

公司代码：600736

公司简称：苏州高新

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2020 年年度报告

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

本年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，每10股派发现金红利0.40元（含税），合计分配46,051,716.28元。本分配预案尚需经公司2020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、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、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。

十一、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.....	8
第四节	经营情况讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	30
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	44
第七节	优先股相关情况.....	48
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	49
第九节	公司治理.....	55
第十节	公司债券相关情况.....	59
第十一节	财务报告.....	65
第十二节	备查文件目录.....	206

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	2020年1月1日至2020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/污水公司/净水公司	指	苏州高新污水处理有限公司（现已更名为苏州高新水质净化有限公司）
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
环保集团	指	苏州高新环保产业（集团）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
杭州银行	指	杭州银行股份有限公司
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
新世纪评级	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
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）
东方创业	指	东方国际创业股份有限公司
苏州综保区	指	苏州综保通达供应链有限公司
省环保集团/江苏省环保集团	指	江苏省环保集团有限公司

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	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
营业收入	10,040,974,432.33	9,137,754,086.71	9.88	7,281,503,652.96
归属于上市公司股东的净利润	302,056,586.61	353,335,279.67	-14.51	611,331,529.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	126,388,503.76	50,584,489.96	149.86	304,278,298.37
经营活动产生的现金流量净额	4,205,544,628.93	-2,705,253,236.95	不适用	-4,496,004,643.20
	2020年末	2019年末	本期末比上年同期末增减(%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	9,461,456,400.85	9,325,620,938.76	1.46	8,528,135,269.00
归属于上市公司股东的净资产(不含永续债)	6,986,154,717.83	6,850,319,255.74	1.98	6,052,833,585.98
总资产	54,590,181,241.52	47,284,111,401.37	15.45	37,067,163,010.59

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
基本每股收益(元/股)	0.13	0.17	-23.53	0.41
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.17	-23.53	0.41
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.02	-0.09	不适用	0.15
加权平均净资产收益率(%)	2.15	3.06	减少0.91个百分点	8.17
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-0.42	-1.61	增加1.19个百分点	3.04

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、2020 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	844,797,762.07	607,064,978.26	1,207,406,744.77	7,381,704,947.23
归属于上市公司股东的净利润	6,218,620.15	41,787,193.01	105,748,014.98	148,302,758.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-23,711,497.02	53,101,885.08	-69,999,342.19	166,997,457.90
经营活动产生的现金流量净额	-3,201,455,176.07	-1,380,013,358.28	6,542,669,109.78	2,244,344,053.50

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	2020 年金额	附注（如适用）	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	9,840,408.57		213,923,124.22	537,545,855.05
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	24,642,995.76		43,381,747.79	11,769,313.28
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	55,328,598.47		73,681,700.54	47,127,102.73
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	207,450,227.40			
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	9,512,079.47		22,063,259.79	9,467,387.32
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	1,502,860.57			
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、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	-97,794,652.07		93,933,793.42	507,130.98
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	408,248.10			1,707,134.12
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	3,404,556.56		2,586,222.33	-18,408,456.92
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,459,898.41		2,959,076.70	-1,350,148.28
少数股东权益影响额	-24,369,905.31		-68,089,953.27	-97,077,049.50
所得税影响额	-15,717,233.08		-81,688,181.81	-183,748,651.99
合计	175,668,082.85		302,750,789.71	307,053,231.62

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	644,397,397.67	617,414,865.70	-26,982,531.97	-78,099,191.19
应收款项融资	24,404,929.02	6,420,579.59	-17,984,349.43	
其他权益工具投资	1,114,538,029.21	1,122,189,894.00	7,651,864.79	
其他非流动金融资产	7,259,900.00	27,499,440.00	20,239,540.00	-1,109,034.46
合计	1,790,600,255.90	1,773,524,779.29	-17,075,476.61	-79,208,225.65

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，公司以“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位为引领，一方面继续做好创新地产、节能环保、战略新兴产业等板块的日常经营工作，保持高质量发展；另一方面以非银金融与产业投资为纽带，以新产业、新技术、新业态、新模式为导向，强化股权投资，优化利润结构，推进产业转型。

创新地产板块涵盖产业地产和住宅开发。产业地产领域，公司一方面以苏州市打造生物医药产业高地为契机，深入挖掘“地产+大健康”的协同效应打造苏州生命健康小镇，通过载体建设、

产业招商、股权投资、企业服务相融合，实现“园区运营+股权投资”的经营模式；另一方面以旅游、商贸等业务嫁接长三角区域资源，提升“苏州乐园”的品牌影响力，实现“虹桥品汇”在苏州落地，从而提升公司旅游地产项目的产品附加值。住宅开发领域，公司深耕苏州、布局长三角，以自主开发、合作开发相结合的模式与行业龙头优势互补，近年来着力打造“云庭系”中高端住宅项目，公司旗下地产集团蝉联“江苏省房地产开发行业综合实力 50 强企业”、“苏州房地产开发综合竞争力 20 强企业”，在区域市场的品牌影响力和市场占有率继续得到巩固。

节能环保板块，公司污水处理业务覆盖苏州市高新区约 250 平方公里区域，通过排水管网、泵站的维护升级，实现给排水系统智能化管理。以此为延伸，公司积极整合区内污泥处置、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，并通过和江苏省环保集团的战略合作，引入成熟的技术资源填补区内空白，促进环保产业集聚，推动实现涵盖全产业链的发展模式。

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。公司在苏州建立的“环境与可靠性试验服务产业园”于 2020 年内正式投入使用，实验室的全国性布局也已在多地开展，实现装备制造和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、加强产业互动协同、获取投资收益、优化营收结构的重要板块。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，包括杭州银行、东方创业、江苏银行、中新集团、金埔园林等企业的直接投资，以股权合作促进产业互动，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、主板上市公司。

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

2020 年 1 月 8 日，公司控股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，该地块位于高新区生命健康小镇板块，土地面积 64,416.3 平方米，容积率 1.01，成交总价 96,048 万元。

2020 年 3 月 13 日，公司控股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-WG-17 号宗地土地使用权，该地块位于工业园区青剑湖板块，土地面积 55,516.19 平方米，容积率 1.1，成交总价 146,696 万元。

2020 年 6 月 11 日，公司控股公司苏州新微溪生物医药有限公司通过市场竞拍方式取得江苏省苏州市苏新国土 2019-WG-17 号地块国有建设用地使用权，该地块位于高新区枫桥街道；土地面积 21,897.4 平方米，容积率 2，土地用途为工业用地，地块成交价 788.3064 万元。

2020 年 12 月 17 日，公司控股子公司苏州高新地产集团有限公司通过市场竞拍方式取得江苏省昆山市昆地网[2020]挂字 22 号宗地土地使用权，该地位于昆山市淀山湖镇，土地面积 82,538.4 平方米，容积率 1.75，成交总价 115,141 万元。

（2）盘活存量资产

报告期内，为进一步盘活存量资产，公司通过公开挂牌的方式出售持有的苏州高新区狮山路 35 号 1 幢 3600 室不动产，该不动产建筑面积合计为 1,394.81 平方米、其他商服用地土地使用权面积 264.18 平方米。

根据江苏天地恒安房地产土地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资产处置涉及的苏州高新区狮山路 35 号 1 幢 3600 室不动产评估项目资产评估报告》（天地

恒安[2020]资评字第 2017 号)，采用市场法评估结果为最终评估结论，在评估基准日 2020 年 3 月 31 日，该不动产价值为 1,558.56 万元，账面原值 834.10 万元，账面净值 543.83 万元，评估增值 1,014.73 万元，增值率 186.59%。

经公司第九届董事会第十七次会议审议通过，公司以 1,558.56 万元为转让底价，在苏州市公共资源交易中心挂牌出售苏州高新区狮山路 35 号 1 幢 3600 室不动产。目前本次交易已完成交割。

（3）转让创智融股权

报告期内，为进一步推动公司的转型升级，促进资金有效回笼，提升公司市场竞争力，公司通过公开挂牌的方式转让创智融 100%股权。

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拟股权转让涉及的苏州创智融新能源科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中天和[2020]评字第 80046 号），在评估基准日 2020 年 8 月 31 日，创智融按收益法评估后的股东全部权益账面价值为 3,907.17 万元，评估价值为 3,910 万元，评估价值与账面价值比较，增值 2.83 万元，增值率 0.07%。

经公司第九届董事会第二十八次会议审议通过，公司以 3,910 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转让创智融 100%股权。截至本报告披露日，创智融公开挂牌转让的事项正在有序推进中。

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

苏州市迎来长江经济带、长三角一体化发展和自贸试验区建设等国家战略带来的重大历史机遇，构建产业发展新体系、培育经济增长新动能、增创体制机制新优势、建设美丽宜居新家园；同时，苏州高新区提出要牢牢把握“高”和“新”的核心要义，把创新作为一切工作的重中之重，量质并举做大做强经济基本盘，努力提升科技创新综合实力，加快实现“两区一前列”（打造创新驱动发展示范区、高质量发展先行区，奋力走在国内作示范的创新型科技园区建设前列）目标。

2020 年，苏州地区生产总值达到 2 万亿元，苏州高新区完成地区生产总值 1,446 亿元，增长 8.7%；一般公共预算收入 175 亿元，增长 3.8%。苏州高新区的两大新兴产业——生物医药和集成电路产业产值保持 30%以上增速，全年引进创新型企业超过 1,000 家，列苏州市第一。在高新技术企业数量上，苏州高新区净增 280 家，同比增长 58.2%，占据苏州全市榜首。

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。通过与省环保公司达成战略合作、成立管网公司承接区内管网运维业务、整合静脉产业园股权提高污泥业务运营独立性等，积极向管网检测、污泥处理、危废固废、能源管理等环保细分领域拓展，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。2020 年顺利实现管理权交接以来，东菱振动不断加强技术创新，促进与重点科研院所合作，并依

托新建成的环境与可靠性试验服务产业园加快上下游产业链整合，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。

2020 年度东菱振动共申请专利 27 项，已获授权专利 25 项，其中发明专利 9 项。年内荣获江苏省科学技术一等奖。此外东菱振动构建了“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，参与了国家重大航空航天项目的研制建设试验相关配套工作，为高端装备制造业和国防科技工业的创新发展提供了有力的条件保障和技术支撑。

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。2020 年 3 月，公司主体信用等级上调为 AAA。年内不断创新融资方式，综合研判市场趋势并择机发行了公司债、扶贫专项债、疫情债、绿色债等直融产品；取得银行授信 211.56 亿元，综合融资成本 4.84%，较 2019 年下降 40 个 BP，资金管理能力和资金使用成本不断提升。

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，报告期内对子公司投资管理公司增资，进一步扩大投资规模和投资能力；以直投+基金的形式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

2020 年，公司在苏州高新区科技创新支撑引领产业发展、“打造创新驱动发展示范区、高质量发展先行区，奋力走在国内作示范的创新型科技园区建设前列”（简称“两区一前列”）的背景下，立足“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位，克服疫情影响，积极对融入长三角一体化发展大局，充分发挥长三角地区经济、产业、资本、区位等资源禀赋优势，谋求新一轮高质量发展。

公司创新地产业务夯实业绩基础，并以此为依托，逐步培育战略转型产业。目前公司着力打造“云庭系”中高端住宅，并与生命健康小镇等产业项目融合发展，为创新地产板块转型升级赋能。节能环保板块，以苏州高新区内污水处理独家经营权为依托，与江苏省环保集团达成战略合作，延伸产业链布局。战略新兴产业板块，东菱振动注重知识产权建设的同时扩大测试服务业务覆盖面，科技效能和盈利潜能进一步释放。非银金融与产业投资板块，公司“直投+基金”双轮投资模式深入推进，被投资项目资源持续积累，投资收益逐步显现。

在做好产业经营的同时，公司不断强化软实力建设。通过持续完善内部管控，以“全面集团化运作”为目标，在旅游集团、环保集团、东菱振动构建“大运营管控体系”，优化运营管理；利用主体信用评级 AAA 优势，调整融资结构，创新融资渠道，降低融资成本，提高资金使用效益；加强人才队伍建设，储备高校英才，注重员工培育，为公司持续发展积蓄力量。

截至 2020 年末，公司总资产 545.90 亿元，同比增加 15.45%；归属于上市公司股东的净资产 69.86 亿元，同比增加 1.98%。2020 年度，公司实现营业收入 100.41 亿元，同比增加 9.88%；实现归母净利润 3.02 亿元。

一、创新地产：产城深度融合，品牌价值彰显，夯实转型业绩基础

产业地产方面，以“地产+健康”、“地产+旅游”、“地产+商业”等多元模式加快向创新地产转型升级；住宅地产方面，公司继续深耕苏州，打造“云庭系”优质住宅，并与优质房企实施

战略合作，加快项目周转，提高盈利能力；旅游地产立足长三角一体化发展战略，加强沪苏联动，发挥优势互补，实现合作共赢；商业地产租售并举，探索转型发展新模式。

1、生命健康小镇打造产城融合新模式

产业招商方面，强化项目招引，打造产业集群。报告期内，利用互联网平台优势，整合产业投资、招商资源，推进线上招商；线下与高新区科创局及区内企业搭建稳定的协作平台，并开拓健康行业专业咨询服务渠道，保障优质项目稳定输送。2020 年生命健康小镇新增落地项目 17 个，包括东劭医疗、贝锐仪器等；截至目前累计落地项目 31 个。

营商环境方面，持续多点发力，优化营商环境。搭建“一站式”服务模式，为企业提供入驻、金融、人才、政策、配套等全方位、精准化服务；工农中建四大行为入驻企业提供 200 亿元生物医药产业资金支持，“量身定制”金融服务方案；公司子公司高新福瑞推出“微租赁”产品，为企业授信 1 亿元；推出“苏园贷”专项低利率贷款，解决企业短期资金问题；与苏高新创投集团共建“苏南科创”人才服务工作站，为企业提供培训服务等。

配套建设方面，加速人居环境完善，促进产城融合发展新局面。小镇产业园一期已于 2020 年交付，二期已基本完工，预计将于 2021 年交付。公司在小镇规划范围内储备三宗住宅用地，总建筑面积 39.07 万平方米，全部用于开发建设配套住宅项目。

2、住宅地产持续提升区域市场影响力

商品房销售方面，公司积极打造中高端住宅“云庭系”项目，年内实现房地产合同销售面积 48.08 万平方米，同比增加 56.71%；合同销售金额 139.80 亿元，同比增加 96.29%。其中，位于苏州工业园区奥体板块的海和云庭年内基本售罄；位于苏州高新区的滨河四季云庭年内累计认购 51.56 亿元；年内主要销售项目还有熙境云庭、东方玖著、山樾云庭等。

商品房结转方面，年内商品房结转面积 42.62 万平方米，同比减少 37.93%；结转收入 89.10 亿元，同比增加 13.29%。主要结转项目为泊云庭、熙境云庭、翡翠四季等。

商品房建设方面，报告期内公司商品房新开工面积 111.72 万平方米，施工面积 273.08 万平方米，竣工面积 64.61 万平方米，重点施工项目包括合肥中央公馆、滨河四季云庭、东方玖著、熙境云庭、海和云庭等。

土地储备方面，深耕苏州市场，积极储备优质土地资源，为公司持续发展奠定基础。2020 年公司累计获取土地 4 宗，新增土地面积 22.44 万平方米，计容建筑面积 32.07 万平方米，位于苏州工业园区、苏州高新区、昆山；2021 年 1-4 月，公司新增土地储备 16.01 万平方米，计容建筑面积 20.38 万平方米，位于苏州工业园区、苏州高新区、常熟。同时，为充分整合内外部资源，实现优势互补，提高项目盈利能力，公司积极加强与知名房企的合作力度，除融创、九龙仓、仁恒等外，2020 年与华发、越秀、建屋等房企建立了合作关系。

3、旅游地产丰富品牌内涵，强化品牌输出

报告期内，苏州乐园森林世界、徐州乐园欢乐世界积极克服疫情影响，顺利实现开园运营，翻开旅游品牌发展新篇章。年内旅游板块实现营收 2.31 亿元，接待游客 178 万人次。

公司立足长三角一体化发展国家战略，瞄准“沪苏同城化”发展大趋势，公司与东方创业、苏州综保区合资设立苏州高新进口商贸公司，以苏州乐园森林世界为载体，打造苏州进博会——“虹桥品汇苏州港”，将上海资源叠加苏州载体，虹桥品汇叠加苏州乐园品牌，文旅消费叠加商贸消费，进一步联动长三角，促进一体化。

同时，公司积极整合苏州大阳山植物园等项目资源一体化、推动高新区石帆村乡村旅游项目民宿建设、打造铜仁牙溪生态文旅新标杆，实现旅游品牌输出再升级。

4、商业地产全力推进租售工作

公司全力推进区域地标天都大厦项目的租售工作。2020 年 10 月，苏州市商务局正式入驻，截至目前落地企业近百家，涉及科技孵化器、科技研发、商务服务、金融保险等。截至本报告披露日，天都大厦已租赁面积 5.49 万平方米。

二、节能环保：内优传统水务，外拓合作版图，健全建强产业链条

节能环保板块以污水处理为基础，通过加强产业链上下游项目整合，加快向管网检测、污泥处理、综合能源服务等板块拓展延伸，进一步健全环保产业链。

净水业务提质增效。2020年，公司旗下5座水质净化厂累计处理污水8,994.67万吨，同比增长8.94%；净水公司实现营业收入2.01亿元，净利润0.27亿元。报告期内，狮山水质净化厂地下迁建和综合改造工程有序推进，土建完工进度68.58%；结合管理性提标改造任务，公司旗下五座水质净化厂开展技术革新，系统性地提升污水收集处理效能。目前净水公司正积极搭建智慧水务平台，促进运营管理的数字化、智能化、规范化，推动水质净化厂由“传统水务”到“智慧水务”的转变。

强化区域龙头合作。环保集团积极利用自身环保项目资源“磁吸效应”，开展招商项目的拓展与储备。公司与江苏省环保集团共同设立平台公司，实施以苏州高新区EOD项目（生态环境导向的开发模式，科技城水质净化厂及地上业态开发项目）、集中式化工工业污水处理项目、集中式氮磷废水处理项目为代表的生态环境治理项目，进一步拓展延伸环保产业链，为公司环保产业发展打造新的增长极。

管网检测一体化运营。报告期内，环保集团设立全资子公司苏州高新管网管理有限公司，承接高新区内32座污水泵站、中心城区85公里污水主干管网的运行管理及养护工作，目标形成全区管网一体化发展格局，进一步延伸水务运营产业链。

污泥处理规模提升。年内，静脉产业园与北京首创完成了污泥一期技术改造，进一步提升处置能效，累计完成污泥处理量15,180吨；污泥二期累计处理污泥16,302吨，较去年同期增加11,986吨，有效解决了净水公司污泥处理问题。

综合能源服务扎实推进。报告期内，苏高新能源为国巨电子等多家高新区内企业提供了综合能源增值服务；实现营业收入2,699.07万元，同比增加110.15%；净利润968.18万元，同比增加307.62%。自主开发的SD智慧能源云平台功能不断完善，已申请实用新型专利4件、著作权证书2件。目前苏高新能源正积极申报高新技术企业的国家级资质认证。

三、战略新兴产业：紧扣科技创新，加速成果转化，经济效能稳步释放

东菱振动自2020年初完成管理权交接以来，继续围绕装备制造与测试服务双轮驱动发展模式，加快技术革新，深化产学研合作，依托新建成的环境与可靠性试验服务产业园，加强测试服务能力建设。

2020年东菱振动实现营业收入3.47亿元，同比持平；净利润2,482.72万元，同比增长48.81%。东菱振动始终以自主创新为核心驱动力，报告期内，为国家重大航空航天项目提供了测试试验服务。

加强科技研发，促进技术革新。知识产权建设方面，2020年度东菱振动共申请专利27项，已获授权专利25项，其中发明专利9项。截至目前，共申请专利497项，已获授权专利406项，其中发明专利97项。新品研发创新方面，东菱振动2020年已立项新品11项，新功放突破技术瓶颈，进入小批量试验阶段；加大感应式振动台在多轴、多自由度电动振动试验系统方面的研发力度，进行产品差异化生产；同时，优化常规产品的顶层设计，提升产品性能指标；对产品部件进行模块化生产，促进振动设备从“单个定制生产”向“功能模组批量组装”转型，提高零部件适配能力，降低生产成本。

产学研深度融合，科研成果加速转化。依托“国家级博士后科研工作站”、“省研究生工作站”等平台，东菱振动与重点科研院所、龙头企业进行资源共享、人才互通，加快科技成果转化；东菱振动作为第一完成单位申报的“面向高端装备的多元耦合环境模拟系统及应用”项目获“江苏省科学技术一等奖”，是苏州高新区首家以第一完成单位荣获江苏省科学技术一等奖的企业。

产业园投产运营，测试服务能力逐步提升。2020年7月，由东菱振动投资1.5亿元，占地面积35亩的“环境与可靠性试验服务产业园”正式投产运营，进一步提升服务能力，延伸服务领域。东菱振动旗下的第三方测试试验服务平台——苏州长菱测试技术有限公司已整体迁入，并积极扩建沙尘、淋雨、霉菌、盐雾、太阳辐射的试验能力，加快单一力学测试向湿度、温度等综合测试服务拓展，提高通用环境可靠性检测能力，提档升级试验服务链。

四、非银金融与产业投资：聚焦转型主业，升级投资力度，利润贡献持续攀高

年内，在“创新地产+高新技术产业投资”双轮价值驱动下，公司加大高新技术产业投资力度，加强区内优质资源整合，加快融资租赁项目投放，投资收益稳步提升。

股权投资业务加速拓展。公司通过直投+基金相结合的模式开展投资业务，加大股权投资业务覆盖面。直投方面，公司旗下投资管理公司增资至3亿元，进一步提升投资能力；加大高新技术产业投资力度、获取长期稳定的投资回报，积极寻求产业协同，累计出资3.79亿元参股东方创业、柯利达、德品医疗、精控能源。基金方面，整合区内优质资源，分享区域发展红利。报告期内，明善基金累计出资3750万元，参与投资馥昶空间二期、思必驰、若名芯、荣旗科技、华兴源创；太浩基金累计出资2500万元，参与投资特瑞药业、盖亚环境；枫桥投资累计出资3400万元，参与投资艾棣维欣、虎丘影像，并领投坤力生物、独立投资东劭医疗等。

投资收益贡献显著增加。报告期内，公司收到杭州银行年度分红4,130.38万元，江苏银行年度分红1,858.64万元，中新集团年度分红1,483.90万元；公司持有融联基金29.94%股权，年内收到融联基金分红2,099.81万元，主要来自蠡湖股份的退出收益；公司持有华能热电30.31%股权，年内取得分红1,069.20万元；参股华泰柏瑞基金2%股权，年内取得分红260万元。

融资租赁规模稳步提升。高新福瑞年内完成投放12.86亿元，实现营业收入1.18亿元，净利润3,550.47万元。不断探索创新融资方式，优化债务结构，年内成功取得资产证券化产品ABS、ABN批单，注册金额各20亿元。

五、内部管控：提升管理体系，优化运营模式，增强发展内生动力

在做好日常经营及产业转型的同时，公司持续推进内部管控优化、提高资金利用效益、优化人才引进，不断激发企业内生动力，推动公司的长远和可持续发展。

优化运营管理体系。公司以“全面集团化运作”为目标，优化产业管理体系，降本增效，充分挖掘业绩增长潜力，进一步强化公司总部管控职能；在旅游集团、环保集团、东菱振动构建“大运营管控体系”，以利润为核心、项目现金流管理为主线，强化节点控制，提高管理效率；设立改革创新奖和产业拓展奖，优化绩效考核方案，激发全员干劲。

提升资金运作效益。融资渠道不断拓宽，融资成本持续降低。报告期内，公司主体信用评级上调至AAA。在此基础上，公司深挖下属企业直接融资渠道，创新融资方式，优化融资结构。公司全年完成新增注册批单9个，新增注册金额125.50亿元；发行直融产品4个，发行金额19.50亿元，包括公司债、扶贫专项债、疫情债、绿色债。年内，公司取得银行授信211.56亿元，实际使用113.21亿元；综合融资成本4.84%，较2019年下降40个BP。

加强人才队伍建设。年内，持续引进硕士及以上学历青年英才21名，为公司发展积蓄源头力量；开展以管理、金融为主题的在线培训，组织青年干部、英才团建，加强财务、法务等专业技能培养，进一步提升员工职业素养。同时推进人力资源信息化共享平台建设，有效提升人力资源管理效率。

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	10,040,974,432.33	9,137,754,086.71	9.88
营业成本	8,443,244,790.01	6,196,934,218.48	36.25
研发费用	19,665,469.63	21,063,501.44	-6.64
经营活动产生的现金流量净额	4,205,544,628.93	-2,705,253,236.95	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-3,695,351,118.20	-747,859,687.86	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	223,172,028.63	4,183,890,436.34	-94.67
税金及附加	204,781,464.38	1,026,499,604.81	-80.05
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-98,009,093.68	84,948,059.96	-215.38
资产减值损失	-377,121,877.36	-182,365,985.39	不适用
投资收益	354,915,584.41	-133,666,019.97	不适用
资产处置收益	11,410,339.33	214,883,848.05	-94.69
营业外收入	221,809,844.06	8,079,270.66	2,645.42

科目	变动说明
营业收入	房地产收入结转同比增加,因实施限价销售,收入增幅低于成本增幅
营业成本	房地产成本结转同比增加,因实施限价销售,成本增幅高于营收增幅
研发费用	基本持平
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	长期股权投资增加,为联营企业提供股东经营性借款增加,融资租赁投放增加
筹资活动产生的现金流量净额	偿还少数股东往来款同比增加
税金及附加	地产项目毛利率显著降低,计提土地增值税减少
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
投资收益	权益法参股的长期股权投资确认投资收益增加
资产处置收益	旗下旅游集团已于上年度完成土地收储
营业外收入	对被投资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

