



苏州新区高新技术产业股份有限公司

2004年半年度报告

(证券代码：600736)



二 四年八月

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 股本变动及主要股东情况	5
第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	6
第五节 管理层讨论与分析	7
第六节 重要事项	10
第七节 财务会计报告	17
第八节 备查文件目录	49

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2004年半年度报告未经审计。
- 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半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
2004年8月18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：纪向群

3. 公司董事会秘书：缪 凯

电话：(0512) 68096283 传真：(0512) 68099281

电子信箱：mi ao.k@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：江苏省苏州市高新区滨河路1156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>

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：

- 企业法人营业执照注册号：3200001103437
- 国税税务登记号码：32050825161746X
- 地税税务登记号码：32059125161746X
- 公司最近一次变更注册登记日期：2003年9月18日
- 变更注册登记地点：江苏省工商行政管理局

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	3,825,074,843.45	2,690,613,778.10	42.16
流动负债	1,946,700,742.59	1,307,017,252.14	48.94
总资产	4,659,751,144.94	3,454,025,397.04	34.91
股东权益(不含少数股东权益)	1,520,695,921.61	1,520,305,907.91	0.03
每股净资产	3.324	3.323	0.03
调整后的每股净资产	3.216	3.217	-0.03
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	55,286,413.70	51,584,288.28	7.18
扣除非经常性损益后的净利润	52,678,564.85	48,760,161.85	8.04
每股收益(摊薄)	0.121	0.113	7.08
每股收益(加权)	0.121	0.113	7.08
扣除非经常性损益后的每股收益	0.115	0.107	7.48
净资产收益率(摊薄)	3.64	3.53%	增长0.11个百分点
净资产收益率(加权)	3.64	3.53%	增长0.11个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-890,527,750.27	-204,268,768.16	-335.96

注：公司扣除非经常性损益的项目、涉及金额如下：

	明 细 项 目	金额(元)
1	处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	468.27
2	短期投资损益	1,368,488.79
3	扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收支净额	-27,166.99
4	以前年度已经计提各项减值准备的转回	1,266,058.78
	合 计	2,607,848.85

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) 截止2004年6月30日，本公司股东总数为96270户。

(2) 报告期前十名股东、前十名流通股股东持股情况（单位：股）

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	报告期内 增减	期末持 股数量	占总股本 （%）	股份类别是否 流通	质押或冻结的 股份数量	股东性质
苏州高新区经济发展集团总公司	0	222300000	48.59	否	无	国有法人股
中信兴业信托投资公司	0	25920000	5.67	否	未知	社会法人股
苏州新区创新科技投资管理有限公司	0	15390000	3.36	否	未知	社会法人股
苏州乐星工商实业公司	0	10170000	2.22	否	未知	社会法人股
上海天迪科技投资发展有限公司	0	7000000	1.53	否	未知	社会法人股
上海证大投资管理有限公司	0	4737586	1.04	否	未知	社会法人股
江苏省苏高新风险投资股份有限公司	0	4500000	0.98	否	未知	社会法人股
江苏鑫苏投资管理公司	0	4200000	0.92	否	未知	社会法人股
苏州创元(集团)有限公司	0	2922414	0.64	否	未知	社会法人股
上海普发贸易有限公司	0	2000000	0.43	否	未知	社会法人股
前十名流通股股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持有流通股的数量		种类（A、B、H股或其它）			
高桂春	241200		公司流通A股			
李光杰	180000		公司流通A股			
斯子国	167587		公司流通A股			
张守发	160000		公司流通A股			
高楼	155097		公司流通A股			
兴和证券投资基金	152437		公司流通A股			
祁玉茹	150800		公司流通A股			
陈若云	143660		公司流通A股			
陈阳霞	136000		公司流通A股			
田滢	133903		公司流通A股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	在上述前10名股东中，苏州高新区经济发展集团总公司持有苏州新区创新科技投资管理有限公司90%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，系关联公司；其他股东，公司未知其之间是否存在关联关系。 公司未知上述公司前10名流通股股东之间是否存在关联关系。					
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	股东名称		约定持股期限			
	无		无			

(3) 公司控股股东情况：报告期内本公司的控股股东无变更。

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。

(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

● 董事、监事变动情况

新聘人员姓名	职务	聘用时间	聘用方式
蔡建平	职工代表监事	2004年3月 - 2006年8月	公司职工选举通过

● 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
徐明	总经理	2004年3月 - 2006年8月	董事会会议审议通过
缪凯	副总经理	2004年3月 - 2006年8月	董事会会议审议通过
唐焱	副总经理	2004年3月 - 2006年8月	董事会会议审议通过
吴光亚	副总经理	2004年3月 - 2006年8月	董事会会议审议通过
潘翠英	财务负责人	2004年3月 - 2006年8月	董事会会议审议通过
缪凯	董事会秘书	2004年3月 - 2006年8月	董事会会议审议通过

- 2004年3月25日公司2003年度董事会年会(四届五次会议)审议通过《关于第四届董事会聘任公司总经理、经营班子成员及董事会秘书的议案》，聘任徐明先生为总经理，聘任缪凯先生为副总经理、第四届董事会秘书，聘任唐焱先生为副总经理，聘任吴光亚先生为副总经理，聘任潘翠英女士为财务负责人，该会决议公告刊登于2004年3月27日公告于《中国证券报》第B56版、《上海证券报》第39版。
- 2004年3月25日公司2003年度董事会年会(四届五次会议)审议通过《关于变更公司董事的预案》，同意苏州乐星工商实业公司提出不再推荐周华先生出任公司第四届董事会董事，推荐周祥生先生接任，该会决议公告刊登于2004年3月27日公告于《中国证券报》第B56版、《上海证券报》第39版；公司将安排近期股东大会审议。
- 2004年3月24日公司2003年度监事会年会(四届二次会议)审议通过《关于变更公司监事会监事的预案》，同意将江苏省苏高新风险投资股份有限公司推荐的监事候选人孙平先生提请公司股东大会审议，该会决议公告刊登于2004年3月27日公告于《中国证券报》第B56版、《上海证券报》第39版；公司将安排近期股东大会审议。

第五节 管理层讨论与分析

一、公司经营情况

报告期，公司在董事会的领导下，围绕年度业务发展计划，重点抓好房地产项目的开发与销售，进一步扩大基础设施经营投资的领域，通过制定合理的资金计划，实施严格的预算管理，积极应对国家经济宏观调控给房地产业带来的影响。

报告期，公司完成主营业务收入74482.20万元，实现利润总额9605.11万元，实现净利润5528.64万元，主营业务收入、利润总额和净利润同比分别增长114.59%、6.39%和7.18%。

1、报告期内公司的主营业务及其结构未发生重大变化

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

● 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	主营业务收入	主营业务成本	毛利率%	主营业务收入比上年同期增减(%)	主营业务成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产	686,322,142.42	514,740,911.71	25.00	121.82	187.75	下降 17.18 个百分点

● 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	744,822,020.46	114.59%

● 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121.82%，占公司主营收入的92.15%，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。由于土地成本不断提高，以及承建政府动迁房回报率低的影响，公司主营业务毛利率同比下降17.18个百分点。

报告期内，公司不存在对利润产生重大影响的其他经营业务活动，不存在来源于单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到10%以上(含)的情况。

2、报告期内公司控、参股企业经营情况

报告期内，公司旗下的房地产开发公司针对市场的需求，合理把握产品开发结构，借助品牌优势，精心设计组织开发建设，以质取胜，新港、新创公司报告期共开工房产面积113.84万平方米(其中动迁房96.44万平方米)，竣工面积55.29万平方米，实现销售收入55946.18万元，实现净利润4963.33万元。

报告期内，公司在开展基础设施开发业务中，努力发挥自身及区域综合资源优势，

报告期实现基础设施开发收入 12686.03 万元，占公司营业收入的 17.03%，同比增长 99.79%。

苏州乐园报告期共接待游客 58 万人次，实现收入 3181.10 万元，实现净利润 278.19 万元。下半年苏州乐园将根据实际经营进一步加大市场营销力度，重点抓好“水上世界”的开园和啤酒节的举办，继续做好秋游市场的营销及“十一”黄金周和金秋嘉年华的筹划工作，努力扩大乐园的游客量和营收。

污水公司报告期实现污水处理费收入 1561.24 万元，实现利润 558 万元。

公司投资的钻石金属粉、福田金属等企业，通过细分市场、改善工艺、创新产品、控制成本等方式，企业自身管理水平进一步提高，经过深入分析市场情况和客户资源，了解市场需求，及时调整产品结构，呈现了良好的发展态势。

二、公司投资情况

报告期内公司新增对外投资 6335.00 万元。

1. 长期投资情况

截止2004年6月30日，公司长期投资账面余额为32957.90万元，比去年同期增加6335.00万元，增长23.80%；截止2004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	游乐园及配套设施建设经营	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、募集资金使用情况

- 报告期内未有新增募集资金，延续到报告期的募集资金使用均能按计划落实实施，具体如下：
- 公司最近一次募集资金在 2002 年底已全部投放完毕，投放项目运行良好。
- 其他项目的实施情况，详见公司 2003 年度年报（详见 2004 年 3 月 27 日《中国证券报》第 B56 版、《上海证券报》第 37、39 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 6335.00 万元。具体情况详见第六节重要事项五报告期内其他重要事项。

三、公司财务状况

2004年6月30日，公司总资产465975.11万元，净资产152069.59万元，资产负债率为61.61%，现金净流量-3038.92万元。相关指标对比分析如下（单位：万元）

