



# 苏州新区高新技术产业股份有限公司

## 2006 年第三季度报告

(证券代码: 600736)



二〇〇六年十月

## 目录

§ 1 重要提示 .....	1
§ 2 公司基本情况 .....	1
§ 3 管理层讨论与分析 .....	4
§ 4 附录 .....	7

## § 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。

1.2 公司第三季度财务报告未经审计。

1.3 公司董事长纪向群先生、总经理徐明先生，财务负责人潘翠英女士声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 公司基本情况

### 2.1 公司基本信息

股票简称	苏州高新	变更前简称(如有)	
股票代码	600736		
	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 财务资料

#### 2.2.1 主要会计数据及财务指标

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(%)
总资产(元)	6,396,378,851.30	6,404,466,339.03	-0.13
股东权益(不含少数股东权益)(元)	1,671,041,687.16	1,670,808,227.41	0.01
每股净资产(元)	3.653	3.652	0.01
调整后的每股净资产(元)	3.645	3.650	-0.14

	报告期(7-9月)	年初至报告期末 (1-9月)	本报告期比上年同期增 减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	4,216,050.37	403,744,644.79	153.80%
每股收益(元)	0.040	0.186	-10.03
净资产收益率(%)	1.08	5.10	减少0.71个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	0.67	4.48	减少0.95个百分点
非经常性损益项目		金额(单位:元)	
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益		6,525,532.09	
短期投资收益		886,919.45	
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、支出		2,956,999.33	
以前年度已经计提各项减值准备的转回		4,424.08	
合计		10,373,874.95	

### 2.2.2 利润表

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	合并		母公司	
	本期数 (7-9月)	上年同期数 (7-9月)	本期数 (7-9月)	上年同期数 (7-9月)
一、主营业务收入	195,718,021.73	214,078,723.42	64,525,060.46	66,695,722.78
减:主营业务成本	133,285,375.46	129,411,492.69	58,302,910.71	52,131,301.25
主营业务税金及附加	9,767,174.10	11,546,708.00	3,581,140.85	3,701,612.64
二、主营业务利润	52,665,472.17	73,120,522.73	2,641,008.90	10,862,808.89
加:其他业务利润	898,750.65	492,547.20	0	
减:营业费用	20,824,369.43	8,917,804.42	0	
管理费用	12,326,067.05	12,709,228.42	2,256,307.01	3,116,772.47
财务费用	-1,605,260.82	2,707,773.57	7,058,099.10	-908,392.52
三、营业利润	22,019,047.16	49,278,263.52	-6,673,397.21	8,654,428.94
加:投资收益	10,304,750.20	2,864,769.24	25,130,393.38	26,291,943.77
补贴收入				

营业外收入	17,182.27	83,314.00		51,314.00
减：营业外支出	41,401.46	194,840.71		
四、利润总额	32,299,578.17	52,031,506.05	18,456,996.17	34,997,686.71
减：所得税	9,706,660.14	11,959,647.62	358,522.72	2,018,417.86
减：少数股东损益	4,494,444.58	7,092,589.58		
加：未确认投资损失				
五、净利润	18,098,473.45	32,979,268.85	18,098,473.45	32,979,268.85

