



苏州新区高新技术产业股份有限公司

2008 年半年度报告

(证券代码: 600736)



二〇〇八年八月

# 目 录

一、重要提示 .....	2
二、公司基本情况 .....	3
三、股本变动及股东情况 .....	5
四、董事、监事和高级管理人员 .....	9
五、董事会报告 .....	10
六、重要事项 .....	15
七、财务会计报告(未经审计) .....	20
八、备查文件 .....	72

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员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。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四) 本公司不存在大股东占用资金情况。

(五) 公司负责人纪向群先生、主管会计工作负责人徐明先生及会计机构负责人（会计主管人员）潘翠英女士声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况

### (一) 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  
公司法定中文名称缩写：苏州高新  
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 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
- 3、 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>  
公司电子信箱：[szgx600736@c-snd.com](mailto:szgx600736@c-snd.com)
- 4、 公司法定代表人：纪向群
- 5、 公司董事会秘书：缪凯  
电话：（0512）68096283  
传真：（0512）68099281  
E-mail：[miao.k@c-snd.com](mailto:miao.k@c-snd.com)  
联系地址：江苏省苏州市新区狮山路 35 号金河大厦 25 楼  
公司联系人：宋才俊  
电话：（0512）68072571  
传真：（0512）68099281  
E-mail：[song.cj@c-snd.com](mailto:song.cj@c-snd.com)  
联系地址：江苏省苏州市新区狮山路 35 号金河大厦 25 楼
- 6、 公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》  
登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>  
公司半年度报告备置地点：公司董事会秘书处

## (二)主要财务数据和指标:

## 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(%)
总资产	9,932,441,639.91	9,619,876,376.80	3.25
所有者权益(或股东权益)	2,425,313,920.11	2,349,009,617.16	3.25
每股净资产(元)	2.751	4.796	-42.64
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业利润	120,890,002.59	154,285,740.31	-21.65
利润总额	124,187,895.73	156,206,218.97	-20.50
净利润	87,568,782.95	83,667,005.58	4.66
扣除非经常性损益后的净利润	67,256,931.92	82,511,817.37	-18.49
基本每股收益(元)	0.099	0.183	-45.90
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.076	0.180	-57.61
稀释每股收益(元)	0.099	0.183	-45.90
净资产收益率(%)	3.611	4.958	降低 1.347 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-621,438,753.94	-1,008,721,327.93	38.39
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.70	-2.20	68.18

## 2、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
非流动资产处置损益	-42,106.39
计入当期损益的政府补助	1,665,626.53
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支净额	-45,143.69
权益法核算的联营公司发生的非经常性损益对本公司的影响	18,733,474.58
合计	20,311,851.03

### 三、股本变动及股东情况

#### (一) 股份变动情况表

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	197,713,002	40.37		39,542,601	118,627,801		158,170,402	355,883,404	40.37
3、其他内资持股	21,120,000	4.31		4,224,000	12,672,000		16,896,000	38,016,000	4.31
其中：境内非国有法人持股	21,120,000	4.31		4,224,000	12,672,000		16,896,000	38,016,000	4.31
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	218,833,002	44.68		43,766,601	131,299,801		175,066,402	393,899,404	44.68
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	270,926,998	55.32		54,185,399	162,556,199		216,741,598	487,668,596	55.32
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股份合计	270,926,998	55.32		54,185,399	162,556,199		216,741,598	487,668,596	55.32
三、股份总数	489,760,000	100.00		97,952,000	293,856,000		391,808,000	881,568,000	100.00

## 股份变动的批准情况

公司 2007 年度利润分配及资本公积转增股本方案已经 2008 年 4 月 10 日召开的公司 2007 年度股东大会批准。

## 股份变动的过户情况

公司 2007 年度利润分配及资本公积转增股本方案于 2008 年 5 月 5 日由中国证券登记结算公司上海分公司通过计算机网络, 根据股权登记日登记在册的股东持股数, 按照每 10 股派送红股 2 股, 每 10 股资本公积转增股本 6 股的比例直接记入公司股东账户。

## 股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

按实施后的总股本 881,568,000 股计算, 公司 2007 年度和 2008 年上半年度的基本每股收益、每股净资产分别为 0.252 元、2.665 元和 0.099 元、2.751 元。

## (二) 股东情况

## 1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数						63,614 户
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	国有法人	40.37	355,883,404	0	355,883,404	无
中国光大银行股份有限公司—光大保德信量化核心证券投资基金	其他	3.76	33,115,102	0	0	未知
苏州新区创新科技投资管理有限公司	国有法人	2.41	21,240,000	0	0	无
招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置股票型证券投资基金	其他	2.04	17,979,264	1,499,396	0	未知
兴业银行股份有限公司—光大保德信红利股票型证券投资基金	其他	1.98	17,460,000	2,206,604	0	未知
中国建设银行—华宝兴业收益增长混合型证券投资基金	其他	1.52	13,436,238	-3,663,762	0	未知
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金	其他	1.49	13,158,000	0	13,158,000	未知
中国建设银行—华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	其他	1.06	9,376,169	9,376,169	0	未知
中国民生银行股份有限公司—华商领先企业混合型证券投资基金	其他	0.74	6,479,694	6,479,694	0	未知

浙江善上投资管理有限公司	其他	0.66	5,796,000	0	5,796,000	未知
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		
中国光大银行股份有限公司－光大保德信量化核心证券投资基金		33,115,102		人民币普通股		
苏州新区创新科技投资管理有限公司		21,240,000		人民币普通股		
招商银行股份有限公司－光大保德信优势配置股票型证券投资基金		17,979,264		人民币普通股		
兴业银行股份有限公司－光大保德信红利股票型证券投资基金		17,460,000		人民币普通股		
中国建设银行－华宝兴业收益增长混合型证券投资基金		13,436,238		人民币普通股		
中国建设银行－华宝兴业行业精选股票型证券投资基金		9,376,169		人民币普通股		
中国民生银行股份有限公司－华商领先企业混合型证券投资基金		6,479,694		人民币普通股		
苏州市苏州新区乐星工商实业公司		5,004,000		人民币普通股		
苏州创元（集团）有限公司		4,379,738		人民币普通股		
挪威中央银行		4,220,546		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，系关联公司；中国光大银行股份有限公司－光大保德信量化核心证券投资基金、招商银行股份有限公司－光大保德信优势配置股票型证券投资基金、兴业银行股份有限公司－光大保德信红利股票型证券投资基金同属光大保德信基金管理有限公司旗下基金；中国建设银行－华宝兴业收益增长混合型证券投资基金与中国建设银行－华宝兴业行业精选股票型证券投资基金同属华宝兴业基金管理有限公司旗下基金；其它股东，公司未知其之间是否存在关联关系。

#### 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1.	苏州高新区经济发展集团总公司	355,883,404	2009年3月24日	332,627,404	注1
			2010年10月23日	23,256,000	注1
2.	中国建设银行－华夏优势增长股票型基金	13,158,000	2008年10月23日	13,158,000	
3.	浙江善上投资管理有限公司	5,796,000	2008年10月23日	5,796,000	
4.	兴华证券投资基金	3,600,000	2008年10月23日	3,600,000	
5.	苏州信托有限公司	3,348,000	2008年10月23日	3,348,000	
6.	上海国寿投资管理有限公司	3,348,000	2008年10月23日	3,348,000	
7.	瑞士银行（UBS AG）	3,312,000	2008年10月23日	3,312,000	
8.	上海沪港国际贸易有限公司	2,700,000			注2
9.	浙江华表实业有限公司	2,304,000	2008年10月23日	2,304,000	
10.	上海明华电力技术工程有限公司	270,000			注2

限售条件说明:

注 1: 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);

注 2: 属于未明确表示同意参加本次股权分置改革的非流通股股东, 本公司第一大股东苏州高新区经济发展集团总公司同意对该部分非流通股股东应执行的的对价安排先行代为垫付, 代为垫付后, 该部分非流通股股东如上市流通, 应先向苏州高新区经济发展集团总公司偿还代为垫付的相关成本和股份, 或者取得苏州高新区经济发展集团总公司的同意。

## 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。

## 四、董事、监事和高级管理人员

### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股数	期末持股数	变动原因
纪向群	董事长	10000	8000	0	18000	送红股及资本公积转增
孔丽	董事	20000	16000	0	36000	送红股及资本公积转增

### (二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

## 五、董事会报告

### (一)报告期内整体经营情况的讨论与分析

2008 年，宏观调控、货币紧缩的政策环境，房地产价量齐缩的市场环境，对公司的主业房地产业经营是一个严峻的考验。公司客观分析形势，积极采取措施，丰富融资渠道、优化投资结构、推动房地产业态升级，进一步提升参控股企业投资经营绩效，公司经营业绩保持平稳增长。上半年实现主营业务收入 12.17 亿元，利润总额 1.24 亿元，净利润 8757 万元，净利润同比增长 4.66%。

