



苏州新区高新技术产业股份有限公司 2004 年度股东大会年会资料

(二 00 五年五月十七日)

目录

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2004 年度股东大会年会议程.....	1
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2004 年度董事会工作报告.....	2
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2004 年度监事会工作报告.....	16
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2004 年度财务决算及 2005 年度财务预算.....	18
苏州新区高新技术产业股份有限公司 2004 年度利润分配方案.....	23
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议案.....	24
关于修改《公司章程》的议案.....	25
关于修改《股东大会议事规则》的议案.....	29
关于公司向部分商业银行申请综合授信额度的议案.....	33

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2004 年度股东大会年会会议议程

会议时间：2005 年 5 月 17 日上午 9：00

会议地点：苏州新区狮山路 35 号金河大厦 25 楼公司会议室

会议主持：董事长 纪向群先生

参会人员：股东代表、公司董事、监事、独立董事、公司高管、律师等

议题议程：

- 1、 董事长纪向群先生介绍出席 2004 年度股东大会年会的股东代表，介绍会议议程、议案，并宣布股东大会正式开始；
- 2、 董事长纪向群先生作《公司 2004 年度董事会工作报告》，股东大会审议并表决；
- 3、 监事会主席吴友明先生作《公司 2004 年度监事会工作报告》，股东大会审议并表决；
- 4、 公司财务负责人潘翠英女士作《公司 2004 年度财务决算报告》，股东大会审议并表决；
- 5、 公司财务负责人潘翠英女士作《公司 2005 年度财务预算报告》，股东大会审议并表决；
- 6、 公司财务负责人潘翠英女士提出《公司 2004 年度红利分配方案》，股东大会审议并表决；
- 7、 董事孔丽女士提出《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议案》，股东大会审议并表决；
- 8、 副董事长高剑平先生提出《关于修改 公司章程 的议案》，股东大会审议并表决；
- 9、 副董事长高剑平先生提出《关于修改 公司股东大会议事规则 的议案》，股东大会审议并表决；
- 10、 董事孔丽女士提出《关于公司向部分商业银行申请综合授信额度的议案》，股东大会审议并表决；
- 11、 董事长纪向群先生请一名与会监事、两名股东代表及与会律师检票、监票，统计投票结果，并宣布投票统计结果；
- 12、 董事会秘书缪凯先生宣读本次股东大会决议，并请律师出具法律意见书；
- 13、 董事长纪向群先生宣布大会结束。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

二 00 五年五月十七日

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2004 年度董事会工作报告

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与成本控制,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业务的基础上,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%
苏州新创建设发展有限公司	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

(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所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。

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计划**

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，实施以下业务发展计划：

- 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：

- 审议通过了《公司 2003 年度董事会工作报告》；
- 审议通过了《公司 2003 年度财务决算报告》；
- 审议通过了《公司 2004 年度财务预算报告》；
- 审议通过了《关于公司 2003 年度红利分配预案》；
- 审议通过了《公司 2003 年度年报正文及摘要》；
- 审议通过了《关于变更公司董事的预案》；
- 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》；
- 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》；
- 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》；
- 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；

- 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；
- 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》；
- 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》；
- 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》；
- 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》；
- 审议通过了《关于同意投资苏州华能热电厂的议案》；
- 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》；
- 审议通过了《关于修改 公司章程 的预案》；
- 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》；
- 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:

- 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》；
- 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》；
- 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:

- 审议通过了《关于授权公司负责将持有所有南星药业有限责任公司 27% 股权全部出让的议案》;
- 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	<u>1,670,494.85</u>			
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	<u>902,385.38</u>			
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	<u>483,074.55</u>			
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	<u>436,456,555.76</u>			
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	<u>1,384,349.90</u>			

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。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2004 年度监事会工作报告

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:

