用 ☒不适用

2、其他应收款

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	20,008,888.70	21,835,403.41
合计	20,008,888.70	21,835,403.41

其他说明：
☐适用 ☒不适用

应收利息

(1) 应收利息分类

☐适用 ☒不适用

(2) 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

不适用

(6) 本期实际核销的应收利息情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收利息核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收股利

(7) 应收股利

☐适用 ☒不适用

(8) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

(9) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(10) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(11) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：
不适用

(12) 本期实际核销的应收股利情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收股利核销情况
☐适用 ☒不适用

核销说明：
☐适用 ☒不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

其他应收款

(13) 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	14,872,246.49	17,253,511.50
1 至 2 年	1,075,107.58	165,350.72
2 至 3 年	165,350.72	1,128,405.82
3 年以上	3,994,438.50	3,386,389.96
合计	20,107,143.29	21,933,658.00

(14) 按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代垫款项	4,592,186.43	4,740,882.00
资金拆借	3,386,389.96	2,038,451.36
往来款	10,261,864.85	12,983,617.21
保证金及其他	1,866,702.05	2,170,707.43
合计	20,107,143.29	21,933,658.00

(15) 坏账准备计提情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2026年1月1日余额	98,254.59	-	-	98,254.59

2026年1月1日余额在本期	98,254.59	-	-	98,254.59
—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	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2026年6月30日余额	98,254.59	-	-	98,254.59

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
详见附注五、11。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：
☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：
☐适用 ☒不适用

(16) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	98,254.59	-	-	-	-	98,254.59
合计	98,254.59	-	-	-	-	98,254.59

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
☐适用 ☒不适用

其他说明
无

(17) 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他应收款核销情况：
☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：
☐适用 ☒不适用

(18) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
苏州工业园区管委会	4,424,812.50	22.01	其他	1 年以内	35,840.98
中新嘉善	3,678,779.27	18.30	往来款	1 年以内	-
中新昆承湖	1,693,643.75	8.42	往来款	1 年以内	-
中新苏通	1,128,405.82	5.61	往来款	1 年以内	-
银川苏银	1,075,107.58	5.35	往来款	1 年以内	-
合计	12,000,748.92	59.69	/	/	35,840.98

(19) 因资金集中管理而列报于其他应收款

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

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	4,582,798,033.24	-	4,582,798,033.24	4,556,639,120.18	-	4,556,639,120.18
对联营、合营企业投资	284,188,408.82	-	284,188,408.82	287,240,254.14	-	287,240,254.14
合计	4,866,986,442.06	-	4,866,986,442.06	4,843,879,374.32	-	4,843,879,374.32

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
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	-
中新绿发	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	161,000,000.00		-	-	-	-	161,000,000.00	-
中新嘉善	1,015,795,000.00		-	-	-	-	1,015,795,000.00	-
中新凤凰	116,000,000.00		-	-	-	-	116,000,000.00	-
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	202,571,161.62		-	-	-	-	202,571,161.62	-
园展一期	88,085,000.00		-	7,205,757.58	-	-	80,879,242.42	-
园创二期	29,700,000.00		8,910,000.00	-	-	-	38,610,000.00	-

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	-
中新星塘	-		24,454,670.64	-	-	-	24,454,670.64	-
合计	4,556,639,120.18		33,364,670.64	7,205,757.58	-	-	4,582,798,033.24	-

(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（账面价 值）	减值准 备期初 余额	本期增减变动								期末余额（账 面价值）	减值准 备期末 余额
			追加投 资	减少 投资	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												
小计												
二、联营企业												
中新兴富	274,762,745.67	-	-	-	44,831.91	-	-	-4,582,762.85	-	-	270,224,814.73	-
苏银发展	12,477,508.47	-	-	-	1,486,085.62	-	-	-	-	-	13,963,594.09	-
小计	287,240,254.14	-	-	-	1,530,917.53	-	-	-4,582,762.85	-	-	284,188,408.82	-
合计	287,240,254.14	-	-	-	1,530,917.53	-	-	-4,582,762.85	-	-	284,188,408.82	-

(3) 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

4、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	318,167,144.41	98,959,524.26	1,308,479,901.47	628,761,787.53
其他业务	5,301,191.28	5,152,428.37	10,059,999.08	4,967,768.21
合计	323,468,335.69	104,111,952.63	1,318,539,900.55	633,729,555.74

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	园区开发运营		绿色公用		其他		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型								
销售商品	-	-	70,755.74	56,988.54	-	-	70,755.74	56,988.54
提供服务	71,325,630.27	25,027,107.26	-	-	5,301,191.28	5,152,428.37	76,626,821.55	30,179,535.63
租赁业务	246,770,758.40	73,875,428.46	-	-	-	-	246,770,758.40	73,875,428.46
按经营地区分类								
中国大陆	318,096,388.67	98,902,535.72	70,755.74	56,988.54	5,301,191.28	5,152,428.37	323,468,335.69	104,111,952.63
按商品转让的时间分类								
在某一时点转让	33,658,352.84	14,284,251.53	70,755.74	56,988.54	-	-	33,729,108.58	14,341,240.07
在某一时段内转让	37,667,277.43	10,742,855.73	-	-	5,301,191.28	5,152,428.37	42,968,468.71	15,895,284.10
租赁业务	246,770,758.40	73,875,428.46	-	-	-	-	246,770,758.40	73,875,428.46
合计	318,096,388.67	98,902,535.72	70,755.74	56,988.54	5,301,191.28	5,152,428.37	323,468,335.69	104,111,952.63

其他说明

□适用 √不适用

(3) 履约义务的说明

☐适用 ☒不适用

(4) 分摊至剩余履约义务的说明

☐适用 ☒不适用

(5) 重大合同变更或重大交易价格调整

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

5、投资收益

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	186,016,769.73	20,965,989.09
权益法核算的长期股权投资收益	1,530,917.53	-762,955.98
处置长期股权投资产生的投资收益	-	14,156,608.48
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益	16,921,790.49	13,423,890.37
委托贷款及企业间借贷投资收益	-	268,666.63
合计	204,469,477.75	48,052,198.59

其他说明：

无

6、其他

☐适用 ☒不适用

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	157,976,020.39	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	32,211,248.45	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,775,004.91	
减：所得税影响额	47,316,473.68	
少数股东权益影响额（税后）	34,408,471.15	
合计	117,237,328.92	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
苏滁水务、修武亮化的市政公用设施综合提升改造项目利息收入	3,961,814.86	市政公用设施综合提升改造项目系公司的正常经营业务，公司将所取得的 PPP 利息收入确认为经常性损益。
本公司、中新产投、园创一期、园展一期等公司除衍生金融资产以外金融工具持有期间的公允价值变动收益、投资收益以及处置产生的投资收益	354,306,994.65	产业投资系公司经营范围内的业务，公司将该业务的收益确认为经常性损益。

其他说明

☐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	3.29	0.34	0.34
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.54	0.26	0.26

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

法定代表人：叶晓敏

董事会批准报送日期：2026 年 8 月 25 日

修订信息

☐适用 ☒不适用