#### ● 加大房地产销售力度，加速资金回笼

2008 年，房地产市场面临诸多的困难，公司经营管理层认真分析市场环境，研究如何把握当前宏观调控政策，结合市场形势和公司特点，及时调整项目开发节奏，并且通过项目营销专题会等形式，讨论并制定有效的营销策略，加大房地产销售的力度，加快销售资金的回笼。开发方面，上半年公司房地产总开工面积 242 万平方米（商品房 153.75 万平方米，动迁房 35.35 万平方米，代建 52.9 万平方米）。主要开工项目为名达花园、名尚花园、理想城三期、东湖林语三期、锦绣坊及文昌花园。销售方面，上半年公司实现合同销售面积 58.81 万平方米（动迁房 51.6 万平方米，商品房 7.21 万平方米），销售收入 12.17 亿元；累计结转各类房地产项目面积 58.21 万平方米（动迁房 51.6 万平方米，商品房 6.61 万平方米），结转各类房地产销售收入 10.88 亿元（动迁房 7.2 亿元，商品房 3.68 亿元）。上半年，公司房地产结算楼盘相对较少，公司主要房地产项目名墅花园、名仕花园、扬州名兴花园、理想城二期、东湖林语二期等项目将在下半年陆续交付并结转。

#### ● 加快商业地产战略实施步伐，推动房地产业态升级

为了规避行业周期性风险，增添新的利润增长点，增强公司持续发展能力，公司提出并部署了房地产业由住宅房地产向商业房地产延伸的战略，2008 年上半年这一战略正在加速推进。

年初，公司年度董事会审议通过了关于发起设立苏州高新商旅发展有限公司的议案，同意苏州高新、新港公司与苏高新集团以名下不动产作价及现金出资相结合的方式，共同发起成立苏州高新商旅发展有限公司。高新商旅公司的成立，有利于加速公司存量商业地产资源的盘活与整合，通过建立专业、高效的商业地产运作平台，推动公司房地产业态升级。

目前，高新商旅公司已经正式启动狮山广场项目前期工作。此外，公司旗下新港公司开发的苏地 2006-B-30 号地块商业项目与苏州轻轨一号线玉山公园站点同步开工，相关招商工作也已取得突破性进展。

#### ● 积极研究多元渠道融资，实现融资创新的突破

2007 年，公司抓住资本市场的有利时机，顺利完成了定向增发股权融资。进入 2008 年以来，银行收紧了信贷政策，房地产企业面临资金紧张的局面。为了进一步增强公司抵御金融和行业经营风险能力，公司一方面和金融机构紧密合作，优化负债结构；另一方面，公司也积极关注资本市场的发展形势，认真探讨研究多渠道融资方式。下属子公司污水公司通过与华融租赁公司合作，与华融租赁公司进行污水处理设备及构筑物售后回租融资租赁，融资额达 2 亿元。

- 加强参股企业管理，投资企业经营绩效显著

在“有进有退、进退有序”的投资策略下，公司投资结构不断优化，投资企业经营绩效显著，公司投资收益稳定增长。公司投资的苏州中新工业园区开发股份公司（CSSD）正在积极准备申请上市的相关工作，如果成功上市将给公司带来更大的投资收益。此外，公司参股的江苏银行、友邦华泰基金管理公司、东吴证券公司等金融机构，都取得了良好的经营绩效。

- 不断完善公司治理结构，努力提升公司资本市场形象

根据监管机构对 2007 年报关于公司治理结构的新要求，公司结合自身特点，及时制定了《苏州高新内部控制制度》，内控制度的建立提高了公司经营效果与效率，加强了公司内部管理水平，提升了公司信息披露的可靠性。为了进一步加强独立董事在年报工作中的重要作用，公司还制定了《苏州高新独立董事年报工作制度》。

继 2005、2006 年两次荣获“中国房地产上市公司综合实力 TOP10”称号，2007 年荣获“中国房地产上市公司地产绩优股 TOP10”称号之后，今年公司再度荣获“2008 年中国房地产上市公司投资价值 TOP 10”称号。此外今年公司继续被评选为《上证公司治理板块》成分股。

## (二) 公司主营业务及其经营状况

### 1、主营业务分行业、产品情况表

单位:万元 币种:人民币

分行业分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减
房地产开发	108862.90	88529.59	18.68	-5.32	2.21	降低 5.99 个百分点
旅游服务	4856.21	2173.00	55.25	-9.18	-12.71	增加 1.81 个百分点
基础设施经营	3726.97	2123.91	43.01	35.47	55.35	降低 7.29 个百分点

### 2、主营业务分地区情况

单位:万元 币种:人民币

分地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
苏州地区	118,199.12	5.25
扬州地区	3,472.94	-72.84

### 3、主营业务盈利能力（毛利率）与上年度相比发生重大变化的说明

(1) 报告期内，公司房地产开发业务毛利率比去年下降 5.99 个百分点，主要是报告期内，公司的动迁房销售收入占主营业务收入的比例较大，而动迁房销售的毛利率相对较低。

(2) 报告期内，公司的基础设施经营业务毛利率比去年下降 7.29 个百分点，主要是由于公司新建的第二污水厂、白荡污水厂、浒东污水厂陆续投入运营，折旧增加所引起的；

### 4、公司主要会计报表项目、财务指标同比发生重大变化的说明

项目	2008 年 6 月 30 日 (元)		2007 年 12 月 31 日 (元)		增减变动 (%)	
	金额	占总资产比重 (%)	金额	占总资产比重 (%)		
货币资金	514,713,509.30	5.18	828,426,006.70	8.61	-37.87	
应收帐款	1,288,102,359.69	12.97	865,267,156.21	8.99	48.87	
在建工程	194,134,954.64	1.95	135,831,352.87	1.41	42.92	
长期借款	1,828,400,000.00	18.41	1,180,000,000.00	12.27	54.95	
项目名称	2008 年 (1-6)		2007 年 (1-6)		增减金额	增减比例%
主营业务收入	1,216,720,580.02		1,250,900,948.12		-34,180,368.10	-2.73
主营业务成本	964,063,221.42		923,721,647.00		40,341,574.42	4.37
主营业务利润	185,455,404.25		253,009,882.57		-67,554,478.32	-26.70
管理费用	52,072,264.94		39,548,283.96		12,523,980.98	31.67
财务费用	9,625,588.23		23,175,929.55		-13,550,341.32	-58.47

说明：

(1) 报告期内，由于受宏观经济形势的影响，公司的房地产销售业务有所下降，销售资金回笼减慢，同时报告期内公司支付了部分土地款，导致期末货币资金比期初减少 37.87%；

(2) 报告期末，公司应收账款比期初增加 48.87%，主要是报告期内公司结转的动迁房及二期基础设施开发收入增加应收帐款 73799 万元，同时收到政府偿还的应收账款 33160 万元所引起的；

(3) 报告期内，公司的在建工程比期初增加 42.92%，主要是由于镇湖污水厂工程和苏州乐园水上世界改建工程正在建设所引起的；

(4) 报告期内，受房地产市场疲软的影响，公司的房地产销售同比有所下降，导致主营业务收入同比下降 2.73%，同时由于动迁房销售收入占主营业务收入的比重较多，而动迁房销售收入的毛利率相对较低，导致主营业务成本上升，主营业务利润同比下降 26.7%；

(5) 报告期内，公司的房地产项目施工面积比去年同期增长 28%，导致相应的用工和管理成本上升。

(6) 报告期内，公司按合同约定收到政府给予的动迁房利息补贴，财务费用同比下降 58.47%；

## 5、报告期公司现金流量构成情况说明

项目	2008 年 (1-6)	2007 年 (1-6)	增减金额	增减比例%
<b>一、经营活动</b>				
现金流入总额	1,082,186,399.98	2,168,831,820.15	-1,086,645,420.17	-50.10
现金流出总额	1,703,625,153.92	3,177,553,148.08	-1,473,927,994.16	-46.39
现金流量净额	-621,438,753.94	-1,008,721,327.93	486,796,252.15	
<b>二、投资活动</b>				
现金流入总额	6,866,450.00	4,095,177.00	2,771,273.00	67.67
现金流出总额	88,454,242.30	155,333,878.32	-66,879,636.02	-43.06
现金流量净额	-81,587,792.30	-151,238,701.32	9,654,209.02	
<b>三、筹资活动</b>				
现金流入总额	2,905,500,000.00	2,970,493,350.00	-64,993,350.00	-2.19
现金流出总额	2,507,395,936.00	1,940,237,875.46	567,158,060.54	29.23
现金流量净额	398,104,064.00	1,030,255,474.54	-632,151,410.54	

说明：

(1) 报告期内，受房地产销售市场疲弱的影响，公司的销售资金回笼比去年同期下降，导致经营活动现金流入同比下降 50.10%，同时由于支付土地款比去年同期减少，经营活动现金流出亦大幅减少，使经营活动现金净流量同比增加；

(2) 由于经营活动现金净流量同比增加，同时投资活动现金净流量比去年同期增加，公司减少了筹资活动的现金净流入。

## 6、公司在经营中出现的问题与困难

房地产行业是与金融关联度很高的行业，2008 年国家持续宏观调控，实行货币从紧政策，房地产企业同时面临资金成本上升和融资困难的问题，房地产市场销售的不畅也带来了难以迅速回笼资金的风险，资本市场的持续走低也大大降低了股权融资的效率，这些都将一定程度上加大房地产企业的经营风险，因此，在当前市场环境下，公司将从以下几个方面来应对：

- 时刻关注国际、国内的宏观经济、金融市场环境及行业发展态势

面对日益复杂和严峻的国内外经济金融形势。公司将高度关注宏观经济政策及形势、金融货币政策的变化并研判政策变化对公司的影响，结合房地产行业的发展态势和公司自身的经营特性，认真分析，及时拟定相应的应对措施与策略。

