

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 2016 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

| 公司股票简况 |         |      |        |         |
|--------|---------|------|--------|---------|
| 股票种类   | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码   | 变更前股票简称 |
| A股     | 上海证券交易所 | 苏州高新 | 600736 | /       |

| 联系人和联系方式 | 董事会秘书             | 证券事务代表            |
|----------|-------------------|-------------------|
| 姓名       | 宋才俊               | 熊燕                |
| 电话       | (0512) 67379010   | (0512) 67379026   |
| 传真       | (0512) 67379060   | (0512) 67379060   |
| 电子信箱     | song.cj@sndnt.com | xiong.y@sndnt.com |

### 二 主要财务数据和股东情况

#### 2.1 公司主要财务数据

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                    | 20,873,782,213.97 | 20,242,592,532.85 | 3.12            |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 5,133,114,897.36  | 4,928,694,899.99  | 4.15            |
|                        | 本报告期<br>(1-6月)    | 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          | 3,190,495,457.63  | -825,399,266.34   | /               |
| 营业收入                   | 3,728,767,518.23  | 1,253,113,984.68  | 197.56          |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 263,845,935.01    | 36,303,061.59     | 626.79          |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 157,473,835.73    | -111,580,956.00   | /               |
| 加权平均净资产收益率(%)          | 5.22              | 0.87              | 增加4.35个百分点      |
| 基本每股收益(元/股)            | 0.2209            | 0.0336            | 557.44          |
| 稀释每股收益(元/股)            | 0.2209            | 0.0336            | 557.44          |

## 2.2 前十名股东持股情况表

单位：股

| 截止报告期末股东总数（户）                     |         |  |             | 80,368       |            |  |
|-----------------------------------|---------|--|-------------|--------------|------------|--|
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）            |         |  |             | 0            |            |  |
| 前 10 名股东持股情况                      |         |  |             |              |            |  |
| 股东名称                              | 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  | 484,477,094 | 55,342,077   | 无          |  |
| 上海保港张家港保税区股权投资基金有限公司              | 未知      | 3.46   | 41,268,640  | 0            | 未知         |  |
| 华宝信托有限责任公司                        | 境内非国有法人 | 2.11   | 25,244,859  | 0            | 未知         |  |
| 中央汇金资产管理有限责任公司                    | 未知      | 1.93   | 23,032,000  | 0            | 未知         |  |
| 苏州新区创新科技投资管理有限公司                  | 国有法人    | 1.24   | 14,800,000  | 0            | 无          |  |
| 中信建投基金—光大银行—中信建投基金灵活配置 11 号资产管理计划 | 境内非国有法人 | 1.15   | 13,746,065  | 0            | 未知         |  |
| 刘华山                               | 境内自然人   | 1.15   | 13,746,065  | 0            | 未知         |  |
| 上海保港股权投资基金有限公司                    | 境内非国有法人 | 1.14   | 13,651,133  | 0            | 未知         |  |
| 百年人寿保险股份有限公司—自有资金                 | 国有法人    | 1.14   | 13,641,133  | 0            | 未知         |  |
| 吴金华                               | 境内自然人   | 0.63   | 7,490,800   | 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，苏高新集团持有苏州新区创新科技投资管理有限公司 100% 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。 |             |              |            |  |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明               |         | 无  |             |              |            |  |

## 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

2016 年上半年，公司突出转型，强化合作，优化管理，提升品牌，建设企业文化，以提升经

营绩效和谋求公司持续发展为目标，紧抓市场机遇，加速房地产库存去化，推进重点旅游服务项目建设，寻求新的产业增长点。上半年，公司实现营业收入 37.29 亿元，同比增长 197.56%；实现归属于母公司所有者的净利润 2.64 亿元，同比增长 626.79%。

## 2、房地产业

借助苏州区域房地产市场向好的契机，发挥体制机制创新的动力，提升营销和物业管理水平，同时加大与地产龙头的合作，实现优势互补和商业模式的提升，提高“苏高新地产”在市场的的美誉度和影响力。1-6 月份，公司商品房累计实现合同销售面积 32.05 万平方米，同比增长 276.62%；累计合同销售金额 36.66 亿元，同比增长 379.22%；累计结转面积 32.30 万平方米，同比增长 163.89%；结转收入 34.16 亿元，同比增长 233.27%。

## 3、旅游服务业

公司调整旅游产业布局，以打造区域旅游目的地为目标，逐步整合苏州西部旅游资源，形成苏州大阳山、太湖沿线旅游项目群，做大做强旅游产业。其中：完成老苏州乐园土地收储 81.57 亩，新苏州乐园森林水世界（即大阳山水上世界）7 月 8 日实现开园营业；苏州高新华美达酒店（即大同路酒店）7 月 1 日实现开业。徐州乐园欢乐世界、贡山岛生态村、大阳山森林世界加快推进规划设计等前期工作。1-6 月份，旅游产业实现营业收入 1.25 亿元，同口径相比增长 5.04%；共接待游客 146.85 万人次（含托管项目），其中：苏州地区接待游客总数 132.35 万人次，徐州地区接待游客总数 14.50 万人次。报告期末，公司运营酒店 6 家，总客房 1,490 余间，酒店管理形成一定规模，并与旅游项目在营销推广及客户资源上相互联动。

## 4、基础设施开发与经营业

1-6 月份，高新污水实现营业收入 5,976.73 万元，完成净利润 403.62 万元；污水处理量 3,098 万吨，同比增长 7.27%。高新污水设立了苏州城西排水检测有限公司、苏州新脉市政工程有限公司两家全资子公司，分别对排水检测、管网资产维护等业务进行市场化、专业化运作，推进水务相关产业延伸。

基础设施开发主要为动迁房及代建项目，上半年施工面积 52.24 万平方米，主要项目包括：狮山科技馆、华通花园七区、枫桥中心小学东校区等。

## 5、金融、股权投资业

福瑞融资租赁上半年完成资金投放 2.80 亿元，并获得第二类、第三类医疗器械经营资质。股权投资业主要涉及银行、基金以及拟上市公司等股权投资，投资的江苏银行于 2016 年 8 月 2 日正式上市交易，公司持有的 66,857,649 股锁定期为 1 年；中新开发集团 IPO 已获得证监会审核通过

等待发行，金埔园林处于 IPO 进程中。融联新兴产业基金目前累计完成投资项目 14 个，累计投资金额 1.68 亿元。

#### 四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

截至 2016 年 6 月 30 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      |
| 苏州新港（扬州）置业有限公司     |
| 苏州高新万科置地有限公司       |
| 苏州高新新吴置地有限公司       |
| 苏州高新地产综合服务有限公司     |
| 苏州钻石金属粉有限公司        |
| 苏州高新污水处理有限公司       |
| 苏州春泥环境技术有限公司       |
| 苏州港阳新能源股份有限公司      |
| 苏州乐园发展有限公司         |
| 苏州乐园温泉世界有限公司       |
| 苏州乐园旅行社有限公司        |
| 苏州市苏迪旅游物业管理有限公司    |
| 苏州高新（徐州）投资发展有限公司   |
| 苏州高新（徐州）商旅发展有限公司   |
| 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 |
| 苏州太阳山投资发展有限公司      |
| 苏州高新福瑞融资租赁有限公司     |
| 苏州太阳山汉诺威马场有限公司     |

本期合并财务报表范围变化情况详见《苏州高新 2016 年半年度报告》“第十节 财务报告 八、合并范围的变更”。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

二〇一六年八月十二日