



苏州新区高新技术产业股份有限公司
2004 年年度报告

(证券代码: 600736)



二〇〇五年四月

目 录

第一节	重要提示	3
第二节	公司基本情况简介	3
第三节	会计数据和业务数据摘要	4
第四节	股本变动及股东情况	7
第五节	董事、监事和高级管理人员	11
第六节	公司治理结构	16
第七节	股东大会情况简介	18
第八节	董事会报告	20
第九节	监事会报告	30
第十节	重要事项	32
第十一节	财务会计报告	35
第十二节	备查文件目录	76

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、准确性和完整性承担个别及连带责任；
- 公司全体董事出席董事会会议；
- 上海安永大华会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告；
- 董事长纪向群先生、总经理徐明先生、财务负责人潘翠英女士声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

第二节 公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司
公司英文名称：SUZHOU NEW DISTRICT HI-TECH INDUSTRIAL CO., LTD
公司英文名称缩写：SZNH
- 2、公司法定代表人：纪向群
- 3、公司董事会秘书：缪凯
联系地址：江苏省苏州市新区狮山路 35 号金河大厦 25 楼
电话：（0512）68096283
传真：（0512）68099281
E-mail: miao.k@c-snd.com
公司证券事务代表：徐征
联系地址：江苏省苏州市新区狮山路 35 号金河大厦 25 楼
电话：（0512）68072571
传真：（0512）68099281
E-mail: xu.z@c-snd.com
- 4、公司注册地址：江苏省苏州市新区运河路 8 号
公司办公地址：江苏省苏州市新区狮山路 35 号金河大厦 25 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、公司信息披露报纸名称：《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国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>

公司年度报告备置地点：公司董事会秘书处

6、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所

公司 A 股简称：苏州高新

公司 A 股代码：600736

7、其他相关资料：

公司首次注册登记日期：1994 年 6 月 28 日

公司首次注册登记地点：江苏省苏州市新区工商行政管理局注册登记

公司变更注册登记地点：江苏省工商行政管理局办理了变更注册登记

公司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

公司聘请的境内会计师事务所名称：安永大华会计师事务所有限责任公司

公司聘请的境内会计师事务所办公地址：中国上海长乐路 989 号世纪商贸广场 23 楼

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、本报告期主要财务数据

(单位：元 币种：人民币)

利润总额	282,412,901.22
净利润	129,804,483.59
扣除非经常性损益后的净利润	117,436,869.11
主营业务利润	410,260,137.69
其他业务利润	2,511,076.38
营业利润	279,334,081.02
投资收益	1,683,807.73
营业外收支净额	1,395,012.47
经营活动产生的现金流量净额	-1,145,518,444.56
现金及现金等价物净增加额	-23,255,843.29

二、扣除非经常性损益项目和金额

(单位: 元 币种: 人民币)

非经常性损益项目	金额
处置除公司产品外的其他资产产生的损益	13,191.53
支付或收取并计入当期损益的资金占用费	3,872,491.51
短期投资收益	2,142,227.56
扣除资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	836,982.66
以前年度已经计提各项减值准备的转回	5,502,721.22
合计	12,367,614.48

三、报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

(单位: 元 币种: 人民币)

主要会计数据	2004 年	2003 年	本期比上期增减 (%)	2002 年
主营业务收入	1,613,328,190.64	813,184,447.87	98.40%	774,330,599.67
利润总额	282,412,901.22	189,079,913.39	49.36%	159,169,507.79
净利润	129,804,483.59	108,684,305.51	19.43%	94,080,750.88
扣除非经常性损益的净利润	117,436,869.11	92,175,997.88	27.41%	92,202,982.59

	2004 年末	2003 年末	本期比上期增减 (%)	2002 年末
总资产	5,403,242,071.47	3,454,025,397.04	56.43%	2,543,929,305.93
股东权益	1,595,346,708.84	1,520,305,907.91	4.95%	1,411,470,907.19
经营活动产生的现金流量净额	-1,145,518,444.56	-182,337,869.46	-528.24%	516,697,606.50

主要财务指标	2004 年	2003 年	本期比上期增减 (%)	2002 年
每股收益 (全面摊薄)	0.284	0.238	19.33%	0.206
净资产收益率 (全面摊薄) (%)	8.136	7.150	+0.986 个百分点	6.665
扣除非经常性损益的净利润的净资产收益率 (全面摊薄) (%)	7.361	6.063	+1.298 个百分点	6.532
每股经营活动产生的现金流量净额	-2.504	-0.399	-528.24%	1.130
每股收益 (加权平均)	0.284	0.238	19.33%	0.206
扣除非经常性损益的净利润的每股收益 (全面摊薄)	0.257	0.201	27.86%	0.202

扣除非经常性损益的净利润的每股收益（加权平均）	0.257	0.201	27.86%	0.202
净资产收益率（加权平均）（%）	8.357	7.150	+1.207 个百分点	6.665
扣除非经常性损益的净利润的净资产收益率（加权平均）（%）	7.561	6.063	+1.498 个百分点	6.532
	2004 年末	2003 年末	本期比上期增减 (%)	2002 年末
每股净资产	3.487	3.323	4.94%	3.085
调整后的每股净资产	3.480	3.217	8.18%	2.923

四、按中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则（第 9 号）》要求计算的利润数据：

（单位：元 币种：人民币）

报告期利润	净资产收益率（%）		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	25.72	26.41	0.90	0.90
营业利润	17.51	17.98	0.61	0.61
净利润	8.14	8.36	0.28	0.28
扣除非经常性损益后的净利润	7.36	7.56	0.26	0.26

五、报告期内股东权益变动情况及变化原因

（单位：元 币种：人民币）

项目	股本	资本公积	盈余公积	法定公益金	未分配利润	股东权益合计
期初数	457,470,000.00	582,168,503.12	202,359,159.15	60,716,753.14	278,308,245.64	1,520,305,907.91
本期增加		3,285,821.93	37,334,983.05	11,552,289.87	34,419,995.95	75,040,800.93
本期减少						
期末数	457,470,000.00	585,454,325.05	239,694,142.20	72,269,043.01	312,728,241.59	1,595,346,708.84
变动原因		无需支付款项转入	利润分配	利润分配	本年利润增加及利润分配	本年利润增加及利润分配

第四节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

1、股份变动情况表

(单位: 股)

	期初值	本次变动增减(+,-)					期末值
		配股	送股	公积金 转股	增发	其他	
一、未上市流通股份							
1、发起人股份	261,180,000						261,180,000
其中:							
国家持有股份	222,300,000						222,300,000
境内法人持有股份	38,880,000						38,880,000
境外法人持有股份							
其他							
2、募集法人股份	45,360,000						45,360,000
3、内部职工股							
4、优先股或其他							
未上市流通股份合计	306,540,000						306,540,000
二、已上市流通股份							
1、人民币普通股	150,930,000						150,930,000
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已上市流通股份合计	150,930,000						150,930,000
三、股份总数	457,470,000						457,470,000

2、股票发行与上市情况

(1) 历次股票发行情况

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

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

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

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

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

(2) 公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(3) 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

二、股东情况

1、报告期末股东总数为 93,612 户，其中非流通股股东 63 户，流通 A 股股东 93549 户。

2、前十名股东持股情况

（单位：股）

股东名称(全称)	年度内 增减	年末持股 情况	比例 (%)	股份 类别	质押或 冻结 情况	股东性质
苏州高新区经济发展集团总公司	0	222,300,000	48.59	未流通	无	国有股东
中信信托投资有限责任公司	0	25,920,000	5.67	未流通	未知	法人股东
苏州新区创新科技投资管理有限 公司	15,390,000	15,390,000	3.36	未流通	未知	法人股东
苏州乐星工商实业公司	0	10,170,000	2.22	未流通	未知	法人股东
上海天迪科技投资发展有限公司	0	7,000,000	1.53	未流通	未知	法人股东
上海证大投资管理有限公司	0	4,737,586	1.04	未流通	未知	法人股东
江苏省苏高新风险投资股份有限 公司	0	4,500,000	0.98	未流通	未知	法人股东

江苏省创业投资有限公司	0	4,200,000	0.92	未流通	未知	法人股东
苏州创元（集团）有限公司	0	2,922,414	0.64	未流通	未知	法人股东
上海普发贸易有限公司	0	2,000,000	0.43	未流通	未知	法人股东

（1）前十名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 66.67% 的股份，持有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；江苏省创业投资有限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。

（2）其他股东情况说明

公司原第三名股东苏州新城花园酒店（集团）将其所持有本公司 15390000 股全部股份转让给苏州创新科技投资管理有限公司，本次转让事宜公司已于 2003 年 7 月 24 日在《中国证券报》21 版、《上海证券报》20 版、10 月 21 日在《中国证券报》28 版、《上海证券报》17 版、10 月 31 日在《中国证券报》52 版、《上海证券报》9 版予以公告提示，本次转让获得中国证监会要约收购豁免（证监公司字[2003]42 号《关于豁免苏州新区创新科技投资管理有限公司要约收购“苏州高新”股份义务的批复》），上述股权变更事宜已于 2004 年 2 月 26 日完成，完成变更后，苏州创新科技投资管理有限公司持有公司股份 15390000 股，占总股本的 3.36%，成为公司第三大股东。

公司第二大股东中信信托投资有限责任公司原名中信兴业信托投资公司，法定代表人：常振明，工商登记注册号：1000001000739，注册资本：50773 万元人民币，企业类型：有限责任公司，经营范围：受托经营资金信托业务，受托经营动产、不动产及其他财产的信托业务，受托经营法律、行政法规允许从事的投资基金业务，作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务，受托经营公益信托，经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等中介业务，受托经营国务院有关部门批准的国债、政策性银行债券、企业债券等债券的承销业务，代理财产的管理、运用与处分，代保管业务，信用见证、资信调查及经济咨询业务，以银行存放、同业拆放、贷款、融资租赁或投资方式运用自有资金，以固有财产为他人提供担保，办理金融同业拆借，中国人民银行批准的其他业务。自营或代理各类商品及技术的进出口业务（国家规定的专营进出口商品和国家禁止进出口等特殊商品除外），经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易。《苏州新区高新技术产业股份有限公司股东更名的提示性公告》刊登在 2003 年 4 月 15 日《中国证券报》23 版和《上海证券报》8 版。

公司第八大股东江苏省创业投资有限公司原名江苏鑫苏投资管理公司，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。该股东更名事项详见公司 2004 年半年度报告第六节“重要事项”之“其他事项”。

3、控股股东及实际控制人简介

(1) 控股股东情况

公司名称：苏州高新区经济发展集团总公司

法人代表：纪向群

注册资本：20 亿元人民币

成立日期：1988 年 2 月 8 日

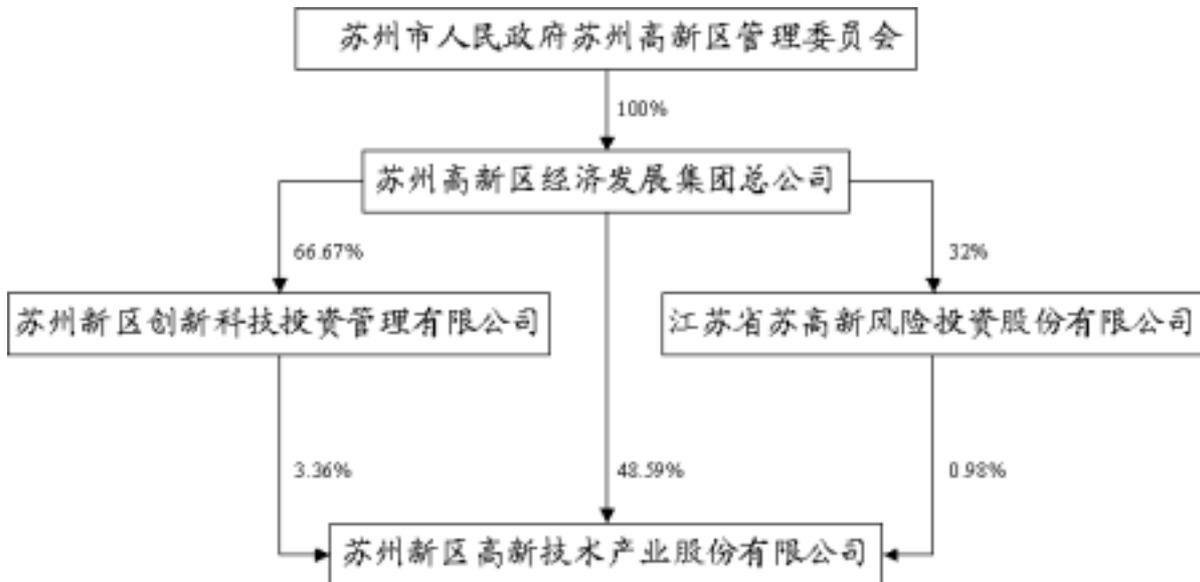
主要经营业务或管理活动：组织房地产开发经营，采购供应开发项目所需的基建材料和相关的生产资料；为住宅提供配套服务及公用服务设施，旅游服务，项目投资开发。

公司最终实际控制人是苏州市人民政府苏州高新区管理委员会。

(2) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



控股股东及实际控制人关系图

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

报告期内，公司不存在其他持股在 10%以上（含 10%）的法人股东。

5、前十名流通股股东持股情况

（单位：股）

股东名称	年末持有流通股的数量	股本类别
李光杰	180,000	A 股
蒋荣昌	161,700	A 股
张守发	160,000	A 股
高 楼	155,097	A 股
兴和证券投资基金	152,437	A 股
陈若云	143,660	A 股
陈阳霞	136,000	A 股
田 滢	133,903	A 股
伊思婷	131,245	A 股
王红丹	131,233	A 股

公司未知上述流通股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

第五节 董事、监事和高级管理人员

一、董事、监事、高级管理人员情况

1、董事、监事、高级管理人员基本情况

(单位：股)

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	股份增减数	变动原因
纪向群	董事长、战略委员会主任	男	42	2003.8	2006.8	0	0		
高剑平	副董事长	男	48	2002.5	2006.8	0	0		
孔 丽	董事	女	42	2000.8	2006.8	0	0		
柴国彦	董事	男	59	2002.5	2006.8	0	0		
朱南松	董事	男	39	2001.8	2006.8	0	0		
周祥生	董事	男	56	2004.9	2006.8	0	0		
徐 明	董事、总经理	男	43	2000.3	2006.8	0	0		
缪 凯	董事、副总经理、董秘	男	42	2002.3	2006.8	0	0		
孙水土	独立董事、提名委员会主任	男	66	2002.6	2006.8	0	0		

陈传明	独立董事	男	48	2002.6	2006.8	0	0
刘勇	独立董事、审计委员会主任	男	38	2002.8	2006.8	0	0
马建华	独立董事、薪酬考核委员会主任	男	37	2003.8	2006.8	0	0
吴友明	监事会主席	男	48	2003.8	2006.8	0	0
张朋美	监事	女	52	2000.8	2006.8	0	0
孙平	监事	男	48	2004.9	2006.8	0	0
蔡建平	职工代表监事	男	45	2004.3	2006.8	0	0
唐毅	副总经理	男	36	2002.8	2006.8	0	0
吴光亚	副总经理	男	35	2003.3	2006.8	0	0
潘翠英	财务负责人	女	35	2002.3	2006.8	0	0

2、在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期期限
纪向群	苏州高新区经济发展集团总公司	总经理、党委副书记、副董事长	2002.8 至今
高剑平	苏州高新区经济发展集团总公司	副总经理、总经济师、党委委员	2001.9 至今
孔丽	苏州高新区经济发展集团总公司	董事、副总经理、总会计师、党委委员	1998.3 至今
柴国彦	中信信托投资有限责任公司	投资部经理	
朱南松	上海证大投资管理有限公司	总经理	
周祥生	苏州乐星工商实业公司	总经理	
徐明	苏州高新区经济发展集团总公司	党委委员	2000.6
吴友明	苏州高新区经济发展集团总公司	党委书记、副董事长	2000.6 至今
张朋美	江苏省创业投资有限公司	总会计师	
孙平	苏州高新区经济发展集团总公司	副总经理	
蔡建平	苏州高新区经济发展集团总公司	党委委员、纪委书记、综合部主任	

二、在其他单位任职情况

■ 董事情况：

纪向群，男，1962年11月出生，汉族，中共党员，高级工程师，东南大学机电一体化专业本科毕业，中欧国际工商学院EMBA。曾任苏州乐园发展有限公司总经理，现任苏州高新区经济发展集团总公司副董事长、总经理、党委副书记。

