

昆山银桥控股集团有限公司

# 审计报告

2024 年度



# 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Gongzheng Tianve Certified Public Accountants. SGP

中国·江苏·无锡

总机: 86 (510) 68798988

传真: 86 (510) 68567788

电子信箱: mail@gztycpa.cn

Wuxi . Jiangsu . China

Tel: 86 (510) 68798988

Fax: 86 (510) 68567788

E-mail: mail@gztycpa.cn

## 审计报告

苏公 W[2025]A300号

昆山银桥控股集团有限公司:

### 一、审计意见

我们审计了昆山银桥控股集团有限公司(以下简称“银桥控股”)财务报表,包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表,2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的银桥控股财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了银桥控股2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项如下:

#### (一) 收入确认



## 1、事项描述

2024年度银桥控股营业收入为人民币150,183.48万元，较上一年度增加24,136.33万元，增长率为19.15%。相关信息披露详见财务报表附注“五、5.38 营业收入和营业成本”。

由于营业收入是银桥控股关键业绩指标之一，营业收入确认的真实性和完整性对经营成果影响重大，因此我们将收入的确认作为关键审计事项。

## 2、审计应对

针对收入确认，我们执行的审计程序主要包括：

- (1) 了解销售与收款循环内部控制，测试和评价内部控制设计和运行的有效性；
- (2) 获取并分析销售合同，核对收入确认时点是否与合同条款关于权利义务转移的约定相符，评估收入确认的会计政策是否符合会计准则规定；
- (3) 实施分析性程序，对营业收入和毛利率进行两期对比分析，对本年度各月份的销售情况进行波动分析；
- (4) 抽取样本进行测试，选取本年的交易记录样本，检查相应工程项目合同、出租合同、增值税发票、结算单等原始单据及其他支持性文件，评价相关收入确认是否符合银桥控股收入确认的会计政策；
- (5) 结合应收账款审计，抽样选取主要客户实施函证以确认应收账款余额和销售收入金额，检查应收账款期后回款的情况；
- (6) 实施收入截止测试，确认收入是否记录在恰当的会计期间。

### (二) 应收款项的可回收性

## 1、事项描述

银桥控股2024年末应收款项账面价值为386,348.59万元(其中应收账款245,283.37万元、其他应收款141,065.22万元)。相关信息披露详见财务报表附注“五、5.02 应收账款”和“五、5.04 其他应收款”。

由于应收款项年末账面价值的确定需要银桥控股管理层(以下简称“管理层”)识别已发生减值的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值，涉及管理层运用重大会计估计和判断，因此，我们将应收款项的可回收性作为关键审计事项。

## 2. 审计应对

针对应收款项的可回收性，我们执行的审计程序主要包括：

- (1) 了解与测试对于应收款项日常管理及期末可回收性评估相关的内部控制；



(2) 取得应收款项账龄明细表，通过核对记账凭证、发票等支持性记录检查了应收款项明细表及账龄分析的准确性；

(3) 选取样本，对金额重大的应收款项余额实施了函证程序，并将函证结果与公司记录的金额进行了核对；

(4) 复核管理层对应收款项进行减值测试的相关考虑和客观证据，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目；

(5) 评价确定的坏账准备计提依据和计提比例是否合理，并重新计算计提金额是否准确；

(6) 检查历史还款记录以及期后还款的相关信息，评价管理层对坏账准备计提的合理性。

#### 四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括银桥控股2024年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估银桥控股的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算银桥控股、终止运营或别无其他现实的选择。

银桥控股治理层（以下简称“治理层”）负责监督银桥控股的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对银桥控股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银桥控股不能持续经营。

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因



而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·无锡

中国注册会计师

中国注册会计师



2025年3月25日

# 合并资产负债表

编制单位：昆山银行股份有限公司

会合01表

金额单位：人民币元

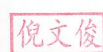
项 目	附注	2024-12-31	2023-12-31	项 目	附注	2024-12-31	2023-12-31
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金	5.01	194,596,982.08	559,917,224.94	短期借款	5.18	1,579,000,000.00	684,000,000.00
结算备付金		-	-	向中央银行借款		-	-
拆出资金		-	-	拆入资金		-	-
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据	5.19	-	130,000,000.00
应收账款	5.02	2,452,833,654.39	2,073,590,674.15	应付账款	5.20	929,229,057.11	379,166,648.17
应收款项融资		-	-	预收款项	5.21	14,046,944.20	5,668,117.54
预付款项	5.03	378,356,149.49	685,412,845.24	合同负债	5.22	29,272,998.06	383,580.20
应收保费		-	-	卖出回购金融资产款		-	-
应收分保账款		-	-	吸收存款及同业存放		-	-
应收分保合同准备金		-	-	代理买卖证券款		-	-
其他应收款	5.04	1,410,652,227.89	1,286,897,453.08	代理承销证券款		-	-
其中：应收利息		-	-	应付职工薪酬	5.23	14,316,079.93	10,892,066.85
应收股利		-	-	应交税费	5.24	22,311,733.87	19,711,762.17
买入返售金融资产		-	-	其他应付款	5.25	1,563,793,524.73	1,615,097,552.96
存货	5.05	10,508,482,641.51	10,308,757,905.64	其中：应付利息		127,458,204.11	150,270,413.29
合同资产		-	-	应付股利		-	-
持有待售资产		-	-	应付手续费及佣金		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	应付分保账款		-	-
其他流动资产	5.06	155,448,862.31	96,171,114.80	持有待售负债		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>15,100,371,517.67</b>	<b>15,010,747,217.85</b>	一年内到期的非流动负债	5.26	2,575,444,005.36	4,843,076,622.43
<b>非流动资产：</b>				其他流动负债	5.27	1,496,630.69	12,706.05
发放贷款及垫款	5.07	864,687.51	4,749,784.29	<b>流动负债合计</b>		<b>6,728,910,973.95</b>	<b>7,688,009,056.37</b>
可供出售金融资产		-	-	<b>非流动负债：</b>			
持有至到期投资		-	-	保险合同准备金		-	-
债权投资		-	-	长期借款	5.28	2,742,506,426.66	2,185,298,027.75
其他债权投资		-	-	应付债券	5.29	4,343,000,000.00	2,893,000,000.00
长期应收款		-	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资	5.08	217,847,835.69	274,584,626.30	永续债		-	-
其他权益工具投资	5.09	485,535,744.93	496,315,921.30	租赁负债	5.30	14,734,162.21	17,764,871.69
其他非流动金融资产	5.10	918,209,697.66	866,313,931.45	长期应付款		-	-
投资性房地产	5.11	6,232,593,000.00	4,953,430,100.00	预计负债		-	-
固定资产	5.12	1,498,908,588.12	579,990,569.47	递延收益	5.31	564,876,379.36	580,735,520.60
在建工程	5.13	253,751,915.70	1,362,594,267.69	递延所得税负债	5.17	139,981,110.82	120,255,020.47
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		-	-
油气资产		-	-	<b>非流动负债合计</b>		<b>7,805,098,079.05</b>	<b>5,797,053,440.51</b>
使用权资产	5.14	15,984,950.58	23,374,881.07	<b>负债合计</b>		<b>14,534,009,053.00</b>	<b>13,485,062,496.88</b>
无形资产	5.15	72,128,911.54	73,383,554.02	<b>所有者权益：</b>			
开发支出		-	-	实收资本	5.32	3,600,295,356.00	3,600,295,356.00
商誉		-	-	其他权益工具		-	-
长期待摊费用	5.16	19,378,445.55	19,733,050.09	其中：优先股		-	-
递延所得税资产	5.17	24,369,844.12	19,973,941.06	永续债		-	-
其他非流动资产		-	-	资本公积	5.33	4,476,020,002.44	4,476,020,002.44
<b>非流动资产合计</b>		<b>9,739,573,621.40</b>	<b>8,674,444,626.74</b>	减：库存股		-	-
				其他综合收益	5.34	39,629,145.03	13,948,087.07
				专项储备		-	-
				盈余公积	5.35	214,302,540.37	212,305,333.03
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	5.36	1,975,778,006.54	1,897,929,726.91
				<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>10,306,025,050.38</b>	<b>10,200,498,505.45</b>
				少数股东权益	5.37	-88,964.31	-369,157.74
				<b>所有者权益合计</b>		<b>10,305,936,086.07</b>	<b>10,200,129,347.71</b>
<b>资产总计</b>		<b>24,839,945,139.07</b>	<b>23,685,191,844.59</b>	<b>负债和股东权益合计</b>		<b>24,839,945,139.07</b>	<b>23,685,191,844.59</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：黄 健

主管会计工作负责人：唐 鸣

会计机构负责人：倪文俊



# 母公司资产负债表

编制单位：昆山银桥控股集团有限公司

会企01表

金额单位：人民币元

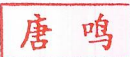
项 目	附注	2024-12-31	2023-12-31	项 目	附注	2024-12-31	2023-12-31
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金		45,027,776.51	78,462,950.98	短期借款		173,000,000.00	535,000,000.00
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款	13.01	1,627,069,234.21	1,512,121,955.75	应付账款		530,819,906.41	347,063,723.63
应收款项融资		-	-	预收款项		13,391,042.53	4,812,919.35
预付款项		1,231,346.71	1,893,870.94	合同负债		-	-
其他应收款	13.02	3,136,078,557.64	2,974,607,256.31	应付职工薪酬		5,731,785.95	4,462,161.77
其中：应收利息		-	-	应交税费		13,813,711.98	14,392,326.04
应收股利		-	-	其他应付款	13.04	2,741,896,267.14	1,040,743,099.66
存货		6,514,771,775.41	7,010,410,302.08	其中：应付利息		127,456,204.11	150,270,413.29
合同资产		-	-	应付股利		-	-
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		2,412,473,411.09	4,649,000,000.00
其他流动资产		115,424,401.33	81,433,956.68	其他流动负债		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>11,439,603,091.81</b>	<b>11,658,930,292.74</b>	<b>流动负债合计</b>		<b>5,891,126,125.10</b>	<b>6,595,474,230.45</b>
<b>非流动资产：</b>				<b>非流动负债：</b>			
债权投资		-	-	长期借款		1,809,404,616.66	1,822,598,027.75
其他债权投资		-	-	应付债券		4,343,000,000.00	2,893,000,000.00
长期应收款		-	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资	13.03	4,060,304,357.57	3,836,561,294.23	永续债		-	-
其他权益工具投资		422,529,257.47	386,785,313.90	租赁负债		-	-
其他非流动金融资产		200,000,000.00	200,000,000.00	长期应付款		-	-
投资性房地产		5,057,163,900.00	4,524,830,200.00	预计负债		-	-
固定资产		1,496,470,339.42	556,869,311.80	递延收益		560,333,665.12	575,807,362.82
在建工程		130,073,492.89	858,117,086.43	递延所得税负债		85,381,958.54	69,687,972.86
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		-	-
油气资产		-	-	<b>非流动负债合计</b>		<b>6,798,120,240.32</b>	<b>5,361,093,363.43</b>
使用权资产		-	-	<b>负债合计</b>		<b>12,689,246,365.42</b>	<b>11,956,567,593.88</b>
无形资产		72,037,500.26	73,214,850.48	<b>所有者权益：</b>			
开发支出		-	-	实收资本		3,600,295,356.00	3,600,295,356.00
商誉		-	-	其他权益工具		-	-
长期待摊费用		7,398,251.06	9,319,749.87	其中：优先股		-	-
递延所得税资产		3,690,217.86	4,331,827.38	永续债		-	-
其他非流动资产		-	-	资本公积		4,476,020,002.44	4,476,020,002.44
<b>非流动资产合计</b>		<b>11,449,667,316.53</b>	<b>10,450,029,634.09</b>	减：库存股		-	-
				其他综合收益		29,217,192.43	333,685.42
				专项储备		-	-
				盈余公积		214,302,540.37	212,305,333.03
				未分配利润		1,880,188,951.68	1,863,437,956.06
<b>资产总计</b>		<b>22,889,270,408.34</b>	<b>22,108,959,926.83</b>	<b>所有者权益合计</b>		<b>10,200,024,042.92</b>	<b>10,152,392,332.95</b>
				<b>负债和所有者权益合计</b>		<b>22,889,270,408.34</b>	<b>22,108,959,926.83</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：黄 健

主管会计工作负责人：唐 鸣

会计机构负责人：倪文俊



## 合并利润表

编制单位：昆山银桥控股集团有限公司

会合02表

金额单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业总收入		1,502,125,777.27	1,261,232,238.40
其中：营业收入	5.38	1,501,834,778.76	1,260,471,438.63
利息收入	5.39	290,998.51	760,799.77
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		1,521,384,254.99	1,310,228,350.84
其中：营业成本	5.38	1,403,544,740.88	1,192,071,513.19
税金及附加	5.40	32,776,457.60	32,028,042.66
销售费用	5.41	70,803.80	2,558,797.31
管理费用	5.42	87,248,243.78	78,488,200.41
研发费用		-	-
财务费用	5.43	-2,255,991.07	5,081,797.27
其中：利息费用		2,744,430.35	7,291,779.33
利息收入		5,060,585.87	2,306,504.37
加：其他收益	5.44	56,921,392.29	81,655,367.96
投资收益（损失以“-”号填列）	5.45	30,592,094.26	-9,937,580.25
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	5.46	40,119,860.78	72,502,452.80
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5.47	-19,620,475.25	-5,383,672.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）	5.48	5,131,588.56	-490,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5.49	24,576,697.05	121,161.51
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		118,462,679.97	89,471,617.14
加：营业外收入	5.50	2,520,321.20	495,078.39
减：营业外支出	5.51	359,845.90	190,666.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		120,623,155.27	89,776,029.29
减：所得税费用	5.52	39,448,622.40	12,483,411.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		81,174,532.87	77,292,617.40
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润		81,174,532.87	77,292,617.40
2. 终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润		80,894,339.44	77,035,306.36
2. 少数股东损益		280,193.43	257,311.04
六、其他综合收益的税后净额		25,812,321.46	-23,522,889.55
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		25,812,321.46	-23,522,889.55
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		22,527,445.24	-23,522,889.55
（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		-3,741,185.98	-4,204,750.77
（3）其他权益工具投资公允价值变动		26,268,631.22	-19,318,138.78
（4）企业自身信用风险公允价值变动		-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		3,284,876.22	-
（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		3,284,876.22	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		106,986,854.33	53,769,727.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		106,706,660.90	53,512,416.81
归属于少数股东的综合收益总额		280,193.43	257,311.04
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		—	—
（二）稀释每股收益		—	—

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：黄 健

主管会计工作负责人：唐 鸣

会计机构负责人：倪文俊



# 母公司利润表

编制单位：昆山银桥控股集团有限公司

会企02表  
金额单位：人民币元

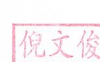
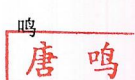
项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	13.05	704,404,766.76	462,315,417.73
减：营业成本	13.05	653,209,313.92	389,353,421.90
税金及附加		18,324,416.57	16,514,929.46
销售费用		-	-
管理费用		50,609,237.57	44,305,118.42
研发费用		-	-
财务费用		963,002.37	3,374,970.45
其中：利息费用		1,709,833.17	4,600,975.32
利息收入		778,426.29	1,294,567.51
加：其他收益		15,525,680.77	32,643,324.51
投资收益（损失以“-”号填列）	13.06	14,297,674.30	11,393,074.09
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）		24,264,600.00	49,617,318.02
信用减值损失（损失以“-”号填列）		2,566,438.11	-7,891,223.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	75,676.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		37,953,189.51	94,605,146.91
加：营业外收入		2,144,089.72	243,446.43
减：营业外支出		270,675.18	33,707.46
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		39,826,604.05	94,814,885.88
减：所得税费用		19,854,530.63	-19,810,273.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,972,073.42	114,625,159.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		19,972,073.42	114,625,159.53
（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		28,883,507.01	-10,855,650.60
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		26,807,957.68	-10,855,650.60
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		26,807,957.68	-10,855,650.60
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		2,075,549.33	-
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		2,075,549.33	-
六、综合收益总额		48,855,580.43	103,769,508.93
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		—	—
（二）稀释每股收益		—	—

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：黄 健

主管会计工作负责人：唐 鸣

会计机构负责人：倪文俊



# 合并现金流量表

编制单位：昆山银桥控股集团有限公司

会合03表

金额单位：人民币元

项目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,214,390,894.52	694,979,997.01
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
客户贷款及垫款净减少额		9,116,685.34	1,320,215.71
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		282,423.32	760,815.28
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
代理买卖证券收到的现金净额		-	-
收到的税费返还		23,590,499.52	46,642,161.59
收到的其他与经营活动有关的现金	5.53	560,953,191.06	2,083,352,446.08
经营活动现金流入小计		1,808,333,693.76	2,827,055,635.67
购买商品、接受劳务支付的现金		1,630,275,473.07	1,290,005,428.24
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
拆出资金净增加额		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		67,710,775.57	60,118,157.82
支付的各项税费		150,119,338.91	138,692,255.71
支付的其他与经营活动有关的现金	5.53	543,196,767.60	1,770,506,591.43
经营活动现金流出小计		2,391,302,355.15	3,259,322,433.20
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>5.53</b>	<b>-582,968,661.39</b>	<b>-432,266,797.53</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		34,981,618.92	23,274,483.68
取得投资收益收到的现金		37,332,337.67	34,040,899.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		120,114,143.90	191,758.86
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		41,798,322.33	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		234,226,422.82	57,507,141.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		268,079,793.06	348,828,898.46
投资支付的现金		54,000,000.00	279,320,000.00
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		322,079,793.06	628,148,898.46
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-87,853,370.24</b>	<b>-570,641,756.75</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	560,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		4,591,050,000.00	1,556,290,000.00
发行债券收到的现金		2,290,000,000.00	2,290,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5.53	-	130,000,000.00
筹资活动现金流入小计		6,881,050,000.00	4,536,290,000.00
偿还债务支付的现金		6,244,000,000.00	3,409,045,040.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		326,934,884.52	394,435,325.40
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	5.53	15,323,326.71	7,244,630.32
筹资活动现金流出小计		6,586,258,211.23	3,810,724,995.72
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>294,791,788.77</b>	<b>725,565,004.28</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>5.53</b>	<b>-376,030,242.86</b>	<b>-277,343,550.00</b>
加：期初现金及现金等价物余额		545,566,074.94	822,909,624.94
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>5.53</b>	<b>169,535,832.08</b>	<b>545,566,074.94</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：黄健

