

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
2019 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 2019 年 12 月 31 日总股本 1,151,292,907 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.52 元（含税），合计分配 59,867,231.16 元。本分配预案尚需经公司 2019 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，公司立足“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位，持续推进产业转型升级，深耕创新地产、节能环保、战略新兴产业，并以非银金融与产业投资为抓手实现产业链延伸布局，促进公司优化产业结构、提升盈利质量、增强抗风险能力。

创新地产涉及住宅开发和产业地产运营。其中，住宅开发扎根苏州、适度异地布局，通过自主研发与合作开发相结合的模式，与行业龙头企业优势互补，提升项目操盘效率和盈利能力，公司旗

下地产集团连续多年获得“江苏省房地产开发企业 50 强”、“苏州房地产开发综合竞争力 20 强企业”等荣誉称号。产业地产以旅游地产运营为基础，在苏州、徐州两地打造主题乐园并配建住宅项目，积累“地产+产业”开发经验；通过挖掘“地产+大健康”的协同效应打造生命健康小镇，推进小镇载体建设的同时成立专门的投资平台服务于小镇内的产业招商，实现“园区运营+股权投资”的经营模式。

节能环保领域，公司的污水处理以及自来水业务覆盖苏州高新区全部 223 平方公里陆地行政区域，并以此为依托整合区内污泥处置、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，积极组建环保集团；同时引入区外成熟的技术资源填补区内空白，促进环保产业集聚。

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。公司在苏州建立环境与可靠性试验服务产业园、产品生产与装备制造基地，并全力推动实验室的全国性布局，实现装备制造、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、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，包括江苏银行、中新集团、金埔园林等 IPO 企业的直接投资，杭州银行等上市公司的长期股权投资，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

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	47,284,111,401.37	37,067,163,010.59	27.56	26,378,303,355.87
营业收入	9,137,754,086.71	7,281,503,652.96	25.49	6,242,486,937.66
归属于上市公司股东的净利润	353,335,279.67	611,331,529.99	-42.20	606,260,751.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	50,584,489.96	304,278,298.37	-83.38	251,021,218.61

归属于上市公司股东的净资产	6,850,319,255.74	6,052,833,585.98	13.18	6,008,664,544.29
经营活动产生的现金流量净额	-2,705,253,236.95	-4,496,004,643.20		4,145,912,677.75
基本每股收益(元/股)	0.17	0.41	-58.54	0.48
稀释每股收益(元/股)	0.17	0.41	-58.54	0.48
加权平均净资产收益率(%)	3.0571	8.17	减少5.11个百分点	10.22

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	3,087,338,180.88	2,173,071,257.84	1,376,413,652.57	2,500,930,995.42
归属于上市公司股东的净利润	139,933,413.53	80,005,307.11	66,452,561.45	66,943,997.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	131,288,329.71	-6,108,891.60	-37,211,477.68	-37,383,470.47
经营活动产生的现金流量净额	-1,725,657,892.03	-24,858,169.27	-564,419,790.81	-390,317,384.84

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

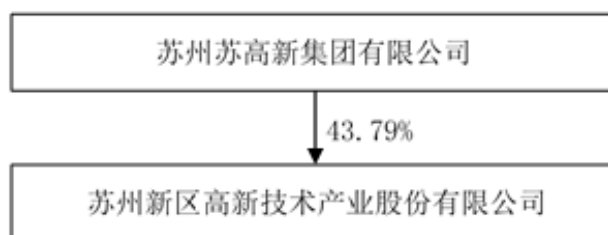
单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)	76,408
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	73,620
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
华宝信托有限责任公 司	0	25,244,859	2.19	0	未知		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	-300,000	13,341,133	1.16	0	未知		境内 非国 有法 人
香港中央结算有限公 司	2,418,782	11,097,970	0.96	0	未知		境内 非国 有法 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	-1,826,000	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
王丽娴	0	4,250,000	0.37	0	未知		境内 自然 人
张昊	-1,013,900	3,186,177	0.28	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2号	-1,082,600	2,972,141	0.26	0	未知		境内 非国 有法 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						