高剑平，男，1957年6月出生，汉族，中共党员，高级工程师，高级政工师。曾任苏州市总工会副主席，苏州市乡镇工业局副局长，现任苏州高新区经济发展集团总公司副总经理、总经济师、党委委员。

孔丽，女，1962 年 10 月出生，汉族，中共党员，会计师。曾任苏州新区计划财务部主任、苏州新区财政税务局副局长，现任苏州高新区经济发展集团总公司副总经理、总会计师、党委委员。

徐明，男，1961 年 11 月出生，汉族，中共党员，上海华东政法学院法学专业大专毕业，现在读苏州大学会计与审计专业本科。曾任苏州乐园度假酒店总经理，苏州新城花园酒店（集团）副总经理，苏州百汇连锁店总公司总经理，现任苏州高新区经济发展集团总公司党委委员、苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理。

缪凯，男，1962 年 7 月出生，汉族，中共党员，经济师，浙江大学经济专业硕士研究生毕业，现在读南京大学管理学博士。曾任南通王府物业发展公司总经理，南通市建设投资公司副总经理，南通市投资管理中心主任，南通市计委主任助理，现任苏州新区高新技术产业股份有限公司副总经理、董事会秘书。

朱南松，男，1966 年 11 月出生，汉族，经济师。自 1992 年起从事证券投资工作，曾负责筹建汇通国际信托投资公司上海证券业务部，现任中国经济体制改革研究会理事、上海证大投资管理有限公司董事总经理、上海世纪控股有限公司执行董事。

柴国彦，男，1945 年 7 月出生，汉族，高级经济师。曾任中信兴业信托投资公司轻工处副处长、处长，现任中信信托投资有限责任公司投资管理部经理。

周祥生，男，1948 年 10 月出生，汉族，中共党员。曾任苏州横塘乡乐星村经济合作社社长、苏州横塘农机厂厂长，现任苏州横塘乡乐星村、新区乐星村书记、社长、总经理。

孙水土，男，1939 年 10 月出生，汉族，中共党员，高级工程师，中国科技大学近代力学系本科毕业。曾任苏州孔雀电器集团公司董事长兼总经理，苏州电子工业局副局长，兼任苏州市电子学会理事长，专长于企业管理及电子信息产业，现退休。

陈传明，男，1957 年 9 月出生，汉族，中共党员，教授。法国布列塔尼大学社会经济管理专业本科毕业，南开大学经济学院企业管理专业博士毕业。曾在中国社会科学院世界经济与政治研究所工作，现任南京大学商学院副院长，首席管理学教授、博士生导师，1997 年起获国务院特殊津贴，曾出版管理专著十多本，发表论文二十多篇，专长于企业组织与战略研究。

刘勇，男，1967 年 9 月出生，汉族，注册会计师。曾任苏州第二电表厂主办会计，苏州东华电器成套公司财务主管，苏州仪表总厂主办会计，苏州会计师事务所项目经理，苏州天辰会计师事务所经理、副主任会计师，现任江苏公证会计师事务所副主任会计师，专长于企业的审计、评估及管理咨询工作。

马建华，汉族，律师资格，曾就职于江苏省司法厅，1995 年参与发起成立苏州正欣律师事务所，1999 年评为三级律师，2001 年与他人发起成立江苏苏州苏鼎律师事务所，高级合伙人，兼任苏州市沧浪区政府法律顾问团的成员。2003 年 1 月被中国苏州仲裁委员会聘为仲裁员。

■ 监事情况:

吴友明, 男, 1957 年 12 月出生, 汉族, 中共党员, 经济师。苏州大学财经学院财经专业毕业, 研究生学历。曾任苏州新创建设发展有限公司总经理, 苏州新区经济发展集团总公司副总经理, 现任苏州新港建设集团有限公司董事长、党总支书记, 苏州高新区经济发展集团总公司副董事长、党委书记。

张朋美, 女, 1952 年 10 月出生, 汉族, 会计师。江苏省连云港财经学校会计专业毕业。曾任无锡省级干部疗养院会计, 江苏省医药公司财务科科长, 江苏鑫苏经济发展公司财务部经理, 现任江苏省创业投资有限公司总会计师兼财务部经理。

孙平, 男, 1956 年 10 月出生, 汉族, 中共党员, 经济师, 澳大利亚梅铎大学工商管理硕士 (MBA)。曾任昆山科学技术委员会秘书、昆山市政府办公室秘书、昆山市政府办公室一科 (综合科)、二科 (工业科)、三科 (财贸科) 科长、苏州新区进出口贸易总公司总经理、苏州新区驻香港办事处主任、香港金宁国际 (集团) 有限公司总经理、香港钟山苏新发展有限公司总经理, 现任苏州高新区经济发展集团总公司副总经理。

蔡建平, 男, 1959 年 2 月出生, 汉族, 中共党员, 政工师。中央党校函授本科毕业。曾任苏州新区工委组织部副部长、苏州新区人大工作联络处副主任、苏州新区培训中心主任, 现任苏州高新区经济发展集团总公司党委委员、纪委书记、综合部主任。

■ 高级管理人员情况:

唐焱, 男, 1968 年 12 月出生, 汉族, 农工民主党, 会计师。江苏电大审计专业毕业。曾任苏州新区经济发展集团总公司审计科科长、投资部副主任, 苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理助理, 江苏 AB 股份有限公司董事会秘书, 现任苏州新区高新技术产业股份有限公司副总经理。

吴光亚, 男, 1970 年 10 月出生, 汉族, 中共党员, 助理经济师, 上海旅游专科学校管理系毕业, 现在读苏州大学会计与审计专业 (本科)、南大行政管理专业 (本科)。曾在江苏省苏州旅游职业高级中学任教, 曾任苏州新区苏州乐园管理处、苏州乐园发展有限公司人力资源部、游乐部、项目部、市场部、旅行社副经理、办公室主任, 苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理助理、证券事务代表, 现任苏州新区高新技术产业股份有限公司副总经理。

潘翠英, 女, 1970 年 9 月出生, 汉族, 会计师, 上海财经大学经济学硕士研究生毕业。曾任上海财经大学科技发展公司财务经理, 上海新世纪投资服务有限公司管理咨询部经理、资信评估部副经理, 现任苏州新区高新技术产业股份有限公司财务负责人。

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

1、**董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序:** 在公司领取薪酬的董事、监事、高级管理人员的年度报酬, 按公司制定的、报公司薪酬考核委员会备案的工资标准发放, 其中调整在公司领取薪酬

的董事、监事的范围需报股东大会批核；公司实行年薪制，公司高级管理人员由董事会薪酬考核委员会、董事会考核实施；独立董事薪酬由董事会制定报股东大会审议确定。

2、董事、监事、高级管理人员报酬确定依据：体现岗位和职责相结合、体现工作绩效与奖惩挂钩、体现按劳分配、效率优先、兼顾公平的原则。

3、报酬情况

(单位：元 币种：人民币)

董事、监事、高级管理人员年度报酬总额	161 万元
金额最高的前三名董事的报酬总额	46 万元
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	31 万元
独立董事的津贴	4 万元/年/人
独立董事的其他待遇	出席董事会（含下设委员会）、股东大会的年差旅费及根据《公司章程》行使职权所需费用，在公司具实核报。

根据 2003 年度股东大会年会审议通过的《关于公司提请部分董事、监事在公司取薪的议案》，增加董事长纪向群、副董事长高剑平、监事会主席吴友明、董事孔丽、监事孙平、职工代表监事蔡建平等 6 名董事、监事在公司取薪。

4、不在公司领取报酬津贴的董事监事情况

不在公司领取报酬津贴的董事、监事的姓名	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬津贴
董事：柴国彦、朱南松、周祥生	是
监事：张朋美	是

5、报酬区间

报酬数额区间	人数
5 万元以下	4
5-10 万元	5
10 万元以上	6

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

2004 年 3 月 24 日，公司第四届监事会第二次会议通报了关于变更职工代表监事的事项，王平先生因工作调动，不再担任苏州高新职工代表监事一职，根据《公司章程》、《监事会议事规则》相关规定，公司职工选举通过蔡建平先生出任第四届职工代表监事。

2004 年 3 月 25 日，公司 2003 年度董事会年会（四届五次次会议）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，聘任唐燧先生为副总经理，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，该会议决议公告刊登于 2004 年 3 月 27 日《中国证券报》和《上海证券报》上。

2004 年 9 月 23 日，公司 2004 年第一次临时股东大会审议通过《关于变更公司董事的议案》、《关于变更公司监事的议案》，周华先生不再担任公司第四届董事会董事，周祥生先生担任公司第四届董事会董事，王忠先生不再担任公司第四届监事会监事，孙平先生担任公司第四届监事会监事。该会议决议公告刊登于 2004 年 9 月 24 日《中国证券报》和《上海证券报》上。

五、公司员工情况

截止报告期末，公司在职工为 720 人，需承担费用的离退休职工为 76 人。

员工的结构如下：

1、专业构成情况

专业构成的类别	专业构成的人数
生产人员	379
销售人员	91
技术人员	145
财务人员	33
行政人员	72

2、教育程度情况

教育程度的类别	教育程度的人数
博士学历	2
硕士学历	9
大学本科学历	103
大学专科学历	174

第六节 公司治理结构

一、公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》以及中国证监会有关法律法规的要求，规范公司运作，严格进行信息披露工作，公司法人治理结构的实际情况符合《上市公司治理准则》的要求，内容如下：

1、关于股东和股东大会：公司能根据《股东大会规范意见》的要求和公司制定的《股东大会议事规则》以及《公司章程》的要求，召集、召开股东大会，平等对待所有股东，保证每位股东参加会议并充分行使咨询权和表决权。

2、关于控股股东与上市公司：公司具有独立完整的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，公司和控股股东在人员、资产、财务、机构和业务等方面严格实行“五分开”，各自独立核算，独立承担责任和风险。公司的董事会、监事会和内部管理机构均独立运作。

3、关于董事与董事会：公司严格按照《公司法》、《公司章程》的规定程序选举董事；公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司各位董事能够依据《董事会议事规则》等制度，认真出席董事会会议，履行了诚信和勤勉的职责。

4、关于监事和监事会：公司监事会能够依据《监事会议事规则》等制度，定期召开监事会会议，并以认真负责的态度列席董事会会议，履行对董事、高级管理人员的履职情况及公司财务的监督与检查责任，并发表独立意见。

5、关于绩效评价和激励约束机制：公司已初步建立各级管理人员的绩效考核标准与激励约束机制。

6、关于相关利益者：公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康的发展。

7、关于信息披露和透明度：公司董事会秘书负责公司的信息披露工作、接待股东来访和咨询，指定《上海证券报》和《中国证券报》为公司信息披露的报纸；公司确保信息披露的真实、准确、完整、及时、公平，并已制订了《信息披露管理制度》等，切实保证投资者能平等的获得有关信息。

二、独立董事履行职责情况

1、独立董事参加董事会的出席情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）
孙水土	5	5	-	-
陈传明	5	5	-	-
刘 勇	5	5	-	-
马建华	5	5	-	-

独立董事本着对全体股东负责的态度，按照法律法规的要求，诚信勤勉，积极并认真参加董事会和股东大会，履行了独立董事的职责，对董事会的科学决策、规范运作以及公司的发展起了积极的作用，切实的维护了全体股东的利益。

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

三、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

本公司法人治理结构健全，与控股股东苏州高新区经济发展集团总公司在业务、人员、资产、机构、财务上完全分开，业务、人员、机构、财务独立、资产完整。

1、业务方面：公司业务范围不同于控股股东的业务范围，不存在从事相同或相近业务的情况，公司业务完全独立于控股股东，拥有独立的采购、生产、销售系统，具有独立完整的业务自主经营能力。

2、人员方面：公司设立专门的机构负责和管理公司的劳动人事及工资工作，并制定了一系列规章制度（《公司年度薪酬分配管理办法》、《公司高管人员年度薪酬考核管理办法》、《公司特殊岗位及引进人才工资薪酬管理办法》等），公司经营层所有高级管理人员均在本公司领取薪酬。

3、资产方面：公司资产独立完整，权属明晰，资产独立登记、建账、核算、管理。

4、机构方面：公司设立了完全独立于控股股东的组织机构，不存在与控股股东合署办公的情况。公司拥有独立的决策管理机构和完整的生产单位，控股股东及其职能部门与公司及其职能部门之间没有上下级关系，各自的内部机构独立运作。

5、财务方面：公司设有独立的财务部门，专职的会计人员。有独立的会计核算体系和财务管理制度，有独立的银行账号，依法独立纳税。

四、高级管理人员的考评及激励情况

基于业务开拓和长远发展的需要，公司建立了高级管理人员的考评和激励机制：公司董事会确定当年的考评指标，对高级管理人员的激励采取月薪加目标绩效考核薪酬的方式；对高级管理人员的约束机制主要通过签订《劳动合同》等相关协议，根据公司章程及相关的内部管理制度，对高级管理人员的履职行为、权限、职责等作了相关约束。

第七节 股东大会情况简介

一、股东大会召开情况

本公司 2004 年度共召开了两次股东大会，具体情况如下：

1、2004 年 4 月 27 日，公司 2003 年度股东年会在苏州新区金狮大厦 3 楼会议室召开。出席会议的股东及股东代表 6 人，代表股份 294,217,586 股，占公司总股本的 64.3141%。江苏苏州竹辉律师事务所律师李国兴律师到会并现场出具了法律意见书。

大会以逐项投票表决的方式通过了以下决议：

- (1) 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2003 年度董事会工作报告》；
- (2) 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2003 年度监事会工作报告》；
- (3) 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2003 年度财务决算报告》；
- (4) 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2004 年度财务预算报告》；
- (5) 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2003 年度红利分配方案》；
- (6) 审议通过《关于公司提请部分董事、监事在公司取薪的议案》；
- (7) 审议通过《关于公司高级管理人员年度薪酬考核办法的议案》；
- (8) 审议通过《关于调整独立董事津贴的议案》；
- (9) 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司对外担保管理办法》；
- (10) 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司投资者关系管理办法》；
- (11) 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司控股股东行为规范制度》；
- (12) 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司项目投资审查与决策管理办法》；
- (13) 审议通过《关于修改〈公司章程〉的议案》；
- (14) 审议通过《关于修订〈公司股东大会议事规则〉等三会议事规则、制度的议案》；
- (15) 审议通过续聘安永大华会计师事务所有限责任公司负责公司审计工作的议案；
- (16) 审议通过《关于为控股子公司获取土地开发提供融资或担保的议案》；
- (17) 审议通过《关于向部分商业银行申请综合授信额度的议案》。

2003 年度股东年会通过的决议，刊登于 2004 年 4 月 28 日《中国证券报》和《上海证券报》。

2、2004 年 9 月 23 日，公司 2004 年第一次临时股东大会在苏州新区金狮大厦 3 楼会议室召开，出席会议的股东及股东代表 8 人，代表股份 294,217,586 股，占公司总股本的 64.3141%。江苏苏州竹辉律师事务所律师李国兴律师到会并现场出具了法律意见书。

大会以逐项投票表决的方式通过了以下决议：

- (1) 审议通过《关于变更公司董事的议案》；
- (2) 审议通过《关于变更公司监事的议案》。

2004 年第一次临时股东大会通过的决议，刊登于 2004 年 9 月 24 日《中国证券报》和《上海证券报》上。

二、选举公司董事、监事情况

2004 年 9 月 23 日，公司 2004 年第一次临时股东大会审议通过《关于变更公司董事的议案》、《关于变更公司监事的议案》，周华先生不再担任公司第四届董事会董事，周祥生先生担任公司第四届董事会董事，王忠先生不再担任公司第四届监事会监事，孙平先生担任公司第四届监事会监事。该会议决议公告刊登于 2004 年 9 月 24 日《中国证券报》和《上海证券报》上。

第八节 董事会报告

一、报告期经营情况的讨论与分析

1、宏观环境

2004 年土地和信贷紧缩政策对未来两年内的房地产市场产生了深远的影响，有利于房地产行业的长期健康发展，但短期内也给公司带来了土地与信贷双重紧缩的不利环境，面对宏观环境的改变，公司充分利用在金融领域良好的合作关系，在年初就获得了 10 亿元的银行贷款综合授信，保证了公司房地产开发和基础设施经营的资金来源；同时，公司审时度势，结合宏观紧缩、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。

2、经营状况

(1) 战略实施

2004 年是公司战略实施重要的一年，公司的发展战略是以房地产为核心，以基础设施经营为新的增长极，积极培育新兴产业。

2004 年，公司控股子公司苏州新港建设集团有限公司收购了华融资产公司托管的新创公司 50% 股权，并将在此基础上对新创公司进一步增资，以提升新创公司的经营能力、拓展新创公司的融资平台，同时也为公司系统内房地产资源的整合铺平道路。

