



苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2003 年半年度报告

( 证券代码 : 600736 )



二 三年八月

## 目 录

<a href="#">第一节 重要提示</a> .....	3
<a href="#">第二节 公司基本情况简介</a> .....	4
<a href="#">第三节 股本变动及主要股东情况</a> .....	6
<a href="#">第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况</a> .....	7
<a href="#">第五节 管理层讨论与分析</a> .....	8
<a href="#">第六节 重要事项</a> .....	12
<a href="#">第七节 财务会计报告</a> .....	16
<a href="#">第八节 备查文件目录</a> .....	44

## 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。
- 本公司2003年半年度报告未经审计。
- 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。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会  
2003年8月19日

## 第二节 公司基本情况简介

### 一、 公司基本情况：

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>

公司半年度报告备置地点：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\注册登记地点报告期内未发生变化。
- 企业法人营业执照注册号：3200001103437
- 税务登记号码：320516521411318

## 二、 公司报告期的主要会计数据与财务指标 (单位:人民币元)

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比期初数增减(%)
流动资产	1,940,033,101.15	1,890,967,458.25	2.59
流动负债	625,115,669.08	717,156,103.16	-12.83
总资产	2,681,219,930.18	2,543,929,305.93	5.40
股东权益(不含少数股东权益)	1,463,055,195.47	1,411,470,907.19	3.65
每股净资产	3.198	3.085	3.66
调整后的每股净资产	3.086	2.923	5.58
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	51,584,288.28	45,234,019.33	14.04
扣除非经常性损益后的净利润	48,760,161.85	41,957,560.18	16.21
每股收益(摊薄)	0.113	0.099	14.14
每股收益(加权)	0.113	0.099	14.14
扣除非经常性损益后的每股收益	0.107	0.092	16.30
净资产收益率(摊薄)	3.53%	3.19%	10.66
净资产收益率(加权)	3.53%	3.19%	10.66
经营活动产生的现金流量净额	-204,268,768.16	327,776,584.49	-162.32

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	776,770.95	
2. 营业外支出	146,453.92	
3. 股权投资处置损益	2,655,325.26	
4. 补贴收入	36,859.39	
减:以上项目涉及的所得税	498,375.25	/合计:2,824,126.43

## 第三节 股本变动及主要股东情况

### 一、股本变动情况

报告期内公司股本结构未发生变动。

### 二、股东情况介绍

(1) 2003年6月30日, 本公司股东共105879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	国有股
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		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: 报告期内本公司的控股股东无变更。

(4) 控股股东在报告期内无股权质押、冻结、托管情况。

## 第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、公司董事、监事及其持股情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票情况未发生变化，至本报告期末公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票均为0股。

### 二、董事、监事、高级管理人员变动情况

新聘人员姓名	职务	聘用时间	聘用方式
吴光亚	总经理助理	2003年3月	董事会会议审议通过

- 2003年3月20日公司第三届董事会十五次次会议审议通过《关于聘任吴光亚先生为苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理助理的议案》，该会决议公告刊登于2003年3月22日公告于《中国证券报》第51版、《上海证券报》第41版。

## 第五节 管理层讨论与分析

### 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：房地产开发。

报告期内，公司仍主要以房地产为主导产业，主要经营利润也来自于房地产。报告期占公司主营业务收入 10% 以上的分部主营业务收入财务指标如下：

#### ● 报告期公司主营业务分行业、产品情况表(金额单位:元)

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	主营业务成 本比上年同	毛利率比上 年同期增减
房地产开发	245,904,160.64	129,176,568.72	47.47	81.47%	34.80%	62.12%
基础设施开发	63,496,643.77	49,709,297.17	21.71	-27.34%	1.76%	-50.77%

#### ● 主营业务分地区情况

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减
境内	347,086,294.09	30.60 %

#### ● 指标分析

报告期内，公司房地产开发主营业务收入较上年同期增长 81.47%，占公司主营收入的 70.08%，毛利率同比增长 62.12%，这主要得益于公司历年倡导并维护的房地产品牌效应逐步体现，以及公司前期的低成本土地储备。

报告期，公司的基础设施开发受周边同类开发区竞争激烈的影响，收入同比下降 27.34%，占公司主营收入的 18.29%。

#### 2、报告期内公司的利润构成与上年同期相比未发生重大变化。

报告期内，公司力排非典影响，积极努力做好开源节流，充分利用自身区域优势，通过合理调配资源及调整工程进度，妥善解决了由于非典使得工程施工人员短缺的不利因素，基本实现了年初董事会下达的工程建设进度目标。

新港、新创公司报告期共开工房产面积 144 万平方米，其中政府动迁房 100 万平方米；建设完成交付 10.5 万平方米，房地产重点楼盘，苏州名城花园均顺利开盘，报告期房地产的开发与销售仍取得了良好的业绩。已签房产销售面积 7 万余平方米，合同销售金额 24800 万元，实现利润 6430 万元。

报告期内，公司在基础设施开发的收益较去年同期仍呈下滑趋势，主要原因为

长三角地区各类开发区基础设施开发的竞争愈加激烈，基础设施开发已趋向微利、甚至负利。但公司经营层在董事会的指导下，在过去的几年里就采取积极的防范措施，在公司整体产业结构调整的战略指导下，一方面加快基础设施开发的资金回笼，另一方面，果断的涉足了水务行业，由原来单一的基础设施开发向基础设施经营拓展，成功设立了苏州高新污水处理有限公司（公司控股75%），并收购了苏州新区污水处理厂的整体现资，另收购了中外合资苏州新区新宁自来水发展有限公司25%的股权，在报告期内，污水公司实现销售收入1302.64万元，占公司收入的3.75%，缓解了由于基础设施开发收益下降给公司带来的收益压力。

2002年，公司通过强强联合，与中外运、香港钟山运输公司合作，对原有苏州高新物流中心进行了重组，重组后的物流中心经营业绩呈现了良好的上升势头，报告期内，实现进出集装箱99708标箱，实现主营收入770万元，分别较去年同期上升104%和44%。

由于“非典”，公司控股的旅游企业苏州乐园发展有限公司上半年的经营业绩受到了很大影响，但苏州乐园通过主观努力，有效的进行了经营调整，并在“非典”期间一方面降本，另一方面通过设备保养，为“非典”后期迅速恢复重整市场打下了坚实的基础，水上世界于7月1日开园后接待游客数量较去年同期有明显上升，欢乐世界通过世界流行大型游乐项目“悬挂式过山车”的适时推出及主题活动策划开展，有效地推动了市场复苏。

公司的参股企业苏州福田金属、江苏富士通、南中医大药业等企业均能克服非典带来的不利影响，通过调整产品结构，加强内部管理，开源节流，努力将损失降到最低程度，力争完成年度经营目标。

### 3、公司经营中的问题与困难

公司经营层对公司上半年度的经营业绩及各参控股企业的经营情况进行分析讨论后认为：

- 针对目前基础设施开发的现状，为保证公司业绩长期稳定的增长，公司将进一步明确房地产主业，积极做好必要的土地储备，做强主业，创出新港房产品牌，同时继续加强基础设施经营的拓展力度，进一步完善公司产业、收益的结构。
- 根据各个企业的特点，进一步采取有效的措施，特别是苏州乐园要通过各项活动的有效组合及充分利用自身的品牌，快速恢复、拓展市场，将“非典”带来的损失降到最低限度，保证公司全年目标的顺利实现。

## 二、公司投资情况

报告期内公司新增对外投资9220万元。

### 1. 长期投资情况

截止2003年6月30日，公司长期投资账面余额为84575.76万元（公司本部报表）比去年同期增加13120.54万元，增长18.36%；截止2003年6月30日公司持有50%股权的

投资企业情况如下：

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 %
苏州乐园发展有限公司	游乐园及配套建设经营	60.05 %
苏州高新污水处理有限公司	污水处理及设施建设	75 %

