
苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司发行的债券前，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大影响的风险因素，并仔细阅读债券募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至 2025 年 6 月末，公司面临的风险因素与最近一期募集说明书及上一期定期报告中所提示的风险因素相比没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	15
第二节 债券事项.....	16
一、 公司债券情况.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	18
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	24
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
财务报表.....	28
附件一： 发行人财务报表.....	28

释义

发行人、集团公司、公司、 本公司、本集团、园区国控	指	苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
债券登记机构、登记结算机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本期债券偿债资金的接受、储存及划转的银行账户
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易日期
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2025年1-6月
报告期末	指	2025年6月30日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司
中文简称	园区投控
外文名称（如有）	SIP STATE CAPITAL INVESTMENT AND OPERATION HOLDINGS CO., LTD.
外文缩写（如有）	SIP HOLDINGS
法定代表人	钱晓红
注册资本（万元）	388,696.00
实缴资本（万元）	388,696.00
注册地址	江苏省苏州市 中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区置业商务广场 1 幢 701 室
办公地址	江苏省苏州市 中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区置业商务广场 1 幢 701 室
办公地址的邮政编码	215028
公司网址（如有）	www.sipholdings.cn
电子信箱	zhjy@sipac.gov.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	钱晓红
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	苏州工业园区旺墩路 158 号置业商务广场 7 楼
电话	0512-67991963
传真	0512-67998888
电子信箱	1223386439@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：苏州工业园区管理委员会

报告期末实际控制人名称：苏州工业园区管理委员会

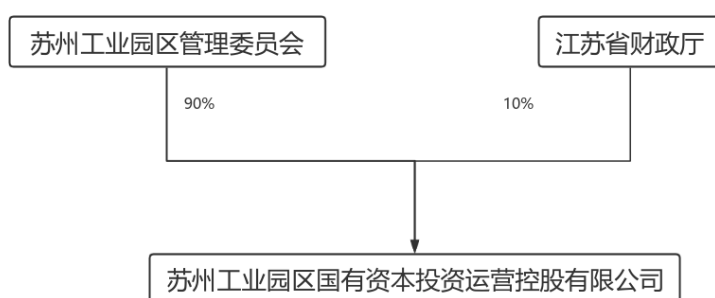
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：90.00%，无

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：90.00%，无

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 0.00%。

¹均包含股份，下同。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：钱晓红

发行人的董事长或执行董事：钱晓红

发行人的其他董事：盛刚、生科峰、蒋白夫、刘以广、周全、马俊

发行人的监事：杜天祺、陈晶晶、纵敏、蔡杰、丁玮

发行人的总经理：盛刚

发行人的财务负责人：胡跃峰

发行人的其他非董事高级管理人员：-

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司本部主要经营苏州工业园区国资办授权的国有资产经营业务。子公司经营范围主要包括绿色公用、现代物流业等服务业、土地开发、物业出租、物业管理等。

公司围绕加快园区国有经济的结构调整，将国有资本集中配置到基础设施、公用事业、优势产业、高科技产业、现代服务业等涉及园区经济和社会安全、稳定与可持续发展的行业，目前已形成园区服务（包括现代服务业、绿色公用）、园区开发（包括土地开发、物业出租）两大产业体系。

（1） 园区服务

园区服务业目前为公司主营业务的重要组成部分，近年来，发行人依托苏州工业园区，不断优化调整，提升服务品质。自 2014 年起，公司的园区服务业主要包括现代服务业（多元化服务、疾防服务等）和绿色公用业务。发行人提供的多元化服务主要包含招商代理、工程代理、品牌输出及软件转移、城市运营、物业管理、酒店服务、教育服务等。由于公司的专业服务管理、品牌优势以及在园区占有的有利地位，公司现代服务各业务板块快速增长，园区服务收入占主营业务收入比例保持较高的水平。

（2） 园区开发

1) 土地开发业务

发行人土地开发业务均由发行人子公司中新苏州工业园区开发集团股份有限公司开展。中新集团受苏州工业园区管委会委托，作为苏州工业园区的开发主体，高标准完成了中新合作区的规划设计、基础设施建设和招商引资等业务，继而以强大而专业的园区开发运营能力，在中新合作区内开发建设总面积 4 平方公里的高科技园中园项目—中新生态科技城，全面提升园区的科技创新水平，努力打造节能减排、绿色环保的资源节约型、环境友好型生态示范区。该项目经过多年建设，已经进入全面运营阶段。从 2009 年开始，中新集团不断走出去拓展项目，围绕国家“长江经济带”和“长三角一体化”战略落地了苏锡通科技产业园、中新苏滁高新区、中新嘉善现代产业园；围绕“一带一路”倡议布局了苏银产业园等项目；围绕国家“新型城镇化”战略实施了苏州宿迁工业园、中新海虞花园城、中新鹭山桃花源项目；并于 2022 年围绕苏州市域一体化战略签约中新昆承湖项目，“走出去”产城融合园区项目开发运营面积超 250 平方公里。

2) 物业出租业务

公司用于出租的物业主要为苏州纳米城及中新集团位于苏州工业园区及各产城融合园区内包括的商业用房物业、工业厂房、定制厂房和人才公寓等，其中工业厂房包括新兴工业坊、钟园工业坊等；定制厂房包括麦格纳厂房、基美厂房、德尔福厂房等；商业用房物业包括物流中心、中新大厦、生态大厦、机关中心大厦等；物业中工业厂房和人才公寓的出租主要是作为招商引资的手段，其中汀兰家园、青年公社、苏滁蓝白领公寓项目等物业