在基础设施经营领域，公司充分利用苏州高新区“北扩西进”的良好契机，加大对基础设施经营业务的投入，为保证项目建设资金来源，公司完成对苏州高新污水处理有限公司和苏州新区新宁自来水发展有限公司增资 1 亿元，开工建设了白荡、浒东、镇湖三个新的污水处理厂和一座日供水量 15 万吨的自来水厂。同时公司还受让了苏州华能热电有限责任公司 30.31% 股权，并将在此基础上进行二期增资，新建两台 60MW 供热机组，以进一步拓宽基础设施经营领域。

在新兴产业领域，公司将进一步加强与中外运公司的合作，充分利用苏州得天独厚的区域优势，扩建物流三期工程，高起点的打造物流品牌。

(2) 资本运作

公司一直致力于资本运作的创新与突破。2004 年，公司主办了产业发展和资本运营研讨会，积极探索适合本公司实际情况的行之有效的资本运营方式。公司根据苏州高新开发区的产业特点，确定了对配套产业群的投资和股权经营的资本运作思路，从产业群的集聚效应中获得高投资收益率，同时积极从不符合公司战略和产业发展方向的业务领域中退出。

(3) 管理工作

2004 年，公司加强了对参控股企业的管理，对公司投资企业进行全面摸底分析，包括企业的行业状况、财务状况和内部经营情况，通过调研及与投资企业管理者有效沟通，及时了解一线投资企业的经营问题及困难，帮助企业形成对策与制定解决方案，贯彻落实“管理与服务并重”的投资理念。

(4) 文化建设

2004 年是公司企业文化建设重塑与再造的一年，通过回顾十年发展历程，总结发展过程中的经验得失，确定了公司的历史使命和宗旨，提出了“效率造就财富、创新成就未来”的核心价值观指导公司全体员工的日常工作。

二、公司经营情况

1、主营业务的范围及其经营状况

(1) 主营业务经营状况的说明

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、基础设施经营。

生产经营概况：报告期内，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业务的投资领域，围绕经营目标制定合理的资金计划，实施严格的预算管理 with 成本控制，积极应对国家经济宏观调控给房地产业带来的影响。2004 年，公司经营业绩有较大幅度增长，本年度公司实现主营业务收入 161,333 万元，比去年上升 98.40%，2004 年合并净利润为 12,980 万元，比去年同期增长 19.43%，具体构成情况如下：

(2) 主营业务分行业、产品情况表

(单位：万元)

分行业分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率	主营收入比上年增减 (%)	主营业务成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减
房地产开发	119,834	77,919	34.98%	114.24%	152.47%	减少 9.82 个百分点
基础设施经营	3,144	1,644	47.71%	14.79%	5.45%	增加 4.63 个百分点
旅游服务	7,072	3,610	48.95%	32.36%	7.47%	增加 11.82 个百分点
基础设施开发	28,899	25,965	10.15%	95.24%	115.60%	减少 8.45 个百分点

(3) 主营业务分地区情况表

(单位: 万元)

分地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
苏州地区	124,432	53.02%
扬州地区	36,901	-

(4) 占主营业务收入或主营业务利润 10%以上的主要产品

(单位: 万元)

分行业分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率
房地产开发	119,834	77,919	34.98%
基础设施开发	28,899	25,965	10.15%

2、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

公司名称	业务性质	经营范围	注册资本	净利润
苏州新港建设集团有限公司	房地产	开发经营房地产	24,850 万元	12,000 万元
苏州新创建设发展有限公司	房地产	开发经营房地产	383 万美元	2,034 万元
苏州高新污水处理有限公司	基础设施经营	污水处理及相关设施开发建设	20,000 万元	687 万元
苏州乐园发展有限公司	旅游服务	游乐园及配套设施建设经营	2,400 万美元	1,199 万元
苏州钻石金属粉有限公司	工业	铜金粉、墨等的加工、生产	4500 万元	-124 万元

3、公司生产经营环境的变化与公司的对策

目前公司的营业收入与利润主要来源于房地产,公司的中长期经营规划是立足房地产主业,逐步淡出基础设施开发业务,积极向基础设施经营业务延伸,通过基础设施经营业务收入的扩大弥补基础设施开发业务收益下降的不利因素。同时,公司仍将通过多种途径寻找合适的基础设施经营项目和高新技术项目,继续立足主业,寻求突破,力争在不断完善主营产业的基础上,提升公司获利能力。

随着苏州高新区区域面积由 52 平方公里扩大到 258 平方公里,区域经济进入了一个高速发展的时期,公司承接的区域内基础设施经营项目和政府动迁房建设项目进入了一个大投入的时期;另外,公司旗下的房地产开发公司近两年通过土地竞拍,土地储备大量增加,土地购置费用及项目开发建设资金需求都快速增大,在国家宏观金融环境偏紧的形势下,公司资金筹措及负债结构的安排都面临新的问题。

公司将充分利用自身良好的资源,扩大和金融部门的合作范围,根据项目的特点,合理利用各种融资渠道,同时加强对控股子公司的资金统一调度、管理,合理安排项目投资、建设进度,加快部分在建项目的开发,加速资金回流,提高资金使用效率,确保公司正常经营,快速发展。

三、公司投资情况

1、长期投资情况

2004 年底，公司长期投资账面余额为 108,722.11 万元（公司本部报表）比去年增加 18,371.41 万元，增长 20.33%；截止 2004 年 12 月 31 日公司投资情况如下：

被投资企业名称	主要经营活动	所占权益比例
苏州新港建设集团有限公司	开发经营房地产	84.94%
苏州新创建发展有限公司	开发经营房地产	50%
苏州高新污水处理有限公司	污水处理及相关设施开发建设	75%
苏州乐园发展有限公司	游乐园及配套设施建设经营	60.05%
苏州钻石金属粉有限公司	铜金粉、墨等的加工、生产	56.49%
中外运高新物流（苏州）有限公司	仓储、装卸、加工、包装、配送	40%
苏州福田金属有限公司	电解铜、电解处理铜箔生产经营	16.08%
苏州新区新宁自来水发展有限公司	自来水设施的开发、建设、经营	25%
苏州福田高新粉末有限公司	冶金粉末	20%
江苏 AB 股份有限公司	针纺织品、服装生产、销售	20%
江苏富士通通信技术有限公司	程控交换机生产经营	10.5%
友邦华泰基金管理有限公司	基金管理业务，发起设立基金	18%
苏州华能热电有限责任公司	火力发电、蒸汽生产	30.31%
苏州市商业银行	存贷款业务及本外币结算业务等	1.75%
苏州新港物业管理有限公司	物业管理及房产租售业务	15%

2. 报告期内募集资金的使用情况

报告期公司无新的募集资金发生，公司最近一次募集资金在上一报告期已全部投放完毕，项目运行良好。

3、报告期内非募集资金投资的重大项目情况

报告期内非募集资金投资的重大项目情况详见本报告第十节重大事项第二款“报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项”。

四、公司财务状况

2004 年底，公司总资产 540,324 万元，负债总额 348,456 万元，资产负债率为 64.49%，现金净流入-2,325 万元。相关指标对比分析如下：

(单位: 万元)

项目名称	2004 年 12 月 31 日	2003 年 12 月 31 日	增减 (%)
总资产	540,324	345,402	56.43
股东权益	159,534	152,030	4.94
项目名称	2004 年	2003 年	增减 (%)
主营业务利润	41,026	27,254	50.53
净利润	12,980	10,868	19.43
现金及现金等价物净增加额	-2,325	15,902	-114.62

公司财务状况分析:

(1) 总资产同比增长 56.43%，主要由于报告期内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年度内开发的政府动迁房交付，根据有关协议，该部分动迁房的款项将在交付后三年支付，信用期的利息由政府承担。存货增加系由于公司年度内增加土地储备及已开工而尚未实现销售的项目增加。

(2) 股东权益同比增长 4.94%，主要由于公司年度内实现的利润增加，以及实施 2004 年度现金红利分配综合引起的。

(3) 主营业务利润同比增长 50.53%，主要由于公司主营业务产销量上升与合理的成本控制所致。

(4) 净利润同比增长 19.43%，主要由于公司主营业务利润比去年同比增长的情况下，三项费用综合费用率比去年同比下降所致。

(5) 现金及现金等价物同比增长 -114.62%，主要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。

五、会计师事务所对公司 2004 年度出具了标准无保留意见的审计报告

六、新年度本公司的业务发展规划

公司在目前所面临的宏观经济背景下，将结合自身的行业特点及资源优势，以提升核心竞争力为目标，实施以下业务发展规划：

1、巩固公司房地产业务的实力与优势，整合房地产业务资源。积极应对企业本位竞争向产业本位竞争过渡的大环境，努力寻求地域扩张、品牌输出与管理输出的实现路径，进一步扩大对房地产融资平台深度与广度的挖掘，实现从企业竞争力到产业整合能力的升级。

2、充分利用苏州高新区“北扩西进”的良好契机，把握区域经济发展的机遇，加大对基础设施经营项目的投资力度，探索基础设施经营项目与房地产项目联动、协同的发展模式。

3、根据“有进有退、进退有序”的经营思路，进一步优化投资结构，及时退出与公司长远战略目标不符或运行绩效欠佳的投资项目。

七、董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

2004 年度，公司共召开了五次董事会会议，会议情况及决议内容如下：

(1) 2004 年 3 月 25 日，公司召开 2003 年度董事会年会（4 届 5 次董事会会议），会议审议通过了以下事项：

- 1) 审议通过了《公司 2003 年度董事会工作报告》；
- 2) 审议通过了《公司 2003 年度财务决算报告》；
- 3) 审议通过了《公司 2004 年度财务预算报告》；
- 4) 审议通过了《关于公司 2003 年度红利分配预案》；
- 5) 审议通过了《公司 2003 年度年报正文及摘要》；
- 6) 审议通过了《关于变更公司董事的预案》；
- 7) 审议通过了《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》；
- 8) 审议通过了《关于公司提请部分董事、监事在公司取薪的预案》、《关于调整公司独立董事津贴的预案》、《关于公司高级管理人员年度薪酬考核办法的预案》；
- 9) 审议通过了《关于同意公司建立并实施中长期激励制度的议案》；
- 10) 审议通过了《苏州新区高新技术产业股份有限公司对外担保管理办法》、《苏州新区高新技术产业股份有限公司投资者关系管理办法》、《苏州新区高新技术产业股份有限公司控股股东行为规范制度》的预案；
- 11) 审议通过了《苏州新区高新技术产业股份有限公司项目投资审查与决策管理办法》的预案；
- 12) 审议通过了《关于为控股子公司获取土地开发及项目投资提供融资或担保的预案》；
- 13) 审议通过了《关于苏州高新向部分商业银行申请综合授信额度的预案》、《关于同意授权董事长向控股子公司提供在 1.5 亿元以下经营性借款的议案》；
- 14) 审议通过了《关于同意对苏州高新污水处理有限公司进行增资的议案》；
- 15) 审议通过了《关于同意对苏州新区新宁自来水发展有限公司进行增资的议案》；
- 16) 审议通过了《关于同意投资苏州华能热电厂的议案》；
- 17) 审议通过了《关于续聘安永大华会计师事务所有限责任公司负责本公司审计工作的预案》；

- 18) 审议通过了《关于修改〈公司章程〉的预案》；
- 19) 审议通过了《关于及时修订〈公司股东大会议事规则〉等三会议事规则、制度的预案》；
- 20) 审议通过了《召开公司 2003 年度股东大会年会的议案》。

本次会议决议公告刊登于 2004 年 3 月 27 日《中国证券报》和《上海证券报》上。

(2) 2004 年 4 月 23 日，公司召开第四届第六次董事会会议，会议审议通过了《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2004 年第一季度报告》。

本次会议决议公告刊登于 2004 年 4 月 26 日《中国证券报》和《上海证券报》上。

(3) 2004 年 8 月 18 日，公司召开第四届第七次董事会会议，会议审议通过了以下事项：

- 1) 审议通过了《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2004 年度半年度报告》及《摘要》；
- 2) 审议通过了《关于公司授权对苏州福田高新粉末增资的议案》；
- 3) 审议通过了《关于召开公司 2004 年度第一次临时股东大会的议案》。

本次会议决议公告刊登于 2004 年 8 月 20 日《中国证券报》和《上海证券报》上。

(4) 2004 年 10 月 19 日，公司召开第四届第八次董事会会议，会议审议通过了《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2004 年第三季度报告》。

本次会议决议公告刊登于 2004 年 10 月 20 日《中国证券报》和《上海证券报》上。

(5) 2004 年 12 月 23 日，公司召开第四届第九次董事会会议，会议审议通过了以下事项：

- 1) 审议通过了《关于授权公司负责将持所有南星药业有限责任公司 27% 股权全部出让的议案》；
- 2) 审议通过了《关于授权公司对苏州商业银行增资的议案》。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

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

2004 年 5 月 28 日公告并按期实施了经 2003 年度股东大会会议审议通过的 2003 年度利润分配方案，以 2003 年末公司总股本 45,747 万股计算，按每 10 股派送现金 1.20 元（含税）分配利润，共分配利润 54,896,400.00 元，剩余利润 223,411,845.64 元结转下一年度分配。

八、利润分配或资本公积金转增预案

1、本公司 2004 年度实现净利润 129,804,483.59 元，扣除外商投资子公司提取职工奖励福利基金 3,153,104.59 元，余额为 126,651,379.00 元，合并提取法定盈余公积金 25,782,693.18 元，提取公益金

11,552,289.87 元，上年度结转未分配利润 278,308,245.64 元，分配上年度股利 54,896,400.00 元，本年度可供股东分配的利润合计为 312,728,241.59 元。

2、本年度拟按每 10 股派送现金 1.50 元（含税）分配利润，以目前公司总股本 45747 万股计算，共分配利润 68,620,500 元，剩余利润 244,107,741.59 元结转下一年度分配。

该预案需经公司股东大会审议批准。

九、注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明

苏州新区高新技术产业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“贵公司”）2004 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2004 年度的利润及利润分配表和合并利润及利润分配表及 2004 年度的现金流量表和合并现金流量表，于 2005 年 4 月 12 日出具了无保留意见的审计报告（报告书编号为：安永大华业字[2005]第 468 号）。我们的审计是依据中华人民共和国财政部颁布的《中国注册会计师独立审计准则》进行的。

现根据贵公司 2004 年度财务会计资料，对 2004 年度贵公司与控股股东及其他关联方之间承担费用和债务，以及应收、预付、应付控股股东及其他关联方款项情况作出如下专项说明。如实对外披露这些情况并对其真实性、合法性、完整性负责是贵公司的责任。下列资料和数据均完全摘自贵公司的 2004 年度财务会计资料，除了为出具上述年度财务报表审计报告而实施的审计程序外，我们并未对其实施其他额外审计程序。

（一）截至 2004 年 12 月 31 日，贵公司与控股股东及其他关联方之间的关联债权债务往来余额和全年累计发生额情况

1、由除商品购销和劳务交易、代垫经营性成本和费用以外的原因形成的贵公司应收控股股东及其他关联方款项（均体现于“其他应收款”科目中）：

债务人名称	与贵公司关系	年初余额	全年累计发生额		新增资金占用额	年末余额	发生方式和原因
			本年借方发生额	本年贷方发生额			
苏州高新区经济发展集团总公司	母公司	-687,171.58	687,171.58		687,171.58		股权款
苏州高新区经济发展集团总公司	母公司		20,000,000.00	20,000,000.00			资金拆借
小计		-687,171.58	20,687,171.58	20,000,000.00	687,171.58		
苏州市苏迪旅游用品有限公司	兄弟公司	473,815.08	812,176.22	1,285,991.30	-473,815.08		资金拆借
苏州市苏迪旅游用品有限公司	兄弟公司	200,000.00		200,000.00	-200,000.00		其他业务 (场地使用费)
小计		673,815.08	812,176.22	1,485,991.30	-673,815.08		
苏州乐园园艺有限公司	兄弟公司	193,729.36	50,000.00	243,729.36	-193,729.36		资金拆借
苏州乐园广告有限公司	兄弟公司		300,000.00	300,000.00			资金拆借
苏州永新置地有限公司	联营企业		436,406,555.76	436,406,555.76			资金拆借
苏州高新区苏新环境科研技术中心	兄弟公司	77,000.00	170,500.00	247,500.00	-77,000.00		其他业务 (租金)
合计		257,372.86	458,426,403.56	458,683,776.42	-257,372.86		