主管会计工作负责人：唐鸣

会计机构负责人：倪文俊



# 母公司现金流量表

会企03表

编制单位：昆山银桥控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		610,734,831.20	194,148,285.34
收到的税费返还		22,356,517.62	45,233,934.08
收到的其他与经营活动有关的现金	13.07	2,313,033,464.32	1,547,825,218.54
经营活动现金流入小计		2,946,124,813.14	1,787,207,437.96
购买商品、接受劳务支付的现金		425,386,926.88	426,275,621.04
支付给职工以及为职工支付的现金		24,520,687.75	18,459,229.35
支付的各项税费		40,723,114.28	49,941,449.40
支付的其他与经营活动有关的现金	13.07	755,375,664.37	1,715,166,194.80
经营活动现金流出小计		1,246,006,393.28	2,209,842,494.59
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>13.07</b>	<b>1,700,118,419.86</b>	<b>-422,635,056.63</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		21,855,786.17	26,195,170.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		120,107,858.60	85,514.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		65,698,824.79	40,185,647.37
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		207,662,469.56	66,466,331.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		157,337,369.60	219,800,427.19
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		297,000,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		454,337,369.60	219,800,427.19
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-246,674,900.04</b>	<b>-153,334,095.78</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	560,000,000.00
取得借款收到的现金		647,280,000.00	1,874,590,000.00
发行债券收到的现金		3,740,000,000.00	1,570,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		4,387,280,000.00	4,004,590,000.00
偿还债务支付的现金		5,549,000,000.00	3,194,545,040.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		320,868,694.29	391,479,663.85
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		5,869,868,694.29	3,586,024,703.85
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,482,588,694.29</b>	<b>418,565,296.15</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>13.07</b>	<b>-29,145,174.47</b>	<b>-157,403,856.26</b>
加：期初现金及现金等价物余额		64,302,950.98	221,706,807.24
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>13.07</b>	<b>35,157,776.51</b>	<b>64,302,950.98</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：黄 健

主管会计工作负责人：唐 鸣

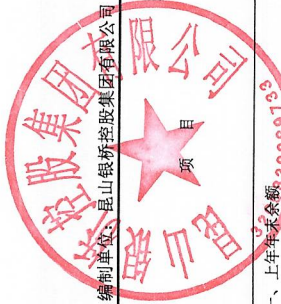
会计机构负责人：倪文俊



# 合并所有者权益变动表

会合04表  
金额单位：人民币元

项目	2024年度											所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	3,600,295,356.00	-	-	-	4,476,020,002.44	-	13,948,087.07	-	212,305,333.03	-	1,897,929,726.81	-369,157.74	10,200,129,347.71
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	3,600,295,356.00	-	-	-	4,476,020,002.44	-	13,948,087.07	-	212,305,333.03	-	1,897,929,726.81	-369,157.74	10,200,129,347.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	25,681,057.96	-	1,997,207.34	-	77,848,279.63	280,193.43	105,806,738.36
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	25,681,057.96	-	-	-	80,894,339.44	280,193.43	106,966,854.33
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	1,997,207.34	-	-3,221,077.80	-	-1,223,870.46
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	1,997,207.34	-	-1,997,207.34	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,223,870.46	-	-1,223,870.46
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-131,263.50	-	-	-	175,017.99	-	43,754.49
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-131,263.50	-	-	-	175,017.99	-	43,754.49
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	3,600,295,356.00	-	-	-	4,476,020,002.44	-	39,629,145.03	-	214,302,540.37	-	1,975,778,006.54	-88,964.31	10,305,936,086.07



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：黄健

主管会计工作负责人：唐鸣

会计机构负责人：倪文俊



# 合并所有者权益变动表 (续)

会合04表  
金额单位: 人民币元

项目	2023年度													
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计		
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	3,600,295,356.00	-	-	-	3,916,020,002.44	-	-	37,470,976.62	-	200,842,817.08	-	1,848,438,033.60	-2,670,774.56	9,600,396,411.18
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	3,600,295,356.00	-	-	-	3,916,020,002.44	-	-	37,470,976.62	-	200,842,817.08	-	1,848,438,033.60	-2,670,774.56	9,600,396,411.18
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					560,000,000.00			-23,522,889.55		11,462,515.95		49,491,693.31	2,301,616.82	599,732,936.53
(一) 综合收益总额								-23,522,889.55				77,035,306.36	257,311.04	53,769,727.85
(二) 所有者投入和减少资本					560,000,000.00								2,044,305.78	562,044,305.78
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					560,000,000.00								2,044,305.78	562,044,305.78
(三) 利润分配										11,462,515.95		-27,543,613.05		-16,081,097.10
1. 提取盈余公积										11,462,515.95		-11,462,515.95		
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配												-16,081,097.10		-16,081,097.10
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	3,600,295,356.00	-	-	-	4,476,020,002.44	-	-	13,948,087.07	-	212,305,333.03	-	1,897,929,726.91	-369,157.74	10,200,129,347.71

编制单位: 唐山银桥控股集团有限公司



公司法定代表人: 黄健



主管会计工作负责人: 唐鸣



会计机构负责人: 侯文俊



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

# 母公司所有者权益变动表

会企04表  
金额单位：人民币元

编制单位：昆山银桥控股集团有限公司

项目	2024年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	3,600,295,356.00	-	-	-	4,476,020,002.44	-	333,685.42	-	212,305,333.03	1,863,437,956.06	10,152,392,332.95
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,600,295,356.00	-	-	-	4,476,020,002.44	-	333,685.42	-	212,305,333.03	1,863,437,956.06	10,152,392,332.95
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	28,883,507.01	-	1,997,207.34	16,750,995.62	47,631,709.97
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	28,883,507.01	-	-	19,972,073.42	48,855,580.43
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	1,997,207.34	-3,221,077.80	-1,223,870.46
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	1,997,207.34	-1,997,207.34	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,223,870.46	-1,223,870.46
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,600,295,356.00	-	-	-	4,476,020,002.44	-	29,217,192.43	-	214,302,540.37	1,880,188,951.68	10,200,024,042.92

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：黄健



主管会计工作负责人：唐鸣



会计机构负责人：倪文俊



# 母公司所有者权益变动表（续）

会企04表  
金额单位：人民币元

编制单位：昆山银桥控股集团有限公司

项 目	2023年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	3,600,295,356.00	-	-	-	3,916,020,002.44	-	11,189,336.02	-	200,842,817.08	1,776,356,409.58	9,504,703,921.12
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,600,295,356.00	-	-	-	3,916,020,002.44	-	11,189,336.02	-	200,842,817.08	1,776,356,409.58	9,504,703,921.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	560,000,000.00	-	-10,855,650.60	-	11,462,515.95	87,081,546.48	647,888,411.83
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-10,855,650.60	-	-	114,625,159.53	103,769,508.93
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	560,000,000.00	-	-	-	-	-	560,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	560,000,000.00	-	-	-	-	-	560,000,000.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	11,462,515.95	-27,543,613.05	-16,081,097.10
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	11,462,515.95	-11,462,515.95	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-16,081,097.10	-16,081,097.10
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,600,295,356.00	-	-	-	4,476,020,002.44	-	333,685.42	-	212,305,333.03	1,863,437,956.06	10,152,392,332.95

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：黄 健



主管会计工作负责人：唐 鸣

唐 鸣

会计机构负责人：倪文俊

倪文俊

# 昆山银桥控股集团有限公司

## 2024 年度财务报表附注

### 附注 1：基本情况

#### 1.01 公司概况

昆山银桥控股集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），原名昆山花桥国际商务城资产经营有限公司，系经昆山市人民政府昆政复[2006]14 号文《关于同意组建“昆山花桥国际商务城资产经营有限公司”并授予国有资产投资主体的批复》批准成立的国有独资企业，于 2006 年 8 月 31 日经苏州市人民政府国有资产监督管理委员会苏国资改[2006]38 号《关于委托出资的意见》同意，委托昆山市国有资产监督管理委员会办公室对昆山花桥国际商务城资产经营有限公司的国有资产履行出资职能并负责监管。于 2006 年 9 月 29 日取得苏州市昆山工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，初始注册资本为人民币 5,000 万元。

2006 年 10 月 13 日和 11 月 30 日，分别经昆山市人民政府昆政复[2006]18 号文件和昆山市国有资产监督管理委员会办公室昆国资办[2006]20 号文件批准，授权土地资产 620.40 亩，评估总金额 49,632 万元授予公司作为国家资本金，公司注册资本变更为人民币 54,632 万元。

2006 年 11 月 30 日，经昆山市国有资产监督管理委员会办公室昆国资办[2006]25 号《关于对昆山花桥国际商务城资产经营有限公司资产授权的通知》批准，授权土地资产 906.29 亩，评估总金额 72,503.1996 万元授予公司作为国家资本金。

2007 年 1 月 30 日，经昆山市国有资产监督管理委员会办公室昆国资办[2007]2 号《关于对昆山花桥国际商务城资产经营有限公司资产授权的通知》批准，同意将土地资产总计 810.46 亩，评估总金额 64,836.756 万元授予公司作为公司国家资本金。

2007 年 2 月 12 日，经昆山市国有资产监督管理委员会办公室昆国资办[2007]3 号《关于对昆山花桥国际商务城资产经营有限公司资产授权的通知》批准，同意将 2006 年度新增财政收入的市级留成部分计 3,557.58 万元授予公司作为公司国家资本金。

2007 年 2 月 25 日，经昆山市国有资产监督管理委员会办公室昆国资办[2007]11 号《关于对昆山花桥国际商务城资产经营有限公司资产授权的通知》批准，同意将市财政从 06 年花桥土地出让金专项拨款 5,000 万元授予公司作为公司国家资本金。

2009 年 3 月 14 日，经昆山市国有资产监督管理委员会办公室昆国资办[2009]4 号《关于对昆山花桥国际商务城资产经营有限公司资产授权的通知》批准，同意将市财政的专项拨款货币资金 2 亿元授予公司作为国家资本金。

2010 年 12 月 30 日，经昆山市政府国有资产监督管理办公室（原名昆山市国有资产监督管理委员会办公室，2010 年 1 月更名为昆山市政府国有资产监督管理办公室）昆国资办[2010]51 号《关于对昆山花桥国际商务城资产经营有限公司货币资本授权的通知》批准，同意将市财政 2010 年拨付的货币资金 19,500 万元授予公司作为国家资本金。

以上注册资本已经昆山公信会计师事务所有限公司昆公信验字（2006）第 567 号、第 601 号、

(2007)第 003 号、第 075 号和 287 号,江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所华星会验字(2009)K068 号、(2011) K003 号验资报告验证确认。

2016 年 3 月 3 日,经昆山市市场监督管理局“(05830023\_1)公司变更[2016]第 03010012 号”《公司准予变更登记通知书》批准,公司更名为昆山银桥控股集团有限公司。

2017 年 4 月 17 日,经昆山市政府国有资产监督管理办公室昆国资办[2017]23 号《关于对昆山银桥控股集团有限公司货币资本授权的通知》批准,同意将市财政局拨付的货币资金 6 亿元授权给本公司,作为国家资本金。

2017 年 12 月 31 日,经昆山市政府国有资产监督管理办公室昆国资办[2017]103 号《关于对昆山银桥控股集团有限公司货币资本授权的通知》批准,同意将市财政局拨付的货币资金 3 亿元授权给本公司,作为国家资本金。

2018 年 1 月 29 日,经昆山市政府国有资产监督管理办公室《关于对昆山银桥控股集团有限公司货币资金授权的通知》(昆国资办[2018]7 号)批准,同意将昆山市财政局花桥分局拨付的货币资金 3 亿元授权给本公司,作为国家资本金。

经上述变更后实收资本为人民币 360,029.5356 万元。

2018 年 5 月 16 日,经苏州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于昆山市两家国有独资公司变更出资事项的批复》(昆国资改[2018]41 号)批准,公司出资人由“苏州市人民政府”变更为“昆山市政府国有资产监督管理办公室”。

公司已取得昆山市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 913205837938017398 的《营业执照》。

公司法定代表人:黄健。

公司住所:昆山市花桥镇金融大道 686 号 12 幢 7 层。

公司经营范围:投资与资产管理;经市国资办授权委托,从事江苏昆山花桥国际商务城的开发建设,负责管理和经营授权范围内的国有资产,对园区内基础设施建设和功能项目建设进行投资与管理,以控股、参股、购并等方式进行资本经营;园区物业管理、咨询服务;展览展示服务;仓储服务(不含危险化学品);自有房屋租赁。(前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外)(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)

公司部门设置:综合办公室、资产管理部、项目管理部、风控合规部、投资发展部、财务融资部、党群工作部(人力资源部)、监督审计部、安全生产管理部等。

## 1.02 合并财务报表范围

截止 2024 年 12 月 31 日,本公司合并财务报表范围内子公司如下:

控股子公司名称	是否纳入合并范围	
	2024 年度	2023 年度
一级子公司:		
昆山市银桥科创发展有限公司	是	是
昆山花桥国际商务城置业有限公司	是	是
昆山市银桥商业服务有限公司	是	是

昆山市银桥房屋租赁有限公司	是	是
昆山市银桥创业投资有限公司	是	是
昆山花桥国际商务城公交有限公司	是	是
昆山市银桥文化体育发展有限公司	是	是
昆山市银桥典当有限公司	是	是
昆山市银桥物业管理有限公司	是	是
昆山银桥会展服务有限公司	是	是
昆山市银桥领创时代有限公司	是	是
昆山花桥展览中心有限公司	是	是
昆山花桥国际商务城人力资源有限公司	是	是
昆山市银桥跨境电子商务有限公司（注1）	否	是

注 1：昆山市银桥跨境电子商务有限公司本年度注销清算，已于 2024 年 12 月 24 日办妥工商注销手续，注销后不再纳入合并报表范围。

报告期末，通过设立或投资等方式取得的子公司如下：

子公司全称	直接持股 (%)	间接持股 (%)	间接持有单位	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	经营范围
昆山花桥国际商务城置业有限公司	100.00	-	-	100.00	29,500.00	房地产开发、销售；城乡一体化项目的投资、建设、管理；土地整理开发；基础设施和功能项目建设。（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）
昆山市银桥房屋租赁有限公司	100.00	-	-	100.00	8,050.00	国有资产租赁、经营、管理；设备设施租赁服务；房产中介服务；商业管理服务；物业管理服务。（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）
昆山市银桥创业投资有限公司	100.00	-	-	100.00	40,000.00	创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构；股权投资；企业收购、兼并、重组、上市咨询；企业管理咨询。（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）
昆山市银桥商业服务有限公司	100.00	-	-	100.00	3,000.00	许可项目：餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：餐饮管理；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；食用农产品零售；企业管理咨询；礼仪服务；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁；物业管理；房地产咨询；停车场服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；广告设计、代理；广告发布；广告制作；租赁服务（不含许可类租赁服务）；数字文化创意技术装备销售；数字文化创意软件开发；酒店管理（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）
昆山市银桥科创发展有限公司	100.00	-	-	100.00	12,000.00	一般项目：科技推广和应用服务；创业空间服务；科技中介服务；园区管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；工程管理服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；以自有资金从事投资活动（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）
昆山市银桥文化体育发展有限公司	100.00	-	-	100.00	10,000.00	体育赛事活动策划；体育场馆运营、管理；设计、制作、代理、发布国内各类广告；文化艺术交流活动策划（不含演出经纪）；企业形象策划；市场营销策划；企业管理咨询；非行政许可的商务信息咨询；会务服务；展览展示服务；礼仪服务；婚庆礼仪策划；摄影服务；园林绿化工程；室内外装潢工程；建筑工程；电脑图文设计；网页设计；新媒体技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；艺术培训；体育运动培训；体育用品、健身器材的技术开发与销售；文艺创作服务；广告设施租赁；自有房屋租赁；物业管理；文化、体育类创意产品的开发和销售。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（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）

子公司全称	直接持股 (%)	间接持股 (%)	间接持有单位	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	经营范围
昆山市银桥典当有限公司	80.00	20.00	昆山市银桥创业投资有限公司	100.00	3,000.00	动产质押典当业务；财产权利质押典当业务；房地产（外省、自治区、直辖市的房地产或者未取得商品房预售许可证的在建工程除外）抵押典当业务；限额内绝当物品的变卖；鉴定评估及咨询服务；商务部依法批准的其他典当业务。（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）
昆山市银桥物业管理有限公司	100.00	-	-	100.00	3,000.00	物业管理；企业管理咨询；机电设备、机械设备的上门维修及上门维护；停车场管理,餐饮管理,酒店管理,体育场馆管理；机电工程、室内外装潢工程、园林绿化工程；婚庆礼仪服务、会务服务、保洁服务、家政服务；机械设备的租赁；房屋买卖及租赁中介服务；楼盘代理销售；设计、制作、代理、发布国内各类广告；运动器材的销售。（前述经营项目中法律、行政法规规定许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（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）一般项目：住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）
昆山银桥会展服务有限公司	100.00	-	-	100.00	4,000.00	会务服务，展览展示服务；文化艺术交流活动策划（不含演出经纪），体育赛事活动策划；非行政许可的商务信息咨询；展台搭建工程；自有房屋租赁；设计、制作、代理、发布国内各类广告；货物技术的进出口业务。（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）
昆山市银桥领创时代有限公司	100.00	-	-	100.00	40,806.00	电子产品及计算机产品的技术开发、销售、租赁及技术服务；软件技术开发、销售、技术咨询及技术服务；计算机系统集成；投资咨询服务；自有房屋租赁；会务服务。（前述经营项目中法律、行政法规规定许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（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）
昆山花桥国际商务城人力资源有限公司	100.00	-	-	100.00	3,000.00	许可项目：职业中介活动；劳务派遣服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；礼仪服务；安全咨询服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；物业管理；企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；档案整理服务；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；平面设计（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）
昆山花桥展览中心有限公司	100.00	-	-	100.00	36,000.00	房地产开发、销售；承办国内外展览服务；物业管理；投资与资产管理、企业财务顾问；企业形象设计。（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）
昆山花桥国际商务城公交有限公司	60.00	-	-	60.00	1,000.00	许可项目：城市公共交通（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：小微型客车租赁经营服务（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）

本报告期合并财务报表范围及其变化情况详见“附注 6：合并范围的变更”和“附注 7：在其他主体中的权益。”

## 附注 2：财务报表的编制基础

### 2.01 编制基础

本公司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》、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的具体会计准则、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”）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2.02 持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素，本财务报表以公司持续经营假设为基础进行编制。

## 附注 3: 公司的主要会计政策、会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注各项描述。

### 3.01 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 3.02 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日，中期包括月度、季度和半年度。

### 3.03 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以一年（12 个月）作为正常营业周期。

### 3.04 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 3.05 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。合并方在企业合并中取得的资产和负债，均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

## （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。本公司作为购买方，为取得被购买方控制权而付出的资产（包括购买日之前所持有的被购买方的股权）、发生或承担的负债在购买日的公允价值之和，减去合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的差额，如为正数则确认为商誉；如为负数，首先对取得的被购买方各项资产、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，计入当期损益。为进行企业合并发生的其他各项直接费用计入当期损益。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

### 3.06 合并财务报表的编制方法

#### （1）合并范围的认定

母公司应当以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表，合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

#### （2）控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

#### （3）合并程序

从取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。本公司与子公司之间、子公司与子公司之间所有重大往来余额、投资、交易及未实现利润在编制合并财务报表时予以抵销。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，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。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行调整后合并。

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同参与合并各方在最终控制方开始实施控制时即以目前的状态存在。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利

润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

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，详见“附注 3：3.15 长期股权投资”或“附注 3：3.10 金融工具”。

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”（详见本附注 3：3.15（2）④）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。

### 3.07 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司根据其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。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

### 3.08 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 3.09 外币业务

对发生的外币交易，以交易发生日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算为记账本位币记账。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，按照交易实际采用的汇率进行折算。

资产负债表日，将外币货币性资产和负债账户余额，按资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算为记账本位币金额。按照资产负债表日折算汇率折算的记账本位币金额与原账面记账本位币金额的差额，作为汇兑损益处理。其中，与购建固定资产有关的外币借款产生的汇兑损益，按借款费用资本化的原则处理；属开办期间发生的汇兑损益计入开办费；其余计入当期的财务费用。