- 审议通过了《公司 2003 年度监事会工作报告》;
- 审议通过了《公司 2003 年度财务决算的报告》;
- 审议通过了《公司 2004 年度财务预算的报告》;
- 审议通过了《关于公司 2003 年度红利分配预案》;
- 审议通过了《公司 2003 年度年报正文及摘要》;
- 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》;
- 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》;
- 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》;
- 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》;
- 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》;
- 审议通过了《关于同意投资苏州华能热电厂的议案》;
- 审议通过了《关于修改 公司章程 的预案》;
- 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、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。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2004 年度财务决算及 2005 年度财务预算

一、2004 年度财务决算

经安永大华会计师事务所有限公司审计，2004 年度公司财务决算数据如下：

	(单位：元)
营业收入	1,613,328,190.64
营业成本	1,113,822,034.53
营业利润	279,334,081.02
投资收益	1,683,807.73
利润总额	282,412,901.22
净利润	129,804,483.59
每股收益	0.2837

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。

二、2004 年度财务决算的特别说明

2004 年，苏州高新管理层根据董事会年初制定的经营战略，做大、做强旅游景观特色房地产，进一步扩大基础设施经营规模，保持持续稳定发展，年度实现营业收入 16.1 亿元，税后利润 1.30 亿元，每股收益 0.2837 元，净资产收益率 8.14%，超额完成公司的各项年度经营指标。

(一) 经营成果

2004 年度公司实现主营业务收入 161333 万元，超过年度预算的 1.68%，同比增长 98.40%。

2004 年度公司共实现税后利润 12980 万元，超过年度预算的 3.84%，同比增长 19.43%。

(单位：万元)

项 目	2004 年		2003 年		2002 年
	实绩	定比增长		环比增长	
主营业务收入	161333	98.40%	81318	5.02%	77433
主营业务利润	41026	50.53%	27255	17.37%	23221
营业利润	27933	49.14%	18729	20.89%	15493
利润总额	28241	49.36%	18908	18.79%	15917
净利润	12980	19.43%	10868	15.52%	9408
净资产收益率	8.14%	0.99 个百分点	7.15%	0.48 个百分点	6.67%
主营业务毛利率	25.43%	-8.08 个百分点	33.51%	3.53 个百分点	29.98%
营业利润率	17.31%	-5.72 个百分点	23.03%	3.03 个百分点	20%
资产报酬率	2.93%	-0.69 个百分点	3.62%	-0.28 个百分点	3.9%

2004 年度，公司的各项经营成果和盈利能力指标都较去年同期有一定幅度的增长，公司在市场份额扩大的同时，营业利润也迅猛增加，表明公司的经营业务开展较好，盈利能力增强，盈利基础稳定。

1、分行业主营获利情况如下：

(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

本年度房地产商品房销售收入分别来源于苏州和扬州两地，其中苏州地区销售 5.35 亿元，扬州地区销售 3.69 亿元，动迁房收入 28171 万元，毛利率为 10%。受土地转让方式转变及动迁房毛利较低的影响，年度房地产综合毛利率 34.98%，比去年同期下降 9.82 个百分点，房地产全年实现毛利 41915 万元，比去年同期增加 16843 万元。

旅游业 2004 的收入结构更趋于合理，苏州乐园内项目、附营收入占总收入的比例增长

到 27%，以前主要靠门票收入的情况发生了改变，主营毛利率为 48.95%，比去年同期增长了 11.82 个百分点，年度实现主营业务收入 7072 万，实现利润 1199 万元，超额完成了董事会的年度经营指标。

公司科技基础设施转让在国家新的土地政策出台前基本完成了转让，加速了公司资金的周转，进一步盘活了存量资产，年度销售毛利率为 10.15%，比去年同期有所下降，实现毛利 2934 万元，比去年同期增加了 175 万元。年度回笼资金 1.88 亿元，为公司的有效资金周转提供了支撑。

