

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2006 年中期报告摘要

§ 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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本中期报告摘要摘自中期报告全文，报告全文同时刊载于 <http://www.sse.com.cn>。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读中期报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司中期财务报告未经审计。

1.4 公司董事长纪向群先生，总经理徐明先生及财务负责人潘翠英女士声明：保证中期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	G 苏高新	
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	miao.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

单位:元 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(%)
流动资产	4,987,432,581.42	5,188,985,436.00	-3.88
流动负债	3,288,081,365.73	3,522,171,010.29	-6.65
总资产	6,266,174,876.11	6,404,466,339.03	-2.16
股东权益(不含少数股东权益)	1,652,943,213.71	1,670,808,227.41	-1.07
每股净资产(元)	3.613	3.652	-1.07
调整后的每股净资产(元)	3.605	3.650	-1.23
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
净利润	67,119,323.22	61,736,960.66	8.72
扣除非经常性损益的净利润	63,632,319.83	57,864,173.08	9.97
每股收益(元)	0.147	0.135	8.72
净资产收益率(%)	4.06	3.86	增加0.20个百分点
经营活动产生的现金流量净额	399,528,594.42	-632,819,903.47	163.13

2.2.2 非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	对本期度合并 净利润的影响金额
处置固定资产损益	-48,537.61
短期投资损益	33,165.00
以前年度计提本期转回的坏账准备	4,991.33
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	3,613,857.44
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	-116,472.77
合 计	3,487,003.39

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

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	275,232,414	60.16		-46,836,859				228,395,555	49.93
3、其他内资持股	31,307,586	6.84		-4,479,341				26,828,245	5.86
其中：境内法人持股	31,307,586	6.84		-4,479,341				26,828,245	5.86
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	306,540,000	67.00		-51,316,200				255,223,800	55.79
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	150,930,000	32.99		+51,316,200				202,246,200	44.21
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股合计	150,930,000	32.99		+51,316,200				202,246,200	44.21
三、股份总数	457,470,000	100		0				457,470,000	100

注：本次送股系公司实施股权分置改革方案所致，非公司利润分配方案导致的股份变动。

3.2 股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数							83,693
前十名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
苏州高新区经济发展集团总公司	国有股东	40.29	184,324,271	-37,975,729	184,324,271	质押 48,000,000	

中信信托投资有限责任公司	国有 股东	4.72	21,580,873	-4,339,127	21,580,873	无质押或冻结
苏州新区创新科技投资管理有限 公司	国有 股东	2.80	12,813,643	-2,576,357	12,813,643	无质押或冻结
苏州市苏州新区乐星工商实业公 司	其他	1.85	8,467,495	-1,702,505	8,467,495	无质押或冻结
上海证大投资管理有限公司	其他	0.86	3,944,492	-1,171,832	3,944,492	质押 3,944,492
上海天迪科技投资发展有限公司	其他	1.27	5,828,168	-793,094	5,828,168	无质押或冻结
江苏省苏高新风险投资股份有限 公司	国有 股东	0.82	3,746,679	-753,321	3,746,679	无质押或冻结
江苏高科技投资集团有限公司	国有 股东	0.76	3,496,901	-703,099	3,496,901	无质押或冻结
苏州创元（集团）有限公司	其他	0.53	2,433,188	-489,226	2,433,188	无质押或冻结
上海普发贸易有限公司	其他	0.44	2,000,000	0	2,000,000	无质押或冻结
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称			持有无限售条件股份数量		股份种类	
何顺			1,554,248		人民币普通股	
尹向阳			1,089,982		人民币普通股	
肖成友			1,074,823		人民币普通股	
中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品－005L－CT001 沪			859,502		人民币普通股	
高勇泉			751,585		人民币普通股	
刘开萍			676,446		人民币普通股	
上海国际信托投资有限公司－(德汇)证券投资资金信托(E-7001)			500,000		人民币普通股	
黄清娣			345,000		人民币普通股	
杨益民			321,800		人民币普通股	
高楼			300,032		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动关系的说明			公司前十名股东中，苏州高新区经济发展集团总公司持有苏州新区创新科技投资管理有限公 司 90%的股份，持有苏高新风险投资股份有限 公司 33.5%的股份，上述公司系关联公司；江 苏高科技投资集团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；其他股 东，公司未知其之间是否存在关联关系。			