## 2、募集资使用情况

报告期内募集资金的运用均能按计划落实实施，具体如下：

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	7223	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	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	37,400.00	—	30,100.00	--	—
未达到计划进度和收益的说明	因受气候影响，物流项目募集资金投放项目还在建设期中预计在 2003 年 8 月底前可以竣工投入使用；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，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签意向书的四个生物新药产品未能进入临床试验，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	7300.00	7300.00	361	是
合计	—	7300.00	7300.00	361	—

- 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。
- 根据物流中心二期扩建项目因受天气影响，进度略晚于计划，预计 2003 年 8 月底能全部竣工交付使用。
- 其他项目的实施情况，详见公司 2002 年度年报（详见 2003 年 3 月 22 日《中国证券报》第 51 版、《上海证券报》第 41 版，并登载公司年度报告的中国证监会指定网站 [HTTP : www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）

### 3、非募集资金投资情况

报告期内公司新增对外投资1920万元。具体情况详见第六节重要事项7报告期内重大关联交易事项。

### 三、公司财务状况

2003年6月30日，公司总资产268121.99万元，净资产146305.52万元，资产负债率为36.37%，现金净流入-13109.26万元。相关指标对比分析如下（单位：万元）

项目名称	2003年6月30日	2002年12月31日	增减(%)
总资产	268121.99	254392.93	5.39
净资产	146305.52	141147.09	3.65
资产负债率	36.37%	36.06%	0.85
现金净流入	-13109.26	5371.54	-344.05

#### 增减原因：

- (1) 总资产较上年末增加5.39%系由于：公司合并范围调整、贷款增加，以及公司报告期产生的未分配利润尚未分配所致。
- (2) 净资产较上年末增加3.65%系由于公司经营产生的未分配利润增加所引起的。
- (3) 资产负债率增加0.85%系由于公司贷款增加、经营产生的利润增加所共同引起的。
- (4) 现金净流入减少344.05%主要是因公司新近增加土地储备，拍得地块支付地价款所引起的。

### 五、本公司2003年下半年的主要发展计划

公司将进一步完善公司内部管理，并积极拓展市场，努力完成董事会下达的年度各项经营管理目标，具体突出做好以下几个方面的工作：

- 1、进一步明确立足做强房地产主业，创出新港房产品牌，下半年将着重做好新港房产名区各区域品牌房产的二期建设和开盘工作。（苏州名城、扬州名城、苏州世纪花园）
- 2、根据自身房产特点积极在本地及周边地区进行必要的土地储备。
- 3、在巩固先前的成果时，进一步做大基础设施经营的规模，进一步完善公司的产业、收益的结构。
- 4、进一步完善公司内控制度，通过不断完善现代企业管理制度来保证公司能有长期的增长和发展。

## 第六节 重要事项

### 一、公司治理情况

公司遵照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券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、加强信息披露规范管理工作。公司以有效制衡、高效决策管理为目标，根据公司发展的实际需要，确定了公司董事会总席位原则上不突破12个，其中独立董事占4个席位，股东推选董事占8个席位，从而保证独立董事在董事会的席位数能超过1/3；对独立董事候选人的产生主要通过独董人才库查询、主要股东推荐和独董自荐为主，对独立董事的选聘具体事宜，根据《公司章程》、《董事会提名委员会实施细则》及《独立董事工作制度》实施，保证独立董事的推选、聘用及当选后能按《上市公司治理准则》、《独立董事制度的指导意见》、《公司章程》、《公司股东大会议事规则》、《公司董事会议事规则》、《公司独立董事工作细则》、《公司关联交易管理办法》等授予的职权要求，切实履行独立董事职责。

公司董事会根据公司具体情况，确定在2003年8月中旬完成公司董事会换届及增补独立董事。

### 二、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、利润分配事宜：苏州新区高新技术产业股份有限公司2002年度利润分配方案获2002年4月24日召开的2002年度股东年会审议通过；以2001年末公司总股本45747万股计算，按每10股派发现金1.2元（含税），每股税前现金红利金额0.12元，对于流通股个人股东，公司按20%的税率代扣个人所得税后，实际派发现金红利为每股0.096元；对于流通股机构投资者及法人股股东，实际派发现金红利为每股0.12元。公司董事会于2003年5月15日在《中国证券报》第17版、《上海证券报》第17版及上海证券交易所网站上刊登了《苏州新区高新技术产业股份有限公司分红派息实施公告》，分红派息具体实施日期为股权登记日为2003年5月20日，除息日为2003年5月21日，现金红利发放日为2003年5月28日。

### 四、报告期内，本公司未发生担保事项。

### 五、重大关联交易事项：

- 1、报告期内无购销商品、提供劳务类重大关联交易
- 2、报告期末公司无与关联方存有债权、债务或担保事项。
- 3、报告期内关于资产收购、出售类重大关联交易事项：

- 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。2003年1月22日完成了工商登记手续。
- 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。日前工商登记注册变更工作已完成。
- 其他关联交易事项详见本报告第七节财务会计报告会计报表附注第七款“关联交易项”。

## 六、报告期公司董事、监事未发生发生变更。

## 七、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2003年6月30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6400万元人民币。

### 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；经与国家开发银行协商，从2003年6月20日起，公司贷款利率下调10%，年利率由原来的5.76%调整为5.184%。截止2003年6月30日到位资金35000万元。

## 八、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。

九、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。

十、期后事项：

- 根据公司2002年度股东大会年会授权，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），近日以2.7亿元的竞拍金额，获得苏州[苏地2003-B-18号]地的开发使用权，宗地位于高新区塔园路及竹园路，此地块占地8.279万平方米，容积率=1.5，绿化率=35%，建筑密度=30%，宗地用途为居住，上述事项公司已及时向公司董事会、股东大会汇报。
- 2003年7月28日，公司与日本福田金属箔粉工业株式会社在苏州高新区签定合资合同，以合资的形式在苏州高新区设立“苏州福田高新粉末有限公司”（暂命名、以工商登记机关核准名称为准），新公司总投资750万美元，注册资本450万美元，双方均以现金出资，本公司出资90万美元，占20%的股权，日本福田出资360万美元，占80%的股权，总投资与注册资本的差额300万美元由合资企业向境内外金融机构融资解决。
- 公司于2003年7月16日召开了公司第三届董事会第十七次会议，审议通过《关于修改公司章程的预案》《关于董事会换届选举的预案》《关于推荐第四届董事会独立董事候选人的议案》经公司提名委员会审查，确定了苏州高新第四届董事会9位候选人单并推荐4名独立董事候选人名，2003年8月18日经公司2003年第一次临时股东大会审议选举，由纪向群先生、高剑平先生、孔丽女士、徐明先生、缪凯先生、柴国彦先生、周华先生、朱南松先生出任公司第四届董事会董事，选聘孙水土先生、陈传明先生、刘勇先生（会计专业人士）、马建华先生（法律专业人士）出任公司第四届董事会独立董事。上述事项分别刊于2003年7月17日在《中国证券报》第17版、《上海证券报》第24版、2003年8月19日在《中国证券报》第17版、《上海证券报》第4版予以公告披露。
- 公司监事会依据《公司章程》及相关议事规则，公司于2003年7月16日召开第三届监事会第十二次会议，审议通过《关于监事会换届选举的预案》，确定了苏州高新第四届监事会3位候选人，2003年8月18日经公司2003年第一次临时股东大会审议选举，吴友明先生、张朋美女士、王忠先生出任公司第四届监事会监事；上述事项分别刊于2003年7月17日在《中国证券报》第17版、《上海证券报》第24版、2003年8月19日在《中国证券报》第17版、《上海证券报》第4版予以公告披露。