均以长租公寓模式运营。发行人不断提升对高品质工业类载体、特色产业园区及长租公寓产品的开发运营能力，在进一步加强存量资产管理水平，提升出租率及租金收入的基础上稳步推进项目拓展，力争成为“长三角知名的区中园运营商”。随着园区环境的不断成熟，公司物业出租收入将给公司带来稳定的利润及现金流。

（3）其他主营业务

公司其他主营业务包括物流服务收入、商品销售收入、利息收入和委托资产管理、物业管理、水电等其他收入。其中物流服务和商品销售占比较高。

1）商品销售

发行人其他主营业务收入中最主要的收入为商品销售收入，发行人商品销售收入主要包括子公司苏州中方财团控股股份有限公司、苏州纳米科技发展有限公司、苏州工业园区机关事务管理中心和苏州独墅湖科教发展有限公司的商品销售收入。

其中，苏州中方财团控股股份有限公司商品销售收入主要是新能源设备、组件、光伏发电销售收入，苏州工业园区机关事务管理中心商品销售收入主要为苏州工业园区管委会大楼食堂收入及超市商品销售，苏州独墅湖科教发展有限公司商品销售收入主要为独墅湖高校区内餐饮销售收入；苏州纳米科技发展有限公司商品销售收入主要是微纳中试平台的销售收入，是发行人商品销售收入的主要来源。

2）物流服务

公司的物流服务主要通过控股子公司物流中心经营。物流中心拥有江苏省最大、最先进的仓储设施群。2004年5月11日，海关总署批准在苏州工业园区进行全国首家“海关保税物流中心（B型）”试点；同年8月3日，国家财政部、国税总局和海关总署联合发文，正式批准国内货物进入园区海关保税物流中心视同出口，享受出口退税政策。物流中心在全国首创SZV空陆联程中转模式。2007年4月，物流中心被授予“5A级综合服务型物流企业”称号，成为江苏省唯一一家5A级（最高级别）物流企业。2006年12月，国务院正式批准园区建设“苏州工业园综合保税区”。2007年，综合保税区通过了验收并正式封关运作。2008年园区与太仓港“虚拟海港”开通。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）公司所处行业情况

1）园区开发行业

①行业概况

自1984年起，中国政府先后在一些城市划定区域，在该区域内集中力量建设完善的基础设施，创建符合国际水准的投资环境以吸引外资，并制定了相应的优惠政策。经过多年的开发建设，开发区已从沿海地区扩展到内地，遍布中国的主要工业城市，凭借其良好的基础设施、服务和优惠政策，成为我国最具特色的经济区域。各类开发区中，国家级经济开发区由于成立时间长、基础设施齐备和发展模式较为成熟，已经成为所在地区经济发展的动力。

从目前开发区的发展状况来看，1995年以前成立的开发区基本进入平稳发展时期。苏州工业园区、天津经济技术开发区、北京中关村等大型开发区基本奠定了在各类开发区中的领先地位，逐渐由粗放型转向集约化发展模式，通过管理、制度创新不断提高竞争力。

2022年“二十大”报告提出，“建设现代化产业体系”，推动制造业高端化、智能化、绿色化发展；推动战略性新兴产业融合集群发展，构建新一代信息技术、人工智能、生物技术、新能源、新材料、高端装备、绿色环保等一批新的增长引擎；构建优质高效的服务业新体系，推动现代服务业同先进制造业、现代农业深度融合；优化基础设施布局、结构、

功能和系统集成，构建现代化基础设施体系。提高城市规划、建设、治理水平，加快转变超大特大城市发展方式，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市。“十四五”规划纲要也明确指出，坚持把发展经济着力点放在实体经济上，加快推进制造强国、质量强国建设，促进先进制造业和现代服务业深度融合，强化基础设施支撑引领作用，构建实体经济、科技创新、现代金融、人力资源协同发展的现代产业体系。

随着上海自贸区、天津自贸区规划发展，以贸易自由、投资便利、高端产业集聚、金融服务完善、法制环境规范、监管高效便捷、辐射带动效应明显的国际一流自由贸易园区建设近年来逐渐成为国内园区开发的主流，在我国经济转型发展中发挥示范引领作用。

发行人所在的苏州工业园区作为中新两国政府间的重要合作项目，享有多项具有唯一性的特殊政策。苏州工业园区地处长三角中心，其综合发展水平在国家级经济技术开发区排名居第一位，投资环境竞争力极强。

传统园区开发通过土地增值收益及开发过程中对各种资源进行整合带来的溢价，这种业态的前景，站在当前时点放眼未来，大趋势是向下的。苏州工业园区近年来加快转型，加强创新，较早布局如纳米产业园区、生物产业园等孵化器、创新产业集聚地，未来具备广阔的发展前景。

投资环境已经成为开发区竞争实力的重要指标，环境的好坏决定着开发区的凝聚力、吸引力、影响力和辐射力。各开发区的竞争将更多地体现在是否具有良好的产业规划、是否具有良好的开发区文化和社会氛围、是否具有相关的金融服务以及是否具有高效的管理体制等软环境方面。

②行业发展趋势

为加快转变经济发展方式，有效引导区域调整产业结构，推进产业集群发展，培育战略性新兴产业和新的经济增长点，产业园区载体作为促进区域迈入创新驱动、自主增长的发展轨道，带动中小企业发展，提升区域和产业竞争力的重要抓手，国家及地方层面从区中园土地计划安排，土地利用以及项目融资退出等环节均出台了一系列政策措施。其中《关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》等政策文件的出台，使公募 REITs 试点范围进一步扩大，优质项目持续进入审核发行通道。