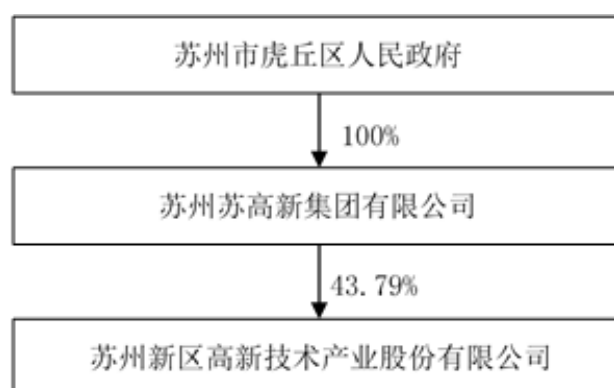
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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	1,000,000,000	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	上海证券交易所

							起兑付	
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	2023 年 8 月 16 日	1,100,000,000	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	2023 年 11 月 23 日	400,000,000	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

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

报告期内，16 苏新债、18 苏新 01、18 苏新 02 已完成 2019 年度付息。

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、评级行业惯例以及中诚信证评评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信证评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。中诚信证评在对公司经营状况及相关行业情况进行综合分析评估的基础上，于 2019 年 6 月 21 日出具了《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券跟踪评级报告（2019）》，《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）、（第二期）跟踪评级报告（2019）》，确定公司主体信用评级维持 AA+，评级展望稳定；“16 苏新债”的信用等级维持 AA+，“18 苏新 01”、“18 苏新 02”的信用等级维持 AA+。

中诚信国际将于公司 2019 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	2019 年	2018 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率 (%)	67.78	63.68	4.10
EBITDA 全部债务比	0.0464	0.0816	-3.52
利息保障倍数	1.45	3.32	-56.29

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、重要会计政策变更

(1) 执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》

财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日 发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
(1) 资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”列示；“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额 10,982,940.81 元，“应收账款”上年年末余额 414,377,720.33 元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额 78,206,306.09 元，“应付账款”上年年末余额 3,927,339,587.34 元。	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额 0.00 元，“应收账款”上年年末余额 0.00 元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额 0.00 元，“应付账款”上年年末余额

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
		1,846,471.51 元。

(2) 执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(2017 年修订)

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。

以按照财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定调整后的上年年末余额为基础，执行上述新金融工具准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
(1) 因报表项目名称变更，将“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(负债)”重分类至“交易性金融资产(负债)”	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：减少 41,802.26 元 交易性金融资产：增加 41,802.26 元	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：减少 41,802.26 元 交易性金融资产：增加 41,802.26 元
(2) 可供出售权益工具投资重分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。	交易性金融资产：增加 399,140,164.53 元 可供出售金融资产：减少 399,140,164.53 元 其他综合收益：减少 245,580,123.40 元 留存收益：增加 245,580,123.40 元	交易性金融资产：增加 399,140,164.53 元 可供出售金融资产：减少 399,140,164.53 元 其他综合收益：减少 245,580,123.40 元 留存收益：增加 245,580,123.40 元
(3) 非交易性的可供出售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”。	可供出售金融资产：减少 361,330,878.55 元 其他权益工具投资：增加 702,831,219.62 元 递延所得税负债：增加 85,375,085.27 元 其他综合收益：增加 256,125,255.80 元	可供出售金融资产：减少 359,330,878.55 元 其他权益工具投资：增加 700,831,219.62 元 递延所得税负债：增加 85,375,085.27 元 其他综合收益：增加 256,125,255.80 元
(4) 理财产品重分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金	其他流动资产：减少 6,080,000 元 交易性金融资产：增加 6,080,000	

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
融资产”。	元	
(5) 将“应收票据”重分类至“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”	应收票据：减少 10,982,940.81 元 应收款项融资：增加 10,982,940.81 元	
(6) 对“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”计提预期信用损失准备。	留存收益：减少 3,793,063.92 元 少数股东权益：减少 2,229,164.17 元 应收账款：减少 1,420,671.53 元 其他应收款：减少 6,135,408.62 元 递延所得税资产：增加 1,533,852.16 元	留存收益：减少 6,313,362.74 元 其他应收款：减少 8,417,816.99 元 递延所得税资产：增加 2,104,454.25 元
(7) 因联营企业执行新金融工具准则，长期股权投资重新计量	长期股权投资：增加 19,065,100.42 元 其他综合收益减少：16,883,219.64 元 留存收益：增加 35,948,320.06 元	长期股权投资：增加 19,065,100.42 元 其他综合收益减少：10,184,114.23 元 留存收益：增加 29,249,214.65 元
(8) 基于实际利率法计提的金融工具的利息应包含在相应金融工具的账面余额中	短期借款：增加 1,519,212.64 元 其他应付款：减少 130,897,358.83 元 一年内到期的非流动负债：增加 129,378,146.19 元	其他应付款：减少 123,577,390.30 元 一年内到期的非流动负债：增加 123,577,390.30 元