十一、其他事项：

- 2003年半年度财务报告未经审计。
- 2003年7月23日，本公司收到公司第三大股东苏州新城花园酒店（集团）函告，

该公司于2003年7月23日与苏州新区创新科技投资管理有限公司在江苏省苏州高新区签署了关于本公司股权的《股权转让协议书》和《股权托管协议书》，新城花园拟将其持有本公司1539万股（占公司总股本的3.36%）社会法人股转让给创新科技，转让价格为人民币3.08元/股，股权转让总金额为人民币4740.12万元；为了创新科技能有效管理和监控该项股权及顺利实现本公司的股东变更过渡，自《股权转让协议书》协议订立至办理完成该项股权在中国证券登记结算有限公司上海分公司过户手续之日止，新城花园将该项股权委托创新科技管理，在托管期间，创新科技享有该项股权除处分权以外的所有权利。如本次股权转让实施完成后，新城花园将不再持有本公司股份，创新科技受让该项股权后将持有本公司1539万股社会法人股，占本公司总股本的3.36%，将成为本公司第三大股东。本次股权转让双方为关联公司，实际控制人均为苏州高新区经济发展集团总公司，为此本次交易尚需报请中国证监会根据2002年12月1日发布实施的《上市公司收购管理办法》之规定申请要约收购豁免。本公司承诺将严格按照相关法律、法规的规定，对本次股份转让的进展情况，就公司所了解的情况及时作出披露。

**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

## 第七节 财务会计报告

- 2003 年半年度财务报告未经审计。
- 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
<b>流动资产：</b>				
货币资金	300,474,422.03	181,135,311.46	431,567,014.51	211,629,211.78
短期投资				
应收票据	238,501.00		20,000.00	
应收股利			450,000.00	
应收利息				
应收账款	80,010,292.75	19,589,188.72	83,297,597.84	5,656,912.10
其他应收款	115,767,119.77	444,471,359.74	203,589,104.57	451,053,396.64
预付账款	152,981,584.25	148,294,918.46	26,730,875.16	25,562,520.53
应收补贴款				
存货	1,290,532,507.34	438,805,855.55	1,145,131,803.28	529,933,829.78
待摊费用	28,674.01		181,062.89	
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	1,940,033,101.15	1,232,296,633.93	1,890,967,458.25	1,223,835,870.83
<b>长期投资：</b>				
长期股权投资	253,775,171.00	845,757,639.34	220,476,878.53	743,395,494.42
长期债权投资				
长期投资合计	253,775,171.00	845,757,639.34	220,476,878.53	743,395,494.42
其中：合并价差	71,152,581.50		75,630,166.65	
<b>固定资产：</b>				
固定资产原价	496,216,173.00	1,875,242.53	432,931,450.06	1,829,742.53
减：累计折旧	119,425,533.94	993,932.20	123,450,976.54	885,293.82
固定资产净值	376,790,639.06	881,310.33	309,480,473.52	944,448.71
减：固定资产减值准备	453,076.39		605,888.95	
固定资产净额	376,337,562.67	881,310.33	308,874,584.57	944,448.71
工程物资				
在建工程	39,663,970.94		33,412,457.75	
固定资产清理				
固定资产合计	416,001,533.61	881,310.33	342,287,042.32	944,448.71
<b>无形资产及其他资产：</b>				
无形资产	67,903,123.48		86,059,068.02	
长期待摊费用	3,507,000.94		4,138,858.81	
其他长期资产				

无形资产及其他资产合计	71,410,124.42		90,197,926.83	
<b>递延税项：</b>				
递延税款借项				
资产总计	2,681,219,930.18	2,078,935,583.60	2,543,929,305.93	1,968,175,813.96
<b>流动负债：</b>				
短期借款	127,000,000.00	45,000,000.00	141,840,000.00	50,000,000.00
应付票据	10,517,523.10			
应付账款	168,203,633.23		139,388,382.89	10,116,800.00
预收账款	206,016,665.14	99,472,233.19	207,082,309.10	55,266,346.54
应付工资	1,256,732.27		2,502,180.15	407,912.20
应付福利费	3,029,504.12	1,377,150.76	4,813,873.84	1,437,163.91
应付股利	7,413,023.95	3,728,841.26	58,742,333.59	55,058,150.90
应交税金	28,177,626.49	2,046,587.34	35,369,754.85	7,473,736.93
其他应付款	-142,904.43	50,616.40	98,200.75	129,061.77
其他应付款	71,434,616.07	112,466,459.21	127,319,067.99	176,815,734.52
预提费用	2,209,249.14	1,738,499.97		
其他流动负债				
流动负债合计	625,115,669.08	265,880,388.13	717,156,103.16	356,704,906.77
<b>长期负债：</b>				
长期借款	350,000,000.00	350,000,000.00	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	350,000,000.00	350,000,000.00	200,300,000.00	200,000,000.00
<b>递延税项：</b>				
递延税款贷项				
负债合计	975,115,669.08	615,880,388.13	917,456,103.16	556,704,906.77
少数股东权益	243,049,065.63		215,002,295.58	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
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	172,640,571.25	151,985,118.31
其中：法定公益金	50,809,867.08	44,581,731.05	50,809,867.08	44,581,731.05
未分配利润	250,931,691.26	271,587,144.20	199,347,402.98	220,002,855.92
外币报表折算差额				
所有者权益合计	1,463,055,195.47	1,463,055,195.47	1,411,470,907.19	1,411,470,907.19
负债和所有者权益总计	2,681,219,930.18	2,078,935,583.60	2,543,929,305.93	1,968,175,813.96

企业负责人：吴友明

主管会计工作负责人：徐明

会计主管：潘翠英

制表：茅宜群

## 利润及利润分配表 (2003年1-6月)

单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2003年1-6月		2002年1-6月		2002年度	
			母公司	合并	母公司	合并	母公司	合并
一、主营业务收入		1	63,496,643.77	347,086,294.09	87,384,055.38	265,770,993.98	167,216,144.85	774,330,599.67
减：主营业务成本		2	49,709,297.17	208,748,675.78	48,849,413.62	153,538,553.92	104,402,403.59	505,595,662.64
主营业务税金及附加		3	3,524,063.71	15,884,395.79	4,849,815.08	13,799,255.14	9,426,553.61	36,529,788.23
二、主营业务利润		4	10,263,282.89	122,453,222.52	33,684,826.68	98,433,184.92	53,387,187.65	232,205,148.80
加：其他业务利润		5		1,568,619.27		3,783,400.61		971,305.03
减：营业费用		6		17,527,718.21		24,600,180.76		27,955,957.85
管理费用		7	8,178,827.93	14,823,783.14	3,577,887.62	17,052,579.09	8,006,734.03	47,571,198.02
财务费用		8	1,753,679.24	4,335,430.05	4,710,043.81	8,177,044.51	-240,201.44	2,716,962.94
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		10	330,775.72	87,334,910.39	25,396,895.25	52,386,781.17	45,620,655.06	154,932,335.02
加：投资收益 (亏损以“-”号填列)		11	52,281,463.52	2,031,136.00	23,646,658.37	9,318,451.48	53,418,691.66	3,508,245.16
补贴收入		12		36,859.39		3,451,301.63		2,019,550.09
营业外收入		13		776,770.95		561,321.91		659,306.22
减：营业外支出		14		146,453.92		157,965.72		1,949,928.70
加：以前年度损益			238,000.00	246,932.08				
四、利润总额 (亏损以“-”号填列)		15	52,850,239.24	90,280,154.89	49,043,553.62	65,559,890.47	99,039,346.72	159,169,507.79
减：所得税		16	1,265,950.96	29,099,096.57	3,809,534.29	10,410,745.24	6,843,692.65	46,020,282.84
少数股东损益 (合并报表填列)		17		9,596,770.04		9,915,125.90		19,068,474.07
五、净利润 (亏损以“-”号表示)		20	51,584,288.28	51,584,288.28	45,234,019.33	45,234,019.33	92,195,654.07	94,080,750.88
加：年初未分配利润		21	220,002,855.92	199,329,011.62	196,532,949.96	184,576,150.99	196,532,949.96	184,576,150.99
其他转入		22		18,391.36				18,391.36
六、可供分配的利润		25	271,587,144.20	250,931,691.26	241,766,969.29	229,810,170.32	288,728,604.03	278,675,293.23
减：提取法定盈余公积		26					9,219,565.41	14,905,716.56
提取法定公益金		27					4,609,782.70	7,640,676.88
提取职工奖励及福利基金		28						1,885,096.81
七、可供股东分配的利润		35	271,587,144.20	250,931,691.26	241,766,969.29	229,810,170.32	274,899,255.92	254,243,802.98
减：应付优先股股利		36						
提取任意盈余公积		37						
应付普通股股利		38					54,896,400.00	54,896,400.00
转作股本的普通股股利		39						
八、未分配利润 (未弥补亏损以“-”号填列)		40	271,587,144.20	250,931,691.26	241,766,969.29	229,810,170.32	220,002,855.92	199,347,402.98
补充资料：								
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		41						
2.自然灾害发生的损失		42						
3.会计政策变更增加 (或减少) 利润总额		43						
4.会计估计变更增加 (或减少) 利润总额		44						
5.债务重组损失		45						
6.其他		46						

