

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2005 年半年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1、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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于 <http://www.sse.com.cn>。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2、公司全体董事出席董事会会议。

1.3、公司半年度财务报告未经审计。

1.4、公司负责人纪向群，主管会计工作负责人徐明，会计机构负责人（会计主管人员）潘翠英声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	苏州高新	
股票代码	600736	
上市证券交易所	上海证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	缪凯	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	江苏省苏州市新区狮山路 35 号金河大厦 25 楼
电话	(0512) 68096283	(0512) 68072571
传真	(0512) 68099281	(0512) 68099281
电子信箱	mi ao. k@c-snd.com	xu. z@c-snd.com

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

币种：人民币

	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年度期末增减 (%)
		调整后	调整前	
流动资产(元)	4,697,626,245.43		4,478,570,945.42	4.89
流动负债(元)	2,769,366,184.17		2,470,562,577.25	12.09
总资产(元)	5,614,521,739.38		5,403,242,071.47	3.91
股东权益(不含少数股东权益)(元)	1,597,501,898.30		1,595,346,708.84	0.14
每股净资产(元)	3.492		3.487	0.14
调整后的每股净资产(元)	3.231		3.48	-7.16
	报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减 (%)
		调整后	调整前	
净利润(元)	61,736,960.66		55,286,413.70	11.67
扣除非经常性损益后的净利润(元)	57,864,173.08		52,678,564.85	9.84
每股收益(元)	0.135		0.121	11.57
净资产收益率 (%)	3.86		3.64	+0.22 个百分点
经营活动产生的现金流量净额(元)	-632,819,903.47		-890,527,750.27	28.94

2.2.2 非经常性损益项目

适用 不适用

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	3,711,950.58
短期投资收益	109,877.19
扣除资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	50,959.81
合计	3,872,787.58

2.2.3 国内外会计准则差异

适用 不适用

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

适用 不适用

3.2 前十名股东、前十名流通股股东持股表

报告期末股东总数	92,301					
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	报告期内增 减	报告期末 持股数量	比例(%)	股份类别 (已流通或 未流通)	质押或冻结 的股份数量	股东性质 (国有股东 或外资股 东)
苏州高新区经济发展集团总公司	0	222,300,000	48.59	未流通		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	0	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
前十名流通股股东持股情况						
股东名称(全称)	期末持有流通股的数量		种类(A、B、H股或其它)			
高楼	181,097		A股			
王继忠	167,200		A股			
宋光华	160,000		A股			
兴和基金	152,437		A股			
孙杏林	149,731		A股			
陈若云	143,660		A股			
张守发	140,000		A股			
陈阳霞	136,000		A股			
田滢	133,903		A股			
尹思婷	131,245		A股			

上述股东关联关系或一致行动关系的说明		
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	股东名称	约定持股期限

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

§ 5 管理层讨论与分析

报告期内，公司适时调整产品结构，积极参与市场竞争，继续保持了良好、平稳、健康的发展态势。实现主营业务收入 60,380.26 万元，比去年同期下降了 18.94%；实现主营业务利润 16,864.07 万元，同比增长 8.29%；净利润 6173.70 万元，同比增长 11.77%。

2005 年以来，公司继续深化改革，夯实产业基础，通过不断创新努力，公司房地产业在苏州市场上确立了领先地位，品牌优势明显，公司亦被国务院发展研究中心企业所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院评选为 2005 年中国房地产上市公司综合实力 10 强。报告期内，公司控股子公司苏州新港建设集团有限公司完成了收购中创和中创国际持有的新创公司（本公司控股子公司）50%股权，新创公司也于 6 月底完成了增资工作，增资以后注册资本金由增加到 6000 万元人民币，为其良性发展奠定了基础。

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位: 元 币种: 人民币

	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减 (%)	主营业务成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
分行业						
房地产开发	511,732,390.74	324,635,614.41	36.56	-8.53	-22.55	+11.48 个百分点
分产品						
其中: 关联交易				/	/	/
关联交易的定价原则						

5.2 主营业务分地区情况

单位: 元 币种: 人民币

分地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减(%)
苏州	202,736,430.40	110.22
扬州	42,988,404.00	-77.39