污水等基础设施经营年度在成本管理方面取得很大进展，结合质量认证体系，将成本管理涉透到企业管理的每个环节，使主营毛利同比增长了 4.63 个百分点，达 47.71%，实现主营毛利 1500 万元，同比增长 27.13%。

2、成本费用情况

2004 年，公司累计发生三项费用 13343 万元，比去年同期增长 51.57%，营业费用同比增长 75.12%，财务费用同比增长 75%，管理费用同比增长 20.38%。

(单位：万元)

项目	2004 年	2003 年	增减
营业费用	6772	3867	75.12%
管理费用	4555	3784	20.38%
财务费用	2016	1152	75%
合计	13343	8803	51.57%
三项费用率	8.27%	10.82%	-2.55 个百分点

公司年度营业费用虽然同比有一定比例的增长，但低于收入的增长幅度，有效保证了公司的利润增长水平。管理费用的增长主要是由于年度内公司的生产经营规模扩大，相应的管理范围增加所引起的。2004 年度公司新增土地储备 25 万平方米，累计土地储备 87 万平方米，年度支付土地款 10 亿元，同时承建的新区管理会动迁房任务，前期需投入大量资金，为保证各经营项目的正常开展，公司增加了融资量，年度列支财务费用同比增幅较大。总体来看，公司的三项费用率仍控制在可控范围内，综合费用率为 8.27%，比去年同期下降 2.55 个百分点。

3、利润总额情况

2004 年度实现利润总额 28241 万元,比去年同期增长 49.36%,超额完成年度预算目标。

利润结构中营业利润占利润总额的比例 99%,利润来源非常稳定。

(二) 资产状况分析

2004 年末,公司资产总额 54.03 亿元,负债总额 34.84 亿元。资产负债率 64.48%,控制在董事会要求的 65%以内。

主要项目增减变动情况如下:

(单位:万元)

项目	年末数	年初数	变动比例 (%)	变动主要原因
总资产	540324	345403	56.43%	
其他应收款	28443	21716	30.97%	贷款保证金重分类进入其他货币资金列示,预付土地款列示其中
应收账款	34367	5353	542.01%	公司年度内开发的动迁房交付,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	313428	179496	74.62%	公司土地储备及已开工尚未实现销售的项目增加
长期投资	36053	26622	35.43%	公司年度新增对外投资
负债合计	348456	168702	106.55%	
短期借款	122900	43400	183.18%	公司适当增加了融资
应付账款	50588	33003	53.28%	支付了部分应付款
其他应付款	18555	9593	93.42%	收回的投资款等暂列该项目
长期借款	101400	38000	166.84%	公司调整了贷款结构,部分项目用项目贷款的形式进行融资,有利于资金合理运作
净资产	159534	152015	4.95%	公司本年度未分配利润增加

(三) 现金流量分析

2004 年公司现金及现金等价物净增加额为-2325 万元。其中经营性净现金流量-114552 万元。2004 年公司各行业经营形势良好,年度回笼资金 15.1 亿元,但 2004 年度公司土地储备量增加,合计支付了土地款近 10 亿元,同时公司年度内施工面积近 150 万平方米,建设资金投入很大,年度累计投入 12.99 亿元,此外目前国家的税收政策对房地产企业要求很高,

2004 年开始实行所得税预征，全年税金流出 1.45 亿元，上述几项合计使经营资金缺口 11.5 亿元。本年度公司增加对外股权投资 9239 万元（华能热电 1980 万元，福田粉末 248 万元，华泰基金 1800 万元，自来水公司增资 2500 万元，永新公司增资 2711 万元），增加固定资产投资 7583 万元，投资性现金净流量-1.77 亿元。2004 年度公司为了满足土地储备及项目建设资金需求，增加了贷款融资，筹资性净现金流量 129939 万元。

三、2005 年度财务预算

2005 年度，公司将继续努力，抓住机遇，为股东创造更大的投资回报。

2005 年度，公司计划实现营业收入 165603 万元，净利润 13700 万元，每股收益 0.2994 元，分别比 2004 年度增长 2.52%、5.53%和 5.55%。