2、因贵公司为控股股东及其他关联方代垫经营性费用、成本而形成的应收和预付款项

债务人名称	与贵公司关系	所属会计科目	年初余额	全年累计发生额		新增资金占用额	年末余额	发生方式和原因
				本年借方发生额	本年贷方发生额			
苏州高新区经济发展集团总公司	母公司	其他应收款		91,205.92		91,205.92	91,205.92	工程费
苏州高新区经济发展集团总公司	母公司	其他应付款	-5,367,438.94	250,187.26	197,342.26	52,845.00	-5,314,593.94	代垫费用
小计			-5,367,438.94	341,393.18	197,342.26	144,050.92	-5,223,388.02	
苏州市苏迪旅游用品有限公司	兄弟公司	其他应收款	136,260.78	48,242.77	184,503.55	-136,260.78		货款
苏州乐园园艺有限公司	兄弟公司	其他应收款	658,656.02		658,656.02	-658,656.02		职工福利费及各项基金
苏州乐园广告有限公司	兄弟公司	其他应收款		183,074.55	183,074.55			职工福利费及各项基金
中外运高新物流(苏州)有限公司	联营企业	其他应收款	60,000.00	30,000.00	90,000.00	-60,000.00		审计费
苏州永新置地有限公司	联营企业	其他应收款		50,000.00	50,000.00			评估费
苏州新港物业管理有限公司	兄弟公司	其他应付款	-114,267.83	7,446.00		7,446.00	-106,821.83	代垫费用
苏州新港物业管理有限公司	兄弟公司	其他应收款	6,085,639.01	2,209,025.91	1,384,349.90	824,676.01	6,910,315.02	水电费
小计			5,971,371.18	2,216,471.91	1,384,349.90	832,122.01	6,803,493.19	
合计			1,458,849.04	2,869,182.41	2,747,926.28	121,256.13	1,580,105.17	

(二) 2004 年度内应收、预付控股股东及其他关联方款项的新增情况

请参阅上述各张资金占用情况表中的“债务人名称”、“与贵公司的关系”、“本年借方发生额”、“发生方式和原因”栏。

(三) 2004 年度内应收、预付控股股东及其他关联方款项 (不含因正常商品、劳务交易引起的应收款项) 的偿还、结算情况 (均体现于“其他应收款”科目中) :

债务人名称	本年度偿还金额	偿还日期	偿还方式	备注
苏州市苏迪旅游用品有限公司	2,804.05	2004年03月	非现金资产	代垫费用
苏州市苏迪旅游用品有限公司	2,534.68	2004年05月	非现金资产	代垫费用
苏州市苏迪旅游用品有限公司	1,998.17	2004年06月	非现金资产	代垫费用
苏州市苏迪旅游用品有限公司	974.40	2004年07月	非现金资产	代垫费用
苏州市苏迪旅游用品有限公司	1,273,815.08	2004年08月	货币资金	资金拆借
苏州市苏迪旅游用品有限公司	200,000.00	2004年08月	货币资金	其他业务 (场地使用费)
苏州市苏迪旅游用品有限公司	146,207.48	2004年08月	货币资金	代垫费用
苏州市苏迪旅游用品有限公司	1,206.12	2004年08月	非现金资产	代垫费用
苏州市苏迪旅游用品有限公司	2,359.78	2004年10月	货币资金	代垫费用
苏州市苏迪旅游用品有限公司	12,176.22	2004年10月	货币资金	资金拆借
苏州市苏迪旅游用品有限公司	26,418.87	2004年11月	非现金资产	代垫费用
小计	1,670,494.85			
苏州乐园园艺有限公司	50,000.00	2004年03月	货币资金	资金拆借
苏州乐园园艺有限公司	450,000.00	2004年10月	货币资金	代垫费用
苏州乐园园艺有限公司	208,656.02	2004年12月	货币资金	代垫费用
苏州乐园园艺有限公司	193,729.36	2004年12月	货币资金	资金拆借
小计	902,385.38			
苏州乐园广告有限公司	300,000.00	2004年05月	货币资金	资金拆借
苏州乐园广告有限公司	40,426.50	2004年05月	货币资金	代垫费用
苏州乐园广告有限公司	111,962.05	2004年09月	货币资金	代垫费用
苏州乐园广告有限公司	1,614.00	2004年10月	非现金资产	代垫费用
苏州乐园广告有限公司	29,072.00	2004年12月	货币资金	代垫费用
小计	483,074.55			
中外运高新物流 (苏州) 有限公司	90,000.00	2004年09月	货币资金	代垫费用
苏州永新置地有限公司	50,000.00	2004年12月	非现金资产	代垫费用
苏州永新置地有限公司	129,863,087.00	2004年02月	货币资金	资金拆借
苏州永新置地有限公司	50,929,250.00	2004年05月	货币资金	资金拆借
苏州永新置地有限公司	26,370,643.75	2004年06月	货币资金	资金拆借
苏州永新置地有限公司	229,243,575.01	2004年09月	货币资金	资金拆借
小计	436,456,555.76			
苏州新港物业管理有限公司	4,284.00	2004年01月	货币资金	代垫费用
苏州新港物业管理有限公司	4,370.20	2004年01月	非现金资产	代垫费用
苏州新港物业管理有限公司	96,359.64	2004年02月	非现金资产	代垫费用
苏州新港物业管理有限公司	3,237.00	2004年02月	货币资金	代垫费用
苏州新港物业管理有限公司	438.30	2004年03月	非现金资产	代垫费用
苏州新港物业管理有限公司	44,910.21	2004年03月	货币资金	代垫费用
苏州新港物业管理有限公司	516,936.80	2004年05月	货币资金	代垫费用
苏州新港物业管理有限公司	27,823.95	2004年06月	货币资金	代垫费用
苏州新港物业管理有限公司	5,000.00	2004年09月	货币资金	代垫费用
苏州新港物业管理有限公司	3,361.20	2004年11月	往来轧抵	代垫费用
苏州新港物业管理有限公司	227,188.60	2004年11月	非现金资产	代垫费用
苏州新港物业管理有限公司	450,440.00	2004年12月	非现金资产	代垫费用
小计	1,384,349.90			
苏州高新区苏新环境科研技术中心	247,500.00	2004年12月	货币资金	其他业务 (租金)
合计	441,234,360.44			

（四）其他

根据苏州高新污水处理有限公司与苏州信托投资有限公司签订的关于“苏州高新区出口加工区配套设施项目资金信托合同”的约定，苏州高新污水处理有限公司以苏州信托投资有限公司的名义向苏州高新区经济发展集团总公司发放资金信托贷款，金额为人民币 1,800,000.00 元，信托期限约定为三年。根据合同规定，在信托计划生效后的存续期间，受益人可以书面协议的形式转让信托受益权。

十、公司独立董事关于对外担保的专项说明及独立意见

根据中国证监会下发的《关于规范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》（以下简称“《通知》”）精神，作为苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，认真听取了公司对外担保情况的汇报，核查了公司的相关的资料，现本着实事求是的态度，发表相关说明及独立意见如下：

1、公司不存在对外担保总额超过最近一个会计年度合并会计报表净资产的 50%的情况，也不存在直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供担保的情况。

2、公司没有为控股股东苏州高新区经济发展集团总公司及其关联企业提供贷款担保，也没有为非法人单位或个人提供担保的情况。

3、公司已根据《通知》要求，对《公司章程》进行了修改，制订了《苏州新区高新技术产业股份有限公司对外担保管理办法》，对对外担保的审批程序，被担保对象的资信标准等作了进一步的规定，并经公司第四届董事会第五次会议、和 2004 年股东大会年会审议通过。

4、公司能严格按照《上市规则》、《公司章程》的有关规定，履行对外担保情况的信息披露义务。

第九节 监事会报告

2004 年，公司监事会根据《公司法》和《公司章程》所赋予的职责，对公司的重大经营决策、内部管理、财务状况、募集资金的使用情况进行了检查监督，并按规定对公司董事和高级管理人员的职务行为进行了监督检查。

一、报告期内监事会会议情况

本报告期内，公司监事会会议召开具体情况如下：

2004 年 3 月 24 日召开第四届第二次监事会会议，会议应到监事 4 人，实到监事 4 人，会议讨论并通过了以下决议：

- （1）审议通过了《公司 2003 年度监事会工作报告》；
- （2）审议通过了《公司 2003 年度财务决算的报告》；

- (3) 审议通过了《公司 2004 年度财务预算的报告》；
- (4) 审议通过了《关于公司 2003 年度红利分配预案》；
- (5) 审议通过了《公司 2003 年度年报正文及摘要》；
- (6) 审议通过了《关于公司提请部分董事、监事在公司取薪的预案》、《关于公司高级管理人员年度薪酬考核办法的预案》；
- (7) 审议通过了《关于为控股公司获取土地开发及项目投资提供融资或担保的议案》；
- (8) 审议通过了《关于苏州高新向部分商业银行申请综合授信额度的预案》、《关于同意授权董事长向控股子公司提供在 1.5 亿元以下经营性借款的议案》；
- (9) 审议通过了《关于同意对苏州高新污水处理有限公司进行增资的议案》；
- (10) 审议通过了《关于同意对苏州新区新宁自来水发展有限公司进行增资的议案》；
- (11) 审议通过了《关于同意投资苏州华能热电厂的议案》；
- (12) 审议通过了《关于修改〈公司章程〉的预案》；
- (13) 审议通过了《关于变更公司监事会监事的预案》。

本次会议决议刊登于 2004 年 3 月 27 日《中国证券报》和《上海证券报》上。

二、公司监事会对下列事项的意见：

1、公司依法运作情况。经检查，监事会认为，报告期内，公司董事会能够依法规范运作，经营决策程序合法，公司已建立了较完善的法人治理结构和内部控制制度；公司的董事及其他高级管理人员在履行职务时没有发生违反法律、法规、《公司章程》或损害公司及股东利益的行为。

2、公司财务状况的检查。经审核，“安永大华会计师事务所有限责任公司”对公司 2004 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，客观、公正、真实、准确的反映了公司的财务状况和经营成果。

3、监督募股资金使用情况。公司监事会对最近一次募集资金的使用情况进行核查证实，目前募集资金已全部投放完毕，项目运行良好。

4、报告期内，公司所进行的资产交易、关联交易是公正、公平的，没有损害公司及股东的利益。其他供销关系的关联交易的价格也是按市场原则协商签订，也没有损害公司及股东的利益的关联交易。

5、公司未作盈利预测。

6、对支付审计费用的意见。监事会认为公司支付给安永大华会计师事务所有限责任公司的审计费用标准是合理的。

第十节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

1、报告期内收购、置入资产

- 根据公司 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，报告期内已完成工商变更登记，新公司经工商核准登记名称为“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，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%，报告期内商业银行已完成工商变更登记。
- 根据公司 2003 年度董事会年会决议，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，公司出资 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，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，报告期内公司已支付股权转让款项并完成了工商变更登记。
- 根据公司 2003 年度董事会年会决议，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，公司出资 2500 万元，增资后苏州高新仍占该公司 25% 的股权比例。2004 年 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。
- 根据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》，经中国证监会批复，公司出资 1800 万元，占注册资本的 18%，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》。

- 根据公司控股子公司苏州新港建设集团有限公司董事会决议，同意苏州新港建设集团有限公司向苏州永新置地有限公司增资。增资后苏州永新置地有限公司注册资本变更为 722.4 万美元，苏州新港建设集团有限公司占股比例由 25%变为 49.38%，该事项已在 2004 年中期报告进行了披露。

2、报告期内出售、置出资产

- 根据公司第四届第九次董事会会议，审议通过了《关于授权公司负责将持有南星药业有限责任公司 27%股权全部出让的议案》，江苏南星药业有限责任公司原名江苏南中医大药业有限责任公司，本公司与南星药业原股东签订股权转让协议，由原股东以货币资金收购本公司所持有的南星药业 27%的股权，按本公司出资额的 1: 1.4814 溢价比例收购价格为 1919.92 万元。该项交易为非关联交易，本公司已全额收到该项股权转让款，相关工商变更手续正在办理过程中。

三、报告期内公司重大关联交易事项

1、报告期内，由于受国家经济宏观调控的影响，房地产公司对外融资受到一定限制，经苏州永新置地有限公司（注：苏州永新置地有限公司是由我公司的控股母公司——苏州高新区经济发展集团总公司与我公司的控股子公司——新港建设集团有限公司以及香港金宁国际共同投资设立的中外合资企业，股权比例为苏新集团 50%，新港公司占 49.38%，金宁公司占 0.62%）董事会讨论决定，由新港公司和苏新集团按持股比例向永新置地提供有偿股东借款，主要用于永新置地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。截至 2004 年 6 月 30 日，新港公司向永新置地提供有偿资金 2.25 亿元，苏新集团向该公司提供资金 3.954 亿元。该关联资金往来事项发生后，对照中国证监会《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》的精神及有关规定，公司积极进行了自查整改，新港公司于 2004 年 9 月及时收回了永新置地全部借款本金及利息，并在公司三季度报告中如实进行了相关披露。

2、其他关联交易事项详见本报告第十一节财务会计报告第八款“关联方及关联交易”项。

四、重大合同及其履行情况

1、托管情况

本年度公司无托管事项。

2、承包情况

本年度公司无承包事项。

3、租赁情况

本年度公司无租赁事项。

4、担保情况

本年度公司无担保事项。

5、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

6、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

五、公司或持有 5%以上股东对公开披露承诺事项的履行情况

报告期内或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

六、聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内公司续聘“安永大华会计师事务所有限责任公司”为公司的财务审计机构。截止 2004 年 12 月 31 日，该公司已为公司提供审计服务 8 年，近 2 年支付给其的审计报酬如下：

年度	审计业务费用
2003 年	60 万元（含差旅费）
2004 年	80 万元（含差旅费）

七、其它重大事项

公司控股子公司苏州新港建设集团有限公司于 2004 年 12 月 24 日完成与中国华融资产管理公司南京办事处托管的苏州新创建发展有限公司 50%股权转让协议的签署，并于 2004 年 12 月 30 日经苏州新港建设集团有限公司董事会审议通过，交易双方以江苏仁合资产评估有限公司出具的《苏州新创建发展有限公司资产评估报告书》为定价依据，以评估净资产为基础协商确定交易总价款为 3100 万元，该项交易不属于关联交易。以上议案的详细内容及公告刊登于 2005 年 1 月 5 日《中国证券报》和《上海证券报》上。目前工商登记注册变更工作正在办理过程中。

第十一节 财务会计报告

审计报告

安永大华业字(2005)第0468号

苏州新区高新技术产业股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的苏州新区高新技术产业股份有限公司(以下简称“贵公司”)2004年12月31日资产负债表和合并资产负债表、2004年度利润及利润分配表和合并利润及利润分配表,以及2004年度现金流量表和合并现金流量表。这些会计报表的编制是贵公司管理当局的责任,我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作,以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据,评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计,以及评价会计报表的整体反映。我们相信,我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为,上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定,在所有重大方面公允反映了贵公司2004年12月31日的财务状况以及2004年度的经营成果和现金流量。

安永大华会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师

汪阳

陶有宜

中国 上海

2005年4月12日

资产负债表

2004 年 12 月 31 日

单位:元

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	713,498,037.15	619,670,411.11	168,730,667.21	379,139,046.41
短期投资	1,800,000.00	1,163,524.10		
应收票据	220,000.00	253,000.00		
应收股利			50,964,000.00	
应收利息				
应收账款	343,679,394.94	53,527,682.85	31,371,380.23	2,774,437.50
其他应收款	284,438,502.97	217,156,734.15	1,939,277,005.72	674,479,686.85
预付账款	652,164.02	3,878,106.30		
应收补贴款				
存货	3,134,282,846.34	1,794,964,319.59	755,068,826.37	647,239,141.57
待摊费用				
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	4,478,570,945.42	2,690,613,778.10	2,945,411,879.53	1,703,632,312.33
长期投资:				
长期股权投资	360,530,425.99	266,228,974.18	1,087,221,089.94	903,507,014.43
长期债权投资				
长期投资合计	360,530,425.99	266,228,974.18	1,087,221,089.94	903,507,014.43
其中: 合并价差(贷差以“-”号表示, 合并报表填列)	58795241.82	72,885,498.19		
其中: 股权投资差额(贷差以“-”号表示, 合并报表填列)				
固定资产:				
固定资产原值	582,541,326.52	569,576,650.25	18,138,400.53	2,114,800.53
减: 累计折旧	175,789,475.95	148,737,440.26	1,531,552.03	1,078,575.83
固定资产净值	406,751,850.57	420,839,209.99	16,606,848.50	1,036,224.70
减: 固定资产减值准备				
固定资产净额	406,751,850.57	420,839,209.99	16,606,848.50	1,036,224.70
工程物资				
在建工程	52,017,769.42	2,768,395.05	1,831,583.60	
固定资产清理				
固定资产合计	458,769,619.99	423,607,605.04	18,438,432.10	1,036,224.70
无形资产及其他资产:				
无形资产	70,288,432.76	72,228,864.32		
长期待摊费用	82,647.31	1,346,175.40		
其他长期资产	35,000,000.00		4,000,000.00	
无形资产及其他资产合计	105,371,080.07	73,575,039.72	4,000,000.00	
递延税项:				
递延税款借项				
资产总计	5,403,242,071.47	3,454,025,397.04	4,055,071,401.57	2,608,175,551.46

