

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  
2025年年度报告摘要

## 第一节 重要提示

- 1、 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2、 本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3、 公司全体董事出席董事会会议。
- 4、 立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

### 5、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司2025年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润，向全体股东每股派发现金红利0.018元（含税）。截至2025年12月31日，公司总股本1,151,292,907股，以此计算合计拟派发现金红利20,723,272.33元（含税）。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 不适用

## 第二节 公司基本情况

### 1、 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	宋才俊	龚俞勇
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

## 2、报告期公司主要业务简介

### （一）产业投资

2025年初，国务院办公厅印发了《关于促进政府投资基金高质量发展的指导意见》，鼓励发展创业投资类基金，着力投早、投小、投长期、投硬科技；积极发挥基金作为长期资本、耐心资本的跨周期和逆周期调节作用，引导全国社会保障基金、保险资金等长期资本出资；同时更好发挥政府投资基金引导带动作用，增强市场机制信息灵敏、激励有效、平等开放等优势，提升资本配置效率，促进形成规模适度、布局合理、运作规范、科学高效、风险可控的投资基金高质量发展格局。

2025年9月，《苏州市促进私募股权投资基金高质量发展若干措施》出台，面对股权投资行业“募、投、管、退”全链条发展需求，从汇聚长期资本、提升国有基金效能、促进投融资对接、拓展退出渠道、优化发展环境等多维度发力，促进私募股权投资在苏州高水平集聚、高质量发展，为促进科技创新和产业创新再添助力。

根据清科研究数据显示，2025年中国股权投资市场募资端、投资端、退出端全方位回暖。

募资方面，2025年新募集基金数量和规模分别为5,039只、1.65万亿元，同比分别上升26.6%、14.1%，政府投资基金、地方国资平台、险资、AIC等出资人活跃出资，成为推动募资市场回暖的核心力量。

投资方面，2025年投资案例数和金额分别为10,795起、9,287.16亿元，同比上升28.4%、45.6%。分行业看，硬科技仍是投资主流领域，IT、半导体、生物技术/医药健康、机械制造等领域投资案例数量均突破1,500起，AI、具身智能、GPU、创新药、智能制造、新能源/新材料等细分领域热度较高。另外，并购投资、基石投资、上市定增等投资策略的热度也显著攀升。

退出方面，在IPO及并购市场回暖等因素推动下，全年退出案例数显著增长。据统计，2025年共发生5,211笔退出案例，同比上升41.0%。其中，被投资企业IPO案例数近2,000笔，同比上升46.8%；并购退出案例数为468笔，同比上升77.3%。

### （二）产业园运营

近年来中国产业园区从传统的“空间提供者”向“产业赋能者”和“价值创造者”的角色极速跃迁。2025年9月，工业和信息化部与国家发展改革委联合印发的《工业园区高质量发展指引》为行业发展提供了明确指引，强调推动园区向“特色化、集约化、数智化、绿色化、规范化”发展，加快提质增效升级，为推进新型工业化、发展新质生产力提供有力支撑。同时，行业在运营模式上积极探索创新。一方面，从增量扩张到存量优化，运营商更加注重通过改造提升、业态调整来盘活现有资产价值，而非盲目新建。另一方面，从空间提供到生态构建，领先的园区不再仅仅出租面积，而是致力于构建产业生态，通过“园区陪跑”模式，为企业提供从政策对接、资本引入到市场开拓的全生命周期服务，形成“价值共生”的关系。

### （三）房地产开发

2025年初，《政府工作报告》明确提出“持续用力推动房地产市场止跌回稳”，为全年政策基调奠定了基础；10月，党的二十届四中全会定调“推动房地产高质量发展”，将“建设安全舒适绿色智慧的‘好房子’”写入“十五五”规划建议；12月，中央经济工作会议再次强调“着力稳定房地产市场”，房地产政策从“止跌回稳”逐步转向更加注重市场的稳定性和长期健康发展。