企业负责人：吴友明

主管会计工作负责人：徐明

会计主管：潘翠英

制表：茅宜群

**现金流量表**

单位：人民币元

项目	合并	母公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	330,383,648.41	93,730,670.87
收到的税费返还	3,480,000.00	
收到的其他与经营活动有关的现金	38,042,564.00	9,577,871.58
现金流入小计	371,906,212.41	103,308,542.45
购买商品、接受劳务支付的现金	419,702,347.13	97,425,509.88
支付给职工以及为职工支付的现金	11,454,519.64	1,785,362.52
支付的各项税费	53,071,160.56	10,620,050.08
支付的其他与经营活动有关的现金	91,946,953.24	132,171,499.58
现金流出小计	576,174,980.57	242,002,422.06
经营活动产生的现金流量净额	-204,268,768.16	-138,693,879.61
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	39,846,668.31	
取得投资收益所收到的现金	6,630,503.97	1,965,823.56
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	455,108.00	
收到的其他与投资活动有关的现金	26,060,854.01	21,000,000.00
现金流入小计	72,993,134.29	22,965,823.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	141,793,960.08	45,500.00
投资所支付的现金	39,846,668.31	
支付的其他与投资活动有关的现金	3,570,054.05	
现金流出小计	185,210,682.44	45,500.00
投资活动产生的现金流量净额	-112,217,548.15	22,920,323.56
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资所收到的现金	100,000,000.00	
借款所收到的现金	227,500,000.00	150,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	7,171.54	
现金流入小计	327,507,171.54	150,000,000.00
偿还债务所支付的现金	77,340,000.00	5,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	61,267,237.64	59,720,344.27
支付的其他与筹资活动有关的现金	3,506,210.07	
现金流出小计	142,113,447.71	64,720,344.27
筹资活动产生的现金流量净额	185,393,723.83	85,279,655.73
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
	-131,092,592.48	-30,493,900.32

补充材料		
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	51,584,288.28	51,584,288.28
加：计提的资产减值准备	5,300,759.50	5,453,572.06
固定资产折旧	12,832,940.73	108,638.38
无形资产摊销	829,007.60	
长期待摊费用摊销	1,427,749.89	
待摊费用减少（减：增加）	-28,674.01	
预提费用增加（减：减少）	2,209,249.14	1,738,499.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	233,569.78	
固定资产报废损失	10,737.00	
财务费用	5,651,714.79	8,391,034.63
投资损失（减：收益）	-2,031,136.00	-52,281,463.52
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-148,651,211.42	85,674,402.17
经营性应收项目的减少（减：增加）	368,716,230.27	-222,282,637.65
经营性应付项目的增加（减：减少）	-511,950,763.75	-17,080,213.93
其他		
少数股东本期收益	9,596,770.04	
经营活动产生的现金流量净额	-204,268,768.16	-138,693,879.61
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	300,474,422.03	181,135,311.46
减：现金的期初余额	431,567,014.51	211,629,211.78
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	-131,092,592.48	-30,493,900.32

企业负责人：吴友明

主管会计工作负责人：徐明

会计主管：潘翠英

制表：茅宜群

## ● 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
水电增容	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销。

### 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苏州新创建建设发展有限公司	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
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	
苏州高新污水处理有限公司 *	水务	100,000,000.00	城市污水处理	RMB75,000,000.00	75 %	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	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设施	RMB169,000,000.00	60.05 %	是	

- 2003 年 1 月起苏州高新污水处理有限公司纳入合并报表范围，2003 年 1 月起苏州高新物流中心不再纳入合并报表范围
- \* 公司 2003 年收购了苏州高新污水处理有限公司 75% 的股权。2003 年 1 月 22 日该公司完成了工商登记手续。

## 五、合并财务报表主要项目附注

### 1. 货币资金

项 目	期末数			期初数		
	原币	汇率	本位币	原币	汇率	本位币
现金			81676.04			31275.61
其中：美元	<b>678.00</b>	<b>8.2774</b>	<b>5612.08</b>	1016.00	8.2773	8409.74
新加坡元	652.43	4.7546	3102.04	652.43	4.7705	3112.42
银行存款			300213794.23			431509708.29
其中：美元	1771750.98	8.2774	14665491.56	4178883.09	8.2773	34589869.00
其他货币资金			178951.76			26030.61
合计			<u>300474422.03</u>			<u>431567014.51</u>

### 2. 应收票据

票据种类	期末数	期初数	备注
银行承兑汇票	238501.00	20000.00	

### 3. 应收利息

应收利息	期末数	期初数
		450000.00

### 4. 应收账款

账龄	期末数				期初数			
	余额	占应收账款总额比例(%)	坏账准备计提比例(%)	坏账准备	余额	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	33726708.24	35.06	5.31	1792044.84	16781587.63	15.92	9.55	1603054.89
1 - 2 年	4439811.96	4.61	16.27	722544.94	3154703.70	2.99	45.45	1433966.14
2 - 3 年	1000209.59	1.04	91.71	917252.91	863998.00	0.82	89.89	776606.45
3 年以上	57043778.35	59.29	22.38	12768372.70	84582504.80	80.27	21.60	18271568.81
合计	<u>96210508.14</u>	<u>100.00</u>		<u>16200215.39</u>	<u>105382794.13</u>	<u>100.00</u>		<u>22085196.29</u>

本项目期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

本项目期末数中欠款金额前五名的欠款金额合计为 70859785.93 元，占应收账款总额的比例为 88.56%。

5. 其他应收款

账龄	期末数			期初数				
	余额	占其他应收款总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	余额	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	103135285.05	82.43%			191490371.58	88.90%		
1 - 2 年	6572198.91	5.25%	6.67%	438639.47	7305649.47	3.39%	5.00%	365282.47
2 - 3 年	3199419.79	2.56%	9.95%	318496.98	1659675.45	0.77%	10.00%	165967.56
3 年以上	12213746.05	9.76%	70.38%	8596393.58	14952353.15	6.94%	75.49%	11287695.05
合计	<u>125120649.80</u>	<u>100.00</u>		<u>9353530.03</u>	<u>215408049.65</u>	<u>100.00</u>		<u>11818945.08</u>

本项目期末数中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

其他应收款期末数中金额较大的债务人情况：

债务人名称	期末欠款余额	性质或内容	欠款时间（账龄）
苏州高新区经济发展集团	26172766.55	往来款	1 年
扬州市建设局	14171418.14	建设收费	1 年
工行苏州新区支行	9804050.00	保证金	1 年
苏州住房置业担保有限公	7716200.00	保证金	1 年
苏州市国土资源局	6300000.00	土地预付款	1 年
合计	64164434.69		

本项目期末数中欠款金额前五名的欠款金额合计为64164434.69元，占其他应收款总额的比率为 57.15%。

6. 预付账款

账龄	期末数		期初数	
	余额	占预付账款总额比例（%）	余额	占预付账款总额比例（%）
1 年以内	146373508.04	95.68	25543701.43	95.56
1 - 2 年	6608076.21	4.32	1187173.73	4.44
合计	<u>152981584.25</u>	<u>100.00</u>	<u>26730875.16</u>	<u>100.00</u>