2005 年公司将继续在做大做强房地产上下功夫，2005 年施工面积将为 78 万平方米，其中新开工面积为 66 万平方米，竣工面积将为 45 万平方米，实现合同销售额 18 万平方米(不含动迁房)，比 2004 年增长 23%，合同销售额 6.54 亿，同比增长 3.13%，实现营业利润 17735 万元，实现净利润 14912 万元；旅游服务业将加大营销力度，以主门票带动三产服务收入，预计将实现收入 7200 万元，实现净利润 1200 万元；在基础设施经营方面，2004 年公司基础设施已合同转让完毕，2005 年将结转收入 16925 万元。污水公司将实现收入 2793 万元，实现净利润 420 万元。

2005 年的费用预算为营业费用 5131 万，管理费用 5065 万，财务费用 3163 万，合计三项费用 13359 万，比 2004 下降 7.2%，三项费用占主营收入的 8.08%，与 2004 年持平。

2005 年的现金预算为房地产营业性现金流入 10.5 亿元，支付土地款、工程材料款 13.55 亿元，支付税金 1 亿元，增加对外投资 1.5 亿元，支付各项费用 1.93 亿元，合计流出 17.98 亿元，资金缺口需通过融资解决。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2004 年度利润分配方案

1、2004 年度，公司实现净利润 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。

3、分配后相关财务指标

根据修订后的《企业会计准则——资产负债表日后事项》，现金股利在资产负债表所有者权益中单独列示，因此，现金分配不影响有关指标的计算。

4、方案评析

该方案不会造成股本扩容，不会摊薄公司未来的每股盈利，红利分配时会引起 6,862.05 万元的现金流出，公司已提前安排好了现金收支计划。

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议案

各位股东：

经公司四届十次董事会会议审议通过，拟续聘安永大华会计师事务所有限责任公司负责本公司 2005 年度审计工作，公司 2004 年度的审计费用合计为 80 万元人民币（含差旅费），现提请公司股东大会审议。

附件：

公司董事会审计委员会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审查意见

公司董事会审计委员会第二届第四次会议根据公司《董事会审计委员会实施细则》的要求，对公司提议的《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》进行了审议核查，具体审查意见如下：

经审查，安永大华会计师事务所有限责任公司具有专业审计资格，根据年度审计的实际工作量及以往年度审计费用情况对比，2004 年度的审计费用是合理的，建议公司审议续聘该公司负责苏州高新 2005 年度的审计工作。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

董事会审计委员会

2005 年 4 月 6 日

关于修改《公司章程》的议案

为进一步完善公司治理，保护社会公众股股东权益，提高公司经营决策效率，根据中国证券监督管理委员会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、中国证券监督管理委员会江苏监管局《关于做好 2004 年度报告相关工作的通知》、上海证券交易所《2004 年年度报告工作备忘录第十二号 关于修改公司章程的通知》、以及《上海证券交易所股票上市规则（2004 年修订）》等相关规定，提议对本公司《章程》部分条款作如下修订：

- 原第四章第一节第四十条：

“公司的控股股东在行使表决权时，不得作出有损于公司和其他股东合法权益的决定。”修改为“公司控股股东及实际控制人对公司和公司社会公众股股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用关联交易、利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和社会公众股股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。”

- 原第四章第二节第四十七条增加：

“提交股东大会表决提案中有须参加表决的社会公众股股东所持表决权的半数以上通过，方可实施或提出申请的事项，召开股东大会通知发布后，董事会应当在股权登记日后三日内再次公告股东大会通知”。