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	合并		母公司	
	本期数 (1-9月)	上年同期数 (1-9月)	本期数 (1-9月)	上年同期数 (1-9月)
一、主营业务收入	1,428,373,620.60	817,881,291.31	324,711,525.35	100,271,025.33
减：主营业务成本	1,140,837,828.71	531,485,463.18	294,532,344.70	90,914,300.51
主营业务税金及附加	76,164,892.84	44,634,643.57	18,021,489.63	5,565,041.95
二、主营业务利润	211,370,899.05	241,761,184.56	12,157,691.02	3,791,682.87
加：其他业务利润	2,834,320.77	1,626,039.27		
减：营业费用	49,173,473.42	29,653,485.48		
管理费用	42,982,336.40	39,326,264.39	8,790,812.00	8,965,631.76
财务费用	812,811.21	10,079,688.77	11,740,804.51	-8,559,934.00
三、营业利润	121,236,598.79	164,327,785.19	-8,373,925.49	3,385,985.11
加：投资收益	18,064,605.90	4,642,339.59	95,286,215.23	95,662,535.88
补贴收入				
营业外收入	5,437,458.36	222,230.91		51,314.00
减：营业外支出	311,143.64	257,106.66	10,643.00	9,223.62
四、利润总额	144,427,519.41	168,935,249.03	86,901,646.74	99,090,611.37
减：所得税	46,125,002.08	54,466,951.72	1,683,850.07	4,374,381.86
减：少数股东损益	13,084,720.66	19,752,067.80		
加：未确认投资损失				
五、净利润	85,217,796.67	94,716,229.51	85,217,796.67	94,716,229.51

2.3 报告期末股东总数及前十名无限售条件流通股股东持股表(已完成股权分置改革)

单位：股

报告期末股东总数（户）	78,747	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流 通股的数量	种类
华宝信托投资有限责任公司－集合类资金信托 2006 年第 5 号	1,601,796	人民币普通股
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
刘开萍	676,446	人民币普通股
华宝信托投资有限责任公司－集合类资金信托 2006 年第 15 号	551,789	人民币普通股
上海国际信托投资有限公司－(德汇)证券投资基金信托(E-7001)	500,000	人民币普通股
孙建平	405,700	人民币普通股
陈若云	374,704	人民币普通股
孙杏林	370,000	人民币普通股

§ 3 管理层讨论与分析

3.1 公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

报告期内，公司实现主营业务收入 14.28 亿元，比去年同期增长 74.64%；实现净利润 8521.78 万元，比去年同期下降 10.03%；收入同比增长而利润同比下降的原因系公司结转收入的项目与上年同期有所不同，今年公司结转了金额较大但毛利率较低的动迁房和出口加工基地项目收入，这两项收入合计 9.404 亿元，占公司总收入比重 65.85%；预计四季度，公司将主要结转住宅房产项目。

近些年来，公司所处区域经济发展依然保持高速增长，城市化进程加速运行，从而有效拉动了区域内房地产、水务行业的新一轮增长周期。公司管理层认为：公司作为城市综合服务商的战略定位，有利于公司进一步获取区域内的优势资源。房地产行业：公司房地产经营业态进一步延伸，今后几年，公司将加大对商业地产的投入力度，实现住宅地产、旅游地产和商业地产的有效协同；水务行业：公司售水量近三年每年保持 20%以上环比增长，公司新建的三个污水处理厂和一个自来水厂将随着区域经济的进一步发展快于预期实现效益。

3.1.1 占主营收入或主营业务利润总额 10%以上的主营行业或产品情况

适用  不适用

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)
分行业			
房地产行业	980,178,533.98	776,051,050.76	20.83
基础设施开发	324,711,525.35	294,532,344.70	9.29

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

适用  不适用

公司房地产项目的推出、结转具有一定的时间周期性；  
公司下属苏州乐园属旅游服务行业，经营方面受天气、季节的影响，有一定的季节性（苏州乐园公司主营业务收入占公司总体主营业务收入比重较小，小于 10%）

3.1.3 报告期利润构成情况（主营业务利润、其他业务利润、期间费用、投资收益、补贴收入与营业外收支净额在利润总额中所占比例与前一报告期相比的重大变动及原因的说明）

适用  不适用

报告期内，公司投资收益比上一报告期增长 132.79%，增长主要来源于公司参股的江苏富士通讯设备有限公司的股权转让收益 783 万元。

3.1.4 主营业务及其结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

适用  不适用

3.1.5 主营业务盈利能力（毛利率）与前一报告期相比发生重大变化的情况及其原因说明

适用  不适用

3.2 重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用  不适用

3.3 会计政策、会计估计、合并范围变化以及重大会计差错的情况及原因说明

适用  不适用

3.4 经审计且被出具“非标意见”情况下董事会和监事会出具的相关说明

适用 不适用

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

适用 不适用

3.6 公司对已披露的年度经营计划或预算的滚动调整情况

适用 不适用

3.7 公司原非流通股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
1、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）；	履行承诺
2、中信信托投资有限责任公司	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%；	履行承诺

