

张家港市城市投资发展集团有限公司
2025 年年度报告



二〇二六年四月

重要提示

一、发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

风险提示

发行人提醒广大投资者注意以下重大事项：

1、经济周期波动的风险

发行人的所处行业是受经济周期影响较大的强周期行业。如果宏观经济增速趋缓，则可能影响企业对土地的需求，从而对发行人土地整理业务的盈利能力和现金流造成影响；另外，经济下行会对当地政府财力造成影响，由于发行人安置房建设业务的收入来源主要是政府财政资金，因此，经济周期波动可能影响发行人安置房业务的盈利能力和现金流情况。

2、经营管理能力不足的风险

发行人目前主要从事土地整理和安置房项目建设，一方面，随着在建工程规模的扩大，发行人可能面临统筹协调能力不足的风险，从而对建设项目的安全管理、进度管理、质量管理造成不利影响。另一方面，为了实现可持续发展，发行人正积极探索商业地产、文化旅游、交通客运等领域的多元化经营模式。由于发行人多年从事政府类项目建设，在向新的更加市场化的业务领域拓展时，可能面临专业化经营和管理能力的不足的风险。

目 录

重要提示	2
风险提示	3
释义	6
第一章 企业及中介机构主要情况	7
一、 企业基本情况	7
二、 对应债务融资工具相关中介机构情况	8
第二章 债务融资工具存续情况	25
第三章 债务融资工具募集资金使用情况	44
一、 募集资金使用情况	44
二、 募集资金用途变更情况	45
三、 募集资金特定用途使用情况	45
四、 募集资金用于建设项目的情况	45
五、 募集资金专项账户情况	45
六、 募集资金违规使用的整顿情况	45
第四章 报告期内重要事项	46
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	46
二、 财务报告审计情况	46
三、 合并报表范围调整	46
四、 合并报表范围重大亏损	46

五、 资产受限情况	46
六、 对外担保情况	46
七、 信息披露事务管理制度变更情况	47
八、 环境信息披露情况	47
第五章 财务报告	48
第六章 备查文件	49

释义

发行人/公司/本公司	指	张家港市城市投资发展集团有限公司
债务融资工具	指	非金融企业债务融资工具，即具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
报告期	指	2025 年 1-12 月
报告期末	指	2025 年末

第一章 企业及中介机构主要情况

一、企业基本情况

(一) 发行人的基本信息

中文名称	张家港市城市投资发展集团有限公司
中文简称	张城投
外文名称 (如有)	Zhangjiagang City Investment Development Group CO., Ltd.
外文缩写 (如有)	ZCIDG
法定代表人	孙国兵
注册资本	500000 万元
实缴资本	410000 万元
注册地址	张家港市杨舍镇永安路 950 号
办公地址	张家港市杨舍镇永安路 950 号
办公地址的邮政编码	215600
企业网址 (如有)	http://www.zjgctgs.com
电子邮箱	zjgctjt@163.com

(二) 债务融资工具信息披露事务负责人的基本信息

姓名	张慧
职位	总会计师
联系地址	江苏省苏州市张家港杨舍镇永安路 950 号
电话	0512-56998505
传真	0512-56998503
电子邮箱	709262483@qq.com

(三) 报告期内发行人控股股东、实际控制人变更及变更情况

报告期末控股股东姓名/名称：张家港市金城投资发展集团有限公司

报告期末实际控制人姓名/名称：张家港市国有资产管理中心

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：无

(四) 报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更及变更情况

适用 不适用

报告期内发行人根据股东决定，同意解散监事会，公司不设监事、监事会或审计委员会。

(五) 报告期内发行人与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面是否相互独立

是 否

(六) 报告期内发行人控股股东是否存在占用企业非经营性资金用的情况

是 否

(七) 报告期内发行人是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定以及发行文件约定或承诺的情况

是 否

(八) 报告期内发行人业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化情况

适用 不适用

(九) 报告期末发行人除债券外其他有息债务的逾期情况

适用 不适用

二、对应债务融资工具相关中介机构情况

1、债务融资工具代码:102101225	
简称:21 张家城投 MTN002	
(一) 会计师事务所	
名称	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	江苏省扬州市文昌中路 18 号文昌国际大厦 502 室
签字会计师姓名	朱乃贞、李俊
(二) 主承销商	
名称	中国建设银行股份有限公司、中信银行股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 25 号
联系人	王文佳
联系电话	010-67595589
(三) 存续期管理机构	
名称	中国建设银行股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 25 号
联系人	王文佳
联系电话	010-67595589
(四) 受托管理人(如有)	
名称	-
办公地址	-

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构 (如有)	
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座 7 层
联系人	袁雨晴、朱柏穆
联系电话	010-66428877
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
2、债务融资工具代码:102101289	
简称:21 张家城投 MTN003	
(一) 会计师事务所	
名称	中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)
办公地址	江苏省扬州市文昌中路 18 号文昌国际大厦 502 室
签字会计师姓名	朱乃贞、李俊
(二) 主承销商	
名称	宁波银行股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	吴雁声
联系电话	0574-81873403
(三) 存续期管理机构	
名称	宁波银行股份有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	崔绍林
联系电话	0574-87077609
(四) 受托管理人 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构 (如有)	
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座 7 层

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

联系人	袁雨晴、朱柏穆
联系电话	010-66428877
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
3、债务融资工具代码：102101902	
简称：21 张家城投 MTN004	
(一) 会计师事务所	
名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	江苏省扬州市文昌中路 18 号文昌国际大厦 502 室
签字会计师姓名	朱乃贞、李俊
(二) 主承销商	
名称	宁波银行股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	吴雁声
联系电话	0574-81873403
(三) 存续期管理机构	
名称	宁波银行股份有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	崔绍林
联系电话	0574-87077609
(四) 受托管理人（如有）	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构（如有）	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
4、债务融资工具代码：102281258	
简称：22 张家城投 MTN001	

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

(一) 会计师事务所	
名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	江苏省扬州市文昌中路 18 号文昌国际大厦 502 室
签字会计师姓名	朱乃贞、李俊
(二) 主承销商	
名称	宁波银行股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	吴雁声
联系电话	0574-81873403
(三) 存续期管理机构	
名称	宁波银行股份有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	崔绍林
联系电话	0574-87077609
(四) 受托管理人（如有）	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构（如有）	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
5、债务融资工具代码:102380389	
简称:23 张家城投 MTN001B	
(一) 会计师事务所	
名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	江苏省扬州市文昌中路 18 号文昌国际大厦 502 室
签字会计师姓名	朱乃贞、李俊
(二) 主承销商	
名称	宁波银行股份有限公司、中泰证券股份有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

联系人	吴雁声
联系电话	0574-81873403
(三) 存续期管理机构	
名称	宁波银行股份有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	崔绍林
联系电话	0574-87077609
(四) 受托管理人 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
6、债务融资工具代码:102480121	
简称:24 张家城投 MTN001	
(一) 会计师事务所	
名称	中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)
办公地址	江苏省扬州市文昌中路 18 号文昌国际大厦 502 室
签字会计师姓名	朱乃贞、李俊
(二) 主承销商	
名称	宁波银行股份有限公司、中泰证券股份有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	吴雁声
联系电话	0574-81873403
(三) 存续期管理机构	
名称	宁波银行股份有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	崔绍林
联系电话	0574-87077609

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

(四) 受托管理人 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
7、债务融资工具代码:032481112	
简称:24 张家城投 PPN001	
(一) 会计师事务所	
名称	中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)
办公地址	江苏省扬州市文昌中路 18 号文昌国际大厦 502 室
签字会计师姓名	朱乃贞、史成荣
(二) 主承销商	
名称	中信银行股份有限公司、中国邮政储蓄银行股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼
联系人	宋好
联系电话	010-66635905
(三) 存续期管理机构	
名称	中信银行股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼
联系人	袁善超
联系电话	010-66635929
(四) 受托管理人 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构 (如有)	
名称	-

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
8、债务融资工具代码:032501252	
简称:25 张家城投 PPN001	
(一) 会计师事务所	
名称	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-18 楼
签字会计师姓名	梁登广、季乔
(二) 主承销商	
名称	中信银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼
联系人	王志刚
联系电话	010-66635874
(三) 存续期管理机构	
名称	中信银行股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼
联系人	袁善超
联系电话	010-66635929
(四) 受托管理人(如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构(如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无

9、债务融资工具代码:032580504	
简称:25 张家城投 PPN002A	
(一) 会计师事务所	
名称	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-18 楼
签字会计师姓名	梁登广、季乔
(二) 主承销商	
名称	宁波银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司, 申万宏源证券有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	王喆
联系电话	021-23262697
(三) 存续期管理机构	
名称	宁波银行股份有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	崔绍林
联系电话	0574-87077609
(四) 受托管理人(如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构(如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
10、债务融资工具代码:032580505	
简称:25 张家城投 PPN002B	
(一) 会计师事务所	
名称	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

	18 楼
签字会计师姓名	梁登广、季乔
(二) 主承销商	
名称	宁波银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司, 申万宏源证券有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	王喆
联系电话	021-23262697
(三) 存续期管理机构	
名称	宁波银行股份有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	崔绍林
联系电话	0574-87077609
(四) 受托管理人 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
10、债务融资工具代码:102583889	
简称:25 张家城投 MTN001	
(一) 会计师事务所	
名称	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-18 楼
签字会计师姓名	梁登广、季乔
(二) 主承销商	
名称	中信银行股份有限公司, 东方证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

联系人	王志刚
联系电话	010-66635874
(三) 存续期管理机构	
名称	中信银行股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼
联系人	袁善超
联系电话	010-66635929
(四) 受托管理人 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
12、债务融资工具代码:102501611	
简称:25 张家城投 MTN002	
(一) 会计师事务所	
名称	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-18 楼
签字会计师姓名	梁登广、季乔
(二) 主承销商	
名称	中信证券股份有限公司, 北京银行股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场 (二期) 北座
联系人	孙一、周珊珊、顾周逸
联系电话	025-83261212
(三) 存续期管理机构	
名称	北京银行股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街甲 17 号首层

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

联系人	任聪
联系电话	010-66225520
(四) 受托管理人 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
13、债务融资工具代码:102585007	
简称:25 张家城投 MTN003	
(一) 会计师事务所	
名称	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-18 楼
签字会计师姓名	梁登广、季乔
(二) 主承销商	
名称	中国建设银行股份有限公司, 东吴证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 25 号
联系人	王文佳
联系电话	010-67595589
(三) 存续期管理机构	
名称	中国建设银行股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 25 号
联系人	王文佳
联系电话	010-67595589
(四) 受托管理人 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

联系电话	-
(五) 评级机构 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
14、债务融资工具代码:102585137	
简称:25 张家城投 MTN004	
(一) 会计师事务所	
名称	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-18 楼
签字会计师姓名	梁登广、季乔
(二) 主承销商	
名称	上海浦东发展银行股份有限公司, 浙商银行股份有限公司
办公地址	上海市中山东一路 12 号
联系人	葛馨蔚
联系电话	021-31884016
(三) 存续期管理机构	
名称	上海浦东发展银行股份有限公司
办公地址	上海市中山东一路 12 号
联系人	沈文妍
联系电话	0512-62582368
(四) 受托管理人 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
15、债务融资工具代码:102680092	
简称:26 张家城投 MTN001	
(一) 会计师事务所	
名称	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-18 楼
签字会计师姓名	梁登广、季乔
(二) 主承销商	
名称	中信银行股份有限公司, 北京银行股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼
联系人	王志刚
联系电话	010-66635874
(三) 存续期管理机构	
名称	中信银行股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼
联系人	袁善超
联系电话	010-66635929
(四) 受托管理人(如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构(如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
16、债务融资工具代码:102680117	
简称:26 张家城投 MTN002	
(一) 会计师事务所	

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

名称	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-18 楼
签字会计师姓名	梁登广、季乔
(二) 主承销商	
名称	宁波银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	王喆
联系电话	021-23262697
(三) 存续期管理机构	
名称	宁波银行股份有限公司
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
联系人	崔绍林
联系电话	0574-87077609
(四) 受托管理人(如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构(如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
17、债务融资工具代码:102680605	
简称:26 张家城投 MTN003A	
(一) 会计师事务所	
名称	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-18 楼
签字会计师姓名	梁登广、季乔
(二) 主承销商	
名称	上海浦东发展银行股份有限公司, 浙商银行股份有限公司

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

办公地址	上海市中山东一路 12 号
联系人	葛馨蔚
联系电话	021-31884016
(三) 存续期管理机构	
名称	上海浦东发展银行股份有限公司
办公地址	上海市中山东一路 12 号
联系人	沈文妍
联系电话	0512-62582368
(四) 受托管理人 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
18、债务融资工具代码:102680606	
简称:26 张家城投 MTN003B	
(一) 会计师事务所	
名称	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-18 楼
签字会计师姓名	梁登广、季乔
(二) 主承销商	
名称	上海浦东发展银行股份有限公司, 浙商银行股份有限公司
办公地址	上海市中山东一路 12 号
联系人	葛馨蔚
联系电话	021-31884016
(三) 存续期管理机构	
名称	上海浦东发展银行股份有限公司
办公地址	上海市中山东一路 12 号

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

联系人	沈文妍
联系电话	0512-62582368
(四) 受托管理人 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(五) 评级机构 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无
19、债务融资工具代码:012680503	
简称:26 张家城投 SCP001	
(一) 会计师事务所	
名称	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-18 楼
签字会计师姓名	梁登广、季乔
(二) 主承销商	
名称	上海银行股份有限公司, 中国光大银行股份有限公司
办公地址	上海市黄浦区中山南路 688 号
联系人	范文雨
联系电话	021-31915576
(三) 存续期管理机构	
名称	上海银行股份有限公司
办公地址	上海市黄浦区中山南路 688 号
联系人	范文雨
联系电话	021-31915576
(四) 受托管理人 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

联系电话	-
(五) 评级机构 (如有)	
名称	-
办公地址	-
联系人	-
联系电话	-
(六) 报告期内中介机构的变更情况	
报告期内中介机构的变更情况	无

第二章 债务融资工具存续情况

单位：亿元 币种：人民币

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
2、债务融资工具简称	21 张家城投 MTN002
3、债务融资工具代码	102101225
4、发行日	2021-06-28
5、起息日	2021-06-30
6、到期日	2026-06-30
7、债务融资工具余额	5
8、债务融资工具利率	4.27%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	中国建设银行股份有限公司、中信银行股份有限公司
12、存续期管理机构	中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	按期付息
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
2、信用评级报告出具时间	2025 年 7 月 11 日
3、信用评级结果披露地点	中国货币网
4、信用评级级别（主体）	AA+
5、信用评级级别（债务融资工具）	AA+
6、信用评级展望	稳定
7、是否列入信用观察名单	否
8、评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	与上一次信用评级结果一致
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