全国房地产市场情况来看，2025年，新建商品房销售面积88,101万平方米，新建商品房销售

额 83,937 亿元。2025 年末，商品房待售面积 76,632 万平方米。

中国指数研究院最新数据显示，2025 年 300 城住宅用地成交规划建筑面积为 6.2 亿平方米；出让金方面，各类用地出让金 3.3 万亿元，其中，住宅用地出让金 2.3 万亿元。

苏州房地产市场情况来看，根据克而瑞数据显示，新房供求方面，2025 年供应量约为 268 万平方米，成交量约为 283 万平方米；新房成交均价约为 26,500 元/平方米，呈现企稳态势。

2025 年，苏州市区涉宅经营性用地共成交 48 宗，平均溢价率 3.02%，同比微涨，其中 7 宗溢价成交；成交土地面积约 189.3 万平方米，同比增长 3.57%；总成交金额约 376.3 亿元，同比减少 0.41%。

详见本节“三、经营情况讨论与分析”。

### 3、公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2025年	2024年	本年比上年 增减(%)	2023年
总资产	75,930,015,026.88	75,316,645,197.34	0.81	71,617,438,025.56
归属于上市公司股东的净资产	10,050,330,477.83	10,155,168,891.29	-1.03	10,135,825,401.44
营业收入	5,468,886,045.25	7,300,388,447.57	-25.09	7,814,376,597.06
利润总额	-126,546,970.59	347,966,659.22	-136.37	271,667,146.85
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	5,357,303,174.30	7,174,252,941.20	-25.33	7,716,574,060.45
归属于上市公司股东的净利润	147,591,553.16	130,615,002.74	13.00	202,071,171.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-291,887,576.77	-485,517,391.33	不适用	78,669,014.89
经营活动产生的现金流量净额	355,018,985.85	-2,099,982,661.21	不适用	-1,516,174,996.05
加权平均净资产收益率(%)	0.67	-0.05	增加0.72个百分点	1.38
基本每股收益(元/股)	0.0425	-0.0030	不适用	0.0874
稀释每股收	0.0425	-0.0030	不适用	0.0874

益（元/股）				
--------	--	--	--	--

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,586,303,169.8 1	1,072,819,553.5 9	2,091,236,541.8 6	718,526,779.99
归属于上市公司股东的净利润	146,875,955.64	28,690,489.56	102,933,123.79	-130,908,015.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-81,868,112.94	45,043,412.32	-62,362,519.34	-192,700,356.81
经营活动产生的现金流量净额	-92,534,900.89	301,797,574.52	465,691,160.96	-319,934,848.74

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4、 股东情况

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

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）		79,325					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		65,557					
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有 有限 售条 件的 股份 数量	质押、标记或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
苏州苏高新集团有限 公司		504,194,894	43.79		无		国有 法人
东方国际创业股份有 限公司		34,538,714	3.00		未知		国有 法人
中央汇金资产管理有 限责任公司		15,021,200	1.30		未知		国有 法人
香港中央结算有限公	2,482,157	9,281,860	0.81		未知		境外

司							法人
刘世祥	6,720,500	6,720,500	0.58		未知		境内自然人
杨捷		5,912,700	0.51		未知		境内自然人
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	391,223	5,835,726	0.51		未知		其他
金龙兴	5,199,900	5,200,000	0.45		未知		境内自然人
王金宝	5,102,123	5,102,123	0.44		未知		境内自然人
华宝信托有限责任公司	-230,000	4,252,159	0.37		未知		国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	东方国际创业股份有限公司与公司存在关联关系。公司未知其余股东是否存在关联关系或一致行动。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

