



苏州新区高新技术产业股份有限公司

2002 年年度报告

(证券代码 : 600736)



二 三年三月

目 录

第一节 重要提示	2
第二节 公司基本情况简介	3
第三节 会计数据和业务数据摘要	4
第四节 股本变动及股东情况	6
第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	9
第六节 公司治理结构	12
第七节 股东大会情况简介	14
第八节 董事会报告	17
第九节 监事会报告	27
第十节 重要事项	30
第十一节 财务会计报告	33
第十一章 备查文件目录	64

第一节 重要提示

本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

上海安永大华会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

董事长吴友明先生、总经理徐明先生、财务负责人潘翠英女士保证本公司年度报告中所载财务会计报告是真实的、完整的。

第二节 公司基本情况简介

1. 公司法定中文名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司
公司法定英文名称：SUZHOU NEW DISTRICT HI-TECH INDUSTRIAL CO., LTD
英文缩写：SZNH
2. 公司法定代表人：吴友明
3. 公司董事会秘书：缪凯
电话：(0512) 68096283 传真：(0512) 68099281
电子信箱：miao.k@c-snd.com
公司董事会证券事务代表：吴光亚
电话：(0512) 68096281 传真：(0512) 68099281
电子信箱：wu.gy@c-snd.com
4. 公司注册地址：江苏省苏州市新区运河路8号
办公地址：江苏省苏州市新区狮山路12号金狮大厦6楼
邮政编码：215011
公司国际互联网网址：<http://www.sndht.com.cn>
公司电子信箱：szgx600736@c-snd.com
5. 公司信息披露报纸：《中国证券报》、《上海证券报》
登载公司年度报告的中国证监会指定网站网址：<http://www.sse.com.cn>
公司年度报告备置地点：公司董事会秘书处
6. 公司股票上市交易所：上海证券交易所
股票简称：苏州高新
股票代码：600736
7. 其他有关资料：
 - 公司首次注册日期：1994年6月28日
首次注册登记地点：江苏省苏州市新区工商行政管理局注册登记
变更注册登记日期：2000年11月1日
变更注册登记地点：江苏省工商行政管理局办理了变更注册登记
 - 企业法人营业执照注册号：3200001103437
 - 税务登记号码：320516521411318
 - 公司聘请的会计师事务所名称：安永大华会计师事务所有限责任公司
聘请的会计师事务所办公地址：中国上海昆山路146号

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、 公司本年度的主要会计数据与业务数据摘要(单位:人民币元)

财务指标名称	金 额
利润总额	159,169,507.79
净利润	94,080,750.88
扣除非经常性损益后的净利润*	92,202,982.59
主营业务利润	232,205,148.80
其他业务利润	971,305.03
营业利润	154,932,335.02
投资收益	3,508,245.16
补贴收入	2,019,550.09
营业外收支净额	-1,290,622.48
经营活动产生的现金流量净额	516,697,606.50
现金及现金等价物净增加额	53,715,393.38

注：公司扣除非经常性损益的项目、涉及金额如下：

1. 营业外收入	659,306.22	
2. 营业外支出	-1,949,928.70	
3. 股权投资处置损益	-496,782.31	
4. 股票投资收益	3,996,543.96	
以上项目涉及的所得税	-331,370.88	/合 计:1,877,768.29

二、 截止报告期末前三年主要会计数据及财务指标(单位:人民币元)

财务指标名称	2002年	2001年	2000年	
			调整后	调整前
主营业务收入	774,330,599.67	573,611,309.45	460,741,547.59	460,741,547.59
净利润	94,080,750.88	84,858,562.05	10,808,221.42	108,082,221.42
每股收益(摊薄)	0.206	0.185	0.26	0.26
每股收益(加权)	0.206	0.189	0.26	0.26
扣除非经常性损益后的每股收益	0.202	0.172	0.25	0.25
每股经营活动产生的现金流量净额	1.130	0.545	-0.07	-0.07
净资产收益率	6.67%	6.17%	11.25%	11.25%

财务指标名称	2002年12月31日	2001年12月31日	2000年12月31日
总资产	2,543,929,305.93	2,270,241,039.14	2,465,207,866.88
股东权益(不含少数股东权益)	1,411,470,907.19	1,374,171,653.12	960,992,009.07
每股净资产	3.085	3.00	2.27
调整后的每股净资产	2.923	2.99	2.25

以上数据和指标均按合并会计报表数填列、计算

扣除非经常性投资收益后的加权平均净资产收益率为6.532%。

三、 利润分配表附表

项目	金额(元)	净资产收益率(%)		每股收益(元/股)	
		全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	232,205,148.8	16.451	16.451	0.508	0.508
营业利润	154,932,335.02	10.976	10.976	0.339	0.339
净利润	94,080,750.88	6.665	6.665	0.206	0.206
扣除非经营性损益后的净利润	92,202,982.59	6.532	6.532	0.202	0.202

四、 报告期内股东权益变动情况(单位:人民币元)

项目	股本	资本公积	盈余公积	法定公益金	未分配利润	股东权益
期初数	457,470,000.00	582,012,932.96	150,112,569.17	43,178,385.88	184,576,150.99	1,374,171,653.12
本期增加	0	0	22,546,393.44	7,640,676.88	94,099,142.24	116,645,535.68
本期减少	0	0	18,391.36	9,195.68	79,327,890.25	79,346,281.61
期末数	457,470,000.00	582,012,932.96	172,640,571.25	50,809,867.08	199,347,402.98	1,411,470,907.19
变动原因						

变动原因:

1. 盈余公积增加是本年度按照法定比例提取而引起的,盈余公积减少是由于合并范围减少而转入年初未分配利润所引起的。
2. 未分配增加是报告期实现净利润所引起的,未分配利润减少是本期按法定比例提取盈余公积、法定公益金及预分当年度股利所引起的。

第四节 股本变动及股东情况

一、股份变动情况表（数量单位：股）

	本次变动前	本次变动增减（+、—）						本次变动后
		配 股	送 股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1. 发起人股份	261180000							261180000
其中：								
国家拥有股份	222300000							222300000
境内法人持有股份	38880000							38880000
境外法人持有股份								
其他								
2. 募集法人股	45360000							45360000
3. 内部职工股								
4. 优先股或其他								
未上市流通股份合计	306540000							306540000
二、已上市流通股份								
1. 人民币普通股	150930000							150930000
2. 境内上市的外资股								
1. 境外上市的外资股								
2. 其他								
已上市流通股份合计	150930000							150930000
三、股份总数	457470000							457470000

二、股票发行和上市情况

(1) 1998 年3 月，根据本公司股东大会决议对1997 年度利润进行分配，向全体股东按每10股送8 股红股分配利润，送红股总数为11520 万股，送股后公司总股本为25920 万元。其中，流通股所送股份于1998 年3 月18 日上市交易，公司流通股增至6480 万股。

(2) 1998 年5 月，公司1997 年度配股方案经中国证券监督管理委员会证监上字(1998) 37 号文批准，公司此次共计配售2256 万股，配股结束后，公司总股本为28176 万元。其中，流通股所配股份720 万股于1998 年6 月25 日上市交易，公司流通股增至7200 万股。

(3) 1999 年5 月，根据本公司股东大会决议对1998 年度利润进行分配，向全体股东按每10股送5 股红股分配利润，送红股总数为14088 万股，送股后公司总股本为42264 万元。其中，流通股所送股份于1999 年5 月27 日上市交易，公司流通股增至10800 万股。

(4) 1999 年 8 月 2 日，公司内部职工股 810 万股距公司 A 股股票发行日已满 3 年，经公司申请并经上海证券交易所批准，该部分内部职工股获准上市，公司流通股增至 11610 万股。

(5) 2001 年 3 月，公司实施了中国证监会证监公司字〔2001〕9 号文件核准同意的 2000 年度配股方案，配股股权登记日为 2001 年 2 月 21 日，除权基准日为 2001 年 2 月 22 日，配股缴款日为 2001 年 2 月 22 日至 2001 年 3 月 7 日，本次配售以公司 1999 年末总股本 42264 万股为基数，按 10：3 的比例向全体股东配售，配股价格为每股人民币 11.10 元；共向社会公众股配售股份 3483 万股，国有法人股和一般法人股全额放弃本次配股权，实施配股后，本公司总股本增至 45747 万股，流通 A 股增至 15093 万股。

三、股东情况介绍

(1) 2002 年 12 月 31 日，本公司股东共 107894 名。

(2) 报告期主要股东持股情况 (单位：股)

股东名称或姓名	年末持股数	增减 (+、-)	占总股本 (%)	股份类别 (是否流通)	质押或冻结的股份数量	股本类别
苏州高新区经济发展集团总公司	222300000		48.59	否	无	法人股
中信兴业信托投资公司	25920000		5.67	否	无	法人股
苏州新城花园酒店(集团)	15390000		3.36	否	无	法人股
苏州乐星工商实业公司	10170000		2.22	否	无	法人股
上海天迪科技投资发展有限公司	7000000		1.53	否	无	法人股
上海证大投资管理有限公司	4737586	+2037586	1.04	否	1480000	法人股
江苏省苏高新风险投资股份有限公司	4500000		0.98	否	无	法人股
江苏鑫苏投资管理公司	4200000		0.92	否	无	法人股
苏州创元(集团)有限公司	2922414		0.64	否	无	法人股
上海普发贸易有限公司	2000000		0.43	否	无	法人股

注：在上述前 10 名股东中，苏州新区经济发展集团总公司持有苏州新城花园酒店(集团) 100% 的股份，持有江苏省苏高新风险投资股份有限公司 32% 的股份，上述公司系关联公司；江苏鑫苏投资管理公司持有江苏省苏高新风险投资股份有限公司 30% 的股份，上述公司系关联公司；其他股东，公司未知其之间是否存在关联关系。

公司原第十名股东上海天阙技术发展有限公司将其所持有本公司

2,037,586股全部股份转让给上海证大投资管理有限公司,完成转让后,上海证大投资管理有限公司持有本公司股份合计为4,737,586股,占总股本的1.04%;上述股权变更事宜公告于2002年10月24日《中国证券报》39版、《上海证券报》17版。

公司股东中代表国家持有股份的单位是苏州高新区经济发展集团总公司。

(3) 公司控股股东情况

苏州高新区经济发展集团总公司原名苏州新区经济发展集团总公司,控股股东于2002年11月4日办理完毕更名工商变更登记,于2002年11月27日在《中国证券报》32版、《上海证券报》20版刊登了控股股东更名公告。控股股东持有本公司48.59%的股份,公司法定代表人:纪向群。公司为国有独资企业,成立于1990年,注册资本为人民币5亿元;经营范围为:组织房地产开发经营,采购供应开发项目所需的基建材料 and 生产资料,为住宅提供配套服务及公用服务设施,旅游服务,项目投资开发。

(4) 2002年度,本公司的控股股东无变更。

(5) 控股股东在报告期内无股权质押、冻结、托管情况。

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事、高级管理人员及员工情况

1、董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	性别	职务	年龄	任职起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因
吴友明	男	董事长、战略委员会主任	46	2000.8-2003.8	0	0	
高剑平	男	副董事长	46	2002.5-2003.8	0	0	
孔丽	女	董事	40	2000.8-2003.8	0	0	
柴国彦	男	董事	57	2005.5-2003.8	0	0	
朱南松	男	董事	37	2001.8-2003.8	0	0	
周华	男	董事	33	2000.8-2003.8	0	0	
徐明	男	董事、总经理	41	2000.3-2003.8	0	0	
缪凯	男	董事、副总经理、董秘	40	2002.3-2003.8	0	0	
殷卫东	男	董事	32	2002.5-2003.8	0	0	
孙水土	男	独立董事、提名委员会主任	64	2002.6-2003.8	0	0	
陈传明	男	独立董事、薪酬考核委员会主任	46	2002.6-2003.8	0	0	
刘勇	男	独立董事、审计委员会主任	36	2002.8-2003.8	0	0	
孙子元	男	监事会主席	42	2000.8-2003.8	0	0	
张朋美	男	监事	50	2000.8-2003.8	0	0	
王忠	男	监事	30	2001.10-2003.8	0	0	
王平	男	职工代表监事	32	2000.8-2003.8	0	0	
唐焱	男	副总经理	34	2002.8-2003.8	0	0	
潘翠英	女	财务负责人	33	2002.3-2003.8	0	0	

2、董事、监事在股东单位任职情况

姓名	任职股东名称	在股东单位担任职务	任职期限
吴友明	苏州高新区经济发展集团总公司	党委书记、副董事长	2000.6至今
高剑平	苏州高新区经济发展集团总公司	副总经理、总经济师、党委委员	2001.9至今
孔丽	苏州高新区经济发展集团总公司	董事、副总经理、总会计师、党委委员	1998.3至今
柴国彦	中信兴业信托投资公司	投资部经理	
朱南松	上海证大投资管理有限公司	总经理	
周华	苏州乐星工商实业公司	总经理	
徐明	苏州高新区经济发展集团总公司	党委委员	2000.6
殷卫东	江苏省苏高新风险投资股份有限公司	总经理	2002.7
孙子元	苏州新城花园酒店(集团)	总经理	1997.9
张朋美	江苏鑫苏投资管理公司	总会计师	
王忠	江苏省苏高新风险投资股份有限公司	财务总监	2002.7

3、董事、监事、高级管理人员年度报酬情况

- 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报酬,依据公司制定,报公司薪酬考核委员会备案的工资标准发放,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、董事会考备实行年薪考核制；独立董事薪酬由董事会制定报股东大会批核。
- 年度报酬情况：

年度报酬总额	51.5 万元
金额最高的前三名董事的报酬总额	24.1 万元
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	36.0 万元
独立董事津贴	每位 1.5 万元/半年
独立董事其他待遇	出席董事会（含下设委员会）、股东大会的年差旅费及根据《公司章程》行使职权所需费用，在公司据实核报。
不在公司领取报酬、津贴的董事、监事姓名	董事：吴友明、高剑平、孔丽、柴国彦、朱南松、周 华、殷卫东 监事：孙子元、张朋美、王 忠
报酬区间	人数
5 万元以下	3
5-7 万元	1
7-9 万元	3
10 万元以上	1

4、董事、监事、高级管理人员报告期变动情况

- 2002年1月31日，公司第三届第四次董事会审议通过《变更公司董事会秘书的议案》，同意许良枝辞去公司董事会秘书职务，由缪凯继任；审议通过《变更公司财务负责人的议案》同意唐孝东先生辞去公司财务负责人职务，由潘翠英女士继任，该会决议公告刊登于2002年2月2日的《中国证券报》第20版、《上海证券报》，并刊登在www.sse.com.cn上。
- 2002年3月11日，公司2002年第一次临时股东大会审议通过《变更公司董事的议案》，同意范正清先生辞去公司董事职务，由缪凯先生继任，该会决议公告刊登于2002年3月12日的《中国证券报》第72版、《上海证券报》，并刊登在www.sse.com.cn上。
- 2002年5月15日，公司2001年度股东大会年会审议通过《变更公司董事的议案》，同意梁建华先生辞去公司董事职务，由高剑平先生继任；同意姚骅先生辞去公司董事职务，由殷卫东先生继任；同意张子镁先生辞

去公司董事职务，由柴国彦先生继任；该会决议公告刊登于2002年5月17日的《中国证券报》第26版、《上海证券报》，并刊登在www.sse.com.cn上。

- 2002年6月18日，公司2002年第二次临时股东大会审议通过《设立独立董事的议案》，聘孙水土、陈传明先生为公司独立董事；该会决议公告刊登于2002年6月19日的《中国证券报》第26版、《上海证券报》，并刊登在www.sse.com.cn上。
- 2002年8月12日，公司2002年第三次临时股东大会审议通过《增补独立董事的议案》，聘刘勇先生（会计专业人士）为公司独立董事；该会决议公告刊登于2002年8月13日的《中国证券报》第26版、《上海证券报》，并刊登在www.sse.com.cn上。
- 2002年8月12日公司第三届第十次董事会会议审议通过聘任唐燚先生为苏州新区高新技术产业股份有限公司副总经理的议案。该会决议公告刊登于2002年8月14日的《中国证券报》第39版、《上海证券报》第20版，并刊登在www.sse.com.cn上。

二、公司员工情况

- 1、 本公司现有员工651人
- 2、 公司员工专业构成：生产人员338人，销售人员85人，技术人员138人，
财务人员25人，行政人员65人。
- 3、 公司员工教育程度：博士学历1人，硕士学历11人，大学本科学历53人，
大学专科学历128人，大学专科学历以上占29.65%。
- 4、 公司现有离退休人员67人。

第六节 公司治理结构

一、公司治理情况

● 公司在公司治理方面的具体做法

公司遵照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、上海交易所有关法律、法规的要求，不断完善公司治理结构，规范公司运作，加强信息披露工作，具体做法是：

对照《上市公司章程指引》，公司于 2002 年 5 月对《苏州新区高新技术产业股份有限公司章程》进行了修改，并经公司董事会审议通过，将提交公司 2002 年 6 月 18 日召开的股东大会审议。