3.8 截止本次季报公告日，未进入股改程序公司的股改工作时间安排说明

适用 不适用

3.9 截止本次季报公告日，未进入股改程序公司的相关说明

适用 不适用

苏州新区高新技术产业股份有限公司

法定代表人：纪向群

2006 年 10 月 24 日



## § 4 附录

### 资产负债表 2006年9月30日

编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	合并		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>				
货币资金	427,157,868.13	436,604,807.52	206,091,687.18	165,021,226.70
短期投资	2,029,300.00	1,800,000.00	229,300.00	
应收票据	376,800.00	488,000.00		
应收股利				
应收利息				
应收账款	1,279,989,939.16	944,894,716.97	507,284,474.86	482,572,949.51
其他应收款	170,284,520.76	216,332,299.00	1,880,628,370.11	2,212,411,512.02
预付账款	3,299,181.33	1,712,720.32		
应收补贴款				
存货	3,258,177,394.77	3,587,152,892.19	383,929,292.21	639,158,743.98
待摊费用	328,480.56			
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	5,141,643,484.71	5,188,985,436.00	2,978,163,124.36	3,499,164,432.21
<b>长期投资：</b>				
长期股权投资	439,396,713.84	429,135,288.55	1,378,953,199.86	1,285,037,746.00
长期债权投资				
长期投资合计	439,396,713.84	429,135,288.55	1,378,953,199.86	1,285,037,746.00
其中：合并价差				
其中：股权投资差额				
<b>固定资产：</b>				
固定资产原价	606,014,963.62	590,191,280.98	21,486,073.13	21,451,973.13
减：累计折旧	221,641,802.48	200,943,185.20	3,431,534.20	2,583,431.70
固定资产净值	384,373,161.14	389,248,095.78	18,054,538.93	18,868,541.43
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	384,373,161.14	389,248,095.78	18,054,538.93	18,868,541.43
工程物资				
在建工程	259,367,071.72	223,135,137.05		
固定资产清理	-413,096.34	-991,835.06		
固定资产合计	643,327,136.52	611,391,397.77	18,054,538.93	18,868,541.43
<b>无形资产及其他资产：</b>				
无形资产	76,930,357.41	78,737,857.38	279,499.90	698,749.96
长期待摊费用	2,730,053.44	52,593.67	1,350,000.00	
其他长期资产	92,351,105.38	96,163,765.66		
无形资产及其他资产合计	172,011,516.23	174,954,216.71	1,629,499.90	698,749.96
<b>递延税项：</b>				
递延税款借项				
资产总计	6,396,378,851.30	6,404,466,339.03	4,376,800,363.05	4,803,769,469.60