项目名称	2004年6月30日	2003年12月31日	增减(%)
总资产	4,659,751,144.94	3,454,025,397.04	34.91
净资产	1,520,695,921.61	1,520,305,907.91	0.03
资产负债率	61.61%	48.84%	增长12.77个百分点
现金净流量	-30,389,244.47	159,019,252.43	-119.11

增减原因：

- (1) 总资产较期初增长34.91%系由于流动资产中的应收账款和存货增加引起的；应收账款增加系由于公司报告期内结转的收入中有260473700元的销售信用期为3年，其性质是定销房，由政府财政部门作出保证还款承诺，并承担信用期利息。存货增加系由于报告期内支付的土地款增加，以及由于开工面积增加而增加的建设投入。
- (2) 净资产较期初增长0.03%系由于公司报告期内实现的利润增加，以及实施2003年度现金红利分配综合引起的。
- (3) 资产负债率较期初增长12.77个百分点系由于报告期内公司支付拍卖土地地价款及在建工程项目工程款，资金需求量较大，为保证工程项目的顺利进展，公司加大了融资力度，长短期借款增加所引起的。
- (4) 现金净流入量较上年度减少119.11%系由于报告期内公司支付了大量地价款及在建项目工程款，同时增加了对外投资，现金流出量增加所引起的。

四、公司经营中的问题与困难及下半年的主要发展计划

报告期内国家颁布的一系列房地产行业的信贷政策，提高了房地产公司融资的条件，使得公司在资金筹措及负债结构的安排方面都面临新的问题。

面对房地产信贷政策调整的现状，下半年，公司将利用上市公司现有资源，进一步拓宽融资渠道，加强企业与银行的战略合作，在积极拓展符合公司战略发展项目的同时，完善以资金管理为主的财务管理，调整房产开发结构，加大房产销售力度，提高资金使用效率，确保项目的顺利实施。

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，在报告期内，经公司 2003 年度股东大会、董事会年会审议通过，完成了《对外担保管理办法》、《投资者关系管理办法》、《控股股东行为规范制度》及《项目投资审查与决策管理办法》的制定工作及《公司章程》有关内容的修订工作，为公司的持续健康发展提供了制度保障。在配合监管部门做好投资者关系管理的各项调研的同时，公司将投资者关系管理作为本年度公司治理工作的重点，在规范公司日常投资者来电来访的接待工作的基础上，加强了与投资者的沟通与交流，切实保障了全体投资者尤其是中小投资者的享有的各项权利。

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 2003 年度利润分配方案获 2004 年 4 月 27 日召开的 2003 年度股东年会审议通过：以 2003 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 2004 年 5 月 28 日在《中国证券报》第 44 版、《上海证券报》第 32 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》，分红派息具体实施的股权登记日为 2004 年 6 月 3 日，除息日为 2004 年 6 月 4 日，现金红利发放日为 2004 年 6 月 11 日。

四、报告期内未发生及以前期间发生但持续到报告期的重大资产收购、出售或处置以及企业收购兼并事项；公司报告期内其他对外投资情况详见本章节第十一条重要事项。

五、报告期内公司发生的重大关联交易事项：

- 1、 报告期内无购销商品、提供劳务类重大关联交易。
- 2、 报告期内公司与关联方的关联往来情况：
 - 关联债权债务往来情况：

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		借方发生额	期末余额	贷方发生额	期末余额
苏州市苏迪旅游用品有限公司	同属大股东控制	789,951.00	1,600,026.86		
中外运高新物流(苏州)有限公司	联营企业	30,000.00	90,000.00		
苏州永新置地有限公司*	同属大股东控制	226,406,621.55	226,406,621.55		
苏州高新区经济发展集团总公司	母公司			-740,016.58	0
苏州高新区经济发展集团总公司	母公司			37,065.51	37,065.51
苏州高新区苏新环境科研技术中心	同属大股东控制			55,000.00	132,000.00
合计		227,226,572.55	228,096,648.41	-647,951.07	169,065.51

*公司控股子公司新港公司与公司控股股东向永新置地有限公司按股权比例提供有偿股东借款，利息以一年期银行借款利率为基础。

报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额为227,226,572.55元，余额为228,096,648.41元。

● 关联方为公司借款提供担保

金额单位：元

关联方名称	本期担保额	上年担保额
苏州高新区经济发展集团总公司	1,388,000,000.00	404,000,000.00

● 关联资金往来

企业名称	款项内容	年初数		期末数	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)
其他应收款					
苏州市苏迪旅游用品有限公司	资金拆借	810,075.86	0.93	1,600,026.86	0.59
中外运高新物流(苏州)有限公司	审计费	60,000.00	0.07	90,000.00	0.03
苏州永新置地有限公司	资金拆借			226,406,621.55	84.08
小计		870,075.86		228,096,648.41	

其他应付款					
苏州高新区经济发展集团总公司	收购资金	740,016.58	0.22	0	
苏州高新区经济发展集团总公司	代垫费用			37,065.51	0.03
苏州高新区苏新环境科研技术中心	租金	77,000.00	0.02	132,000.00	0.11
小计		817,016.58		169,065.51	

- 3、 报告期内未发生资产收购、出售类重大关联交易事项。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、公司重大合同及其履行情况：

- 报告期内，公司未发生委托理财情况；
- 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，曾于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%；自2004年1月起利率由5.18%调整为5.76%；截止2004年6月30日到位资金35000万元。
- 截至报告期末，公司已签订的国有土地使用权出让合同面积60.32万平方米，尚未支付的土地款2.98亿元。
- 报告期内公司无担保事项：

七、独立董事对公司累计和当期对外担保情况、违规担保情况、执行证监发[2003]56号文规定情况的专项说明及独立意见

作为苏州高新的独立董事，我们在听取公司就执行《56号文件》情况的专项核查情况汇报后，根据中国证监会《关于上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）（以下简称“《通知》”）和上海证券交易所《关于做好上市公司2004年度半年度报告工作的通知》的有关规定，本着实事求是的态度，对公司累计和当期对外担保情况、违规担保情况、执行上述规定情况进行了调查了解，并听取了公司经理层的相关汇报，对执行情况作如下专项说明及独立意见：

（一）专项说明

1、截止2004年6月30日，公司与关联方资金往来债权余额228,096,648.41元，债务余额169,065.51元。报告期内，公司的控股子公司苏州乐园发展有限公司向控股股东控制的苏州市苏迪旅游用品有限公司提供无偿资金拆借789,951.00元，累计发生资金拆借余额1,600,026.86元。经核查，截止2004年8月10日，上述关联往来已全部以现金方式结清；报告期内，公司控股子公司新港建设集团有限公司向控股股东

控制的苏州永新置地有限公司有偿提供资金本金 2.25 亿元，利息为 1,406,621.55 元，余额为 226,406,621.55 元。经核查，该往来资金的提供情况如下：上半年以来，由于受国家经济宏观调控的影响，永新公司对外融资受到一定限制，经永新公司董事会讨论决定，由新港公司和公司控股股东——苏州高新区经济发展集团总公司按持股比例向永新公司提供有偿股东借款，主要用于永新公司支付竞标拍卖取得的苏州新加坡工业园区金鸡湖东面积为 117800 平方米地块土地款及项目开发建设。永新公司的股权结构为：新港公司占 49.38%，苏新集团占 50%。截止 2004 年 6 月 30 日，苏新集团向永新公司提供股东借款余额为 395,400,000.00 元。

2、公司能够严格控制对外担保风险，未发生为控股股东及本公司持股 50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保的行为；

3、我们已在《公司 2003 年年度报告》中，对上市公司累计和当期对外担保情况进行了说明并发表独立意见。

4、《公司章程》已按证监发[2003]56 号的规定进行了修订，就对外担保的审批程序、被担保对象的资信标准做出了相关规定，并经公司 2003 年度股东大会审议批准。

（二）独立意见

1、除为关联方中外运高新物流代垫审计费 90000.00 元外，报告期未发现公司有其他为关联方垫付工资、福利、保险、广告等期间费用的情况，也未发现代关联方承担成本和其他支出的情形；

2、除专项说明 1 中披露的为控股股东及其他关联方有偿提供资金情况外，未发现公司有下列将资金直接或间接提供给控股股东及其他关联方使用的情形：

（1）通过银行或非银行金融机构向关联方提供委托贷款；

（2）委托控股股东及其他关联方进行投资活动；

（3）为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；

（4）代控股股东及其他关联方偿还债务。

3、未发现公司有任何形式的对外担保行为。

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、公司董事会及董事、高管人员未有受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评，被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况；也无公司董事、管理层有关人员被采取司法强制措施的情况。报告期公司董事、监事、高级管理人员变动情况详见报告第四节第二条“公司董事、监事、高级管理人员变动

情况”。

十、期后事项：

- 根据2003年8月19日公司第四届董事会第一次会议决议，审议通过了《关于苏州高新参与成立中外合资基金管理公司的议案》，在向中国证监会提交新公司筹建申请报告后，本公司于近日收到中国证监会《关于同意筹建友邦华泰基金管理有限公司的批复》（证监基金字[2004]100号），同意AIG Global Investment Corp.、华泰证券有限责任公司、苏州新区高新技术产业股份有限公司、江苏交通控股有限公司、国华能源投资有限公司作为发起人筹建友邦华泰基金管理有限公司，拟筹建的基金管理公司注册资本为10000万元人民币，其中AIG Global Investment Corp. 出资3300万元人民币等值的外币资金，占公司注册资本的33%；华泰证券有限责任公司出资3300万元人民币，占注册资本的33%；苏州新区高新技术产业股份有限公司出资1800万元，占注册资本的18%；江苏交通控股有限公司出资800万元，占注册资本的8%；国华能源投资有限公司出资800万元，占注册资本的8%，公司于2004年7月17日在《中国证券报》第B09版、《上海证券报》第21版刊登了《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司参与筹建友邦华泰基金管理有限公司的提示性公告》，公司在做好筹建新公司工作的同时，将根据项目进展情况，及时履行相关信息披露义务。
- 根据2004年3月25日公司2003年度董事会年会决议（会议决议公告刊登在2004年3月27日的《中国证券报》第B56版、《上海证券报》第39版），同意公司对苏州新区新宁自来水发展有限公司进行增资，增资总额为1亿元人民币，苏州高新出资2500万元，增资后苏州高新仍占该公司25%的股权比例。8月17日完成工商变更登记，变更后注册资金为1.8亿元人民币。