注：公司前十大限售条件股东持有股份减少系公司实施股权分置改革方案所致，不存在因股权转让引起的股份变动。

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

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，公司紧紧围绕董事会确定的经营目标，进一步夯实资产，挖潜增效，报告期内公司经营状况基本保持稳定。公司实现主营业务收入 123,265.56 万元，同比增长 104.15%；实现净利润 6711.93 万元，同比增长 8.72%。

公司发展重心围绕房地产开发与区域基础设施经营业务展开，目前公司主营业务收入及净利润主要来源于房地产。虽然自今年 5 月以来国家对房地产调控力度更加严厉，但从强化税收管理、整顿市场秩序以及控制不正当房地产需求等调控信号中不难看出，国家对于房地产调控的整体思路在于净化市场，引导市场，因此对于房地产宏观政策对公司的影响我们依然持审慎乐观的态度。报告期内，公司房地产项目施工面积 150 万平方米，累计投资 4.2 亿元，累计完成合同销售各类房地产 54.46 万平方米，合同销售额 9.9 亿元，累计结转各类房地产 52.23 万平方米，结转各类房地产销售收入 9.02 亿元。为使房地产业务得到持续稳健的发展，下半年公司将选择合适的时机适当增加土地储备。

报告期内，公司在继续执行以房地产为核心、以基础设施经营为增长极的发展战略上，为巩固公司房地产业务的实力与优势、整合房地产业务资源，完成了对下属经营房地产业务的控股子公司苏州新港建设集团有限公司与苏州新创建设发展有限公司的增资；为积极分享区域经济蓬勃发展的成果、加大对基础设施经营项目的投资力度，公司在董事会的授权下正在着手准备对中外运高新物流（苏州）有限公司进行新一轮增资；在继续执行“有进有退、进退有序”的优化投资结构的经营思路上，报告期内公司完成了江苏富士通通信技术有限公司的退出事宜，同时在董事会的授权下抓紧办理苏州福田金属有限公司股权的相关退出事宜。

为贯彻实施国务院和有关部委对资本市场改革的号召，公司积极推进股权分置改革。报告期内，经公司 2006 年股权分置改革相关股东会审议，通过了公司股权分置改革方案，该方案于 2006 年 3 月 21 日实施，公司股票于 2006 年 3 月 24 日复牌。公司股权分置改革方案的详细情况见公司相关公告。

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	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(%)	主营业务利润率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产行业	902,079,054.12	727,396,386.43	13.75	76.28	124.06	减 16.92 个百分点
基础设施开发	260,186,464.89	236,229,433.99	3.66	674.93	509.11	增 24.72 个百分点
旅游服务	40,984,295.00	22,407,084.04	42.21	23.91	14.05	增 4.70 个百分点
基础设施经营	13,876,348.59	8,092,157.60	41.68	2.86	0.68	增 1.26 个百分点
铜金粉	15,529,436.27	13,427,391.19	13.22	30.17	22.38	增 5.63 个百分点

5.2 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减(%)
苏州地区	1,134,774,792.87	102.34
扬州地区	97,880,806.00	127.69

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

报告期内，公司房地产业主营业务毛利率比去年同期下降 16.92 个百分点，主要是由于本报告期结算项目的结构与去年同期相比有较大差异。报告期内结算的项目中，毛利率相对较低的政府定销房和扬州地区的普通商品房销售所占比重较大，而去年同期结算项目中毛利率较高的商铺所占比重较大。

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

报告期内，公司第四届董事会第十四次会议审议通过了《关于同意授权公司实施收购香港中旅建筑有限公司所持有苏州乐园股权的议案》，同意公司以现金方式收购香港中旅建筑有限公司所持有苏州乐园 2.5% 股权，香港中旅建筑有限公司按其原始出资额 59.80 万美元折价 31%（计 340 万元人民币）出售该股权，股权转让完成后，本公司所持有苏州乐园股权比例由 60.05% 增至 62.55%。目前，该项股权转让手续正在办理中。

6.1.2 出售或置出资产

适用 不适用

报告期内，公司第四届董事会第十六次会议审议通过了《关于授权公司实施转让所持苏州福田金属有限公司全部 16.08% 股权的议案》。苏州福田金属有限公司是本公司投资参股的一家中外合资高科技企业，注册资本 5100 万美元，本公司持股比例为 16.08%。报告期内，公司以苏州福田金属有限公司 2006 年 3 月 31 日为资产评估基准日，确定股权转让价格为 8880 万元，股权转让价款分为两期取得，第一期为 2006 年 12 月 25 日前取得 4500 万元，第二期 4380 万元于 2007 年 6 月 1 日前取得。目前，该项股权转让手续正在办理中。