资产负债表日，对以历史成本计量的外币非货币项目，仍按交易发生日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算，不改变其原记账本位币金额；对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算，由此产生的汇兑损益作为公允价值变动损益，计入当期损益。

对于境外经营，本公司在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

### 3.10 金融工具

在本公司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、确认与计量

本公司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，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

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；其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商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票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

① 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，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。本公司对于此类金融资产，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

本公司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。本公司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，本公司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。本公司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

本公司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，本公司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，本公司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、确认与计量

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。

本公司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，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（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。本公司对原金融负债（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，本公司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

当本公司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，同时本公司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，本公司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，本公司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，公司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公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（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。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司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。

#### （8）金融工具减值

本公司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

本公司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，是指本公司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，本公司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，本公司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，本公司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，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司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，本公司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，本公司采用未来 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。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化。
- B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化。
- C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；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。
- D. 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。
- E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化。
- F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更。
- G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化等。
- H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

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

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合等，在组合的基础上评估信用风险。

⑤ 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司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

A. 应收票据

本公司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：

组 合	确定组合的依据
组合1：银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行。由于期限较短、违约风险较低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，因此本公司将银行承兑票据视为具有较低信用风险的金融工具，不计提坏账准备。
组合2：商业承兑汇票	承兑人为信用风险较低的企业，其账龄通过其所对应的应收账款发生的时间确认。本公司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整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

B. 应收账款

对于应收账款无论是否包含重大融资成分，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除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：

组 合	确定组合的依据
组合1：账龄组合	本公司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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
组合2：应收政府行政部门的款项	根据业务性质，除非有客观证据表明发生坏账损失，否则不计提坏账准备。
组合3：应收银桥控股集团合并范围内的公司的款项	根据业务性质，除非有客观证据表明发生坏账损失，否则不计提坏账准备。

应收账款-账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表：

账 龄	预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00
1-2 年	20.00
2-3 年	50.00
3 年以上	100.00

C. 应收款项融资

对于划分为组合的应收款项融资，本公司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整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合	确定组合的依据
组合1：银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行。由于期限较短、违约风险较低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，因此本公司将银行承兑票据视为具有较低信用风险的金融工具，不计提坏账准备。
组合2：商业承兑汇票	承兑人为信用风险较低的企业，其账龄通过其所对应的应收账款发生的时间确认。本公司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整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### D. 其他应收款

本公司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：

组合	确定组合的依据
组合1：应收利息	本公司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。
组合2：应收股利	
组合3：账龄组合	
组合4：应收政府行政部门的款项	根据业务性质，除非有客观证据表明发生坏账损失，否则不计提坏账准备。
组合5：应收银桥控股集团合并范围内的公司的款项	
组合6：明显不存在坏账可能的应收款项	

### 3.11 存 货

#### (1) 存货的分类

存货是指公司在生产经营过程中为销售或耗用而储备的原材料、低值易耗品以及在建或已建成的待售项目成本等。

#### (2) 发出存货的计价方法

发出材料采用加权平均法核算，建设项目按照项目独立核算，发出库存商品（完工项目）采用个别认定法核算。

#### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计量，期末在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受毁损、全部或部分陈旧过时、销售价格低于成本或其他等原因的存货，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值部分计提并计入当期损益。可变现净值是指公司在正常生产经营过程中，以预计售价减去至完工以及销售所必须的预计费用后的价值。如已计提跌价准备的存货价值得以恢复的，则按恢复增加的数额（其增加数应以原计提的金额为限）调整存货跌价准备及当期收益。

#### (4) 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

① 低值易耗品的摊销方法

公司领用低值易耗品采用一次转销法或分次摊销法进行摊销。

② 包装物的摊销方法

公司领用包装物采用一次转销法或分次摊销法进行摊销。

### 3.12 合同资产

合同资产是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司拥有的无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

### 3.13 合同成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即公司为履行合同发生的成本，不属于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：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即公司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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

公司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。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

### 3.14 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的公司组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；公司已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

公司对于持有待售资产按预计可收回金额（但不超过符合持有待售条件时原账面价值）调整其账面价值，原账面价值高于调整后预计可收回金额部分作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产、无形资产不计提折旧、摊销，按账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售确认条件的某项资产或处置组，应停止将其划归为持有待售，并按下列两项金额中较低者计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的再收回金额。

### 3.15 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司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。

#### （1）初始投资成本确定

本公司长期股权投资的投资成本按取得方式不同分别采用如下方式确认：

① 同一控制下企业合并取得的长期股权投资，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理）

② 非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按交易日所涉及资产、发行的权益工具及产生或承担的负债的公允价值（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。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。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。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益），加上直接与收购有关的成本所计算的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。在合并日被合并方的可辨认资产及其所承担的负债（包括或有负债），全部按照公允价值计量，而不考虑少数股东权益的数额。合并成本超过本公司取得的被合并方可辨认净资产公允价值份额的数额记录为商誉，低于合并方可辨认净资产公允价值份额的数额直接在合并损益表确认。

③ 其他方式取得的长期投资

A.以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。

B.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

C.通过非货币资产交换取得的长期股权投资，具有商业实质的，按换出资产的公允价值作为换入的长期股权投资投资成本；不具有商业实质的，按换出资产的账面价值作为换入的长期股权投资投资成本。

D.通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按长期股权投资的公允价值确认。

（2）长期股权投资的后续计量

① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。

② 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。

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公司不一致的，按照本公司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。对于本公司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公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司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。本公司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。本公司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。本公司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，如本公司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，本公司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股东权益；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“附注 3: 3.06 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。

本公司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。对于本公司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。

本公司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，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。

(3) 长期投资减值测试方法和减值准备计提方法详见“附注 3: 3.22 长期资产减值”。

(4) 共同控制和重要影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应当首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

### 3.16 投资性房地产

(一) 确认和初始计量

(1) 投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：① 与该投资性房地产有关的经济利益很可能注入本公司。② 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

(2) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- ① 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。
- ② 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前发生的必要支出构成。
- ③ 以其他方式取得的投资性房地产的成本，由按照相关会计准则的规定确定处理。

(二) 后续计量

本公司对投资性房地产采用公允价值计量。不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日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。

### 3.17 固定资产

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。

(1) 固定资产确认条件

固定资产在同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业、该固定资产的成本能够可靠地计量的条件下予以确认。

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合的在发生时计入当期损益。

(2) 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的有关费用；自行建造的固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定（约定价值不公允的除外）；应计入固定资产成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。

非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》和《企业会计准则第 21 号——租赁》确定。

(3) 固定资产的后续计量

本公司对所有固定资产计提折旧（已提足折旧仍继续使用的固定资产除外），折旧方法采用年限平均法。各类固定资产的使用寿命，预计净残值率及年折旧率分别为：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5	2.375
办公设备	3-5	5	19.00~31.67
电器设备	3-5	5	19.00~31.67
电子设备	3-5	5	19.00~31.67
厨房用具	5	5	19.00
运输设备	4-5	5	19.00~23.75
其他设备	5	5	19.00

已计提减值准备的固定资产计算折旧时，扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧额。公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

(4) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法详见“附注 3: 3.22 长期资产减值”。

**3.18 在建工程**

(1) 在建工程的计价

在建工程按实际发生的支出确定工程成本。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款计量；设备安装工程按所安装的设备的价值、安装费用、工程试运的所发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚

未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

(3) 在建工程减值准备测试方法及减值准备计提方法详见“附注 3: 3.22 长期资产减值”。

### 3.19 无形资产

(1) 无形资产的计价方法:

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术和非专利技术等。

购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本。

投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

通过非货币资产交换取得的无形资产，具有商业实质的，按换出资产的公允价值入账；不具有商业实质的，按换出资产的账面价值入账。

通过债务重组取得的无形资产，按公允价值确认。

(2) 无形资产摊销方法和期限:

本公司的土地使用权从出让起始日（获得土地使用权日）起，按其出让年限平均摊销；本公司专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

本公司对使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(3) 无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见“附注 3: 3.22 长期资产减值”。

(4) 内部研究开发支出会计政策

自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产（专利技术和非专利技术）:

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；

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；

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

### 3.20 商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

### 3.21 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用发生时按实际成本计量，并按预计受益期限采用年限平均法进行摊销，计入当期损益。

### 3.22 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，本公司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。

### 3.23 职工薪酬

#### （一）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

## （二）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

## （三）离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

## （四）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

## （五）其他长期职工福利的会计处理方法

本公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失)和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

### 3.24 预计负债

#### （1）确认原则：

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：

- ① 该义务是本公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

（2）计量方法：按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

### 3.25 借款费用

#### （一）借款费用资本化的确认原则：

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过 1 年以上（含 1 年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

（二）借款费用资本化的期间：

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

（三）借款费用资本化金额的计算方法：

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### 3.26 收 入

（一）收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入，否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入：

- （1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- （2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

(2) 本公司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。

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

(4) 本公司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。

(5) 客户已接受该商品或服务。

(二) 本公司收入确认的具体方法如下：

#### ① 商品销售收入

本公司与客户之间的销售商品合同包含转让商品的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。产品销售收入确认需满足以下条件：

本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

#### ② 租赁收入

在出租合同（或协议）规定日期收取租金后，确认收入实现。如果虽然在合同或协议规定的日期没有收到租金，但是租金能够收回，并且收入金额能够可靠计量的，也确认为收入。

#### ③ 劳务收入或建造合同收入

本公司根据合同向客户提供劳务或建造服务的，属于在某一时段内履行的履约义务。采用投入法确定恰当的履约进度，并根据履约进度确认提供劳务收入或建造服务收入。当履约进度不能合理确定时，公司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。

### 3.27 政府补助

#### (一) 类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。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。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

#### (二) 政府补助的确认

政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

### （三）会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（与本公司日常经营活动相关的，计入其他收益；与本公司日常经营活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

（1）用于补偿本公司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（与本公司日常经营活动相关的，计入其他收益；与本公司日常经营活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本。

（2）用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常经营活动相关的，计入其他收益；与本公司日常经营活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 3.28 租 赁

### （一）租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

### （二）单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：① 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；② 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

### （三）本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

#### （1）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- ① 租赁负债的初始计量金额；
- ② 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- ③ 承租人发生的初始直接费用；
- ④ 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

#### （2）租赁负债

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括以下五项内容：

- ① 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- ② 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③ 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- ④ 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- ⑤ 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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。

### 3.29 递延所得税资产和递延所得税负债

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

### 3.30 主要会计政策、会计估计的变更

(一) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更：否

(二) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更：否

## 附注 4: 税项及税收优惠

### 4.01 纳税主体

公司及下属控股子公司均为独立纳税主体。

### 4.02 主要税项及税率

税（费）种	计税依据	税（费）率
增值税	应税商品销售收入	13%
增值税	应税服务销售收入	9%、6%、5%、3%
增值税	应税不动产销售收入	9%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%

### 4.03 主要税收优惠

(1) 增值税

本公司下属子公司房屋租赁、银桥典当、银桥创投、文化体育共 4 家公司 2024 年度为增值税小规模纳税人，根据《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公

告 2023 年第 1 号)和《关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 19 号)相关规定:自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日,增值税小规模纳税人月销售额 10 万元以下(含本数)的,免征增值税;适用 3%征收率的应税销售收入,减按 1%征收率征收增值税;适用 3%预征率的预缴增值税项目,减按 1%预征率预缴增值税。

## (2) 企业所得税

本公司下属子公司银桥典当、人力资源共 2 家公司 2023 年度符合关于小型微利企业的认定,根据《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号)和《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号)相关规定,自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日,对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

## 附注 5: 合并财务报表主要项目注释

(以下项目无特殊说明,金额单位均以人民币元为单位)

### 5.01 货币资金

项 目	2024-12-31	2023-12-31
现 金	160,824.32	410,974.32
银行存款	194,245,007.76	559,315,100.62
其他货币资金	191,150.00	191,150.00
合 计	<b>194,596,982.08</b>	<b>559,917,224.94</b>

※ 期末余额中包含受限货币资金 25,061,150.00 元,其中:贷款保证金 15,191,150.00 元;工程保证金 9,870,000.00 元。除此之外,无其他使用受限的情况,如冻结、封存等。

### 5.02 应收账款

#### (1) 应收账款分类披露:

类 别	2024-12-31				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
按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	2,456,579,006.90	100.00	3,745,352.51	0.15	2,452,833,654.39
其中:账龄组合	36,800,211.12	1.50	3,745,352.51	10.18	33,054,858.61
其他	2,419,778,795.78	98.50	-	-	2,419,778,795.78
合 计	<b>2,456,579,006.90</b>	<b>100.00</b>	<b>3,745,352.51</b>	<b>0.15</b>	<b>2,452,833,654.39</b>
类 别	2023-12-31				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
按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	2,075,409,324.79	100.00	1,818,650.64	0.09	2,073,590,674.15
其中：账龄组合	17,177,311.56	0.83	1,818,650.64	10.59	15,358,660.92
其他	2,058,232,013.23	99.17	-	-	2,058,232,013.23
<b>合 计</b>	<b>2,075,409,324.79</b>	<b>100.00</b>	<b>1,818,650.64</b>	<b>0.09</b>	<b>2,073,590,674.15</b>

(2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2024-12-31		
	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内 (含 1 年)	34,007,407.16	1,699,983.58	5.00
1-2 年	385,176.22	77,035.25	20.00
2-3 年	878,588.12	439,294.06	50.00
3 年以上	1,529,039.62	1,529,039.62	100.00
<b>合 计</b>	<b>36,800,211.12</b>	<b>3,745,352.51</b>	<b>10.18</b>

账 龄	2023-12-31		
	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内 (含 1 年)	14,298,589.39	714,929.46	5.00
1-2 年	1,282,909.55	256,581.91	20.00
2-3 年	1,497,346.71	748,673.36	50.00
3 年以上	98,465.91	98,465.91	100.00
<b>合 计</b>	<b>17,177,311.56</b>	<b>1,818,650.64</b>	<b>10.59</b>

(3) 组合中，账龄组合以外的应收账款期末余额明细如下：

单位名称	类 别	2024-12-31			
		账面余额	坏账准备	账面价值	备注
江苏昆山花桥经济开发区管委会	政府行政部门	795,844,460.57	-	795,844,460.57	不计提坏账准备
昆山市人民法院	政府行政部门	300,000.00	-	300,000.00	不计提坏账准备
昆山市人民法院花桥法庭	政府行政部门	37,000.00	-	37,000.00	不计提坏账准备
昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司	明显不存在坏账可能的应收款项	1,623,396,427.51	-	1,623,396,427.51	不计提坏账准备
昆山市公共交通集团有限公司	明显不存在坏账可能的应收款项	200,907.70	-	200,907.70	不计提坏账准备
<b>合 计</b>		<b>2,419,778,795.78</b>	<b>-</b>	<b>2,419,778,795.78</b>	

(4) 本期计提、收回或转回及核销的坏账准备情况：

项 目	2024-12-31	2023-12-31
期初余额	1,818,650.64	1,135,874.54
加：本期计提	1,926,701.87	682,776.10
减：本期收回或转回	-	-
减：本期核销	-	-
<b>期末余额</b>	<b>3,745,352.51</b>	<b>1,818,650.64</b>

(5) 按欠款方归集的主要应收账款期末余额为：

单位名称	金 额	账 龄	占余额的比例	款项性质
昆山花桥国际商务城城乡一体化建设 有限公司	422,199,498.00 301,395,415.32 94,728,538.60 805,072,975.59	1 年以内 1-2 年 2-3 年 3 年以上	66.08%	工程款
江苏昆山花桥经济开发区管委会	678,220,659.28 117,623,801.29	1 年以内 1-2 年	32.40%	工程款
昆山市科融创企业管理咨询 有限公司	3,513,556.83 535,762.80	1 年以内 1-2 年	0.16%	租金
昆山集源商业管理有限公司	2,937,117.40	1 年以内	0.12%	租金水电费
华道数据处理（苏州）有限公司	1,214,708.82	1 年以内	0.05%	租金物业费
<b>合 计</b>	<b>2,427,442,033.93</b>		<b>98.81%</b>	

(6) 报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

### 5.03 预付款项

(1) 账龄分析：

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	375,917,729.26	99.36	683,210,474.15	99.68
1-2 年	933,121.21	0.25	887,676.01	0.13
2-3 年	190,603.94	0.05	72,425.48	0.01
3 年以上	1,314,695.08	0.34	1,242,269.60	0.18
<b>合 计</b>	<b>378,356,149.49</b>	<b>100.00</b>	<b>685,412,845.24</b>	<b>100.00</b>

(2) 期末预付款项中无持有公司 5%（含 5%）以上股份股东单位的预付款项。

(3) 期末预付款项主要账户余额为：

单位名称	金 额	账 龄	占余额的比例	款项性质
国家税务总局昆山市税务局	219,960,000.00	1 年以内	58.14%	预付土地款
昆山市自然资源和规划局	146,640,000.00	1 年以内	38.76%	预付土地款
振华集团（昆山）建设工程股份有 限公司	5,000,000.00	1 年以内	1.32%	预付工程款
国网江苏省电力有限公司昆山市 供电分公司	2,571,351.45 688,853.60	1 年以内 1-2 年	0.86%	预付电费
昆山市住房和城乡建设局	1,289,595.00	3 年以上	0.34%	预付维修基金
<b>合 计</b>	<b>376,149,800.05</b>		<b>99.42%</b>	

### 5.04 其他应收款

项 目	2024-12-31	2023-12-31
应收股利	-	-
应收利息	-	-
其他应收款	1,410,652,227.89	1,286,897,453.08
<b>合 计</b>	<b>1,410,652,227.89</b>	<b>1,286,897,453.08</b>

(1) 其他应收款按账龄披露：

项 目	2024-12-31	2023-12-31
1 年以内 (含 1 年)	837,436,769.68	1,265,119,800.62
1-2 年	623,046,838.81	36,857,998.30
2-3 年	2,390,136.93	9,307,263.32
3 年以上	13,259,662.83	23,399,797.82
<b>其他应收款余额合计</b>	<b>1,476,133,408.25</b>	<b>1,334,684,860.06</b>
减：坏账准备	65,481,180.36	47,787,406.98
<b>其他应收款净额</b>	<b>1,410,652,227.89</b>	<b>1,286,897,453.08</b>

(2) 其他应收款余额按款项性质分类情况：

项 目	2024-12-31	2023-12-31
政府部门往来款	874,796,069.85	734,822,872.95
其他单位往来款	287,683,680.00	310,688,675.45
股权转让款	294,376,481.95	262,468,716.32
保证金、押金	347,760.51	347,698.86
垫付款项	10,841,378.59	18,813,691.86
暂支款	8,088,037.35	7,543,204.62
<b>合 计</b>	<b>1,476,133,408.25</b>	<b>1,334,684,860.06</b>

(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)	
2024 年 1 月 1 日余额	-	17,318,690.66	30,468,716.32	47,787,406.98
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	-	9,593,773.38	8,100,000.00	17,693,773.38
本期转回	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
2024 年 12 月 31 日余额	-	26,912,464.04	38,568,716.32	65,481,180.36

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

类 别	2023-12-31	本期变动金额				2024-12-31
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	30,468,716.32	8,100,000.00	-	-	-	38,568,716.32
按组合计提坏账准备	17,318,690.66	9,593,773.38	-	-	-	26,912,464.04
<b>合 计</b>	<b>47,787,406.98</b>	<b>17,693,773.38</b>	-	-	-	<b>65,481,180.36</b>