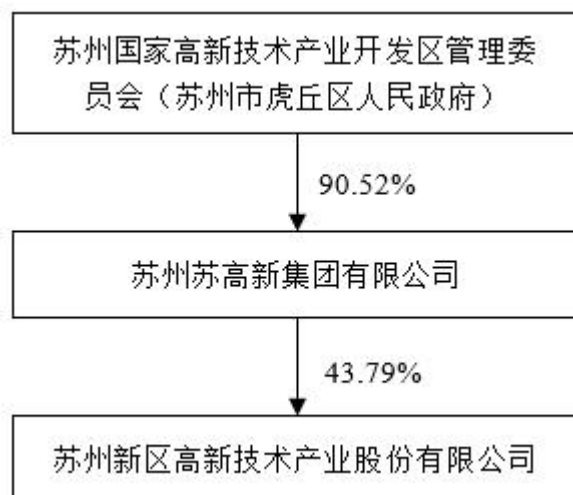
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

#### 5、公司债券情况

适用 不适用

##### 5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
苏州新区高新技术产业股份有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	22 苏新 F1	182769.SH	2027-09-28	200,000,000.00	1.99
苏州新区高新技术产业股份有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	23 苏新 F1	251935.SH	2028-08-03	300,000,000.00	3.33
苏州新区高新技术产业股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行	23 苏新 01	240344.SH	2028-12-04	1,700,000,000.00	3.30

公司债券 (第一期)					
苏州新区高新技术产业股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	24 苏新 01	240747. SH	2029-05-27	800,000,000.00	2.35
苏州医疗器械产业发展集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	24 苏园 01	256040. SH	2027-10-30	100,000,000.00	2.39
苏州医疗器械产业发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	25 苏园 01	257999. SH	2028-04-11	80,000,000.00	2.40
苏州医疗器械产业发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)	25 苏园 02	259590. SH	2028-08-08	120,000,000.00	2.18
苏州新区高新技术产业股份有限公司2023年度第二期中期票据(可持续挂钩)	23 苏州高技 MTN002(可 持续挂钩)	102382166. IB	2026-08-22	200,000,000.00	3.08
苏州新区高新技术产业股份有限公司	23 苏州高技 MTN003	102382464. IB	2028-09-15	660,000,000.00	3.32

司 2023 年度 第三期中期 票据					
苏州新区高 新技术产业 股份有限公司 2023 年度 第四期中期 票据	23 苏州高技 MTN004	102382771. IB	2028-10-20	500,000,000.00	3.40
苏州新区高 新技术产业 股份有限公司 2023 年度 第五期中期 票据	23 苏州高技 MTN005	102383027. IB	2028-11-10	500,000,000.00	3.25
苏州高新环 保产业（集 团）有限公 司 2024 年度 第一期中期 票据	24 苏州环保 MTN001	102481107. IB	2099年12月 31日	500,000,000.00	2.95
苏州新区高 新技术产业 股份有限公司 2024 年度 第一期中期 票据	24 苏州高技 MTN001	102482241. IB	2029-06-13	800,000,000.00	2.28
苏州新区高 新技术产业 股份有限公司 2024 年度 第二期中期 票据(并购)	24 苏州高技 MTN002(并 购)	102482722. IB	2029-06-26	300,000,000.00	2.17
苏州高新环 保产业（集 团）有限公 司 2024 年度 第二期中期 票据	24 苏新环保 MTN002	102482790. IB	2099年12月 31日	100,000,000.00	2.40
苏州新区高 新技术产业 股份有限公司 2024 年度 第三期中期 票据	24 苏州高技 MTN003A	102483732. IB	2027-08-26	1,000,000,000.00	2.24