公司能够确保所有股东，特别是中小股东享有平等权力，并承担相应义务，确保股东能够对法律、法规和公司章程规定的重大事项享有知情权与参与权，公司《股东大会议事规则》已经董事会审议通过，近期提交股东大会审议批准。公司董事会能够认真审议并安排股东大会的审议事项，并严格执行股东大会对董事会的授权，落实股东大会的各项决议。

公司在《章程》中规定了董事选聘程序，保证董事的选聘严格遵循公开、公正、公平和独立的原则，现公司董事会的人数和人员构成均符合法律、法规的要求。公司董事会遵照中国证监会颁布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》，已选聘三名独立董事候选人，提交股东大会选举，在 2002 年 6 月底前完成独立董事的设立工作。公司第三届第七次董事会审议通过成立战略委员会、提名委员会、薪酬和考核委员会、审计委员会四个专门委员会的议案，并提出各委员会的工作职责，各委员会由 5 名董事组成，经公司股东大会审议通过后将积极发挥各委员会的作用。公司同时修订了《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》，公司董事将根据公司和全体股东的最大利益，忠实、诚信、勤勉地履行职责。

公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司监事会能够认真履行自己的职责，本着对股东负责的精神，对公司关联交易、公司财务以及公司经理和其它高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督。公司监事会已完成《监

事会议事规则》的修订工作，并提交股东大会审议批准。

公司高级管理人员的选聘按照公司《章程》的规定，采取股东单位推荐，社会公开招聘、董事提名相结合的方式，由公司董事会聘任。公司高级管理人员向董事会负责，接受董事会、监事会的考核、监督，积极有效地开展各项经营管理活动。公司制定的《总理事权规则》，已经董事会审议通过，并在公司付诸实施。

- 二、 公司独立董事本着为全体股东负责的态度，按照《证券法》等法律法规的要求，根据公司《独立董事工作制度》，切实履行诚信、勤勉、公正义务，积极了解公司经营运转、公司治理结构完善等情况，为公司长期稳定发展出谋划策，客观公正的对公司重大投资、关联交易等事宜发表了专业、独立、公正的意见，并出具了独立董事意见书、委员会审议意见书，为董事会科学、客观地决策起到了积极的作用。
- 三、 公司控股股东以诚信为准则，行为规范，严格依法行使出资人的权利和义务，与公司已实现了人员、财务、资产分开，业务、机构独立，各自独立核算、独立承担责任和风险。
- 四、 公司的主要经营业务为在苏州新区内进行基础设施开发建设，不可避免的与大股东苏州高新区经济发展集团总公司发生一些资金上的往来关系，公司按市场化原则平等对待所有业务往来单位，尽量减少与大股东之间的相互资金占用。截止 2002 年 12 月末，公司与大股东之间资金往来应收款余额为 0，公司没有为关联股东及其关联方提供担保。
- 五、 公司上市以来，一直稳健经营，规范运作，信息披露真实、准确、完整、及时，在证券市场上保持了良好的企业形象，得到监管部门的肯定。公司从未受到监管部门的内部批评、公开批评或行政处罚。2000 年公司被上海证券交易所评定为信息披露优秀单位。公司将一如既往，做好各项工作，力争成为监管部门放心的、投资者信任的上市公司。

第七节 股东大会情况简介

一、股东大会召开情况

本公司2002年度共召开五次股东大会，各次股东大会的情况简介如下：

- 苏州新区高新技术产业股份有限公司2002年度第一次临时股东大会召开通知于2002年2月2日在上海证券报、中国证券报上进行了公告。会议如期于2002年3月11日在苏州新区管理中心接待楼多功能厅召开，出席会议的股东及股东代表8人，代表股份289777816股，占公司总股本的63.34%，会议审议通过如下决议：
 - 1、 同意受让苏州新区经济发展集团总公司持有苏州乐园发展有限公司60.05%股权的议案；
 - 2、 同意变更公司董事的议案范正清先生不再担任公司第三届董事会董事，由缪凯先生担任公司第三届董事会董事。

该次股东大会由苏州竹辉律师事务所李国兴律师出具了法律意见书。会议决议已于2002年3月12日在《中国证券报》、《上海证券报》上进行了公告。

- 苏州新区高新技术产业股份有限公司2002年股东年会召开通知于2002年4月10日在上海证券报、中国证券报上进行了公告。会议如期于2002年5月15日在苏州新区金狮大厦3楼会议室召开，出席会议的股东及股东代表11人，代表股份285,587,816股，占公司总股本的62.4277%，会议审议通过如下决议：
 1. 审议 2001 年度公司董事会工作报告；
 2. 审议 2001 年度公司监事会工作报告；
 3. 审议 2001 年度财务决算报告；
 4. 审议 2001 年度利润分配方案；
 5. 审议《苏州新区高新技术产业股份有限公司股东大会议事规则》的议案
 6. 审议《苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会议事规则》的议案
 7. 审议《苏州新区高新技术产业股份有限公司监事会议事规则》的议案
 8. 审议《苏州新区高新技术产业股份有限公司独立董事工作制度》的议案
 9. 审议关于变更公司董事的议案，梁建华先生不再担任公司第三届董事会董事由高剑平先生继任董事。姚骅先生不再担任公司第三届董事会董事由殷卫东先生继任董事。张子镁先生不再担任公司第三届董事会董事由柴国彦先生继任董事。
 - 10、 审议续聘安永大华会计师事务所有限责任公司为本公司审计机构的议案

该次股东大会由苏州竹辉律师事务所李国兴律师出具了法律意见书。会议决议已于2001年 5 月17日在《中国证券报》、《上海证券报》上进行了公告。

- 苏州新区高新技术产业股份有限公司2002年度第二次临时股东大会召开通知于2002年5月17日在上海证券报、中国证券报上进行了公告。会议如期于2002年6月18日在苏州新区金狮大厦3楼会议室召开，出席会议的股东及股东代表5人，代表股份285517586 股，占公司总股本的62.4123%，会议审议通过如下决议：

- 1、审议通过《关于修改公司章程》的议案；
- 2、审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司设立独立董事》的议案；同意聘孙水土、聘陈传明为独立董事；
- 3、审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会设立战略委员会》的议案；
- 4、审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会设立提名委员会》的议案；
- 5、审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会设立薪酬与考核委员会》的议案；
- 6、审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会设立审计委员会》的议案。

该次股东大会由苏州竹辉律师事务所朱伟、李国兴律师出具了法律意见书。会议决议已于2002年 6月20日在《中国证券报》、《上海证券报》上进行了公告。

- 苏州新区高新技术产业股份有限公司2002年度第三次临时股东大会召开通知于2002年7月9日在上海证券报、中国证券报上进行了公告。会议如期于2002年8月12日在苏州新区金狮大厦3楼会议室召开，出席会议的股东及股东代表5人，代表股份274327586股，占公司总股本的59.97 %，会议审议通过如下决议：

- 1、 审议《苏州新区高新技术产业股份有限公司增补独立董事》的议案，增补刘勇先生为公司的独立董事（会计专业人士）；
- 2、 审议《授权接受使用国家开发银行 5 亿元人民币基础设施建设开发授信》的议案，授权公司接受使用国家开发银行 5 亿元人民币基础设施建设开发授信，用于公司的基础设施开发建设；
- 3、 审议关于《苏州新区高新技术产业股份有限公司转让苏州高新物流中心股权》的议案。

该次股东大会由苏州竹辉律师事务所李国兴律师出具了法律意见书。会议决议已于2002年 6月20日在《中国证券报》、《上海证券报》上进行了公告。

- 苏州新区高新技术产业股份有限公司2002年度第四次临时股东大会召开通知于2002年11月27日在上海证券报、中国证券报上进行了公告。会议如期于2002年12

月27日在苏州新区金狮大厦3楼会议室召开，出席会议的股东及股东代表7人，代表股份278838416股，占公司总股本的60.9523%，会议审议通过如下决议：

- 1、 审议通过《公司与苏州高新区经济发展集团总公司共同投资设立“苏州高新污水处理有限公司”》的议案；
- 2、 审议通过《变更公司募集资金用途》的议案，同意公司用未投募集资金7300万元用于投资设立“苏州高新污水处理有限公司”；
- 3、 审议通过《受让苏州高新区经济发展集团总公司持有的苏州新区新宁自来水发展有限公司25%股权》的议案，同意公司以自筹资金受让苏州高新区经济发展集团总公司持有的苏州新区新宁自来水发展有限公司25%的股权；
- 4、 审议《关于本公司聘用独立董事薪酬标准》的议案；同意公司聘用独立董事薪酬标准为：每年三万元人民币(税后)。

该次股东大会由苏州竹辉律师事务所李国兴律师出具了法律意见书。会议决议已于2002年12月29日在《中国证券报》、《上海证券报》上进行了公告。

六、 选举公司董事、监事情况

1、2002年3月11日，公司2002年第一次临时股东大会审议通过《变更公司董事的议案》，同意范正清先生辞去公司董事职务，由缪凯先生继任，该会决议公告刊登于2002年3月12日的《中国证券报》第72版、《上海证券报》，并刊登在www.sse.com.cn上。

2、2002年5月15日，公司2001年度股东大会年会审议通过《变更公司董事的议案》，同意梁建华先生辞去公司董事职务，由高剑平先生继任；同意姚骅先生辞去公司董事职务，由殷卫东先生继任；同意张子镁先生辞去公司董事职务，由柴国彦先生继任；该会决议公告刊登于2002年5月17日的《中国证券报》第26版、《上海证券报》，并刊登在www.sse.com.cn上。

3、2002年6月18日，公司2002年第二次临时股东大会审议通过《设立独立董事的议案》，聘孙水土、陈传明先生为公司独立董事；会决议公告刊登于2002年6月19日的《中国证券报》第26版、《上海证券报》，并刊登在www.sse.com.cn上。

4、2002年8月12日，公司2002年第三次临时股东大会审议通过《增补独立董事的议案》，聘刘勇先生（会计专业人士）为公司独立董事；会决议公告刊登于2002年8月13日的《中国证券报》第26版、《上海证券报》，并刊登在www.sse.com.cn上。

第八节 董事会报告

一、公司经营情况

1. 主营业务的范围及其经营状况

公司所属行业：房地产业。

经营范围：高新技术产品的投资、开发和生产；能源、交通、通讯等基础产业和市政基础设施的投资；工程设计、施工，科技咨询服务。

主要产品和提供的劳务：基础设施开发。

生产经营概况：报告期内，公司经营业绩保持平稳，本年度公司实现主营业务收入 774,330,599.67 元，比去年上升 34.99%，2002 年合并净利润为人民币 94,080,750.88 元，比去年同期增长 10.87%，具体构成情况如下：

● 主营业务分行业、产品情况表

分行业 分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务 收入比上 年增减 (%)	主营业务成 本比上年增 减(%)	毛利率比 上年增减 (%)
房地产开发	711627847.37	472227048.59	33.64	30.62	40.29	-4.57
游乐服务	25536290.00	14036928.46	45.03	--	--	--
仓储代理	16455749.05	2182243.89	86.74	64.33	304.69	-7.88
铜金粉	17319991.54	13621592.29	21.35	4.37	0.6	2.94
装修绿化	3390721.74	3527849.41	-4.04	54.06	-54.94	251

2. 主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

2002年度公司有效的抓牢房地产行业的区域优势，公司控股的两家房地产公司也充分利用区域房地产市场发展的良好契机，针对市场的需求实施精心设计开发建设，在2002年评选苏州十佳楼盘中，本公司开发的占了二个。

2002年度在建项目开发总量为53.357万平方米，完成房地产租售26.2万平方米，营业收入54780.25万元，占公司营业收入的70.75%。其中，新港建设发展有限公司本年度新增开发22.577万平方米，年度完工房地产8.58万平方米，实现销售16.66万平方米，全年实现销售收入50003.78万元，净利润6075万元。

2002年新创建设发展有限公司开发房地产22.2万平方米，实现销售6.2万平方米，全年实现销售收入 4776万元。

在基础设施开发市场竞争比较激烈的大环境下，努力发挥自身及区域综合资源优势，2002 年度，公司在苏州新区的基础设施开发业务方面，共完成"七通一平"开发面积 80 万平方米，实现基础设施开发收入 16722 万元，占公司营业收

入的 21.60%。

2002 年苏州乐园在配合公司房产开发的基础上，实现接待游客 117 万人次，实现收入 5233 万元，净利润 1244 万元。

苏州高新为促进现有物流业务的进一步发展和提升，积极筹划高新物流朝产权多元化方向发展，利用自己良好的资源平台，吸引物流界的大企业进行合作，实现强强联合，经与中外运、钟山公司充分协商后，公司将持有的苏州高新物流中心股权的 30%转让给中国对外贸易运输（集团）总公司，30%转让给钟山运输有限公司，苏州高新保留持有的物流中心 40%的股权。同时继续发挥自己的区域优势，在各个环节接点上做文章，向管理要效益，全年实现营业收入 1645 万元，比上年增长 652%，净利润 150 万元。

公司控股的苏州钻石金属粉有限公司通过自身管理机智的建立健全，积极拓展销售，狠抓管理，本年度钻石金属粉公司生产铜金粉 446 吨，实现营业收入 1731.99 万元，净利润-224 万元，较上一年度减亏 878 万元。

公司参股的江苏富士通通信技术有限公司 2002 年度实现销售收入 51773.99 万元，净利润 1530.83 万元。

公司参股的苏州福田金属有限公司、江苏南中医大药业有限公司、江苏 AB 股份有限公司等企业，对内完善加强管理，建立健全现代企业管理机制，根据市场变化需求研发新品，对外积极拓展扩大市场，2002 年度各企业经营运转情况良好。

3. 公司主要客户、主要供应商情况

报告期内，公司向前五名客户销售 793.70 万元，占年度销售总额的 1.03 %。

报告期内，公司向前五名主要供应商的采购金额为 1034.58 万元，占年度采购总额的 36.42%。

4. 公司经营中出现的问题与困难及解决方案

本公司是以基础设施开发和高新技术产业投资为主导的综合性公司，目前公司的营业收入与利润来源主要依赖于基础设施开发和房地产，公司的中长期经营规划是立足主业，并积极向基础设施经营延伸，通过基础设施经营收入的扩大来弥补基础设施开发收益下降的不利因素。同时，公司仍将通过多种途径寻找合适的高新技术项目，继续立足主业，寻求突破，力争在不断完善主营产业的基础上，提高公司获利能力。

二、公司投资情况

报告期内公司新增对外投资21300万元。

1. 长期投资情况

2002 年底，公司长期投资账面余额为74339.55万元（公司本部报表）比去年增加25760.21万元，增长53.03%；截止2002年12月31日公司投资情况如下：

被投资企业名称	主要经营活动	所占权益比例
苏州高新物流中心	货物储运	100%
苏州新港建设发展有限公司	开发经营房地产	84.94%
苏州钻石金属粉有限公司	铜金粉、墨等	56.49%
苏州新创建设发展有限公司	开发经营房地产	50%
江苏富士通通信技术有限公司	程控交换机生产经营	10.5%
苏州福田金属有限公司	电解铜、电解处理铜箔生产经营	20%
江苏AB股份有限公司	针纺织品、服装生产、销售	20%
江苏南中医大药业有限责任公司	中成药生产销售	27%
苏州乐园发展有限公司	游乐园及配套设施建设经营	60.05%

2. 报告期内募集资金的使用情况（单位：万元）

募集资金总额	37400.00	本年度已使用募集资金总额		37400.00	
		已累计使用募集资金总额		37400.00	
承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	产生收益金额	是否符合计划进度和预计收益
苏州新港建设集团增资项目	16,600.00	否	16,600.00	6155.78	是
收购并增资苏州留学人员创业园项目	7,300.00	是	0.00	--	-
收购苏州福田金属有限公司 17% 股权项目	6,600.00	否	6,600.00	317.00	否
投资扩建苏州高新物流中心项目	2,900.00	否	2,900.00	--	否
补充流动资金	4,000.00	否	4,000.00	--	是
合计	37400.00	—	30100.00	--	—
未达到计划进度和收益的说明	物流项目 2002 年度完成募集资金的投放,项目还在建设期中;福田金属因受到世界 IT 产业整体滑坡的影响,投放期内未能达到预计收益,目前公司正积极关注该公司的经营动态。				
变更原因及变更程序说明	周边同类项目激烈竞争,另外配股说明书中提及的已经签定意向书的四个生物新药产品至今仍未进入临床试验阶段,投资风险大。从保护投资者利益的角度出发,公司董事会和管理层本着实事求是、科学决策的态度,对原项目进行了进一步的市场及风险评估,为了降低投资风险,本着对广大股民负责的态度变更投向。公司严格按照国家各级监管部门要求履行信息披露、报告等程序要求,决策、变更程序规范				

● 变更项目情况（单位：万元）

变更投资项目的 资金总额	7300.00				
变更后的项目	对应的原承 诺项目	变更项目拟 投入金额	实际投入 金额	产生收 益金额	是否符合计划进度 和预计收益
设立苏州高新污 水处理有限公司	收购并增资苏 州留学人员创 业园项目	7300.00	7300.00	新设公司	--
合计	—	7300.00	7300.00	--	—