(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	款项性质	金 额	账 龄	占余额的比例	坏账准备余额
昆山花桥财政分局	应收土地款等	252,766,713.67 619,898,738.55	1 年以内 1-2 年	59.12%	-
江苏花桥国际商务城博览中心有限公司	往来款	287,200,000.00	1 年以内	19.46%	-
时空电动汽车股份有限公司	股权转让款	151,000,000.00	1 年以内	10.24%	7,555,000.00

北京憧憬时代科技有限公司	股权转让款	78,000,000.00	1 年以内	5.28%	3,900,000.00
昆山新领域企业管理合伙企业 (有限合伙)	股权转让款	30,468,716.32	2-3 年	2.06%	30,468,716.32
<b>合 计</b>		<b>1,419,434,168.54</b>		<b>96.16%</b>	<b>41,923,716.32</b>

(6) 报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

## 5.05 存 货

(1) 存货分类:

项 目	2024-12-31			
	金 额	比例(%)	跌价准备	存货净额
待开发土地	2,592,020,396.00	24.67	-	2,592,020,396.00
开发成本-市政工程	3,922,751,379.41	37.33	-	3,922,751,379.41
开发成本-安居房工程	2,308,150,570.18	21.96	-	2,308,150,570.18
开发成本-展览中心工程	1,000,001,000.00	9.52	-	1,000,001,000.00
开发产品	685,559,295.92	6.52	-	685,559,295.92
<b>合 计</b>	<b>10,508,482,641.51</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>10,508,482,641.51</b>

项 目	2023-12-31			
	金 额	比例(%)	跌价准备	存货净额
待开发土地	2,799,717,996.00	27.16	-	2,799,717,996.00
开发成本-市政工程	4,210,692,306.08	40.85	-	4,210,692,306.08
开发成本-安居房工程	1,401,334,361.57	13.59	-	1,401,334,361.57
开发成本-展览中心工程	1,228,930,000.00	11.92	-	1,228,930,000.00
开发产品	668,083,241.99	6.48	-	668,083,241.99
<b>合 计</b>	<b>10,308,757,905.64</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>10,308,757,905.64</b>

(2) 存货本期借款费用资本化金额为 102,844,151.56 元。

(3) 报告期末未出现存货可变现净值低于账面价值的情况，故无需计提跌价准备。

(3) 存货期末抵押情况:

本公司下属子公司昆山花桥国际商务城置业有限公司以开发产品-花苑新村 10 处房产(建筑面积 3,034.10 m<sup>2</sup>, 账面价值 4,606,482.70 元), 向中国工商银行花桥分行进行抵押取得借款 5,000.00 万元。

## 5.06 其他流动资产

项 目	2024-12-31	2023-12-31
增值税留抵税额	153,225,601.48	95,407,822.45
预缴企业所得税	2,215,472.27	763,292.35
预缴其他税金	8,788.56	-
<b>合 计</b>	<b>155,449,862.31</b>	<b>96,171,114.80</b>

## 5.07 发放贷款及垫款

(1) 贷款和垫款按个人和企业分布情况:

类别	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
个人贷款和垫款	476,806.95	54.59	1,460,000.00	8.86
——动产质押贷款	476,806.95	54.59	-	-
——财产权利质押贷款	-	-	1,460,000.00	8.86
企业贷款和垫款	396,614.78	45.41	15,009,784.29	91.14
——动产质押贷款	396,614.78	45.41	-	-
——房地产抵押贷款	-	-	15,009,784.29	91.14
<b>贷款和垫款总额</b>	<b>873,421.73</b>	<b>100.00</b>	<b>16,469,784.29</b>	<b>100.00</b>
减: 贷款损失准备	8,734.22		11,620,000.00	
其中: 单项计提数	-		11,620,000.00	
组合计提数	8,734.22		-	
<b>贷款和垫款账面价值</b>	<b>864,687.51</b>		<b>4,849,784.29</b>	

(2) 贷款和垫款按行业分布情况:

类别	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
房地产业	-	-	14,909,784.29	90.53
建筑业	-	-	1,460,000.00	8.86
商务服务业	-	-	100,000.00	0.61
其他行业	873,421.73	100.00	-	-
<b>合计</b>	<b>873,421.73</b>	<b>100.00</b>	<b>16,469,784.29</b>	<b>100.00</b>

(3) 贷款和垫款按担保物类别分布情况:

类别	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
动产抵押贷款	873,421.73	100.00	-	-
房地产抵押贷款	-	-	15,009,784.29	91.14
财产权利质押贷款	-	-	1,460,000.00	8.86
<b>合计</b>	<b>873,421.73</b>	<b>100.00</b>	<b>16,469,784.29</b>	<b>100.00</b>

(4) 期末余额中逾期贷款情况:

项目	2024-12-31				合计
	逾期 1 天至 90 天 (含 90 天)	逾期 90 天至 360 天(含 360 天)	逾期 360 天至 3 年(含 3 年)	逾期 3 年以上	
动产质押贷款	-	-	-	-	-
财产权利质押贷款	-	-	-	-	-
房地产抵押贷款	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

项目	2023-12-31				合计
	逾期 1 天至 90 天 (含 90 天)	逾期 90 天至 360 天(含 360 天)	逾期 360 天至 3 年(含 3 年)	逾期 3 年以上	
动产质押贷款	-	-	-	-	-
财产权利质押贷款	-	-	-	1,460,000.00	1,460,000.00
房地产抵押贷款	-	-	-	14,909,784.29	14,909,784.29
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16,369,784.29</b>	<b>16,369,784.29</b>

(5) 贷款损失准备变动分析：

项 目	2024-12-31	2023-12-31
期初余额	11,620,000.00	11,130,000.00
加：本期计提	8,734.22	490,000.00
减：本期核销	6,479,677.22	-
本期收回	5,140,322.78	-
<b>期末余额</b>	<b>8,734.22</b>	<b>11,620,000.00</b>

5.08 长期股权投资

被投资单位	持股 比例	2023-12-31	本期增减变动							2024-12-31	减值 准备 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	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其 他		
一、合营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业											
昆山海峡发展基金（有限合伙）	24.42%	43,256,936.66	-	43,256,936.66	-	-	-	-	-	-	-
昆山市昆通车驿品牌管理有限公司	27.27%	1,393,407.36	-	-	-897.11	-	-	-	-	1,392,510.25	-
中投中财（苏州）游戏产业投资管理中心（有限合伙）	30.00%	50,045,027.73	-	4,632,056.88	-592,647.17	-2,543,507.24	-	-	-	42,276,816.44	-
昆山银桥创盈投资中心（有限合伙）	30.00%	6,889.39	-	-	-64.19	-	-	-	-	6,825.20	-
昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）	24.90%	8,890,296.95	-	-	-2,873,834.76	-	-	-	-	6,016,462.19	-
银桥泰越（昆山）人工智能产业投资中心（有限合伙）	30.00%	70,487,368.81	-	-	-587,186.92	-	-	-	-	69,900,181.89	-
昆山复茂创业投资合伙企业（有限合伙）	30.00%	100,504,699.40	-	-	-1,051,980.94	-1,197,678.74	-	-	-	98,255,039.72	-
<b>小 计</b>	<b>-</b>	<b>274,584,626.30</b>	<b>-</b>	<b>47,888,993.54</b>	<b>-5,106,611.09</b>	<b>-3,741,185.98</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>217,847,835.69</b>	<b>-</b>
<b>合 计</b>	<b>-</b>	<b>274,584,626.30</b>	<b>-</b>	<b>47,888,993.54</b>	<b>-5,106,611.09</b>	<b>-3,741,185.98</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>217,847,835.69</b>	<b>-</b>

※ 昆山海峡发展基金（有限合伙）成立于 2011 年 2 月 14 日，注册资金 122,850.00 万元，本公司认缴 30,000.00 万元，占注册资金的比例为 24.42%。本年度根据合伙人决议解散清算，本公司确认清算收益 -1,458,614.33 元。

※ 昆山市昆通车驿品牌管理有限公司成立于 2016 年 4 月 12 日，注册资本 550.00 万元，本公司下属子公司昆山市银桥创业投资有限公司出资 150.00 万元，持股比例为 27.27%。本年度按权益法核算确认投资收益 -897.11 元。

※ 中投中财（苏州）游戏产业投资管理中心（有限合伙）成立于 2015 年 3 月 19 日，注册资金 27,143.00 万元，本公司下属子公司昆山市银桥创业投资有限公司认缴 8,143.00 万元，持股比例为 30.00%。本年度按权益法核算确认投资收益 -592,647.17 元，确认权益法下归属本公司的其他综合收益 -2,543,507.24 元，收到退回本金 4,632,056.88 元。

※ 昆山银桥创盈投资中心（有限合伙）成立于 2017 年 3 月 16 日，注册资金 1,020.00 万元，本公司下属子公司昆山市银桥创业投资有限公司认缴 306.00 万元，持股比例为 30.00%。本年度按权益法核算确认投资收益 -64.19 元。

※ 昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）成立于 2019 年 4 月 17 日，注册资金 50,000.00 万元，本公司下属子公司昆山市银桥创业投资有限公司认缴 12,450.00 万元，持股比例为 24.90%。本年度按权益法核算确认投资收益 -2,873,834.76 元。

※ 银桥泰越（昆山）人工智能产业投资中心（有限合伙）成立于 2019 年 1 月 29 日，注册资金 20,000.00 万元，本公司下属子公司昆山市银桥创业投资有限公司认缴 6,000.00 万元，持股比例为 30.00%，截止 2024 年 12 月 31 日已出资 4,200.00 万元。本年度按权益法核算确认投资收益 -587,186.92 元。

※ 昆山复茂创业投资合伙企业（有限合伙）成立于 2019 年 12 月 25 日，注册资金 20,000.00 万元，本公司下属子公司昆山市银桥创业投资有限公司认缴 6,000.00 万元，持股比例为 30.00%。截本年度按权益法核算确认投资收益 -1,051,980.94 元，确认权益法下归属本公司的其他综合收益 -1,197,678.74 元。

## 5.09 其他权益工具投资

项 目	2024-12-31	2023-12-31
非交易性权益工具投资	485,535,744.93	496,315,921.30
<b>合 计</b>	<b>485,535,744.93</b>	<b>496,315,921.30</b>

### (1) 分项披露本期非交易性权益工具投资情况：

项 目	持股比例	期初余额			本年增减变动	期末余额		
		投资成本	公允价值变动	合 计		投资成本	公允价值变动	合 计
苏州银行股份有限公司	0.667%	104,000,000.00	38,120,000.00	142,120,000.00	36,300,000.00	104,000,000.00	74,420,000.00	178,420,000.00
台湾商品交易中心(昆山)有限公司	15.00%	45,000,000.00	-43,707,570.00	1,292,430.00	-1,292,430.00	45,000,000.00	-45,000,000.00	-
昆山市信用再担保有限公司	10.00%	20,000,000.00	2,376,729.78	22,376,729.78	-1,963,703.99	20,000,000.00	413,025.79	20,413,025.79
苏州市港融投资发展集团有限公司	1.69%	217,340,400.00	3,655,754.12	220,996,154.12	2,700,077.56	217,340,400.00	6,355,831.68	223,696,231.68
江苏华时信息科技股份有限公司	6.58%	20,000,000.00	981,297.14	20,981,297.14	118,547.54	20,000,000.00	1,099,844.68	21,099,844.68
昆山炫生活信息技术股份有限公司	5.12%	18,630,000.00	2,486,346.57	21,116,346.57	-21,116,346.57	-	-	-
江苏华锐高源医疗科技有限公司	8.26%	27,000,000.00	-2,311,328.58	24,688,671.42	-24,688,671.42	-	-	-
昆山金泰医疗科技有限公司	13.80%	45,000,000.00	-2,255,707.73	42,744,292.27	-837,649.49	45,000,000.00	-3,093,357.22	41,906,642.78
<b>合 计</b>		<b>496,970,400.00</b>	<b>-654,478.70</b>	<b>496,315,921.30</b>	<b>-10,780,176.37</b>	<b>451,340,400.00</b>	<b>34,195,344.93</b>	<b>485,535,744.93</b>

项 目	本期确认的股利收入	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
苏州银行股份有限公司	12,980,000.00	-	长期持有	-
台湾商品交易中心(昆山)有限公司	-	-	长期持有	-
昆山市信用再担保有限公司	-	-	长期持有	-
苏州市港融投资发展集团有限公司	-	-	长期持有	-
江苏华时信息科技股份有限公司	-	-	长期持有	-
昆山炫生活信息技术股份有限公司	-	1,864,759.93	-	处置
江苏华锐高源医疗科技有限公司	-	-1,733,496.43	-	处置
昆山金泰医疗科技有限公司	-	-	长期持有	-
<b>合 计</b>	<b>12,980,000.00</b>	<b>131,263.50</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 5.10 其他非流动金融资产

项 目	2024-12-31	2023-12-31
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	918,209,697.66	866,313,931.45
其中：债务工具投资	420,000,000.00	380,000,000.00
权益工具投资	498,209,697.66	486,313,931.45
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	-	-
<b>合 计</b>	<b>918,209,697.66</b>	<b>866,313,931.45</b>

### (1) 债务工具投资明细情况：

项 目	2024-12-31	2023-12-31
委托贷款	420,000,000.00	380,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>420,000,000.00</b>	<b>380,000,000.00</b>

※ 本公司委托招商银行股份有限公司苏州分行对昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司贷款，贷款总额为 20,000.00 万元，借款期限：2021 年 6 月 25 日至 2026 年 6 月 24 日，利率按 1 年期贷款市场报价利率加 165 个基点计算。截至 2024 年 12 月 31 日止，该委托发放贷款余额为 20,000.00 万元。

※ 本公司下属子公司昆山市银桥物业管理有限公司委托中国农业银行股份有限公司昆山分行对昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司贷款，贷款总额为 10,000.00 万元，借款期限：2023 年 5 月 29 日至 2028 年 5 月 28 日，利率 5.50%。截至 2024 年 12 月 31 日止，该委托发放贷款余额为 10,000.00 万元。

※ 本公司下属子公司昆山市银桥领创时代有限公司委托浙商银行股份有限公司昆山支行对江苏昆山开发区建设集团公司贷款，贷款总额为 8,000.00 万元，借款期限：2023 年 9 月 26 日至 2028 年 9 月 25 日，利率 4.50%。截至 2024 年 12 月 31 日止，该委托发放贷款余额为 8,000.00 万元。

※ 本公司下属子公司昆山市银桥领创时代有限公司委托浙商银行股份有限公司昆山支行对江苏昆山开发区建设集团公司贷款，贷款总额为 4,000.00 万元，借款期限：2024 年 1 月 11 日至 2029 年 1 月 10 日，利率 4.50%。截至 2024 年 12 月 31 日止，该委托发放贷款余额为 4,000.00 万元。

(2) 权益工具投资期末明细情况：

项 目	持股比例	投资成本 期末余额	公允价值变动 期末余额	期末价值合计	本期确认的股利 收入
昆山天使投资基金合伙企业（有限合伙）	10.00%	4,250,000.00	3,069,771.13	7,319,771.13	-
昆山银桥投资中心（有限合伙）	17.60%	2,020,000.00	-23,990.76	1,996,009.24	-
昆山峰瑞股权投资中心（有限合伙）	6.67%	34,665,785.65	71,356,633.42	106,022,419.07	-
昆山双禺零捌股权投资企业（有限合伙）	19.61%	15,418,027.30	18,785,304.29	34,203,331.59	5,392,210.90
苏州古玉鼎若股权投资合伙企业（有限合伙）	10.73%	240,250,979.26	33,514,994.46	273,765,973.72	550,356.54
走泉双禺（苏州）股权投资合伙企业（有限合伙）	6.22%	43,584,841.16	-480,746.37	43,104,094.79	15,902.28
昆山市产业发展投资母基金合伙企业（有限合伙）	5.00%	16,000,000.00	-84,688.96	15,915,311.04	-
昆山天使二期投资基金合伙企业（有限合伙）	8.00%	16,000,000.00	-117,212.92	15,882,787.08	-
<b>合 计</b>	-	<b>372,189,633.37</b>	<b>126,020,064.29</b>	<b>498,209,697.66</b>	<b>5,958,469.72</b>

5.11 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	合 计
一、2023-12-31	4,953,430,100.00	4,953,430,100.00
二、本期变动	1,279,162,900.00	1,279,162,900.00
加：外购	-	-
存货\固定资产\在建工程等转入	1,250,922,794.58	1,250,922,794.58
减：处置	1,568,000.00	1,568,000.00
其他转出	-	-
加：公允价值变动	29,808,105.42	29,808,105.42
三、2024-12-31	<b>6,232,593,000.00</b>	<b>6,232,593,000.00</b>

(2) 本年新增投资性房地产中，青年家（巅峰一期）期末账面价值 54,886.54 万元，房产权证正在办理之中。

(3) 投资性房地产抵押情况：

※ 投资性房地产中花溪人才公寓(建筑面积 151,986.93 M<sup>2</sup>, 土地面积 61,484.00 M<sup>2</sup>)、服务外包区产业用房(华道中心)(建筑面积 82,096.14 M<sup>2</sup>, 土地面积 53,241.00 M<sup>2</sup>)、徐公桥人才公寓(建筑面积 58,848.49 M<sup>2</sup>, 土地面积 13,451.50 M<sup>2</sup>)、金融园 A、B 区(建筑面积 152,577.56 M<sup>2</sup>, 土地面积 141,591.87 M<sup>2</sup>)、花桥镇花溪路 38 号(建筑面积 1,184.18 M<sup>2</sup>, 土地面积 524.20 M<sup>2</sup>)、爱知商务大厦(建筑面积 1,179.47 M<sup>2</sup>, 土地面积 212.61 M<sup>2</sup>)、青年家(巅峰一期)(建筑面积 107,714.52 M<sup>2</sup>, 土地面积 57,444.70 M<sup>2</sup>)、银桥领创房地产(建筑面积 96,115.58 M<sup>2</sup>, 土地面积 59,422.50 M<sup>2</sup>), 合计账面价值 322,576.92 万元, 已用于本公司向银行借款抵押。

※ 投资性房地产中花家湾建设土地使用权(土地面积 14,867.20 m<sup>2</sup>)、远创科技园建设土地使用权(土地面积 14,577.62 m<sup>2</sup>), 合计账面价值 6,204.11 万元, 已用于本公司向银行借款抵押。

