

公司代码：600736

公司简称：苏州高新

**苏州新区高新技术产业股份有限公司**  
**2020 年年度报告摘要**

## 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，每 10 股派发现金红利 0.40 元(含税)，合计分配 46,051,716.28 元。本分配预案尚需经公司 2020 年度股东大会审议批准后实施。

## 二 公司基本情况

### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	苏州高新	600736	/

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	宋才俊	龚俞勇
办公地址	江苏省苏州市高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场A座20楼	江苏省苏州市高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场A座20楼
电话	(0512) 67379025	(0512) 67379025
电子信箱	song.cj@sndnt.com	gong.yy@sndnt.com

### 2 报告期公司主要业务简介

报告期内，公司以“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位为引领，一方面继续做好创新地产、节能环保、战略新兴产业等板块的日常经营工作，保持高质量发展；另一方面以非银金融与产业投资为纽带，以新产业、新技术、新业态、新模式为导向，强化股权投资，优化利润结构，推进产业转型。

创新地产板块涵盖产业地产和住宅开发。产业地产领域，公司一方面以苏州市打造生物医药产业高地为契机，深入挖掘“地产+大健康”的协同效应打造苏州生命健康小镇，通过载体建设、产业招商、股权投资、企业服务相融合，实现“园区运营+股权投资”的经营模式；另一方面以旅游、商贸等业务嫁接长三角区域资源，提升“苏州乐园”的品牌影响力，实现“虹桥品汇”在苏州落地，从而提升公司旅游地产项目的产品附加值。住宅开发领域，公司深耕苏州、布局长三角，以自主开发、合作开发相结合的模式与行业龙头优势互补，近年来着力打造“云庭系”中高端住宅项目，公司旗下地产集团蝉联“江苏省房地产开发行业综合实力 50 强企业”、“苏州房地产开发

综合竞争力 20 强企业”，在区域市场的品牌影响力和市场占有率继续得到巩固。

节能环保板块，公司污水处理业务覆盖苏州市高新区约 250 平方公里区域，通过排水管网、泵站的维护升级，实现给排水系统智能化管理。以此为延伸，公司积极整合区内污泥处置、危废固废、环境检测、分布式发电、能源管理等相关产业链资源，并通过和江苏省环保集团的战略合作，引入成熟的技术资源填补区内空白，促进环保产业集聚，推动实现涵盖全产业链的发展模式。

战略新兴产业涉足力学环境与可靠性试验设备制造和整体解决方案服务，由控股子公司东菱振动开展具体业务，涵盖高端装备研制、测试试验服务、软件开发和系统集成，可提供标准化与个性化定制的设备制造与测试服务。公司在苏州建立的“环境与可靠性试验服务产业园”于 2020 年内正式投入使用，实验室的全国性布局也已在多地开展，实现装备制造和测试服务能力的全面提升。

非银金融与产业投资是公司在转型战略驱动下储备优质投资标的、加强产业互动协同、获取投资收益、优化营收结构的重要板块。公司主要投资领域包括：基于战略转型的产业投资，以明善基金、太浩基金为投资主体，面向节能环保、战略新兴产业等业务领域实施产业布局；服务于产业招商的项目投资，由枫桥投资出资，投向生命健康领域优质招商对象；财务性投资，包括杭州银行、东方创业、江苏银行、中新集团、金埔园林等企业的直接投资，以股权合作促进产业互动，以及通过创投集团、融联基金间接参股的高新技术企业和科创板、主板上市公司。

公司对业务涉及行业情况的说明详见“第四节 经营情况的讨论与分析”。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2020年	2019年	本年比上年 增减(%)	2018年
总资产	54,590,181,241.52	47,284,111,401.37	15.45	37,067,163,010.59
营业收入	10,040,974,432.33	9,137,754,086.71	9.88	7,281,503,652.96
归属于上市公司股东的净利润	302,056,586.61	353,335,279.67	-14.51	611,331,529.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	126,388,503.76	50,584,489.96	149.86	304,278,298.37
归属于上市公司股东的净资产	9,461,456,400.85	9,325,620,938.76	1.46	8,528,135,269.00
经营活动产生的现金流量净额	4,205,544,628.93	-2,705,253,236.95	不适用	-4,496,004,643.20
基本每股收益 (元/股)	0.13	0.17	-23.53	0.41
稀释每股收益 (元/股)	0.13	0.17	-23.53	0.41
加权平均净资产收益率(%)	2.1457	3.06	减少0.91个百分点	8.17