2) 绿色公用行业

①行业概况

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

②行业发展趋势

截至 2024 年末，全国光伏发电累计并网容量 885.68GW，同比增长 45.45%，其中集中式光伏电站 510.89GW、分布式光伏 374.78GW，分布式光伏约占全部光伏发电并网装机容量的 42.32%。同时，光伏行业技术进步带来的度电成本下降、并网运行和绿证交易带来的稳定现金流，以及近期多晶硅料价格不断下降推动组件价格下行的趋势，都将有利于增厚绿电运营商的利润。公司目前在苏州工业园区、长三角及周边区域已拥有大量屋顶储备和丰富的工商业企业客户资源，未来依托公司的行业龙头地位、强大的品牌优势、与政府良好的协作关系以及新能源板块协同集聚能力，有望在各级产业园获取更多的屋顶资源。除此之外，在国家环保政策日趋严厉的背景下，环保部门逐渐收紧对废水、废气、固体废弃物的排放标准，据测算，2027 年我国电镀污水处理行业市场规模将超过 300 亿元，电镀污水处理有望形成一个增长潜力庞大的领域，中新联科未来的市场开拓空间较大。未来公司将坚持“以绿为核”的发展战略，立足园区绿色发展方向，强化新能源和新环保业务，

推动绿色低碳园区建设，赋能园区可持续高质量发展。

（2）发行人行业地位及竞争优势

1）发行人行业地位

①苏州工业园区地位

作为中新两国政府间重要的合作项目，苏州工业园区的开发建设一直得到党中央、国务院的高度重视，江苏省委、省政府和苏州市委、市政府一直把园区项目作为对外开放的重中之重，予以全力推进。为了推进苏州工业园区的顺利发展，中新双方建立了中新两国政府联合协调理事会，由两国副总理担任理事会共同主席，负责协调苏州工业园区开发建设和借鉴新加坡经验工作中的重大问题。理事会成员由外交部、国家发改委、科学技术部、财政部、自然资源部、住房和城乡建设部、商务部、人民银行、海关总署、国家税务总局、国家金融监管总局、国家药监局和新加坡内阁有关部门及江苏省政府和苏州市政府的负责人组成。

苏州工业园区是中国和新加坡两国政府间的重要合作项目，于 1994 年 2 月经国务院批准设立，同年 5 月实施启动，行政区划面积 278 平方公里，其中，中新合作区 80 平方公里，下辖四个街道。根据第七次全国人口普查结果，苏州工业园区人口数量为 113.39 万人。苏州工业园区在商务部公布的国家级经开区综合考评中连续九年（2016~2024 年）排名第一，并跻身科技部建设世界一流高科技园区行列。

发行人作为苏州工业园区重要的国有资本运营主体，园区管委会对发行人的支持政策是一贯的。总体来看，苏州工业园区财政支出仍将以建设开发和企业扶持为主，有利于吸引企业入园进而提高税收收入，是良性互动，园区本级财政将不断增强，具有较强的财政补助能力。

②发行人在苏州工业园区所处地位

发行人及下属子公司经营业务范围包括园区的多元化服务、市政公用设施投资及经营、土地开发、物业出租、疾防、酒店、教育及物流等服务业，发行人主要下属子公司中方财团是园区的开发主体。公司作为苏州工业园区重要的投资开发主体，在园区服务及园区开发、建设中发挥不可替代的重要作用。

发行人在园区具有非常重要的地位，是苏州工业园区的开发与建设的主要承担者；是园区除基础设施建设外，其他核心产业如市政设施、物流等现代服务业的主要经营者；园区今后的创新发展也会更依赖于发行人经营的现代服务产业以及创业投资等配套服务。

2）发行人主要竞争优势

发行人是园区核心产业的主要经营者之一，发行人竞争优势主要体现在苏州工业园区在我国众多园区中的竞争优势。

1）苏州工业园区的竞争优势

①作为中新两国政府的合作项目，苏州工业园区的开发建设是由两国领导人直接推动，从而降低了投资商在中国投资的政治风险。

②享受各项优惠的政策。苏州工业园区是中国和新加坡两国在国家层面上合作的结晶，从一开始就享有“不特有特，比特更特”的政策优势，例如拥有相当于省级外事管理权限；拥有全国唯一涵盖医疗、住房、养老和失业救济等各项社会保障的苏州工业园区公积金制度等。

③高质量的基础设施和总体规划优势。苏州工业园区开发建设坚持高起点规划、高标准实施，确保投资商能够享受超值的基础设施和符合国际标准的运作环境。

④优质的人力资源优势。苏州优越的生活、工作、招商、政府服务及投资环境对优秀的人才有很强的吸引力，投资商不仅可以从当地招聘各类人才而且可以面向全国招聘最好的专业技术人才。

⑤亲商的政府服务优势。苏州工业园区管委会借鉴新加坡经验和国际的先进管理理念，建立了一整套全新的、灵活的政府管理体制和运行机制，为苏州工业园区投资商创造了一个亲商、高效、透明的投资环境。

⑥快捷便利的通关和保税优势。苏州工业园区设立独立的海关和具有完善内陆口岸功能的进出口货物分流中心，拥有具备“自由贸易区”功能的新型海关特殊监管区—苏州工业园综合保税区，建立了国内第一个“空陆联程中转”的快速通关模式。苏州工业园区在全国首先推行电子报关和快速通关作业系统，提供外商便捷的通关和高效的一站式清关服务。

⑦综合的低成本竞争优势。苏州工业园区努力为企业提供了一个公开、公平、低成本、高回报、透明化的发展环境。

⑧优越的地理位置。苏州工业园区与上海相邻，通过周边发达的高速公路、铁路、水路及航空网与中国和世界各主要城市相连。

⑨试点建设国家创新型科技园区。国家科技部正式批准苏州工业园区进入国家创新型科技园区建设行列。苏州工业园区成为全国第 8 家、省内第 2 家启动建设创新型科技园区的国家级高新区。

