

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

## 重要提示

一、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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、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。

四、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）茅宜群声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、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。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

### 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

### 九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的政策风险、行业风险、经营风险等，敬请查阅本报告“经营情况讨论与分析”中关于公司未来发展的讨论与分析中阐述的可能面对的风险因素内容。

### 十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	经营情况讨论与分析.....	12
第五节	重要事项.....	32
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	48
第七节	优先股相关情况.....	53
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	54
第九节	公司治理.....	61
第十节	公司债券相关情况.....	64
第十一节	财务报告.....	69
第十二节	备查文件目录.....	231

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司/苏州高新	指	苏州新区高新技术产业股份有限公司
苏高新集团/控股股东	指	苏州苏高新集团有限公司
苏州高新区管委会	指	苏州国家高新技术产业开发区管理委员会
苏州高新区	指	苏州国家高新技术产业开发区
报告期	指	2019年1月1日至2019年12月31日
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
会计师事务所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
地产集团	指	苏州高新地产集团有限公司
旅游集团	指	苏州高新旅游产业集团有限公司
高新污水	指	苏州高新污水处理有限公司
金粉公司	指	苏州钻石金属粉有限公司
徐州投资	指	苏州高新（徐州）投资发展有限公司
高新福瑞/福瑞融资租赁	指	苏州高新福瑞融资租赁有限公司
高新投资/投资管理公司	指	苏州高新投资管理有限公司
环保产业公司	指	苏州高新环保产业发展有限公司
小镇公司	指	苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司
创智融	指	苏州创智融新能源科技有限公司
苏高新能源	指	苏州苏高新能源服务有限公司
融联基金	指	苏州融联创业投资企业（有限合伙）
创投集团	指	苏州高新创业投资集团有限公司
东菱振动	指	苏州东菱振动试验仪器有限公司
中新集团	指	中新苏州工业园区开发集团股份有限公司
江苏银行	指	江苏银行股份有限公司
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
土地储备中心	指	苏州高新区（虎丘区）土地储备中心
苏州高新太浩基金	指	苏州苏新太浩股权投资合伙企业（有限合伙）
苏州高新明善基金	指	苏州明善汇德投资企业（有限合伙）
苏高新科技	指	苏州苏高新科技产业发展有限公司
高新商旅	指	苏州高新商旅发展有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	苏州新区高新技术产业股份有限公司
公司的中文简称	苏州高新
公司的外文名称	SUZHOU NEW DISTRICT HI-TECH INDUSTRIAL CO., LTD
公司的外文名称缩写	SZNH
公司的法定代表人	王星

### 二、 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
联系地址	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
传真	(0512) 67379060	(0512) 67379060
电子信箱	song.cj@sndnt.com	gong.yy@sndnt.com

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	江苏省苏州市新区运河路8号
公司注册地址的邮政编码	215011
公司办公地址	江苏省苏州市高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场A座19-20楼
公司办公地址的邮政编码	215163
公司网址	http://www.sndnt.com
电子信箱	szgx600736@sndnt.com

### 四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	上海证券交易所、公司董事会秘书处

### 五、 公司股票简况

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	/

### 六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市南京东路61号新黄浦金融大厦7楼
	签字会计师姓名	唐国骏、蒋承毅

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	2017年
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
经营活动产生的现金流量净额	-2,705,253,236.95	-4,496,004,643.20	不适用	4,145,912,677.75
	2019年末	2018年末	本期末比上年同期末增减(%)	2017年末
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
总资产	47,284,111,401.37	37,067,163,010.59	27.56	26,378,303,355.87

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	2017年
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
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.09	0.15	-160.00	0.18
加权平均净资产收益率(%)	3.06	8.17	减少5.11个百分点	10.22
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-1.61	3.04	减少4.65个百分点	3.91

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

□适用 √不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

## 九、2019 年分季度主要财务数据

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

## 十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2019 年金额	附注 (如适用)	2018 年金额	2017 年金额
非流动资产处置损益	213,923,124.22		537,545,855.05	524,685,186.30
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	43,381,747.79		11,769,313.28	14,686,802.09

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				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	73,681,700.54		47,127,102.73	33,134,848.65
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	22,063,259.79		9,467,387.32	26,534,624.01
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			-486,385.17	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	/			86,253.28
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	93,933,793.42		507,130.98	/
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			1,707,134.12	417,650.00



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	2,586,222.33		-18,408,456.92	3,500,958.94
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,959,076.70		-1,350,148.28	
少数股东权益影响额	-68,089,953.27		-97,077,049.50	-105,432,023.83
所得税影响额	-81,688,181.81		-183,748,651.99	-142,374,766.58
合计	302,750,789.71		307,053,231.62	355,239,532.86

### 十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	405,261,966.79	644,397,397.67	239,135,430.88	93,933,793.42
应收款项融资	10,982,940.81	24,404,929.02	13,421,988.21	
其他权益工具投资	702,831,219.62	1,114,538,029.21	411,706,809.59	
其他非流动金融资产		7,259,900.00	7,259,900.00	
合计	1,119,076,127.22	1,790,600,255.90	671,524,128.68	93,933,793.42

### 十二、 其他

□适用 √不适用

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

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，通过自主开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、优化营收盘结构的重要板块。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”。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

### 1、补充土地储备

2019 年 4 月 24 日，地产集团联合招商局地产（苏州）有限公司通过市场竞拍的方式取得江苏省苏州市苏地 2019-WG-7 号宗地土地使用权。详见公司于 2019 年 4 月 25 日披露的 2019-029 号公告。

2019 年 11 月 6 日，小镇公司通过市场竞拍的方式取得江苏省苏州市苏地 2019-WG-47 号宗地土地使用权。详见公司于 2019 年 11 月 7 日披露的 2019-052 号公告。截至本报告披露日，小镇公司已与苏州禹洲轩溢房地产开发有限公司成立合资公司苏州新禹溪建设发展有限公司，负责开发苏地 2019-WG-47 号宗地，合资公司注册资本 2,000 万元，小镇公司持股 51%。

2019 年 12 月 23 日，苏州盈进企业管理咨询有限公司（苏州碧桂园房地产开发有限公司控股孙公司）通过市场竞拍的方式取得江苏省苏州市苏地 2019-WG-61 号宗地土地使用权。该地块位于苏州高新区浒关开发区罗家门路东、白鹤山路南，土地面积 80,142.5 平方米，土地用途为住宅用地，出让年限 70 年，容积率  $1.0 < R \leq 1.5$ ，成交价格 152,646 万元，成交楼面价 12698 元/平方米。截至本报告披露日，地产集团与苏州盈进企业管理咨询有限公司成立合资公司苏州新碧捷置业有限公司开发苏地 2019-WG-61 号宗地，苏州新碧捷置业有限公司注册资本 2,000 万元，地产集团持股 49.9%，苏州盈进企业管理咨询有限公司持股 50.1%。

### 2、原苏州乐园土地收储

2019 年度，公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司位于苏州高新区玉山路 158 号、162 号、166 号、168 号的房屋被苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）房屋征收办公室征收，征收补偿及奖金金额合计 54,955.55 万元，由此产生的处置收益合计 21,392.90 万元。详见公司于 2019 年 7 月 18 日披露的《关于原苏州乐园土地收储的进展公告》（公告编号：2019-037）。

### 3、污水厂土地收储

2019 年度，公司子公司苏州高新污水处理有限公司旗下苏州新区污水厂位于苏州高新区运河路 2 号的 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。截至报告期末，本次收储尚未完成。详见公司于 2019 年 11 月 28 日披露的《关于公司控股子公司污水公司土地及房屋征收事项的公告》（公告编号：2019-054）。

#### 4、剥离酒店资产

报告期内，公司对旗下酒店资产进行了梳理，置出科普路 17#、18#地块投资性房地产，标的资产由公司下属企业新高旅游持有，并由高新商旅旗下清山会议中心承租。

根据中通诚资产评估有限公司出具的《苏州新高旅游开发有限公司拟转让投资性房地产所涉及位于科普路 17#、18#地块项目资产评估报告》（中通评报字（2019）21178 号），在评估基准日 2019 年 3 月 31 日，科普路 17#、18#地块之土地使用权、地上建筑物及配套设备设施账面价值 9,987.90 万元，评估值为 12,314.49 万元，资产评估增值 2,326.59 万元，增值率 23.29%。

经公司第九届董事会第八次会议审议通过，科普路 17#、18#地块投资性房地产以评估值 12,314.49 万元为交易价格，转让给高新商旅。截至目前，公司已与高新商旅签订资产转让协议。

#### 5、金粉公司设备资产转让

金粉公司为公司全资子公司，主要从事铜金粉的制造、销售等业务。近年来，随着金粉市场需求的日趋萎缩，行业产能过剩状况愈发严重，金粉公司主营业务持续亏损，为进一步提高公司资产运营效率，剥离低效资产，公司决定通过挂牌转让的方式转让金粉公司设备资产。

根据北京中天和资产评估有限公司出具的《苏州钻石金属粉有限公司拟处置资产涉及的相关设备资产价值资产评估项目资产评估报告》（中天和[2019]评字第 80012 号），在评估基准日 2019 年 4 月 30 日，金粉公司拟处置资产涉及的相关设备资产账面原值 3,533.92 万元，账面净值 654.57 万元，评估价值 682.80 万元，增值额 28.23 万元，增值率 4.31%。

经公司第九届董事会第八次会议审议通过，公司以 682.80 万元为底价，在苏州市公共资源交易中心按照公开挂牌的方式出让金粉公司拟处置资产涉及的相关设备资产。截至报告期末，公司已完成金粉公司设备资产的转让流程，转让价格为 752.02077 万元。

### 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

#### 1、分享区域经济高质量发展及创新资源红利

苏州市面临长三角区域一体化发展、江苏自贸区建设、科创板设立等一系列政策机遇，并将通过“开放再出发”，推动创新发展、产业转型、优化营商环境、塑造城市品质；同时，苏州高新区提出在高新技术、高新企业、高新产业等方面围绕“高新”做文章，跻身全国高新区“第一方阵”。

2019 年，苏州高新区完成地区生产总值 1,330 亿元，增长 6%；一般公共预算收入 168.6 亿元，增长 6%；规模以上工业总产值 3,131 亿元，增加值率提高了 0.2 个百分点，其中，战略性新兴产业产值、高新技术产业产值占比分别为 59%和 56.9%。

截至 2019 年末，苏州高新区人才总量已达 25 万人，其中高层次人才 3 万人，各类领军人才 1,200 多人。年内新增国家级和省级科技企业孵化器各 1 家；累计获批省级以上科技企业孵化器 16 家，其中国家级 7 家。区内拥有国家级智能制造试点示范项目 2 个，国家级智能制造综合标准化与新模式应用项目 2 个；国家服务型制造示范平台 1 家，国家服务型制造示范企业 1 家。

区域经济的高质量发展和创新驱动，是公司产业升级的资源基础，为公司战略转型提供了土壤。

#### 2、产业+地产协同开发能力

公司深耕旅游业务，在与房地产项目联动开发过程中积累了一定的产业地产开发运营经验；通过打造苏州生命健康小镇，实现生命健康产业集聚，进一步丰富产业地产的发展内涵和运营模式，为“地产+”模式落地奠定基础，实现传统地产开发向创新地产模式转型升级。

#### 3、节能环保全产业链整合发展能力

公司节能环保业务依托区内污水处理独家经营权，并以此为基础，整合区域和行业龙头企业资源，向污泥处置、危废固废、土壤修复、大气治理、再生资源利用、分布式发电、能源管理领域拓展，积极推动成立环保产业集团，实现产业链整合发展。

#### 4、战略新兴产业的技术研发能力

公司战略新兴产业板块的东菱振动为力学环境与可靠性试验设备专业制造商和测试服务商，通过建设环境与可靠性试验服务产业园，加强在航空发动机测试、大型综合试验系统、低频大位移等领域的试验能力，促进军民融合产业发展，形成产业集聚，进一步提升东菱振动的技术研发能力。

截至 2019 年末，东菱振动共提交专利申请 466 项，其中发明专利 161 项；已获授权专利 383 项，其中发明专利 88 项。东菱振动构建了“江苏省力学环境试验工程技术研究中心学术委员会”、“江苏省博士后创新实践基地”、“江苏省企业研究生工作站”、“东菱院士顾问团”等科研阵地，凭借世界首创的 35 吨和 50 吨超大推力电磁振动台，参与了神舟系列、天宫系列、探月工程、风云系列、嫦娥四号等国家重大项目的研制建设试验相关配套工作。

#### 5、融资创新和资金管控能力

公司在产业转型升级的过程中，不断拓宽融资渠道、创新融资手段、调整融资结构、提升资金管控效率。

依托国有控股背景，公司具备较高的资信水平和充足的银行授信。2019 年，公司跟踪评级维持 AA+；2020 年 3 月，公司取得 AAA 主体信用评级。去年全年，公司获银行授信总额 176.16 亿元，综合研判市场趋势并择机发行了定向债务融资工具（PPN）等直融产品。公司资产负债率维持在 67.78%，综合融资成本控制在 5.24%，强化结算中心的资金管理功能，提升资金使用效率。

#### 6、高新技术产业培育与投资的能力

公司确立“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位，成立投资管理子公司，参股苏高新创投集团，通过产业并购基金、私募股权基金等平台投资符合公司发展战略的高新技术企业和拟 IPO 公司，具备高新技术产业培育与投资的能力。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

2019 年，公司依托苏州区域创新的生态环境，立足苏州高新区发展的产业布局，紧紧围绕“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位，稳步推进创新地产、节能环保、战略新兴产业向“高”、“新”转型发展，并以非银金融与产业投资为助推力，构建“3+1”产业协同发展格局。

公司积极抓住长三角一体化发展、江苏自贸区建设、科创板设立等政策机遇，充分发挥区域政府背景优势，紧跟区域转型发展步伐，整合产业、资金、人才及招商资源，加强产业互动和协同，积极投入到高新区高质量发展进程中，有效实施战略转型升级。其中，传统地产为公司提供持续稳定的业绩支撑，产业地产以生命健康小镇为代表，加快推进载体建设、产业招商和运营工作，同时储备产业和配套住宅用地；节能环保领域以产业培育为重点，有序推进 5 座污水厂提标改造和地下污水厂迁建项目，筹备设立管网公司，负责高新区全区管网检测和运营工作，同时公司围绕污泥处置、危废固废、土壤修复等领域积极储备优质资源，并发展能源管理和分布式发电业务；战略新兴产业依托环境与可靠性试验服务产业园，加强东菱振动的研发、服务能力，提升管控水平和人才储备；非银金融与产业投资作为公司转型的纽带和抓手，通过战略性投资、长期股权投资、参股拟上市企业等多维度的投资格局，参与高新区新兴产业的培育与发展，储备公司转型资源。

同时，公司从多方面做好内部管控工作。优化地产集团、旅游集团组织架构，推进环保集团建设，逐步实现各板块集团化运营；改善融资结构，控制融资成本，提高财务管理的实效；完善

制度约束，保障规范运作，提升公司治理的合规性；储备人力资本，注重培训开发，加强人才队伍建设。

截至 2019 年末，公司总资产 472.84 亿元，同比增加 27.56%；归属于上市公司股东的净资产 68.50 亿元，同比增加 13.18%。2019 年度，公司实现营业收入 91.38 亿元，同比增加 25.49%；归属于上市公司股东的净利润 3.53 亿元。

### 一、创新地产：以传统地产为支撑，创新发展产业地产

创新地产紧扣“提质增效”的高标准，推动住宅开发与产业地产两手抓。住宅开发领域，公司深耕苏州、立足长三角，通过与行业内的龙头房企实施战略合作，加快项目周转，提升操盘能力和盈利水平；产业地产领域，在旅游地产项目建设的同时，公司拓展产业业态，依托苏州市生物医药产业发展的大趋势，打造生命健康小镇，涉足大健康产业，载体建设与招商运营同步推进，多个高端行业顶尖项目入驻产业园。

#### （一）住宅开发领域

1、商品房销售方面。公司商品房全年累计实现合同销售面积 30.68 万平方米，同比减少 35.88%；合同销售金额 71.22 亿元，同比增加 6.09%；商品房销售均价 2.32 万元/平方米，同比增加 65.42%，其中苏州地区商品房销售均价 2.69 万元/平方米。为提升项目品质和市场认可度，公司推出“云庭系”产品，并加快项目建设节奏，提高周转效率，位于苏州工业园区的泊云庭项目于年内实现预售并已售罄，累计认购金额超 40 亿元；此外，年内主要销售项目还包括合肥中央公园、海和云庭、翡翠四季等。

2、商品房结转方面。公司全年商品房累计结转面积 68.66 万平方米，同比增加 36.37%；结转收入 78.65 亿元，同比增加 24.18%；主要结转项目有吴江天城花园、遇见山、公园里、合肥中央公园等。

3、项目建设方面。年内，公司商品房新开工面积 73.70 万平方米，施工面积 168.85 万平方米，竣工面积 73.22 万平方米；重点施工项目包括泊云庭、海和云庭、滨河四季云庭、合肥中央公园、滁州东方玖著等。代建项目施工面积 44.51 万平方米，主要为高新区内的学校等。

截至 2019 年末，公司竣工在售、在建、拟建商品房总可售面积 136.85 万平方米，主要分布于苏州、滁州、合肥等长三角城市，其中住宅 114.85 万平方米，商业 22.01 万平方米。

4、土地储备方面。适时补充土地储备，保持稳定的可售规模。报告期内，公司新增土地储备面积 24.34 万平方米，计容建筑面积 41.06 万平方米，位于苏州高新区核心区域和生命健康小镇规划范围内；2020 年 1-3 月，公司新增土地储备 11.99 万平方米，计容建筑面积 12.61 万平方米，位于苏州高新区和苏州工业园区。

5、合作开发方面。公司与行业龙头企业合作开发，实现优势互补，加快项目周转，保证利润来源，提升可持续盈利能力。其中，泊云庭与融创、九龙仓合作，海和云庭与仁恒、苏州恒泰合作，滨河四季云庭与招商地产、仁恒、苏州恒泰合作。

#### （二）产业地产领域

1、生命健康小镇项目。以生命健康小镇为代表的产业地产项目顺利推进载体建设与产业招商等工作，并已顺利获评苏州市特色小镇。建设方面，上半年，小镇会客厅正式启用，成为小镇对外展示形象的窗口和对内服务产业发展的平台；下半年，产业园一期顺利完工，二期完成主体结构封顶，三、四期进行概念设计。招商方面，小镇瞄准国内外具有先进技术、符合国际发展方向的研发型和研发成果产业化型企业，初步形成了以新药创制、生物技术、高端医疗器械为主的产业聚集，已落地重点产业项目 18 家，代表性入驻项目有安酷生物、华大基因、中欧创新中心等。配套住宅用地方面，截至本报告披露日，公司已在小镇规划范围内储备 2 宗住宅用地，土地面积合计 14.10 万平方米，计容建筑面积合计 16.46 万平方米，为产城融合的创新模式发展做好提前量。产业用地储备方面，公司报告期内收购的苏州高新区生荣文化产业园正有序推进清退工作，为公司产业拓展储备载体。

2、旅游地产项目。旅游地产强化品牌传播，加快推进新园建设。2019 年，公司旗下旅游集团围绕“森林 IP 战略”、“全市场化战略”，全面扩大“苏州乐园”品牌影响力，进一步巩固市场地位；旅游板块完成营收 1.54 亿元，接待游客 139.13 万人次，其中新苏州乐园森林水世界在夏季运营期间接待游客 41.90 万人次，实现营收 6,083 万元，分别同比增长 24.26%和 6.79%。公司在建的两大主题乐园——苏州乐园森林世界、徐州乐园欢乐世界计划于 2020 年开园迎客，截至报告期末，苏州乐园森林世界已完成 57 栋单体建筑土建施工（总计 60 栋），已有 20 项游乐设备进场安装（总计 24 项）；徐州乐园欢乐世界已完成大型基建作业，16 台室外设备完成调试（总计 18 台）。此外，公司在贵州铜仁新建泰迪农场，实现品牌和管理的地域输出。

## 二、节能环保：以污水处理为基础，加强环保产业培育

节能环保产业紧扣“强链补链”的主思路，以污水处理为基础，面向产业链上下游积累资源，并涉足能源管理、分布式发电等领域，优化产业架构，推动成立环保集团。

1、污水处理业务高效开展。报告期内，公司旗下 5 座污水厂累计处理污水 8,256.84 万吨，同比增长 14.58%；污水公司实现营业收入 2.20 亿元，净利润 0.19 亿元，分别同比增加 10.00%和 35.71%。

2、高标准建设项目稳步推进。截至报告期末，预计总投资 7.57 亿元的地下污水厂迁建项目累计完成货币工作量 3.83 亿元，预计将于 2021 年基本建成。为符合苏州市日益严格的污水厂排放标准要求，公司现有的 5 座污水厂逐步实施临时提标、迁扩建等升级改造，提升截污效果和效率，改造完成后，污水日处理能力将由 28 万吨提高至 48 万吨。

3、扩展管网检测和运营业务。为延伸水务运营产业链，公司设立苏州高新管网管理有限公司，服务于高新区雨污水管网和泵站一体化运营，并逐步提升智慧化管理水平。截至本报告披露日，公司对区内雨、污水管网检测进度均超过 50%。

4、积极储备环保产业链资源。报告期内，环保产业公司建立完善项目投资标的库，在污泥处置、危废固废、土壤修复、环境检测等领域深入挖掘、调研潜在合作标的，推进与业内资深环保企业的合作，丰富项目储备和行业经验，为拓展节能环保业务积累资源。

5、能源管理和分布式发电业务创新转型发展。能源管理领域，苏高新能源获得“国家级科技型中小企业”资质，入选“江苏省高新技术培育企业”名录，自主研发的 SD 智慧能源云平台等软件产品获得软件著作权 19 件、专利证书 3 个。年内累计售电 30.46 亿度，同比增加 52.61%，在省内同类企业排名前二十；实现营业收入 1,284.35 万元，净利润 237.52 万元。分布式发电领域，创智融已投运光伏发电项目 7 个，共计 10.86 兆瓦；年内实现发电量 846.61 万度，同比增长 82.70%；实现营业收入 391.67 万元。

## 三、战略新兴产业：以东菱振动为主体，注重研发与服务

战略新兴产业紧扣“创新驱动”的主思路，以东菱振动为主体，依托环境与可靠性试验服务产业园，从事力学环境与可靠性试验设备制造和测试服务业务。公司自 2017 年收购东菱振动以来，全面做好投后及管理交接工作，保证团队稳定，各项业务稳健发展，技术实力不断提升。

报告期内，东菱振动实现营业收入 3.45 亿元；其中，振动测试服务收入 5,064 万元，振动设备销售收入 2.82 亿元，售后服务收入 1,230 万元。

1、挖掘振动设备研发的深度。东菱振动多项新品为国内首创，包括两分量低频振动发生装置、感应式振动台、高速气动冲击台、非接触式电磁力加载系统等。参与研制的“汽轮机系列化减阻阻尼叶片设计关键技术及应用”项目荣获“国家科学技术进步奖二等奖”，作为主要完成单位的“航空动力装备动力学性能试验技术”项目荣获“湖南省技术发明奖二等奖”。2019 年，公司共申请专利 35 项，其中发明专利 9 项；已获授权专利 54 项，其中发明专利 9 项。同时积极推进博士后工作站建设，2019 年在站博士 4 名。

2、拓宽振动测试服务的广度。报告期内，占地 35 亩的环境与可靠性试验服务产业园完成厂房建设工作。东菱振动旗下第三方实验室长菱测试将整体搬迁至产业园内，加强在航空发动机测

试、大型综合试验系统、低频大位移等领域的试验能力，提升测试服务的业务规模和营收占比。

目前，东菱振动的三年业绩承诺期已经结束，作为公司战略发展的重要组成部分，公司将加强对东菱振动的内部管控，保证人才充裕和业务稳定。通过新产业园平台打造环境与可靠性测试试验服务基地，继续完善测试服务网络，促进产业集聚，增强发展动力，充分释放东菱振动在产品、人才、技术等方面的优势。

#### 四、非银金融与产业投资：多维度投资布局，加强产业协同联动

在转型战略的驱动下，公司投资板块紧扣“协同转型”的高要求，统筹布局投资业务，通过多维度的投资模式，参与高新区产业发展，储备优质投资标的，为公司转型升级提供项目和业绩支持。

1、基于转型升级的产业性投资。目前，公司已设立 2 只产业投资基金——太浩基金、明善基金，并与生命健康小镇所在地街道成立投资平台枫桥投资。太浩基金、明善基金主要面向节能环保、战略新兴产业等公司转型方向进行投资；枫桥投资主要服务于生命健康小镇企业招商及投资区域内优质企业。截至本报告披露日，明善基金出资 300 万元参股苏州馥昶空间技术有限公司，出资 1,000 万元参与苏州明皓传感科技有限公司 B 轮融资，出资 1,000 万元参与苏州思必驰信息科技有限公司 E 轮投资；太浩基金完成设立工作，注册资本 1 亿元；枫桥投资出资 300 万元参股苏州联讯仪器有限公司，出资 1,000 万元参股苏州国仟医疗创业投资企业（有限合伙），出资 900 万元参与北京艾棣维欣生物技术有限公司增资。

2、旨在获取长期稳定收益的股权投资。报告期内，公司持有江苏银行 6,685.76 万股股份，取得江苏银行年度分红 2,273.16 万元；出资 9,000 万元参与江苏银行可转债原股东配售，获利 900 万元；公司持有华能热电 30.31% 股份，取得华能热电年度分红 515.27 万元；公司持有中外运物流 40% 股份。为进一步提高投资收益占比，提升抗风险能力，公司拟出资不超过 10.62 亿元参与杭州银行定增；目前，公司已完成出资。

3、参与拟上市企业的投资。公司通过直接和间接投资参与各类拟上市企业的投资。通过参股企业苏高新创投集团及旗下基金参与区内外高新技术企业投资，其中包括天准科技、瀚川智能、山石网科、博瑞医药、虹软科技、杰普特等科创板上市公司。直接参股中新集团、金埔园林、融联基金等企业，其中中新集团于 2019 年底登陆上交所主板，锁定长期投资回报，公司持有中新集团上市后 4.5% 的股份；金埔园林于 2019 年内提交创业板上市材料，公司持有其 5.68% 的股份；融联基金进入退出期，截至 2019 年末累计投资项目 21 个，累计退出项目 3 个，公司持有其 29.94% 的股份，取得分红及项目退出收益 780.49 万元，主要为已上市的蠡湖股份的投资收益。

此外，以融资租赁为主的非银金融业务围绕公司转型产业及高新区优势资源，坚持业务拓展与风险控制相结合，年内完成投放 8.09 亿元，实现营业收入 9,241.97 万元，净利润 3,439.13 万元。

#### 五、内部管控：强化“内功”修炼，构筑可持续发展基石

在做好各产业布局、持续推进战略转型的同时，公司从管理体系升级、财务管理优化、制度修订完善、人才队伍建设等方面着手，提升自身软实力，积蓄发展的内生动力，为长期可持续发展筑好根基。

1、管理体系升级。公司在地产集团、旅游集团内部重组组织架构，构建中心化管理体系，明确管理中心和利润中心的职责定位，强化人事、品牌、运营等管理职能，并以利润为导向强化绩效考核，充分激发全体员工的干劲。其中，地产集团通过建立“大运营管控体系”，提升运营管控的动态性、精准性，提高组织运行效率。

2、财务管理优化。注重加强资金管控，实现降本增效。报告期内，公司跟踪评级维持 AA+；2020 年 3 月，公司主体信用评级上调为 AAA。2019 年取得银行授信 176.16 亿元，实际使用 71.34 亿元，综合融资成本 5.24%；发行两期 PPN 各 10 亿元，票面利率分别为 4.7% 和 4.69%。同时，公司充分发挥结算中心的资金管理职能，加强账面资金统筹调度，加快资金周转速度，有效提高资

金使用效率。

3、制度修订完善。公司对原有制度查漏补缺，满足现代企业规范治理要求，加强制度约束的同时注重激发员工主观能动性。年内制定、完善的内部制度涉及财务管理、投资管理、人力资源管理、房地产项目管理等方面。

4、人才队伍建设。一方面持续引进高素质人才、优化员工队伍结构，年内引进研究生及以上学历人才 21 名，其中海外人才 2 名；另一方面强化培训开发、提升员工队伍素质，年内组织开展法务、财务、中高层培训累计 20 余场次。

## 二、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。

### (一) 主营业务分析

#### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	9,137,754,086.71	7,281,503,652.96	25.49
营业成本	6,196,934,218.48	4,798,647,246.68	29.14
税金及附加	1,026,499,604.81	641,561,159.04	60.00
销售费用	364,526,116.30	244,367,421.97	49.17
财务费用	363,661,802.69	201,272,418.83	80.68
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	84,948,059.96	-5,882.20	不适用
资产减值损失	-182,365,985.39	-129,563,088.57	40.75
投资收益	-133,666,019.97	10,933,240.99	-1,322.57
资产处置收益	214,883,848.05	534,046,595.62	-59.76
经营活动产生的现金流量净额	-2,705,253,236.95	-4,496,004,643.20	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-747,859,687.86	711,159,595.48	-205.16
筹资活动产生的现金流量净额	4,183,890,436.34	4,032,601,108.59	3.75
研发费用	21,063,501.44	22,455,656.01	-6.20

科目	变动说明
营业收入	房地产收入结转同比增加
营业成本	房地产成本结转随收入相应增加
税金及附加	税费随收入相应增加，同时部分项目计提土增税
销售费用	职工薪酬、销售佣金等费用同比增加
财务费用	融资规模同比扩大
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	持有交易性金融资产公允价值变动
资产减值损失	计提房地产项目存货跌价准备和并购项目商誉减值准备
投资收益	权益法参股的房地产项目计提存货跌价准备
资产处置收益	土地收储同比减少
经营活动产生的现金流量净额	销售回笼同比增加，支付土地款同比减少
投资活动产生的现金流量净额	购建长期资产投入同比增加；土地收储流入现金同比减少
筹资活动产生的现金流量净额	基本持平
研发费用	基本持平



## 2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

## (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比 上年增减 (%)	营业成本 比上年增 减(%)	毛利率比 上年增减 (%)
商品房销售收入	7,572,470,206.66	4,850,215,789.90	35.95	19.86	16.36	增加 1.92 个百分点
房地产出租收入	8,415,946.94	15,317,579.81	-82.01	-45.39	-27.54	减少 44.83 个百分点
游乐服务收入	187,602,236.96	154,472,067.41	17.66	22.02	-3.10	增加 21.35 个百分点
环保产业	208,251,306.96	162,518,123.75	21.96	12.02	6.50	增加 4.04 个百分点
工业品销售收入	35,393,575.02	38,754,130.81	-9.49	-9.34	1.52	减少 11.71 个百分点
动迁房开发收入	654,038,000.00	698,221,239.80	-6.76			
代建工程收入	6,709,688.32		100.00	-19.12		
服务收入	17,855,911.42	11,606,342.42	35.00	33.82	38.72	减少 2.30 个百分点
融资租赁及保理收入	82,401,936.50	37,585,666.21	54.39	12.78	33.03	减少 6.94 个百分点
振动试验设备制造与振动检测收入	345,022,580.35	213,846,190.30	38.02	-2.99	0.42	减少 2.10 个百分点
其他业务收入	19,592,697.58	14,397,088.07	26.52	-83.54	49.61	减少 65.40 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比 上年增减 (%)	营业成本 比上年增 减(%)	毛利率比 上年增减 (%)
苏州	7,668,574,324.93	4,926,241,750.14	35.76	30.51	29.43	增加 0.54 个百分点
徐州	193,489,463.33	65,387,098.48	66.21	-82.36	-90.77	增加 30.78 个百分点
合肥	1,275,690,298.45	1,205,305,369.86	5.52	81,442.81	111,561.88	减少 25.49 个百分点

## (2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

## (3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产业	土地成本	1,935,712,150.90	31.24	1,562,491,476.37	32.63	23.89	
	建安成本及配套	3,248,643,434.61	52.42	2,493,317,308.10	52.06	30.29	
	出租成本	15,317,579.81	0.25	21,140,738.57	0.44	-27.54	
	其他	364,081,444.18	5.88	112,309,529.21	2.35	224.18	
	小计	5,563,754,609.51	89.78	4,189,259,052.25	87.48	32.81	
旅游服务业	人员工资	60,742,975.87	0.98	57,909,891.51	1.21	4.89	
	水电能源	13,301,368.54	0.21	12,288,536.59	0.26	8.24	
	固定资产折旧	36,733,411.60	0.59	42,120,151.50	0.88	-12.79	
	其他	43,694,311.40	0.71	47,099,492.87	0.98	-7.23	
	小计	154,472,067.41	2.49	159,418,072.47	3.33	-3.10	
环保产业	原材料	6,403,436.00	0.10	9,928,409.03	0.21	-35.50	
	人员工资	23,489,100.93	0.38	17,693,602.49	0.37	32.75	
	水电能源	20,670,642.51	0.33	24,002,437.98	0.50	-13.88	
	固定资产折旧	43,104,886.36	0.70	37,609,978.20	0.79	14.61	
	污泥处置费	30,065,254.23	0.49	27,107,050.37	0.57	10.91	
	其他	38,784,803.72	0.63	36,256,749.33	0.76	6.97	
	小计	162,518,123.75	2.62	152,598,227.40	3.19	6.50	
工业品销售	原材料	26,206,343.04	0.42	26,130,473.10	0.55	0.29	
	人员工资	6,082,450.25	0.10	6,106,732.22	0.13	-0.40	
	水电能源	2,966,276.05	0.05	2,844,524.89	0.06	4.28	
	固定资产折旧	968,220.67	0.02	918,143.20	0.02	5.45	
	其他	2,530,840.81	0.04	2,172,424.68	0.05	16.50	
	小计	38,754,130.81	0.63	38,172,298.09	0.80	1.52	
服务业	人员工资						
	劳务费	2,089,141.64	0.03	1,508,917.76	0.03	38.45	
	其他	9,517,200.79	0.15	6,857,613.44	0.14	38.78	
	小计	11,606,342.42	0.19	8,366,531.20	0.17	38.72	
融资租赁	借款利息	37,585,666.21	0.61	28,180,905.75	0.59	33.37	
	其他			72,624.84		-100.00	
	小计	37,585,666.21	0.61	28,253,530.59	0.59	33.03	
振动试验设备制造与振动检测收入	原材料	172,146,183.19	2.78	172,297,048.94	3.60	-0.09	
	人员工资	19,887,695.69	0.32	18,692,319.26	0.39	6.40	
	水电能源	3,085,477.67	0.05	2,885,438.41	0.06	6.93	
	固定资产	5,000,357.02	0.08	3,722,495.11	0.08	34.33	

	折旧						
	其他	13,726,476.73	0.22	15,359,351.66	0.32	-10.63	
	小计	213,846,190.30	3.45	212,956,653.38	4.45	0.42	

**(4). 主要销售客户及主要供应商情况**

√适用 □不适用

前五名客户销售额 25,913.05 万元，占年度销售总额 2.83%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 26,268.04 万元，占年度采购总额 8.30%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

其他说明

无

**3. 费用**

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变动说明
销售费用	364,526,116.30	244,367,421.97	49.17	职工薪酬、销售佣金等费用同比增加
管理费用	268,131,600.62	235,782,311.46	13.72	
财务费用	363,661,802.69	201,272,418.83	80.68	随融资规模同比增加