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 重大关联交易

6.3.1 与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

6.3.2 关联债权债务往来

适用 不适用

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

报告期内，公司第四届董事会第十四次会议审议通过了《关于同意授权公司与民生银行苏州分行合作开展应收账款保理业务的议案》，同意公司与民生银行合作开展以因基础设施建设而形成的应收账款进行保理融资业务。报告期内，公司以因基础设施建设而形成的应收账款共计 21 亿元进行无追索权保理融资，其中 6 亿元为买受账款，15 亿元为记受账款，保理期限为 5 年，由公司控股股东苏州高新区经济发展集团总公司提供担保。截至报告期末，该项融资业务已经完成，6 亿元买受账款资金已全部到账。

2006 年上半年资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

2006 年下半年非经营性资金占用清欠方案实施时间表

适用 不适用

6.6 原非流通股东在股权分置改革过程中做出的特殊承诺及其履行情况

适用 不适用

股东名称	特殊承诺	承诺履行情况
苏州高新区经济发展集团总公司	苏州高新区经济发展集团总公司承诺自所持有的非流通股份获得上市流通权开始，在十二个月内不上市交易或者转让；承诺在上述十二个月承诺期满后，其所持股份在二十四个月内不上市交易；承诺在上述三十六个月承诺期内，所持股份比例不低于 35%；承诺在上述三十六个月承诺期期满后十二个月内，不低于因公告被确定为进行股权分置改革而停牌的停牌日前一交易日收盘价减持（若自股权分置改革方案实施之日起至出售股份期间有派息、送股、资本公积转增股份等除权事项，应对该价格进行除权处理）	承诺履行中
中信信托投	中信信托投资有限责任公司承诺其所持非流通股份自获得上市流通权之日起十二个月内	承诺履

资有限责任 公司	不上市交易或转让，同时承诺在前述承诺期期满后，通过证券交易所挂牌交易出售股份， 出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过 5%；	行中
-------------	--	----

6.7 未股改公司的股改工作时间安排说明

适用 不适用

6.8 未股改公司已承诺股改但未能按时履行的具体原因说明

适用 不适用

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	<input checked="" type="checkbox"/> 未经审计 <input type="checkbox"/> 审计
------	--

7.2 披露比较式合并及母公司的利润表

利润表

2006 年 1-6 月

编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注		合并		母公司	
	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			1,232,655,598.87	603,802,567.89	260,186,464.89	33,575,302.55
减：主营业务成本			1,007,552,453.25	402,073,970.49	236,229,433.99	38,782,999.26
主营业务税金及附加			66,397,718.74	33,087,935.57	14,440,348.78	1,863,429.31
二、主营业务利润			158,705,426.88	168,640,661.83	9,516,682.12	-7,071,126.02
加：其他业务利润			1,935,570.12	1,133,492.07		
减：营业费用			28,349,103.99	20,735,681.06		
管理费用			30,656,269.35	26,617,035.97	6,534,504.99	5,848,859.29
财务费用			2,418,072.03	7,371,915.20	4,682,705.41	-7,651,541.48
三、营业利润			99,217,551.63	115,049,521.67	-1,700,528.28	-5,268,443.83
加：投资收益			7,759,855.70	1,777,570.35	70,155,821.85	69,370,592.11
补贴收入						
营业外收入			5,420,276.09	138,916.91		
减：营业外支出			269,742.18	62,265.95	10,643.00	9,223.62
四、利润总额			112,127,941.24	116,903,742.98	68,444,650.57	64,092,924.66
减：所得税			36,418,341.94	42,507,304.10	1,325,327.35	2,355,964.00
减：少数股东损益			8,590,276.08	12,659,478.22		
加：未确认投资损失						
五、净利润			67,119,323.22	61,736,960.66	67,119,323.22	61,736,960.66
加：年初未分配利润			347,679,788.04	312,428,851.59	417,920,902.46	364,838,254.04
盈余公积转入			3,501,497.63			
六、可供分配的利润			418,300,608.89	374,165,812.25	485,040,225.68	426,575,214.70
减：提取法定盈余公积						
提取法定公益金						
提取职工奖励及福利基金						
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			418,300,608.89	374,165,812.25	485,040,225.68	426,575,214.70
减：应付优先股股利						
提取任意盈余公积						
应付普通股股利			82,344,600.00	68,620,500.00	82,344,600.00	68,620,500.00
转作股本的普通股股利						
八、未分配利润			335,956,008.89	305,545,312.25	402,695,625.68	357,954,714.70
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						

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 报告期内, 公司财务报表合并范围未发生重大变化。