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

详见下文

(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	8,909,881,450.73	7,504,333,957.28	15.78	17.66	54.72	减少 20.17 个百分点
房地产出租收入	16,820,951.23	32,313,276.63	-92.10	99.87	110.96	减少 10.09 个百分点
游乐服务收入	249,288,278.14	287,808,332.45	-15.45	32.88	86.32	减少 33.11 个百分点
环保产业	227,271,585.09	157,278,248.40	30.80	9.13	-3.22	增加 8.84 个百分点
工业品销售收入				-100.00	-100.00	不适用
动迁房开发收入	163,511,480.00	173,109,694.15	-5.87	-75.00	-75.21	增加 0.89 个百分点
代建工程收入	4,966,683.02		100.00	-25.98	不适用	不适用
服务收入	1,181,096.83	3,388,360.38	-186.88	-93.39	-70.81	减少 221.88 个百分点
融资租赁及保理收入	104,863,929.75	55,523,081.13	47.05	27.26	47.72	减少 7.34 个百分点
振动试验设备制造与 振动检测收入	347,080,848.24	220,307,247.33	36.53	0.60	3.02	减少 1.49 个百分点
其他业务收入	16,108,129.30	9,182,592.26	42.99	-17.79	-36.22	增加 16.48 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	8,415,055,874.00	6,875,300,382.07	18.30	9.73	39.56	减少 17.46 个百分点
扬州	8,245,601.23	6,226,261.55	24.49	不适用	不适用	增加 24.49 个百分点
徐州	185,553,130.56	177,007,314.26	4.61	-4.10	170.71	减少 61.60 个百分点
合肥	1,432,119,826.54	1,384,710,832.13	3.31	12.26	14.88	减少 2.21 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	5,022,673,887.24	59.55	1,935,712,150.90	31.24	159.47	2019 年结转主要为地产天之运项目、吴江天城花园项目，项目获取较早，土地单方成本低。2020 年结转主要为泊云庭项目、熙境云庭项目、合肥中央公园项目，以上项目近几年获取的新项目，土地单方成本高，故出现上述两年土地和建安成本占总成本比重对比差异较大的情况
	建安成本及配套	2,366,298,567.19	28.06	3,248,643,434.61	52.42	-27.16	
	出租成本	32,313,276.63	0.38	15,317,579.81	0.25	110.96	
	其他	288,471,197.00	3.42	364,081,444.18	5.88	-20.77	
	小计	7,709,756,928.06	91.41	5,563,754,609.51	89.78	38.57	
旅游服务业	人员工资	104,994,863.36	1.24	60,742,975.87	0.98	72.85	苏州森林世界、徐州欢乐世界开园以及自 2020 年 5 月接管大阳山植物园导致用工人数增多，成本相应增加
	水电能源	13,141,990.62	0.16	13,301,368.54	0.21	-1.20	
	固定资产折旧	91,137,725.98	1.08	36,733,411.60	0.59	148.11	苏州森林世界、徐州欢乐世界在建工程结转固定资产，资产增多折旧相应增加
	其他	78,533,752.49	0.93	43,694,311.40	0.71	79.73	苏州森林世界、徐州欢乐世界开园后新增园内运营维保成本，同时园内二消收

							入上升带动成本同比上升
	小计	287,808,332.45	3.41	154,472,067.41	2.49	86.32	
环 保 产 业	原材料	9,250,861.64	0.11	6,403,436.00	0.10	44.47	
	人员工资	22,029,289.81	0.26	23,489,100.93	0.38	-6.21	
	水电能源	18,191,681.51	0.22	20,670,642.51	0.33	-11.99	
	固定资产折旧	39,794,361.69	0.47	43,104,886.36	0.70	-7.68	
	污泥处置费	34,435,029.30	0.41	30,065,254.23	0.49	14.53	
	其他	33,577,024.45	0.40	38,784,803.72	0.63	-13.43	
	小计	157,278,248.40	1.86	162,518,123.75	2.62	-3.22	
工 业 品 销 售	原材料			26,206,343.04	0.42	-100.00	2020 年金属粉业务停止经营
	人员工资			6,082,450.25	0.10	-100.00	
	水电能源			2,966,276.05	0.05	-100.00	
	固定资产折旧			968,220.67	0.02	-100.00	
	其他			2,530,840.81	0.04	-100.00	
	小计			38,754,130.81	0.63	-100.00	
服 务 业	人员工资						
	劳务费			2,089,141.64	0.03	-100.00	
	其他	3,388,360.38	0.04	9,517,200.79	0.15	-64.40	
	小计	3,388,360.38	0.04	11,606,342.42	0.19	-70.81	
融 资 租 赁	借款利息	55,462,253.28	0.66	37,585,666.21	0.61	47.56	
	其他	60,827.85	0.00				
	小计	55,523,081.13	0.66	37,585,666.21	0.61	47.72	
振 动 试 验 设 备 制 造 与 振 动 检 测 收 入	原材料	173,584,917.09	1.87	172,146,183.19	2.78	-8.46	
	人员工资	18,938,549.94	0.19	19,887,695.69	0.32	-20.57	
	水电能源	3,293,137.26	0.03	3,085,477.67	0.05	-19.20	
	固定资产折旧	5,628,883.60	0.08	5,000,357.02	0.08	43.25	
	其他	18,861,759.44	0.44	13,726,476.73	0.22	171.47	因 2020 年度执行新收入准则将与销售相关的运输费用从销售费用调入营业成本，金额约 400 万左右。
	小计	220,307,247.33	2.61	213,846,190.30	3.45	3.02	

(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 29,852.35 万元，占年度销售总额 2.97%；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 66,486 万元，占年度采购总额 21.85%；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%。

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期金额	上期金额	变动比例	变动说明
销售费用	335,461,728.57	364,526,116.30	-7.97	基本持平
管理费用	264,791,995.18	268,131,600.62	-1.25	基本持平
研发费用	19,665,469.63	21,063,501.44	-6.64	基本持平
财务费用	356,495,099.22	363,661,802.69	-1.97	基本持平

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	19,665,469.63
本期资本化研发投入	
研发投入合计	19,665,469.63
研发投入总额占营业收入比例 (%)	
公司研发人员的数量	95
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	5.71
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	4,205,544,628.93	-2,705,253,236.95	不适用	主要是销售回笼同比增加
投资活动产生的现金流量净额	-3,695,351,118.20	-747,859,687.86	不适用	投资杭州银行等对外投资增加，对联营企业借款增加
筹资活动产生的现金流量净额	223,172,028.63	4,183,890,436.34	-94.67	偿还少数股东往来款同比增加

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

2020年4月,公司参与了杭州银行股份有限公司(以下简称“杭州银行”)非公开发行股票,公司出资1,056,198,342.60元认购了杭州银行118,010,988股股票,持股比例1.99%。公司推荐的王平先生于2020年6月18日经选举成为杭州银行的董事,故公司对杭州银行的投资按权益法进行核算,因初始投资成本小于应享有杭州银行2020年6月30日可辨认净资产公允价值的份额,差额166,146,381.60元计入了营业外收入。此外,公司于2020年7月收到杭州银行2019年年度分红41,303,845.80元,因上述分红于2020年6月18日召开的杭州银行年度股东大会审议通过,故公司将收到的上述分红也作为初始投资成本小于应享有杭州银行2020年6月30日可辨认净资产公允价值的份额,差额计入营业外收入。

(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
应收账款	664,029,133.24	1.22	507,660,782.65	1.07	30.80	地产项目竣工交付应收房款增加
其他应收款	9,233,796,435.51	16.91	7,809,552,195.56	16.52	18.24	房地产合作开发项目增加,合作项目往来款项增多
合同资产	36,315,162.50	0.07			不适用	执行新收入准则,质保金调入合同资产
一年内到期的非流动资产	823,967,197.79	1.51	608,537,202.44	1.29	35.40	融资租赁项目投放增多
其他流动资产	1,500,788,587.69	2.75	696,383,339.11	1.47	115.51	地产开发项目增多,预缴税款随之增加
长期应收款	668,820,677.37	1.23	499,774,929.18	1.06	33.82	融资租赁项目投放增多
长期股权投资	2,580,855,306.32	4.73	740,727,415.52	1.57	248.42	认购杭州银行、东方创业股权
投资性房地产	1,003,174,058.78	1.84	348,553,969.63	0.74	187.81	商业房项目部分出租,转入投资性房地产
固定资产	3,646,803,746.04	6.68	1,681,496,871.98	3.56	116.88	乐园建设项目竣工转入固定资产
在建工程	774,889,405.89	1.42	1,678,002,053.04	3.55	-53.82	乐园建设项目竣工转入固定资产
递延所得税资产	412,973,001.79	0.76	307,992,757.32	0.65	34.09	地产项目计提存货跌价准备,根据所得税可抵扣暂时性差异计提递延所得税资产
应付票据	251,170,000.00	0.46	53,600,000.00	0.11	368.60	支付设备及工程款
应交税费	1,049,645,084.99	1.92	1,397,529,677.97	2.96	-24.89	地产项目交付结转,土地增值税清算缴纳

其他应付款	2,772,446,730.94	5.08	4,896,176,974.43	10.35	-43.38	合作项目与少数股东往来款项减少
预收款项	37,307,597.36	0.07	7,723,679,396.08	16.33	-99.52	执行新收入准则,调出至合同负债
合同负债	11,130,438,517.12	20.39				执行新收入准则,由预收款项调入,地产项目销售回笼,商品房预售款增加
一年内到期的非流动负债	1,878,644,676.72	3.44	1,297,504,135.13	2.74	44.79	长期负债进入一年以内账期
其他流动负债	978,801,148.72	1.79				执行新收入准则,合同负债税金部分调入其他流动负债
长期借款	10,632,455,000.00	19.48	6,003,766,690.29	12.70	77.10	银行借款增加
应付债券	5,536,050,353.80	10.14	6,116,398,163.05	12.94	-9.49	部分债券调整至一年内到期的非流动负债

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(元)	受限原因
货币资金	698,639,375.57	因抵押、质押或冻结等对使用有限制
存货	12,199,501,445.43	银行借款抵押
固定资产	79,336.05	融资租入固定资产
无形资产	432,328,753.52	银行借款抵押
合计	13,330,548,910.57	

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

详见下文

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	82,538.40		144,442.20	否		
2	徐州	135,690.40		211,730.40	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	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	竣工项目	83,524.80	183,794.20	252,777.59		252,777.59	470,000.00	60,636.23
2	滁州	东方玖著	住宅	在建项目	197,878.00	293,176.22	436,517.75	436,517.75		229,600.00	104,231.04
3	苏州	天都大厦	商业	在建项目	90,244.30	117,057.10	146,893.23	146,893.23		170,000.00	6,284.65
4	苏州	山樾云庭	住宅	新开工项目	80,142.50	120,211.97	173,583.21	173,583.21		300,000.00	177,914.11
5	苏州	泊云庭	住宅	竣工项目	71,559.11	121,650.49	173,461.12		173,461.12	450,000.00	52,217.96
6	苏州	海和云庭	住宅	在建项目	84,860.41	135,776.66	209,210.30	209,210.30		530,000.00	34,459.46
7	苏州	滨河四季云庭	住宅	在建项目	86,741.10	190,830.42	266,747.59	266,747.59		702,800.00	44,769.78
8	苏州	翡翠四季	住宅	竣工项目	34,682.80	46,821.78	68,299.63		68,299.63	97,177.00	7,494.19
9	苏州	合肥中央公馆	住宅	在建项目	325,381.00	391,170.62	611,082.44	129,038.30	482,044.14	639,173.00	50,360.01
10	苏州	悦云庭	住宅	新开工项目	55,516.19	61,067.81	97,358.34	97,358.34		250,000.00	167,483.26
11	苏州	山云庭	住宅	新开工项目	140,968.60	164,347.25	271,123.06	271,123.06		400,000.00	276,092.14
12	徐州	万悦城一二期(1-4组团)	住宅	竣工项目	190,903.00	200,089.90	315,085.00		315,085.00	128,951.00	1,712.00
13	徐州	万悦城五、六组团	住宅	竣工项目	71,724.91	76,459.90	103,645.00		103,645.00	57,246.00	259.00
14	徐州	未来城(D-1)项目	住宅	竣工项目	49,448.00	99,256.00	109,479.00		109,479.00	57,767.00	9,933.55

3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已售(含已预售)面 积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额	报告期末待结转 面积(平方米)
1	苏州	熙境云庭	住宅	180,355.82	43,997.11	45,236.68	117,713.21	
2	滁州	滁州东方玖著	住宅	299,259.52	24,469.64			24,469.64
3	苏州	天都大厦南楼	商业	33,787.05	1,292.65	1,292.65	2,286.56	
4	苏州	天之运三期商业	商业	1,839.31	1,839.31	1,839.46	2,582.85	1,795.06
5	苏州	吴江天城 1#地块商业	商业	19,287.89	4,862.70	4,630.33	4,264.22	232.37
6	苏州	吴江天城 3#地块区间路商业	商业	3,823.03	298.09	312.65	234.79	68.23
7	扬州	扬州名泽园商业	商业	892.84	667.30	667.30	635.52	
8	苏州	中欣大厦	商业	1,437.42	1,437.42	1,437.42	818.64	
9	苏州	龙驰山庄	住宅	9,740.76	9,740.76	18,051.77	37,885.58	
10	苏州	泊云庭	住宅	64,688.04	63,209.46	124,276.67	407,973.18	
11	苏州	海和云庭	住宅	115,851.70	107,541.97			134,972.54
12	苏州	滨河四季云庭	住宅	187,039.80	86,249.56			86,249.56
13	苏州	山樾云庭	住宅	124,144.61	10,241.45			10,241.45
14	苏州	悦云庭	住宅	67,166.79	13,064.52			13,064.52
15	合肥	合肥中央公馆(住宅)	住宅	184,158.98	98,589.12	106,409.58	141,177.67	113,756.38
16	合肥	合肥中央公馆(商业)	商业	27,307.78	204.07			204.16
17	苏州	翡翠四季	住宅	373.90	134.57	45,662.76	104,735.75	
18	苏州	遇见山(别墅)	别墅	574.00	222.37	222.45	242.12	
19	苏州	吴江公园里(公寓)	商业	806.13	296.67	27,997.23	23,854.93	332.69
20	苏州	华通花园八区	住宅	37,161.70	37,161.70	37,161.70	16,351.15	
21	苏州	山云庭	住宅	196,954.71	35,391.10			
22	徐州	万悦城五、六组团	住宅	3,895.54	3,895.54	3,601.9	5,103.65	649.36
23	徐州	未来城	住宅	2,469.37	2,067.16	222.97	293.06	2,532.29
24	徐州	万悦城一二期	商业	26,182.72				26,182.72
25		其他零星项目				7,127.20	24,835.27	

报告期内，公司共计实现销售金额 1,397,988.69 万元，销售面积 480,826.80 平方米，实现结转收入金额 890,988.15 万元，结转面积 426,150.72 平方米，报告期末待结转面积 414,750.97 平方米。

4. 报告期内房地产出租情况

√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
2,042,118.50	4.84	70,975.13

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 26 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、杭州银行股份有限公司、东方国际创业股份有限公司、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）、苏州新创建设发展有限公司、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，报告期内，公司参与认购杭州银行非公开发行 A 股股票，出资金额 10.56 亿元，认购股份数 1.18 亿股，占杭州银行发行后股份总数的 1.99%。

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

2020 年 1 月 8 日，公司控股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，该地块位于高新区生命健康小镇板块，土地面积 64,416.3 平方米，容积率 1.01，成交总价 96,048 万元。该地块已于 5 月开工建设。

2020 年 3 月 13 日，公司控股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-WG-17 号宗地土地使用权，该地块位于工业园区青剑湖板块，土地面积 55,516.19 平方米，容积率 1.1，成交总价 146,696 万元。该地块已于 7 月初开工建设。

2020 年 6 月 11 日，公司控股公司苏州新微溪生物医药有限公司通过市场竞拍方式取得江苏省苏州市苏新国土 2019-WG-17 号地块国有建设用地使用权，该地块位于高新区枫桥街道；土地面积 21,897.4 平方米，容积率 2，土地用途为工业用地，地块成交价 788.3064 万元。该地块已于 7 月底开工建设。

2020 年 12 月 17 日，公司控股子公司苏州高新地产集团有限公司通过市场竞拍方式取得江苏省昆山市昆地网[2020]挂字 22 号宗地土地使用权，该地位于昆山市淀山湖镇，土地面积 82,538.4 平方米，容积率 1.75，成交总价 115,141 万元。截至报告期披露日，该地块尚未开工建设。

(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	644,397,397.67	617,414,865.70	-26,982,531.97	-78,099,191.19
应收款项融资	24,404,929.02	6,420,579.59	-17,984,349.43	
其他权益工具投资	1,114,538,029.21	1,122,189,894.00	7,651,864.79	
其他非流动金融资产	7,259,900.00	27,499,440.00	20,239,540.00	-1,109,034.46
合计	1,790,600,255.90	1,773,524,779.29	-17,075,476.61	-79,208,225.65

(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

- 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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 40,856,990,973.70 元；2020 年实现营业收入 9,043,967,080.86 元，营业利润 391,722,779.49 元，净利润 257,529,865.66 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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 1,660,029,325.84 元；2020 年实现营业收入 85,918,329.59 元，营业利润 7,461,516.78 元，净利润-3,251,745.64 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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 155,075,697.83 元；2020 年实现营业收入 9,398,556.36 元，营业利润-631,967.54 元，净利润 1,862,757.03 元。
- 净水公司，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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 2,081,683,913.48 元；2020 年实现营业收入 201,215,482.86 元，营业利润 38,355,607.11 元，净利润 26,780,483.31 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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 6,800,773,776.93 元；2020 年实现营业收入 230,508,772.42 元，营业利润-201,010,939.02 元，净利润-203,415,702.05 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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 677,398,165.98 元；2020 年实现营业收入 347,466,462.31 元，营业利润 25,848,781.83 元，净利润 24,827,204.54 元。
- 投资管理公司，注册资本 30,000 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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 142,993,192.32 元；2020 年实现营业收入 1,281,874.18 元，营业利润 517,105.19 元，净利润 517,105.19 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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 1,958,618,171.11 元；2020 年实现营业收入 117,634,086.81 元，营业利润 48,953,695.20 元，净利润 35,504,727.85 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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 35,929,193.21 元；2020 年实现营业收入 26,990,697.07 元，营业利润 12,206,734.96 元，净利润 9,681,829.34 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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 5,538,529,343.15 元；2020 年实现营业收入 0 元，净利润 296,488,319.92 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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 2,179,184,043.41 元；2020 年实现营业收入 1,467,237,664.22 元，净利润 51,327,565.44 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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 287,234,356.22 元；2020 年实现营业收入 0 元，净利润 29,286,275.21 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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 405,792,189.54 元；2020 年实现营业收入 128,614,763.62 元，净利润 46,539,046.92 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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 21,4198,036.04 元；2020 年实现营业收入 0 元，净利润 2,246,991.03 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 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 98,032,553.88 元；2020 年实现营业收入 0 元，净利润-1,691,844.86 元。
- 杭州银行股份有限公司，注册资本 5,930,200,432 元人民币，公司直接持有其 1.99% 的股权，该公司经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经中国人民银行批准，经营结汇、售汇业务；以及从事经银行保险监督管理机构批准的其他业务。至 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 1,169,257,248,000.00 元；2020 年实现营业收入 22,299,752,000.00 元，净利润 7,136,450,000.00 元。报告期内公司按权益法核算持有的杭州银行股权确认的投资收益为 55,884,155.10 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，近年来把创新作为一切工作的重中之重，奋力投身“全力打造创新驱动发展示范区、高质量发展先行区，奋力走在国内作示范的创新型科技园区建设前列”建设，为实现“两区一前列”的目标不断提升科技创新综合实力，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

2020 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，“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展”。

从资金需求端调控来看，2020 年 8 月，中央出台了重点房企资金监测和融资管理的三档规则，即“三道红线”；从资金供给端调控来看，2020 年末，央行、银保监会进一步明确了房地产贷款集中度管理制度的机构覆盖范围、管理要求及调整机制，进一步收紧房地产贷款业务；从土地供给端调控来看，2021 年初开始，对包括苏州在内的 22 个重点城市实施土地集中供应，确保实现“稳地价、稳房价、稳预期”的目标，且中小房企的生存空间将进一步压缩。

至此，形成了长效机制三大利器，即三道红线、房贷集中度、供地集中度政策。

在“房住不炒”和多领域政策调控下，2020 年全国房地产开发投资 14.14 万亿元，比上年增长 7.0%，增速比上年回落 2.9 个百分点；根据克而瑞苏州房产测评数据统计，2020 年苏州市区新房总签约 6.69 万套，同比上年下跌 12.88%；成交均价 2.63 万元/平米。

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“云庭系”中高端住宅产品，以及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。十九届五中全会提出，要“推动绿色发展，促进人与自然和谐共生”。坚持绿水青山就是金山银山理念，深入实施可持续发展战略，促进经济社会发展全面绿色转型，建设人与自然和谐共生的现代化。同时，“十四五”规划提出，坚决遏制高耗能、高排放项目盲目发展，推动绿色转型实现积极发展。壮大节能环保、清洁生产、清洁能源、生态环境、基础设施绿色升级、绿色服务等产业，推广合同能源管理、合同节水管理、环境污染第三方治理等服务模式。

与此同时，环保企业也在不断做大做强。根据全国工商联环境商会发布的“2020 中国环境企业 50 强”榜单，从结构看，本年度上榜的 50 家企业中，上市公司 46 家，其中 A 股上市 36 家。从数据看，有 9 家公司营收过百亿；13 家企业营收在 50 亿元至 100 亿元之间，较上年增加 4 家。

公司紧盯行业发展趋势、抓住市场机遇，以污水处理为基础，加快与行业龙头的战略合作，并通过直接投资、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。

伴随产业升级和试验技术、试验标准的不断进步和更新，以及科研机构研发投入的持续增长，环境试验设备及服务的需求不断被激发。2018 年，我国环境与可靠性试验市场规模达到约 239 亿元，2013-2018 年复合增速约 15%。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，苏州高新区借力长三角一体化发展战略，大力推动制造业创新发展。围绕先进制造业发展，积极加快系统性布局，进一步优化产业创新生态，扎实推进先进制造业与现代服务业深度融合，引导区内制造业从生产型制造向服务型“智造”转变，引领制造业迈向价值链中高端，加快区域工业结构转型升级。

(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，成立管网公司，积极推进全流程智慧水务建设；通过与省环保集团达成战略合作，共建循环经济产业园，提升工业污水、氮磷废水等处理能力；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、能源管理、生态环境治理等业务，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，由力学测试向环境综合测试延伸，完善产业链，形成完整的实验服务体系，扩大测试服务规模，提高竞争优势。

非银金融与产业投资以项目投资集聚产业资源，促进公司战略落地。公司聚焦转型领域的高新技术企业及拟 IPO 企业，通过直接投资、基金间接投资等方式实施产业布局，实现外延式扩张，推进公司产业转型升级。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2021 年, 公司将继续推动以“高新技术产业培育与投资运营商”为战略定位的产业转型升级; 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, 一方面苏州生命健康小镇的产业招商与股权投资同步推进, 培植转型发展新动力, 产业园二期预计年内实现交付; 另一方面结合市场环境及公司高质量发展战略要求, 不断激发“大运营管控”效能, 推进“云庭系”等住宅项目的开发、建设和销售工作, 商品房计划新开工面积 51.41 万平方米、计划竣工 100.33 万平方米。

旅游地产方面, 加强乐园品牌建设, 促进区域文旅融合发展。在与东方创业开展商贸合作的基础上, 持续融入长三角一体化, 强化与区域经济联动发展, 进一步推动“地产+旅游”的产业运作模式; 改造升级贵州铜仁牙溪村旅游综合体项目、加快石帆村乡村旅游项目建设, 实现品牌的提档升级。

节能环保板块, 稳步做好污水厂地下迁建及提标改造工作的同时, 加强与省环保集团的战略合作, 着力扩充产业链资源。除现有水处理业务、管网检测、污泥处理、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, 加强科技创新, 深化与科研院所、重点高校的合作, 加速企业技术创新成果转化。同时依托环境与可靠性试验服务产业园, 完善测试产业服务链, 推动实验室的全国性布局。

非银金融与产业投资聚焦转型主业, 通过直接投资、基金间接投资等方式做好产业布局, 储备转型资源, 增厚投资收益, 为公司转型升级切实发挥支撑作用。

公司 2021 年主要投资建设的项目包括生命健康小镇产业园项目、地下污水厂迁建项目、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

展望 2021 年, 中央层面对地产调控政策的定调趋稳, 基本保持了连续性和稳定性。房地产板块在“房住不炒”、“因城施策”的政策共振下, 仍旧以稳为主, 短期内不会出现大幅波动。同时随着“三道红线”、房贷集中度管理、集中供地政策全面实施, 中小房企的生存环境预计将更加艰难。在这种背景下, 行业整合将继续加速, 集中度继续集中, 强者愈强趋势不变。

2、行业风险

全国房地产市场调整压力进一步凸显。综合来看, 在目前的行业竞争格局下, 行业变革、洗牌将持续, 多数房企也将面临增速放缓、经营压力加剧等不确定性和风险。同时, 随着市场资源向优势企业集聚, 中小规模房企的增长空间也进一步受限、规模竞争压力提升。未来高杠杆、高负债运营模式无法持续, 倒逼房企平衡财务杠杆、提升运营管控效率、深化销售渠道、提速现金回流。

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

2020年5月15日召开的公司2019年年度股东大会审议通过了公司2019年度利润分配方案。本年度以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。公司于2020年7月2日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》刊登《苏州高新2019年年度权益分派实施公告》，利润分配于2020年7月9日实施完毕。

(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

分红年度	每10股送红股数（股）	每10股派息数（元）（含税）	每10股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2020年	0	0.40	0	46,051,716.28	147,056,586.61	31.32
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

(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	解决同业竞争	控股股东及实	详见《公司本次非公开发	2014年4月20	否	是	无	无

的承诺		际控制人	行股票过程中有关承诺的公告》(2014-043号)	日				
	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