5.3 对净利润产生重大影响的其他经营业务

适用 不适用

5.4 参股公司经营情况 (适用投资收益占净利润 10%以上的情况)

适用 不适用

5.5 主营业务及其结构与上年度发生重大变化的原因说明

适用 不适用

5.6 主营业务盈利能力 (毛利率) 与上年度相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

本报告期内, 公司的主营业务毛利率为 36.56%, 比上年同期增长 11.48 个百分点, 主要是因为公司销售收入中商业用房销售比重有较大提高, 该类销售产品毛利率较高。

5.7 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

5.8 募集资金使用情况

5.8.1 募集资金运用

适用 不适用

5.8.2 变更项目情况

适用 不适用

5.9 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

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

适用 不适用

5.11 公司管理层对会计师事务所本报告期“非标意见”的说明

适用 不适用

5.12 公司管理层对会计师事务所上年度“非标意见”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

§6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购或置入资产

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

交易对方及被收购资产	购买日	交易价格	自购买日起至本报告期末为上市公司贡献的净利润	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
中国华融资产管理有限公司南京办事处托管的苏州新创建发展有限公司 50%股权	2004-12-30	3,100	51.20	否	是	是

6.1.2 出售或置出资产

适用 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后,该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

6.2 担保事项

适用 不适用

6.3 关联债权债务往来

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

关联方名称	与上市公司的关系	上市公司向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
苏州高新区经济发展集团总公司	控股股东	-9.12	0	-531.46	0
苏州新港物业管理有限公司	控股子公司	35.14	726.17		10.68
合计		26.02	726.17	-531.46	10.68

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额为 260,207.44 元,余额为 7,261,728.38。

6.4 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

1、报告期内,公司控股子公司苏州新港建设集团有限公司下属企业苏州新馨置地有限公司通过了董事会第二十次会议决议:经中新双方股东讨论,董事会一致决定将新馨公司的注册资金人民币 6500 万元减为人民币 800 万元。投资总额按法律规定减少。

2、报告期内,公司控股子公司苏州新创建发展有限公司完成增资工作,详细内容见本报告第五节第三项第二款。

3、报告期内,江苏南星药业有限责任公司股权转让工商变更手续已于 2005 年 4 月底办理完成。

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	未经审计
------	------

7.2 披露比较式合并及母公司的利润表

利润表

编制单位: 2005 年 1-6 月 单位: 元 币种: 人民币

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	603,802,567.89	744,822,020.46	33,575,302.55	126,860,319.58
减: 主营业务成本	402,073,970.49	550,925,269.86	38,782,999.26	95,593,460.79
主营业务税金及附加	33,087,935.57	38,161,783.11	1,863,429.31	7,040,747.73
二、主营业务利润	168,640,661.83	155,734,967.49	-7,071,126.02	24,226,111.06
加: 其他业务利润	1,133,492.07	1,238,415.45		
减: 营业费用	20,735,681.06	28,032,630.58		
管理费用	26,617,035.97	25,580,885.72	5,848,859.29	4,429,271.63
财务费用	7,371,915.20	6,401,403.06	-7,651,541.48	3,556,391.03
三、营业利润	115,049,521.67	96,958,463.58	-5,268,443.83	16,240,448.40
加: 投资收益	1,777,570.35	-883,544.51	69,370,592.11	41,570,513.44
补贴收入				
营业外收入	138,916.91	86,006.75		10,467.96
减: 营业外支出	62,265.95	109,870.83	9,223.62	97,817.50
四、利润总额	116,903,742.98	96,051,054.99	64,092,924.66	57,723,612.30
减: 所得税	42,507,304.10	29,052,397.54	2,355,964.00	2,437,198.60
减: 少数股东损益	12,659,478.22	11,712,243.75		
加: 未确认投资损失				
五、净利润	61,736,960.66	55,286,413.70	61,736,960.66	55,286,413.70

公司法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 徐明

会计机构负责人: 潘翠英

7.3 报表附注

7.3.1 本报告期无会计政策、会计估计变更和会计差错更正

7.3.2 如果与最近一期年度报告相比, 合并范围发生变化, 提供具体说明

董事长: 纪向群
苏州新区高新技术产业股份有限公司
2005 年 8 月 23 日