单位：亿元 币种：人民币

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2021 年度第三期中期票据
2、债务融资工具简称	21 张家城投 MTN003
3、债务融资工具代码	102101289
4、发行日	2021-07-12
5、起息日	2021-07-14
6、到期日	2026-07-14
7、债务融资工具余额	5
8、债务融资工具利率	3.86%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	宁波银行股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
12、存续期管理机构	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	按期付息
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
2、信用评级报告出具时间	2025 年 7 月 11 日
3、信用评级结果披露地点	中国货币网
4、信用评级级别（主体）	AA+
5、信用评级级别（债务融资工具）	-
6、信用评级展望	稳定
7、是否列入信用观察名单	否
8、评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	与上一次信用评级结果一致
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2021 年度第四期中期票据
2、债务融资工具简称	21 张家城投 MTN004
3、债务融资工具代码	102101902
4、发行日	2021-09-15
5、起息日	2021-09-17
6、到期日	2026-09-17
7、债务融资工具余额	5
8、债务融资工具利率	4.05%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	宁波银行股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
12、存续期管理机构	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	按期付息
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别（主体）	-
5、信用评级级别（债务融资工具）	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
2、债务融资工具简称	22 张家城投 MTN001
3、债务融资工具代码	102281258
4、发行日	2022-06-10
5、起息日	2022-06-14
6、到期日	2027-06-14
7、债务融资工具余额	4
8、债务融资工具利率	3.6%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	宁波银行股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
12、存续期管理机构	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	按期付息
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别（主体）	-
5、信用评级级别（债务融资工具）	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2023 年度第一期中期票据（品种二）
2、债务融资工具简称	23 张家城投 MTN001B
3、债务融资工具代码	102380389
4、发行日	2023-03-02
5、起息日	2023-03-06
6、到期日	2028-03-06
7、债务融资工具余额	4
8、债务融资工具利率	4.11%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	宁波银行股份有限公司、中泰证券有限公司
12、存续期管理机构	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	按期付息
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别（主体）	-
5、信用评级级别（债务融资工具）	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2024 年度第一期中期票据
2、债务融资工具简称	24 张家城投 MTN001
3、债务融资工具代码	102480121
4、发行日	2024-01-10
5、起息日	2024-01-12
6、到期日	2029-01-12
7、债务融资工具余额	6
8、债务融资工具利率	3.05%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	宁波银行股份有限公司、中泰证券股份有限公司
12、存续期管理机构	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	按期付息
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别（主体）	-
5、信用评级级别（债务融资工具）	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2024 年度第一期定向债务融资工具
2、债务融资工具简称	24 张家城投 PPN001
3、债务融资工具代码	032481112
4、发行日	2024-10-14
5、起息日	2024-10-15
6、到期日	2027-10-15
7、债务融资工具余额	3.3
8、债务融资工具利率	2.4%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	中信银行股份有限公司、中国邮政储蓄银行股份有限公司
12、存续期管理机构	中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	按期付息
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别（主体）	-
5、信用评级级别（债务融资工具）	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年度第一期定向债务融资工具
2、债务融资工具简称	25 张家城投 PPN001
3、债务融资工具代码	032501252
4、发行日	2025-07-08
5、起息日	2025-07-09
6、到期日	2028-07-09
7、债务融资工具余额	3
8、债务融资工具利率	1.9%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	中信银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
12、存续期管理机构	中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	-
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别（主体）	-
5、信用评级级别（债务融资工具）	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年度第二期定向债务融资工具(品种一)
2、债务融资工具简称	25 张家城投 PPN002A
3、债务融资工具代码	032580504
4、发行日	2025-07-29
5、起息日	2025-07-31
6、到期日	2027-07-31
7、债务融资工具余额	2.5
8、债务融资工具利率	1.97%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	宁波银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司, 申万宏源证券有限公司
12、存续期管理机构	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	-
14、报告期内付息兑付情况	-
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别(主体)	-
5、信用评级级别(债务融资工具)	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况(如有)	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况(如有)	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年度第二期定向债务融资工具(品种二)
2、债务融资工具简称	25 张家城投 PPN002B
3、债务融资工具代码	032580505
4、发行日	2025-07-29
5、起息日	2025-07-31
6、到期日	2030-07-31
7、债务融资工具余额	3
8、债务融资工具利率	2.2%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	宁波银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司, 申万宏源证券有限公司
12、存续期管理机构	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	-
14、报告期内付息兑付情况	-
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别(主体)	-
5、信用评级级别(债务融资工具)	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况(如有)	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况(如有)	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年度第一期中期票据
2、债务融资工具简称	25 张家城投 MTN001
3、债务融资工具代码	102583889
4、发行日	2025-09-15
5、起息日	2025-09-16
6、到期日	2028-09-16
7、债务融资工具余额	3
8、债务融资工具利率	2.05%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	中信银行股份有限公司, 东方证券股份有限公司
12、存续期管理机构	中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	-
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别（主体）	-
5、信用评级级别（债务融资工具）	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年度第二期中期票据
2、债务融资工具简称	25 张家城投 MTN002
3、债务融资工具代码	102501611
4、发行日	2025-09-22
5、起息日	2025-09-23
6、到期日	2028-09-23
7、债务融资工具余额	3.6
8、债务融资工具利率	2.08%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	中信证券股份有限公司, 北京银行股份有限公司
12、存续期管理机构	北京银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	-
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别（主体）	-
5、信用评级级别（债务融资工具）	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年度第三期中期票据
2、债务融资工具简称	25 张家城投 MTN003
3、债务融资工具代码	102585007
4、发行日	2025-11-26
5、起息日	2025-11-28
6、到期日	2028-11-28
7、债务融资工具余额	5.2
8、债务融资工具利率	2.04%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	中国建设银行股份有限公司, 东吴证券股份有限公司
12、存续期管理机构	中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	-
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别（主体）	-
5、信用评级级别（债务融资工具）	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年度第四期中期票据
2、债务融资工具简称	25 张家城投 MTN004
3、债务融资工具代码	102585137
4、发行日	2025-12-08
5、起息日	2025-12-10
6、到期日	2028-12-10
7、债务融资工具余额	3.4
8、债务融资工具利率	2.05%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司, 浙商银行股份有限公司
12、存续期管理机构	上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	-
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别（主体）	-
5、信用评级级别（债务融资工具）	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2026 年度第一期中期票据
2、债务融资工具简称	26 张家城投 MTN001
3、债务融资工具代码	102680092
4、发行日	2026-01-08
5、起息日	2026-01-09
6、到期日	2029-01-09
7、债务融资工具余额	5
8、债务融资工具利率	1.98%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	中信银行股份有限公司, 北京银行股份有限公司
12、存续期管理机构	中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	-
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别（主体）	-
5、信用评级级别（债务融资工具）	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2026 年度第二期中期票据
2、债务融资工具简称	26 张家城投 MTN002
3、债务融资工具代码	102680117
4、发行日	2026-01-09
5、起息日	2026-01-12
6、到期日	2029-01-12
7、债务融资工具余额	5
8、债务融资工具利率	1.99%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	宁波银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司
12、存续期管理机构	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	-
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别（主体）	-
5、信用评级级别（债务融资工具）	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2026 年度第三期中期票据(品种一)
2、债务融资工具简称	26 张家城投 MTN003A
3、债务融资工具代码	102680605
4、发行日	2026-02-24
5、起息日	2026-02-26
6、到期日	2029-02-26
7、债务融资工具余额	1.8
8、债务融资工具利率	1.9%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司, 浙商银行股份有限公司
12、存续期管理机构	上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	-
14、报告期内付息兑付情况	-
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别(主体)	-
5、信用评级级别(债务融资工具)	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况(如有)	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况(如有)	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2026 年度第三期中期票据(品种二)
2、债务融资工具简称	26 张家城投 MTN003B
3、债务融资工具代码	102680606
4、发行日	2026-02-24
5、起息日	2026-02-26
6、到期日	2031-02-26
7、债务融资工具余额	3
8、债务融资工具利率	2.12%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司, 浙商银行股份有限公司
12、存续期管理机构	上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	-
14、报告期内付息兑付情况	-
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别(主体)	-
5、信用评级级别(债务融资工具)	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况(如有)	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况(如有)	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	张家港市城市投资发展集团有限公司 2026 年度第一期超短期融资券
2、债务融资工具简称	26 张家城投 SCP001
3、债务融资工具代码	012680503
4、发行日	2026-02-26
5、起息日	2026-02-27
6、到期日	2026-09-15
7、债务融资工具余额	1.8
8、债务融资工具利率	1.57%
9、付息兑付方式	到期一次还本付息
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	上海银行股份有限公司, 中国光大银行股份有限公司
12、存续期管理机构	上海银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、报告期内付息兑付情况	-
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	-
2、信用评级报告出具时间	-
3、信用评级结果披露地点	-
4、信用评级级别（主体）	-
5、信用评级级别（债务融资工具）	-
6、信用评级展望	-
7、是否列入信用观察名单	-
8、评级标识所代表的含义	-
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	-
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

第三章 债务融资工具募集资金使用情况

一、募集资金使用情况

(截至 2025 年 12 月 31 日) 单元: 亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
21 张家城投 MTN001	10	偿还有息债务	-	10	10	是	-
21 张家城投 MTN002	5	偿还有息债务	-	5	5	是	-
21 张家城投 MTN003	5	偿还有息债务	-	5	5	是	-
21 张家城投 MTN004	5	偿还有息债务	-	5	5	是	-
22 张家城投 MTN001	4	偿还有息债务	-	4	4	是	-
23 张家城投 MTN001B	4	偿还有息债务	-	4	4	是	-
23 张家城投 MTN001A	6.6	偿还有息债务	-	6.6	6.6	是	-
24 张家城投 MTN001	6	偿还有息债务	-	6	6	是	-
24 张家城投 PPN001	3.3	偿还有息债务	-	3.3	3.3	是	-
25 张家城投 PPN001	3	偿还有息债务	-	3	3	是	-
25 张家城投 PPN002A	2.5	偿还有息债务	-	2.5	2.5	是	-
25 张家城投 PPN002B	3	偿还有息债务	-	3	3	是	-
25 张家城投 MTN001	3	偿还有息债务	-	3	3	是	-
25 张家城投 MTN002	3.6	偿还有息债务	-	3.6	3.6	是	-
25 张家城投	5.2	偿还有	-	5.2	5.2	是	-

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告

MTN003		息债务					
25 张家城投 MTN004	3.4	偿还有 息债务	-	3.4	3.4	是	-

二、募集资金用途变更情况

适用 不适用

三、募集资金特定用途使用情况

适用 不适用

四、募集资金用于建设项目的情况

适用 不适用

五、募集资金专项账户情况

适用 不适用

发行人发行每期债务融资工具均设立募集资金专项账户，发行人在资金的使用和管理上制定了严格的制度及风控管理措施。对于债务融资工具募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于募集资金使用有关规定以及公司内部财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

六、募集资金违规使用的整顿情况

适用 不适用

第四章 报告期内重要事项

一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

二、 财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

三、 合并报表范围调整

（一） 报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且子公司（主要业务范围之内）最近一年总资产、净资产、营业收入或净利润超过发行人最近一年总资产、净资产、营业收入或净利润 50%及以上，或子公司（主要业务范围之外）最近一年总资产、净资产、营业收入或净利润超过发行人最近一年总资产、净资产、营业收入或净利润 35%及以上

适用 不适用

（二） 报告期内减少合并报表范围内子公司，且子公司最近一年总资产、净资产、营业收入或净利润超过发行人最近一年总资产、净资产、营业收入或净利润 35%及以上

适用 不适用

四、 合并报表范围重大亏损

适用 不适用

五、 资产受限情况

发行人及其合并报表范围内子公司存在资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结、必须具备一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的资产情况和其他权利受限制的情况和安排，以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

适用 不适用

（截至 2025 年 12 月 31 日） 单元：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,084.00	银行承兑汇票保证金
存货	50,650.24	借款抵押
固定资产	43,669.83	借款抵押
无形资产	73,129.08	借款抵押
投资性房地产	142,514.99	借款抵押
合计	312,048.15	

六、 对外担保情况

截至报告期末发行人及其合并报表范围内子公司对外担保余额：人民币 19.98 亿元

七、信息披露事务管理制度变更情况

适用 不适用

八、环境信息披露情况

发行人是否属于《企业环境信息依法披露管理办法》（生态环境部令第 24 号）规定的应当履行环境信息披露义务主体？

属于 不属于

第五章 财务报告

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度财务报表已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计意见为标准无保留意见。具体财务报表如下：

张家港市城市投资发展集团有限公司
2025 年度
财务报表及审计报告



目 录

- 1、审计报告
- 2、财务报表
- 3、财务报表附注
- 4、事务所营业执照复印件
- 5、签字注册会计师资质证明复印件



审计报告

众会字（2026）第 05011 号

张家港市城市投资发展集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了张家港市城市投资发展集团有限公司（以下简称“城投集团”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了城投集团 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对合并财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于城投集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估城投集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算城投集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城投集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对城投集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致城投集团不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就城投集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



中国注册会计师：

梁登广



中国注册会计师：

季乔



2026年4月15日





合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、1	2,489,881,005.00	2,475,853,165.81
交易性金融资产	五、2	725,015,981.66	1,007,162,040.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、3	158,521,247.93	95,109,253.44
应收款项融资	五、4	266,442.26	2,542,166.03
预付款项	五、5	1,767,910,717.16	1,705,211,887.84
其他应收款	五、6	5,512,002,481.39	5,852,890,150.76
存货	五、7	18,973,531,041.84	18,878,373,518.03
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	136,053,948.73	111,268,016.01
流动资产合计		29,763,182,865.97	30,128,410,197.92
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、9	12,618,137,349.00	11,903,293,513.38
其他权益工具投资	五、10	349,715,200.00	349,765,200.00
其他非流动金融资产	五、11	2,248,276,280.04	1,121,687,873.58
投资性房地产	五、12	4,431,840,017.68	4,503,483,832.65
固定资产	五、13	5,230,722,971.33	5,425,885,210.10
在建工程	五、14	18,850,356,101.75	17,844,766,149.37
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、15	1,509,552,210.78	1,500,666,478.46
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、16	27,528,719.68	23,767,413.25
递延所得税资产	五、17	917,094.64	744,785.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		45,267,045,944.90	42,674,060,456.62
资产总计		75,030,228,810.87	72,802,470,654.54