本项目期末数中无持本公司 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			
	期末数	期初数	期初数	本期计提	本期转回	期末数
在产品	0	1158693.92				
原材料	893527.66	1174273.03				
包装物	0					
低值易耗品	3195.00					
库存商品	12233180.18	12480109.60				
开发产品	125155684.43	73826974.23	300192.00			300192.00
开发成本	1013511775.66	921979325.73		5453572.06		5453572.06
代建工程	28973885.73	33017939.21				
出租开发产品	113612567.72	101794679.56				

其他	1902455.02				
合计	1296286271.40	1145431995.28	300192.00	5453572.06	5753764.06

本公司上述存货期末数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。上述存货期末数中没有作为债务担保的存货。

**开发成本**

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
世纪花园四期	2001.08	2003.12	83000 千元	8746393.10	10052030.32
狮山广场绿地	未开工			13221744.12	13221744.12
索山东组团	未开工			6513033.81	6183031.41
玉山小区(名城)	2001.12	2005.06	342,560 千元	53872001.48	122491448.69
雅韵二期	2002.05	2003.05	13,460 千元	0	4016842.39
扬州名城	2003.02	2004.12	350,000 千元	126403777.45	98596860.39
扬州 73B 地块	未开工			128374544.00	0
三香路	未开工			36777398.00	36614498.00
零星工程				226411.81	226441.81
四季家园	2000.11	2004.12	281570 千元	19869050.12	3919685.37
林枫苑二期	1999		13000 千元	7591313.85	8683982.43
昆山地块	未开工			4017500.00	4017500.00
竹园小区	1999		14000 千元	9945103.36	9945103.36
马涧动迁小区	2002.9	2003.4	237600 千元	143718363.85	74076327.66
典桥工业园	1997.12	2004.2	435000 千元	212711690.22	221869321.85
兴隆工业园	1998.6	2004.6	624000 千元	231544542.39	272096207.93
阳山一期	2003.05	2004.2	243000 千元	4531293.28	0
外商生活服务区	2003.6.1	2004.6	120000 千元	150330.00	0
苏高新出口基地	2001.9	2003.9	982909 千元	0	35968300.00
其他				5297284.82	0
合计				1013511775.66	921979325.73

**开发产品**

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
狮山东 组团	1999.04	357,587.40	0	0	357587.40
狮山住宅	1995.08	20809.57	0	18488.54	2321.03
馨泰花苑	1999.11	1392321.40	173269.46	1155724.21	409866.65
阳光公寓	1996.02	7026784.19	3511024.91	7039786.44	3498022.66
新区设计院办公楼	2000.01	1083919.49	0	1083919.49	0
新港大厦	1995.05	9138943.10	0	4710923.98	4428019.12
商业房	1999.09	0	688762.30	688762.30	0
雅韵二期	2003.05	0	13914736.64	13787437.53	127299.11
名城花园多层住宅	2003.06	0	175099703.71	102298498.46	72801205.25
新创工业廊	2000.3	20286416.77	0	20286416.77	0
四季家园	2002.12	3984667.78	3671.51	300081.26	3688258.03
新创厂房	1998.3	8710683.69	7429897.05	0	16140580.74
河西宿舍	1993.8	274628.56	0	0	274628.56
打工楼	1993.8	5073275.59	0	0	5073275.59
钟山大厦	1993.10	1450906.92	0	1389787.29	61119.63
何山住宅	1996.10	2608957.25	0	998765.80	1610191.45
新创大厦	1998.01	12417072.52	0	918457.64	11498614.88
香樟园	2000.3	0	5184694.33	0	5184694.33
合计		73,826,974.23	206005759.91	154677049.71	125155684.43

**出租开发产品**

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
阳光公寓	4260536.69	0	3579498.38	681038.31
华东食品城	29015308.43	0	550000.00	28465308.43
商业房	699024.99	0	699024.99	0
馨泰花苑	207811.14	0	176765.77	31045.37
新港大厦	4676690.89	4710923.98	211698.79	9175916.08
新区设计院办公楼	587286.06	1083919.49	44591.62	1626613.93
厂房	35609343.41	0	9554506.94	26054836.47
何山住宅	2374644.54	565782.75	109166.50	2831260.79

新创大厦	1849781.60	0	469562.52	1380219.08
钟山商厦	0	1350948.79	0	1350948.79
新创工业廊	22514251.81	20203216.70	702088.04	42015380.47
合计	101794679.56	27914791.71	16096903.55	113612567.72

8. 跌价准备金计提情况

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注
典桥园	0	377712.00	_____	377712.00	_____
兴隆园	0	5075860.06	_____	5075860.06	_____
新创厂房	205879.00	0	_____	205879.00	_____
河西宿舍	94313.00	0	_____	94313.00	_____
合计	<u>300192.00</u>	<u>5453572.06</u>	<u>_____</u>	<u>5753764.06</u>	

9. 待摊费用

费用类别	期末数	期初数	期末数结存原因
保险费	_____	62556.22	_____
物业管理费	_____	118506.67	_____
维修费	28674.01	_____	_____
合计	<u>28674.01</u>	<u>181062.89</u>	

10. 长期投资

(1) 明细项目

项目	金 额			减值准备			合计	期末数
	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期初数	本期增加		
一、长期股权投资(权益法)	93683326.23	_____	_____	128630203.36	_____	_____	_____	_____
其中：对子公司投资	68349523.92	_____	4007866.27	64341657.65	_____	_____	_____	_____
对合营企业投资	7280642.73	_____	469718.88	6810923.85	_____	_____	_____	_____
对联营企业投资	18053159.58	40648867.42	1224405.14	57477621.86	_____	_____	_____	_____
二、长期股权投资(成本法)	130090721.62	_____	_____	130090721.62	3297169.32	1648584.66	_____	4945753.98
其中：股票投资	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
其他长期股权投资	130090721.62	_____	_____	130090721.62	3297169.32	1648584.66	_____	4945753.98
合 计	<u>223774047.85</u>	<u>_____</u>	<u>_____</u>	<u>258720924.98</u>	<u>3297169.32</u>	<u>1648584.66</u>	<u>_____</u>	<u>4945753.98</u>

(2)长期股权投资(权益法)

①长期股权投资(权益法)

被投资企业名称 (1)	与母公 司关系 (2)*	占被投资 企业注册 资本 的比例(4)	初始投 资额 (5)	累计追加投 资额 (6)	损益 本期增减额 (7)	调整额 分得现金红 利额(8)	累计增减额 (9)	投资 本期增加额 (10)	期末数 (12)=(5)+(6)+(9)+(11)
江苏南中医大药业	联营	27%	12960000.00	_____	42426.62	1036800.00	254904.12	_____	13214904.12
苏州永新置地	联营	25%	2478000.00	_____	-32617.76	_____	-32617.76	_____	2445382.24
苏州新宁自来水公司	联营	25%	20746482.75	_____	-1315794.88	_____	-1315794.88	_____	19430687.87
苏州高新物流中心	联营	40%	30000000.00	-6400000.00	-1383856.04	_____	1833181.51	_____	25433181.51
小计	_____	_____	66184482.75	-6400000	-2689842.06	1036800.00	739672.99	_____	60524155.74

投资变现不存在重大限制。

股权投资差额

股权投资差额					
被投资企业名称	初始金额	形成原因	摊销期限	本期摊销额	摊余金额
苏州新港建设集团有限公司	-319112.51	受让股权	10 年	-15955.62	-143600.61
苏州新创建发展有限公司	232864.50	受让股权	10 年	11643.22	104789.00
苏州钻石金属粉有限公司	3080560.16	受让股权	10 年	154028.00	1386252.06
苏州乐园发展有限公司	69993574.67	受让股权	10 年	3499678.74	62994217.20
苏州高新物流中心	716943.83	受让股权	10 年	35847.20	322624.73
6 苏州新宁自来水厂有限公司	-3546482.75	受让股权	10 年	-177324.14	-3369158.61
7 苏州新馨置地有限公司	9394377.69	受让股权	10 年	469718.88	6810923.85
小计	79552725.59			3977636.28	68106047.62