## 5.12 固定资产

### (1) 固定资产增减变动情况:

项 目	房屋建筑物	构筑物	办公设备	电器设备	电子设备	运输设备	其 他	合 计
一、账面原值:								
<b>1. 2023-12-31</b>	<b>23,179,000.19</b>	<b>590,460,924.08</b>	<b>4,912,705.11</b>	<b>20,487,710.94</b>	<b>3,632,709.85</b>	<b>4,228,469.09</b>	<b>32,081,973.42</b>	<b>678,983,492.68</b>
2.增加金额	952,734,176.41	-	3,008.85	19,380.53	332,741.13	4,950.50	1,574,370.77	954,668,628.19
(1) 购置	-	-	3,008.85	19,380.53	332,741.13	4,950.50	1,574,370.77	1,934,451.78
(2) 在建工程转入	405,372,428.17	-	-	-	-	-	-	405,372,428.17
(3) 开发成本转入	547,361,748.24	-	-	-	-	-	-	547,361,748.24
3.减少金额	23,179,000.19	-	18,629.00	2,938.00	33,060.00	282,935.00	97,180.00	23,613,742.19
(1) 处置	-	-	18,629.00	2,938.00	33,060.00	282,935.00	97,180.00	434,742.00
(2) 转出	23,179,000.19	-	-	-	-	-	-	23,179,000.19
<b>4. 2024-12-31</b>	<b>952,734,176.41</b>	<b>590,460,924.08</b>	<b>4,897,084.96</b>	<b>20,504,153.47</b>	<b>3,932,390.98</b>	<b>3,950,484.59</b>	<b>33,559,164.19</b>	<b>1,610,038,378.68</b>
二、累计折旧								
<b>1. 2023-12-31</b>	<b>2,789,028.76</b>	<b>38,950,812.42</b>	<b>4,318,886.24</b>	<b>18,148,123.59</b>	<b>2,552,161.99</b>	<b>3,602,223.63</b>	<b>28,631,686.58</b>	<b>98,992,923.21</b>
2.增加金额	-	14,022,266.04	178,886.62	234,880.19	362,326.95	157,507.05	386,674.32	15,342,541.17
(1) 计提	-	14,022,266.04	178,886.62	234,880.19	362,326.95	157,507.05	386,674.32	15,342,541.17
3.减少金额	2,789,028.76	-	17,697.55	2,791.10	31,407.00	282,935.00	81,814.41	3,205,673.82
(1) 处置	-	-	17,697.55	2,791.10	31,407.00	282,935.00	81,814.41	416,645.06
(2) 转出	2,789,028.76	-	-	-	-	-	-	2,789,028.76
<b>4. 2024-12-31</b>	<b>-</b>	<b>52,973,078.46</b>	<b>4,480,075.31</b>	<b>18,380,212.68</b>	<b>2,883,081.94</b>	<b>3,476,795.68</b>	<b>28,936,546.49</b>	<b>111,129,790.56</b>
三、减值准备								
<b>1. 2023-12-31</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
2.增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3.减少金额	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. 2024-12-31</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
四、账面价值								
<b>1. 2024-12-31</b>	<b>952,734,176.41</b>	<b>537,487,845.62</b>	<b>417,009.65</b>	<b>2,123,940.79</b>	<b>1,049,309.04</b>	<b>473,688.91</b>	<b>4,622,617.70</b>	<b>1,498,908,588.12</b>
<b>2. 2023-12-31</b>	<b>20,389,971.43</b>	<b>551,510,111.66</b>	<b>593,818.87</b>	<b>2,339,587.35</b>	<b>1,080,547.86</b>	<b>626,245.46</b>	<b>3,450,286.84</b>	<b>579,990,569.47</b>

(2) 构筑物期末余额 537,487,845.62 元, 其中生态园 489,837,783.00 元、先导区中央公园 47,650,062.62 元。

(3) 报告期内固定资产中无可变现净值低于账面净值的情况, 无需计提固定资产减值准备。

(4) 期末固定资产无抵押情况。

### 5.13 在建工程

项 目	2024-12-31	2023-12-31
在建工程	253,751,915.70	1,362,594,267.69
工程物资	-	-
<b>合 计</b>	<b>253,751,915.70</b>	<b>1,362,594,267.69</b>

#### (1) 在建工程增减变动情况：

工程名称	2023-12-31	本期增加	本期减少		2024-12-31	资金来源
			转固定资产/ 投资性房地产	其 他		
昆山市中西医结合医院工程	335,228,986.69	70,143,441.48	405,372,428.17	-	-	自筹
商吉路南侧、丹桥路西侧 地块商业用房项目工程	167,543,186.89	300,850.33	-	167,844,037.22	-	自筹
光明路北侧、曹浦路西侧 地块商业用房项目工程	154,632,823.18	124,887,032.02	279,519,855.20	-	-	自筹
花溪路北侧、小瓦浦河西 侧地块商业用房项目工程	95,965,326.23	131,384,519.45	227,349,845.68	-	-	自筹
顺扬智汇谷厂房新建工程	102,042,641.78	25,114,319.35	-	-	127,156,961.13	自筹
银桥创鑫智造产业园厂房 新建工程	68,784,569.00	106,613,230.63	175,397,799.63	-	-	自筹
建造研发楼项目工程	335,908,746.38	212,356,576.26	548,265,322.64	-	-	自筹
航天产业园厂房新建工程	99,300,976.24	23,894,556.93	-	-	123,195,533.17	自筹
其 他	3,187,011.30	212,410.10	-	-	3,399,421.40	自筹
<b>合 计</b>	<b>1,362,594,267.69</b>	<b>694,906,936.55</b>	<b>1,635,905,251.32</b>	<b>167,844,037.22</b>	<b>253,751,915.70</b>	

※ 本期其他减少系商吉路南侧、丹桥路西侧地块商业用房项目土地本年度回储，剩余前期费用等工程成本结转至开发成本。

(2) 报告期在建工程资本化利息金额为 42,299,780.42 元。

(3) 期末在建工程中无可变现净值低于账面净值的情况，故无需计提在建工程减值准备。

(4) 在建工程期末抵押情况：

本公司以航天产业园厂房新建工程项目中的建设用地使用权(苏(2023)昆山市不动产权第 3001250 号,土地面积 39,243.60 m<sup>2</sup>), 账面价值 4,458.43 万元, 向交通银行昆山分行进行抵押取得借款 4,682.00 万元。

### 5.14 使用权资产

(1) 项目明细：

项 目	经营租赁房地产	合 计
一、账面原值：		
<b>1. 2023-12-31</b>	<b>55,477,299.06</b>	<b>55,477,299.06</b>
2.增加金额	4,280,751.12	4,280,751.12
3.减少金额	28,552,621.39	28,552,621.39
<b>4. 2024-12-31</b>	<b>31,205,428.79</b>	<b>31,205,428.79</b>
二、累计折旧		
<b>1. 2023-12-31</b>	<b>32,102,417.99</b>	<b>32,102,417.99</b>
2.增加金额	3,104,895.20	3,104,895.20
3.减少金额	19,986,834.98	19,986,834.98
<b>4. 2024-12-31</b>	<b>15,220,478.21</b>	<b>15,220,478.21</b>

三、减值准备

<b>1. 2023-12-31</b>	-	-
2.增加金额	-	-
3.减少金额	-	-
<b>4. 2024-12-31</b>	-	-
四、账面价值		
<b>1. 2024-12-31</b>	<b>15,984,950.58</b>	<b>15,984,950.58</b>
<b>2. 2023-12-31</b>	<b>23,374,881.07</b>	<b>23,374,881.07</b>

(2) 报告期内使用权资产中无可变现净值低于账面净值的情况，无需计提使用权资产减值准备。

(3) 期末使用权资产无抵押情况。

**5.15 无形资产**

(1) 项目明细：

项 目	土地使用权	办公软件	合 计
一、账面原值：			
<b>1. 2023-12-31</b>	<b>96,756,960.00</b>	<b>5,414,935.58</b>	<b>102,171,895.58</b>
2.增加金额		1,359,542.16	1,359,542.16
(1) 购置	-	1,359,542.16	1,359,542.16
3.减少金额		96,600.00	96,600.00
(1) 报废		96,600.00	96,600.00
<b>4. 2024-12-31</b>	<b>96,756,960.00</b>	<b>6,677,877.74</b>	<b>103,434,837.74</b>
二、累计摊销			
<b>1. 2023-12-31</b>	<b>25,156,809.60</b>	<b>3,631,531.96</b>	<b>28,788,341.56</b>
2.增加金额	1,935,139.20	625,500.91	2,560,640.11
(1) 计提	1,935,139.20	625,500.91	2,560,640.11
3.减少金额	-	43,055.47	43,055.47
(1) 报废	-	43,055.47	43,055.47
<b>4. 2024-12-31</b>	<b>27,091,948.80</b>	<b>4,213,977.40</b>	<b>31,305,926.20</b>
三、减值准备			
<b>1. 2023-12-31</b>	-	-	-
2.增加金额	-	-	-
3.减少金额	-	-	-
<b>4. 2024-12-31</b>	-	-	-
四、账面价值			
<b>1. 2024-12-31</b>	<b>69,665,011.20</b>	<b>2,463,900.34</b>	<b>72,128,911.54</b>
<b>2. 2023-12-31</b>	<b>71,600,150.40</b>	<b>1,783,403.62</b>	<b>73,383,554.02</b>

(2) 期末土地使用权情况如下：

土地证号	座 落	土地面积m <sup>2</sup>
昆国用（2008）第 12008111149 号	集善路西侧	59,271.60
昆国用（2008）第 12008111150 号	集善路西侧	21,359.20

(3) 期末无形资产中无抵（质）押情况。

(4) 报告期末未出现无形资产可收回金额低于账面价值的情况，故无需计提减值准备。

### 5.16 长期待摊费用

项 目	2023-12-31	本期增加	本期摊销	其他减少	2024-12-31
经营场所装修费	9,666,316.93	3,941,325.22	1,627,447.66	-	11,980,194.49
梅苑里改造工程	746,983.29	-	746,983.29	-	-
花桥博览中心文化构筑体工程	3,942,442.82	-	985,610.76	-	2,956,832.06
停车场改造工程	4,839,884.11	680,731.19	1,482,263.52	-	4,038,351.78
其他	537,422.94	-	134,355.72	-	403,067.22
<b>合 计</b>	<b>19,733,050.09</b>	<b>4,622,056.41</b>	<b>4,976,660.95</b>	<b>-</b>	<b>19,378,445.55</b>

### 5.17 递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产：

项 目	2024-12-31			2023-12-31		
	暂时性差异	税率	递延所得税资产	暂时性差异	税率	递延所得税资产
应收账款坏账准备	3,213,209.31	25%	803,302.33	1,544,303.33	25%	386,075.83
	392,864.36	5%	19,643.22	-	-	-
其他应收款坏账准备	65,270,125.93	25%	16,317,531.49	47,730,862.71	25%	11,932,715.68
	32,542.47	5%	1,627.13	14,454.28	5%	722.71
贷款减值准备	-	-	-	11,455,302.16	25%	2,863,825.54
可弥补亏损	6,271,982.16	25%	1,567,995.54	8,720,564.81	25%	2,180,141.20
暂估工程款	9,787,361.71	25%	2,446,840.43	9,787,361.71	25%	2,446,840.43
其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	654,478.70	25%	163,619.67
租赁负债	12,851,615.90	25%	3,212,903.98	-	-	-
<b>合 计</b>	<b>97,819,701.84</b>		<b>24,369,844.12</b>	<b>79,907,327.70</b>		<b>19,973,941.06</b>

(2) 未经抵销的递延所得税负债：

项 目	2024-12-31			2023-12-31		
	暂时性差异	税率	递延所得税负债	暂时性差异	税率	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	34,195,344.93	25%	8,548,836.24	-	-	-
其他非流动金融资产公允价值变动	126,020,064.29	25%	31,505,016.07	111,496,970.41	25%	27,874,242.60
投资性房地产公允价值变动	399,331,216.88	25%	99,927,258.51	369,523,111.46	25%	92,380,777.87
<b>合 计</b>	<b>559,546,626.10</b>		<b>139,981,110.82</b>	<b>481,020,081.87</b>		<b>120,255,020.47</b>

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

项 目	2024-12-31		2023-12-31	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产和负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产和负债余额
递延所得税资产	-	24,369,844.12	-	19,973,941.06
递延所得税负债	-	139,981,110.82	-	120,255,020.47

(4) 未确认递延所得税资产的项目明细:

项 目	2024-12-31	2023-12-31
应收账款坏账准备	139,278.84	274,347.31
其他应收款坏账准备	178,511.96	42,089.99
递延收益	4,073,475.87	4,202,792.55
可抵扣亏损	84,084,549.47	318,852,918.41
<b>合 计</b>	<b>88,475,816.14</b>	<b>323,372,148.26</b>

※ 纳入合并范围内的子公司房屋租赁、商业服务、文化体育、银桥物业、银桥会展、银桥领创等 6 家公司 2024 年末应收款项坏账准备余额共计 317,790.80 元，递延收益 4,073,475.87 元，可弥补亏损共计 84,084,549.47 元，由于累积亏损较大，预计未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额，暂不确认递延所得税资产。

※ 下年度到期的未确认递延所得税资产的可抵扣亏损 17,632,561.08 元。

### 5.18 短期借款

(1) 明细类别:

借款类别	2024-12-31	2023-12-31
信用借款	210,000,000.00	250,000,000.00
保证借款	1,230,000,000.00	149,000,000.00
抵押借款	139,000,000.00	285,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>1,579,000,000.00</b>	<b>684,000,000.00</b>

(2) 借款明细情况如下:

借款单位	借款本金	借款条件	保证人 / 抵 (质) 押物
邮储银行苏州分行	50,000,000.00	信用	-
中信银行花桥开发区支行	50,000,000.00	信用	-
中信银行苏州分行	30,000,000.00	信用	
平安银行苏州分行	80,000,000.00	信用	
交通银行花桥支行	200,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
中信银行花桥支行	50,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
光大银行昆山城西支行	100,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
光大银行昆山支行	10,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
光大银行昆山高新技术产业园区支行	10,000,000.00	保证	江苏花桥国际商务城博览中心有限公司
北京银行苏州分行	130,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
民生银行昆山支行	50,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
苏州银行昆山支行	360,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
渤海银行昆山支行	50,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
中国建设银行昆山分行	50,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
江苏银行花桥支行	99,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
昆山农商行商务城支行	33,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
上海浦发银行昆山支行	88,000,000.00	保证	昆山市银桥科创发展有限公司
中国农业银行昆山分行	73,000,000.00	抵押	花溪人才公寓 1-15 号房: 苏 (2017) 昆山市不动产权第 0109357 号
中国工商银行花桥支行	50,000,000.00	抵押	花苑新村 10 处房产: 苏 (2018) 昆山市不动产权第 0116959 号等
昆山农商行商务城支行	16,000,000.00	抵押	花桥镇爱知商务大厦: 苏 (2018) 昆山市不动产权第 0098300 号等
<b>合 计</b>	<b>1,579,000,000.00</b>		

### 5.19 应付票据

项 目	2024-12-31	2023-12-31
商业承兑汇票	-	130,000,000.00
合 计	-	<b>130,000,000.00</b>

### 5.20 应付账款

(1) 账龄分析:

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	883,130,305.30	95.04	344,266,278.21	90.80
1-2 年	12,549,883.63	1.35	2,024,592.29	0.53
2-3 年	865,390.51	0.09	7,142.90	0.00
3 年以上	32,683,477.67	3.52	32,868,634.77	8.67
合 计	<b>929,229,057.11</b>	<b>100.00</b>	<b>379,166,648.17</b>	<b>100.00</b>

(2) 期末应付账款中无欠持有公司 5% (含 5%) 以上股份股东单位的款项。

(3) 期末应付账款主要账户余额为:

单位名称	金 额	账 龄	占余额的比例	款项性质
暂估应付款	869,184,504.33 29,087,775.47	1 年以内 3 年以上	96.67%	暂估工程款、 货款
振华集团(昆山)建设工程股份有限公司	5,000,000.00	1 年以内	0.54%	应付工程款
昆山市康晖建设工程发展有限公司	4,572,713.75	1-2 年	0.49%	应付工程款
盛新建设集团有限公司	2,973,721.00 33,354.00	1-2 年 2-3 年	0.32%	应付工程款
苏州市东吴物业管理有限公司	125,096.40 2,084,940.00	1 年以内 1-2 年	0.24%	应付物业费
合 计	<b>913,062,104.95</b>		<b>98.26%</b>	

### 5.21 预收款项

(1) 账龄分析:

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	12,065,434.69	85.89	4,650,654.90	82.05
1-2 年	967,993.74	6.89	252,886.30	4.46
2-3 年	252,236.30	1.80	26,651.87	0.47
3 年以上	761,279.47	5.42	737,924.47	13.02
合 计	<b>14,046,944.20</b>	<b>100.00</b>	<b>5,668,117.54</b>	<b>100.00</b>

(2) 期末预收款项中无欠持有公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项。

(3) 期末预收款项主要账户余额为:

单位名称	金 额	账 龄	占余额的比例	款项性质
盛新建设集团有限公司	5,370,000.00	1 年以内	38.23%	预收租金
振华集团（昆山）建设工程股份有限公司	1,850,000.00	1 年以内	13.17%	预收租金
天合建设集团有限公司	1,850,000.00	1 年以内	13.17%	预收租金
昆山花溪物业管理有限公司	1,508,000.00	1 年以内	10.74%	预收租金
蔡徐叶	901,820.00	1-2 年	6.42%	预收租金
<b>合 计</b>	<b>11,479,820.00</b>		<b>81.72%</b>	

## 5.22 合同负债

项 目	2024-12-31	2023-12-31
预收购房款	28,746,337.15	-
预收物业费	114,123.80	42,912.06
预收其他	412,537.11	340,668.14
<b>合 计</b>	<b>29,272,998.06</b>	<b>383,580.20</b>

## 5.23 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

项 目	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
短期薪酬	9,507,522.85	65,564,990.39	61,963,501.31	13,109,011.93
离职后福利-设定提存计划	1,384,544.00	5,569,798.26	5,747,274.26	1,207,068.00
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
劳动保护费	-	-	-	-
<b>合 计</b>	<b>10,892,066.85</b>	<b>71,134,788.65</b>	<b>67,710,775.57</b>	<b>14,316,079.93</b>

(2) 短期薪酬列示:

项 目	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
1、工资、奖金、津贴和补贴	9,211,544.53	55,009,202.96	51,565,421.53	12,655,325.96
2、职工福利费	-	2,288,623.94	2,288,623.94	-
3、社会保险费	-	2,007,038.75	2,007,038.75	-
其中：医疗保险费	-	1,695,619.19	1,695,619.19	-
工伤保险费	-	118,317.02	118,317.02	-
生育保险费	-	193,102.54	193,102.54	-
4、住房公积金	-	5,416,284.00	5,416,284.00	-
5、工会经费和职工教育经费	295,978.32	843,840.74	686,133.09	453,685.97
<b>合 计</b>	<b>9,507,522.85</b>	<b>65,564,990.39</b>	<b>61,963,501.31</b>	<b>13,109,011.93</b>

(3) 离职后福利-设定提存计划列示:

项 目	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
1、基本养老保险	-	3,909,401.35	3,909,401.35	-
2、失业保险	-	122,168.91	122,168.91	-

3、补充养老保险	1,384,544.00	1,538,228.00	1,715,704.00	1,207,068.00
合 计	<b>1,384,544.00</b>	<b>5,569,798.26</b>	<b>5,747,274.26</b>	<b>1,207,068.00</b>

#### 5.24 应交税费

项 目	2024-12-31	2023-12-31
企业所得税	11,930,342.94	10,528,286.49
增值税	1,704,640.70	1,009,440.72
城市维护建设税	870,600.35	525,590.99
教育费附加	870,562.86	525,590.98
房产税	5,881,647.14	6,058,776.07
其 他	1,053,939.88	1,064,076.92
合 计	<b>22,311,733.87</b>	<b>19,711,762.17</b>

#### 5.25 其他应付款

项 目	2024-12-31	2023-12-31
应付股利	-	-
应付利息	127,456,204.11	150,270,413.29
其他应付款	1,436,337,320.62	1,464,827,139.67
合 计	<b>1,563,793,524.73</b>	<b>1,615,097,552.96</b>