⑩打造中国转型升级示范区。在全面实践科学发展、转型升级发展的过程中，苏州工业园区不但成为首批国家新兴工业化产业示范基地，而且成为中国“海外高层次人才创新创业基地”。在产业合作方面：苏州工业园区把产业优化升级作为转型发展的首要目标，大力发展新一代信息技术、高端装备制造、生物医药及大健康、纳米技术应用及新材料、人工智能及数字产业、新能源及绿色产业等 6 大重点产业集群，具体涵盖微纳制造、半导体、光电子、精密制造等 23 个细分领域，形成从研发到产业化的全链条布局。在科技合作方面：苏州工业园区把发展创新型经济作为二次创业的突破重点，加快推进开放优势、产业优势向自主创新优势转变。

2) 发行人竞争优势

①独特的综合资源整合优势

公司充分发挥公司的各项资源整合能力，为园区开发运营提供综合资源整合型服务，即前期提供科学、前瞻性的规划与设计，伴随土地一级开发提供全球网络的招商服务，同时公司还具备开发工业厂房、研发楼等载体和商住房地产的能力，及提供基础设施建设、配套设施、市政公用事业服务的能力，从而形成一个完整的园区开发运营的“服务菜单”。公司在全国同行业内率先制定了园区运营建设纲要和规划、建设、投资服务三大标准体系，使得公司在规划、建设、招商等方面的理念、经验得以标准化、系统化，公司在园区运营建设领域的领先地位得以巩固。公司的综合开发模式在获得应有商业利益的同时，为城市带来了巨大的社会效益，对城市空间布局合理、环境和谐、生态宜居、土地资源合理利用、各类产业合理良性发展、人才聚集、GDP、税收、就业的增加等提供了坚实的基础，而这一切又保障和促进了公司业绩的增长，形成了双方互利和良性互动的效应。

公司的核心竞争力在于园区运营的集聚能力（包括规划集聚、土地集聚、房地产集聚、市政公用集聚、产业集聚），围绕“园区开发运营”，形成了完整的全产业链经营，提升区域开发价值，是具备招商引资能力的系统集成服务商。上述核心竞争优势，体现了与一般意义上土地一级开发及房地产开发商的实质不同，在我国目前的城镇化开发业务模式中是独特的，已经在苏州工业园区的开发实践中得到成功的印证，已向苏州工业园区之外的地区复制和推广，并取得了较好的社会经济效益。

②规划设计优势

公司借鉴新加坡城市规划“需求未到，基础设施先行”的做法，按照“先规划后建设，先地下后地上”的开发建设原则，将对区域城市的规划设计作为公司经营的重点。规划先行是公司开发的理念之一，坚持科学的整体规划设计及其实施过程中的严格执行，以规划引导建设、以设计指导开发，是公司区别于其他开发类公司的核心之一。目前，首期 8 平

方公里建成区平均建筑密度达 60%、容积率达 1.3，接近新加坡中心城区水平，区域城市开发现状与 20 年前的总体规划蓝图基本一致。

③招商优势

公司始终突出招商工作的重要地位，发挥中新合作优势，通过公司拥有的全球各地广阔的招商资源，倡导“择商选资”理念，构建招商网络，创新招商方式，将新兴产业、服务外包产业和金融产业为重点的三产服务业作为招商重点，瞄准世界 500 强企业，统筹兼顾先进制造业与现代服务业发展。

④多年的园区开发运营经验

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

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无重大影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
园区服务业	74,850.44	56,923.87	23.95	25.27	66,342.89	59,224.15	10.73	28.01
园区开发	161,603.31	82,862.64	48.72	54.55	118,821.15	26,520.45	77.68	50.16
其他主营业务	53,816.68	32,618.61	39.39	18.17	47,528.11	30,345.34	36.15	20.06
其他	5,969.19	5,387.69	9.74	2.01	4,194.47	3,377.42	19.48	1.77
合计	296,239.62	177,792.81	39.98	100.00	236,886.62	119,467.36	49.57	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）园区服务业务毛利率同比增长 123.21%，系报告期内现代服务业与市政公用服务均有效控制成本、提高单位成本创造收入的能力所致。

（2）园区开发业务收入同比增长 36.01%，成本同比增长 212.45%，毛利率同比下降 37.28%，系本报告期内土地开发业务确认收入与成本增加、且成本增加幅度大于收入增加

幅度所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

（1）新形势下的园区转型升级发展战略

1) 推进产业优化升级

苏州工业园区开发坚持走经济国际化和新型工业化发展道路，着力推进高新技术产业产业化。近年来，苏州工业园区新兴产业迅速壮大，实施生物医药、纳米技术应用、人工智能产业等能级不断提升，2024 年分别实现产值 1,655 亿元、1,700 亿元和 1,100 亿元，合计规模近 4,450 亿元，同比增长约 10%。生物医药领域，园区诞生多个“全球首款”创新药械，生物医药产业园集聚超 2,000 家相关企业，研发投入强度达 15%。纳米技术应用领域，作为全国唯一的“国家纳米高新技术产业化基地”，园区已建成全球最大的纳米技术应用产业生态圈，覆盖从基础研究到产业化全链。人工智能产业领域，新增具身智能机器人等前沿领域布局，中新具身智能产业园落地，推动人形机器人量产成本下降 40%。