（2）项目进度及收益情况：各项目的投资情况简介如下：

- 苏州新港建设集团增资项目：2002 年 3 月 22 日，本公司按《配股说明书》的承诺向苏州新港建设集团划付投资款 16600 万元，增资后本公司在该公司的股权比例为 84.94%。投资项目截止 2002 年 9 月实现销售收入 36924.27 万元，投资报酬率分别为 32.51%、35.23%、43.51%。
- 收购苏州福田金属有限公司 17%股权项目：2001 年 4 月 3 日，本公司按《配股说明书》的承诺通过苏州福田金属有限公司向苏州新区经济发展集团总公司划付股权受让款 6600 万元，取得了苏州福田金属有限公司 17%股权。2002 年实现 317 万元收益，因受到世界 IT 产业整体滑坡的影响，投放期内未能达到预计收益，目前公司正积极关注该公司的经营动态。
- 投资扩建苏州高新物流中心项目：由于规划调整影响了投放进度，2001 年年底完成了规划工作，募股资金于 2002 年 3 月 10 日已投放。
- 收购并增资苏州留学人员创业园项目：已变更。
- 补充公司流动资金 4000 万元。公司已于配股资金到位后完成。

（3）尚未使用的募集资金去向：

公司最近一次募集资金报告期内已全部投放完毕，投放项目运行良好。

3、报告期内非募集资金投资的重大项目情况

报告期内，公司非募集资金投资的重大项目、项目进度及收益情况（单位：万元）

● 非募集资金项目情况（单位啊：万元）

项目名称	项目金额	权益（%）	项目进度	项目收益情况
苏州乐园发展有限公司	16900	60.05	已完成	产业链构筑、运营良好
苏州高新污水处理有限公司	7500	75.00	已完成	基础设施经营延伸
苏州新区新宁自来水发展有限公司	1720	25.00	已完成	基础设施经营延伸
苏州福田金属有限公司	1500	2.34	已完成	有发展前景
合计	20320	--	-	--

注：以上项目均在报告期内完成投放，目前还未满一个完整的经营分期期，合计为扣除 7300 万元募集资金。

详细情况见本报告第十节第二款“报告期内公司发生收购及资产出售资产、吸收合并的事项”和第四款“重大关联交易事项”

三、公司财务状况

2002年底，公司总资产254392.93万元，净资产141147.09万元，资产负债率为36.06%，现金净流入5371.54万元。相关指标对比分析如下（单位：万元）

项目名称	2002年12月31日	2001年12月31日	增减(%)
总资产	254392.93	227024.10	12.05
股东权益	141147.09	137417.16	2.71
项目名称	2002年	2001年	增减(%)
主营业务利润	23220.51	18203.45	27.56
净利润	9408.08	8485.86	10.86
现金及现金等价物净增加额	5371.54	8342.06	-35.61

增减原因：

- (1) 总资产增加系公司增加合并苏州乐园、苏州新馨置地有限公司、本年产生的净利润未分配等综合引起的。
- (2) 股东权益增加是公司本年产生的利润未分配所引起的。
- (3) 主营业务利润增加是公司房地产销售规模扩大，主营收入增加所引起的。
- (4) 净利润增加是公司房地产销售规模扩大，主营收入增加以及公司增加合并苏州乐园、新馨置地所引起的。
- (5) 现金及现金等价物增加额减少是公司增加对外投资及偿还贷款所引起的。

四、生产经营环境的变化与公司的对策

公司投资的基础设施和房地产是不动产，我国加入WTO对该部分业务影响不大，相反可能因为外资公司的大量涌入形成对土地和房地产的需求增大。随着汽车关税的降低，居民汽车拥有量增加，在市中心边缘的苏州新区房地产前景也将看好。公司在新的一年中将继续严格按照国际商业惯例组织运作，进一步优化资源配置，在竞争中发展，在发展中提升核心竞争力。

五、新年度本公司的业务发展规划

2003 年公司将在 2002 年的基础上，继续发扬团结奋进、开拓创新的精神，同样要确保实现全年目标任务，重点做好以下几个方面的工作：

- 1、立足主业，积极主动转变观念，充分利用自身整合优势、强势，做好土地的储备工作，以及相关产业链的构筑，同时充分挖掘资源潜力，扩大收益，实现企业利润增长点的能动增长。
- 2、进一步加强对公司参股企业的关注度，建立健全参股企业管理制度，完善对下属企业的及时监控和服务，落实预算和管理目标，落实专人负责制，对参股企业进行认真研究，帮助企业发现问题，并采取定期或专题报告等形式，对控股企业及其他公司控股的参股企业做出积极影响，谋求共同发展，进一步加强企业市场核心竞争优势的转化。
- 3、继续做好水务项目的管理工作，通过项目的实施，为公司由基础设施开发向基础设施经营延伸提供并积累经验，不断提高公司的资产质量。
- 4、建立健全公司激励机制，加强内部考核，积极做好后备人才的培养，解决公司因发展而带来的专业人才需求的瓶颈问题。
- 5、加大力度跟踪募集资金投向的企业，为企业服务，通过服务来控制并完成募集资金投入项目的良好运作，达到预期效益。同时公司围绕自身发展，积极搜寻新的项目源，为公司今后的长期发展构筑良好的基础。

在 2003 年，公司将一如既往，继续完善公司治理结构，依据国家法规以及各级监部门的要求，规范公司经营管理、交易投资行为，保证股东权益，及时、准确、完整地做好各项信息的披露工作。

六、董事会日常工作情况

（一）报告年度公司董事会会议及决议内容

2002年度，公司共召开十次董事会会议，会议情况及决议内容如下：

- 2002年1月31 日公司召开第三届第四次董事会会议，会议表决通过如下决议：
 - 1、审议通过关于受让苏州新区经济发展集团总公司持有的苏州乐园发展有限公司股权的预案；同意本公司拟自筹资金受让其持有的苏州乐园发展有限公司 60.05%的股权。按苏州乐园发展有限公司在评估基准日 2001 年 12 月 31 日经评估后的净资产为本次股权转让的定价依据，转让价格确定为 16900 万元；
 - 2、审议通过变更公司董事的预案，同意范正清先生拟不再担任公司董事职务，由缪凯先生继任公司董事职务；
 - 3、审议通过聘任公司副总经理的议案，同意公司总经理提名，决定聘任缪凯先生为公司副总经理。

- 4、审议通过变更公司董事会秘书的议案，同意公司原董事会秘书许良枝因工作变动，辞去董事会秘书职务，经董事长提名，决定聘任缪凯为公司董事会秘书。
- 5、审议通过变更公司财务负责人的议案，同意公司原财务负责人唐孝东因工作变动辞去财务负责人职务，经总经理提名，决定聘任潘翠英担任公司财务负责人；
- 6、决定于 2002 年 3 月 11 日召开公司 2002 年度第一次临时股东大会。

本次会议决议公告、关联交易公告刊登在 2002 年 2 月 2 日《中国证券报》、《上海证券报》。

● 2002年4月8 日公司召开第三届第五次董事会会议，会议表决通过如下决议。

- 1、公司 2001 年年度报告和年报摘要；
- 2、2001 年度公司总经理工作报告；
- 3、2001 年度财务决算报告；
- 4、2001 年度利润分配预案和 2002 年度利润分配政策；
- 5、《苏州新区高新技术产业股份有限公司股东大会事规则》的议案；
- 6、《苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会议事规则》的议案；
- 7、《苏州新区高新技术产业股份有限公司监事会议事规则》的议案；
- 8、《苏州新区高新技术产业股份有限公司独立董事工作制度》的议案；
- 9、《苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理工作细则》的议案；
- 10、《苏州新区高新技术产业股份有限公司信息管理及披露制度》的议案；
- 11、《公司财务、会计管理和内控制度》的议案；
- 12、审议通过关于变更公司董事的议案；同意梁建华先生辞去公司董事、副董事长职务，并对其在任职期间为公司所作的工作表示感谢，同意高剑平先生出任公司董事并推选为副董事长；同意姚骅先生、张子镁先生辞去公司董事职务，并对其在任职期间为公司所作的工作表示感谢，同意殷卫东先生、柴国彦先生出任公司董事。
- 13、审议通过关于聘任副总经理的议案；同意聘任殷卫东先生为公司副总经理。
- 14、审议通过关于变更公司证券事务代表的议案；同意吴晓颖女士辞去公司证券事务代表职务，并对其在任职期间为公司所作的工作表示感谢，同意聘任吴光亚先生为公司证券事务代表。
- 15、审议通过关于召开 2001 年股东年会的议案；

本次会议决议公告刊登在2002年4月10日《中国证券报》、《上海证券报》。

- 2002 年4月22日，公司召开第三届第六次董事会会议，会议审议通过如下议案：

- 1、《公司2002年第一季度报告》。

本次会议决议公告刊登在2001年4月23日《中国证券报》、《上海证券报》。

- 2002 年5 月15日，公司召开第三届第七次董事会，会议表决通过如下议案：

- 1、《关于修改公司章程》的预案
- 2、《苏州新区高新技术产业股份有限公司设立独立董事》的预案；
- 3、《公司董事会设立战略委员会》的预案；
- 4、《公司董事会设立提名委员会》的预案；
- 5、《公司董事会设立薪酬与考核委员会》的预案；
- 6、《公司董事会设立审计委员会》的预案；
- 7、 决定召开 2002 年第二次临时股东大会的事宜。

本次会议决议公告刊登在2002年5月17日《中国证券报》、《上海证券报》。

- 2002 年6 月23日，公司召开第三届第八次董事会，会议表决通过如下议案：

- 1、“苏州新区高新技术产业股份有限公司上市公司建立现代企业制度自查报告”
- 2、“关于增补公司独立董事的预案”，提名增补刘勇先生（专业会计人士）为独立董事候选人，并提交公司最近一次股东大会审议；
- 3、“关于同意接受国家开发银行 5 亿元人民币基础设施建设的授信额度，期限年 7 年，年贷款利率为 5.76%，并提交公司最近一次股东大会审议；
- 4、“苏州高新物流与中外运合作项目可行性报告，并授权公司董事长代表公司签署相关合作意向文件；授权公司总经理全权负责，依据签署完成合作项目的论证工作后报董事会审议表决的议案”；董事会授权董事长签署合作意向后，经审计、评估机构对“苏州高新物流中心”进行审计、评估后提交董事会审议。

本次会议决议公告刊登在 2002 年 6 月 25 日《中国证券报》、《上海证券报》。

- 2002 年7 月5日，公司召开第三届第九次董事会，会议表决通过如下议案：

- 1、审议通过“关于苏州新区高新技术产业股份有限公司转让苏州高新物流中心股权的预案”，并请公司独立董事对本次交易发表独立意见，股权转让预案提交公司股东大会审议；
- 2、审议通过“关于召开公司 2002 年第三次临时股东大会的议案”

本次会议决议公告刊登在 2002 年 7 月 9 日《中国证券报》、《上海证券报》。

- 2002 年8月12日，公司召开第三届第十次董事会，会议表决通过如下议案：

- 1、《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2002 年半年度报告》的议案；
- 2、《苏州新区高新技术产业股份有限公司聘任独立董事的薪酬方案》的预案，每位独立董事年津贴为 3 万元人民币(税后)；本项议案提交最近一次股东大会审议；

3、聘任唐燚先生为苏州新区高新技术产业股份有限公司副总经理的议案。

本次会议决议公告刊登在 2002 年 8 月 14 日《中国证券报》、《上海证券报》。

● 2002 年 10 月 22 日，公司召开第三届第十一次董事会，会议表决通过如下议案：

1、《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2002 年第三季度报告》的议案；

本次会议决议公告刊登在 2002 年 10 月 24 日《中国证券报》、《上海证券报》。

● 2002 年 11 月 25 日，公司召开第三届第十二次董事会，会议表决通过如下议案：

1、审议通过关于与苏州高新区经济发展集团总公司共同投资设立“苏州高新污水处理有限公司”并收购苏州新区污水处理厂资产的预案；同意公司与公司大股东苏州高新区经济发展集团总公司（以下简称苏高新集团）共同投资，设立“苏州高新污水处理有限公司”，设立公司后实施对苏州新区污水处理厂收购工作。新公司注册资本：10000 万元，注册地：苏州高新区；苏州高新现金出资 7500 万元，占 75% 股份；苏新集团现金出资 2500 万元，占 25% 股份。新公司主要从事污水处理厂的筹建、区域生活、工业污水的处理以及区域内污水泵站的建设和管理等治污净水工作；

2、审议通过关于变更募集资金用途的预案，同意公司将尚未投放募集资金 7300 万元用于投资设立“苏州高新污水处理有限公司”；

3、审议通过关于受让苏州高新区经济发展集团总公司持有的苏州新区新宁自来水发展有限公司股权的预案，同意公司以自筹资金受让其持有的苏州新区新宁自来水发展有限公司 25% 的股权。按苏州新区新宁自来水发展有限公司在评估基准日 2002 年 9 月 30 日经评估后的净资产为本次股权转让的定价依据，转让价格确定为 1720 万元；

4、审议通过关于提请公司股东大会授权公司经营层洽谈、实施收购华泰证券有限责任公司持有的华夏基金管理有限公司 20.675% 股权的预案

5、审议通过了关于召开公司 2002 年度第四次临时股东大会的议案。

本次会议决议公告、关联交易公告、变更募集资金公告刊登在 2002 年 11 月 27 日《中国证券报》、《上海证券报》。

● 2002 年 12 月 16 日，公司召开第三届第十三次董事会，会议表决通过如下议案：

1、关于授权新港集团参与苏地【2002-B-15】号地块竞拍的议案；

本次会议决议相关事宜刊登在 2003 年 1 月 11 日《中国证券报》、《上海证券报》。

（二）董事会对股东大会决议执行情况

报告期内，董事会严格按照股东大会的各项决议和授权，秉承公正公平、保护股东利益的指导原则，严格、认真、切实执行股东大会通过的各项决议，并积极

极加强募集资金的管理，在报告期顺利有效地完成了募集资金的全部投放并认真做好资金投放项目的管理，在报告期进一步完善公司法人结构治理，聘用了三名独立董事并设立了战略、审计、提名、薪酬考核四个委员会，并积极发挥其作用，能安决议要求指导组织生产经营，进一步完善公司产业结构调整，规范公司运营机制。

2002 年 6 月 21 日公告并按期实施了经公司 2001 年股东年会会议审议通过了 2001 年度利润分配方案，以 2001 年末公司总股本 45747 万股计算，按每 10 股派发现金 1 元(含税)，共分配利润 45,747,000.00 元，占本次可分配利润的 19.86%，剩余利润 184,576,150.99 元结转下一年度分配。

七、本年度利润分配预案

1、本公司 2002 年度实现净利润 94,080,750.88 元，扣除外商投资子公司提取职工奖福基金 1,885,096.81 元，余额为 92,195,654.07 元，合并提取法定盈余公积金 14,905,716.56 元，提取公益金 7,640,676.88 元，2002 年度可供股东分配的利润为 69,649,260.63 元。加上上年度结转的未分配利润 184,594,542.35 元，本年度可供股东分配的利润合计为 254,243,802.98 元。

2、本年度拟按每 10 股派送现金 1.2 元(含税)分配利润，以目前公司总股本 45747 万股计算，共分配利润 54,896,400.00 元，剩余利润 199,347,402.98 元结转下一年度分配。

八、本公司指定的信息披露报刊为：《中国证券报》、《上海证券报》。

第九节 监事会报告

2002 年，公司监事会根据《公司法》和《公司章程》所赋予的职责，对公司的重大经营决策、内部管理、财务状况、募集资金的使用情况进行检查监督，并按规定对公司董事和高级管理人员的职务行为进行了监督检查。报告期内共召开了 8 次监事会会议，主要内容如下：

1、报告期内监事会会议情况

2002 年 1 月 31 日召开第三届第三次监事会，会议对第三届第四次董事会审议通过的《关于受让苏州新区经济发展集团总公司持有的苏州乐园发展有限公司 60.05% 股权的议案》进行了审查监督，监事会认为：上述关联交易符合有关规定，充分体现了公开、公平、公正的原则，交易价格公允，未发现存在内幕交易或损害公司中小股东利益的情况，关联交易的实现有利于扩大公司的景观房产的开发规模以及业务和利润的增长。董事会履行了诚信义务并维护了全体股东的利益，审议程序符合有关规定。

2002 年 4 月 8 日召开第三届第四次监事会，会议审议通过了

- 《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2001 年度报告及摘要》；
- 《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2001 年度监事会工作报告报告》；
- 《苏州新区高新技术产业股份有限公司监事会议事规则》；