十一、其他事项：

- 2004年半年度财务报告未经审计。
- 公司在报告期内得到苏州新区创新科技投资管理有限公司告知，关于苏州新区创新科技投资管理有限公司受让苏州新城花园酒店有限公司持有本公司3.36%股权（1539万股社会法人股）的过户登记变更已完成，苏州新区创新科技投资管理有限公司成为公司第三大股东，持有本公司股权1539万股（社会法人股），占公司总股本的3.36%。
- 根据2003年3月20日公司2002年度董事会年会决议，同意公司受让苏州高新区经济发展集团总公司持有苏州新港物业管理公司15%的股权（会议决议公告刊登在2003

年3月22日的《中国证券报》第51版、《上海证券报》第44版), 目前已完成工商变更登记, 新公司经工商核登记名称为“苏州新港物业管理有限公司”, 本次股权转让以2003年3月31日为基准日评估的物业公司净资产为基础, 苏州高新出资93万元人民币, 占15%的股权。

- 根据2003年11月24日公司第四届董事会第四次会议决议, 同意公司作为新的投资人, 参股苏州市商业银行增资扩股部分(会议决议公告刊登在2003年11月25日的《中国证券报》第16版、《上海证券报》第16版), 参股出资总额为700万元人民币, 占苏州商业银行总股本4亿元的1.75%, 目前商业银行已完成工商变更登记。
- 根据2003年11月24日公司第四届董事会第四次会议决议, 同意公司控股子公司苏州新港建设集团有限公司参股南京国际同仁发展有限公司(会议决议公告刊登在2003年11月25日的《中国证券报》第16版、《上海证券报》第16版), 因与合作方未达成一致, 故不再实施该项目。
- 根据2004年3月25日公司2003年度董事会年会决议(会议决议公告刊登在2004年3月27日的《中国证券报》第B56版、《上海证券报》第39版), 同意公司对苏州高新污水处理有限公司进行增资, 增资总额为1亿元人民币, 苏州高新出资7500万元, 增资后股权比例不变, 占75%股权, 该公司于2004年6月15日完成工商变更登记, 变更后公司注册地址为苏州高新区浒关工业园, 注册资金为2亿元人民币。
- 根据2004年3月25日公司2003年度董事会年会决议, 同意公司受让苏州市虎丘区国有(集体)资产管理公司持有苏州华能热电有限责任公司30.31%股权(会议决议公告刊登在2004年3月27日的《中国证券报》第B56版、《上海证券报》第39版), 公司在报告期内与苏州市虎丘区国有(集体)资产管理公司签订了股权转让协议书, 股权转让价格以苏州华能热电有限责任公司2003年12月31日经审计的净资产为基准, 经双方协商确定本次转让在原股权价值的基础上溢价10%, 受让价格1980万元人民币, 公司已完成股权受让手续并支付了相应的股权转让款。
- 目前接股东方江苏鑫苏投资管理公司(公司第八大股东, 持有公司股份420万股, 占总股本0.98%)通知, 该公司已于2003年11月19日完成了工商变更登记, 变更后企业名称为“江苏省创业投资有限公司”, 法定代表人: 沈捷尔, 工商登记注册号: 3200001100784, 注册资本: 18000万元人民币, 企业类型: 有限责任公司(国有独资), 经营范围: 受托管理省科技发展风险投资基金及其他创业投资管理业务, 投资和投资管理, 投资咨询, 资产托管经营, 实物租赁, 金属材料(贵金属除外)、建筑材料、化工原料及产品(危险品除外)销售。

十二、本报告期内公司无应在临时报告中披露而未披露的其他重要事项

十三、本公司未流通股票的托管机构: 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

十四、其他重要信息索引

序号	公告编号	公告名称	公告日期	版面
1	2004-001	公司 2003 年度董事会年会决议公告暨召开 2003 年度股东大会年会的通知	2004. 3. 27	中证报 B56 上证报 39
2	2004-002	公司 2003 年度监事会决议公告 (4 届 2 次)	2004. 3. 27	中证报 B56 上证报 39
3	2004-003	公司独立董事独立意见公告	2004. 3. 27	中证报 B56 上证报 39
4		苏州新区高新技术产业股份有限公司 2003 年度报告	2004. 3. 27	中证报 B56 上证报 37、39
5		苏州新区高新技术产业股份有限公司 2003 年第一季度报告	2004. 4. 26	中证报 21 上证报 37
6	2004-004	公司 2003 年度股东大会年会决议公告	2004. 4. 28	中证报 21 上证报 68
7	2004-005	公司 2003 年度分红派息实施公告	2004. 5. 28	中证报 44 上证报 32
8	2004-006	公司提示性公告	2004. 5. 28	中证报 44 上证报 32
9	2004-007	公司参与筹建友邦华泰基金管理公司的提示性公告	2004. 7. 17	中证报 B09 上证报 21

第七节 财务会计报告

- 2004 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

报表编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

项目	合并		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产：				
货币资金	585,770,919.43	619,670,411.11	163,144,983.13	379,139,046.41
短期投资	1,906,395.60	1,163,524.10		
应收票据	190,000.00	253,000.00		
应收股利			50,964,000.00	
应收利息				
应收账款	343,802,796.80	53,527,682.85	26,893,949.68	2,774,437.50
其他应收款	270,802,913.24	217,156,734.15	1,723,667,190.20	674,479,686.85
预付账款	96,194,821.96	3,878,106.30	92,099,925.67	
应收补贴款	0.00			
存货	2,526,201,578.45	1,794,964,319.59	551,645,680.78	647,239,141.57
待摊费用	205,417.97			
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	3,825,074,843.45	2,690,613,778.10	2,608,415,729.46	1,703,632,312.33
长期股权投资	329,578,980.00	266,228,974.18	959,303,065.78	903,507,014.43
长期债权投资				
长期投资合计	329,578,980.00	266,228,974.18	959,303,065.78	903,507,014.43
其中：合并价差	62,914,355.06	72,885,498.19		
固定资产原价	585,795,532.55	569,576,650.25	17,115,500.53	2,114,800.53
减：累计折旧	163,227,705.36	148,737,440.26	1,210,900.30	1,078,575.83
固定资产净值	422,567,827.19	420,839,209.99	15,904,600.23	1,036,224.70
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	422,567,827.19	420,839,209.99	15,904,600.23	
工程物资				
在建工程	10,814,290.75	2,768,395.05		
固定资产清理				
固定资产合计	433,382,117.94	423,607,605.04	15,904,600.23	1,036,224.70
无形资产	71,263,373.54	72,228,864.32		
长期待摊费用	451,830.01	1,346,175.40		
其他长期资产				

无形资产及其他资产合计	71,715,203.55	73,575,039.72		
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	4,659,751,144.94	3,454,025,397.04	3,583,623,395.47	2,608,175,551.46
流动负债：				
短期借款	914,000,000.00	434,000,000.00	815,000,000.00	335,000,000.00
应付票据	68,039,961.85	64,505,314.17		
应付账款	234,320,689.97	330,031,303.41	41,287,000.00	41,287,000.00
预收账款	579,696,693.45	329,962,203.30	156,937,266.00	156,329,846.41
应付工资	643,181.62	3,760,793.74	0.00	244,913.75
应付福利费	1,206,004.48	3,968,368.17	538,954.32	1,371,611.57
应付股利	13,021,319.75	3,832,081.60	301,137.06	147,898.91
应交税金	15,269,055.79	40,106,307.31	-2,244,916.79	-2,542,611.57
其他应交款	-273,665.71	-292,068.69	-186,935.16	-212,321.38
其他应付款	119,948,521.32	95,986,915.38	127,289,444.87	175,087,759.94
预提费用	828,980.07	1,156,033.75	5,523.56	1,156,033.75
预计负债				
递延收益				
一年内到期的长期负债				
其他流动负债				
流动负债合计	1,946,700,742.59	1,307,017,252.14	1,138,927,473.86	707,869,643.55
长期借款	924,000,000.00	380,000,000.00	924,000,000.00	380,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	924,000,000.00	380,000,000.00	924,000,000.00	380,000,000.00
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	2,870,700,742.59	1,687,017,252.14	2,062,927,473.86	1,087,869,643.55
少数股东权益	268,354,480.74	246,702,236.99		
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	582,168,503.12	582,168,503.12	582,168,503.12	582,168,503.12
盈余公积	202,359,159.15	202,359,159.15	168,287,032.90	168,287,032.90
其中：法定公益金	60,716,753.14	60,716,753.14	20,015,702.58	50,015,702.58
未分配利润	278,698,259.34	278,308,245.64	312,770,385.59	312,380,371.89
外币报表折算差额				
所有者权益合计	1,520,695,921.61	1,520,305,907.91	1,520,695,921.61	1,520,305,907.91
负债和所有者权益总计	4,659,751,144.94	3,454,025,397.04	3,583,623,395.47	2,608,175,551.46

企业负责人：纪向群

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
报表编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