(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

(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

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) 执行《企业会计准则第 14 号——收入》(2017 年修订)(以下简称“新收入准则”)

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。执行该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	对 2020 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
(1) 将与销售货款相关的房款、货款重分类合同负债	预收款项	-7,700,524,298.57	-17,435,125.00
	合同负债	7,070,471,266.40	15,995,527.52
	其他流动负债	630,053,032.17	1,439,597.48
(2) 原确认为销售费用的佣金作为合同取得成本资本化	其他流动资产	47,218,801.07	
	递延所得税负债	11,804,700.26	
	未分配利润	15,963,036.78	
(3) 将与质保金有关的应收	少数股东权益	19,451,064.03	
	应收账款	-23,846,902.31	

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2020 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
款项重分类至合同资产	合同资产	23,846,902.31	

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下：

受影响的资产负债表项目	对 2020 年 12 月 31 日余额的影响金额	
	合并	母公司
合同资产	36,315,162.50	
应收账款	-36,315,162.50	
合同负债	11,130,438,517.12	
预收款项	-12,107,483,665.84	
其他流动负债	977,045,148.72	

受影响的利润表项目	对 2020 年度发生额的影响金额	
	合并	母公司
营业成本	18,462,039.89	
销售费用	-12,769,926.18	
管理费用	-5,692,113.71	

(2) 执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》(财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”)，自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，比较财务报表不做调整，执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 执行《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》

财政部于 2019 年 12 月 16 日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》(财会[2019]22 号)，适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业(以下简称重点排放企业)。该规定自 2020 年 1 月 1 日起施行，重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定，比较财务报表不做调整，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(4) 执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于2020年6月19日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10号),自2020年6月19日起施行,允许企业对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定,对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让,企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理并对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(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	3,999,000
境内会计师事务所审计年限	14

	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(被申请人)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。	118,398,900.56(截至2020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。	一审判决已生效。	福瑞公司于2020年4月3日接到湖北神雾热能技术有限公司破产管理人通知,该公司已经进入破产程序。目前第一次债权人会议已于2020年6月30日召开,福瑞公司最终确认对湖北神雾热能技术有限公司债权金额为人民币:96,548,110.11元。目前公司正积极寻找被执行人的有关财产。
苏州东菱振动仪器有限公司	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。	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。目前东菱振动已通过另案起诉原自然人股东追讨担保损失。
苏州东菱振动试验	苏州工业园区华光	无	诉讼	2016年2月4日,东菱振动(及本案应诉方)为苏州	5,857,146.14	否	2019年3月18日,苏州市工业园区法院判决	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,

仪器有限公司	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			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。			（【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。		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。目前东菱振动已通过另案起诉原自然人股东追讨担保损失。
苏州东菱振动试验仪器有限公司	王孝忠、吴国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义	无	诉讼	2017 年 5 月 12 日，苏州高新与东菱振动、王孝忠等七人签订《股权收购协议》，工商交割后，东菱振动因交割前对外担保事宜于交割日后承担了 26,789,281.1 元的担保责任，经追偿以被执行人无可供执行财产终结本次追偿的执行案件。根据《股权收购协议》第五条约定，东菱振动依约向王孝忠等七人追偿。	28,955,815.71 元及相应利息	否	2021 年 2 月 24 日苏州市虎丘区人民法院一审判决（【2020】苏 0505 民初 731 号）：被告吴国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义、王益斐、鲍纯赔偿原告因承担担保责任所受损失 26,789,281.06 元及资金占用损失 1,474,463.48 元（资金占用损失暂计至 2019 年 8 月 19 日，此后以 26,789,281.06 元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际支付之日止），被告王益斐、鲍纯在继承王孝忠遗产范围内对上述债务承担付款责任。但对方已上诉，正在等待二审。	一审已判决，对方已上诉，正在等待二审。	一审已判决，对方已上诉，正在等待二审。
苏州新区	王孝忠、吴	无	诉讼	7 位被告曾在 2017 年 2 月	1,899,480 元	否	2021 年 3 月 9 日苏州市虎	一审已判	一审已判决，对方已上诉，正在

高新技术企业股份有限公司	国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义			决议对苏州东菱振动试验仪器有限公司 2016 年年度利润进行分红,实际分红金额为人民币 2,693,580 元,其中向原自然人股东(即 7 位被告)分红 1,899,480 元。苏州高新认为该笔分红违反双方《股权收购协议》第 9 条约定,诉请法院要求 7 位被告赔偿苏州高新损失人民币 1,899,480 元及相应利息。	及相应利息		丘区人民法院一审判决(【2020】苏 0505 民初 942 号):被告吴国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义、王益斐、鲍纯应于判决生效之日起十日内赔偿原告所受损失 1,899,480 元及资金占用利息损失 270,884.06 元(资金占用利息损失暂计至 2020 年 3 月 6 日,此后以 1,899,480 元为基数,按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际支付之日止),被告王益斐、鲍纯在继承王孝忠遗产范围内对上述债务承担付款责任。但对方已上诉,正在等待二审。	决,对方已上诉,正在等待二审。	等待二审。
苏州新区高新技术产业股份有限公司	吴国雄、吴斌、王益斐、鲍纯、中国对外经济信托有限公司	无	诉讼	2017 年 5 月 12 日,苏州高新、王孝忠、被告一、被告二及苏州东菱振动试验仪器有限公司签订《股权收购协议》,协议中约定了业绩承诺和补偿条款。现王孝忠、被告一及被告二因未能完成利润承诺期间的业绩承诺,故苏州高新提起诉讼。	37,767,500	否	截至披露日,苏州市虎丘区人民法院已经立案。	截至披露日,一审未判决。	截至披露日,一审未判决。

(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

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

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							4,162,620,000.00						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							6,366,723,900.00						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							6,366,723,900.00						
担保总额占公司净资产的比例（%）							41.16						
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）							2,914,103,900.00						
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）							2,914,103,900.00						
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	2,260,000.00	2,260,000.00	0
结构性存款	自有资金	910,000,000.00	110,000,000.00	0

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“苏州高新区慈善基金会铜仁市万山区扶贫基金会”捐款 50 万元，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 25 万元，向当地村民捐款 4.30 万元，采购铜仁特色农产品 52.11 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	79.30
2. 物资折款	52.11
二、分项投入	
1. 社会扶贫	
1.1 定点扶贫工作投入金额	4.3
1.2 扶贫公益基金	75
2. 其他项目	
2.1 投入金额	52.11
2.2 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 2020 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	狮山水质净化厂	COD	20.9	541.7	50.0	1460.0	连续	1
		氨氮	0.8	20.7	5 (8)	233.6		
		总磷	0.2	5.2	0.5	14.6		
		总氮	5.9	152.9	20.0	584.0		
		SS	6.7	173.7	10.0	292.0		
2	枫桥水质净化厂	COD	19.3	543.0	60.0	1460.0	连续	1
		氨氮	0.3	8.4	5 (8)	146.0		
		总磷	0.1	3.9	0.5	14.6		
		总氮	6.1	171.6	15.0	438.0		
		SS	6.7	188.5	10.0	292.0		
3	白荡水质净化厂	COD	19.6	224.2	60.0	876.0	间歇	1
		氨氮	0.3	3.8	5 (8)	73.0		
		总磷	0.2	2.7	0.5	7.3		
		总氮	7.4	84.4	15.0	219.0		

		SS	6.6	75.0	10.0	146.0		
4	浒东水质净化厂	COD	29.0	338.4	60.0	876.0	间歇	1
		氨氮	0.9	10.5	5 (8)	73.0		
		总磷	0.1	1.6	0.5	7.3		
		总氮	3.7	43.2	15.0	219.0		
		SS	6.8	79.4	10.0	146.0		
5	科技城水质净化厂	COD	18.4	235.3	50.0	730.0	间歇	1
		氨氮	0.3	3.8	5 (8)	73.0		
		总磷	0.1	1.5	0.5	7.3		
		总氮	5.7	72.9	20.0	292.0		
		SS	6.1	78.0	10.0	146.0		

(2) 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

狮山水质净化厂：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；管理性提标2020年6月开工，2020年9月份正式投入运行；另，再生水项目2015年5月试生产。

枫桥水质净化：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；管理性提标2019年10月开工，2019年12月份完成安装调试。

白荡水质净化厂：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；管理性提标2020年7月开工，2020年10月完成安装调试；除臭工程于2019年12月底开工，2020年7月底完成安装调试。

浒东水质净化厂：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；管理性提标2020年8月开工，2020年11月完成安装调试；除臭项目2019年12月底开工，2020年7月完成安装调试。

科技城水质净化厂：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；管理性提标2019年10月开工，2019年12月完成安装调试。

(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

各水质净化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。狮山水质净化厂、枫桥水质净化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；白荡水质净化厂、浒东水质净化厂、科技城水质净化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生态环境局验收。

各水质净化厂均已获得苏州国家高新技术产业开发区生态环境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

各水质净化厂突发环境事件应急预案已于2020年12月31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

各水质净化厂已于 2020 年编制完成《江苏省国家重点监控企业自行监测方案》。

(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

除上述各水质净化厂外，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	发行日期	发行价格（或	发行数量	上市日期	获准上市交	交易终止
------	------	--------	------	------	-------	------

衍生证券的种类		利率)			易数量	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	2020 年 9 月 7 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	2020 年 11 月 23 日
20 污水债	2020 年 5 月 6 日	3.68%	100,000,000	2020 年 5 月 13 日	100,000,000	2022 年 5 月 6 日
20 苏新 01	2020 年 11 月 17 日	3.95%	1,700,000,000	2020 年 11 月 25 日	1,700,000,000	2025 年 11 月 17 日
21 苏新 01	2021 年 4 月 1 日	3.85%	800,000,000	2021 年 4 月 8 日	800,000,000	2026 年 4 月 1 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)	64,354
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	62,362
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
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	0	13,341,133	1.16	0	未知		境内非国有法人
华宝信托有限责任公司	-15,801,000	9,443,859	0.82	0	未知		国有法人

陈克春	9,270,068	9,270,068	0.81	0	未知	境内自然人
杨捷	6,531,000	6,531,000	0.57	0	未知	境内自然人
中国对外经济贸易信托有限公司—苏高新企业并购管理事务管理单一信托1号	0	6,086,312	0.53	0	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
华建明	4,775,800	4,775,800	0.41	0	未知	境内自然人
王丽娴	0	4,250,000	0.37	0	未知	境内自然人

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
苏州苏高新集团有限公司	504,194,894	人民币普通股	504,194,894
中央汇金资产管理有限责任公司	23,032,000	人民币普通股	23,032,000
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
华宝信托有限责任公司	9,443,859	人民币普通股	9,443,859
陈克春	9,270,068	人民币普通股	9,270,068
杨捷	6,531,000	人民币普通股	6,531,000
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
华建明	4,775,800	人民币普通股	4,775,800
王丽娴	4,250,000	人民币普通股	4,250,000
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、杭州银行股份有限公司
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

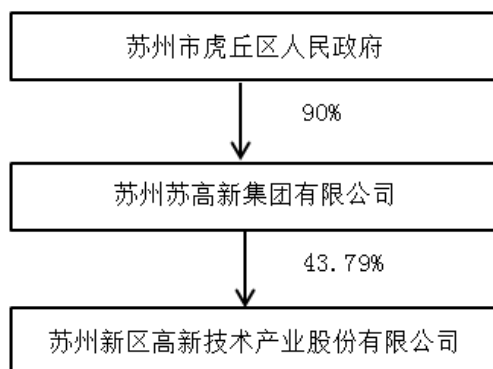
适用 不适用

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	46	2017/6/9	2022/4/18	32,000	32,000			67.90	否
沈明	副董事长	男	39	2021/2/23	2022/4/18						否
	总经理			2021/1/28	2022/4/18						
龙娟	董事	女	35	2021/3/11	2022/4/18						是
屈晓云	董事	女	49	2013/4/10	2022/4/18	25,800	25,800			63.83	否
	副总经理			2017/6/9	2022/4/18						
张晓峰	董事	男	51	2019/4/18	2022/4/18	25,800	25,800			63.01	否
	副总经理			2019/4/19	2022/4/18						
蔡志勇	独立董事	男	46	2019/4/18	2022/4/18					8.00	否
周中胜	独立董事	男	42	2020/9/15	2022/4/18					2.33	否
方先明	独立董事	男	51	2020/9/15	2022/4/18					2.33	否
金闻	监事会主席	女	45	2018/3/12	2022/4/18						是
王永伟	监事	男	50	2019/4/18	2022/4/18					63.83	否
王小琴	监事	女	37	2018/4/11	2022/4/18						是
刘叶勤	职工代表监事	女	54	2019/4/18	2022/4/18					43.35	否
蔡栋	职工代表监事	男	46	2019/4/18	2022/4/18					54.68	否
徐征	副总经理	男	42	2017/6/9	2022/4/18	25,800	25,800			63.83	否

贺明	总经理助理	男	56	2016/5/13	2022/4/18	25,800	25,800			54.32	否
顾俊发	总经理助理	男	57	2019/4/19	2022/4/18					53.99	否
宋才俊	董事会秘书	男	40	2015/10/14	2022/4/18	25,900	25,900			54.32	否
茅宜群	财务总监	女	55	2010/9/30	2022/4/18	25,400	25,400			59.82	否
王平	原副董事长、 总经理	男	49	2019/2/15	2020/12/30					62.42	否
孔丽	原董事	女	58	2017/6/27	2021/2/23						是
刘勇	原独立董事	男	53	2014/9/10	2020/9/15					5.67	否
魏向东	原独立董事	男	57	2014/9/10	2020/9/15					5.67	否
合计	/	/	/	/	/	186,500	186,500		/	729.30	/

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、党委书记，中新苏州工业园区开发集团股份有限公司监事。
沈明	男，1981年12月出生，汉族，中共党员，本科学历，毕业于南京审计学院国际审计学院审计学专业，审计师。曾任苏州高新区、虎丘区经济责任审计中心（原基建项目审核站）科员，苏州高新区、虎丘区财政局预算处处长，苏州高新区（虎丘区）财政局副局长，苏州高新区（虎丘区）财政局副局长、党组成员。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司副董事长、党委副书记、总经理。
龙娟	女，1985年12月出生，土家族，中共党员，研究生学历，毕业于中南财经政法大学会计学专业，注册会计师、高级会计师。曾任苏州高新区国有资产经营公司（现已更名为“苏州高新国有资产经营管理集团有限公司”）投资部科员、副主任、主任，副总经理；苏州高新国有资产经营管理集团有限公司副总经理、董事。现任苏州高新国有资产经营管理集团有限公司副董事长、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、党委副书记。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、党委委员，苏州高新地产集团有限公司董事长。
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独立董事。
周中胜	男，1978 年 10 月出生，汉族，中共党员，厦门大学会计学博士，中国社科院金融学博士后。现任苏州大学东吴商学院院长助理兼会计系主任、教授、博士研究生导师，国家社科基金和国家自然科学基金项目通讯评审专家、政府审计研究中心特约研究员、江苏省财政厅内部控制咨询专家、江苏省会计学会常务理事兼学术委员会主任委员、江苏省会计协同发展中心副主任，苏州新区高新技术产业股份有限公司、苏州科斯伍德油墨股份有限公司、苏州华源控股股份有限公司、莱克电气股份有限公司独立董事。
方先明	男，1969 年 10 月出生，汉族，中共党员，河海大学管理学博士，南京大学理论经济学博士后。现任南京大学商学院教授、金融学博士研究生导师，苏州新区高新技术产业股份有限公司、江苏太平洋石英股份有限公司、苏宁易购集团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、苏州高新文旅集团有限公司监事会主席，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，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，现任苏州新区高新技术产业股份有限公司职工代表监事。
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。曾任苏州高新旅游产业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。
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、苏州高新私募基金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2020年内发放的2019年度绩效；除此之外，公司于2019年、2020年发放了“2016-2018年度任期激励”，其中2020年发放的金额如下：

姓名	2020年内取得的“2016-2018年任期激励”（万元）
王星	30.00
屈晓云	13.21
王永伟	27.50
徐征	13.21
张晓峰	24.44
贺明	21.51
宋才俊	24.44
茅宜群	24.44
合计	178.75

(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
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	2021年2月
龙娟	苏州高新国有资产经营管理集团有限公司	副董事长、总经理	2021年2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	
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，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。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	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	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2020年度薪酬（包括基础薪酬、年

情况	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	908.05 万元, 其中: 基础薪酬和 2020 年内发放的 2019 年度绩效 729.30 万元, 2020 年内发放的“2016-2018 年任期激励” 178.75 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
沈明	副董事长	选举	选举为公司第九届董事会副董事长
沈明	总经理	聘任	聘任为公司总经理
龙娟	董事	选举	选举为公司第九届董事会董事
周中胜	独立董事	选举	增补为公司第九届董事会独立董事
方先明	独立董事	选举	增补为公司第九届董事会独立董事
王平	原副董事长、总经理	离任	工作变动
孔丽	董事	离任	工作变动
刘勇	原独立董事	离任	任期满 6 年
魏向东	原独立董事	离任	任期满 6 年

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	1,654
在职员工的数量合计	1,733
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	565
销售人员	97
技术人员	416
财务人员	114
行政人员	541
合计	1,733
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大专及以下	803
本科	737
硕士研究生	189
博士研究生	4
合计	1,733

(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 年年度股东大会	2020 年 5 月 15 日	www.sse.com.cn	2020 年 5 月 16 日
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 6 月 12 日	www.sse.com.cn	2020 年 6 月 13 日
2020 年第二次临时股东大会	2020 年 9 月 15 日	www.sse.com.cn	2020 年 9 月 16 日

股东大会情况说明

适用 不适用

2019 年年度股东大会：

出席会议表决的股东及代理人共计 10 人，代表有表决权的股份总数 508,018,483 股，占公司有表决权股份总数的 44.1259%。江苏竹辉律师事务所原浩、夏青青律师到会并现场出具了法律意见书。

2020 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 18 人，代表有表决权的股份总数 508,033,381 股，占公司有表决权股份总数的 44.1272%。江苏竹辉律师事务所原浩、蔡雨琪律师到会并现场出具了法律意见书。

2020 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 20 人，代表有表决权的股份总数 508,848,838 股，占公司有表决权股份总数的 44.1980%。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 出席股东大会的次数
		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	
王星	否	17	17	15	0	0	否	3
王平	否	17	17	15	0	0	否	3
孔丽	否	17	12	15	5	0	是	3
屈晓云	否	17	17	15	0	0	否	3
张晓峰	否	17	17	15	0	0	否	3

蔡志勇	是	17	17	15	0	0	否	3
周中胜	是	10	10	10	0	0	否	0
方先明	是	10	10	10	0	0	否	0
刘勇	是	7	7	5	0	0	否	3
魏向东	是	7	7	5	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

董事孔丽女士因身体原因未能亲自出席公司第九届董事会第二十五次至二十八次会议。上述会议均书面授权委托董事长王星先生代为出席会议并行使表决权。

年内召开董事会会议次数	17
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	15
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 2020 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《苏州高新 2020 年内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

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	0	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	2020年9月7日	0	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	2020年11月23日	0	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
苏州高新污水处理有限公司非公开发行2020年公司债券	20污水债	166742	2020年5月6日	2022年5月6日	100,000,000	3.68	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公开发行2020年公司债券(第一期)	20苏新01	175363	2020年11月17日	2025年11月17日	1,700,000,000	3.95	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公开发行2021年公司债券(第一期)	21苏新01	175920	2021年4月1日	2026年4月1日	800,000,000	3.85	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

16 苏新债于 2021 年 1 月完成本息兑付并摘牌。

18 苏新 01、18 苏新 02 于 2020 年完成年度付息并已全部回售及摘牌。

20 污水债于 2020 年 5 月 6 日发行、20 苏新 01 于 2020 年 11 月 17 日发行、21 苏新 01 于 2021 年 4 月 1 日发行，截至本报告披露日尚未到付息日。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

根据《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）募集说明书》及《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）募集说明书》中关于利率调整选择权的约定，公司有权决定“18 苏新 01”、“18 苏新 02”存续期的第 2 年末、第 4 年末调整本期债券的票面利率。“18 苏新 01”发行时的票面利率为 5.98%，“18 苏新 02”发行时的票面利率为 5.09%，根据公司实际情况及当前市场环境，公司决定将两期债券第 3、第 4 年的票面利率下调至 4.00%。

根据《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）募集说明书》及《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）募集说明书》中设定的投资者回售选择权，投资人有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“18 苏新 01”回售有效期登记数量为 1,100,000 手，回售金额为 1,100,000,000 元，“18 苏新 02”回售有效期登记数量为 400,000 手，回售金额为 400,000,000 元。

截至本报告披露日，“18 苏新 01”、“18 苏新 02”债券余额为 0 元。

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	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
	办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

其他说明：

√适用 □不适用

公司“20 苏新 01”、“21 苏新 01”、控股子公司净水公司“20 污水债”债券受托管理人均为国泰君安证券股份有限公司，资信评级机构为上海新世纪资信评估投资服务有限公司。

三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

“20 污水债”：募集资金金额为 1 亿元，公司控股子公司净水公司将扣除承销费用后的募集资金 9,975 万元用于防疫物资采购、疫情防控相关的升级改造及补充流动资金。

“20 苏新 01”：募集资金金额为 17 亿元，公司将扣除承销费用后的募集资金 16.898 亿元用于置换“18 苏新 01”、“18 苏新 02”回售兑付资金及“16 苏新债”部分本金。

“21 苏新 01”：募集资金金额为 8 亿元，公司将扣除承销费用后的募集资金 7.952 亿元用于置换前期已偿还的“16 苏新债”部分本金。

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、评级行业惯例以及新世纪评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，新世纪评级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。新世纪评级在对公司经营及相关行业情况进行综合分析与评估的基础上，于 2020 年 6 月 30 日出具了《苏州高新污水处理有限公司非公开发行 2020 年公司债券跟踪评级报告》，“20 污水债”的信用等级维持 AAA；于 2020 年 10 月 12 日出具了《苏州高新区高新技术产业股份有限公司》公开发行 2020 年公司债券（第一期）信用评级报告，“20 苏新 01”的信用等级为 AAA；于 2021 年 3 月 9 日出具了《苏州高新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）信用评级报告》，“21 苏新 01”的信用等级为 AAA。

新世纪评级将于公司 2020 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，上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2020 年 3 月 13 日出具《苏州高新区高新技术产业股份有限公司信用评级报告》（新世纪企评（2020）020073），新世纪评级给予公司 AAA 主体信用等级，评级展望为稳定；公司控股子公司污水公司发行的“20 污水债”由苏州高新承担全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保，“20 污水债”的信用等级维持 AAA。

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 2020 年 1 月 31 日完成付息；“18 苏新 01”先后于 2020 年 8 月 16 日、2020 年 9 月 7 日完成回售兑付本息；“18 苏新 02”于 2020 年 11 月 23 日完成回售兑付本息。

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，20 苏新 01、21 苏新 01 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“20 苏新 01”、“21 苏新 01”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。

国泰君安与公司控股子公司净水公司签订了债券受托管理协议，20 污水债发行成功后，受托管理人的履职情况如下。

1、对净水公司日常经营持续跟踪

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。向净水公司提供了针对其经营、资信变动情况的征询文件，并取得了净水公司的回复。现场履职期间，国泰君安取得了净水公司债券存续期的征信记录，了解了净水公司受限资产和对外担保情况，定期搜集了净水公司的财务报告、董事会决议、股东会决议等重大事项文件。

2、募集资金使用跟踪

国泰君安与净水公司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，净水公司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、督促净水公司履行信息披露

国泰君安定期敦促净水公司应当依法履行持续信息披露的义务。受托管理人持续关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的信息资料，并及时报告债券持有人。

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	2020 年	2019 年	本期比上年同期增 减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	1,164,826,158.87	1,485,642,624.16	-21.59	净利润同比下降
流动比率	1.91	2.02	-5.51	基本持平
速动比率	0.77	0.71	8.05	基本持平
资产负债率 (%)	71.66	67.78	减少 3.88 个百分点	负债总额增长
EBITDA 全部债务比	2.98%	4.64%	减少 1.66 个百分点	净利润同比下降，负 债总额增长
利息保障倍数	0.81	1.45	-43.84	净利润同比下降，现 金利息支出增加
现金利息保障倍数	5.16	-1.52	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	1.03	1.65	-37.77	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 2020 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，2016 年 10 月发行 2 亿元，2017 年 4 月发行 0.5 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 2020 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 2020 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 2020 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 2020 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 年度第一期非公开定向债务融资工具”，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。报告期内，公司已完成 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。报告期内，公司已完成 2020 年付息。

公司 2020 年 10 月发行的“苏州高新水质净化有限公司 2020 年度第一期绿色债权融资计划”，发行金额 5000 万元，发行利率 3.8%，期限为 1+1 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。

公司 2020 年 12 月发行的“苏州新区高新技术产业股份有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具（专项扶贫）”，发行金额 1 亿元，发行利率 4%，期限为 1+1+1 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 211.56 亿元，已使用 113.21 亿元，未使用 98.35 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）20 污水债

为进一步保障债券持有人的利益，发行人特做出以下承诺：

根据公司控股子公司净水公司于 2020 年 2 月 3 日召开的 2020 年第二次董事会议做出的决议以及于 2020 年 2 月 18 日召开的 2020 年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，净水公司未出现兑付风险。

（二）20 苏新 01、21 苏新 01

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 2020 年 5 月 25 日召开的第九届董事会第十六次会议做出的决议以及于 2020 年 6 月 12 日召开的 2020 年第一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[2021]第 ZA12522 号

苏州新区高新技术产业股份有限公司全体股东：

一、 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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 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。

三、 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。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）商誉减值测试	
<p>请参阅财务报表附注五（二十二）。</p> <p>于 2020 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 103,144,260.42 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</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"> 1、评价管理层对商誉所在资产组或资产组组合的认定； 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； 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； 4、评估商誉减值测试的估值方法； 5、评价商誉减值测试关键假设的适当性； 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； 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； 8、复核商誉减值测试的计算过程；

