

# 苏州新区高新技术产业股份有限公司

## 2004 年第一季度报告

(股票简称：苏州高新 证券代码：600736)

### §1 重要提示

1.1 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。

1.2 本报告未经审计。

1.3 董事长纪向群先生、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。

### §2 公司基本情况

#### 2.1 公司基本信息

股票简称	苏州高新	变更前简称	---
股票代码	600736		
	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	缪凯	---	
联系地址	苏州高新区狮山路 12 号金狮大厦 6 楼(邮编: 215011)		
电话	(0512) 68096283	---	
传真	(0512) 68099281	---	
电子邮箱	mi ao. k@c-snd.com	---	

## 2.2 财务资料

### 2.2.1 主要会计数据及财务指标(单位:人民币元)

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	4,223,164,257.61	3,454,025,397.04	22.27
股东权益(不含少数股东权益)	1,536,893,431.39	1,520,305,907.91	1.09
每股净资产	3.360	3.323	1.11
调整后的每股净资产	3.253	3.217	1.12
	报告期	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-809,374,328.45	-74,671,135.66	-983.92
每股收益	0.036	0.031	16.13
净资产收益率%	1.08	1.00	8.00
扣除非经常性损益后的净资产收益率%	1.00	0.81	23.46
非经常性损益项目	<b>金 额</b>		
短期投资损益	2,022,520.58		
营业外收支净额	-74,398.98		
以上项目涉及所得税	-675,100.50		
合 计	1,273,021.10		

## 2.2.2 利润表（单位：人民币元）

项目	2004年1-3月		2003年1-3月	
	合并	母公司	合并	母公司
<b>一、主营业务收入净额</b>	375,335,418.63	63,124,560.49	69,760,784.08	38,188,411.37
减：主营业务成本	297,664,815.41	50,554,959.83	44,425,782.95	26,852,458.86
主营业务税金及附加	18,291,144.20	3,503,413.10	-584,026.82	2,119,456.83
<b>二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）</b>	59,379,459.02	9,066,187.56	25,919,027.95	9,216,495.68
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	897,756.67		1,302,061.78	
减：营业费用	10,350,119.04		9,090,799.15	
管理费用	14,104,315.84	2,014,631.84	1,697,335.17	1,286,271.09
财务费用	4,122,131.12	2,053,136.63	2,190,004.70	977,760.28
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	31,700,649.69	4,998,419.09	14,242,950.71	6,952,464.31
加：投资收益（损失以“-”号填列）	766,648.34	12,421,292.78	4,785,368.23	8,757,425.34
补贴收入				
营业外收入	28,438.52	330.00	647,329.12	
减：营业外支出	102,837.50	97,817.50	111,095.01	
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	32,392,899.05	17,322,224.37	19,564,553.05	15,709,889.65
减：所得税	11,498,278.86	734,700.89	1,563,102.11	1,441,168.43
减：少数股东损益	4,307,096.71		3,732,729.72	
<b>五、净利润（亏损以“-”号填列）</b>	16,587,523.48	16,587,523.48	14,268,721.22	14,268,721.22

2.3报告期末股东总人数：截止2004年3月31日，本公司股东共95394名。

### § 3 管理层讨论与分析

#### 3.1 公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

报告期内，公司紧紧围绕年度经营计划，推进房地产主营项目的开发和销售力度，加强资金的回笼和供应管理，适度有效地进行土地储备，同时积极寻找优质项目，加大对基础设施经营项目的开发力度，以提高公司的综合盈利能力。此外，通过强化管理特别是对参控股企业的管理，严格考核制度，进一步提升了公司的运行能力。报告期内公司整体经营状况良好，保持了稳定发展的态势。

3.1.1 占主营收入或主营业务利润总额 10%以上的主营行业或产品情况

适用 不适用

(单位:人民币元)

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)
房地产开发	287609979.17	229157338.40	20.32
科技基础设施开发	63124560.49	50554959.83	19.91

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

适用 不适用

公司下属苏州乐园属旅游服务行业，经营方面受天气、季节的影响，有一定的季节性，一季度是经营的淡季。

3.1.3 报告期利润构成情况（主营业务利润、其他业务利润、期间费用、投资收益、补贴收入与营业外收支净额在利润总额中所占比例与前一报告期相比的重大变动及原因的说明）