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	五、18	1,931,742,888.89	1,520,260,120.09
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、19	41,680,000.00	86,880,000.00
应付账款	五、20	2,270,561,734.17	2,260,661,667.66
预收款项	五、21	2,050,025.84	1,738,923.52
合同负债	五、22	639,636,654.78	865,426,262.99
应付职工薪酬	五、23	45,979,985.94	55,358,869.68
应交税费	五、24	664,422,755.03	736,214,739.46
其他应付款	五、25	6,588,759,975.54	6,931,161,096.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、26	7,151,917,938.02	3,123,522,578.67
其他流动负债	五、27	15,733,039.25	1,565,241,160.73
流动负债合计		19,352,484,997.46	17,146,465,419.54
非流动负债：			
长期借款	五、28	23,210,187,950.55	23,741,100,361.33
应付债券	五、29	7,879,201,732.26	8,611,880,795.65
其中：优先股1			
永续债1			
租赁负债			
长期应付款	五、30	699,029,302.28	796,611.50
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、31	3,333,333.35	3,948,717.95
递延所得税负债	五、17	776,385,717.41	791,048,018.65
其他非流动负债	五、32	22,123,815.18	27,980,383.20
非流动负债合计		32,590,261,851.03	33,176,754,888.28
负债合计		51,942,746,848.49	50,323,220,307.82
所有者权益：			
实收资本	五、33	4,100,000,000.00	4,100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股2			
永续债2			
资本公积	五、34	13,441,674,084.81	13,382,511,843.29
减：库存股			
其他综合收益	五、35	1,999,403,223.80	1,999,403,223.80
专项储备			
盈余公积	五、36	229,123,999.43	228,340,304.05
一般风险准备			
未分配利润	五、37	2,389,812,209.49	2,349,133,698.72
归属于母公司所有者权益合计		22,160,013,517.53	22,059,389,069.86
少数股东权益		927,468,444.85	419,861,276.86
所有者权益合计		23,087,481,962.38	22,479,250,346.72
负债和所有者权益总计		75,030,228,810.87	72,802,470,654.54

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2025年度

编制单位：张家港港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,360,861,743.73	2,142,750,021.29
其中：营业收入	五、38	2,360,861,743.73	2,142,750,021.29
二、营业总成本		2,396,125,356.11	2,093,916,636.01
其中：营业成本	五、38	1,620,803,770.32	1,410,288,338.45
税金及附加	五、39	78,573,877.66	32,619,694.38
销售费用		169,245,061.75	179,728,328.99
管理费用		377,459,350.24	385,461,657.34
研发费用			
财务费用	五、40	150,043,296.14	85,818,616.85
其中：利息费用		238,014,447.65	117,776,417.35
利息收入		88,763,068.45	33,023,714.96
其他收益	五、41	291,727,955.92	6,822,834.87
投资收益（损失以“-”号填列）	五、42	10,128,056.85	46,934,578.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-499,922.30	19,222,593.51
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、43	-67,959,717.70	-4,248,166.70
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、44	-1,257,606.82	-768,213.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、45		-16,703.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、46		11,578,716.26
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		197,375,075.87	109,136,431.40
加：营业外收入	五、47	45,115,918.17	3,583,283.63
减：营业外支出	五、48	81,714,505.27	5,581,471.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		160,776,488.77	107,138,243.80
减：所得税费用	五、49	112,097,927.33	45,631,261.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		48,678,561.44	61,506,982.26
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		48,678,561.44	61,506,982.26
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）		57,577,506.15	61,937,012.34
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-8,898,944.71	-430,030.08
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（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			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
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			
7、其他			
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		48,678,561.44	61,506,982.26
归属于母公司所有者的综合收益总额		57,577,506.15	61,937,012.34
归属于少数股东的综合收益总额		-8,898,944.71	-430,030.08

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2025年度

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		1,926,489,979.30	1,681,205,812.34
股权投资业务收到现金		205,582,663.06	121,534,639.74
收到的税费返还			10,686.41
收到其他与经营活动有关的现金		1,488,413,172.56	1,237,338,999.51
经营活动现金流入小计		3,620,485,814.92	3,040,090,138.00
购买商品、接受劳务支付的现金		1,433,534,112.00	1,666,297,523.15
支付给职工以及为职工支付的现金		306,612,842.02	301,274,938.05
支付的各项税费		448,283,506.86	155,538,764.61
支付其他与经营活动有关的现金		329,027,385.05	915,070,833.30
经营活动现金流出小计		2,517,457,845.93	3,038,182,059.11
经营活动产生的现金流量净额		1,103,027,968.99	1,908,078.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,338,388,815.18	9,262,319,963.45
取得投资收益收到的现金		3,348,548.84	130,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,309.73	32,382,943.55
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		1,243,902.40	
投资活动现金流入小计		1,342,986,576.15	9,294,832,907.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		711,865,933.98	889,880,008.68
投资支付的现金		2,398,862,366.78	10,543,879,513.91
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		43,057,094.70	
投资活动现金流出小计		3,153,785,395.46	11,433,759,522.59
投资活动产生的现金流量净额		-1,810,798,819.31	-2,138,926,615.59
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		186,735,000.00	79,450,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		186,735,000.00	79,450,000.00
取得借款收到的现金		9,068,186,991.55	12,670,189,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		22,600,000.00	4,950,000.00
筹资活动现金流入小计		9,277,521,991.55	12,754,589,000.00
偿还债务支付的现金		7,334,695,146.00	9,364,350,207.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,182,654,072.04	1,275,827,181.05
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		15,774,084.00	8,150,000.00
筹资活动现金流出小计		8,533,123,302.04	10,648,327,388.33
筹资活动产生的现金流量净额		744,398,689.51	2,106,261,611.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
		36,627,839.19	-30,756,925.03
加：期初现金及现金等价物余额		2,432,413,165.81	2,463,170,090.84
六、期末现金及现金等价物余额		2,469,041,005.00	2,432,413,165.81

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额										
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益					
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	所有者权益合计	
一、上年年末余额	4,100,000,000.00	13,382,511,843.29		1,999,403,223.80		228,340,304.05		2,349,133,698.72	22,059,389,069.86	419,861,276.86	22,479,250,346.72
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	4,100,000,000.00	13,382,511,843.29		1,999,403,223.80		228,340,304.05		2,349,133,698.72	22,059,389,069.86	419,861,276.86	22,479,250,346.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		59,162,241.52			783,695.38			40,678,510.77	100,624,447.67	507,607,167.99	608,231,615.66
（一）综合收益总额								57,577,506.15	57,577,506.15	-8,898,944.71	48,678,561.44
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入资本		59,162,241.52							59,162,241.52	516,806,112.70	575,968,354.22
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										540,344,618.11	540,344,618.11
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者分配											
4. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	4,100,000,000.00	13,441,674,084.81		1,999,403,223.80		229,123,999.43		2,389,812,209.49	22,160,013,517.53	927,468,444.85	23,087,481,962.38

（后附财务报表附注基本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



合并所有者权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

项目	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	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	4,100,000,000.00		13,288,812,643.15		1,999,403,223.80		225,271,979.19		2,302,038,311.24	21,915,526,157.38	343,941,306.94	22,259,467,464.32
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	4,100,000,000.00		13,288,812,643.15		1,999,403,223.80		225,271,979.19		2,302,038,311.24	21,915,526,157.38	343,941,306.94	22,259,467,464.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			93,699,200.14				3,068,324.86		-47,095,387.48	143,862,912.48	75,919,969.92	219,782,892.40
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本			93,699,200.14						61,937,012.34	61,937,012.34	-430,000.00	61,506,992.26
1. 所有者投入资本												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积							3,068,324.86		-14,841,524.86	93,699,200.14	-300,000.00	90,859,200.14
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者分配												
4. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	4,100,000,000.00		13,382,511,843.29		1,999,403,223.80		228,340,304.05		2,349,133,698.72	22,059,389,069.86	419,861,276.86	22,479,250,346.72

（后附财务报表附注中财务报表所有者权益变动表）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人





资产负债表

2025年12月31日

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		896,322,250.61	1,423,898,726.07
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、1	524,357,738.76	497,486,352.54
应收款项融资			
预付款项		1,111,181,624.64	1,050,389,120.05
其他应收款	十二、2	7,644,016,590.09	6,583,498,349.94
存货		10,050,297,007.60	9,491,509,502.64
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		37,871,198.72	33,924,291.80
流动资产合计		20,264,046,410.42	19,080,706,343.04
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、3	12,529,320,798.66	12,414,035,293.27
其他权益工具投资		180,000,000.00	180,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		3,006,690,117.80	3,075,913,158.80
固定资产		1,499,262,957.59	1,508,792,481.28
在建工程		7,708,828,742.76	7,694,678,693.37
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		106,807,442.40	122,467,381.08
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		22,421.78	20,593.87
其他非流动资产			
非流动资产合计		25,030,932,480.99	24,995,907,601.67
资产总计		45,294,978,891.41	44,076,613,944.71

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		862,675,608.74	866,729,412.05
预收款项			23,400.00
合同负债		1,786,449.52	1,786,449.52
应付职工薪酬		801,069.39	5,249,730.44
应交税费		169,392,298.80	190,461,829.36
其他应付款		10,564,586,287.52	10,236,288,490.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,083,593,653.47	1,778,477,541.19
其他流动负债		53,593.49	1,522,479,916.78
流动负债合计		16,682,888,960.93	14,601,496,769.68
非流动负债：			
长期借款		5,698,519,405.00	5,268,629,663.00
应付债券		7,280,601,835.12	8,611,880,795.65
其中：优先股1			
永续债1			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		599,983,937.21	614,041,044.96
其他非流动负债		35,728.99	35,728.99
非流动负债合计		13,579,140,906.32	14,494,587,232.60
负债合计		30,262,029,867.25	29,096,084,002.28
所有者权益：			
实收资本		4,100,000,000.00	4,100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股2			
永续债2			
资本公积		7,988,755,935.71	7,944,173,807.82
减：库存股			
其他综合收益		1,476,251,797.36	1,476,251,797.36
专项储备			
盈余公积		138,992,498.81	138,208,803.43
一般风险准备			
未分配利润		1,328,948,792.28	1,321,895,533.82
所有者权益合计		15,032,949,024.16	14,980,529,942.43
负债和所有者权益总计		45,294,978,891.41	44,076,613,944.71

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利润表

2025年度

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、4	105,748,486.88	280,553,869.25
减：营业成本	十二、4	63,256,964.66	187,752,748.85
税金及附加		7,581,444.37	9,509,225.29
销售费用			
管理费用		43,868,245.43	49,770,113.18
研发费用			
财务费用		-67,647,683.79	5,386,347.14
其中：利息费用		10,139,049.54	21,816,876.41
利息收入		77,819,995.19	16,469,320.76
加：其他收益		114,433.31	43,107.99
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	403,377.50	34,146,682.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		403,377.50	19,038,203.75
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-69,223,041.00	-30,114,078.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-7,311.66	-6,311.66
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-10,023,025.64	32,204,835.27
加：营业外收入		39,406,755.22	31,010.43
减：营业外支出		16,206,944.60	127,403.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		13,176,784.98	32,108,442.60
减：所得税费用		5,339,831.14	1,425,193.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,836,953.84	30,683,248.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,836,953.84	30,683,248.65
（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			
（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			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
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			
7、其他			
六、综合收益总额		7,836,953.84	30,683,248.65

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





现金流量表

2025年度

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		82,761,533.75	71,068,109.40
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		957,484,200.90	1,720,207,882.57
经营活动现金流入小计		1,040,245,734.65	1,791,275,991.97
购买商品、接受劳务支付的现金		511,661,509.18	298,707,841.15
支付给职工以及为职工支付的现金		17,927,787.91	13,003,437.85
支付的各项税费		70,204,688.58	10,394,669.74
支付其他与经营活动有关的现金		1,316,138,306.40	1,306,028,162.10
经营活动现金流出小计		1,915,932,292.07	1,628,134,110.84
经营活动产生的现金流量净额		-875,686,557.42	163,141,881.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			6,695,108,478.60
取得投资收益收到的现金		3,240,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			2,000.00
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		3,240,000.00	6,695,110,478.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,974,212.70	7,704,078.79
投资支付的现金		73,380,000.00	6,454,680,000.00
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		85,354,212.70	6,462,384,078.79
投资活动产生的现金流量净额		-82,114,212.70	232,726,399.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		5,020,032,000.00	5,300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,020,032,000.00	5,300,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,143,670,258.00	5,347,800,079.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		446,137,447.34	498,676,258.09
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			
筹资活动现金流出小计		4,589,807,705.34	5,846,476,337.09
筹资活动产生的现金流量净额		430,224,294.66	-546,476,337.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		1,423,898,726.07	1,574,506,782.22
六、期末现金及现金等价物余额			
		896,322,250.61	1,423,898,726.07

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

项目	本期金额				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
一、上年年末余额	4,100,000,000.00	7,944,173,807.82		1,476,251,797.36	14,980,529,942.43
加：会计政策变更					
前期差错更正					
同一控制下企业合并					
其他					
二、本年年初余额	4,100,000,000.00	7,944,173,807.82		1,476,251,797.36	14,980,529,942.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		44,582,127.89		7,053,258.46	52,419,081.73
（一）综合收益总额				7,836,953.84	7,836,953.84
（二）所有者投入和减少资本		44,582,127.89			44,582,127.89
1、所有者投入资本					
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		44,582,127.89			44,582,127.89
（三）利润分配				-783,695.38	-783,695.38
1、提取盈余公积				-783,695.38	-783,695.38
2、提取一般风险准备					
3、对所有者的分配					
4、其他					
（四）股东权益内部结转					
1、资本公积转增资本					
2、盈余公积转增资本					
3、盈余公积弥补亏损					
4、设定受益计划变动额结转留存收益					
5、其他综合收益结转留存收益					
6、其他					
（五）专项储备					
1、本期提取					
2、本期使用					
（六）其他					
四、本年年末余额	4,100,000,000.00	7,988,755,935.71		1,476,251,797.36	15,032,949,024.16

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



所有者权益变动表

2025年度

项 目	上期金额							所有者权益合计		
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	4,100,000,000.00				7,699,153,522.12	1,476,251,797.36		135,140,478.57	1,294,280,610.03	14,704,826,408.08
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	4,100,000,000.00				7,699,153,522.12	1,476,251,797.36		135,140,478.57	1,294,280,610.03	14,704,826,408.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					245,020,285.70			3,068,324.86	27,614,923.79	275,703,534.35
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本					245,020,285.70				30,663,248.65	30,663,248.65
1、所有者投入资本										
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					245,020,285.70					245,020,285.70
1、提取盈余公积								3,068,324.86	-3,068,324.86	
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配								3,068,324.86	-3,068,324.86	
4、其他										
（四）股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	4,100,000,000.00				7,944,173,807.82	1,476,251,797.36		138,208,803.43	1,321,895,533.82	14,980,529,942.43