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计事项。	9、评价商誉减值测试的影响； 10、评价商誉的减值及所采用的关键假设披露是否充分。
（二）商品房销售的收入确认	
<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8,909,881,450.73元，占苏州高新2020年度营业收入总额的88.74%。</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"> 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； 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； 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； 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。

四、 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2020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。

五、 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。

六、 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：

(一) 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。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 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，以对合并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·上海

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

二〇二一年四月二十八日

二、财务报表

合并资产负债表

2020 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	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	4,069,578,544.92	3,393,978,365.51
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	617,414,865.70	644,397,397.67
衍生金融资产			
应收票据	七、4	10,068,325.80	
应收账款	七、5	664,029,133.24	507,660,782.65
应收款项融资	七、6	6,420,579.59	24,404,929.02
预付款项	七、7	153,281,552.18	80,495,975.93
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	9,233,796,435.51	7,809,552,195.56
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	25,538,816,114.72	25,466,440,038.12
合同资产	七、10	36,315,162.50	
持有待售资产	七、11	173,929,086.94	130,236,741.08
一年内到期的非流动资产	七、12	823,967,197.79	608,537,202.44
其他流动资产	七、13	1,500,788,587.69	696,383,339.11
流动资产合计		42,828,405,586.58	39,362,086,967.09
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、16	668,820,677.37	499,774,929.18
长期股权投资	七、17	2,580,855,306.32	740,727,415.52
其他权益工具投资	七、18	1,122,189,894.00	1,114,538,029.21
其他非流动金融资产	七、19	27,499,440.00	7,259,900.00
投资性房地产	七、20	1,003,174,058.78	348,553,969.63
固定资产	七、21	3,646,803,746.04	1,681,496,871.98
在建工程	七、22	774,889,405.89	1,678,002,053.04
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、26	1,149,856,189.41	1,163,537,723.59
开发支出			
商誉	七、28	103,144,260.42	108,594,260.42
长期待摊费用	七、29	76,202,126.64	6,675,402.45

递延所得税资产	七、30	412,973,001.79	307,992,757.32
其他非流动资产	七、31	195,367,548.28	264,871,121.94
非流动资产合计		11,761,775,654.94	7,922,024,434.28
资产总计		54,590,181,241.52	47,284,111,401.37
流动负债：			
短期借款	七、32	50,077,833.33	70,140,895.83
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、35	251,170,000.00	53,600,000.00
应付账款	七、36	4,227,050,047.66	3,970,454,073.90
预收款项	七、37	37,307,597.36	7,723,679,396.08
合同负债	七、38	11,130,438,517.12	
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、39	91,532,716.13	97,241,021.23
应交税费	七、40	1,049,645,084.99	1,397,529,677.97
其他应付款	七、41	2,772,446,730.94	4,896,176,974.43
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、43	1,878,644,676.72	1,297,504,135.13
其他流动负债	七、44	978,801,148.72	
流动负债合计		22,467,114,352.97	19,506,326,174.57
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	10,632,455,000.00	6,003,766,690.29
应付债券	七、46	5,536,050,353.80	6,116,398,163.05
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	七、48	91,137,790.10	14,092,556.75
长期应付职工薪酬	七、49	786,599.89	1,818,307.89
预计负债	七、50	9,535.57	
递延收益	七、51	113,611,965.34	98,397,638.36
递延所得税负债		277,367,363.87	303,660,932.85
其他非流动负债	七、52	3,421,325.80	4,017,716.66
非流动负债合计		16,654,839,934.37	12,542,152,005.85
负债合计		39,121,954,287.34	32,048,478,180.42
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	1,151,292,907.00	1,151,292,907.00
其他权益工具	七、54	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、55	1,576,750,695.09	1,573,470,986.43
减：库存股			
其他综合收益	七、57	567,870,125.49	569,151,931.12
专项储备			
盈余公积	七、59	387,164,167.15	356,627,779.44
一般风险准备			
未分配利润	七、60	3,303,076,823.10	3,199,775,651.75
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计		9,461,456,400.85	9,325,620,938.76
少数股东权益		6,006,770,553.33	5,910,012,282.19
所有者权益(或股东权益) 合计		15,468,226,954.18	15,235,633,220.95
负债和所有者权益(或 股东权益) 总计		54,590,181,241.52	47,284,111,401.37

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

2020 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	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		2,331,502,430.95	1,310,331,948.08
交易性金融资产		474,555,594.24	484,397,397.67
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		10,269,459,927.76	11,193,605,873.76
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			5,438,307.98
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		11,276.93	
流动资产合计		13,075,529,229.88	12,993,773,527.49
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		6,863,933,319.81	5,154,572,988.34
其他权益工具投资		1,119,742,794.00	1,112,289,829.21
其他非流动金融资产			

投资性房地产			
固定资产		1,490,716.62	1,166,821.13
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,338,020.19	1,169,566.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,049,350.88	2,800,228.05
递延所得税资产		47,196,256.82	47,427,540.18
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,035,750,458.32	6,319,426,973.74
资产总计		21,111,279,688.20	19,313,200,501.23
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,130,309.83	1,130,309.83
预收款项			17,435,125.00
合同负债			
应付职工薪酬		12,417,615.88	12,186,180.29
应交税费		112,030.03	986,070.80
其他应付款		6,024,657,969.91	3,560,802,083.13
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		1,342,623,662.05	616,540,507.43
其他流动负债			
流动负债合计		7,380,941,587.70	4,209,080,276.48
非流动负债：			
长期借款		1,386,200,000.00	2,136,000,000.00
应付债券		5,178,423,032.31	5,869,604,387.27
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		35,367.27	75,967.55
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		269,424,033.64	291,327,082.35
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,834,082,433.22	8,297,007,437.17
负债合计		14,215,024,020.92	12,506,087,713.65
所有者权益（或股东权益）：			
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		567,312,907.48	568,666,678.47
专项储备			
盈余公积		389,140,291.71	358,603,904.00
未分配利润		748,276,601.92	688,316,338.94
所有者权益（或股东权益）合计		6,896,255,667.28	6,807,112,787.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计		21,111,279,688.20	19,313,200,501.23

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

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入		10,040,974,432.33	9,137,754,086.71
其中：营业收入	七、61	10,040,974,432.33	9,137,754,086.71
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		9,624,440,546.99	8,240,816,844.34
其中：营业成本	七、61	8,443,244,790.01	6,196,934,218.48
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、62	204,781,464.38	1,026,499,604.81
销售费用	七、63	335,461,728.57	364,526,116.30
管理费用	七、64	264,791,995.18	268,131,600.62
研发费用	七、65	19,665,469.63	21,063,501.44
财务费用	七、66	356,495,099.22	363,661,802.69
其中：利息费用		398,064,517.08	403,702,687.51
利息收入		47,745,244.37	42,179,067.27
加：其他收益	七、67	23,229,441.83	46,595,612.32
投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	354,915,584.41	-133,666,019.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		251,188,845.30	-299,783,659.43
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“-”号填列）	七、70	-98,009,093.68	84,948,059.96
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-17,040,967.18	-28,429,602.14
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-377,121,877.36	-182,365,985.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	11,410,339.33	214,883,848.05
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		313,917,312.69	898,903,155.20
加：营业外收入	七、74	221,809,844.06	8,079,270.66
减：营业外支出	七、75	10,138,323.43	5,299,047.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		525,588,833.32	901,683,378.70
减：所得税费用	七、76	150,657,106.97	365,315,661.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		374,931,726.35	536,367,716.76
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		374,931,726.35	536,367,716.76
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）		302,056,586.61	353,335,279.67
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		72,875,139.74	183,032,437.09
六、其他综合收益的税后净额	七、77	22,688,356.48	308,599,033.62
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		22,475,422.54	308,471,124.22
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		34,248,148.75	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		-19,239.35	
（3）其他权益工具投资公允价值变动		34,267,388.10	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		-11,772,726.21	-187,384.54
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-11,792,961.89	
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			

(4) 其他债权投资信用减值准备		-148,011.58	148,011.58
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额		168,247.26	-335,396.12
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		212,933.94	127,909.40
七、综合收益总额		397,620,082.83	844,966,750.38
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		324,532,009.15	661,806,403.89
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		73,088,073.68	183,160,346.49
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.13	0.17
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.13	0.17

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

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		452,591.90	644,956.40
销售费用			
管理费用		50,241,969.41	58,354,566.19
研发费用			
财务费用		540,734,255.55	498,954,549.70
其中：利息费用			521,825,358.50
利息收入			22,927,620.48
加：其他收益		179,656.45	897,626.57
投资收益（损失以“-”号填列）		729,409,687.44	627,492,593.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		100,967,906.89	31,822,802.63
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）		-101,526,369.30	84,871,659.96
信用减值损失（损失以“-”号填列）		925,133.43	-2,791,526.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-5,450,000.00	-52,777,300.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		10,639,287.65	13,815.92
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		42,748,578.81	99,752,797.88
加：营业外收入		207,522,227.44	352,000.01

减：营业外支出		750,000.00	194,600.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		249,520,806.25	99,910,197.89
减：所得税费用		-25,157,908.77	26,563,383.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		274,678,715.02	73,346,814.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		274,678,715.02	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		22,403,457.18	308,593,957.19
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		34,196,419.07	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		-19,239.35	
3. 其他权益工具投资公允价值变动		34,215,658.42	308,593,957.19
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		-11,792,961.89	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-11,792,961.89	
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		297,082,172.20	381,940,771.94
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

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		15,008,232,487.57	9,574,043,452.93
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		91,401,784.29	13,927,894.67
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	13,769,440,007.92	927,177,018.10
经营活动现金流入小计		28,869,074,279.78	10,515,148,365.70
购买商品、接受劳务支付的现金		8,102,310,723.76	8,621,420,728.33
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		429,858,361.10	395,552,350.15
支付的各项税费		1,802,443,587.85	1,353,488,904.89
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	14,328,916,978.14	2,849,939,619.28
经营活动现金流出小计		24,663,529,650.85	13,220,401,602.65
经营活动产生的现金流量净额		4,205,544,628.93	-2,705,253,236.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,329,446,055.79	9,687,771,114.38
取得投资收益收到的现金		171,153,091.12	76,289,434.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		320,344,211.36	456,185,554.49
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	七、78	271,338,428.44	307,834,617.77
投资活动现金流入小计		5,092,281,786.71	10,528,080,721.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		763,880,678.70	904,484,659.84
投资支付的现金		6,270,525,037.29	10,161,380,362.66

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	七、78	1,753,227,188.92	197,958,756.29
投资活动现金流出小计		8,787,632,904.91	11,275,940,409.29
投资活动产生的现金流量净额		-3,695,351,118.20	-747,859,687.86
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		64,900,000.00	742,576,928.28
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		64,900,000.00	742,576,928.28
取得借款收到的现金		17,598,512,500.00	10,836,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78	3,159,598,393.76	4,535,624,188.74
筹资活动现金流入小计		20,823,010,893.76	16,114,501,117.02
偿还债务支付的现金		12,972,974,027.77	6,642,025,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,193,951,767.22	900,098,836.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		6,693,929.82	6,108,340.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	6,432,913,070.14	4,388,486,844.68
筹资活动现金流出小计		20,599,838,865.13	11,930,610,680.68
筹资活动产生的现金流量净额		223,172,028.63	4,183,890,436.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-233,445.63	277,614.34
五、现金及现金等价物净增加额		733,132,093.73	731,055,125.87
加：期初现金及现金等价物余额		2,637,807,075.62	1,906,751,949.75
六、期末现金及现金等价物余额		3,370,939,169.35	2,637,807,075.62

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

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
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		46,696,332,779.04	19,010,269,875.52
经营活动现金流入小计		46,696,332,779.04	19,010,269,875.52
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		32,591,033.60	33,906,224.22

现金			
支付的各项税费		1,229,813.23	3,316,840.68
支付其他与经营活动有关的现金		46,473,784,371.87	17,782,304,269.99
经营活动现金流出小计		46,507,605,218.70	17,819,527,334.89
经营活动产生的现金流量净额		188,727,560.34	1,190,742,540.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		3,242,023,804.63	8,651,975,461.71
取得投资收益收到的现金		688,236,557.23	573,169,002.18
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
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		12,318,284,316.59	3,480,450,000.00
投资活动现金流入小计		16,248,544,678.45	12,721,039,599.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,084,629.92	1,272,485.95
投资支付的现金		4,818,532,537.87	8,767,359,086.94
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		11,345,957,529.37	6,045,990,000.00
投资活动现金流出小计		16,166,574,697.16	14,814,621,572.89
投资活动产生的现金流量净额		81,969,981.29	-2,093,581,973.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		7,519,700,000.00	6,275,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		7,276,234,481.42	5,654,764,867.18
筹资活动现金流入小计		14,795,934,481.42	11,929,764,867.18
偿还债务支付的现金		8,233,800,000.00	4,753,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		777,333,340.70	591,823,161.24
支付其他与筹资活动有关的现金		5,044,427,600.28	5,546,733,719.26
筹资活动现金流出小计		14,055,560,940.98	10,892,056,880.50
筹资活动产生的现金流量净额		740,373,540.44	1,037,707,986.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,011,071,082.07	134,868,554.31
加：期初现金及现金等价物余额		1,310,140,456.39	1,175,271,902.08
六、期末现金及现金等价物余额		2,321,211,538.46	1,310,140,456.39

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
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	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			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,573,470,986.43		569,151,931.12		356,627,779.44		3,199,775,651.75		9,325,620,938.76	5,910,012,282.19	15,235,633,220.95
加:会计政策变更											15,963,036.78		15,963,036.78	19,451,064.03	35,414,100.81
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		1,573,470,986.43		569,151,931.12		356,627,779.44		3,215,738,688.53		9,341,583,975.54	5,929,463,346.22	15,271,047,321.76
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					3,279,708.66		-1,281,805.63		30,536,387.71		87,338,134.57		119,872,425.31	77,307,207.11	197,179,632.42
(一)综合收益总额							22,475,422.54				302,056,586.61		324,532,009.15	73,088,073.68	397,620,082.83
(二)所有者投入和减少资本					3,279,708.66								3,279,708.66	10,913,063.25	14,192,771.91
1.所有者投入的普通股														84,720,000.00	84,720,000.00

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					3,279,708.66							3,279,708.66	-73,806,936.75	-70,527,228.09	
(三) 利润分配									30,536,387.71	-245,403,614.13		-214,867,226.42	-6,693,929.82	-221,561,156.24	
1. 提取盈余公积									30,536,387.71	-30,536,387.71					
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配										-59,867,226.42		-59,867,226.42	-6,693,929.82	-66,561,156.24	
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						-23,757,228.17				23,757,228.17					
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						-23,757,228.17				23,757,228.17					
6. 其他															
(五) 专项储备															

2020 年年度报告

1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他										6,927,933.92		6,927,933.92		6,927,933.92	
四、本期期末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,576,750,695.09		567,870,125.49		387,164,167.15		3,303,076,823.10		9,461,456,400.85	6,006,770,553.33	15,468,226,954.18

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												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、上年年末余额	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					19,281,		308,471,		7,334,6		191,00		526,088	975,816	1,501,	

2020 年年度报告

金额（减少以“—”号填列）					973.47		124.22		81.48		0,598.19		,377.36	,182.96	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）所有者投入和减少资本					19,281,973.47								19,281,973.47	944,685,314.70	963,967,288.17
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								7,334,681.48		-7,334,681.48					
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配														-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)															
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		1,573,470,986.43		569,151,931.12		356,627,779.44		3,199,775,651.75		9,325,620,938.76	5,910,012,282.19	15,235,633,220.95

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

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 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、上年年末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,564,931,276.		568,666,678.47		358,603,904.00	688,316,338.94	6,807,112,787.

2020 年年度报告

					15						58
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,151,29 2,907.00		2,475,30 1,683.02		1,564,9 31,276. 15		568,666 ,678.47		358,603 ,904.00	688,316 ,338.94	6,807,1 12,787. 58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-1,353, 770.99		30,536, 387.71	59,960, 262.98	89,142, 879.70
（一）综合收益总额							22,403, 457.18			274,678 ,715.02	297,082 ,172.20
（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									30,536, 387.71	-245,40 3,614.1 3	-214,86 7,226.4 2
1. 提取盈余公积									30,536, 387.71	-30,536 ,387.71	
2. 对所有者（或股东）的分配										-59,867 ,226.42	-59,867 ,226.42
3. 其他										-155,00 0,000.0 0	-155,00 0,000.0 0
（四）所有者权益内部结转							-23,757 ,228.17			23,757, 228.17	
1. 资本公积转增资本（或股本）											

2020 年年度报告

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							-23,757,228.17			23,757,228.17	
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他										6,927,933.92	6,927,933.92
四、本期期末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,564,931,276.15		567,312,907.48		389,140,291.71	748,276,601.92	6,896,255,667.28

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、上年年末余额	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		26,851,597.53	241,664,377.78	268,876,993.48
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		7,334,6	-88,987	226,940

2020 年年度报告

							, 957.19		81.48	, 866.73	, 771.94
(一) 综合收益总额							308, 593, 957.19			73, 346, 814.75	381, 940, 771.94
(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, 681.48	-162, 334, 681.48	-155, 000, 000.00
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											

2020 年年度报告

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

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 2020 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 2021 年 4 月 28 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司子公司的相关信息详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“七、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《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》的相关规定编制。

2. 持续经营

适用 不适用

本财务报表以持续经营为基础编制。

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

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2. 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3. 营业周期

适用 不适用

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。本公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币，东菱振动疲劳实验室有限公司的记账本位币为美元。本财务报表以人民币列示。

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（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为

基础计量。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：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

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，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

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，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和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，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，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

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，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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

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，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以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下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。

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，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- 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。

各项交易属于一揽子交易的，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；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。

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

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

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。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本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，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“七、17 长期股权投资”。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

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，采用交易发生日的即期汇率（或：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。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）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

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 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。

本公司将同时符合下列条件且未被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，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）：

- 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；
- 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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有的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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(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本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。

3、金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；

— 金融资产已转移, 虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时, 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)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)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。

4、金融负债终止确认

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; 本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。

本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。

5、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, 本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。

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对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)和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本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，本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。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本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，本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，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本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，本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。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

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、 存货的分类和成本

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

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

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

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

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. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其

他因素)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“五、10、6 金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

17. 持有待售资产

适用 不适用

主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,划分为持有待售类别。

本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,即本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。有关规定要求本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。

划分为持有待售的非流动资产(不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产)或处置组,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。

18. 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

19. 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

20. 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

21. 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。本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,被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响,是指对被投资单位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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，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时，调整留存收益。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，按上述原则确认的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。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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初始投资成本。

(2) 通过企业合并以外的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。

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，除非投资符合持有待售的条件。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，同时调整长期股权投资的成本。

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（简称“其他所有者权益变动”），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、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，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和其他综合收益等进行调整后确认。

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，但投出或出售的资产构成业务的除外。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。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(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。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益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结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置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，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，其他所有者权益变动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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益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比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

22. 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）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本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—出租用建筑物采用与本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。

23. 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。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(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。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。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采用与自有固定资产相一致的折旧政策。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本公司；
- (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。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

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。

(4). 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

24. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

25. 借款费用

√适用 □不适用

1、借款费用资本化的确认原则

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。

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。

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。

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。

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实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

29. 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。

(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	摊销方法	依据
土地使用权	32年-50年	年限平均法	土地使用权年限
软件使用权	5-10年	年限平均法	预计使用年限
专利权	10年	年限平均法	预计使用年限
商标权	10年	年限平均法	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

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，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (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) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
 - (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
 - (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；
- 无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

30. 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。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本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。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

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。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

31. 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。

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

项目	摊销方法	摊销年限
租入固定资产改良支出	年限平均法	3-20 年
其他	年限平均法	3-10 年

32. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

33. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司在职工为本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。

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，在职工为本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。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

设定提存计划

本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，在职工为本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。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划。本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

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

34. 租赁负债

适用 不适用

35. 预计负债

适用 不适用

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本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本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

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。

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。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

36. 股份支付

适用 不适用

37. 优先股、永续债等其他金融工具

√适用 □不适用

本公司根据所发行永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

38. 收入**(1). 收入确认和计量所采用的会计政策**

√适用 □不适用

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行履约义务，否则，属于在某一时刻履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时间段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时刻履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

□适用 √不适用

39. 合同成本

√适用 □不适用

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本,不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的,在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产:

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销;但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的,本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项的差额的,本公司对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前述差额高于该资产账面价值的,本公司转回原已计提的减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值

40. 政府补助

适用 不适用

1、类型

政府补助,是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产,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,是指本公司取得的、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

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。

3、会计处理

与资产相关的政府补助,冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的,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(与本公司日常活动相关的,计入其他收益;与本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,用于补偿本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(与本公司日常活动相关的,计入其他收益;与本公司日常活动无关的,计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失;用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益(与本公司日常活动相关的,计入其他收益;与本公司日常活动无关的,计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失。

本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本公司提供贷款的,本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本公司的,本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外,本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

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;
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,确认递延所得税负债,除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时,确认递延所得税资产。

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。

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,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日,递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示:

- 纳税主体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;
- 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。

42. 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

43. 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，且该组成部分已被本公司处置或被本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。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

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。

44. 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

其他说明

(1) 执行《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）（以下简称“新收入准则”）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。执行该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	对 2020 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
(1) 将与销售货款相关的房款、货款重分类合同负债	预收款项	-7,700,524,298.57	-17,435,125.00
	合同负债	7,070,471,266.40	15,995,527.52
	其他流动负债	630,053,032.17	1,439,597.48
(2) 原确认为销售费用的佣金作为合同取得成本	其他流动资产	47,218,801.07	
	递延所得税负债	11,804,700.26	
	未分配利润	15,963,036.78	
(3) 将与质保金有关的应收款项重分类至合同资产。	应收账款	-23,846,902.31	
	合同资产	23,846,902.31	

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下：

受影响的资产负债表项目	对 2020 年 12 月 31 日余额的影响金额	
	合并	母公司
合同资产	36,315,162.50	
应收账款	-36,315,162.50	
合同负债	11,130,438,517.12	

受影响的资产负债表项目	对 2020 年 12 月 31 日余额的影响金额	
	合并	母公司
预收款项	-12,107,483,665.84	
其他流动负债	977,045,148.72	

受影响的利润表项目	对 2020 年度发生额的影响金额	
	合并	母公司
营业成本	18,462,039.89	
销售费用	-12,769,926.18	
管理费用	-5,692,113.71	

(2) 执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，比较财务报表不做调整，执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 执行《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》

财政部于 2019 年 12 月 16 日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》（财会〔2019〕22 号），适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业（以下简称重点排放企业）。该规定自 2020 年 1 月 1 日起施行，重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定，比较财务报表不做调整，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(4) 执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理并对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	3,393,978,365.51	3,393,978,365.51	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	644,397,397.67	644,397,397.67	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	507,660,782.65	483,813,880.34	-23,846,902.31
应收款项融资	24,404,929.02	24,404,929.02	
预付款项	80,495,975.93	80,495,975.93	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	7,809,552,195.56	7,809,552,195.56	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	25,466,440,038.12	25,466,440,038.12	
合同资产		23,846,902.31	23,846,902.31
持有待售资产	130,236,741.08	130,236,741.08	
一年内到期的非流动资产	608,537,202.44	608,537,202.44	
其他流动资产	696,383,339.11	743,602,140.18	47,218,801.07
流动资产合计	39,362,086,967.09	39,409,305,768.16	47,218,801.07
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	499,774,929.18	499,774,929.18	
长期股权投资	740,727,415.52	740,727,415.52	
其他权益工具投资	1,114,538,029.21	1,114,538,029.21	
其他非流动金融资产	7,259,900.00	7,259,900.00	
投资性房地产	348,553,969.63	348,553,969.63	
固定资产	1,681,496,871.98	1,681,496,871.98	
在建工程	1,678,002,053.04	1,678,002,053.04	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,163,537,723.59	1,163,537,723.59	
开发支出			
商誉	108,594,260.42	108,594,260.42	

长期待摊费用	6,675,402.45	6,675,402.45	
递延所得税资产	307,992,757.32	307,992,757.32	
其他非流动资产	264,871,121.94	264,871,121.94	
非流动资产合计	7,922,024,434.28	7,922,024,434.28	
资产总计	47,284,111,401.37	47,331,330,202.44	47,218,801.07
流动负债：			
短期借款	70,140,895.83	70,140,895.83	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	53,600,000.00	53,600,000.00	
应付账款	3,970,454,073.90	3,970,454,073.90	
预收款项	7,723,679,396.08	23,155,097.51	-7,700,524,298.57
合同负债		7,070,471,266.40	7,070,471,266.40
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	97,241,021.23	97,241,021.23	
应交税费	1,397,529,677.97	1,397,529,677.97	
其他应付款	4,896,176,974.43	4,896,176,974.43	
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	1,297,504,135.13	1,297,504,135.13	
其他流动负债		630,053,032.17	630,053,032.17
流动负债合计	19,506,326,174.57	19,506,326,174.57	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	6,003,766,690.29	6,003,766,690.29	
应付债券	6,116,398,163.05	6,116,398,163.05	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	14,092,556.75	14,092,556.75	
长期应付职工薪酬	1,818,307.89	1,818,307.89	
预计负债			
递延收益	98,397,638.36	98,397,638.36	
递延所得税负债	303,660,932.85	315,465,633.11	11,804,700.26
其他非流动负债	4,017,716.66	4,017,716.66	
非流动负债合计	12,542,152,005.85	12,553,956,706.11	11,804,700.26
负债合计	32,048,478,180.42	32,060,282,880.68	11,804,700.26
所有者权益（或股东权益）：			
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			
资本公积	1,573,470,986.43	1,573,470,986.43	
减：库存股			
其他综合收益	569,151,931.12	569,151,931.12	
专项储备			
盈余公积	356,627,779.44	356,627,779.44	
一般风险准备			
未分配利润	3,199,775,651.75	3,215,738,688.53	15,963,036.78
归属于母公司所有者权益 (或股东权益)合计	9,325,620,938.76	9,341,583,975.54	15,963,036.78
少数股东权益	5,910,012,282.19	5,929,463,346.22	19,451,064.03
所有者权益(或股东权益) 合计	15,235,633,220.95	15,271,047,321.76	35,414,100.81
负债和所有者权益(或 股东权益)总计	47,284,111,401.37	47,331,330,202.44	47,218,801.07