(3)长期股权投资（成本法）

其他长期股权投资（成本法）

被投资企业名称	投资期限	投资金额	占被投资企业注册资本的比例
江苏富士通通讯设备有限公司	1994.05-2019.05	26400000.00	10.50%
苏州福田金属有限公司	2001.05-2024.10	93690721.62	20.00%
江苏 AB 股份有限公司	长期	10000000.00	20.00%
小计		130090721.62	

被投资企业名称	期初数	本期增加数	减 值 准 备			期末数	减值准备 计提原因
			因资产价值 回升转回数	其他原因 转出数	合计		
苏州福田金属有限公司	3297169.32	1648584.66				4945753.98	亏损

累计投资期末数占期末净资产的比例为：17.35%。

11. 固定资产及累计折旧

固定资产分类	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注
(1)固定资产原值					
房屋建筑物	245961418.74	34499067.00	45135839.51	235324646.23	
生产设备	62123361.88	3335592.00	844994.23	64613959.65	
专用设备	103713015.77	12902315.72	12915145.65	103700185.84	
办公设备	10550113.91	993807.84	2862259.76	8681661.99	
运输设备	10583539.76	1354176.34	1368798.00	10568918.10	
在建工程预估		73326801.19		73326801.19	
合计	432931450.06	126411760.09	63127037.15	496216173.00	
(2)累计折旧					
房屋建筑物	46431782.98	3621502.18	8225249.67	41828035.49	
生产设备	27786577.51	959352.37		28745929.88	
专用设备	35593553.19	5138045.20	5844309.11	34887289.28	
办公设备	7055104.71	513958.95	1664840.81	5904222.85	
运输设备	6583958.15	324224.33	437324.89	6470857.59	
在建工程预估		1589198.85		1589198.85	
合计	123450976.54	12146281.88	16171724.48	119425533.94	
(3)净 值					

房屋建筑物	199529635.76	193496610.74
生产设备	34336784.37	44999331.20
专用设备	68119462.58	59681595.13
办公设备	3495009.20	2777439.14
运输设备	3999581.61	4098060.51
在建工程预估		71737602.34
合计	<u>309480473.52</u>	<u>376790639.06</u>

(4)固定资产减值准备	期初数	本期增加	本期减少			期末数	计提原因
			本期转回	其他转出	合计		
房屋建筑物	344100.14					344100.14	
生产设备	261788.81			152812.56	152812.56	108976.25	
合计	<u>605888.95</u>					<u>453076.39</u>	

(5)固定资产净额		
房屋建筑物	199185535.62	193152510.60
生产设备	34074995.56	44890354.95
专用设备	68119462.58	59681595.13
办公设备	3495009.20	2777439.14
运输设备	3999581.61	4098060.51
在建工程预估		71737602.34
合计	<u>308874584.57</u>	<u>376337562.67</u>

(6)固定资产及累计折旧本期增减变动原因分析

固定资产原值

期初数	432931450.06
本期增加：	
外购	52446140.18
自行建造（在建工程转入）	73965619.91
本期增加小计	<u>126411760.09</u>
本期减少：	
报废和出售	2339962.23
其他（物流不再合并）	60787074.92
本期减少小计	<u>63127037.15</u>
期末数	<u>496216173.00</u>

累计折旧

期初数	123450976.54
本期增加：	
计提	<u>12146281.88</u>
本期增加小计	<u>12146281.88</u>
本期减少：	
报废和出售	1278049.12
其他（物流不再合并）	14893675.36
本期减少小计	<u>16171724.48</u>
期末数	119425533.94

(7)期末固定资产的账面价值中，已提足折旧仍继续使用的固定资产为 4834895.18 元。

12. 在建工程

工程名称	期初数		本期增加		本期转入固定资产		其他减少	
	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	金额	其中：借款费用资本化数
悬挂式过山车	31123550.05	_____	2918561.31	_____	_____	_____	_____	_____
零星工程	1697155.03	_____	4456342.03	_____	565284.28	_____	656775.00	_____
保税仓库堆场	591752.67	_____	0	_____	_____	_____	591752.67	_____
新创大厦装饰	_____	_____	526401.80	_____	_____	_____	_____	_____
白荡污水厂	_____	_____	164020.00	_____	_____	_____	_____	_____
合计	<u>33412457.75</u>	_____	8065325.14	_____	<u>565284.28</u>	_____	<u>1248527.67</u>	_____

期末数	金额	其中：借款费用资本化数	预算数	资金来源	资本化率 (%)	工程投入占预算的比例
4931437.78	_____	_____	_____	_____	_____	_____
0	_____	_____	_____	_____	_____	_____
526401.80	_____	_____	_____	_____	_____	_____
164020.00	_____	_____	_____	_____	_____	_____
39663970.94	_____	_____	_____	_____	_____	_____

13. 无形资产

类别	取得方式	原始金额	期初数	本期增加额	本期摊销额	累计摊销额	本期转出	期末数	剩余摊销年限
土地使用权	购买	_____	84422226.02	8538000.00	798377.22	9280861.53	25877386.94	66284461.86	_____
水电增容	购买	_____	1636842.00	_____	28555.38	298713.38	_____	1608286.62	_____
其他	购买	_____	_____	12450.00	2075.00	2075.00	_____	10375.00	_____
合计		_____	<u>86059068.02</u>	_____	_____	_____	_____	<u>67903123.48</u>	_____

注：本年增加额中 8,538,000.00 元系增加合并苏州高新污水处理有限公司所致。评估机构为江苏仁合资产评估有限公司，依据的是基准地价系数修正法。

14. 长期待摊费用

类别	原始发生额	期初数	本期增加	本期摊销额	累计摊销额	本期转出	期末数	剩余摊销年限
装修费	7375418.92	3220086.97	602724.68	1045987.48	4612041.82	_____	2776824.17	_____
软件费	278950.00	153687.84	0	0	0	153687.84	0	_____
其他	696917.07	765084.00	352797.03	381762.41	1122382.38	5941.85	730176.77	_____
合计	8351285.99	4138858.81	955521.71	1427749.89	5734424.2	159629.69	3507000.94	_____

15 短期借款

借款类别	期末数	期初数
抵押	_____	9000000.00
保证	97000000.00	132840000.00
质押	30000000.00	_____
合计	<u>127000000.00</u>	<u>141840000.00</u>

16 应付票据

票据种类	期末数	期初数	备注
银行承兑汇票	10517523.10		

17. 应付账款

本项目期末数中无应付给持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

18. 预收账款

本项目期末数中无预收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

（账龄超过 1 年的预收账款，应说明未结转的原因。）

(1) 预收账款账龄分析表

账龄	期末数		期初数	
	余额	占预收账款总额比例 (%)	余额	占预收账款总额比例 (%)
1 年以内	186632761.91	90.60	185013190.37	90.26
1 - 2 年	9834417.29	4.77	7572753.692	3.69
2 - 3 年	5845280.08	2.84	8909127.30	4.35
3 年以上	3693705.86	1.79	3473668.92	1.70
合计	<u>206006165.14</u>	<u>100.00</u>	<u>204968740.21</u>	<u>100.00</u>

(2) 预售房产收款

项目	期末数	期初数
世纪花园二三期	0	145261.49
雅韵花园二期	0	17332423.20
名城花园	65524934.50	117568583.22
四季家园	0	1238196.25
扬州名城花园	2290327.00	
合计	<u>67815261.50</u>	<u>136284464.16</u>

19. 应付工资

本项目期末数中包含的工效挂钩性质的应付工资余额为 1256732.27 元。

20. 应付股利

主要投资者	期末数	期初数	未付原因
境内法人股股东	157890.00	161750.90	
预分股利	3570951.26	54896400.00	代扣个人投资者个调税，已于 7 月份缴纳。
子公司少数股东股利	3684182.69	3684182.69	
合计	<u>7413023.95</u>	<u>58742333.59</u>	

21. 应交税金

税种	期末欠（溢）交额	年初欠（溢）交额
增值税	110283.97	139270.07
营业税	295504.27	8401416.19
消费税	0	0
城建税	-187195.16	237416.17