- 发挥品牌优势，加强销售力度，加速资金回笼

公司旗下新港、新创及永新三家房地产公司经过多年经营，在区域拥有一定的品牌优势，三家公司均位居“苏州房地产企业综合实力 20 强”前十名。2008 年，公司确立了“品牌效益年”的经营思想，

各项企业经营管理工作紧密围绕品牌建设这一核心，实现品牌提升突破。面对严峻的行业形势，公司将充分发挥品牌优势，积极研讨销售策略，加强销售力度，加速资金回笼。此外，进一步加强资金管理，开源节流，在继续努力探寻新的融资渠道、搭建多元融资平台的同时，注重从系统整体的角度研究并落实资源“集约化”与“精细化”管理，增强资金链运行的安全边际。

### (三) 公司投资情况

#### 1、募集资金总体使用情况

公司于 2007 年通过非公开发行募集资金 507,415,122.53 元，28000 万用于增资新港建设公司，22000 万用于增资新创公司，截止本报告期末，已累计使用 507,415,122.53 元，其中 2007 年度已使用 5 亿元，剩余的募集资金 7,415,122.53 元本报告期内已经按计划补充公司流动资金。

#### 2、募集资金承诺项目

承诺项目名称	拟投入金额 (万元)	是否变更 项目	实际投入金 额(万元)	预计收益 (万元)	产生收益情 况(万元)	是否符合 计划进度	是否符合 预计收益
名仕花园	60,152.90	否	40,233	9,025.43	8,500	是	是
理想家园二期	69,350.00	否	55,681	10,739.10	8,054	是	是

##### (1) 名仕花园项目

名仕花园项目建筑面积 11.92 万平方米，项目预计总投资 60152.90 万元，报告期末已累计支出 40233 万元，项目销售均价 8000 元/平方米，累计销售率达 93.28%，报告期末，主体工程已全部结束，进入后期配套阶段，预计交房时间为 2008 年 12 月。

##### (2) 理想家园二期项目

理想家园二期项目建筑面积 21.08 万平方米，项目预计总投资 69350 万元，报告期末累计支出 55681 万元，项目销售均价 4950 元/平方米，累计销售率达 61.44%，报告期末，多层已全部交付，小高层部分交付，高层预计 2009 年 9 月交付。

#### 3、非募集资金项目情况

##### 共同发起设立苏州高新商旅发展公司项目

报告期内，公司 2007 年度董事会审议通过了关于发起设立苏州高新商旅发展有限公司的议案，同意苏州高新、新港公司与苏高新集团以名下不动产作价及现金出资相结合的方式，共同发起成立苏州高新商旅发展有限公司，注册资本 5 亿元人民币，首期注册资金 1 亿元人民币。苏州高新、新港公司与苏高新集团分别持有高新商旅公司股权比例分别为 20%、40%、40%，公司及下属控股子公司新港公司合计持有高新商旅公司股权比例超过 50%。

## 六、重要事项

### (一) 公司治理的情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律法规规章的要求，不断健全公司治理结构。根据监管机构对 2007 年报关于公司治理结构的新要求，公司结合自身特点，及时制定并经董事会审议通过了《苏州高新内部控制制度》，内控制度的建立提升了公司经营效果与效率，加强了公司内部管理水平，提高了公司信息披露的可靠性；为了进一步加强独立董事在年报工作中的重要作用，公司还制定了《苏州高新独立董事年报工作制度》；此外，公司还充分发挥了专门委员会在年报制作和披露中的作用。长期以来，公司始终坚持不断完善公司治理结构，建立了良好的市场形象，自去年进入《上证公司治理板块》以来，今年公司继续为上证公司治理板块成分股。

2007 年度，根据中国证监会关于公司治理专项活动的精神和江苏证监局的具体部署，公司及时启动了治理专项活动，严格对照各项要求对公司三会运作、内部控制、独立性和透明度等方面进行了认真自查，并制定了详细整改计划，逐项进行落实；同时在公众评议和江苏证监局的现场验收检查的基础上，根据江苏证监局的整改意见对公司治理方面尚存的不足之处进一步实施整改。审议通过并在上交所网站披露了《苏州高新关于“加强上市公司治理专项活动”整改报告》。2008 年，在证监会相关精神的指导下，公司在 2007 年公司治理专项活动成果的基础上，深入推进公司治理结构的进一步完善工作。

### (二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007 年度利润分配及资本公积转增股本方案经 2008 年 4 月 10 日召开的 2007 年度股东大会审议通过。以 2007 年末公司总股本 48976 万股计算，按每 10 股派送红股 2 股，每 10 股资本公积转增股本 6 股，每 10 股派发现金红利 0.23 元（含税），计送红股 97,952,000 股，转增股本 293,856,000 股，共计送转股份 391,808,000 股、派送现金 11,264,480 元。根据财税 [2005]102 号文件规定，持社会公众股的个人股东所获分配的红股和红利扣除 10% 个人所得税，计 0.223 元，扣税后实际每 10 股派发现金红利 0.007 元；持社会公众股的机构投资者不代扣所得税，实际每 10 股派发现金 0.23 元。公司董事会于 2008 年 4 月 25 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站上刊登了《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007 年度利润分配及资本公积转增股本方案实施公告》，利润分配及资本公积转增股本方案具体实施的股权登记日为 2008 年 4 月 30 日，除权（除息）日为 2008 年 5 月 5 日，新增可流通股上市日为 2008 年 5 月 6 日，现金红利发放日为 2008 年 5 月 9 日。

### (三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### (四) 资产交易事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

### (五) 重大关联交易

报告期内公司与下属新港建设集团公司及苏州高新区经济发展集团总公司以名下不动产作价及现金出资相结合的方式，共同发起成立苏州高新商旅发展有限公司，系关联交易。详情请参照 2008 年 3 月 11 日公司在上海证券交易所网站披露的《苏州高新关联交易公告》。

报告期内公司审议通过了《关于同意整体转让持有苏州钻石金属粉有限公司股权的议案》，将公司持有钻石金属粉公司 83.16% 的股权转让给苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司，苏州国家环保产业园为公司控股股东的联营企业，系关联交易事项。详情请参照 2008 年 3 月 11 日公司在上海证券交易所网站披露的《苏州高新关联交易公告》及本报告 18 页公司其它重大事项中关于钻石金属粉股权转让进展的说明。

### (六) 托管事项

本报告期公司无托管事项。

### (七) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

### (八) 租赁情况

报告期公司下属子公司污水处理公司与华融租赁公司合作进行污水处理设备及构筑物售后回租融资租赁。详细情况请参照本报告 18 页其他重大事项中关于污水公司融资租赁的说明。

### (九) 担保情况

报告期公司下属子公司污水处理公司与华融租赁公司合作进行污水处理设备及构筑物售后回租融资租赁，公司为其提供了担保，详细情况请参照本报告 18 页其他重大事项中关于污水公司融资租赁的说明。

### (十) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

### (十一) 承诺事项履行情况

## 1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

股东名称	承诺事项	承诺履行情况
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)	严格履行了承诺
苏州高新区经济发展集团总公司	2007 年 10 月 23 日,公司非公开发行股票圆满完成,苏州高新区经济发展集团总公司承诺本次认购的股份 1292 万股自 2007 年 10 月 23 日起三十六个月内不上市交易或者转让。注 1	严格履行了承诺

注 1: 公司报告期内实施了 2007 年度利润分配及资本公积转增股本方案,每 10 股派送红股 2 股,每 10 股资本公积转增股本 6 股。公司控股股东苏高新集团于 2007 年公司定向增发时认购的股份 12,920,000 股在公司实施派送及转增后禁售的股份数增加为 23,256,000 股。

## (十二)聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内,公司未改聘会计师事务所,公司现聘任上海立信会计师事务所有限公司为公司的境内审计机构。

## (十三)上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

报告期内公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

## (十四)其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

## 1、持有非上市金融企业股权情况

持有对象名称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)
友邦华泰基金	4,000,000		2	4,000,000
江苏银行	71,700,000	66,857,360	0.8357	71,700,000
东吴证券 注 1	15,000,000	5,000,000	0.33	15,000,000
合计	90,700,000	-	-	90,700,000

注 1: 公司第五届董事会第十次会议审议通过了《关于参与东吴证券有限公司增资扩股的议案》,同意公司以现金方式认购东吴证券有限公司股权。认购东吴证券 500 万股,每股认购价格为 3 元,认购总金额 1500 万元人民币。东吴

证券增资扩股已于 2008 年 6 月 23 日获得中国证监会的审核批准（证监许可[2008]831 号），目前该项目正在办理工商注册资本变更登记及其它相关法律程序。

## 2、其他重大事项的说明

### ● 关于下属子公司苏州高新污水处理公司融资租赁事项

苏州高新污水处理有限公司是苏州高新下属控股子公司，随着国家环保要求的不断提高，污水公司面临着处理污水排放标准由原来的一级 B 全面提升至一级 A 的提标改造问题，为了顺利完成污水处理提标改造任务，解决污水公司的资金需求，经与华融融资租赁股份公司协商，苏州高新污水处理公司与华融租赁公司合作进行污水处理设备及构筑物售后回租融资租赁，融资额为 2 亿人民币，苏州新区高新技术产业股份有限公司为该项融资租赁提供保证担保。

