

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**  
**2021 年年度报告摘要**

## 第一节 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 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站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性、准确性、完整性，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 董事会决议通过的本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0.70元（含税），合计分配80,590,503.49元。本分配预案尚需经公司2021年度股东大会审议批准后实施。

## 第二节 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

#### （一）房地产行业

交易量“前高后低”，下半年市场活跃度骤降。根据统计数据，2021年1-12月，全国商品房销售面积17.9亿平方米，同比增长1.9%；商品房销售额18.2万亿元，同比增长4.8%。分季度看，全国商品房销售额同比增速依次为88.5%、17.2%、-14.1%和-18.7%。苏州区域，2021年苏州商品房销售面积925.17万平方米，同比增长7.4%；商品房销售单价2.59万元/平方米，同比下降2.0%。

“房住不炒”贯穿全年，房地产调控基调不变。2021年上半年，中央重要会议多次强调坚持“房住不炒”定位不变，坚持稳地价、稳房价、稳预期“三稳”目标不变。下半年，中央及各部委频

繁释放房地产维稳信号，但“房住不炒”的总基调始终不变。为贯彻落实中央总基调，2021年3月9日，苏州市人民政府印发《苏州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，提出坚持“房住不炒”的定位，不断建立和完善房地产调控机制，到2025年基本形成符合市情、购租并举、供需平衡的住房保障体系。

高质量发展产业地产，塑造地产运营新模式。2021年，随着国家第十四个五年规划的出台，各省市“十四五”发展规划密集出台，制造业、战略性新兴产业等成为未来产业发展的重要方向。依托重点城市群和都市圈、开发区、自贸区等区位优势，年内一批特色园区、特色小镇相继发布，产业地产由综合性园区转向“主题、特色”方向，承接人才、资金、技术等创新要素，成为打造经济高质量发展的新平台。

应对措施：从中央及苏州当前政策、市场表现等角度来看，“房住不炒”的主基调将长期保持不变，对企业与银行端的监管力度不会放松，公司房地产业务将在保持现有经营规模与业绩稳定的前提下加速创新转型，主要措施包括：1、加速销售回款、紧盯融资窗口期，确保现金流安全；2、量入为出，控制拿地节奏、提高拿地质量，聚焦苏州等长三角一二线城市；3、提升产品质量与服务，加强与一线房企的强强合作，着力打造口碑楼盘，加快去化速度；4、打造“产业园运营+高新技术产业投资”的双轮驱动模式，逐步降低对商品房业务的依赖，提升公司抗风险能力。

## （二）节能环保

十四五规划定方向，打造绿色循环低碳经济体系。国家十四五规划对中长期生态环保工作进行了系统论述，要求“推动绿色发展，促进人与自然和谐共生”，实现生态文明建设。2021年，《关于推进污水资源化利用的指导意见》、《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》、《农村人居环境整治提升五年行动方案（2021-2025年）》等相继出台，国家对污水处理设施的运营标准、排放标准要求渐趋严格，人民对水环境改善的感知逐步成为衡量污水排放的重要依据；污水处理提质增效、污水资源化利用，成为城镇污水治理行业发展的重要需求。

此外，2021年“双碳”政策密集出台：2月，《关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》发布，从6个方面部署了重点工作任务，要求建立绿色低碳循环发展经济体；10月，《2030年前碳达峰行动方案》发布，明确扎实推进碳达峰的总体行动纲领.....打造绿色循环低碳经济体系，成为新形势下生态治理行业发展的重要方向。

提升环保产业活力，碳市场、金融支持工具有序落地。供排水行业，2021年3月《城镇供水价格管理办法》印发，提出建立健全以“准许成本加合理收益”为核心的定价机制，有利于促进城镇供水事业的健康发展。绿色低碳领域，年内《碳排放权登记管理规则（试行）》等规则发布、碳排放权交易市场正式开始、人民银行推出碳减排支持工具等，“双碳”目标下，绿色低碳产业金融体系逐步完善。

应对措施：公司紧盯行业发展趋势、抢抓市场机遇，一方面积极响应政策号召，加速苏州首座地下污水厂建设，以及旗下5座污水厂的提标改造工作，按照苏州特别排放标准限值提升出水水质，服务区域经济发展；另一方面，持续推进净水业务向“数字化、智能化”迈进，实现“传统水务”到“智慧水务”的转变，提升运营管理水平。此外，2021年8月，全资子公司绿色低碳公司成立，作为统筹区域绿色低碳产业发展的重要载体，绿色低碳公司将在整合公司已有分布式光伏发电业务的基础上，探索科技住宅、建筑节能改造等相关领域。

## （三）战略新兴产业

公司旗下东菱振动主要从事力学环境与可靠性试验的设备制造与测试服务，产品广泛应用于航天、航空、船舶、轨道交通、汽车、电子等国民经济各领域。

全方位支持战略新兴产业发展。国家十四五规划提出，要推动战略性新兴产业融合化、集群化、生态化发展；2021年政府通过实施减税降费、发展先进制造业、支持更多“专精特新”、“小巨人”企业成长等措施，加大对制造业助企纾困和发展的支持力度，着力推动制造业从中低端向中高端迈进。