**4. 研发投入****(1). 研发投入情况表**

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	21,063,501.44
本期资本化研发投入	
研发投入合计	21,063,501.44
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.23
公司研发人员的数量	114
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	6.85
研发投入资本化的比重 (%)	

**(2). 情况说明**

□适用 √不适用

**5. 现金流**

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变动说明
经营活动产生的现金流量净额	-2,705,253,236.95	-4,496,004,643.20	不适用	销售回笼同比增加,支付土地款同比减少
投资活动产生的现金流量净额	-747,859,687.86	711,159,595.48	-205.16	购建长期资产投入同比增加;土地收储流入现金同比减少
筹资活动产生的现金流量净额	4,183,890,436.34	4,032,601,108.59	3.75	基本持平

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

2019 年度, 公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司位于位于苏州高新区玉山路 158 号、162 号、166 号、168 号的房屋被苏州国家高新技术产业开发区管理委员会(苏州市虎丘区人民政府)房屋征收办公室征收, 征收补偿及奖金金额合计 54,955.55 万元, 由此产生的处置收益合计 21,392.90 万元。

## (三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

## 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	644,397,397.67	1.36				执行新金融工具准则由可供出售金融资产调入,以及当期公允价值变动
应收票据			10,982,940.81	0.03	-100.00	根据新金融工具准则应收票据调整至应收款项融资
应收款项融资	24,404,929.02	0.05				根据新金融工具准则应收票据调整至应收款项融资
预付款项	80,495,975.93	0.17	113,146,823.95	0.31	-28.86	预付工程款同比减少
存货	25,466,440,038.12	53.86	18,396,010,420.50	49.63	38.43	土地储备增加,地产开发项目投入增加
持有待售资产	130,236,741.08	0.28	247,312,683.60	0.67	-47.34	待收储资产同比减少
一年内到期的非流动资产	608,537,202.44	1.29	483,599,233.08	1.30	25.84	融资租赁项目投放增多
其他流动资产	696,383,339.11	1.47	460,558,152.42	1.24	51.20	地产开发项目增多,预缴税款随之增加
可供出售金融资产			760,471,043.08	2.05	-100.00	执行新金融工具准则调出至交易性金融资产以及其他权益工具投资
长期应收款	499,774,929.18	1.06	446,641,557.55	1.20	11.90	融资租赁项目投放增多
长期股权投资	740,727,415.52	1.57	989,950,241.80	2.67	-25.18	确认权益法参股企业计提存货跌价

资						准备产生的投资亏损
其他权益工具投资	1,114,538,029.21	2.36				执行新金融工具准则由可供出售金融资产调入,以及当期公允价值变动
在建工程	1,678,002,053.04	3.55	1,097,580,851.61	2.96	52.88	购建长期资产投入同比增加
商誉	108,594,260.42	0.23	161,371,560.42	0.44	-32.71	计提商誉减值准备
其他非流动资产	264,871,121.94	0.56	119,437,846.97	0.32	121.76	主要为购建长期资产的预付款
应付票据	53,600,000.00	0.11	78,206,306.09	0.21	-31.46	票据到期
应交税费	1,397,529,677.97	2.96	663,693,655.15	1.79	110.57	地产开发项目增多,计提增值税、所得税、土地增值税增加
其他应付款	4,896,176,974.43	10.35	2,132,458,147.49	5.75	129.60	合作开发项目增加,合作项目往来款项增多
长期借款	6,003,766,690.29	12.70	3,664,125,000.00	9.89	63.85	新增银行借款
应付债券	6,116,398,163.05	12.94	4,119,707,625.28	11.11	48.47	新增债券发行
递延所得税负债	303,660,932.85	0.64	127,847,056.89	0.34	137.52	金融资产公允价值变动产生的递延所得税负债
其他综合收益	569,151,931.12	1.20	267,018,894.14	0.72	113.15	其他权益工具投资项目公允价值变动

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	756,171,289.89	因抵押、质押或冻结等对使用有限制
存货	15,337,011,661.30	银行借款抵押
固定资产	116,944.94	融资租入固定资产

固定资产	42,984,050.54	银行借款抵押
无形资产	185,173,048.04	银行借款抵押
合计	16,321,456,994.71	

### 3. 其他说明

适用 不适用

#### (四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

#### 房地产行业经营性信息分析

##### 1. 报告期内房地产储备情况

适用 不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	苏州	156,694.80		219,731.74	是	156,694.80	50.44
2	徐州	135,690.00		211,700.00	否		

##### 2. 报告期内房地产开发投资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	权益比例(%)	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
----	----	----	------	-----------------	---------	-------------	-----------------	------------	-------------	------------	------	----------

1	苏州	熙境云庭	住宅	在建项目	100	83,542.80	183,794.20	252,777.59	252,777.59		470,000.00	82,876.96
2	苏州	天都大厦	商业	竣工项目	100	90,244.30	117,057.10	146,893.23		146,893.23	170,000.00	69,373.76
3	苏州	华通八区	住宅	竣工项目	100	98,564.20	203,219.20	257,791.51		257,791.51	105,400.00	56,403.75
4	滁州	滁州东方玖著	住宅	新开工项目	100	197,878.00	293,176.22	442,472.11	190,466.84		229,600.00	66,386.00
5	苏州	泊云庭	住宅	新开工项目	40	71,559.11	121,650.50	173,461.12	173,461.12		450,000.00	36,800.00
6	苏州	海和云庭	住宅	新开工项目	51	84,860.41	135,776.66	209,210.30	209,210.30		530,000.00	188,044.00
7	苏州	翡翠四季	住宅	在建项目	30	34,682.80	46,821.78	68,299.63	68,299.63		97,177.00	13,156.00
8	苏州	公园里	住宅	竣工项目	50	173,738.30	359,439.56	434,885.87		434,885.87	316,235.68	8,185.85
9	合肥	合肥中央公馆	住宅	在建项目	40	212,512.00	488,757.00	533,843.70	357,465.05	150,378.65	639,173.00	66,386.00
10	苏州	滨河四季云庭	住宅	新开工项目	45	86,741.10	191,201.57	266,747.59	136,586.50		702,800.00	536,300.00
11	徐州	万悦城一二期 (1-4 组团)	商住	竣工项目	100	190,903.00	200,089.90	315,085.00		315,085.00	128,951.23	1,560.00
12	徐州	万悦城五、六 组团	住宅	竣工项目	100	71,724.91	76,459.90	103,645.00		103,645.00	57,246.02	3,184.00
13	徐州	未来城一期	住宅	竣工项目	51	49,448.00	99,256.00	109,479.00		109,479.00	57,767.49	12,298.00



### 3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	苏州	吴江天城花园 3#地块 2 期住宅	住宅	18,146.87	18,146.87
2	苏州	吴江天城花园 3#地块 3 期住宅	住宅	1,503.10	1,503.10
3	扬州	扬州名泽园一期毛坯	住宅	91.57	91.57
4	苏州	天之运三期公寓	商业	4,923.39	4,923.39
5	苏州	天之运三期商业	商业	2,032.17	192.86
6	苏州	吴江天城花园 1#地块商业	商业	19,503.77	215.88
7	苏州	吴江天城花园 3#地块商业	商业	4,920.13	1,097.10
8	苏州	大成珺一期住宅	住宅	142.41	142.41
9	苏州	大成郡二期住宅	住宅	1,975.02	1,975.02
10	苏州	大成珺三期住宅	住宅	269.32	269.32
11	苏州	龙驰山庄	住宅	34,219.28	25,603.04
12	苏州	苏里人家	住宅	30,254.84	30,254.84
13	苏州	金都城商业	商业	362.80	362.80
14	苏州	吴江公园里 (住宅)	住宅	842.81	842.00
15	苏州	吴江公园里 (公寓)	商业	6,462.38	6,283.65
16	苏州	遇见山	住宅	1,339.31	1,118.00
17	合肥	合肥中央公馆 (住宅)	住宅	126,935.05	87,724.41
18	合肥	合肥中央公馆 (商业)	商业	1,457.00	575.00
19	苏州	翡翠四季	住宅	35,041.87	35,041.87
20	苏州	泊云庭	住宅	125,055.16	60,367.12
21	苏州	海和云庭	住宅	131,423.55	27,430.57
22	徐州	万悦城一二期 (1-4 组团)	商住	20,768.20	283.20
23	徐州	万悦城五、六组团	住宅	4,978.00	1,078.00
24	徐州	未来城一期 (D-1) 项目	住宅	2,858.00	390.00

报告期内，公司共计实现销售金额 712,212.98 万元，销售面积 306,762.35 平方米。

### 4. 报告期内房地产出租情况

□适用 √不适用

### 5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本 (%)	利息资本化金额
1,578,350.00	5.24	614,238,596.10

## 6. 其他说明

适用 不适用

### (五) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

报告期末，公司参股股权投资企业共 21 家，主要涉及股权投资、基础设施经营等行业。主要参股企业包括中外运高新物流（苏州）有限公司、华能苏州热电有限责任公司、中新苏州工业园区开发集团股份有限公司、江苏银行股份有限公司、华泰柏瑞基金管理有限公司、南京金埔园林股份有限公司、苏州高新创业投资集团融联管理有限公司、苏州融联创业投资企业（有限合伙）、苏州新建设发展有限公司、苏州高新创业投资集团有限公司、苏州明善汇德投资企业（有限合伙）、苏州苏新太浩股权投资合伙企业（有限合伙），参股企业情况请详见财务附注。

#### (1) 重大的股权投资

适用 不适用

经公司第九届董事会第七次会议、2019 年第三次临时股东大会审议通过，公司拟与苏高新集团全资子公司苏高新科技共同参与认购杭州银行 2019 年度非公开发行 A 股股票；其中，公司拟认购不超过 118,010,988 股，认购金额不超过 1,062,098,892 元；苏高新科技拟认购不超过 177,906,012 股，认购金额不超过 1,601,154,108 元。详见公司于 2019 年 7 月 30 日披露的《关于参与认购杭州银行非公开发行 A 股股票暨关联交易的公告》（公告编号：2019-039）。截至本报告披露日，公司已完成出资。

#### (2) 重大的非股权投资

适用 不适用

2019 年 4 月 24 日，地产集团联合招商局地产（苏州）有限公司通过市场竞拍的方式取得江苏省苏州市苏地 2019-WG-7 号宗地土地使用权。详见公司于 2019 年 4 月 25 日披露的 2019-029 号公告。

2019 年 11 月 6 日，小镇公司通过市场竞拍的方式取得江苏省苏州市苏地 2019-WG-47 号宗地土地使用权。详见公司于 2019 年 11 月 7 日披露的 2019-052 号公告。

#### (3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	405,261,966.79	644,397,397.67	239,135,430.88	93,933,793.42
应收款项融资	10,982,940.81	24,404,929.02	13,421,988.21	
其他权益工具投资	702,831,219.62	1,114,538,029.21	411,706,809.59	

其他非流动金融资产		7,259,900.00	7,259,900.00	
合计	1,119,076,127.22	1,790,600,255.90	671,524,128.68	93,933,793.42

#### (六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

#### (七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要控股公司：

- 地产集团，注册资本 220,000.00 万元人民币，公司持有其 84.94% 的股权。该公司主要业务：房地产开发、经营、项目建设管理。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 37,674,654,443.48 元；2019 年实现营业收入 8,167,571,883.42 元，营业利润 646,354,021.97 元，净利润 377,044,811.25 元。
- 徐州投资，注册资本 100,000 万元人民币，公司持有其 100% 的股权，该公司主要业务：项目投资及咨询；旅游资源开发；游乐场所管理服务；土木工程建筑施工；房屋中介代理。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 1,764,114,662.30 元；2019 年实现营业收入 123,378,123.87 元，营业利润 34,425,890.72 元，净利润 15,496,735.00 元。
- 环保产业公司，注册资本 100,000 万元人民币，公司持有其 100% 的股权。该公司主要业务：环保产业的投资；环保新技术、新设备、新产品、新材料的开发及示范推广及综合利用；环保工程、市政工程及工业给排水工程项目投资，建设以及运营管理；水环境综合开发治理；环保、市政工程设计、咨询以及相关技术服务。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 96,499,594.97 元；2019 年实现营业收入 0 元，营业利润-5,114,781.62 元，净利润-7,824,458.41 元。
- 高新污水，注册资本 30,000 万元人民币，公司持有其 75% 的股权，该公司主要业务：生活、工业污水的处理；污水厂、泵站的建设和管理；污水水质检测；环境污染治理设施运行，污泥接种技术服务；承接市政工程的施工、维修、养护；污水管网、污水泵站等排水设施的运营管理；河道、泵闸等水利设施运营管理；承建河湖水系工程、生态建设工程；物业管理。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 1,210,963,326.07 元；2019 年实现营业收入 219,897,060.25 元，营业利润 25,740,313.13 元，净利润 19,151,107.27 元。
- 旅游集团，注册资本 15,503.38 万美元，公司持有其 75% 的股权。该公司主要业务：经营游乐园及其它旅游配套服务设施；宾馆；酒店管理；餐饮服务；餐饮管理；自有物业的管理和出租；苗木、花卉、盆景的培植、设计、销售和售后服务；礼仪服务；泳池经营；旅游用品、百货、工艺美术品、服装鞋帽、箱包的销售。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 4,210,251,141.08 元；2019 年实现营业收入 154,560,798.18 元，营业利润 136,349,511.02 元，净利润 90,066,094.45 元。
- 东菱振动，注册资本 2,100.00 万元人民币，公司持有其 73.53% 的股权。该公司主要业务：振动、冲击、碰撞、功放（电源）、各类传感器、环境试验、疲劳试验设备及其测试仪器的开发、设计、制造、销售和维修服务；经营本企业自产产品及技

术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口的业务。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 601,042,241.48 元；2019 年实现营业收入 345,338,813.97 元，营业利润 14,292,211.56 元，净利润 16,683,842.21 元。

- 投资管理公司，注册资本 5,000 万元人民币，公司持有其 100%的股权。该公司主要业务：投资管理；股权投资；创业投资咨询、并购重组顾问；投资策划、上市策划及其他资本运作策划业务。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 52,457,685.97 元；2019 年实现营业收入 864,545.61 元，营业利润 1,021,104.85 元，净利润 1,021,104.85 元。
- 福瑞融资租赁，注册资本 30,000 万元人民币，公司持有其 55%的股权，该公司主要业务：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁资产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和非融资性担保；兼营与主营业务有关的商业保理业务；医疗器械的批发。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 1,343,963,357.46 元；2019 年实现营业收入 92,419,663.11 元，营业利润 45,902,482.70 元，净利润 34,391,316.39 元。
- 创智融，注册资本 15,000 万元人民币，公司持有其 100%的股权，该公司主要业务：新能源领域内的技术开发；分布式能源项目的投资、建设、经营管理、并提供技术开发与相关信息咨询；新能源汽车充电站的投资、建设、经营管理并提供技术开发与相关技术咨询；新能源汽车租赁。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 57,847,885.41 元；2019 年实现营业收入 3,916,704.35 元，营业利润-251,378.43 元，净利润-10,204.92 元。
- 苏高新能源，注册资本 20,000 万元人民币，公司持有其 55%的股权，该公司主要业务：电、热、汽等能源产品的销售；供热、配电设施的销售、运营、维护、检修和技术服务；电力、热力技术开发，节能技术开发；储能站的建设与能源销售；分布式能源系统建设运营；能源合同管理；电力需求侧管理；电力交易云平台的建立及维护；碳排放权管理与转让、节能减排技术转让、资源综合利用管理与转让、排污权管理与转让。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 32,976,458.54 元；2019 年实现营业收入 12,843,518.77 元，营业利润 3,178,727.32 元，净利润 2,375,204.85 元。

#### 主要参股公司：

- 苏州高新万阳置地有限公司，注册资本 100,000 万元人民币，公司间接持有其 50%的股权。该公司主要业务：房地产开发、房地产销售；房地产中介服务。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 5,076,942,856.21 元；2019 年实现营业收入 0 元，净利润-739,457,580.65 元。
- 华能苏州热电有限责任公司，注册资本 60,000 万元人民币，公司直接持有其 30.31%的股权，该公司经营范围：电力的生产和供应；电力项目的投资、建设、运营、管理；热力的生产和供应；供热管网的投资、建设、运营、管理；蒸汽、热水、冷水的购销；配电网的投资、建设、运营、检修；清洁能源的开发和利用；售电业务；电力购销；合同能源管理；机电设备、管道的安装和检修；除盐水和粉煤灰的销售。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 2,285,105,705.05 元；2019 年实现营业收入 1,621,049,370.15 元，净利润 19,198,277.28 元。
- 苏州融联创业投资企业（有限合伙），注册资本 33,400 万元人民币，公司直接持有其 29.94%的股权，该公司经营范围：创业投资；代理其他创业投资企业、机构或个人的创业投资业务；创业投资管理、咨询服务。至 2019 年 12 月 31 日，该公司

总资产 327,334,152.34 元；2019 年实现营业收入 0 元，净利润-23,090,996.52 元。

- 中外运高新物流（苏州）有限公司，注册资本 1957 万美元，公司直接持有其 40% 的股权，该公司经营范围：短途运输、综合货运站等。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 364,513,171.45 元；2019 年实现营业收入 118,815,551.20 元，净利润 74,314,152.49 元。
- 苏州明善汇德投资企业（有限合伙），注册资本 10,196 万元人民币，公司间接持有其 49.98% 的股权，该公司经营范围：股权投资、创业投资、对外投资、投资管理。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 159,865,957.19 元；2019 年实现营业收入 0 元，净利润 14,497,036.37 元。
- 苏州苏新太浩股权投资合伙企业（有限合伙），注册资本 10,000 万元人民币，公司直接持有其 49% 的股权，该公司经营范围：从事投资及相关管理、咨询服务、受托管理股权投资企业。至 2019 年 12 月 31 日，该公司总资产 99,725,058.74 元；2019 年实现营业收入 0 元，净利润-285,601.26 元。

#### （八） 公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

### 三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

#### （一） 行业格局和趋势

适用  不适用

公司以国家级高新技术产业开发区为背景，立足“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位，涉足创新地产、节能环保、战略新兴产业，并以非银金融与产业投资为抓手，服务产业转型升级。

苏州高新区为全国首批国家级高新区，近年来把建设自主可控的现代产业体系作为主攻方向，围绕产业链部署创新链、围绕创新链培育产业链，全力以赴打造创新高地，累计引进集聚院所平台超百家、领军人才超千人。

区内高新技术产业的快速发展和人才的集聚成为区域房地产市场健康发展的基础，为公司地产业务升级和节能环保、战略新兴产业的进一步发展提供了空间。

##### 1、创新地产

2019 年以来，国内房地产政策环境依旧整体偏紧。年初《政府工作报告》提出，“落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展”；7 月份召开的中共中央政治局会议首次提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”；年末的全国住房和城乡建设工作会议要求，“2020 年要着力稳地价稳房价稳预期，保持房地产市场平稳健康发展”、“继续稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制方案，着力建立和完善房地产调控的体制机制”，未来一段时间房地产调控的总体基调还将维持。

2019 年 5 月，苏州市政府出台《市政府关于进一步促进全市房地产市场持续稳定健康发展的补充意见》，对苏州工业园区全域、高新区部分重点区域新建商品住房实施限制转让措施。2019 年 7 月，苏州市政府出台《市政府关于进一步完善我市房地产市场平稳健康发展的工作意见》，扩大住房限制转让实施范围。

在“房住不炒”和以稳为主的政策基调下，房地产调控效果显现，多数代表城市各类楼盘价格涨幅有所回落；与此同时，在限售、限贷等政策影响下，市场投资需求明显减少，大户型产品成交下降。2019 年，全国商品房销售面积 17.16 亿平方米，同比下降 0.1%；商品

房销售额 15.97 万亿元，同比增长 6.5%。2019 年，苏州市商品房销售面积 2178.22 万平方米，同比增长 9.2%。

融资端来看，2019 年行业融资渠道收缩，企业融资难度攀升，大型房企在强化现金管控的同时积极融资，缓解资金压力。

在宏观政策、行业因素影响下，房地产企业面对土地投资更趋于理性，去年土地购置面积 2.58 亿平方米，同比下降 11.4%；土地成交价款 1.47 万亿元，同比下降 8.7%。中国指数研究院统计的 20 家品牌房企拿地金额占同期销售金额的比重为 26.9%，在 2018 年收缩拿地的基础上继续下降。

与此同时，房地产行业集中度继续提升，“越大越强、强者恒强”的竞争法则已成共识。品牌房企把握时机，采取灵活的推盘和价格策略抢抓回款，整体销售业绩延续增长态势。据克而瑞公布的 2019 年百强房企销售数据，TOP100 房企累计权益销售金额同比上升 6.5%，集中度达到 53%，马太效应显著。

公司以国家级高新技术产业开发区为依托，凭借自身资源优势，在传统住宅开发领域与行业龙头合作，加快周转和盈利能力；同时积极升级“地产+产业”的创新发展模式，打造以苏州生命健康小镇为代表的产业地产项目。

## 2、节能环保

我国环保治理需求依旧充足。2020 年初召开的全国生态环境保护工作会议再次强调了将持续打好蓝天、碧水、净土保卫战，同时伴随“长江大保护”、“黄河大保护”等更为严格的政策，主题性治理的推进有望进一步提升环保需求。同时，2020 年为环保“十三五”规划末年，也是“土十条”、“水十条”、“蓝天、碧水、净土三大保卫战”的考核年，包括垃圾发电、土壤修复、污水处理、水环境治理在内的多个环保子行业的需求释放确定性强。

在不同的宏观经济背景和行业发展要求下，行业投资主角存在切换。2018 年以来，已有超过 14 家环保上市公司迎来国资入股或控股，一方面环保上市公司融资问题解决，项目推进正常，财务改善有望；另一方面国资通过环保上市公司平台整合资产并提高效率，同时环保技术与资金资源优势的结合有利于解决更难的环保需求。

2019 年，苏州市节能环保领域的固定资产投资额 104.01 亿元，同比增长 57.6%。公司紧盯行业发展趋势、抓住市场机遇，以污水处理为基础，通过直接投资、成立产业并购基金间接投资等方式，积极布局和储备污泥处置、危废固废、土壤修复、大气治理、绿色循环经济、能源管理等领域资源，打造全产业链环保集团，提高节能环保业务的竞争力。

## 3、战略新兴产业

公司目前在战略新兴产业领域主要涉足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、电子等国民经济主要领域。

近年来，下游行业的飞速发展对试验产业创造了广阔的市场需求，环境与可靠性试验广泛应用于产品开发周期的各个环节以及国民经济各支柱性产业。同时，振动试验设备行业具有技术密集型特点，其设备主要为订制产品，需要强大的技术研发能力，因此行业进入门槛较高，行业内的竞争者数量较少。

与此同时，苏州市和高新区近年来也在大力推动制造业创新发展。2018 年，苏州市政府印发《苏州市金融支持制造业发展若干具体政策》，引导融资性担保机构、再担保机构和银行积极将金融资源向优质制造业企业投放。苏州高新区在推动创新发展的进程中，把产业尤其是制造业的转型升级放在突出位置，设立苏州高新区工业经济发展专项扶持资金，支持先进制造企业发展。

## (二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司围绕创新地产、节能环保、战略新兴产业、非银金融与产业投资“3+1”发展战略，以创新地产为转型支撑，布局高新技术产业投资，打造以“创新地产+高新技术产业投资”双轮价值驱动的高新技术产业培育与投资运营商。

以创新地产为核心布局产城融合。以苏州生命健康小镇为试点，探索产城融合的创新模式；深化“地产+”业务模式，探索区内优质生命健康产业项目的孵化与培育，发挥地产与产业的协同效应；立足苏州，辐射长三角，保证拿地规模和节奏的连贯性，为战略转型提供业绩保障。

节能环保推动构建环保集团，纵向延伸水务全产业链、横向拓展多元业务。以污水处理为基础，积极推进全流程智慧水务建设；通过产业基金、直投等方式，择机储备环保类优质资产或项目，配套发展污泥处理、危废固废、大气治理、再生资源利用、能源管理、光伏发电等业务，实现环保产业链延伸与拓展，进一步拓展综合环境治理。

战略新兴产业围绕东菱振动拓展业务范围。以环境与可靠性试验服务产业园为依托，加深与大院大所合作，提升技术创新能力；加强技术研发，完善产业链，形成完整的实验服务体系，扩大竞争优势；在全国范围内布局测试试验实验室，扩大测试服务规模。

非银金融与产业投资明确定位，促进转型。聚焦新产业、新技术、新业态、新模式，通过直接投资、基金参股等方式实施产业并购，实现外延式扩张，推进公司战略转型。

## (三) 经营计划

√适用 □不适用

2020 年，公司将继续推动以“高新技术产业培育与投资运营商”为战略定位的转型升级，坚持产业为本、项目为王，实现公司高质量发展；同时以高新技术产业投资为纽带，储备转型标的、兼顾长期投资收益，优化产业结构，提升企业内在价值，推动市值稳步提升。

创新地产方面，公司一方面将抓住苏州市打造生物医药产业地标的政策红利，加快苏州生命健康小镇产业园建设和产业招商，提高项目落地效率，打造大健康产业高地；另一方面加快开发节奏、加速库存去化，推进“云庭系”等住宅项目的建设和销售工作，商品房计划施工面积 227.08 万平方米，新开工面积 88.90 万平方米。同时，公司旅游地产领域将积极克服“新冠肺炎”疫情带来的不利影响，保障苏州乐园森林世界、徐州乐园欢乐世界项目在 2020 年开园，推进贵州铜仁牙溪村旅游综合体项目建设，实现品牌的提档升级。

节能环保板块，稳步做好现有污水厂的提标升级和地下污水厂建设，确保出水水质符合环保要求；同时着力扩充产业链资源，除现有水处理业务、分布式发电、能源管理外，拓展危废固废、土壤修复、大气治理、再生资源利用、绿色循环经济等领域相关业务，积极实现项目落地，实现集团化运营。

战略新兴产业依托环境与可靠性试验服务产业园，围绕“环境与可靠性测试试验基地、发动机关键零部件疲劳寿命测试中心、战略性新兴产业试验项目孵化基地”三大主题功能定位扩大测试试验服务业务。

非银金融与产业投资聚焦转型主业，通过直接投资、基金参股等方式做好产业布局，储备转型资源，以投资促进公司战略发展。

公司 2020 年主要投资建设的项目包括生命健康小镇项目、地下污水厂迁建项目、污水厂扩建及提标改造工程、商品房项目及对外投资项目等。

**(四) 可能面对的风险**√适用  不适用**1、政策风险**

2020 年，房地产政策继续“稳”字当头，坚持“房住不炒”的定位，不把房地产作为短期刺激经济的手段，全面落实因城施策、稳地价稳房价稳预期的长效管理调控机制，保持房地产市场平稳运行，坚决防范化解房地产市场风险。此外，金融监管将保持较为严苛的态势。

**2、行业风险**

全国房地产市场调整压力进一步凸显。需求端，“房住不炒”主基调不会改变，预期更趋理性。供应端，行业融资环境难有明显改观，房企资金压力依然偏大，叠加销售规模调整、已开工未售规模已达高位，且土地储备支撑力不足，新开工规模存压，房地产开发投资额整体维持中低速增长态势。价格方面，销售存压背景下房企让价跑量策略将延续，三四线调整压力较为突出。

**3、经营风险**

土地购置成本上涨，压缩了传统地产项目的利润空间，同时受到限购、限贷、限价政策的影响，商品房经营压力有所增大。

为应对以上风险，公司一方面对国家政策导向进行深入研究，紧跟政策动向，在传统住宅开发项目与龙头企业合作、提升操盘效率和经营效益的同时，通过向产业地产领域转型，提升地产项目附加值，丰富产城融合的运营经验；另一方面，继续发挥本土化优势，通过整合区域高新技术产业的优质资源，以非银金融及高新技术产业投资为抓手，进一步向“高”、“新”产业延伸。

**(五) 其他** 适用  不适用

**四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明**

 适用  不适用**第五节 重要事项****一、普通股利润分配或资本公积金转增预案****(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况**√适用  不适用

2019 年 5 月 15 日召开的公司 2018 年年度股东大会审议通过了公司 2018 年度利润分配方案。公司于 2018 年度实施了股份回购，累计支付资金 260,618,941.76 元（不含印花税、佣金等交易费用）。经综合考虑公司发展需要，2018 年度不再进行其他方式的利润分配，也不以公积金转增股本。

**(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案**

单位：元 币种：人民币

分红	每 10 股送	每 10 股派	每 10 股转	现金分红的数额	分红年度合并报	占合并报表
----	---------	---------	---------	---------	---------	-------



年度	红股数 (股)	息数(元) (含税)	增数(股)	(含税)	表中归属于上市公司普通股股东的净利润	中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)
2019 年	0	0.52	0	59,867,231.16	198,335,279.67	30.18
2018 年	0	0	0	260,618,941.76	489,177,832.16	53.28
2017 年	0	1.45	0	173,172,475.14	575,861,573.98	30.07

说明：根据《上海证券交易所上市公司现金分红指引》以及《上海证券交易所上市公司以集中竞价交易方式回购股份业务指引（2013年修订）》等有关规定，上市公司当年实施股票回购所支付的现金视同现金红利，经与公司2018年度利润分配预案中的现金红利合并计算后，公司2018年度现金分红占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例为53.28%。

### (三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

### (四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

## 二、承诺事项履行情况

### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	控股股东及实际控制人	详见《公司本次非公开发行股票过程中有关承诺的公告》（2014-043号）	2014年4月20日	否	是	无	无
	其他	公司、控股股东及实际控制人	详见《公司本次非公开发行股票过程中有关承诺的公告》（2014-043号）	2014年12月29日	否	是	无	无
其他对	股份限	控股	详见《关于控股	自2018	是	是	无	无

公司中 小股东 所作承 诺	售	股东	股东承诺不减持 公司股份的公 告》（2018-042 号）	年 5 月 28 日起 12 个月 内				
------------------------	---	----	--	------------------------------	--	--	--	--

**(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明**

已达到  未达到  不适用

1、力学环境市场竞争日益剧烈，2019 年收入未达到预期目标。较目标值 37,617 万元，2019 年收入少近 3,000 万元，影响净利润约-1,000 万元；

2、受 2018 年国家环保政策影响，公司部分材料和加工成本有所上升，与 2018 年相比，2019 年毛利率下降了 2 个百分点，影响净利润约-600 万元；

3、2019 年计提资产减值损失和信用减值损失合计约 1,200 万元，2018 年计提资产减值损失 700 万元，较 2018 年大幅增加。

**(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响**

适用  不适用

审计机构在编制 2019 年度财务报告时，对涉及合并苏州东菱振动试验仪器有限公司形成的商誉及相关资产组价值测算，采用的评估方法为现金流量折现法。

由于企业 2018 年已经计提过商誉减值，因此由于 2019 年业绩承诺与 2018 年减值后的商誉相关性不大，其对未来的现金流预测产生的影响较小，主要体现在对未来收入增长情况确定方面，具体情况已在审计报告的“附注 5-22 商誉”章节，对商誉减值确定情况进行描述。

**三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况**

适用  不适用

**四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明**

适用  不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 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 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	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

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
	其他综合收益：减少 245,580,123.40 元 留存收益：增加 245,580,123.40 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融资产”。	其他流动资产：减少 6,080,000 元 交易性金融资产：增加 6,080,000 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	以公允价值计量且其变动计入当	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

原金融工具准则			新金融工具准则		
变动计入当期损益的金融资产	期损益				
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
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		
	以成本计量(权益工具)	367,410,878.55	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	
			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	以公允价值计量且其变动计入其	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	399,140,164.53

原金融工具准则			新金融工具准则		
(含其他流动资产)	他综合收益 (权益工具)		其他非流动金融资产	益	
			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)	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	益	
		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。

**(二) 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

**(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况**

□适用 √不适用

**(四) 其他说明**

□适用 √不适用

**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	3,604,000
境内会计师事务所审计年限	13

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	460,000

**聘任、解聘会计师事务所的情况说明**

□适用 √不适用

**审计期间改聘会计师事务所的情况说明**

□适用 √不适用

**七、面临暂停上市风险的情况****(一) 导致暂停上市的原因**

□适用 √不适用

**(二) 公司拟采取的应对措施**

□适用 √不适用

**八、面临终止上市的情况和原因**

□适用 √不适用

**九、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

## 十、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

### (一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

□适用 √不适用

### (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	神雾科技集团股份有限公司、北京华福工程有限公司、湖北神雾热能技术有限公司、吴道洪	北京华福工程有限公司、湖北神雾热能技术有限公司、吴道洪	诉讼	福瑞租赁于2016年9月与神雾集团分别签署了三份融资性售后回租赁合同及相关文件。后因神雾集团未能按期支付租金，故福瑞租赁向法院提起诉讼。	100,741,412.74 (截至2019年12月31日)	否	2019年10月21日，苏州市中级人民法院判决(【2018】苏05民初1575号)：被告神雾科技集团股份有限公司于本判决生效之日起十日内偿付原告苏州高新融资租赁有限公司租金82,704,861元及相应的滞纳金、律师费用损失695,546.00元等。	一审判决生效。	执行中。
苏州东菱振动试验仪器有限公司	苏州工业园区苏东玻璃科技有限公司、苏州新欣耀皮建材有限公司、顾财荣、邢莉晨	无	诉讼	2016年5月24日，东菱振动(及本案应诉方)为苏州工业园区华光玻璃配送有限公司在光大银行签署最高额担保合同，为华光玻璃担保2000万元，担保期限1年。贷款到期后，华光玻璃没有能力偿还。2018年4月10日，法院判决债务人华光玻璃向光大	16,142,052.2	否	2019年1月23日，苏州市工业园区法院判决(【2018】苏0591民初6736号)：被告苏东玻璃、新欣耀皮、顾财荣、邢莉晨分别向原告支付4,004,611.05元，以及迟延履行期间的债务利息损失和原告预缴的案件受理费、财产保全费123,608元。	一审判决生效。	2019年12月18日，法院因暂未发现有效的可供执行的财产，裁定终结执行程序。东菱振动已经另案对顾财荣、第三人陆



				银行支付本金利息及诉讼费用合计 1940 万元,东菱振动承担连带清偿责任。东菱振动在承担责任后, 依法其他保证人进行追偿。				嘉麟提起债权人撤销权诉讼, 并参与苏东玻璃公司破产清算, 等待剩余财产分配。
苏州东菱振动试验仪器有限公司	苏州工业园区华光玻璃配送有限公司、苏州工业园区苏东玻璃科技有限公司、顾财荣、邢莉晨、顾伟、邢小鸥	无	诉讼	2016 年 2 月 4 日, 东菱振动(及本案应诉方) 为苏州美诺信新材料有限公司在招商银行签署最高额担保合同, 为美诺信担保 1000 万元, 期限 1 年。2017 年贷款到期后, 美诺信不能归还, 和招商银行签订展期协议, 最后还有 5965814.92 元未归还。2018 年 7 月 25 日法院作出判决, 被告苏州美诺信新材料有限公司归还借款本金 596.58 万元及相应利息, 东菱振动承担连带清偿责任。东菱振动在承担责任后, 依法向其他保证人进行追偿。	5,857,146.14	否	2019 年 3 月 18 日, 苏州市工业园区法院判决(【2018】苏 0591 民初 10663 号): 6 被告分别向原告返还代偿款 966,603.69 元及相关的利息损失、原告预缴的诉讼费用。	一审判决已生效。 2019 年 12 月 18 日, 法院因暂未发现有效的可供执行的财产, 裁定终结执行程序。东菱振动已经另案对顾财荣、第三人陆嘉麟提起债权人撤销权诉讼, 并参与苏东玻璃公司破产清算, 等待剩余财产分配。