### ● 关于整体转让钻石金属粉公司股权的进展说明

公司 2007 年度股东大会审议通过了《关于同意整体转让持有苏州钻石金属粉有限公司股权的议案》，同时于 2008 年 3 月 3 日与苏州国家环保产业园签订了《钻石金属粉公司股权转让意向书》，根据股权转让合同的生效条件，股权受让事项需获得环保产业园母公司浙江节能实业发展有限公司股东中国节能投资公司的批准同意方可实施，目前，该股权转让因未达成生效条件，暂时终止股权转让。

在钻石金属粉公司股权整体转让事项暂停的情况下，为了实现金粉公司工业用地经挂牌后转为商业用地效益的最大化，原有厂区异地搬迁，现有地块开发商业地产的各项工作全面启动。

### ● 关于参股企业中新开发（CSSD）公司上市进展的说明

CSSD 公司自 2007 年确定改制上市以来，各项工作进展顺利，变更股份公司的申请已经获得国家商务部的批准，于 6 月底召开了第一届董监事会会议及股份公司创立大会，选举了第一届董监事会成员，根据公司治理要求制定及修改了各项规章制度。新创立的股份公司，股本总额为 13.49 亿股，苏州高新占 5%。目前，CSSD 会同中介机构积极准备上市辅导备案材料，将于近期完成上市辅导工作以及向中国证监会上报送审材料。

### ● 关于参加东吴证券增资扩股的进展说明

公司于 2007 年 11 月 13 日召开的第五届董事会第十次会议审议通过了《关于参与东吴证券有限公司增资扩股的议案》，同意公司以现金方式认购东吴证券有限公司股权。认购东吴证券 500 万股，每股认购价格为 3 元，认购总金额 1500 万元人民币。东吴证券增资扩股已于 2008 年 6 月 23 日获得中国证监会的审核批准（证监许可[2008]831 号），目前该项目正在办理工商注册资本变更登记及其它相关法律程序。

## (十五) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
临 2008-001: 苏州高新关于竞得土地使用权事项的公告	中国证券报、上海证券报	2008 年 1 月 3 日	www.see.com.cn
临 2008-002: 苏州高新关于竞得土地使用权事项的公告	中国证券报、上海证券报	2008 年 1 月 4 日	www.see.com.cn
临 2008-003: 苏州高新 2007 年度业绩预增公告	中国证券报、上海证券报	2008 年 1 月 15 日	www.see.com.cn
临 2008-004: 苏州高新 2007 董事会年会决议暨关于召开股东大会的通知公告	中国证券报、上海证券报	2008 年 3 月 11 日	www.see.com.cn
临 2008-005: 苏州高新 2007 监事会年会决议公告	中国证券报、上海证券报	2008 年 3 月 11 日	www.see.com.cn
临 2008-006: 苏州高新关联交易公告	中国证券报、上海证券报	2008 年 3 月 11 日	www.see.com.cn
苏州高新 2007 年度报告	中国证券报、上海证券报	2008 年 3 月 11 日	www.see.com.cn
临 2008-007: 苏州高新 2007 年度股东大会年会决议公告	中国证券报、上海证券报	2008 年 4 月 11 日	www.see.com.cn
苏州高新 2008 年第一季度报告	中国证券报、上海证券报	2008 年 4 月 24 日	www.see.com.cn
临 2008-008: 苏州高新 2007 年度利润分配及资本公积转增股本方案实施公告	中国证券报、上海证券报	2008 年 4 月 25 日	www.see.com.cn

## 七、财务会计报告(未经审计)

### (一) 财务报表

#### 合并资产负债表

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

报告截止日:2008 年 06 月 30 日

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		514,713,509.30	828,426,006.70
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		514,698.90	1,518,164.00
应收账款		1,288,102,359.69	865,267,156.21
预付款项		55,315,131.32	74,844,733.95
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		233,332,002.83	305,208,825.12
买入返售金融资产			
存货		6,042,075,533.02	5,869,738,395.84
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		8,134,053,235.06	7,945,003,281.82
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		457,459,525.28	438,253,390.67
投资性房地产		311,405,332.42	320,063,784.55
固定资产		571,276,187.97	551,560,603.25
在建工程		194,134,954.64	135,831,352.87
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		106,213,603.29	100,602,637.33
开发支出			

商誉			
长期待摊费用		405,000.00	420,000.00
递延所得税资产		25,723,111.11	25,819,318.22
其他非流动资产		131,770,690.14	102,322,008.09
非流动资产合计		1,798,388,404.85	1,674,873,094.98
资产总计		9,932,441,639.91	9,619,876,376.80
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,292,500,000.00	2,379,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据		17,697,926.00	
应付账款		748,235,560.87	987,149,552.13
预收款项		1,503,440,289.39	1,357,520,671.70
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		10,567,308.15	14,359,439.09
应交税费		-115,370,221.27	-63,794,337.61
应付利息		1,608,281.16	8,390,118.67
应付股利		1,020,518.60	983,721.56
其他应付款		506,596,365.70	714,683,219.56
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债		195,000,000.00	225,000,000.00
其他流动负债		600,000.00	
流动负债合计		5,161,896,028.60	5,623,292,385.10
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,828,400,000.00	1,180,000,000.00
应付债券			
长期应付款		125,355,000.00	125,355,000.00
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,953,755,000.00	1,305,355,000.00
负债合计		7,115,651,028.60	6,928,647,385.10
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		881,568,000.00	489,760,000.00
资本公积		744,287,846.01	1,038,143,846.01

减：库存股			
盈余公积		171,100,232.19	171,100,232.19
一般风险准备			
未分配利润		628,357,841.91	650,005,538.96
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,425,313,920.11	2,349,009,617.16
少数股东权益		391,476,691.20	342,219,374.54
所有者权益合计		2,816,790,611.31	2,691,228,991.70
负债和所有者总计		9,932,441,639.91	9,619,876,376.80

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

### 母公司资产负债表

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

报告截止日：2008 年 06 月 30 日

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		162,882,929.11	320,674,539.79
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		568,720,517.45	553,156,476.45
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		3,093,910,081.46	2,619,358,196.67
存货		100,400,297.40	114,531,257.66
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,925,913,825.42	3,607,720,470.57
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,528,412,528.22	1,473,353,438.59
投资性房地产			
固定资产		16,180,855.33	16,671,450.59
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			

油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		17,806,652.03	17,806,652.03
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,562,400,035.58	1,507,831,541.21
资产总计		5,488,313,861.00	5,115,552,011.78
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,054,500,000.00	2,236,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		23,352,568.58	41,678,405.91
预收款项			
应付职工薪酬		4,223,475.33	3,916,088.96
应交税费		1,916,904.72	2,847,982.67
应付利息			6,149,137.50
应付股利		426,263.60	389,466.56
其他应付款		122,402,566.84	166,019,945.62
一年内到期的非流动负债		80,000,000.00	160,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,286,821,779.07	2,617,001,027.22
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,290,000,000.00	590,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,290,000,000.00	590,000,000.00
负债合计		3,576,821,779.07	3,207,001,027.22
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		881,568,000.00	489,760,000.00
资本公积		742,303,468.77	1,036,159,468.77
减：库存股			
盈余公积		171,100,232.19	171,100,232.19
未分配利润		116,520,380.97	211,531,283.60
所有者权益（或股东权益）合计		1,911,492,081.93	1,908,550,984.56
负债和所有者（或股东权益）合计		5,488,313,861.00	5,115,552,011.78

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

**合并利润表**

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

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,216,720,580.02	1,250,900,948.12
其中：营业收入		1,216,720,580.02	1,250,900,948.12
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,121,862,312.04	1,100,773,397.63
其中：营业成本		964,063,221.42	923,721,647.00
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		67,201,954.35	74,169,418.55
销售费用		28,899,283.10	40,158,118.57
管理费用		52,072,264.94	39,548,283.96
财务费用		9,625,588.23	23,175,929.55
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		26,031,734.61	4,158,189.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		120,890,002.59	154,285,740.31
加：营业外收入		3,743,996.37	2,602,113.46
减：营业外支出		446,103.23	681,634.80
其中：非流动资产处置净损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		124,187,895.73	156,206,218.97
减：所得税费用		27,361,796.12	52,587,326.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		96,826,099.61	103,618,892.65
归属于母公司所有者的净利润		87,568,782.95	83,667,005.58
少数股东损益		9,257,316.66	19,951,887.07
六、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.099	0.183
（二）稀释每股收益（元/股）		0.099	0.183

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

**母公司利润表**

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

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		15,564,041.00	
减:营业成本		14,130,960.26	
营业税金及附加		863,804.27	
销售费用			
管理费用		9,199,653.94	7,331,318.44
财务费用			-1,935,270.49
资产减值损失			
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)		22,884,689.63	3,906,744.60
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		14,254,312.16	-1,489,303.35
加:营业外收入		14,308.73	
减:营业外支出		63,043.52	22,513.00
其中:非流动资产处置净损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		14,205,577.37	-1,511,816.35
减:所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		14,205,577.37	-1,511,816.35

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

**合并现金流量表**

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

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		930,030,589.70	1,776,835,584.98
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			