产业规模不断扩大。据统计，2020年我国战略性新兴产业增加值占GDP比重为11.7%，到2025年有望超过17%；高技术制造业、装备制造业增加值占规模以上工业增加值比重分别已从2012年的9.4%、28%，提高到2021年的15.1%和32.4%。从增速上看，2016年以来，我国战略性新兴产业增加值增速始终高于全部工业增加值增速，集成电路等多个细分领域保持两位数增长。

应对措施：报告期内，东菱振动加大人才队伍与技术能力建设，增强核心竞争力；同时，与北京航空航天大学、浙江大学宁波理工学院、苏州大学深化产学研合作，依托高校的技术能力资源以及行业平台，聚焦国家重大试验需求、行业发展需求、国内技术空白，开展高端试验装备的联合开发。

详见“经营情况讨论与分析”。

### 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

	2021年	2020年	本年比上年 增减(%)	2019年
总资产	61,567,222,488.04	54,590,181,241.52	12.78	47,284,111,401.37
归属于上市公司股东的净资产	9,165,439,472.02	9,461,456,400.85	-3.13	9,325,620,938.76
营业收入	11,895,140,955.55	10,040,974,432.33	18.47	9,137,754,086.71
归属于上市公司股东的净利润	405,460,956.33	302,056,586.61	34.23	353,335,279.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	145,202,009.61	126,388,503.76	14.89	50,584,489.96
经营活动产生的现金流量净额	-2,547,476,012.67	4,205,544,628.93	-160.57	-2,705,253,236.95
加权平均净资产收益率(%)	3.6945	2.15	增加1.54个百分点	3.06
基本每股收益(元/股)	0.23	0.13	76.92	0.17
稀释每股收益(元/股)	0.23	0.13	76.92	0.17

### 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	834,753,883.86	982,266,449.53	3,505,272,923.18	6,572,847,698.98
归属于上市公司股东的净利润	69,878,650.91	82,264,339.54	149,184,892.64	104,133,073.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-11,089,659.47	-5,628,273.25	111,849,265.85	50,070,676.48
经营活动产生的现金流量净额	-375,284,984.92	2,520,585,070.91	-935,524,951.81	-3,757,251,146.85

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股东情况

### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					57,447		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					89,878		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
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）							
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、标记或冻结 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
东方国际创业股份有 限公司	34,538,714	34,538,714	3.00	0	未知		国有 法人
中央汇金资产管理有 限责任公司	-8,010,800	15,021,200	1.30	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	0	9,443,859	0.82	0	未知		国有法人
陈克春	-100	9,269,968	0.81	0	未知		境内自然人
杨捷	0	6,531,000	0.57	0	未知		境内自然人
陈万源	2,156,364	6,307,861	0.55	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	冻结	3,098,956	境内非国有法人
苏州创元投资发展(集团)有限公司	-280,000	4,975,686	0.43	0	未知		国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	东方国际创业股份有限公司与公司存在关联关系。公司其余股东是否存在关联关系或一致行动。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用。						

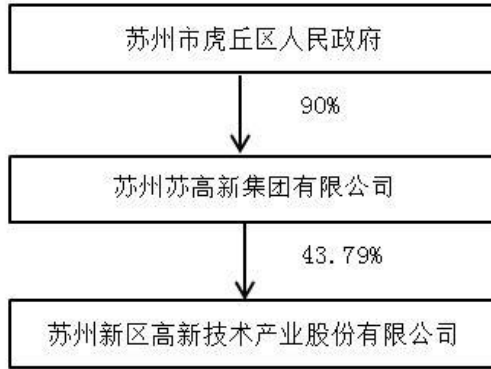
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
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	2022 年 5 月 6 日	100,000,000	3.68
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	2025 年 11 月 17 日	1,700,000,000	3.95
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	2026 年 4 月 1 日	800,000,000	3.85
苏州高新旅游产业集团有限公司非公开发行 2021 年绿色公司债券(第一期)	G21 苏旅 1	196523	2024 年 7 月 15 日	100,000,000	4.30
苏州新区高新技术产业股份有限公司	17 苏州高新 MTN001	101754025. IB	2024 年 3 月 27 日	730,000,000	3.20