2002 年 4 月 22 日召开第三届第五次监事会，会议审议通过了

- 《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2002 年第一季度报告》；

2002 年 5 月 15 日召开第三届第六次监事会，会议审议通过了

- 《修改公司章程预案》；

2002 年 6 月 21 日召开第三届第七次监事会，会议审议通过了

- “公司上市公司建立现代企业制度自查报告”；
- “关于增补公司独立董事的预案”；
- “关于同意接受国家开发银行 5 亿元人民币基础设施建设的授信额度，期限年 7 年，并授权公司董事长吴友明先生代表公司全权负责签署相关合同文件并具体信贷的分期实施监督使用工作的议案”；
- “苏州高新物流与中外运合作项目可行性报告，并授权公司董事长代表公司签署相关合作协议（意向）文件；授权公司总经理全权负责，依据签署完成合作项目的论证工作后报董事会审议表决的议案”。

2002 年 7 月 5 日召开第三届第八次监事会，监事会审议并一致通过

- 《苏州新区高新技术产业股份有限公司转让苏州高新物流中心股权》的议案。
2002 年 8 月 14 日召开第三届第九次监事会，审议通过了
- 《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2002 年第三季度报告》；
2002 年 11 月 25 日召开第三届第十次监事会，审议通过了
- 关于与苏州高新区经济发展集团总公司共同投资设立“苏州高新污水处理有限公司”的关联投资事项；
- 关于变更募集资金用途的事项；
- 关于受让苏州高新区经济发展集团总公司持有的苏州新区新宁自来水发展有限公司 25%股份的事项；

监事会进行审查监督并形成以下决议意见，监事会认为：上述投资、关联交易符合有关规定，充分体现了公开、公平、公正的原则，交易价格公允，未发现存在内幕交易或损害公司中小股东利益的情况，投资关联交易主要是明确并切实落实公司制定的“夯实基础、立足主业，进一步调整产业结构”的战略方针，坚持房地产主营业务，在努力拓展基础设施开发的同时，适时向基础设施经营延伸的目标，公司投资水务行业有利于实现并增强公司的长久、持续的经营能力。以上投资关联交易符合公司的最大利益，不会损害非关联股东的利益及产生同业竞争，董事会履行了诚信义务并维护了全体股东的利益，审议程序符合有关规定。

2、公司监事列席了本年度的董事会会议，了解公司年度内的各项重要事项并进行了监督。本年度，监事会的主要工作总结如下：

(1) . 监督公司依法运作情况

报告期，公司监事会在日常工作中，对公司经营管理、决策程序的依法运作进行检查监督，对公司董事、总经理与高级管理人员在执行公司职务时的工作状况进行了监督。监事会认为：公司本年度运作正常、规范，遵守了各项经济法律、法规和规章。公司董事会成员、公司经理和高级管理人员能恪尽职守，未发现违法、违规、违反公司章程或损害公司利益的行为。

. 审查公司的财务情况

报告期监事会对公司的财务状况进行了审查，并听取财务部门对编制公司年度财务报告、年度财务报告所作的说明，查看了安永大华会计师事务所有限责任公司出具的年度审计报告，并对公司的定期报告进行了审议。监事

会认为：会计师事务所出具的审计报告是真实可靠的，公司财务状况规范，财务报告能真实反映公司的财务状况和经营成果。

. 关于最近一次募集资金的使用情况

公司监事会对最近一次募集资金的使用情况进行核查证实：报告期，对苏州高新物流中心的2900万增资扩建项目已投放完毕，在12月通过变更募集资金投向，本着谨慎、负责的态度，依据在巩固房地产主业的基础上，变原来单一的基础设施开发为，由开发向经营延伸的精神个，将公司原用于收购并增资中国苏州留学人员创业园部分的募集资金，用于设立了“苏州高新污水处理有限公司”，并在2002年年内完成了投放。

. 关于资产交易、关联交易的监督审查工作

公司监事会对本年度公司的资产交易、关联交易事项进行了监查：公司根据2001年8月15日，公司召开第三届第三次董事会决议精神，以自有资金投资1500万元受让苏州精达电子集团持有的苏州福田金属有限公司2.34%的股权（含2001年1月1日起该项股权在苏州福田金属有限公司的收益）；公司根据2002年3月11日经股东大会决议，以16900万元完成对苏州乐园发展有限公司60.05%股权的受让（本次属关联交易）；公司为促进现有物流业务的进一步发展和提升，公司董事会、2002年第三次股东大会分别于2002年7月5日、8月12日审议通过，同意公司将持有的苏州高新物流中心股权的30%转让给中国对外贸易运输（集团）总公司，30%转让给钟山运输有限公司，公司保留持有的物流中心40%的股权。监事会认为报告期内资产的转让是公平的，价格是公允的、合理的，不存在损害部分股东权益或造成资产流失的行为。报告期内所发生的各项交易系关联交易决策程序符合规范，交易事项均经公司董事会、股东大会审议通过，交易价格公平合理，不存在内幕交易，无损害部分股东权益或造成资产流失的行为。

(7) 股东大会决议执行情况

公司监事会成员列席了公司董事会、股东大会会议，对公司董事会提交股东大会审议的各项报告和提案内容，监事会无异议。监事会对股东大会决议的执行情况进行了监督，认为公司董事会能够认真履行股东大会的决议。在2002年的监事会工作中，监事会履行了《公司法》及本公司《章程》赋予的职责，2003年度公司监事会将更好的做好本职工作，为公司的广大股东服务，并做好监事会换届选举工作。

第十节 重要事项

一、本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内公司发生收购及资产出售资产、吸收合并的事项

- 根据2001年8月15日，公司召开第三届第三次董事会决议（会议决议公告刊登在2001年8月16日《中国证券报》、《上海证券报》），授权公司总经理具体办理，公司以自有资金投资1500万元受让苏州精达电子集团持有的苏州福田金属有限公司2.34%的股权（含2001年1月1日起该项股权在苏州福田金属有限公司的收益），股权转让已于2002年3月完成，目前公司在苏州福田金属的总股份达20%。
- 根据2002年7月5日公司第三届第九次董事会决议（会议决议公告刊登在2002年7月9日《中国证券报》第11版、《上海证券报》第12版），并经2002年8月12日提交苏州高新2002年第三次股东大会审议批准。同意公司为促进现有物流业务的进一步发展和提升，集中力量发展其所既定的战略任务，将公司持有的苏州高新物流中心股权的30%转让给中国对外贸易运输（集团）总公司，30%转让给钟山运输有限公司，苏州高新保留持有的物流中心40%的股权。交易定价以物流中心经江苏仁合资产评估有限公司评估后的净资产为基础，经三方协商，本次交易总金额为人民币4200万元。2003年3月完成了变更工商登记注册工作。
- 其他项目见本章节第四款“重大关联交易事项”

三、报告期公司董事发生变更3人，新增聘独立董事3名，详细情况见本报告第五节第一款第4项和第七节第二款。

四、重大关联交易事项（报告期公司共发生关联交易3项）

- 公司根据2002年3月11日经股东大会决议（会议决议公告刊登在2002年3月12日《中国证券报》、《上海证券报》），于2002年3月20日将受让股权款16900万元划给苏州高新区经济发展集团总公司，完成对苏州乐园发展有限公司60.05%股权的受让，本次关联交易事项于2002年3月12日在《中国证券报》和《上海证券报》予以公告披露；股权转让变更手续在报告期内已办理完毕。

- 公司根据2002年12月27日经股东大会决议(会议决议公告刊登在2002年12月28日《中国证券报》第48版、《上海证券报》第52版),与控股股东苏州高新区经济发展集团总公司共同投资,设立“苏州高新污水处理有限公司”,设立公司后并实施对苏州新区污水处理厂收购工作。新公司注册资本:10000万元,注册地:苏州高新区;苏州高新现金出资7500万元,占75%股份;苏新集团现金出资2500万元,占25%股份,新公司主要从事污水处理厂的筹建、区域生活、工业污水的处理以及区域内污水泵站的建设和管理等治污净水工作。以上议案的详细内容及关联交易公告分别刊载于2002年11月27日《中国证券报》第32版、《上海证券报》第20版。工商登记注册工作已完成。
- 公司根据2002年12月27日经股东大会决议(会议决议公告刊登在2002年12月28日《中国证券报》第48版、《上海证券报》第52版),公司以自筹资金受让苏州高新区经济发展集团总公司其持有的苏州新区新宁自来水发展有限公司25%的股权。按苏州新区新宁自来水发展有限公司在评估基准日2002年9月30日经评估后的净资产为本次股权转让的定价依据,转让价格确定为1720万元,本次受让股权行为属关联交易。以上议案的详细内容及关联交易公告分别刊载于2002年11月27日《中国证券报》第32版、《上海证券报》第20版。工商登记变更工作正在进行之中。
- 其他关联交易事项详见本报告第十一节财务会计报告第三款会计报表附注“关联交易项”。

五、公司重大合同及其履行情况

1、公司与关联方的担保事项：

截至2002年12月31日止,苏州高新区经济发展集团总公司为公司及下属子公司借款提供担保,总额为132,840,000.00元,其中:美元3,000,000.00元,人民币108,000,000.00元。

2、报告期内,公司无委托理财情况。

3、报告期内重大合同事项：

2002年6月23日公司第三届第八次董事会审议通过《关于同意接受国家开发银行5亿元人民币基础设施建设的授信额度》的预案,授权公司董事长签署相关文件,2002年8月12日公司2002年第三次临时股东大会审议通过,此项授信为基础设施建设专项贷款,期限为7年,即从2002年下半年至2009年6月,利率按年息5.76%计算,资金根据公司开发建设需要分4年5期到位,偿还本金

从2005年11月起分5年8次完成；首期到位资金10000万元。公司认为此项授信有利于公司更好按公司的目标切实做好、做实、做强基础设施开发、房地产主营业务。

六、公司或持股5%以上股东在指定报纸和网站未有披露承诺事项。

七、公司无解聘、新聘会计师事务所情况，公司继续聘用安永大华会计师事务所有限责任公司为公司（原大华会计师事务所有限公司）提供审计工作，该事务所自1996年起一直为本公司提供审计，除审计外未与本公司发生其他咨询业务，公司支付给安永大华会计师事务所有限公司报酬情况如下：

	2001 年	2002 年
审计费	46万元	56万元
盈利预测及咨询费	0	0

2002 年年报审计费56万元，尚未支付，2002年费用中含差旅费用。

八、报告期内公司董事会、董事、公司及高管人员未有受监管部门处罚、批评、谴责的情况。

九、期后事项：

- 公司与苏州高新区经济发展集团总公司共同设立“苏州高新污水处理有限公司”与2003年1月22日完成了工商登记手续。
- 公司下属控股子公司苏州新港建设集团有限公司（以下简称“新港集团”，本公司持有84.94%股权）经董事会授权，近日以18300万元的受让金额竞拍获得苏州[苏地2002-B-15号]地的开发使用权，宗地总面积43085.20平方米，宗地用途为居住，新港集团拟于2003年底、2004年初开工建设。上述事项于2003年1月11日《中国证券报》第13版、《上海证券报》第5版予以公告披露。

十、报告期内其他重要事项：

公司于2002年12月27日召开了公司2002年第四次临时股东大会决议（会议决议公告刊登在2002年12月28日《中国证券报》第48版、《上海证券报》第52版），审议关于《变更公司募集资金用途》的议案，同意公司用未投募集资金7300万元用于投资设立“苏州高新污水处理有限公司”。以上议案关于变更募集资金用途公告分别刊载于2002年11月27日《中国证券报》第32版、《上海证券报》第20版。

本公司未流通股票的托管机构：中国证券登记结算责任有限公司上海分公司

第十一节 财务会计报告

● 审计报告

审计报告

安永大华业字（2003）第 321 号

苏州新区高新技术产业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了 贵公司 2002 年 12 月 31 日资产负债表和合并资产负债表、2002 年度利润及利润分配表和合并利润及利润分配表，以及 2002 年度现金流量表和合并现金流量表。这些会计报表由 贵公司负责，我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是根据中国注册会计师独立审计准则进行的。在审计过程中，我们结合 贵公司的实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

我们认为，上述会计报表符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定，在所有重大方面公允地反映了 贵公司 2002 年 12 月 31 日的财务状况及 2002 年度经营成果和现金流量情况，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

安永大华会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师



汪阳



周力



中国 上海 昆山路 146 号

2003 年 3 月 20 日

● 财务会计报表（单位：元）

资产负债表

单位：人民币元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	431,567,014.51	211,629,211.78	377,851,621.13	251,528,094.86
短期投资				
应收票据	20,000.00		200,000.00	
应收股利				9,650,281.63
应收利息	450,000.00			
应收账款	83,297,597.84	5,656,912.10	364,868,488.59	273,516,573.82
其他应收款	203,589,104.57	451,053,396.64	59,634,728.71	181,413,805.76
预付账款	26,730,875.16	25,562,520.53	63,829,300.04	3,538,082.82
应收补贴款				
存货	1,145,131,803.28	529,933,829.78	1,105,752,680.50	598,367,933.37
待摊费用	181,062.89		16,644.22	
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	1,890,967,458.25	1,223,835,870.83	1,972,153,463.19	1,318,014,772.26
长期投资：				
长期股权投资	220,476,878.53	743,395,494.42	181,315,639.87	485,793,406.43
长期债权投资				
长期投资合计	220,476,878.53	743,395,494.42	181,315,639.87	485,793,406.43
其中：合并价差	75,630,166.65		10,446,834.07	
固定资产：				
固定资产原价	432,931,450.06	1,829,742.53	124,140,982.60	1,611,056.75
减：累计折旧	123,450,976.54	885,293.82	36,895,496.27	1,161,507.86
固定资产净值	309,480,473.52	944,448.71	87,245,486.33	449,548.89
减：固定资产减值准备	605,888.95			
固定资产净额	308,874,584.57	944,448.71	87,245,486.33	449,548.89
工程物资				
在建工程	33,412,457.75			
固定资产清理				
固定资产合计	342,287,042.32	944,448.71	87,245,486.33	449,548.89
无形资产及其他资产：				
无形资产	86,059,068.02		25,790,737.75	
长期待摊费用	4,138,858.81		3,735,712.00	2,815.70
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	90,197,926.83		29,526,449.75	2,815.70
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	2,543,929,305.93	1,968,175,813.96	2,270,241,039.14	1,804,260,543.28

流动负债：				
短期借款	141,840,000.00	50,000,000.00	393,676,000.00	261,556,000.00
应付票据				
应付账款	139,388,382.89	10,116,800.00	85,421,667.00	
预收账款	207,082,309.10	55,266,346.54	112,811,175.64	63,730,417.80
应付工资	2,502,180.15	407,912.20	2,887,070.91	179,419.50
应付福利费	4,813,873.84	1,437,163.91	4,400,556.51	1,361,208.90
应付股利	58,742,333.59	55,058,150.90	49,519,233.59	45,835,050.90
应交税金	35,369,754.85	7,473,736.93	60,690,765.38	39,503,475.68
其他应交款	98,200.75	129,061.77	1,489,346.13	1,368,410.15
其他应付款	127,319,067.99	176,815,734.52	69,502,635.20	16,554,907.23
预提费用				
预计负债				
一年内到期的长期负债			14,500,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	717,156,103.16	356,704,906.77	794,898,450.36	430,088,890.16
长期负债：				
长期借款	200,000,000.00	200,000,000.00		
应付债券				
长期应付款				
专项应付款	300,000.00			
其他长期负债				
长期负债合计	200,300,000.00	200,000,000.00		
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	917,456,103.16	556,704,906.77	794,898,450.36	430,088,890.16
少数股东权益	215,002,295.58		101,170,935.66	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	457,470,000.00	457,470,000.00	457,470,000.00	457,470,000.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	457,470,000.00	457,470,000.00	457,470,000.00	457,470,000.00
资本公积	582,012,932.96	582,012,932.96	582,012,932.96	582,012,932.96
盈余公积	172,640,571.25	151,985,118.31	150,112,569.17	138,155,770.20
其中：法定公益金	50,809,867.08	44,581,731.05	43,178,385.88	39,971,948.35
未分配利润	199,347,402.98	220,002,855.92	184,576,150.99	196,532,949.96
外币报表折算差额				
所有者权益合计	1,411,470,907.19	1,411,470,907.19	1,374,171,653.12	1,374,171,653.12
负债和所有者权益总计	2,543,929,305.93	1,968,175,813.96	2,270,241,039.14	1,804,260,543.28