金额单位：人民币元

编制单位：张家港城市投资发展集团有限公司



法定代表人：孙兵

主管会计工作负责人：张慧

会计机构负责人：陈琛

张慧

陈琛



张家港市城市投资发展集团有限公司

2025年度财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

1、公司注册地、组织形式

张家港市城市投资发展集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”，在包含子公司时统称“本集团”）于 1998 年 1 月 5 日成立，企业法人营业执照注册号为 91320582251504086E；法定代表人：孙国兵；公司类型：有限责任公司（法人独资）；注册资本：500,000 万元整。注册地：张家港市杨舍镇永安路 950 号。

1998 年 1 月 5 日，根据张家港市人民政府文件《关于成立“张家港市城市投资发展有限公司”“张家港市城市建设基金管理办公室”及苏海滨同志任职的通知》（张政组[1997]62 号）成立本公司，由张家港市公有资产管理委员会出资组建，注册资本 2,000 万元。

2004 年 5 月 24 日，根据张家港市公有资产管理委员会《关于同意城市投资发展有限公司增资的决定》及章程修正案的规定，本公司用未分配利润增加注册资本 8,000 万元，增资后的注册资本为 10,000 万元，张家港市公有资产管理委员会出资 10,000 万元，占注册资本的 100%。该出资业经张家港市华景会计师事务所以张华会验字（2004）第 214 号验资报告验证。

2005 年 3 月 17 日，根据张家港市公有资产管理委员会《关于对张家港市城市投资发展有限公司增加投入资本的决定》及章程修正案的规定，本公司增加注册资本 20,000 万元，张家港市公有资产管理委员会以土地使用权出资，增资后的注册资本为 30,000 万元，张家港市公有资产管理委员会出资 30,000 万元，占注册资本的 100%。该出资业经张家港市华景会计师事务所以张华会验字（2005）第 080 号验资报告验证。

2009 年 7 月 22 日，根据张家港市国有资产管理办公室《关于划转张家港市给排水有限公司和张家港市城市投资发展有限公司国有产权的决定》（张国资办（2009）19 号）的规定，将张家港市公有资产管理委员会持有的本公司全部国有产权无偿划转予张家港市金城投资发展集团有限公司。划转后张家港市金城投资发展集团有限公司持有本公司 100% 股权。

2012 年 9 月 4 日，根据张家港市委文件张委组[2012]284 号《关于组建张家港市城市投资发展（集团）有限公司并成立党委、纪委及朱瑞栋、陈维清同志任职的通知》及股东决定和章程修正案的规定，公司名称由张家港市城市投资发展有限公司变更为张家港市城市投资发展集团有限公司，注册资本增加 170,000 万元，增加的注册资本由资本公积转增。增资后张家港市金城投资发展集团有限公司出资 200,000 万元，占注册资本的 100%。该增资业经



张家港市华景会计师事务所以张华会验字（2012）第 140 号验资报告验证。

2018 年 9 月 5 日，公司增加注册资本 60,000 万元，增资后张家港市金城投资发展集团有限公司出资 260,000 万元，占注册资本的 100%。

2018 年 9 月 5 日，公司增加注册资本 150,000 万元，增资后张家港市金城投资发展集团有限公司出资 410,000 万元，占注册资本的 100%。

2、公司的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围：资产（资本）经营、房地产、实业投资、贸易。

3、财务报告的批准报出

本财务报表批准报出日以公司法定代表人签字及其签字日期为准。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、重要会计政策和会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的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 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2025 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本集团会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3、营业周期

本集团以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币



本集团以人民币为记账本位币，编制财务报表采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

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

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）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；资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为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，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况



已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。通常包括母公司拥有其半数以上的表决权的被投资单位和公司虽拥有其半数以下的表决权但通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上表决权；根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营决策；有权任免被投资单位的董事会的多数成员；在被投资单位董事会占多数表决权。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果



及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方,其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的所有者权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数所有者权益及少数股东损益在合并财务报表中所有者权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数所有者权益的份额,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额,仍冲减少数所有者权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外,其余一并转为当期投资收益)。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的,对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报



表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但集团发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑



差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；③分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额确认为其他综合收益外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益的“外币财务报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

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的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(3) 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，按与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用与现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数所有者权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外



币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本集团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，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资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。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述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金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量



金融负债于初始确认时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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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；③ 该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额



计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

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）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具



权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

11、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系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债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人的历史信用；
- 2) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 3) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；



4) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化, 这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率;

5) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化;

6) 本集团对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日, 若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险, 则本集团假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。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, 并且即使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义务, 则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(3) 已发生信用减值的金融资产的判断标准

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:

1) 发行方或债务人发生重大财务困难;

2) 债务人违反合同, 如偿付利息或本金违约或逾期等;

3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑, 给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步;

4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组;

5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失;

6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产, 该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

(4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

1) 无风险组合

对于政府单位、关联方单位形成的应收款项和合同资产, 以及款项内容为押金、保证金的应收款项, 本集团参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 预计信用损失为零, 认定为无风险组合, 该组合的应收款项和合同资产不计提损失准备。

2) 账龄组合

除上述款项以外的应收款项、合同资产, 本集团参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

(5) 金融资产减值的会计处理方法

期末, 本集团计算各类金融资产的预计信用损失, 如果该预计信用损失大于其当前减值



准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(6) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	以银行承兑汇票中承兑银行的信用评级作为信用风险特征
商业承兑汇票	考虑出票人信用等级并结合历史违约率作为信用风险特征

注：信誉较好的银行承兑汇票一般不考虑计提坏账准备。

② 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以与交易对象关系为信用风险特征划分组合
政府单位及国有企业组合	以与交易对象信誉为信用风险特征划分组合

③ 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以与交易对象关系为信用风险特征划分组合
政府单位及国有企业组合	以与交易对象信誉为信用风险特征划分组合
押金、保证金组合	明显不具有回收风险的应收款项等组合
备用金组合	明显不具有回收风险的应收款项等组合

④ 组合中，按照账龄分析法计提坏账准备的：



账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内	0	0
1年至2年	5	5
2年至3年	10	10
3年至4年	50	50
4年至5年	80	80
5年以上	100	100

12、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括本公司存货主要包括待开发土地使用权、开发成本、开发产品、低值易耗品、库存商品、合同履约成本、库存商品、原材料等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、施工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

13、合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合



同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

14、持有待售资产和处置组

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

15、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集



团在初始确认时可选择将其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核算。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益（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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益（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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益（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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允



价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，集团财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，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，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营



企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，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 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，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计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、(2)“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益(股东权益)的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收



益,在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中,处置后的剩余股权采用权益法核算的,其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权,如果上述交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理,在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,先确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

16、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外,对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物,若董事会(或类似机构)作出书面决议,明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的,也作为投资性房地产列报。

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

本集团的投资性房产采用公允价值模式进行后续计量。

本集团在资产负债表日按投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

17、固定资产

(1) 固定资产确认条件



固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物及构筑物	15-30	3-5	3.17-6.47
机器设备	5-10	3-5	9.5-19.4
动力设备	5-10	3-5	9.5-19.4
传导设备	5-10	3-5	9.5-19.4
运输设备	5-10	3-5	9.5-19.4
管网设备	20-40	3-5	2.38-4.85
仪器设备	5-10	3-5	9.5-19.4
电子设备	5-10	3-5	9.5-19.4
其他设备	5-10	3-5	9.5-19.4
道路及桥梁等	20-30	0	3.33-5
办公设备	5-10	3-5	9.5-10.4

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

18、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定



可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

19、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

20、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。各类无形资产的摊销方法、使用寿命和预计净残值如下：



类别	摊销方法	使用寿命（年）	预计净残值率（%）
土地使用权	直线法	权证确定使用年限	0
软件	直线法	3-5	0

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括装修费、开办费、维修费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

22、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。



减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。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,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23、合同负债

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。如果在本集团向客户转让商品或服务之前,客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权,本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点,将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

24、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中:

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的,相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。



在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,在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,和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

本集团向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

25、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,确认为预计负债:(1)该义务是本集团承担的现时义务;(2)履行该义务很可能导致经济利益流出;(3)该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日,考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素,按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额在基本确定能够收到时,作为资产单独确认,且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同,且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的,将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失(如有)的部分,确认为预计负债。

(2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划,在满足前述预计负债的确认条件的情况下,按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务,只有在本集团承诺出售部分业务(即签订了约束性出售协议时),才确认与重组相关的义务。

26、股份支付

(1) 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付,以授予职工权益工具在授予日的公允



价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本集团对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其



一在本公司合并范围内，另一在本公司合并范围外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司合并范围内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

27、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

① 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

② 如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有



方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

28、收入

本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当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。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

29、合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本



集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

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

30、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

(1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；(2) 政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：(1) 应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；(2) 所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；(3) 相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。



已确认的政府补助需要退回时,存在相关递延收益余额的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;属于其他情况的,直接计入当期损益。

31、递延所得税资产/递延所得税负债

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产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。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

资产负债表日,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,转回减记的金额。

本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:企业合并;直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

32、租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日,本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司自租赁期开始的当月对使用权资产计提折旧,能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本公司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。

对于租赁负债,本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用,计入当期损益或计入相关资产成本。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，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

④租赁变更

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

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。

①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。



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

③租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

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

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

33、重要会计政策、会计估计的变更

(一)会计政策变更

本报告期公司无重要会计政策变更。

(二)会计估计变更

本报告期公司无重要会计估计变更。

四、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率 (%)
增值税	销售收入	13、9、6、5、3/免税
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	5/免税
土地增值税	转让房地产取得的增值额	30, 40, 50, 60
房产税	房屋出租收入或房产原值	12, 1.2
土地使用税	应税面积	5 元, 6 元
企业所得税	应纳税所得额	25

五、合并财务报表项目注释



以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期末”指2025年12月31日，“上年年末”指2024年12月31日，“本期”指2025年度，“上期”指2024年度。

1、货币资金

(1) 货币资金余额情况

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	186,728.97	382,370.99
银行存款	2,464,414,066.15	2,415,114,839.03
其他货币资金	24,834,201.86	46,690,343.52
数字人民币	446,008.02	13,665,612.27
合 计	2,489,881,005.00	2,475,853,165.81

因质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	使用受限原因	期末余额
其他货币资金	银行承兑汇票保证金	20,840,000.00
合计		20,840,000.00

2、交易性金融资产

项 目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	725,015,981.66	1,007,162,040.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资	27,238,481.66	321,162,040.00
衍生金融资产		
混合工具投资		
结构性存款	697,777,500.00	686,000,000.00
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		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
混合工具投资		
其他		
合 计	725,015,981.66	1,007,162,040.00

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	136,039,315.89	91,236,931.35
1-2年	22,321,866.52	408,046.31



账龄	期末余额	上年年末余额
2-3 年	44,500.00	1,968,578.72
3-4 年		37,750.00
4-5 年		722,330.00
5 年以上	1,077,981.56	1,247,715.36
小计	159,483,663.97	95,621,351.74
减：坏账准备	962,416.04	512,098.30
合计	158,521,247.93	95,109,253.44

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	159,483,663.97	100.00	962,416.04	0.60	158,521,247.93
其中：					
政府单位及国有企业组合	135,635,237.82	85.05			135,635,237.82
关联方组合					
账龄组合	23,848,426.15	14.95	962,416.04	4.04	22,886,010.11
合计	159,483,663.97	100.00	962,416.04		158,521,247.93

(续)

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	95,621,351.74	100.00	512,098.30	0.54	95,109,253.44
其中：					
政府单位及国有企业组合	24,859,741.76	26.00			24,859,741.76
关联方组合					
账龄组合	70,761,609.98	74.00	512,098.30	0.72	70,249,511.68
合计	95,621,351.74	100.00	512,098.30		95,109,253.44

①组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	21,428,513.84		



项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1-2 年	510,533.59	25,526.68	5
2-3 年	44,500.00	4,450.00	10
3-4 年	1,864,878.72	932,439.36	50
4-5 年			80
5 年以上			100
合计	23,848,426.15	962,416.04	

(3) 坏账准备的情况

类 别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	512,098.30	805,467.80			-355,150.06	962,416.04
合计	512,098.30	805,467.80			-355,150.06	962,416.04

(4) 按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

债务人名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)
张家港市水务环保集团有限公司	45,535,567.97	28.55
张家港经开区国有资本投资运营集团有限公司	38,310,758.00	24.02
张家港市鹿鸣酒店管理有限公司	22,500,000.00	14.11
张家港市土地储备中心	20,058,604.34	12.58
张家港市市级机关事务管理中心	9,180,000.00	5.76
合计	135,584,930.31	85.02

4、应收款项融资

项 目	期末余额			上年年末余额		
	成本	公允价值变动	公允价值	成本	公允价值变动	公允价值
应收票据	266,442.26		266,442.26	2,542,166.03		2,542,166.03
合计	266,442.26		266,442.26	2,542,166.03		2,542,166.03

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	66,792,566.65	3.77	3,305,148.89	0.19
1 至 2 年	444,333.46	0.03	431,902.52	0.03
2 至 3 年	161,895.04	0.01	1,700,511,922.01	99.72
3 年以上	1,700,511,922.01	96.19	962,914.42	0.06



合计	1,767,910,717.16	100.00	1,705,211,887.84	100.00
----	------------------	--------	------------------	--------

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
张家港市金厦房地产开发有限公司	1,700,274,697.00	96.17
苏州市公共资源交易中心张家港分中心	60,410,000.00	3.42
张家港市沙洲元创文旅产业发展有限公司	2,444,000.00	0.14
国网江苏省电力有限公司张家港市供电分公司	1,476,829.61	0.08
希尔顿企业管理(上海)有限公司	650,000.00	0.04
合计	1,765,255,526.61	99.85

6、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	2,867,653,404.24	1,136,843,158.79
1 至 2 年	86,103,384.51	1,701,640,347.17
2 至 3 年	1,435,285,490.36	2,164,210,169.30
3 至 4 年	275,710,890.49	48,682,815.85
4 至 5 年	48,658,529.21	801,032,640.81
5 年以上	801,312,134.30	3,336,254.49
小计	5,514,723,833.11	5,855,745,386.41
减：坏账准备	2,721,351.72	2,855,235.65
合计	5,512,002,481.39	5,852,890,150.76