**(三) 其他说明**

适用 不适用

**十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**

适用 不适用

**十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

适用 不适用

报告期内, 公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

### 十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

#### (一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

#### (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

### 十四、重大关联交易

#### (一) 与日常经营相关的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
苏高新集团拟对公司的参股公司苏州高新区自来水有限公司进行增资，公司放弃本次同比例增资权，增资后公司对自来水公司的持股比例由 11.72% 下降至 7.10%。	公告编号:2019-046
苏高新集团拟对公司的参股公司苏州新港物业服务有限公司进行增资，公司放弃本次同比例增资权，增资后公司对新港物业的持股比例由 15.00% 下降至 6.87%。	公告编号:2019-046

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**适用 不适用**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用

经公司第九届董事会第七次会议、2019 年第三次临时股东大会审议通过，公司拟与苏高新集团全资子公司苏高新科技共同参与认购杭州银行 2019 年度非公开发行 A 股股票；其中，公司拟认购不超过 118,010,988 股，认购金额不超过 1,062,098,892 元；苏高新科技拟认购不超过 177,906,012 股，认购金额不超过 1,601,154,108 元。详见公司于 2019 年 7 月 30 日披露的《关于参与认购杭州银行非公开发行 A 股股票暨关联交易的公告》（公告编号：2019-039）。截至本报告披露日，公司已完成出资。

**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**(四) 关联债权债务往来****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**(五) 其他**适用 不适用**十五、重大合同及其履行情况****(一) 托管、承包、租赁事项****1、 托管情况**适用 不适用**2、 承包情况**适用 不适用**3、 租赁情况**适用 不适用

## (二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计						2,844,510,000.00							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						4,964,510,000.00							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						4,964,510,000.00							
担保总额占公司净资产的比例（%）						32.58							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）						1,814,510,000.00							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）						1,814,510,000.00							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明													

## (三) 委托他人进行现金资产管理的情况

## 1. 委托理财情况

## (1) 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
理财	自有资金	1,511,090,000		
结构性存款	自有资金	1,126,000,000	160,000,000	

## 其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

1. 精准扶贫规划

适用 不适用

公司与贵州省铜仁市万山区谢桥街道瓦屋坪村结对帮扶，结合公司在产业经营、人才培养等方面的优势，充分发挥两者优势，互通资讯，加强合作，提升帮扶地区的经济竞争力。

2. 年度精准扶贫概要

适用 不适用

报告期内，公司向贵州省铜仁市万山区谢桥街道及瓦屋坪村提供结对帮扶资金 15 万元，向当地村民捐款 4.2 万元，采购铜仁特色农产品 31.26 万元。

### 3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	19.20
2. 物资折款	31.26
二、分项投入	
1. 社会扶贫	
其中：1.1 东西部扶贫协作投入金额	
1.2 定点扶贫工作投入金额	19.20
1.3 扶贫公益基金	
2. 其他项目	
其中：2.1 项目个数（个）	
2.2 投入金额	31.26
2.3 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	
2.4 其他项目说明	采购铜仁特色农产品
三、所获奖项（内容、级别）	
无	

### 4. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

公司将进一步推进村企结对扶贫工作的开展，在提供扶贫资金的基础上，加强两区产业交流对接，促进双方信息互通、资源共享、优势互补，提升扶贫效果。

#### （二）社会责任工作情况

√适用 □不适用

详见公司披露的《苏州高新 2019 年度社会责任报告》。

#### （三）环境信息情况

##### 1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

√适用 □不适用

##### （1）排污信息

√适用 □不适用

序号	污水厂名称	名称	年平均排放浓度 (mg/L)	年排放总量 (吨)	执行排放标准 (mg/L)	许可排放总量 (吨/年)	排放方式	污水排口 数(个)
1	苏州新区污水处理厂	COD	20.8	499.7	50.0	1460.0	连续	1
		氨氮	0.6	14.4	5(8)	233.6		
		总磷	0.2	3.8	0.5	14.6		

		总氮	6.6	158.6	20.0	584.0		
		SS	7.7	185.0	10.0	292.0		
2	苏州新区第二污水处理厂	COD	19.8	532.5	60.0	1460.0	连续	1
		氨氮	0.3	8.1	5 (8)	146.0		
		总磷	0.2	4.8	0.5	14.6		
		总氮	8.4	225.9	15.0	438.0		
		SS	7.2	193.6	10.0	292.0		
3	苏州高新白荡污水处理厂	COD	20.4	224.1	60.0	876.0	间歇	1
		氨氮	0.3	3.3	5 (8)	73.0		
		总磷	0.2	2.5	0.5	7.3		
		总氮	7.2	79.1	15.0	219.0		
4	苏州高新浒东污水处理厂	COD	30.9	303.8	60.0	876.0	间歇	1
		氨氮	0.9	8.8	5 (8)	73.0		
		总磷	0.2	1.5	0.5	7.3		
		总氮	5.5	54.1	15.0	219.0		
5	苏州高新镇湖污水处理厂	COD	19.2	224.3	50.0	730.0	间歇	1
		氨氮	0.3	3.5	5 (8)	73.0		
		总磷	0.2	2.0	0.5	7.3		
		总氮	7.4	86.4	20.0	292.0		
		SS	6.0	70.1	10.0	146.0		

## (2) 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

苏州新区污水处理厂：1996年3月开始投入运行，其一期、二期工程1999年10月14日通过环保验收，三期及提标工程分别于2002年9月28日、2013年3月28日通过环保验收，目前运行状态正常。

苏州新区第二污水处理厂：2004年11月建成，一期工程、二期结合提标工程分别于2005年8月1日、2013年3月29日通过环保验收，目前运行状态正常。

苏州高新白荡污水处理厂：2006年12月建成，一期、提标工程分别于2008年1月29日、2013年3月26日通过环保验收，目前运行状态正常。

苏州高新浒东污水处理厂：2009年1月建成，一期、提标工程分别于2009年3月25日、2013年7月30日通过环保验收，目前运行状态正常。

苏州高新镇湖污水处理厂：镇湖污水厂于2010年12月建成，一期、提标工程分别于2011年5月5日、2016年12月27日通过环保验收；综合整治项目于2016年12月27日通过环保验收，目前运行状态正常。

## (3) 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

各污水厂建设及提标改造项目对应环境影响评价报告书(表)均获得苏州市环境保护局批复。

苏州新区污水处理厂、苏州新区第二污水处理厂建设及提标改造项目均通过苏州市环境保护局验收；苏州高新白荡污水处理厂、苏州高新浒东污水处理厂、苏州高新镇湖污水处理厂建设及提标改造项目均通过苏州国家高新技术产业开发区环境保护局验收。

各污水厂均已获得苏州国家高新技术产业开发区环境保护局发放的排污许可证。

**(4) 突发环境事件应急预案**

√适用 □不适用

各污水厂突发环境事件应急预案已于 2017 年 6 月 20 日签署发布，并报送至苏州高新区（虎丘区）环境监察大队备案。

**(5) 环境自行监测方案**

√适用 □不适用

各污水厂 2019 年《江苏省国家重点监控企业自行监测方案》于 2019 年 6 月在苏州国家高新技术产业开发区环境保护局处备案。

**(6) 其他应当公开的环境信息**

□适用 √不适用

**2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明**

□适用 √不适用

**3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明**

√适用 □不适用

除上述各污水厂外，公司及其他并表范围内的子公司不属于对环境有较大影响的单位。

**4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明**

□适用 √不适用

**(四) 其他说明**

□适用 √不适用

**十八、可转换公司债券情况**

□适用 √不适用

**第六节 普通股股份变动及股东情况****一、普通股股本变动情况****(一) 普通股股份变动情况表****1、普通股股份变动情况表**

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

**2、普通股股份变动情况说明**

□适用 √不适用

**3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）**

□适用 √不适用

**4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容**

□适用 √不适用

**(二) 限售股份变动情况**

□适用 √不适用



## 二、证券发行与上市情况

## (一) 截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
16 苏新债	2016 年 1 月 25 日	4.00%	1,000,000,000	2016 年 2 月 19 日	1,000,000,000	2021 年 1 月 25 日
18 苏新 01	2018 年 8 月 16 日	5.98%	1,100,000,000	2018 年 8 月 29 日	1,100,000,000	2023 年 8 月 16 日
18 苏新 02	2018 年 11 月 23 日	5.09%	400,000,000	2018 年 12 月 3 日	400,000,000	2023 年 11 月 23 日

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

截至报告期内证券发行情况详见本报告“第十节 公司债券相关情况”。

## (二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

□适用 √不适用

## (三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

## 三、股东和实际控制人情况

## (一) 股东总数

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

## (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
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

## 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
华宝信托有限责任公司	25,244,859	人民币普通股	25,244,859
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
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
香港中央结算有限公司	11,097,970	人民币普通股	11,097,970

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
王丽娴	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
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	2,972,141	人民币普通股	2,972,141
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		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

### (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

## 四、控股股东及实际控制人情况

### (一) 控股股东情况

#### 1 法人

适用 不适用

名称	苏州苏高新集团有限公司
单位负责人或法定代表人	贺宇晨
成立日期	1988年2月8日
主要经营业务	基础设施及配套设施的开发、建设；公共服务设施建设；写字楼和酒店管理、物业管理、自有房屋租赁；厂房和设备租赁业务；为住宅区提供配套服务；工程管理；项目管理；采购供应开发项目和配套设施所需的基建材料和相关的生产资料；商务信息咨询服务；资产管理，项目投资，实业投资；旅游服务、项目投资开发；高新技术研发设计；提供担保业务（融资性担保业务除外），高新技术项目投资及咨询、代理、中介服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	参股江苏银行股份有限公司
其他情况说明	无

#### 2 自然人

适用 不适用

## 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

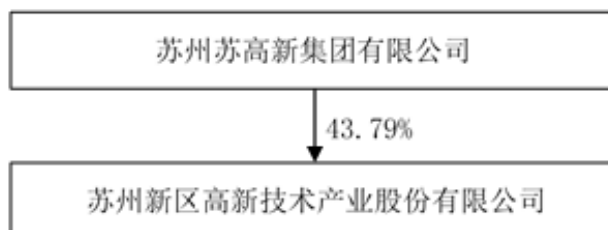
适用 不适用

## 4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

## 5 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



## (二) 实际控制人情况

## 1 法人

适用 不适用

## 2 自然人

适用 不适用

## 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

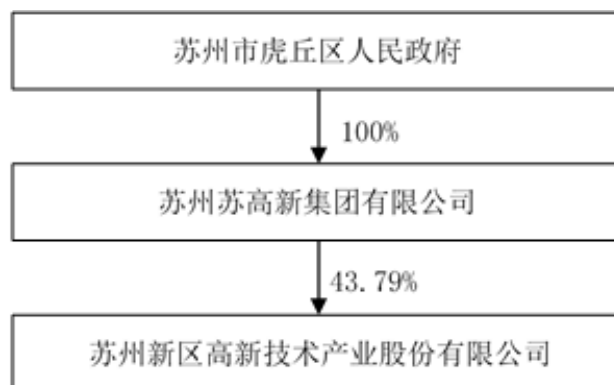
适用 不适用

## 4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

## 5 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



## 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

**(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍**

适用 不适用

**五、其他持股在百分之十以上的法人股东**

适用 不适用

**六、股份限制减持情况说明**

适用 不适用

**第七节 优先股相关情况**

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
王星	董事长	男	45	2017/6/9	2022/4/18	32,000	32,000			65.32	否
王平	副董事长、总经理	男	48	2019/2/15	2022/4/18					54.45	是
孔丽	董事	女	57	2017/6/27	2022/4/18						是
屈晓云	董事	女	48	2013/4/10	2022/4/18	25,800	25,800			61.52	否
	副总经理			2017/6/9	2022/4/18						
张晓峰	原总经理助理	男	50	2017/4/5	2019/4/18	25,800	25,800			59.21	否
	董事			2019/4/18	2022/4/18						
	副总经理			2019/4/19	2022/4/18						
刘勇	独立董事	男	52	2014/9/10	2020/9/10					8.00	否
魏向东	独立董事	男	56	2014/9/10	2020/9/10					8.00	否
蔡志勇	独立董事	男	45	2019/4/18	2022/4/18					5.60	否
金闻	监事会主席	女	44	2018/3/12	2022/4/18						是
王永伟	监事	男	49	2019/4/18	2022/4/18					61.52	否
王小琴	监事	女	36	2018/4/11	2022/4/18						是
刘叶勤	职工代表监事	女	53	2019/4/18	2022/4/18					54.54	否
蔡栋	职工代表监事	男	45	2019/4/18	2022/4/18	1,000		-1,000	二级市场出售	54.89	否
徐征	副总经理	男	41	2017/6/9	2022/4/18	25,800	25,800			61.52	否

贺明	总经理助理	男	55	2016/5/13	2022/4/18	25,800	25,800			52.28	否
顾俊发	总经理助理	男	55	2019/4/19	2022/4/18	25,800		-25,800	二级市场出售	52.96	否
宋才俊	董事会秘书	男	39	2015/10/14	2022/4/18	25,900	25,900			52.28	否
茅宜群	财务总监	女	54	2010/9/30	2022/4/18	25,400	25,400			52.28	否
徐明	原副董事长	男	58	2015/12/2	2020/1/2	26,000	26,000			68.34	否
杨相宁	原独立董事	男	41	2013/4/10	2019/4/18					2.40	否
朱勇	原监事	男	53	2013/4/10	2019/4/18						是
楼铭育	原副总经理	男	46	2015/10/14	2019/4/19	25,700	25,700			15.35	否
施伟明	原职工代表监事	男	60	2015/9/30	2019/4/18	26,900		-26,900	二级市场出售	17.40	否
蒋军	原职工代表监事	男	49	2018/2/26	2019/4/18	19,400	19,400			57.94	否
合计	/	/	/	/	/	311,300	257,600	-53,700	/	865.80	/

姓名	主要工作经历
王星	男，1974年5月出生，汉族，中共党员，西安交通大学EMBA，高级经济师。曾任苏州乐园发展有限公司副总经理，苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司总经理、党支部书记，苏州西部生态城发展有限公司总经理、党支部书记，苏州高新区经济发展集团总公司副总经理、党委委员，苏州新区高新技术产业股份有限公司副董事长、副总经理、党委副书记，苏州新区高新技术产业股份有限公司董事长、总经理、党委副书记。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司董事长、党委副书记，中新苏州工业园区开发集团股份有限公司监事。
王平	男，1971年11月出生，汉族，中共党员，研究生学历。曾任苏州高新商旅发展有限公司副总经理，苏州科技城生物医学技术发展有限公司总经理，苏州高新创业投资集团有限公司副总经理，苏州高新创业投资集团有限公司副董事长、总经理、党总支副书记，苏州高新区经济发展集团总公司副董事长、总经理、党委副书记，苏州新区高新技术产业股份有限公司董事。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司副董事长、总经理、党委副书记。
孔丽	女，1962年10月出生，汉族，中共党员，本科学历，毕业于苏州大学财经学院财务会计与审计专业，高级经济师、会计师。曾任苏州高新区经济发展集团总公司董事长、党委副书记，苏州新区高新技术产业股份有限公司董事长、党委副书记。现任苏州高新国有资产管理集团有限公司董事长、总经理，苏州新区高新技术产业股份有限公司董事。
屈晓云	女，1971年5月出生，汉族，中共党员，本科学历，高级会计师、中级经济师。曾任苏州高新区经济发展集团总公司财务部科员、科长、结算中心主任、财务部主任助理、财务部主任，苏州高新区经济发展集团总公司董事、副总经理、党委委员。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司董事、副总经理、党委副书记。

张晓峰	男，1970年2月出生，汉族，中共党员，本科学历，高级工程师。曾任苏州永新置地有限公司总经理助理、副总经理、总经理，苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理助理、副总工程师、运营管理部经理。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司董事、副总经理，苏州高新地产集团有限公司董事长。
刘勇	男，1967年9月出生，汉族，南京大学经济学学士，中欧国际工商学院EMBA，注册会计师，1993年开始进入会计师事务所从事专业工作。自2000年起任职于公证天业会计师事务所。现任公证天业会计师事务所合伙人，苏州新区高新技术产业股份有限公司、美年大健康产业控股股份有限公司、深圳市中新赛克科技股份有限公司、爱美客技术发展股份有限公司（非上市）独立董事。
魏向东	男，1963年2月出生，汉族，教授，苏州大学历史学学士、专门史硕士，复旦大学历史地理博士。现任江苏省旅游学会副会长，苏州大学非物质文化遗产研究中心副主任，旅游发展研究中心主任，旅游管理学科带头人，苏州新区高新技术产业股份有限公司独立董事。
蔡志勇	男，1974年10月出生，汉族，中共党员，南京大学工商管理硕士。曾任东海证券南京营业部总经理。现任江苏省证券业协会、江苏省投资基金业协会秘书长，苏州新区高新技术产业股份有限公司、南京易司拓电力科技股份有限公司独立董事。
金闻	女，1975年10月出生，汉族，中共党员，本科学历，高级会计师、注册会计师。曾任苏州新区创新科技投资管理有限公司、苏州高新生产资料商贸发展有限公司、苏州高新区国有资产经营公司、苏州高新区保税物流有限公司、苏州高新区出口加工区投资开发有限公司、苏州高新综保区创新经济发展有限公司财务总监，主持苏州高新区国有资产经营公司、苏州高新有轨电车有限公司、苏州高新区保税物流有限公司、苏州高新区出口加工区投资开发有限公司、苏州高新综保区创新经济发展有限公司监事机构工作。现任苏州高新国有资产经营管理集团有限公司副总经理，兼任苏州新区高新技术产业股份有限公司、苏州苏高新集团有限公司、苏州高新文旅集团有限公司监事会主席。
王永伟	男，1970年1月出生，汉族，中共党员，大学学历、学士学位。曾任苏州市虎丘区人民法院副院长，苏州市虎丘区纪委常委，苏州高新区纪工委委员。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司党委副书记、纪委书记、监事。
王小琴	女，1983年11月出生，汉族，本科学历，高级会计师。曾任苏州市吴中城区人力资源服务产业园有限公司财务经理、港龙控股集团有限公司财务经理。现任职于苏州高新国有资产经营管理集团有限公司，兼任苏州新区高新技术产业股份有限公司、苏州苏高新集团有限公司监事。
刘叶勤	女，1966年4月出生，汉族，中共党员，本科学历，工程师。曾任苏州永新置地有限公司总经理助理，苏州永华房地产开发有限公司总经理，苏州高新商旅发展有限公司副总经理、党支部书记。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司工会主席、综合部总经理、职工代表监事。
蔡栋	男，1974年8月出生，汉族，中共党员，本科学历，硕士学位，会计师。曾任苏州新区高新技术产业股份有限公司计划财务部副经理、运营管理部高级总监。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司内控法务部总经理、职工代表监事。
徐征	男，1978年7月出生，汉族，农工党，研究生学历，同济大学技术经济学硕士。曾任苏州新区高新技术产业股份有限公司证券事务代表、董秘办主任，苏州高新创业投资集团有限公司投资部总经理，苏州高新创业投资集团有限公司科技金融部总经理，苏州高新创业投资集团有限公司风控部总经理，苏州高新创业投资集团有限公司总经理助理，苏州高新创业投资集团有限公司副总经理兼太湖金谷新三板研究院院长。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司副总经理、苏州高新福瑞融资租赁有限公司董事长、政协苏州市虎丘区第八届委员会常委。



贺明	男，1964年3月出生，汉族，本科学历，毕业于苏州大学财经学院会计与审计专业，高级经济师、会计师。曾任苏州新港建设集团有限公司总会计师、财务总监，苏州高新区经济发展集团总公司管理部副主任、投资管理部主任，苏州高新区经济发展集团总公司副总经济师兼内控部主任。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理助理、苏州苏高新能源服务有限公司董事长、苏州创智融新能源科技有限公司执行董事。
顾俊发	男，1964年12月出生，汉族，中共党员，硕士学历，工程师职称。曾任苏州乐园发展有限公司总经理、苏州新区高新技术产业股份有限公司副总经济师。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理助理，苏州高新旅游产业集团有限公司党总支书记、董事长。
宋才俊	男，1980年11月出生，汉族，中共党员，苏州大学企业管理硕士研究生毕业。曾任苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会秘书处主任、证券事务代表。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会秘书、苏州高新投资管理有限公司执行董事兼总经理。
茅宜群	女，1965年10月出生，汉族，中共党员，本科毕业，高级会计师。曾先后在苏州医学院附属第一人民医院财务科、新区煤气发展公司财务部、苏州外国语学校财务处任职。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司财务负责人。

## 其它情况说明

√适用 □不适用

上表披露的公司董事、高级管理人员“报告期内从公司获得的税前报酬总额”包括基础薪酬和2019年度绩效；除此之外，公司于2019年、2020年发放了“2016-2018年度薪酬（含基本年薪和绩效年薪）差额及任期激励收入”，具体情况如下（单位：万元）：

姓名	“2016-2018年度薪酬（含基本年薪和绩效年薪）差额及任期激励收入”总额	其中：2019年发放的金额	2020年发放的金额
王星	60.10	30.10	30.00
徐明	60.70	30.15	30.55
屈晓云	33.71	20.50	13.21
王永伟	43.83	16.34	27.50
徐征	33.71	20.50	13.21
张晓峰	39.40	14.96	24.44
贺明	38.96	17.45	21.51
宋才俊	38.96	14.52	24.44
茅宜群	38.96	14.52	24.44
楼铭育	43.83	16.34	27.50
施伟明	38.96	14.52	24.44

**(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

□适用 √不适用

**二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****(一) 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王平	苏州苏高新集团有限公司	副董事长、总经理、党委副书记	2017年6月	2019年2月
金闻	苏州苏高新集团有限公司	监事会主席	2018年2月	
王小琴	苏州苏高新集团有限公司	监事	2018年2月	
在股东单位任职情况的说明	无			

**(二) 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
孔丽	苏州高新国有资产经营管理集团有限公司	董事长、总经理	2017年6月	
金闻	苏州高新国有资产经营管理集团有限公司	副总经理	2018年2月	
金闻	苏州高新文旅集团有限公司	监事会主席	2018年5月	
王小琴	苏州高新国有资产经营管理集团有限公司		2018年1月	
在其他单位任职情况的说明	无			

**三、董事、监事、高级管理人员报酬情况**

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	在公司领取薪酬的董事、监事、高级管理人员的年度薪酬，按公司制定的、报公司薪酬与考核委员会备案的工资标准发放，其中调整在公司领取薪酬的董事、监事的范围需报股东大会批核；公司实行年薪制，
---------------------	---

董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司高级管理人员由董事会薪酬考核委员会考核实施；独立董事薪酬由董事会制定报股东大会审议确定。体现岗位和职责相结合、体现工作绩效与奖惩挂钩、体现按劳分配、效率优先、兼顾公平的原则。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	根据公司董事会薪酬与考核委员会对公司高级管理人员的考核，发放2019年度薪酬（包括基础薪酬、年度绩效）以及2016年-2018年任期激励。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1,075.69 万元（其中：2019 年度薪酬 865.80 万元，2019 年内发放的“2016-2018 年度薪酬（含基本年薪和绩效年薪）差额及任期激励收入” 209.89 万元。

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
王平	副董事长	选举	选举为公司副董事长
王平	总经理	聘任	聘任为公司总经理
王永伟	监事	选举	选举为公司第九届监事会监事
张晓峰	董事	选举	增补为公司第九届董事会董事
张晓峰	副总经理	聘任	聘任为公司副总经理
蔡志勇	独立董事	选举	增补为公司第九届董事会独立董事
顾俊发	总经理助理	聘任	聘任为公司总经理助理
刘叶勤	职工代表监事	选举	经职工代表大会选举为公司第九届监事会职工代表监事
蔡栋	职工代表监事	选举	经职工代表大会选举为公司第九届监事会职工代表监事
徐明	原副董事长	离任	工作变动
杨相宁	原独立董事	离任	任期满 6 年
朱勇	原监事	离任	工作变动
楼铭育	原副总经理	离任	工作变动
施伟明	原职工代表监事	离任	退休
蒋军	原职工代表监事	离任	工作变动

#### 五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	79
主要子公司在职员工的数量	1,586
在职员工的数量合计	1,665
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	661
销售人员	128
技术人员	386
财务人员	113
行政人员	377
合计	1,665
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	4
研究生	127
本科	609
专科	432
高中及以下	493
合计	1,665

### (二) 薪酬政策

适用 不适用

公司制定了以公平、竞争、激励、经济、合法为原则的薪酬政策，实行岗位绩效工资制。同岗同薪，岗位工资与考核等挂钩；依据公司业绩、员工业绩、服务年限、工作态度等方面的表现动态评估绩效工资。此外，公司严格按照国家、省、市、区相关政策，员工享受“五险一金”、带薪休假、带薪培训等待遇。

### (三) 培训计划

适用 不适用

公司建立了分层分类的培训管理体系，采取内训外训相结合的培训方式。内部培训包括各领域专业人员或骨干员工进行的各类业务培训；外部培训包括组织员工参加行业协会、监管部门组织的培训等；同时组织各岗位员工积极参加岗位所需技术职业资格的学习及培训等。

### (四) 劳务外包情况

适用 不适用

## 七、其他

适用 不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

公司作为江苏省证监局“内控规范实施试点单位”，建立了股东大会、董事会、监事会和高级管理层的法人治理结构，健全了各类内部控制制度，使得公司规范、有序运作。公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，促使董事会更好的运作。自 2011 年起，公司依照中国证监会及江苏证监局指示要求，率先结合实际情况编制完成了《内控管理制度手册》，并持续推进内部控制的优化，按照监管及规范运作要求，及时修订各项规章制度，报告期内修订了《公司章程》、三会议事规则等一系列制度。公司全体董事、监事和高级管理人员对照条款认真学习，严格按照有关法律法规和部门规章制度，认真履行公司制度规定的决策程序，使流程制度化。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

### 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2019 年第一次临时股东大会	2019 年 4 月 18 日	www.sse.com.cn	2019 年 4 月 19 日
2018 年年度股东大会	2019 年 5 月 15 日	www.sse.com.cn	2019 年 5 月 16 日
2019 年第二次临时股东大会	2019 年 7 月 30 日	www.sse.com.cn	2019 年 7 月 31 日
2019 年第三次临时股东大会	2019 年 8 月 14 日	www.sse.com.cn	2019 年 8 月 15 日

#### 股东大会情况说明

适用 不适用

#### 2019 年第一次临时股东大会：

出席会议表决的股东及代理人共计 9 人，代表有表决权的股份总数 506,468,900 股，占公司有表决权股份总数的 43.9913%。江苏竹辉律师事务所原浩、郎一华律师到会并现场出具了法律意见书。

#### 2018 年年度股东大会：

出席会议表决的股东及代理人共计 12 人，代表有表决权的股份总数 506,349,200 股，占公司有表决权股份总数的 43.9809%。江苏竹辉律师事务所郎一华、陈瑶律师到会并现场出具了法律意见书。

#### 2019 年第二次临时股东大会：

出席会议表决的股东及代理人共计 31 人，代表有表决权的股份总数 33,539,421 股，占公司有表决权股份总数的 2.9131%。江苏竹辉律师事务所李国兴、郎一华律师到会并现场出具了法律意见书。

#### 2019 年第三次临时股东大会：

出席会议表决的股东及代理人共计 147 人，代表有表决权的股份总数 86,987,255 股，占公司有表决权股份总数的 7.5556%。江苏竹辉律师事务所郎一华、陈瑶律师到会并现场出具了法律意见书。

### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
王星	否	18	18	16	0	0	否	3
徐明	否	18	18	16	0	0	否	4
王平	否	18	18	16	0	0	否	3
孔丽	否	18	18	16	0	0	否	2
屈晓云	否	18	18	16	0	0	否	3
张晓峰	否	12	12	10	0	0	否	3
刘勇	是	18	18	16	0	0	否	4
魏向东	是	18	17	16	1	0	否	3
蔡志勇	是	12	12	10	0	0	否	3
杨相宁	是	6	6	6	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	18
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	16
现场结合通讯方式召开会议次数	0

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

#### (三) 其他

适用 不适用

#### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

#### 五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

**六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明**

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

**七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

适用 不适用

公司构建了完善的绩效考评机制，公司每年按照经济责任考核制度对高级管理人员进行考核，按照考评结果兑现薪酬，公司董事会薪酬与考核委员会对高级管理人员的考评和薪酬发放情况进行监督。

**八、是否披露内部控制自我评价报告**

适用 不适用

公司已披露《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2019 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

**九、内部控制审计报告的相关情况说明**

适用 不适用

详见《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2019 年内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

**十、其他**

适用 不适用

## 第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、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	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

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。

公司债券其他情况的说明

□适用 √不适用



## 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市静安区新闸路 669 号博华广场 36 楼
	联系人	黄飞
	联系电话	021-38674625
资信评级机构	名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
	办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同2号银河SOHO6号楼

其他说明：

√适用 □不适用

公司“16 苏新债”、“18 苏新 01”、“18 苏新 02”债券受托管理人均为国泰君安证券股份有限公司，资信评级机构均为中诚信国际信用评级有限责任公司。

注：“16 苏新债”、“18 苏新 01”、“18 苏新 02”原资信评级机构中诚信证券评估有限公司于 2020 年 2 月 26 日起终止证券市场评级业务；中诚信国际信用评级有限责任公司于 2020 年 2 月 26 日起开展证券市场资信评级业务，同时承继中诚信证券评估有限公司的证券市场资信评级业务。

## 三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

“16 苏新债”：募集资金金额为 10 亿元，公司将扣除承销费用后的募集资金中 4.2 亿元作为补充流动资金划给子公司地产集团，地产集团将其偿还了银行贷款，剩余部分公司偿还了银行等金融机构贷款。

“18 苏新 01”：募集资金金额为 11 亿元，公司将扣除承销费用后的募集资金 10.923 亿元用于偿还 14 苏新债、苏州新区高新技术产业股份有限公司 2015 年度第一期中期票据。

“18 苏新 02”：募集资金金额为 4 亿元，公司将扣除承销费用后的募集资金 3.972 亿元用于偿还银行等金融机构贷款。

## 四、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与评估的基础上，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。

## 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用 □不适用

报告期内,公司主体信用评级结果为 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+。详见《苏州高新关于“16 苏新债”、“18 苏新 01”、“18 苏新 02”跟踪评级结果的公告》(公告编号:2019-035)。

偿债计划与募集说明书约定内容一致,未发生重大变化;“16 苏新债”于 2019 年 1 月 25 日完成付息,详见《“16 苏新债”2019 年付息公告》(公告编号:2019-007);“18 苏新 01”于 2019 年 8 月 16 日完成付息,详见《“18 苏新 01”2019 年付息公告》(公告编号:2019-043);“18 苏新 02”于 2019 年 11 月 25 日完成付息,详见《“18 苏新 02”2019 年付息公告》(公告编号:2019-053)。

## 六、公司债券持有人会议召开情况

□适用 √不适用

## 七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

国泰君安与苏州高新签订了债券受托管理协议,16 苏新债、18 苏新 01 和 18 苏新 02 发行成功后,受托管理人的履职情况如下。

### 1、对苏州高新日常经营持续跟踪

国泰君安通过走访与访谈的方式持续跟踪发行人的经营情况。向苏州高新提供了针对其经营、资信变动情况的征询文件,并取得了苏州高新的回复。现场履职期间,国泰君安取得了苏州高新债券存续期的征信记录,了解了苏州高新受限资产和对外担保情况,定期搜集了苏州高新的财务报告、董事会议案及公告、股东会议案及公告等重大事项文件。

### 2、募集资金使用跟踪

国泰君安与苏州高新董事会秘书处及计划财务部就募集资金使用进行了持续有效的跟踪,受托管理人取得了本次募集资金使用的银行凭证和流水单,确保本次募集资金使用符合中国证监会的相关规定。

经受托管理人的核查,苏州高新“16 苏新债”、“18 苏新 01”和“18 苏新 02”公司债券募集资金使用符合中国证监会的要求且符合公司债券募集说明书的约定。

### 3、督促苏州高新履行信息披露

国泰君安定期敦促苏州高新应当依法履行持续信息披露的义务。苏州高新应保证其本身或其代表在本次债券存续期内发表或公布的,或向包括但不限于中国证监会、证券交易所等部门及/或社会公众、债券受托管理人、债券持有人提供的所有文件、公告、声明、资料和信息均是真实、准确、完整的,且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

## 八、截至报告期末公司近 2 年的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	2019 年	2018 年	本期比上年 同期增减(%)	变动原因
息税折旧摊销前 利润	1,485,642,624.16	1,925,758,929.90	-22.85	净利润同比下降

流动比率	2.02	1.93	4.40	基本持平
速动比率	0.71	0.75	-4.72	基本持平
资产负债率(%)	67.78	63.68	增加 4.10 个百分点	负债总额增长
EBITDA 全部债务比	4.64%	8.16%	减少 3.52 个百分点	负债总额增长
利息保障倍数	1.45	3.32	-56.29	净利润同比下降, 现金利息支出增加
现金利息保障倍数	-1.52	-6.48	不适用	经营活动产生的现金流量净额同比增加
EBITDA 利息保障倍数	1.65	3.61	-54.31	净利润同比下降, 现金利息支出增加
贷款偿还率(%)	100	100		
利息偿付率(%)	100	100		

#### 九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

公司 2017 年 3 月发行“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”，发行金额为 14 亿元，发行利率 5.05%，期限为七年，还本付息方式为按年付息、到期一次还本。报告期内，公司已完成 2019 年付息。

公司控股子公司旅游集团发行的项目收益票据，注册金额 8 亿元，2017 年 4 月发行 0.5 亿元，累计发行 2.5 亿元，发行利率 5.2%，期限为七年，还本付息方式为按年付息、第五年起开始偿还本金。报告期内，公司已完成 2019 年付息。

公司 2017 年 8 月发行“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”，发行金额为 14 亿元，发行利率 6.05%，期限为 5+N，还本付息方式为按年付息。报告期内，公司已完成 2019 年付息。

公司 2018 年 3 月发行的“苏州新区高新技术产业股份有限公司 2018 年度第一期债权融资计划”，发行金额为 5 亿元，发行利率 6.5%，期限为 5+N，还本付息方式为按年付息。报告期内，公司已完成 2019 年付息。

公司 2018 年 9 月发行的“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”，发行金额为 6 亿元，发行利率 6.3%，期限为 3+N，还本付息方式为按年付息。报告期内，公司已完成 2019 年付息。

公司 2019 年 1 月发行的“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”，发行金额为 10 亿元，发行利率 4.7%，期限为 3 年，还本付息方式为按年付息。截至本报告披露日，已完成 2020 年付息。

公司 2019 年 5 月发行的“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”，发行金额为 10 亿元，发行利率 4.69%，期限为 3 年，还本付息方式为按年付息。截至本报告披露日未到付息日。