回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		3,293.35	2,422,171.62
收到其他与经营活动有关的现金		152,152,516.93	389,574,063.55
经营活动现金流入小计		1,082,186,399.98	2,168,831,820.15
购买商品、接受劳务支付的现金		1,153,692,868.79	2,674,757,750.89
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		49,273,291.07	39,491,732.62
支付的各项税费		152,111,667.56	228,449,881.16
支付其他与经营活动有关的现金		348,547,326.50	234,853,783.41
经营活动现金流出小计		1,703,625,153.92	3,177,553,148.08
经营活动产生的现金流量净额		-621,438,753.94	-1,008,721,327.93
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			4,055,177.00
取得投资收益收到的现金		6,825,600.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,850.00	40,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,866,450.00	4,095,177.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		88,454,242.30	128,909,441.52
投资支付的现金			26,424,436.80
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		88,454,242.30	155,333,878.32
投资活动产生的现金流量净额		-81,587,792.30	-151,238,701.32
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		40,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,865,500,000.00	2,970,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			493,350.00
筹资活动现金流入小计		2,905,500,000.00	2,970,493,350.00
偿还债务支付的现金		2,333,600,000.00	1,697,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		143,275,592.00	196,859,936.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		30,520,344.00	46,377,939.28
筹资活动现金流出小计		2,507,395,936.00	1,940,237,875.46
筹资活动产生的现金流量净额		398,104,064.00	1,030,255,474.54

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-15,585.59	-7,520.99
五、现金及现金等价物净增加额		-304,938,067.83	-129,712,075.70
加：期初现金及现金等价物余额		732,101,512.46	615,002,973.42
六、期末现金及现金等价物余额		427,163,444.63	485,290,897.72

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

### 母公司现金流量表

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

项目	附注	本期金额	上期金额
<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			200,000,000.00
收到的税费返还			1,851,705.28
收到其他与经营活动有关的现金		1,220,646,837.08	1,052,403,108.82
经营活动现金流入小计		1,220,646,837.08	1,254,254,814.10
购买商品、接受劳务支付的现金		18,325,837.33	28,112,171.96
支付给职工以及为职工支付的现金		3,797,662.25	4,053,962.42
支付的各项税费		3,127,218.23	12,748,691.18
支付其他与经营活动有关的现金		1,644,485,616.49	1,675,956,888.27
经营活动现金流出小计		1,669,736,334.30	1,720,871,713.83
经营活动产生的现金流量净额		-449,089,497.22	-466,616,899.73
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		6,825,600.00	4,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		550.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,826,150.00	4,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			3,100.00
投资支付的现金		39,000,000.00	26,424,436.80
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		39,000,000.00	26,427,536.80
投资活动产生的现金流量净额		-32,173,850.00	-22,427,536.80
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,644,500,000.00	2,055,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,644,500,000.00	2,055,000,000.00

偿还债务支付的现金		2,206,000,000.00	1,465,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		115,028,263.46	152,811,563.44
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,321,028,263.46	1,617,811,563.44
筹资活动产生的现金流量净额		323,471,736.54	437,188,436.56
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-157,791,610.68	-51,855,999.97
加：期初现金及现金等价物余额		320,674,539.79	250,796,527.42
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		162,882,929.11	198,940,527.45

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

**合并所有者权益变动表**

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

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	489,760,000.00	1,038,143,846.01		171,100,232.19		650,005,538.96		342,219,374.54	2,691,228,991.70
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年初余额	489,760,000.00	1,038,143,846.01		171,100,232.19		650,005,538.96		342,219,374.54	2,691,228,991.70
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填)	391,808,000.00	-293,856,000.00				-21,647,697.05		49,257,316.66	125,561,619.61

列)									
(一) 净利润						87,568,782.95		9,257,316.66	96,826,099.61
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述 (一) 和(二) 小计						87,568,782.95		9,257,316.66	96,826,099.61
(三) 所有者投入和减少资本								40,000,000.00	40,000,000.00
1. 所有者投入资本								40,000,000.00	40,000,000.00
2. 股份									

支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	97,952,000.00					-109,216,480.00		-11,264,480.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配	97,952,000.00					-109,216,480.00		-11,264,480.00
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	293,856,000.00	-293,856,000.00						0
1. 资本公积转增资本(或股本)	293,856,000.00	-293,856,000.00						0
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
四、本期期末余额	881,568,000.00	744,287,846.01		171,100,232.19		628,357,841.91	391,476,691.20	2,816,790,611.31

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	457,470,000	583,566,518.27		303,991,041.08		385,372,627.30		256,642,721.60	1,987,042,908.25
加：会计政策变更								55,648,096.80	55,648,096.80
前期差错更正						-31,920,683.24		1,184,102.07	-30,736,581.17
二、本年初余额	457,470,000	583,566,518.27		303,991,041.08		353,451,944.06		313,474,920.47	2,011,954,423.88
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一) 净利润						83,667,005.58		19,951,887.08	103,618,892.66
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失									
		-10,580,864.62				-1,858,808.70		-44,099.35	-12,483,772.67
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单									

位其他 所有者 权益变 动的影 响									
3. 与计 入所有 者权益 项目相 关的所 得税影 响						-1,858,808.70		-44,099.35	-1,902,908.05
4. 其他		-10,580,864.62							-10,580,864.62
上述 (一) 和(二) 小计		-10,580,864.62				81,808,196.88		19,907,787.73	91,135,119.99
(三) 所有者 投入和 减少资 本									
1. 所有 者投入 资本									
2. 股份 支付计 入所有 者权益 的金额									
3. 其他									
(四) 利润分 配						-82,344,600.00		-30,504,885.91	-112,849,485.91
1. 提取 盈余公 积									
2. 提取 一般风 险准备									
3. 对所 有者 (或股 东)的						-82,344,600.00		-30,504,885.91	-112,849,485.91

分配								
4.其他								
(五) 所有者 权益内 部结转								
1.资本 公积转 增资本 (或股 本)								
2.盈余 公积转 增资本 (或股 本)								
3.盈余 公积弥 补亏损								
4.其他								
四、本 期期末 余额	457,470,000	572,985,653.65	303,991,041.08	352,915,540.94	302,877,822.29	1,990,240,057.96		

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

**母公司所有者权益变动表**

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

项目	本期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	489,760,000.00	1,036,159,468.77		171,100,232.19	211,531,283.60	1,908,550,984.56
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	489,760,000.00	1,036,159,468.77		171,100,232.19	211,531,283.60	1,908,550,984.56
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	391,808,000.00	-293,856,000.00			-95,010,902.63	2,941,097.37

(一) 净利润					14,205,577.37	14,205,577.37
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计					14,205,577.37	14,205,577.37
(三) 所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配	97,952,000.00				-109,216,480.00	-11,264,480.00
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配	97,952,000.00				-109,216,480.00	-11,264,480.00
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转	293,856,000.00	-293,856,000.00				0
1. 资本公积转增资本(或股本)	293,856,000.00	-293,856,000.00				0
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						

4. 其他						
四、本期期末余额	881,568,000.00	742,303,468.77		171,100,232.19	116,520,380.97	1,911,492,081.93

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	457,470,000.00	583,566,518.27		223,319,895.76	467,074,972.62	1731,431,386.65
加:会计政策变更					-31,794,514.10	-31,794,514.10
前期差错更正						
二、本年初余额	457,470,000.00	583,566,518.27		223,319,895.76	435,280,458.52	1,699,636,872.55
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)		-10,580,864.62			-85,715,225.05	-96,296,089.67
(一)净利润					-1,511,816.35	-1,511,816.35
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		-10,580,864.62			-1,858,808.70	-12,439,673.32
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-1,858,808.70	-1,858,808.70
4.其他		-10,580,864.62				-10,580,864.62
上述(一)		-10,580,864.62			-3,370,625.05	-13,951,489.67

和(二)小计						
(三)所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四)利润分配					-82,344,600.00	-82,344,600.00
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配					-82,344,600.00	-82,344,600.00
3. 其他						
(五)所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	457,470,000.00	572,985,653.65		223,319,895.76	349,565,233.47	1,603,340,782.88

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

## 苏州新区高新技术产业股份有限公司

## 财务报表附注

2008 年 1-6 月

## 一、公司基本情况

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。2001年6月6日由江苏省工商行政管理局换发企业法人营业执照,注册号为3200001103437。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,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。现公司法定代表人为纪向群。

公司原注册资本为人民币457,470,000.00元,业经大华会计师事务所有限公司出具华业字(2001)第562号验资报告验证。2007年3月2日,公司召开2007年第一次临时股东大会决议通过并报经中国证监会发行审核委员会以证监发行字(2007)312号文批准,非公开发行普通股32,290,000股(每股面值1元),业经立信会计师事务所有限公司出具信会师报字(2007)第11846号验资报告验证。公司股本总数变更为489,760,000股,注册资本变更为人民币489,760,000元。

公司股权分置改革于2006年3月3日取得江苏省国有资产监督管理委员会苏国资复[2006]48号《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司股权分置改革国有股权管理有关问题的批复》,并经公司于2006年3月9日召开的股权分置改革相关股东会议审议通过,非流通股股东按照每10股送3.4股的对价向流通股股东支付以换取流通权。以上股权分置方案已于2006年3月24日实施完毕。

截至2008年6月30日,公司股本为人民币881,568,000元,其中:有限售条件股份为393,899,404股,占股份总数的44.68%,无限售条件股份为487,668,596股,占股份总数的55.32%。

公司所处行业: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。

## 二、主要会计政策、会计估计和前期差错

## (一) 遵循企业会计准则的声明。

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

## (二) 编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

## (三) 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

#### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### （五）计量属性在本年发生变化的报表项目及其本年采用的计量属性

本公司在对会计报表项目进行计量时，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本年报表项目的计量属性未发生变化。

#### （六）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### （七）外币业务核算方法

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户年末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