- 原第四章第二节第四十八条第一款：

第二项“提交会议审议的事项”修改为“提交会议审议的事项和所有提案的具体内容”；

第四项“有权出席股东大会股东的股权登记日”修改为“有权出席股东大会股东的股权登记日，股东大会采用的投票方式和投票程序”；

第六项“会议常设联系人姓名，电话号码”修改为“会议召集人，会议常设联系人姓名，电话号码”。

- 原第四章第二节第四十八条第一款之后增加第二款

“召开股东大会并为股东提供股东大会网络投票系统的，董事会应当在股东大会的通知

中同时明确载明网络投票的开始时间、结束时间、投票程序以及审议事项”。

● 原第四章第三节第六十六条

第四款“除此之外的提案，提案人可以提前将提案递交董事会并由董事会公告，也可以直接在年度股东大会上提出”，修改为“年度股东大会未采用网络投票方式的，除前款规定以外的提案，提案人可以提前将提案递交董事会并由董事会公告，也可以直接在年度股东大会上提出。年度股东大会采用网络投票方式的，提案人提出的临时提案应当至少提前十天递交董事会并由董事会公告。提案人在会议现场提出临时提案或其他未经公告的临时提案，董事会不得将其列入股东大会表决事项”。

● 原第四章第四节第七十七条第一款之后增加第二款：

“下列事项由股东大会以特别决议通过，并经参加表决的社会公众股股东所持表决权的半数以上通过，方可实施或提出申请：

（一）公司向社会公众增发新股(含发行境外上市外资股或其他股份性质的权证)、发行可转换公司债券、向原有股东配售股份(但具有实际控制权的股东在会议召开前承诺全额现金认购的除外)；

（二）公司重大资产重组，购买的资产总价较所购买资产经审计的账面净值溢价达到或超过 20%的；

（三）公司股东以其持有的公司股权偿还其所欠公司的债务；

（四）对公司有重大影响的附属企业到境外上市；

（五）在公司发展中对社会公众股股东利益有重大影响的相关事项。”

● 原第四章第四节第八十条第一款之后增加：

“股东大会表决本章程第七十七条第二款所列事项的。除现场会议投票外，公司应当向股东提供符合有权部门规定要求的股东大会网络投票系统。股东大会网络投票应当按有关实施办法办理。

股东大会采用网络投票方式的，股东大会股权登记日登记在册的所有股东，均有权通过股东大会网络投票系统行使表决权，但同一股份只能选择现场投票、网络投票或符合规定的其他投票方式中的一种表决方式。

公司股东或其委托代理人通过股东大会网络投票系统行使表决权的，应当在股东大会通

知规定的有效时间内参与网络投票。

公司股东或其委托代理人有权通过股东大会网络投票系统查验自己的投票结果。”

- 原第四章第四节第八十四条第一款之后增加：

“股东大会提供股东大会网络投票系统的，清点人对每项议案应合并统计现场投票、网络投票以及符合规定的其他投票方式的投票表决结果，方可由清点人代表当场公布表决结果。

股东大会议案表决时，应单独统计社会公众股股东的表决权总数和对每项提案的表决情况。

网络投票表决结果在正式公布前，公司及主要股东对投票表决情况均负有保密义务。”

- 原第四章第四节第八十八条：

第一项“出席股东大会的有表决权的股份数，占公司总股份的比例”修改为“出席股东大会的有表决权的股份数，占公司总股份的比例；参加表决的社会公众股股东人数、所持股份总数及占公司社会公众股股份的比例；以及参加表决的前十大社会公众股股东的持股数”。

第五项“每一表决事项的表决结果”修改为“每一表决事项的表决结果，非流通股股东和社会公众股股东对每项议案的表决情况，以及参加表决的前十大社会公众股股东的表决情况”。