<b>流动负债：</b>				
短期借款	2,029,000,000.00	1,914,000,000.00	1,915,000,000.00	1,755,000,000.00
应付票据				
应付账款	480,994,670.04	669,809,468.78	111,251,291.94	152,775,731.06
预收账款	512,158,079.25	105,988,768.02		
应付工资	4,080,880.23	3,252,923.42		
应付福利费	1,671,181.37	1,806,581.59	755,399.11	722,574.81
应付股利	352,448.97	232,478.30	352,448.97	232,478.30
应交税金	29,287,065.62	76,387,654.79	4,695,858.70	36,070,712.11
其他应交款	-1,463,982.45	1,129,084.35	129,050.09	1,057,657.35
其他应付款	257,690,758.41	279,685,571.45	53,574,627.08	148,351,504.81
预提费用	1,921,321.45	5,878,479.59		4,750,583.75
预计负债				
一年内到期的长期负债	307,000,000.00	464,000,000.00	50,000,000.00	464,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	3,622,692,422.89	3,522,171,010.29	2,135,758,675.89	2,562,961,242.19
<b>长期负债：</b>				
长期借款	850,000,000.00	960,000,000.00	570,000,000.00	570,000,000.00
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	850,000,000.00	960,000,000.00	570,000,000.00	570,000,000.00
<b>递延税项：</b>				
递延税款贷项				
负债合计	4,472,692,422.89	4,482,171,010.29	2,705,758,675.89	3,132,961,242.19
少数股东权益	252,644,741.25	251,487,101.33		
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（或股本）	457,470,000.00	457,470,000.00	457,470,000.00	457,470,000.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	457,470,000.00	457,470,000.00	457,470,000.00	457,470,000.00
资本公积	584,068,655.62	586,708,392.54	584,068,655.62	586,708,392.54
盈余公积	275,448,549.20	278,950,046.83	208,708,932.41	208,708,932.41
其中：法定公益金	89,460,667.50		63,489,669.08	63,489,669.08
未分配利润	354,054,482.34	347,679,788.04	420,794,099.13	417,920,902.46
拟分配现金股利				
外币报表折算差额				
减：未确认投资损失				
所有者权益（或股东权益）合计	1,671,041,687.16	1,670,808,227.41	1,671,041,687.16	1,670,808,227.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,396,378,851.30	6,404,466,339.03	4,376,800,363.05	4,803,769,469.60

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

**利润表**

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 审计类型：未经审计

项目	合并		母公司	
	本期数 (7-9 月)	上年同期数 (7-9 月)	本期数 (7-9 月)	上年同期数 (7-9 月)
一、主营业务收入	195,718,021.73	214,078,723.42	64,525,060.46	66,695,722.78
减：主营业务成本	133,285,375.46	129,411,492.69	58,302,910.71	52,131,301.25
主营业务税金及附加	9,767,174.10	11,546,708.00	3,581,140.85	3,701,612.64
二、主营业务利润	52,665,472.17	73,120,522.73	2,641,008.90	10,862,808.89
加：其他业务利润	898,750.65	492,547.20		
减：营业费用	20,824,369.43	8,917,804.42		
管理费用	12,326,067.05	12,709,228.42	2,256,307.01	3,116,772.47
财务费用	-1,605,260.82	2,707,773.57	7,058,099.10	-908,392.52
三、营业利润	22,019,047.16	49,278,263.52	-6,673,397.21	8,654,428.94
加：投资收益	10,304,750.20	2,864,769.24	25,130,393.38	26,291,943.77
补贴收入				
营业外收入	17,182.27	83,314.00		51,314.00
减：营业外支出	41,401.46	194,840.71		
四、利润总额	32,299,578.17	52,031,506.05	18,456,996.17	34,997,686.71
减：所得税	9,706,660.14	11,959,647.62	358,522.72	2,018,417.86
减：少数股东损益	4,494,444.58	7,092,589.58		
加：未确认投资损失				
五、净利润	18,098,473.45	32,979,268.85	18,098,473.45	32,979,268.85