项 目	注 释 号	行 次	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		1	744,822,020.46	347,086,294.09	126,860,319.58	63,496,643.77
减：主营业务成本		2	550,925,269.86	208,748,675.78	95,593,460.79	49,709,297.17
主营业务税金及附加		3	38,161,783.11	15,884,395.79	7,040,747.73	3,524,063.71
二、主营业务利润		4	155,734,967.49	122,453,222.52	24,226,111.06	10,263,282.89
加：其他业务利润		5	1,238,415.45	1,568,619.27		
减：营业费用		6	28,032,630.58	17,527,718.21		
管理费用		7	25,580,885.72	14,823,783.14	4,429,271.63	8,178,827.93
财务费用		8	6,401,403.06	4,335,430.05	3,556,391.03	1,753,679.24
三、营业利润 （亏损以“-”号填列）		10	96,958,463.58	87,334,910.39	16,240,448.40	330,775.72
加：投资收益（亏损以“-”号填列）		11	-883,544.51	2,031,136.00	41,570,513.44	52,281,463.52
补贴收入		12		36,859.39		
营业外收入		13	86,006.75	776,770.95	10,467.96	
减：营业外支出		14	109,870.83	146,453.92	97,817.50	
加：以前年度损益				246,932.08		238,000.00
四、利润总额 （亏损以“-”号填列）		15	96,051,054.99	90,280,154.89	57,723,612.30	52,850,239.24
减：所得税		16	29,052,397.54	29,099,096.57	2,437,198.60	1,265,950.96
少数股东损益（合并报表填列）		17	11,712,243.75	9,596,770.04		
五、净利润 （亏损以“-”号表示）		20	55,286,413.70	51,584,288.28	55,286,413.70	51,584,288.28
加：年初未分配利润		21	278,308,245.64	199,329,011.62	312,380,371.89	220,002,855.92
其他转入		22		18,391.36		
六、可供分配的利润		25	333,594,659.34	250,931,691.26	367,666,785.59	271,587,144.20
减：提取法定盈余公积		26				
提取法定公益金		27				
提取职工奖励及福利基金		28				
七、可供股东分配的利润		35	333,594,659.34	250,931,691.26	367,666,785.59	271,587,144.20
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	278,698,259.34	250,931,691.26	312,770,385.59	271,587,144.20
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：纪向群

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

报表编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

项目	合并期末数	母公司期末数
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	714,412,666.07	102,657,453.46
收到的税费返还	2,003,263.00	
收到的其他与经营活动有关的现金	65,567,030.23	1,100,148,993.88
现金流入小计	781,982,959.30	1,202,806,447.34
购买商品、接受劳务支付的现金	1,236,128,209.55	94,099,925.67
支付给职工以及为职工支付的现金	25,250,101.01	2,897,756.96
支付的各项税费	95,876,568.81	9,223,940.33
支付的其他与经营活动有关的现金	315,255,830.20	2,166,631,481.38
现金流出小计	1,672,510,709.57	2,272,853,104.34
经营活动产生的现金流量净额	-890,527,750.27	-1,070,046,657.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	5,618,282.67	37,551,762.09
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	10,596.20	
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	5,628,878.87	37,551,762.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	24,610,320.28	15,003,350.00
投资所支付的现金	62,653,404.50	94,800,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	6,000,829.72	6,000,829.72
现金流出小计	93,264,554.50	115,804,179.72
投资活动产生的现金流量净额	-87,635,675.63	-78,252,417.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	25,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		
借款所收到的现金	1,629,000,000.00	1,579,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	1,654,000,000.00	1,579,000,000.00
偿还债务所支付的现金	605,000,000.00	555,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	101,217,542.96	91,686,713.04
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	706,217,542.96	646,686,713.04
筹资活动产生的现金流量净额	947,782,457.04	932,313,286.96
四、汇率变动对现金的影响	-8,275.61	-8,275.61
五、现金及现金等价物净增加额	-30,389,244.47	-215,994,063.28
补充材料		
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	55,286,413.70	55,286,413.70
加：少数股东本期收益（亏损以“-”号填列）	11,712,243.75	
减：未确认的投资损失		

加：计提的资产减值准备	-401,035.61	
固定资产折旧	14,496,210.26	132,324.47
无形资产摊销	973,590.78	
长期待摊费用摊销	894,345.39	
待摊费用减少（减：增加）	-205,417.97	
预提费用增加（减：减少）	-327,053.68	-1,150,510.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-468.27	
固定资产报废损失		
财务费用	15,354,832.47	36,943,551.19
投资损失（减：收益）	883,544.51	-41,570,513.44
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-731,237,258.86	95,593,460.79
经营性应收项目的减少（减：增加）	526,750,232.84	-1,173,348,241.20
经营性应付项目的增加（减：减少）	-784,716,205.19	-41,941,417.93
其他	8,275.61	8,275.61
少数股东本期收益		
经营活动产生的现金流量净额	-890,527,750.27	-1,070,046,657.00
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	560,197,022.47	163,144,983.13
减：现金的期初余额	590,586,266.94	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	-30,389,244.47	-215,994,063.28

企业负责人：纪向群

主管会计工作负责人：徐明

会计主管：潘翠英

制表：茅宜群

资产减值准备表

单位：人民币元

报表编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

(2004 年 6 月 30 日)

项 目	行次	年初余额	本年增加额	本年转回额			年末余额
				因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计	
一、坏账准备合计	1	23,839,843.02			401,035.61	401,035.61	23,438,807.41
其中：应收账款	2	16,100,075.51			31,035.61	31,035.61	16,069,039.90
其他应收账款	3	7,739,767.51			370,000.00	370,000.00	7,369,767.51
二、短期投资跌价准备合计	4						
其中：股票投资	5						
债券投资	6						
三、存货跌价准备合计	7	1,070,902.17		865,023.17		865,023.17	205,879.00
其中：库存商品	8	205,879.00					205,879.00
原材料	9	865,023.17		865,023.17		865,023.17	
四、长期投资减值准备合计	10	6,594,338.64	1,648,584.66				8,242,923.30
其中：长期股权投资	11	6,594,338.64	1,648,584.66				8,242,923.30
长期债券投资	12						
五、固定资产减值准备合计	13						
其中：房屋、建筑物	14						
机器设备	15						
六、无形资产减值准备	16						
其中：土地使用权	17						
商标权	18						
七、在建工程减值准备	19						
八、委托贷款减值准备	20						
累 计	21						

企业负责人：纪向群

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纪向群。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现金股利或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. 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、在建工程、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：

公司年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。

10. 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) 对外长期股权投资采用权益法核算时，其取得成本大于其在被投资企业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，并按规定年限 10 年平均摊销计入损益。对于取得成本小于其在被投资企业所有者权益中所占份额之间的差额，如相应的投资是在 2002 年或其以前年度发生的，则计入长期股权投资差额，并按规定年限 10 年平均摊销计入损益；如相应的投资是在 2003 年或其以后年度发生的，则计入资本公积。

(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。

11. 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 2 年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

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、固定资产改良支出。

固定资产计价和减值准备的确认标准、计提：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。各类固定资产折旧率如下：

资产类别	现估计经济使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20-40 年	2.4%-4.8%
生产设备	10-20 年	4.8%-9.6%
专用设备	15-25 年	3.84%-6.4%

办公设备	5 年	19.2%
运输设备	5 年	19.2%
固定资产改良支出	受益期限	19.2%

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。

12. 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。

13. 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。

14. 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
软件费	2 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。

15. 长期待摊费用的摊销方法：

- (1) 装修费按 5 年摊销；
- (2) 其他按受益年限摊销。

16. 债务重组中取得非现金资产的计价方法：

各项资产涉及债务重组的，公司作为债权人所收到的非现金资产，按照重组债权的账面价值计价。如果涉及多项非现金资产，则按各项非现金资产的公允价值占非现金资产公允价值总额的比例，对重组债权的账面价值进行分配，以确定各项非现金资产的入账价值。

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. 主要会计政策、会计估计的变更及重大会计差错更正的说明：

无。

20. 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

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	占权益比例(%)	是否合并	合并或不合并的原因
苏州新创建设发展有限公司	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
苏州新桥建设集团有限公司	房地产	24,850 万元	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*	服务	20,000 万元	污水处理厂的筹建；生活、工业污水的处理；污水泵站的建设和管理。	RMB150,000,000.00	75%	是	
苏州钻石金属粉有限公司	工业	500 万元	铜金粉、金银锌线、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	

五、合并财务报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	期末数			年初数		
	原 币	汇 率	本位币	原 币	汇 率	本位币
现金			119,937.48			194,645.30
其中：美元	678.00	8.2766	5,611.53	678.00	8.2767	5,611.60
新加坡元	649.62	4.8750	3,166.90	652.34	4.8750	3,180.16
银行存款			555,678,465.90			584,079,742.83
其中：美元	1,211,489.03	8.2766	10,027,010.11	1,209,792.76	8.2767	10,013,091.74
其他货币资金			29,972,516.05			35,396,022.98
其中：美元	3,622.48	8.2766	29,981.82	729,620.85	8.2767	6,038,852.89
合 计			585,770,919.43			619,670,411.11

2. 短期投资

项目	投资金额				期末市价
	年初数	本期增加	本期减少	期末数	
股权投资					
其中：股票投资	1,163,524.10	2,728,031.50	1,985,160.00	1,906,395.60	2,795,842.54

3. 应收票据

票据种类	期末数	年初数
银行承兑汇票	190000.00	253,000.00

4. 应收账款

账龄	期末数				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	295,411,089.00	82.09		150.28	10,453,745.75	15.02	14.95	1,562,771.86
1 - 2 年	5,289,740.59	1.47	29.75	1,573,814.41	1,178,675.99	1.69	85.89	1,012,405.83
2 - 3 年	1,331,320.49	0.37	77.20	1,027,820.55	822,879.55	1.18	68.03	559,837.87
3 年以上	57,839,686.6	16.07	23.28	13,467,254.66	57,172,457.07	82.11	22.68	12,965,059.95