#### （八）金融资产和金融负债的核算方法

##### 1、金融资产和金融负债的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

##### 2、金融资产和金融负债的确认和计量方法

###### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，年末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

###### （2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

###### （3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### （4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。年末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### （5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

### 4、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部（或部分）直接参考活跃市场中的报价（或采用估值技术等）。

### 5、金融资产的减值准备

（1）可供出售金融资产的减值准备：

年末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### (九) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

年末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

年末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额重大是指：单笔交易金额 1,000 万元以上的款项。

对于年末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄作为类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在年末余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

除已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例：

<u>应收款项账龄</u>	<u>提取比例</u>
1 年以内	---
1 年—2 年	5%
2 年—3 年	10%
3 年—5 年	20%
5 年以上	30%

#### (十) 存货核算方法

##### 1、存货的分类

存货分类为：原材料、低值易耗品、在产品、库存商品、开发产品、开发成本等。

##### 2、发出存货的计价方法

(1) 存货发出时按如下方法计价。

- 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。

(2) 周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法。

包装物采用一次摊销法。

**3、存货的盘存制度**

采用永续盘存制。

**4、存货跌价准备的计提方法**

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

**5、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 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。

④ 借款利息费用资本化：

公司开发的用于对外出售的房地产开发产品借款费用符合资本化条件的应予以资本化。

开发房地产达到可销售状态时，借款费用停止资本化。

⑤ 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。

**(十一) 投资性房地产的种类和计量模式**

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(1) 投资性房地产的初始计量

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。

(2) 投资性房地产的后续计量

对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用资产采用与本公司固定资产相同的折旧政策。

(3) 投资性房地产与自用房地产的转换

如果公司的投资性房地产用途发生变化，不再符合投资性房地产的确认条件，将投资性房地产转换为其他资产，以转换当日的账面价值作为自用房地产的账面价值，并按其可使用年限开始计提折旧或摊销。

如果公司自用房地产或存货转换为投资性房地产，以转换当日的账面价值作为投资性房地产的账面价值。

## （十二）固定资产的计价和折旧方法

### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋建筑物、生产设备、专用设备、运输设备、办公及其他设备。

### 3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

### 4、固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

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

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

<u>固定资产类别</u>	<u>预计使用寿命</u>	<u>预计净残值率</u>	<u>年折旧率</u>
房屋建筑物	20—40 年	4%	2.4%—4.8%
生产设备	10—20 年	4%	4.8%—9.6%
专用设备	15—25 年	4%	3.84%—6.4%
办公及其他设备	5 年	4%	19.2%
运输设备	5 年	4%	19.2%

## （十三）在建工程核算方法

## 1、在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

## 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### （十四）无形资产核算方法

#### 1、无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本入账；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

#### 2、无形资产使用寿命及摊销

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产在预计使用年限内按该项无形资产有关经济利益的预期实现方式进行摊销。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产不摊销。无形资产摊销一般计入当期损益。

每期末，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### （十五）除存货、投资性房地产及金融资产外的其他主要资产的减值

#### 1、长期股权投资

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

#### 2、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每年末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。

## （十六）长期股权投资的核算

### 1、初始计量

#### （1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

#### （2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 2、被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

### 3、后续计量及收益确认

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

成本法下公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

#### （十七）借款费用资本化

##### 1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

## 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

## 3、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

### （十八）收入确认原则

#### 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购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

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。

#### 2、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

### 3、让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业, 收入的金额能够可靠地计量时。

#### (十九) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限, 确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

## 三、税项

### 公司主要税种和税率

税 种	税率	备 注
增值税	17%	按销项税额扣除当期允许抵扣的进项税额的差额
营业税	5%	营业额
城建税	7%	应纳营业税和增值税额
企业所得税	25%	应纳税所得额
土地增值税	30%-60%	转让房地产所取得的增值额

## 四、企业合并及合并财务报表

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围,

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础, 根据其他有关资料为依据, 按照权益法调整对子公司的长期股权投资后, 由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

本节所列数据除非特别注明, 金额单位为人民币万元。

#### (一) 通过同一控制下的企业合并取得的子公司

被投资单位全称	注册地	业务性质	注册资本	本公司期末 实际投资额	实质上构成对子公 司的净投资的余额	本公司合计 持股比例	本公司合计享有 的表决权比例	合并范围内 表决权比例
苏州新创建设发展有限公司	苏州	房地产	38,000	30,000.00	30,000.00	96.83%	96.83%	96.83%
苏州新港建设集团有限公司	苏州	房地产	82,964.4 5	49,825.69	49,825.69	84.94%	84.94%	84.94%
苏州高新污水处理有限公司	苏州	工业	20,000	15,000.00	15,000.00	75%	75%	75%
苏州钻石金属粉有限公司	苏州	工业	4,500	3,351.23	3,351.23	83.16%	83.16%	83.16%
苏州乐园发展有限公司	苏州	娱乐服务业	美元	10,411.41	10,411.41	62.55%	62.55%	62.55%

			2,400					
苏州永新置地有限公司	苏州	房地产	15,200	19,201.77	19,201.77	80.05%	80.05%	80.05%

注：上述通过同一控制下的企业合并取得的子公司，同一控制的实际控制人为苏州高新区经济发展集团有限公司。

(二) 本公司报告期内通过新设方式增加了子公司苏州高新商旅发展有限公司，本公司直接加间接的持股比例合计为 53.98%。

(三) 报告期内合并报表范围增加合并苏州高新商旅发展有限公司。

## 五、合并会计报表项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明年初数的均为期末数)

### 1、货币资金

项目	期末数		期初数
	外币金额×折算率	人民币金额	人民币金额
现金：	--	679,559.73	442,849.80
其中：美元	34820*6.8591	238,833.87	254,346.18
其中：新加坡元	6485*5.04	32,687.64	32,760.92
银行存款：		426,072,763.83	731,093,565.49
其他货币资金：		87,961,185.74	96,889,591.41
合计	--	514,713,509.30	828,426,006.70

### 2、应收票据

票据种类

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	514,698.90	1,518,164.00

### 3、应收账款

#### (1) 应收账款构成

项目	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并已单独计提坏帐准备的款项								
单项金额非重大并已单独计提坏帐准备的款项	4,446,505.06	0.35	4,446,505.06	100	4,446,505.06	0.51	4,442,645.06	99.91
其他按帐龄段划分的款项	1,288,705,657.78	99.65	603,298.09	0.05	865,870,454.30	99.49	607,158.09	0.07

其中：1 年以内	634,489,867.28	49.07	163,686.52	0.03	196,246,254.94	22.55	179,477.30	0.01
1--2 年	206,973,585.41	16.01	405,011.87	0.20	666,014,819.92	76.53	400,066.04	0.06
2--3 年	443,908,973.14	34.33	34,599.70	0.01	3,609,379.44	0.41	27,614.75	0.77
3-4 年	3,333,231.95	0.24						
合计	1,293,152,162.84	100.00	5,049,803.15	--	870,316,959.36	100.00	5,049,803.15	--

(2) 期末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

(3) 期末应收账款中欠款金额前五名

债务人	款项性质	金额	账龄	占应收账款 总额的比例
中国民生银行苏州分行	保理款	766,256,960.09	1 年以内 1--2 年	59.26%
苏州市高新区财政局	动迁房及基础 设施建设款	200,000,000.00	1 年以内	15.47%
苏州市高新区阳山高科技产业开发公司	动迁房款	246,580,685.95	1 年以内 1--2 年	19.07%
苏州市高新区浒墅关人民政府	动迁房款	41,112,533.97	1 年以内	3.18%
苏州市高新区财政局	污水处理款	11,138,569.40	1 年以内	0.87%
合 计		1,265,088,749.41		97.85%

注 1：2006 年 3 月公司以因承建政府动迁房、基础设施建设形成的对苏州高新区政府的应收账款 21 亿元向民生银行苏州分行进行保理业务融资，其中 6 亿元为买受账款，15 亿元为记受账款，保理期限 5 年，由公司控股股东苏高新集团提供担保。

#### 4、其他应收款

(1) 其他应收账款构成

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并已单独计提坏帐准备的款项								
单项金额非重大并已单独计提坏帐准备的款项	3,285,708.40	1.38%	3,274,702.90	99.67	2,315,311.65	0.75%	2,304,306.15	99.52
其他按帐龄段划分的款项	234,045,926.11	98.62%	724,928.78	0.25	306,206,465.15	99.25%	1,008,645.53	0.33
其中：1 年以内	202,326,709.15	85.25%			295,431,870.21	95.76%	164,916.75	0.06
1--2 年	29,355,789.91	12.37%	400,395.31	1.37	8,313,492.89	2.69%	400,620.31	4.82

2-3 年	1,889,410.70	0.80%	186,941.07	9.90	1,869,410.70	0.61%	186,941.07	10.00
3-4 年	3,125.00		625.00	20.00	120,800.00	0.04%	119,200.00	98.08
4-5 年	43,000.00	0.02%	8,600.00	20.00	43,000.00	0.01%	8,600.00	20.00
5 年以上	427,891.35	0.18%	128,367.40	30.00	427,891.35	0.14%	128,367.40	30.00
合计	237,331,634.51	100.00%	3,999,631.68		308,521,776.80	100.00%	3,312,951.68	