(2) 按坏账计提方法分类披露

款项性质	期末余额	上年年末余额
按组合计提坏账准备	5,514,723,833.11	5,855,745,386.41
其中：		
账龄组合	59,906,988.20	204,631,589.19
关联方组合	1,057,800,438.37	1,080,628,041.00
政府单位及国有企业组合	4,395,858,017.88	4,569,244,565.48
押金、保证金组合	795,405.06	1,005,724.64
备用金组合	362,983.60	235,466.10
小计	5,514,723,833.11	5,855,745,386.41
减：坏账准备	2,721,351.72	2,855,235.65
合计	5,512,002,481.39	5,852,890,150.76



(3) 坏账准备计提情况

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）	
上年年末余额	2,855,235.65			2,855,235.65
上年年末其他应 收款账面余额在 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	452,139.02			452,139.02
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-586,022.95			-586,022.95
期末余额	2,721,351.72			2,721,351.72

(4) 坏账准备的情况

类别	上年年末余 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	
账龄组合	2,855,235.65	452,139.02			-586,022.95	2,721,351.72
合计	2,855,235.65	452,139.02			-586,022.95	2,721,351.72

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额 合计数的比例(%)
张家港市金海港投资开发有限公司	1,726,000,000.00	31.30
张家港市交通控股有限公司	1,352,500,000.00	24.53
张家港双山香山旅游度假区管理委员会	800,000,000.00	14.51
张家港市黄泗浦产业投资合伙企业（有 限合伙）	386,105,000.00	7.00
张家港市金城投资发展集团有限公司	268,868,934.20	4.88
合计	4,533,473,934.20	82.22

7、存货



(1) 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
原材料	11,637,979.70		11,637,979.70
低值易耗品	505,434.86		505,434.86
库存商品	1,344,313.07		1,344,313.07
开发产品	3,258,090,081.60		3,258,090,081.60
开发成本	2,257,142,986.41		2,257,142,986.41
土地一级开发	13,428,420,186.17		13,428,420,186.17
合同履约成本（工程施工）	16,390,060.03		16,390,060.03
合 计	18,973,531,041.84		18,973,531,041.84

(续)

项 目	上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
原材料	29,498,559.94		29,498,559.94
低值易耗品	207,110.03		207,110.03
库存商品	1,409,939.45	16,703.07	1,393,236.38
开发产品	2,952,531,190.16		2,952,531,190.16
开发成本	3,033,184,406.61		3,033,184,406.61
土地一级开发	12,762,977,616.40		12,762,977,616.40
合同履约成本（工程施工）	98,581,398.51		98,581,398.51
合 计	18,878,390,221.10	16,703.07	18,878,373,518.03

(2) 所有权或使用权受限制的无形资产参见本附注五、51“所有权或使用权受限制的资产”。

8、其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税金	74,788,288.33	30,127,387.33
待分摊利息		12,426,323.29
待摊费用	10,000.00	53,402.15
预交税费	61,255,660.40	68,660,903.24
合 计	136,053,948.73	111,268,016.01



被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							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	
合营、联营企业											
张家港弘盛产业资本母基金合伙企业	1,540,663,794.94		120,747,361.00	7,391.03						173,811,262.32	1,593,735,087.29
张家港盛港景股权投资中心(有限合伙)	43,249,920.71			-6,257,075.11							36,992,845.60
张家港市招商产业资本投资管理有限公司	6,098,723.03			1,936,133.49				1,250,000.00			6,784,856.52
张家港市招港股权投资合伙企业(有限合伙)	460,423,911.04		100,000,000.00	-13,246,894.93				59,000,000.00			288,177,016.11
张家港市新兴产业投资引导基金(有限合伙)	213,165,754.06	6,333,233.00		-899,068.81							218,599,918.25
苏州氢谷新能源投资中心(有限合伙)	353,425,203.35			4,730.75						-353,429,934.10	
张家港暨阳壹号企业管理合伙企业(有限合伙)	199,791,818.79		51,503,410.18	27,030.39							148,315,439.00
张家港人才一号创业投资合伙企业(有限合伙)	62,292,657.53			-1,439,545.10							60,853,112.43
张家港人才一号二期创业投资合伙企业(有限合伙)		32,700,000.00		6,631.60							32,706,631.60



被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							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
张家港市招港二期股权投资合伙企业(有限合伙)	239,600,434.64			12,615,186.01						252,215,620.65
上海临港新片区道禾一期产业资产配置股权投资合伙企业	1,059,164,258.26		21,764,088.48	44,423,707.03			6,928,815.30			1,074,895,061.51
张家港产荣创业投资合伙企业(有限合伙)	121,518,613.92	154,000,000.00		6,677,652.16						282,196,266.08
张家港悦创新能源合伙企业(有限合伙)	46,028,150.33			-8,386.89						46,019,763.44
张家港金创二号股权投资合伙企业(有限合伙)		5,800,000.00		-61,707.82						5,738,292.18
张家港暨阳智能座驾产业投资合伙企业(有限合伙)		90,000,000.00		42,227.49						90,042,227.49
张家港暨阳人工智能投资合伙企业(有限合伙)		30,000,000.00		20.64						30,000,020.64
交融港城(张家港)科创投资合伙企业(有限合伙)		3,467,000.00		-22,511.02						3,444,488.98
张家港启承和股权投资合伙企业(有限合伙)		15,000,000.00								15,000,000.00



被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							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	
张家港市沙洲元创文旅产业发展有限公司		400,000.00		184,461.18							584,461.18
张家港市东马体育产业有限公司	461,804.14			-323,318.52				200,000.00			338,485.62
张家港时代华运体育管理有限公司		1,000,000.00		-20,557.92							979,442.08
张家港暨阳金茂投资合伙企业(有限合伙)	10,053,877.46			-67.52							10,053,809.94
张家港市高铁投资发展有限公司	5,971,511,855.49			-151,163.40				44,742,127.89			6,016,102,819.98
张家港沪铁城市开发建设有限公司	195,600,608.34			4,893,198.30						3,240,000.00	197,253,806.64
张家港市善港文化发展有限公司	42,969,280.91	18,180,000.00		-3,080,608.13							58,068,672.78
张家港暨阳湖科学城投资有限公司	137,594,387.98	55,200,000.00		-1,258,049.27							191,536,338.71
张家港市怡养置业有限公司	29,231,848.42	9,800,000.00		-678,512.97							38,353,335.45
张家港市黄酒浦产业投资合伙企业(有限合伙)	2,000,301.67			336.94							2,000,638.61
张家港市暨阳湖产业投资合伙企业(有限合伙)	814,061,082.92	741,651,300.00		9,804.16							1,555,722,187.08
张家港市城鑫能源有限公司	1,745,748.85	1,750,000.00		-313.41							3,495,435.44



被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							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
张家港市港汇能源管理有限公司		5,400,000.00		-325,026.38						5,074,973.62
张家港市金泉投资发展有限公司	349,513,981.42			-55,388.00						349,458,593.42
金科管道科技(苏州)有限公司	3,125,495.18			305,282.64				33,077.14		3,397,700.68
合计	11,903,293,513.38	1,170,681,533.00	294,014,859.66	43,305,598.61		44,942,127.89	70,451,892.44	-179,618,671.78		12,618,137,349.00



10、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	上年年末余额
苏州市健康养老产业发展集团有限公司	180,000,000.00	180,000,000.00
上海盛石嘉益企业管理有限公司	750,000.00	750,000.00
上海道禾长期投资管理有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00
张家港市东南工业区开发有限公司	160,000,000.00	160,000,000.00
张家港东方雨虹建筑材料有限公司	750,000.00	750,000.00
张家港市沙滨物业管理有限公司		50,000.00
张家港市人力资源开发有限公司	715,200.00	715,200.00
合 计	349,715,200.00	349,765,200.00

11、其他非流动金融资产

项 目	期末余额	上年年末余额
分类以摊余成本计量的金融资产		
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,248,276,280.04	1,121,687,873.58
其中：债务工具投资		
权益工具投资	2,248,276,280.04	1,121,687,873.58
衍生金融资产		
混合工具投资		
其他		
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		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
混合工具投资		
其他		
合 计	2,248,276,280.04	1,121,687,873.58

12、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、上年年末余额	733,971,898.05	3,769,511,934.60	4,503,483,832.65
二、本期变动	-7,708,326.29	-63,935,488.68	-71,643,814.97
加：政府置换			



项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
存货\固定资产\在建工程转入			
减：处置			
公允价值变动	-7,708,326.29	-63,935,488.68	-71,643,814.97
三、期末余额	726,263,571.76	3,705,576,445.92	4,431,840,017.68

(2) 所有权或使用权受限制的投资性房地产参见本附注五、51“所有权或使用权受限制的资产”。

13、固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	5,230,722,971.33	5,425,885,210.10
资产清理		
合计	5,230,722,971.33	5,425,885,210.10





(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋建筑物	运输工具	机器设备	电子及办公 设备	工具、器具、 家具	其他设备	管网设施	道路等其他	合计
一、账面原值									
1、上年年末余额	5,407,938,650.75	32,323,022.08	1,125,991,698.31	46,446,373.53	48,884,722.33	196,854,798.20	1,583,924,371.42	1,009,100,916.46	9,451,464,553.08
2、本期增加金额	114,309,717.47	453,643.19	97,486,379.69	16,506,811.24	358,638.91	8,645,235.91			237,760,426.41
(1) 外购	34,513.27	453,643.19	89,191,869.69	16,506,811.24	358,638.91	2,207,226.17			108,752,702.47
(2) 存货\固定资产\ 在建工程转入	112,924,767.91		8,294,510.00			6,438,009.74			127,657,287.65
(3) 企业合并增加									
(4) 其他	1,350,436.29								1,350,436.29
3、本期减少金额	26,925,300.31	1,820,233.50	14,504,662.19	7,247,148.32	49,002,130.49	41,768,608.94			141,268,083.75
(1) 处置或报废	14,154,865.34	456,056.00	7,491,312.77	112,152.24		132,263.12			22,346,649.47
(2) 其他	12,770,434.97	1,364,177.50	7,013,349.42	7,134,996.08	49,002,130.49	41,636,345.82			118,921,434.28
4、期末余额	5,495,323,067.91	30,956,431.77	1,208,973,415.81	55,706,036.45	241,230.75	163,731,425.17	1,583,924,371.42	1,009,100,916.46	9,547,956,895.74
二、累计折旧									
1、上年年末余额	2,045,447,569.49	28,207,767.54	468,827,211.49	39,368,048.85	46,321,137.76	168,876,078.35	1,223,109,919.00	5,421,610.50	4,025,579,342.98
2、本期增加金额	152,396,009.28	1,274,074.95	227,379,340.01	16,699,352.97	467,640.93	10,749,547.10			408,965,965.24
(1) 计提	152,396,009.28	1,274,074.95	227,379,340.01	16,699,352.97	467,640.93	10,749,547.10			408,965,965.24
(2) 其他									
3、本期减少金额	13,642,718.07	1,369,995.34	13,348,700.29	6,574,251.95	46,592,802.32	35,782,915.84			117,311,383.81
(1) 处置或报废	13,195,434.41	433,253.20	7,105,789.18	72,168.24		119,849.05			20,926,494.08
(2) 其他转出	447,283.66	936,742.14	6,242,911.11	6,502,083.71	46,592,802.32	35,663,066.79			96,384,889.73

项 目	房屋建筑物	运输工具	机器设备	电子及办公 设备	工具、器具、 家具	其他设备	管网设施	道路等其他	合计
4、期末余额	2,184,200,860.70	28,111,847.15	682,857,851.21	49,493,149.87	195,976.37	143,842,709.61	1,223,109,919.00	5,421,610.50	4,317,233,924.41
三、减值准备									
1、上年年末余额									
2、本期增加金额									
(1) 计提									
(2) 其他									
3、本期减少金额									
(1) 处置或报废									
(2) 其他									
4、期末余额									
四、账面价值									
1、期末账面价值	3,311,122,207.21	2,844,584.62	526,115,564.60	6,212,886.58	45,254.38	19,888,715.56	360,814,452.42	1,003,679,305.96	5,230,722,971.33
2、上年年末账面价值	3,362,491,081.26	4,115,254.54	657,164,486.82	7,078,324.68	2,563,584.57	27,978,719.85	360,814,452.42	1,003,679,305.96	5,425,885,210.10

(2) 所有权或使用权受限制的固定资产参见本附注五、51“所有权或使用权受限制的资产”。



14、在建工程

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	18,850,356,101.75	17,844,766,149.37
工程物资		
合计	18,850,356,101.75	17,844,766,149.37

(1) 在建工程

在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
道路桥梁	5,036,020,871.87		5,036,020,871.87	4,999,443,428.66		4,999,443,428.66
建筑工程	4,786,729,911.03		4,786,729,911.03	4,519,191,837.32		4,519,191,837.32
基础设施建设	8,922,729,288.58		8,922,729,288.58	8,251,759,657.36		8,251,759,657.36
安装工程				11,880,000.00		11,880,000.00
零星工程	104,876,030.27		104,876,030.27	62,491,226.03		62,491,226.03
合计	18,850,356,101.75		18,850,356,101.75	17,844,766,149.37		17,844,766,149.37

(2) 主要在建工程项目变动情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
山姆超市项目	376,737,415.11	144,463,198.49		521,200,613.60
北部医疗中心	472,482,973.03	182,871,917.93		655,354,890.96
合计	849,220,388.14	327,335,116.42		1,176,555,504.56

15、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	商标	合计
一、账面原值				
1、上年年末余额	1,954,966,186.55	19,926,483.72	41,600.00	1,974,934,270.27
2、本期增加金额	68,053,028.89	26,374,774.62		94,427,803.51
(1) 购置	67,635,113.78	22,792,674.62		90,427,788.40
(2) 存货、在建工程转入	417,915.11	3,582,100.00		4,000,015.11
(3) 企业合并增加				
3、本期减少金额		1,249,297.17	41,600.00	1,290,897.17
(1) 处置				
(2) 其他		1,249,297.17	41,600.00	1,290,897.17
4、期末余额	2,023,019,215.44	45,051,961.17		2,068,071,176.61



项目	土地使用权	软件	商标	合计
二、累计摊销				
1、上年年末余额	464,882,577.12	9,378,627.96	6,586.73	474,267,791.81
2、本期增加金额	73,899,583.23	11,467,016.23	4,160.04	85,370,759.50
(1) 计提	73,887,699.38	11,467,016.23	4,160.04	85,358,875.65
(2) 其他	11,883.85			11,883.85
3、本期减少金额		1,108,838.71	10,746.77	1,119,585.48
(1) 处置				
(2) 其他		1,108,838.71	10,746.77	1,119,585.48
4、期末余额	538,782,160.35	19,736,805.48		558,518,965.83
三、减值准备				
1、上年年末余额				
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	1,484,237,055.09	25,315,155.69		1,509,552,210.78
2、上年年末账面价值	1,490,083,609.43	10,547,855.76	35,013.27	1,500,666,478.46