2

合计	359,871,836.	100.00			100.00			
	70		16,069,039.90	69,627,758.36				16,100,075.51

本账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。

1 年以内应收账款增加系由于公司报告期内结转的收入中有 260473700 元的销售信用期为 3 年,其性质是定销房,由政府财政部门作出保证还款承诺,并承担信用期利息。

本项目期末余额中欠款金额前五名的欠款金额合计为 349,629,034.97 元,占应收账款总额的比例为 97.15%。

5. 其他应收款

账龄	期末数				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	256,258,910.41	92.12		28,219.39	204,952,255.23	91.13		
1 - 2 年	5,200,366.48	1.87	4.41	229,187.33	5,976,574.76	2.66	5.00	298,828.74
2 - 3 年	5,620,692.59	2.02	6.99	392,835.81	3,630,815.67	1.61	10.86	394,317.39
3 年以上	11,092,711.27	3.99	60.58	6,719,524.98	10,336,856.00	4.60	68.17	7,046,621.38
合计	278,172,680.75	100.00		7,369,767.51	224,896,501.66	100.00		7,739,767.51

本账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。

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
苏州永新置地有限公司	226,406,621.65	借款及利息	一年以内
苏州市新创物业管理公司	5,063,652.96	往来款	一年以内
苏州市枫桥镇人民政府	3,392,184.00	土地款	三年以上
苏州市住房置业担保有限公司	3,219,000.00	保证金	一年以内
中创国际	2,897,930.00	往来款	三年以上

本项目期末余额中欠款金额前五名的欠款金额合计为 241,873,993.33 元,占其他应收款总额的比例为 87.74%。

6. 预付账款

账龄	期末数		年初数	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1 年以内	96,092,861.96	99.86	3,727,684.22	96.12
1 - 2 年	101,960.00	0.14	136,422.08	3.52
2 - 3 年			14,000.00	0.36
合计	96,194,821.96	100.00	3,878,106.30	100.00

本项目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。

7. 存货

类别	存货		跌价准备			
	期末数	年初数	年初数	本期计提	本期转回	期末数
原材料	669,971.60	3,865,016.85				
在产品	1,718,759.63	2,240,431.56				
库存商品	9,076,168.98	8,916,903.74	865,023.17		865,023.17	
低值易耗品	585,891.94	926.00				
开发产品	102,674,264.41	85,877,583.69	205,879.00			205,879.00
开发成本	2,212,279,169.76	1,524,084,501.46				
代建工程	82,151,504.13	47,197,117.45				
出租开发产品	117,251,727.00	123,852,741.01				
合计	2,526,407,457.45	1,796,035,221.76	1,070,902.17		865,023.17	205,879.00

公司上述存货期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、债务重组中作为债权人取得等。上述存货期末余额中没有作为债务担保的存货。跌价准备转回原因系本期已对外销售。

(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	期末余额	年初余额
世纪花园四期	2003.06	2005.03	140,810 千元	45,341,367.86	19,480,606.76
名馨南苑	未开工			163,939,725.00	54,024,000.00
狮山广场绿地	未开工			13,221,744.12	13,221,744.12
林枫苑二期	1999	2005.11	13,000 千元	8,883,982.43	8,883,982.43
竹园小区	1999	2005.11	14,000 千元	9,945,103.36	9,945,103.36
典桥工业园	1997.12	2004.08	435,000 千元	110,191,342.22	189,825,556.08
兴隆工业园	1998.06	2004.10	624,000 千元	167,746,042.02	183,705,288.95
索山南组团	2003.10	2005.04	147,000 千元	26,793,278.21	7,914,266.92
玉山小区(名城花园)	2001.12	2005.06	342,560 千元	54,424,323.70	58,433,300.52
扬州名城	2003.02	2004.12	497,600 千元	116,722,113.98	170,600,197.50
扬州 73B 地块	未开工			150,208,411.08	128,488,934.00
三香路	未开工			111,231,841.75	37,277,398.00
阳山一期	2003.05	2004.06	296,100 千元	134,012,189.55	74,612,152.50
阳山二期	2003.09	2005.06	343,080 千元	145,534,566.87	39,148,157.46
马涧动迁小区	2002.11	2004.06	635,580 千元	38,248,691.54	196,227,153.58
外商生活服务区	2003.06	2004.09	100,160 千元	37,586,337.35	10,297,979.53
马涧商业房	2004.3	2004.11	43,400 千元	37,965,824.49	
昆山高科园土地	未开工	抵债转入		5,897,852.00	5,897,852.00
苏州高新技术产品出口基地基础设施	2001.9	2004.05	982,909 千元	273,708,296.54	273,708,296.54
四季家园	2002.10	2004.11	153,140 千元	68,902,805.64	42,169,375.20
零星工程				648,229.03	223,156.01
B-37 土地	未开工			491,125,101.02	
合计				2,212,279,169.76	1,524,084,501.46

(2) 开发产品明细如下：

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
新创厂房	1998.03	5,761,322.30	2,937,361.39		8,698,683.69
打工楼	1993.08.	5,098,260.59	111,213.00		5,209,473.59
钟山商厦	1993.10.	27,727.36	1,423,179.56		1,450,906.92
何山住宅	1996.10	2,933,434.29		1,515,274.84	1,418,159.45
新创大厦	1998.01.	1,810,582.32	1,499,646.88		3,310,229.20
馨泰花苑	1999.11	113,735.93			113,735.93
阳光公寓	1996.02	1,446,391.68		299,757.86	1,146,633.82
新港大厦	1995.05	4,823,157.47		211,330.98	4,611,826.49
新创工业廊	2000.03	8,019,636.32	12,266,780.45		20,286,416.77
翡翠湾	2003.11 抵债转	8,593,450.04			8,593,450.04
雅韵二期	2003.06	127,641.77		127,641.77	
名城花园	2003.06	42,207,063.87	25,973,960.67	45,430,218.18	22,750,806.36
中欣大厦	抵债转入	4,915,179.75			4,915,179.75
扬州名城	2004.06		156,586,004.91	136,417,242.51	20,168,762.40
合 计		85,877,583.69	200,798,146.86	184,001,466.14	102,674,264.41

(3) 出租开发产品明细如下：

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
阳光公寓	137,255.38		11,240.91	126,014.47
华东食品城	27,365,308.43		1,571,833.56	25,793,474.87
新港大厦	8,739,631.13		211,697.81	8,527,933.32
新创厂房	36,670,630.28		4,336,883.40	32,333,746.88
何山住宅	475,627.26	443,538.17		919,165.43
钟山商厦	1,361,720.84		1,361,720.84	
新创工业廊	33,610,104.75		13,952,429.81	19,657,674.94
新创大厦	13,896,409.78	14,427,780.44		28,324,190.22
新区设计院办公楼	1,596,053.16		26,526.29	1,569,526.87
合 计	123,852,741.01	14,871,318.61	21,472,332.62	117,251,727.00

(4) 存货跌价准备金计提明细如下：

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
新创厂房	205,879.00			205,879.00
库存商品	865,023.17		865,023.17	
合 计	1,070,902.17		865,023.17	205,879.00

8. 待摊费用

费用类别	期末数	年初数
保险费	138,721.11	
技术咨询费	3,750.00	
防水工程	62,946.86	
合计	205,417.97	

9. 长期投资

(1) 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	本期计提数	期末数
一、长期股权投资(权益法)	135,283,268.70	61,492,501.92	4,435,211.44	192,340,559.18		
其中：对子公司的投资	60,502,031.18		3,649,394.34	56,852,636.84		
对合营企业投资	6,341,204.97		469,718.88	5,871,486.09		
对联营企业投资	68,440,032.55	61,492,501.92	316,098.22	129,616,436.25		
二、长期股权投资(成本法)	137,540,044.12	7,941,300.00		145,481,344.12	1,648,584.66	8,242,923.30
其中：其他长期股权投资	137,540,044.12	7,941,300.00		145,481,344.12	1,648,584.66	8,242,923.30
合计	<u>272,823,312.82</u>	<u>69,433,801.92</u>	4,435,211.44	<u>337,821,903.30</u>	1,648,584.66	8,242,923.30

(2) 长期股权投资(权益法):

长期股权投资(权益法):

被投资公司称 (1)	与母 公司 关系 (2)	投资期限 (3)	占被投 资公司 注册资 本比例 (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)
江苏南中医大药业有限责任公司	联营		27%	12,960,000.00		11,667.09	492,480.00	314,222.51
苏州永新置地有限公司	联营	2002.10.22- 2017.10.21	25%	2,478,000.00	27,110,533.00	-276,514.75		-691,026.14
苏州新区新宁自来水发展有限公司	联营	1996.12.26- 2011.12.25	25%	11,157,737.96		22,688.26		443,092.02
中外运高新物流(苏州)有限公司	联营		40%	23,600,000.00	8,000,000.00	1,721,120.17	1,404,511.85	3,562,142.92
苏州华能热电有限责任公司	联营	1996.1- 2019.11	30.31%	18,069,268.29				
中锐实业投资公司	联营	2004-2054	50.00%	15,000,000.00				
小 计				83,265,006.25	35,110,533.00	1,478,960.77	1,896,991.85	3,628,431.31