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期		前一报告期		增减百分点
	金额	占利润总额%	金额	占利润总额%	
主营业务利润	59379459.02	183.31	272545783.10	144.14	39.17
其它业务利润	897756.67	2.77	2783002.00	1.47	1.3
期间费用	28576566.00	-88.22	88033859.32	-46.56	-41.66
投资收益	766648.34	2.37	465755.09	0.25	2.12
补贴收入			721600.00	0.38	-0.38
营业外收支净额	-74398.98	-0.23	597632.52	0.32	-0.55
利润总额	32392899.05	100.00	189079913.39	100.00	

说明：

1. 报告期主营业务利润占利润总额的比例较前一报告期上升 39.17 个百分点系由于报告期公司期间费用发生较多，占利润总额比例增大所致。
2. 报告期期间费用占利润总额的比例较前一报告期上升 41.66 个百分点系由于报告期公司对部分所属子公司进行嘉奖，管理费用增加，以及支付部分房产项目广告销售佣金，营业费用增加所引起的。

## 3.1.4 主营业务及其结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

适用      不适用

## 3.1.5 主营业务盈利能力（毛利率）与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

适用      不适用

报告期内，公司承建的动迁房项目报告期内部分交房，结转收入 26499 万元，由于动迁房毛利率低于一般商品房，使得房地产业的主营业务毛利率较上一报告期下降 23 个百分点。

## 3.2 重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用      不适用

## 3.3 会计政策、会计估计、合并范围变化以及重大会计差错的情况及原因说明

适用      不适用

## 3.4 经审计且被出具“非标意见”情况下董事会和监事会出具的相关说明

适用      不适用

## 3.5 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用      不适用

## 3.6 公司对已披露的年度经营计划或预算的滚动调整情况

适用      不适用

(以下无正文)

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

董事长：纪向群

二      四年四月二十三日

## 附件: 苏州新区高新技术产业股份有限公司报告期财务报表:

## ● 资产负债表 (2004年3月31日) 单位: 人民币元

资 产	注释号	行次	合并		母公司	
			期末数	期初数	期末数	期初数
<b>流动资产:</b>						
货币资金		1	487,154,580.12	619,670,411.11	219,862,378.97	379,139,046.41
短期投资		2	1,906,395.60	1,163,524.10		
应收票据		3	241,700.00	253,000.00		
应收股利		4	0.00	0.00		
应收利息		5	0.00	0.00		
应收帐款		6	316,911,674.76	53,527,682.85	8,602,517.87	2,774,437.50
其他应收款		7	300,154,305.27	217,156,734.15	1,474,984,646.85	674,479,686.85
预付帐款		8	54,945,493.16	3,878,106.30	40,784,002.91	
应收补贴款		9	0.00	0.00		
存 货		10	2,288,033,315.02	1,794,964,319.59	596,684,181.74	647,239,141.57
待摊费用		11	203,109.66	0.00		
一年内到期的长期债权投资		21				
其他流动资产		24				
流动资产合计		30	3,449,550,574.29	2,690,613,778.10	2,340,917,728.34	1,703,632,312.33
<b>长期投资:</b>						
长期股权投资		31	278,274,331.70	266,228,974.18	914,249,536.97	903,507,014.43
长期债权投资		32	0.00	0.00		
长期投资合计		33	278,274,331.70	266,228,974.18	914,249,536.97	903,507,014.43
其中: 合并价差 (贷差以“-”号表示, 合并报表填列)		34	64,973,911.67	72,885,495.19		
其中: 股权投资差额 (贷差以“-”号表示, 合并报表填列)		35				
<b>固定资产:</b>						
固定资产原值		39	569,851,184.64	569,576,650.25	2,155,740.53	2,114,800.53
减: 累计折旧		40	155,931,411.95	148,737,440.26	1,143,081.37	1,078,575.83
固定资产净值		41	413,919,772.69	420,839,209.99	1,012,659.16	1,036,224.70
减: 固定资产减值准备		42	0.00	0.00	0.00	
固定资产净额		43	413,919,772.69	420,839,209.99	1,012,659.16	1,036,224.70
工程物资		44	0.00	0.00	0.00	
在建工程		45	8,794,229.64	2,768,395.05	0.00	
固定资产清理		46	0.00	0.00	0.00	
固定资产合计		50	422,714,072.33	423,607,605.04	1,012,659.16	1,036,224.70
<b>无形资产及其他资产:</b>						
无形资产		51	71,742,406.43	72,228,864.32		
长期待摊费用		52	882,872.86	1,364,175.40		
其他长期资产		53				
无形资产及其他资产合计		54	72,625,279.29	73,593,039.72		
<b>递延税项:</b>						
递延税款借项		56				
资产总计		60	4,223,164,257.61	3,454,025,397.04	3,256,179,924.47	2,608,175,551.46