(1) 其他应付款账龄分析:

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	731,521,555.31	50.93	812,992,415.52	55.50
1-2 年	61,369,969.92	4.27	6,867,565.47	0.47
2-3 年	818,160.68	0.06	1,041,514.02	0.07
3 年以上	642,627,634.71	44.74	643,925,644.66	43.96
合 计	<b>1,436,337,320.62</b>	<b>100.00</b>	<b>1,464,827,139.67</b>	<b>100.00</b>

(2) 期末其他应付款中无持有公司 5% (含 5%) 以上股份股东单位的欠款。

(3) 期末其他应付款主要账户余额为:

单位名称	金 额	账 龄	占余额的比例	款项性质
昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司	656,530,804.63	1 年以内	48.93%	往来款
	46,328,004.32	1-2 年		
昆山乐建住房开发有限公司	615,410,000.00	3 年以上	42.84%	社会服务项目合作资金
江苏大上海国际商务中心开发有限公司	17,900,000.00	1 年以内	1.25%	往来款
昆山嘉宝网尚文化投资有限公司	15,514,291.88	1 年以内	1.08%	代收代付款项
昆山市公共交通集团有限公司	4,940,375.16	1 年以内	0.69%	往来款
	4,928,892.65	1-2 年		
合 计	<b>1,361,552,368.64</b>		<b>94.79%</b>	

## 5.26 一年内到期的长期负债

项 目	2024-12-31	2023-12-31
一年内到期的长期借款	271,341,601.09	437,500,000.00
一年内到期的应付债券	2,290,000,000.00	4,389,000,000.00
一年内到期的租赁负债	14,102,404.27	16,576,622.43
<b>合 计</b>	<b>2,575,444,005.36</b>	<b>4,843,076,622.43</b>

(1) 一年内到期的长期借款按类别列示:

借款类别	2024-12-31	2023-12-31
信用借款	79,140,000.00	219,500,000.00
保证借款	15,522,311.09	121,000,000.00
抵押借款	102,679,290.00	57,000,000.00
质押借款	74,000,000.00	40,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>271,341,601.09</b>	<b>437,500,000.00</b>

(2) 各银行借款情况如下:

借款单位	借款本金	借款条件	保证人 / 抵 (质) 押物
昆山农商行花桥支行	5,640,000.00	信用	-
建设银行昆山支行	2,000,000.00	信用	-
浦发银行昆山支行	71,500,000.00	信用	-
中行昆山花桥支行	4,522,311.09	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
中行昆山商务城支行	5,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
鹿城村镇银行	5,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
江阴农商行昆山支行	1,000,000.00	保证	昆山市银桥领创时代有限公司
交通银行昆山花桥支行	3,893,684.00	抵押	投资性房地产-青年家(巅峰一期) 土地权证号: 苏(2018)昆山市不动产权第 0140469 号、0140490 号
交通银行昆山花桥支行	1,474,506.00	抵押	在建工程-航天产业园厂房新建工程的项目土地使用权 土地权证号: 苏(2023)昆山市不动产权第 3001250 号
交通银行昆山支行	10,000,000.00	抵押	投资性房地产-服务外包区产业用房 权证号: 苏(2018)昆山市不动产权第 0031747 号
建设银行昆山支行	6,000,000.00	抵押	投资性房地产-徐公桥人才公寓 权证号: 苏(2021)昆山市不动产权第 3092056 号
建设银行昆山支行	17,000,000.00	抵押	投资性房地产-金融园 A、B 区不动产 权证号: 苏(2017)昆山市不动产权第 0155464 号等
昆山农商行花桥支行	1,000,000.00	抵押	投资性房地产-领创房地产 权证号: 苏(2020)昆山市不动产权第 3019701 号
上海浦发银行昆山支行	40,000,000.00	抵押	投资性房地产-领创房地产 权证号: 苏(2020)昆山市不动产权第 3019701 号
中国农业银行昆山分行	20,000,000.00	抵押	投资性房地产-花溪人才公寓 权证号: 苏(2017)昆山市不动产权第 0109357 号
中行昆山花桥支行	3,311,100.00	抵押	投资性房地产-花家湾-酒店/商业用房的土地使用权 土地权证号: 苏(2021)昆山市不动产权第 3132061 号
中行昆山花桥支行	74,000,000.00	质押	子公司银桥领创 100% 股权
<b>合 计</b>	<b>271,341,601.09</b>		

(3) 一年内到期的应付债券情况如下:

类别	2024-12-31	2023-12-31
公司债	1,930,000,000.00	1,589,000,000.00
其他债务融资工具	360,000,000.00	2,800,000,000.00
<b>合计</b>	<b>2,290,000,000.00</b>	<b>4,389,000,000.00</b>

(4) 一年内到期的租赁负债情况如下：

类别	2024-12-31	2023-12-31
经营租赁最低租赁付款额	14,893,185.60	17,650,181.32
减：未确认融资费用	790,781.33	1,073,558.89
<b>合计</b>	<b>14,102,404.27</b>	<b>16,576,622.43</b>

(5) 期末公司无到期未偿还的一年内到期的长期负债。

## 5.27 其他流动负债

项目	2024-12-31	2023-12-31
合同负债待转销项税额	1,496,630.69	12,706.05
<b>合计</b>	<b>1,496,630.69</b>	<b>12,706.05</b>

## 5.28 长期借款

借款类别	2024-12-31	2023-12-31
信用借款	384,860,000.00	265,500,000.00
保证借款	579,985,716.66	657,508,027.75
抵押借款	1,684,660,710.00	1,095,290,000.00
质押借款	93,000,000.00	167,000,000.00
<b>合计</b>	<b>2,742,506,426.66</b>	<b>2,185,298,027.75</b>

各银行借款情况如下：

借款单位	借款本金	借款条件	保证人 / 抵(质)押物
昆山农商行花桥支行	88,360,000.00	信用	-
中国建设银行昆山支行	196,500,000.00	信用	-
中国建设银行花桥支行	100,000,000.00	信用	-
江阴农商行昆山支行	37,500,000.00	保证	昆山市银桥领创时代有限公司
昆山鹿城村镇银行	95,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
中国银行昆山分行	402,485,716.66	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
中国银行昆山商务城支行	45,000,000.00	保证	昆山花桥国际商务城置业有限公司
交通银行昆山花桥支行	128,546,316.00	抵押	投资性房地产-青年家(巅峰一期) 土地权证号：苏(2018)昆山市不动产权第0140469号、0140490号
交通银行昆山花桥支行	45,345,494.00	抵押	在建工程-航天产业园厂房新建工程的项目土地使用权 土地权证号：苏(2023)昆山市不动产权第3001250号
交通银行昆山支行	280,000,000.00	抵押	投资性房地产-服务外包区产业用房 权证号：苏(2018)昆山市不动产权第0031747号
中国建设银行昆山支行	159,000,000.00	抵押	投资性房地产-徐公桥人才公寓 权证号：苏(2021)昆山市不动产权第3092056号

中国建设银行昆山支行	483,000,000.00	抵押	投资性房地产-金融园 A、B 区不动产权证号：苏（2017）昆山市不动产权第 0155464 号等
昆山农商行花桥支行	98,500,000.00	抵押	投资性房地产-领创房地产权证号：苏（2020）昆山市不动产权第 3019701 号
中国农业银行昆山分行	332,000,000.00	抵押	投资性房地产-花溪人才公寓权证号：苏（2017）昆山市不动产权第 0109357 号
中国农业银行昆山分行	51,210,000.00	抵押	抵押：投资性房地产-远创科技园的土地使用权 土地权证号：苏（2021）昆山市不动产权第 3075265 号 保证：昆山市银桥领创时代有限公司
中行昆山花桥支行	107,058,900.00	抵押	投资性房地产-花家湾-酒店/商业用房的土地使用权 土地权证号：苏（2021）昆山市不动产权第 3132061 号
中行昆山花桥支行	93,000,000.00	质押	子公司银桥领创 100% 股权
<b>合 计</b>	<b>2,742,506,426.66</b>		

## 5.29 应付债券

类 别	2024-12-31	2023-12-31
公司债	1,743,000,000.00	2,533,000,000.00
其他债务融资工具	2,600,000,000.00	360,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>4,343,000,000.00</b>	<b>2,893,000,000.00</b>

### （1）公司债情况：

※ 根据 2020 年 6 月 3 日中国证券监督管理委员会出具的《关于同意昆山银桥控股集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2020〕1057 号），本公司获准面向专业投资者公开发行总额不超过 20.00 亿元公司债券：

2021 年度实际发行 10.00 亿元，期限为 3+2 年，发行利率 4.08%，债券简称：21 银桥 01。截止 2024 年 12 月 31 日，累计已归还本金 3.97 亿元，尚未归还本金 6.03 亿元；

2022 年度实际发行 10.00 亿元，期限为 3 年，发行利率 3.25%，债券简称：22 银桥 01。截止 2024 年 12 月 31 日，尚未归还本金 10.00 亿元（将于 2025 年度归还的本金 10.00 亿元已重分类至一年内到期的长期负债）。

※ 根据 2022 年 5 月上海证券交易所上证函[2021]1148 号文件，本公司获准面向专业投资者非公开发行不超过 5 亿元公司债券。2022 年度实际发行金额为 5 亿元，期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。发行利率 3.28%，债券简称：22 昆银 01。截止 2024 年 12 月 31 日，尚未归还本金 5 亿元，其中：将于 2025 年度归还的本金 5 亿元重分类至一年内到期的长期负债列报。

※ 根据 2022 年 8 月上海证券交易所上证函[2022]1273 号文件，本公司获准面向专业投资者非公开发行不超过 10 亿元公司债券。2022 年度实际发行金额为 4.30 亿元，期限为 3 年，发行利率 2.88%，债券简称：22 银桥 02。2023 年度实际发行 5.70 亿元，期限为 1 年，发行利率 3.07%，债券简称：23 银桥 D1。截止 2024 年 12 月 31 日，累计已归还本金 5.70 亿元，尚未归还本金 4.30 亿元（将于 2025 年度归还的本金 4.30 亿元已重分类至一年内到期的长期负债）。

※ 根据 2024 年 1 月上海证券交易所上证函[2024]406 号文件，本公司获准面向专业投资者非公开发行不超过 5.70 亿元公司债券。2024 年度实际发行金额为 5.70 亿元，期限为 3 年，发行利率 2.69%，债券简称：24 银桥 01。截止 2024 年 12 月 31 日，尚未归还本金 5.70 亿元。

※ 根据 2024 年 8 月上海证券交易所上证函[2024]2232 号文件，本公司获准面向专业投资者非公开发行不超过 10.70 亿元公司债券。2024 年度实际发行金额为 5.70 亿元，期限为 3 年，发行利率 2.20%，债券简称：24 银桥 02。截止 2024 年 12 月 31 日，尚未归还本金 5.70 亿元。

### （2）其他债务融资工具情况：

※ 根据 2020 年 3 月 20 日中国银行间市场交易商协会的接受注册通知书（中市协注[2020]PPN166 号），本公司获准发行 2022 年度第一期定向债务融资工具，注册金额为 20.00 亿元，本公司于 2022 年度实际发行 3.6 亿元，期限为 3 年，发行利率为 3.45%，产品简称：22 昆山银桥 PPN001。截止 2024 年 12 月 31 日，尚未归还本金 3.60 亿元（将于 2025 年度归还的本金 3.60 亿元已重分类至一年内到期的长期负债）。

※ 根据 2023 年 2 月 28 日中国银行间市场交易商协会的接受注册通知书（中市协注[2023]MTN178 号），本公司获准发行中期票据，注册金额为 10 亿元：

2024 年 3 月 11 日本公司发行 2024 年度第一期中期票据，发行金额 5 亿元，期限 3 年，发行利率为 2.79%，债券简称：24 昆山银桥 MTN001。截止 2024 年 12 月 31 日，尚未归还本金 5 亿元；

2024 年 3 月 11 日本公司发行 2024 年度第二期中期票据，发行金额 5 亿元，期限 3 年，发行利率为 2.79%，债券简称：24 昆山银桥 MTN002。截止 2024 年 12 月 31 日，尚未归还本金 5 亿元。

※ 根据 2023 年 2 月 28 日中国银行间市场交易商协会的接受注册通知书（中市协注[2023]MTN179 号），本公司获准发行中期票据，注册金额为 10 亿元：

2024 年 5 月 27 日本公司发行 2024 年度第三期中期票据，发行金额 5 亿元，期限 3 年，发行利率为 2.36%，债券简称：24 昆山银桥 MTN003。截止 2024 年 12 月 31 日，尚未归还本金 5 亿元；

2024 年 5 月 27 日本公司发行 2024 年度第四期中期票据，发行金额 5 亿元，期限 3 年，发行利率为 2.35%，债券简称：24 昆山银桥 MTN004。截止 2024 年 12 月 31 日，尚未归还本金 5 亿元。

※ 根据 2024 年 10 月 24 日中国银行间市场交易商协会的接受注册通知书（中市协注[2024]MTN1017 号），本公司获准发行中期票据，注册金额为 9.60 亿元。2024 年 10 月 29 日本公司发行 2024 年度第五期中期票据，发行金额 6 亿元，期限 3 年，发行利率为 2.33%，债券简称：24 昆山银桥 MTN005。截止 2024 年 12 月 31 日，尚未归还本金 6 亿元。

### 5.30 租赁负债

类 别	2024-12-31	2023-12-31
经营租赁最低租赁付款额	17,082,694.31	19,521,972.13
减：未确认融资费用	2,348,532.10	1,757,100.44
<b>合 计</b>	<b>14,734,162.21</b>	<b>17,764,871.69</b>

### 5.31 递延收益

类 别	2024-12-31	2023-12-31
与资产相关的政府补助	564,876,379.36	580,735,520.60
<b>合 计</b>	<b>564,876,379.36</b>	<b>580,735,520.60</b>

与资产相关的政府补助明细：

项 目	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
房屋配套补贴款	1,718,537.86	-	52,878.03	1,665,659.83
绿色建筑政府补贴款	299,457.32	-	9,214.11	290,243.21
工程建设专项资金	575,807,362.82	-	15,473,697.70	560,333,665.12
数字展示馆专项补贴	2,910,162.60	-	323,351.40	2,586,811.20
<b>合 计</b>	<b>580,735,520.60</b>	<b>-</b>	<b>15,859,141.24</b>	<b>564,876,379.36</b>

### 5.32 实收资本

投资者	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
昆山市政府国有资产 监督管理办公室	3,600,295,356.00	-	-	3,600,295,356.00
<b>合 计</b>	<b>3,600,295,356.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,600,295,356.00</b>

※ 公司注册资本及实收情况详见“附注一：基本情况”。

### 5.33 资本公积

项 目	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
其他资本公积	4,476,020,002.44	-	-	4,476,020,002.44
合 计	<b>4,476,020,002.44</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,476,020,002.44</b>

### 5.34 其他综合收益

项 目	2023-12-31	本期发生额				2024-12-31
		本期所得税前 发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入留存 收益	减：所得税 费用	税后 发生额	
一、不能重分类进损益的其 他综合收益	13,675,786.99	31,283,655.64	131,263.50	8,756,210.40	22,396,181.74	36,071,968.73
其中：权益法下不可转损益 的其他综合收益	14,166,646.02	-3,741,185.98	-	-	-3,741,185.98	10,425,460.04
其他权益工具投资公 允价值变动	-490,859.03	35,024,841.62	131,263.50	8,756,210.40	26,137,367.72	25,646,508.69
二、将重分类进损益的其他 综合收益	272,300.08	4,211,338.52	-	926,462.30	3,284,876.22	3,557,176.30
其中：其他	272,300.08	4,211,338.52	-	926,462.30	3,284,876.22	3,557,176.30
合 计	<b>13,948,087.07</b>	<b>35,494,994.16</b>	<b>131,263.50</b>	<b>9,682,672.70</b>	<b>25,681,057.96</b>	<b>39,629,145.03</b>

### 5.35 盈余公积

项 目	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
法定盈余公积	212,305,333.03	1,997,207.34	-	214,302,540.37
合 计	<b>212,305,333.03</b>	<b>1,997,207.34</b>	<b>-</b>	<b>214,302,540.37</b>

### 5.36 未分配利润

项 目	2024-12-31	2023-12-31
上年年末未分配利润	1,897,929,726.91	1,848,438,033.60
加：会计政策变更	-	-
前期会计差错更正	-	-
本年年初未分配利润	1,897,929,726.91	1,848,438,033.60
加：归属于母公司所有者的净利润	80,894,339.44	77,035,306.36
加：前期计入其他综合收益当期转入	175,017.99	-
减：法定盈余公积	1,997,207.34	11,462,515.95
普通股股利	1,223,870.46	16,081,097.10
期末未分配利润	<b>1,975,778,006.54</b>	<b>1,897,929,726.91</b>

※ 2024 年 12 月，根据昆山市政府国有资产监督管理办公室《关于对昆山银桥控股集团有限公司 2023 年度国有资产经营收益收缴的通知》（昆国资办[2024]75 号），本公司上缴 2023 年度利润 1,223,870.46 元。

### 5.37 少数股东权益

项 目	2024-12-31	2023-12-31
期初少数股东权益	-369,157.74	-2,670,774.56
加：少数股东投入	-	-
归属少数股东收益	280,193.43	257,311.04
其他权益增加	-	-
减：少数股东退出	-	-2,044,305.78
分配股利利润	-	-
期末少数股东权益	<b>-88,964.31</b>	<b>-369,157.74</b>

### 5.38 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本：

项 目	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,114,744,185.26	1,048,847,154.76	1,038,368,563.34	1,000,384,297.38
其他业务	387,090,593.50	354,697,586.12	222,102,875.29	191,687,215.81
合 计	<b>1,501,834,778.76</b>	<b>1,403,544,740.88</b>	<b>1,260,471,438.63</b>	<b>1,192,071,513.19</b>

(2) 分类别列示：

类 别	2024 年度			
	营业收入	营业成本	毛 利	毛利率
主营业务-工程项目建设	699,212,211.20	652,415,701.25	46,796,509.95	6.69%
主营业务-基础设施项目	415,531,974.06	396,431,453.51	19,100,520.55	4.60%
其他业务-房产租赁及物业管理	136,909,864.42	87,450,866.41	49,458,998.01	36.13%
其他业务-其他	250,180,729.08	267,246,719.71	-17,065,990.63	-6.82%
合 计	<b>1,501,834,778.76</b>	<b>1,403,544,740.88</b>	<b>98,290,037.88</b>	<b>6.54%</b>

类 别	2023 年度			
	营业收入	营业成本	毛 利	毛利率
主营业务-工程项目建设	742,282,360.87	717,383,907.41	24,898,453.46	3.35%
主营业务-基础设施项目	296,086,202.47	283,000,389.97	13,085,812.50	4.42%
其他业务-房产租赁及物业管理	116,235,002.24	77,553,403.79	38,681,598.45	33.28%
其他业务-其他	105,867,873.05	114,133,812.02	-8,265,938.97	-7.81%
合 计	<b>1,260,471,438.63</b>	<b>1,192,071,513.19</b>	<b>68,399,925.44</b>	<b>5.43%</b>