## 十、公司报告期内的银行授信情况

适用 不适用

截至报告期末，公司银行授信总额 176.16 亿元，已使用 71.34 亿元，未使用 104.82 亿元。

## 十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

### （一）16 苏新债

为进一步保障债券持有人的利益，发行人特做出以下承诺：

根据公司于 2015 年 9 月 29 日召开的第七届董事会第四十三次会议做出的决议以及于 2015 年 10 月 16 日召开的第六次临时股东大会作出的决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

截至报告期末，公司未出现兑付风险。

### （二）18 苏新 01、18 苏新 02

为进一步保障债券持有人的利益，发行人特做出以下承诺：

根据公司于 2017 年 9 月 29 日召开的第八届董事会第四十七次会议做出的决议以及于 2017 年 10 月 16 日召开的 2017 年第五次临时股东大会作出的决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

截至报告期末，公司未出现兑付风险。

## 十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

#### 审计报告

信会师报字[2019]第 ZA11716 号

苏州新区高新技术产业股份有限公司全体股东：

#### 审计意见

我们审计了苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称苏州高新）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了苏州高新 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于苏州高新，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>（一）商誉减值测试</b>	
<p>请参阅财务报表附注五（二十二）。</p> <p>于 2019 年 12 月 31 日，苏州高新合并财务报表中商誉的账面价值为人民币 108,594,260.42 元。根据企业会计准则的规定，管理层需要每年对商誉进行减值测试，以确认是否需要确认减值损失。管理层通过比较被分摊商誉的相关资产组的可收回金额与该资产组及商誉的账面价值，对商誉进行减值测试，资产组的可收回金额按照资产组的预计未来现金流量的现值与资产组的公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高确定，其预计的未来现金流量以五年财务预算为基础来确定。预测可收回金额涉及对资产组未来现金流量现值的预测，管理层在预测中需要作出重大判断和假设，特别是对于未来售价、生产成本、经营费用、折现率以及增长率等。由于商誉减值过程涉及重大判断，为此我们确定商誉的减值为关键审</p>	<p>我们对商誉的减值测试所执行的主要审计程序包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、评价管理层对商誉所在资产组或资产组组合的认定；</li> <li>2、评价管理层委聘的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性；</li> <li>3、了解各资产组或资产组组合的历史业绩情况及发展规划，以及宏观经济和所属行业的发展趋势；</li> <li>4、评估商誉减值测试的估值方法；</li> <li>5、评价商誉减值测试关键假设的适当性；</li> <li>6、评价测试所引用参数的合理性，包括预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，以及其确定依据等信息；</li> <li>7、评价前述信息与形成商誉时或以前年度商誉减值测试时的信息、公司历史经验或外部信息是否存在不一致；</li> <li>8、复核商誉减值测试的计算过程；</li> <li>9、评价商誉减值测试的影响；</li> <li>10、评价商誉的减值及所采用的关键假设披露是否充分。</li> </ol>

计事项。	
<b>(二) 商品房销售的收入确认</b>	
<p>请参阅财务报表附注三(二十三)及附注五(四十七)。</p> <p>苏州高新商品房销售产生的收入为7,455,457,369.27元,占苏州高新2019年度营业收入总额的81.59%。</p> <p>由于收入是公司的关键业绩指标之一,从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险,我们将收入确认识别为关键审计事项。</p>	<p>我们对商品房销售的收入确认执行的审计程序包括:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、评价与商品房销售的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性;</li> <li>2、检查苏州高新的商品房销售买卖合同条款,以评价苏州高新有关商品房销售的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求;</li> <li>3、就本年确认商品房销售收入的项目,选取样本,检查买卖合同及可以证明房产已经被客户接受,或被视为已获客户接受的支持性文件,以评价相关商品房销售收入是否已按照苏州高新的收入确认政策确认;</li> <li>4、就资产负债表日前后确认商品房销售收入的项目,选取样本,检查可以证明房产已经被客户接受,或被视为已获客户接受的支持性文件,以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。</li> </ol>

**其他信息**

苏州高新管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括苏州高新2019年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

**管理层和治理层对财务报表的责任**

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估苏州高新的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督苏州高新的财务报告过程。

**注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对苏州高新持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致苏州高新不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就苏州高新中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

**立信会计师事务所**  
**（特殊普通合伙）**

**中国注册会计师：唐国骏（项目合伙人）**

**中国注册会计师：蒋承毅**

**中国·上海**

**二〇二〇年四月二十四日**

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	3,393,978,365.51	2,386,564,249.55
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	644,397,397.67	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			41,802.26
衍生金融资产			
应收票据			10,982,940.81
应收账款	七、5	507,660,782.65	414,377,720.33
应收款项融资	七、6	24,404,929.02	
预付款项	七、7	80,495,975.93	113,146,823.95
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	7,809,552,195.56	7,488,416,920.50
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	25,466,440,038.12	18,396,010,420.50
持有待售资产	七、10	130,236,741.08	247,312,683.60
一年内到期的非流动资产	七、11	608,537,202.44	483,599,233.08
其他流动资产	七、12	696,383,339.11	460,558,152.42
流动资产合计		39,362,086,967.09	30,001,010,947.00
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			760,471,043.08
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	七、15	499,774,929.18	446,641,557.55
长期股权投资	七、16	740,727,415.52	989,950,241.80
其他权益工具投资	七、17	1,114,538,029.21	
其他非流动金融资产	七、18	7,259,900.00	
投资性房地产	七、19	348,553,969.63	265,967,851.10
固定资产	七、20	1,681,496,871.98	1,750,228,178.87



在建工程	七、21	1,678,002,053.04	1,097,580,851.61
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、25	1,163,537,723.59	1,215,855,433.75
开发支出			
商誉	七、27	108,594,260.42	161,371,560.42
长期待摊费用	七、28	6,675,402.45	8,071,868.02
递延所得税资产	七、29	307,992,757.32	250,575,630.42
其他非流动资产	七、30	264,871,121.94	119,437,846.97
非流动资产合计		7,922,024,434.28	7,066,152,063.59
资产总计		47,284,111,401.37	37,067,163,010.59
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、31	70,140,895.83	65,000,000.00
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	七、34	53,600,000.00	78,206,306.09
应付账款	七、35	3,970,454,073.90	3,927,339,587.34
预收款项	七、36	7,723,679,396.08	7,351,794,063.56
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	七、37	97,241,021.23	85,393,716.93
应交税费	七、38	1,397,529,677.97	663,693,655.15
其他应付款	七、39	4,896,176,974.43	2,132,458,147.49
其中：应付利息			
应付股利		814,460.46	814,460.46
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	七、41	1,297,504,135.13	1,217,861,487.54
其他流动负债			
流动负债合计		19,506,326,174.57	15,521,746,964.10
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七、43	6,003,766,690.29	3,664,125,000.00
应付债券	七、44	6,116,398,163.05	4,119,707,625.28

其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	七、46	14,092,556.75	45,858,020.63
长期应付职工薪酬	七、47	1,818,307.89	
预计负债			520,504.13
递延收益	七、49	98,397,638.36	112,795,150.11
递延所得税负债		303,660,932.85	127,847,056.89
其他非流动负债	七、50	4,017,716.66	10,002,157.05
非流动负债合计		12,542,152,005.85	8,080,855,514.09
负债合计		32,048,478,180.42	23,602,602,478.19
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、51	1,151,292,907.00	1,151,292,907.00
其他权益工具	七、52	2,475,301,683.02	2,475,301,683.02
其中：优先股			
永续债		2,475,301,683.02	2,475,301,683.02
资本公积	七、53	1,573,470,986.43	1,554,189,012.96
减：库存股			
其他综合收益	七、55	569,151,931.12	267,018,894.14
专项储备			
盈余公积	七、57	356,627,779.44	322,441,500.43
一般风险准备			
未分配利润	七、58	3,199,775,651.75	2,757,891,271.45
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		9,325,620,938.76	8,528,135,269.00
少数股东权益		5,910,012,282.19	4,936,425,263.40
所有者权益（或股东权益）合计		15,235,633,220.95	13,464,560,532.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计		47,284,111,401.37	37,067,163,010.59

法定代表人：王星

主管会计工作负责人：屈晓云

会计机构负责人：茅宜群

### 母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,310,331,948.08	1,175,271,902.08
交易性金融资产		484,397,397.67	

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			41,802.26
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		11,193,605,873.76	8,418,953,076.16
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
持有待售资产		5,438,307.98	5,469,628.06
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		12,993,773,527.49	9,599,736,408.56
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			758,471,043.08
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		5,154,572,988.34	5,045,823,576.39
其他权益工具投资		1,112,289,829.21	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		1,166,821.13	1,006,816.75
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,169,566.83	1,091,522.55
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,800,228.05	3,682,664.38
递延所得税资产		47,427,540.18	50,659,165.52
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,319,426,973.74	5,860,734,788.67
资产总计		19,313,200,501.23	15,460,471,197.23
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
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		1,130,309.83	1,846,471.51
预收款项		17,435,125.00	2,035,125.00
应付职工薪酬		12,186,180.29	10,440,683.01
应交税费		986,070.80	209,316.00
其他应付款		3,560,802,083.13	2,154,373,805.17
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		616,540,507.43	465,037,064.92
其他流动负债			
流动负债合计		4,209,080,276.48	2,633,942,465.61
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		2,136,000,000.00	2,559,500,000.00
应付债券		5,869,604,387.27	3,873,766,807.26
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		75,967.55	106,861.07
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		291,327,082.35	81,860,041.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,297,007,437.17	6,515,233,709.46
负债合计		12,506,087,713.65	9,149,176,175.07
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,151,292,907.00	1,151,292,907.00
其他权益工具		2,475,301,683.02	2,475,301,683.02
其中：优先股			
永续债		2,475,301,683.02	2,475,301,683.02
资本公积		1,564,931,276.15	1,564,931,276.15
减：库存股			
其他综合收益		568,666,678.47	259,711,703.11
专项储备			
盈余公积		358,603,904.00	324,417,624.99
未分配利润		688,316,338.94	535,639,827.89
所有者权益（或股东权益）合计		6,807,112,787.58	6,311,295,022.16
负债和所有者权益（或		19,313,200,501.23	15,460,471,197.23

股东权益) 总计			
----------	--	--	--

法定代表人：王星

主管会计工作负责人：屈晓云

会计机构负责人：茅宜群

## 合并利润表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入		9,137,754,086.71	7,281,503,652.96
其中：营业收入	七、59	9,137,754,086.71	7,281,503,652.96
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		8,240,816,844.34	6,144,086,213.99
其中：营业成本	七、59	6,196,934,218.48	4,798,647,246.68
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	七、60	1,026,499,604.81	641,561,159.04
销售费用	七、61	364,526,116.30	244,367,421.97
管理费用	七、62	268,131,600.62	235,782,311.46
研发费用	七、63	21,063,501.44	22,455,656.01
财务费用	七、64	363,661,802.69	201,272,418.83
其中：利息费用		403,702,687.51	222,795,236.83
利息收入		42,179,067.27	23,023,345.93
加：其他收益	七、65	46,595,612.32	12,905,632.05
投资收益（损失以“-”号填列）	七、66	-133,666,019.97	10,933,240.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-299,783,659.43	-49,726,887.95
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	七、68	84,948,059.96	-5,882.20

“－”号填列)			
信用减值损失(损失以“－”号填列)	七、69	-28,429,602.14	
资产减值损失(损失以“－”号填列)	七、70	-182,365,985.39	-129,563,088.57
资产处置收益(损失以“－”号填列)	七、71	214,883,848.05	534,046,595.62
三、营业利润(亏损以“－”号填列)		898,903,155.20	1,565,733,936.86
加:营业外收入	七、72	8,079,270.66	13,664,368.70
减:营业外支出	七、73	5,299,047.16	33,486,502.98
四、利润总额(亏损总额以“－”号填列)		901,683,378.70	1,545,911,802.58
减:所得税费用	七、74	365,315,661.94	471,186,421.14
五、净利润(净亏损以“－”号填列)		536,367,716.76	1,074,725,381.44
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“－”号填列)		536,367,716.76	1,074,725,381.44
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)		353,335,279.67	611,331,529.99
2.少数股东损益(净亏损以“－”号填列)		183,032,437.09	463,393,851.45
六、其他综合收益的税后净额		308,599,033.62	-48,565,889.66
(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		308,658,508.76	
(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		308,658,508.76	
(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		-187,384.54	-48,700,215.71
(1)权益法下可转损益的其他综合收益			20,479,619.64
(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			-69,197,666.71

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		148,011.58	
(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		-335,396.12	17,831.36
(9) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		127,909.40	134,326.05
七、综合收益总额		844,966,750.38	1,026,159,491.78
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		661,806,403.89	562,631,314.28
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		183,160,346.49	463,528,177.50
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.17	0.41
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.17	0.41

法定代表人: 王星

主管会计工作负责人: 屈晓云

会计机构负责人: 茅宜群

### 母公司利润表

2019年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
一、营业收入			31,456,166.66
减: 营业成本			
税金及附加		644,956.40	1,223,216.37
销售费用			
管理费用		58,354,566.19	55,353,487.40
研发费用			
财务费用		498,954,549.70	-22,184,292.76
其中: 利息费用		521,825,358.50	325,402,768.67
利息收入		22,927,620.48	348,332,287.63
加: 其他收益		897,626.57	148,795.42
投资收益(损失以“-”号填列)		627,492,593.97	30,445,077.48
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		31,822,802.63	-20,251,536.66
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)		84,871,659.96	-5,882.20
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-2,791,526.25	
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-52,777,300.00	-27,347,400.00
资产处置收益(损失以“-”号填列)		13,815.92	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		99,752,797.88	304,346.35
加:营业外收入		352,000.01	42,000.17
减:营业外支出		194,600.00	935,600.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		99,910,197.89	-589,253.48
减:所得税费用		26,563,383.14	1,352,590.92
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		73,346,814.75	-1,941,844.40
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		73,346,814.75	
(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		308,593,957.19	-55,417,152.48
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		308,593,957.19	
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		308,593,957.19	
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			-55,417,152.48
1.权益法下可转损益的其他综合收益			13,780,514.23
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			-69,197,666.71
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		381,940,771.94	-57,358,996.88
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人: 王星

主管会计工作负责人: 屈晓云

会计机构负责人: 茅宜群

## 合并现金流量表

2019年1—12月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,574,043,452.93	6,907,196,179.61
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		13,927,894.67	29,062,812.92
收到其他与经营活动有关的现金		927,177,018.10	1,703,020,478.78
经营活动现金流入小计		10,515,148,365.70	8,639,279,471.31
购买商品、接受劳务支付的现		8,621,420,728.33	9,687,969,225.67

金			
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		395,552,350.15	347,340,403.54
支付的各项税费		1,353,488,904.89	968,187,972.74
支付其他与经营活动有关的现金		2,849,939,619.28	2,131,786,512.56
经营活动现金流出小计		13,220,401,602.65	13,135,284,114.51
经营活动产生的现金流量净额		-2,705,253,236.95	-4,496,004,643.20
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		9,687,771,114.38	4,770,819,712.13
取得投资收益收到的现金		76,289,434.79	126,866,377.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		456,185,554.49	786,566,866.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			6,327,193.06
收到其他与投资活动有关的现金		307,834,617.77	192,809,490.87
投资活动现金流入小计		10,528,080,721.43	5,883,389,640.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		904,484,659.84	597,718,671.82
投资支付的现金		10,161,380,362.66	4,339,914,969.26
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		12,116,630.50	
支付其他与投资活动有关的现金		197,958,756.29	234,596,403.50
投资活动现金流出小计		11,275,940,409.29	5,172,230,044.58
投资活动产生的现金流量净额		-747,859,687.86	711,159,595.48
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		742,576,928.28	687,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		742,576,928.28	687,500,000.00

取得借款收到的现金		10,836,300,000.00	8,624,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		4,535,624,188.74	1,043,332,077.95
筹资活动现金流入小计		16,114,501,117.02	10,355,432,077.95
偿还债务支付的现金		6,642,025,000.00	4,246,841,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		900,098,836.00	706,224,819.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		6,108,340.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		4,388,486,844.68	1,369,764,949.38
筹资活动现金流出小计		11,930,610,680.68	6,322,830,969.36
筹资活动产生的现金流量净额		4,183,890,436.34	4,032,601,108.59
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		277,614.34	245,721.86
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		731,055,125.87	248,001,782.73
加：期初现金及现金等价物余额		1,906,751,949.75	1,658,750,167.02
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		2,637,807,075.62	1,906,751,949.75

法定代表人：王星

主管会计工作负责人：屈晓云

会计机构负责人：茅宜群

**母公司现金流量表**

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		19,010,269,875.52	14,660,165,463.72
经营活动现金流入小计		19,010,269,875.52	14,660,165,463.72
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		33,906,224.22	34,145,332.78
支付的各项税费		3,316,840.68	3,577,455.64
支付其他与经营活动有关的现金		17,782,304,269.99	14,165,643,501.24
经营活动现金流出小计		17,819,527,334.89	14,203,366,289.66
经营活动产生的现金流量净		1,190,742,540.63	456,799,174.06

额			
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		8,651,975,461.71	3,030,996,678.08
取得投资收益收到的现金		573,169,002.18	412,528,390.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,445,136.00	2,035,125.00
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		3,480,450,000.00	3,075,851,600.00
投资活动现金流入小计		12,721,039,599.89	6,521,411,793.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,272,485.95	1,247,844.32
投资支付的现金		8,767,359,086.94	2,923,708,989.54
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		6,045,990,000.00	6,137,218,600.00
投资活动现金流出小计		14,814,621,572.89	9,062,175,433.86
投资活动产生的现金流量净额		-2,093,581,973.00	-2,540,763,640.62
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,275,000,000.00	6,971,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,654,764,867.18	6,185,151,140.49
筹资活动现金流入小计		11,929,764,867.18	13,156,151,140.49
偿还债务支付的现金		4,753,500,000.00	3,253,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		591,823,161.24	578,934,252.82
支付其他与筹资活动有关的现金		5,546,733,719.26	6,860,934,875.94
筹资活动现金流出小计		10,892,056,880.50	10,693,369,128.76
筹资活动产生的现金流量净额		1,037,707,986.68	2,462,782,011.73
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		134,868,554.31	378,817,545.17
加：期初现金及现金等价物余额		1,175,271,902.08	796,454,356.91
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,310,140,456.39	1,175,271,902.08

法定代表人：王星

主管会计工作负责人：屈晓云

会计机构负责人：茅宜群

## 合并所有者权益变动表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,554,189,012.96		267,018,894.14		322,441,500.43		2,757,891,271.45		8,528,135,269.00	4,936,425,263.40	13,464,560,532.40
加：会计政策变更							-6,338,087.24		26,851,597.53		250,883,782.11		271,397,292.40	-2,229,164.17	269,168,128.23
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,554,189,012.96		260,680,806.90		349,293,097.96		3,008,775,053.56		8,799,532,561.40	4,934,196,099.23	13,733,728,660.63
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					19,281,973.47		308,471,124.22		7,334,681.48		191,000,598.19		526,088,377.36	975,816,182.96	1,501,904,560.32
(一)综合收益总额							308,471,124.22				353,335,279.67		661,806,403.89	183,160,346.49	844,966,750.38
(二)所有者					19,281,973.47								19,281,973.47	944,685,314.70	963,967,2

2019 年年度报告

投入和减少资本					73.47							.47		88.17
1. 所有者投入的普通股													741,841,928.28	741,841,928.28
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					19,281,973.47							19,281,973.47	202,843,386.42	222,125,359.89
(三) 利润分配								7,334,681.48	-162,334,681.48			-155,000,000.00	-152,029,478.23	-307,029,478.23
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配								7,334,681.48	-7,334,681.48				-152,029,478.23	-152,029,478.23
4. 其他									-155,000,000.00			-155,000,000.00		-155,000,000.00
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														

2019 年年度报告

3. 盈余公积 弥补亏损															
4. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益															
5. 其他综合 收益结转留 存收益															
6. 其他															
(五)专项储 备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六)其他															
四、本期期末 余额	1,151,29 2,907.00		2,475,301, 683.02		1,573,47 0,986.43		569,151,93 1.12		356,627,77 9.44		3,199,775,6 51.75		9,325,620, 938.76	5,910,012,282. 19	15,235,63 3,220.95

项目	2018 年度													少数股东权益	所有者权 益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收 益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润		其他		
优 先 股		永续债	其 他												
一、上年期末 余额	1,194,29 2,932.00		1,396,084,2 83.02		1,771,77 8,785.41		315,719,10 9.85		322,441,50 0.43		2,404,432,2 16.60		7,404,748, 827.31	2,079,236,824. 84	9,483,985 ,652.15
加：会计政策 变更															

2019 年年度报告

前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,194,292,932.00	1,396,084,283.02	1,771,778,785.41	315,719,109.85		322,441,500.43	2,404,432,216.60	7,404,748,827.31	2,079,236,824.84	9,483,985,652.15			
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	-43,000,025.00	1,079,217,400.00	-217,589,772.45	-48,700,215.71			353,459,054.85	1,123,386,441.69	2,857,188,438.56	3,980,574,880.25			
(一)综合收益总额				-48,700,215.71			611,331,529.99	562,631,314.28	463,528,177.50	1,026,159,491.78			
(二)所有者投入和减少资本	-43,000,025.00	1,079,217,400.00	-217,589,772.45					818,627,602.55	2,574,960,261.06	3,393,587,863.61			
1. 所有者投入的普通股	-43,000,025.00		-217,650,954.32					-260,650,979.32	1,047,500,000.00	786,849,020.68			
2. 其他权益工具持有者投入资本		1,079,217,400.00						1,079,217,400.00		1,079,217,400.00			
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他			61,181.87					61,181.87	1,527,460,261.06	1,527,521,442.93			
(三)利润分配							-257,872,475.14	-257,872,475.14	-181,300,000.00	-439,172,475.14			
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般													



2019 年年度报告

风险准备													
3. 对所有者 (或股东)的 分配									-173,172,47 5.14		-173,172,4 75.14	-181,300,000.0 0	-354,472, 475.14
4. 其他									-84,700,000 .00		-84,700,00 0.00		-84,700,0 00.00
(四)所有者 权益内部结 转													
1. 资本公积 转增资本(或 股本)													
2. 盈余公积 转增资本(或 股本)													
3. 盈余公积 弥补亏损													
4. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益													
5. 其他综合 收益结转留 存收益													
6. 其他													
(五)专项储 备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末 余额	1,151,29 2,907.00	2,475,301,6 83.02	1,554,18 9,012.96	267,018,89 4.14	322,441,50 0.43	2,757,891,2 71.45	8,528,135, 269.00	4,936,425,263. 40	13,464,56 0,532.40				

法定代表人：王星

主管会计工作负责人：屈晓云

会计机构负责人：茅宜群

## 母公司所有者权益变动表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,151,292 ,907.00		2,475,301 ,683.02		1,564,931 ,276.15		259,711, 703.11		324,417, 624.99	535,639, 827.89	6,311,295 ,022.16
加：会计政策变更							361,018. 17		26,851,5 97.53	241,664, 377.78	268,876,9 93.48
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,151,292 ,907.00		2,475,301 ,683.02		1,564,931 ,276.15		260,072, 721.28		351,269, 222.52	777,304, 205.67	6,580,172 ,015.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							308,593, 957.19		7,334,68 1.48	-88,987, 866.73	226,940,7 71.94
（一）综合收益总额							308,593, 957.19			73,346,8 14.75	381,940,7 71.94
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									7,334,68 1.48	-162,334 ,681.48	-155,000, 000.00

2019 年年度报告

1. 提取盈余公积									7,334,681.48	-7,334,681.48	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他										-155,000,000.00	-155,000,000.00
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,564,931,276.15		568,666,678.47		358,603,904.00	688,316,338.94	6,807,112,787.58

项目	2018 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,194,292,932.00		1,396,084,283.02		1,782,582,230.47		315,128,855.59		324,417,624.99	795,454,147.43	5,807,960,073.50
加：会计政策变更											

2019 年年度报告

前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,194,292,932.00		1,396,084,283.02		1,782,582,230.47		315,128,855.59		324,417,624.99	795,454,147.43	5,807,960,073.50
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-43,000,025.00		1,079,217,400.00		-217,650,954.32		-55,417,152.48			-259,814,319.54	503,334,948.66
（一）综合收益总额							-55,417,152.48			-1,941,844.40	-57,358,996.88
（二）所有者投入和减少资本	-43,000,025.00		1,079,217,400.00		-217,650,954.32						818,566,420.68
1. 所有者投入的普通股	-43,000,025.00				-217,650,954.32						-260,650,979.32
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,079,217,400.00								1,079,217,400.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-257,872,475.14	-257,872,475.14
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-173,172,475.14	-173,172,475.14
3. 其他										-84,700,000.00	-84,700,000.00
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转											

2019 年年度报告

留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,564,931,276.15		259,711,703.11		324,417,624.99	535,639,827.89	6,311,295,022.16

法定代表人：王星

主管会计工作负责人：屈晓云

会计机构负责人：茅宜群

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于1994年6月28日经江苏省体改委以苏体改生（1994）300号文批准设立。公司所发行的A股于1996年8月15日在上海证券交易所挂牌上市交易，发起人股份持有者为苏州高新区经济发展集团总公司（以下简称苏高新集团）、中信兴业信托投资公司、苏州创元（集团）有限公司、上海天迪科技投资发展有限公司、上海证大投资管理有限公司。公司的统一社会信用代码为9132000025161746XP。所属行业为房地产业类。

公司原注册资本为人民币457,470,000元，业经大华会计师事务所有限公司出具华业字（2001）第562号验资报告验证。

公司股权分置改革于2006年3月3日取得江苏省国有资产监督管理委员会苏国资复[2006]48号《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司股权分置改革国有股权管理有关问题的批复》，并经公司于2006年3月9日召开的股权分置改革相关股东会议审议通过，非流通股股东按照每10股送3.4股的对价向流通股股东支付以换取流通权。以上股权分置方案已于2006年3月24日实施完毕。

2007年3月2日，公司召开2007年第一次临时股东大会决议通过并报经中国证监会发行审核委员会以证监发行字（2007）312号文批准，非公开发行普通股32,290,000股（每股面值1元），业经立信会计师事务所有限公司出具信会师报字（2007）第11846号验资报告验证。公司股本总数变更为489,760,000股，注册资本变更为人民币489,760,000元。

2008年5月公司股东大会决议通过了公司2007年度利润分配方案及资本公积转增股本方案，即以2007年末总股本489,760,000股为基数，向截止2008年4月30日下午登记在册的公司全体股东每10股派送红股2股，每10股资本公积转增股本6股，每10股派发现金0.23元（含税）。经上述转送股份后，公司总股本增至881,568,000股。上述增资事项业经立信会计师事务所有限公司出具“信会师报字（2008）第11652号”验资报告验证。公司股本总数变更为881,568,000股，注册资本变更为人民币881,568,000元。

2011年4月公司股东大会决议通过了公司2010年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案，即以2010年末总股本881,568,000股为基数，向截止2011年5月5日下午登记在册的公司全体股东每10股派送红股1股，每10股资本公积转增股本1股，每10股派发现金0.12元（含税）。经上述转送股份后，公司总股本增至1,057,881,600股。上述增资事项业经立信会计师事务所有限公司出具“信会师报字（2011）第13372号”验资报告验证。公司股本总数变更为1,057,881,600股，注册资本变更为人民币1,057,881,600元。

2014年4月18日，公司召开2014年第一次临时股东大会决议通过并报经中国证监会发行审核委员会以证监许可（2015）458号文批准，于2015年5月非公开发行普通股136,411,332股（每股面值1元），业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字（2015）第114065号验资报告验证。公司股本总数变更为1,194,292,932股，注册资本变更为人民币1,194,292,932元。

2018年4月11日，公司2017年年度股东大会审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份的议案》。截至2018年10月11日回购期满，公司累计回购股份数量为43,000,025股。2018年10月15日，公司在中国证券登记结算有限责任公司注销所回购股份。公司股本总数变更为1,151,292,907股。

截至2019年12月31日止，公司累计发行股本总数1,151,292,907股，注册资本为1,151,292,907元，注册地：江苏省苏州市新区运河路8号，总部地址：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。公司主要经营活动为：创新地产、节能环保、

战略新兴产业、非银金融与产业投资。现公司的母公司为苏州苏高新集团有限公司（原名：苏州高新区经济发展集团总公司），现公司的实际控制人为苏州市虎丘区人民政府（授权苏州高新区国资办履行出资人职责）。

本财务报表业经公司董事会于 2020 年 4 月 24 日批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

√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
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

## 子公司名称

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

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”。

#### 四、财务报表的编制基础

##### 1. 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

##### 2. 持续经营

适用 不适用

公司本年度未发生对其持续经营能力产生重大怀疑的事项。

#### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

##### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

##### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### 3. 营业周期

适用 不适用

公司营业周期为12个月。

##### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

##### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。非同一控制下企业合并：购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

### 1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括公司及全部子公司。

### 2、合并程序

公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### （2）处置子公司或业务

##### ①一般处理方法

在报告期内，公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允

价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

## ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## (3) 购买子公司少数股权

公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

当公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认公司单独所持有的资产，以及按公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认公司单独所承担的负债，以及按公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司份额确认共同经营发生的费用。

公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（十三）长期股权投资”。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### 1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### 2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 金融工具的分类

#### 自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

根据公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类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（债务工具）；除此之外的其他金融资产，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。

对于非交易性权益工具投资，公司在初始确认时确定是否将其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（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

#### 2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

#### **金融工具的确认依据和计量方法**

##### **自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策**

###### **(1) 以摊余成本计量的金融资产**

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

###### **(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）**

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

###### **(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）**

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

###### **(4) 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的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

###### **(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

###### **(6) 以摊余成本计量的金融负债**

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

##### **2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策**

###### **(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）**

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### (2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### (3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

#### (1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产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（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

#### (1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

**金融负债终止确认条件**

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

**金融资产和金融负债的公允价值的确定方法**

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

**金融资产减值的测试方法及会计处理方法****自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策**

公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式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（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 30 日，公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

公司考虑了不同客户的信用风险特征，以行业及账龄为基础评估应收账款的预期信用损失，以款项性质为基础评估其他应收款的预期信用损失。公司在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当期状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

**2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策**

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售权益工具投资的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(2) 应收款项坏账准备:

① 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准: 年末余额在 1,000 万元以上。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

② 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据

组合 1	除融资租赁业务及保理业务、振动试验设备制造与振动检测业务产生的应收账款及应收政府动迁房建设款、市政基础设施建设工程款等款项外，并扣除已单独计提减值准备的应收账款，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合 2	对应收账款中应收政府动迁房建设款、市政基础设施建设工程款等款项均进行单独减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，如减值测试未发现减值的，则不计提坏账准备。
组合 3	振动试验设备制造与振动检测业务产生的应收账款，除已单独计提减值准备的应收账款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合 4	融资租赁业务及保理业务产生的长期应收款（注：长期应收款中应收合并范围各公司的款项不计提坏账准备）。
组合 5	除已单独计提减值准备的其他应收款外（注：其他应收款中合并范围的各公司之间内部往来款、备用金、保证金及押金不计提坏账准备），公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

按组合计提坏账准备的计提方法

组合 1	账龄分析法
组合 2	个别认定法
组合 3	账龄分析法
组合 4	余额百分比法
组合 5	账龄分析法和个别认定法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例 (%)		其他应收款计提比例 (%)
	组合 1	组合 3	组合 5
1 年以内 (含 1 年)	不计提	3	不计提
1-2 年	5	10	5
2-3 年	10	30	10
3-4 年	20	50	20
4-5 年	20	70	20
5 年以上	30	100	30

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的:



公司在资产负债表日对各项风险资产进行检查并进行风险五级分类；根据各类风险资产的期末余额计提坏账准备，具体计提的比例如下：

组合名称	应收账款计提比例(%)
正常类	1.5%
关注类	3%
次级类	30%
可疑类	60%
损失类	100%

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：单项金额虽不重大，但由于应收款项发生了特殊减值的情况，故对该类应收款项进行单项减值测试。

坏账准备的计提方法：结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例。

(3) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## 11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 13. 应收款项融资

适用 不适用

## 14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 15. 存货

适用 不适用

### 1、 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、拟开发土地、原材料、周转材料、委托加工物资、在产品、库存商品、发出商品等。

### 2、 发出存货的计价方法

原材料、在产品、库存商品发出时按加权平均法计价。

开发产品发出时按个别认定法计价。

### 3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

#### 4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

#### 6、 房地产开发的核算方法

(1) 开发用土地的核算方法：开发用土地在取得时，按实际成本计入开发成本。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。

(2) 公共配套设施费用的核算方法：商品住宅小区中非营业性的配套设施费用计入商品住宅成本。在开发产品办理竣工验收后，按照建筑面积将尚未发生的配套设施费用采用预提的方法计入开发成本。

(3) 维修基金的核算方法：按照国家有关规定提取的维修基金，计入相关的房产开发项目成本。

(4) 借款利息费用资本化：公司开发的用于对外出售的房地产开发产品借款费用符合资本化条件的应予以资本化。开发房地产达到可销售状态时，借款费用停止资本化。

### 16. 持有待售资产

适用 不适用

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

### 17. 债权投资

#### (1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 18. 其他债权投资

#### (1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 19. 长期应收款

#### (1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 20. 长期股权投资

适用 不适用

### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为公司联营企业。

### 2、 初始投资成本的确定

#### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的长期股权投资的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

### 3、 后续计量及损益确认方法

#### (1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损

益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

## 21. 投资性房地产

### （1）. 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## 22. 固定资产

### (1). 确认条件

适用 不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2). 折旧方法

适用 不适用

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	4	2.4-4.8
生产设备	年限平均法	10-20	4	4.8-9.6
专用设备	年限平均法	15-25	4	3.84-6.4
运输设备	年限平均法	5	4	19.2
办公及其他设备	年限平均法	5	4	19.2
固定资产装修	年限平均法	5-15		6.67-20

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

**23. 在建工程**

适用 不适用

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

**24. 借款费用**

适用 不适用

**1、 借款费用资本化的确认原则**

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

**2、 借款费用资本化期间**

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

**3、 暂停资本化期间**

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

**4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法**

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

**25. 生物资产**

适用 不适用

**26. 油气资产**

适用 不适用

**27. 使用权资产**

□适用 √不适用

**28. 无形资产****(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

**1、 无形资产的计价方法**

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量：

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的无形资产，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的无形资产的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的无形资产，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的初始投资成本。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

**2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况**

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	32年-50年	土地使用权年限
软件使用权	5-10年	预计使用年限
专利权	10年	预计使用年限
商标权	10年	预计使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

**3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序**

截至资产负债表日，公司没有使用寿命不确定的无形资产。

**(2). 内部研究开发支出会计政策**

√适用 □不适用

**1、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准**

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

**研究阶段：**为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

**开发阶段：**在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

**2、 开发阶段支出资本化的具体条件**

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 29. 长期资产减值

适用 不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 30. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。公司长期待摊费用包括经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

### 1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### 2、 摊销年限

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

## 31. 职工薪酬

### (1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

公司在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。



**(2). 离职后福利的会计处理方法**

√适用 □不适用

## 设定提存计划

公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金计划。公司按职工工资总额的一定比例向年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

**(3). 辞退福利的会计处理方法**

√适用 □不适用

公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时(两者孰早)，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