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

**利润表**

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 审计类型：未经审计

项目	合并		母公司	
	本期数 (1-9 月)	上年同期数 (1-9 月)	本期数 (1-9 月)	上年同期数 (1-9 月)
一、主营业务收入	1,428,373,620.60	817,881,291.31	324,711,525.35	100,271,025.33
减：主营业务成本	1,140,837,828.71	531,485,463.18	294,532,344.70	90,914,300.51
主营业务税金及附加	76,164,892.84	44,634,643.57	18,021,489.63	5,565,041.95
二、主营业务利润	211,370,899.05	241,761,184.56	12,157,691.02	3,791,682.87
加：其他业务利润	2,834,320.77	1,626,039.27		
减：营业费用	49,173,473.42	29,653,485.48		
管理费用	42,982,336.40	39,326,264.39	8,790,812.00	8,965,631.76
财务费用	812,811.21	10,079,688.77	11,740,804.51	-8,559,934.00
三、营业利润	121,236,598.79	164,327,785.19	-8,373,925.49	3,385,985.11
加：投资收益	18,064,605.90	4,642,339.59	95,286,215.23	95,662,535.88
补贴收入				
营业外收入	5,437,458.36	222,230.91		51,314.00
减：营业外支出	311,143.64	257,106.66	10,643.00	9,223.62
四、利润总额	144,427,519.41	168,935,249.03	86,901,646.74	99,090,611.37
减：所得税	46,125,002.08	54,466,951.72	1,683,850.07	4,374,381.86
减：少数股东损益	13,084,720.66	19,752,067.80		
加：未确认投资损失				
五、净利润	85,217,796.67	94,716,229.51	85,217,796.67	94,716,229.51

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

**现金流量表**  
2006 年 1-9 月

编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	合并数	母公司数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,495,766,766.63	300,000,000.00
收到的税费返还	1,793.48	
收到的其他与经营活动有关的现金	213,511,063.45	618,898,111.03
现金流入小计	1,709,279,623.56	918,898,111.03
购买商品、接受劳务支付的现金	844,191,428.36	64,347,802.13
支付给职工以及为职工支付的现金	43,389,968.03	3,617,822.19
支付的各项税费	177,117,910.84	56,542,557.84
支付的其他与经营活动有关的现金	240,835,671.54	282,412,238.15
现金流出小计	1,305,534,978.77	406,920,420.31
经营活动产生的现金流量净额	403,744,644.79	511,977,690.72
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	31,078,580.00	31,078,580.00
其中：出售子公司收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	17,205,345.37	17,155,845.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	269,720.34	
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	48,553,645.71	48,234,425.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	59,493,839.39	34,100.00
投资所支付的现金	32,182,964.00	50,492,964.00
支付的其他与投资活动有关的现金	27,750,741.23	2,639,736.92
现金流出小计	119,427,544.62	53,166,800.92
投资活动产生的现金流量净额	-70,873,898.91	-4,932,375.55
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		
借款所收到的现金	1,927,000,000.00	1,675,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	1,927,000,000.00	1,675,000,000.00
偿还债务所支付的现金	2,079,000,000.00	1,929,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	188,121,772.90	210,474,135.71
其中：支付少数股东的股利		
支付的其他与筹资活动有关的现金	3,000,000.00	1,500,000.00
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		
现金流出小计	2,270,121,772.90	2,140,974,135.71
筹资活动产生的现金流量净额	-343,121,772.90	-465,974,135.71
四、汇率变动对现金的影响	-5,521.40	-718.98
五、现金及现金等价物净增加额	-10,256,548.42	41,070,460.48

<b>补充材料</b>		
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	85,217,796.67	85,217,796.67
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)	13,084,720.66	
减：未确认的投资损失		
加：计提的资产减值准备	148,090.87	
固定资产折旧	21,904,891.14	848,102.50
无形资产摊销	1,807,499.97	419,250.06
长期待摊费用摊销	322,540.23	150,000.00
待摊费用减少(减：增加)	-328,480.56	
预提费用增加(减：减少)	-3,950,447.24	-4,750,583.75
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	14,889.06	
固定资产报废损失	57,661.60	
财务费用	10,117,901.89	46,978,492.11
投资损失(减：收益)	-18,064,605.90	-95,286,215.23
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	403,707,067.57	330,929,348.38
经营性应收项目的减少(减：增加)	-3,946,376,391.10	319,646,779.06
经营性应付项目的增加(减：减少)	3,836,081,509.93	-172,175,279.08
其他		
经营活动产生的现金流量净额	403,744,644.79	511,977,690.72
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	370,329,368.61	206,091,687.18
减：现金的期初余额	380,585,917.03	165,021,226.70
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	-10,256,548.42	41,070,460.48

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