

# 苏州新区高新技术产业股份有限公司

## 2004 年第三季度报告

( 证券代码：600736 股票简称：苏州高新 )

### §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 公司2004年第三季度报告中财务报告未经审计。
- 1.3 董事长纪向群先生、总经理徐明先生、财务部负责人潘翠英女士声明：保证本公司三季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	苏州高新区滨河路 1156 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 2004年9月30日	上年度期末 2003年12月31日	本报告期末比上年度 期末增减
总资产	4,967,459,765.75	3,454,025,397.04	43.82%
股东权益(不含少数股东权益)	1,545,519,057.20	1,520,305,907.91	1.66%
每股净资产	3.378	3.323	1.66%
调整后的每股净资产	3.271	3.217	1.68%
	报告期 2004年7-9月	年初至报告期期末 2004年1-9月	本报告期比上年同期 增减
经营活动产生的现金流量净额	-208,090,650.07	-1,098,618,400.34	-235.73%
每股收益	0.054	0.175	25.58%
净资产收益率(%)	1.619	5.183	增加0.269个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率	1.566	4.962	增加0.279个百分点
非经常性损益项目	金 额 (2004年1-9月)		
短期投资损益	1,368,488.79		
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	-38,447.97		
以前年度已经计提各项减值准备的转 回	2,087,850.56		
合 计	3,417,891.38		

## 2.2.2 利润表 (单位:人民币元)

项目	2004 年 7-9 月		2004 年 1-9 月		2003 年 7-9 月		2003 年 1-9 月	
	母公司	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司	合并
<b>一、主营业务收入</b>								
净额	55,772,324.34	279,599,176.95	182,632,643.92	1,024,421,197.41	31,512,431.77	192,500,230.37	95,009,075.54	539,586,524.46
减:主营业务成本	39,296,817.33	169,902,190.89	134,890,278.12	720,827,460.75	28,269,326.79	116,039,251.34	77,978,623.96	324,787,927.12
主营业务税金及附加	3,095,363.98	13,683,982.84	10,136,111.71	51,845,765.95	1,748,939.96	10,644,431.23	5,273,003.67	26,528,827.02
<b>二、主营业务利润</b>	13,380,143.03	96,013,003.22	37,606,254.09	251,747,970.71	1,494,165.02	65,816,547.80	11,757,447.91	188,269,770.32
加:其他业务利润		373,723.77		1,612,139.22		687,154.74		2,255,774.01
减:营业费用		13,414,588.92		41,447,219.50		9,472,462.51		27,000,180.72
管理费用	3,805,307.36	11,091,475.88	8,234,578.99	36,672,361.60	1,837,857.27	7,838,256.15	10,016,685.20	22,662,039.29
财务费用	2,443,023.22	3,450,174.63	5,999,414.25	9,851,577.69	2,265,211.43	8,273,486.04	4,018,890.67	12,608,916.09
<b>三、营业利润</b>	7,131,812.45	68,430,487.56	23,372,260.85	165,388,951.14	-2,608,903.68	40,919,497.84	-2,278,127.96	128,254,408.23
加:投资收益	18,758,198.00	-1,408,510.62	60,328,711.44	-2,292,055.13	22,335,911.91	-2,154,010.09	74,617,375.43	-122,874.09
补贴收入						1,116,613.87		1,153,473.26
营业外收入	3,408.25	62,274.53	13,876.21	148,281.28		117,132.53		893,903.48
减:营业外支出		67,339.00	97,817.50	177,209.83		127,293.08		273,747.00
加:以前年度损益							238,000.00	246,932.08
<b>四、利润总额</b>	25,893,418.70	67,016,912.47	83,617,031.00	163,067,967.46	19,727,008.23	39,871,941.07	72,577,247.47	130,152,095.96
减:所得税	1,070,283.11	19,460,512.75	3,507,481.71	48,512,910.29	-164,049.50	16,112,600.62	1,101,901.46	45,211,697.19
减:少数股东损益		22,733,264.13		34,445,507.88		3,868,282.72		13,465,052.76
<b>五、净利润</b>	24,823,135.59	24,823,135.59	80,109,549.29	80,109,549.29	19,891,057.73	19,891,057.73	71,475,346.01	71,475,346.01

## 2.3 前十名流通股股东持股表

报告期末股东总数(户)	94,414 户	
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)
蒋大姐	410,000	公司流通 A 股
彭冬梅	233,870	公司流通 A 股
董惠春	181,530	公司流通 A 股
高桂春	180,000	公司流通 A 股
李光杰	180,000	公司流通 A 股
蒋荣昌	160,000	公司流通 A 股
张守发	160,000	公司流通 A 股
高楼	155,097	公司流通 A 股
兴和证券投资基金	152,437	公司流通 A 股
陈若云	143,660	公司流通 A 股