(2) 期末其他应收款中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

(3) 期末其他应收款中金额前五名

债权人	款项性质	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例
苏州高新区财政局	往来款	58,499,251.46	1 年以内	24.65%
苏州市土地储备中心	保证金	50,700,000.00	1 年以内	21.36%
苏州市住房置业担保有限公司	保证金	20,836,550.00	1 年以内	8.78%
东吴证券有限公司	投资款	15,000,000.00	1 年以内	6.32%
苏州高新区浒关财政局	往来款	13,826,231.63	1-2 年	5.83%
合 计		158,862,033.09		66.94%

## 5、预付账款

(1) 预付账款帐龄

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	55,307,421.32	99.99	74,787,981.02	99.92
一至二年	7,710.00	0.01	56,752.93	0.08
合计	55,315,131.32	100.00	74,844,733.95	100.00

(2) 期末金额较大的预付账款

单位名称	欠款金额	性质或内容	欠款时间	占总额比例 (%)
苏州金澄实业有限公司	16,523,170.43	预付工程款	1 年以内	29.92
江苏电力公司苏州供电公司	8,037,641.00	预付工程款	1 年以内	14.56
苏州苏源电力实业有限公司	6,263,724.00	预付工程款	1 年以内	11.34
苏明装饰有限公司	4,036,000.00	预付工程款	1 年以内	7.31
苏州港华燃气有限公司	2,916,530.00	预付工程款	1 年以内	5.28
合 计	37,777,065.43			68.41

(3) 期末预付账款中有无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款

## 6、存货及存货跌价准备

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	5,371,378,762.90		5,371,378,762.90	4,799,745,450.39		4,799,745,450.39
开发产品	652,443,079.15	286,860.27	652,156,218.88	1,055,422,750.09	286,860.27	1,055,135,889.82
代建工程	123,564.80		123,564.80	---		
库存商品	11,343,031.55	75,146.40	11,267,885.15	9,378,788.14	75,146.40	9,303,641.74
原材料	2,341,824.19		2,341,824.19	111,481.05		111,481.05
低值易耗品	287,920.59		287,920.59	459,828.14		459,828.14
在产品	4,519,356.51		4,519,356.51	4,982,104.70		4,982,104.70
合计	6,042,437,539.69	362,006.67	6,042,075,533.02	5,870,100,402.51	362,006.67	5,869,738,395.84

### ①开发成本

开发成本项目明细	预计总投资 (万元)	年初余额	期末余额
苏高新园区基础设施配套工程	---	79,321,307.66	65,190,347.40
苏地 2006-G-38 地块		35,209,950.00	35,209,950.00
东湖林语	105,600.00	433,776,073.98	511,474,216.62
阳山花苑	36,790.80	43,435,280.67	109037858.55
龙山花苑	50,163.00	79,367,040.35	25255383.48
苏地 2006-G-49 号地块	12,895.54	26,201,126.75	27015323.31
苏地 2006-G-56 号地块	38,397.32	194,820,412.86	204687141.08
苏地 2006-G-96 号地块	16,456.75	84,856,384.02	87489205.23
苏地 2006-G-98 号地块	9,295.35	55,763,885.05	59619320.31
苏地 2006-B-39 号地块	23,572.34	214,686,229.07	222596841.12
苏地 2006-B-41 号地块	35,647.37	171,539,680.10	176910283.34
东城动迁房	1,650.00	4,804,292.70	6958487.52
苏地 2006-B-31 地块	76,100.00	392,700,041.32	422951597.38
苏地 2003-B-37 地块二期(理想家园)	129,473.00	698,450,925.67	641561067.45
马涧小区	14,932.30	94,490,653.66	0
苏地 2003-B-38 地块	16,000.00	32,841,776.48	33967719.56
112-名城花园	1,000.00	628,115.99	841239.14
114-名馨南苑	3,714.30	37,142,781.09	37,142,781.09
117-名仕花园	57,000.00	358,837,683.04	402336459.97

118-名墅花园	24,924.40	109,268,721.28	177027633.55
120-龙景花园二期	6,500.00	40,243,011.21	46783948.54
122-名墅东苑	43,000.00	200,230,932.13	61532595.99
123-惠丰家园三期	3,000.00	14,880,266.27	18951056.43
124-2006-G-54 地块	10,700.00	67,385,762.40	70498090.17
125-名达花园	108,600.00	536,226,816.97	557527540.90
126-狮山商贸广场	124,500.00	534,312,696.64	576600655.02
141-狮山广场	---	7,930,550.22	7934905.59
名兴花园二期	46,200.00	250,393,052.81	318807005.69
扬州 361 号地块	75,000.00		211351969.50
河角上	11,000.00		91486736.55
苏地 2007-83 号地块	43,000.00		159016949.34
金色家园	10,000.00		3614453.08
合 计	---	4,799,745,450.39	5,371,378,762.90

## ②开发产品：

开发产品明细	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
东湖林语	78,585,449.26		13,102,263.66	65,483,185.60
龙山花苑	199,313,268.20	92,393,719.26	291,706,987.46	0
马涧小区	281,295,155.79	80442748.13	226773625.53	134964278.39
苏地 2003-B-37 地块(理想家园)	150,180,269.04	151967854.28	153665007.75	148483115.57
翡翠湾	8,593,450.04			8,593,450.04
世纪四期	3,960,349.57		1177247.64	2783101.93
新创大厦	3,545,284.06			3,545,284.06
12#厂房	1,461,893.96			1,461,893.96
何山花园	634,115.96			634,115.96
2#号厂房	355,878.98			355,878.98
世纪四期	4,505,293.24		990024.06	3515269.18
名城花园	2,342,182.60		1448071.42	894111.18
名馨北苑	73,334,520.94		11819621.05	61514899.89
龙景花园	136,733,208.25		136,733,208.25	0
名墅花园	28,929,590.68		9784371.89	19145218.79
阳光公寓	289,974.86			289,974.86
镇湖商业街	4,125,492.64		1580851.73	2544640.91

中欣大厦	4,915,179.75		4,915,179.75
扬州名城花园	72,322,192.27	20680937.92	51641254.35
名墅东苑		154872686.32	141678225.75
合计	1,055,422,750.09	479,677,007.99	882,656,678.93

## 7、长期股权投资

期末数		期初数	
帐面余额	减值准备	帐面余额	减值准备
457,459,525.28		438,253,390.67	

### (1) 被投资单位主要信息

被投资单位名称	注册地	业务性质	本企业持 股比例	本企业在被投资 单位表决权比例	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
联营企业							
中外运高新物流苏州有限公司	苏州市	服务业	40%	40%	193129714.86	28680280.20	6447730.71
苏州新区新宁自来水发展有限 公司	苏州市	工业	25%	25%	187049929.96	35296303.38	-7060807.30
苏州华能热电有限责任公司	苏州市	工业	30.31%	30.31%	211231669.27	208648334.86	50297588.86
苏州新馨置地有限公司	苏州市	房地产	50%	50%	21955086.42		-192730.09
苏州永佳房地产开发有限公司	苏州市	房地产	50%	50%	54672648.16	39519841.15	6486820.10
(注)							
合计					668039048.67	312144759.59	55978602.28

### (2) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	注册地	业务性质	占被投资单位 注册资本比例	期初账面余额	本年投资增减额	期末账面余额	减值准备
江苏 AB 股份有限公司	昆山市	工业、贸易	20%	10,000,000.00	---	10,000,000.00	---
中新苏州工业园区开发有限公司	苏州市	服务业	5%	82,449,658.93	---	82,449,658.93	---
苏州福田高新粉末有限公司	苏州市	工业	20%	21,677,147.91		21,677,147.91	---
江苏银行股份有限公司	南京市	金融业	0.91%	71,700,000.00		71,700,000.00	---
苏州新港物业管理有限公司	苏州市	服务业	15%	941,300.00		941,300.00	---
友邦华泰基金管理有限公司	上海市	金融业	2%	4,000,000.00		4,000,000.00	---
苏州三盛混凝土有限公司	苏州市	工业	25%	3,750,000.00		3,750,000.00	---
合计				194,518,106.84		194,518,106.84	---

### (3) 按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资起止期	年初投资比例	期末投资比例	年初余额	本期权益增减额					年末余额
					本年合计	投资成本	确认收益	投资准备	分得利润	
联营企业										
中外运高新物流苏州有限公司	2003.3-2023.3	40%	40%	73,992,328.18	2,579,092.28		2,579,092.28			76,571,420.46
苏州新区新宁自来水发展有限公司	1996.12-2011.12	25%	25%	52,600,176.32	-1,765,201.82		-1,765,201.82			50,834,974.50
苏州华能热电有限责任公司		30.31%	30.31%	70,109,579.43	15,245,199.18		15,245,199.18			85,354,778.61
苏州新馨置地有限公司	2002.10-2017.10	50%	50%	11,073,918.28	-96365.08		-96365.08			10977553.20
苏州永佳房地产开发有限公司(注1)		50%	50%	35,959,281.62	3243410.05		3243410.05			39202691.67
合计				243,735,283.83	19,206,134.61		19,206,134.61			262,941,418.44

## 8、投资性房地产

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	373,485,154.47		861,963.88	372,623,190.59
1.房屋、建筑物	373,485,154.47		861,963.88	372,623,190.59
二、累计折旧和累计摊销合计	53,421,369.92	7,796,488.25		61,217,858.17
1.房屋、建筑物	53,421,369.92	7,796,488.25		61,217,858.17
三、投资性房地产减值准备累计金额合计	---			
1.房屋、建筑物	---			
四、投资性房地产账面价值合计	320,063,784.55			311,405,332.42
1.房屋、建筑物	320,063,784.55			311,405,332.42