流动负债:				
短期借款	1,229,000,000.00	434,000,000.00	1,115,000,000.00	335,000,000.00
应付票据	98,180,096.82	64,505,314.17		
应付账款	505,887,792.93	330,031,303.41	167,253,114.16	41,287,000.00
预收账款	274,418,166.03	329,962,203.30	106,934,546.89	156,329,846.41
应付工资	3,204,086.40	3,760,793.74	500,000.00	244,913.75
应付福利费	4,466,317.66	3,968,368.17	593,777.11	1,371,123.74
应付股利	12,908,179.75	3,832,081.60	187,997.06	147,898.91
应交税金	78,256,188.39	40,106,307.31	702,789.99	-2,542,611.57
其他应交款	7,201.30	-292,068.69	43,050.31	-212,321.38
其他应付款	260,551,982.67	95,986,915.38	141,083,577.21	175,087,759.94
预提费用	3,682,565.30	1,156,033.75	3,425,840.00	1,156,033.75
预计负债				
一年内到期的长期负债				
其他流动负债				
流动负债合计	2,470,562,577.25	1,307,017,252.14	1,535,724,692.73	707,869,643.55
长期负债:				
长期借款	1,014,000,000.00	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	1,014,000,000.00	380,000,000.00	924,000,000.00	380,000,000.00
递延税款:				
递延税款贷项				
负债合计	3,484,562,577.25	1,687,017,252.14	2,459,724,692.73	1,087,869,643.55
少数股东权益(合并报表填列)	323,332,785.38	246,702,236.99		
股东权益:				
股本	457,470,000.00	457,470,000.00	457,470,000.00	457,470,000.00
减: 已归还投资				
股本净额	457,470,000.00	457,470,000.00	457,470,000.00	457,470,000.00
资本公积	585,454,325.05	582,168,503.12	585,454,325.05	582,168,503.12
盈余公积	239,694,142.20	202,359,159.15	187,284,739.75	168,287,032.90
其中: 法定公益金	72,269,043.01	60,716,753.14	56,348,271.53	50,015,702.58
减: 未确认投资损失(合并报表填列)				
未分配利润	312,728,241.59	278,308,245.64	365,137,644.04	312,380,371.89
拟分配现金股利				
外币报表折算差额(合并报表填列)				
股东权益合计	1,595,346,708.84	1,520,305,907.91	1,595,346,708.84	1,520,305,907.91
负债和股东权益总计	5,403,242,071.47	3,454,025,397.04	4,055,071,401.57	2,608,175,551.46

利润及利润分配表

2004 年 12 月 31 日

单位:元

项 目	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	1,613,328,190.64	813,184,447.87	288,986,039.63	148,018,899.55
减：主营业务成本	1,113,822,034.53	499,109,755.56	259,651,546.43	120,434,684.75
主营业务税金及附加	89,246,018.42	41,528,909.21	16,038,725.18	8,576,598.12
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	410,260,137.69	272,545,783.10	13,295,768.02	19,007,616.68
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	2,511,076.38	2,783,002.00		
减：营业费用	67,724,810.25	38,675,141.75		
管理费用	45,554,394.18	37,835,665.74	12,468,407.41	7,127,834.81
财务费用	20,157,928.62	11,523,051.83	-6,185,722.37	-4,820,541.38
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	279,334,081.02	187,294,925.78	7,013,082.98	16,700,323.25
加：投资收益(亏损以“-”号填列)	1,683,807.73	465,755.09	121,485,577.88	95,525,559.61
补贴收入		721,600.00		
营业外收入	2,045,897.69	1,226,416.12	13,876.21	
减：营业外支出	650,885.22	628,783.60	98,557.50	692.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	282,412,901.22	189,079,913.39	128,413,979.57	112,225,190.86
减：所得税	88,913,962.61	67,195,666.47	1,762,600.57	3,545,760.30
少数股东损益(合并报表填列)	63,694,455.02	13,199,941.41		
加：未确认投资损失(合并报表填列)				
五、净利润(亏损总额以“-”号填列)	129,804,483.59	108,684,305.51	126,651,379.00	108,679,430.56
加：年初未分配利润	278,308,245.64	254,243,802.98	312,380,371.89	274,899,255.92
其他转入		1,914,105.21		
六、可供分配的利润	408,112,729.23	364,842,213.70	439,031,750.89	383,578,686.48
减：提取法定盈余公积	25,782,693.18	21,087,771.98	12,665,137.90	10,867,943.06
提取法定公益金	11,552,289.87	10,544,921.13	6,332,568.95	5,433,971.53
提取职工奖励及福利基金(合并报表填列)	3,153,104.59	4,874.95		
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供股东分配的利润	367,624,641.59	333,204,645.64	420,034,044.04	367,276,771.89
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	54,896,400.00	54,896,400.00	54,896,400.00	54,896,400.00
转作股本的普通股股利				

八、未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列)	312,728,241.59	278,308,245.64	365,137,644.04	312,380,371.89
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				

现金流量表

2004 年 12 月 31 日

单位:元

项 目	合 并	母 公 司
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,413,641,286.12	188,437,409.77
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	96,023,744.89	1,821,089,222.92
经营活动现金流入小计	1,509,665,031.01	2,009,526,632.69
购买商品、接受劳务支付的现金	2,242,030,924.12	196,895,224.07
支付给职工以及为职工支付的现金	55,781,768.85	7,653,473.67
支付的各项税费	143,806,861.47	14,903,084.36
支付的其他与经营活动有关的现金	213,563,921.13	3,077,424,992.04
经营活动现金流出小计	2,655,183,475.57	3,296,876,774.14
经营活动现金流量净额	-1,145,518,444.56	-1,287,350,141.45
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金	604,075,929.52	20,740,000.00
其中:出售子公司收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	4,175,762.09	38,151,762.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	155,703.15	
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	608,407,394.76	58,891,762.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	75,833,830.17	17,857,833.60
投资所支付的现金	709,689,469.79	144,117,137.79
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	785,523,299.96	161,974,971.39
投资活动产生的现金流量净额	-177,115,905.20	-103,083,209.30
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	25,000,000.00	
借款所收到的现金	2,813,000,000.00	2,579,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,342,186.21	
筹资活动现金流入小计	2,840,342,186.21	2,579,000,000.00
偿还债务所支付的现金	1,384,000,000.00	1,255,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	156,954,287.30	143,966,660.15
其中:支付少数股东的股利	6,024,000.00	
支付的其他与筹资活动有关的现金		
其中:子公司依法减资支付给少数股东的现金		
筹资活动现金流出小计	1,540,954,287.30	1,398,966,660.15
筹资活动产生的现金流量净额	1,299,387,898.91	1,180,033,339.85
四、汇率变动对现金的影响	-9,392.44	-8,368.30
五、现金及现金等价物净增加额	-23,255,843.29	-210,408,379.20
补充资料		

1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润(亏损以“-”号填列)	129,804,483.59	126,651,379.00
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)	63,694,455.02	
减：未确认的投资损失		
加：计提的资产减值准备	-12,977,754.93	1,175,339.13
固定资产折旧	28,253,434.01	452,976.20
无形资产摊销	1,948,531.56	
长期待摊费用摊销	1,263,528.09	
待摊费用的减少(减：增加)		
预提费用的增加(减：减少)	2,526,531.55	2,269,806.25
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	-26,436.75	
固定资产报废损失	891.00	
财务费用	31,334,872.40	24,370,221.11
投资损失(减：收益)	-1,683,807.73	-121,485,577.88
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	-1,274,407,339.94	-43,081,179.31
经营性应收项目的减少(减：增加)	-460,857,330.49	-1,302,510,900.73
经营性应付项目的增加(减：减少)	345,607,498.06	24,807,794.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,145,518,444.56	-1,287,350,141.45
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	567,330,423.65	168,730,667.21
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	-23,255,843.29	-210,408,379.20

资产减值表（合并）

2004 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			因资产价值 回升转回数	其他原因 转出数	合计	
坏账准备合计	23,839,843.02	2,909,602.94		18,312,139.66	18,312,139.66	8,437,306.30
其中：应收账款	16,100,075.51	108,952.66		11,891,279.81	11,891,279.81	4,317,748.36
其他应收款	7,739,767.51	2,800,650.28		6,420,859.85	6,420,859.85	4,119,557.94
短期投资跌价准备合计						
其中：股票投资						
债券投资						
存货跌价准备合计	1,070,902.17	686,680.00	849,361.32		849,361.32	908,220.85
其中：库存商品	865,023.17	0.00	643,482.32		643,482.32	221,540.85
代建工程		686,680.00				686,680.00
开发产品	205,879.00	0.00	205,879.00		205,879.00	0.00
长期投资减值准备合计	6,594,338.64					6,594,338.64
其中：长期股权投资	6,594,338.64					6,594,338.64
长期债权投资						
固定资产减值准备合计						
其中：房屋、建筑物						
机器设备						
无形资产减值准备						
其中：专利权						
商标权						
在建工程减值准备						
委托贷款减值准备						
资产减值合计	31,505,083.83	137,591.55		15,702,809.59	15,702,809.59	15,939,865.79

资产减值表（母公司）

2004 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			因资产价值 回升转回数	其他原因 转出数	合计	
坏账准备合计	140,611.75	1,175,339.13				1,315,950.88
其中：应收账款						
其他应收款	140,611.75	1,175,339.13				1,315,950.88
短期投资跌价准备合计						
其中：股票投资						
债券投资						
存货跌价准备合计						
其中：库存商品						
原材料						
长期投资减值准备合计	6,594,338.64					6,594,338.64
其中：长期股权投资	6,594,338.64					6,594,338.64
长期债权投资						
固定资产减值准备合计						
其中：房屋、建筑物						
机器设备						
无形资产减值准备						
其中：专利权						
商标权						
在建工程减值准备						
委托贷款减值准备						
资产减值合计	6,734,950.39	1,175,339.13				7,910,289.52

股东权益增减变动表

2004 年 12 月 31 日

单位:元

项目	本期数	上期数
一、实收资本（或股本）		
期初余额	457,470,000.00	457,470,000.00
本期增加数		
其中：资本公积转入		
盈余公积转入		
利润分配转入		
新增资本（股本）		
本期减少数		
期末余额	457,470,000.00	457,470,000.00
二、资本公积		
期初余额	582,168,503.12	582,012,932.96
本期增加数	3,285,821.93	155,570.16
其中：资本（或股本）溢价		
接受捐赠非现金资产准备		
接受现金捐赠		
股权投资准备	3,285,821.93	155,570.16
关联交易差价		
拨款转入		
外币资本折算差额		
其他资本公积		
本期减少数		
其中：转增资本（或股本）		
期末余额	585,454,325.05	582,168,503.12
三、法定和任意盈余公积		
期初余额	141,642,406.01	121,830,704.17
本期增加数	25,782,693.18	21,087,771.98
其中：从净利润中提取数	25,782,693.18	21,087,771.98
法定盈余公积		
任意盈余公积		
储备基金		
企业发展基金		
法定公益金转入数		
本期减少数		1,276,070.14
其中：弥补亏损		
转增资本（或股本）		
分派现金股利或利润		
分派股票股利		
期末余额	167,425,099.19	141,642,406.01
其中：法定盈余公积	150,420,233.87	124,637,540.69
储备基金		
企业发展基金		
四、法定公益金		
期初余额	60,716,753.14	50,809,867.08
本期增加数	11,552,289.87	10,544,921.13
其中：从净利润中提取数	11,552,289.87	10,544,921.13
本期减少数		638,035.07
其中：其他集体福利支出		
期末余额	72,269,043.01	60,716,753.14
五、未分配利润		
期初未分配利润	278,308,245.64	254,243,802.98
本期净利润（净亏损以“-”号填列）	129,804,483.59	108,684,305.51
本期利润分配	95,384,487.64	84,619,862.85
期末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	312,728,241.59	278,308,245.64

一、公司概况

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、会计估计和会计报表的编制方法

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：**本公司会计年度自公历1月1日至12月31日。

3、**记账本位币：**本公司记账本位币为人民币。

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：

- ① 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；
- ② 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：公司对应收账款和其他应收款的坏账准备计提采用个别认定法和账龄分析法相结合的方法。对于可收回性与其他各项应收款项存在明显差别的应收款项（例如，债务单位所处的特定地区、债务人的财务和经营状况、与债务人之间的争议和纠纷等），导致该项应收款项如果按照与其他应收款项同样的方法计提坏账准备，将无法真实地反映其可收回金额的，采用个别认定法计提坏账准备，即根据债务人的经营状况、现金流量状况、以前的信用记录等资料对其欠款的可回收性进行逐笔详细分析，据以分别确定针对每一笔此类应收款项的坏账准备计提比例；对于其他不纳入个别认定范围的应收款项，按账龄分析计提，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、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：

- ① 原材料、产成品按加权平均法计价；
- ② 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:

① 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。

② 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。

③ 出租开发产品的摊销方法: 按 20 年平均摊销。

④ 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。

⑤ 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。

⑥ 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) 股权投资差额的会计处理: 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。2004 年 5 月 28 日及以后对被投资企业的追加投资所形成的股权投资差额，如借贷方向与初次投资所形成的股权投资差额不同，则首先抵减初次投资所形成的股权投资差额（或其所形成的资本公积准备项目）的余额，对于追加投资所形成的股权投资差额大于初次投资所形成的股权投资差额余额的差额，再按照上述原则处理。

（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。公司对被投资企业由于市价持续下跌或被投资企业经营情况变化等原因，导致其可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资减值准备的计提和冲回额通常计入当年度损益，但 2004 年及以后年度内针对以权益法核算的长期股权投资所计提的长期投资减值准备，如该项长期股权投资存在对应的股权投资差额的，则应当依据财政部“关于执行《企业会计制度》和相关会计准则有关问题解答（四）”（财会[2004]3 号）的规定，首先全部或者部分转销股权投资差额（或其所形成的资本公积准备项目）的余额，在此基础上确定应计入当期损益的减值准备计提额。

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：①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；②使用期限超过 1 年；③单位价值较高。具体标准为：①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；②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。

（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、固定资产改良支出。

（3）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：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③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。

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。无形资产减值准备计提和转回后，相关无形资产的剩余摊销年限和年摊销额也需要根据无形资产的账面价值等因素重新确定。

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：①与交易相关的经济利益能够流入公司，②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:

① 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。

② 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。

③ 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

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
①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	RMB 10,025,407.50	50%	是	实际控制
②苏州新港建设集团有限公司	房地产	24,850 万元	房地产开发、经营	RMB 236,970,975.54	84.94%	是	
③苏州高新污水处理有限公司*	基础设施经营	20,000 万元	污水处理厂的筹建；生活、工业污水的处理；污水泵站的建设与管理。	RMB 75,000,000.00	75%	是	
④苏州钻石金属粉有限公司	工业	4500 万元	铜金粉、金银箔线、涤纶金银丝、金属墨、印金油、金属粉、铜金粉合成金条	RMB 31,775,000.00	56.49%	是	
⑤苏州乐园发展有限公司	旅游服务	2,400 万美元	建造经营娱乐、餐饮及其他旅游配套服务设施	RMB 169,000,000.00	60.05%	是	
⑥苏州新馨置地有限公司	房地产	6,500 万元	受让地块的房产项目（不含别墅、高级写字楼）及相关配套设施的开发与经营	32,500,000.00	50%	是	实际控制

* 2004 年 3 月 31 日经苏州高新污水处理有限公司董事会第四次会议决议通过，由公司和苏州高新区经济发展集团总公司同比例增资，共计人民币 10,000 万元，其中公司增资金额为人民币 7,500 万元。