## § 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，公司仍以房地产开发经营及基础设施建设开发经营为主业，各项工作均按 2004 年的工作计划正常进行。截止报告期末，公司累计实现主营业务收入 102442 万元，比去年同期增长 89.85%，其中房地产销售收入(含 2.6 亿动迁房收入) 74485.68 万元，占报告期主营业务收入的 17.82%；实现主营业务利润 24974.47 万元，比去年同期增长 33.72%；实现净利润 8010.95 万元，比去年同期增长 12.09%。截止报告期末，公司累计产生的经营性净现金流量 -109861.84，与去年同期相比，经营性现金净流出增加 66406.14 万元，主要是今年公司房地产开发量增加及土地储备量增加所引起的。

公司将在年内进一步加强市场开拓和内部管理，确保全年经营目标顺利实现。

## 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	744,856,822.93	529,319,871.18	28.94%
科技基础设施开发	182,632,643.92	134,890,278.12	26.14%

### 3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

适用      不适用

公司主营的房地产业务在楼盘开发和销售上有一定的周期性，公司控股的苏州乐园公司经营方面受天气和季节的影响，有一定的季节性，但苏州乐园通过举办主题活动，加强了品牌影响力，保证了苏州乐园项目的客流量。

### 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

### 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

### 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

报告期内，公司下属子公司苏州新港建设集团有限公司收回了永新置地有限公司欠款本金及利息合计 2.26 亿元。

报告期内，公司下属子公司苏州新港建设集团有限公司以竞拍方式获得苏地 2004-32 号地块，面积 14 万平方米，总价 1.8 亿元。

报告期内，公司下属子公司苏州新创建发展建设有限公司以竞拍方式获得苏地 2004-33 号地块，面积 11 万平方米，总价 1.6 亿元。

公司审时度势，利用宏观紧缩、竞拍土地成本相对较低的时机，加强了房地产开发的土地储备，为公司后续发展积蓄后劲。

### 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      四年十月二十日

附件: 苏州高新 2004 年三季度财务报表

## 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9月30日)

编制单位: 苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位: 人民币元

资 产	注 释 号	行 次	2004 年 9 月 30 日		2003 年 12 月 31 日	
			母 公 司	合 并	母 公 司	合 并
<b>流动资产:</b>						
货币资金		1	150,760,654.82	544,029,649.76	379,139,046.41	619,670,411.11
短期投资		2		8,441,186.42		1,163,524.10
应收票据		3		220,000.00		253,000.00
应收股利		4	50,964,000.00			
应收利息		5				
应收帐款		6	25,000,000.00	327,254,739.42	2,774,437.50	53,527,682.85
其他应收款		7	1,721,477,480.80	201,250,258.04	674,479,686.85	217,156,734.15
预付帐款		8	167,943,877.20	174,312,293.09		3,878,106.30
应收补贴款		9				
存 货		10	512,348,863.45	2,829,408,486.77	647,239,141.57	1,794,964,319.59
待摊费用		11		97,737.00		
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	2,628,494,876.27	4,085,014,350.50	1,703,632,312.33	2,690,613,778.10
<b>长期投资:</b>						
长期股权投资		31	1,020,461,263.78	370,570,469.38	903,507,014.43	266,228,974.18
长期债权投资		32				
长期投资合计		33	1,020,461,263.78	370,570,469.38	903,507,014.43	266,228,974.18
其中: 合并价差 (贷差以“-”号表示, 合并报表填列)		34				72,885,498.19
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	17,115,500.53	578,006,197.59	2,114,800.53	569,576,650.25
减: 累计折旧		40	1,365,453.08	169,540,522.32	1,078,575.83	148,737,440.26
固定资产净值		41	15,750,047.45	408,465,675.27	1,036,224.70	420,839,209.99
减: 固定资产减值准备		42				
固定资产净额		43		408,465,675.27		420,839,209.99
工程物资		44				
在建工程		45	524,423.80	32,467,949.15		2,768,395.05
固定资产清理		46				
固定资产合计		50	16,274,471.25	440,933,624.42	1,036,224.70	423,607,605.04
<b>无形资产及其他资产:</b>						
无形资产		51		70,775,903.15		72,228,864.32
长期待摊费用		52		165,418.30		1,346,175.40
其他长期资产		53				
无形资产及其他资产合计		54		70,941,321.45		73,575,039.72
<b>递延税项:</b>						
递延税款借项		56				
资产总计		60	3,665,230,611.30	4,967,459,765.75	2,608,175,551.46	3,454,025,397.04