利润及利润分配表

单位：人民币元

项目	本期数		上期数	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	774,330,599.67	167,216,144.85	573,611,309.45	158,704,329.81
减：主营业务成本	505,595,662.64	104,402,403.59	358,504,901.47	72,913,974.64
主营业务税金及附加	36,529,788.23	9,426,553.61	33,071,855.19	11,638,065.39
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	232,205,148.80	53,387,187.65	182,034,552.79	74,152,289.78
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	971,305.03		1,372,397.51	
减：营业费用	27,955,957.85		17,510,556.57	
管理费用	47,571,198.02	8,006,734.03	49,258,816.16	10,774,537.62
财务费用	2,716,962.94	-240,201.44	15,549,065.87	1,517,210.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	154,932,335.02	45,620,655.06	101,088,511.70	61,860,541.62
加：投资收益（损失以“-”号填列）	3,508,245.16	53,418,691.66	11,922,726.39	28,194,006.25
补贴收入	2,019,550.09			
营业外收入	659,306.22		5,415,388.55	5,250,436.42
减：营业外支出	1,949,928.70		604,609.27	20,485.20
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	159,169,507.79	99,039,346.72	117,822,017.37	95,284,499.09
减：所得税	46,020,282.84	6,843,692.65	30,910,968.92	10,532,234.02
减：少数股东损益	19,068,474.07		2,052,486.40	
五、净利润（亏损以“-”号填列）	94,080,750.88	92,195,654.07	84,858,562.05	84,752,265.07
加：年初未分配利润	184,576,150.99	196,532,949.96	162,592,448.80	170,240,524.65
其他转入	18,391.36			
六、可供分配的利润	278,675,293.23	288,728,604.03	247,451,010.85	254,992,789.72
减：提取法定盈余公积	14,905,716.56	9,219,565.41	11,380,538.11	8,475,226.51
提取法定公益金	7,640,676.88	4,609,782.70	5,641,024.77	4,237,613.25
提取职工奖励及福利基金	1,885,096.81		106,296.98	
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	254,243,802.98	274,899,255.92	230,323,150.99	242,279,949.96
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	54,896,400.00	54,896,400.00	45,747,000.00	45,747,000.00
转作资本（或股本）的普通股股利				
八、未分配利润	199,347,402.98	220,002,855.92	184,576,150.99	196,532,949.96
补充材料：				
出售、处置部门或被投资单位所得收益				
自然灾害发生的损失				
会计政策变更增加（或减少）利润总额				
会计估计变更增加（或减少）利润总额				
债务重组损失				
其它				

现金流量表

单位：人民币元

项目	合并	母公司
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	829,270,824.59	200,025,937.27
收到的税费返还	6,000,399.34	
收到的其他与经营活动有关的现金	298,074,546.26	429,205,308.38
现金流入小计	1,133,345,770.19	629,231,245.65
购买商品、接受劳务支付的现金	392,750,447.12	44,515,337.71
支付给职工以及为职工支付的现金	22,273,445.86	2,445,114.11
支付的各项税费	116,067,788.97	49,539,383.39
支付的其他与经营活动有关的现金	85,556,481.74	248,012,428.23
现金流出小计	616,648,163.69	344,512,263.44
经营活动产生的现金流量净额	516,697,606.50	284,718,982.21
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	50,030,000.00	
取得投资收益所收到的现金	12,813,147.63	18,466,885.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	670,872.70	
收到的其他与投资活动有关的现金	135,272,546.88	2,7000,829.72
现金流入小计	198,786,567.21	45,467,715.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	24,515,636.64	75,730.00
投资所支付的现金	329,453,354.35	305,200,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	353,968,990.99	305,275,730.00
投资活动产生的现金流量净额	-155,182,423.78	-259,808,014.98
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金	858,060,000.00	560,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	300,000.00	
现金流入小计	858,360,000.00	560,000,000.00
偿还债务所支付的现金	1,093,736,000.00	571,556,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	72,423,789.34	53,253,850.31
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	1,166,159,789.34	624,809,850.31
筹资活动产生的现金流量净额	-307,799,789.34	-64,809,850.31
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
	53,715,393.38	-39,898,883.08

补充材料		
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	94,080,750.88	92,195,654.07
加：计提的资产减值准备	10,597,154.39	3,962.62
固定资产折旧	15,355,656.70	136,044.10
无形资产摊销	1,193,259.52	
长期待摊费用摊销	2,663,670.21	2,815.70
待摊费用减少（减：增加）	243,568.13	
预提费用增加（减：减少）	-320,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-310,538.24	
固定资产报废损失	24,274.77	
财务费用	16,613,125.54	7,580,550.31
投资损失（减：收益）	-6,805,414.48	-53,418,691.66
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	34,725,390.22	68,434,103.59
经营性应收项目的减少（减：增加）	194,412,888.58	61,985,813.41
经营性应付项目的增加（减：减少）	135,155,346.21	107,798,730.07
其他		
少数股东本期收益	19,068,474.07	
经营活动产生的现金流量净额	516,697,606.50	284,718,982.21
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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增加情况：		
现金的期末余额	431,567,014.51	211,629,211.78
减：现金的期初余额	377,851,621.13	251,528,094.86
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	53,715,393.38	-39,898,883.08

● 会计报表附注

一、公司的基本情况

1. 公司的历史沿革：

苏州新区高新技术产业股份有限公司(以下简称“公司”)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,1994 年 6 月 28 日由江苏省工商行政管理局颁发企业法人营业执照。现发起人股份持有者为苏州高新区经济发展集团总公司、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。2001 年 6 月 6 日由江苏省工商行政管理局换发了企业法人营业执照,注册号为 3200001103437。现公司法定代表人为吴友明。现公司注册资本为人民币 457,470,000.00 元,其中境内上市人民币普通股 A 股 150,930,000 股,业经大华会计师事务所有限公司验证并出具华业字(2001)第 562 号验资报告。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。

2. 公司所属行业性质和业务范围：

公司所属行业：房地产业。

经营范围：高新技术产品的投资、开发和生产；能源、交通、通讯等基础产业和市政基础设施的投资；工程设计、施工、科技咨询服务。

3. 主要产品：基础设施开发、房产。

二、公司主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1. 会计准则和会计制度：公司及子公司执行《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度：自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 记账本位币：人民币。

4. 记账基础：权责发生制；计价原则：历史成本。

5. 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务,按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇价(中间价)及国家外汇管理局提供的套算汇率折合人民币入账。月末将外币账户中的外币余额按月末市场汇价(中间价)及套算汇率进行调整,发生的差额(损益),与购建固定资产有关的外币专门借款的本金及利息在所购建的固定资产达到预定可使用状态前发生的部分予以资本化,属于

筹建期间的部分计入长期待摊费用，其他部分计入当期费用。

6. 现金等价物的确定标准：

母公司及子公司持有的期限短（自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金，价值变动风险很小的投资，确认为现金等价物。

7. 短期投资核算方法：

(1) 短期投资计价及其收益确认方法

根据《企业会计准则 - 投资》规定，短期投资以其初始投资成本，即取得投资时实际支付的全部价款（包括税金、手续费和相关费用）扣除实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，或已到付息期但尚未领取的债券利息入账。短期证券投资持有期间所收到的股利和利息不确认为投资收益，作为冲减投资成本处理。在处置时，按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资损益。

(2) 短期投资跌价准备的确认标准及计提方法

短期投资在年终按成本与市价孰低法计价，市价低于成本的部分确认为跌价准备。具体计提方法为：按单项投资计算并确定所计提的跌价损失准备，并计入当期损益。

8. 应收款项坏账损失核算方法：

(1) 坏账的确认标准：

因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回的应收款项；

因债务人逾期未履行偿债义务并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

以上确实不能收回的应收款项，报经董事会批准后作为坏账转销。

(2) 坏账损失核算方法：采用备抵法。

坏账准备的计提范围为除汇总、合并范围内的各公司之间的内部往来款以外的应收账款和其他应收款。坏账准备的计提方法为：采用账龄分析法和个别认定法相结合的方法，应收款项采用账龄分析法时具体计提比例为：1 年（含 1 年）以内的，不计提；1 - 2 年（含 2 年）的，按其余额的 5% 计提；2 - 3 年（含 3 年）的，按其余额的 10% 计提；3 - 4 年（含 4 年）的，按其余额的 20% 计提；5 年以上的，按其余额的 30% 计提。

9. 待摊费用摊销方法：

待摊费用明细项目	摊销期限	摊销方式
保险费、物业管理费	受益期内	按月份平均分摊

10. 存货核算方法：

(1) 公司存货的分类：

存货是指企业在正常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品，或者为了出售仍然处在生产过程中的在产品，或者将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料物料等。公司存货分类为：原材料、低值易耗品、在产品、库存商品、开发产品、开发成本、工程施工、代建工程、出租开发产品。

(2) 取得存货入账价值的确定方法：各种存货按取得时的实际成本记账。

(3) 发出存货的计价方法：存货日常核算采用实际成本核算，存货发出按下列方法计价：

原材料、产成品按加权平均法计价；

开发产品按个别认定法计价。

(4) 低值易耗品摊销方法：低值易耗品按一次摊销法摊销。

(5) 存货的盘存制度：

公司的存货盘存制度采用永续盘存制。每年末，公司对所有存货进行一次全面盘点，并将盘点结果与永续盘存制下存货的账面记录相核对，对于实地盘点结果与账面数量的差异，在查明原因后，根据不同的发生原因，将盘盈、盘亏存货的价值分别转入管理费用和营业外收支。

(6) 存货跌价损失准备的确认标准和计提方法：

公司期末存货按成本与可变现净值孰低计价。由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计量成本与可变现净值。

存货可变现净值按企业在正常生产经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值确定。

(7) 关于房地产开发的核算方法：

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。

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。

出租开发产品的摊销方法：按 20 年平均摊销。

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，并支付给物业管理公司。

为房地产开发项目借入资金所发生的利息及有关费用的会计处理方法：公司为开发房地产项目而借入的资金所发生的利息及有关费用，在开发完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后而发生的利息等借款费用，计入财务费用。

质量保证金的核算方法：公司在开发产品办理竣工验收后而尚未出售前发生的维修费，以及开发产品销售后在保修期内发生的维修费，均计入营业费用。

11. 长期投资的核算方法：

(1) 长期股权投资计价和收益确认方法：长期股权投资包括股票投资和其他股权投资。长期股权投资按其初始投资成本入账，即投资时实际支付的全部价款。

公司对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响的，长期股权投资采用成本法核算；公司对被投资单位具有控制、共同控制或者重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。

(2) 股权投资差额的摊销方法和期限：对外长期股权投资采用权益法核算时，其取得成本与其在被投资单位所有者权益中所占份额之间的差额，计入长期股权投资差额，并按 10 年平均摊销计入损益。

(3) 长期投资减值准备的确认标准和计提方法：采用逐项计提的方法。公司对被投资单位由于市价持续下跌或被投资单位经营情况变化等原因，导致其可收回金额低于长期股权投资账面价值时，按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备，计入当年度损益。

12. 固定资产计价与折旧政策及固定资产减值准备的计提方法：

(1) 固定资产标准为：

固定资产是指同时具有以下特征的有形资产：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；使用期限超过 1 年；单位价值较高。具体标准为：使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；单位价值在 2,000 元以上，并且使用期超过二年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

(2) 固定资产分类为：房屋建筑物、生产设备、专用设备、运输设备、办公设备。

(3) 固定资产计价和减值准备的确认标准、计提方法：固定资产按实际成本或确定的价值入账。每年末，对固定资产逐项进行检查，将可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。

(4) 固定资产的折旧方法：

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值（原值的 4%）制定其折旧率。本年公司新增了不同行业的子公司，相应增加了固定资产的类别及折旧的年限范围。各类固定资产折旧率如下：

资产类别	原估计经济使用年限	现估计经济使用年限
房屋建筑物	20-30 年	20-40 年
生产设备	10 年	10-20 年
专用设备		15-25 年
办公设备	5 年	5 年
运输设备	5 年	5 年

对于房屋、建筑物的账面成本中所包含的土地使用权价值，如果土地使用权的预计使用年限高于房屋、建筑物的预计使用年限的，在预计该项房屋、建筑物的净残值时，考虑该项因素，并作为净残值预留，相应调整折旧率和净残值。

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额；如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，则按照该项固定资产恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

13. 在建工程核算方法：

在建工程按实际发生的支出入账，并在达到预定可使用状态时，按工程的实际成本确认为固定资产。每年末，对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，则计提减值准备，计入当期损益。在建工程减值准备按单项资产计提。

14. 借款费用的核算方法：

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间依照《企业会计准则 - 借款费用》的规定，为购建固定资产所借入的专门借款，发生的利息、折价或溢价的摊销费用和汇兑差额，在同时符合以下条件时予以资本化，计入该项资产的成本：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，计入发生当期的损益。

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发

生的，在发生时予以资本化；其他辅助费用于发生当期确认为费用。若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

每一会计期间的利息资本化金额为至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数和资本化率的乘积。但是利息和折价或溢价摊销的资本化金额不超过当期专门借款实际发生的利息和折价或溢价的摊销金额。

15. 无形资产计价及摊销方法：

(1) 无形资产的计价：无形资产按购入时实际支付的价款计价。

(2) 无形资产的摊销方法和摊销年限：

无形资产的摊销方法和摊销年限：自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限与法律规定的有效年限三者中的最短者平均摊销(如合同未规定受益年限，法律也未规定有效年限，则摊销年限最长不超过 10 年)。无形资产的摊销年限如下表所示：

无形资产类别	摊销年限
土地使用权	40 年 - 50 年
水电扩容	10 年

(3) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法：每年末，检查各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的，应当计提减值准备，计入当期损益。无形资产减值准备按单项项目计提。

16. 长期待摊费用的摊销方法：

(1) 软件费按 10 年摊销；

(2) 出租家电按 3 年摊销；

(3) 装修费按 5 年摊销；

(4) 其他按受益年限摊销。

17. 收入确认方法：

(1) 销售商品：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，并且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 提供劳务：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认劳务收入。劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、

劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权：利息收入按使用现金的时间和适用利率计算确定；发生的使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：与交易相关的经济利益能够流入公司，收入的金额能够可靠地计量。

(4) 房地产销售收入的确认原则及方法：

转让、销售土地和商品房，在土地和商品房已经移交，已将发票结算账单提交买方，并且符合前述“销售商品收入”确认的各项条件时，确认销售收入实现。

代建房屋和工程，在房屋和工程竣工验收，办妥财产交接手续，并已将代建的房屋和工程的工程账款结算账单提交委托单位，相应的应收工程结算款能够收回，相关收入和成本能可靠计量时，确认销售收入。

出租物业收入的确认原则及方法：在出租合同（或协议）规定日期收取租金后，确认收入实现。如果虽然在合同或协议规定的日期没有收到租金，但是租金能够收回，并且收入金额能够可靠计量的，也确认为收入。

18. 所得税的会计处理方法：采用应付税款法。

19. 合并财务报表编制方法：

合并范围的确定原则和合并所采用的会计方法：根据财政部财会字(1995)11号《关于印发合并财务报表暂行规定 的通知》和财会二字(96)2号《关于合并报表合并范围请示的复函》等文件的规定，以公司本部和纳入合并范围的子公司本年度的财务报表以及其他有关资料为依据，合并各项目数额编制而成。合并时，公司的重大内部交易和资金往来均相互抵消。

三、税项

公司适用的税种与税率：

税种	税率	计税基数
所得税	15%*	应纳税所得额
增值税	17%	按销项税额扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额
营业税	5%	营业额
城建税	7%	应纳营业税额和增值税额

*苏州高新技术产业开发区系经国务院批准设立的高新技术产业开发区，公司系江苏省科委认定的江苏省高新技术企业，注册于苏州高新技术产业开发区，所得税税率为 15%。

公司适用的费种与费率：

费种	费率	计费基数
教育费附加	4%	应纳营业税额和增值税额

四、控股子公司及合营企业

1. 公司所控制的境内外所有子公司和合营企业情况以及公司合并报表的合并范围：

被投资单位全称	业务性质	注册资本	经营范围	公司实际投资额	公司所占权益比例	是否合并	合并或不合并的原因
① 苏州新创建发展有限公司	房地产	383 万美元	房地产开发、建造、销售及出租	RMB10,025,407.50	50%	是	实际控制
② 苏州新巷建设集团有限公司	房地产	248,500,000.00 元	房地产开发、经营	RMB236,970,975.54	84.94%	是	
苏州高新物流中心	服务	59,000,000.00 元	货物储运、代办申请海关验关、商检、卫检、动检、外轮理货。承办海运、空运进出口货物的国际运输代理业务	RMB59,833,852.86	100%	是	
苏州钻石金属粉有限公司	工业	5,000,000.00 元	铜金粉、金银箔线、涤纶金银丝、金属墨、印金油、金属粉、铜金粉合成金条	RMB31,775,000.00	56.49%	是	
苏州乐园发展有限公司*	工业	2,400 万美元	建造经营娱乐、餐饮及其他旅游配套服务设施	RMB169,000,000.00	60.05%	是	

*公司 2002 年收购了苏州乐园发展有限公司 60.05% 的股权。2002 年 7 月 1 日该公司取得了江苏省人民政府颁发的外经贸苏府资字(2002)21384 号中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书。股权购买日为 2002 年 7 月 1 日。

2. 合并报表的合并范围变动：

2002 年 7 月起苏州乐园发展有限公司纳入了公司合并范围。

五、合并财务报表主要项目附注

1. 货币资金：

项 目	年 末 数			年 初 数		
	原 币	汇 率	本 位 币	原 币	汇 率	本 位 币
现金			31,275.61			47,220.32
其中：美元	1,016.00	8.2773	8,409.74			
新加坡元	652.43	4.7705	3,112.42			
银行存款			431,509,708.29			377,663,648.46
其中：美元	4,178,883.09	8.2773	34,589,869.00	4,133,862.68	8.2766	34,214,327.86
其他货币资金			26,030.61			140,752.35
合 计			<u>431,567,014.51</u>			<u>377,851,621.13</u>