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,310,331,948.08	1,310,331,948.08	
交易性金融资产	484,397,397.67	484,397,397.67	
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	11,193,605,873.76	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产	5,438,307.98	5,438,307.98	
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	12,993,773,527.49	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	5,154,572,988.34	5,154,572,988.34	
其他权益工具投资	1,112,289,829.21	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	1,166,821.13	
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	1,169,566.83	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	2,800,228.05	2,800,228.05	
递延所得税资产	47,427,540.18	47,427,540.18	
其他非流动资产			
非流动资产合计	6,319,426,973.74	6,319,426,973.74	
资产总计	19,313,200,501.23	19,313,200,501.23	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,130,309.83	1,130,309.83	
预收款项	17,435,125.00		-17,435,125.00
合同负债		15,995,527.52	15,995,527.52
应付职工薪酬	12,186,180.29	12,186,180.29	
应交税费	986,070.80	986,070.80	
其他应付款	3,560,802,083.13	3,560,802,083.13	
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	616,540,507.43	
其他流动负债		1,439,597.48	1,439,597.48
流动负债合计	4,209,080,276.48	4,209,080,276.48	
非流动负债：			
长期借款	2,136,000,000.00	2,136,000,000.00	
应付债券	5,869,604,387.27	5,869,604,387.27	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	75,967.55	75,967.55	
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	291,327,082.35	
其他非流动负债			
非流动负债合计	8,297,007,437.17	8,297,007,437.17	
负债合计	12,506,087,713.65	12,506,087,713.65	
所有者权益（或股东权益）：			
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			
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	568,666,678.47	
专项储备			
盈余公积	358,603,904.00	358,603,904.00	
未分配利润	688,316,338.94	688,316,338.94	
所有者权益（或股东权益）合计	6,807,112,787.58	6,807,112,787.58	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,313,200,501.23	19,313,200,501.23	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

45. 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、13
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5、7
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
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%
苏州市苏迪物业管理有限公司	20%
苏州高新管网管理有限公司	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水质净化有限公司、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 2020 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 2020 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 2020 年按应纳税所得额的 15% 计缴所得税。

4、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	82,225.35	52,124.94
银行存款	3,350,643,841.79	2,639,065,395.23
其他货币资金	718,852,477.78	754,860,845.34
合计	4,069,578,544.92	3,393,978,365.51
其中：存放在境外的款项总额	4,127,695.00	1,352,016.79

其他说明

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到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	253,860,485.71	59,034,327.22
履约保证金	14,016,167.10	10,903,558.82
期房按揭保证金	43,963,890.46	72,624,628.15
工程保证金	184,436,064.58	172,104,883.23
房款监管户	191,507,859.78	438,952,640.46
法院冻结款		1,477,629.24
债券监管户	10,290,892.49	814,032.42
其他保证金	564,015.45	259,590.35
合计	698,639,375.57	756,171,289.89

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	617,414,865.70	644,397,397.67
其中：		
权益工具投资	503,052,687.62	484,397,397.67
理财产品	114,362,178.08	160,000,000.00
合计	617,414,865.70	644,397,397.67

其他说明：

适用 不适用

其中，权益工具投资明细如下：

项目	期末余额	年初余额
江苏银行	474,555,594.24	484,049,378.76
柯利达	27,152,961.38	
全佳环保	1,344,132.00	
渝农商行		338,410.30
神驰机电		9,608.61
小计	503,052,687.62	484,397,397.67

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	10,391,830.02	
减：坏账准备	323,504.22	
合计	10,068,325.80	

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑票据		1,756,000.00
合计		1,756,000.00

(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、资产应收账款

(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	511,628,346.37
1 年以内小计	511,628,346.37
1 至 2 年	37,427,535.00
2 至 3 年	16,229,136.11
3 年以上	
3 至 4 年	122,907,622.54
4 至 5 年	2,406,161.84
5 年以上	15,760,844.88
坏账准备	-42,330,513.50
合计	664,029,133.24

(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	11,162,014.70	1.58	10,732,014.70	96.15	430,000.00	10,462,232.76	1.91	10,462,232.76	100.00	
按组合计提坏账准备	695,197,632.04	98.42	31,598,498.80	4.55	663,599,133.24	537,099,210.90	98.09	28,562,844.36	5.48	507,660,782.65
合计	706,359,646.74	100.00	42,330,513.50		664,029,133.24	547,561,443.66	100.00	39,025,077.12		507,660,782.65

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
新岛咖啡	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
广东科普特科技有限公司	1,013,668.22	583,668.22	57.58	长期催讨, 预计无法收回
其他零星客户	5,517,688.02	5,517,688.02	100.00	长期催讨, 预计无法收回
合计	11,162,014.70	10,732,014.70	96.15	

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	387,128,836.48	2,429,259.07	0.63
环保产业	96,943,816.49	148,096.01	0.15
旅游产业	8,342,952.08	140,311.29	1.68
制造业	202,675,280.64	28,880,298.70	14.25
类金融业	106,746.35	533.73	0.50
合计	695,197,632.04	31,598,498.80	

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	
按单项计提坏账准备	10,462,232.76	1,135,347.22	408,165.28	457,400.00	10,732,014.70
按组合计提坏账准备	28,562,844.36	3,557,182.00		521,527.56	31,598,498.80
合计	39,025,077.12	4,692,529.22	408,165.28	978,927.56	42,330,513.50

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	978,927.56

其中重要的应收账款核销情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
郑州飞机装备有限责任公司	货款	258,200.00	预计无法收回	子公司董事会审批	否
苏州长风航空电子有限公司	货款	218,000.00	预计无法收回	子公司董事会审批	否
中车四方车辆有限公司	货款	146,000.00	预计无法收回	子公司董事会审批	否
南京萨博工贸有限公司	货款	28,000.00	预计无法收回	子公司董事会审批	否
南京志卓电子科技有限公司	货款	28,000.00	预计无法收回	子公司董事会审批	否
其他零星客户	货款	300,727.56	预计无法收回	子公司董事会审批	否
合计		978,927.56			

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	246,400,327.04	34.88	1,232,001.64
苏州高新区城乡发展局	84,286,644.15	11.93	84,286.64
张利波	14,000,000.00	1.98	70,000.00
福建新能先锋检测技术有限公司	10,610,382.00	1.50	318,311.46
管飞、范玲玲、白雅芳	8,400,000.00	1.19	42,000.00
合计	363,697,353.19	51.48	1,746,599.74

(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
应收票据	6,420,579.59	24,404,929.02
合计	6,420,579.59	24,404,929.02

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	上年年末余额	本期新增	本期终止确认	期末余额
应收票据	24,404,929.02	37,660,628.98	55,644,978.41	6,420,579.59

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**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	103,391,409.07	67.45	33,329,307.11	41.41
1至2年	13,587,452.12	8.86	32,401,634.19	40.25
2至3年	25,100,634.94	16.38	12,797,747.08	15.90
3年以上	11,202,056.05	7.31	1,967,287.55	2.44
合计	153,281,552.18	100.00	80,495,975.93	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(%)
江苏省电力公司苏州供电公司	97,718,510.73	63.75
苏州高新区自来水有限公司	15,793,689.25	10.30
国网江苏省电力有限公司苏州市吴江区供电分公司	8,721,990.00	5.69
苏州华润燃气有限公司	4,303,807.80	2.81
江苏源力电力工程有限公司	2,202,360.36	1.44
合计	128,740,358.14	83.99

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	9,233,796,435.51	7,809,552,195.56
合计	9,233,796,435.51	7,809,552,195.56

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

(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

其他应收其他应收款

(8). 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	3,308,666,219.21
1年以内小计	3,308,666,219.21
1至2年	1,251,827,372.14
2至3年	1,208,571,749.79

3 年以上	
3 至 4 年	1,429,397,297.05
4 至 5 年	1,951,833,587.03
5 年以上	119,566,461.61
坏账准备	-36,066,251.32
合计	9,233,796,435.51

(9). 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	112,374,366.43	98,021,576.16
应收股权与长期资产转让款		63,144,893.00
与联营公司资金往来	3,791,224,878.09	2,289,669,798.23
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	4,853,529,791.89	4,371,995,831.18
天澜物业租金	33,952,033.33	41,652,033.33
土拍保证金及土地指标费	415,450,000.00	323,800,000.00
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
其他往来款	60,389,317.12	40,344,207.81
预付款项转入	2,942,299.97	2,660,419.82
合计	9,269,862,686.83	7,843,020,361.19

(9). 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)	
2020年1月1日余额	13,992,875.79		19,475,289.84	33,468,165.63
2020年1月1日余额在本期	13,992,875.79		19,475,289.84	33,468,165.63
—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	941,239.47		1,656,929.04	2,598,168.51
本期转回			82.82	82.82
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	14,934,115.26		21,132,136.06	36,066,251.32

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

(10). 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	19,475,289.84	1,656,929.04	82.82			21,132,136.06
按组合计提坏账准备	13,992,875.79	941,239.47				14,934,115.26
合计	33,468,165.63	2,598,168.51	82.82			36,066,251.32

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(12). 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	2,249,655,698.79	1年以内; 1-2年; 2-3年; 3-4年; 4-5年	24.27	2,249,655.70
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	1,348,223,800.00	2-3年; 3-4年; 4-5年	14.54	1,348,223.80
苏州市盛澜美科房地产有限公司	与联营公司资金往来	978,444,355.76	1年以内	10.56	978,444.36
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	672,523,580.19	1年以内; 1-2年; 2-3年; 3-4年; 4-5年	7.25	672,523.58
苏州工业园区大正置业有限公司	与联营公司资金往来	554,356,504.33	1年以内	5.98	554,356.50
合计	/	5,803,203,939.07	/	62.60	5,803,203.94

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 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	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	35,953,394.33	1,121,378.66	34,832,015.67	34,420,745.28	1,833,911.11	32,586,834.17
在产品	63,750,995.47	1,024,645.03	62,726,350.44	56,284,113.72	1,255,495.12	55,028,618.60
库存商品	8,341,798.09	943,745.42	7,398,052.67	3,108,401.30	453,047.35	2,655,353.95
周转材料	1,223,080.38		1,223,080.38	305,146.18		305,146.18
开发成本	20,890,464,159.11	386,434,907.33	20,504,029,251.78	21,756,556,530.44	35,895,276.99	21,720,661,253.45
开发产品	4,964,046,601.73	61,613,403.60	4,902,433,198.13	2,922,542,259.34	116,910,288.64	2,805,631,970.70
拟开发土地				818,019,801.00		818,019,801.00
委托加工物资	4,345,847.50		4,345,847.50	4,383,876.18		4,383,876.18
发出商品	22,734,502.85	906,184.70	21,828,318.15	28,131,851.77	964,667.88	27,167,183.89
合计	25,990,860,379.46	452,044,264.74	25,538,816,114.72	25,623,752,725.21	157,312,687.09	25,466,440,038.12

(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
万悦城	2013 年	2022 年	43,921,096.98	41,788,793.72
遇见山	2016 年	2021 年	7,709,313.24	9,875,521.87
中央公馆	2016 年	2021 年	2,696,751,421.42	3,518,449,588.98
熙境云庭	2018 年	已竣工		3,634,810,971.97
四季风景花园	2016 年	已竣工		196,911,348.53
翡翠四季花园	2018 年	已竣工		894,683,828.04
东方玖著	2018 年	2021 年	1,101,186,826.11	904,519,162.87
泊云庭	2018 年	已竣工		3,261,841,585.27

2020 年年度报告

海和云庭	2019 年	2021 年	4,337,052,731.46	3,993,319,707.64
滨河四季云庭	2019 年	2022 年	5,814,954,090.37	5,300,356,021.55
山云庭	2020 年	2021 年	3,249,404,018.79	
山樾云庭	2020 年	2021 年	1,908,533,868.22	
悦云庭	2020 年	2022 年	1,730,950,792.52	
合计			20,890,464,159.11	21,756,556,530.44

(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	2020 年	32,431,367.09			32,431,367.09
金都城	2012 年	2,881,647.83	-1,465,567.45	1,416,080.38	
秀珺	2012 年		-2,899,379.93	-2,899,379.93	
龙池华府	2013 年	308,772,799.64	-3,499,218.91	305,273,580.73	
大成珺	2016 年		-29,293,316.16	-29,293,316.16	
苏里人家	2016 年	64,965,260.18	-455,716.08	64,509,544.10	
名仕花园	2008 年	3,995,000.00			3,995,000.00
天都花园	2011 年		-13,367,338.59	-13,367,338.59	
天之运花园	2018 年	38,544,718.65	-2,997,853.41	35,546,865.24	
吴江天城花园	2018 年	63,906,965.02	-102,886,315.91	-69,115,445.98	30,136,095.09
扬州名泽园	2018 年	40,642,166.62	-1,406,394.53	6,029,488.60	33,206,283.49
万悦城	2018 年	195,249,425.85	-3,344,844.64	36,309,478.42	155,595,102.79
遇见山	2018 年	47,326,488.97	-3,790,836.10	11,423,326.38	32,112,326.49
四季风景花园	2020 年	31,967,340.55	199,840,276.95	220,151,637.52	11,655,979.98
未来城	2018 年	20,764,467.97	10,530,762.62	12,038,339.39	19,256,891.20
中央公馆	2020 年	52,130,199.26	1,443,963,359.46	1,446,213,958.01	49,879,600.71
华通花园八区	2019 年	174,557,423.71		174,557,423.71	
翡翠四季花园	2020 年		1,064,674,954.19	1,057,085,983.61	7,588,970.58
泊云庭	2020 年		3,836,412,331.73	3,771,314,165.50	65,098,166.23
熙境云庭	2020 年		4,333,188,519.15	1,062,568,765.94	3,270,619,753.21
天都商贸	2011 年		-8,292,972.40	-8,292,972.40	
天都大厦	2019 年	1,844,406,988.00	-39,978,464.50	551,957,458.63	1,252,471,064.87
其他楼盘			-1,509,157.76	-1,509,157.76	
合计		2,922,542,259.34	10,673,422,827.73	8,631,918,485.34	4,964,046,601.73

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。

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√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	转回或转销	其他		
原材料	1,833,911.11		712,532.45			1,121,378.66
在产品	1,255,495.12		230,850.09			1,024,645.03
库存商品	453,047.35	490,698.07				943,745.42
开发成本	35,895,276.99	369,934,077.89	19,394,447.55			386,434,907.33
开发产品	116,910,288.64	10,707,296.93	34,343,777.14	31,660,404.83		61,613,403.60
发出商品	964,667.88		58,483.18			906,184.70
合计	157,312,687.09	381,132,072.89	54,740,090.41	31,660,404.83		452,044,264.74

(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	本年转入存货— 开发产品	年末余额
万悦城	66,471.98			66,471.98
中央公馆	333,193,148.38	23,792,628.20	172,852,513.02	184,133,263.56
熙境云庭	260,817,054.13	98,579,513.01	359,396,567.14	
四季风景花园	3,550,079.21		3,550,079.21	
翡翠四季花园	9,739,083.32		9,739,083.32	
东方玖著	29,551,437.51	25,215,988.95		54,767,426.46
海和云庭	87,094,151.99	65,665,437.50		152,759,589.49
滨河四季云庭	73,113,373.53	207,672,391.15		280,785,764.68
泊云庭	31,235,094.88	24,722,214.33	55,957,309.21	
山云庭		116,431,893.79		116,431,893.79
山樾云庭		49,563,646.12		49,563,646.12
悦云庭		70,259,449.27		70,259,449.27
合计	828,359,894.93	681,903,162.32	601,495,551.90	908,767,505.35

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

10、合同资产

(1). 合同资产情况

√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
质保金	37,627,585.00	1,312,422.50	36,315,162.50			

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
按组合计提减值准备	1,092,257.85	655,419.24		

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

合同资产按减值计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	37,627,585.00	100.00	1,312,422.50	3.49	36,315,162.50

按组合计提减值准备：

名称	期末余额		
	合同资产	减值准备	计提比例 (%)
质保金	37,627,585.00	1,312,422.50	3.49

11、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	预计处置时间
固定资产-污水一厂	116,430,080.11		116,430,080.11	2021年
无形资产-污水一厂	18,994,364.41		18,994,364.41	2021年
固定资产-运输设备	44,683.75		44,683.75	2021年
固定资产-宜必思酒店	38,514,961.17	55,002.50	38,459,958.67	2021年
合计	173,984,089.44	55,002.50	173,929,086.94	/

12、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
一年内到期的长期应收款	823,967,197.79	608,537,202.44
合计	823,967,197.79	608,537,202.44

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	920,541,784.16	96,574,586.37	823,967,197.79	0.72%—3.92%
其中：未实现融资收益	77,084,755.38		77,084,755.38	

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	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	

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

13、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
合同取得成本	65,305,866.25	47,218,801.07
预缴所得税	412,929,429.93	151,762,949.52
预缴增值税	374,924,133.98	205,897,692.97
待抵扣增值税进项税额	294,173,815.27	183,450,267.70
预缴其他税	351,195,342.26	154,594,320.70
理财产品	2,260,000.00	
其他		678,108.22
合计	1,500,788,587.69	743,602,140.18

14、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

15、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

16、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 贷款	679,301,371.31	10,480,693.94	668,820,677.37	509,094,740.20	9,319,811.02	499,774,929.18	0.72%-3.92%
其中：未实现 融资收益	45,995,547.82		45,995,547.82	43,209,272.08		43,209,272.08	
合计	679,301,371.31	10,480,693.94	668,820,677.37	509,094,740.20	9,319,811.02	499,774,929.18	

(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	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	9,319,811.02	1,160,882.92			10,480,693.94

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

17、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	30,669,114.32	42,000,000.00		7,529,428.10						80,198,542.42	
苏州高新美好商业管理有限公司	1,089,316.48			163,706.17						1,253,022.65	
苏州高新万阳置地有限公司	86,516,223.64			148,244,159.96				-3,329,278.29		231,431,105.31	3,329,278.29
小计	118,274,654.44	42,000,000.00		155,937,294.23				-3,329,278.29		312,882,670.38	3,329,278.29
二、联营企业											
中外运高新物流苏州有限公司	114,805,107.12			18,601,380.12						133,406,487.24	
苏州华能热电有限责任公司	200,015,409.12			15,557,385.08	-19,239.35			-10,692,015.82		204,861,539.03	
苏州高新创业投资集团融联管理有限公司	3,642,509.20			-467,830.77						3,174,678.43	
苏州融联创业投资企业（有限合伙）	97,971,183.73		-6,045,153.55	5,655,443.51				-14,952,925.71		82,628,547.98	
苏州新创建设发展有限公司	37,113,721.33			4,081,144.56						41,194,865.89	
中华大盛银行股份有限公司	50,929,305.18			2,261,909.93	-4,939,421.79					48,251,793.32	
苏州苏新太浩股权投资合伙企业（有限合伙）	48,860,055.38			-829,003.98						48,031,051.40	

杭州银行股份有限公司		1,222,344,724.20		55,884,155.10	-6,853,540.10					1,271,375,339.20	
东方国际创业股份有限公司		329,999,996.70								329,999,996.70	
苏州高新检测有限公司		5,000,000.00		-72,536.19						4,927,463.81	
苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司	100,382.55			365.16						100,747.71	
苏州新永物业管理有限公司	3,421,905.34			3,751,793.71						7,173,699.05	
苏州工业园区大正置业有限公司		1,800,000.00		-1,788,478.49						11,521.51	
苏州市盛澜美科房地产有限公司		9,636,363.64		-9,636,363.64						-	
苏州明善汇德投资企业(有限合伙)	65,593,182.13	24,980,000.00		2,261,722.54						92,834,904.67	
小计	622,452,761.08	1,593,761,084.54	-6,045,153.55	95,261,086.64	-11,812,201.24			-25,644,941.53		2,267,972,635.94	
合计	740,727,415.52	1,635,761,084.54	-6,045,153.55	251,198,380.87	-11,812,201.24			-25,644,941.53	-3,329,278.29	2,580,855,306.32	3,329,278.29

18、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	643,615,994.00	663,459,900.00
苏州高新创业投资集团有限公司	215,507,100.00	218,805,400.00
苏州新港物业服务有限公司		8,469,013.11
华泰柏瑞基金管理有限公司	81,579,100.00	34,330,700.00
南京金埔园林股份有限公司	76,402,300.00	69,728,400.00
苏州高新区自来水有限公司	102,638,300.00	117,496,416.10
苏州高新区新振建设发展有限公司	2,447,100.00	2,248,200.00
合计	1,122,189,894.00	1,114,538,029.21

(2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	14,839,000.00	588,066,406.04		23,599,762.09	非交易性	部分处置
苏州高新创业投资集团有限公司		15,507,100.00			非交易性	
苏州新港物业服务有限公司		7,085,400.00		7,085,400.00	非交易性	处置
华泰柏瑞基金管理有限公司	2,600,000.00	77,579,100.00			非交易性	
南京金埔园林股份有限公司		58,402,300.00			非交易性	
苏州高新区自来水有限公司		50,948,380.38			非交易性	
苏州高新区新振建设发展有限公司		447,100.00			非交易性	

其他说明：

□适用 √不适用

19、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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	27,499,440.00	7,259,900.00
其中：权益工具投资	27,499,440.00	7,259,900.00

其他说明：

□适用 √不适用

20、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	342,545,157.64	43,874,867.26		386,420,024.90
2. 本期增加金额	605,534,202.56	111,376,062.86		716,910,265.42
(1) 外购	99,453,257.14	111,376,062.86		210,829,320.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	506,080,945.42			506,080,945.42
3. 本期减少金额	33,405,484.24			33,405,484.24
(1) 处置	33,405,484.24			33,405,484.24
4. 期末余额	914,673,875.96	155,250,930.12		1,069,924,806.08
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	37,027,448.69	838,606.58		37,866,055.27
2. 本期增加金额	24,792,633.82	4,061,426.31		28,854,060.13
(1) 计提或摊销	24,792,633.82	4,061,426.31		28,854,060.13
3. 本期减少金额	4,850,104.03			4,850,104.03
(1) 处置	4,850,104.03			4,850,104.03
4. 期末余额	56,969,978.48	4,900,032.89		61,870,011.37

三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额	4,880,735.93		4,880,735.93
(1) 计提	4,880,735.93		4,880,735.93
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	4,880,735.93		4,880,735.93
四、账面价值			
1. 期末账面价值	852,823,161.55	150,350,897.23	1,003,174,058.78
2. 期初账面价值	305,517,708.95	43,036,260.68	348,553,969.63

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

期末公司未办妥产权证书的投资性房地产金额为 697,923,088.31 元。

21、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	3,646,803,746.04	1,681,496,871.98
合计	3,646,803,746.04	1,681,496,871.98

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	运输工具	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	1,323,323,266.78	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
2. 本期增加金额	754,428,208.10	45,580,933.91	1,356,949,529.68	3,248,584.74	34,093,671.49	-524,345.32	2,193,776,582.60
(1) 购置		3,798,854.41	10,962,861.40	3,248,584.74	16,064,392.46		34,074,693.01
(2) 在建工程转入	753,452,820.81	42,802,027.51	1,345,968,909.70		18,037,280.58		2,160,261,038.60
(3) 企业合并增加	975,387.29	-1,019,948.01	17,758.58		-8,001.55	-524,345.32	-559,149.01
3. 本期减少金额	47,856,074.09	7,525,850.40	15,374,511.27	3,440,707.71	6,892,732.52	15,548,767.60	96,638,643.59
(1) 处置或报废	396,195.41	7,510,952.17	5,002,294.67	2,582,263.84	3,273,360.11	29,992.80	18,795,059.00
(2) 转至持有待售资产	47,459,878.68	14,898.23	10,372,216.60	858,443.87	3,619,372.41	15,518,774.80	77,843,584.59
4. 期末余额	2,029,895,400.79	274,785,577.42	1,933,730,272.31	19,444,377.46	109,812,353.92	9,794,314.28	4,377,462,296.18
二、累计折旧							
1. 期初余额	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
2. 本期增加金额	52,413,499.19	22,155,782.10	77,306,117.90	1,321,132.45	12,987,406.57	2,992,837.15	169,176,775.36
(1) 计提	52,473,343.09	22,583,513.10	77,306,117.90	1,321,132.45	12,992,869.38	2,992,837.15	169,669,813.07
(2) 汇率变动调整	-59,843.90	-427,731.00			-5,462.81		-493,037.71
3. 本期减少金额	9,159,533.70	3,420,281.34	7,317,837.43	2,609,384.88	5,845,431.04	8,736,805.16	37,089,273.55
(1) 处置或报废	69,730.59	3,405,383.11	4,389,111.33	1,795,624.76	2,596,586.35	28,793.09	12,285,229.23
(2) 转至持有待售资产	9,089,803.11	14,898.23	2,928,726.10	813,760.12	3,248,844.69	8,708,012.07	24,804,044.32
4. 期末余额	285,735,227.82	108,845,703.31	240,419,461.99	13,873,606.67	68,338,447.74	6,239,783.59	723,452,231.12
三、减值准备							
1. 期初余额	4,652,799.50	2,799,419.06			10,537.32		7,462,755.88
2. 本期增加金额	-255,755.19			55,002.50	-681.67		-201,434.36
(1) 计提				55,002.50			55,002.50
(2) 汇率变动调整	-255,755.19				-681.67		-256,436.86
3. 本期减少金额				55,002.50			55,002.50
(1) 处置或报废							
(2) 转至持有待售资产				55,002.50			55,002.50
4. 期末余额	4,397,044.31	2,799,419.06			9,855.65		7,206,319.02
四、账面价值							
1. 期末账面价值	1,739,763,128.66	163,140,455.05	1,693,310,810.32	5,570,770.79	41,464,050.53	3,554,530.69	3,646,803,746.04
2. 期初账面价值	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). 暂时闲置的固定资产情况

