

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 年第一季度报告正文

一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人王星、主管会计工作负责人屈晓云及会计机构负责人（会计主管人员）茅宜群保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。
- 1.5 本报告经公司第九届董事会第十五次会议、第九届监事会第八次会议审议通过。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	50,556,159,064.45	47,284,111,401.37	6.92
归属于上市公司股东的净资产	9,134,631,189.58	9,325,620,938.76	-2.05
归属于上市公司股东的净资产（不含永续债）	6,659,329,506.56	6,850,319,255.74	-2.79
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-3,201,455,176.07	-1,725,657,892.03	不适用
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	844,797,762.07	3,087,338,180.88	-72.64
归属于上市公司股东的净利润	6,218,620.15	139,933,413.53	-95.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-23,711,497.02	131,288,329.71	-118.06
加权平均净资产收益率(%)	-0.49	2.29	减少2.78个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.03	0.12	-125.00
稀释每股收益(元/股)	-0.03	0.12	-125.00

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	140,936,958.85	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,830,294.79	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	5,480,320.95	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	1,490,465.55	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-82,270,459.21	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,745,266.23	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额（税后）	-25,489,879.39	
所得税影响额	-13,792,850.59	
合计	29,930,117.18	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）	73,620				
前十名股东持股情况					
股东名称（全称）	期末持股	比例	持有有限售	质押或冻结情况	股东性质

	数量	(%)	条件股份数量	股份状态	数量	
苏州苏高新集团有限公司	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	23,032,000	2.00	0	未知		国有法人
华宝信托有限责任公司	15,974,859	1.39	0	未知		国有法人
百年人寿保险股份有限公司—自有资金	13,341,133	1.16	0	未知		境内非国有法人
陈克春	9,270,068	0.81	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	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	5,255,686	0.46	0	未知		国有法人
香港中央结算有限公司	4,505,933	0.39	0	未知		境内非国有法人
王丽娟	4,250,000	0.37	0	未知		境内自然人
张昊	3,186,177	0.28	0	未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量			
			种类	数量		
苏州苏高新集团有限公司	504,194,894		人民币普通股	504,194,894		
中央汇金资产管理有限责任公司	23,032,000		人民币普通股	23,032,000		
华宝信托有限责任公司	15,974,859		人民币普通股	15,974,859		
百年人寿保险股份有限公司—自有资金	13,341,133		人民币普通股	13,341,133		
陈克春	9,270,068		人民币普通股	9,270,068		
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	6,086,312		人民币普通股	6,086,312		
苏州创元投资发展(集团)有限公司	5,255,686		人民币普通股	5,255,686		
香港中央结算有限公司	4,505,933		人民币普通股	4,505,933		
王丽娟	4,250,000		人民币普通股	4,250,000		
张昊	3,186,177		人民币普通股	3,186,177		
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。					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位：元

科目	2020年3月31日	2019年12月31日	变动比例	变动分析
其他流动资产	1,027,104,055.32	696,383,339.11	47.49%	短期保本理财存款增加, 预缴税款增加
交易性金融资产	562,081,663.10	644,397,397.67	-12.77%	被投资资产公允价值变动
预付账款	203,766,843.85	80,495,975.93	153.14%	预付工程款增加
持有待售资产	3,853,883.93	130,236,741.08	-97.04%	完成资产出售和土地收储
其他权益工具投资	894,651,029.21	1,114,538,029.21	-19.73%	被投资资产公允价值变动
长期借款	8,517,991,378.26	6,003,766,690.29	41.88%	银行借款增加
一年内到期非流动负债	2,672,964,520.17	1,297,504,135.13	106.01%	长期负债进入一年以内账期
预收账款		7,723,679,396.08	-100.00%	根据新收入准则, 调至合同负债列报
合同负债	8,734,020,907.07			商品房预售款
其他应付款	5,677,288,376.96	4,896,176,974.43	15.95%	新项目投入开发, 与少数股东往来款增加
应付债券	5,228,118,197.18	6,116,398,163.05	-14.52%	重分类调整至一年内到期的非流动负债
递延所得税负债	222,622,861.88	303,660,932.85	-26.69%	因交易性金融资产及其他权益工具投资公允价值变动而计提
其他综合收益	404,443,561.79	569,151,931.12	-28.94%	其他权益工具投资公允价值变动

科目	2020年第一季度	2019年第一季度	变动比例	变动分析
营业收入	844,797,762.07	3,087,338,180.88	-72.64%	房地产交付结转同比减少
税金及附加	26,622,277.59	358,664,457.86	-92.58%	房地产结转减少, 税费同比减少
财务费用	18,168,335.33	112,768,520.58	-83.89%	1、永续债利息改为不在财务费用列支; 2、新项目投入开发, 利息支出资本化率提高

投资收益	52,753,715.66	7,161,902.92	636.59%	收取借款利息按准则规定由冲减财务费用改列投资收益
公允价值变动收益	-82,309,062.63	-1,576.56	不适用	交易性金融资产公允价值变动
资产处置收益	140,936,958.85		不适用	土地收储收益