(2) 所有权或使用权受限制的无形资产参见本附注五、51“所有权或使用权受限制的资产”。

16、长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
酒店亮化	749,435.09		192,702.84	556,732.25	
影视厅装饰水电	497,857.61		55,357.32	442,500.29	
酒店功能区域标识标牌	582,078.52		64,682.28	517,396.24	
茶楼户外大理石铺贴工程	117,682.51		25,326.77	92,355.74	
固定资产的大修理支出	292,222.05		116,888.82	175,333.23	
监控视频设备款	2,410.84		1,701.77	709.07	
朱家宕工程	257,222.83	212,219.76	116,960.88	352,481.71	
沙洲湖益空间	1,585,070.83		206,748.36		1,378,322.47
职工小铁人	245,566.17		32,030.40		213,535.77
集团室内装饰工程	160,512.07		20,064.00		140,448.07
折叠黄泗浦一期	2,696,298.21		305,241.36		2,391,056.85



项 目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
江海奇幻游特展	3,045,119.77		344,730.54		2,700,389.23
酒店用品	714,335.59	73,459.12	649,611.57	138,183.14	
装修改造费	10,676,023.87	12,573,298.39	3,859,712.09	2,418,297.06	16,971,313.11
唐朝诡事录剧场项目	2,145,577.29	88,667.92	2,234,245.21		
鹿苑仓库		162,978.16	18,108.68		144,869.48
镇山路泵站、德积泵站 标准化改造工程		2,150,000.00	497,750.30		1,652,249.70
赤岸水厂尾泥应急处 置工程		2,415,875.00	479,340.00		1,936,535.00
合 计	23,767,413.25	17,676,498.35	9,221,203.19	4,693,988.73	27,528,719.68

17、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明细

项 目	期末余额		上年年末余额	
	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
信用减值准备	3,668,378.56	917,094.64	2,979,143.32	744,785.83
合 计	3,668,378.56	917,094.64	2,979,143.32	744,785.83

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	期末余额		上年年末余额	
	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
投资性房地产可抵 扣折旧与摊销	346,398,502.37	86,599,625.59	333,403,892.33	83,350,973.09
投资性房地产公允 价值变动（损益）	130,044,859.77	32,511,214.94	201,688,674.74	50,422,168.68
投资性房地产公允 价值变动（其他综合 收益）	2,629,099,507.50	657,274,876.88	2,629,099,507.50	657,274,876.88
合 计	3,105,542,869.64	776,385,717.41	3,164,192,074.57	791,048,018.65

18、短期借款

短期借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
保证+抵押借款	364,271,394.45	
保证借款	1,567,471,494.44	1,410,443,856.93
信用借款		109,816,263.16
其中：应付利息	1,742,888.89	1,460,120.09
合 计	1,931,742,888.89	1,520,260,120.09



19、应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	41,680,000.00	86,880,000.00
合计	41,680,000.00	86,880,000.00

20、应付账款

①应付账款按账龄列示

项目	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	840,428,596.14	861,428,993.00
1-2年(含2年)	149,701,872.36	1,286,860,935.48
2-3年(含3年)	1,168,774,180.18	72,092,955.31
3年以上	111,657,085.49	40,278,783.87
合计	2,270,561,734.17	2,260,661,667.66

②账龄超过1年或逾期的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中铁第四勘察设计院集团有限公司	90,050,000.00	未结算
张家港市杨舍镇七里庙村股份经济合作社	44,553,528.22	未结算
张家港市经济技术开发区管理委员会	29,011,363.02	未结算
江苏永联精筑建设集团有限公司	27,717,328.32	未结算
江苏港通路桥集团有限公司	23,091,479.00	未结算
合计	214,423,698.56	

21、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	1,844,968.64	1,706,616.86
1至2年	200,000.00	30,034.66
2至3年	2,785.20	
3年以上	2,272.00	2,272.00
合计	2,050,025.84	1,738,923.52

22、合同负债

(1) 合同负债情况

项目	期末余额	上年年末余额
预收款项	677,493,509.21	936,221,483.63
减: 计入其他流动负债(附注五、27)	15,733,039.25	42,814,837.44
减: 计入其他非流动负债(附注五、32)	22,123,815.18	27,980,383.20
合计	639,636,654.78	865,426,262.99



23、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	55,224,814.64	274,449,137.01	283,693,965.71	45,979,985.94
二、离职后福利-设定提存计划	134,055.04	22,769,211.75	22,903,266.79	
三、一年内到期的其他福利				
合计	55,358,869.68	297,218,348.76	306,597,232.50	45,979,985.94

(2) 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	54,784,302.53	243,742,834.69	252,887,940.20	45,639,197.02
2、职工福利费		6,783,603.83	6,783,603.83	
3、社会保险费	37,860.50	8,756,082.56	8,793,943.06	
其中：医疗保险费	31,946.36	7,263,653.20	7,295,599.56	
工伤保险费	1,971.40	611,411.43	613,382.83	
生育保险费	3,942.74	881,017.93	884,960.67	
4、住房公积金	58,429.00	10,736,245.11	10,794,674.11	
5、工会经费和职工教育经费	344,222.61	4,430,370.82	4,433,804.51	340,788.92
合计	55,224,814.64	274,449,137.01	283,693,965.71	45,979,985.94

(3) 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	126,169.45	21,519,520.73	21,645,690.18	
2、失业保险费	7,885.59	1,249,691.02	1,257,576.61	
合计	134,055.04	22,769,211.75	22,903,266.79	

24、应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
企业所得税	330,594,564.87	287,686,230.49
增值税	132,834,600.55	187,419,913.92
城市维护建设税	21,180,245.63	32,589,786.19
个人所得税	1,012,273.96	1,027,883.48
教育费附加	13,826,653.96	21,659,263.83
印花税	280,088.69	625,226.29
营业税	148,694,013.18	198,178,992.47
土地增值税	116,673.48	82,361.27
房产税	6,477,924.66	5,310,615.12



项 目	期末余额	上年年末余额
土地使用税	1,477,883.79	1,456,741.58
环保税	127,832.26	177,724.82
水资源税	7,800,000.00	
合 计	664,422,755.03	736,214,739.46

25、其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
其他应付款	6,588,759,975.54	6,931,161,096.74
合 计	6,588,759,975.54	6,931,161,096.74

(1)其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
押金、保证金	33,873,336.04	34,670,122.71
往来款	5,791,231,307.16	6,002,007,241.69
关联方往来	763,655,332.34	894,483,732.34
合 计	6,588,759,975.54	6,931,161,096.74

②其他应付款期末余额前五名的情况

单位名称	金额	占其他应付期末余额的比例
张家港市财政局	3,963,809,346.73	60.16
张家港市土地储备中心	707,228,593.00	10.73
张家港市国有资本投资集团有限公司	368,115,332.34	5.59
张家港暨阳湖科学城投资有限公司	208,540,000.00	3.17
江苏金茂融资租赁有限公司	187,000,000.00	2.84
合 计	5,434,693,272.07	82.49

26、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年内到期的长期借款（附注五、28）	3,238,643,192.66	1,870,274,539.26
1 年内到期的应付债券（附注五、29）	3,913,274,745.36	1,253,248,039.41
其中：应付利息	235,881,760.95	225,536,768.82
合 计	7,151,917,938.02	3,123,522,578.67

27、其他流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
银行超短融		1,510,000,000.00



项 目	期末余额	上年年末余额
待转销项税	15,733,039.25	42,814,837.44
应付利息		12,426,323.29
合 计	15,733,039.25	1,565,241,160.73

28、长期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	1,945,734,952.98	2,006,648,826.45
保证借款	16,319,189,568.26	14,793,560,737.30
信用借款	1,842,577,138.97	1,216,981,074.46
保证+质押	5,541,256,952.45	6,570,028,121.28
保证+抵押	644,871,719.44	848,929,418.88
保证+抵押+质押	155,200,811.11	175,226,722.22
减：一年内到期的长期借款（附注五、26）	3,238,643,192.66	1,870,274,539.26
合 计	23,210,187,950.55	23,741,100,361.33

29、应付债券

项 目	期末余额	上年年末余额
建行中信 MTN10 亿		998,306,948.49
建行中信 MTN5 亿		498,812,787.96
宁波 MTN 5 亿（三期）		498,775,536.54
宁波 MTN 5 亿（四期）		498,633,035.28
宁波银行 MTN 4 亿	399,075,426.68	398,463,815.65
东吴小公募 15 亿	1,495,772,905.55	1,493,508,134.00
23 张家城投 MTN001A 宁波银行 6.6 亿		659,205,077.28
23 张家城投 MTN001B 宁波银行 4 亿	399,083,381.60	398,686,724.83
东吴证券 2023 年第一期小公募 5 亿	498,798,537.28	498,304,563.38
24 张家港 MNT001 宁波银行 6 亿（3+2 年）	598,436,729.14	597,696,450.90
24 张投 01 5 亿（3 年）	499,183,268.79	498,434,842.99
24 张投 02 4 亿（5 年）	398,108,435.65	397,529,314.01
24 张投 03 5.5 亿（2 年）		548,656,235.28
24 张家港 PPN001 3.3 亿（3 年）	329,401,471.91	329,077,901.27
24 张投 04 3 亿（5 年）	298,218,327.21	297,789,427.79
25 张家城投 PPN001（3 亿，3 年）	299,392,816.34	
宁波银行 25 张家城投 PPN002A（2.5 亿，2 年）	249,682,984.00	
宁波银行 25 张家城投 PPN002B（3 亿，5 年）	298,896,107.95	
25 张家城投 MTN001（3 亿，3 年）	299,348,232.58	



项 目	期末余额	上年年末余额
25 张家城投 MTN002 (3.6 亿, 3 年)	359,213,221.39	
25 张家港 MTN003 中信银行 5.2 亿 (3 年)	518,789,939.37	
25 张家港 MNT004 行 3.4 亿 (3 年)	339,200,049.68	
2025 年科技创新公司债券 (第一期)	299,420,874.59	
2025 年科技创新公司债券 (第二期)	299,179,022.55	
合 计	7,879,201,732.26	8,611,880,795.65



(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建行中信 MTN10 亿	1,000,000,000.00	2021/1/14	5	992,500,000.00	1,040,836,263.56		44,100,000.00	1,634,743.46	44,100,000.00	1,042,471,007.02
建行中信 MTN5 亿	500,000,000.00	2021/6/30	5	496,250,000.00	509,634,020.84		21,350,000.00	799,424.10	21,350,000.00	510,433,444.94
宁波 MTN 5 亿 (三期)	500,000,000.00	2021/7/14	5	496,250,000.00	507,817,454.35		19,300,000.00	793,701.45	19,300,000.00	508,611,155.80
宁波 MTN 5 亿 (四期)	500,000,000.00	2021/9/17	5	496,250,000.00	504,513,857.20		20,250,000.00	789,874.73	20,250,000.00	505,303,731.93
宁波银行 MTN 4 亿	400,000,000.00	2022/6/14	5	397,000,000.00	406,393,678.66		14,400,000.00	611,611.03	14,400,000.00	407,005,289.69
东吴小公募 15 亿	1,500,000,000.00	2022/10/13	5	1,488,750,000.00	1,504,653,339.48		50,850,000.00	2,264,771.55	50,850,000.00	1,506,918,111.03
23 张家城投 PPN001B 建设银行 2 亿	200,000,000.00	2023/1/3	2	199,600,000.00	208,253,401.82		45,479.45	1,118.73	208,300,000.00	
23 张家城投 MTN001A 宁波银行 6.6 亿	660,000,000.00	2023/3/2	3	658,020,000.00	679,433,986.87		24,288,000.00	680,575.67	24,288,000.00	680,114,562.54
23 张家城投 MTN001B 宁波银行 4 亿	400,000,000.00	2023/3/2	5	398,000,000.00	412,379,217.98		16,440,000.00	396,656.77	16,440,000.00	412,775,874.75
东吴证券 2023 年第一期小公募 5 亿	500,000,000.00	2023/4/17	5	497,500,000.00	511,431,035.64		18,502,503.75	493,976.52	18,500,925.00	511,926,590.91
23 张家港 PPN003 中信银行 5.2 亿	520,000,000.00	2023/12/15	2	518,960,000.00	520,221,879.09		15,860,854.80	505,266.11	536,588,000.00	
23 张家港 MNT002 宁波银行 3.4 亿	340,000,000.00	2023/12/20	2	339,320,000.00	339,976,636.92		10,024,504.11	334,858.97	350,336,000.00	



债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
24 张家港 MNT001 宁波银行 6 亿(3+2 年)	600,000,000.00	2024/1/12	5	597,000,000.00	615,444,944.05		18,300,000.00	740,278.24	18,300,000.00	616,185,222.29
24 张投 01 5 亿(3 年)	500,000,000.00	2024/1/22	3	497,750,000.00	512,666,075.87		15,100,000.00	748,425.80	15,100,000.00	513,414,501.67
24 张投 02 4 亿(5 年)	400,000,000.00	2024/1/22	5	397,000,000.00	409,366,683.87		12,560,000.00	579,121.64	12,560,000.00	409,945,805.51
24 张投 03 5.5 亿(2 年)	550,000,000.00	2024/8/15	2	548,350,000.00	552,950,153.09		11,440,000.00	822,726.83	11,440,000.00	553,772,879.92
24 张家港 PPN001 3.3 亿(3 年)	330,000,000.00	2024/10/15	3	329,010,000.00	330,748,695.79		7,920,000.00	323,570.64	7,920,000.00	331,072,266.43
24 张投 04 3 亿(5 年)	300,000,000.00	2024/10/28	5	297,750,000.00	298,407,509.98		7,050,000.00	428,899.42	7,050,000.00	298,836,409.40
25 张家城投 PPN001(3 亿, 3 年)	300,000,000.00	2025-7-9	3	299,280,000.00		299,280,000.00	2,732,876.71	112,816.34		302,125,693.05
宁波银行 25 张家城投 PPN002A(2.5 亿, 2 年)	250,000,000.00	2025/7/31	2	249,600,000.00		249,600,000.00	2,064,452.05	82,984.00		251,747,436.05
宁波银行 25 张家城投 PPN002B(3 亿 5 年)	300,000,000.00	2025/7/31	5	298,800,000.00		298,800,000.00	2,766,575.34	96,107.95		301,662,683.29
25 张家城投 MTN001 (3 亿, 3 年)	300,000,000.00	2025/9/16	3	299,280,000.00		299,280,000.00	1,786,027.40	68,232.58		301,134,259.98
25 张家城投 MTN002 (3.6 亿 3 年)	360,000,000.00	2025/9/23	3	359,136,000.00		359,136,000.00	2,051,506.85	77,221.39		361,264,728.24