五、合并财务报表主要项目附注

1、货币资金

币种	年末数			年初数		
	原币	汇率	本位币	原币	汇率	本位币
现金			447,787.14			194,645.30
其中：美元	35,497.98	8.2765	293,799.03	678.00	8.2767	5,611.60
新加坡元	7,130.83	5.0692	36,147.59	652.34	4.8750	3,180.16
银行存款			566,845,547.03			584,079,742.83
其中：美元	1,209,056.66	8.2765	10,006,757.44	1,209,792.76	8.2767	10,013,091.74
其他货币资金			*146,204,702.98			35,396,022.98
其中：美元				729,620.85	8.2767	6,038,852.89
合计			<u>713,498,037.15</u>			<u>619,670,411.11</u>

*：其中有 7,600 万元定期存款质押在银行，作为银行承兑汇票保证金。

2、短期投资

项目	投资金额			
	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股票投资	1,163,524.10	380,211,799.00	381,375,323.10	
国债投资		200,000,000.00	200,000,000.00	
其他投资*		<u>1,800,000.00</u>		<u>1,800,000.00</u>
合计	<u>1,163,524.10</u>	<u>582,011,799.00</u>	<u>581,375,323.10</u>	<u>1,800,000.00</u>

*系信托财产，金额为人民币 180 万元。系根据“苏州高新区出口加工区配套设施项目资金信托合同”以苏州信托投资有限公司的名义向苏州高新区经济发展集团总公司发放资金信托贷款，信托期限约定为三年。根据合同规定，在信托计划生效后的存续期间，受益人可以书面协议的形式转让信托受益权。

3、应收票据

票据种类	年末数	年初数
银行承兑汇票	* 220,000.00	253,000.00
* 年末数中无已贴现的应收票据。		

4、应收账款

账龄	年末数				年初数			
	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	340,655,089.25	97.89			10,453,745.75	15.02	14.95	1,562,771.86
1—2 年	3,925,174.97	1.13	28.59	1,122,018.38	1,178,675.99	1.69	85.89	1,012,405.83
2—3 年	1,134,195.60	0.33	81.73	926,936.50	822,879.55	1.18	68.03	559,837.87
3 年以上	<u>2,282,683.48</u>	<u>0.65</u>	99.39	<u>2,268,793.48</u>	<u>57,172,457.07</u>	<u>82.11</u>	22.68	<u>12,965,059.95</u>
合计	<u>347,997,143.30</u>	<u>100.00</u>		<u>4,317,748.36</u>	<u>69,627,758.36</u>	<u>100.00</u>		<u>16,100,075.51</u>

本项目年末数中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

本年度计提坏账准备的比例在 40% 以上的金额为 4,839,816.36 元，计提原因是账龄长、收回可能性小，且对应明细较多，单笔金额较小，催讨成本较高。

本项目年末数中欠款金额前五名的欠款金额合计为 323,435,431.20 元，占应收账款总额的比例为 92.94%。

5、其他应收款

账龄	年末数				年初数			
	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	274,200,494.76	95.02	0.06	157,500.25	204,952,255.23	91.13		
1—2 年	3,482,790.34	1.21	5.29	184,406.27	5,976,574.76	2.66	5.00	298,828.74
2—3 年	4,422,081.03	1.53	9.99	441,708.10	3,630,815.67	1.61	10.86	394,317.39
3 年以上	<u>6,452,694.78</u>	<u>2.24</u>	51.70	<u>3,335,943.32</u>	<u>10,336,856.00</u>	<u>4.60</u>	68.17	<u>7,046,621.38</u>
合计	<u>288,558,060.91</u>	<u>100.00</u>		<u>4,119,557.94</u>	<u>224,896,501.66</u>	<u>100.00</u>		<u>7,739,767.51</u>

本项目年末数中持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款有 91,205.92 元，其中明细资料在附注七中披露。

其他应收款年末数中金额较大的债务人情况：

债务人名称	年末欠款余额	性质或内容	欠款时间(账龄)
①苏州市国土资源局	252,600,000.00	土地款	1 年以内
②苏州新港物业管理有限公司	2,202,095.91	代付款	1 年以内
	1,875,267.03	代付款	1- 2 年
	2,339,672.34	代付款	2 - 3 年
	493,279.74	代付款	3 年以上
③中国新技术创业国际有限公司	2,897,930.00	代付款	3 年以上
④苏州市住房置业担保有限公司	2,082,150.00	保证金	1 年以内
⑤江苏电力苏州供电公司	2,000,000.00	暂借款	1 年以内

本项目年末数中欠款金额前五名的欠款金额合计为 266,490,395.02 元, 占其他应收款总额的比率为 92.35%。

本年度计提坏账准备的比例在 40% 以上的金额为 2,286,643.86 元, 计提原因是帐龄长且收回可能性小。

上年度已全额计提坏账准备, 但在本年度冲回的坏帐准备的金额为 3,762,184.00 元, 系通过加大催讨力度收回的款项。

本年度内实际冲销的其他应收款的金额为 2,277,061.78 元, 均系子公司苏州新创建发展有限公司通过董事会核销的无法收回的以前年度欠款。

6、预付账款

帐龄	年末数		年初数	
	余额	占总额比例	余额	占总额比例
1 年以内	629,164.02	96.47	3,727,684.22	96.12
1-2 年	23,000.00	3.53	136,422.08	3.52
2-3 年			<u>14,000.00</u>	<u>0.36</u>
合计	<u>652,164.02</u>	<u>100.00</u>	<u>3,878,106.30</u>	<u>100.00</u>

本项目年末数中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

7、存货

类别	存货		跌价准备			
	年末数	年初数	年初数	本年计提	本年减少 (因资产价值回升转回数)	年末数
①原材料	355,208.90	3,865,016.85				
②在产品	1,852,578.49	2,240,431.56				
③库存商品	9,693,657.59	8,916,903.74	865,023.17		643,482.32	221,540.85
④低值易耗品	413,302.62	926.00				
⑤开发产品	289,869,447.30	85,877,583.69	205,879.00		205,879.00	
⑥开发成本	2,609,833,415.13	1,524,084,501.46				

⑦代建工程	94,302,362.54	47,197,117.45		686,680.00		686,680.00
⑧出租开发产品	<u>128,871,094.62</u>	<u>123,852,741.01</u>				
合计	<u>3,135,191,067.19</u>	<u>1,796,035,221.76</u>	<u>1,070,902.17</u>	<u>686,680.00</u>	<u>849,361.32</u>	<u>908,220.85</u>

公司上述存货年末数中所包含的存货项目的取得方式有：外购、自行开发、委托加工、债务重组中作为债权人取得、盘盈等。上述存货年末数中没有作为债务担保的存货。

①开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年末数	年初数
世纪花园四期	2003.06	2005.10	168,743 千元	74,075,845.16	19,480,606.76
名馨南苑	未开工			268,101,816.41	54,024,000.00
狮山广场绿地	未开工			7,338,447.97	13,221,744.12
林枫苑二期	1999	已竣工			8,883,982.43
竹园小区	1999	2005.11	14,000 千元	9,945,103.36	9,945,103.36
兴隆、典桥工业园	1997.12	2005.06	1,012,629 千元	139,257,918.37	373,530,845.03
索山南组团	2003.10	2005.08	147,000 千元	39,400,757.40	7,914,266.92
名城花园（苏州）	2001.12	2005.05	342,560 千元	24,787,185.10	58,433,300.52
扬州名城（扬州）	2003.02	已竣工			170,600,197.50
扬州 73B 地块	未开工			204,007,669.08	128,488,934.00
三香路	未开工			160,852,398.00	37,277,398.00
阳山花苑动迁小区 ^{*1}	2003.05	2005.09	515,300 千元	396,756,016.02	113,760,309.96
马涧动迁小区 ^{*2}	2003.05	2005.09	374,551 千元	106,342,236.39	196,227,153.58
外资企业生活服务区	2003.06	已竣工			10,297,979.53
昆山高科园土地	未开工			5,897,852.00	5,897,852.00
苏州高新技术产品出口基地基础设施	2001.09	2005.11	1,055,000 千元	615,810,908.00	273,708,296.54
四季家园	2002.10	已竣工			42,169,375.20
马涧商业房（二期）	未开工		44,900 千元	9,935,848.85	
苏地 2003-B-37 地块	未开工			518,933,345.31	
工业廊	2004.03	2005.03	37,500 千元	2,167,386.72	
惠丰家园二期	2004.10	2005.08	50,000 千元	11,372,263.03	
龙景花园 ^{*3}	2004.09	2005.07	137,500 千元	14,850,417.96	
零星工程 ^{*3}					<u>223,156.01</u>
合计				<u>2,609,833,415.13</u>	<u>1,524,084,501.46</u>

*1 该项目系接受苏州高新区浒墅关分区管理委员会委托开发的动迁房，所属地块的土地出让手续尚未完成，价格亦在协商中。2004 年内因动迁需要已有部分房屋交付使用。

*2 根据公司与苏州高新区国土房产局签订的土地出让合同，马涧动迁小区二期的土地出让金为 77,071,771.35 元，但最终是否按合同约定金额支付还未确定，故开发成本中未包括土地成本。

*3 该项目的土地出让合同尚未签订，开发成本中不包括土地成本。

②开发产品

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
新创厂房	1998.03	5,761,322.30	33,190.00	2,006,618.73	3,787,893.57
打工楼	1993.08	5,098,260.59	136,198.00		5,234,458.59
钟山商厦	1993.10	27,727.36			27,727.36
何山住宅	1996.10	2,933,434.29	386,904.18	1,765,246.28	1,555,092.19

新创大厦	1998.01	1,810,582.32	2,700,644.28	1,400,874.41	3,110,352.19
馨泰花苑	1999.11	113,735.93		33,126.47	80,609.46
阳光公寓	1996.02	1,446,391.68		599,515.72	846,875.96
新港大厦	1995.05	4,823,157.47	809,566.13	2,615,766.84	3,016,956.76
新创工业廊	2000.03	8,019,636.32		3,516,250.22	4,503,386.10
翡翠湾	抵债转入	8,593,450.04			8,593,450.04
雅韵二期	2003.06	127,641.77		127,641.77	
名城花园(苏州)	2003-2004	42,207,063.87	91,475,825.98	99,365,157.64	34,317,732.21
中欣大厦	2003.10	4,915,179.75			4,915,179.75
四季家园	2004.11		155,868,019.54	146,939,926.22	8,928,093.32
马涧商业房(一期)	2004.12		43,658,300.00	18,007,865.09	25,650,434.91
名城花园(扬州)	2004.12		360,495,351.46	273,669,913.02	86,825,438.44
外资企业生活服务区	2004.12		<u>98,475,766.45</u>		<u>98,475,766.45</u>
合计		<u>85,877,583.69</u>	<u>754,039,766.02</u>	<u>550,047,902.41</u>	<u>289,869,447.30</u>

③ 出租开发产品

项目名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
阳光公寓	137,255.38		14,987.88	122,267.50
华东食品城	27,365,308.43		2,403,336.11	24,961,972.32
新港大厦	8,739,631.13	2,552,647.70	1,581,779.26	9,710,499.57
新创厂房	36,670,630.28	3,774,678.96	2,483,273.32	37,962,035.92
何山住宅	475,627.26	374,944.56	317,919.34	532,652.48
钟山商厦	1,361,720.84	168,373.45	78,103.80	1,451,990.49
新创工业廊	33,610,104.75	3,516,250.22	2,227,465.36	34,898,889.61
新创大厦	13,896,409.78	50,895.38	3,202,017.64	10,745,287.52
新区设计院办公楼	1,596,053.16		44,591.61	1,551,461.55
外资企业生活服务区		<u>7,026,533.55</u>	<u>92,495.89</u>	<u>6,934,037.66</u>
合计	<u>123,852,741.01</u>	<u>17,464,323.82</u>	<u>12,445,970.21</u>	<u>128,871,094.62</u>

④ 存货跌价准备金计提明细如下:

项目名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
新创厂房	205,879.00		205,879.00	
代建工程		686,680.00		686,680.00
库存商品	<u>865,023.17</u>		<u>643,482.32</u>	<u>221,540.85</u>
合计	<u>1,070,902.17</u>	<u>686,680.00</u>	<u>849,361.32</u>	<u>908,220.85</u>

8、长期投资

(1) 明细项目

类别	金 额				减值准备					
	年初数	本年增加	本年减少	年末数	年初数	本年增加	本年减少		合计	年末数
							因资产价值回升转回数	其他原因转出数		
一、长期股权投资（权益法）	135,283,268.70	76,680,260.50	10,803,178.69	201,160,350.51						
其中：对子公司投资	67,033,468.27		8,238,226.45	58,795,241.82						
对联营企业投资	68,249,800.43	76,680,260.50	2,564,952.24	142,365,108.69						
二、长期股权投资（成本法）	137,540,044.12	28,424,370.00		165,964,414.12	6,594,338.64					6,594,338.64
其中：其他长期股权投资	137,540,044.12	28,424,370.00		165,964,414.12	6,594,338.64					6,594,338.64
合 计	<u>272,823,312.82</u>	<u>105,104,630.50</u>	<u>10,803,178.69</u>	<u>367,124,764.63</u>	<u>6,594,338.64</u>					<u>6,594,338.64</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)*	投资期限(3)	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)	损益调整额		累计增减额 (9)	投资准备		年末数 (12)=(5)+(6)+ (9)+(11)
						本年增减额 (7)	分得现金红利 额(8)		本年增加额 (10)	累计增加额 (11)	
①江苏南中医大药业有 限责任公司	联营 公司		27%	12,960,000.00		229,198.85	492,480.00	531,754.27	167,364.98	167,364.98	13,659,119.25
②苏州永新置地有限公 司	联营 公司	2002.10.22- 2017.10.21	49.38%	2,478,000.00	26,359,739.86	-1,433,006.84		-1,847,518.23			26,990,221.63
③苏州新区新宁自来水 发展有限公司	联营 公司	1996.12.26- 2011.12.25	25%	11,157,737.96	25,000,000.00	887,167.18		1,307,570.94			37,465,308.90
④中外运高新物流（苏 州）有限公司	联营 公司		40%	23,600,000.00	8,000,000.00	4,961,381.86	1,404,511.85	6,802,404.61	123,553.68	279,123.84	38,681,528.45
⑤苏州华能热电有限责 任公司	联营 公司		30.31%	<u>13,737,237.49</u>							<u>13,737,237.49</u>
小计				<u>63,932,975.45</u>	<u>59,359,739.86</u>	<u>4,644,741.05</u>	<u>1,896,991.85</u>	<u>6,794,211.59</u>	<u>290,918.66</u>	<u>446,488.82</u>	<u>130,533,415.72</u>

投资变现不存在重大限制。

②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	本年摊销额	摊余金额
①苏州新港建设集团有限公司	-319,112.51	受让股权	10年	-31,911.25	-95,733.73
②苏州新创建设发展有限公司	232,864.50	受让股权	10年	23,286.45	69,859.32
③苏州钻石金属粉有限公司	3,080,560.16	受让股权	10年	308,056.02	924,168.02
④中外运高新物流（苏州）有限公司	154,142.93	受让股权	10年	32,451.14	79,429.84
⑤苏州新馨置地有限公司	9,394,377.69	受让股权	10年	939,437.76	5,401,767.21
⑥苏州乐园发展有限公司	69,993,574.67	受让股权	10年	6,999,357.47	52,495,181.00
⑦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	604,226.20	5,135,922.74
⑧苏州永新置地有限公司	750,793.14	受让股权	10年	31,283.05	719,510.09
⑨苏州华能热电有限责任公司	<u>5,896,830.30</u>	受让股权	10年		<u>5,896,830.30</u>
小计	<u>95,226,292.92</u>			<u>8,906,186.84</u>	<u>70,626,934.79</u>

(3) 长期股权投资（成本法）

①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
①江苏富士通通讯设备有限公司	1994.05-2019.05	26,400,000.00	10.50%
②苏州福田金属有限公司	2001.05-2024.10	93,690,721.62	16.08%
③江苏 AB 股份有限公司		10,000,000.00	20.00%
④苏州福田高新粉末有限公司	2003.09-2033.08	9,932,392.50	20.00%
⑤苏州新港物业管理有限公司		941,300.00	15.00%
⑥苏州市商业银行股份有限公司		7,000,000.00	1.75%
⑦友邦华泰基金管理有限公司		<u>18,000,000.00</u>	18.00%
合计		<u>165,964,414.12</u>	

被投资企业名称	年初数	本年 增加数	减 值 准 备			年末数	减值准备计提 原因
			因资产 回升转回数	其他原因 转出数	合计		
苏州福田金属 有限公司	6,594,338.64					6,594,338.64	累计亏损