以按照财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定调整后的上年年末余额为基础，各项金融资产和金融负债按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

合并

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	2,386,564,249.55	货币资金	摊余成本	2,386,564,249.55
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当期损益	41,802.26	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	405,261,966.79
应收票据	摊余成本	10,982,940.81	应收票据	摊余成本	
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	10,982,940.81

原金融工具准则			新金融工具准则		
应收账款	摊余成本	414,377,720.33	应收账款	摊余成本	412,957,048.80
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本	7,488,416,920.50	其他应收款	摊余成本	7,482,281,511.98
可供出售金融资产 (含其他流动资产)	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)	399,140,164.53	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	399,140,164.53
			其他非流动金融资产		
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
	以成本计量(权益工具)	367,410,878.55	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	6,080,000.00
			其他非流动金融资产		
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	702,831,219.62
长期应收款	摊余成本	446,641,557.55	长期应收款	摊余成本	446,641,557.55

母公司

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	1,175,271,902.08	货币资金	摊余成本	1,175,271,902.08
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当期损益	41,802.26	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	41,802.26
其他应收款	摊余成本	8,418,953,076.16	其他应收款	摊余成本	8,410,535,259.17
可供出售金融资产 (含其他流动资产)	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)	399,140,164.53	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	399,140,164.53
			其他非流动金融资产		
			其他权益工具	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	

原金融工具准则			新金融工具准则		
			投资	动计入其他综合收益	
	以成本计量(权益工具)	359,330,878.55	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
			其他非流动金融资产		
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	700,831,219.62

(3) 执行《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》(2019修订)

财政部于2019年5月9日发布了《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》(2019修订)(财会(2019)8号),修订后的准则自2019年6月10日起施行,对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换,应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

(4) 执行《企业会计准则第12号——债务重组》(2019修订)

财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号——债务重组》(2019修订)(财会(2019)9号),修订后的准则自2019年6月17日起施行,对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组,应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的债务重组,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

2、重要会计估计变更

本年度公司未发生会计估计变更的情况。

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

截至2019年12月31日止,公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称
苏州高新地产集团有限公司
苏州永新置地有限公司
苏州永华房地产开发有限公司
苏州苏迪旅游度假开发有限公司
苏州新高旅游开发有限公司
苏州永佳房地产开发有限公司

子公司名称

苏州高新地产（扬州）有限公司

苏州高新万科置地有限公司

苏州高新地产综合服务有限公司

合肥新辉皓辰地产有限公司

苏州高新产业新城建设发展有限公司

苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司

苏州新禹溪建设发展有限公司

苏州高新新吴置地有限公司

苏州高新光耀万坤置地有限公司

苏州高新（滁州）置地有限公司

苏州新柏汇商业管理服务有限公司

苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司

苏州园恒捷建设发展有限公司

苏州新晟捷建设发展有限公司

苏州新碧捷置业有限公司

苏州高新污水处理有限公司

苏州高新静脉产业园开发有限公司

苏州港阳新能源股份有限公司

苏州馨阳污泥处理有限公司

苏州城西排水检测有限公司

苏州新脉市政工程有限公司

苏州恒脉置业有限公司

苏州钻石金属粉有限公司

苏州高新旅游产业集团有限公司

苏州乐园温泉世界有限公司

苏州乐园国际旅行社有限公司

苏州市苏迪物业管理有限公司

苏州高新（徐州）商旅发展有限公司

铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司

铜仁市万山区苏高新物业有限公司

苏州新沃体育发展有限公司

苏州高新（徐州）投资发展有限公司

子公司名称

苏州高新（徐州）置地有限公司

苏高新（徐州）置业有限公司

苏州高新（徐州）文化商业发展有限公司

苏州高新（徐州）乐佳物业管理有限公司

徐州苏科置业有限公司

苏州高新福瑞融资租赁有限公司

苏州贡山生态旅游投资发展有限公司

苏州高新投资管理有限公司

苏州高新环保产业发展有限公司

苏州高新北控中科成环保产业有限公司

苏州东菱振动试验仪器有限公司

苏州东菱科技有限公司

苏州世力源科技有限公司

杭州爱盟科技有限公司

苏州长菱测试技术有限公司

苏州东菱智能减振降噪技术有限公司

美国振动疲劳实验室有限公司

东菱科技美国有限公司

苏州苏高新能源服务有限公司

苏州创智融能源科技有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。