债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
25 张家港 MIN003 中信 银行 5.2 亿 (3 年)	520,000,000.00	2025/11/28	3	518,752,000.00		518,752,000.00	988,142.47	37,939.37		519,778,081.84
25 张家港 MNT004 行 3.4 亿 (3 年)	340,000,000.00	2025/12/10	3	339,184,000.00		339,184,000.00	420,109.59	16,049.68		339,620,159.27
2025 年科技 创新公司债券 (第一期)	300,000,000.00	2025/1/8	3	299,150,943.40		299,150,943.40	7,130,219.18	269,931.19		306,551,093.77
2025 年科技 创新公司债券 (第二期)	300,000,000.00	2025/11/24	3	299,150,943.40		299,150,943.40	626,465.75	28,079.15		299,805,488.30
小计	12,670,000,000.00			12,607,593,886.80	9,865,128,835.06	2,962,333,886.80	348,347,717.45	13,738,963.31	1,397,072,925.00	11,792,476,477.62
减：一年内到 期部分期末余 额 (附注五、 26)					1,253,248,039.41					3,913,274,745.36
合计	12,670,000,000.00			12,607,593,886.80	8,611,880,795.65	2,962,333,886.80	348,347,717.45	13,738,963.31	1,397,072,925.00	7,879,201,732.26



30、长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款		
专项应付款	699,029,302.28	796,611.50
合计	699,029,302.28	796,611.50

(1) 专项应付款

项目	期末余额	上年年末余额
住房周转金		796,611.50
政府资金	699,029,302.28	
合计	699,029,302.28	796,611.50

31、递延收益

项目	期末余额	上年年末余额
政府补助	3,333,333.35	3,948,717.95
合计	3,333,333.35	3,948,717.95

涉及政府补助的项目：

项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	本期返还金额	其他变动	期末余额	返还原因	与资产相关 / 与收益相关
三水厂 35KV 专线改造 10KV 专线电费补贴	3,948,717.95		615,384.60			3,333,333.35		与收益相关
合计	3,948,717.95		615,384.60			3,333,333.35		

32、其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税	22,123,815.18	27,980,383.20
合计	22,123,815.18	27,980,383.20

33、实收资本

投资者名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
张家港市金城投资发展集团有限公司	4,100,000,000.00			4,100,000,000.00
合计	4,100,000,000.00			4,100,000,000.00

34、资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	13,382,511,843.29	59,162,241.52		13,441,674,084.81
合计	13,382,511,843.29	59,162,241.52		13,441,674,084.81



35、其他综合收益

项目	上年末余额	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（或留存收益）	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-1,462,500.00					-1,462,500.00
其中：权益法下不能转损益的其他综合收益	-1,462,500.00					-1,462,500.00
其他权益工具投资公允价值变动						
二、将重分类进损益的其他综合收益	2,000,865,723.80					2,000,865,723.80
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	29,041,093.18					29,041,093.18
其他	1,971,824,630.62					1,971,824,630.62
合计	1,999,403,223.80					1,999,403,223.80

36、盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积金	228,340,304.05	783,695.38		229,123,999.43
任意盈余公积金				
合计	228,340,304.05	783,695.38		229,123,999.43

37、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本期上年年末余额	2,349,133,698.72	2,302,038,311.24
同一控制下企业合并		
本期增加	57,577,506.15	61,937,012.34
其中：本期归属于母公司所有者的净利润转入	57,577,506.15	61,937,012.34
本期减少	16,898,995.38	14,841,624.86
其中：本期提取盈余公积数	783,695.38	3,068,324.86
本期提取一般风险准备数		
本期分配现金股利数	16,115,300.00	11,773,300.00
转增资本		
其他		
本期期末余额	2,389,812,209.49	2,349,133,698.72



38、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
房产销售	939,081,633.03	882,537,458.69	436,992,807.29	411,831,229.68
自来水销售	438,655,791.99	276,085,993.71	354,452,978.73	228,536,079.80
租赁	93,054,028.78	9,358,722.69	103,330,317.45	8,489,304.02
物管	21,417,137.66	14,191,112.77	24,200,707.74	14,112,971.41
客房、餐饮服务	160,347,593.51	66,498,782.54	164,467,343.69	62,239,259.82
安装、报装	268,716,995.70	182,231,209.42	270,483,753.08	199,278,001.43
工程施工	25,696,654.69	19,461,012.85	16,467,521.95	6,878,509.93
门票	5,130,882.42	1,839,001.54	6,776,421.93	2,299,677.30
劳务收入			355,797,171.30	320,217,454.17
检测费	23,663.95	4,328,684.48	831,508.81	4,161,230.37
污水收入	163,477,667.97	128,386,658.88	149,401,882.00	118,458,271.22
文化活动	8,351,061.05	5,267,075.05	6,708,818.48	3,642,499.87
体育活动	25,373,171.09	23,918,389.31	27,269,967.80	22,812,234.08
培训活动	15,348,318.89	5,375,874.17	18,288,063.81	5,698,106.26
委托管理	13,448,802.72	1,073,206.22	13,603,850.58	1,276,869.49
广告赞助	377,358.46		787,061.31	
股权投资	181,264,114.63		191,306,286.82	
零售等其他	1,096,867.19	250,588.00	1,583,558.52	356,639.60
合计	2,360,861,743.73	1,620,803,770.32	2,142,750,021.29	1,410,288,338.45

39、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	9,589,140.96	3,472,683.16
教育费附加	4,885,101.06	2,545,133.73
土地增值税	1,892,347.28	930,007.87
房产税	20,589,756.63	16,324,391.03
土地使用税	9,310,161.24	7,942,927.91
车船使用税	4,140.00	4,140.00
印花税	1,125,043.17	1,132,817.79
环保税	45,245.11	153,500.63
残疾人保障金	24,180.77	35,770.41
其他	52,940.45	78,321.85
水资源税	31,055,820.99	
合计	78,573,877.66	32,619,694.38



40、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	238,014,447.65	117,776,417.35
减：利息收入	88,763,068.45	33,023,714.96
加：银行手续费	767,436.59	1,066,032.20
加：汇兑损益	24,480.35	-117.74
合 计	150,043,296.14	85,818,616.85

41、其他收益

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	290,070,651.64	6,349,820.00
个税扣缴手续费返还	1,174,309.37	206,915.90
稳岗补贴	423,284.86	266,098.97
税金返还	59,710.05	
合 计	291,727,955.92	6,822,834.87

42、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-499,922.30	19,222,593.51
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	75,471.70	130,000.00
结构性存款利息	10,552,507.45	27,581,984.93
合 计	10,128,056.85	46,934,578.44

43、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	3,684,097.27	29,428,737.65
按公允价值计量的投资性房地产	-71,643,814.97	-33,676,904.35
合 计	-67,959,717.70	-4,248,166.70

44、信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-805,467.80	-168,217.88
其他应收款坏账损失	-452,139.02	-599,995.80
合 计	-1,257,606.82	-768,213.68

45、资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
存货跌价损失		-16,703.07
合 计		-16,703.07



46、资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额
固定资产处置利得或损失		2,921,315.23
无形资产处置利得或损失		8,657,401.03
合 计		11,578,716.26

47、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废利得		1,671.18
其中：固定资产		1,671.18
无形资产		
与日常经营活动无关的政府补助	5,311.85	42,830.48
废旧物资出售	1,747,810.10	243,228.19
罚款、赔偿收入	1,308,810.30	323,707.98
代征手续费	2,408,386.87	2,244,192.74
搭电费	86,088.26	358,263.24
未结算配套费	39,353,096.58	
其他	206,414.21	369,389.82
合 计	45,115,918.17	3,583,283.63

48、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	1,414,845.66	1,627,446.03
其中：固定资产	1,414,845.66	1,627,446.03
无形资产		
对外捐赠	2,306,600.00	1,270,363.08
低保户水费补贴	540,235.68	519,563.04
滞纳金、赔偿款	77,412,241.25	2,144,253.75
其他	40,582.68	19,845.33
合 计	81,714,505.27	5,581,471.23

49、所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	127,006,642.73	50,968,035.69
递延所得税费用	-14,908,715.40	-5,336,774.15
合 计	112,097,927.33	45,631,261.54

50、现金流量表补充资料

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：		



补充资料	本期金额	上期金额
净利润	48,678,561.44	61,506,982.26
加：资产减值准备		16,703.07
信用减值损失	1,257,606.82	768,213.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	408,965,965.24	320,829,344.67
无形资产摊销	85,116,823.83	61,874,771.81
长期待摊费用摊销	9,221,203.19	11,940,652.67
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）		-11,578,716.26
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,414,845.66	1,625,774.85
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	67,959,717.70	4,248,166.70
财务费用（收益以“-”号填列）	238,014,447.65	117,776,417.35
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,128,056.85	-46,934,578.44
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-246,414.16	-166,200.57
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-14,662,301.24	-5,170,573.58
存货的减少（增加以“-”号填列）	83,064,756.11	-202,270,208.84
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	777,696,532.13	2,351,989,940.02
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-618,310,756.11	-2,638,118,501.60
其他	24,985,037.58	-26,430,108.90
经营活动产生的现金流量净额	1,103,027,968.99	1,908,078.89
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	2,469,041,005.00	2,432,413,165.81
减：现金的上年年末余额	2,432,413,165.81	2,463,170,090.84
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	36,627,839.19	-30,756,925.03

51、所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	20,840,000.00	银行承兑汇票保证金
存货	506,502,414.80	借款抵押
固定资产	436,698,345.27	借款抵押
无形资产	731,290,817.92	借款抵押
投资性房地产	1,425,149,899.88	借款抵押
合 计	3,120,481,477.87	



六、合并范围的变更

1、本年新纳入合并范围的 2 家子公司情况

序号	子公司名称	经营范围	持股比例 (%)	取得方式
1	苏州氢谷新能源投资中心(有限合伙)	利用自有资金从事股权投资, 实业投资。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	50.03	转让
2	张家港沙洲二期科创投资合伙企业(有限合伙)	一般项目: 以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动(须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动); 创业投资(限投资未上市企业)(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)	25.25	设立

2、处置子公司

序号	子公司名称	持股比例 (%)	股权处置方式
1	港城产业创投(深圳)有限公司	100.00	转让
2	张家港市沙洲宾馆有限公司	100.00	划拨
3	张家港市沙洲宾馆管理有限公司	100.00	划拨
4	张家港市金沙洲物业管理有限公司	50.98	划拨
5	张家港市鹿鸣酒店管理有限公司	100.00	划拨
6	张家港市鹿鸣文化交流发展有限公司	100.00	划拨
7	张家港市源咖咖啡管理有限公司	100.00	划拨
8	张家港市暨阳湖大酒店有限公司	100.00	划拨
9	张家港市暨阳湖茶楼有限公司	100.00	划拨
10	张家港城西污水处理有限公司	100.00	转让
11	张家港北区污水处理有限公司	100.00	转让
12	张家港西区污水处理有限公司	100.00	转让

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

序号	子公司名称	注册资本	直接(间接)持股 (%)	取得方式
1	张家港城投置业有限公司	1,500,000,000.00	100.00	设立
2	张家港市东城综合开发有限公司	2,000,000,000.00	100.00	设立
3	张家港市黄泗浦旅游发展有限公司	5,000,000.00	100.00	设立
4	张家港市城拓医疗产业投资有限公司	550,000,000.00	100.00	设立
5	张家港城投商业发展有限公司	500,000,000.00	100.00	设立
6	张家港市城贸投资发展有限公司	25,000,000.00	100.00	设立
7	张家港市沙洲湖酒店有限公司	100,000,000.00	100.00	设立
8	张家港市给排水有限公司	1,400,000,000.00	100.00	划拨
9	张家港城南污水处理有限公司	10,000,000.00	100.00	设立



序号	子公司名称	注册资本	直接（间接）持股（%）	取得方式
10	张家港市张水工程建设有限公司	50,000,000.00	100.00	设立
11	张家港张水检测技术有限公司	2,000,000.00	100.00	设立
12	张家港城北污水处理有限公司	2,000,000.00	100.00	设立
13	张家港塘桥片区污水处理有限公司	2,000,000.00	100.00	设立
14	张家港城东污水处理有限公司	1,700,000.00	100.00	设立
15	张家港乐余片区污水处理有限公司	1,400,000.00	100.00	设立
16	张家港德积污水处理有限公司	1,000,000.00	100.00	设立
17	张家港常阴沙污水处理有限公司	300,000.00	100.00	设立
18	张家港市文商旅集团有限公司	630,000,000.00	100.00	划拨
19	张家港市暨阳湖商业管理有限公司	70,000,000.00	100.00	设立
20	张家港市暨阳湖旅游发展有限公司	100,000,000.00	100.00	设立
21	张家港产业资本投资有限公司	726,000,000.00	100.00	设立
22	张家港产业投资管理有限公司	30,000,000.00	100.00	设立
23	张家港产业资本投资基金（有限合伙）	100,100,000.00	65.04	设立
24	张家港新兴产业投资基金（有限合伙）	800,000,000.00	50.00	设立
25	张家港市文化产业发展母基金（有限合伙）	121,000,000.00	100.00	设立
26	张家港沙洲科创投资合伙企业（有限合伙）	161,000,000.00	50.31	设立
27	张家港暨阳创业投资合伙企业（有限合伙）	468,750,000.00	48.00	设立
28	张家港暨阳氢能创业投资合伙企业（有限合伙）	60,000,000.00	35.00	设立
29	张家港暨阳新创产业基金合伙企业（有限合伙）	100,100,000.00	15.08	设立
30	张家港市文旅集团有限公司	500,000,000.00	100.00	划拨
31	张家港市体育文化有限公司	300,000.00	100.00	划拨
32	张家港飓风篮球有限公司	1,000,000.00	60.00	划拨
33	张家港市五彩沙洲文化艺术发展有限公司	5,000,000.00	100.00	划拨
34	张家港市暨阳安全生产培训有限公司	2,000,000.00	100.00	划拨
35	张家港港城安全教育培训有限公司	1,000,000.00	51.00	划拨
36	张家港市暨阳化工安全培训有限公司	20,000,000.00	51.00	划拨
37	张家港市沙洲文化产业发展有限公司	30,000,000.00	100.00	划拨
38	张家港市源创文旅产业发展有限公司	5,000,000.00	60.00	划拨
39	张家港市东山村遗址保护发展有限公司	5,000,000.00	100.00	划拨