**(4). 其他长期职工福利的会计处理方法**

□适用 √不适用

**32. 租赁负债**

□适用 √不适用

**33. 预计负债**

√适用 □不适用

## 1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

## 2、 各类预计负债的计量方法

公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

**34. 股份支付**

□适用 √不适用

**35. 优先股、永续债等其他金融工具**

□适用 √不适用

## 36. 收入

√适用 □不适用

### 1、 销售商品收入确认的一般原则

#### (1) 销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### (2) 公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

商品房销售收入：在取得“商品房交付使用证书”、商品房已经移交，并已将发票结算账单提交买方，相关收入和成本能可靠计量时，确认销售收入实现。

工业品销售收入：在工业品已发出，已将发票结算账单提交买方，相关收入和成本能可靠计量时，确认销售收入实现。

基础设施开发收入：在基础设施竣工验收，基础设施已经移交或办妥财产交接手续，施工成本已经政府审计，并已将工程账款结算账单提交委托单位，相关收入和成本能可靠计量时，确认销售收入实现。

振动试验仪器销售收入：公司负责为客户进行产品安装和调试，安装完毕后由客户在服务工作上签字验收。公司收到客户签收的服务工作单后，确认已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，开具销售发票，确认销售收入实现。

### 2、 提供劳务收入的确认和计量原则及依据

#### (1) 游乐服务收入：

欢乐世界、水上世界等乐园收入的确认：在游客购买入园门票并检票进入乐园游玩后确认收入的实现。

酒店收入的确认：在旅客办理完毕酒店入住手续，酒店提供住宿服务后确认客房收入的实现。

(2) 公用事业污水处理收入：在污水处理已经达标，按与苏州高新区城乡发展局约定的收费标准及实际污水处理量确认收入的实现。

(3) 代建工程收入：在代建服务已经提供后，按代建协议约定的管理费及工程实际发生的工作量确认收入的实现。

(4) 试验服务收入：试验劳务已经提供，得到客户的确认，出具试验报告时确认收入的实现。

## 37. 政府补助

√适用 □不适用

### 1、 类型

政府补助，是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

### 2、 确认时点

对于国家统一标准定额或者定量享受的政府补助，在期末按照应收金额予以计量确认。除此之外的政府补助均在实际收到时予以计量确认。

### 3、 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益。在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与公司日常活动相关的，计入其他收益；与公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与公司日常活动相关的，计入其他收益；与公司日常活动无关的，计入营业外收入）；用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与公司日常活动相关的，计入其他收益；与公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 38. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 39. 租赁

#### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

#### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

#### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 40. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

##### 1、终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被公司处置或被公司划归为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

##### 2、主要会计估计及判断

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

##### 1、金融工具减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。

##### 2、存货跌价准备

本公司于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果管理层对估计售价及至完工时将要发生的成本及费用等进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

##### 3、商誉减值

本公司每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

##### 4、房地产开发成本

本公司确认房地产开发成本时需要按照开发成本和开发进度作出估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的存货和营业成本。

##### 5、土地增值税

本公司目前按照《土地增值税暂行条例》及其实施细则的相关规定计算并确认土地增值税，在计算土地增值税时需要作出重大判断，原因系部分开发项目尚未进行土地增值税清算，最终清算结果可能与公司确认金额有所差异，该差异将对作出上述最终认定期间的税金金额产生影响，实际的缴纳额可能高于或低于资产负债表日估计的数额。

#### 41. 重要会计政策和会计估计的变更

##### (1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

(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	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票	“应收票据及应收账款”拆分为“应

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
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。	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。	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 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融资产”。	其他流动资产：减少 6,080,000 元 交易性金融资产：增加 6,080,000 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	

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
(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
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	以公允价值计量且其变动计	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	41,802.26

原金融工具准则			新金融工具准则			
计入当期损益的金融资产	入当期损益			损益		
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)	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

□适用 √不适用

## (3). 2019 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

## 合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	2,386,564,249.55	2,386,564,249.55	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		405,261,966.79	405,261,966.79
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	41,802.26		-41,802.26
衍生金融资产			
应收票据	10,982,940.81		-10,982,940.81
应收账款	414,377,720.33	412,957,048.80	-1,420,671.53
应收款项融资		10,982,940.81	10,982,940.81
预付款项	113,146,823.95	113,146,823.95	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	7,488,416,920.50	7,482,281,511.88	-6,135,408.62
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	18,396,010,420.50	18,396,010,420.50	
持有待售资产	247,312,683.60	247,312,683.60	
一年内到期的非流动资产	483,599,233.08	483,599,233.08	
其他流动资产	460,558,152.42	454,478,152.42	-6,080,000.00
流动资产合计	30,001,010,947.00	30,392,595,031.38	391,584,084.38
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	760,471,043.08		-760,471,043.08
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	446,641,557.55	446,641,557.55	
长期股权投资	989,950,241.80	1,009,015,342.22	19,065,100.42

其他权益工具投资		702,831,219.62	702,831,219.62
其他非流动金融资产			
投资性房地产	265,967,851.10	265,967,851.10	
固定资产	1,750,228,178.87	1,750,228,178.87	
在建工程	1,097,580,851.61	1,097,580,851.61	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,215,855,433.75	1,215,855,433.75	
开发支出			
商誉	161,371,560.42	161,371,560.42	
长期待摊费用	8,071,868.02	8,071,868.02	
递延所得税资产	250,575,630.42	252,109,482.58	1,533,852.16
其他非流动资产	119,437,846.97	119,437,846.97	
非流动资产合计	7,066,152,063.59	7,029,111,192.71	-37,040,870.88
资产总计	37,067,163,010.59	37,421,706,224.09	354,543,213.50
<b>流动负债：</b>			
短期借款	65,000,000.00	66,519,212.64	1,519,212.64
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	78,206,306.09	78,206,306.09	
应付账款	3,927,339,587.34	3,927,339,587.34	
预收款项	7,351,794,063.56	7,351,794,063.56	
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	85,393,716.93	85,393,716.93	
应交税费	663,693,655.15	663,693,655.15	
其他应付款	2,132,458,147.49	2,001,560,788.66	-130,897,358.83
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	1,217,861,487.54	1,347,239,633.73	129,378,146.19
其他流动负债			

流动负债合计	15,521,746,964.10	15,521,746,964.10	
<b>非流动负债:</b>			
保险合同准备金			
长期借款	3,664,125,000.00	3,664,125,000.00	
应付债券	4,119,707,625.28	4,119,707,625.28	
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	45,858,020.63	45,858,020.63	
长期应付职工薪酬			
预计负债	520,504.13	520,504.13	
递延收益	112,795,150.11	112,795,150.11	
递延所得税负债	127,847,056.89	213,222,142.16	85,375,085.27
其他非流动负债	10,002,157.05	10,002,157.05	
非流动负债合计	8,080,855,514.09	8,166,230,599.36	85,375,085.27
负债合计	23,602,602,478.19	23,687,977,563.46	85,375,085.27
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	1,151,292,907.00	1,151,292,907.00	
其他权益工具	2,475,301,683.02	2,475,301,683.02	
其中: 优先股			
永续债	2,475,301,683.02	2,475,301,683.02	
资本公积	1,554,189,012.96	1,554,189,012.96	
减: 库存股			
其他综合收益	267,018,894.14	260,680,806.90	-6,338,087.24
专项储备			
盈余公积	322,441,500.43	349,293,097.96	26,851,597.53
一般风险准备			
未分配利润	2,757,891,271.45	3,008,775,053.56	250,883,782.11
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	8,528,135,269.00	8,799,532,561.40	271,397,292.40
少数股东权益	4,936,425,263.40	4,934,196,099.23	-2,229,164.17
所有者权益(或股东权益)合计	13,464,560,532.40	13,733,728,660.63	269,168,128.23
负债和所有者权益(或股东权益)总计	37,067,163,010.59	37,421,706,224.09	354,543,213.50

各项目调整情况的说明:

√适用 □不适用

(1) 因报表项目名称变更, 本公司将以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产重分类至交易性金融资产, 金额为 41,802.26 元; 本公司将理财产品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, 金额为 6,080,000 元; 本公司将原计入可供出售金融资产——按公允价值计量的股票投资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, 金额为 399,140,164.53 元; 故于 2019 年 1 月 1 日交易性金融资产增加 405,261,966.79 元,

其他流动资产减少 6,080,000 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,未分配利润增加 245,580,123.40 元。

(2) 因本公司管理银行承兑汇票的业务模式既包括收取合同现金流量为目标又包括出售为目标,故于 2019 年 1 月 1 日本公司将应收票据 10,982,940.81 元分类为以公允价值计量且变动计入其他综合收益的金融资产,列示于应收款项融资。

(3) 因按预期信用损失法计提坏账准备,故于 2019 年 1 月 1 日应收账款减少 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,未分配利润减少 3,793,063.82 元,少数股东权益减少 2,229,164.17 元。

(4) 本公司将原计入可供出售金融资产——按成本价值计量的非上市股权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,故于 2019 年 1 月 1 日其他权益工具投资增加 702,831,219.62 元,可供出售金融资产减少 361,330,878.55 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。

(5) 因联营企业执行新金融工具准则,联营企业的股权投资原先计入可供出售金融资产,现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,本公司长期股权投资重新计量,故于 2019 年 1 月 1 日长期股权投资增加 19,065,100.42 元,其他综合收益减少 16,883,219.64 元,未分配利润增加 35,948,320.06 元。

(6) 因应付利息仅反映相关金融工具已到期应支付但于资产负债表日尚未支付的利息,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,故于 2019 年 1 月 1 日短期借款增加 1,519,212.64 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 130,897,358.83 元。

(7) 因公司执行新金融工具准则对年初未分配利润进行了调整,从而调增盈余公积 26,851,597.53 元,调减未分配利润 26,851,597.53 元。

#### 母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1,175,271,902.08	1,175,271,902.08	
交易性金融资产		399,181,966.79	399,181,966.79
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	41,802.26		-41,802.26
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	8,418,953,076.16	8,410,535,259.17	-8,417,816.99
其中: 应收利息			
应收股利			
存货			
持有待售资产	5,469,628.06	5,469,628.06	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			

流动资产合计	9,599,736,408.56	9,990,458,756.10	390,722,347.54
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产	758,471,043.08		-758,471,043.08
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5,045,823,576.39	5,064,888,676.81	19,065,100.42
其他权益工具投资		700,831,219.62	700,831,219.62
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	1,006,816.75	1,006,816.75	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,091,522.55	1,091,522.55	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,682,664.38	3,682,664.38	
递延所得税资产	50,659,165.52	52,763,619.77	2,104,454.25
其他非流动资产			
非流动资产合计	5,860,734,788.67	5,824,264,519.88	-36,470,268.79
资产总计	15,460,471,197.23	15,814,723,275.98	354,252,078.75
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
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	1,846,471.51	1,846,471.51	
预收款项	2,035,125.00	2,035,125.00	
应付职工薪酬	10,440,683.01	10,440,683.01	
应交税费	209,316.00	209,316.00	
其他应付款	2,154,373,805.17	2,030,796,414.87	-123,577,390.30
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	465,037,064.92	588,614,455.22	123,577,390.30
其他流动负债			
流动负债合计	2,633,942,465.61	2,633,942,465.61	
<b>非流动负债：</b>			

长期借款	2,559,500,000.00	2,559,500,000.00	
应付债券	3,873,766,807.26	3,873,766,807.26	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	106,861.07	106,861.07	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	81,860,041.13	167,235,126.40	85,375,085.27
其他非流动负债			
非流动负债合计	6,515,233,709.46	6,600,608,794.73	85,375,085.27
负债合计	9,149,176,175.07	9,234,551,260.34	85,375,085.27
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	1,151,292,907.00	1,151,292,907.00	
其他权益工具	2,475,301,683.02	2,475,301,683.02	
其中：优先股			
永续债	2,475,301,683.02	2,475,301,683.02	
资本公积	1,564,931,276.15	1,564,931,276.15	
减：库存股			
其他综合收益	259,711,703.11	260,072,721.28	361,018.17
专项储备			
盈余公积	324,417,624.99	351,269,222.52	26,851,597.53
未分配利润	535,639,827.89	777,304,205.67	241,664,377.78
所有者权益（或股东权益）合计	6,311,295,022.16	6,580,172,015.64	268,876,993.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,460,471,197.23	15,814,723,275.98	354,252,078.75

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

（1）因报表项目名称变更，本公司将以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产重分类至交易性金融资产，金额为 41,802.26 元；本公司将原计入可供出售金融资产——按公允价值计量的股票投资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，金额为 399,140,164.53 元；故于 2019 年 1 月 1 日交易性金融资产增加 399,181,966.79 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，未分配利润增加 245,580,123.40 元。

（2）因按预期信用损失法计提坏账准备；故于 2019 年 1 月 1 日其他应收款减少 8,417,816.99 元，递延所得税资产增加 2,104,454.25 元，未分配利润减少 6,313,362.74 元。

（3）本公司将原计入可供出售金融资产——按成本价值计量的非上市股权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，故于 2019 年 1 月 1 日其他权益工具投资增加 700,831,219.62 元，可供出售金融资产减少 359,330,878.55 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) 因联营企业执行新金融工具准则，联营企业的股权投资原先计入可供出售金融资产，现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，本公司长期股权投资重新计量，故于 2019 年 1 月 1 日长期股权投资增加 19,065,100.42 元，其他综合收益减少 10,184,114.23 元，未分配利润增加 29,249,214.65 元。

(5) 因应付利息仅反映相关金融工具已到期应支付但于资产负债表日尚未支付的利息，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，故于 2019 年 1 月 1 日一年内到期的非流动负债增加 123,577,390.30 元，其他应付款减少 123,577,390.30 元。

(6) 因上述调整，合计调增未分配利润 268,515,975.31 元，计提盈余公积 26,851,597.53 元，从而调增盈余公积 26,851,597.53 元，调减未分配利润 26,851,597.53 元。

#### (4). 2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

#### 42. 其他

适用 不适用

### 六、税项

#### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3、5、6、9(10) 13(16)
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7、5
企业所得税	按应纳税所得额计缴	注
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30-60

注：本报告期内除以下公司外，其余合并范围内公司所得税率均为 25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率(%)
苏州东菱振动试验仪器有限公司	15%
苏州东菱科技有限公司	15%
苏州长菱测试技术有限公司	15%
美国振动疲劳实验室有限公司	按当地税率
东菱科技美国公司有限公司	按当地税率
苏州城西排水检测有限公司	20%
苏州新脉市政工程有限公司	20%

#### 2. 税收优惠

适用 不适用

- 1、根据《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》（财税〔2015〕78号），公司子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的污泥处理劳务在缴纳增值税后返还70%。
- 2、子公司苏州东菱振动试验仪器有限公司于2014年度被认定为高新技术企业，并已取得高新技术企业证书，2017年高新技术企业经复审继续被认定为高新技术企业，因此2019年按应纳税所得额的15%计缴所得税。
- 3、子公司苏州东菱科技有限公司、苏州长菱测试技术有限公司于2019年度被认定为高新技术企业，并已取得高新技术企业证书，因此2019年按应纳税所得额的15%计缴所得税。
- 4、根据《财政部、国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》（财税【2011】100号）文件的规定，增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，征收增值税后，对其增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。故子公司杭州爱盟科技有限公司享受嵌入式软件增值税的相关退税优惠政策。
- 5、根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税【2019】13号）文件的规定，对于小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。故公司子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享受小型微利企业所得税优惠。

### 3. 其他

适用 不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	52,124.94	149,387.80
银行存款	2,639,065,395.23	1,906,543,251.00
其他货币资金	754,860,845.34	479,871,610.75
合计	3,393,978,365.51	2,386,564,249.55
其中：存放在境外的款项总额	1,352,016.79	182,085.29

#### 其他说明

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票保证金	59,034,327.22	73,411,655.22
履约保证金	10,903,558.82	
期房按揭保证金	72,624,628.15	41,761,950.00
工程保证金	172,104,883.23	128,270,716.55
房款监管户	438,952,640.46	235,644,282.40
法院冻结款	1,477,629.24	
债券监管户	814,032.42	
其他保证金	259,590.35	723,695.63



项目	期末余额	上年年末余额
合计	756,171,289.89	479,812,299.80

## 2、交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	644,397,397.67	405,261,966.79
其中：		
权益工具投资	484,397,397.67	399,181,966.79
理财产品	160,000,000.00	6,080,000.00
合计	644,397,397.67	405,261,966.79

其他说明：

适用 不适用

## 3、衍生金融资产

适用 不适用

## 4、应收票据

### (1) 应收票据分类列示

适用 不适用

注：因本公司管理银行承兑汇票的业务模式既包括收取合同现金流量为目标又包括出售为目标，故从2019年1月1日起本公司将应收票据分类为以公允价值计量且变动计入其他综合收益的金融资产，列示于应收款项融资。

### (2) 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

### (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

### (4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

### (5) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

## (6). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

## (7). 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 5、 应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	297,432,233.58
1 年以内小计	297,432,233.58
1 至 2 年	42,765,342.46
2 至 3 年	185,532,390.12
3 年以上	
3 至 4 年	5,252,351.39
4 至 5 年	1,127,824.49
5 年以上	15,451,301.62
减：坏账准备	-39,900,661.01
合计	507,660,782.65

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	10,462,232.76	1.91	10,462,232.76	100.00						
按组合计提坏账准备	537,099,210.90	98.09	29,438,428.25	5.48	507,660,782.65					
合计	547,561,443.66	100.00	39,900,661.01		507,660,782.65	/		/		

类别

上年年末余额

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	439,163,564.69	98.81	24,785,844.36	5.64	414,377,720.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	5,274,611.96	1.19	5,274,611.96	100.00	
合计	444,438,176.65	100.00	30,060,456.32		414,377,720.33

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海中船重工船舶推进设备有限公司	2,170,000.00	2,170,000.00	100.00	长期催讨, 预计无法收回
深圳中旅联合物业管理苏州园区公司	881,660.86	881,660.86	100.00	长期催讨, 预计无法收回
苏州高新区新岛食品乐园加盟店	878,197.60	878,197.60	100.00	长期催讨, 预计无法收回
清华大学苏州汽车研究院	700,800.00	700,800.00	100.00	长期催讨, 预计无法收回
谭湘林	572,800.00	572,800.00	100.00	长期催讨, 预计无法收回
其他零星客户	5,258,774.30	5,258,774.30	100.00	长期催讨, 预计无法收回
合计	10,462,232.76	10,462,232.76	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: \_\_\_\_\_

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
房地产业	268,225,516.04	1,802,917.62	0.67

环保产业	67,977,236.48	973,076.49	1.43
旅游产业	3,347,835.36	51,824.82	1.55
制造业	197,517,742.29	26,610,454.92	13.47
租赁业	30,880.73	154.40	0.50
合计	537,099,210.90	29,438,428.25	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回 或转 回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	5,274,611.96	7,040,951.10		1,853,330.30		10,462,232.76
按组合计提坏账准备	26,206,515.89	3,242,082.28		30,066.08	19,896.16	29,438,428.25
合计	31,481,127.85	10,283,033.38		1,883,396.38	19,896.16	39,900,661.01

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	1,883,396.38

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款 合计数的比 例(%)	坏账准备
苏州国家高新技术产业开发区通安镇人民政府	256,922,981.97	46.92	1,284,614.91
苏州高新区城乡发展局	52,099,315.80	9.51	52,099.32
苏州市相城水务发展有限公司	5,167,552.87	0.94	516,755.29
叶群亿、杜凤婷	5,000,000.00	0.91	300,993.00
国网江苏省电力有限公司	3,638,315.78	0.66	18,191.58
合计	322,828,166.42	58.94	2,172,654.10

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 6、 应收款项融资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	19,359,963.18	10,097,806.81
商业承兑汇票	5,044,965.84	885,134.00
合计	24,404,929.02	10,982,940.81

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

√适用 □不适用

项目	年初余额	本期新增	本期终止确认	其他变 动	期末余额	累计在其他 综合收益中 确认的损失 准备
银行承兑 汇票	10,097,806.81	89,378,710.79	80,116,554.42		19,359,963.18	
商业承兑 汇票	885,134.00	11,301,757.32	7,141,925.48		5,044,965.84	201,294.14
合计	10,982,940.81	100,680,468.11	87,258,479.90		24,404,929.02	201,294.14

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

**期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	31,234,236.97	

**期末公司因出票人未履约而将其转为应收账款的票据**

项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	831,720.00

**7、预付款项****(1). 预付款项按账龄列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	33,329,307.11	41.41	85,283,323.51	75.37
1至2年	32,401,634.19	40.25	23,551,945.98	20.82
2至3年	12,797,747.08	15.90	1,479,308.31	1.31
3年以上	1,967,287.55	2.44	2,832,246.15	2.50
合计	80,495,975.93	100.00	113,146,823.95	100.00

**(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

√适用 □不适用

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	36,619,374.98	45.49
国网江苏省电力有限公司苏州市吴江区供电分公司	8,707,690.00	10.82
苏州高新区自来水有限公司	4,469,985.92	5.55
苏州华润燃气有限公司	3,594,163.00	4.47
苏州港华燃气有限公司	2,731,800.00	3.39
合计	56,123,013.90	69.72

其他说明

□适用 √不适用

**8、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	7,809,552,195.56	7,482,281,511.88
合计	7,809,552,195.56	7,482,281,511.88

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应收股利****(1). 应收股利**

□适用 √不适用

**(2). 重要的账龄超过1年的应收股利**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
1年以内	2,759,148,291.21
1年以内小计	2,759,148,291.21

1 至 2 年	1,286,656,395.88
2 至 3 年	1,481,799,528.51
3 年以上	
3 至 4 年	2,060,458,555.49
4 至 5 年	188,865,636.07
5 年以上	66,091,954.03
减：坏账准备	-33,468,165.63
合计	7,809,552,195.56

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	98,021,576.16	114,756,675.20
应收长期资产转让款	63,144,893.00	
与联营公司资金往来	2,289,669,798.23	2,275,118,238.87
合并范围内子公司与其少数股东或少数股东的控股股东往来款	4,371,995,831.18	3,860,290,378.88
土拍保证金及土地指标费	323,800,000.00	1,151,006,200.00
天澜物业租金	41,652,033.33	49,052,033.33
代合并范围内子公司少数股东支付的土拍保证金	611,731,601.66	
预付款转入	2,660,419.82	2,000,000.00
其他往来款	40,344,207.81	49,413,066.24
合计	7,843,020,361.19	7,501,636,592.52

## 按分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	20,481,333.25	0.26	19,475,289.84	95.09	1,006,043.41
按组合计提坏账准备	7,822,539,027.94	99.74	13,992,875.79	0.18	7,808,546,152.15
合计	7,843,020,361.19	100.00	33,468,165.63		7,809,552,195.56

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独	7,378,753,251.08	98.36	2,452,601.67	0.03	7,376,300,649.41



类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	113,423,498.51	1.51	1,307,227.42	1.15	112,116,271.09
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项	9,459,842.93	0.13	9,459,842.93	100.00	
合计	7,501,636,592.52	100.00	13,219,672.02		7,488,416,920.50

## 按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
苏州苏迪投资发展有限公司	5,796,446.11	5,796,446.11	100.00	长期催收无法收回
东莞市环宇文化科技有限公司	2,319,999.92	2,319,999.92	100.00	长期催收无法收回
苏州展阳新能源科技有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00	长期催收无法收回
四川矿山机器(集团)有限责任公司	1,194,871.79	1,194,871.79	100.00	长期催收无法收回
其他零星项目	9,170,015.43	8,163,972.02	89.03	长期催收无法收回
合计	20,481,333.25	19,475,289.84		

## 按组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
押金保证金	97,504,062.22	629,083.12	0.65
应收长期资产转让款	63,144,893.00	947,173.40	1.50
与联营公司资金往来	2,283,873,352.12	2,283,873.35	0.10
合并范围内子公司与其少数股东或少数股东的控股股东往来款(注1)	4,371,995,831.18	4,371,995.84	0.10
土拍保证金及土地指标费(注2)	323,800,000.00		
天澜物业租金	41,652,033.33	2,082,601.67	5.00
代合并范围内子公司少数股东支付的土拍保证金(注3)	611,731,601.66	3,058,658.01	0.50
其他往来款	28,837,254.43	619,490.40	2.15
合计	7,822,539,027.94	13,992,875.79	

注1: 合并范围内子公司与其少数股东或少数股东的控股股东往来款主要系公司与其他房产

公司共同设立项目公司开发房地产，根据合作协议，项目公司将销售回款在预留满足项目 3 至 6 个月后续开发资金后的剩余部分按各方股权比例分配给各股东。

注 2：土拍保证金及土地指标费系公司参与国有建设用地使用权招拍挂时向国土部门缴纳的投标竞拍保证金及向国土部门缴纳的土地农转用指标费，如果公司未取得土地，国土部门会退还给公司，故本公司认为发生预期信用损失的可能性极小，因此不计提坏账准备。

注 3：代合并范围内子公司少数股东支付的土拍保证金明细如下：

客户/供应商名称	期末余额
苏州禹洲轩溢房地产开发有限公司	404,746,401.66
苏州盈进企业管理咨询有限公司	206,985,200.00
合计	611,731,601.66

(1) 2019 年 11 月公司子公司苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司通过市场竞拍方式取得江苏省苏州市苏地 2019-WG-47 号宗地土地使用权，苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司与苏州禹洲轩溢房地产开发有限公司成立苏州新禹溪建设发展有限公司共同开发该地块。根据合作协议，先由苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司予以出资支付土拍保证金，再向苏州禹洲轩溢房地产开发有限公司收回并收取相应的利息。2020 年 1 月，公司已收回上述欠款。

(2) 2019 年 12 月 23 日，苏州盈进企业管理咨询有限公司竞得苏地 2019-WG-61 号宗地土地使用权。根据约定，公司子公司苏州高新地产集团有限公司与苏州盈进企业管理咨询有限公司共同设立项目公司开发该地块。截至 2019 年 12 月末，苏州高新地产集团有限公司已将其承担的土拍保证金支付给苏州盈进企业管理咨询有限公司，苏地 2019-WG-61 号宗地土地使用权尚未变更至项目公司名下。

### (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	9,895,638.11		9,459,442.53	19,355,080.64
2019年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				

一转入第三阶段				
一转回第二阶段				
一转回第一阶段				
本期计提	4,096,110.98	52,949.65	9,986,831.05	14,135,891.68
本期转回				
本期转销				
本期核销			23,933.39	23,933.39
其他变动	1,126.70			1,126.70
2019年12月31日余额	13,992,875.79	52,949.65	19,422,340.19	33,468,165.63

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	9,459,442.53	10,039,780.70		23,933.39		19,475,289.84
按组合计提坏账准备	9,895,638.11	4,096,110.98			1,126.70	13,992,875.79
合计	19,355,080.64	14,135,891.68		23,933.39	1,126.70	33,468,165.63

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额

实际核销的其他应收款	23,933.39
------------	-----------

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

**(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州高新万阳置地有限公司	与联营公司资金往来	2,169,655,698.79	1年以内；1-2年；2-3年；3-4年	27.66	2,169,655.70
苏州万途企业管理咨询有限公司	合并范围内子公司与其少数股东或少数股东的控股股东往来款	1,453,223,800.00	1-2年；2-3年；3-4年	18.53	1,453,223.80
苏州万科企业有限公司	合并范围内子公司与其少数股东或少数股东的控股股东往来款	672,774,400.44	1年以内；1-2年；2-3年；3-4年	8.58	672,774.40
苏州万驰投资管理有限公司	合并范围内子公司与其少数股东或少数股东的控股股东往来款	577,033,095.77	1-2年；2-3年；3-4年	7.36	577,033.10
苏州耀龙投资管理有限公司	合并范围内子公司与其少数股东或少数股东的控股股东往来款	524,125,000.00	1年以内	6.68	524,125.00
合计		5,396,811,995.00		68.81	5,396,812.00

**(7). 涉及政府补助的应收款项**

适用 不适用

**(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

适用 不适用

**(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额**

适用 不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 9、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	34,420,745.28	1,833,911.11	32,586,834.17	36,919,846.24	1,598,012.19	35,321,834.05
在产品	56,284,113.72	1,255,495.12	55,028,618.60	64,003,529.15		64,003,529.15
库存商品	3,108,401.30	453,047.35	2,655,353.95	34,178,636.68	2,898,131.67	31,280,505.01
周转材料	305,146.18		305,146.18	640,675.22	19,202.63	621,472.59
开发成本	21,756,556,530. 44	35,895,276.99	21,720,661,253.4 5	14,561,588,034. 46		14,561,588,034. 46
开发产品	2,922,542,259.3 4	116,910,288.6 4	2,805,631,970.70	3,717,705,779.0 1	38,951,337.60	3,678,754,441.4 1
拟开发土地	818,019,801.00		818,019,801.00			
委托加工物资	4,383,876.18		4,383,876.18	4,404,209.32		4,404,209.32
发出商品	28,131,851.77	964,667.88	27,167,183.89	20,637,529.42	601,134.91	20,036,394.51
合计	25,623,752,725. 21	157,312,687.0 9	25,466,440,038.1 2	18,440,078,239. 50	44,067,819.00	18,396,010,420. 50

## (1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	期末余额	上年年末余额
天都大厦	2011 年	已竣工		1,155,394,321.72
华通花园八区	2016 年	已竣工		577,355,814.81
万悦城	2013 年	2022 年	41,788,793.72	225,628,523.56
遇见山	2016 年	2020 年	9,875,521.87	465,010,083.64
中央公馆	2016 年	2020 年	3,518,449,588.98	4,140,684,061.36
熙境云庭	2018 年	2020 年	3,634,810,971.97	2,904,921,006.23
四季风景花园	2016 年	2020 年	196,911,348.53	580,364,024.13
翡翠四季花园	2018 年	2020 年	894,683,828.04	790,546,785.54

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	期末余额	上年年末余额
东方玖著	2018 年	2021 年	904,519,162.87	798,510,886.46
泊云庭	2018 年	2020 年	3,261,841,585.27	2,923,172,527.01
海和云庭	2019 年	2021 年	3,993,319,707.64	
滨河四季云庭	2019 年	2022 年	5,300,356,021.55	
合计			21,756,556,530.44	14,561,588,034.46

## (2) 开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
东湖林语	2010年	32,268,741.47		-162,625.62	32,431,367.09
金都城	2012年	4,333,901.52		1,452,253.69	2,881,647.83
秀珺	2012年	2,622,549.46		2,622,549.46	
龙池华府	2013年	649,383,758.34		340,610,958.70	308,772,799.64
大成珺	2016年	71,960,205.43		71,960,205.43	
苏里人家	2016年	270,334,440.67		205,369,180.49	64,965,260.18
荣尚花苑	2011年	887,102.99		887,102.99	
名馨南苑	2008年	186,256.90		186,256.90	
名仕花园	2008年	4,080,000.00		85,000.00	3,995,000.00
名墅东苑	2011年	1,108,797.23		1,108,797.23	
天都花园	2011年	7,363,699.48		7,363,699.48	
天之运花园	2018年	202,433,858.12	-70,326,369.25	93,562,770.22	38,544,718.65
吴江天城花园	2018年	1,419,634,527.93	-183,700,408.76	1,172,027,154.15	63,906,965.02
扬州名泽园	2018年	53,953,842.94	-18,919,414.41	-5,607,738.09	40,642,166.62
万悦城	2018年	44,373,795.65	149,210,686.84	-1,664,943.36	195,249,425.85
马墩路商业街	2009年	1,665,870.86		1,665,870.86	
遇见山	2018年	270,788,633.16	517,609,026.41	741,071,170.60	47,326,488.97
四季风景花园	2019年	633,529,487.42	463,407,382.60	1,064,969,529.47	31,967,340.55
未来城	2018年	46,796,309.44	-18,969,136.61	7,062,704.86	20,764,467.97
中央公馆	2019年		1,290,918,314.80	1,238,788,115.54	52,130,199.26
华通花园八区	2019年		872,778,663.51	698,221,239.80	174,557,423.71
天都大厦	2019年		1,844,406,988.00		1,844,406,988.00
合计		3,717,705,779.01	4,846,415,733.13	5,641,579,252.80	2,922,542,259.34

注：开发产品本年增减额出现负数的原因主要系公司每年按最新的审价报告等资料对各楼盘的预估成本进行调整，并按最新的成本预估表调整开发成本从而调整开发产品的成本。根据公司制定

的会计核算方法，上述按最新暂估成本调整原先暂估成本的差额在调整的当年度予以确认。

### (3) 拟开发土地

项目	土地面积 (m <sup>2</sup> )	拟开发建筑面积 (m <sup>2</sup> )	预计开工时间	期末余额	上年年末余额
47号地块	76,552.30	153,197.99	2020年	818,019,801.00	

### (2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	1,598,012.19	235,898.92				1,833,911.11
在产品		1,255,495.12				1,255,495.12
库存商品	2,898,131.67	93,785.76		2,538,870.08		453,047.35
周转材料	19,202.63			19,202.63		
开发成本		35,895,276.99				35,895,276.99
开发产品	38,951,337.60	90,075,608.68		11,815,638.15	301,019.49	116,910,288.64
发出商品	601,134.91	363,532.97				964,667.88
合计	44,067,819.00	127,919,598.44		14,373,710.86	301,019.49	157,312,687.09

### (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

存货项目名称	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		利息资本化增加	其他增加	本年转入存货—开发产品	其他减少	
天都大厦	362,373,547.28			362,373,547.28		
万悦城	66,471.98					66,471.98
中央公馆	301,218,625.41	132,835,790.78		100,861,267.81		333,193,148.38
熙境云庭	49,334,275.84	211,482,778.29				260,817,054.13
四季风景花园	43,135,427.43			39,585,348.22		3,550,079.21
翡翠四季花园	3,103,333.33	6,635,749.99				9,739,083.32
东方玖著	6,967,215.29	22,584,222.22				29,551,437.51
海和云庭		87,094,151.99				87,094,151.99
滨河四季云庭		73,113,373.53				73,113,373.53
泊云庭		31,235,094.88				31,235,094.88
合计	766,198,896.56	564,981,161.68		502,820,163.31		828,359,894.93



## (4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 10、持有待售资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
固定资产-金 河国际大厦	5,438,307.98		5,438,307.98			2020年
固定资产-污 水一厂	101,950,184.76		101,950,184.76			2020年
无形资产-污 水一厂	18,994,364.41		18,994,364.41			2020年
固定资产-东 菱振动实验 室	3,853,883.93		3,853,883.93			2020年
合计	130,236,741.08		130,236,741.08			/

## 11、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的长期应收款	608,537,202.44	483,599,233.08
合计	608,537,202.44	483,599,233.08

## 一年内到期的长期应收款

项目	年末余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	696,236,364.26	87,699,161.82	608,537,202.44	1.5%-3.7925%
其中：未实现融资收益	60,384,731.41		60,384,731.41	

项目	年初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	511,021,669.04	85,362,731.26	425,658,937.78	2.1308%-8.2881%

项目	年初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
其中：未实现融资收益	46,981,294.68		46,981,294.68	
应收保理款	58,822,634.83	882,339.53	57,940,295.30	
合计	569,844,303.87	86,245,070.79	483,599,233.08	

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

## 12、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴所得税	151,762,949.52	72,588,299.31
预缴增值税	205,897,692.97	182,183,782.22
待抵扣增值税进项税额	183,450,267.70	98,029,587.24
预缴其他税	154,594,320.70	101,676,483.65
其他	678,108.22	
合计	696,383,339.11	454,478,152.42