2) 聚焦科技自主创新

苏州工业园区坚持把科技进步作为立区之基、强区之本，大力推进“科技跨越计划”和“科技领军人才创业工程”，加快建设创新型园区。

3) 城市能级提升

加快环金鸡湖中央商务区、阳澄湖生态旅游度假区、独墅湖科教创新区“三大板块”建设，一是坚持规划先行，二是适度超前投入，三是完善城市功能，致力于营造良好的综合环境。

4) 持续改善社会民生

把保障和改善民生放在重要位置，努力使全体居民更好地分享园区开发成果。全面加快区域一体化发展，努力将苏州工业园区打造成全国文明城市示范城区。

5) 注重创新体制机制

苏州工业园区是改革开放的前哨阵地，成绩不仅仅体现在经济发展和管理上，更重要的是通过学习借鉴，积累了符合中国国情、适合开发区实际的新经验，确立了全新的“亲商、富商”理念，建立了“精简、统一、效能”的政府组织架构和公务员队伍及对企业“全过程、全方位、全天候”的服务体系，形成了科学规范的管理秩序和法治化环境。

（2）苏州工业园区的发展愿景

当前，苏州工业园区发展正处于工业化转型、城市化加速、国际化提升的关键时期。苏州工业园区将遵照习近平总书记强调的“高科技园区在科技自立自强中承担着重大而光荣的历史使命，要加强科技创新和产业创新对接，加强以企业为主导的产学研深度融合，提高科技成果转化和产业化水平，不断以新技术培育新产业、引领产业升级。要继续扩大国际合作，努力打造开放创新的世界一流高科技园区”，以及江苏省、苏州市关于“将苏州工业园区建设成为全国发展水平最高、竞争力最强的园区之一”的目标定位，力争尽快将苏州工业园区建成具有国际竞争力的高科技工业园区和现代化、园林化、国际化的新城区。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）对外担保余额较大的风险

截至 2025 年 6 月末，发行人对外担保余额 74.26 亿元，占净资产比例为 15.11%。虽然被担保公司目前经营情况良好，但如果公司担保的企业发生经营风险，可能将增加公司

本身的财务风险。

（2）未来资本支出压力较大的风险

截至 2025 年 6 月末，发行人土地开发业务在建项目存在较大资金需求，项目资金以自筹为主，此外，公司物业出租业务中载体建设亦面临一定资金缺口，存在较大的投融资需求。随着上述业务逐步推进，将增大发行人资金压力，如土地开发项目及物业出租载体建设进度及实现收益情况不及预期，发行人偿债能力将受到一定影响。

（3）受限制资产规模较大的风险

截至 2025 年 6 月末，发行人受限资产金额为 89.22 亿元，占最近一年末总资产的 8.66%，净资产的 18.16%。发行人受限资产主要为应收账款、投资性房地产、固定资产、长期股权投资和在建工程等，受限制原因主要为抵质押借款。公司受限资产规模较大，较大的受限资产规模将影响公司未来以抵质押的方式进行债务融资，有可能对公司的偿债能力产生不利影响。

（4）流动比率、速动比率较低的风险

截止 2025 年 6 月末，公司的流动比率为 1.26，速动比率为 0.88，公司流动比率和速动比率相对处于较低的范围，一旦下降幅度较大，将影响发行人的偿债能力。

针对上述风险，公司发行人将逐步提升资产质量，提高资产流动性，控制对外担保占比，同时将根据资金情况合理把握项目建设投入及对外投资的规模。最后，公司将健全自身财务管理制度，完善公司治理和内部控制，积极了解和接触最新的宏观政策和产业政策，尽可能降低上述财务风险可能带来的不利影响。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人为园区管委会投资设立的国有企业，近年来规范经营，在资产权属、机构设置、人员管理、财务及业务运营方面都实现了独立经营。

1、资产独立情况

发行人目前拥有的资产权属清晰，与控股股东之间产权关系明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。截至本报告出具之日，发行人不存在以资产、权益或信誉为控股股东提供担保的情况，不存在资产被股东无偿占用的情况。

2、机构独立情况

发行人已根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。发行人经营和办公机构与控股股东及其控制的其他企业相互分开，不存在混合经营的情况。

3、人员独立情况

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工。发行人董事、监事及高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。

4、财务独立情况

发行人已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在共用银行账户情况。

5、业务经营独立情况

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力：发行人拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行经营活动；发行人能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场并经营的能力。

发行人经营规范，近年来经营业务均已实现市场化运营，已建立完备的公司治理结构，政府与企业之间权责分明，交易公平、透明。发行人在资产权属、机构设置、人员管理、财务及业务运营方面都实现了独立经营。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司在资产、业务、人员、机构、财务等方面均独立于各关联方，具备面向市场的独立运营能力。为充分保障公司以及股东的合法权益，控制关联交易的风险，使公司的关联交易符合公开、公平、公正、互利原则，发行人从事各业务板块的主要子公司分别根据《公司法》及其《公司章程》的相关规定，结合实际情况，制定了相关管理办法，要求关联交易定价需遵循市场原则，不得高于或低于向其他第三方提供同类产品的价格，以确保关联交易的公开、公允、合理，从而保护公司及全体股东的利益。对于发行人与关联方之间可能产生的重大项目安排或大额度资金使用将通过发行人《三重一大制度》进行决策，需经公司党委会研究讨论后，由董事会或管理层作出决定。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	25 投控 01
3、债券代码	242742.SH
4、发行日	2025 年 4 月 8 日
5、起息日	2025 年 4 月 10 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2028 年 4 月 10 日

8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	1.78
10、还本付息方式	单利计息，按年付息，到期偿付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、江海证券有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	25 投控 02
3、债券代码	243288.SH
4、发行日	2025 年 7 月 21 日
5、起息日	2025 年 7 月 23 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2028 年 7 月 23 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	1.70
10、还本付息方式	单利计息，按年付息，到期偿付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、江海证券有限公司、东吴证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	25 投控 03
3、债券代码	243289.SH
4、发行日	2025 年 7 月 24 日
5、起息日	2025 年 7 月 28 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2030 年 7 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	1.89