2、非同一控制下企业合并

无。

3、同一控制下企业合并

无。



八、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

控股股东及最终控制方名称	注册地	经营范围	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)
张家港市金城投资发展集团有限公司	张家港市杨舍镇人民中路151号金城中银大厦B2201室、B2301室、B2401室	授权范围内的国有资产经营管理,基础设施和公共设施(交通道路、水电气、市政设施)投资(涉及行政许可的,取得许可后方可经营);房地产开发、销售;信息咨询服务(不含投资咨询、金融信息咨询)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	5,000,000,000.00	100.00	100.00
张家港市国有资本投资集团有限公司	张家港市杨舍镇国泰时代广场2幢1201室	一般项目:以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;股权投资;创业投资(限投资未上市企业);企业总部管理;企业管理;非居住房地产租赁;住房租赁;商务代理代办服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	1,645,500,000.00	100.00	100.00

2、本公司的子公司

详见附注七、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业

本公司重要的合营和联营企业详见附注五、9 长期股权投资。

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
张家港市高铁投资发展(集团)有限公司	合营联营企业
张家港市怡养置业有限公司	合营联营企业
张家港市黄酒浦产业投资合伙企业(有限合伙)	合营联营企业
张家港市金厦房地产开发有限公司	母公司的联营企业
张家港创新投资集团有限公司	企业关键管理人员控制或施加重大影响的其他企业
江苏金茂融资租赁有限公司	企业关键管理人员控制或施加重大影响的其他企业

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
张家港市金厦房地产开发有限公司	1,700,274,697.00		1,700,274,697.00	
合计	1,700,274,697.00		1,700,274,697.00	



项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				
张家港市金厦房地产开发有限公司	235,192,034.04		213,621,234.04	
张家港市高铁投资发展（集团）有限公司	93,225,817.39		95,888,152.85	
张家港市金城投资发展集团有限公司	268,868,934.20		224,683,281.37	
张家港市黄泗浦产业投资合伙企业（有限合伙）	386,105,000.00		386,105,000.00	
张家港创新投资集团有限公司	74,408,652.74		160,330,372.74	
合计	1,057,800,438.37		1,080,628,041.00	

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	上年年末余额
其他应付款：		
张家港市国有资本投资集团有限公司	368,115,332.34	594,938,732.34
江苏金茂融资租赁有限公司	187,000,000.00	187,000,000.00
张家港暨阳湖科学城投资有限公司	208,540,000.00	112,540,000.00
张家港市城鑫新能源有限公司		5,000.00
合计	763,655,332.34	894,483,732.34

九、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大未决诉讼。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至2025年12月31日，本集团为其他单位提供担保情况

被担保单位	贷款银行	担保方式	担保余额（万元）
张家港市鑫淼贸易有限公司	南京银行	保证	1,000.00
	上海银行	保证	43,810.87
江苏金茂融资租赁有限公司	工商银行	保证	16,298.00
	农业银行	保证	29,400.00
	兴业银行	保证	14,997.00
	苏州银行	保证	1,735.50
	农业银行	保证	19,800.00



被担保单位	贷款银行	担保方式	担保余额 (万元)
	农业银行	保证	9,800.00
张家港创新投资集团有限公司	工商银行	保证	18,600.00
江苏中能电建材料有限公司	浙商银行	保证	2,500.00
张家港市鹿鸣酒店管理有限公司	江苏银行	保证	900.00
张家港市金厦房地产开发有限公司	上海银行、中国银行	保证	21,136.00
苏州洲悦酒店有限公司	宁波银行	保证	8,000.00
张家港市长江生态保护发展有限公司	建设银行	保证	11,800.00
合计			199,777.37

十、资产负债表日后事项

截至本审计报告日，本公司需要披露的资产负债表日后重大融资情况：

单位/融资机构	融资方式	期限		融资金额 (万元)
张家港产业资本投资有限公司	科创债	2026-1-19	2029-1-18	30,000.00
张家港市城市投资发展集团有限公司	中票	2026-1-9	2029-1-9	50,000.00
	中票	2026-1-12	2029-1-12	50,000.00
	中票	2026-2-26	2029-2-26	18,000.00
	中票	2026-2-26	2031-2-26	30,000.00
	超短融	2026-2-27	2026-9-15	18,000.00
合 计				196,000.00

除上述事项外，本公司无其他需要披露的重大资产负债表日后非调整事项。

十一、其他重要事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十二、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	504,299,134.42	497,486,352.54
1-2 年	20,058,604.34	
2-3 年		
小计	524,357,738.76	497,486,352.54
减：坏账准备		
合计	524,357,738.76	497,486,352.54

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额
----	------



	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	524,357,738.76	100.00			524,357,738.76
其中:					
关联方组合	133,621,093.97	25.48			133,621,093.97
政府单位及国有企业组合	390,736,644.79	74.52			390,736,644.79
合计	524,357,738.76	100.00			524,357,738.76

(续)

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	497,486,352.54	100.00			497,486,352.54
其中:					
政府单位组合	497,486,352.54	100.00			497,486,352.54
合计	497,486,352.54	100.00			497,486,352.54

2、其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,644,016,590.09	6,583,498,349.94
合计	7,644,016,590.09	6,583,498,349.94

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	3,273,312,564.92	4,057,887,644.80
1 至 2 年	1,987,676,757.50	1,434,733,480.76
2 至 3 年	1,434,733,480.76	270,962,601.74
3 至 4 年	128,386,475.93	
4 至 5 年		800,000,000.00
5 年以上	819,996,998.10	19,996,998.10
小计	7,644,106,277.21	6,583,580,725.40
减: 坏账准备	89,687.12	82,375.46
合计	7,644,016,590.09	6,583,498,349.94



②按坏账计提方法分类披露

款项性质	期末余额	上年年末余额
按组合计提坏账准备	7,644,106,277.21	6,583,580,725.40
其中：		
账龄组合	203,026.57	379,950.68
关联方组合	5,383,934,797.22	4,292,479,840.42
政府单位及国有企业组合	2,259,374,403.54	2,290,202,434.30
押金、保证金组合	594,049.88	518,500.00
小 计	7,644,106,277.21	6,583,580,725.40
减：坏账准备	89,687.12	82,375.46
合 计	7,644,016,590.09	6,583,498,349.94

③坏账准备计提情况

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）	
上年年末余额	82,375.46			82,375.46
上年年末其他应收款账面余额在本期：				
——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	7,311.66			7,311.66
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	89,687.12			89,687.12

④坏账准备的情况

类 别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	82,375.46	7,311.66			89,687.12
合 计	82,375.46	7,311.66			89,687.12

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况



单位名称	期末余额	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)
张家港市东城综合开发有限公司	4,524,788,082.59	59.19
张家港市交通控股有限公司	1,352,500,000.00	17.69
张家港双山香山旅游度假区管理委员会	800,000,000.00	10.47
张家港市金城投资发展集团有限公司	268,868,934.20	3.52
张家港市金厦房地产开发有限公司	235,192,034.04	3.08
合计	7,181,349,050.83	93.95

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

类别	期末账面余额	上年年末账面余额
子公司	6,066,359,160.55	6,066,359,160.55
合营及联营企业	6,462,961,638.11	6,347,676,132.72
减：长期投资减值准备		
合计	12,529,320,798.66	12,414,035,293.27

(2) 长期股权投资明细

①对子公司投资

被投资单位	期末余额		上年年末余额	
	金额	持股比例(%)	金额	持股比例(%)
张家港市东城综合开发有限公司	2,000,000,000.00	100.00	2,000,000,000.00	100.00
张家港城投置业有限公司	1,500,000,000.00	100.00	1,500,000,000.00	100.00
张家港城投商业发展有限公司	500,000,000.00	100.00	500,000,000.00	100.00
张家港市沙洲湖酒店有限公司	100,000,000.00	100.00	100,000,000.00	100.00
张家港市给排水有限公司	1,336,359,160.55	100.00	1,336,359,160.55	100.00
张家港市文商旅集团有限公司	630,000,000.00	100.00	630,000,000.00	100.00
合计	6,066,359,160.55		6,066,359,160.55	

②对合营及联营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		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
合营、联营企业						
张家港市高铁投资发展(集团)有限公司	5,971,511,855.49			-151,163.40		44,742,127.89
张家港沪铁城市建设有限公司	195,600,608.34			4,893,198.30		



被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		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
张家港市善港文化发展有限公司	42,969,280.91	18,180,000.00		-3,080,608.13		
张家港暨阳湖科学城投资有限公司	137,594,387.98	55,200,000.00		-1,258,049.27		
合计	6,347,676,132.72	73,380,000.00		403,377.50		44,742,127.89

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
合营、联营企业				
张家港市高铁投资发展(集团)有限公司				6,016,102,819.98
张家港沪铁城市开发建设有限公司	3,240,000.00			197,253,806.64
张家港市善港文化发展有限公司				58,068,672.78
张家港暨阳湖科学城投资有限公司				191,536,338.71
合计	3,240,000.00			6,462,961,638.11

4、营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
营业收入、营业成本	105,748,486.88	63,256,964.66	280,553,869.25	187,752,748.85
合计	105,748,486.88	63,256,964.66	280,553,869.25	187,752,748.85

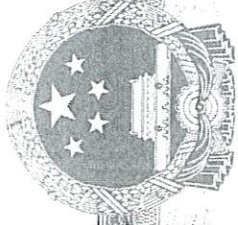
5、投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	403,377.50	19,038,203.75
结构性存款收益		15,108,478.60
合计	403,377.50	34,146,682.35

张家港市城市投资发展集团有限公司

2026年4月15日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310114084119251J

证照编号: 1400000202512100222

扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息, 体验更多应用服务。



名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 陆士敏

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额 人民币3000.0000万元整

成立日期 2013年12月02日

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088



登记机关

2025 年 12 月 10 日



证书序号: 0006271

说明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回会计师事务所执业证书。

会计师事务所 执业证书

名称: 众华会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 陆士敏

主任会计师:

经营场所: 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢
1088室

组织形式: 普通合伙企业

执业证书编号: 31000003

批准执业文号: 沪财会〔98〕153号 (转制批文 沪财会〔2013〕68号)

批准执业日期: 1998年12月23日 (转制日期 2013年11月20日)



发证机关: 上海市财政局
二〇二〇年十一月五日

中华人民共和国财政部制

证券、期货相关业务许可证

本事务所已完成证监会从事证券服务业务会计师事务所备案，公示网址：

<https://www.csrc.gov.cn/csrc/c100102/c7607854/content.shtml>

繁体 | English 移动端 | 微博 | 微信 | 无障碍

 **中国证券监督管理委员会**
CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

请输入关键词 

[首页](#) [机构概况](#) [新闻发布](#) [政务信息](#) **[办事服务](#)** [互动交流](#) [统计信息](#) [专题专栏](#)

当前位置: [首页](#) > [办事服务](#) > [备案结果公示](#)

从事证券服务业务会计师事务所备案名录 (截至2026年1月9日)

日期: 2026-01-09 来源: 证监会 [\[字号: 大 中 小\]](#) [打印](#) [分享](#)

[从事证券服务业务会计师事务所备案名录 \(截至2026年1月9日\)](#)

链接: [中国政府网](#) [行业相关网站](#) [政府网站年度报表](#)

主办单位: 中国证券监督管理委员会 版权所有: 中国证券监督管理委员会
网站标识码: bm56000001 京ICP备 05035542号 京公网安备 11040102700080号 [联系我们](#) | [法律声明](#)  [政府网站](#)
找错

从事证券服务业务会计师事务所备案名录 (截至2026年1月9日)						
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	会计师事务所执业证书编号	通讯地址	联系电话	备注
103	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	3101014060102517	31000003	上海市虹口区东大名路1009号外滩东源十广场东塔楼12楼	021-55309500	



姓名: 梁登广
 Full name: 梁登广
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1976-02-17
 Date of birth: 1976-02-17
 工作单位: 苏州安信会计师事务所有限公司
 Working unit: 苏州安信会计师事务所有限公司
 身份证号码: 321002197602171537
 Identity card No.: 321002197602171537



320504010035

江苏省注册会计师协会

证书编号: No. of Certificate

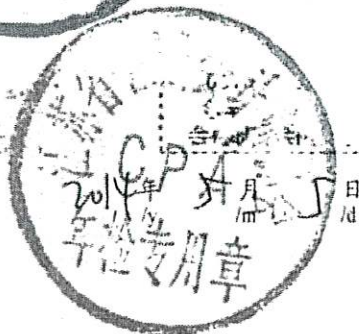
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014年 2月 28日
 Date of Issuance: 2014 / 2 / 28

年度检验登
 Annual Renewal Regis



本证书经检验合格
 This certificate is valid
 this renewal
 梁登广 320504010035



同意调入众华会计师事务所(特殊普通合伙)
 注册江苏分所

- 注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
- 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 季乔
 Full name: Qian Qiao
 性别: 女
 Sex: Female
 出生日期: 1989-04-09
 Date of birth: 1989-04-09
 工作单位: 中六华会计师事务所(特殊普通合伙) 扬州分所
 Working unit: Zhongliu Hua Accounting Firm (Special General Partnership) Yangzhou Branch
 身份证号码: 321001198904090025
 Identity card No.: 321001198904090025



110001670261

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 03 月 25 日
Date of Issuance: 2019 / 3 / 25



登
Regis



季乔(110001670261)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

检 合
is va

季乔(110001670261)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

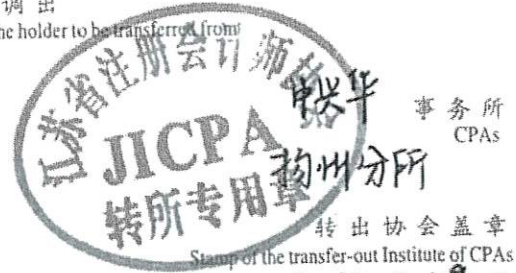


季乔 110001670261

年 / 月 / 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 10 月 29 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 10 月 29 日
/y /m /d

第六章 备查文件

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有符合法律规定的会计师事务所和至少两名注册会计师签章的审计报告；

三、发行人根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及其他自律规则披露的信息披露文件原件；

四、查询地址：张家港市杨舍镇永安路 950 号；

五、查询网站：投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）查询本报告及其他披露文件。

（以下无正文）

(以下无正文，为《张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年年度报告》之盖章页)

张家港市城市投资发展集团有限公司

2026 年 4 月 29 日