票 据 ( 并 购 )( 品 种 一)					
苏州新区高 新技术产业 股份有限公 司 2024 年度 第三期中期 票 据 ( 并 购 )( 品 种 二)	24 苏州高技 MTN003B	102483733. IB	2029-08-26	400,000,000.00	2.28
苏州高新旅 游产业集团 有 限 公 司 2024 年度第 一 期 中 期 票 据	24 苏高旅游 MTN001	102484539. IB	2099 年 12 月 31 日	700,000,000.00	2.90
苏州新区高 新技术产业 股份有限公 司 2025 年度 第一期中期 票 据 ( 并 购 )	25 苏州高技 MTN001	102580215. IB	2030-01-15	500,000,000.00	1.96
苏州新区高 新技术产业 股份有限公 司 2025 年度 第二期中期 票 据	25 苏州高技 MTN002	102581214. IB	2028-03-20	500,000,000.00	2.22
苏州新区高 新技术产业 股份有限公 司 2025 年度 第三期中期 票 据	25 苏州高技 MTN003	102581346. IB	2028-03-26	500,000,000.00	2.09
苏州新区高 新技术产业 股份有限公 司 2025 年度 第四期中期 票 据	25 苏州高技 MTN004	102582103. IB	2028-05-22	500,000,000.00	1.90
苏州新区高 新技术产业 股份有限公	25 苏州高技 MTN005	102582796. IB	2030-07-10	500,000,000.00	1.78

司 2025 年度 第五期中期 票据					
苏州新区高 新技术产业 股份有限公司 2025 年度 第六期中期 票据	25 苏州高技 MTN006	102583215. IB	2030-08-06	550,000,000.00	1.89
苏州新区高 新技术产业 股份有限公司 2025 年度 第七期中期 票据	25 苏州高技 MTN007	102584254. IB	2030-10-17	500,000,000.00	2.03
苏州新区高 新技术产业 股份有限公司 2025 年度 第八期中期 票据	25 苏州高技 MTN008	102584817. IB	2030-11-19	550,000,000.00	1.98
苏州新区高 新技术产业 股份有限公司 2026 年度 第一期中期 票据	26 苏州高技 MTN001	102680335. IB	2031-01-28	600,000,000.00	1.91
苏州新区高 新技术产业 股份有限公司 2026 年度 第一期超短 期融资券	26 苏州高技 SCP001	012680773. IB	2026-06-25	400,000,000.00	1.59
苏州新区高 新技术产业 股份有限公司 2026 年度 第二期超短 期融资券	26 苏州高技 SCP002	012680774. IB	2026-06-25	400,000,000.00	1.59
苏州新区高 新技术产业 股份有限公司 2026 年度 第三期超短	26 苏州高技 SCP003	012680783. IB	2026-06-25	300,000,000.00	1.59

期融资券					
苏州新区高新技术产业股份有限公司2026年度第四期超短期融资券	26 苏州高技 SCP004	012680986. IB	2026-06-25	400,000,000.00	1.48

## 5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
苏州高新旅游产业集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	报告期内，已足额支付自2024年10月23日至2025年10月23日期间的利息225.62万元，兑付本金1亿元。
苏州医疗器械产业发展有限公司非公开发行2022年创新创业公司债券（第一期）	报告期内，已足额支付自2024年4月8日至2025年4月7日期间的利息296万元。回售兑付本金0.8亿元。
苏州医疗器械产业发展集团有限公司非公开发行2022年创新创业公司债券（第二期）	报告期内，已足额支付自2024年8月18日至2025年8月17日期间的利息378万元。回售兑付本金1.2亿元。
苏州医疗器械产业发展集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	报告期内，已足额支付自2024年10月30日至2025年10月29日期间的利息239万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	报告期内，已足额支付自2024年9月28日至2025年9月27日期间的利息600万元，回转售本金2亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	报告期内，已足额支付自2024年8月3日至2025年8月2日期间的利息999万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	报告期内，已足额支付自2024年12月4日至2025年12月3日期间的利息5,610万元。