被投资公司名称 (1)	投资准备		期末余额 (12)=(5)+(6)+(9)+(11)
	本期增加额 (10)	累计增加额 (11)	
江苏南中医大药业有限责任公司			13,274,222.51
苏州永新置地有限公司			28,897,506.86
苏州新区新宁自来水发展有限公司			11,600,829.98
中外运高新物流(苏州)有限公司		155,570.16	35,317,713.08
苏州华能热电有限责任公司			18,069,268.29
中锐实业投资公司公司			15,000,000.00
小 计		155,570.16	122,159,540.72

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	本期摊销额	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	-15,955.62	-111,689.37
苏州新创建设发展有限公司	232,864.50	受让股权	10年	11,643.22	81,502.56
苏州钻石金属粉有限公司	3,080,560.16	受让股权	10年	154,028.00	1,078,196.06
中外运高新物流(苏州)有限公司	154,142.93	受让股权	10年	13,985.12	97,895.85
苏州新馨置地有限公司	9,394,377.69	受让股权	10年	469,718.88	5,871,486.09
苏州乐园发展有限公司	69,993,574.67	受让股权	10年	3,499,678.74	55,994,859.72
苏州新区新宁自来水发展有限公司	6,042,262.04	受让股权	10年	302,113.10	5,438,035.84
苏州华能热电有限责任公司	1,730,731.71	受让股权	10年		1,730,731.71
小 计					<u>70,181,018.46</u>

(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%
苏州福田高新粉末有限公司	2003.09-2033.08	7,449,322.50	20.00%
苏州市商业银行股份有限公司		7,000,000.00	1.75%
苏州新港物业管理公司		941,300.00	15.00%
小 计		145,481,344.12	

被投资公司名称	减值准备本期计提数	减值准备期末数	计提原因
苏州福田金属有限公司	1,648,584.66	8,242,923.30	累计亏损，尚无法弥补

累计投资期末余额占期末净资产的比例为 21.67%。

10. 固定资产及累计折旧

固定资产分类	年初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 固定资产原值				
房屋建筑物	281,218,308.17	14,950,960.00	16,073.09	296,153,195.08
生产设备	65,847,359.35	292,396.00		66,139,755.35
专用设备	199,904,108.47	869,466.00		200,773,574.47
办公设备	9,252,983.47	309,440.19		9,562,423.66
运输设备	12,842,073.99	324,510.00		13,166,583.99
固定资产改良支出	511,816.80		511,816.80	
合计	569,576,650.25	16,746,772.19	527,889.89	585,795,532.55
(2) 累计折旧				
房屋建筑物	52,297,201.72	4,243,756.91	5,945.16	56,535,013.47
生产设备	27,951,156.17	2,547,590.57		30,498,746.74
专用设备	54,878,246.74	6,712,616.37		61,590,863.11
办公设备	6,368,215.68	493,000.37		6,861,216.05
运输设备	7,181,201.93	560,664.06		7,741,865.99
固定资产改良支出	61,418.02		61,418.02	
合计	148,737,440.26	14,557,628.28	67,363.18	163,227,705.36
(3) 净 值				
房屋建筑物	228,921,106.45			239,618,181.61
生产设备	37,896,203.18			35,641,008.61
专用设备	145,025,861.73			139,182,711.36
办公设备	2,884,767.79			2,701,207.61
运输设备	5,660,872.06			5,424,718.00
固定资产改良支出	450,398.78			
合计	420,839,209.99			422,567,827.19
(4) 固定资产减值准备				
房屋建筑物				
生产设备				
合计				
(5) 固定资产净额				
房屋建筑物	228,921,106.45			239,618,181.61
生产设备	37,896,203.18			35,641,008.61
专用设备	145,025,861.73			139,182,711.36
办公设备	2,884,767.79			2,701,207.61
运输设备	5,660,872.06			5,424,718.00
固定资产改良支出	450,398.78			
合计	420,839,209.99			422,567,827.19

(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：	
年初余额	569,576,650.25
本期增加：	
外购	16,746,772.19
自行建造（在建工程转入）	
本期增加小计	16,746,772.19
本期减少：	
报废和出售	527,889.89
本期减少合并单位转出	
本期减少小计	
期末余额	585,795,532.55
累计折旧：	
年初余额	148,737,440.26
本期增加：	
计提	14,557,628.28
本期新增合并单位转入	
本期增加小计	14,557,628.28
本期减少：	
报废和出售	67,363.18
本期减少合并单位转出	
本期减少小计	67,363.18
期末余额	163,227,705.36

11. 在建工程

工程名称	年初数		本期增加		本期转入固定资产	
	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
污水厂工程	2,004,919.44		4,506,869.63			
零星工程	763,475.61		2,886,402.85		43,426.00	
混粉车间			210,000.00			
机器设备			373,970.00		373,970.00	
新创大厦装修			486,049.22			
合计	2,768,395.05		8,463,291.70		417,406.00	

工程名称	其他减少		期末数		资金来源
	金额	其中：借款费用资本化数	金额	其中：借款费用资本化数	
污水厂工程			6,511,789.07		自筹资金
零星工程			3,606,452.46		自筹资金
混粉车间			210,000.00		自筹资金

机器设备		自筹资金
新创大厦装修	486,049.22	自筹资金
合 计	10,814,290.75	

在建工程本期未发生减值情况，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	<u>108,807,771.70</u>	<u>70,775,459.82</u>		<u>874,453.26</u>	<u>11,108,857.65</u>		<u>69,901,006.56</u>	31年49年
水电增容	购买	<u>1,907,000.00</u>	<u>1,446,142.00</u>		<u>95,350.02</u>	<u>556,208.02</u>		<u>1,350,791.98</u>	7年1月
软件	购买	<u>20,550.00</u>	<u>7,262.50</u>	<u>8,100.00</u>	<u>3,787.50</u>	<u>8,975.00</u>		<u>11,575.00</u>	6月4.5年
合 计		<u>110,735,321.70</u>	<u>72,228,864.32</u>	<u>8,100.00</u>	<u>973,590.78</u>	<u>11,674,040.67</u>		<u>71,263,373.54</u>	

公司本期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。

13. 长期待摊费用

类别	原始发生额	年初数	本期增加	本期摊销额	累计摊销额	本期转出	期末数
装修费	<u>7,375,418.92</u>	<u>1,086,838.02</u>		<u>644,074.60</u>	<u>6,762,652.50</u>		<u>442,763.42</u>
其他	<u>2,174,125.90</u>	<u>259,337.38</u>		<u>250,270.79</u>	<u>2,013,815.88</u>		<u>9,066.59</u>
合 计	<u>9,549,544.82</u>	<u>1,346,175.40</u>		<u>894,345.39</u>	<u>8,776,468.38</u>		<u>451,830.01</u>

14. 短期借款

借款类别	期末数	年初数
抵押	100,000,000.00	
质押*		30,000,000.00
保证	<u>814,000,000.00</u>	<u>404,000,000.00</u>
合 计	<u>914,000,000.00</u>	<u>434,000,000.00</u>

15. 应付账款

应付账款 2004 年 6 月 30 日余额为人民币 234,320,689.97 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。

16. 预收账款

预收账款 2004 年 6 月 30 日余额为人民币 579,696,693.45 元，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	期末数		年初数	
	金 额	占总额比例(%)	金 额	占总额比例(%)
房地产	579,680,493.45	99.99	328,378,887.22	99.52
其他	16,200.00	0.01	1,583,316.08	0.48
合计	<u>579,696,693.45</u>	<u>100.00</u>	<u>329,962,203.30</u>	<u>100.00</u>

(2) 房地产业预收账款账龄分析如下：

账龄	期末数		年初数	
	金 额	占总额比例(%)	金 额	占总额比例(%)
1 年以内	522,271,095.00	90.10	315,867,917.08	96.19
1-2 年	52,153,954.17	9.00	9,834,637.29	2.99
2-3 年	3,106,371.94	0.53	110,107.63	0.03
3 年以上	<u>2,149,072.34</u>	<u>0.37</u>	<u>2,566,225.22</u>	<u>0.79</u>
合 计	<u>579,680,493.45</u>	<u>100.00</u>	<u>328,378,887.22</u>	<u>100.00</u>

(3) 预售房产收款：

项 目	期末数	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			2002.08	
雅韵花园二期		100,000.00	2003.06	
名城花园		10,345,364.00	2005.06	
扬州名城		75,801,651.52	2004.12	
四季家园	210,885,321.55		2004.11	100.00%
何山住宅			1996.10	
新创大厦	3,628,998.54	1,006,500.00	1998.01.	82.12%
名城花园高层	144,456,838.04		2005.04	78.00%
灏景天下	3,148,514.00		2005.03	25.00%
马润商业房	8,941,206.00		2004.11	9.20%
世纪花园四期	1,661,979.00		2005.08	1.50%
合 计	372,722,857.13	153,768,082.67		

17. 应付工资

2004 年 6 月 30 日余额为人民币 643,181.62 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	期末数	年初数
境内法人股股东	301,137.06	147,898.91
子公司少数股东股利	3,684,182.69	3,684,182.69
苏州高新区经济发展集团总公司	<u>9,036,000.00</u>	
合计	<u>13,021,319.75</u>	<u>3,832,081.60</u>

19. 应交税金

税种	期末欠(溢)交额	年初欠(溢)交额
增值税	222,818.79	-47,086.85
营业税	-6,873,633.49	-13,052,155.29
城建税	-625,550.15	-432,396.95
所得税	22,246,511.72	52,737,964.80
房产税	172,040.30	162,816.45
土地增值税*	120,360.42	437,071.08
印花税		206,578.90
个人所得税	5,574.46	<u>93,515.17</u>
其他	<u>933.74</u>	
小计	<u>15,269,055.79</u>	<u>40,106,307.31</u>