10、还本付息方式	单利计息，按年付息，到期偿付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	广发证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、江海证券有限公司、东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	242742.SH
债券简称	25 投控 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已按约定进行监测和披露，报告期内不涉及投资者保护条款的触发和执行情况
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一） 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
242742.SH	25 投控 01	否	-	10.00	0.00	0.00

（二） 报告期内募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

（三） 报告期内募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
242742.SH	25 投控 01	10.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

适用 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
242742.SH	25 投控 01	-	用于偿还 22 苏国资 MTN003 及招商银行与江苏银行的借款

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

适用 不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

适用 不适用

5. 募集资金用于其他用途

适用 不适用

6. 募集资金用于临时补流

适用 不适用

（四）报告期内募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	报告期内实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
242742.SH	25 投控 01	用于偿还有息债务	用于偿还有息债务	是	是	是	是

报告期内募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况

适用 不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：242742.SH

债券简称	25 投控 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制 本期债券无增信。 2、偿债计划 本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。 3、其他偿债保障措施 加强募集资金管理，设立专户，专款专用，与银行签订《资金监管协议》；聘请债券受托管理人，签署《受托管理协议》，制定《持有人会议规则》；严格履行信息披露义务，完善披露募集资金使用。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券无增信机制，偿债计划及其他偿债保障措施按照约定顺利执行。

第三节 报告期内重要事项**一、财务报告审计情况**

□标准无保留意见 □其他审计意见 √未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

□适用 √不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

□适用 √不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他应收款	应收股利、其他应收款项等	114.60	-3.51	-
存货	合同履行成本、原材料、在产品、开发产品、库存商品、低值易耗品等	104.24	-3.81	-
长期股权投资	对联营企业及合营企业的投资	235.71	0.21	-
其他非流动金融资产	债务工具投资、权益工具投资等	141.65	4.55	-

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	82.02	0.12	-	0.15
应收账款	28.92	9.86	-	34.09
合同资产	1.39	0.06	-	4.32
长期应收款	14.17	0.78	-	5.50
投资性房地产	83.48	28.57	-	34.22
固定资产	77.18	19.12	-	24.77
使用权资产	1.85	0.37	-	20.00
无形资产	1.81	0.20	-	11.05
在建工程	37.05	28.00	-	75.57
其他非流动资产	3.50	1.14	-	32.57
长期股权投资	235.71	1.00	-	0.42
合计	567.08	89.22	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：19.97 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：7.10 亿元，收回：0.00 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：27.07 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：27.07 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：5.51%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 216.20 亿元和 215.54 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.31%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	28.26	84.01	112.27	52.09
银行贷款	0.00	86.37	1.95	88.32	40.98
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.07	0.07	0.03
其他有息债务	0.00	1.88	13.00	14.88	6.90
合计	0.00	116.51	99.03	215.54	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 10 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 99 亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 408.04 亿元和 420.09 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 2.95%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	0.00	55.11	104.55	159.66	38.01
银行贷款	0.00	118.22	124.90	243.12	57.87
非银行金融机构贷款	0.00	0.62	1.81	2.43	0.58
其他有息债务	0.00	1.88	13.00	14.88	3.54
合计	0.00	175.83	244.26	420.09	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 45.50 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 111.50 亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 13.00 亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应付职工薪酬	1.44	-36.18	系报告期内确认的应付职工薪酬相对减少
租赁负债	1.33	36.44	系经营所需的租赁负债增加
长期应付款	1.41	-52.41	主要系本期末资金拆借款和售后回租减少所致。
其他非流动负债	1.43	30.77	系能源增容基金收取的费用

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：10.50 亿元

报告期非经常性损益总额：0.60 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二）投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到

20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
苏州中方财团控股股份有限公司	是	28.31%	园区开发运营、绿色公用等	489.36	244.88	24.17	8.45

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：65.56 亿元

报告期末对外担保的余额：74.26 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：8.70 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：74.26 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：是 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

适用 不适用

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司 2025 年公司债券中期报告盖章页)

苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司

2025 年 8 月 29 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025年06月30日

编制单位： 苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年06月30日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	8,202,139,929.73	9,446,161,926.84
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	195,605,218.38	26,314,696.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产	-	-
应收票据	19,104,866.97	24,315,752.89
应收账款	2,891,713,840.30	2,262,760,166.93
应收款项融资	5,051,211.49	11,134,619.24
预付款项	99,651,054.82	41,818,531.72
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	11,460,227,818.36	11,876,740,774.78
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产	-	-
存货	10,423,933,062.97	10,837,293,020.67
其中：数据资源	-	-
合同资产	138,934,361.36	180,194,496.31
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	322,796,837.77	324,994,661.84
其他流动资产	704,441,448.79	698,634,993.33
流动资产合计	34,463,599,650.94	35,730,363,640.55
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	1,416,589,006.28	1,567,774,661.37
长期股权投资	23,571,168,419.86	23,522,638,892.60