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行人公司债券(第一期)	报告期内, 已足额支付自 2024 年 5 月 27 日至 2025 年 5 月 26 日期间的利息 1,880 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具	报告期内, 已足额支付自 2024 年 1 月 12 日至 2025 年 1 月 11 日期间的利息 3,600 万元, 兑付本金 10 亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	报告期内, 已足额支付自 2024 年 4 月 18 日至 2025 年 4 月 17 日期间的利息 2,282 万元, 兑付本金 7 亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第二期中期票据	报告期内, 已足额支付自 2024 年 5 月 10 日至 2025 年 5 月 9 日期间的利息 2,762.50 万元, 兑付本金 8.5 亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第三期中期票据	报告期内, 已足额支付自 2024 年 8 月 17 日至 2025 年 8 月 16 日期间的利息 1,567.50 万元, 兑付本金 5.5 亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年度第四期中期票据	报告期内, 已足额支付自 2024 年 11 月 3 日至 2025 年 11 月 2 日期间的利息 1,776 万元, 兑付本金 6 亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023 年度第一期中期票据	报告期内, 已足额支付自 2024 年 3 月 29 日至 2025 年 3 月 28 日期间的利息 1,720 万元。截至本报告披露日, 已完成 2026 年度本息兑付工作, 兑付本金 5 亿元。
苏州高新旅游产业集团有限公司 2023 年度第一期中期票据	报告期内, 已足额支付自 2024 年 4 月 26 日至 2025 年 4 月 25 日期间的利息 1,335 万元, 兑付本金 3 亿元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023 年度第二期中期票据(可持续挂钩)	报告期内, 已足额支付自 2024 年 8 月 22 日至 2025 年 8 月 21 日期间的利息 616 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023 年度第三期中期票据	报告期内, 已足额支付自 2024 年 9 月 15 日至 2025 年 9 月 14 日期间的利息 2,191.20 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023 年度第四期中期票据	报告期内, 已足额支付自 2024 年 10 月 20 日至 2025 年 10 月 19 日期间的利息 1,700 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2023 年度第五期中期票据	报告期内, 已足额支付自 2024 年 11 月 10 日至 2025 年 11 月 9 日期间的利息 1,625 万元。
苏州高新环保产业(集团)有限公司 2024 年度第一期中期票据	报告期内, 已足额支付自 2024 年 3 月 25 日至 2025 年 3 月 24 日期间的利息 1,475 万元。截至本报告披露日, 已完成 2026 年度利息兑付工作。

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	报告期内，已足额支付自 2024 年 6 月 13 日至 2025 年 6 月 12 日期间的利息 1,824 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024 年度第二期中期票据 (并购)	报告期内，已足额支付自 2024 年 6 月 26 日至 2025 年 6 月 25 日期间的利息 651 万元。
苏州高新环保产业(集团)有限公司 2024 年度第二期中期票据	报告期内，已足额支付自 2024 年 6 月 27 日至 2025 年 6 月 26 日期间的利息 240 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024 年度第三期中期票据 (并购)(品种一)	报告期内，已足额支付自 2024 年 8 月 26 日至 2025 年 8 月 25 日期间的利息 2,240 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2024 年度第三期中期票据 (并购)(品种二)	报告期内，已足额支付自 2024 年 8 月 26 日至 2025 年 8 月 25 日期间的利息 912 万元。
苏州高新旅游产业集团有限公司 2024 年度第一期中期票据	报告期内，已足额支付自 2024 年 10 月 23 日至 2025 年 10 月 22 日期间的利息 2,030 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息 40,151.51 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2025 年度第二期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息 40,148.73 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2025 年度第三期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息 30,110.12 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2025 年度第四期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息 20,072.46 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2025 年度第五期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息 50,251.21 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2025 年度第六期超短期融	报告期内，已足额兑付本息 44,202.52 万元。

资券	
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2025 年度第七期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息 50,455.48 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2025 年度第九期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息 30,043.59 万元。
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2025 年度第十期超短期融资券	报告期内，已足额兑付本息 30,043.59 万元。

### 5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

适用 不适用

### 5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2025 年	2024 年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率 (%)	75.65	73.46	2.19
扣除非经常性损益后净利润	-291,887,576.77	-485,517,391.33	不适用
EBITDA 全部债务比	0.0218	0.0256	-14.95
利息保障倍数	0.4180	0.8344	-49.91

## 第三节 重要事项

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

详见本节“三、经营情况讨论与分析”。

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

适用 不适用