√适用 □不适用

期末公司暂时闲置的固定资产的账面价值为 5,238,423.56 元。

(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
办公及其他设备	137,043.51	57,707.46		79,336.05
合计	137,043.51	57,707.46		79,336.05

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
专用设备	10,619,468.98

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

期末公司未办妥产权证书的固定资产-房屋及建筑物的账面价值为 1,287,716,715.67 元。

固定资产清理

□适用 √不适用

22、 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	774,889,405.89	1,678,002,053.04
合计	774,889,405.89	1,678,002,053.04

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
徐州欢乐世界项目	107,464,666.22		107,464,666.22	697,390,745.84		697,390,745.84
苏州大阳山探险世界项目	227,329,310.15		227,329,310.15	678,864,075.38		678,864,075.38
铜仁泰迪旅游综合体项目	12,357,765.96		12,357,765.96	21,089,843.31		21,089,843.31
军民融合产业园建设工程	43,705,681.98		43,705,681.98	47,346,589.84		47,346,589.84
徐州 B 地块工程项目	2,333,562.18		2,333,562.18	1,333,205.71		1,333,205.71
基因工程药物和疫苗生产用房项目	46,404,490.39		46,404,490.39			
新区第一污水厂迁建综合改造项目	312,442,915.51		312,442,915.51	229,393,461.07		229,393,461.07
63 号地块建设项目	19,073,358.06		19,073,358.06	381,161.72		381,161.72
其他零星项目	3,777,655.44		3,777,655.44	2,202,970.17		2,202,970.17
合计	774,889,405.89		774,889,405.89	1,678,002,053.04		1,678,002,053.04

(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	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	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
徐州欢乐世界项目	697,390,745.84	267,442,054.26	857,368,133.88		107,464,666.22	91.00%	27,948,642.43	13,239,788.55	借款及自有资金
苏州大阳山探险世界项目	678,864,075.38	806,573,943.22	1,240,305,470.94	17,803,237.51	227,329,310.15	78.40%			自有资金
铜仁泰迪旅游综合体项目	21,089,843.31	28,256,760.57	3,527,675.04	33,461,162.88	12,357,765.96	99.00%			自有资金
军民融合产业园建设工程	47,346,589.84	12,616,823.37	16,257,731.23		43,705,681.98	99.00%	3,501,133.63	1,866,352.91	借款及自有资金

徐州 B 地块工程项目	1,333,205.71	1,000,356.47			2,333,562.18	0.25%			自有资金
基因工程药物和疫苗生产用房项目		46,404,490.39			46,404,490.39	28.61%			自有资金
新区第一污水厂迁建综合改造项目	229,393,461.07	83,049,454.44			312,442,915.51	72.00%	28,999,907.25	13,503,217.94	借款及自有资金
63 号地块建设项目	381,161.72	18,692,196.34			19,073,358.06	28.00%			自有资金
新区第二污水厂管理性提标改造项目	477,087.00	5,024,536.38	5,501,623.38			100.00%			自有资金
镇湖污水厂管理性提标改造项目	5,087.00	6,354,864.38	6,359,951.38			100.00%			自有资金
狮山污水厂管理性提标改造项目		7,515,598.27		7,515,598.27		100.00%			自有资金
白荡污水厂管理性提标改造项目		17,612,066.07	17,612,066.07			100.00%			自有资金
浒东污水厂管理性提标改造项目		13,328,386.68	13,328,386.68			100.00%			自有资金
其他零星项目	1,720,796.17	2,632,104.53		575,245.26	3,777,655.44				
合计	1,678,002,053.04	1,316,503,635.37	2,160,261,038.60	59,355,243.92	774,889,405.89		60,449,683.31	28,609,359.40	/

注：苏州太阳山探险世界项目、铜仁泰迪旅游综合体项目、狮山污水厂管理性提标改造项目的其他减少金额主要系转入长期待摊费用。

(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

(4). 工程物资情况

- 适用 不适用

23、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

24、油气资产

□适用 √不适用

25、使用权资产

□适用 √不适用

26、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	软件使用权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	1,282,581,227.26	31,620,871.27	485,994.40	8,662,725.02	1,323,350,817.95
2. 本期增加金额	15,250,394.62			6,378,572.48	21,628,967.10
(1) 购置	15,262,579.72			6,378,572.48	21,641,152.20
(2) 汇率变动	-12,185.10				-12,185.10
3. 本期减少金额				93,479.62	93,479.62
(1) 处置				93,479.62	93,479.62

4. 期末余额	1,297,831,621.88	31,620,871.27	485,994.40	14,947,817.88	1,344,886,305.43
二、累计摊销					
1. 期初余额	147,164,350.02	8,797,315.43	125,548.76	3,725,880.15	159,813,094.36
2. 本期增加金额	29,865,399.76	3,162,087.00	48,599.52	2,205,221.00	35,281,307.28
(1) 计提	29,865,399.76	3,162,087.00	48,599.52	2,205,221.00	35,281,307.28
3. 本期减少金额				64,285.62	64,285.62
(1) 处置				64,285.62	64,285.62
4. 期末余额	177,029,749.78	11,959,402.43	174,148.28	5,866,815.53	195,030,116.02
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,120,801,872.10	19,661,468.84	311,846.12	9,081,002.35	1,149,856,189.41
2. 期初账面价值	1,135,416,877.24	22,823,555.84	360,445.64	4,936,844.87	1,163,537,723.59

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

期末公司未办妥产权证书的土地使用权账面金额为 84,840,328.41 元。

27、开发支出

□适用 √不适用

28、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	本年计提	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	188,866,459.96					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	本年计提	处置	其他	
苏州东菱振动试验仪器有限公司	80,124,700.00		5,450,000.00			85,574,700.00
苏州创智融新能源科技有限公司	147,499.54					147,499.54
合计	80,272,199.54		5,450,000.00			85,722,199.54

注：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。

(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、不含由军民融合产业园建设工程结转的固定资产）、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

值时利用了中联国际评估咨询有限公司于 2021 年 4 月 21 日出具的中联国际评字【2021】第 TKMQP0312 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所形成的商誉进行减值测试涉及包含商誉资产组的可收回金额资产评估报告》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	2021 年-2025 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	13.44%

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 2021 年至 2025 年之间的销售增长率为 8%、5%、5%、3%、0%。

(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）	12,228.09
包含商誉的资产组账面价值	37,893.66
可回收金额	26,255.05
整体商誉减值准备	11,638.61
归属于母公司股东的商誉减值准备	8,557.87
以前年度已计提的商誉减值准备	8,012.47
本年度商誉减值损失	545.40

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

经测试，2020 年度东菱振动商誉计提商誉减值准备 5,450,000 元。

其他说明

适用 不适用

29、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	期末余额
租入固定资产改良支出	5,614,906.51	65,321,843.86	4,577,532.14	66,359,218.23
其他	1,060,495.94	12,472,464.14	3,690,051.67	9,842,908.41
合计	6,675,402.45	77,794,308.00	8,267,583.81	76,202,126.64

30、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	476,226,206.12	115,463,507.59	210,393,111.16	50,135,954.82
内部交易未实现利润	147,473,001.64	36,064,374.25	149,906,909.54	36,556,189.17
可抵扣亏损	565,083,591.56	140,942,598.90	479,793,378.32	119,242,808.21
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	71,185,117.96	17,796,279.49	66,840,483.89	16,710,120.97
计提已发生但尚未取得发票的成本	303,881,789.62	75,970,447.41	224,627,727.31	56,156,931.82
其他预提负债	34,871,613.10	8,717,903.29	44,691,445.83	11,172,861.47
合计	1,670,792,883.46	412,973,001.79	1,248,324,619.51	307,992,757.32

(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	26,326,727.97	3,960,859.22	28,289,365.16	4,253,854.79
其他权益工具投资公允价值变动	767,079,024.33	191,837,656.09	753,207,150.66	188,301,787.67
新纳入合并范围子公司自身的资产评估增值	694,333.94	173,583.48	28,392,585.23	7,098,146.31
固定资产加速折旧	24,207,196.84	3,631,079.53	6,131,995.97	919,799.40
交易性金融资产公允价值变动	311,056,742.19	77,764,185.55	412,349,378.76	103,087,344.68
合计	1,129,364,025.27	277,367,363.87	1,228,370,475.78	303,660,932.85

(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

31、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		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同履约成本	2,698,565.94		2,698,565.94			
预付工程款	4,589,147.10		4,589,147.10	91,231,653.43		91,231,653.43
预付无形资产购买款	493,207.55		493,207.55	160,860.00		160,860.00
预付股权转让款	17,886,700.00		17,886,700.00			
预付研发支出	1,117,924.53		1,117,924.53			
预付设备款	162,199,183.43		162,199,183.43	167,881,096.75		167,881,096.75
预付土地租赁费	1,597,248.13		1,597,248.13	333,333.33		333,333.33
未实现的售后融资租回损失	4,785,571.60		4,785,571.60	5,264,178.43		5,264,178.43
合计	195,367,548.28		195,367,548.28	264,871,121.94		264,871,121.94

32、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
保证借款	50,077,833.33	40,100,895.83
合计	50,077,833.33	70,140,895.83

(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

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、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	251,170,000.00	53,600,000.00
合计	251,170,000.00	53,600,000.00

36、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	257,361,358.99	113,946,877.12
与房产开发施工有关的款项	3,846,671,180.54	3,777,877,911.04
与费用支出有关的款项	122,770,177.97	78,381,955.58
其他	247,330.16	247,330.16
合计	4,227,050,047.66	3,970,454,073.90

(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

账龄超过一年的重要应付账款主要系工程款。

37、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
房屋租金	6,855,016.41	2,114,270.64
与融资租赁有关的服务费	30,452,580.95	21,040,826.87
合计	37,307,597.36	23,155,097.51

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋销售款	10,809,984,280.00	7,013,162,604.07
预收搬迁补偿款	249,884,691.00	
货款	46,002,981.86	51,164,520.95
服务费	4,375,151.28	
其他	20,191,412.98	6,144,141.38
合计	11,130,438,517.12	7,070,471,266.40

房屋销售款明细：

项目名称	期末余额	已竣工/预计竣工时间
天之运花园	835,108.57	2014-2018年
吴江天城花园	2,895,947.87	2012-2018年
扬州名泽园	1,904.76	2015-2018年
万悦城	1,325,338.10	2015-2018年
遇见山	1,715,967.78	2017-2018年
未来城	16,901,466.04	2018年
中央公馆	1,242,841,347.81	2019-2021年
四季风景花园	1,589,127.55	2018-2019年
翡翠四季花园	204,653.74	2020年
熙境云庭	9,355,303.67	2020年
山云庭	80,235,964.22	2021年
悦云庭	554,090,940.37	2022年
东方玖著	119,300,377.98	2021年
泊云庭	9,035,417.78	2020年
海和云庭	4,947,327,895.41	2021年
滨河四季云庭	3,595,234,866.06	2022年
山樾云庭	227,092,652.29	2021年
合计	10,809,984,280.00	

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、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	95,410,031.02	414,722,139.32	420,628,623.61	89,503,546.73
二、离职后福利-设定提存计划	1,830,990.21	14,517,859.82	14,319,680.63	2,029,169.40
三、辞退福利		368,861.51	368,861.51	

合计	97,241,021.23	429,608,860.65	435,317,165.75	91,532,716.13
----	---------------	----------------	----------------	---------------

(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	89,821,993.98	358,701,966.61	365,191,379.78	83,332,580.81
二、职工福利费	3,347,587.34	10,410,393.70	10,471,368.90	3,286,612.14
三、社会保险费	487,537.11	15,294,076.88	15,102,515.49	679,098.50
其中：医疗保险费	421,694.56	13,909,668.29	13,756,602.26	574,760.59
工伤保险费	18,812.06	144,042.07	143,231.46	19,622.67
生育保险费	47,030.49	1,240,366.52	1,202,681.77	84,715.24
四、住房公积金	426,218.88	24,346,349.89	24,278,173.93	494,394.84
五、工会经费和职工教育经费	1,326,693.71	5,969,352.24	5,585,185.51	1,710,860.44
合计	95,410,031.02	414,722,139.32	420,628,623.61	89,503,546.73

(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	742,850.85	9,119,130.81	8,979,127.93	882,853.73
2、失业保险费	31,028.82	471,444.38	476,157.53	26,315.67
3、企业年金缴费	1,057,110.54	4,927,284.63	4,864,395.17	1,120,000.00
合计	1,830,990.21	14,517,859.82	14,319,680.63	2,029,169.40

其他说明：

□适用 √不适用

40、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	23,632,573.79	70,555,769.33
企业所得税	139,017,500.39	90,480,450.50
个人所得税	396,040.69	1,598,758.88
城市维护建设税	2,113,953.72	7,083,072.93
房产税	1,632,055.53	2,351,437.70
土地增值税	875,833,011.76	1,213,753,318.68
教育费附加	1,537,783.83	5,083,607.26
土地使用税	2,348,227.84	2,950,374.22
环保税	1,434,059.98	1,009,960.22
印花税	1,658,956.44	2,622,007.23
其他	40,921.02	40,921.02
合计	1,049,645,084.99	1,397,529,677.97

41、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
应付股利	814,460.46	814,460.46
其他应付款	2,771,632,270.48	4,895,362,513.97
合计	2,772,446,730.94	4,896,176,974.43

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	50,279,224.65	73,918,883.63
代扣个人款项	1,195,801.21	3,802,358.18
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）	1,636,251,176.94	4,490,765,811.01
应付苏州苏高新集团有限公司款项	3,451,818.35	14,442,362.41
应付工程设备款项	867,499,466.02	156,360,248.17
应付永续债承销费及服务费	6,800,000.00	14,700,000.00
对外投资的合伙企业—明善汇德预分配款	42,423,046.21	28,834,617.77
往来款、暂收款、代垫款	163,731,737.10	112,538,232.80
合计	2,771,632,270.48	4,895,362,513.97

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，由各方股东按各自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

42、持有待售负债

适用 不适用

43、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	654,922,140.93	1,075,434,339.20
1年内到期的应付债券	1,220,795,578.33	192,860,727.57
1年内到期的长期应付款	2,926,957.46	29,209,068.36
合计	1,878,644,676.72	1,297,504,135.13

44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
已背书未到期的商业承兑汇票	1,756,000.00	
合同负债对应的增值税	977,045,148.72	630,053,032.17
合计	978,801,148.72	630,053,032.17

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

45、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	706,500,000.00	195,000,000.00
抵押借款	6,787,975,000.00	2,663,266,690.29
保证借款	2,992,980,000.00	3,145,500,000.00
信用借款	145,000,000.00	
合计	10,632,455,000.00	6,003,766,690.29

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

46、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
16 苏州乐园 PRN001	158,291,986.94	197,593,552.27
17 苏州乐园 PRN001	49,527,244.68	49,200,223.51
16 苏新债		998,017,536.65
17 苏州高新 MTN001	1,395,112,562.77	1,391,468,221.89
18 苏新 01		1,093,841,650.50
18 苏新 02		397,663,885.86
19 苏州高技 PPN001	997,211,582.24	994,669,103.52
19 苏州高技 PPN002	996,446,407.94	993,943,988.85
20 苏新 01	1,689,754,960.78	
20 苏州高技 PPN01	99,897,518.58	
20 污水债	99,830,316.63	
20 苏高新水质 ZR001	49,977,773.24	
合计	5,536,050,353.80	6,116,398,163.05

(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	重分类至一年内到期的非流动负债	期末余额
16 苏州乐园 PRN001	100.00	2016/10/27	7 年	200,000,000.00	197,593,552.27			698,434.67		40,000,000.00	158,291,986.94
17 苏州乐园 PRN001	100.00	2017/4/11	7 年	50,000,000.00	49,200,223.51			327,021.17			49,527,244.68
16 苏新债	100.00	2016/1/25	5 年	1,000,000,000.00	998,017,536.65			1,797,896.98		999,815,433.63	
17 苏州高新 MTN001	100.00	2017/3/27	5 年+2 年	1,400,000,000.00	1,391,468,221.89			3,644,340.88			1,395,112,562.77
18 苏新债 01	100.00	2018/8/16	2 年+2 年+1 年	1,100,000,000.00	1,093,841,650.50			6,158,349.50	1,100,000,000.00		
18 苏新债 02	100.00	2018/11/23	2 年+2 年+1 年	400,000,000.00	397,663,885.86			2,336,114.14	400,000,000.00		
19 苏州高技 PPN001	100.00	2019/1/18	3 年	1,000,000,000.00	994,669,103.52			2,542,478.72			997,211,582.24
19 苏州高技 PPN002	100.00	2019/5/17	3 年	1,000,000,000.00	993,943,988.85			2,502,419.09			996,446,407.94
20 苏新债 01	100.00	2020/11/17	3 年+2 年	1,700,000,000.00		1,689,518,867.93		236,092.85			1,689,754,960.78
20 苏州高技 PPN01	100.00	2020/12/8	1 年+1 年+1 年	100,000,000.00		99,895,283.02		2,235.56			99,897,518.58
20 污水债	100.00	2020/5/6	2 年	100,000,000.00		99,750,000.00		80,316.63			99,830,316.63
20 苏高新水质 ZR001	100.00	2020/10/9	1 年+1 年	50,000,000.00		49,975,000.00		2,773.24			49,977,773.24
合计	/	/	/	8,100,000,000.00	6,116,398,163.05	1,939,139,150.95		20,328,473.43	1,500,000,000.00	1,039,815,433.63	5,536,050,353.80

(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

47、 租赁负债

适用 不适用

48、 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	91,137,790.10	14,092,556.75

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	43,711.87	92,556.75
融资租赁保证金	2,500,000.00	14,000,000.00
福瑞外方股东回购义务（注）	88,594,078.23	
合计	91,137,790.10	14,092,556.75

注：2020年，公司与苏州高新福瑞融资租赁有限公司（以下简称“合资公司”）外方股东福田金属箔粉工业株式会社和常青资本（香港）有限公司签订《苏州高新福瑞融资租赁有限公司合资合同补充协议（2020年版）》，协议约定：在发生以下任一情况下，福田金属箔粉工业株式会社或常青资本（香港）有限公司有权要求公司一次性回购其在合资公司的全部股权：（1）合资公司在2020至2022三年间平均资本回报率低于8%（不含8%）的，（2）合资公司在2020至2022三年期内，当年财务报表如出现亏损，亏损当年福田金属箔粉工业株式会社或常青资本（香港）有限公司有权要求公司一次性回购其全部股权。回购价格为各自出资金额加上以下两种情况中较高的金额：①各自股权对应2015年至2022年的净利润之和减去各自利润已分配金额；②各自出资金额2015年至2022年利息之和减去各自利润已分配金额，其中利息以中国国内一年期贷款LPR利率上浮15%为标准，采取单利计算。故公司将福田金属箔粉工业株式会社和常青资本（香港）有限公司对苏州高新福瑞融资租赁有限公司的出资作为金融负债。

专项应付款**(2). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

49、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
辞退福利	786,599.89	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

50、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
未出资权益法核算公司的亏损		9,535.57	公司子公司苏州高新地产集团有限公司与其他公司于 2020 年 7 月共同设立了苏州上新地产发展有限公司，但截至 2020 年 12 月 31 日苏州高新地产集团有限公司与其他公司均未向苏州上新地产发展有限公司公司出资，该公司 2020 年度经营亏损，苏州高新地产集团有限公司按其应出资的比例确认了应承担的苏州上新地产发展有限公司的亏损。
合计		9,535.57	/

51、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	98,397,638.36	30,688,000.00	15,473,673.02	113,611,965.34	
合计	98,397,638.36	30,688,000.00	15,473,673.02	113,611,965.34	/

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	91,774,499.99	20,992,000.00		8,032,367.02		104,734,132.97	与资产相关
循环经济发展专项资金补助		500,000.00		17,241.38		482,758.62	与资产相关
污水厂管理性提标运营费用财政补助		7,000,000.00		6,177,900.00		822,100.00	与收益相关
文化产业扶持基金	1,241,231.05			60,242.88		1,180,988.17	与资产相关
厕所建设资金		896,000.00		6,720.00		889,280.00	与资产相关
公共场所母乳哺育室补助金	180,000.00			4,050.00		175,950.00	与资产相关
彭城世界建设补助	5,201,907.32			141,464.26		5,060,443.06	与资产相关
科技城管委会重点产业项目(轨道交通部件检测平台)配套资金补贴		300,000.00		33,687.48		266,312.52	与资产相关
2020 年度文化与旅游发展专项(重点旅游企业纾困)资金贴息		1,000,000.00			1,000,000.00		与资产、收益相关

其他说明：

√适用 □不适用

2020 年度，公司子公司苏州高新（徐州）商旅发展有限公司将收到的 2020 年度文化与旅游发展专项（重点旅游企业纾困）资金贴息 100 万元，冲减财务费用 794,671.23 元及在建工程 205,328.77 元。

52、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	3,421,325.80	4,017,716.66
合计	3,421,325.80	4,017,716.66

53、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

54、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

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。

公司于2018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。

公司于2018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。

(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		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值
17 苏州高新 MTN002	14,000,000.00	1,382,084,283.02	14,000,000	1,382,084,283.02
18 苏州高新 ZR001	5,000,000.00	498,000,000.00	5,000,000	498,000,000.00
18 苏州高技 MTN001	6,000,000.00	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

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

55、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）	1,585,941,104.39	3,281,784.17	2,075.51	1,589,220,813.05

其他资本公积	-12,470,117.96			-12,470,117.96
合计	1,573,470,986.43	3,281,784.17	2,075.51	1,576,750,695.09

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注 1：苏州新碧捷置业有限公司成立于 2019 年 12 月 24 日，成立时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 2019 年公司将苏州新碧捷置业有限公司纳入公司合并范围。本年，苏州高新地产集团有限公司向苏州盈进企业管理咨询有限公司收购了苏州新碧捷置业有限公司 0.2% 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地产集团有限公司的股权比例调减资本公积 2,075.51 元。

注 2：公司孙公司苏州高新产业新城建设发展有限公司通过苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司原持有苏州工业园区园承捷建设发展有限公司 55% 股权，本年度苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司将该公司 20% 股权转让给上海融创房地产开发有限公司，但因与受让方上海融创房地产开发有限公司签署了一致行动人协议，因此苏州高新产业新城建设发展有限公司仍间接控制苏州工业园区园承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，故公司将差额按持有苏州高新产业新城建设发展有限公司的股权比例调增资本公积 3,281,784.17 元。

56、库存股

适用 不适用

57、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					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		税后归属于少数股东
一、不能重分类进损益的其他综合收益	564,855,706.20	45,800,538.55		23,757,228.17	11,454,944.48	10,490,920.58	97,445.32	575,346,626.78
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	71,941.64	-19,239.35				-19,239.35		52,702.29
其他权益工具投资公允价值变动	564,783,764.56	45,819,777.90		23,757,228.17	11,454,944.48	10,510,159.93	97,445.32	575,293,924.49
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	4,296,224.92	-11,455,943.45	201,294.14			-11,772,726.21	115,488.62	-7,476,501.29
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	3,875,523.84	-11,792,961.89				-11,792,961.89		-7,917,438.05
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	148,011.58		201,294.14			-148,011.58	-53,282.56	
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	272,689.50	337,018.44				168,247.26	168,771.18	440,936.76
其他综合收益合计	569,151,931.12	34,344,595.10	201,294.14	23,757,228.17	11,454,944.48	-1,281,805.63	212,933.94	567,870,125.49

58、专项储备

□适用 √不适用

59、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	339,622,914.12	30,536,387.71		370,159,301.83
任意盈余公积	17,004,865.32			17,004,865.32
合计	356,627,779.44	30,536,387.71		387,164,167.15

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据母公司本年实现的净利润与前期计入其他综合收益当期转入留存收益的金额及直接计入未分配利润的利得或损失的合计数计提法定盈余公积30,536,387.71元。

60、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	3,199,775,651.75	2,757,891,271.45
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	15,963,036.78	250,883,782.11
调整后期初未分配利润	3,215,738,688.53	3,008,775,053.56
加：本期归属于母公司所有者的净利润	302,056,586.61	353,335,279.67
前期计入其他综合收益当期转入留存收益	23,757,228.17	
直接计入未分配利润的利得或损失	6,927,933.92	
减：提取法定盈余公积	30,536,387.71	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	59,867,226.42	
转作股本的普通股股利		
应付永续债利息	155,000,000.00	155,000,000.00
期末未分配利润	3,303,076,823.10	3,199,775,651.75

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 15,963,036.78 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。

61、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	10,023,953,405.19	8,434,062,197.75	9,100,777,175.82	6,170,930,787.99
其他业务	17,021,027.14	9,182,592.26	36,976,910.89	26,003,430.49
合计	10,040,974,432.33	8,443,244,790.01	9,137,754,086.71	6,196,934,218.48

营业收入明细:

项目	本期金额	上期金额
客户合同产生的收入	9,918,926,252.54	9,043,459,481.70
租赁收入	122,048,179.79	94,294,605.01
合计	10,040,974,432.33	9,137,754,086.71

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	16,820,951.23	苏州、徐州
2、商品房销售收入	8,909,881,450.73	
天都大厦	22,865,632.37	苏州
熙境云庭	1,177,132,100.91	苏州
天之运花园	38,372,581.14	苏州
吴江天城花园	70,403,669.22	苏州
苏里人家	112,932,985.72	苏州
龙池华府	378,855,786.66	苏州
扬州名泽园	7,958,337.16	扬州
遇见山	9,151,613.68	苏州
中央公馆	1,430,429,494.80	合肥
四季风景花园	266,375,035.91	苏州
翡翠四季花园	1,143,708,403.87	苏州
泊云庭	4,164,685,911.74	苏州
未来城	4,072,809.17	徐州
万悦城	71,786,289.71	徐州
其他楼盘	11,150,798.67	苏州
合计	8,909,881,450.73	

(2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合同分类	合计
行业类型:	
房地产业	9,085,713,891.73
制造业	347,466,462.31
旅游业	252,971,095.73
环保产业	231,492,928.59
其他	1,281,874.18
合计	9,918,926,252.54
按商品转让的时间分类:	
在某一时点确认	9,913,959,569.52
在某一时段确认	4,966,683.02
合计	9,918,926,252.54