### 5.39 利息收入

项 目	2024 年度	2023 年度
发放贷款及垫款利息收入	15,902.94	1,550.89
其中：个人贷款及垫款	4,731.77	-
公司贷款及垫款	11,171.17	1,550.89
存放其他金融机构利息收入	275,095.57	759,248.88
合 计	<b>290,998.51</b>	<b>760,799.77</b>

发放贷款及垫款利息收入按担保物分类明细：

项 目	2024 年度	2023 年度
动产质押贷款利息收入	14,343.24	-
房地产质押贷款利息收入	1,559.70	1,550.89
<b>合 计</b>	<b>15,902.94</b>	<b>1,550.89</b>

#### 5.40 税金及附加

项 目	2024 年度	2023 年度
城市维护建设税	2,451,808.94	2,328,911.61
教育费附加	2,451,730.85	2,328,839.32
房产税	23,856,531.85	21,803,183.76
土地使用税	1,826,280.19	1,887,961.82
土地增值税	160,865.80	2,752,326.13
印花税	1,917,653.82	839,546.60
其 他	111,586.15	87,273.42
<b>合 计</b>	<b>32,776,457.60</b>	<b>32,028,042.66</b>

#### 5.41 销售费用

项 目	2024 年度	2023 年度
职工薪酬	-	517,390.20
销售佣金及代理费	-	1,984,550.25
维修费	62,775.68	-
广告费及业务宣传费	1,500.00	35,643.56
折旧费	5,928.12	12,197.48
其 他	600.00	9,015.82
<b>合 计</b>	<b>70,803.80</b>	<b>2,558,797.31</b>

#### 5.42 管理费用

项 目	2024 年度	2023 年度
职工薪酬	54,260,552.13	45,797,981.31
办公及差旅费	1,256,812.57	964,908.52
业务招待费	458,224.18	319,535.71
邮电通讯费	603,584.72	645,482.05
水电费	93,631.75	141,256.21
汽车费用	464,070.41	402,981.24
保险费	180,843.01	212,752.54
业务宣传费	69,405.13	310,895.88
中介机构服务费	3,230,532.43	1,740,644.58
房租及物业管理费	637,530.12	435,821.63
折旧与摊销	22,873,914.11	23,060,520.81
安全生产费用	730,134.90	721,930.52

其 他	2,389,008.32	3,733,489.41
合 计	<b>87,248,243.78</b>	<b>78,488,200.41</b>

#### 5.43 财务费用

项 目	2024 年度	2023 年度
利息支出	2,744,430.35	7,291,779.33
减：利息收入	5,060,585.87	2,306,504.37
金融业务手续费	60,164.45	96,522.31
合 计	<b>-2,255,991.07</b>	<b>5,081,797.27</b>

#### 5.44 其他收益

项 目	2024 年度	2023 年度
递延收益转入的与资产相关的政府补助	15,859,141.24	15,039,004.80
与收益相关的政府补助	41,238,687.83	66,291,849.21
增值税减免	3,024.70	272.97
增值税进项税额加计抵减额	-179,461.48	324,240.98
合 计	<b>56,921,392.29</b>	<b>81,655,367.96</b>

#### 5.45 投资收益

项 目	2024 年度	2023 年度
按权益法核算的联营、合营公司确认的投资收益	-5,106,611.09	-102,022,816.61
长期股权投资处置收益	-1,458,614.33	70,532,783.56
其他权益工具投资在持有期间取得的投资收益	12,980,000.00	7,260,000.00
其他权益工具投资处置收益	-175,017.99	-
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益	24,352,337.67	14,292,452.80
合 计	<b>30,592,094.26</b>	<b>-9,937,580.25</b>

#### 5.46 公允价值变动收益

项 目	2024 年度	2023 年度
投资性房地产公允价值变动收益	25,596,766.90	59,982,667.23
其他非流动金融资产公允价值变动收益	14,523,093.88	12,519,785.57
合 计	<b>40,119,860.78</b>	<b>72,502,452.80</b>

#### 5.47 信用减值损失

项 目	2024 年度	2023 年度
应收账款坏账准备	-1,926,701.87	-682,776.10
其他应收款坏账准备	-17,693,773.38	-4,700,896.34
合 计	<b>-19,620,475.25</b>	<b>-5,383,672.44</b>

#### 5.48 资产减值损失

项 目	2024 年度	2023 年度
贷款减值准备	5,131,588.56	-490,000.00
<b>合 计</b>	<b>5,131,588.56</b>	<b>-490,000.00</b>

#### 5.49 资产处置收益

项 目	2024 年度	2023 年度
固定资产处置收益	5,144.72	121,161.51
使用权资产处置收益	1,452,452.33	-
开发产品处置收益	23,119,100.00	-
<b>合 计</b>	<b>24,576,697.05</b>	<b>121,161.51</b>

#### 5.50 营业外收入

项 目	2024 年度	2023 年度
无需支付款项	19,640.29	0.10
赔偿款	396,839.00	11,183.21
违约金	179,333.38	142,323.86
万国数据税金及手续费	-	61,428.19
废品收入	1,924,506.19	163,663.37
其 他	2.34	116,479.66
<b>合 计</b>	<b>2,520,321.20</b>	<b>495,078.39</b>

#### 5.51 营业外支出

项 目	2024 年度	2023 年度
罚款和滞纳金	103,801.11	172,370.73
赔偿款	1,887.25	17,612.00
非流动资产报废损失	53,544.53	683.51
捐赠支出	200,000.00	-
其 他	613.01	-
<b>合 计</b>	<b>359,845.90</b>	<b>190,666.24</b>

#### 5.52 所得税费用

项 目	2024 年度	2023 年度
当期应纳税额	31,555,657.63	17,028,694.73
调整上年所得税	2,201,695.69	4,587.50
递延所得税费用	5,691,269.08	-4,549,870.34
<b>合 计</b>	<b>39,448,622.40</b>	<b>12,483,411.89</b>

### 5.53 现金流量表补充资料

(1) 收到其他与经营活动有关的现金：

项 目	2024 年度	2023 年度
收到补贴收入（其他收益）	41,238,687.83	659,986,287.29
收到财政往来款项	100,850,673.33	-
收到其他公司往来款项	410,825,939.38	1,420,032,219.52
利息收入	1,242,485.87	2,306,504.37
其 他	6,795,404.65	1,027,434.90
<b>合 计</b>	<b>560,953,191.06</b>	<b>2,083,352,446.08</b>

(2) 支付其他与经营活动有关的现金：

项 目	2024 年度	2023 年度
费用支出	8,828,605.62	11,547,218.16
支付财政往来款项	-	1,021,627,761.47
支付其他公司往来款项	533,292,552.47	737,137,724.42
其 他	1,075,609.51	193,887.38
<b>合 计</b>	<b>543,196,767.60</b>	<b>1,770,506,591.43</b>

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金：

项 目	2024 年度	2023 年度
收到票据贴现款	-	130,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>-</b>	<b>130,000,000.00</b>

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金：

项 目	2024 年度	2023 年度
支付长期经营租赁租金	323,326.71	7,244,630.32
<b>合 计</b>	<b>323,326.71</b>	<b>7,244,630.32</b>

(5) 将净利润调节为经营活动现金流量：

项 目	2024 年度	2023 年度
净利润	81,174,532.87	77,292,617.40
加：计提的资产减值准备	14,488,886.69	5,873,672.44
固定资产折旧	15,342,541.17	15,264,481.55
使用权资产折旧	3,104,895.20	8,597,067.85
无形资产摊销	2,560,640.11	2,420,311.76
长期待摊费用摊销	4,976,660.95	5,387,924.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-24,576,697.05	-121,161.51
固定资产报废损失	53,544.53	683.51
公允价值变动损失	-40,119,860.78	-72,502,452.80
财务费用	2,744,430.35	7,291,779.33
投资损失	-30,592,094.26	9,937,580.25
递延所得税资产减少	-4,614,729.39	-1,222,937.52
递延所得税负债增加	10,305,998.47	-3,326,932.82
存货的减少	-668,215,713.08	569,588,273.41
贷款的减少	9,116,685.34	1,220,215.71

经营性应收项目的减少	-301,306,793.83	-971,451,120.31
经营性应付项目的增加	342,588,411.32	-86,516,800.76
其他	-	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-582,968,661.39</b>	<b>-432,266,797.53</b>

(6) 现金及现金等价物净增加情况:

项 目	2024 年度	2023 年度
现金的期末余额	169,535,832.08	545,566,074.94
减: 现金的年初余额	545,566,074.94	822,909,624.94
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-376,030,242.86</b>	<b>-277,343,550.00</b>

(7) 现金及现金等价物的构成:

项 目	2024-12-31	2023-12-31
<b>一、现金</b>	<b>169,535,832.08</b>	<b>545,566,074.94</b>
其中: 库存现金	160,824.32	410,974.32
可随时用于支付的银行存款	169,375,007.76	545,155,100.62
其他货币资金	-	-
<b>二、现金等价物</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>169,535,832.08</b>	<b>545,566,074.94</b>
<b>四、使用受限制的货币现金</b>	<b>25,061,150.00</b>	<b>14,351,150.00</b>

**5.54 所有权受到限制的资产**

项 目	受限制资产期末 账面价值 (万元)	受限原因
货币资金	2,506.12	工程保证金和贷款保证金
存货-开发产品-花苑新村 10 处房产 (抵押建筑面积 3,034.10 M <sup>2</sup> )	460.65	为本公司向银行借款抵押
投资性房地产-花溪人才公寓等 8 处房产 (抵押建筑面积 651,702.87 M <sup>2</sup> )	322,576.92	为本公司向银行借款抵押
投资性房地产-花家湾、远创科技园的土地使用权 (抵押土地面积 29,444.82 M <sup>2</sup> )	6,204.11	为本公司向银行借款抵押
在建工程-银桥创鑫智造产业园厂房新建工程项目用地 (抵押土地面积 39,243.60 M <sup>2</sup> )	4,458.43	为本公司向银行借款抵押
<b>合 计</b>	<b>336,206.23</b>	

※ 本公司以持有的子公司昆山市银桥领创时代有限公司 100.00% 股权 (账面价值 51,448.00 万元), 为本公司向银行借款提供质押担保 (见 “5.26 一年内到期的长期负债” 和 “5.28 长期借款”)。因合并报表中对子公司的长期股权投资成本已合并抵销, 故上表中未列示上述受限股权金额。

**附注 6: 合并范围的变更**

原子公司昆山市银桥跨境电子商务有限公司本年度注销清算, 已于 2024 年 12 月 24 日办妥工商注销手续, 注销后不再纳入合并报表范围。

## 附注 7：在其他主体中的权益

### 7.01 在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成：

单位：人民币万元

子公司全称	级次	注册地	法定代表人	注册资本	经营范围	期末实际出资额	直接持股 (%)	间接持股 (%)	间接持有单位	取得方式
昆山花桥国际商务城置业有限公司	一级	江苏昆山	孙国熊	29,500.00	房地产开发、销售；城乡一体化项目的投资、建设、管理；土地整理开发；基础设施和功能项目建设。（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）	109,500.00	100.00	-	-	设立
昆山市银桥房屋租赁有限公司	一级	江苏昆山	孙国熊	8,050.00	国有资产租赁、经营、管理；设备设施租赁服务；房产中介服务；商业管理服务；物业管理服务。（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）	8,050.00	100.00	-	-	设立
昆山市银桥创业投资有限公司	一级	江苏昆山	褚敏	40,000.00	创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构；股权投资；企业收购、兼并、重组、上市咨询；企业管理咨询。（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）	40,000.00	100.00	-	-	设立
昆山市银桥商业服务有限公司	一级	江苏昆山	张杰	3,000.00	许可项目：餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：餐饮管理；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；食用农产品零售；企业管理咨询；礼仪服务；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁；物业管理；房地产咨询；停车场服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；广告设计、代理；广告发布；广告制作；租赁服务（不含许可类租赁服务）；数字文化创意技术装备销售；数字文化创意软件开发；酒店管理（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）	3,000.00	100.00	-	-	设立
昆山市银桥文化体育发展有限公司	一级	江苏昆山	张杰	10,000.00	体育赛事活动策划；体育场馆运营、管理；设计、制作、代理、发布国内各类广告；文化艺术交流活动策划（不含演出经纪）；企业形象策划；市场营销策划；企业管理咨询；非行政许可的商务信息咨询；会务服务；展览展示服务；礼仪服务；婚庆礼仪策划；摄影服务；园林绿化工程；室内外装潢工程；建筑工程；电脑图文设计；网页设计；新媒体技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；艺术培训；体育运动培训；体育用品、健身器材的技术开发与销售；文艺创作服务；广告设施租赁；自有房屋租赁；物业管理；文化、体育类创意产品的开发和销售。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（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）	10,000.00	100.00	-	-	设立
昆山市银桥科创发展有限公司	一级	江苏昆山	丰巍	12,000.00	一般项目：科技推广和应用服务；创业空间服务；科技中介服务；园区管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；工程管理服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；以自有资金从事投资活动（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）	12,000.00	100.00	-	-	设立
昆山市银桥典当有限公司	一级	江苏昆山	褚敏	3,000.00	动产质押典当业务；财产权利质押典当业务；房地产（外省、自治区、直辖市的房地产或者未取得商品房预售许可证的在建工程除外）抵押典当业务；限额内绝当物品的变卖；鉴定评估及咨询服务；商务部依法批准的其他典当业务。（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）	2,400.00	80.00	20.00	昆山市银桥创业投资有限公司	设立

昆山银桥控股集团有限公司 2024 年度财务报表附注

子公司全称	级次	注册地	法定代表人	注册资本	经营范围	期末实际出资额	直接持股(%)	间接持股(%)	间接持有单位	取得方式
昆山市银桥物业管理有限公司	一级	江苏昆山	殷岑峰	3,000.00	物业管理；企业管理咨询；机电设备、机械设备的上门维修及上门维护；停车场管理,餐饮管理,酒店管理,体育场馆管理；机电工程、室内外装潢工程、园林绿化工程；婚庆礼仪服务、会务服务、保洁服务、家政服务；机械设备的租赁；房屋买卖及租赁中介服务；楼盘代理销售；设计、制作、代理、发布国内各类广告；运动器材的销售。（前述经营项目中法律、行政法规规定许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（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）一般项目：住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）	3,000.00	100.00	-	-	设立
昆山银桥会展服务有限公司	一级	江苏昆山	张杰	4,000.00	会务服务，展览展示服务；文化艺术交流活动策划（不含演出经纪），体育赛事活动策划；非行政许可的商务信息咨询；展台搭建工程；自有房屋租赁；设计、制作、代理、发布国内各类广告；货物技术的进出口业务。（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）	4,000.00	100.00	-	-	设立
昆山市银桥领创时代有限公司	一级	江苏昆山	丰巍	40,806.00	电子产品及计算机产品的技术开发、销售、租赁及技术服务；软件技术开发、销售、技术咨询及技术服务；计算机系统集成；投资咨询服务；自有房屋租赁；会务服务。（前述经营项目中法律、行政法规规定许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（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）	51,448.00	100.00	-	-	非同一控制下企业合并
昆山花桥展览中心有限公司	一级	江苏昆山	孙国熊	36,000.00	房地产开发、销售；承办国内外展览服务；物业管理；投资与资产管理、企业财务顾问；企业形象设计。（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）	135,952.52	100.00	-	-	非同一控制下企业合并
昆山花桥国际商务城人力资源有限公司	一级	江苏昆山	王林	3,000.00	许可项目：职业中介活动；劳务派遣服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；礼仪服务；安全咨询服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；物业管理；企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；档案整理服务；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；平面设计（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）	3,079.92	100.00	-	-	非同一控制下企业合并
昆山花桥国际商务城公交有限公司	一级	江苏昆山	冯建华	1,000.00	许可项目：城市公共交通（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：小微型客车租赁经营服务（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）	600.00	60.00	-	-	设立

(2) 重要的非全资子公司：

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的收益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
昆山花桥国际商务城公交有限公司	40.00%	280,193.43	-	-88,964.31
合计	-	280,193.43	-	-88,964.31

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息：

项 目	昆山花桥国际商务城公交有限公司	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
资产总额	9,975,580.66	9,276,887.28
负债总额	10,197,991.44	10,199,781.62
所有者权益	-222,410.78	-922,894.34
营业收入	2,528,427.09	2,682,873.39
净利润	700,483.56	558,484.79
综合收益总额	700,483.56	558,484.79
经营活动现金流量	2,988,067.42	1,999,868.17

## 7.02 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业:

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
昆山市昆通车驿品牌管理有限公司	江苏昆山	江苏昆山	汽车品牌营销策划; 车辆维护信息咨询; 汽车配件销售、租赁等	-	27.27%	权益法
中投中财(苏州)游戏产业投资管理中心(有限合伙)	江苏昆山	江苏昆山	投资管理、游戏产业类的项目投资、投资咨询	-	30.00%	权益法
昆山银桥创盈投资中心(有限合伙)	江苏昆山	江苏昆山	项目投资、投资管理、投资咨询	-	30.00%	权益法
昆山盛世创氦投资中心(有限合伙)	江苏昆山	江苏昆山	创业投资, 投资管理, 股权投资, 项目投资	-	24.90%	权益法
银桥泰越(昆山)人工智能产业投资中心(有限合伙)	江苏昆山	江苏昆山	股权投资、投资管理	-	30.00%	权益法
昆山复茂创业投资合伙企业(有限合伙)	江苏昆山	江苏昆山	创业投资; 股权投资; 为创业企业提供创业管理服务	-	30.00%	权益法

(2) 联营公司 2024 年 12 月 31 日资产负债及 2024 年度损益情况如下:

被投资单位名称	昆山市昆通车驿品牌管理有限公司	中投中财(苏州)游戏产业投资管理中心(有限合伙)	昆山银桥创盈投资中心(有限合伙)
期末资产总额	5,105,870.90	142,526,133.04	126,072.47
期末负债总额	-	1,492,787.50	103,321.79
期末净资产总额	5,105,870.90	141,033,345.54	22,750.68
对合营企业权益投资的账面价值	1,392,510.25	42,276,816.44	6,825.20
本期营业收入总额	-	-	-
本期净利润(含以前年度损益调整)	-3,289.42	-1,975,490.57	-213.96
其他综合收益	-	-8,478,357.47	-
综合收益总额	-3,289.42	-10,453,848.04	-213.96

被投资单位名称	昆山盛世创氦投资中心(有限合伙)	银桥泰越(昆山)人工智能产业投资中心(有限合伙)	昆山复茂创业投资合伙企业(有限合伙)
期末资产总额	24,162,498.77	233,000,606.31	333,670,764.27
期末负债总额	-	-	6,153,965.19
期末净资产总额	24,162,498.77	233,000,606.31	327,516,799.08

对联营企业权益投资的账面价值	6,016,462.19	69,900,181.89	98,255,039.72
本期营业收入总额	-	-	-
本期净利润（含以前年度损益调整）	-11,541,505.06	-1,957,289.71	-3,506,603.12
其他综合收益（含以前年度调整）	-	-	-3,992,262.47
综合收益总额	-11,541,505.06	-1,957,289.71	-7,498,865.59