有 限 公 司 2017 年 度 第 一 期 中 期 票 据					
苏州乐园发展 有 限 公 司 2016 年 度 第 一 期 项 目 收 益 票 据	16 苏州乐园 PRN001	121613001. IB	2023 年 10 月 27 日	160,000,000	5.20
苏州乐园发展 有 限 公 司 2017 年 度 第 一 期 项 目 收 益 票 据	17 苏州乐园 PRN001	121713001. IB	2024 年 4 月 11 日	40,000,000	5.20
苏州新区高新 技 术 产 业 股 份 有 限 公 司 2017 年 度 第 二 期 中 期 票 据	17 苏州高新 MTN002	101758035. IB	2099 年 12 月 31 日	1,400,000,00 0	6.05
苏州新区高新 技 术 产 业 股 份 有 限 公 司 2019 年 度 第 二 期 非 公 开 定 向 债 务 融 资 工 具	19 苏州高技 PPN002	031900447. IB	2022 年 5 月 17 日	1,000,000,00 0	4.69
苏州高新旅游 产 业 集 团 有 限 公 司 2021 年 度 第 一 期 定 向 债 务 融 资 工 具	21 苏新旅游 PPN001	032191169. IB	2024 年 10 月 28 日	500,000,000	4.50
苏州新区高新 技 术 产 业 股 份 有 限 公 司 2022 年 度 第 一 期 定 向 债 务 融 资 工 具	22 苏州高技 PPN001	032280034. IB	2025 年 1 月 12 日	1,000,000,00 0	3.60
苏州高新水质 净 化 有 限 公 司 2022 年 度 第 一 期 定 向 债 务 融 资 工 具	22 高新水质 PPN001	032280250. IB	2024 年 3 月 7 日	500,000,000	3.50
苏州新区高新 技 术 产 业 股 份 有 限 公 司	22 苏州高技 SCP004	012281466. IB	2022 年 6 月 24 日	540,000,000	2.30



2022 年度第四期超短期融资券					
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 苏州高技 MTN001	102280507. IB	2025 年 4 月 18 日	700,000,000	3.26
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第五期超短期融资券	22 苏州高技 SCP005	012281499. IB	2022 年 6 月 28 日	200,000,000	2.30
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第六期超短期融资券	22 苏州高技 SCP006	012281563. IB	2022 年 6 月 28 日	210,000,000	2.27
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第七期超短期融资券	22 苏州高技 SCP007	012281564. IB	2022 年 6 月 28 日	210,000,000	2.25

#### 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
苏州高新污水处理有限公司非公开发行 2020 年公司债券	报告期内,苏州高新污水处理有限公司非公开发行 2020 年公司债券已足额支付自 2020 年 5 月 6 日至 2021 年 5 月 5 日期间的利息 368 万元。
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)	报告期内,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)已足额支付自 2020 年 11 月 17 日至 2021 年 11 月 16 日期间的利息 6,715 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	报告期内,苏州新区高新技术产业股份有限公司 2017 年度第一期中期票据已足额支付自 2020 年 3 月 27 日至 2021 年 3 月 26 日期间的利息 7070 万元。
苏州乐园发展有限公司 2016 年度第一期项目收益票据	报告期内,苏州乐园发展有限公司 2016 年度第一期项目收益票据已足额支付自 2020 年 10 月 27 日至 2021 年 10 月 26 日期间的利息 1040 万元,兑付本金 4000 万元。
苏州乐园发展有限公司 2017 年度第一期项目收益票据	报告期内,苏州乐园发展有限公司 2017 年度第一期项目收益票据已足额支付自 2020 年 4 月 11 日至 2021 年 4 月 10 日期间的利息 260 万元。

目收益票据	
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2017 年度第二期中期票据	报告期内,苏州新区高新技术产业股份有限公司 2017 年度第二期中期票据已足额支付自 2020 年 8 月 23 日至 2021 年 8 月 22 日期间的利息 8470 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	报告期内,苏州新区高新技术产业股份有限公司 2018 年度第一期中期票据已足额支付自 2020 年 9 月 21 日至 2021 年 9 月 20 日期间的利息 3780 万元,行使赎回权,兑付本金 6 亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具	报告期内,苏州新区高新技术产业股份有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具已足额支付自 2020 年 1 月 18 日至 2021 年 1 月 17 日期间的利息 4700 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2019 年度第二期非公开定向债务融资工具	报告期内,苏州新区高新技术产业股份有限公司 2019 年度第二期非公开定向债务融资工具已足额支付自 2020 年 5 月 17 日至 2021 年 5 月 16 日期间的利息 4690 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具(专项扶贫)	报告期内,苏州新区高新技术产业股份有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具(专项扶贫)已足额支付自 2020 年 12 月 8 日至 2021 年 12 月 7 日期间的利息 400 万元,2021 年公司行使调整利率权利,债券持有人全额回售,公司兑付本金 1 亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券	报告期内,苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券已足额支付自 2021 年 3 月 3 日至 2021 年 3 月 30 日期间的利息 29.92 万元,兑付本金 1.5 亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券	报告期内,苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券已足额支付自 2021 年 9 月 9 日至 2021 年 12 月 7 日期间的利息 139.07 万元,兑付本金 2.4 亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券	报告期内,苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券已足额支付自 2021 年 9 月 28 日至 2021 年 12 月 26 日期间的利息 284.05 万元,兑付本金 4.8 亿元。

#### 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

适用 不适用

#### 5.2 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2021 年	2020 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	74.72	71.66	3.06
扣除非经常性损益后净利润	145,202,009.61	126,388,503.76	14.89
EBITDA 全部债务比	3.38	2.98	13.42
利息保障倍数	1.00	0.81	23.46

### 第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

详见“第三节 管理层讨论与分析”下“一、经营情况讨论与分析”中的有关内容。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用