合同产生的收入说明：

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

62、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	218,939.00	765,851.99
城市维护建设税	16,938,901.81	32,563,676.20
教育费附加	12,242,090.21	23,434,699.92
房产税	6,233,077.43	10,193,993.37
土地使用税	9,723,113.25	9,922,689.43
车船使用税	22,147.92	22,787.92
印花税	11,631,884.29	12,237,296.12
土地增值税	141,664,777.97	927,547,362.99
环保税	5,084,451.31	9,048,021.29
水利基金	1,020,408.59	763,225.58
其他（综合基金）	1,672.60	
合计	204,781,464.38	1,026,499,604.81

其他说明：

营业税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

63、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	43,366,574.97	68,782,034.88
企业宣传费用	111,158,140.39	53,108,541.42
销售佣金	100,644,162.81	149,198,304.48
房租物业费	34,202,261.48	27,759,470.32
咨询顾问费	3,396,362.32	11,663,958.05
其他	42,694,226.60	54,013,807.15
合计	335,461,728.57	364,526,116.30

64、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	140,461,660.80	146,840,443.73
无形资产摊销	29,278,066.14	16,735,009.69

机器设备维护	5,851,021.23	4,401,867.92
房租物业费	16,720,120.69	14,146,551.61
固定资产折旧	16,312,581.34	17,081,573.27
审计费	6,285,124.90	6,094,534.53
办公费	6,776,031.00	3,191,099.34
咨询顾问费	6,103,437.04	5,051,218.83
业务招待费	4,532,578.33	3,813,433.55
通讯费	2,632,711.45	2,557,459.23
企业宣传费	3,940,483.71	8,733,149.73
其他	25,898,178.55	39,485,259.19
合计	264,791,995.18	268,131,600.62

65、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	15,840,808.73	17,322,519.55
固定资产折旧	118,641.89	62,460.60
物料消耗	3,651,253.07	2,695,337.53
其他	54,765.94	983,183.76
合计	19,665,469.63	21,063,501.44

66、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	398,064,517.08	403,702,687.51
减：利息收入	-47,745,244.37	-42,179,067.27
汇兑损益	2,924,559.14	-482,497.89
其他	3,251,267.37	2,620,680.34
合计	356,495,099.22	363,661,802.69

67、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	21,624,456.15	43,541,350.82
进项税加计抵减	1,459,898.41	2,685,431.10
代扣个人所得税手续费	137,532.46	357,064.85
直接减免的增值税	7,554.81	11,765.55
合计	23,229,441.83	46,595,612.32

其他说明：

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	8,032,367.02	8,394,516.14	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	42,402.84	42,402.83	与资产相关

游客接待中心建设政府补助			
旅游业发展专项引导资金	33,802.80	33,802.80	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	20,000.02	20,000.03	与资产相关
停车场改造	7,758.60	7,758.60	与资产相关
旅游厕所建设项目	37,500.00		与资产相关
重点产业项目配套资金补贴	33,687.48		与资产相关
厕所建设资金	6,720.00		与资产相关
公共场所母乳哺育室补助金	4,050.00		与资产相关
循环经济补助	17,241.38		与资产相关
稳岗补贴	1,019,093.72	168,767.60	与收益相关
增值税即征即退	511,460.39	739,603.03	与收益相关
污水厂管理性提标运营费用财政补助	6,177,900.00		与收益相关
以工代训补贴	602,000.00		与收益相关
减免房租补贴	896,120.92		与收益相关
纳税大户企业奖励	1,000,000.00		与收益相关
虹桥品汇活动补助	1,000,000.00		与收益相关
夜游大阳山活动补贴	300,000.00		与收益相关
领军人才计划补贴、双创资金补贴	520,000.00		与收益相关
博士后创新资助	135,000.00		与收益相关
高新技术企业培育资金	210,000.00		与收益相关
苏州乐园水上世界财政补助		177,649.98	与资产相关
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
区产业人才培养补贴		157,089.52	与收益相关
其他零星项目	957,108.10	489,517.41	与收益相关
合计	21,624,456.15	43,541,350.82	

68、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	251,188,845.30	-299,783,659.43
处置长期股权投资产生的投资收益	1,143,332.57	-574,725.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	18,586,426.42	22,731,600.66
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	17,439,000.00	
债权投资在持有期间取得的利息收入	55,328,598.47	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	214,441.61	9,062,133.46
债务重组产生的投资收益	1,502,860.57	
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
其他（理财产品投资收益）	9,512,079.47	22,063,259.79
合计	354,915,584.41	-133,666,019.97

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、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	-96,900,059.22	84,948,059.96
其他非流动金融资产	-1,109,034.46	
合计	-98,009,093.68	84,948,059.96

71、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
应收票据坏账损失	323,504.22	
应收账款坏账损失	4,284,363.94	10,283,033.38
其他应收款坏账损失	2,598,085.69	14,135,891.68
长期应收款坏账损失	10,036,307.47	3,809,382.94
应收款项融资减值损失	-201,294.14	201,294.14
合计	17,040,967.18	28,429,602.14

72、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		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	362,970,022.03	127,900,395.81
三、长期股权投资减值损失	3,329,278.29	
四、投资性房地产减值损失	4,880,735.93	
五、固定资产减值损失	55,002.50	1,540,790.04
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失	5,450,000.00	52,924,799.54
十二、合同资产减值损失	436,838.61	
十三、其他		

合计	377,121,877.36	182,365,985.39
----	----------------	----------------

73、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
固定资产处置利得或损失	771,051.68	214,883,848.05
出售划分为持有待售的非流动资产确认的利得或损失	10,639,287.65	
合计	11,410,339.33	214,883,848.05

74、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
政府补助	3,530,000.00	580,000.00	3,530,000.00
非流动资产毁损报废收益	10,517.60	154,398.83	10,517.60
罚没收入	7,223,392.97	4,704,741.21	7,223,392.97
杭州银行投资成本与享有份额的差异(注)	207,450,227.40		207,450,227.40
其他	3,595,706.09	2,640,130.62	3,595,706.09
合计	221,809,844.06	8,079,270.66	221,809,844.06

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
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
徐州市绿色建筑运行标识项目奖补资金	600,000.00		与收益相关
合肥市城乡建设局对绿色建筑及建筑产业现代化以奖代补资金	2,930,000.00		与收益相关

其他说明：

□适用 √不适用

75、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	1,625,050.19	519,600.00	1,625,050.19
非流动资产毁损报废损失	2,723,780.93	540,397.66	2,723,780.93
罚款滞纳金	1,205,314.82	1,378,071.61	1,205,314.82
其他	4,584,177.49	2,860,977.89	4,584,177.49
合计	10,138,323.43	5,299,047.16	10,138,323.43

76、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	297,271,489.10	439,231,248.45
递延所得税费用	-146,614,382.13	-73,915,586.51
合计	150,657,106.97	365,315,661.94

(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	525,588,833.32
按法定/适用税率计算的所得税费用	131,397,208.33
子公司适用不同税率的影响	-3,003,349.36
调整以前期间所得税的影响	19,520,816.24
非应税收入的影响	-127,767,504.01
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,990,976.04
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-853,909.33
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	150,102,403.81
研发费用加计扣除的影响	-1,775,825.27
永续债利息的影响	-30,625,000.00
直接计未分配利润的收益的影响	7,671,290.52
所得税费用	150,657,106.97

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

□适用 √不适用

78、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
收回土地拍卖保证金等款项（注）	13,466,496,004.66	661,488,722.69
解除受限货币资金	213,579,207.57	181,783,710.97

利息收入	45,054,777.48	42,179,067.27
收到的政府补助	40,857,322.74	37,326,402.68
收到的其他营业外收入及其他其他收益	3,452,695.47	4,399,114.49
合计	13,769,440,007.92	927,177,018.10

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

注：其中收回土地拍卖保证金 13,117,264,800 元。

(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
支付土地拍卖保证金等款项（注）	13,810,858,123.36	2,306,952,702.49
支付的受限货币资金	190,360,840.67	230,121,289.31
支付的各项费用	320,435,563.57	309,633,354.19
支付的营业外支出	7,262,450.54	3,232,273.29
合计	14,328,916,978.14	2,849,939,619.28

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

注：其中支付土地拍卖保证金 13,462,714,800 元。

(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
收回关联方借款	257,750,000.00	279,000,000.00
收到明善汇德预分配的款项	13,588,428.44	28,834,617.77
合计	271,338,428.44	307,834,617.77

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(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	1,751,869,659.55	197,958,756.29
支付与处置固定资产相关的税金与费用	1,357,529.37	
合计	1,753,227,188.92	197,958,756.29

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(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	3,020,168,410.54	4,271,064,988.74
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
转让苏州工业园区园承捷建设发展有限公司20%股权收到的转让款	139,429,983.22	
收回借款保证金		35,399,000.00
合计	3,159,598,393.76	4,535,624,188.74

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：
无

(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
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
收购苏州新碧捷置业有限公司少数股权支付的收购款	40,000.00	
支付的发生债券、中期票据的费用	9,140,000.00	5,937,000.00
支付的借款保证金		30,000,000.00
支付的融资租赁款	40,600.28	42,562.06
支付的财务顾问费		9,967,300.00
归还子公司少数股东出资	777,469.86	735,000.00
子公司与其少数股东往来	6,422,915,000.00	4,331,941,334.90
合计	6,432,913,070.14	4,388,486,844.68

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：
无

79、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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	374,931,726.35	536,367,716.76
加：资产减值准备	377,121,877.36	182,365,985.39
信用减值损失	17,040,967.18	28,429,602.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	198,478,843.20	140,156,794.80
使用权资产摊销		
无形资产摊销	34,426,381.46	34,110,937.57
长期待摊费用摊销	8,267,583.81	5,988,825.58
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）	-11,410,339.33	-214,883,848.05
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,713,263.33	385,998.83

公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	98,009,093.68	-84,948,059.96
财务费用（收益以“-”号填列）	458,254,154.89	443,747,595.63
投资损失（收益以“-”号填列）	-354,915,584.41	133,666,019.97
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-104,980,244.47	-55,905,328.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-41,634,137.66	-12,732,666.72
存货的减少（增加以“-”号填列）	-203,784,584.28	-6,838,139,122.63
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-570,338,767.35	-1,036,186,057.20
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,130,814,622.57	4,032,322,368.98
其他	-207,450,227.40	
经营活动产生的现金流量净额	4,205,544,628.93	-2,705,253,236.95
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,370,939,169.35	2,637,807,075.62
减：现金的期初余额	2,637,807,075.62	1,906,751,949.75
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	733,132,093.73	731,055,125.87

注：其他系杭州银行初始投资成本小于取得投资时应享有杭州银行 2020 年 6 月 30 日可辨认净资产公允价值份额的差额。

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

(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	3,370,939,169.35	2,637,807,075.62
其中：库存现金	82,225.35	52,124.94
可随时用于支付的银行存款	3,340,352,949.30	2,636,773,733.57
可随时用于支付的其他货币资金	30,503,994.70	981,217.11
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	3,370,939,169.35	2,637,807,075.62
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

80、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

81、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	698,639,375.57	详见附注
存货	12,199,501,445.43	银行借款抵押
固定资产	79,336.05	融资租入固定资产
无形资产	432,328,753.52	银行借款抵押
合计	13,330,548,910.57	/

其他说明：

无

82、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	24,490,538.70
其中：美元	3,751,357.57	6.5249	24,477,233.01
欧元	1,658.03	8.0250	13,305.69
应收账款	-	-	39,712,441.02
其中：美元	6,086,291.13	6.5249	39,712,441.02
其他应收款			798,984.11
其中：美元	42,398.91	6.5249	276,648.66
欧元	65,088.53	8.0250	522,335.45
应付账款	-	-	643,913.64
其中：美元	89,252.00	6.5249	582,360.37
欧元	7,670.19	8.0250	61,553.27

(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

公司子公司美国振动疲劳实验室有限公司主要经营地在美国，故选择美元作为记账本位币。

83、套期

适用 不适用

84、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
污水处理政府补助	151,592,000.00	递延收益	8,032,367.02
循环经济发展专项资金补助	500,000.00	递延收益	17,241.38
苏州乐园水上世界财政补助	7,106,000.00	递延收益	
公共场所母乳喂养室补助金	180,000.00	递延收益	4,050.00
旅游厕所建设资金	896,000.00	递延收益	6,720.00
文化扶持基金	1,400,000.00	递延收益	60,242.88
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	42,402.84
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	20,000.02
停车场改造	300,000.00	递延收益	7,758.60
科技城管委会重点产业项目（轨道交通部件检测平台）配套资金补贴	300,000.00	递延收益	33,687.48
徐州市旅游厕所建设项目	2,000,000.00	递延收益	37,500.00
2020 年度文化与旅游发展专项（重点旅游企业纾困）资金贴息	205,328.77	在建工程	205,328.77
2020 年度文化与旅游发展专项（重点旅游企业纾困）资金贴息	794,671.23	财务费用	794,671.23
稳岗补贴	1,019,093.72	其他收益	1,019,093.72
增值税即征即退	511,460.39	其他收益	511,460.39
以工代训补贴	602,000.00	其他收益	602,000.00
减免房租补贴	896,120.92	其他收益	896,120.92
纳税大户企业奖励	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
污水厂管理性提标运营费用财政补助	7,000,000.00	其他收益	6,177,900.00
虹桥品汇活动补助	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
夜游大阳山活动补贴	300,000.00	其他收益	300,000.00
科技城管委会领军人才计划补贴、双创资金补贴	520,000.00	其他收益	520,000.00
博士后创新资助	135,000.00	其他收益	135,000.00
高新技术企业培育省级资金	210,000.00	其他收益	210,000.00
2019 年度产业咨询及载体运营补贴	28,000,000.00	其他收益	
2019 年特色小镇补贴	2,000,000.00	其他收益	
苏州高新区国库支付中心补贴	1,100,000.00	其他收益	
人才计划补贴	800,000.00	其他收益	
江苏省省级旅游发展专项资金	700,000.00	其他收益	
打造先进制造业补贴	400,000.00	其他收益	
领军人才计划补贴	250,000.00	其他收益	
区产业人才培养补贴	157,089.52	其他收益	
财政局 2018 年先进企业奖励	300,000.00	营业外收入	
公共文化发展优秀文化活动奖励资金	30,000.00	营业外收入	
经济中心国库研发中心奖励	50,000.00	营业外收入	
经济中心国库国际合作奖励	200,000.00	营业外收入	
徐州市绿色建筑运行标识项目奖补资金	600,000.00	营业外收入	600,000.00
合肥市城乡建设局对绿色建筑及建筑产业现代化以奖代补资金	2,930,000.00	营业外收入	2,930,000.00
其他零星项目	957,108.10	其他收益	957,108.10

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

85、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

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

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、2020年4月，公司孙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合资成立了苏州工业园区园承捷建设发展有限公司，苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司持股55%，故将该公司纳入2020年度合并范围。

2、2020年4月，公司孙公司苏州高新地产综合服务有限公司成立了苏州茂嘉企业管理有限公司，苏州高新地产综合服务有限公司持股100%，故将该公司纳入2020年度合并范围。

3、2020年4月，公司孙公司苏州高新产业新城建设发展有限公司成立了苏州源悦企业管理有限公司，苏州高新产业新城建设发展有限公司持股100%，故将该公司纳入2020年度合并范围。

4、2020年4月，公司孙公司苏州高新（滁州）置地有限公司成立了苏州皓泰企业管理有限公司，苏州高新（滁州）置地有限公司持股100%，故将该公司纳入2020年度合并范围。

5、2020年4月，公司子公司苏州高新环保产业（集团）有限公司成立了苏州高新管网管理有限公司，苏州高新环保产业（集团）有限公司持股100%，故将该公司纳入2020年度合并范围。

6、2020年5月，公司孙公司苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司与江苏坤力生物制药有限责任公司合资成立了苏州新微溪生物医药有限公司，苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司持股90%，故将该公司纳入2020年度合并范围。

7、2020年5月，公司孙公司苏州高新地产（扬州）有限公司成立了苏州协祥企业管理有限公司，苏州高新地产（扬州）有限公司持股100%，故将该公司纳入2020年度合并范围。

8、2020年9月，公司孙公司苏州高新产业新城建设发展有限公司与苏州高新区枫桥新天地文化旅游发展有限公司合资成立了苏州锦云锋华企业管理有限公司，因苏州高新区枫桥新天地文化旅游发展有限公司未实际出资并且苏州锦云锋华企业管理有限公司已于2020年11月启动对苏州高新区枫桥新天地文化旅游发展有限公司的减资程序（减资工商变更于2021年2月完成），故苏州高新产业新城建设发展有限公司实际持股100%，故将该公司纳入2020年度合并范围。

9、2020年10月，公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司与苏州综保通达供应链有限公司合资成立了苏州高新进口商贸有限公司，苏州高新旅游产业集团有限公司持股51%，故将该公司纳入2020年度合并范围。

10、2020 年 12 月，公司子公司苏州高新地产集团有限公司成立了苏州新泓捷房地产发展有限公司，苏州高新地产集团有限公司持股 100%，故将该公司纳入 2020 年度合并范围。

11、2020 年 1 月，公司孙公司东菱科技美国公司注销，故不再纳入公司 2020 年度合并范围。

12、2020 年 3 月，公司孙公司杭州爱盟科技有限公司注销，故不再纳入公司 2020 年度合并范围。

13、2020 年 7 月，公司孙公司苏州苏迪旅游度假开发有限公司注销，故不再纳入公司 2020 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		51.00	设立
苏州新高旅游开发有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100.00	设立
苏州永佳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	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		100.00	设立
苏州协祥企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州高新万科置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		51.00	设立
苏州高新地产综合服务有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州茂嘉企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
合肥新辉皓辰地产有限公司（注1）	合肥	合肥	房地产业		40.00	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		100.00	设立
苏州源悦企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州锦云锋华企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		50.00	设立

(注 2)						
苏州新禹溪建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		51.00	设立
苏州工业园区园承捷建设发展有限公司(注 3)	苏州	苏州	房地产业		35.00	设立
苏州新微溪生物医药有限公司	苏州	苏州	服务业		90.00	设立
苏州高新新吴置地有限公司(注 4)	苏州	苏州	房地产业		50.00	设立
苏州高新光耀万坤置地有限公司(注 5)	苏州	苏州	房地产业		30.00	设立
苏州高新(滁州)置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州皓泰企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州新柏汇商业管理服务服务有限公司	苏州	苏州	服务业		51.00	设立
苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司(注 6)	苏州	苏州	房地产业		40.00	设立
苏州工业园区园恒捷建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		51.00	设立
苏州新晟捷置地有限公司(注 7)	苏州	苏州	房地产业		45.00	设立
苏州新碧捷置业有限公司	苏州	苏州	房地产业		50.10	设立
苏州新泓捷房地产发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州高新水质净化有限公司(原名:苏州高新污水处理有限公司)	苏州	苏州	环保业	75.00		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		60.00	设立
苏州港阳新能源股份有限公司(注 8)	苏州	苏州	环保业		44.00	设立
苏州馨阳污泥处理有限公司	苏州	苏州	环保业		65.00	设立
苏州城西排水检测有限公司	苏州	苏州	环保业		100.00	设立
苏州新脉市政工程有限公司	苏州	苏州	环保业		100.00	设立
苏州恒脉置业有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州钻石金属粉有限公司	苏州	苏州	制造业	100.00		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	75.00		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		100.00	设立
苏州乐园国际旅行社有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100.00	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		100.00	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		100.00	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		80.00	设立
铜仁市万山区苏高新物业有限公司	铜仁	铜仁	服务业		100.00	设立
苏州新沃体育发展有限公司	苏州	苏州	服务业		55.00	设立
苏州高新进口商贸有限公司（注9）	苏州	苏州	贸易		51.00	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	100.00		设立
苏州高新（徐州）置地有限公司	徐州	徐州	房地产业		100.00	设立
苏高新（徐州）置业有限公司	徐州	徐州	房地产业		100.00	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		100.00	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		100.00	设立
徐州苏科置业有限公司	徐州	徐州	房地产业		51.00	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	55.00		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	100.00		设立
苏州高新投资管理有限公司	苏州	苏州	投资管理业	100.00		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		100.00	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		100.00	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		100.00	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		60.00	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		68.00	非同一控制下企业合并
苏州高新环保产业（集团）有限公司	苏州	苏州	环保业	100.00		设立
苏州高新管网管理有限公司	苏州	苏州	环保业		100.00	设立
苏州苏高新能源服务有限公司	苏州	苏州	环保业	55.00		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	100.00		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：子公司苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司原持有苏州工业园区园承捷建设发展有限公司 55%股权，本年度苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司将 20%股权转让给上海融创房地产开发集团有限公司（该公司原持有苏州工业园区园承捷建设发展有限公司 10%股权），又苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司与受让方上海融创房地产开发集团有限公司签署了一致行动人协议，上海融创房地产开发集团有限公司向股东会、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白马涧生命健康小镇建设发展有限公司保持一致，因此苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司在苏州工业园区园承捷建设发展有限公司股东会中拥有 65%表决权；苏州工业园区园承捷建设发展有限公司董事会 7 人，由苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司委派 3 人、由上海融创房地产开发集团有限公司委派 2 人，故苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司在苏州工业园区园承捷建设发展有限公司董事会上拥有多数表决权，因此苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司能够控制苏州工业园区园承捷建设发展有限公司，故将苏州工业园区园承捷建设发展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 5：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 6: 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，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 7: 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 8: 子公司苏州高新水质净化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	108,430,037.80		4,985,799,442.89

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	38,929,407 ,203.73	1,927,58 3,769.97	40,856,990 ,973.70	27,150,375 ,504.84	5,498,47 0,839.66	32,648,846 ,344.50	36,661,523 ,142.46	1,013,13 1,301.02	37,674,654 ,443.48	27,167,456 ,069.15	2,670,36 4,886.60	29,837,82 0,955.75

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	9,043,967,080.86	257,529,865.66	257,590,767.10	4,005,266,670.26	8,167,571,883.42	377,044,811.25	377,230,961.25	-3,741,451,744.36

(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) 苏州新碧捷置业有限公司成立于 2019 年 12 月 24 日，成立时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 2019 年公司将苏州新碧捷置业有限公司纳入公司合并范围。本年，苏州高新地产集团有限公司向苏州盈进企业管理咨询有限公司收购了苏州新碧捷置业有限公司 0.2% 股权，从而持有苏州新碧捷置业有限公司 50.1% 股权。

(2) 公司孙公司苏州高新产业新城建设发展有限公司通过苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司原持有苏州工业园区园承捷建设发展有限公司 55% 股权，本年度苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司将该公司 20% 股权转让给上海融创房地产开发有限公司，但因与受让方上海融创房地产开发有限公司签署了一致行动人协议，故公司仍控制苏州工业园区园承捷建设发展有限公司。

(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

	苏州新碧捷置业有限公司	苏州工业园区园承捷建设发展有限公司
购买成本/处置对价		
— 现金	40,000.00	10,000,000.00
购买成本/处置对价合计	40,000.00	10,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	37,556.50	6,136,350.17
差额	2,443.50	3,863,649.83
其中：调整资本公积	2,075.51	3,281,784.17

其他说明

□适用 √不适用

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
				直接	间接	
杭州银行股份有限公司	杭州	杭州	银行	1.99		权益法
东方国际创业股份有限	上海	上海	贸易	4.73		权益法

公司						
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
华能苏州热电有限责任公司	苏州	苏州	工业	30.31		权益法
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

(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	5,538,377,431.08	4,992,939,096.01
其中: 现金和现金等价物	241,631.45	971,484.31
非流动资产	151,912.07	84,003,760.20
资产合计	5,538,529,343.15	5,076,942,856.21
流动负债	5,075,667,132.53	4,910,568,965.51
非流动负债		
负债合计	5,075,667,132.53	4,910,568,965.51
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	462,862,210.62	166,373,890.70
按持股比例计算的净资产份额	231,431,105.31	83,186,945.35
调整事项		3,329,278.29
--商誉		3,329,278.29
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	231,431,105.31	86,516,223.64
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	-208,210.13	-256,604.95
所得税费用		31,374,843.06
净利润	296,488,319.92	-739,457,580.65
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	296,488,319.92	-739,457,580.65
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	
	杭州银行股份有限公司	东方国际创业股份有限公司	华能苏州热电有限责任公司	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	中外运高新物流苏州有限公司
流动资产	1,151,487,012,000.00	13,219,359,678.87	255,432,739.08	159,736,541.61	313,385,272.00	112,764,658.54
非流动资产	17,770,236,000.00	3,863,198,410.14	1,923,751,304.33	246,055,647.93	1,971,720,433.05	251,748,512.91
资产合计	1,169,257,248,000.00	17,082,558,089.01	2,179,184,043.41	405,792,189.54	2,285,105,705.05	364,513,171.45
流动负债	947,772,512,000.00	9,220,449,944.54	522,082,140.14	70,812,596.64	506,709,429.95	76,090,419.29
非流动负债	140,622,181,000.00	630,459,750.05	996,959,472.18		1,134,242,395.38	
负债合计	1,088,394,693,000.00	9,850,909,694.59	1,519,041,612.32	70,812,596.64	1,640,951,825.33	76,090,419.29
少数股东权益		287,928,808.69		577,323.20		559,520.41
归属于母公司股东权益	80,862,555,000.00	6,943,719,585.73	660,142,431.09	334,402,269.70	644,153,879.72	287,863,231.75
其中：其他权益工具（永续债、优先股）	16,974,347,000.00					
按持股比例计算的净资产份额	1,271,375,339.20	328,437,936.41	200,089,170.86	133,760,907.88	195,243,040.94	115,145,292.70
调整事项						
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	1,271,375,339.20	329,999,996.70	204,861,539.03	133,406,487.24	200,015,409.12	114,805,107.12
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	1,760,723,940.96	355,479,448.50				
营业收入	22,299,752,000.00	39,409,416,485.36	1,467,237,664.22	128,614,763.62	1,621,049,370.15	118,815,551.20
净利润	7,136,450,000.00	334,544,678.42	51,327,565.44	46,539,046.92	19,198,277.28	74,314,152.49
终止经营的净利润						
其他综合收益	-349,560,000.00	143,054,795.91	-63,475.24			
综合收益总额	6,786,890,000.00	477,599,474.33	51,264,090.20	46,539,046.92	19,198,277.28	74,314,152.49
本年度收到的来自联营企业的股利			10,692,015.82		5,152,700.00	