## 资产负债表 (2004年3月31日) 续

负债和股东权益	注释号	行次	合并		母公司	
			期末数	期初数	期末数	期初数
<b>流动负债：</b>						
短期借款		61	1,034,000,000.00	434,000,000.00	935,000,000.00	335,000,000.00
应付票据		62	45,000,532.70	64,505,314.17		
应付帐款		63	261,626,751.29	330,031,303.41	41,287,000.00	41,287,000.00
预收帐款		64	445,047,914.76	329,962,203.30	141,673,686.46	156,329,846.41
应付工资		65	917,968.46	3,760,793.74		244,913.75
应付福利费		66	2,015,138.67	3,968,368.17	668,743.17	1,371,123.74
应付股利		67	3,832,081.60	3,832,081.60	147,898.91	147,898.91
应交税金		68	16,591,348.27	40,106,307.31	-4,406,068.95	-2,542,611.57
其他应交款		69	-337,964.36	-292,068.69	-231,562.98	-212,321.38
其他应付款		70	122,214,035.20	95,986,915.38	101,146,796.47	175,087,759.94
预提费用		71	353,685.93	1,156,033.75		1,156,033.75
预计负债		72				
一年内到期的长期负债		78				
其他流动负债		79				
流动负债合计		80	1,931,261,492.52	1,307,017,252.14	1,215,286,493.08	707,869,643.55
<b>长期负债：</b>						
长期借款		81	504,000,000.00	380,000,000.00	504,000,000.00	380,000,000.00
应付债券		82				
长期应付款		83				
专项应付款		84				
其他长期负债		85				
长期负债合计		87	504,000,000.00	380,000,000.00	504,000,000.00	380,000,000.00
<b>递延税项：</b>						
递延税款贷项		89				
负债合计		90	2,435,261,492.52	1,687,017,252.14	1,719,286,493.08	1,087,869,643.55
少数股东权益 (合并报表填列)		91	251,009,333.70	246,702,236.99		
<b>股东权益：</b>						
股本		92	457,470,000.00	457,470,000.00	457,470,000.00	457,470,000.00
资本公积		93	582,168,503.12	582,168,503.12	582,168,503.12	582,168,503.12
盈余公积		94	202,359,159.15	202,359,159.15	168,287,032.90	168,287,032.90
其中：法定公益金		95	60,716,753.14	60,716,753.14	50,015,702.58	50,015,702.58
减：未确认的投资损失 (合并报表填列)		96				
未分配利润		97	294,895,769.12	278,308,245.64	328,967,895.37	312,380,371.89
外币报表折算差额 (合并报表填列)		98				
股东权益合计		99	1,536,893,431.39	1,520,305,907.91	1,536,893,431.39	1,520,305,907.91
负债和股东权益总计		100	4,223,164,257.61	3,454,025,397.04	3,256,179,924.47	2,608,175,551.46