科目	2020年第一季度	2019年第一季度	变动比例	变动分析
经营活动产生的现金流量净额	-3,201,455,176.07	-1,725,657,892.03	不适用	支付土地款及房地产工程款增加
投资活动产生的现金流量净额	-288,886,048.65	-870,882,169.32	不适用	间歇资金购买保本理财产品净额同比减少
筹资活动产生的现金流量净额	3,509,583,020.23	3,158,009,169.29	11.13	融资净额同比增加

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、创新地产

(1) 补充土地储备，加快项目建设与去化

土地储备方面。2020年一季度，公司新增2宗土地储备，土地面积11.99万平方米，计容建筑面积12.61万平方米，位于苏州生命健康小镇规划范围内和苏州工业园区。具体内容详见2020-003号、2020-008号公告。

项目建设方面，公司克服新冠肺炎疫情的影响，加快推进项目建设报批工作。截至目前，苏地2019-WG-47号地块（2019年11月竞得）已取得施工许可证；苏地2019-WG-60号地块（2020年1月竞得）已取得工程规划许可证，正在加紧施工证获取工作；苏地2020-WG-17号地块（2020年3月竞得）已取得规划方案批复，正在加紧总包招标等相关工作；与碧桂园共同开发的苏地2019-WG-61号地块（2019年12月出让）已取得工程规划许可证，正在加紧施工证获取工作。

存量去化方面，公司与招商地产、仁恒、苏州恒泰合作开发的滨河四季云庭项目于2020年4月21日首次开盘；同时，公司积极筹备海和云庭、熙境云庭等楼盘的开盘准备工作。

(2) 创新生命健康招商及金融服务

在抗击新冠疫情的特殊时期，生命健康小镇在做好防控工作的同时，创新招商模式，优化营商环境，通过网上洽谈、视频会议、在线签约等方式推进招商工作，加快意向合作项目签约落地。下阶段，将持续推进线上招商工作，创新方式方法，推动更多优质项目落地，为苏州发展生命健康产业赋能。

工农中建四大银行苏州分行与苏州生命健康小镇签署金融产业发展战略合作协议，共同为苏州生命健康小镇建设和进驻企业提供总额200亿元“生物医药产业综合金融解决方案”，打造系统化的金融服务体系，支持小镇内产业项目发展。

此外，公司旗下福瑞融资租赁公司为生命健康小镇提供1亿元综合授信额度，授信的综合成本在同类产品的基础上下降20%以上，对小镇范围内医疗器械和新医药类中小企业降低融资成本提供了有力支持。

2、节能环保

公司全资子公司“苏州高新环保产业发展有限公司”更名为“苏州高新环保产业（集团）有限公司”，为下一步环保产业集团化运营搭建平台。环保集团出资2,800万元设立苏州高新管网管理有限公司，致力于高新区雨污水管网和泵站一体化运营，延伸水务产业链；截至本报告披露日，对区内雨、污水管网检测进度分别为71.2%、59.9%。

公司旗下苏州新区污水厂75,340.3平方米土地及地上房屋被苏州国家高新技术产业开发区狮山街道办事处征收，补偿总价为24,988.47万元，报告期内已收到全部补偿款，由此产生的资产处置收益12,894.01万元。新区污水厂将在地下污水厂建成投运后正式关闭。

3、战略新兴产业

报告期内，公司实现东菱振动的管理权交接，打破以往“淡季”的经营模式，主动调整生产、销售思路，实现营业收入5,005.92万元，同比增长45.32%。

占地35亩的环境与可靠性试验服务产业园正式投入使用，东菱振动旗下第三方实验室长菱测试整体搬迁至产业园，提升航空发动机测试、大型综合试验系统、低频大位移等领域的研发和试验能力，从而进一步增加测试服务的业务规模和营收占比。

4、非银金融与产业投资

截至本报告披露日，公司已完成认购杭州银行非公开发行A股股票，认购数量1.18亿股，认购金额10.56亿元，锁定长期投资收益。

5、信用评级上调

报告期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司给予公司AAA主体信用评级，评级展望稳定，充分肯定了公司的经营实力、产业规划和发展前景。公司成为苏州市首个获得AAA评级的非金融类上市国企。

6、全面开展抗疫工作

报告期内，面对严峻的疫情防控形势，公司研究成立多个工作小组，全面开展各项疫情防控工作。公司及下属公司于2020年2月10日起陆续获批复工，建筑工地于2020年2月20日起逐步复（开）工。

在全面做好疫情防控工作的同时，公司积极落实苏州市“苏惠十条”、高新区“区十六条”等系列专项政策，并制定六大举措，加大对中小企业的金融支持，减轻企业负担，对符合政策条件的中小企业承租户，给予房租减免。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	苏州新区高新技术产业股份有限公司
法定代表人	王星
日期	2020 年 4 月 29 日