所得税	28567135.71	26329378.22
房产税	131345.65	262274.20
其他	-739447.95	0
小计	<u>28177626.49</u>	<u>35369754.85</u>

22. 其他应交款

费种	期末欠(溢)交额	年初欠(溢)交额
教育费附加	-142904.43	98200.75

23. 其他应付款

本项目期末数中无应付给持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

期末数中金额较大的明细项目的说明：

债权人名称	期末数	性质或内容
苏州新区科技发展局	16526411.83	创业园代建工程款
中外运	7847334.68	往来款
中创公司	5003907.02	往来款
天伦房地产有限公司	4648552.65	雅阁花园代建工程款
合计	34026206.18	

24. 预提费用

费用类别	期末数	期初数	结存原因
营业费用	330000.00		
财务费用	1738499.97		
维修费用	112943.59		
4 管理费用	27805.58		
合计	<u>2209249.14</u>		

25. 长期借款

借款类别	币种	期末数		期初数	
		原币	本位币	原币	本位币
质押	RMB		35000000.00	RMB	20000000.00
合计	RMB		35000000.00	RMB	20000000.00

26. 专项应付款

类别	期末数	期初数	内容	备注
国家拨入的具有专门用途的拨款	_____	300000.00	软件开发拨款	_____
合计	=====	<u>300000.00</u>		

27. 股本：每股面值 1 元，其股本结构为：(股票种类：普通股 A 股)

	本次变动前	比例 (%)	本次变动增减 (+、-)					本次变动后	比例 (%)
			募股/配股	送股	公积金转股	增发	其他		
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	306,540,000.00	67.01						306,540,000.00	67.01
二、已上市流通股份									
1. 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	150,930,000.00	32.99						150,930,000.00	32.99
三、股份总数	457,470,000.00	100						457,470,000.00	100

28. 资本公积：

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	581,954,500.46			581,954,500.46
其他资本公积	58,432.50			58,432.50
合计	582,012,932.96			582,012,932.96

29. 盈余公积：

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
法定盈余公积	104,825,838.85			104,825,838.85
公益金	50,809,867.08			50,809,867.08
任意盈余公积	17,004,865.32			17,004,865.32
小计	172,640,571.25			172,640,571.25

30. 未分配利润：2003 年 6 月 30 日

(1) 年初未分配利润额	199,347,402.98
(2) 加：当年度合并净利润	51,584,288.28
(3) 减：提取法定盈余公积金	

- (4) 提取法定公益金
- (5) 外商投资子公司提取的奖福基金
- (6) 预分当年度股利
- (7) 年末未分配利润余额 250,931,691.26

31. 主营业务收入和主营业务成本：

收入占主营业务收入 10% (含 10%) 以上的行业的营业收入，营业成本和营业毛利情况如下：

行业	主营业务收入		主营业务成本		营业毛利	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
房地产	245904160.64	135507607.98	129176568.72	95827208.04	116727591.92	39680399.94
科技基础设	63496643.77	87384055.38	49709297.17	48849413.62	13787346.60	38534641.76
合计	309400804.41	222891663.36	178885865.89	144676621.66	130514938.52	78215041.70

32. 主营业务税金及附加

税费种类	本期数	上年同期数
营业税	12690363.32	12641349.64
消费税		
城市维护建设税	840967.72	674118.22
教育费附加	489935.00	424402.36
资源税		
土地增值税	1863129.75	
合计	15884395.79	13739870.22

33. 财务费用：

费用项目	本期数	上年同期数
利息支出	17055598.59	13699712.27
减：利息收入	12764245.11	5735660.07
汇兑损失	32058.47	499.67
减：汇兑收益	1810.63	22.49
其他	13828.73	9707.80
合计	4335430.05	7974237.18

34. 投资收益：

	本期数	上年同期数
股权投资差额摊销	-3977636.28	-3125311.68
其他股权投资收益 (成本法)	929023.56	7887858.58
在按权益法核算的被投资公司的净损益中所占的份额	-591672.29	4556179.06
股权投资处置损益	2655325.26	
其他投资收益	4664680.41	-274.48
长期投资减值准备	-1648584.66	
合计	<u>2031136.00</u>	<u>9318451.48</u>

投资收益汇回不存在重大限制。

六、母公司财务报表主要项目附注：

1. 应收帐款

帐龄	期末数				期初数			
	金额	占应收帐款总额比例	坏帐准备计提比例	坏帐准备	金额	占应收帐款总额比例	坏帐准备计提比例	坏帐准备
1 年以内	15932276.62	81.33%			5656912.10	100.00%		
1 - 2 年	3656912.10	18.67%						
合计	19589188.72	100.00%			5656912.10	100.00%		

本帐户期末余额中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

本项目期末余额中欠款金额前五名的欠款金额合计为 14571127.07 元，占应收帐款总额的比例为 74.38%。

2. 其他应收款：

帐龄	期末数				期初数			
	金额	占其他应收款总额比例	坏帐准备计提比例	坏帐准备	金额	占其他应收款总额比例	坏帐准备计提比例	坏帐准备
1 年以内	327630430.00	73.71%			334521366.90	74.16%		
1 - 2 年	116788823.74	26.28%			116529923.74	25.83%		3555.00
2 - 3 年	50000.00	0.01%	7.11%	3555.00				
3 年以上	7076.25		20%	1415.25	7076.25	0.01%	20%	1415.25
合计	444476329.99	100.00%		4970.25	451058366.89	100.00%		4970.25

其他应收款期末余额中金额较大的债务人情况：

债务人名称	期末欠款余额	性质或内容	欠款时间（帐龄）
苏州新创建发展有限公司	270790157.35	往来款	1 年以内
苏州乐园发展有限公司	103100000.00	往来款	1 年以内
苏州新港建设集团有限公司	57968666.39	往来款	1-2 年
苏州钻石金属粉有限公司	12090000.00	往来款	1 年以内
苏州高新物流中心	340000.00	往来款	1 年以内

本项目期末余额中欠款金额前五名的欠款金额合计为 444288823.74 元，占其他应收款总额的比例为 99.96%。

3. 长期投资：

明细项目如下：

项目	金 额				减值准备				
	年初数	本期增加	本期减少	期末数	年初数	本期增加	本期减少		期末数
							本期转回	其他转出	合计
一、长期股权投资（权益法）	616601942.12	170443211.53	66432481.95	720612671.70					
其中：对子公司投资	602392664.62	127451558.09	64263790.63	665580432.08					
对合营企业投资									
对联营企业投资	14209277.50	42991653.44	2168691.32	55032239.62					
二、长期股权投资（成本法）	130090721.62			130090721.62	3297169.32	1648584.66			4945753.98
其中：股票投资									
其他长期股权投资	130090721.62			130090721.62	3297169.32	1648584.66			4945753.98
合 计	746692663.74	170443211.53	66432481.95	850703393.32	3297169.32	1648584.66			4945753.98

(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 (1)	与母公司 关系 (2)	投资 期限 (3)	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		
						本期 增减额 (7)	分得现金 红利额 (8)	累计 增减额 (9)
苏州新建设发展公司	子公司	长期	50	10025407.50		1379090.23		24606858.30
苏州新港建设集团公司	子公司	长期	84.94	51375000.00	166000000.00	52268712.65		134957112.00
苏州钻石金属粉公司	子公司	长期	56.49	25420000.00		607528.81		-9012652.30
苏州乐园有限公司	子公司	长期	60.05	99006425.33		-3527782.97		-154797.19
苏州高新污水处理有限公司	子公司	长期	75	75000000.00		3685122.56		3685122.56
苏州高新物流中心	联营	长期	40	30000000.00	-6400000.00	-1383856.04		1833181.51
江苏南中医大药业有限公司	联营	长期	27	12960000.00		42426.62	1036800.00	254904.12
苏州新宁自来水厂有限公司	联营	长期	25	20746482.75		-1315794.88		-1315794.88
小计				324533315.58	159600000.00	51755446.98	1036800.00	154853934.12