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	844,797,762.07	607,064,978.26	1,207,406,744.77	7,381,704,947.23
归属于上市公司股东的净利润	6,218,620.15	41,787,193.01	105,748,014.98	148,302,758.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-23,711,497.02	53,101,885.08	-69,999,342.19	166,997,457.90
经营活动产生的现金流量净额	-3,201,455,176.07	-1,380,013,358.28	6,542,669,109.78	2,244,344,053.50

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股本及股东情况

### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）							64,354
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							62,362
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							0
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有 有限 售条 件的 股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
苏州苏高新集团有限 公司	0	504,194,894	43.79	0	无		国 有 法人
中央汇金资产管理有 限责任公司	0	23,032,000	2.00	0	未知		国 有 法人
百年人寿保险股份有 限公司—自有资金	0	13,341,133	1.16	0	未知		境 内 非 国 有 法 人
华宝信托有限责任公 司	-15,801,000	9,443,859	0.82	0	未知		国 有 法人
陈克春	9,270,068	9,270,068	0.81	0	未知		境 内

							自 然 人
杨捷	6,531,000	6,531,000	0.57	0	未知		境 内 自 然 人
中国对外经济贸易信 托有限公司—苏高新 企业并购管理事务管 理单一信托1号	0	6,086,312	0.53	0	未知		境 内 非 国 有 法 人
苏州创元投资发展(集 团)有限公司	0	5,255,686	0.46	0	未知		国 有 法 人
华建明	4,775,800	4,775,800	0.41	0	未知		境 内 自 然 人
王丽娴	0	4,250,000	0.37	0	未知		境 内 自 然 人
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东是否存在关联关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

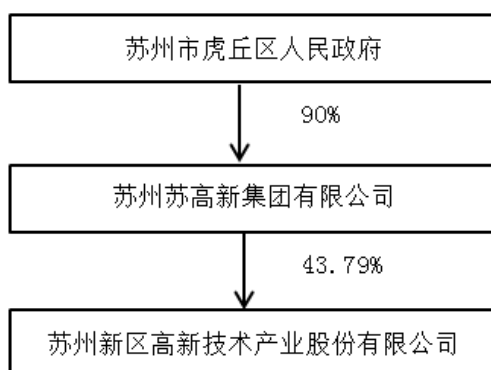
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

#### 5 公司债券情况

适用 不适用

##### 5.1 公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券	16 苏新债	136186	2016 年 1 月 25 日	2021 年 1 月 25 日	0	4.00	单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金一起兑付	上海 证 券 交 易 所
苏州新区高新技术产业股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券 (第一期)	18 苏新 01	150291	2018 年 8 月 16 日	2020 年 9 月 7 日	0	5.98	单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金一起兑付	上海 证 券 交 易 所
苏州新区高新技术产业股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券 (第二期)	18 苏新 02	150751	2018 年 11 月 23 日	2020 年 11 月 23 日	0	5.09	单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金一起兑付	上海 证 券 交 易 所
苏州高新污水处理有限公司非公开发行 2020 年公司债券	20 污水债	166742	2020 年 5 月 6 日	2022 年 5 月 6 日	100,000,000	3.68	单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金一起兑付	上海 证 券 交 易 所
苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2020 年公司债券 (第一期)	20 苏新 01	175363	2020 年 11 月 17 日	2025 年 11 月 17 日	1,700,000,000	3.95	单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金一起兑付	上海 证 券 交 易 所
苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2021 年公司债券 (第一期)	21 苏新 01	175920	2021 年 4 月 1 日	2026 年 4 月 1 日	800,000,000	3.85	单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金一起兑付	上海 证 券 交 易 所

