

## 苏州新区高新技术产业股份有限公司

### 2014 年半年度报告摘要



#### 一、重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

#### 1.2 公司简介

股票简称	苏州高新	股票代码	600736
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	缪凯	宋才俊	
电话	(0512) 67379010	(0512) 67379025	
传真	(0512) 67379060	(0512) 67379060	
电子信箱	miao.k@sndnt.com	song.cj@sndnt.com	

#### 二、主要财务数据和股东变化

##### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	21,956,125,565.36	20,078,322,729.38	9.35
归属于上市公司股东的净资产	3,393,607,074.57	3,404,959,835.65	-0.33
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-349,912,195.52	-330,135,622.57	-5.99
营业收入	1,496,194,765.26	1,077,650,276.94	38.84
归属于上市公司股东的净利润	58,467,424.52	82,524,165.74	-29.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	19,203,341.43	57,113,211.47	-66.38
加权平均净资产收益率(%)	1.71	2.53	减少 0.82 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0553	0.0780	-29.10
稀释每股收益(元/股)	0.0553	0.0780	-29.10

## 2.2 截止报告期末股东总数及持有公司 5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数		88,999			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量
苏州高新区经济发展集团总公司	国有法人	40.57	429,135,017	0	无
苏州新区创新科技投资管理有限公司	国有法人	2.02	21,420,000	0	无
苏州市苏州新区乐星工商实业公司	未知	0.64	6,760,537	0	未知
苏州创元投资发展(集团)有限公司	未知	0.50	5,255,686	0	未知
江苏省苏高新风险投资股份有限公司	未知	0.41	4,320,000	0	未知
黄学明	未知	0.22	2,290,000	0	未知
冷彪	未知	0.18	1,900,000	0	未知
宁波金阳光电热科技有限公司	未知	0.17	1,839,600	0	未知
魏冬	未知	0.16	1,718,510	0	未知
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	未知	0.16	1,661,535	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，苏高新集团直接持有苏州新区创新科技投资管理有限公司 90% 的股份，并间接持有江苏省苏高新风险投资股份有限公司 21.775% 股份，系关联公司；其它股东，公司未知其之间是否存在关联关系。				

2.3 控股股东或实际控制人变更情况  适用  不适用

## 三、 管理层讨论与分析

## (1) 总体经营情况回顾

2014 年上半年，公司以文化旅游地产先锋为战略目标，以消化存量为核心，以调整结构为策略，以优化管理为手段，以资本市场融资为动力，应对外部环境的不利影响，确保公司健康平稳发展。2014 年上半年公司实现主营业务收入 14.96 亿元，同比增长 38.44%；实现归属母公司净利润 5,846.74 万元，同比下降 29.15%。

## (2) 房地产业

报告期内公司提出了“以消化存量为核心”的经营方针，加速现有存量土地开发。上半年，房地产施工面积 249.45 万平方米；其中商品房 175.40 万平方米，持有型物业 23.17 万平方米，剩余为动迁房、代建项目。

公司确立刚需发展定位，加快刚需供应，目前刚需占比 86%；同时创新营销方式，拓宽营销渠道，借助旅游活动联动，提高去化率。上半年，公司实现各类房地产项目合同销售面积 6.32 万平方米，合同销售金额 6.07 亿元。上半年，各类房地产项目结转面积 10.67 万平方米，结转收入 10.24 亿元。

公司实施资产盘活，对重资产项目实施整体出售，其中公司控股子公司钻石金粉公司持有的经营性物业已完成出售。

### (3) 基础设施开发与经营

上半年，污水公司完成污水处理量 2,716.9 万吨，同比增长 2.45%，实现营业收入 5,504 万元，同比增长 18%。以动迁房及代建为主的基础设施开发施工面积 50.88 万平方米。主要项目有康佳花园、马涧花园、狮山科技馆、医工所二期等。

### (4) 旅游服务业

上半年，公司完成了对苏州乐园的增资，同时苏州乐园对徐州商旅实施股权收购，建立旅游统一化、标准化、专业化管理体系以及人才培养基地、品牌管理输出基地，增强协同效应。苏州乐园以主题活动带动市场，更新了部分游乐设施，旗下旅游项目入园人数 76.40 万人次，虽同比下降 6%，但随着二次消费的同比上升，完成营业收入 10,752 万元，同比去年增长 11%。公司强化了徐州乐园在设计、建设和经营上的能力，同时加强了苏州、徐州两地乐园的联动。徐州水上世界今年完成了项目升级、服务升级、整体形象升级，并联合苏州乐园水上世界一道于 6 月中旬提前开园；徐州糖果世界自 4 月 18 日开业以来，已逐步开始成为淮海经济圈主要的时尚幼儿游乐消费场所，“五一”三天共计入园 3.2 万人次，单日突破 1.3 万人次。

通过整合旅游资源，丰富旅游产品线，延伸旅游产业链，强化旅游与相关产业的协同发展。酒店服务业上，通过优化管理、提升服务、强化营销等措施，尤其是加大旅游与酒店的联合营销力度，提升酒店经营能力和绩效。目前清山酒店二期正在建设中，日航酒店及徐州乐园度假酒店也开业在即。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2014 年 8 月 22 日