## 13、债权投资

### (1). 债权投资情况

适用 不适用

### (2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 14、其他债权投资

### (1). 其他债权投资情况

适用 不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**15、 长期应收款****(1). 长期应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁	509,094,740	9,319,811.0	499,774,929.1	453,606,076.6	6,964,519.1	446,641,557.5	1.5%-3.7925%
贷款	.20	2	8	6	1	5	
其中：未实现融资收益	43,209,272.08		43,209,272.08	25,780,697.22		25,780,697.22	
合计	509,094,740.20	9,319,811.02	499,774,929.18	453,606,076.66	6,964,519.11	446,641,557.55	

**(2). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

**长期应收款坏账准备**

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	
融资租赁款	6,964,519.11	6,964,519.11	2,355,291.91			9,319,811.02

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

**(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

□适用 √不适用

**(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用

## 16、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司		30,000,000.00		669,114.32						30,669,114.32	
苏州高新美好商业管理有限公司	1,087,126.97			2,189.51						1,089,316.48	
苏州高新万阳置地有限公司	405,400,911.04			-318,884,687.40						86,516,223.64	
小计	406,488,038.01	30,000,000.00		-318,213,383.57						118,274,654.44	
二、联营企业											
苏州高新景枫投资发展有限公司	25,797,093.37		25,000,000.00	298,631.63					-1,095,725.00		
苏州苏迪投资发展有限公司	10,116,125.31			-10,116,125.31							
中外运高新物流苏州有限公司	85,087,097.75			29,718,009.37						114,805,107.12	
苏州华能热	199,349,11			5,818,997.8			5,152,700.0			200,015,40	

2019 年年度报告

电有限责任 公司	1.28			4			0			9.12	
苏州高新创 业投资集团 融联管理有 限公司	4,292,638. 44			-650,129.24						3,642,509. 20	
苏州融联创 业投资企业 (有限合伙)	110,778,25 2.30		6,903,308 .22	-5,722,153. 47			181,606.88			97,971,183 .73	
苏州新创建 建设发展有 限公司	49,039,616 .00			-11,925,894 .67						37,113,721 .33	
苏州苏高新 能源服务有 限公司	8,726,011. 59			1,424,411.4 5					-10,150,42 3.04		
中华大盛银 行股份有限 公司	49,428,071 .68			1,501,233.5 0						50,929,305 .18	
苏州高新生 命健康小镇 建设发展有 限公司		1,500,000. 00		-879,113.32					-520,504.1 3	100,382.55	
苏州新永物 业管理有限 公司	2,422,995. 25			998,910.09						3,421,905. 34	
苏州明善汇 德投资企业 (有限合伙)	57,490,291 .24			8,102,890.8 9						65,593,182 .13	
苏州苏新太 浩股权投资 合伙企业(有 限合伙)		49,000,000 .00		-139,944.62						48,860,055 .38	

2019 年年度报告

东菱-喀山 (合资)有限 责任公司											
小计	602,527,30 4.21	50,500,000 .00	31,903,30 8.22	18,429,724. 14			5,334,306.8 8		-11,766,65 2.17	622,452,76 1.08	
合计	1,009,015, 342.22	80,500,000 .00	31,903,30 8.22	-299,783,65 9.43			5,334,306.8 8		-11,766,65 2.17	740,727,41 5.52	

## 其他说明

注：

- 1、2019 年，公司子公司苏州高新地产集团有限公司转让了其所持有的苏州高新景枫投资发展有限公司 50% 股权。
- 2、本公司在对联营企业苏州高新融联创业投资合伙企业（有限合伙）进行权益法核算时，按本公司会计政策调整了该公司的财务报表。本公司从 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，本公司将苏州高新融联创业投资合伙企业（有限合伙）持有的对外股权投资分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产，因上述金融资产按公允价值计量，由此导致本公司对苏州高新融联创业投资合伙企业（有限合伙）的长期股权投资在 2019 年 1 月 1 日增加 19,065,100.42 元。
- 3、本公司原持有苏州苏高新能源服务有限公司 47% 股权，2019 年本公司收购了该公司 8% 股权，从而将该公司纳入本公司合并范围。
- 4、截至 2018 年 12 月 31 日公司子公司苏州高新产业新城建设发展有限公司未向苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司公司出资，故苏州高新产业新城建设发展有限公司按其应出资的比例确认了应承担的苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司的亏损并计入预计负债。2019 年，苏州高新产业新城建设发展有限公司完成对苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司出资 150 万元，故将原确认的预计负债 520,504.13 元转入长期股权投资。

## 17、其他权益工具投资

## (1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	663,459,900.00	200,595,500.00
苏州高新创业投资集团有限公司	218,805,400.00	360,860,900.00
苏州新港物业服务有限公司	8,469,013.11	3,191,300.00
华泰柏瑞基金管理有限公司	34,330,700.00	27,801,100.00
南京金埔园林股份有限公司	69,728,400.00	56,692,500.00
苏州高新区自来水有限公司	117,496,416.10	51,689,919.62
苏州高新区新振建设发展有限公司	2,248,200.00	2,000,000.00
合计	1,114,538,029.21	702,831,219.62

## (2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 18、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	7,259,900.00	
合计	7,259,900.00	



其他说明：

适用 不适用**19、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	275,731,583.21	21,284,622.05		297,016,205.26
2. 本期增加金额	170,488,509.08	43,083,413.16		213,571,922.24
(1) 外购	80,345,158.27	43,083,413.16		123,428,571.43
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	90,143,350.81			90,143,350.81
3. 本期减少金额	103,674,934.65	20,493,167.95		124,168,102.60
(1) 处置	103,674,934.65	20,493,167.95		124,168,102.60
4. 期末余额	342,545,157.64	43,874,867.26		386,420,024.90
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	29,823,481.66	1,224,872.50		31,048,354.16
2. 本期增加金额	13,895,290.26	2,914,305.04		16,809,595.30
(1) 计提或摊销	13,895,290.26	2,914,305.04		16,809,595.30
3. 本期减少金额	6,691,323.23	3,300,570.96		9,991,894.19
(1) 处置	6,691,323.23	3,300,570.96		9,991,894.19
4. 期末余额	37,027,448.69	838,606.58		37,866,055.27
三、减值准备				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	305,517,708.95	43,036,260.68		348,553,969.63
2. 期初账面价值	245,908,101.55	20,059,749.55		265,967,851.10

**(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋、建筑物	108,997.33	

其他说明

适用 不适用

## 20、固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,681,496,871.98	1,750,228,178.87
合计	1,681,496,871.98	1,750,228,178.87

其他说明：

□适用 √不适用

## 固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	生产设备	专用设备	运输设备	办公及其他设备	固定资产装修	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	1,340,007,973.90	275,304,920.70	622,735,394.03	18,717,026.87	82,015,589.48	24,208,365.90	2,362,989,270.88
2. 本期增加金额	98,270,129.41	14,198,673.10	58,186,749.71	1,512,546.74	4,178,840.92	1,659,061.30	178,006,001.18
(1) 购置	98,494,389.46	11,734,105.15	1,888,408.06	1,170,805.22	4,187,492.19	1,659,061.30	119,134,261.38
(2) 在建工程转入	418,355.97	1,410,584.16	9,501,162.93				11,330,103.06
(3) 企业合并增加			39,016,600.00	448,592.00	156,700.00		39,621,892.00
(4) 暂估调整及汇率变动调整	-642,616.02	1,053,983.79	7,780,578.72	-106,850.48	-165,351.27		7,919,744.74
3. 本期减少金额	114,954,836.53	52,773,099.89	88,766,889.84	593,073.18	3,583,015.45		260,670,914.89
(1) 处置或报废		35,768,487.95	907,134.27	593,073.18	2,740,836.45		40,009,531.85
(2) 转至持有待售资产	114,954,836.53	17,004,611.94	87,859,755.57		842,179.00		220,661,383.04
4. 期末余额	1,323,323,266.78	236,730,493.91	592,155,253.90	19,636,500.43	82,611,414.95	25,867,427.20	2,280,324,357.17
二、累计折旧							

1. 期初余额	249,615,702.33	105,678,037.38	174,382,030.06	14,278,685.14	53,684,756.49	9,247,091.79	606,886,303.19
2. 本期增加金额	45,120,376.38	24,814,689.99	40,977,430.30	1,385,798.75	10,559,970.58	2,736,659.81	125,594,925.81
(1) 计提	45,108,473.71	24,665,778.08	38,968,610.30	1,358,882.75	10,508,794.85	2,736,659.81	123,347,199.50
(2) 企业合并增加			2,008,820.00	26,916.00	49,994.00		2,085,730.00
(3) 暂估调整及汇率变动调整	11,902.67	148,911.91			1,181.73		161,996.31
3. 本期减少金额	52,254,816.38	40,382,524.82	44,928,278.84	502,624.79	3,048,254.86		141,116,499.69
(1) 处置或报废		29,921,593.15	590,331.21	502,624.79	2,380,605.58		33,395,154.73
(2) 转至持有待售资产	52,254,816.38	10,460,931.67	44,337,947.63		667,649.28		107,721,344.96
4. 期末余额	242,481,262.33	90,110,202.55	170,431,181.52	15,161,859.10	61,196,472.21	11,983,751.60	591,364,729.31
三、减值准备							
1. 期初余额	4,588,761.53	1,258,629.02		17,031.63	10,366.64		5,874,788.82
2. 本期增加金额	64,037.97	1,540,790.04			170.68		1,604,998.69
(1) 计提		1,540,790.04					1,540,790.04
(2) 汇率变动调整	64,037.97				170.68		64,208.65
3. 本期减少金额				17,031.63			17,031.63
(1) 处置或报废				17,031.63			17,031.63
(2) 暂估调整及汇率变动调整							
4. 期末余额	4,652,799.50	2,799,419.06			10,537.32		7,462,755.88
四、账面价							

值							
1. 期末账面价值	1,076,189,204.95	143,820,872.30	421,724,072.38	4,474,641.33	21,404,405.42	13,883,675.60	1,681,496,871.98
2. 期初账面价值	1,085,803,510.04	168,368,254.30	448,353,363.97	4,421,310.10	28,320,466.35	14,961,274.11	1,750,228,178.87

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
办公设备及其他	180,220.67	63,275.73		116,944.94

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	468,010,091.27	

其他说明：

□适用 √不适用

## 固定资产清理

□适用 √不适用

## 21、在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,678,002,053.04	1,097,580,851.61
合计	1,678,002,053.04	1,097,580,851.61

其他说明：

□适用 √不适用

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
彭城乐园	697,390,745.84		697,390,745.84	553,102,367.75		553,102,367.75
大阳山探险世界	678,864,075.38		678,864,075.38	375,393,212.17		375,393,212.17
一污厂迁建综合改造工程	229,393,461.07		229,393,461.07	131,529,649.42		131,529,649.42
军民融合产业园建设工程	47,346,589.84		47,346,589.84	34,887,032.66		34,887,032.66
万山牙溪村泰迪旅游综合体项目	21,089,843.31		21,089,843.31			
三环南路西南侧、玉带河两侧B地块工程	1,333,205.71		1,333,205.71	1,333,205.71		1,333,205.71
其他项目	2,584,131.89		2,584,131.89	1,335,383.90		1,335,383.90
合计	1,678,002,053.04		1,678,002,053.04	1,097,580,851.61		1,097,580,851.61

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
彭城乐园		553,102,367.75	144,288,378.09			697,390,745.84		87.00%	237,687,031.25	36,689,882.43		借款及自有资金
大阳山探险世界		375,393,212.17	303,470,863.21			678,864,075.38		84.00%				自有资金
一污厂迁建综合改造工程		131,529,649.42	97,863,811.65			229,393,461.07		51.00%	15,496,689.31	10,177,940.79		借款及自有资金
军民融合产业园建设工程		34,887,032.66	12,973,606.53		514,049.35	47,346,589.84		98.00%	2,937,139.75	2,389,611.20		借款及自有资金

2019 年年度报告

万山牙溪村泰迪旅游综合体项目		18,076.42	21,071,766.89			21,089,843.31		43.77%				自有资金
三环南路西南侧、玉带河两侧 B 地块工程		1,333,205.71				1,333,205.71		0.14%				自有资金
其他项目		1,317,307.48	12,596,927.47	11,330,103.06		2,584,131.89						
合计		1,097,580,851.61	592,265,353.84	11,330,103.06	514,049.35	1,678,002,053.04	/		256,120,860.31	49,257,434.42	/	

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 工程物资

## (1). 工程物资情况

□适用 √不适用

## 22、生产性生物资产

## (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

## (2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 23、油气资产

□适用 √不适用

## 24、使用权资产

□适用 √不适用

## 25、无形资产

## (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	商标权	软件使用权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	1,309,204,785.60	31,620,871.27	485,994.40	7,887,067.20	1,349,198,718.47
2. 本期增加金额	11,934.00			775,657.82	787,591.82
(1) 购置				775,657.82	775,657.82
(4) 汇率变动	11,934.00				11,934.00
3. 本期减少金额	26,635,492.34				26,635,492.34
(1) 处置					
(2) 转至持有待售资产	26,635,492.34				26,635,492.34



4. 期末余额	1,282,581,227.26	31,620,871.27	485,994.40	8,662,725.02	1,323,350,817.95
二、累计摊销					
1. 期初余额	124,757,149.98	5,635,228.43	76,949.24	2,873,957.07	133,343,284.72
2. 本期增加金额	30,048,327.97	3,162,087.00	48,599.52	851,923.08	34,110,937.57
(1) 计提	30,048,327.97	3,162,087.00	48,599.52	851,923.08	34,110,937.57
3. 本期减少金额	7,641,127.93				7,641,127.93
(1) 处置					
(2) 转至持有待售资产	7,641,127.93				7,641,127.93
4. 期末余额	147,164,350.02	8,797,315.43	125,548.76	3,725,880.15	159,813,094.36
三、减值准备					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,135,416,877.24	22,823,555.84	360,445.64	4,936,844.87	1,163,537,723.59
2. 期初账面价值	1,184,447,635.62	25,985,642.84	409,045.16	5,013,110.13	1,215,855,433.75

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
土地使用权	81,196,136.28	

其他说明：

□适用 √不适用

## 26、开发支出

□适用 √不适用

## 27、商誉

## (1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	本期计提	处置	其他	
苏州东菱振动试验仪器有限公司	188,718,960.42					188,718,960.42
苏州创智融新能源科技有限公司		147,499.54				147,499.54
合计	188,718,960.42	147,499.54				188,866,459.96

**(2). 商誉减值准备**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
苏州东菱振动试验仪器有限公司	27,347,400.00	52,777,300.00		80,124,700.00
苏州创智融新能源科技有限公司		147,499.54		147,499.54
合计	27,347,400.00	52,924,799.54		80,272,199.54

公司于 2017 年支付人民币 264,708,000.00 元收购了苏州东菱振动试验仪器有限公司（以下简称“东菱振动”）73.53%的股权，公司将合并成本 264,708,000.00 元超过按比例获得的东菱振动可辨认资产、负债公允价值的差额人民币 188,718,960.42 元确认为与东菱振动相关的商誉。

公司与王孝忠、吴国雄、吴斌等 7 名自然人签订的《股权收购协议》约定：王孝忠、吴国雄、吴斌承诺东菱振动 2019 年度扣除非经常性损益后归属于母公司净利润不低于人民币 4,200 万元。东菱振动 2019 年度扣除非经常性损益后归属于母公司净利润为人民币 2,465.08 万元。因 2019 年东菱振动未实现承诺的业绩，收购东菱振动 73.53%股权所形成的商誉（以下简称“东菱振动商誉”）存在减值迹象。

公司于 2019 年支付人民币 12,094,200.00 元收购了苏州创智融新能源科技有限公司（以下简称“创智融”）100%股权，公司将合并成本 12,094,200.00 超过获得的创智融可辨认资产、负债公允价值的差额人民币 147,499.54 元确认为与创智融相关的商誉。公司以中通诚资产评估有限公司出具的《苏州高新有轨电车集团有限公司拟转让其持有苏州创智融新能源科技有限公司 100%股权事宜所涉及该公司股东全部权益价值资产评估报告》（中通评报字[2018]第 22108 号）所作出的基于资产基础法的评估结论为定价依据，故公司认为收购产生的商誉并非超额获利能力，故对收购产生的商誉计提全额减值准备。

**(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

√适用 □不适用

东菱振动商誉所在资产组为公司并购东菱振动形成商誉时确定的资产组，包括固定资产（不含在海外的固定资产）、在建工程（不含军民融合产业园建设工程）、无形资产、长期待摊费用。

**(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法**

√适用 □不适用

**(1) 商誉减值测试过程**

公司采用预计未来现金净流量的现值估计可收回金额。公司对上述资产组预计未来现金流量的现值时利用了中联集团评估有限公司于 2020 年 4 月 23 日出具的中联国际评字【2020】第 TKMQ00220 号《苏州新区高新技术产业股份有限公司拟对合并苏州东菱振动试验仪器有限公司股权形成的商誉进行减值测试涉及商誉及相关资产组价值资产评估报告》的评估结果。

**(2) 关键参数**

项目	关键参数				
	预测期	预测期增长率	稳定期增长率	息税前利润率	税前折现率
苏州东菱振动试验仪器有限公司	2020 年-2024 年(后续为稳定期)	注 1	持平	根据预测的收入、成本、费用等计算	13.74%

注 1：根据东菱振动发展规划、历年经营趋势、市场竞争情况等因素的综合分析，预测东菱振动 2020 年至 2023 年之间的销售增长率为 6.9%、5.9%、3.9%、2.6%。

## (3) 商誉减值损失的确认方法

公司将商誉减值损失在可归属于母公司和少数股东权益部分之间按比例进行分摊，以确认归属于母公司的商誉减值损失。具体计算过程如下：

单位：万元

项目	东菱振动
归属于母公司股东的商誉账面价值	18,871.90
归属于少数股东的商誉账面价值	6,793.68
全部商誉账面价值	25,665.58
资产组内其他资产账面价值（按公允价值计量）	13,231.29
包含商誉的资产组账面价值	38,896.87
可回收金额	28,000.00
整体商誉减值准备	10,896.87
归属于母公司股东的商誉减值准备	8,012.47
以前年度已计提的商誉减值准备	2,734.74
本年度商誉减值损失	5,277.73

## (5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

经测试，2019 年度东菱振动商誉计提商誉减值准备 52,777,300 元。

其他说明

适用 不适用

## 28、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	4,558,719.53	3,274,543.87	2,218,356.89		5,614,906.51
厂房租金	945,498.47	1,029,714.29	1,975,212.76		
其他	2,567,650.02	288,101.85	1,795,255.93		1,060,495.94
合计	8,071,868.02	4,592,360.01	5,988,825.58		6,675,402.45

## 29、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	210,393,111.16	50,135,954.82	90,330,028.97	19,937,978.87
内部交易未实现利润	149,906,909.54	36,556,189.17	73,481,589.66	16,995,628.90

可抵扣亏损	479,793,378.32	119,242,808.21	245,681,516.91	61,420,379.23
同一控制下股权投资差额摊销	72,071,563.46	18,017,890.86	72,071,563.46	18,017,890.86
计提土地增值税	66,840,483.89	16,710,120.97	30,036,929.22	7,509,232.31
计提已发生但尚未取得发票的成本	224,627,727.31	56,156,931.82	463,148,569.41	115,787,142.37
其他预提负债	44,691,445.83	11,172,861.47	49,764,920.17	12,441,230.04
合计	1,248,324,619.51	307,992,757.32	1,024,515,117.80	252,109,482.58

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	28,289,365.16	4,253,854.79	30,354,242.39	4,562,186.37
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动	753,207,150.66	188,301,787.67	341,500,341.07	85,375,085.27
新纳入合并范围子公司自身的资产评估增值	28,392,585.23	7,098,146.31	165,699,317.55	41,424,829.39
固定资产加速折旧	6,131,995.97	919,799.40		
交易性金融资产公允价值变动	412,349,378.76	103,087,344.68	327,440,164.53	81,860,041.13
合计	1,228,370,475.78	303,660,932.85	864,994,065.54	213,222,142.16

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

□适用 √不适用

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付工程款	91,231,653.43	4,550,688.79
预付无形资产购买款	160,860.00	
预付设备款	167,881,096.75	109,144,372.92
预付土地租赁费	333,333.33	
未实现的售后融资租回损失	5,264,178.43	5,742,785.26
合计	264,871,121.94	119,437,846.97

### 31、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	30,040,000.00	20,026,500.00
保证借款	40,100,895.83	46,492,712.64
合计	70,140,895.83	66,519,212.64

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 32、交易性金融负债

适用 不适用

### 33、衍生金融负债

适用 不适用

### 34、应付票据

#### (1). 应付票据列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	53,600,000.00	78,206,306.09
合计	53,600,000.00	78,206,306.09

### 35、应付账款

#### (1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
与原材料采购业务有关的款项	113,946,877.12	120,744,136.18
与房产开发施工有关的款项	3,777,877,911.04	3,676,729,760.44
与构建长期资产有关的款项		87,342,644.26
与费用支出有关的款项	78,381,955.58	41,580,913.42
其他	247,330.16	942,133.04
合计	3,970,454,073.90	3,927,339,587.34

## (2). 账龄超过1年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

账龄超过一年的应付账款主要系工程款。

## 36、预收款项

## (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋销售款	7,636,195,600.04	7,262,942,820.54
房屋租金	2,114,270.64	2,275,007.30
货款	78,856,735.54	61,621,434.48
其他	6,512,789.86	24,954,801.24
合计	7,723,679,396.08	7,351,794,063.56

## 房屋销售款明细

项目名称	期末余额	上年年末余额	已竣工/预计竣工时间
天之运花园	4,687,236.00	61,496,098.00	2014-2018年
吴江天城花园	2,801,290.00	1,691,378,722.00	2012-2018年
扬州名泽园	2,000.00	5,004,965.00	2015-2018年
大成珺	1,641,270.14	67,699,619.14	2013-2016年
龙池华府	123,831,912.00	67,944,553.00	2013年
金都城	1,976,400.00	2,081,325.00	2012年
苏里人家	83,729,636.00	44,253,956.00	2016年
万悦城	1,842,241.00	41,041,871.00	2015-2018年

华通花园八区		358,018,558.34	2019 年
遇见山	4,060,877.00	1,139,470,140.06	2017-2018 年
未来城	6,765,491.00	38,855,511.00	2018 年
中央公馆	1,642,567,047.00	1,258,944,782.00	2019 年
金河国际大厦	17,435,125.00	2,035,125.00	
四季风景花园	253,840,775.06	2,196,163,872.01	2018-2019 年
翡翠四季花园	1,209,493,830.00	283,372,342.38	2020 年
泊云庭	3,480,547,489.00		2020 年
海和云庭	800,906,762.00		2021 年
其他项目	66,218.84	5,181,380.61	
合计	7,636,195,600.04	7,262,942,820.54	

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用  不适用

## (3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

## 37、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	83,542,218.79	397,013,870.40	385,146,058.17	95,410,031.02
二、离职后福利-设定提存计划	1,851,498.14	40,442,317.06	40,462,824.99	1,830,990.21
三、辞退福利		3,199,841.35	3,199,841.35	
四、一年内到期的其他福利				
合计	85,393,716.93	440,656,028.81	428,808,724.51	97,241,021.23

## (2). 短期薪酬列示

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	77,887,542.61	339,369,421.42	327,434,970.05	89,821,993.98
二、职工福利费	3,309,074.27	9,940,127.21	9,901,614.14	3,347,587.34

三、社会保险费	416,949.29	19,136,574.89	19,065,987.07	487,537.11
其中：医疗保险费	360,167.60	17,190,178.51	17,128,651.55	421,694.56
工伤保险费	16,223.34	499,292.97	496,704.25	18,812.06
生育保险费	40,558.35	1,447,103.41	1,440,631.27	47,030.49
四、住房公积金	515,575.88	23,044,319.13	23,133,676.13	426,218.88
五、工会经费和职工教育经费	1,413,076.74	5,316,156.75	5,402,539.78	1,326,693.71
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、非货币性福利		207,271.00	207,271.00	
合计	83,542,218.79	397,013,870.40	385,146,058.17	95,410,031.02

**(3). 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	745,672.96	34,635,916.15	34,638,738.26	742,850.85
2、失业保险费	22,919.91	1,197,228.28	1,189,119.37	31,028.82
3、企业年金缴费	1,082,905.27	4,609,172.63	4,634,967.36	1,057,110.54
合计	1,851,498.14	40,442,317.06	40,462,824.99	1,830,990.21

其他说明：

□适用 √不适用

**38、应交税费**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	70,555,769.33	18,930,396.96
企业所得税	90,480,450.50	227,008,566.73
个人所得税	1,598,758.88	282,561.09
城市维护建设税	7,083,072.93	1,492,280.72
房产税	2,351,437.70	2,155,968.76
土地增值税	1,213,753,318.68	409,250,559.75
教育费附加	5,083,607.26	1,250,063.86
土地使用税	2,950,374.22	2,808,380.46
环保税	1,009,960.22	
印花税	2,622,007.23	473,955.80
其他	40,921.02	40,921.02
合计	1,397,529,677.97	663,693,655.15



**39、其他应付款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	814,460.46	814,460.46
其他应付款	4,895,362,513.97	2,000,746,328.20
合计	4,896,176,974.43	2,001,560,788.66

其他说明：

□适用 √不适用

**应付利息****(1). 分类列示**

□适用 √不适用

**应付股利****(1). 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	20,360.46	20,360.46
应付股利-子公司少数股东股利	794,100.00	794,100.00
合计	814,460.46	814,460.46

**其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	73,918,883.63	56,766,886.45
代扣个人款项	3,802,358.18	2,815,971.63
合并范围内子公司与其少数股东及少数股东关联方往来款（注）	4,490,765,811.01	1,684,829,734.27
应付苏州苏高新集团有限公司款项	14,442,362.41	26,251,025.67
应付工程设备款项	156,360,248.17	71,431,317.73
应付永续债承销费及服务费	14,700,000.00	15,100,000.00
往来款、暂收款、代垫款	141,372,850.57	143,551,392.45
合计	4,895,362,513.97	2,000,746,328.20

注：合并范围内子公司与其少数股东及少数股东关联方往来款主要系公司与其他房产公司共同设立项目公司开发房地产，在项目融资不足或无法融资时，由各方股东按股东按股权比例借款给项目公司。

**(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**40、持有待售负债**

□适用 √不适用

**41、1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	1,075,434,339.20	1,207,085,089.95
1 年内到期的应付债券	192,860,727.57	122,393,056.24
1 年内到期的长期应付款	29,209,068.36	17,761,487.54
合计	1,297,504,135.13	1,347,239,633.73

**42、他流动负债**

其他流动负债情况

□适用 √不适用

短期应付债券的增减变动:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**43、长期借款****(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	195,000,000.00	100,000,000.00
抵押借款	2,663,266,690.29	225,925,000.00
保证借款	3,145,500,000.00	3,310,200,000.00
信用借款		28,000,000.00
合计	6,003,766,690.29	3,664,125,000.00

其他说明,包括利率区间:

□适用 √不适用

## 44、应付债券

## (1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
苏州乐园发展有限公司 2016 年度第一期项目收益票据	197,593,552.27	196,932,904.48
苏州乐园发展有限公司 2017 年度第一期项目收益票据	49,200,223.51	49,007,913.54
16 苏新债	998,017,536.65	996,355,930.30
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	1,391,468,221.89	1,388,000,134.79
18 苏新债 01	1,093,841,650.50	1,092,301,579.10
18 苏新债 02	397,663,885.86	397,109,163.07
19 苏州高技 PPN001	994,669,103.52	
19 苏州高技 PPN002	993,943,988.85	
合计	6,116,398,163.05	4,119,707,625.28

## (2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
苏州乐园发展有限公司2016年度第一期项目收益票据	100.00	2016/10/27	7年	200,000,000.00	196,932,904.48			660,647.79		197,593,552.27
苏州乐园发展有限公司2017年度第一期项目收益票据	100.00	2017/4/11	7年	50,000,000.00	49,007,913.54			192,309.97		49,200,223.51
16 苏新债	100.00	2016/1/25	5年	1,000,000,000.00	996,355,930.30			1,661,606.35		998,017,536.65
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	100.00	2017/3/27	5年+2年	1,400,000,000.00	1,388,000,134.79			3,468,087.10		1,391,468,221.89
18 苏新债 01	100.00	2018/8/16	2年+2年+1年	1,100,000,000.00	1,092,301,579.10			1,540,071.40		1,093,841,650.50
18 苏新债 02	100.00	2018/11/23	2年+2年+1年	400,000,000.00	397,109,163.07			554,722.79		397,663,885.86
19 苏州高技 PPN001	100.00	2019/1/18	3年	1,000,000,000.00		992,350,000.00		2,319,103.52		994,669,103.52
19 苏州高技 PPN002	100.00	2019/5/17	3年	1,000,000,000.00		992,350,000.00		1,593,988.85		993,943,988.85
合计				6,150,000,000.00	4,119,707,625.28	1,984,700,000.00		11,990,537.77		6,116,398,163.05

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**

适用 不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**45、租赁负债**

适用 不适用

**46、长期应付款****项目列示**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	14,092,556.75	45,858,020.63
合计	14,092,556.75	45,858,020.63

其他说明：

适用 不适用

**长期应付款****(1). 按款项性质列示长期应付款**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
应付融资租赁款	92,556.75	132,459.43
融资租赁保证金	14,000,000.00	45,725,561.20

**专项应付款****(1). 按款项性质列示专项应付款**

适用 不适用

**47、长期应付职工薪酬**

√适用 □不适用

**(1). 长期应付职工薪酬表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	1,818,307.89	
三、其他长期福利		
合计	1,818,307.89	

**(2). 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值：

□适用 √不适用

计划资产：

□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）

□适用 √不适用

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

□适用 √不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**48、预计负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
其他	520,504.13		
合计	520,504.13		/

注：公司子公司苏州高新产业新城建设发展有限公司与其他公司共同设立了苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司，但截至 2018 年 12 月 31 日苏州高新产业新城建设发展有限公司与其他公司均未向苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司公司出资，该公司 2018 年度经营亏损，苏州高新产业新城建设发展有限公司按其应出资的比例确认了应承担的苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司的亏损。2019 年，苏州高新产业新城建设发展有限公司完成对苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司出资 150 万元，故将预计负债—苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司亏损 520,504.13 元转入长期股权投资。

**49、递延收益**

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	112,795,150.11	2,580,000.00	16,977,511.75	98,397,638.36	
合计	112,795,150.11	2,580,000.00	16,977,511.75	98,397,638.36	

涉及政府补助的项目:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
污水处理政府补助	104,634,804.44	400,000.00		8,394,516.14	4,865,788.31	91,774,499.99	与资产相关
苏州乐园水上世界财政补助	3,553,000.16			177,649.98	3,375,350.18		与资产相关
彭城世界建设补助	3,305,871.58	2,180,000.00		103,964.26		5,381,907.32	与资产相关
文化产业扶持基金	1,301,473.93			60,242.88		1,241,231.05	与资产相关

注: 苏州乐园水上世界财政补助本期计入当期损益金额 3,553,000.16 元, 其中计入其他收益的金额为 177,649.98 元, 因对应的资产被处置计入资产处置收益的金额为 3,375,350.18 元。

其他说明:

适用 不适用

## 50、其他非流动负债

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产售后租回未实现收益	4,017,716.66	10,002,157.05
合计	4,017,716.66	10,002,157.05

## 51、股本

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,151,292,907.00						1,151,292,907.00

## 52、其他权益工具

### (1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

### (2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
2017 年第二期中期票据	14,000,000	1,382,084,283.02					14,000,000	1,382,084,283.02
2018 年第一期债权融资计划	5,000,000	498,000,000.00					5,000,000	498,000,000.00
2018 年第一期中期票据	6,000,000	595,217,400.00					6,000,000	595,217,400.00
合计	25,000,000	2,475,301,683.02					25,000,000	2,475,301,683.02

注 1：公司于 2017 年发行了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，发行总额 14 亿元，中期票据面值 100 元，起息日 2017 年 8 月 23 日，期限为 5+N 年。

注 2：公司于本年发行了苏州新区高新技术产业股份有限公司 2018 年度第一期债权融资计划，发行总额 5 亿元，债权融资计划面值 100 元，起息日 2018 年 3 月 5 日，期限 5+N 年。

注 3：公司于本年发行了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，发行总额 6 亿元，中期票据面值 100 元，起息日 2018 年 9 月 21 日，期限 3+N 年。

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 53、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,566,659,130.92	20,247,790.77	965,817.30	1,585,941,104.39
其他资本公积	-12,470,117.96			-12,470,117.96
合计	1,554,189,012.96	20,247,790.77	965,817.30	1,573,470,986.43

注 1：公司子公司苏州高新地产集团有限公司原持有苏州工业园区园蝶捷建设发展有限公司 60% 股权，本年度苏州高新地产集团有限公司将该公司 20% 股权转让给苏州融臻物业管理有限公司，但因与受让方苏州融臻物业管理有限公司签署了一致行动人协议，苏州高新地产集团有限公司仍控制苏州工业园区园蝶捷建设发展有限公司，故该项交易系母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，因转让收益大于按转让的股权比例计算的子公司净资产份额



31,127,806.97 元，又因苏州高新地产集团有限公司转让苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司在其单体报表上取得股权转让收益 29,160,200 元，从而缴纳企业所得税 7,290,050 元，故公司将差额减去所得税后的金额按持有苏州高新地产集团有限公司的股权比例调增资本公积 20,247,790.77 元。

注 2：公司原持有苏州钻石金属粉有限公司 83.16% 股权，本年度公司向苏州钻石金属粉有限公司的少数股东苏州新区创新科技投资管理有限公司收购了其持有的 16.84% 股权，因收购对价大于按转让的股权比例计算的子公司净资产份额，故将差额 914,422.48 元调减资本公积。

注 3：公司原持有铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司 70% 股权，本年度公司向铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司的少数股东上海奕道旅游咨询有限公司收购了其持有的 10% 股权，因收购对价大于按转让的股权比例计算的子公司净资产份额，故公司将差额按持有苏州高新旅游产业集团有限公司的股权比例调减资本公积 51,394.82 元。

#### 54、库存股

适用  不适用

#### 55、其他综合收益

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					税后归属于少数股东	期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	256,125,255.80	411,706,809.59			102,926,702.40	308,658,508.76	121,598.43	564,783,764.56
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值	256,125,255.80	411,706,809.59			102,926,702.40	308,658,508.76	121,598.43	564,783,764.56

值变动								
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	4,555,551.10	-181,073.57				-187,384.54	6,310.97	4,368,166.56
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	3,947,465.48							3,947,465.48
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备		201,294.14				148,011.58	53,282.56	148,011.58
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额	608,085.62	-382,367.71				-335,396.12	-46,971.59	272,689.50
其他综合收益合计	260,680,806.90	411,525,736.02			102,926,702.40	308,471,124.22	127,909.40	569,151,931.12

#### 56、专项储备

适用 不适用

#### 57、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	332,288,232.64	7,334,681.48		339,622,914.12
任意盈余公积	17,004,865.32			17,004,865.32
合计	349,293,097.96	7,334,681.48		356,627,779.44

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注1：因执行新金融工具准则，公司调整了2019年1月1日的留存收益，由此调增盈余公积26,851,597.53元。