2. 应收票据：

票据种类	年 末 数	年 初 数
银行承兑汇票	20,000.00	200,000.00

3. 应收利息：

	年 末 数	年 初 数
应收利息	450,000.00*	

*系应收的定期存款利息。

4. 应收账款：

账龄	年未数				年初数			
	金 额	占应收账 款总额比 例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备	金 额	占应收 账款总 额比例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	16,781,587.63	15.92	9.55	1,603,054.89	287,550,837.11	76.19	0.35	993,752.97
1 - 2 年	3,154,703.70	2.99	45.45	1,433,966.14	2,814,089.83	0.75	18.58	522,914.42
2 - 3 年	863,998.00	0.82	89.89	776,606.45	84,394,453.53	22.36	11.29	9,525,226.77
3 年以上	<u>84,582,504.80</u>	<u>80.27</u>	21.60	<u>18,271,568.81</u>	<u>2,659,380.18</u>	<u>0.70</u>	56.72	<u>1,508,377.90</u>
合计	<u>105,382,794.13</u>	<u>100.00</u>		<u>22,085,196.29</u>	<u>377,418,760.65</u>	<u>100.00</u>		<u>12,550,272.06</u>

本账户年末余额中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

本年度计提坏账准备的比例在 40% 以上款项的金额为 1,785,914.01 元，计提原因是对应明细较多，单笔金额较小，催讨成本较高。

本项目年末余额中欠款金额前五名的欠款金额合计为 90,069,326.35 元，占应收账款总额的比例为 85.47%。

5. 其他应收款：

账龄	年未数				年初数			
	金 额	占其他 应收款 总额比 例 (%)	坏账准 备 计 提比例 (%)	坏账准备	金 额	占其他应 收款总额 比例 (%)	坏账准 备 计 提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	191,490,371.58	88.90			49,677,071.69	69.13	0.21	106,114.04
1 - 2 年	7,305,649.47	3.39	5.00	365,282.47	1,904,979.85	2.65	5.00	95,248.99
2 - 3 年	1,659,675.45	0.77	10.00	165,967.56	8,529,703.74	11.87	28.92	2,466,860.43
3 年以上	<u>14,952,353.15</u>	<u>6.94</u>	75.49	<u>11,287,695.05</u>	<u>11,746,356.39</u>	<u>16.35</u>	81.35	<u>9,555,159.50</u>
合计	<u>215,408,049.65</u>	<u>100.00</u>		<u>11,818,945.08</u>	<u>71,858,111.67</u>	<u>100.00</u>		<u>12,223,382.96</u>

持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款有 36,274,893.23 元，其明细资料在本附注七中披露。其他应收款年末余额中金额较大的债务人情况：

债务人名称	年末欠款余额	性质或内容	欠款时间
苏州高新污水处理有限公司(筹)	75,000,000.00	投资款	1 年以内
苏州高新区经济发展集团总公司	36,274,893.23	往来款、股权款	1 年以内
扬州地产交易所	23,000,000.00	土地保证金	1 年以内
中国工商银行苏州新区支行	9,824,700.00	保证金	1 年以内
苏州金粉厂	5,476,742.94	欠款	3 年以上

本项目年末余额中欠款金额前五名的欠款金额合计为 149,576,336.17 元，占其他应收款总额的比例为 69.44%。

6. 预付账款：

账龄	年未数		年初数	
	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)
1 年以内	25,543,701.43	95.56	56,916,464.34	89.17
1 - 2 年	1,187,173.73	4.44	2,778,364.67	4.35
2 - 3 年			4,080,690.03	6.39
3 年以上			<u>53,781.00</u>	<u>0.09</u>
合计	<u>26,730,875.16</u>	<u>100.00</u>	<u>63,829,300.04</u>	<u>100.00</u>

本账户年末余额中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

7. 存货：

类别	存货		跌价准备			
	年末数	年初数	年初数	本年计提	本年转回	年末数
原材料	1,174,273.03	1,175,587.65				
在产品	1,158,693.92	1,383,552.69				
库存商品	12,480,109.60	12,749,821.21				
开发产品	73,826,974.23	225,549,060.59	2,799,830.10		2,499,638.10	300,192.00
开发成本	921,979,325.73	748,279,325.31				
工程施工		500,450.95				
代建工程	33,017,939.21	17,457,790.90				
出租开发产品	<u>101,794,679.56</u>	<u>101,456,921.30</u>				
合计	<u>1,145,431,995.28</u>	<u>1,108,552,510.60</u>	<u>2,799,830.10</u>		<u>2,499,638.10</u>	<u>300,192.00</u>

公司上述存货年末余额中所包含的存货项目的取得方式有：外购、自制、委托加工、盘盈等。上述存货年末余额中没有作为债务担保的存货。

(1) 开发成本明细如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年末余额	年初余额
世纪花园四期	2001.08	2003.12	83,000 千元	10,052,030.32	27,492,988.61
名都花园	2000.01	2001.11	110,000 千元		8,019,245.00
新港工业园	本年转让				14,599,032.73
振亚厂地块	本年转让				10,154,000.00
狮山广场绿地	未开工			13,221,744.12	12,921,744.12
林枫苑二期	1999		13,000 千元	8,683,982.43	12,046,194.27
昆山地块	未开工			4,017,500.00	6,201,500.00
竹园小区	1999		14,000 千元	9,945,103.36	9,944,603.36
典桥工业园	1997.12	2004.02	435,000 千元	221,869,321.85	271,648,515.08
兴隆工业园	1998.06	2004.06	624,000 千元	272,096,207.93	322,377,158.29
索山南组团	未开工			6,183,031.41	5,983,029.00
玉山小区(名城花园)	2001.12	2005.06	342,560 千元	122,491,448.69	43,219,050.68
雅韵二期	2002.05	2003.05	13,460 千元	4,016,842.39	1,726,261.61
扬州名城	未开工		350,000 千元	98,596,860.39	
三香路	未开工			36,614,498.00	
马涧动迁小区	2002.9	2003.04	237,600 千元	74,076,327.66	
雅阁花园	1999.5		3,600 千元		1,855,360.52
苏州高新技术产品出口基地基础设施	2001.9	2003.09	982,909 千元	35,968,300.00	
四季家园		2004.11	153,140 千元	3,919,685.37	
零星工程				<u>226,441.81</u>	<u>90,642.04</u>
合计				<u>921,979,325.73</u>	<u>748,279,325.31</u>

(2) 开发产品明细如下：

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
新创厂房	1998.03	19,173,529.45	905,429.50	11,368,275.26	8,710,683.69
河西宿舍	1993.08.	274,628.56			274,628.56
打工楼	1993.08.	5,073,275.59			5,073,275.59
钟山商厦	1993.10.	61,119.63	1,389,787.29		1,450,906.92
何山住宅	1996.10	12,316,822.76	3,098,066.94	12,805,932.45	2,608,957.25
新创大厦	1998.01.	12,762,648.12		345,575.60	12,417,072.52
昆山别墅、办公室	1995.11.	5,557,800.00		5,557,800.00	

狮山东 组团	1999.04	921,132.31		563,544.91	357,587.40
狮山住宅	1995.08	143,859.65		123,050.08	20,809.57
馨泰花苑	1999.11	28,382,234.25	181,684.25	27,171,597.10	1,392,321.40
雅韵花园	1997.01	16,904,590.85	2,992,237.74	19,896,828.59	
阳光公寓	1996.02	32,153,317.65	19,356,858.55	44,483,392.01	7,026,784.19
吴甸苑	2000.04	11,543,944.34	532,092.45	12,076,036.79	
新区设计院办公楼	2000.01	1,683,701.00		599,781.51	1,083,919.49
商业房	1999.09	4,798,496.22	1,432,823.68	6,231,319.90	
新港大厦	1995.05	10,678,547.78	1,706,067.63	3,245,672.31	9,138,943.10
新创工业廊	2000.03	39,519,525.98	20,286,416.77	39,519,525.98	20,286,416.77
世纪花园二三期	2002.09	2,074,588.89	109,584,103.11	111,658,692.00	
名都花园	2001.11	17,183,037.56		17,183,037.56	
兴隆工业园		4,342,260.00		4,342,260.00	
四季家园	2002.11		<u>3,984,667.78</u>		<u>3,984,667.78</u>
合计		<u>225,549,060.59</u>	<u>165,450,235.69</u>	<u>317,172,322.05</u>	<u>73,826,974.23</u>

(3) 出租开发产品明细如下：

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
阳光公寓	24,996,113.41	1,316,091.90	22,051,668.62	4,260,536.69
吴甸苑	537,457.53	47,165.03	584,622.56	
华东食品城	30,665,308.43		1,650,000.00	29,015,308.43
商业房	1,665,573.76	55,436.33	1,021,985.10	699,024.99
馨泰花苑	363,155.49	62,295.82	217,640.17	207,811.14
新港大厦	3,290,982.26	3,092,363.99	1,706,655.36	4,676,690.89
新创厂房	28,998,471.66	8,536,930.47	1,926,058.72	35,609,343.41
何山住宅	5,217,318.90	320,734.95	3,163,409.31	2,374,644.54
钟山商厦	1,407,245.00		1,407,245.00	
新创工业廊		43,326,195.73	20,811,943.92	22,514,251.81
雅韵花园	2,746,473.36	318,723.81	3,065,197.17	
新创大厦	1,568,821.50	345,575.60	64,615.50	1,849,781.60
新区设计院办公楼		599,781.51	12,495.45	587,286.06
狮山小区商业楼		<u>481,510.64</u>	<u>481,510.64</u>	
合计	<u>101,456,921.30</u>	<u>58,502,805.78</u>	<u>58,165,047.52</u>	<u>101,794,679.56</u>

(4) 存货跌价准备金计提明细如下：

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
新创厂房	205,879.00			205,879.00
河西宿舍	94,313.00			94,313.00
雅韵花园	832,298.10		832,298.10	
昆山别墅,办公室	<u>1,667,340.00</u>		<u>1,667,340.00</u>	
合计	<u>2,799,830.10</u>		<u>2,499,638.10</u>	<u>300,192.00</u>

8. 待摊费用：

费用类别	年末数	年初数	年末余额结存原因
保险费	62,556.22	16,644.22	受益期内
物业管理费	<u>118,506.67</u>		受益期内
合计	<u>181,062.89</u>	<u>16,644.22</u>	

9. 长期投资：

(1) 细项目如下：

项 目	金 额				减值准备	
	年初数	本年增加	本年减少	年末数	本年计提数	年末数
一、长期股权投资（权益法）	64,017,300.87	73,978,483.30	44,312,457.94	93,683,326.23		
其中：对子公司的投资	2,226,753.58	69,993,574.67	3,870,804.33	68,349,523.92		
对合营企业投资	47,722,296.34		40,441,653.61	7,280,642.73		
对联营企业投资	14,068,250.95	3,984,908.63		18,053,159.58		
二、长期股权投资（成本法）	117,298,339.00	15,000,000.00	2,207,617.38	130,090,721.62	3,297,169.32	3,297,169.32
其中：其他长期股权投资	117,298,339.00	15,000,000.00	2,207,617.38	130,090,721.62	3,297,169.32	3,297,169.32
合 计	181,315,639.87	88,978,483.30	46,520,075.32	223,774,047.85	3,297,169.32	3,297,169.32

(2) 长期股权投资（权益法）：

长期股权投资（权益法）：

被投资公司 名称	与母 公司 关系	投资 期限	占被投资 公司注册 资本的比 例(4)	初始投资额 (5)	累计 追加 投资 额(6)	损益调整额		年末余额 (10)=(5)+(6) + (9)
						本年增减额 (7)	分得 现金 红利 额(8)	
苏州新区报 关公司	联营 公司	1996.1 -2019.11	25%	500,000.00		257,631.13		865,882.08
江苏南中医 大药业有限责 任公司	联营 公司		27%	12,960,000.00		1,249,277.50		14,209,277.50
苏州永新置 地有限公司	联营 公司	2002.10.22 -2017.10	25%	2,478,000.00				2,478,000.00
小计				15,938,000.00		1,506,908.63		18,053,159.58

投资变现不存在重大限制。

股权投资差额：

被投资单位名称	股权投资差额				
	初始金额	形成原因	摊销期限	本年摊销额	摊余金额
苏州新港建设集团有限公司	-319,112.51	受让股权	10 年	-31,911.25	-159,556.24
苏州新创建设发展有限公司	232,864.50		10 年	23,286.45	116,432.23
苏州钻石金属粉有限公司	3,080,560.16	受让股权	10 年	308,056.02	1,540,280.06
苏州高新物流中心	716,943.83		10 年	71,694.38	358,471.93
苏州新馨置地有限公司	9,394,377.69	受让股权	10 年	939,437.76	7,280,642.73
苏州乐园发展有限公司	69,993,574.67	受让股权	10 年	3,499,678.73	66,493,895.94
小计	83,099,208.34			4,810,242.09	75,630,166.65

(3) 长期股权投资（成本法）：

其他长期股权投资：

被投资公司名称	投资期限	投资金额	占被投资单位 注册资本的比例
江苏富士通通讯设备有限公司	1994.05-2019.05	26,400,000.00	10.50%
苏州福田金属有限公司	2001.05-2024.10	93,690,721.62	20.00%
江苏 AB 股份有限公司		10,000,000.00	20.00%
小 计		130,090,721.62	
被投资公司名称	减值准备本年计提数	减值准备年末数	计提原因
苏州福田金属有限公司	3,297,169.32	3,297,169.32	本年大额亏损

累计投资年末余额占年末净资产的比例为 15.62%。

10. 固定资产及累计折旧：

固定资产分类	年初数	本年增加	本年减少	年末数
(1) 固定资产原值				
房屋建筑物	68,227,231.07	178,817,824.37	1,083,636.70	245,961,418.74
生产设备	41,121,777.46	22,135,435.98	1,133,851.56	62,123,361.88
专用设备		103,713,015.77		103,713,015.77
办公设备	8,076,823.09	4,887,655.42	2,414,364.60	10,550,113.91
运输设备	<u>6,715,150.98</u>	<u>4,732,486.98</u>	<u>864,098.20</u>	<u>10,583,539.76</u>
合计	<u>124,140,982.60</u>	<u>314,286,418.52</u>	<u>5,495,951.06</u>	<u>432,931,450.06</u>
(2) 累计折旧				
房屋建筑物	9,531,148.37	36,936,728.87	36,094.26	46,431,782.98
生产设备	17,932,979.05	10,846,342.07	992,743.61	27,786,577.51
专用设备		35,593,553.19		35,593,553.19
办公设备	5,121,389.30	3,641,341.26	1,707,625.85	7,055,104.71
运输设备	<u>4,309,979.55</u>	<u>2,798,588.14</u>	<u>524,609.54</u>	<u>6,583,958.15</u>
合计	<u>36,895,496.27</u>	<u>89,816,553.53</u>	<u>3,261,073.26</u>	<u>123,450,976.54</u>
(3) 净 值				
房屋建筑物	58,696,082.70			199,529,635.76
生产设备	23,188,798.41			34,336,784.37
专用设备				68,119,462.58
办公设备	2,955,433.79			3,495,009.20
运输设备	<u>2,405,171.43</u>			<u>3,999,581.61</u>
合计	<u>87,245,486.33</u>			<u>309,480,473.52</u>
(4) 固定资产减值准备				
房屋建筑物		344,100.14		344,100.14
生产设备		<u>261,788.81</u>		<u>261,788.81</u>
合计		<u>605,888.95</u>		<u>605,888.95</u>
(5) 固定资产净额				
房屋建筑物	58,696,082.70			199,185,535.62
生产设备	23,188,798.41			34,074,995.56
专用设备				68,119,462.58
办公设备	2,955,433.79			3,495,009.20
运输设备	<u>2,405,171.43</u>			<u>3,999,581.61</u>
合计	<u>87,245,486.33</u>			<u>308,874,584.57</u>

(6) 固定资产及累计折旧本年增减变动原因分析：

固定资产原值：	
年初余额	<u>124,140,982.60</u>
本年增加：	
外购	3,655,222.38
自行建造（在建工程转入）	21,077,256.67
本年新增合并单位转入*	<u>289,553,939.47</u>
本年增加小计	<u>314,286,418.52</u>
本年减少：	
报废和出售	3,744,149.36
本年减少合并单位转出**	<u>1,751,801.70</u>
本年减少小计	<u>5,495,951.06</u>
年末余额	<u>432,931,450.06</u>
累计折旧：	
年初余额	<u>36,895,496.27</u>
本年增加：	
计提	15,355,656.70
本年新增合并单位转入	<u>74,460,896.83</u>
本年增加小计	<u>89,816,553.53</u>

本年减少：	
报废和出售	2,981,986.44
本年减少合并单位转出	<u>279,086.82</u>
本年减少小计	<u>3,261,073.26</u>
年末余额	<u><u>123,450,976.54</u></u>