(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	81,451,565.07	31,758,430.80
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	7,693,134.27	671,303.83
--其他综合收益		
--综合收益总额	7,693,134.27	671,303.83
联营企业：		
投资账面价值合计	328,329,273.77	144,067,878.98
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	5,218,166.34	-19,488,020.49
--其他综合收益	-4,939,421.79	
--综合收益总额	278,744.55	-19,488,020.49

(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

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括汇率风险、利率风险和其他价格风险）。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。

本公司信用风险主要产生于货币资金、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

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。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本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。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

单位：万元

项目	期末余额					
	即时偿还	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
借款		70,500.00	292,382.93	600,249.57	170,613.00	1,133,745.50
应付款项	724,985.23					724,985.23
应付债券		104,000.00	222,000.00	334,000.00		660,000.00
长期应付款		297.07	8,859.41	250.00		9,406.48
合计	724,985.23	174,797.07	523,242.34	934,499.57	170,613.00	2,528,137.21

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，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

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。

汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本公司面临的汇率风险主要来源于以美元计价的金融资产和金融负债，外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

项目	期末余额		
	美元	其他外币	合计
货币资金	2,447.72	1.33	2,449.05
应收账款	3,971.24		3,971.24
其他应收款	27.66	52.23	79.89
应付账款	58.24	6.16	64.40
合计	6,504.86	59.72	6,564.58

其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。

本公司其他价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

十一、公允价值的披露

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
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	474,555,594.24	27,152,961.38	115,706,310.08	617,414,865.70
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	474,555,594.24	27,152,961.38	115,706,310.08	617,414,865.70
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	474,555,594.24	27,152,961.38	1,344,132.00	503,052,687.62
(3) 衍生金融资产				
(4) 理财产品			114,362,178.08	114,362,178.08
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	643,615,994.00		478,573,900.00	1,122,189,894.00
(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) 应收账款融资			6,420,579.59	6,420,579.59
(七) 其他非流动金融资产			27,499,440.00	27,499,440.00
持续以公允价值计量的资产总额	1,118,171,588.24	27,152,961.38	628,200,229.67	1,773,524,779.29
(六) 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				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
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 2020 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。

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，公司采用成本加上持有期间的预期收益估算公允价值。

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

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。

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。

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

详见附注“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

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
苏州明善汇德投资企业（有限合伙）	联营企业
苏州工业园区大正置业有限公司	联营企业
苏州市盛澜美科房地产有限公司	联营企业

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
苏高新城建发展（苏州）有限公司	受同一母公司控制
苏高新科技产业发展有限公司	受同一母公司控制
苏州高新区国有资产经营集团有限公司	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
苏州高新区建新审图技术有限公司	苏州高新区国有资产经营公司之全资子公司
苏州新灏农业旅游发展有限公司	母公司联营企业
苏州高新区新振建设发展有限公司	母公司联营企业
苏州新高置地有限公司	母公司联营企业
苏州新景天商业地产发展有限公司	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
苏州新灏农业旅游发展有限公司	采购水及电	815,296.74	321,092.06
苏州苏迪投资发展有限公司	采购商品		14,810.85
华能苏州热电有限责任公司	采购商品	69,738.60	
华能苏州热电有限责任公司	接受污泥处置劳务	2,096,822.92	2,381,626.07
苏州新港物业服务有限公司	接受物业管理服务	1,506,358.72	3,065,986.19
苏州金狮大厦发展管理有限公司	接受物业管理服务	1,378,526.42	1,444,292.27
苏州新永物业管理有限公司	接受物业管理服务	15,480,769.23	4,964,863.26
苏州高新区自来水有限公司	接受工程劳务	18,755,993.30	18,990,586.00
苏州市天澜物业有限公司	接受代理服务	396,108.34	418,346.67
苏州高新美好商业管理有限公司	接受咨询服务	712,362.60	1,100,332.72
苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司	采购商品	960,811.00	950,906.00
苏州新创建发展有限公司	接受管理服务	729,428.69	730,490.15
苏州高新区建新审图技术有限公司	接受审图服务	361,553.14	
苏州高新区新振建设发展有限公司	接受物业管理服务	914.29	
中外运高新物流（苏州）有限公司	接受物流服务	680,547.92	

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	1,415,094.34
苏州高新美好商业管理有限公司	提供管理服务	197,759.43	65,919.81
苏州新创建设发展有限公司	提供销售代理服务	235,849.06	471,698.11

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	6,363,713.24	6,363,714.24
苏州新区创新科技投资管理有限公司	厂房		2,512,672.01
苏州金狮大厦发展管理有限公司	办公用房、机房	70,818.31	144,037.64
苏州苏高新集团有限公司	办公用房	43,114.05	339,985.08
苏州科技城发展集团有限公司	办公用房	176,308.64	1,316,627.70
苏州新景天商务地产发展有限公司	办公用房	452,028.33	607,371.14
苏州新高置地有限公司	办公用房	71,856.80	
苏州新港物业服务有限公司	办公用房	30,000.00	
苏州高新区新振建设发展有限公司	宿舍	8,000.00	

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	94,000,000.00	2018/12/25	2021/12/24	是
苏州苏高新集团有限公司	260,000,000.00	2018/2/11	2021/2/10	是
苏州苏高新集团有限公司	240,000,000.00	2017/1/5	2020/1/4	是
苏州苏高新集团有限公司	8,500,000.00	2018/4/25	2021/4/24	是
苏州苏高新集团有限公司	150,000,000.00	2018/2/2	2021/2/1	否
苏州苏高新集团有限公司	106,000,000.00	2019/4/29	2021/4/28	是
苏州苏高新集团有限公司	200,000,000.00	2019/1/31	2022/1/31	是
苏州苏高新集团有限公司	150,000,000.00	2019/1/18	2022/1/18	是
苏州苏高新集团有限公司	249,500,000.00	2019/5/15	2021/2/10	是
苏州苏高新集团有限公司	40,000,000.00	2019/4/29	2021/12/30	是
苏州苏高新集团有限公司	97,600,000.00	2019/5/29	2022/1/23	否
苏州苏高新集团有限公司	230,000,000.00	2019/1/2	2022/1/1	是
苏州西部生态城发展有限公司	150,000,000.00	2018/4/3	2020/7/1	是
苏州西部生态城发展有限公司	100,000,000.00	2018/4/3	2021/4/2	是
苏州苏高新集团有限公司	200,000,000.00	2020/1/2	2022/4/2	否
苏州苏高新集团有限公司	100,000,000.00	2020/4/26	2022/9/26	否
苏州苏高新集团有限公司	260,000,000.00	2020/1/3	2022/1/2	否
苏州苏高新集团有限公司	299,600,000.00	2020/1/3	2022/1/23	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) 2019 年 12 月末，公司应收苏州新创建发展有限公司拆借资金及利息合计 112,217,653.33 元。2020 年度，公司向苏州新创建发展有限公司收取拆借资金利息 4,279,573.34 元（含税），公司从苏州新创建发展有限公司收回拆借资金 112,000,000 元及利息 4,497,226.67 元。

(2) 2019 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 2,169,655,698.79 元。2020 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服务费 1,500,000.00 元（含税），拆借资金 80,000,000 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 1,500,000 元。截至 2020 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 2,249,655,698.79 元。

(3) 2019 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 5,796,446.11 元。2020 年度，苏州高新旅游产业集团有限公司拆借资金 971,873.10 元给苏州苏迪投资发展有限公司。截至 2020 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 6,768,319.21 元。

(4) 2020 年度，公司子公司苏州高新地产集团有限公司拆借资金 546,703,430.69 元给苏州工业园区大正置业有限公司，并向苏州工业园区大正置业有限公司收取利息 7,653,073.64 元（含税）。截至 2020 年 12 月 31 日止，苏州高新地产集团有限公司应收苏州工业园区大正置业有限公司 554,356,504.33 元。

(5) 2020 年度，公司孙公司苏州锦云锋华企业管理有限公司拆借资金 1,124,194,355.76 元给苏州市盛澜美科房地产有限公司，从苏州市盛澜美科房地产有限公司收回资金 145,750,000 元，

并收到苏州市盛澜美科房地产有限公司支付的利息 24,328,208.57 元（含税）。截至 2020 年 12 月 31 日止,苏州高新地产集团有限公司应收苏州市盛澜美科房地产有限公司 978,444,355.76 元。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏高新城建发展（苏州）有限公司	2020 年度,公司将持有的苏州新港物业服务有限公司的 6.8709%股权全部转让给了苏高新城建发展（苏州）有限公司,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转让涉及的苏州新港物业服务股份有限公司股东部分权益价值项目资产评估报告》（中天和【2020】评字第 80044 号）所作出的评估结论为定价依据,交易价格为 1,027.67 万元。	1,027.67	

(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	908.05	987.68

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

2003 年 1 月,子公司苏州高新水质净化有限公司（原名：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 2020 年 12 月 31 日止,累计已支付完毕。

2020 年 4 月,公司与苏高新科技产业发展有限公司共同参与认购了杭州银行股份有限公司（以下简称“杭州银行”）2019 年度非公开发行 A 股股票。公司出资 1,056,198,342.60 元,认购了杭州银行 118,010,988 股股票,持股比例 1.99%;苏高新科技产业发展有限公司出资 1,592,258,807.40 元,认购了杭州银行 177,906,012 股股票,持股比例 3.00%。

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
预付款项	苏州金狮大厦发展管理有限公司	1,273.58		23,374.52	
预付款项	苏州高新区自来水有限公司	15,793,689.25		4,596,257.89	
预付款项	苏州新景天商务地产发展有限公司			150,676.11	
预付款项	苏州新永物业	62,200.00			

	管理有限公司				
其他应收款	苏州市天澜物业管理有限公司	33,952,033.33	1,697,601.67	41,652,033.33	2,082,601.67
其他应收款	苏州苏迪投资发展有限公司	6,768,319.21	6,768,319.21	5,796,446.11	5,796,446.11
其他应收款	苏州科技城发展有限公司	247,366.50	1,236.83	311,425.50	1,557.13
其他应收款	苏州新创建设发展有限公司			112,217,653.33	112,217.65
其他应收款	苏州新港物业服务服务有限公司	50,550.00	252.75	55,550.00	277.75
其他应收款	苏州新区创新科技投资管理有限公司			402,336.00	2,011.68
其他应收款	苏州金狮大厦发展管理有限公司	415.00	2.08	1,115.00	5.58
其他应收款	苏州高新万阳置地有限公司	2,249,655,698.79	2,249,655.70	2,169,655,698.79	2,169,655.70
其他应收款	苏州高新生命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	915,300.00	4,576.50	761,900.00	3,809.50
其他应收款	苏州苏高新集团有限公司	600.00	3.00	600.00	3.00
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	1,000.00	5.00	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	143,827.20	719.14
其他应收款	苏州新永物业管理有限公司	920.00	4.60		
其他应收款	苏州高新区新振建设发展有限公司	4,100.00	20.50		
其他应收款	苏州市盛澜美科房地产有限公司	978,444,355.76	978,444.36		
其他应收款	苏州工业园区大正置业有限公司	554,356,504.33	554,356.50		

(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	苏州新港物业服务服务有限公司	6,121,471.04	6,076,387.00
应付账款	华能苏州热电有限责任公司	401,663.25	1,027,367.52
应付账款	苏州高新区自来水有限公司	1,283,877.86	173,530.20
应付账款	苏州新永物业管理有限公司	411,508.00	1,482,459.56
应付账款	中外运高新物流(苏州)有限公司	73,386.25	
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
其他应付款	苏州新港物业服务服务有限公司	4,381,345.62	4,827,790.62

其他应付款	苏州苏高新集团有限公司	3,451,818.35	14,442,633.41
其他应付款	苏州新创建设发展有限公司	399,369.94	321,676.10
其他应付款	苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
其他应付款	苏州科技城发展有限公司	160,521.48	180,521.44
其他应付款	苏州新灏农业旅游发展有限公司	336,348.60	133,181.68
其他应付款	苏州高新区自来水有限公司	114,096.39	13,391.24
其他应付款	苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司		2,288.00
其他应付款	苏州高新美好商业管理有限公司	783,733.48	1,189,321.09
其他应付款	苏州新永物业管理有限公司	3,460,815.82	1,326,249.14
其他应付款	苏州明善汇德投资企业（有限合伙）	42,423,046.21	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	10,000.00
其他应付款	苏州金狮大厦发展管理有限公司	2,615.95	
其他应付款	中外运高新物流（苏州）有限公司	28,015.24	

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 2020 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 432,328,753.52 元；存货—土地使用权的账面价值为 12,199,501,445.43 元。

2、截至 2020 年 12 月 31 日止，公司子公司苏州高新水质净化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、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 2020 年 12 月 31 日止，苏州高新地产集团有限公司尚未出资。

4、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 2020 年 12 月 31 日止，苏州高新旅游产业集团有限公司尚未出资。

5、2020 年 7 月，公司子公司苏州高新地产集团有限公司与深圳市华地恒昌发展有限公司、苏州上为地产发展有限公司共同设立了苏州上新地产发展有限公司，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 35%。截至 2020 年 12 月 31 日止，苏州高新地产集团有限公司尚未出资。

6、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
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

7、公司子公司铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司与铜仁市万山区开源投资集团有限公司签署了《牙溪村泰迪旅游项目土地及房屋租赁合同》及补充协议，租赁位于铜仁市万山区谢桥街道牙溪村牙溪组的土地与房屋，租赁期限自 2019 年 9 月 27 日至 2039 年 9 月 27 日，租金如下：

租赁期限	年租金（不含税）
2021 年 1 月 1 日至 2024 年 9 月 26 日	200 万元
2024 年 9 月 27 日至 2029 年 9 月 26 日	230 万元
2029 年 9 月 27 日至 2034 年 9 月 26 日	260 万元
2034 年 9 月 27 日至 2039 年 9 月 27 日	290 万元

8、截至 2020 年 12 月 31 日止，公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司将水上世界乐园与温泉世界乐园的收费权予以质押用于对外借款，质押期至 2034 年 12 月 10 日。

9、2020 年，公司与苏州高新福瑞融资租赁有限公司（以下简称“合资公司”）外方股东福田金属箔粉工业株式会社和常青资本（香港）有限公司签订《苏州高新福瑞融资租赁有限公司合资合同补充协议（2020 年版）》，协议约定：在发生以下任一情况下，福田金属箔粉工业株式会社或常青资本（香港）有限公司有权要求公司一次性回购其在合资公司的全部股权：（1）合资公司在 2020 至 2022 三年间平均资本回报率低于 8%（不含 8%）的，（2）合资公司在 2020 至 2022 三年期内，当年财务报表如出现亏损，亏损当年福田金属箔粉工业株式会社或常青资本（香港）有限公司有权要求公司一次性回购其全部股权。回购价格为各自出资金额加上以下两种情况中较高的金额：（1）各自股权对应 2015 年至 2022 年的净利润之和减去各自利润已分配金额；（2）各自出资金额 2015 年至 2022 年利息之和减去各自利润已分配金额，其中利息以中国国内一年期贷款 LPR 利率上浮 15%为标准，采取单利计算。

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 10 月，公司子公司苏州高新（徐州）置地有限公司向江苏省徐州市泉山区人民法院起诉通州建总集团有限公司，请求法院判令对方支付违约金 1,116 万元，请求通过司法造价审计确认工程造价及违约金的金额，请求法院判令对方返还多支付的工程款 10 万元。2020 年 7 月，通州建总集团有限公司向江苏省徐州市中级人民法院提起诉讼，要求法院判令苏州高新（徐州）置地有限公司给付工程款 152,846,856.7 元及利息（以应付工程款 152,846,856.7 为计算基数，以 2016 年 3 月 26 日起直至判决生效确定给付工程款之日止，按银行同期贷款利率标准给付）并承担诉讼费用。上述案件正在审理之中。

2、2020 年 12 月，苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司向江苏省苏州市虎丘区人民法院提起诉讼，要求法院判令解除与李范科签订的《租赁合同》、判令李范科立即腾空并退还苏州市高新区金山路 187 号 6 号楼、判令李范科支付按 75,000 元/月计算自 2019 年 5 月 5 日至实际腾

退之日止的房屋占用费并承担案件受理费。李范科提起反诉，要求法院判令苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司给付装饰装修费 4,180,000 元、电压增容费 180,000 元、押金 80,000 元、退还房屋租赁费 244,000 元、评估费 30,000 元，支付违约金 1,414,200 元并承担本案反诉费。上述案件正在审理之中。

(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、2021 年 1 月 8 日，公司孙公司苏州城西排水检测有限公司注销。

2、2021 年 1 月 11 日，公司独资设立苏州高新股份（香港）有限公司，该公司注册资本港币 1,000 万元。

3、2021 年 1 月 11 日，公司子公司苏州高新地产集团有限公司通过市场竞拍方式取得江苏省常熟市 2021B-001 号宗地土地使用权。2021B-001 号宗地土地面积 37,045 平方米，最终成交总价 46,963.1251 万元。

4、2021 年 1 月，公司子公司苏州高新地产集团有限公司向苏州工业园区大正置业有限公司增资 2,820 万元，从而持有苏州工业园区大正置业有限公司 30%股权。由于苏州高新地产集团有限公司与杭州焱乐实业投资有限公司签署了《一致行动人协议》，故苏州高新地产集团有限公司在苏州工业园区大正置业有限公司股东会上实际拥有 60%的表决权。

5、2021 年 1 月 21 日，公司独资设立苏州高新私募基金管理有限公司，该公司注册资本人民币 3,000 万元。

6、2021 年 2 月，公司子公司苏州高新地产集团有限公司与苏州上新地产发展有限公司共同设立苏州新常捷房地产发展有限公司，该公司注册资本人民币 2,000 万元，苏州高新地产集团有限公司持股 80%。

7、2021 年 2 月，公司子公司苏州高新产业新城建设发展有限公司与安徽焱灏房地产开发有限公司共同设立苏州新禹融建设发展有限公司，该公司注册资本 2,000 万元，公司持股 40%。

8、2021 年 3 月 3 日，公司及公司子公司苏州贡山生态旅游投资发展有限公司与苏州市自然资源和规划局签署了《国有土地使用权出让合同解除协议书》，三方解除苏地 2016-WG-68 号地块出让合同（包括其补充协议），苏州市自然资源和规划局退还苏州贡山生态旅游投资发展有限公司土地出让金 6,213.4105 万元和行政规费 730.5895 万元。2021 年 3 月 31 日，苏州贡山生态旅游投资发展有限公司将土地移交给苏州国家高新技术产业开发区镇湖街道办事处。

9、2021 年 3 月 29 日，公司认购杭州银行可转债 2,984,490 张，单价为 100 元/张，共计投资资金 29,844.90 万元。

10、2021 年 4 月 1 日，公司公开发行了 2021 年公司债券（第一期），实际发行金额 8.00 亿元，最终票面利率 3.85%，本期债券的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

11、2021 年 4 月 6 日，成都璟辰企业管理有限公司将其持有的合肥新辉皓辰地产有限公司 20%股权转让给合肥万科企业有限公司，股权变更后公司子公司苏州高新地产集团有限公司仅持有合

肥新辉皓辰地产有限公司 40%的表决权，故苏州高新地产集团有限公司不再控制合肥新辉皓辰地产有限公司，从 2021 年 4 月起不再将合肥新辉皓辰地产有限公司纳入合并范围。

12、2021 年 2 月 24 日，苏州伟领宏业环保科技有限公司向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水质净化有限公司向苏州伟领宏业环保科技有限公司支付污泥处置费 1,218,778.50 元、溧阳濠阳河桥水域返航污泥的补偿款 582,642.90 元，并赔偿其他损失合计 1,867,349.65 元，以上各项合计金额为 3,668,771.05 元。上述案件正在审理之中。

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	46,051,716.28
经审议批准宣告发放的利润或股利	46,051,716.28

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

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

1、2020年4月，公司参与了杭州银行股份有限公司（以下简称“杭州银行”）非公开发行股票，公司出资1,056,198,342.60元认购了杭州银行118,010,988股股票，持股比例1.99%。因公司推荐的董事候选人于2020年6月18日经选举成为杭州银行的董事，故公司对杭州银行的投资按权益法进行核算，并将初始投资成本小于取得投资时应享有杭州银行2020年6月30日可辨认净资产公允价值份额的差额207,450,227.40元计入营业外收入。

2、2020年12月，公司参与了东方国际创业股份有限公司（以下简称“东方创业”）非公开发行股票，公司出资329,999,996.70元认购了东方创业41,095,890股股票，持股4.73%，为东方创业第三大股东。公司已于2021年1月14日向东方创业出具《推荐函》推荐董事候选人，所推荐候选人已于2021年4月2日经选举成为东方创业的董事。故公司对东方创业的投资将按权益法进行核算。

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	10,269,459,927.76	11,193,605,873.76
合计	10,269,459,927.76	11,193,605,873.76

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

(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年以内小计	9,598,024,540.57
1至2年	611,450,000.00
2至3年	
3年以上	
3至4年	780,000.00
4至5年	69,489,597.00

5 年以上	1,376,000.00
减：坏账准备	11,660,209.81
合计	10,269,459,927.76

(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	780,000.00	781,600.00
往来款	336,417.50	350,406.00
借款		112,217,653.33
合并范围内子公司往来款	10,278,627,720.07	11,091,465,557.67
其他	1,376,000.00	1,376,000.00
合计	10,281,120,137.57	11,206,191,217.00

(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)	
2020年1月1日余额	11,209,343.24		1,376,000.00	12,585,343.24
2020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				
本期转回	925,133.43			925,133.43
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	10,284,209.81		1,376,000.00	11,660,209.81

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	11,209,343.24	-925,133.43				10,284,209.81
合计	12,585,343.24	-925,133.43				11,660,209.81

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	7,721,710,424.52	1年以内	75.11	7,721,710.42
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	1,316,340,890.55	1年以内, 1-2年	12.80	1,316,340.89
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	567,199,372.13	1年以内	5.52	567,199.37
苏州高新(滁州)置地有限公司	合并范围内子公司往来款	300,429,947.22	1-2年	2.92	300,429.95
苏州新高旅游开发有限公司	合并范围内子公司往来款	224,697,120.49	1年以内	2.19	224,697.12
合计	/	10,130,377,754.91	/	98.54	10,130,377.75

(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	4,806,726,976.36	85,574,700.00	4,721,152,276.36	4,706,726,976.36	80,124,700.00	4,626,602,276.36
对联营、合营企业投资	2,142,781,043.45		2,142,781,043.45	527,970,711.98		527,970,711.98
合计	6,949,508,019.81	85,574,700.00	6,863,933,319.81	5,234,697,688.34	80,124,700.00	5,154,572,988.34

(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		
苏州高新旅游产业集团有限公司	1,141,814,074.03			1,141,814,074.03		
苏州高新水质净化有限公司	225,000,000.00			225,000,000.00		
苏州钻石金属粉有限公司	42,351,097.37			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	5,750,000.00	85,874,700.00
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	50,000,000.00	90,000,000.00		140,000,000.00		
苏州高新环保产业（集团）有限公司	100,000,000.00	10,000,000.00		110,000,000.00		
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	4,706,726,976.36	100,000,000.00		4,806,726,976.36	5,750,000.00	85,874,700.00

(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	114,805,107.12			18,601,380.12						133,406,487.24	
华能苏州热电有限责任公司	200,015,409.12			15,557,385.08	-19,239.35		10,692,015.82			204,861,539.03	
苏州高新创业投资集团融联管理有限公司	3,642,509.20			-467,830.77						3,174,678.43	
苏州融联创业投资企业（有限合伙）	97,971,183.73		6,045,153.55	5,655,443.51			14,952,925.71			82,628,547.98	
中华大盛银行股份有限公司	50,929,305.18			2,261,909.93	-4,939,421.79					48,251,793.32	
苏州苏新太浩股权投资合伙企业（有限合伙）	48,860,055.38			-829,003.98						48,031,051.40	
杭州银行股份有限公司		1,222,344,724.20		55,884,155.10	-6,853,540.10					1,271,375,339.20	
东方国际创业股份有限公司		329,999,996.70								329,999,996.70	
苏州高新检测有限公司		5,000,000.00		-72,536.19						4,927,463.81	
苏州新创建	11,747,142			4,377,004.0						16,124,146	

设发展有限 公司	.25			9						.34	
小计	527,970,71 1.98	1,557,344, 720.90	6,045,153 .55	100,967,906 .89	-11,812,2 01.24		25,644,941. 53			2,142,781, 043.45	
合计	527,970,71 1.98	1,557,344, 720.90	6,045,153 .55	100,967,906 .89	-11,812,2 01.24		25,644,941. 53			2,142,781, 043.45	

其他说明：

无

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

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□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	8,181,469.77	
权益法核算的长期股权投资收益	100,967,906.89	31,822,802.63
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	18,586,426.42	22,731,600.66
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	17,439,000.00	
债权投资在持有期间取得的利息收入	575,796,176.16	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	214,441.61	9,062,133.46
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）	8,224,266.59	20,899,430.46
合计	729,409,687.44	627,492,593.97

其他说明：

无

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	9,840,408.57	
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）	24,642,995.76	

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	55,328,598.47	
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	207,450,227.40	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	9,512,079.47	
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	1,502,860.57	
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	-97,794,652.07	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	408,248.10	
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	3,404,556.56	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,459,898.41	
所得税影响额	-15,717,233.08	
少数股东权益影响额	-24,369,905.31	
合计	175,668,082.85	

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

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,459,898.41	进项税加计抵减

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	2.1457	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.4175	-0.02	-0.02

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：2021 年 4 月 28 日

修订信息

适用 不适用