## 附注 8：关联方关系及主要关联交易

### 8.01 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注 7：7.01。

### 8.02 本公司的合营和联营企业情况

本公司的合营和联营企业情况详见附注 7：7.02。

### 8.03 关联交易情况

报告期未发生合并范围以外的关联交易事项。

### 8.04 关联方应收应付款项

报告期末无合并范围以外的关联方余额。

## 附注 9：或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，无需要披露的重大或有事项。

## 附注 10：承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司委托发放贷款余额为 42,000.00 万元。明细情况详见“附注 5.10 其他非流动金融资产”。

## 附注 11：资产负债表日后事项

无需要披露的资产负债表日后事项。

## 附注 12: 其他事项

截至 2024 年 12 月 31 日止, 本公司公益性资产期末价值为 942,860,273.79 元, 其中:

项 目	会计科目	期末价值
昆山市中西医结合医院	固定资产	405,372,428.17
生态园	固定资产	489,837,783.00
先导区中心公园	固定资产	47,650,062.62
<b>合 计</b>		<b>942,860,273.79</b>

## 附注 13: 母公司财务报表主要项目注释

(以下项目无特殊说明, 金额单位均以人民币元为单位)

### 13.01 应收账款

(1) 应收账款分类披露:

类 别	2024-12-31				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
按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	1,627,332,786.15	100.00	263,551.94	0.02	1,627,069,234.21
其中: 账龄组合	2,810,402.25	0.17	263,551.94	9.38	2,546,850.31
其他	1,624,522,383.90	99.83	-	-	1,624,522,383.90
<b>合 计</b>	<b>1,627,332,786.15</b>	<b>100.00</b>	<b>263,551.94</b>	<b>0.02</b>	<b>1,627,069,234.21</b>

类 别	2023-12-31				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
按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	1,512,423,964.71	100.00	302,008.96	0.02	1,512,121,955.75
其中: 账龄组合	4,567,072.10	0.30	302,008.96	6.61	4,265,063.14
其他	1,507,856,892.61	99.70	-	-	1,507,856,892.61
<b>合 计</b>	<b>1,512,423,964.71</b>	<b>100.00</b>	<b>302,008.96</b>	<b>0.02</b>	<b>1,512,121,955.75</b>

(2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账 龄	2024-12-31		
	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含 1 年)	2,543,211.43	127,160.57	5.00
1-2 年	131,076.05	26,215.21	20.00
2-3 年	51,877.21	25,938.60	50.00
3 年以上	84,237.56	84,237.56	100.00
<b>合 计</b>	<b>2,810,402.25</b>	<b>263,551.94</b>	<b>9.38</b>

账 龄	2023-12-31		
	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内 (含 1 年)	4,384,757.33	219,237.87	5.00
1-2 年	98,077.21	19,615.44	20.00
2-3 年	42,163.82	21,081.91	50.00
3 年以上	42,073.74	42,073.74	100.00
<b>合 计</b>	<b>4,567,072.10</b>	<b>302,008.96</b>	<b>6.61</b>

(3) 组合中，账龄组合以外的应收账款期末余额明细如下：

单位名称	类 别	2024-12-31			
		账面余额	坏账准备	账面价值	
昆山市银桥科创发展有限公司	应收合并范围内关联方款项	1,120,196.39	-	1,120,196.39	不计提坏账准备
昆山花桥国际商务城置业有限公司	应收合并范围内关联方款项	5,760.00	-	5,760.00	不计提坏账准备
昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司	明显不存在坏账可能的应收款项	1,623,396,427.51	-	1,623,396,427.51	不计提坏账准备
<b>合 计</b>		<b>1,624,522,383.90</b>	<b>-</b>	<b>1,624,522,383.90</b>	

(4) 本期计提、收回或转回及核销的坏账准备情况：

项 目	2024-12-31	2023-12-31
期初余额	302,008.96	148,552.03
加：本期计提	-	153,456.93
减：本期收回或转回	38,457.02	-
减：本期核销	-	-
<b>期末余额</b>	<b>263,551.94</b>	<b>302,008.96</b>

(5) 报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

### 13.02 其他应收款

项 目	2024-12-31	2023-12-31
应收股利	-	-
应收利息	-	-
其他应收款	3,136,078,557.64	2,974,607,256.31
<b>合 计</b>	<b>3,136,078,557.64</b>	<b>2,974,607,256.31</b>

(1) 其他应收款按账龄披露：

项 目	2024-12-31	2023-12-31
1 年以内 (含 1 年)	1,520,217,286.83	1,257,828,061.23
1-2 年	638,229,898.24	176,707,546.10
2-3 年	117,631,224.85	636,010,379.81
3 年以上	874,497,467.18	921,086,569.72
<b>其他应收款余额合计</b>	<b>3,150,575,877.10</b>	<b>2,991,632,556.86</b>
减：坏账准备	14,497,319.46	17,025,300.55
<b>其他应收款净额</b>	<b>3,136,078,557.64</b>	<b>2,974,607,256.31</b>

(2) 其他应收款余额按款项性质分类情况:

项 目	2024-12-31	2023-12-31
合并范围内关联方往来款	2,844,476,555.20	2,693,728,399.21
其他单位往来款	287,934,200.00	272,440,602.00
保证金、押金	131,260.51	131,198.86
垫付款项	10,449,713.38	18,154,665.51
暂支款	7,584,148.01	7,177,691.28
<b>合 计</b>	<b>3,150,575,877.10</b>	<b>2,991,632,556.86</b>

(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)	
2024 年 1 月 1 日余额	-	17,025,300.55	-	17,025,300.55
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	-	-	-	-
本期转回	-	2,527,981.09	-	2,527,981.09
本期核销	-	-	-	-
2024 年 12 月 31 日余额	-	14,497,319.46	-	14,497,319.46

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

类 别	2023-12-31	本期变动金额				2024-12-31
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	17,025,300.55	-	2,527,981.09	-	-	14,497,319.46
<b>合 计</b>	<b>17,025,300.55</b>	<b>-</b>	<b>2,527,981.09</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14,497,319.46</b>

(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	款项性质	金 额	账 龄	占余额的比例	坏账准备余额
昆山花桥国际商务城置业有限公司	关联方往来款	1,185,621,000.00	1 年以内	59.26%	-
		569,090,000.00	1-2 年		
		112,438,422.13	2-3 年		
昆山花桥展览中心有限公司	关联方往来款	35,160,000.00	1 年以内	16.19%	-
		11,600,000.00	1-2 年		
		2,000,000.00	2-3 年		
昆山市银桥创业投资有限公司	关联方往来款	461,327,133.07	3 年以上	14.83%	-
		9,250,000.00	1 年以内		
		57,000,000.00	1-2 年		
江苏花桥国际商务城博览中心有限公司	往来款	1,000,000.00	2-3 年	9.12%	-
		399,990,000.00	3 年以上		
		287,200,000.00	1 年以内		
住房和城乡建设部科技发展促进中心	装修基金	1,705,235.00	2-3 年	0.23%	-
		5,512,726.25	3 年以上		
<b>合 计</b>		<b>3,138,894,516.45</b>		<b>99.63%</b>	<b>-</b>

(6) 报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

### 13.03 长期股权投资

项 目	2024-12-31			2023-12-31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,060,304,357.57	-	4,060,304,357.57	3,793,304,357.57	-	3,793,304,357.57
对联营、合营企业投资	-	-	-	43,256,936.66	-	43,256,936.66
<b>合 计</b>	<b>4,060,304,357.57</b>	<b>-</b>	<b>4,060,304,357.57</b>	<b>3,836,561,294.23</b>	<b>-</b>	<b>3,836,561,294.23</b>

#### (1) 对子公司投资：

单位名称	持股比例	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
昆山花桥国际商务城置业有限公司	100.00%	1,095,000,000.00	-	-	1,095,000,000.00
昆山市银桥房屋租赁有限公司	100.00%	80,500,000.00	-	-	80,500,000.00
昆山市银桥创业投资有限公司	100.00%	400,000,000.00	-	-	400,000,000.00
昆山市银桥商业服务有限公司	100.00%	10,000,000.00	90,000,000.00	-	100,000,000.00
昆山市银桥科创发展有限公司	100.00%	103,000,000.00	47,000,000.00	-	150,000,000.00
昆山市银桥文化体育发展有限公司	100.00%	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
昆山市银桥典当有限公司	100.00%	24,000,000.00	-	-	24,000,000.00
昆山市银桥物业管理有限公司	100.00%	10,000,000.00	90,000,000.00	-	100,000,000.00
昆山银桥会展服务有限公司	100.00%	30,000,000.00	70,000,000.00	-	100,000,000.00
昆山市银桥跨境电子商务有限公司	100.00%	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-
昆山市银桥领创时代有限公司	100.00%	514,480,000.00	-	-	514,480,000.00
昆山花桥国际商务城人力资源有限公司	100.00%	30,799,157.57	-	-	30,799,157.57
昆山花桥展览中心有限公司	100.00%	1,359,525,200.00	-	-	1,359,525,200.00
昆山花桥商务城公交有限公司	60.00%	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00
<b>合 计</b>		<b>3,793,304,357.57</b>	<b>297,000,000.00</b>	<b>30,000,000.00</b>	<b>4,060,304,357.57</b>

#### (2) 对联营、合营企业投资：

被投资单位	持股 比例	2023-12-31	本期增减变动							2024-12-31	减值 准备 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	宣告发放现金股 利或利润	计提 减值 准备	其 他		
一、合营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业											
昆山海峡发展基金（有 限合伙）	24.42%	43,256,936.66	-	43,256,936.66	-	-	-	-	-	-	-
<b>小 计</b>	<b>-</b>	<b>43,256,936.66</b>	<b>-</b>	<b>43,256,936.66</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>合 计</b>	<b>-</b>	<b>43,256,936.66</b>	<b>-</b>	<b>43,256,936.66</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 13.04 其他应付款

项 目	2024-12-31	2023-12-31
应付股利	-	-
应付利息	127,456,204.11	150,270,413.29
其他应付款	2,614,440,063.03	890,472,686.37
<b>合 计</b>	<b>2,741,896,267.14</b>	<b>1,040,743,099.66</b>

#### (1) 其他应付款账龄分析：

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	2,600,402,109.32	99.46	851,200,935.31	95.59
1-2 年	917,865.44	0.04	847,422.79	0.10
2-3 年	277,590.00	0.01	641,494.01	0.07
3 年以上	12,842,498.27	0.49	37,782,834.26	4.24
合 计	<b>2,614,440,063.03</b>	<b>100.00</b>	<b>890,472,686.37</b>	<b>100.00</b>

(2) 其他应付款期末余额中无欠持有公司 5%（含 5%）以上股份股东单位的款项。

(3) 期末其他应付款主要账户余额为：

单位名称	金 额	账 龄	占余额的比例	款项性质
昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司	646,530,804.63	1 年以内	24.73%	往来款
昆山市银桥房屋租赁有限公司	411,633,627.89	1 年以内	15.74%	往来款
昆山银桥会展服务有限公司	295,771,393.88	1 年以内	11.31%	关联方往来款
昆山市银桥商业服务有限公司	281,242,489.67	1 年以内	10.76%	关联方往来款
江苏大上海国际商务中心开发有限公司	236,500,000.00	1 年以内	9.05%	往来款
合 计	<b>1,871,678,316.07</b>		<b>71.59%</b>	

### 13.05 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本：

项 目	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	415,531,974.06	396,431,453.51	296,086,202.47	283,000,389.97
其他业务	288,872,792.70	256,777,860.41	166,229,215.26	106,353,031.93
合 计	<b>704,404,766.76</b>	<b>653,209,313.92</b>	<b>462,315,417.73</b>	<b>389,353,421.90</b>

(2) 分类别列示：

类 别	2024 年度			
	营业收入	营业成本	毛 利	毛利率
主营业务-基础设施项目	415,531,974.06	396,431,453.51	19,100,520.55	4.60%
其他业务-房产租赁及物业管理	69,908,809.81	35,902,479.10	34,006,330.71	48.64%
其他业务-其他	218,963,982.89	220,875,381.31	-1,911,398.42	-0.87%
合 计	<b>704,404,766.76</b>	<b>653,209,313.92</b>	<b>51,195,452.84</b>	<b>7.27%</b>

类 别	2023 年度			
	营业收入	营业成本	毛 利	毛利率
主营业务-基础设施项目	296,086,202.47	283,000,389.97	13,085,812.50	4.42%
其他业务-房产租赁及物业管理	93,259,249.34	34,246,580.44	59,012,668.90	63.28%
其他业务-其他	72,969,965.92	72,106,451.49	863,514.43	1.18%
合 计	<b>462,315,417.73</b>	<b>389,353,421.90</b>	<b>72,961,995.83</b>	<b>15.78%</b>

### 13.06 投资收益

项 目	2024 年度	2023 年度
按权益法核算的联营、合营公司确认的投资收益	-	425,938.22
长期股权投资处置收益	-7,558,111.87	-6,814,352.63
其他权益工具投资持有期间取得的投资收益	12,980,000.00	7,260,000.00
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	8,875,786.17	10,521,488.50
<b>合 计</b>	<b>14,297,674.30</b>	<b>11,393,074.09</b>

### 13.07 现金流量表补充资料

#### (1) 收到其他与经营活动有关的现金:

项 目	2024 年度	2023 年度
补贴收入	51,983.07	608,450,686.62
利息收入	778,426.29	1,294,567.51
收到子公司往来款项	1,581,448,003.50	484,712,469.65
收到财政往来款	71,478,400.00	-
收到城乡一体化公司往来款项	603,100,000.00	406,900,000.00
收到其他单位往来款项	49,742,561.87	46,145,414.89
其 他	6,434,089.59	322,079.87
<b>合 计</b>	<b>2,313,033,464.32</b>	<b>1,547,825,218.54</b>

#### (2) 支付其他与经营活动有关的现金:

项 目	2024 年度	2023 年度
支付子公司往来款项	711,274,987.83	346,818,947.23
支付财政往来款项	-	1,006,627,761.47
支付其他单位往来款项	39,891,246.98	355,478,374.99
费用支出	3,988,229.77	6,207,403.65
其 他	221,199.79	33,707.46
<b>合 计</b>	<b>755,375,664.37</b>	<b>1,715,166,194.80</b>

#### (3) 将净利润调节为经营活动现金流量:

项 目	2024 年度	2023 年度
净利润	19,972,073.42	114,625,159.53
加: 计提的资产减值准备	-2,566,438.11	7,891,223.31
固定资产折旧	14,734,145.23	13,590,580.49
无形资产摊销	2,536,892.38	2,394,314.12
长期待摊费用摊销	2,602,230.00	2,329,937.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-	-75,676.10
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失	-24,264,600.00	-49,617,318.02
财务费用	1,709,833.17	4,600,975.32
投资损失	-14,297,674.30	-11,393,074.09
递延所得税资产减少	641,609.52	-1,972,805.83
递延所得税负债增加	6,066,150.00	-29,079,942.55

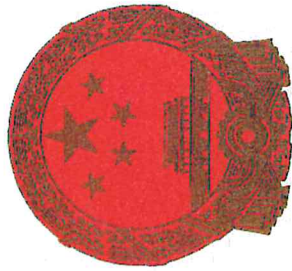
存货的减少	256,123,144.41	-42,168,155.21
经营性应收项目的减少	-302,929,883.31	79,295,899.97
经营性应付项目的增加	1,739,790,937.45	-513,056,175.05
其他	-	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,700,118,419.86</b>	<b>-422,635,056.63</b>

(4) 现金及现金等价物净增加情况:

项 目	2024 年度	2023 年度
现金的期末余额	35,157,776.51	64,302,950.98
减: 现金的年初余额	64,302,950.98	221,706,807.24
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-29,145,174.47</b>	<b>-157,403,856.26</b>

(5) 现金及现金等价物的构成:

项 目	2024-12-31	2023-12-31
<b>一、现金</b>	<b>35,157,776.51</b>	<b>64,302,950.98</b>
其中: 库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	35,157,776.51	64,302,950.98
其他货币资金	-	-
<b>二、现金等价物</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>35,157,776.51</b>	<b>64,302,950.98</b>
<b>四、使用受限制的货币现金</b>	<b>9,870,000.00</b>	<b>14,160,000.00</b>



证书序号: 0001495

# 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: 公证天业会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 张彩斌

主任会计师: 张彩斌

经营场所: 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

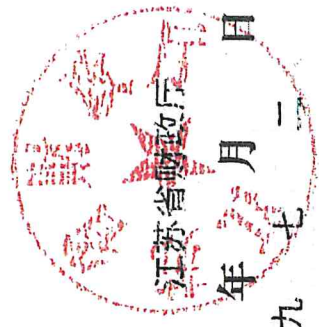
组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 32020028

批准执业文号: 苏财会[2013]36号

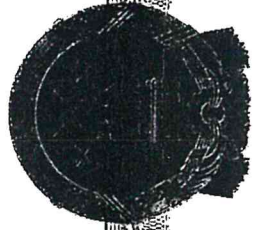


发证机关:



二〇一九年七月十五日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320200078269333C (1/1)

编号 320200666202411190038



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张彩斌

经营范围

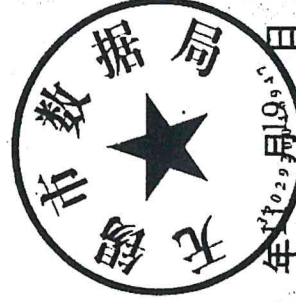
审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业财务报告；清算、合并、分立、清算、财务决算审计；代理记账、会计培训、会计核算、资产评估、企业管理咨询、法律、法规须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。

出资额 1195万元整

成立日期 2013年09月18日

主要经营场所

无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室



登记机关

2024年10月19日



姓名 滕飞  
 Full name 滕飞  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1972-10-10  
 Date of birth 1972-10-10  
 工作单位 江苏公证天业会计师事务所(特  
 Working unit 江苏公证天业会计师事务所(特  
 殊普通合伙)苏州分所  
 身份证号码 310110721010363  
 Identity card No. 310110721010363



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.



滕飞 320500010006

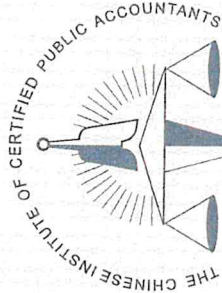
证书编号: 320500010006  
 No. of Certificate

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

发证日期: 1998 年 04 月 28 日  
 Date of issuance      /      /

年 月 日  
 /      /      /

2015 4 27



中国注册会计师协会



姓名	黄元华
性别	男
出生日期	1975-02-12
工作单位	江苏公证天业会计师事务所 (特殊普通合伙) 苏州分所
身份证号码	432425197502120858



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



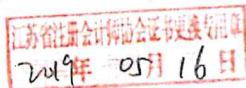
黄元华 320200280082

320200280082

证书编号:  
No. of Certificate 江苏省注册会计师协会

批准注册协会:  
Authorized Institute of 2010 09 30

发证日期:  
Date of Issuance 年 /y 月 /m 日 /d



### 从事证券服务业务会计师事务所名单

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000051421390A	11000243	2020/11/02
2	北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108MA007YBQ0G	11010274	2020/11/02
3	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	911101020855463270	11000010	2020/11/02
4	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000599649382G	11000241	2020/11/02
5	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590676050Q	11010148	2020/11/02
6	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590611484C	11010141	2020/11/02
7	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	31000005587870XB	31000012	2020/11/02
8	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	31320200078269333C	32020028	2020/11/02
9	广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）	914401010827260072	44010079	2020/11/02
10	广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）	91440101MA9UN3YT81	44010157	2020/11/02
11	和信会计师事务所（特殊普通合伙）	913701000611889323	37010001	2020/11/02
12	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）	91350100084343026U	35010001	2020/11/02