年末固定资产的账面原值中，已提足折旧仍继续使用的固定资产为 20,219,458.14 元；暂时闲置和已退废准备处置的固定资产为 3,353,688.68 元。

*系合并范围增加苏州乐园发展有限公司和子公司苏州新港建设集团有限公司下属的苏州新馨置地有限公司所致。

**系合并范围减少子公司苏州新港建设集团有限公司下属的苏州新港装饰景观设计有限公司所致。

11. 在建工程：

工程名称	年初数		本年增加		本年转入固定资产	
	金额	其中：借款费用资本化数	金额	其中：借款费用资本化数	金额	其中：借款费用资本化数
悬挂式过山车			31,123,550.05			
零星工程			22,774,411.70		21,077,256.67	
保税仓库堆场			<u>591,752.67</u>			
合计			<u>54,489,714.42</u>		<u>21,077,256.67</u>	
	年末数		资金来源			
	金额	其中：借款费用资本化数				
悬挂式过山车	31,123,550.05		自筹资金			
零星工程	1,697,155.03		自筹资金			
保税仓库堆场	<u>591,752.67</u>		自筹资金			
合计	<u>33,412,457.75</u>					

在建工程本年未发生减值情况，故未提取在建工程减值准备。

12. 无形资产：

类别	取得方式	原始金额	年初数	本年增加额	本年摊销额	累计摊销额	年末数	剩余摊销年限
土地使用权	购买	94,828,244.44	25,790,737.75	59,729,397.79	1,097,909.52	10,406,018.42	84,422,226.02	31 年 11 月
水电增容	购买	<u>1,907,000.00</u>		<u>1,732,192.00</u>	<u>95,350.00</u>	<u>270,158.00</u>	<u>1,636,842.00</u>	-49 年 10 月
合计		<u>96,735,244.44</u>	<u>25,790,737.75</u>	<u>61,461,589.79</u>	<u>1,193,259.52</u>	<u>10,676,176.42</u>	<u>86,059,068.02</u>	8 年 7 月

公司本年度无形资产未发现可收回金额低于其账面价值的情况，故未计提无形资产减值准备。

注：本年增加额中 55,243,437.79（原值 62,510,000.00）系增加合并苏州乐园发展有限公司所致；年末余额中原值为 22,360,000.00 土地使用证更名手续正在办理中；年末余额中原值为 18,330,000.00 元的土地使用权用于短期借款抵押。

13. 长期待摊费用：

类别	原始发生额	年初数	本年增加	本年摊销额	累计摊销额	本年转出	年末数
出租家电	554,053.00	432,668.25		315,104.75	554,053.00	117,563.50	

装修费	7,375,418.92	3,090,888.29	1,730,665.43	1,601,466.75	3,566,054.34	3,220,086.97
软件费	278,950.00	193,197.91		23,345.04	109,097.13	153,687.84
其他	<u>696,917.07</u>	<u>18,957.55</u>	<u>1,469,880.12</u>	<u>723,753.67</u>	<u>740,619.97</u>	<u>765,084.00</u>
合计	<u>8,905,338.99</u>	<u>3,735,712.00</u>	<u>3,200,545.55</u>	<u>2,663,670.21</u>	<u>4,969,824.44</u>	<u>4,138,858.81</u>

14. 短期借款：

借款类别	年 末 数			年 初 数		
	币种	原币	本位币	币种	原币	本位币
抵押	RMB		9,000,000.00	RMB		6,000,000.00
保证				USD	2,000,000.00	16,556,000.00
	RMB		<u>132,840,000.00</u>	RMB		<u>371,120,000.00</u>
合计			<u>141,840,000.00</u>			<u>393,676,000.00</u>

15. 应付账款：

应付账款 2002 年 12 月 31 日余额为人民币 139,388,382.89 元，其中无应付给持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。年末余额中无账龄在三年以上且金额大于 1,000,000.00 元的应付账款。

16. 预收账款：

预收账款 2002 年 12 月 31 日余额为人民币 207,082,309.10，其中无预收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

(1) 预收账款明细如下：

行业	年 末 数		年 初 数	
	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)
房地产	204,968,740.21	98.98	111,735,762.45	99.05
其他	<u>2,113,568.89</u>	<u>1.02</u>	<u>1,075,413.19</u>	<u>0.95</u>
合计	<u>207,082,309.10</u>	<u>100.00</u>	<u>112,811,175.64</u>	<u>100.00</u>

(2) 房地产业预收账款账龄分析如下：

账龄	年 末 数		年 初 数	
	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)
1 年以内	185,013,190.37	90.26	63,013,946.95	56.40
1-2 年	7,572,753.62	3.69	40,283,296.65	36.05
2-3 年	8,909,127.30	4.35	3,109,980.87	2.78
3 年以上	<u>3,473,668.92</u>	<u>1.70</u>	<u>5,328,537.98</u>	<u>4.77</u>
合计	<u>204,968,740.21</u>	<u>100.00</u>	<u>111,735,762.45</u>	<u>100.00</u>

(3) 预售房产收款：

项 目	年 末 数	年 初 数	预计竣工时间	预售比例 (按面积计算)
世纪花园二三期	145,261.49	5,841,048.57	2002.08	100%
雅韵花园二期	17,332,423.20		2003.05	100%
名城花园	117,568,583.22		2005.06	50%
四季家园	<u>1,238,196.25</u>		2002.11	100%
合 计	<u>136,284,464.16</u>	<u>5,841,048.57</u>		

17. 应付工资：2002 年 12 月 31 日余额为人民币 2,502,180.15 元，其中无与工效挂钩

性质的应付工资。

18. 应付股利：

主要投资者	年末数	年初数
境内法人股股东	161,750.90	88,050.90
预分股利	54,896,400.00	45,747,000.00
子公司少数股东股利	<u>3,684,182.69</u>	<u>3,684,182.69</u>
合计	<u>58,742,333.59</u>	<u>49,519,233.59</u>

19. 应交税金：

税种	年末欠(溢)交额	年初欠(溢)交额
增值税	139,270.07	-1,069,391.78
营业税	8,401,416.19	43,082,135.82
城建税	237,416.17	2,629,180.32
所得税	26,329,378.22	15,350,652.32
房产税	<u>262,274.20</u>	<u>698,188.70</u>
小计	<u>35,369,754.85</u>	<u>60,690,765.38</u>

20. 其他应交款：

费种	年末欠(溢)交额	年初欠(溢)交额
教育费附加	98,200.75	1,489,346.13

21. 其他应付款：

其他应付款 2002 年 12 月 31 日余额为人民币 127,319,067.99 元，其中有应付给持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项 16,342,731.90 元，其明细资料在本附注七中披露。

年末余额中金额较大的明细项目的说明：

债权人名称	年末余额	性质或内容
(香港)钟山运输公司	27,000,829.72	收到股权转让款
苏州新区教育文体局	20,864,500.00	代建款
苏州新区科技发展局	16,485,620.00	代建款
苏州高新区经济发展集团总公司	16,342,731.90	往来款
中国新技术创业投资公司	5,003,907.02	往来款

其中应付中国新技术创业投资公司的款项账龄超过 3 年，该公司系公司子公司苏州新创建设发展有限公司的股东之一。

22. 一年内到期的长期负债：

一年内到期的长期借款：

借款类别	年末数			年初数		
	币种	原币	本位币	币种	原币	本位币
担保				RMB		14,500,000.00

23. 长期借款：

借款类别	年末数			年初数		
	币种	原币	本位币	币种	原币	本位币
质押	人民币		200,000,000.00			

质押标的为苏州高新技术产品出口加工基地 11.56 平方公里土地转让收入权益。

24. 专项应付款：

类别	年末数	年初数	内容
国家拨入的具有专门用途的拨款	300,000.00		软件开发拨款*

*系江苏省科学技术厅拨入用于进出口贸易信息管理系统。

25. 股本：每股面值 1 元，其股本结构为：(股票种类：普通股)

	年初数	比例(%)	年末数	比例(%)
一、尚未上市流通股份				
1. 发起人股份	261,180,000.00	57.09	261,180,000.00	57.09
其中：				
(1) 国家拥有股份	222,300,000.00	48.59	222,300,000.00	48.59
(2) 境内法人持有股份	38,880,000.00	8.50	38,880,000.00	8.50
2. 募集法人股份	45,360,000.00	9.92	45,360,000.00	9.92
未上市流通股份合计	<u>306,540,000.00</u>	<u>67.01</u>	<u>306,540,000.00</u>	<u>67.01</u>
二、已上市流通股份				
人民币普通股	150,930,000.00	32.99	150,930,000.00	32.99
已上市流通股份合计	<u>150,930,000.00</u>	<u>32.99</u>	<u>150,930,000.00</u>	<u>32.99</u>
三、股份总数	<u>457,470,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>457,470,000.00</u>	<u>100.00</u>

26. 资本公积：

项目	年初数	年末数
股本溢价	581,954,500.46	581,954,500.46
其他资本公积	<u>58,432.50</u>	<u>58,432.50</u>
合计	<u>582,012,932.96</u>	<u>582,012,932.96</u>

27. 盈余公积：

项目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
法定盈余公积	89,929,317.97	14,905,716.56	9,195.68	104,825,838.85
公益金	43,178,385.88	7,640,676.88	9,195.68	50,809,867.08
任意盈余公积	<u>17,004,865.32</u>			<u>17,004,865.32</u>
小计	<u>150,112,569.17</u>	<u>22,546,393.44</u>	<u>18,391.36</u>	<u>172,640,571.25</u>

28. 未分配利润：

	2002 年度
(1) 年初未分配利润额	184,576,150.99
(2) 加：当年度合并净利润	94,080,750.88
(3) 盈余公积转入*	18,391.36
(4) 减：提取法定盈余公积金	14,905,716.56
(5) 提取法定公益金	7,640,676.88
(6) 外商投资子公司提取的奖福基金	1,885,096.81
(7) 预分当年度股利	54,896,400.00
(8) 年末未分配利润余额	199,347,402.98

*本年度合并报表范围减少而转入的子公司苏州新港建设集团有限公司的下属公司苏州新港装饰景观设计有限公司的盈余公积提取数。

报告期利润预分配情况：根据公司法规定，按当年度的税后利润 10%、5%分别提取法定

盈余公积和公益金后，按第三届第 15 次董事会有关利润分配预案决议，分配普通股股利 0.12 元/股，该预分配方案尚待股东大会决议批准。

上年利润实际分配情况：根据股东大会 2001 年度会议决议，按上年度的税后利润 10%、5%分别提取法定盈余公积和公益金后，分配普通股股利 0.10 元/股。

29. 主营业务收入和主营业务成本：

(1) 除房地产开发以外的其他业务：

行业分部报表：

行业种类	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
游乐服务	25,536,290.00		14,036,928.46		11,499,361.54	
铜金粉	17,319,991.54	16,594,440.12	13,621,592.29	13,539,663.87	3,698,399.25	3,054,776.25
仓储代理	16,455,749.05	10,014,125.60	2,182,243.89	539,226.98	14,273,505.16	9,474,898.62
装修绿化	<u>3,390,721.71</u>	<u>2,200,840.51</u>	<u>3,527,849.41</u>	<u>7,828,482.34</u>	<u>-137,127.70</u>	<u>-5,627,641.83</u>
合计	<u>62,702,752.30</u>	<u>28,809,406.23</u>	<u>33,368,614.05</u>	<u>21,907,373.19</u>	<u>29,334,138.25</u>	<u>6,902,033.04</u>

本年度公司前五名客户销售的收入总额为 7,937,011.58 元，占公司全部销售收入比例的 1.03%。不存在公司内各业务分部间相互抵减

地区分部报表：

地区	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
境内	62,702,752.30	28,809,406.23	33,368,614.05	21,907,373.19	29,334,138.25	6,902,033.04

(2) 房地产开发业务：

分部报表：

行业	主营业务收入		主营业务成本		营业毛利	
	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
住宅销售	500,746,373.16	342,234,169.46	336,503,116.07	240,889,069.44	164,243,257.09	101,345,100.02
商业房销售	14,770,572.10	15,736,206.28	10,312,062.03	12,199,977.37	4,458,510.07	3,536,228.91
租金	11,998,725.80	14,947,073.57	5,339,544.89	5,822,984.05	6,659,180.91	9,124,089.52
联建	10,659,149.80	13,180,124.10	12,802,201.45	4,966,382.94	-2,143,051.65	8,213,741.16
代建	542,991.66			-194,860.16	542,991.66	194,860.16
基础设施开发	167,216,144.85	158,704,329.81	104,402,403.59	72,913,974.64	62,813,741.26	85,790,355.17
厂房	<u>5,693,890.00</u>		<u>2,867,720.56</u>		<u>2,826,169.44</u>	
合计	<u>711,627,847.37</u>	<u>544,801,903.22</u>	<u>472,227,048.59</u>	<u>336,597,528.28</u>	<u>239,400,798.78</u>	<u>208,204,374.94</u>

报告期内各项目、各期间的收入金额：

项目名称	1月	2月	3月	4月	5月	6月
租金收入	687,365.77	1,479,525.92	526,263.15	1,353,409.05	1,179,318.70	214,468.75
何山住宅	518,429.00	725,456.00	1,627,884.00	1,754,898.00	2,123,383.50	1,677,973.65
馨泰花园	4,389,574.00	2,495,555.00	6,348,665.00	10,373,259.00	6,863,642.00	3,154,941.00
世纪花园	458,235.00	240,486.00	208,065.00	407,881.00		10,800.00

新创厂房				3,343,494.00		2,097,298.00
香樟园		1,122,664.29				
联建						
代建						
林枫苑						
商业房		60,620.00	212,878.00	1,102,216.00		4,269,009.00
雅韵花园	2,547,052.00	3,693,284.00	2,670,612.00	4,588,714.00	2,001,405.00	298,294.00
狮山东二组团			280,112.97		232,781.78	
名都花园	3,677,310.00	3,840,954.00	1,858,667.00	3,441,139.00	3,060,297.00	1,285,930.00
狮山住宅						
阳光公寓						10,961,552.00
基础设施开发			37,800,187.75			41,778,934.45
四季家园	56,110,440.80	2,809,778.52	740,442.28	4,473,143.74	519,454.00	9,874,742.46
吴甸园	262,292.00	1,340,593.00	4,460,460.00	1,959,294.00	628,897.00	1,881,679.00
合计	<u>68,650,698.57</u>	<u>16,686,252.44</u>	<u>57,856,901.44</u>	<u>32,797,447.79</u>	<u>16,609,178.98</u>	<u>77,505,622.31</u>

项目名称	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合计
租金收入	1,016,520.51	1,093,134.26	522,496.64	1,402,217.15	510,356.23	2,013,649.67	11,998,725.80
何山住宅	1,317,534.00	1,162,330.00	1,398,932.00	1,168,769.00	747,976.10		14,223,565.25
馨泰花园	3,354,159.01	1,367,884.00	949,180.00	452,342.00	1,237,125.00	2,491,483.00	43,477,809.01
世纪花园	186,468.00	33,696.00	25,892,658.00	111,160,199.00	28,827,512.00	6,622,051.00	174,048,051.00
新创厂房					253,098.00		5,693,890.00
香樟园						6,939,503.40	8,062,167.69
联建		10,659,149.80					10,659,149.80
代建				542,991.66			542,991.66
林枫苑						1,320.00	1,320.00
商业房	1,243,443.00	829,620.00		121,239.00		2,554,755.00	10,393,780.00
雅韵花园	3,220,978.00	218,541.00	69,700.00	482,959.00		35,190.00	19,826,729.00
狮山东二组团							512,894.75
名都花园	3,247,151.00	15,930.00	239,319.00	914,002.00	163,031.00	564,086.00	22,307,816.00
狮山住宅	179,840.00	63,500.00				46,000.00	289,340.00
阳光公寓	15,766,886.00	3,725,382.00	930,057.00	913,310.00	5,887,158.00	13,408,189.50	51,592,534.50
基础设施开发			15,301,168.26			72,335,854.39	167,216,144.85
四季家园	498,680.00		42,063,787.00	2,384,821.00	437,967.00	30,501,194.26	150,414,451.06
吴甸园	5,892,252.00	2,391,023.00				1,549,997.00	20,366,487.00
合计	<u>35,923,911.52</u>	<u>21,560,190.06</u>	<u>87,367,297.90</u>	<u>119,542,849.81</u>	<u>38,064,223.33</u>	<u>139,063,273.22</u>	<u>711,627,847.37</u>

30. 主营业务税金及附加：

税费种类	本年数	上年数
营业税	33,723,752.99	30,522,926.04
城市维护建设税	1,717,449.00	1,580,741.58
教育费附加	1,088,586.24	968,187.57
合计	<u>36,529,788.23</u>	<u>33,071,855.19</u>

31. 财务费用：

费用项目	本年数	上年数
利息支出	16,613,125.54	53,185,593.69
减：利息收入	14,017,015.43	37,713,550.46
汇兑损失	101,749.07	52,176.64
减：汇兑收益	366.17	8,355.02
其他	19,469.93	33,201.02
合计	<u>2,716,962.94</u>	<u>15,549,065.87</u>

32. 投资收益：

	本年数	上年数
股权投资差额摊销	-4,810,242.09	-1,310,563.36
其他股权投资收益（成本法）	6,608,986.29	3,582,302.51
在按权益法核算的被投资公司的净损益中所占的份额	1,506,908.63	6,968,547.39