被投资公司名称 (1)	投资准备		期末余额
	本期增加额 (10)	累计增加额 (11)	(12)=(5)+(6) +(9)+(11)
①苏州新建设发展有限公司		449287.12	35081552.92
②苏州新港建设集团有限公司		16632900.00	368965012.00
苏州钻石金属粉有限公司		3248111.11	19655458.81
苏州乐园发展有限公司			98851628.14
苏州高新污水处理有限公司			78685122.56
苏州高新物流中心			25433181.51
江苏南中医大药业有限责任公司			13214904.12
苏州新宁自来水厂有限公司			19430687.87
小计		20330298.23	659317547.93

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	本期摊销额	摊余金额
苏州新港建设集团有限公司	-319112.51	受让股权	10 年	-15955.62	-143600.61
苏州新创建设发展有限公司	232864.50	受让股权	10 年	11643.22	104789.00
苏州钻石金属粉有限公司	3080560.16	受让股权	10 年	154028.00	1386252.06
苏州乐园发展公司	69993574.67	受让股权	10 年	3499678.74	62994217.20
苏州高新物流中心	716943.83	受让股权	10 年	35847.20	322624.73
苏州新宁自来水厂有限公司	-3546482.75	受让股权	10 年	-177324.14	-3369158.61
小计	70158347.90			3507917.40	61295123.77

(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	1994.5-2019.5	26,400,000.00	10.50%
苏州福田金属有限公司	2001.5-2024.10	93,690,721.62	20%
江苏 AB 股份有限公司	长期	10,000,000.00	20%
小计		<u>130,090,721.62</u>	

被投资企业名称	减 值 准 备						减值准备计 提原因
	年初数	本期增加数	本期减少数		合计	期末数	
			因资产价值 回升转回数	其他原因 转出数			
苏州福田金属有限公司	<u>3297169.32</u>	<u>1648584.66</u>	—	—	—	4945753.98	大额亏损
小计	<u>3297169.32</u>	<u>1648584.66</u>	—	—	—	<u>4945753.98</u>	

累计投资期末余额占期末净资产的比例为 57.81%。

#### 4. 主营业务收入和主营业务成本

主营业务 种类	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
基础设施开发与经营	63496643.77	87384055.38	49709297.17	48849413.62	13787346.60	38534641.76
小 计	63496643.77	87384055.38	49709297.17	48849413.62	13787346.60	38534641.76

5. 投资收益

	本期数	上年同期数
其他股权投资收益(成本法)	929023.56	7887858.58
在按权益法核算的被投资企业的净损益中应占的份额	53853616.76	18414392.5
股权投资差额摊销	-3507917.40	-2655592.80
股权投资转让损益	2655325.26	
长期投资减值准备	-1648584.66	
合计	52281463.52	23646658.37

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	陈华
(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	袁福男
(4)苏州高新污水处理有限公司	苏州新区	污水处理厂的筹建; 生活、工业污水的处理; 污水泵站的建设与管理。	子公司	有限责任公司	徐明
(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)苏州乐园发展管理有限公司	苏州新区	建造经营娱乐、餐饮及其它旅游配套设施	子公司	有限责任公司	纪向群

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	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
(1)苏州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)苏州高新污水处理公司	100,000 千元			100,000 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	24000 千美元			24000 千美元

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	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
(1)苏州新区经济发展集团总公司	222,300,000.00	48.59%						
(2)苏州新创建设发展有限公司	10,025,407.50	50%						
(3)苏州钻石金属粉有限公司	25,420,000.00	56.49%						
(4)苏州高新污水处理有限公司			75,000,000.00	75%			75,000,000.00	75%
(5)苏州新港建设集团有限公司	211,065,370.51	84.94%						
(6)苏州乐园发展有限公司			120,850,416.25	60.05%			120,850,416.2	60.05

(二) 关联方交易

1. 采购货物

无关联采购货物

2. 公司与关联方其他应收款、其他应付款余额

与关联方其他应收款和其他应付款余额 (单位: 元)

项目	期末余额		占全部其他应收款金额的比重		计息标准	
	本期	2002 年	本期	2002 年	本期	2002 年
其他应收款						
苏州新区经济发展集团总公司	26,172,766.55	36,274,893.23	20.92%	16.84 %		

项目	期末余额		占全部其他应付款金额的比重		计息标准	
	本期	2002 年	本期	2002 年	本期	2002 年
其他应付款						
苏州新区经济发展集团总公司	1,414,007.37	16,342,731.90	1.98%	12.84%		

3. 其他应披露事项

(1) 资产、股权转让发生的关联交易

2003 年								
关联方名称	交易内容	定价原则	资产的帐面价值	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	转让价格与帐面价值或评估价值存在较大差异的原因
苏州新区经济发展集团总公司	受让自来水公司 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		
2002 年								
关联方名称	交易内容	定价原则	资产的帐面价值	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	转让价格与帐面价值或评估价值存在较大差异的原因
苏州新区经济发展集团总公司	乐园 60.05% 股权	乐园 2001 年 12 月 31 日的评估价值	158,033,500.00	281,838,600.00	169,000,000.00	货币资金		

(2) 公司与关联方的担保、抵押等事项

截至 2003 年 6 月 30 日止, 苏州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 6400 万元。

(3) 关键管理人员报酬

公司董事、监事、高级管理人员共 19 名, 其中: 在 70 - 80 千元年度报酬数额区间领取报酬的 1 人; 在 60 - 70 千元年度报酬数额区间领取报酬的 2 人; 在 50 - 60 千元年度报酬数额区间领取报酬的 2 人; 在 40 - 50 千元年度报酬数额区间领取报酬的 1 人; 吴友明、高剑平、孔丽、柴国彦、周华、朱南松、殷卫东、孙子元、王忠、张朋美不在公司领取报酬。公司聘请独立董事 3 名, 津贴为 3 万/年、人。

八、或有事项: 报告期无重大或有事项。

九、承诺事项: 截止 2003 年 6 月 30 日, 公司已签定的土地购买合同总价为人民币

587,374,078.55 元，其中 279,140,758.00 元尚未支付。

#### 十、资产负债表日后事项中的非调整事项

1、2003 年 7 月 11 日，公司以 2.7 亿元的竞拍金额，获得苏州[苏地 2003-B-18 号]地的开发使用权，宗地位于高新区塔园路及竹园路，此地块占地 8.279 万平方米。

2、2003 年 7 月 28 日，公司与日本福田金属箔粉工业株式会社在苏州高新区签定合资合同，以合资的形式在苏州高新区设立“苏州福田高新粉末有限公司”（暂命名、以工商登记机关核准名称为准），新公司总投资 750 万美元，注册资本 450 万美元，双方均以现金出资，公司出资 90 万美元，占 20%的股权。

十一、其他重要事项：报告期无其他重要事项。

#### 十二、财务报表的批准报出：

本财务报表业经公司第四届董事会第一次会议于 2003 年 8 月 19 日批准报出。

## 第八节 备查文件目录

1. 载有公司董事长吴友明先生亲笔签署的公司2003年半年度报告正本。
2. 载有公司董事长吴友明先生、财务负责人潘翠英签名并盖章的公司会计报表。
3. 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8月19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

2003年半年度

项 目	期初余额	本期增加数	本期转回数	期末余额
一、坏帐准备合计	34,716,592.91			25,553,745.42
其中：应收帐款	22,085,196.29		5,884,980.90	16,200,215.39
其他应收款	11,818,945.08		2,465,415.05	9,353,530.03
二、存货跌价准备合计	300,192.00	5,453,572.06		5,753,764.06
其中：开发产品	300,192.00			300,192.00
开发成本		5,453,572.06		5,453,572.06
三、长期投资减值准备合计	3,297,169.32	1,648,584.66		4,945,753.98
其中：长期股权投资	3,297,169.32	1,648,584.66		4,945,753.98
四、固定资产减值准备合计	605,888.95		152,812.56	453,076.39
其中：房屋、建筑物	344,100.14			344,100.14
机器设备	261,788.81		152,812.56	108,976.25