注2：根据母公司本年实现的净利润计提法定盈余公积7,334,681.48元。

## 58、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,757,891,271.45	2,404,432,216.60
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	250,883,782.11	
调整后期初未分配利润	3,008,775,053.56	2,404,432,216.60
加：本期归属于母公司所有者的净利润	353,335,279.67	611,331,529.99
减：提取法定盈余公积	7,334,681.48	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		173,172,475.14
转作股本的普通股股利		
应付永续债利息	155,000,000.00	84,700,000.00
期末未分配利润	3,199,775,651.75	2,757,891,271.45

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 250,883,782.11 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

## 59、营业收入和营业成本

### (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,100,777,175.82	6,170,930,787.99	7,162,478,817.71	4,789,024,365.38
其他业务	36,976,910.89	26,003,430.49	119,024,835.25	9,622,881.30
合计	9,137,754,086.71	6,196,934,218.48	7,281,503,652.96	4,798,647,246.68

分项目列示房地产出租收入与商品房销售收入

项目名称	全年总计	所属地区
1、房地产出租收入	8,415,946.94	苏州、扬州
2、商品房销售收入	7,455,457,369.27	
名馨南苑	6,552,381.03	苏州
天都花园	10,305,238.41	苏州
天之运花园	177,451,293.64	苏州
吴江天城花园	2,077,992,320.43	苏州
秀郡	3,288,952.49	苏州
苏里人家	365,597,621.88	苏州
龙池华府	385,498,493.33	苏州
大成郡	105,889,216.20	苏州
马墩路商业街	2,240,706.48	苏州
扬州名泽园	16,561,842.91	扬州
遇见山	1,073,242,927.93	苏州
中央公馆	1,272,042,642.91	合肥
四季风景花园	1,844,779,997.19	苏州
未来城	43,607,855.37	徐州
万悦城	64,253,669.52	徐州
其他楼盘	6,152,209.55	苏州、扬州
合计	7,463,873,316.21	

## 60、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	1,529,077.57	1,060,943.78
城市维护建设税	32,563,676.20	18,739,293.84
教育费附加	23,434,699.92	14,047,268.06
房产税	10,193,993.37	9,832,985.21
土地使用税	9,922,689.43	6,417,478.13
车船使用税	22,787.92	27,100.20
印花税	12,237,296.12	8,946,884.01
土地增值税	927,547,362.99	582,489,205.81
环保税	9,048,021.29	
合计	1,026,499,604.81	641,561,159.04

注：于确认商品房销售收入及服务收入时，结转营改增前已预缴的营业税。

**61、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	68,782,034.88	32,818,667.96
企业宣传费用	53,108,541.42	60,912,882.34
销售佣金	149,198,304.48	67,957,344.41
房租物业费	27,759,470.32	29,461,065.01
咨询顾问费	11,663,958.05	5,854,600.26
其他	54,013,807.15	47,362,861.99
合计	364,526,116.30	244,367,421.97

**62、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	146,840,443.73	130,760,610.56
无形资产摊销	16,735,009.69	16,244,330.10
机器设备维护	4,401,867.92	5,763,872.11
房租物业费	14,146,551.61	11,674,003.24
固定资产折旧	17,081,573.27	15,024,340.86
审计费	6,094,534.53	5,271,021.61
办公费	3,191,099.34	4,367,717.61
咨询顾问费	5,051,218.83	7,034,267.98
业务招待费	3,813,433.55	3,591,299.68
通讯费	2,557,459.23	2,583,761.12
企业宣传费	8,733,149.73	9,154,248.89
其他	39,485,259.19	24,312,837.70
合计	268,131,600.62	235,782,311.46

**63、研发费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	17,322,519.55	16,693,151.79
固定资产折旧	62,460.60	286,500.30
物料消耗	2,695,337.53	5,344,848.90
其他	983,183.76	131,155.02
合计	21,063,501.44	22,455,656.01

**64、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	403,702,687.51	222,795,236.83
减：利息收入	-42,179,067.27	-23,023,345.93
汇兑损益	-482,497.89	-1,187,617.48
其他	2,620,680.34	2,688,145.41
合计	363,661,802.69	201,272,418.83

## 65、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	43,541,350.82	12,803,925.12
进项税加计抵减	2,685,431.10	
代扣个人所得税手续费	357,064.85	101,706.93
增值税免税收益	11,765.55	
合计	46,595,612.32	12,905,632.05

计入其他收益的政府补助：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
污水处理政府补助	8,394,516.14	5,789,122.36	与资产相关
苏州乐园水上世界财政补助	177,649.98	355,299.96	与资产相关
大阳山水世界文化产业扶持资金	60,242.88	60,242.88	与资产相关
徐州彭城欢乐世界水上文化广场游客接待中心建设政府补助	42,402.83	42,402.83	与资产相关
旅游业发展专项引导资金	33,802.80	33,802.81	与资产相关
发展专项引导资金“欢乐世界文化园”项目补助经费	20,000.03	20,000.00	与资产相关
停车场改造	7,758.60	7,758.62	与资产相关
苏州乐园主入口改造补贴		1,130,208.45	与资产相关
枫桥街2019年度产业咨询及载体运营补贴	28,000,000.00		与收益相关
2019年特色小镇补贴	2,000,000.00		与收益相关
苏州高新区国库支付中心补贴	1,100,000.00		与收益相关
人才计划补贴	800,000.00		与收益相关
江苏省省级旅游发展专项资金	700,000.00		与收益相关
打造先进制造业补贴	400,000.00		与收益相关
领军人才计划补贴	250,000.00		与收益相关
稳岗补贴	168,767.60	216,378.51	与收益相关

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
区产业人才培训补贴	157,089.52		与收益相关
省军民融合平台		2,449,312.12	与收益相关
增值税即征即退	739,603.03	1,509,526.58	与收益相关
经费补贴		478,900.00	与收益相关
其他零星项目	489,517.41	710,970.00	与收益相关
合计	43,541,350.82	12,803,925.12	

**66、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-299,783,659.43	-49,726,887.95
处置长期股权投资产生的投资收益	-574,725.00	4,786,551.62
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	9,062,133.46	513,013.18
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		45,893,176.82
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	22,731,600.66	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入	112,561,724.95	
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
其他（理财产品投资收益）	22,063,259.79	9,467,387.32
购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	273,645.60	
合计	-133,666,019.97	10,933,240.99

**67、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**68、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	84,948,059.96	-5,882.20
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	84,948,059.96	-5,882.20

**69、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	14,135,891.68	
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失	3,809,382.94	
应收账款坏账损失	10,283,033.38	
应收款项融资减值损失	201,294.14	
合计	28,429,602.14	

**70、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		81,648,110.91
二、存货跌价损失	127,900,395.81	16,650,751.13
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失	1,540,790.04	3,916,826.53
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失	52,924,799.54	27,347,400.00
十四、其他		
合计	182,365,985.39	129,563,088.57

**71、资产处置收益**

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产及无形资产处置利得或损失	214,883,848.05	534,046,595.62
合计	214,883,848.05	534,046,595.62

**72、营业外收入**

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	580,000.00	360,000.00	580,000.00
罚没收入	4,704,741.21	5,821,710.17	4,704,741.21
非流动资产毁损报废收益	154,398.83		154,398.83
其他	2,640,130.62	7,482,658.53	2,640,130.62
合计	8,079,270.66	13,664,368.70	8,079,270.66

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
政府企业奖励		60,000.00	与收益相关
2017 年度产业引导资金		300,000.00	与收益相关
财政局 2018 年先进企业奖励	300,000.00		与收益相关
公共文化发展优秀文化活动奖励资金	30,000.00		与收益相关
经济中心国库研发中心奖励	50,000.00		与收益相关
经济中心国库国际合作奖励	200,000.00		与收益相关

其他说明：

□适用 √不适用

**73、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	519,600.00	1,441,303.00	519,600.00
担保损失		26,789,281.06	
非流动资产毁损报废损失	540,397.66	1,287,292.19	540,397.66
罚款	1,378,071.61	1,930,497.29	1,378,071.61
其他	2,860,977.89	2,038,129.44	2,860,977.89
合计	5,299,047.16	33,486,502.98	5,299,047.16

#### 74、所得税费用

##### (1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	439,231,248.45	603,934,325.09
递延所得税费用	-73,915,586.51	-132,747,903.95
合计	365,315,661.94	471,186,421.14

##### (2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	901,683,378.70
按法定/适用税率计算的所得税费用	225,420,844.64
子公司适用不同税率的影响	-1,151,046.50
调整以前期间所得税的影响	3,910,942.39
非应税收入的影响	-11,531,780.20
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	110,339,480.69
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-10,760,153.11
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	51,422,466.25
研发费用加计扣除	-2,335,092.22
所得税费用	365,315,661.94

其他说明：

□适用 √不适用

#### 75、其他综合收益

□适用 √不适用

**76、现金流量表项目****(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与其他单位往来	661,488,722.69	1,604,293,390.69
解除受限货币资金	181,783,710.97	35,873,616.98
利息收入	42,179,067.27	24,265,930.55
收到的政府补助	37,326,402.68	27,838,525.86
收到的其他营业外收入及其他其他收益	4,399,114.49	10,749,014.70
合计	927,177,018.10	1,703,020,478.78

**(2). 支付的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与其他单位往来	2,306,952,702.49	1,697,032,471.88
支付的受限货币资金	230,121,289.31	184,917,845.10
支付的各项费用	309,633,354.19	247,577,434.61
支付的营业外支出	3,232,273.29	2,258,760.97
合计	2,849,939,619.28	2,131,786,512.56

**(3). 收到的其他与投资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
本年纳入合并范围的苏州高新新吴置地有限公司的期初现金余额		11,977,286.87
本年纳入合并范围的苏州高新北控中科成环保有限公司的期初现金余额		3,832,204.00
收回关联方借款	279,000,000.00	175,000,000.00
子公司收到的保证金		2,000,000.00
收到明善汇德预分配的款项	28,834,617.77	
合计	307,834,617.77	192,809,490.87

**(4). 支付的其他与投资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
借款给关联方	197,958,756.29	234,596,403.50
合计	197,958,756.29	234,596,403.50

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
子公司与其少数股东往来	4,271,064,988.74	1,043,332,076.95
转让苏州高新光耀万坤置地有限公司21%股权收到的现金		1.00
转让苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司20%股权收到的转让款	229,160,200.00	
收回借款保证金	35,399,000.00	
合计	4,535,624,188.74	1,043,332,077.95

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的转融资租赁款		16,918,116.00
股票回购所支付的现金		260,650,979.32
收购苏州钻石金属粉有限公司少数股权支付的收购款	8,838,800.00	
收购铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司少数股权支付的收购款	1,024,847.72	
支付的发行债券、中期票据的费用	5,937,000.00	5,230,618.87
支付的借款保证金	30,000,000.00	5,399,000.00
支付的融资租赁款	42,562.06	4,897,920.09
支付的财务顾问费	9,967,300.00	9,298,500.00
归还杭州爱盟科技有限公司少数股东出资	735,000.00	
子公司偿还关联方借款		20,000,000.00
子公司与其少数股东往来	4,331,941,334.90	1,047,369,815.10
合计	4,388,486,844.68	1,369,764,949.38

## 77. 现金流量表补充资料

## (1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	536,367,716.76	1,074,725,381.44
加: 资产减值准备	182,365,985.39	129,563,088.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	140,156,794.80	139,918,480.78
信用减值损失	28,429,602.14	
使用权资产摊销		
无形资产摊销	34,110,937.57	16,503,943.08
长期待摊费用摊销	5,988,825.58	4,481,665.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-214,883,848.05	-534,046,595.62
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	385,998.83	1,287,292.19
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-84,948,059.96	5,882.20
财务费用(收益以“-”号填列)	443,747,595.63	222,795,236.83
投资损失(收益以“-”号填列)	133,666,019.97	-10,933,240.99
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-55,905,328.04	-87,754,921.64
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-12,732,666.72	-44,992,982.31
存货的减少(增加以“-”号填列)	-6,838,139,122.63	-6,246,686,762.02
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,036,186,057.20	1,390,072,811.19
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	4,032,322,368.98	-550,943,922.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,705,253,236.95	-4,496,004,643.20
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	2,637,807,075.62	1,906,751,949.75
减: 现金的期初余额	1,906,751,949.75	1,658,750,167.02
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	731,055,125.87	248,001,782.73

## (2). 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	22,710,224.00
其中: 苏州苏高新能源服务有限公司(注)	10,616,024.00
苏州创智融新能源科技有限公司	12,094,200.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	10,593,593.50
其中: 苏州苏高新能源服务有限公司	2,625,654.76

苏州创智融新能源科技有限公司	7,967,938.74
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	12,116,630.50

注：2018 年公司收购了苏州苏高新能源服务有限公司 47% 股权，收购款 8,672,600 元于 2019 年支付，2019 年公司收购了苏州苏高新能源服务有限公司 8% 股权，支付收购款 1,943,424 元，故 2019 年公司合计支付收购苏州苏高新能源服务有限公司股权收购款 10,616,024 元。

### (3). 本期收到的处置子公司的现金净额

适用  不适用

### (4). 现金和现金等价物的构成

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,637,807,075.62	1,906,751,949.75
其中：库存现金	52,124.94	149,387.80
可随时用于支付的银行存款	2,636,773,733.57	1,906,543,251.00
可随时用于支付的其他货币资金	981,217.11	59,310.95
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,637,807,075.62	1,906,751,949.75
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用  不适用

### 78、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用  不适用

### 79、所有权或使用权受到限制的资产

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	756,171,289.89	
存货	15,337,011,661.30	银行借款抵押
固定资产	42,984,050.54	银行借款抵押

无形资产	9,342,262.60	银行借款抵押
固定资产	116,944.94	融资租入固定资产
合计	16,145,626,209.27	/

## 80、外币货币性项目

### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

## 81、套期

适用 不适用

## 82、政府补助

### (1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与资产相关的政府补助			
污水处理政府补助	130,600,000.00	递延收益	8,394,516.14
苏州乐园水上世界财政补助	7,106,000.00	递延收益	177,649.98
苏州乐园主入口改造补贴	1,550,000.00	递延收益	
徐州彭城欢乐世界水上文化广场游客接待中心建设政府补助	1,000,000.00	递延收益	42,402.83
旅游业发展专项引导资金	1,000,000.00	递延收益	33,802.80
发展专项引导资金“欢乐世界文化园”项目补助经费	500,000.00	递延收益	20,000.03
停车场改造	300,000.00	递延收益	7,758.60
文化扶持基金	1,400,000.00	递延收益	60,242.88
与收益相关的政府补助			
2019年特色小镇补贴	2,000,000.00	其他收益	2,000,000.00
枫桥街2019年度产业咨询及载体运营补贴	28,000,000.00	其他收益	28,000,000.00
人才计划补贴	800,000.00	其他收益	800,000.00
区产业人才培养补贴	157,089.52	其他收益	157,089.52
江苏省省级旅游发展专项资金	700,000.00	其他收益	700,000.00
领军人才计划补贴	250,000.00	其他收益	250,000.00
打造先进制造业国库补贴	400,000.00	其他收益	400,000.00
稳岗补贴	168,767.60	其他收益	168,767.60
高新国库中心补贴	1,100,000.00	其他收益	1,100,000.00

增值税即征即退	739,603.03	其他收益	739,603.03
经费补贴	478,900.00	其他收益	
省军民融合平台	2,449,312.12	其他收益	
其他零星项目	489,517.41	其他收益	489,517.41
财政局 2018 年先进企业奖励	300,000.00	营业外收入	300,000.00
经济中心国库国际合作奖励	200,000.00	营业外收入	200,000.00
2017 年度产业引导资金	300,000.00	营业外收入	
其他零星项目	80,000.00	营业外收入	80,000.00

## (2). 政府补助退回情况

□适用 √不适用

## 83、其他

□适用 √不适用

## 八、合并范围的变更

## 1、非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

## (1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
苏州苏高新能源服务有限公司	2019 年 5 月	1,943,424.00	8.00	货币资金购买	2019/5/31	截至 2019 年 5 月 29 日, 经公司 4 月办公例会审议通过, 双方签订股权转让协议, 并收购款已支付且办理完毕工商变更手续。	12,843,518.77	2,375,204.85
苏州创智融新能源科技有限公司	2019 年 6 月	12,094,200.00	100.00	货币资金购买	2019/6/30	截至 2019 年 6 月 18 日, 经公司第八届董事第六十九次会议审议通过, 双方签订股权转让协议, 并收购款已支付且办理完毕工商变更手续。	3,916,704.35	-10,204.92

其他说明:

注: 公司于 2018 年 12 月收购了苏州苏高新能源服务有限公司 47% 股权。本次收购后, 公司持有苏州苏高新能源服务有限公司 55% 股权。



**(2). 合并成本及商誉**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	苏州苏高新能源服务有限公司	苏州创智融新能源科技有限公司
--现金	1,943,424.00	12,094,200.00
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	10,424,068.64	
合并成本合计	12,367,492.64	12,094,200.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	12,367,492.64	11,946,700.46
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		147,499.54

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

(1) 公司以北京中天和资产评估有限公司出具的《苏州新区高新技术产业股份有限公司拟股权收购涉及的苏州苏高新能源服务有限公司股东全部权益价值资产评估项目资产评估报告》(中天和[2019]评字第 90006 号) 所作出的评估结论为定价依据, 苏州苏高新能源服务有限公司股东全部权益评估价值为 2,429.28 万元, 公司本次收购苏州苏高新能源服务有限公司 8%股权的交易价格为 194.3424 万元。

(2) 公司以中通诚资产评估有限公司出具的《苏州高新有轨电车集团有限公司拟转让其持有苏州创智融新能源科技有限公司 100%股权事宜所涉及该公司股东全部权益价值资产评估报告》(中通评报字[2018]第 22108 号) 所作出的评估结论为定价依据, 苏州创智融新能源科技有限公司股东全部权益评估价值为 1,209.42 万元, 公司本次收购苏州创智融新能源科技有限公司 100%股权的交易价格为 1,209.42 万元。

**(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	苏州苏高新能源服务有限公司		苏州创智融新能源科技有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	25,209,835.82	25,134,188.43	58,390,261.64	57,401,490.62
货币资金	22,625,654.76	22,625,654.76	7,967,938.74	7,967,938.74
应收款项	1,413,765.06	1,413,765.06	1,130,123.32	1,130,123.32
固定资产	877,694.00	802,046.61	36,658,468.00	35,669,696.98
预付款项	50,655.99	50,655.99	76,620.06	76,620.06
其他应收款	203,904.95	203,904.95	20,308.78	20,308.78
其他流动资产	34,350.61	34,350.61	3,034,194.54	3,034,194.54
在建工程			9,501,162.93	9,501,162.93
递延所得税资产	3,810.45	3,810.45	1,445.27	1,445.27
负债：	2,723,485.57	2,704,573.72	46,443,561.18	46,196,368.42

应付款项	1,061,839.55	1,061,839.55	555,709.22	555,709.22
递延所得税负债	18,911.85		247,192.76	
应付职工薪酬	124,321.37	124,321.37	231,210.74	231,210.74
应交税费	1,353,242.80	1,353,242.80	217.83	217.83
其他应付款	165,170.00	165,170.00	45,409,230.63	45,409,230.63
净资产	22,486,350.25	22,429,614.71	11,946,700.46	11,205,122.20
减：少数股东权益				
取得的净资产	22,486,350.25	22,429,614.71	11,946,700.46	11,205,122.20

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

公司根据北京中天和资产评估有限公司出具的《苏州新区高新技术产业股份有限公司为合并对价分摊涉及的苏州苏高新能源服务有限公司可辨认净资产公允价值资产评估报告》（中天和[2019]评字第 80022 号）为依据确定购买日苏州苏高新能源服务有限公司可辨认资产、负债公允价值。

公司根据北京中天和资产评估有限公司出具的《苏州新区高新技术产业股份有限公司为合并对价分摊涉及的苏州创智融新能源科技有限公司可辨认净资产公允价值资产评估报告》（中天和[2019]评字第 80026 号）为依据确定购买日苏州创智融新能源科技有限公司可辨认资产、负债公允价值。

#### (4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
苏州苏高新能源服务有限公司	10,150,423.04	10,424,068.64	273,645.60		

#### (5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用  不适用

#### (6). 其他说明

适用  不适用

**2、 同一控制下企业合并**

适用 不适用

**3、 反向购买**

适用 不适用

**4、 处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

**5、 其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

1、公司子公司苏州高新地产集团有限公司于 2019 年 1 月出资设立苏州工业园区园恒捷建设发展有限公司，苏州高新地产集团有限公司持股 51%，故将该公司纳入 2019 年度合并范围。

2、公司子公司铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司于 2019 年 2 月设立铜仁市万山区苏高新物业有限公司，铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司持股 100%，故将该公司纳入 2019 年度合并范围。

3、公司子公司苏州高新地产集团有限公司于 2019 年 6 月出资设立苏州新晟捷置地有限公司，苏州高新地产集团有限公司持股 45%，但因苏州高新地产集团有限公司与苏州恒泰商用置业有限公司（持股 15%）签订《关于【苏地 2019-WG-7 号地块】合作之一致行动人协议》，苏州恒泰商用置业有限公司在苏州新晟捷置地有限公司股东会、董事会上行使表决权时与苏州高新地产集团有限公司的意见保持一致，且苏州高新地产集团有限公司在苏州新晟捷置地有限公司董事会中拥有半数以上董事会席位，故将该公司纳入 2019 年度合并范围。

4、公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司于 2019 年 7 月设立苏州新沃体育发展有限公司，苏州高新旅游产业集团有限公司持股 55%，故将该公司纳入 2019 年度合并范围。

5、公司子公司苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司于 2019 年 12 月出资设立苏州新禹溪建设发展有限公司，苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司持股 51%，故将该公司纳入 2019 年度合并范围。

6、公司子公司苏州高新地产集团有限公司于 2019 年 12 月出资设立苏州新碧捷置业有限公司，苏州高新地产集团有限公司持股 49.9%，但因苏州高新地产集团有限公司与另一方股东苏州盈进企业管理咨询有限公司在《苏地 2019-WG-61 号地块项目合作协议》约定，苏州新碧捷置业有限公司设立后，苏州盈进企业管理咨询有限公司与国土部门签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，将目标地块土地使用权证办理至苏州新碧捷置业有限公司名下，其后股东双方对苏州新碧捷置业有限公司增资，增资完成后实现苏州高新地产集团有限公司持股 50.1%，且苏州高新地产集团有限公司在苏州新碧捷置业有限公司董事会中拥有半数以上董事会席位，故将该公司纳入 2019 年度合并范围。

7、公司子公司苏州东菱振动仪器试验有限公司于 2019 年 2 月注销了子公司苏州东菱试验装备有限公司，故不再将该公司纳入 2019 年度合并范围。

8、公司子公司苏州东菱振动仪器试验有限公司于 2019 年 6 月注销了子公司东菱环测（北京）检测技术有限公司，故不再将该公司纳入 2019 年度合并范围。

9、公司子公司苏州东菱振动仪器试验有限公司于 2019 年 11 月注销了子公司西安东菱测试技术有限公司，故不再将该公司纳入 2019 年度合并范围。

## 6、其他

适用 不适用

### 九、在其他主体中的权益

#### 1、在子公司中的权益

##### (1). 企业集团的构成

适用 不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
苏州高新地产集团有限公司	苏州	苏州	房地产业	84.94		同一控制下企业合并
苏州永新置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		80.05	同一控制下企业合并
苏州永华房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		51	设立
苏州苏迪旅游度假开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100	设立
苏州新高旅游开发有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100	设立
苏州永佳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100	非同一控制下企业合并
苏州高新地产(扬州)有限公司	扬州	扬州	房地产业		100	设立
苏州高新万科置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		51	设立
苏州高新地产综合服务服务有限公司	苏州	苏州	服务业		100	设立
合肥新辉皓辰地产有限公司(注1)	合肥	合肥	房地产业		40	设立
苏州高新产业新城建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		100	设立
苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司(注2)	苏州	苏州	房地产业		50	设立
苏州新禹溪建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		51	设立
苏州高新新吴置地有限公司(注3)	苏州	苏州	房地产业		50	设立
苏州高新光耀万坤置地有限公司(注4)	苏州	苏州	房地产业		30	设立
苏州高新(滁州)置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		100	设立
苏州新柏汇商业管	苏州	苏州	服务业		51	设立

理服务有限公司						
苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司（注5）	苏州	苏州	房地产业		40	设立
苏州园恒捷建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		51	设立
苏州新晟捷建设发展有限公司（注6）	苏州	苏州	房地产业		45	设立
苏州新碧捷置业有限公司（注7）	苏州	苏州	房地产业		49.9	设立
苏州高新污水处理有限公司	苏州	苏州	环保业	75		同一控制下企业合并
苏州高新静脉产业园开发有限公司	苏州	苏州	环保业		60	设立
苏州港阳新能源股份有限公司（注8）	苏州	苏州	环保业		44	设立
苏州馨阳污泥处理有限公司	苏州	苏州	环保业		65	设立
苏州城西排水检测有限公司	苏州	苏州	环保业		100	设立
苏州新脉市政工程有限公司	苏州	苏州	环保业		100	设立
苏州恒脉置业有限公司	苏州	苏州	房地产业		100	设立
苏州钻石金属粉有限公司	苏州	苏州	制造业	100		同一控制下企业合并
苏州高新旅游产业集团有限公司	苏州	苏州	文化旅游业	75		同一控制下企业合并
苏州乐园温泉世界有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100	设立
苏州乐园国际旅行社有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100	同一控制下企业合并
苏州市苏迪物业管理有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100	同一控制下企业合并
苏州高新（徐州）商旅发展有限公司	徐州	徐州	文化旅游业		100	设立
铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司	铜仁	铜仁	文化旅游业		80	设立
铜仁市万山区苏高新物业有限公司	铜仁	铜仁	服务业		100	设立
苏州新沃体育发展有限公司（注9）	苏州	苏州	服务业		55	设立
苏州高新（徐州）投资发展有限公司	徐州	徐州	投资管理业	100		设立
苏州高新（徐州）置地有限公司	徐州	徐州	房地产业		100	设立
苏高新（徐州）置业有限公司	徐州	徐州	房地产业		100	设立

苏州高新（徐州）文化商业发展有限公司	徐州	徐州	文化旅游业		100	设立
苏州高新（徐州）乐佳物业管理有限公司	徐州	徐州	服务业		100	设立
徐州苏科置业有限公司	徐州	徐州	房地产业		51	设立
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	苏州	苏州	融资租赁业	55		同一控制下企业合并
苏州贡山生态旅游投资发展有限公司	苏州	苏州	文化旅游业	100		设立
苏州高新投资管理有限公司	苏州	苏州	投资管理业	100		设立
苏州东菱振动试验仪器有限公司	苏州	苏州	制造业	73.53		非同一控制下企业合并
苏州东菱科技有限公司	苏州	苏州	贸易		100	非同一控制下企业合并
苏州世力源科技有限公司	苏州	苏州	制造业		100	非同一控制下企业合并
杭州爱盟科技有限公司	杭州	杭州	软件业		51	非同一控制下企业合并
苏州长菱测试技术有限公司	苏州	苏州	服务业		100	非同一控制下企业合并
苏州东菱智能减振降噪技术有限公司	苏州	苏州	制造业		60	非同一控制下企业合并
美国振动疲劳实验室有限公司	美国	美国	服务业		68	非同一控制下企业合并
东菱科技美国有限公司	美国	美国	贸易		100	非同一控制下企业合并
苏州高新环保产业发展有限公司	苏州	苏州	环保业	100		设立
苏州高新北控中科成环保产业有限公司	苏州	苏州	环保业		51	非同一控制下企业合并
苏州苏高新能源服务有限公司	苏州	苏州	环保业	55		非同一控制下企业合并
苏州创智融能源科技有限公司	苏州	苏州	环保业	100		非同一控制下企业合并

## 其他说明：

注 1：子公司苏州高新地产集团有限公司持有合肥新辉皓辰地产有限公司 40% 股权，但合肥新辉皓辰地产有限公司章程约定合肥新辉皓辰地产有限公司另一股东成都璟辰企业管理有限公司让渡 11% 股东会表决权给苏州高新地产集团有限公司，故苏州高新地产集团有限公司在合肥新辉皓辰地产有限公司股东会中持有 51% 表决权；合肥新辉皓辰地产有限公司董事会 5 人，由苏州高新地产集团有限公司委派 3 人，故苏州高新地产集团有限公司在董事会中拥有多数表决权，因此苏州高新地产集团有限公司能够控制合肥新辉皓辰地产有限公司，故将合肥新辉皓辰地产有限公司纳入公司合并范围。

注 2：子公司苏州高新产业新城建设发展有限公司持有苏州高新白马涧生命健康小镇建设发展有限公司 50%股权，但苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司章程约定苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司另一股东苏州白马涧旅游发展有限公司让渡 1%股东会表决权给苏州高新产业新城建设发展有限公司，故苏州高新产业新城建设发展有限公司在苏州高新白马涧生命健康小镇建设发展有限公司股东会中拥有 51%表决权；苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司董事会 5 人，由苏州高新产业新城建设发展有限公司委派 3 人，故苏州高新产业新城建设发展有限公司在苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司董事会中拥有多数表决权，因此苏州高新产业新城建设发展有限公司能够控制苏州高新白马涧生命健康小镇建设发展有限公司，故将苏州高新白马涧生命健康小镇建设发展有限公司纳入公司合并范围。

注 3：子公司苏州高新地产集团有限公司持有苏州高新新吴置地有限公司 50%股权，但苏州高新新吴置地有限公司章程约定苏州万途投资管理有限公司让渡苏州高新新吴置地有限公司 1%股东会表决权给苏州高新地产集团有限公司，故苏州高新地产集团有限公司在苏州高新新吴置地有限公司股东会拥有 51%表决权；苏州高新新吴置地有限公司董事会 5 人，由苏州高新地产集团有限公司委派 3 人，故苏州高新地产集团有限公司在苏州高新新吴置地有限公司董事会中拥有多数表决权，因此苏州高新地产集团有限公司能够控制苏州高新新吴置地有限公司，故将苏州高新新吴置地有限公司纳入公司合并范围。

注 4：子公司苏州高新地产集团有限公司持有苏州高新光耀万坤置地有限公司 30%股权，但因苏州高新地产集团有限公司与苏州傅德企业管理咨询有限公司（该公司持有苏州高新光耀万坤置地有限公司 21%股权）签订了《关于苏地 2017-WG-43 号地块合作一致行动人协议》，双方约定苏州傅德企业管理咨询有限公司在苏州高新光耀万坤置地有限公司股东会、董事会行使提案权和在股东会、董事会上行使表决权时与苏州高新地产集团有限公司保持一致，因此苏州高新地产集团有限公司在苏州高新光耀万坤置地有限公司股东会拥有 51%表决权；苏州高新光耀万坤置地有限公司董事会 7 人，苏州高新地产集团有限公司拥有 4 席，故苏州高新地产集团有限公司在苏州高新光耀万坤置地有限公司董事会中拥有多数表决权，因此拥有苏州高新地产集团有限公司能够控制苏州高新光耀万坤置地有限公司，故将苏州高新光耀万坤置地有限公司纳入公司合并范围。

注 5：子公司苏州高新地产集团有限公司持有苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司 40%股权，但因苏州高新地产集团有限公司与苏州融臻物业管理有限公司（该公司持有苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司 20%股权）签订了《关于苏园土挂 2018（03）号地块合作一致行动人协议》，双方约定，所有股东会决议事项，苏州融臻物业管理有限公司向股东会行使提案权和在董事会上行使表决权时与苏州高新地产集团有限公司保持一致，因此苏州高新地产集团有限公司在苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司股东会拥有 60%表决权；苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司董事会 5 人，苏州高新地产集团有限公司拥有 3 席，故苏州高新地产集团有限公司在苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司董事会中拥有多数表决权，因此拥有苏州高新地产集团有限公司能够控制苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司，故将苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司纳入公司合并范围。

注 6：子公司苏州高新地产集团有限公司持有苏州新晟捷置地有限公司 45%股权，但因苏州高新地产集团有限公司与苏州恒泰商用置业有限公司（该公司持有苏州新晟捷置地有限公司持股 15%股权）签订了《关于苏地 2019-WG-7 号地块合作之一致行动人协议》，双方约定，苏州恒泰商用置业有限公司在苏州新晟捷置地有限公司股东会、董事会上行使表决权时与苏州高新地产集团有限公司的意见保持一致，因此苏州高新地产集团有限公司在苏州新晟捷置地有限公司股东会拥有 60%表决权；苏州新晟捷置地有限公司董事会 7 人，苏州高新地产集团有限公司拥有 4 席，故苏州高新地产集团有限公司在苏州新晟捷置地有限公司董事会中拥有多数表决权，因此拥有苏州高新地产集团有限公司能够控制苏州新晟捷置地有限公司，故将苏州新晟捷置地有限公司纳入公司合并范围。

注 7: 公司子公司苏州高新地产集团有限公司持有苏州新碧捷置业有限公司 49.9% 股权, 但因苏州高新地产集团有限公司与另一方股东苏州盈进企业管理咨询有限公司在《苏地 2019-WG-61 号地块项目合作协议》约定, 苏州新碧捷置业有限公司设立后, 苏州盈进企业管理咨询有限公司与国土部门签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》, 将目标地块土地使用权证办理至苏州新碧捷置业有限公司名下, 其后股东双方对苏州新碧捷置业有限公司增资, 增资完成后实现苏州高新地产集团有限公司持股 50.1%, 且苏州新碧捷置业有限公司董事会 5 人, 苏州高新地产集团有限公司拥有 3 席, 故苏州高新地产集团有限公司在苏州新碧捷置业有限公司董事会中拥有多数表决权, 故将苏州新碧捷置业有限公司纳入公司合并范围。

注 8: 子公司苏州高新污水处理有限公司持有苏州港阳新能源股份有限公司 44% 股权, 但在苏州港阳新能源股份有限公司董事会中拥有多数表决权, 因此能够控制苏州港阳新能源股份有限公司, 故将苏州港阳新能源股份有限公司纳入公司合并范围。

注 9: 子公司苏州新沃体育发展有限公司已办理工商登记但尚未开展经营。

注 10: 子公司苏州高新地产集团有限公司持有苏州高新美好商业管理有限公司 51% 股权, 但苏州高新美好商业管理有限公司章程约定股东会决议的全部事项需经公司股东会一致通过, 对于董事会所议全部事项需要经全体董事中的三分之二以上审议通过, 因此公司不能够控制苏州高新美好商业管理有限公司, 故不将其纳入合并范围。

注 11: 子公司苏州高新投资管理有限公司、苏州白马涧生命健康小镇有限公司合计持有苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司 60% 股权, 但苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司章程约定股东会决议的全部事项需经代表三分之二以上表决权的股东同意通过, 对于董事会所议主要事项需要经全体三分之二以上董事同意通过, 因此公司不能够控制苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司, 故不将其纳入合并范围。

## (2). 重要的非全资子公司

适用  不适用

单位: 元 币种: 人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
苏州高新地产集团有限公司	15.06	140,664,233.26	145,636,938.23	4,782,820,604.40

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

适用  不适用

其他说明:

适用  不适用



## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
苏州高新地产集团有限公司	36,661,523,142.46	1,013,131,301.02	37,674,654,443.48	27,167,456,069.15	2,670,364,886.60	29,837,820,955.75	26,244,948,729.03	1,030,706,035.29	27,275,654,764.32	20,183,902,116.09	421,945,333.52	20,605,847,449.61