股权投资处置损益	-496,782.31	2,682,439.85
股票投资收益	3,996,543.96	
减值准备	<u>-3,297,169.32</u>	
合 计	<u>3,508,245.16</u>	<u>11,922,726.39</u>

投资收益汇回不存在重大限制。

33. 收到的其他与经营活动有关的现金：其中价值较大的项目情况如下：

项目名称	本年发生额
收回代垫款	216,000,808.36

34. 支付的其他与经营活动有关的现金：其中价值较大的项目情况如下：

项目名称	本年发生额
土地地块竞标保证金	23,000,000.00
购房贷款保证金	11,020,660.85

35. 收到的其他与投资活动有关的现金：其中价值较大的项目情况如下：

项目名称	本年发生额
股权转让保证金	27,000,829.72
本年度纳入合并范围子公司的期初货币资金	128,471,717.16

36. 收到的其他与筹资活动有关的现金：其中价值较大的项目情况如下：

项目名称	本年发生额
软件开发专项拨款	300,000.00

六、母公司财务报表主要项目附注

1. 应收账款：

账龄	年 末 数				年 初 数			
	金额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	坏账准备	金额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	5,656,912.10	100.00			273,516,573.82	100.00		

本账户年末余额中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。本项目年末余额中欠款金额前一名欠款金额合计为 5,656,912.10 元，占应收账款总额的比例为 100.00%。

2. 其他应收款：

账龄	年 末 数				年 初 数			
	金额	占其他应收款总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	坏账准备	金额	占其他应收款总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	334,521,366.90	74.16			169,897,835.14	93.65		
1 - 2 年	116,529,923.74	25.83		3,555.00	5,576,940.00	3.07		300.00
2 - 3 年					5,940,038.25	3.28		707.63
3 年以上	7,076.25	0.01	20	1,415.25				
合计	<u>451,058,366.89</u>	<u>100.00</u>		<u>4,970.25</u>	<u>181,414,813.39</u>	<u>100.00</u>		<u>1,007.63</u>

其他应收款年末余额中金额较大的债务人情况：

债务人名称	年末欠款余额	性质或内容	欠款时间
①苏州新创建设发展有限公司	190,720,157.35	往来款	1-2 年

苏州乐园发展有限公司	95,000,000.00	往来款	1 年以内
苏州污水处理有限公司(筹)	75,000,000.00	投资款	1 年以内
苏州新港建设集团有限公司	57,968,666.39	往来款	1-2 年
苏州高新区经济发展集团总公司	17,200,000.00	往来款	1 年以内

本项目年末余额中欠款金额前五名的欠款金额合计为 435,888,823.74 元,占其他应收款总额的比例为 96.64%。

3. 长期投资：

(1) 明细项目如下：

项 目	金 额				减值准备	
	年初数	本年增加	本年减少	年末数	本年计提数	年末数
一、长期股权投资(权益法)	368,495,067.43	251,977,679.02	3,870,804.33	616,601,942.12		
其中：对子公司投资	355,535,067.43	250,728,401.52	3,870,804.33	602,392,664.62		
对联营企业投资	12,960,000.00	1,249,277.50		14,209,277.50		
二、长期股权投资(成本法)	117,298,339.00	12,792,382.62		130,090,721.62	3,297,169.32	3,297,169.32
其中：其他长期股权投资	117,298,339.00	12,792,382.62		130,090,721.62	3,297,169.32	3,297,169.32
合 计	<u>485,793,406.43</u>	<u>264,770,061.64</u>	<u>3,870,804.33</u>	<u>746,692,663.74</u>	<u>3,297,169.32</u>	<u>3,297,169.32</u>

(2) 长期股权投资(权益法)：

①长期股权投资(权益法)：

被投资公司名称	与母公司关系	投资期限	占被投资公司注册资本的比例(%)	初始投资额	累计追加投资额	损益调整额		
						本年增减额	分得现金红利额	累计增减额
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
①苏州新创建发展公司	子公司	1991.4-2011.4	50	10,025,407.50		-2,485,264.75		23,227,768.07
②苏州新港建设集团有限公司	子公司	长期	84.94	51,375,000.00	166,000,000.00	51,602,341.60		82,688,399.35
苏州高新物流中心	子公司	长期	100	30,000,000.00	29,000,000.00	1,502,797.47		3,217,037.55
苏州钻石金属粉有限公司	子公司	长期	56.49	25,420,000.00		-1,264,458.58		-9,620,181.11
江苏南中医大药业有限责任公司	联营		27	12,960,000.00		1,249,277.50		1,249,277.50
苏州乐园发展有限公司	子公司		60.05	<u>99,006,425.33</u>		<u>3,372,985.78</u>		<u>3,372,985.78</u>
小 计				<u>228,786,832.83</u>	<u>195,000,000.00</u>	<u>53,977,679.02</u>		<u>104,135,287.14</u>

被投资公司名称	投资准备			年末余额
	本年增加额	累计增加额	(12)=(5)+(6)+(9)+(11)	
(1)	(10)	(11)	(12)	
①苏州新创建发展有限公司		449,287.12		33,702,462.69

②苏州新港建设集团有限公司	16,632,900.00	316,696,299.35
苏州高新物流中心		62,217,037.55
苏州钻石金属粉有限公司	3,248,111.11	19,047,930.00
江苏南中医大药业有限责任公司		14,209,277.50
苏州乐园发展有限公司		102,379,411.11
小计	<u>20,330,298.23</u>	<u>548,252,418.20</u>

股权投资差额：

被投资单位名称	股权投资差额				
	初始金额	形成原因	摊销期限	本年摊销额	摊余金额
苏州新港建设集团有限公司	-319,112.51	受让股权	10年	-31,911.26	-159,556.24
苏州新创建发展有限公司	232,864.50	受让股权	10年	23,286.46	116,432.23
苏州钻石金属粉有限公司	3,080,560.16	受让股权	10年	308,056.02	1,540,280.06
苏州高新物流中心	716,943.83	受让股权	10年	71,694.38	358,471.93
苏州乐园发展有限公司	<u>69,993,574.67</u>	受让股权	10年	<u>3,499,678.73</u>	<u>66,493,895.94</u>
小计	<u>73,704,830.65</u>			<u>3,870,804.33</u>	<u>68,349,523.92</u>

(3) 长期股权投资(成本法)：

其他长期股权投资(成本法)：

被投资公司名称	投资期限	投资金额	占被投资单位 注册资本的比例
江苏富士通通讯设备有限公司	1994.05-2019.05	26,400,000.00	10.50%
苏州福田金属有限公司	2001.05-2024.10	93,690,721.62	20.00%
江苏 AB 股份有限公司		<u>10,000,000.00</u>	20.00%
小计		<u>130,090,721.62</u>	
被投资公司名称	减值准备本年计提数	减值准备年末数	计提原因
苏州福田金属有限公司	3,297,169.32	3,297,169.32	本年大额亏损

累计投资年末余额占年末净资产的比例为 52.67%。

4. 主营业务收入和主营业务成本：

行业	主营业务收入		主营业务成本		营业毛利	
	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
基础建设开发	167,216,144.85	158,704,329.81	104,402,403.59	72,913,974.64	62,813,741.26	85,790,355.17

5. 投资收益：

	本年数	上年数
其他股权投资收益(成本法)	6,608,986.29	3,582,302.51
在按权益法核算的被投资公司的净损益中所占的份额	53,977,679.02	22,300,389.49
股权投资处置损益		2,682,439.85
股权投资差额摊销	-3,870,804.33	-371,125.60
减值准备	<u>-3,297,169.32</u>	
合计	<u>53,418,691.66</u>	<u>28,194,006.25</u>

投资收益汇回不存在重大限制。

七、关联方关系及其交易的披露

(一) 存在控制关系的关联方

1. 存在控制关系的关联方情况

企业名称	注册地址	主营业务	与公司的关系	经济性质或类型	法定代表人
(1)苏州高新区经济发展集团总公司	苏州新区	组织房地产开发经营，采购供应开发项目和配套设施所需的基建材料和生产资料	母公司	国有企业	纪向群
(2)苏州新创建设发展有限公司	苏州新区	房地产开发、建设、销售及出租	子公司	中外合资	王金华
(3)苏州钻石金属粉有限公司	苏州新区	铜金粉、金银箔线、涤纶金银丝；金属墨、印金油、金属粉、铜金粉合成金条	子公司	有限责任公司	高剑平
(4)苏州高新物流中心	苏州新区	货物储运、代办申请海关验关、商检、卫检、动检、外轮理货。承办海运、空运进出口货物的国际运输代理业务	全资子公司	国有企业	张继红
(5)苏州新港建设集团有限公司	苏州新区	房地产开发、经营	子公司	有限责任公司	吴友明
(6)苏州乐园发展有限公司	苏州新区	建造经营娱乐、餐饮及其它旅游配套服务设施	子公司	有限责任公司	纪向群
(7)苏州新馨置地有限公司	苏州新区	受让地块的房地产项目(不含别墅、高级写字楼)及相关配套设施的开发与经营	孙公司	有限责任公司	黄平

2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化情况

企业名称	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
(1)苏州高新区经济发展集团总公司	500,000 千元			500,000 千元
(2)苏州新创建设发展有限公司	3,830 千美元			3,830 千美元
(3)苏州钻石金属粉有限公司	45,000 千元			45,000 千元
(4)苏州高新物流中心	30,000 千元	29,000 千元		59,000 千元
(5)苏州新港建设集团有限公司	248,500 千元			248,500 千元
(6)苏州乐园发展有限公司	24,000 千美元			24,000 千美元
(7)苏州新馨置地有限公司	650,000 千元			650,000 千元

3. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化情况

企业名称	年初数		本年增加		本年减少		年末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
(1)苏州高新区经济发展集团总公司	222,300,000.00	52.60					222,300,000.00	52.60
(2)苏州新创建设发展有限公司	10,025,407.50	50.00					10,025,407.50	50.00
(3)苏州钻石金属粉有限公司	25,420,000.00	56.49					25,420,000.00	56.49
(4)苏州高新物流中心	30,000,000.00	100.00	29,000,000.00				59,000,000.00	100.00
(5)苏州新港建设集团有限公司	211,065,370.51	84.94					211,065,370.51	84.94
(6)苏州乐园发展有限公司			120,777,677.38	60.05			120,777,677.38	60.05
(7)苏州新馨置地有限公司	32,500,000.00	50.00					32,500,000.00	50.00

(二) 不存在控制关系的关联方情况

企业名称	与公司的关系
江苏富士通通讯设备有限公司	联营企业
苏州富田金属有限公司	联营企业
江苏 AB 股份有限公司	联营企业
上海证大投资管理有限公司	公司法人股股东
苏州市苏迪旅游用品有限公司	同属大股东控制的公司
苏州乐园园艺有限公司	同属大股东控制的公司
苏州乐园广告有限公司	同属大股东控制的公司

(三) 关联方交易

1. 公司与关联方其他应收款、其他应付款余额

2002 年度和 2001 年度与关联方其他应收款和其他应付款余额（单位：元）

项 目	年末余额		占全部其他应收(付)款 金额的比重(%)	
	2002 年	2001 年	2002 年	2001 年
其他应收款				
苏州高新区经济发展集团总公司	36,274,893.23	24,060,312.99	16.84	33.48%
苏州乐园园艺有限公司	2,024,819.94		0.94	
苏州市苏迪旅游用品有限公司	1,980,117.81		0.92	
苏州乐园广告有限公司	272,153.62		0.13	
其他应付款				
苏州高新区经济发展集团总公司	16,342,731.90		12.84	

2. 其他应披露事项

(1) 资产、股权转让发生的关联交易

2002 年								
关联方名称	交易内容	定价原则	资产的 账面价值	资产的 评估价值	资产的 转让价格	结算 方式	相关的 资本公 积增加 额	转让价格与账 面价值或评估 价值存在较大 差异的原因
苏州高新区经济 发展集团总公司	受让乐园 60.05%股权	乐园 2001 年 12 月 31 日的评估价值	94,792 千元	169,101 千元	169,000 千元	货币 资金		
苏州高新区经济 发展集团总公司	受让自来水 25%股权	自来水 2002 年 9 月 30 日评估价值	20,747 千元	17,207 千元	17,200 千元	货币 资金		
2001 年								
关联方名称	交易内容	定价原则	资产的 账面价值	资产的 评估价值	资产的 转让价格	结算 方式	相关的资本 公积增加额	转让价格与账 面价值或评估 价值存在较大 差异的原因
苏州高新区经济 发展集团总公 司	受让福田 17%股权	福田 2000 年 6 月 30 日的评估价值	49,478 千元	73,190 千元	66,000 千元	货币 资金		

(2) 公司与关联方的担保、抵押等事项

截至 2002 年 12 月 31 日止，苏州高新区经济发展集团总公司为公司及其控股子公司借款提供担保，总额为 132840000.00 元，其中：美元 3000000.00 元，人民币 108000000.00 元。

(3) 公司本年度支付上海证大投资管理有限公司咨询费 2181296.35 元。

(4) 关键管理人员报酬

本年度公司支付给关键管理人员的报酬总额为 51.5 万元，有 7 位董事、3 位监事不在公司领取报酬、津贴。

(5) 其他

2002 年 8 月苏州高新区经济发展集团总公司与苏州新港建设集团有限公司签订协议，苏州新港建设集团有限公司按原购入价 13,457,849.00 元退还 1999 年 9 月受让的新港工业园地块，该地块面积为 44,859.495 平方米。

2002 年苏州新区国土房产局按帐面价值为 10,154,000.00 元收回苏州新港建设集团有

限公司 1999 年 11 月购入的面积为 33,848.605 平方米的地块。苏州新区财政局已支付了 6,721,663.76 元，差额部分将由苏州高新区经济发展集团总公司支付。

2002 年经苏州高新区经济发展集团总公司同意，苏州新港建设集团有限公司原向其购入的面积为 50,789.074 平方米的土地调整为 41,678.006 平方米，多支付的土地款 2,049,990.65 由其退回。

2002 年苏迪旅游用品有限公司、苏州乐园广告有限公司向苏州乐园发展有限公司租赁场地，7 - 12 月份场地使用费分别为 250,000.00 元和 100,000.00 元。

八、或有事项

无。

九、承诺事项

截至 2002 年 12 月 31 日止，公司已签定的土地购买合同总价为人民币 183,000,000.00 元，其中 146,400,000.00 元尚未支付。

十、资产负债表日后事项

1. 公司于 2002 年 12 月出资 7,500 万元与苏州高新区经济发展集团总公司共同组建了苏州高新污水处理有限公司，公司出资比例为 75%。苏州高新污水处理有限公司于 2003 年 1 月 22 日取得了江苏省苏州工商行政管理局颁发的注册号为 3205121100153 的企业法人营业执照。

2. 公司 2002 年 7 月向中国对外贸易运输(集团)总公司、(香港)钟山运输有限公司签订股权转让协议，分别转让苏州高新物流中心 30% 的股权。苏州高新物流中心拟变更为中外合资企业“中外运高新物流(苏州)有限公司”。2002 年 12 月 20 日取得了中华人民共和国对外贸易经济合作部颁发外经贸资审 A 字(2002)0106 号中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书。2003 年 3 月 6 日，中外运高新物流(苏州)有限公司取得注册号为企合苏苏总字第 012947 号营业执照。

3. 2003 年 1 月 8 日苏州新港建设集团有限公司与江苏省扬州市国土资源局签订了国有土地使用权出让合同，受让面积为 171,874 平方米的土地，土地出让金为 195,936,360.00 元。

十一、其他重要事项

无。

十二、财务报表的批准报出

本财务报表业经 2003 年 3 月 20 日公司第三届董事会第 15 次会议批准报出。

第十一章 备查文件目录

1. 载有公司法定代表人吴友明先生亲笔签署的公司2002年度报告正本。
2. 载有公司法定代表人吴友明先生、财务负责人潘翠英签名并盖章的公司会计报表。
3. 载有大华会计师事务所盖章、注册会计师汪阳、周力签名并盖章的审计报告原件。
4. 报告期内在上海证券报、中国证券报公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

董事长： 吴友明

2003 年 3 月 22 日

附件：资产减值准备表

编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

2002 年度

项目	年初余额	本年增加数	本年转回数	年末余额
一、坏账准备合计	24,773,655.02	10,942,937.89	1,000,000.00	34,716,592.91
其中：应收账款	12,550,272.06	10,534,924.23	1,000,000.00	22,085,196.29
其他应收款	12,223,382.96	408,013.66	812,451.54	11,818,945.08
二、存货跌价准备合计	2,799,830.10		2,499,638.10	300,192.00
其中：库存商品	2,799,830.10		2,499,638.10	300,192.00
三、长期投资减值准备合计		3,297,169.32		3,297,169.32
其中：长期股权投资		3,297,169.32		3,297,169.32
四、固定资产减值准备合计		605,888.95		605,888.95
其中：房屋、建筑屋		344,100.14		344,100.14
机器设备		261,788.81		261,788.81