## ● 资产负债表（2004年9月30日）续

编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	注释号	行次	2004年9月30日		2003年12月31日	
			母公司	合并	母公司	合并
<b>流动负债：</b>						
短期借款		61	965,000,000.00	1,079,000,000.00	335,000,000.00	434,000,000.00
应付票据		62		52,890,683.76		64,505,314.17
应付帐款		63	41,287,000.00	259,334,097.70	41,287,000.00	330,031,303.41
预收帐款		64	116,447,543.27	558,630,581.13	156,329,846.41	329,962,203.30
应付工资		65		426,547.37	244,913.75	3,760,793.74
应付福利费		66	561,666.78	946,645.07	1,371,123.74	3,968,368.17
应付股利		67	222,297.06	12,942,479.75	147,898.91	3,832,081.60
应交税金		68	-1,860,911.11	17,101,052.85	-2,542,611.57	40,106,307.31
其他应交款		69	-148,945.61	-616,024.68	-212,321.38	-292,068.69
其他应付款		70	73,984,061.59	134,095,384.22	175,087,759.94	95,986,915.38
预提费用		71	218,842.12	2,101,516.51	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	1,195,711,554.10	2,116,852,963.68	707,869,643.55	1,307,017,252.14
<b>长期负债：</b>						
长期借款		81	924,000,000.00	1,014,000,000.00	380,000,000.00	380,000,000.00
应付债券		82	0.00	0.00	0.00	0.00
长期应付款		83	0.00	0.00	0.00	0.00
专项应付款		84	0.00	0.00	0.00	0.00
其他长期负债		85	0.00	0.00	0.00	0.00
长期负债合计		87	924,000,000.00	1,014,000,000.00	380,000,000.00	380,000,000.00
<b>递延税项：</b>						
递延税款贷项		89	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计		90	2,119,711,554.10	3,130,852,963.68	1,087,869,643.55	1,687,017,252.14
少数股东权益		91		291,087,744.87		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	168,287,032.90	202,359,159.15	168,287,032.90	202,359,159.15
其中：法定公益金		95			50,015,702.58	60,716,753.14
减：未确认的投资损失 (合并报表填列)		96				
未分配利润		97	337,593,521.18	303,521,394.93	312,380,371.89	278,308,245.64
外币报表折算差额 (合并报表填列)		98				
股东权益合计		99	1,545,519,057.20	1,545,519,057.20	1,520,305,907.91	1,520,305,907.91
负债和股东权益总计		100	3,665,230,611.30	4,967,459,765.75	2,608,175,551.46	3,454,025,397.04

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

编制：茅宜群

## 利润表【一】(2004年1-9月)

编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2004年1-9月		2003年1-9月	
		母公司	合并	母公司	合并
一、主营业务收入	1	182,632,643.92	1,024,421,197.41	95,009,075.54	539,586,524.46
减：主营业务成本	2	134,890,278.12	720,827,460.75	77,978,623.96	324,787,927.12
主营业务税金及附加	3	10,136,111.71	51,845,765.95	5,273,003.67	26,528,827.02
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	4	37,606,254.09	251,747,970.71	11,757,447.91	188,269,770.32
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	5		1,612,139.22		2,255,774.01
减：营业费用	6		41,447,219.50		27,000,180.72
管理费用	7	8,234,578.99	36,672,361.60	10,016,685.20	22,662,039.29
财务费用	8	5,999,414.25	9,851,577.69	4,018,890.67	12,608,916.09
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	10	23,372,260.85	165,388,951.14	-2,278,127.96	128,254,408.23
加：投资收益(亏损以“-”号填列)	11	60,328,711.44	-2,292,055.13	74,617,375.43	-122,874.09
补贴收入	12				1,153,473.26
营业外收入	13	13,876.21	148,281.28		893,903.48
减：营业外支出	14	97,817.50	177,209.83		273,747.00
加：以前年度损益		0.00	0.00	238,000.00	246,932.08
四、利润总额(亏损以“-”号填列)	15	83,617,031.00	163,067,967.46	72,577,247.47	130,152,095.96
减：所得税	16	3,507,481.71	48,512,910.29	1,101,901.46	45,211,697.19
少数股东损益(合并报表填列)	17		34,445,507.88		13,465,052.76
加：未确认的投资损失(合并报表填列)	18				
五、净利润(亏损以“-”号表示)	20	80,109,549.29	80,109,549.29	71,475,346.01	71,475,346.01