20. 其他应交款

费种	期末欠(溢)交额	年初欠(溢)交额
教育费附加	-273,665.71	-292,068.69

21. 其他应付款

其他应付款 2004 年 6 月 30 日余额为人民币 119,948,521.32 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。

期末余额中金额较大的明细项目的说明:

债权人名称	期末余额	性质或内容
苏州国家高新技术产业开发区科学技术局	56,948,341.80	代建款
苏州新区实验中学	9,748,838.51	代建款
苏州高新区培训中心	8,623,168.14	代建款
中国新技术创业投资公司	5,003,907.02	往来款
苏州新区环境卫生服务公司	3,034,294.00	代建款

22. 预提费用

费用类别	期末数	年初数	结存原因
借款利息	5,523.56	1,156,033.75	尚未支付
房产税	46,871.16		尚未支付
保险费	5,130.00		尚未支付
水电费	81,455.35		尚未支付
维修费	150,000.00		尚未支付
半年度奖	540,000.00		尚未支付
合计	828,980.07	1,156,033.75	

23. 长期借款

借款类别	期末数		年初数	
	币种	原币	币种	本位币
质押*	人民币	350,000,000.00	人民币	350,000,000.00
保证	人民币	574,000,000.00	人民币	30,000,000.00
合计		924,000,000.00		380,000,000.00

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. 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 (%)	期末数	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	306,540,000.00	67.01	306,540,000.00	67.01
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	150,930,000.00	32.99	150,930,000.00	32.99
三、股份总数	457,470,000.00	100.00	457,470,000.00	100.00

25. 资本公积

项目	年初数	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
股权投资准备	155,570.16			155,570.16
合计	582,168,503.12			582,168,503.12

系按投资比例计入的联营企业中外运高新物流（苏州）有限公司本期资本公积增加额。

26. 盈余公积

项目	年初数	本期增加数	本期减少数	期末数
法定盈余公积	124,637,540.69			124,637,540.69
公益金	60,716,753.14			60,716,753.14
任意盈余公积	17,004,865.32			17,004,865.32
小计	202,359,159.15			202,359,159.15

27. 未分配利润

2004 年 1-6 月

(1) 2003 年年报披露的期末未分配利润额	278,308,245.64
(2) 加：当年度合并净利润	55,286,413.70
(3) 分配上年同期度股利	54,896,400.00
(4) 期末未分配利润余额	278,698,259.34

上年利润实际分配情况：根据股东大会 2003 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 0.12 元/股。

28. 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	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
游乐服务	31,810,967.19	16,522,255.00	18,128,617.33	15,948,887.39	13,682,349.86	573,367.61
铜金粉	11,076,546.53	8,136,806.33	10,235,084.53	7,476,319.85	841,462.00	660,486.48
公用事业	15,612,364.32	13,026,428.35	7,820,656.29	6,437,602.65	7,791,708.03	6,588,825.70
合计	<u>58,499,878.04</u>	<u>37,685,489.68</u>	<u>36,184,358.15</u>	<u>29,862,809.89</u>	<u>22,315,519.89</u>	<u>7,822,679.79</u>

地区分部报表：

地区	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
境内	<u>58,499,878.04</u>	<u>37,685,489.68</u>	<u>36,184,358.15</u>	<u>29,862,809.89</u>	<u>22,315,519.89</u>	<u>7,822,679.79</u>

(2) 房地产开发业务：

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
① 房地产	559461822.84	245904160.64	419147450.92	129176568.72	140314371.92	116727591.92
② 基础设施开发经营	126860319.58	63496643.77	95593460.79	49709297.17	31266858.79	13787346.60
合计	686322142.42	309400804.41	514740911.71	178885865.89	171581230.71	130514938.52
① 境内	686322142.42	309400804.41	514740911.71	178885865.89	171581230.71	130514938.52
合计	686322142.42	309400804.41	514740911.71	178885865.89	171581230.71	130514938.52

29. 主营业务税金及附加

税费种类	本期数	上年同期数
营业税	32,851,905.12	12,690,363.32
城市维护建设税	1,481,928.79	840,967.72
教育费附加	993,534.98	489,935.00
土地增值税	2,834,106.01	1,863,129.75

其他	308.21	15,884,395.79
合计	38,161,783.11	

30. 财务费用

费用项目	本期数	上年同期数
利息支出	15,106,247.83	17,055,598.59
减：利息收入	8,755,069.57	12,764,245.11
汇兑损失	8,299.27	32,058.47
减：汇兑收益		1,810.63
其他	41,925.53	13,828.73
合计	6,401,403.06	4,335,430.05

31. 投资收益

	本期数	上年同期数
股权投资差额摊销	-4,435,211.44	-3,977,636.28
其他股权投资收益（成本法）	1,678,770.24	929,023.56
在按权益法核算的被投资公司的净损益中所占的份额	1,478,960.77	-591,672.29
股权投资处置损益		2,655,325.26
股票投资收益	2,042,520.58	
债权投资收益		
房产项目合作分利		
减：减值准备	1,648,584.66	1,648,584.66
其他投资收益		4,664,680.41
合 计	-883,544.51	2,031,136.00

投资收益汇回不存在重大限制。

32. 补贴收入

费用项目	本期数	上年同期数
营业税返还		36,494.45
教育费附加返还		364.94

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	本期发生额
收到苏州新区科技发展局代建款	20,015,657.00
收到苏州新区实验中学代建款	9,189,169.51
收到苏州市住房置业担保有限公司保证金	7,184,400.00

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	本期发生额
付苏州永新置地有限公司往来款	226,200,281.25
支付银行承兑汇票保证金	36,875,880.11
支付客户贷款保证金	18,937,096.96
支付销售代理费	10,053,733.00

六、母公司财务报表主要项目附注

1. 应收账款

账龄	期末数				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	26,893,949.68	100.00			2,774,437.50	100%		

本账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。

本项目期末数中欠款金额前三名的欠款金额合计为 26,893,949.68 元，占应收账款总额的比例为 100.00%。

2. 其他应收款

帐龄	期末数				年初数			
	余额	占应收帐款总额比例 (%)	坏帐准备计提比例 (%)	坏帐准备	余额	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	1,606,851,071.96	93.22			556,487,568.61	82.49		
1 - 2 年	150,830.00	0.01	0.99	1,486.50	289,730.00	0.04	0.51	1,486.50
2 - 3 年	116,718,823.74	6.77	0.12	137,710.00	117,835,923.74	17.47	0.12	137,710.00
3 年以上	87,076.25		1.63	1,415.25	7,076.25		20	1,415.25
合计	<u>1,723,807,801.95</u>	<u>100.00</u>		<u>140,611.75</u>	<u>674,620,298.60</u>	<u>100.00</u>		<u>140,611.75</u>

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
苏州新创建设发展有限公司	1,154,310,208.61	往来款	1 年以内
	58,720,157.35	往来款	2-3 年
苏州新港建设集团有限公司	370,000,000.00	往来款	1 年以内
	130,000.00	往来款	1-2 年
	57,838,666.39	往来款	2-3 年

苏州乐园发展有限公司	65,000,000.00	往来款	1 年以内
苏州钻石金属粉有限公司	10,060,000.00	往来款	1 年以内
	90,000.00	往来款	1-2 年
苏州福田高新粉末有限公司	2,483,070.00	往来款	1 年以内

本项目期末数中欠款金额前五名的欠款金额合计为 1,718,632,102.35 元,占其他应收款总额的比例为 99.70%。

3. 长期投资

(1) 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	本期计提数	期末数
一、 长期股权投资 (权益法)	772,561,308.95	140,305,820.42	90,802,484.41	822,064,644.96		
其中:对子公司投资	706,374,997.13	118,750,344.90	88,589,394.34	736,535,947.70		
对联营企业投资	66,186,311.82	21,555,475.52	2,213,090.07	85,528,697.26		
二、长期股权投资 (成本法)	137,540,044.12	7,941,300.00		145,481,344.12	1,648,584.66	8,242,923.30
其中:其他长期股权投资	137,540,044.12	7,941,300.00		145,481,344.12		8,242,923.30
合 计	910,101,353.07	148,247,120.42	90,802,484.41	967,545,989.08	1,648,584.66	8,242,923.30

(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 (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)
苏州新创建设发展公司	子公司	1991.4- 2011.4	50%	10,025,407.50		3,499,232.72		21,227,476.90
苏州新巷建设集团有限公司	子公司	长期	84.94%	217,375,000.00		36,214,037.41	84,940,000.00	136,140,023.02
中外运高新物流(苏州)有限公司	联营		40%	23,600,000.00	8,000,000.00	1,721,120.17	1,404,511.85	3,562,142.92
苏州钻石金属粉有限公司	子公司	长期	56.49%	25,420,000.00		-439,511.62		-10,591,028.09
江苏南中医大药业有限责任公司	联营		27%	12,960,000.00		11,667.09	492,480.00	314,222.51
苏州乐园发展有限公司	子公司		60.05%	99,006,425.33		1,670,558.05		5,154,601.18
苏州新区新宁自来水发展有限公 司	联营	1996.12- 2011.12	25%	11,157,737.96		22,688.26		443,092.02
苏州高新污水处理有限公司	子公司		75%	75,000,000.00	75,000,000.00	2,806,028.34		5,404,874.66
苏州华能热电有限责任公司	联营		30.31	18,069,268.29				
小 计				492,613,839.08	83,000,000.00	45,505,813.42	86,836,991.85	161,655,396.12

被投资公司名称 (1)	投资准备		期末余额 (12)=(5)+(6)+(9)+(11)
	本期增加额 (10)	累计增加额 (11)	