其他权益工具投资	8,617,082,254.57	7,757,297,778.84
其他非流动金融资产	14,164,668,637.94	13,548,824,307.73
投资性房地产	8,348,151,488.93	8,622,708,498.15
固定资产	7,717,594,308.93	6,728,632,567.43
在建工程	3,704,833,144.99	3,394,736,329.64
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	184,801,049.73	145,332,978.12
无形资产	180,588,189.42	184,234,900.14
其中：数据资源		
开发支出	-	-
其中：数据资源		
商誉	16,242,391.40	16,242,391.40
长期待摊费用	75,166,504.90	64,454,515.65
递延所得税资产	254,831,236.11	260,631,401.11
其他非流动资产	350,300,154.05	214,057,178.97
非流动资产合计	68,602,016,787.11	66,027,566,401.15
资产总计	103,065,616,438.05	101,757,930,041.70
流动负债：		
短期借款	11,044,367,147.04	10,833,387,271.88
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	-	-
应付票据	52,904,758.20	-
应付账款	2,488,876,268.88	2,807,950,440.07
预收款项	156,488,828.73	160,492,202.11
合同负债	1,814,361,413.06	1,842,233,621.17
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	143,996,769.16	225,616,844.19
应交税费	215,167,523.98	232,009,097.10
其他应付款	4,921,685,332.93	5,264,134,233.15
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-

一年内到期的非流动负债	6,100,491,434.03	7,316,901,950.83
其他流动负债	511,104,023.08	496,487,526.71
流动负债合计	27,449,443,499.09	29,179,213,187.21
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	12,397,926,301.89	10,739,160,625.96
应付债券	11,754,548,958.36	11,248,870,043.82
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	133,115,088.52	97,561,658.09
长期应付款	140,754,366.83	295,752,209.12
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	8,444,767.23
递延收益	1,045,858,817.67	1,109,100,855.31
递延所得税负债	865,979,978.12	838,809,788.38
其他非流动负债	142,995,614.79	109,349,327.77
非流动负债合计	26,481,179,126.18	24,447,049,275.68
负债合计	53,930,622,625.27	53,626,262,462.89
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,886,960,000.00	3,886,960,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	14,238,635,415.97	14,238,635,415.97
减：库存股	-	-
其他综合收益	374,688,579.71	349,149,459.42
专项储备	-	-
盈余公积	1,119,918,290.17	1,119,918,290.17
一般风险准备	-	-
未分配利润	8,907,769,238.51	8,776,985,142.91
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	28,527,971,524.36	28,371,648,308.47
少数股东权益	20,607,022,288.42	19,760,019,270.34
所有者权益（或股东权益）合计	49,134,993,812.78	48,131,667,578.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	103,065,616,438.05	101,757,930,041.70

公司负责人：钱晓红 主管会计工作负责人：胡跃峰 会计机构负责人：朱祯

母公司资产负债表

2025年06月30日

编制单位：苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年06月30日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,757,950,858.57	3,925,447,921.12
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	651,142.46	174,310.80
应收款项融资	-	-
预付款项	10,751.41	493,854.08
其他应收款	11,700,821,196.12	12,111,193,967.03
其中：应收利息		
应收股利		
存货	-	-
其中：数据资源	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	14,459,433,948.56	16,037,310,053.03
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	23,803,919,073.21	23,510,438,836.87
其他权益工具投资	6,628,307,069.16	5,944,308,583.43
其他非流动金融资产	5,230,451,256.05	4,884,478,888.57
投资性房地产	825,940.98	825,940.98
固定资产	7,253,648.88	7,991,384.86
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	5,582,657.99	6,699,092.39
无形资产	1,416,552.58	1,312,812.96
其中：数据资源		
开发支出	-	-
其中：数据资源		
商誉	-	-
长期待摊费用	14,095,886.20	15,746,761.46

递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	35,691,852,085.05	34,371,802,301.52
资产总计	50,151,286,033.61	50,409,112,354.55
流动负债：		
短期借款	8,761,846,538.74	8,362,863,621.99
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	3,027,346.25	6,144,185.75
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	10,058,300.00
应交税费	10,019,015.23	8,241,535.39
其他应付款	2,711,327,615.16	2,831,825,626.59
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,701,061,470.56	4,791,504,563.09
其他流动负债	-	-
流动负债合计	14,187,281,985.94	16,010,637,832.81
非流动负债：		
长期借款	195,381,458.31	200,000,000.00
应付债券	9,700,000,000.00	8,200,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	7,444,764.35	4,978,211.38
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	661,201,162.09	661,201,162.09
递延所得税负债	176,519,819.82	176,519,819.82
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	10,740,547,204.57	9,242,699,193.29
负债合计	24,927,829,190.51	25,253,337,026.10
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,886,960,000.00	3,886,960,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-

资本公积	14,093,149,956.25	14,093,149,956.25
减：库存股	-	-
其他综合收益	139,685,649.51	139,685,649.51
专项储备	-	-
盈余公积	1,119,918,290.17	1,119,918,290.17
未分配利润	5,983,742,947.17	5,916,061,432.52
所有者权益（或股东权益）合计	25,223,456,843.10	25,155,775,328.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	50,151,286,033.61	50,409,112,354.55

公司负责人：钱晓红 主管会计工作负责人：胡跃峰 会计机构负责人：朱祯

合并利润表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、营业总收入	-	-
其中：营业收入	2,962,396,271.86	2,368,866,174.90
利息收入		
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	-	-
其中：营业成本	1,777,928,241.71	1,194,673,615.77
利息支出		
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	99,526,817.41	95,068,375.93
销售费用	23,199,243.67	26,768,754.13
管理费用	249,148,947.12	242,598,417.08
研发费用	15,282,461.58	14,781,050.67
财务费用	538,491,301.87	547,101,444.15
其中：利息费用		
利息收入	-	-
加：其他收益	171,455,395.06	149,093,029.63
投资收益（损失以“－”号填列）	559,786,259.54	504,815,203.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资	-	-