企业法人代表：纪向群

主管财务负责人：徐明

会计机构负责人：潘翠英

## ● 利润及利润分配表 (2004年1-3月) 单位:人民币元

项 目	注 释 号	合 并		母 公 司	
		本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入		375,335,418.63	69,760,784.08	63,124,560.49	38,188,411.37
减:主营业务成本		297,664,815.41	44,425,782.95	50,554,959.83	26,852,458.86
主营业务税金及附加		18,291,144.20	-584,026.82	3,503,413.10	2,119,456.83
二、主营业务利润(亏损为“-”号)		59,379,459.02	25,919,027.95	9,066,187.56	9,216,495.68
加:其他业务利润(亏损为“-”号)		897,756.67	1,302,061.78		
减:营业费用		10,350,119.04	9,090,799.15		
管理费用		14,104,315.84	1,697,335.17	2,014,631.84	1,286,271.09
财务费用		4,122,131.12	2,190,004.70	2,053,136.63	977,760.28
三、营业利润(亏损为“-”号)		31,700,649.69	14,242,950.71	4,998,419.09	6,952,464.31
加:投资收益(亏损为“-”号)		766,648.34	4,785,368.23	12,421,292.78	8,757,425.34
补贴收入					
营业外收入		28,438.52	647,329.12	330.00	
减:营业外支出		102,837.50	111,095.01	97,817.50	
四、利润总额(亏损为“-”号)		32,392,899.05	19,564,553.05	17,322,224.37	15,709,889.65
减:所得税		11,498,278.86	1,563,102.11	734,700.89	1,441,168.43
少数股东损益(合并报表填列)		4,307,096.71	3,732,739.72		
加:未确认的投资损失(合并报表填列)					
五、净利润(亏损为“-”号)		16,587,523.48	14,268,721.22	16,587,523.48	14,268,721.22
加:年初未分配利润		278,308,245.64	200,080,286.09	312,380,371.89	220,002,855.92
其他转入			18,391.36		
六、可供分配的利润		294,895,769.12	214,367,398.67	328,967,895.37	234,271,577.14
减:提取法定盈余公积					
提取法定公益金					
提取职工奖励及福利基金(合并报表填列、子公司为外商投资企业的项目)					
七、可供股东分配的利润		294,895,769.12	214,367,398.67	328,967,895.37	234,271,577.14
减:应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利					
转作股本的普通股股利					
八、未分配利润(未弥补亏损为“-”号)		294,895,769.12	214,367,398.67	328,967,895.37	234,271,577.14
补充资料:					
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益					
2.自然灾害发生的损失					
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额					
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额					
5.债务重组损失					
6.其他					

企业法人代表:纪向群

主管财务负责人:徐明

会计机构负责人:潘翠英



## ● 现金流量表

2004 年 1-3 月

单位：人民币元

项目	合并期末数	母公司期末数
<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	237,484,447.93	42,622,631.80
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	69,697,385.52	610,209,241.87
现金流入小计	307,181,833.45	652,831,873.67
购买商品、接受劳务支付的现金	680,700,114.43	42,808,304.91
支付给职工以及为职工支付的现金	16,691,837.31	1,869,758.04
支付的各项税费	54,106,049.78	6,189,887.97
支付的其他与经营活动有关的现金	365,058,160.38	1,457,484,375.32
现金流出小计	1,116,556,161.90	1,508,352,326.24
经营活动产生的现金流量净额	-809,374,328.45	-855,520,452.57
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	3,721,290.82	1,678,770.24
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		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	3,721,290.82	1,678,770.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19,190,299.66	14,994,550.00
投资所支付的现金	15,742,871.50	
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	34,933,171.16	14,994,550.00
投资活动产生的现金流量净额	-31,211,880.34	-13,315,779.76
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金	1,174,000,000.00	1,154,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	1,174,000,000.00	1,154,000,000.00
偿还债务所支付的现金	450,000,000.00	430,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	15,930,279.89	14,441,093.50
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	465,930,279.89	444,441,093.50
筹资活动产生的现金流量净额	708,069,720.11	709,558,906.50
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	658.93	658.39
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-132,515,830.29	-159,276,667.44

企业法人代表：纪向群

主管财务负责人：徐明

会计机构负责人：潘翠英

## 现金流量表补充资料：

1、将净利润调整为经营活动的现金流量		
净利润	16,587,523.48	16,587,523.48
加：计提的资产减值准备	-161,035.61	
固定资产折旧	7,193,971.69	64,505.54
无形资产摊销	486,457.89	
长期待摊费用摊销	463,302.54	
待摊费用减少（减：增加）	-203,109.66	
预提费用增加（减：减少）	-952,347.82	-1,156,033.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
财务费用	7,936,012.60	14,441,093.50
投资损失（减：收益）	-766,648.34	-12,421,292.78
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-493,069,015.43	50,554,959.83
经营性应收项目的减少（减：增加）	773,240,742.31	-790,879,083.28
经营性应付项目的增加（减：减少）	-1,124,436,620.42	-132,711,466.72
其他	-658.39	-658.39
少数股东本期收益	4,307,096.71	
经营活动产生的现金流量净额	-809,374,328.45	-855,520,452.57
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	487,154,580.82	219,862,378.97
减：现金的期初余额	619,670,411.11	379,139,046.41
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	-132,515,830.29	-159,276,667.44