苏州新创建设发展有限公司	449,287.12	31,702,171.52
苏州新港建设集团有限公司	16,632,900.00	370,147,923.02
中外运高新物流(苏州)有限公司	155,570.16	35,317,713.08
苏州钻石金属粉有限公司	3,248,111.11	18,077,083.02
江苏南中医大药业有限责任公司		13,274,222.51
苏州乐园发展有限公司		104,161,026.51
苏州新区新宁自来水发展有限公司		11,600,829.98
苏州高新污水处理有限公司		155,404,874.66
苏州华能热电有限责任公司		18,069,268.29
小计	<u>20,485,868.39</u>	<u>757,755,112.59</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	本期摊销额	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	-15,955.62	-111,689.37
苏州新创建设发展有限公司	232,864.50	受让股权	10年	11,643.22	81,502.56
苏州钻石金属粉有限公司	3,080,560.16	受让股权	10年	154,028.00	1,078,196.064
中外运高新物流(苏州)有限公司	154,142.93	受让股权	10年	13,985.12	97,895.85
苏州乐园发展有限公司	69,993,574.67	受让股权	10年	3,499,678.74	55,994,859.72
苏州新区新宁自来水发展有限公司	6,042,262.04	受让股权	10年	302,113.10	5,438,035.84
苏州华能热电有限责任公司	1,730,731.71	受让股权	10年		1,730,731.71
小计	<u>80,915,023.50</u>			<u>3,507,917.40</u>	<u>64,309,532.37</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		10,000,000.00	20.00%
苏州福田高新粉末有限公司	2003.09-2033.08	7,449,322.50	20.00%
苏州市商业银行股份有限公司		7,000,000.00	1.75%
苏州新港物业管理公司		941,300.00	15.00%
小计		<u>145,481,344.12</u>	

被投资公司名称	减值准备本期计提数	减值准备期末数	计提原因
苏州福田金属有限公司	1,648,584.66	8,242,923.30	累积亏损,尚无法弥补

累计投资期末余额占期末净资产的比例为 63.08%。

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
基础建设开发	<u>126,860,319.58</u>	<u>63,496,643.77</u>	<u>95,593,460.79</u>	<u>49,709,297.17</u>	<u>31,266,858.79</u>	<u>13,787,346.60</u>

5. 投资收益

	本期数	上年同期数
其他股权投资收益（成本法）	1,678,770.24	929,023.56
在按权益法核算的被投资公司的净损益中所占的份额	45,505,820.42	53,853,616.76
股权投资处置损益		2,655,325.26
股权投资差额摊销	-3,965,492.56	-3,507,917.40
减：减值准备	1,648,584.66	1,648,584.66
合计	<u>41,570,513.44</u>	<u>52,281,463.52</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	组织新区房地产开发经营，采购供应开发项目和配套设施所需的建筑材料和相关的生产资料	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)苏州高新污水处理有限公司	苏州新区	污水处理厂筹建；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	受让土地的房地产项目(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	中外合资	骆思荣

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	本期增加数	本期减少数	期末数
(1)苏州高新区经济发展集团总公司	100,000 万元			100,000 万元
(2)苏州新创建设发展有限公司	383 万美元			383 万美元
(3)苏州钻石金属粉有限公司	4,500 万元			4,500 万元
(4)苏州高新污水处理有限公司	10,000 万元	10,000 万元		20,000 万元
(5)苏州新港建设集团有限公司	24,850 万元			24,850 万元
(6)苏州乐园发展有限公司	2,400 万美元			2,400 万美元
(7)苏州新馨置地有限公司	65,000 万元			65,000 万元

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		本期增加		本期减少		期末数	
	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)苏州高新污水处理有限公司	75,000,000.00	75.00					75,000,000.00	75.00
(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
中外运高新物流(苏州)有限公司	联营企业
苏州新区新宁自来水发展有限公司	联营企业
江苏南中医大药业有限责任公司	联营企业
苏州华能热电有限责任公司	联营企业
苏州市苏迪旅游用品有限公司	同属大股东控制的公司
苏州高新区苏新环境科研技术中心	同属大股东控制的公司
苏州永新置地有限公司	同属大股东控制的公司

(三) 关联方交易

1. 公司与控股股东及其子公司关联资金往来:

关联方	年初余额 (借方/贷方-)	年累计借方发生额	年累计贷方发生额	期末余额 (借方/贷方-)
苏州市苏迪旅游用品有限公司	810,075.86	807,287.90	7,336.90	1,600,026.86
中外运高新物流(苏州)有限公司	60,000.00	30,000.00		90,000.00
苏州永新置地有限公司	0.00	433,363,262.00	206,956,640.45	226,406,621.55
苏州高新区经济发展集团总公司	-740,016.58	740,016.58	37,065.51	-37,065.51
苏州高新区苏新环境科研技术中心	-77,000.00		55,000.00	-132,000.00
合计	53,059.28	434,940,566.48	207,056,042.86	227,927,582.90

苏州乐园园艺有限公司已于 2003 年 3 月完成改制,不再属于关联方.

2. 公司与控股子公司关联资金往来:

关联方	年初余额 (借方/贷方-)	年累计借方发生额	年累计贷方发生额	期末余额 (借方/贷方-)
苏州新创建发展有限公司	460,500,000.00	2,357,160,000.00	1,666,540,000.00	1,151,040,000.00
苏州新创建发展有限公司	61,910,365.96	80,000.00		61,990,365.96
苏州乐园发展有限公司	100,000.00	100,000.00	200,000.00	0
苏州乐园发展有限公司	73,000,000.00	423,000,000.00	431,000,000.00	65,000,000.00
苏州新港建设集团有限公司	57,968,666.39	100,000.00	100,000.00	57,968,666.39
苏州新港建设集团有限公司		744,700,000.00	374,700,000.00	370,000,000.00
苏州钻石金属粉有限公司	90,000.00	60,000.00		150,000.00
苏州钻石金属粉有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
苏州高新污水处理有限公司		30,000,000.00	30,000,000.00	
苏州新创建发展有限公司	-1,393,407.74	2,358,363,333.31	2,357,236,880.88	-266,955.31
苏州乐园发展有限公司	-7,537,483.42	868,436,373.09	864,908,865.07	-4,009,975.40
苏州新港建设集团有限公司	-148,760,341.09	1,457,824,439.19	1,355,458,186.06	-46,394,087.96
苏州钻石金属粉有限公司	-282,252.49	15,037,925.00	15,508,068.88	-752,396.37
苏州高新污水处理有限公司	-4,079,123.99	85,834,917.41	120,899,852.52	-39,144,059.10
合计	501,516,423.62	8,350,696,988.00	7,226,551,853.41	1,625,581,558.21

3. 其他应披露事项

(1) 资产、股权转让发生的关联交易

2004 年 1-6 月								
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
2003 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有限公司	受让新港物业管理有限公司 15% 股权转让	新港物业 2003 年 3 月 31 日的评估价值	525.75 千元	941.30 千元	941.30 千元	货币资金		

八、或有事项

无。

九、承诺事项

截至报告期末，公司已签订的国有土地使用权出让合同面积 60.32 万平方米，尚未支付的土地款 2.98 亿元。

十、非经常性损益：

根据中国证券监督管理委员会证监会计字[2004]1 号文，公司 2003 年度非经常损益（税后影

响) 明细项目如下:

项目名称	对本期度合并 净利润的影响金额
处置固定资产损益	468.27
短期投资损益	1,368,488.79
以前年度计提本期转回的坏账准备	401,035.61
以前年度计提本期转回的存货跌价准备	865,023.17
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入	79,544.87
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外支出	-106,711.86
合 计	<u>2,607,848.85</u>

十一、资产负债表日后事项

根据 2003 年 8 月 19 日公司第四届董事会第一次会议决议,审议通过了《关于苏州高新参与成立中外合资基金管理公司的议案》,在向中国证监会提交新公司筹建申请报告后,本公司于近日收到中国证监会《关于同意筹建友邦华泰基金管理有限公司的批复》(证监基金字[2004]100 号),同意 AIG Global Investment Corp.、华泰证券有限责任公司、苏州新区高新技术产业股份有限公司、江苏交通控股有限公司、国华能源投资有限公司作为发起人筹建友邦华泰基金管理有限公司,拟筹建的基金管理公司注册资本为 10000 万元人民币,其中 AIG Global Investment Corp. 出资 3300 万元人民币等值的外币资金,占公司注册资本的 33%;华泰证券有限责任公司出资 3300 万元人民币,占注册资本的 33%;苏州新区高新技术产业股份有限公司出资 1800 万元,占注册资本的 18%;江苏交通控股有限公司出资 800 万元,占注册资本的 8%;国华能源投资有限公司出资 800 万元,占注册资本的 8%,公司于 2004 年 7 月 17 日在《中国证券报》第 B09 版、《上海证券报》第 21 版刊登了《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司参与筹建友邦华泰基金管理有限公司的提示性公告》,公司在做好筹建新公司工作的同时,将根据项目进展情况,及时履行相关信息披露义务。

第八节 备查文件目录

1. 载有公司董事长纪向群先生亲笔签署的公司 2004 年半年度报告正本。
2. 载有公司董事长纪向群先生、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: **纪向群**

2004 年 8 月 18 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

2004 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	23,839,843.02		401,035.61	23,438,807.41
其中：应收帐款	16,100,075.51		31,035.61	16,069,039.90
其他应收款	7,739,767.51		370,000.00	7,369,767.51
二、存货跌价准备合计	1,070,902.17		865,023.17	205,879.00
其中：开发产品	205,879.00			205,879.00
库存商品	865,023.17		865,023.17	
三、长期投资减值准备合计	6,594,338.64	1,648,584.66		8,242,923.30
其中：长期股权投资	6,594,338.64	1,648,584.66		8,242,923.30
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				