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
苏州高新地产集团有限公司	8,167,571,883.42	377,044,811.25	377,230,961.25	-3,741,451,744.36	5,398,505,496.80	678,363,542.65	678,363,542.65	-4,678,818,474.59

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

## (1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

√适用 □不适用

(1) 公司原持有苏州钻石金属粉有限公司 83.16% 股权。2019 年 1 月 2 日，公司完成向苏州新区创新科技投资管理有限公司收购苏州钻石金属粉有限公司 16.84% 股权的工商变更手续，苏州钻石金属粉有限公司成为公司的全资子公司。

(2) 公司子公司苏州高新地产集团有限公司原持有苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司 60% 股权。2019 年 6 月，苏州高新地产集团有限公司将该公司 20% 股权转让给苏州融臻物业管理有限公司。因苏州高新地产集团有限公司与苏州融臻物业管理有限公司签订了《关于苏园土挂 2018(03) 号地块合作一致行动人协议》，双方约定，所有股东会决议事项，苏州融臻物业管理有限公司向股东会行使提案权和在股东会上行使表决权时与苏州高新地产集团有限公司保持一致，故苏州高新地产集团有限公司仍控制苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司。

(3) 公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司原持有铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司 70% 股权。2019 年 11 月，苏州高新旅游产业集团有限公司完成向上海奕道旅游咨询有限公司收购铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司 10% 股权的工商变更手续，从而持有铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司 80% 股权。

## (2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	处置苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司 20% 股权	购买苏州钻石金属粉有限公司 16.84% 股权	购买铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司 10% 股权
购买成本/处置对价			
-- 现金	229,160,200.00	8,838,800.00	1,024,847.72
-- 非现金资产的公允价值			
购买成本/处置对价合计	229,160,200.00	8,838,800.00	1,024,847.72
减: 按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	198,032,393.03	7,924,377.52	956,321.29
差额	31,127,806.97	914,422.48	68,526.43
其中: 调整资本公积	20,247,790.77	-914,422.48	-51,394.82

调整盈余公积			
调整未分配利润			

## 其他说明

√适用 □不适用

注 1：因苏州高新地产集团有限公司转让苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司在其单体报表上取得股权转让收益 29,160,200 元，从而缴纳企业所得税 7,290,050 元，故苏州高新地产集团有限公司因转让苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司 20%股权而调增资本公积 23,837,756.97 元，公司按持有苏州高新地产集团有限公司的股权比例调增资本公积 20,247,790.77 元。

注 2：公司按持有苏州高新旅游产业集团有限公司的股权比例调减资本公积 51,394.82 元。

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
				直接	间接		
苏州高新万阳置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		50.00	权益法	否
苏州华能热电有限责任公司	苏州	苏州	工业	30.31		权益法	否
苏州融联创业投资企业(有限合伙)	苏州	苏州	投资业	29.94		权益法	否
中外运高新物流苏州有限公司	苏州	苏州	运输业	40.00		权益法	否
苏州明善汇德投资企业(有限合伙)	苏州	苏州	投资业		49.98	权益法	否

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	苏州高新万阳置地有限公司	苏州高新万阳置地有限公

		司
流动资产	4,992,939,096.01	5,272,607,796.93
其中：现金和现金等价物	971,484.31	48,053,391.90
非流动资产	84,003,760.20	85,820,279.83
资产合计	5,076,942,856.21	5,358,428,076.76
流动负债	4,910,568,965.51	4,452,596,605.41
非流动负债		
负债合计	4,910,568,965.51	4,452,596,605.41
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	166,373,890.70	905,831,471.35
按持股比例计算的净资产份额	83,186,945.35	452,915,735.68
调整事项	3,329,278.29	-47,514,824.64
--商誉	3,329,278.29	3,329,278.29
--内部交易未实现利润		-50,844,102.93
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	86,516,223.64	405,400,911.04
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用	-256,604.95	-150,114.00
所得税费用	31,374,843.06	-2,705,077.33
净利润	-739,457,580.65	-8,134,822.31
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-739,457,580.65	-8,134,822.31
本年度收到的来自合营企业的股利		

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	苏州华能热电有 限责任公司	苏州融联创业投 资企业（有限合 伙）	中外运高新物流 苏州有限公司	苏州明善汇德投 资企业（有限合 伙）	苏州华能热电有 限责任公司	苏州融联创业投 资企业（有限合 伙）	中外运高新物流 苏州有限公司	苏州明善汇德投 资企业（有限合 伙）
流动资产	313,385,272.00	75,365,235.90	112,764,658.54	156,935,957.19	324,138,651.14	111,400,510.14	39,703,372.25	119,493,805.67
非流动资产	1,971,720,433.05	251,968,916.44	251,748,512.91	2,930,000.00	2,073,604,614.63	262,368,596.12	272,038,197.75	
资产合计	2,285,105,705.05	327,334,152.34	364,513,171.45	159,865,957.19	2,397,743,265.77	373,769,106.26	311,741,570.00	119,493,805.67
流动负债	506,709,429.95	30,800.00	76,090,419.29	25,875,115.15	554,307,633.27		97,454,892.46	
非流动负债	1,134,242,395.38				1,201,525,318.58			4,467,892.28
负债合计	1,640,951,825.33	30,800.00	76,090,419.29	25,875,115.15	1,755,832,951.85		97,454,892.46	4,467,892.28
少数股东权益			559,520.41				540,391.34	
归属于母公司股东权 益	644,153,879.72	327,303,352.34	287,863,231.75	133,990,842.04	641,910,313.92	373,769,106.26	213,746,286.20	115,025,913.39
按持股比例计算的净 资产份额	195,243,040.94	97,994,623.69	115,145,292.70	66,968,622.85	194,563,016.15	111,906,470.41	85,498,514.48	57,489,951.51
对联营企业权益投资 的账面价值	200,015,409.12	97,971,183.73	114,805,107.12	65,593,182.13	199,349,111.28	110,778,252.30	85,087,097.75	57,490,291.24
营业收入	1,621,049,370.15		118,815,551.20		1,616,361,079.86		126,909,795.35	5,000.00
净利润	19,198,277.28	-23,090,996.52	74,314,152.49	14,497,036.37	17,506,426.84	-22,311,424.13	16,658,761.37	-337,763.45
终止经营的净利润								
其他综合收益						55,949,046.29		13,403,676.84
综合收益总额	19,198,277.28	-23,090,996.52	74,314,152.49	14,497,036.37	17,506,426.84	33,637,622.16	16,658,761.37	13,065,913.39
本年度收到的来自联 营企业的股利	5,152,700.00	181,606.88			5,455,800.00			

**(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	1,089,316.48	1,087,126.97
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	2,189.51	65,607.17
--其他综合收益		
--综合收益总额	2,189.51	65,607.17
联营企业：		
投资账面价值合计	174,736,993.30	149,822,551.64
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-20,541,949.25	-48,291,735.92
--其他综合收益		
--综合收益总额	-20,541,949.25	-48,291,735.92

**(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

□适用 √不适用

**(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

□适用 √不适用

**(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺**

□适用 √不适用

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

□适用 √不适用

**4、 重要的共同经营**

□适用 √不适用

**5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

**6、 其他**

□适用 √不适用

**十、与金融工具相关的风险**

√适用 □不适用

公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。

公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

#### (一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。公司主要面临赊销导致的客户信用风险。公司已制定适当的信用政策来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。

#### (二) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险和其他价格风险。

##### (1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司面临的利率风险主要来源于银行长期借款以及应付债券。

##### (2) 其他价格风险

公司持有其他上市公司的权益投资，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。公司持有的上市公司权益投资列示如下：

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
交易性金融资产	484,397,397.67	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		41,802.26
可供出售金融资产		399,140,164.53
其他权益工具投资	663,459,900.00	
合计	1,147,857,297.67	399,181,966.79

#### (三) 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

公司各项金融负债以未折现的合同现金流量（不包括按照合同利率计算的利息）按到期日列示如下：

单位：万元

项目	期末余额				合计
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	
借款	114,557.52	224,627.00	376,214.50		715,399.02
应付款项	891,941.66				891,941.66
应付债券	19,286.07	100,000.00	515,000.00		634,286.07
长期应付款	2,920.91	1,154.44	254.83		4,330.18
合计	1,028,706.16	325,781.44	891,469.33		2,245,956.93

## 十一、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	644,397,397.67		160,000,000.00	804,397,397.67
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	644,397,397.67		160,000,000.00	804,397,397.67
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	644,397,397.67			644,397,397.67
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他(理财产品)			160,000,000.00	160,000,000.00
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资		663,459,900.00	451,078,129.21	1,114,538,029.21
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 应收款项融资			24,404,929.02	24,404,929.02
(七) 其他非流动金融资产			7,259,900.00	7,259,900.00
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	644,397,397.67	663,459,900.00	642,742,958.23	1,950,600,255.90
(八) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中:发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				



非持续以公允价值计量的负债总额				
-----------------	--	--	--	--

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

第一层次公允价值计量的交易性金融资产系公司持有的上市公司股票，公司以相关股票活跃市场2019年12月31日收盘价格作为市价的确定依据。

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

第二层公允价值计量的其他权益工具投资系流通受限上市公司股票，公司聘请专业评估机构对上述流通受限股票进行估值，估值时采用《证券投资基金投资流通受限股票估值业务指引(试行)》中规定的方法并同时考虑大宗交易折扣。

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

第三层次公允价值计量的交易性金融资产系理财产品，上述理财产品公司持有期限较短（7个月以内），预计收益率较低，因此公司采用成本估算公允价值。

第三层次公允价值计量的其他权益工具投资与其他非流动金融资产系公司持有的未上市股权投资。公司聘请专业评估机构对上述投资进行估值，估值时主要采用了上市公司比较法的估值技术，参考类似证券的股票价格并考虑流动性折扣。

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

## 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

## 9、其他

适用 不适用

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
苏州苏高新集团有限公司	苏州	项目投资开发等	779,751.572	43.79	43.79

本企业最终控制方是苏州市虎丘区人民政府（授权苏州高新区国资办履行出资人职责）

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

公司子公司的情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

公司重要的合营或联营企业详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
苏州高新美好商业管理有限公司	合营企业
苏州新创建设发展有限公司	联营企业
苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司	联营企业
苏州新永物业管理有限公司	联营企业
苏州苏迪投资管理有限公司	联营企业
苏州菱云试验有限公司	原联营企业，2019年1月注销

其他说明

适用 不适用

## 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
苏州西部生态城发展有限公司	受同一母公司控制
苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司	受同一母公司控制
苏州金狮大厦发展管理有限公司	受同一母公司控制
苏州新区创新科技投资管理有限公司	受同一母公司控制
苏州新港物业服务有限公司	受同一母公司控制
苏州高新区自来水有限公司	受同一母公司控制
苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司	受同一母公司控制
苏州新港市政绿化服务有限公司	受同一母公司控制

苏州高新区国有资产经营公司	法定代表人系公司董事
苏州市天澜物业有限公司	苏州高新区国有资产经营公司之全资子公司
苏州科技城发展集团有限公司	苏州高新区国有资产经营公司之控股子公司
苏州新灏农业旅游发展有限公司	母公司联营企业
苏州新景天商务地产发展有限公司	母公司联营企业

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华能苏州热电有限责任公司	采购蒸汽		257,501.49
苏州新灏农业旅游发展有限公司	采购水及电	321,092.06	618,904.28
苏州苏迪投资发展有限公司	采购商品	14,810.85	14,219.46
华能苏州热电有限责任公司	接受污泥处置劳务	2,381,626.07	1,568,811.22
苏州新港物业服务有限公司	接受物业管理服务	3,065,986.19	5,401,713.16
苏州新港物业服务有限公司	接受代理销售服务		487,727.00
苏州金狮大厦发展管理有限公司	接受物业管理服务	1,444,292.27	1,355,065.51
苏州新永物业管理有限公司	接受物业管理服务	4,964,863.26	
苏州高新区自来水有限公司	接受工程劳务	18,990,586.00	7,745,862.26
苏州高新区自来水有限公司	接受代理服务		774,860.85
苏州市天澜物业有限公司	接受代理服务	418,346.67	418,346.67
苏州高新美好商业管理有限公司	接受咨询服务	1,100,332.72	2,037,097.52
苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司	采购商品	950,906.00	844,516.00
苏州高新北控中科成环保产业有限公司	接受代建管理服务		1,143,126.01
苏州新创建发展有限公司	接受管理服务	730,490.15	312,451.98

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏州高新万阳置地有限公司	提供管理服务	1,415,094.34	622,264.15
苏州高新美好商业管理有限公司	提供管理服务	65,919.81	
苏州新创建发展有限公司	提供销售代理服务	471,698.11	943,396.23

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

本公司作为承租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
苏州新灏农业旅游发展有限公司	“四季悦”温泉项目	6,363,714.24	6,363,714.26
苏州新区创新科技投资管理有限公司	厂房	2,512,672.01	2,429,277.91
苏州金狮大厦发展管理有限公司	办公用房、机房	144,037.64	138,799.88
苏州苏高新集团有限公司	办公用房	339,985.08	320,275.80
苏州科技城发展集团有限公司	办公用房	1,316,627.70	822,079.72
苏州新景天商务地产发展有限公司	办公用房	607,371.14	

关联租赁情况说明

适用 不适用

### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州苏高新集团有限公司	10,000,000.00	2018年1月1日	2019年6月25日	是
苏州苏高新集团有限公司	275,000,000.00	2018年2月12日	2019年12月19日	是
苏州苏高新集团有限公司	200,000,000.00	2018年1月1日	2019年3月25日	是
苏州苏高新集团有限公司	120,000,000.00	2018年8月3日	2019年8月21日	是
苏州苏高新集团有限公司	186,000,000.00	2018年12月25日	2019年8月21日	是
苏州苏高新集团有限公司	94,000,000.00	2018年12月25日	2021年12月24日	否
苏州苏高新集团有限公司	10,000,000.00	2018年2月11日	2019年6月25日	是
苏州苏高新集团有限公司	10,000,000.00	2018年2月11日	2019年12月24日	是
苏州苏高新集团有限公司	260,000,000.00	2018年2月11日	2021年2月10日	否
苏州苏高新集团有限公司	7,000,000.00	2018年8月29日	2019年2月28日	是
苏州苏高新集团有限公司	7,000,000.00	2018年8月29日	2019年6月25日	是
苏州苏高新集团有限公司	7,000,000.00	2018年8月29日	2019年12月24日	是
苏州苏高新集团有限公司	179,000,000.00	2018年8月29日	2019年12月25日	否
苏州苏高新集团有限公司	50,000,000.00	2017年1月5日	2020年1月4日	是
苏州苏高新集团有限公司	240,000,000.00	2017年1月5日	2020年1月4日	否
苏州苏高新集团有限公司	150,000,000.00	2018年1月25日	2019年1月7日	是
苏州苏高新集团有限公司	200,000,000.00	2018年1月25日	2019年1月29日	是
苏州苏高新集团有限公司	150,000,000.00	2018年1月25日	2019年8月13日	是
苏州苏高新集团有限公司	500,000.00	2018年4月25日	2019年4月24日	是
苏州苏高新集团有限公司	500,000.00	2018年4月25日	2019年10月24日	是
苏州苏高新集团有限公司	8,500,000.00	2018年4月25日	2021年4月24日	否
苏州苏高新集团有限公司	190,000,000.00	2018年7月3日	2019年8月23日	是
苏州苏高新集团有限公司	90,000,000.00	2018年2月12日	2019年5月10日	是
苏州苏高新集团有限公司	150,000,000.00	2018年2月2日	2021年2月1日	否
苏州苏高新集团有限公司	106,000,000.00	2019年4月29日	2021年4月28日	否
苏州苏高新集团有限公司	200,000,000.00	2019年1月31日	2022年1月31日	否
苏州苏高新集团有限公司	150,000,000.00	2019年1月18日	2022年1月18日	否
苏州苏高新集团有限公司	249,500,000.00	2019年5月15日	2021年2月10日	否
苏州苏高新集团有限公司	40,000,000.00	2019年4月29日	2022年4月5日	否
苏州苏高新集团有限公司	399,000,000.00	2019年5月29日	2022年1月23日	否

苏州苏高新集团有限公司	230,000,000.00	2019年1月2日	2022年1月1日	否
苏州西部生态城发展有限公司	150,000,000.00	2018年4月3日	2019年6月28日	是
苏州西部生态城发展有限公司	150,000,000.00	2018年4月3日	2020年7月1日	否
苏州西部生态城发展有限公司	100,000,000.00	2018年4月3日	2021年4月2日	否

## 关联担保情况说明

适用 不适用

## (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(1) 2018年12月末,公司应收苏州新创建设发展有限公司拆借资金及利息合计391,821,676.67元。2019年度,公司向苏州新创建设发展有限公司收取拆借资金利息15,668,390元(含税),公司从苏州新创建设发展有限公司收回拆借资金279,000,000元及利息1,6272,413.34元。截至2019年12月31日止,公司应收苏州新创建设发展有限公司112,217,653.33元。

(2) 2018年12月末,公司子公司苏州高新地产集团有限公司应收苏州高新万阳置地有限公司拆借资金及利息与服务费合计1,881,296,562.20元。2019年度,苏州高新地产集团有限公司向苏州高新万阳置地有限公司收取利息92,518,736.59(含税)及服务费1,500,000.00元(含税),拆借资金195,000,000元给苏州高新万阳置地有限公司,从苏州高新万阳置地有限公司收回上年服务费659,600元。截至2019年12月31日止,苏州高新地产集团有限公司应收苏州高新万阳置地有限公司2,169,655,698.79元。

(3) 2018年12月末,公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司应收苏州苏迪投资发展有限公司拆借资金及利息合计2,568,673.99元。2019年度,苏州高新旅游产业集团有限公司拆借资金2,958,756.29元给苏州苏迪投资发展有限公司,向苏州苏迪投资发展有限公司收取拆借资金利息269,015.83元(含税)。截至2019年12月31日止,苏州高新旅游产业集团有限公司应收苏州苏迪投资发展有限公司5,796,446.11元。

## (6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏州新区创新科技投资管理有限公司	2019年度,公司向苏州新区创新科技投资管理有限公司收购了苏州钻石金属粉有限公司16.84%股权,公司以中通诚资产评估有限公司出具的《苏州新区创新科技投资管理有限公司拟转让其持有苏州钻石金属粉有限公司16.84%股权事宜所涉及的公司股东全部权益价值资产评估报告》(中通评报字【2018】22101号)所作出的评估结论为定价依据,交易价格为8,838,800.00元。	8,838,800.00	

## (7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	987.68	867.68

## (8). 其他关联交易

√适用 □不适用

2003年1月，子公司苏州高新污水处理有限公司委托苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司（以下简称“产业园”）代建苏州新区第二污水处理厂项目。2006年12月，工程正式交接。根据委托代建合同，污水公司应向产业园支付建造成本及代建费共计67,818,400.00元，截至2019年12月31日止，累计已支付67,454,764.00元。

## 6、关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	苏州金狮大厦发展管理有限公司	23,374.52		6,367.92	
预付账款	苏州高新区自来水有限公司	4,596,257.89		2,066,974.70	
预付账款	苏州新景天商务地产发展有限公司	150,676.11			
其他应收款	苏州市天澜物业有限公司	41,652,033.33	2,082,601.67	49,052,033.33	2,452,601.67
其他应收款	苏州苏迪投资发展有限公司	5,796,446.11	5,796,446.11	2,568,673.99	
其他应收款	苏州科技城发展有限公司	311,425.50	1,557.13	311,425.50	
其他应收款	苏州新创建设发展有限公司	112,217,653.33	112,217.65	391,821,676.67	391,821.68
其他应收款	苏州新港物业服务服务有限公司	55,550.00	277.75	55,550.00	
其他应收款	苏州新区创新科技投资管理服务有限公司	402,336.00	2,011.68	402,336.00	
其他应收款	苏州金狮大厦发展管理有限	1,115.00	5.58		

	公司				
其他应收款	苏州高新万阳置地有限公司	2,169,655,698.79	2,169,655.70	1,881,296,562.20	1,862,223.80
其他应收款	苏州高新城健康小镇建设发展有限公司	2,000,000.00	2,000.00	2,000,000.00	2,000.00
其他应收款	苏州高新区自来水有限公司	761,900.00	3,809.50	1,366,200.00	
其他应收款	苏州菱云试验系统有限公司			10,011.74	
其他应收款	苏州苏高新集团有限公司	600	3		
其他应收款	苏州高新美好商业管理有限公司	69,875.00	69.88		
其他应收款	华能苏州热电有限责任公司	50,000.00	6,100.00		
其他应收款	苏州新景天商务地产发展有限公司	143,827.20	719.14		

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	苏州新港物业服务有限公司	6,076,387.00	6,874,664.00
应付账款	华能苏州热电有限责任公司	1,027,367.52	780,988.50
应付账款	苏州高新区自来水有限公司	173,530.20	828,391.05
应付账款	苏州苏迪投资发展有限公司		14,438.45
应付账款	苏州新永物业管理有限公司	1,482,459.56	
其他应付款	苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司	363,636.00	727,272.00
其他应付款	苏州新港物业服务有限公司	4,827,790.62	4,746,024.62
其他应付款	苏州苏高新集团有限公司	14,442,633.41	26,251,025.67
其他应付款	苏州新创建发展有限公司	321,676.10	331,199.10
其他应付款	苏州新区创新科技投资管理有限公司		1,419,480.50
其他应付款	苏州科技城发展有限公司	180,521.44	160,521.44
其他应付款	苏州新灏农业旅游发展有限公司	133,181.68	23,805.00
其他应付款	苏州高新区自来水有限公司	13,391.24	11,245.51



其他应付款	苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司	2,288.00	42,848.00
其他应付款	苏州高新美好商业管理有限公司	1,189,321.09	
其他应付款	苏州新永物业管理有限公司	1,326,249.14	
其他应付款	苏州明善汇德投资企业（有限合伙）	28,834,617.77	
其他应付款	苏州新港市政绿化服务有限公司	10,000.00	

## 7、关联方承诺

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

### 5、其他

适用 不适用

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

1、截至 2019 年 12 月 31 日止，公司用于对外借款抵押的无形资产—土地使用权的账面价值为 9,342,262.60 元；存货—土地使用权的账面价值为 15,337,011,661.30 元；固定资产—房屋建筑物的账面价值为 42,984,050.54 元。

2、截至 2019 年 12 月 31 日止，公司子公司苏州高新污水处理有限公司将其污水集中收集处理系统及附属设施收入收益权予以质押用于对外借款，质押期至 2032 年 10 月 29 日。

3、截至 2019 年 12 月 31 日止，公司子公司苏州东菱振动试验仪器有限公司将其拥有的 53 项专利权质押给中国光大银行苏州分行用于开具保函，质押期至 2020 年 5 月 30 日。

4、2018 年 6 月，公司子公司苏州高新地产集团有限公司与苏州柏利量行资产管理有限公司共同设立了苏州新柏汇商业管理服务有限公司，该公司注册资本 200 万元，苏州高新地产集团有限公司持股 51%。截至 2019 年 12 月 31 日止，苏州高新地产集团有限公司尚未出资。

5、2019 年 7 月，公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司与苏州沃卡迪体育发展有限公司共同设立了苏州新沃体育发展有限公司，该公司注册资本 1,000 万元，苏州高新旅游产业集团有限公司持股 55%。截至 2019 年 12 月 31 日止，苏州高新地产集团有限公司尚未出资。

6、2019 年 12 月，公司子公司苏州高新地产集团有限公司与苏州盈进企业管理咨询有限公司共同设立了苏州新碧捷置业有限公司，该公司注册资本 2,000 万元，苏州高新地产集团有限公司持股 49.90%。截至 2019 年 12 月 31 日止，苏州高新地产集团有限公司尚未出资。

7、公司与苏州科技城科新文化旅游发展有限公司签订《办公租赁合同》，租赁锦峰国际商务广场办公室，租赁期限自 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止，租金如下：

租赁期限	月租金
2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日	282,844.74
2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日	282,844.74
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日	282,844.74

8、公司于 2019 年 7 月 29 日与杭州银行股份有限公司签署了《关于杭州银行股份有限公司非公开发行 A 股股票之附条件生效的股份认购合同》，公司拟以现金方式认购不超过 118,010,988 股杭州银行本次公开发行的股票，认购金额不超过 1,062,098,892 元。

## 2、或有事项

### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用  不适用

1、2019 年 6 月，苏州泥宝环境科技有限公司向江苏省苏州市虎丘区人民法院提起诉讼，要求法院判令公司子公司苏州高新污水处理有限公司向其支付工程款 8,672,880 元及逾期利息 1,177,806.40 元并承担诉讼费用。上述案件正在审理之中。

2、2019 年 11 月，苏州苏明装饰股份公司向徐州市泉山区人民法院提起诉讼，请求法院判决公司子公司苏州高新（徐州）商旅发展有限公司向苏州苏明装饰股份有限公司支付拖欠的工程款 1,029,629.24 元、经济损失 448,000 元，请求法院判决苏州高新（徐州）商旅发展有限公司以拖欠的 1,477,629.24 元为基数，自诉讼之日起至实际支付之日止，按中国人民银行同期贷款利率计算，向苏州苏明装饰股份有限公司支付拖欠款项的资金占用期间利息，并承担诉讼费、保全费。上述案件正在审理之中。并且截至 2019 年 12 月 31 日，苏州高新（徐州）商旅发展有限公司在招商银行徐州分行的存款 1,477,629.24 元被法院冻结。

### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用  不适用

## 3、其他

适用  不适用

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用  不适用

1、2019 年 11 月，公司子公司苏州高新污水处理有限公司与苏州国家高新技术产业开发区狮山街道办事处签订了《非住宅房屋搬迁补偿协议书》，协议约定：因苏州新区污水厂迁建和综合改造工程需要，苏州高新污水处理有限公司位于苏州高新区运河路 2 号的房屋需要搬迁，苏州国家高新技术产业开发区狮山街道办事处向苏州高新污水处理有限公司支付搬迁补偿合计 249,884,691 元。2020 年 3 月 24 日，苏州高新污水处理有限公司与苏州高新区（虎丘区）狮山街道房屋补偿安置办公室对所需移交的房屋、装修、设施、机器设备及地面附着物等资产进行清点、验收，上述资产正式移交于苏州高新区狮山街道办事处。

2、2020 年 1 月，公司子公司苏州新禹溪建设发展有限公司通过市场竞拍方式取得江苏省苏州市苏地 2019-WG-60 号宗地土地使用权。苏地 2019-WG-60 号宗地土地面积 64,416.3 平方米，最终成交总价 96,048 万元。

3、2020 年 3 月，公司子公司苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司通过市场竞拍方式取得江苏省苏州市苏地 2020-WG17 号宗地土地使用权。苏地 2020-WG-17 号宗地土地面积 55,516.19 平方米，最终成交总价 146,696 万元。

4、2020 年 4 月，公司子公司苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司与苏州工业园区建屋发展集团有限公司、上海融创房地产开发集团有限公司成立苏州工业园区园承捷建设发展有限公司，该公司注册资本人民币 5,000 万元，苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司持股 55%。

5、2020 年 4 月，公司子公司苏州高新地产综合服务有限公司独资成立苏州茂嘉企业管理有限公司，该公司注册资本人民币 1,000 万元。

## 2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	59,867,231.16
经审议批准宣告发放的利润或股利	59,867,231.16

公司于 2020 年 4 月 24 日召开的第九届董事会第十四次会议（2019 年会）决议通过，拟以 2019 年 12 月 31 日总股本 115,129.2907 万股为基数，每 10 股派发现金红利 0.52 元（含税）。

## 3、销售退回

适用 不适用

## 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

自新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称“新冠疫情”）从 2020 年 1 月起不断蔓延以来，公司高度关注疫情发展，做好企业疫情防控。本公司及各地子公司自 2 月 10 日起陆续开始复工。此次新冠疫情及防控措施未对本公司的生产和经营造成重大不利影响。本公司将持续密切关注新冠疫情的发展情况，并评估和积极应对其对本公司财务状况、经营成果等方面的影响。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、债务重组

适用 不适用

### 3、资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

**4、 年金计划**适用 不适用**5、 终止经营**适用 不适用**6、 分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策**适用 不适用**(2). 报告分部的财务信息**适用 不适用**(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因**适用 不适用**(4). 其他说明**适用 不适用**7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**适用 不适用

2019 年度，公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司位于苏州高新区玉山路 158 号、162 号、166 号、168 号的房屋被苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）房屋征收办公室征收，征收补偿及奖金金额合计 54,955.55 万元，由此产生的处置收益合计 21,392.90 万元。

**8、 其他**适用 不适用**十七、 母公司财务报表主要项目注释****1、 应收账款****(1). 按账龄披露**适用 不适用**(2). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用**(3). 坏账准备的情况**适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(4). 本期实际核销的应收账款情况**适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	11,193,605,873.76	8,410,535,259.17
合计	11,193,605,873.76	8,410,535,259.17

其他说明：

适用 不适用

## 应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(4). 应收股利

适用 不适用

(5). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

(6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	10,021,506,899.08
1 年以内小计	10,021,506,899.08
1 至 2 年	705,824,944.37
2 至 3 年	288,891,914.81
3 年以上	
3 至 4 年	76,591,458.74
4 至 5 年	112,000,000.00
5 年以上	1,376,000.00
减：坏账准备	-12,585,343.24
合计	11,193,605,873.76

按分类披露：

单位：元

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,376,000.00	0.01	1,376,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	11,204,815,217.00	99.99	11,209,343.24	0.10	11,193,605,873.76
合计	11,206,191,217.00	100.00	12,585,343.24		11,193,605,873.76

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项	391,821,676.67	4.65			391,821,676.67
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	8,027,131,399.49	95.33			8,027,131,399.49
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项	1,376,000.00	0.02	1,376,000.00	100.00	
合计	8,420,329,076.16	100.00	1,376,000.00		8,418,953,076.16

按单项计提坏账准备：

单位：元

内容	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
房租	1,296,000.00	1,296,000.00	100.00	长期催讨，预计难以收回
其他零星项目	80,000.00	80,000.00	100.00	长期催讨，预计难以收回
合计	1,376,000.00	1,376,000.00		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
押金保证金	781,600.00	3,908.00	0.50
往来款	350,406.00	1,752.03	0.50
借款	112,217,653.33	112,217.65	0.10
合并范围内子公司往来款	11,091,465,557.67	11,091,465.56	0.10
合计	11,204,815,217.00	11,209,343.24	

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	781,600.00	787,350.00
往来款	350,406.00	
借款	112,217,653.33	391,821,676.67
合并范围内子公司往来款	11,091,465,557.67	8,025,995,312.90
其他	1,376,000.00	1,724,736.59
合计	11,206,191,217.00	8,420,329,076.16

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	8,417,816.99		1,376,000.00	9,793,816.99
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,791,526.25			2,791,526.25
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年12月31日余额	11,209,343.24		1,376,000.00	12,585,343.24

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	1,376,000.00					1,376,000.00
按组合计提坏账准备	8,417,816.99	2,791,526.25				11,209,343.24
合计	9,793,816.99	2,791,526.25				12,585,343.24

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州高新地产集团有限公司	合并范围内子公司往来款	8,410,469,274.58	1年以内至3-4年	75.05	8,410,469.27
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	合并范围内子公司往来款	937,607,680.31	1年以内至1-2年	8.37	937,607.68
苏州高新(滁州)置地有限公司	合并范围内子公司往来款	500,901,083.33	1年以内	4.47	500,901.08
苏州高新(徐州)商旅发展有限公司	合并范围内子公司往来款	314,870,760.29	1年以内	2.81	314,870.76
苏州新高旅游开发有限公司	合并范围内子公司往来款	298,625,656.74	1年以内	2.66	298,625.66
合计	/	10,462,474,455.25	/	93.36	10,462,474.45

#### (7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用



(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,706,726,976.36	80,124,700.00	4,626,602,276.36	4,622,700,129.32	27,347,400.00	4,595,352,729.32
对联营、合营企业投资	527,970,711.98		527,970,711.98	469,535,947.49		469,535,947.49
合计	5,234,697,688.34	80,124,700.00	5,154,572,988.34	5,092,236,076.81	27,347,400.00	5,064,888,676.81

## (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
苏州高新地产集团有限公司	1,662,236,876.42			1,662,236,876.42		
苏州乐园发展有限公司	1,141,814,074.03			1,141,814,074.03		
苏州高新污水处理有限公司	225,000,000.00			225,000,000.00		
苏州钻石金属粉有限公司	33,512,297.37	8,838,800.00		42,351,097.37		
苏州高新（徐州）投资发展有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	167,428,881.50			167,428,881.50		
苏州东菱振动试验仪器有限公司	264,708,000.00			264,708,000.00	52,777,300.00	80,124,700.00
苏州贡山生态旅游投资发展有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		

苏州高新投资管理有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00		50,000,000.00		
苏州高新环保产业发展有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
苏州苏高新能源服务有限公司		12,093,847.04		12,093,847.04		
苏州创智融新能源科技有限公司		38,094,200.00		38,094,200.00		
合计	4,622,700,129.32	84,026,847.04		4,706,726,976.36	52,777,300.00	80,124,700.00

## (2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
中外运高新物流苏州有限公司	85,087,097.75			29,718,009.37						114,805,107.12	
苏州华能热电有限责任公司	199,349,111.28			5,818,997.84			5,152,700.00			200,015,409.12	
苏州高新创业投资集团融联管理有限公司	4,292,638.44			-650,129.24						3,642,509.20	
苏州融联创业投资企业	110,778,252.30		6,903,308.22	-5,722,153.47			181,606.88			97,971,183.73	

(有限合伙)										
苏州新创建 发展有限 公司	11,874,764 .45			-127,622.20						11,747,142 .25
苏州苏高新 能源服务有 限公司	8,726,011. 59			1,424,411.4 5					-10,150,42 3.04	
中华大盛银 行股份有限 公司	49,428,071 .68			1,501,233.5 0						50,929,305 .18
苏州苏新太 浩股权投资 合伙企业(有 限合伙)		49,000,000 .00		-139,944.62						48,860,055 .38
小计	469,535,94 7.49	49,000,000 .00	6,903,308 .22	31,822,802. 63			5,334,306.8 8		-10,150,42 3.04	527,970,71 1.98
合计	469,535,94 7.49	49,000,000 .00	6,903,308 .22	31,822,802. 63			5,334,306.8 8		-10,150,42 3.04	527,970,71 1.98

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

其他说明：

无

#### 5、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	31,822,802.63	-20,251,536.66
处置长期股权投资产生的投资收益		-2,461,554.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	22,731,600.66	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	9,062,133.46	513,013.18
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		45,893,176.82
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入	542,976,626.76	
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
其他（理财产品收益）	20,899,430.46	6,751,978.97
合计	627,492,593.97	30,445,077.48

#### 6、其他

适用 不适用

## 十八、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	213,923,124.22	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	43,381,747.79	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	73,681,700.54	
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	22,063,259.79	
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	93,933,793.42	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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	2,586,222.33	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,959,076.70	
所得税影响额	-81,688,181.81	
少数股东权益影响额	-68,089,953.27	
合计	302,750,789.71	

注：其他符合非经常性损益定义的损益项目系进项税加计抵减。

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.0571	0.17	0.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.6094	-0.09	-0.09

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

## 第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人、会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：王星

董事会批准报送日期：2020年4月24日

## 修订信息

适用 不适用