## 5.2 公司债券付息兑付情况

适用 不适用

16 苏新债于 2021 年 1 月完成本息兑付并摘牌。

18 苏新 01、18 苏新 02 于 2020 年完成年度付息并已全部回售及摘牌。

20 污水债于 2020 年 5 月 6 日发行、20 苏新 01 于 2020 年 11 月 17 日发行、21 苏新 01 于 2021 年 4 月 1 日发行，截至本报告披露日尚未到付息日。

## 5.3 公司债券评级情况

适用 不适用

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及新世纪评级评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，新世纪评级将在债券信用级别有效期内或者债券存续期内，持续关注公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况等因素，以对债券的信用风险进行持续跟踪。新世纪评级在对公司经营状况及相关行业情况进行综合分析与评估的基础上，于 2020 年 6 月 30 日出具了《苏州高新污水处理有限公司非公开发行 2020 年公司债券跟踪评级报告》，“20 污水债”的信用等级维持 AAA；于 2020 年 10 月 12 日出具了《苏州高新区高新技术产业股份有限公司》公开发行 2020 年公司债券（第一期）信用评级报告，“20 苏新 01”的信用等级为 AAA；于 2021 年 3 月 9 日出具了《苏州高新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）信用评级报告》，“21 苏新 01”的信用等级为 AAA。

新世纪评级将于公司 2020 年年度报告公布两个月内完成该年度的跟踪评级，评级结果将在上海证券交易所网站进行公告，敬请投资者关注。

## 5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

主要指标	2020 年	2019 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	71.66	67.78	减少 3.88 个百分点
EBITDA 全部债务比	2.98%	4.64%	减少 1.66 个百分点
利息保障倍数	0.81	1.45	-43.84

## 三 经营情况讨论与分析

### 1 报告期内主要经营情况

详见“第四节经营情况讨论与分析”下“一、经营情况讨论与分析”中的有关内容。

### 2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

### 3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

### 4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(1) 执行《企业会计准则第 14 号——收入》(2017 年修订)(以下简称“新收入准则”)

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定,首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定,本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额,比较财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2020 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
(1) 将与销售货款相关的房款、货款重分类合同负债	预收款项	-7,700,524,298.57	-17,435,125.00
	合同负债	7,070,471,266.40	15,995,527.52
	其他流动负债	630,053,032.17	1,439,597.48
(2) 原确认为销售费用的佣金作为合同取得成本资本化	其他流动资产	47,218,801.07	
	递延所得税负债	11,804,700.26	
	未分配利润	15,963,036.78	
(3) 将与质保金有关的应收款项重分类至合同资产	少数股东权益	19,451,064.03	
	应收账款	-23,846,902.31	
	合同资产	23,846,902.31	

与原收入准则相比,执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下:

受影响的资产负债表项目	对 2020 年 12 月 31 日余额的影响金额	
	合并	母公司
合同资产	36,315,162.50	
应收账款	-36,315,162.50	
合同负债	11,130,438,517.12	
预收款项	-12,107,483,665.84	
其他流动负债	977,045,148.72	

受影响的利润表项目	对 2020 年度发生额的影响金额	
	合并	母公司
营业成本	18,462,039.89	
销售费用	-12,769,926.18	
管理费用	-5,692,113.71	

(2) 执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》(财会〔2019〕21 号,以下简称“解释第 13 号”),自 2020 年 1 月 1 日起施行,不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方:企业与其所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外,解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方,并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司,合营企业包括合营企业及其子公司。



## ②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，比较财务报表不做调整，执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### (3) 执行《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》

财政部于 2019 年 12 月 16 日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》(财会[2019]22 号)，适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业(以下简称重点排放企业)。该规定自 2020 年 1 月 1 日起施行，重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定，比较财务报表不做调整，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### (4) 执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10 号)，自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理并对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

## 5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

## 6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

本公司子公司的相关信息详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“七、合并范围的变更”。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

董事长：王星

董事会批准报送日期：2021 年 4 月 28 日