产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	56,060,231.54	10,197,809.77
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-9,185,963.57	2,295,841.97
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,918,471.23	-2,508,798.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-582,858.62	-136,653.15
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,034,433,851.22	911,630,950.78
加：营业外收入	18,153,170.01	9,051,268.46
减：营业外支出	2,355,121.04	1,697,683.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,050,231,900.19	918,984,536.08
减：所得税费用	189,276,794.96	169,687,004.98
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	860,955,105.23	749,297,531.10
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	129,323,971.68	92,850,612.78
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	731,631,133.55	656,446,918.32
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-

2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1) 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) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	-	-
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-	-
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：钱晓红 主管会计工作负责人：胡跃峰 会计机构负责人：朱祯

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	51,658,025.10	62,093,393.75
减：营业成本	4,500.00	3,693.40
税金及附加	322,608.57	289,676.13
销售费用	-	-
管理费用	20,688,612.31	17,110,018.90
研发费用	-	-
财务费用	316,531,616.62	326,828,658.83
其中：利息费用		
利息收入		

加：其他收益	100,000,000.00	100,041,840.18
投资收益（损失以“－”号填列）	253,456,886.10	214,346,397.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	67,567,573.70	32,249,584.04
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	19,068.11	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	67,548,505.59	32,249,584.04
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	67,548,505.59	32,249,584.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-

4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他		
六、综合收益总额	-	-
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：钱晓红 主管会计工作负责人：胡跃峰 会计机构负责人：朱祯

合并现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,594,203,602.61	2,895,796,433.12
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	6,033,071.26	57,110,028.76
收到其他与经营活动有关的现金	2,463,526,419.38	2,657,453,890.22
经营活动现金流入小计	5,063,763,093.25	5,610,360,352.10
购买商品、接受劳务支付的现金	952,621,598.33	1,368,891,263.16
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-

支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	531,817,803.29	420,352,650.08
支付的各项税费	374,976,732.30	596,609,583.98
支付其他与经营活动有关的现金	1,710,971,034.61	2,833,549,857.85
经营活动现金流出小计	3,570,387,168.53	5,219,403,355.07
经营活动产生的现金流量净额	1,493,375,924.72	390,956,997.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	494,465,580.44	298,646,988.71
取得投资收益收到的现金	629,862,127.87	1,046,742,881.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	62,040,747.30	92,521.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	120,546,244.95	6,715,036.47
收到其他与投资活动有关的现金	72,216.93	180,288,270.46
投资活动现金流入小计	1,306,986,917.49	1,532,485,698.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,614,640,780.72	2,159,858,879.57
投资支付的现金	2,245,047,535.58	1,389,761,606.40
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	1,990,812.97	108,068,331.22
支付其他与投资活动有关的现金	-	50,000.00
投资活动现金流出小计	3,861,679,129.27	3,657,738,817.19
投资活动产生的现金流量净额	-2,554,692,211.78	-2,125,253,118.59
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	509,986,967.74	15,708,389.63
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	10,623,620,383.42	14,465,448,582.46
收到其他与筹资活动有关的现金	102,114,015.09	110,114,649.36
筹资活动现金流入小计	11,235,721,366.25	14,591,271,621.45
偿还债务支付的现金	10,632,420,178.78	12,031,542,943.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	642,546,459.77	874,985,203.96
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	89,132,479.41	40,780,570.23
筹资活动现金流出小计	11,364,099,117.96	12,947,308,717.43
筹资活动产生的现金流量净额	-128,377,751.71	1,643,962,904.02
四、汇率变动对现金及现金等价物	583,583.55	-2,293,188.09

的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,189,110,455.22	-92,626,405.63
加：期初现金及现金等价物余额	9,253,878,349.91	7,812,361,518.60
六、期末现金及现金等价物余额	8,064,767,894.69	7,719,735,112.97

公司负责人：钱晓红 主管会计工作负责人：胡跃峰 会计机构负责人：朱祯

母公司现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	150,141.60
收到的税费返还	-	42,673.93
收到其他与经营活动有关的现金	1,844,474,250.21	2,019,748,500.04
经营活动现金流入小计	1,844,474,250.21	2,019,941,315.57
购买商品、接受劳务支付的现金	-	521,223.06
支付给职工及为职工支付的现金	18,413,310.91	17,874,846.83
支付的各项税费	2,308,362.31	10,203,483.96
支付其他与经营活动有关的现金	1,287,141,631.18	2,662,143,603.59
经营活动现金流出小计	1,307,863,304.40	2,690,743,157.44
经营活动产生的现金流量净额	536,610,945.81	-670,801,841.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	180,806,666.00	160,640,528.75
取得投资收益收到的现金	305,238,524.47	756,609,836.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	180,000,000.00
投资活动现金流入小计	486,045,190.47	1,097,250,364.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,491,505.68	12,655,071.98
投资支付的现金	1,564,533,705.88	441,613,225.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	1,568,025,211.56	454,268,296.98
投资活动产生的现金流量净额	-1,081,980,021.09	642,982,068.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	499,500,000.00	-
取得借款收到的现金	6,347,000,000.00	9,436,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	94,836,666.67

筹资活动现金流入小计	6,846,500,000.00	9,531,336,666.67
偿还债务支付的现金	7,174,477,777.77	8,750,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	294,122,187.50	555,876,263.64
支付其他与筹资活动有关的现金	28,022.00	252,000.00
筹资活动现金流出小计	7,468,627,987.27	9,306,128,263.64
筹资活动产生的现金流量净额	-622,127,987.27	225,208,403.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,167,497,062.55	197,388,629.17
加：期初现金及现金等价物余额	3,925,447,921.12	2,183,828,843.21
六、期末现金及现金等价物余额	2,757,950,858.57	2,381,217,472.38

公司负责人：钱晓红 主管会计工作负责人：胡跃峰 会计机构负责人：朱祯