- 原第四章第四节第九十二条：

“股东大会决议公告应注明出席会议的股东（和代理人）人数、所持（代理）股份总数及占公司有表决权总股份的比例，表决方式以及每项提案表决结果。对股东提案做出的决议，应列明提案股东的姓名或名称、持股比例和提案内容”修改为“股东大会决议公告应注明出席会议的股东（和代理人）人数、所持（代理）股份总数及占公司有表决权总股份的比例，参加表决的社会公众股股东（和代理人）人数、所持股份总数及占公司社会公众股股份的比例，表决方式以及每项提案表决结果，非流通股股东和社会公众股股东对每项议案的表决情况，参加表决的前十大社会公众股股东的持股和表决情况。对股东提案做出的决议，应列明提案股东的姓名或名称、持股比例和提案内容”。

- 原第七章第二节第一百七十七条：

“ 监事会由四名监事组成 ” 修改为 “ 监事会由五名监事组成 ”。

● 原第八章第一节第一百九十条增加：

“ 存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。”

关于修改《股东大会议事规则》的议案

为进一步完善公司治理，保护社会公众股股东权益，提高公司经营决策效率，根据中国证券监督管理委员会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、中国证券监督管理委员会江苏监管局《关于做好 2004 年度报告相关工作的通知》、《2004 年年度报告工作备忘录第十二号 关于修改公司章程的通知》、《上海证券交易所股票上市规则（2004 年修订）》等相关规定以及《苏州新区高新技术产业股份有限公司章程》，提议对本公司《股东大会议事规则》部分条款作如下修订：

- 原第三章第四条第（一）项第 2 款后增加：

“提交股东大会表决提案中有须参加表决的社会公众股股东所持表决权的半数以上通过，方可实施或提出申请的事项，召开股东大会通知发布后，董事会应当在股权登记日后三日内再次公告股东大会通知”。

- 原第三章第四条第（一）项第 3 款：

第（2）项“提交会议审议的事项”修改为“提交会议审议的事项和所有提案的具体内容”；

第（4）项“有权出席股东大会股东的股权登记日”修改为“有权出席股东大会股东的股权登记日，股东大会采用的投票方式和投票程序”；

第（6）项“会议常设联系人姓名，电话号码”修改为“会议召集人，会议常设联系人姓名，电话号码”。

- 原第三章第四条第（一）项第 3 款后增加：

“召开股东大会并为股东提供股东大会网络投票系统的，董事会应当在股东大会的通知中同时明确载明网络投票的开始时间、结束时间、投票程序以及审议事项”。

- 原第四章第九条第 2 款：

“除此之外的提案，提案人可以提前将提案递交董事会并由董事会公告，也可以直接在年度股东大会上提出”，修改为“年度股东大会未采用网络投票方式的，除前款规定以外的提案，提案人可以提前将提案递交董事会并由董事会公告，也可以直接在年度股东大会上提出。年度股东大会采用网络投票方式的，提案人提出的临时提案应当至少提前十天递交董事会并由董事会公告。提案人在会议现场提出临时提案或其他未经公告的临时提案，董事会不得将其列入股东大会表决事项”。

- 原第五章第十六条第 2 款之后增加：

“下列事项由股东大会以特别决议通过，并经参加表决的社会公众股股东所持表决权的半数以上通过，方可实施或提出申请：

(一) 公司向社会公众增发新股(含发行境外上市外资股或其他股份性质的权证)、发行可转换公司债券、向原有股东配售股份(但具有实际控制权的股东在会议召开前承诺全额现金认购的除外)；

(二) 公司重大资产重组，购买的资产总价较所购买资产经审计的账面净值溢价达到或超过 20%的；

(三) 公司股东以其持有的公司股权偿还其所欠公司的债务；

(四) 对公司有重大影响的附属企业到境外上市；

(五) 在公司发展中对社会公众股股东利益有重大影响的相关事项。”

- 原第五章第二十条第 1 款之后增加：

“股东大会表决本规则第十六条第 2 款所列事项的。除现场会议投票外，公司应当向股东提供符合有权部门规定要求的股东大会网络投票系统。股东大会网络投票应当按有关实施办法办理。