累计投资年末余额占年末净资产的比例为 24.10%

9、固定资产及累计折旧

固定资产分类	年初数	本年增加	本年减少	年末数
(1) 固定资产原值				
房屋建筑物	281,218,308.17	14,783,039.88	164,303.95	295,837,044.10
生产设备	65,847,359.35	870,413.00		66,717,772.35
专用设备	199,904,108.47	-2,465,270.94		197,438,837.53
办公设备	9,252,983.47	545,128.50	891,173.64	8,906,938.33
运输设备	12,842,073.99	852,110.00	579,499.00	13,114,684.99
固定资产改良支出	<u>511,816.80</u>	<u>14,232.42</u>		<u>526,049.22</u>
合 计	<u>569,576,650.25</u>	<u>14,599,652.86</u>	<u>1,634,976.59</u>	<u>582,541,326.52</u>
(2) 累计折旧				
房屋建筑物	52,297,201.72	9,000,383.93	20,628.77	61,276,956.88
生产设备	27,951,156.17	4,911,727.40		32,862,883.57
专用设备	54,878,246.74	12,142,081.06		67,020,327.80
办公设备	6,368,215.68	870,274.91	699,730.65	6,538,759.94
运输设备	7,181,201.93	1,232,569.95	481,038.90	7,932,732.98
固定资产改良支出	<u>61,418.02</u>	<u>96,396.76</u>		<u>157,814.78</u>
合 计	<u>148,737,440.26</u>	<u>28,253,434.01</u>	<u>1,201,398.32</u>	<u>175,789,475.95</u>
(3) 净 值				
房屋建筑物	228,921,106.45			234,560,087.22

生产设备	37,896,203.18	33,854,888.78
专用设备	145,025,861.73	130,418,509.73
办公设备	2,884,767.79	2,368,178.39
运输设备	5,660,872.06	5,181,952.01
固定资产改良支出	<u>450,398.78</u>	<u>368,234.44</u>
合 计	<u>420,839,209.99</u>	<u>406,751,850.57</u>

(4) 固定资产及累计折旧本年增减变动原因分析

① 固定资产原值：

年初数	569,576,650.25
本年增加：	
外购	8,751,944.45
自行建造（在建工程转入）	5,847,708.41
本年增加小计	<u>14,599,652.86</u>
本年减少：	
报废和出售	<u>1,634,976.59</u>
本年减少小计	<u>1,634,976.59</u>
年末数	<u>582,541,326.52</u>

② 累计折旧：

年初数	148,737,440.26
本年增加：	
计提	28,253,434.01
本年减少：	
报废和出售	<u>1,201,398.32</u>
年末数	<u>175,789,475.95</u>

年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的价值为 1,760,167.17 元；无暂时闲置和已退废准备处置的固定资产。

年末固定资产账面价值中，有 64,625,494.38 元的固定资产产权未办理变更；有 21,504,343.21 元的房产未办理产权证。

公司年末固定资产未发生减值情况，故未计提固定资产减值准备。

10、在建工程

工程名称	年初数		本年增加		本年转入固定资产		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
污水厂工程	2,004,919.44		46,621,294.38	342,462.32				
星河大厦装修工程			1,831,583.60					
零星工程	<u>763,475.61</u>		<u>7,275,588.41</u>		<u>5,847,708.41</u>		<u>631,383.61</u>	
合计	<u>2,768,395.05</u>		<u>55,728,466.39</u>	<u>342,462.32</u>	<u>5,847,708.41</u>		<u>631,383.61</u>	

工程名称	年末数		预算数	资金来源	资本化率 (%)	工程投入占预算的比例
	金额	其中:借款费用资本化数				
污水厂工程	48,626,213.82	342,462.32	19,745 万	借款	6.138	24.63%
星河大厦装修工程	1,831,583.60		250 万	自筹		73.30%
零星工程	<u>1,559,972.00</u>					
合计	<u>52,017,769.42</u>					

在建工程本年末未发生减值情况，故未提取在建工程减值准备。

11、无形资产

类别	取得方式	原始金额	年初数	本年增加额	本年摊销额	累计摊销额	年末数	剩余摊销年限
土地使用权	购买	81,009,864.21	70,775,459.82		1,748,906.52	11,983,310.91	69,026,553.30	36 年 11 个月-47 年 10 个月
水电增容	购买	1,907,000.00	1,446,142.00		190,700.04	651,558.04	1,255,441.96	7 年
软件	购买	<u>20,550.00</u>	<u>7,262.50</u>	<u>8,100.00</u>	<u>8,925.00</u>	<u>14,112.50</u>	<u>6,437.50</u>	2 个月-1 年 4 个月
合计		<u>82,937,414.21</u>	<u>72,228,864.32</u>	<u>8,100.00</u>	<u>1,948,531.56</u>	<u>12,648,981.45</u>	<u>70,288,432.76</u>	

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

注：年末余额中有价值为 34,022,944.25 元土地使用权证尚未办理更名手续。

12、长期待摊费用

类别	原始发生额	年初数	本年增加	本年摊销额	累计摊销额	本年转出	年末数	剩余摊销年限
装修费	4,237,532.65	1,086,838.02		1,004,190.71	4,154,885.34		82,647.31	2 年 9 个月
其他	<u>259,337.38</u>	<u>259,337.38</u>		<u>259,337.38</u>	<u>259,337.38</u>			
合计	<u>4,496,870.03</u>	<u>1,346,175.40</u>		<u>1,263,528.09</u>	<u>4,414,222.72</u>		<u>82,647.31</u>	

13、其他长期资产

类别	年末数	年初数
投资款	35,000,000.00	
对苏州市商业银行股份有限公司增资 400 万元，购买苏州新创建设发展有限公司股权 3,100 万元，相关手续均未完成。		

14、短期借款

借款类别	年末数	年初数
质押	150,000,000.00	30,000,000.00
保证	<u>1,079,000,000.00</u>	<u>404,000,000.00</u>
合计	<u>1,229,000,000.00</u>	<u>434,000,000.00</u>

质押标的为苏州高新技术产品出口基地 11.56 平方公里土地转让收入收益。

15、应付票据

票据种类	年末数	年初数
银行承兑汇票	98,180,096.82	64,505,314.17

上述年末数均将于下一会计年度内到期。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票据。

16、应付账款

应付账款年末数中无应付给持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。年末数中无大额的应付账款。

17、预收账款

预收账款年末数中无预收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

(1) 预收账款明细如下：

行业	年末数		年初数	
	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)
房地产	273,441,784.41	99.64	328,378,887.22	99.52
其他	<u>976,381.62</u>	<u>0.36</u>	<u>1,583,316.08</u>	<u>0.48</u>
合计	<u>274,418,166.03</u>	<u>100.00</u>	<u>329,962,203.30</u>	<u>100.00</u>

(2) 房地产业预收帐款帐龄分析表:

账龄	年末数		年初数	
	余额	占总额比例	余额	占总额比例
1 年以内	219,217,307.34	80.17	315,867,917.08	96.19
1—2 年	52,373,130.89	19.15	9,834,637.29	3.00
2—3 年	1,851,346.18	0.68	110,107.63	0.03
3 年以上			<u>2,566,225.22</u>	<u>0.78</u>
合计	<u>273,441,784.41</u>	<u>100.00</u>	<u>328,378,887.22</u>	<u>100.00</u>

账龄超过 1 年的预收账款未结转收入主要系公司所开发的土地尚未交付。

(3) 预售房产收款:

项 目	年末数	预计竣工时间	预售比例 (按面积计算)
名城花园 68 幢 (苏州)	56,839,350.04	2005.06	80.01%
世纪四期	<u>33,459,999.00</u>	2005.09	23.90%
合 计	<u>90,299,349.04</u>		

18、应付工资

应付工资年末数中无工效挂钩性质的应付工资。

19、应付股利

主要投资者	年末数	年初数
境内法人股股东	187,997.06	147,898.91
子公司少数股东股利	<u>12,720,182.69</u>	<u>3,684,182.69</u>
合计	<u>12,908,179.75</u>	<u>3,832,081.60</u>

20、应交税金

税种	年末欠(溢)交额	年初欠(溢)交额
增值税	-17,243.77	-47,086.85
营业税	13,330,216.30	-13,052,155.29
城建税	-153,837.27	-432,396.95
所得税	64,016,564.02	52,737,964.80
房产税	71,856.22	162,816.45
土地增值税*	729,298.08	437,071.08
印花税	274,914.63	206,578.90
个人所得税	4,420.18	93,515.17
合计	<u>78,256,188.39</u>	<u>40,106,307.31</u>

*根据苏地税[2004]86号文规定,从2004年4月起对于普通住宅按1%税率预缴土地增值税;对营业用房按2%税率预缴土地增值税,并按已确认的房产销售收入的规定税率计提土地增值税,计入主营业务税金及附加。

21、其他应交款

费种	年末欠(溢)交额	年初欠(溢)交额
教育费附加	7,201.30	-292,068.69

22、其他应付款

其他应付款年末数中应付给持公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的款项为5,314,593.94元。

年末数中金额较大的明细项目的说明:

债权人名称	年末数	性质或内容
①苏州国家高新产业开发区浒墅关分区管理委员会	75,000,000.00	动迁房开发周转金
②苏州新区科技发展局	56,948,341.80	代建款
③熊士江	20,740,000.00	南中医股权转让款
④苏州新区文教局	20,616,614.63	代建款
⑤新区劳动人事局	8,623,168.14	代建款

23、预提费用

费用类别	年末数	年初数	结存原因
借款利息	3,682,565.30	1,156,033.75	尚未到支付期

24、长期借款

借款类别	年末数		年初数	
	币种	原币	币种	原币
质押	人民币	350,000,000.00	人民币	350,000,000.00
保证	人民币	664,000,000.00	人民币	30,000,000.00
合计		<u>1,014,000,000.00</u>		<u>380,000,000.00</u>

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。

25、股本：每股面值 1 元，其股本结构为：(股票种类：普通股)

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

26、资本公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	581,954,500.46			581,954,500.46
其他资本公积	58,432.50	1,824,405.22		1,882,837.72
股权投资准备	155,570.16			155,570.16
拨款转入		120,000.00		120,000.00
关联交易差价		600,500.00		600,500.00
接受现金捐赠		737,363.03		737,363.03
外币资本折算差额		<u>3,553.68</u>		<u>3,553.68</u>
合计	<u>582,168,503.12</u>	<u>3,285,821.93</u>		<u>585,454,325.05</u>

27、盈余公积

项目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
法定盈余公积	124,637,540.69	25,782,693.18		150,420,233.87
公益金	60,716,753.14	11,552,289.87		72,269,043.01
任意盈余公积	<u>17,004,865.32</u>			<u>17,004,865.32</u>
合计	<u>202,359,159.15</u>	<u>37,334,983.05</u>		<u>239,694,142.20</u>

28、未分配利润

2004 年度

(1) 年初未分配利润额	278,308,245.64
(2) 加：当年度合并净利润	129,804,483.59
(3) 减：提取法定盈余公积金	25,782,693.18
(4) 提取法定公益金	11,552,289.87
(5) 外商投资子公司提取的奖福基金	3,153,104.59
(6) 减：分配上年度股利	<u>54,896,400.00</u>
(7) 年末未分配利润余额	<u>312,728,241.59</u>

报告期利润预分配情况：根据公司法规定，按当年度的税后利润 10%，5% 分别提取法定盈余公积和公益金后，按 2004 年度董事会年会（四届十次）有关利润分配预案的决议，分配普通股股利 0.15 元/股。该预分配方案尚待股东大会决议批准。

上年利润实际分配情况：根据股东大会 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。

29、主营业务收入和主营业务成本

(1) 除房地产开发公司以外的其他公司按下列格式披露：

① 行业分部报表

行业种类	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
① 游乐服务	70,720,381.19	53,433,587.00	36,097,552.82	33,594,555.74	34,622,828.37	19,839,031.26
② 铜金粉	23,840,444.39	19,923,634.91	22,438,415.48	20,405,396.10	1,402,028.91	-481,761.19
③ 仓储代理		5,078,628.33		451,220.43		4,627,407.90
④ 公用事业	<u>31,442,581.17</u>	<u>27,388,170.45</u>	<u>16,439,734.08</u>	<u>15,592,717.48</u>	<u>15,002,847.09</u>	<u>11,795,452.97</u>
合计	<u>126,003,406.75</u>	<u>105,824,020.69</u>	<u>74,975,702.38</u>	<u>70,043,889.75</u>	<u>51,027,704.37</u>	<u>35,780,130.94</u>

②地区分部报表

地区	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
境内	126,003,406.75	105,824,020.69	74,975,702.38	70,043,889.75	51,027,704.37	35,780,130.94

(2) 房地产开发业务:

①分部报表

行业	主营业务收入		主营业务成本		营业利润	
	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
①住宅销售	1,142,137,478.88	532,558,539.64	753,457,277.67	298,101,770.45	388,680,201.21	234,456,769.19
②商业房销售	39,457,704.00	7,622,654.00	18,007,865.09	4,875,518.49	21,449,838.91	2,747,135.51
③租金	16,621,961.89	13,823,223.00	7,729,642.96	6,378,353.81	8,892,318.93	7,444,869.19
④联建		4,439,521.00				4,439,521.00
⑤代建	121,599.49	425,531.24		-724,461.69	121,599.49	1,149,992.93
⑥基础设施开发	288,986,039.63	148,018,899.55	259,651,546.43	120,434,684.75	29,334,493.20	27,584,214.80
⑦销售代理		472,058.75				472,058.75
合计	<u>1,487,324,783.89</u>	<u>707,360,427.18</u>	<u>1,038,846,332.15</u>	<u>429,065,865.81</u>	<u>448,478,451.74</u>	<u>278,294,561.37</u>

②报告期内各项目、各期间的收入金额:

项目名称	1月	2月	3月	4月	5月	6月
租金收入	2,630,773.46	1,510,956.21	1,156,917.50	1,265,421.77	1,087,908.61	1,201,697.29
何山住宅	38,808.00				1,278,640.00	
馨泰花园	71,820.00	321,916.00	18,000.00	44,000.00		44,000.00
世纪花园				67,820.00		5,508.00
代建						
名城花园	7,844,239.00	5,040,744.00	8,108,767.00	6,984,614.00	4,863,950.00	250,568,287.00
名都花园	13,500.00	11,088.00	3,600.00			
阳光公寓	365,100.00					852,397.00
四季家园						3,587,600.00
基础设施开发		56,439,646.01	6,684,914.48			63,735,759.09
马涧住宅			260,473,750.00			
马涧商业房						
新创大厦						
合计	<u>10,964,240.46</u>	<u>63,324,350.22</u>	<u>276,445,948.98</u>	<u>8,361,855.77</u>	<u>7,230,498.61</u>	<u>319,995,248.38</u>

项目名称	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合计
租金收入	1,793,630.16	1,651,019.28	1,434,012.65	1,315,558.04	944,769.43	629,297.49	16,621,961.89
何山住宅						2,580,974.00	3,898,422.00
馨泰花园	16,000.00	71,216.00	70,000.00				656,952.00
世纪花园			7,344.00				80,672.00
代建				121,599.49			121,599.49
名城花园	6,805,934.00	9,017,230.00	10,121,824.00	2,295,516.00	11,275,599.00	273,812,131.00	596,738,835.00
名都花园						7,520.00	35,708.00
阳光公寓	365,100			1,585,350.00			3,167,947.00
四季家园	313,000.00	484,000.00	100,000.00		223,037,757.31	26,195,098.07	253,717,455.38
基础设施开发			55,772,324.34			106,353,395.71	288,986,039.63
马涧住宅						21,234,737.50	281,708,487.50
马涧商业房					22,581,439.00	16,876,265.00	39,457,704.00
新创大厦	<u>2,133,000.00</u>						<u>2,133,000.00</u>
合计	<u>11,426,664.16</u>	<u>11,223,465.28</u>	<u>67,505,504.99</u>	<u>5,318,023.53</u>	<u>257,839,564.74</u>	<u>447,689,418.77</u>	<u>1,487,324,783.89</u>

本年度公司前五名客户销售的收入总额为 462,510,611.53 元，占公司全部销售收入比例的 28.67%。不存在公司内各业务分部间相互抵减。

30、主营业务税金及附加

税费种类	本年数	上年数
营业税	76,106,943.64	33,173,879.16
城市维护建设税	3,197,327.98	2,269,976.83
教育费附加	2,141,872.72	1,319,663.23
土地增值税	<u>7,799,874.08</u>	<u>4,765,389.99</u>
合计	<u>89,246,018.42</u>	<u>41,528,909.21</u>