## ● 利润表【二】(2004年7-9月)

编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2004年7-9月		2003年7-9月	
		母公司	合并	母公司	合并
一、主营业务收入	1	55,772,324.34	279,599,176.95	31,512,431.77	192,500,230.37
减：主营业务成本	2	39,296,817.33	169,902,190.89	28,269,326.79	116,039,251.34
主营业务税金及附加	3	3,095,363.98	13,683,982.84	1,748,939.96	10,644,431.23
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	4	13,380,143.03	96,013,003.22	1,494,165.02	65,816,547.80
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	5		373,723.77		687,154.74
减：营业费用	6		13,414,588.92		9,472,462.51
管理费用	7	3,805,307.36	11,091,475.88	1,837,857.27	7,838,256.15
财务费用	8	2,443,023.22	3,450,174.63	2,265,211.43	8,273,486.04
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	10	7,131,812.45	68,430,487.56	-2,608,903.68	40,919,497.84
加：投资收益(亏损以“-”号填列)	11	18,758,198.00	-1,408,510.62	22,335,911.91	-2,154,010.09
补贴收入	12				1,116,613.87
营业外收入	13	3,408.25	62,274.53		117,132.53
减：营业外支出	14		67,339.00		127,293.08
加：以前年度损益	15				
四、利润总额(亏损以“-”号填列)	16	25,893,418.70	67,016,912.47	19,727,008.23	39,871,941.07
减：所得税	17	1,070,283.11	19,460,512.75	-164,049.50	16,112,600.62
少数股东损益(合并报表填列)	18		22,733,264.13		3,868,282.72
加：未确认的投资损失(合并报表填列)	20				
五、净利润(亏损以“-”号表示)	21	24,823,135.59	24,823,135.59	19,891,057.73	19,891,057.73

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

编制：茅宜群

## 现金流量表 (2004 年 1-9 月)

编制单位: 苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位: 人民币元

项目	母公司	合并
<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	119,871,070.26	988,849,634.18
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	1,586,706,492.83	203,423,395.06
现金流入小计	1,706,577,563.09	1,194,276,292.24
购买商品、接受劳务支付的现金	169,943,877.20	1,861,568,000.69
支付给职工以及为职工支付的现金	4,414,842.98	36,721,588.31
支付的各项税费	12,984,473.92	128,299,659.86
支付的其他与经营活动有关的现金	2,683,834,556.52	266,305,443.72
现金流出小计	2,871,177,750.62	2,292,894,692.58
经营活动产生的现金流量净额	-1,164,600,187.53	-1,098,618,400.34
<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	38,151,762.09	6,218,282.67
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		48,197.20
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	38,151,762.09	6,266,479.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	15,527,773.80	47,193,432.23
投资所支付的现金	137,800,000.00	105,653,404.50
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	159,328,603.52	158,847,666.45
投资活动产生的现金流量净额	-121,176,841.43	-152,581,186.58
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资所收到的现金		25,000,000.00
借款所收到的现金	2,289,000,000.00	2,484,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	2,289,000,000.00	2,509,000,000.00
偿还债务所支付的现金	1,115,000,000.00	1,205,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	116,593,086.98	127,050,059.80
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	1,231,593,086.98	1,332,050,059.80
筹资活动产生的现金流量净额	1,057,406,913.02	1,176,949,940.20
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	-8,275.65	-8,275.65
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-228,378,391.59	-74,257,922.37

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

编制: 茅宜群

## 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	80,109,549.29	80,109,549.29
加：计提的资产减值准备		-2,747,850.56
固定资产折旧	286,877.25	21,009,258.36
无形资产摊销		1,461,061.17
长期待摊费用摊销		1,180,757.10
待摊费用减少（减：增加）		-97,737.00
预提费用增加（减：减少）	-937,191.63	945,482.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-7,612.28
固定资产报废损失		891.00
财务费用	61,771,085.13	24,808,399.25
投资损失（减：收益）	-60,328,711.44	2,292,055.13
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	134,890,278.12	-939,843,431.27
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,245,108,533.65	-429,118,791.16
经营性应付项目的增加（减：减少）	-135,291,816.25	106,935,784.34
其他	8,275.65	8,275.65
少数股东本期收益		34,445,507.88
经营活动产生的现金流量净额	-1,164,600,187.53	-1,098,618,400.34
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		
现金的期末余额	150,760,654.82	516,328,344.57
减：现金的期初余额	379,139,046.41	590,586,266.94
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	-228,378,391.59	-74,257,922.37

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

编制：茅宜群