股东大会采用网络投票方式的，股东大会股权登记日登记在册的所有股东，均有权通过股东大会网络投票系统行使表决权，但同一股份只能选择现场投票、网络投票或符合规定的其他投票方式中的一种表决方式。

公司股东或其委托代理人通过股东大会网络投票系统行使表决权的，应当在股东大会通知规定的有效时间内参与网络投票。

公司股东或其委托代理人有权通过股东大会网络投票系统查验自己的投票结果。”

- 原第五章第二十节第 3 款之后增加：

“股东大会提供股东大会网络投票系统的，清点人对每项议案应合并统计现场投票、网络投票以及符合规定的其他投票方式的投票表决结果，方可由清点人代表当场公布表决结果。

股东大会议案表决时，应单独统计社会公众股股东的表决权总数和对每项提案的表决情况。

网络投票表决结果在正式公布前，公司及主要股东对投票表决情况均负有保密义务。”

- 原第五章第二十一节第 1 款：

第（一）项“出席股东大会的有表决权的股份数，占公司总股份的比例”修改为“出席股东大会的有表决权的股份数，占公司总股份的比例；参加表决的社会公众股股东人数、所持股份总数及占公司社会公众股股份的比例；以及参加表决的前十大社会公众股股东的持股数”。

第（五）项“每一表决事项的表决结果”修改为“每一表决事项的表决结果，非流通股股东和社会公众股股东对每项议案的表决情况，以及参加表决的前十大社会公众股股东的表决情况”。

- 原第五章第二十二节第 1 款：

“股东大会决议公告应注明出席会议的股东（和代理人）人数、所持（代理）股份总数及占公司表决权总股份的比例，表决方式以及每项提案表决结果。对股东提案做出的决议，应

列明提案股东的姓名或名称、持股比例和提案内容”修改为“股东大会决议公告应注明出席会议的股东（和代理人）人数、所持（代理）股份总数及占公司表决权总股份的比例，参加表决的社会公众股股东（和代理人）人数、所持股份总数及占公司社会公众股股份的比例，表决方式以及每项提案表决结果，非流通股股东和社会公众股股东对每项议案的表决情况，参加表决的前十大社会公众股股东的持股和表决情况。对股东提案做出的决议，应列明提案股东的姓名或名称、持股比例和提案内容”。

关于公司向部分商业银行申请综合授信额度的议案

公司的中长期经营规划是立足主业,并积极向基础设施经营延伸。目前公司的营业收入与利润主要来源于房地产,由于房地产行业的特殊性,该行业属于资密集型的行业,因此金融政策的变化将直接影响房地产行业的发展,而土地属于企业经营所必需的原材料,现今土地的取得方式也发生了较大变化,且购置土地在会计核算中归属于经营活动;同时由于房地产项目的开发周期较长,导致房地产企业必须在较长的时间内持有大量的土地。因此,房地产企业在其快速扩张期间必然会面临经营活动产生的现金流量为负数的问题;本公司近几年内也处于快速扩张期,大量的土地购置以及项目开发需要公司有较大规模的现金流出。

公司将继续积极调整存货结构,增加其中短期项目所占的比例,加快现金周转速度;加快目前在建项目的开发进度,加速资金回流;适当调整合理利用各种融资渠道,筹建公司发展所需的资金。

目前,中国人民银行发布的 121 文件对房地产企业信贷、建筑施工企业信贷和个人住房贷款作出了更为严格的规定。公司为此建立了相应对应地现金储备计划(统一管理、统一调度、合理使用),用来应对信贷政策调整后项目运作对资金的需求;考虑到资金融通的具体操作流程和资金需求的即时性,在综合借鉴同类型公司的一些做法后,特提请公司股东大会同意公司向部分商业银行申请综合授信额度,授信额度总额 40 亿元人民币并根据公司 2005 年度的具体项目投资建设实际需要,在不超过授信额度总额范围内同意授权董事长直接向金融机构实施融资。