31、财务费用

费用项目	本年数	上年数
①利息支出	33,852,011.51	25,715,265.71
减：利息收入	13,816,014.92	14,286,657.03
②汇兑损失	10,726.81	34,865.34
减：汇兑收益	1,327.50	6,634.95
③其他	<u>112,532.72</u>	<u>66,212.76</u>
合计	<u>20,157,928.62</u>	<u>11,523,051.83</u>

32、投资收益

项目	本年数	上年数
股权投资差额摊销	-8,906,186.84	-8,582,601.50
其他股权投资收益（成本法）	2,278,770.24	1,429,023.56
在按权益法核算的被投资公司的净损益中所占的份额	4,644,741.05	2,540,132.87
股权投资处置损益		3,099,722.44
股票投资收益	3,666,483.28	263,969.39
债权投资收益		347,997.24
房产项目合作分利		4,664,680.41
减值准备		<u>-3,297,169.32</u>
合计	<u>1,683,807.73</u>	<u>465,755.09</u>

投资收益汇回不存在重大限制。

33、收到的其他与经营活动有关的现金

其中价值较大的项目情况如下：

项目名称	本年数
收到利息收入	13,816,014.92
收到代建款	49,962,789.49

34、支付的其他与经营活动有关的现金：

其中价值较大的项目情况如下：

项目名称	本年数
保证金	117,083,469.33
销售代理费	30,629,016.91
广告费	10,313,631.72
代付增资款	6,000,829.72
设备维修费	4,577,902.23
扬州名城维修基金	3,393,435.05

六、母公司财务报表主要项目附注

1、应收账款

账龄	年末数			年初数		
	余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)
1 年以内	31,371,380.23	100		2,774,437.50	100	

本项目年末数为苏州市人民政府苏州新区管理委员会欠款，占应收账款总额的比例为 100%。

2、其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	余额	占其他应收款总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	余额	占其他应收款总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)
1 年以内	1,819,312,288.00	93.75		556,487,568.61	82.49	
1-2 年	3,190,768.61	0.16		289,730.00	0.04	0.51
2-3 年	248,000.00	0.01	0.73	1,800.00	17.47	0.12
3 年以上	117,841,899.99	6.08	1.12	1,314,122.88	7,076.25	20
合计	1,940,592,956.60	100.00		1,315,950.88	674,620,298.60	100.00

其他应收款年末数中金额较大的债务人情况：

债务人名称	年末欠款余额	性质或内容	欠款时间（账龄）
①苏州新创建发展有限公司	1,413,650,000.00	往来款	1年以内
	3,190,208.61	往来款	1-2年
	100,000.00	往来款	2-3年
	58,620,157.35	往来款	3年以上
②苏州新港建设集团有限公司	338,000,000.00	往来款	1年以内
	130,000.00	往来款	2-3年
	57,838,666.39	往来款	3年以上
③苏州乐园发展有限公司	55,594,944.00	往来款	1年以内
④苏州钻石金属粉有限公司	10,000,000.00	往来款	1年以内
⑤江苏电力苏州供电公司	2,000,000.00	暂借款	1年以内

本项目年末数中欠款金额前五名的欠款金额合计为 1,939,123,976.35 元，占其他应收款总额的比例为 99.92%。

3、长期投资

(1) 明细项目如下：

项 目	金 额				减值准备					
	年初数	本年增加	本年减少	年末数	年初数	本年增加	本年减少	其他原因转出	合计	年末数
一、长期股权投资（权益法）	772,561,308.95	250,062,163.39	94,772,457.88	927,851,014.46						
其中：对子公司投资	706,374,997.13	199,059,429.05	92,238,788.69	813,195,637.49						
对联营企业投资	66,186,311.82	51,002,734.34	2,533,669.19	114,655,376.97						
二、长期股权投资（成本法）	137,540,044.12	28,424,370.00		165,964,414.12	6,594,338.64					6,594,338.64
其中：其他长期股权投资	137,540,044.12	28,424,370.00		165,964,414.12	6,594,338.64					6,594,338.64
合 计	910,101,353.07	278,486,533.39	94,772,457.88	1,093,815,428.58	6,594,338.64					6,594,338.64

(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)*	投资期限 (3)	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)	损益调整额		累计增减额(9)	投资准备		年末数 (12)=(5)+(6)+ (9)+(11)
						本年增减额(7)	分得现金红 利额(8)		本年增加额 (10)	累计增加额 (11)	
①苏州新创建发展有限公司	子公司	1991.4- 2011.4	50.00%	10,025,407.50		10,169,875.03		27,898,119.21	1,824,405.22	2,273,692.34	40,197,219.05
②苏州新港建设集团有限公司	子公司	长期	84.94%	217,375,000.00		99,242,889.68	84,940,000.00	199,168,875.29	569,998.05	17,202,898.05	433,746,773.34
③中外运高新物流(苏州)有限公司	联营		40.00%	23,600,000.00	8,000,000.00	4,961,381.86	1,404,511.85	6,802,404.61	123,553.68	279,123.84	38,681,528.45
④苏州钻石金属粉有限公司	子公司	长期	56.49%	25,420,000.00		-698,336.14		-10,849,852.61		3,248,111.11	17,818,258.50
⑤江苏南中医大药业有限责任公司	联营		27.00%	12,960,000.00		229,198.85	492,480.00	531,754.27	167,364.98	167,364.98	13,659,119.25
⑥苏州乐园发展有限公司	子公司		60.05%	99,006,425.33		7,198,568.45		10,682,611.58	600,500.00	600,500.00	110,289,536.91
⑦苏州新区新宁自来水发展有限公司	联营	1996.12- 2011.12	25.00%	11,157,737.96	25,000,000.00	887,167.18		1,307,570.94			37,465,308.90
⑧苏州高新污水处理有限公司	子公司		75.00%	75,000,000.00	75,000,000.00	5,151,528.76		7,750,375.08			157,750,375.08
⑨苏州华能热电有限责任公司	联营		30.31%	13,737,237.49							13,737,237.49
小计				488,281,808.28	108,000,000.00	127,142,273.67	86,836,991.85	243,291,858.37	3,285,821.93	23,771,690.32	863,345,356.97

②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	本年摊销额	摊余金额
①苏州新港建设集团有限公司	-319,112.51	受让股权	10年	-31,911.25	-95,733.73
②苏州新创建设发展有限公司	232,864.50	受让股权	10年	23,286.45	69,859.32
③苏州钻石金属粉有限公司	3,080,560.16	受让股权	10年	308,056.02	924,168.02
④中外运高新物流(苏州)有限公司	154,142.93	受让股权	10年	32,451.14	79,429.84
⑥苏州乐园发展有限公司	69,993,574.67	受让股权	10年	6,999,357.47	52,495,181.00
⑦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	604,226.20	5,135,922.74
⑧苏州华能热电有限责任公司	<u>5,896,830.30</u>	受让股权	10年		<u>5,896,830.30</u>
小计	<u>85,081,122.09</u>			<u>7,935,466.03</u>	<u>64,505,657.49</u>

(3) 长期股权投资(成本法)

①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
①江苏富士通通讯设备有限公司	1994.05-2019.05	26,400,000.00	10.50%
②江苏福田金属有限公司	2001.05-2024.10	93,690,721.62	16.08%
③江苏 AB 股份有限公司		10,000,000.00	20.00%
④苏州福田高新粉末有限公司	2003.09-2033.08	9,932,392.50	20.00%
⑤苏州新港物业管理有限公司		941,300.00	15.00%
⑥苏州市商业银行股份有限公司		7,000,000.00	1.75%
⑦友邦华泰基金管理有限公司		<u>18,000,000.00</u>	18.00%
小计		<u>165,964,414.12</u>	

被投资企业名称	减 值 准 备						年末数	减值准备 计提原因
	年初数	本年增加	本年减少		合计			
			因资产价值 回升转回数	其他原因 转出数				
江苏福田金属有限公司	6,594,338.64					6,594,338.64	累计亏损	

累计投资年末余额占年末净资产的比例为 53.11%

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	
	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
基础建设开发	288,986,039.63	148,018,899.55	259,651,546.43	120,434,684.75	29,334,493.20	27,584,214.80

5、投资收益

项 目	本年数	上年数
其他股权投资收益（成本法）	2,278,770.24	1,429,023.56
在按权益法核算的被投资公司的净损益中所占的份额	127,142,273.67	101,937,146.67
股权投资处置损益		3,099,722.44
股权投资差额摊销	-7,935,466.03	-7,643,163.74
减值准备		-3,297,169.32
合 计	<u>121,485,577.88</u>	<u>95,525,559.61</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情况

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基建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	受让地块的房地产项目(不含别墅、高级写字楼)及相关配套设施的开发与经营	孙公司	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	本年增加	本年减少	年末数
(1) 苏州高新区经济发展集团总公司	100,000 万元	100,000 万元		200,000 万元
(2) 苏州新创建发展有限公司	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	6,500 万元			6,500 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		本年增加		本年减少		年末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
(1) 苏州高新区经济发展集团总公司	222,300,000.00	48.59					222,300,000.00	48.59
(2) 苏州新创建发展有限公司	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			150,000,000.00	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
苏州永新置地有限公司	联营企业
苏州新港物业管理有限公司	联营企业
苏州福田高新粉末有限公司	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
苏州乐园园艺有限公司	同属大股东控制的公司
苏州乐园广告有限公司	同属大股东控制的公司
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
苏州乐园水上世界	同属大股东控制的公司

(三) 关联方交易

1、销售货物

公司 2004 年度和 2003 年度向关联方销售货物有关明细资料如下：

(单位：元)

企业名称	2004 年			企业名称	2003 年		
	金额	占年度销货百分比(%)	计价标准		金额	占年度销货百分比(%)	计价标准
苏州福田高新粉末有限公司	2,333,213.60	0.14	市场价				

公司销售给关联企业的产品价格由双方协商决定。2004 年度内公司销售给关联企业产品价格无高于或低于公司正常售价的情况。

2、公司与关联方其他应收款、其他应付款余额

2004 年末和 2003 年末与关联方其他应收款和其他应付款余额 (单位：元)

项目	年末数(金额)		占全部其他应收(付)款金额的比重(%)	
	2004 年	2003 年	2004 年	2003 年
其他应收款				
苏州高新区经济发展集团总公司	91,205.92		0.03	
苏州乐园园艺有限公司		852,385.38		0.38
苏州市苏迪旅游用品有限公司		810,075.86		0.36
中外运高新物流(苏州)有限公司		60,000.00		0.03
苏州新港物业管理有限公司	6,910,315.02	6,085,639.01	2.39	2.71
苏州高新区苏新环境科研技术中心		77,000.00		0.03
其他应付款				
苏州高新区经济发展集团总公司	5,314,593.94	740,016.58	2.04	0.77
苏州新港物业管理有限公司	106,821.83	114,267.83	0.04	0.12

3、其他应披露事项

(1) 与关联方共同对外投资

共同投资方	被投资企业名称	主营业务	被投资企业 注册资本 (万元)	被投资企业 年末总资产 余额(万元)	被投资企业 本年度净利润 (万元)
苏州高新区经济发展集团总公司	苏州新区新宁自来水厂发展有限公司	城市用生活、生产及市政用自来水。	18,298.59	40,540.54	354.87
苏州高新区经济发展集团总公司	苏州永新置地有限公司	从事房地产项目及相关配套设施的开发建设、销售、租赁、物业管理。	5,991.7	109,159.64	-368.94
苏州高新区经济发展集团总公司	苏州新港物业管理有限公司	房屋及房屋配套设施的经营、室内装饰及维修、提供劳务服务、物业管理服务。	500.00	2,389.83	53.62
合计			24,790.29	152,090.01	39.55

(2) 公司与关联方的担保、抵押等事项

截至 2004 年 12 月 31 日止，苏州高新区经济发展集团总公司为公司及其控股子公司借款提供担保，总额为人民币 1,624,000,000.00 元；以其房产及土地使用权抵押为公司及其控股子公司借款提供担保，总额为人民币 119,000,000.00 元。

(3) 关键管理人员报酬

本年度公司支付给关键管理人员的报酬总额为 161 万元，有 3 位董事、1 位监事不在公司领取报酬、津贴。

(4) 自 2003 年 6 月起，苏州钻石金属粉有限公司租赁给苏州高新区苏新环境科研技术中心面积为 1100 平方米的办公楼，平均月租金为 14,208 元。2004 年度，苏州钻石金属粉有限公司共确认租赁收入 170,500 元。

(5) 2004 年度，苏州市苏迪旅游用品有限公司向苏州乐园发展有限公司租赁部分经营性资产。根据双方签订的资产使用协议，苏州乐园发展有限公司共收取资产使用费 350,000 元。

(6) 2004 年度，公司的子公司苏州乐园发展有限公司向苏州乐园水上世界租赁部分游乐设备。根据双方签订的资产出租协议，苏州乐园发展有限公司共支付租金 1,200,000.00 元。

(7) 2004 年度，苏州高新污水处理有限公司委托苏州信托投资有限公司向苏州高新区经济发展集团总公司发放资金信托贷款人民币 1,800,000.00 元，投资于苏州高新区出口加工区配套设施项目。

(8) 2004 年度，苏州新港建设集团有限公司公司委托苏州乐园广告有限公司进行站台广告发布。根据双方签订的广告发布合同，苏州新港建设集团有限公司共支付广告费 308,000.00 元。

(9) 2004 年度，苏州新港建设集团有限公司向苏州永新置地有限公司提供股东借款，一季度提供借款 129,600,000.00 元，当季归还。二季度提供借款 300,000,000.00 元，当季归还 75,000,000.00 元，余额 225,000,000.00 元于三季度全部归还。苏州新港建设集团有限公司根据同期银行贷款利率共收取利息 6,804,612.76 元。

(10) 2003 年 4 月，经苏州高新区管委会批复同意，1994 年底以前原苏州市新区房地产开发公司的债权、债务均由苏州高新区经济发展集团总公司承担，苏州新建设发展有限公司帐面应付苏州市新区房地产开发公司的往来款 5,314,593.94 元转为应付苏州高新区经济发展集团总公司。

八、或有事项

无。

九、承诺事项

截至 2004 年 12 月 31 日止，苏州新建设发展有限公司、苏州新港建设集团有限公司、苏州高新污水处理有限公司与苏州市国土资源局签订《国有土地使用权挂牌竞价成交确认书》及《国有土地

使用权出让合同》，总价为人民币 1,580,705,282.20 元，其中 224,660,380.86 元尚未支付。

十、资产负债表日后事项

1. 根据公司 2004 年度董事会年会（四届十次）：公司拟对苏州新创建设发展有限公司进行增资，增资后苏州新创建设发展有限公司的注册资本为 6,000 万元，股权结构不发生变化；拟对苏州华能热电有限责任公司进行增资，增资额度控制在 8,000 万元以内，增资后公司持股比例需待苏州华能热电增资方案确定后明确；拟以不高于董事会确定的价格上限认购中新苏州工业园区开发有限公司 625 万股股权，持股比例为 5%；拟转让江苏富士通通信技术有限公司的股权。

2. 报告期利润预分配情况详见附注五、28。

十一、其他重要事项

1. 非经常性损益对公司合并净利润的影响

根据中国证券监督管理委员会证监会计字[2004]1 号文，公司 2004 年度非经常损益（税后影响）明细项目如下：

项目性质	对本年度合并净利润的影响金额	对上年度合并净利润的影响金额
处置固定资产损益	13,191.53	315,311.17
处置长期股权投资损益		2,634,764.07
政府补贴		2,710,957.25
短期投资损益	2,142,227.56	356,558.15
以前年度计提本年转回的坏帐准备	5,070,248.59	4,900,267.55
以前年度计提本年转回的存货跌价准备	432,472.63	47,156.50
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,872,491.51	5,537,240.00
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	1,134,636.10	319,556.63
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	<u>-297,653.44</u>	<u>-313,503.69</u>
合计	<u>12,367,614.48</u>	<u>16,508,307.63</u>

2. 苏州新港建设集团有限公司与中国华融资产管理公司南京办事处于 2004 年 12 月 24 日签订了股权转让合同，出资 3,100 万元受让苏州新创建设发展有限公司 50% 的股权，并于年底支付了股权转让款，工商变更等手续尚未办理。

十二、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司 2004 董事会年会（四届十次）于 2005 年 4 月 12 日批准报出。

第十二节 备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人、会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

以上备查文件均完整置于公司所在地。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

董事长：**纪向群**

2005 年 4 月 12 日