## 9、固定资产

### (1) 固定资产情况

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
一、原价合计：	784,136,866.44	38,997,124.74	453,355.29	822,680,635.89
其中：房屋及建筑物	418,330,527.45	31,093,581.85		449,424,109.30
生产设备	38,801,078.41			38,801,078.41
专用设备	268,394,510.84	6,008,537.05		274,403,047.89
运输设备	20,911,116.26	1,150,397.84	445,008.62	21,616,505.48
办公及其他设备	37,699,633.48	744,608.00	8346.67	38,435,894.81
二、累计折旧合计：	232,576,263.19	19,170,651.46	342,466.73	251,404,447.92
其中：房屋及建筑物	79,754,543.56	7,324,231.12		87,078,774.68
生产设备	12,999,682.82	1,452,913.60		14,452,596.42

专用设备	108,289,361.71	7,673,727.17		115,963,088.88
运输设备	12,197,645.83	1,498,100.95	342,466.73	13,353,280.05
办公及其他设备	19,335,029.27	1,221,678.62		20,556,707.89
三、固定资产净值合计	551,560,603.25			571,276,187.97
其中：房屋及建筑物	338,575,983.89			362,345,334.62
生产设备	25,801,395.59			24,348,481.99
专用设备	160,105,149.13			158,439,959.01
运输设备	8,713,470.43			8,263,225.43
办公及其他设备	18,364,604.21			17,879,186.92

## 10、在建工程

项目	期末数			期初数		
	帐面余额	减值准备	帐面净额	帐面余额	减值准备	帐面净额
在建工程	194,134,954.64		194,134,954.64	135,831,352.87		135,831,352.87

### (1) 在建工程项目变动情况

工程项目名称	年初数	本年增加	本年减少		年末数	资金来源
			转入固定资产及 投资性房地产	其他减少		
新创大厦改造工程	50,000.00	2263130.00			2313130.00	自有资金
苏州乐园水上世界改造	39,833,065.04	71060786.84	31093581.85		79800270.03	借款
镇湖污水厂	51,230,415.37	13454702.85			64685118.22	借款
二污厂工程	1,434,268.00	1188968.35			2623236.35	借款
新区污水提标改造工程	93,600.00	20466.00			114066.00	借款
乐购超市商业及配套工程	43,190,004.46	1409129.58			44599134.04	借款
合 计	135,831,352.87	89397183.62	31093581.85		194134954.64	

## 11、无形资产

### (1) 无形资产情况：

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额	累计减值准备 金额
土地使用权	99,919,295.49	6,993,178.00	1,286,862.02	105,625,611.47	
水电增容	683,341.84		95,350.02	587,991.82	
合 计	100,602,637.33	6,993,178.00	1,382,212.04	106,213,603.29	

**12、递延所得税资产**

项目	期末数	期初数
应收账款坏账准备	1,178,158.16	1,178,158.16
其他应收款坏账准备	482,468.87	482,468.87
存货跌价准备	262,171.67	262,171.67
同一控制下股权投资差额摊销	20,404,090.96	20,404,090.96
其他暂时性差异	1,009,971.45	1,106,178.56
土地增值税	2,386,250.00	2,386,250.00
合计	25,723,111.11	25,819,318.22

**13、短期借款**

项目	期末数	期初数
委托贷款	5,000,000.00	5,000,000.00
信用	190,000,000.00	470,000,000.00
抵押借款	565,500,000.00	385,000,000.00
质押借款	144,000,000.00	300,000,000.00
保证借款	1,388,000,000.00	1,219,000,000.00
合计	2,292,500,000.00	2,379,000,000.00

**14、应付账款：**

账龄	期末数	期初数
一年以内	531,015,237.57	617,873,907.75
一至二年	146,812,947.90	360,985,712.57
二至三年	67,452,333.11	5,349,400.64
三年以上	2,955,042.29	2,940,531.17
合计	748,235,560.87	987,149,552.13

注：期末余额中有无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

**15、预收账款**

	年末数	年初数
1 年以内	1,487,043,512.13	1,332,306,878.61
1—2 年	13,891,590.26	22,675,217.69
2—3 年	2,505,187.00	2,513,973.81
3 年以上		24,601.59

合 计	1, 503, 440, 289. 39	1, 357, 520, 671. 70
-----	----------------------	----------------------

**16、应付职工薪酬**

项目	期初账面余额	本期增加额	本期支付额	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	7, 125, 188. 04	34, 936, 881. 63	39, 038, 180. 94	3, 023, 888. 73
二、职工福利费	1, 747, 496. 43	2, 935, 385. 44	3, 490, 771. 05	1, 192, 110. 82
三、社会保险费	4, 427, 458. 68	5, 316, 062. 90	4, 398, 937. 16	5, 344, 584. 42
四、住房公积金	498, 517. 61	1, 498, 323. 00	1, 546, 302. 36	450, 538. 25
五、其他	560, 778. 33	1, 438, 287. 49	1, 442, 879. 89	556, 185. 93
合计	14, 359, 439. 09	46, 124, 940. 46	49, 917, 071. 40	10, 567, 308. 15

**17、应交税费**

项目	期末数	期初数
增值税	177, 271. 19	290, 922. 16
营业税	-75, 174, 049. 14	-68, 108, 911. 70
城建税	-5, 478, 225. 62	-5, 430, 251. 19
企业所得税	-4, 205, 707. 08	15, 766, 780. 83
代扣代交个人所得税	-99, 326. 02	160, 050. 79
土地增值税	-27, 325, 907. 56	-4, 210, 183. 31
土地使用税	117, 135. 29	145, 629. 02
房产税	526, 576. 46	802, 373. 43
教育费附加	-4, 520, 580. 16	-4, 050, 283. 76
印花税	613, 011. 37	839, 536. 12
车船使用税	-420. 00	
合计	-115, 370, 221. 27	-63, 794, 337. 61

**18、应付股利**

股东名称	期末数	期初数
流通股股东	1, 020, 518. 60	983, 721. 56

**19、其他应付款**

账龄	期末数	期初数

一年以内	370,300,596.40	604,549,723.86
一至二年	72,932,812.29	96,668,670.69
二至三年	52,614,725.88	4,514,466.69
三年以上	10,748,231.13	8,950,358.32
合计	506,596,365.70	714,683,219.56

年末余额中有无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

#### 期末金额较大的其他应付款

债权人名称	金 额	帐 龄	备 注
动迁房工程	216,900,559.07	1 年以内	预收动迁房工程款
苏州高新区狮山街道办事处	66,852,405.50	2-3 年	收到代建工程款
出口加工区工程	46,681,797.25	1 年以内	收到代建工程款
苏州高新区经济发展集团总公司	27,355,000.00	1 年以内	资金往来
乐购超市工程	16,476,166.17	1 年以内	收到工程款
物业维修基金	13,908,469.00	1 年以内	维修基金
苏州新明阳投资顾问有限公司	7,219,687.39	1 年以内	销售代理佣金
合 计	395,394,084.38		

#### 20、应付利息

项目	期末数	期初数	结存原因
预提贷款利息	1,608,281.16	8,390,118.67	未到承付时间

#### 21、一年到期的非流动负债

借款条件	期末数	年初数
质 押	80,000,000.00	160,000,000.00
抵 押	70,000,000.00	20,000,000.00
保 证	45,000,000.00	45,000,000.00
合 计	195,000,000.00	225,000,000.00

#### 22、长期借款

项目	期末数	期初数
抵押借款	698,400,000.00	750,000,000.00
保证借款	450,000,000.00	350,000,000.00
质押借款	380,000,000.00	80,000,000.00
信用借款	300,000,000.00	
合计	1,828,400,000.00	1,180,000,000.00

#### 23、长期应付款

类 别	期末数	年初数
信托融资款	125,355,000.00	125,355,000.00

## 24、股本

项 目	年初数	比 例	本年变动增(+)、减(-)		比 例
			年末数		
有限售条件股份					
国有法人持股	197,713,002.00	40.37%	158,170,402.00	355,883,404.00	40.37%
其他内资持股	21,120,000.00	4.31%	16,896,000.00	38,016,000.00	4.31%
有限售条件股份合计	218,833,002.00	44.68%	175,066,402.00	393,899,404.00	44.68%
无限售条件股份					
人民币普通股	270,926,998.00	55.32%	216,741,598.00	487,668,596.00	55.32%
境内上市的外资股	---	---			---
无限售条件股份合计	270,926,998.00	55.32%	216,741,598.00	487,668,596.00	55.32%
股份总数	489,760,000.00	100.00%	391,808,000.00	881,568,000.00	100.00%

## 25、资本公积

项 目	期初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	1,035,731,209.52		293,856,000.00	741,875,209.52
其他资本公积	2,412,636.49	---	---	2,412,636.49
合 计	1,038,143,846.01		293,856,000.00	744,287,846.01

## 26、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	154,095,366.87			154,095,366.87
任意盈余公积	17,004,865.32			17,004,865.32
合计	171,100,232.19			171,100,232.19

## 27、未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	650,005,538.96
加：本期净利润	87,568,782.95
应付普通股股利	11,264,480.00
转作股本的普通股股利	97,952,000.00
期末未分配利润	628,357,841.91

## 28、营业收入和营业成本

### (1) 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,201,438,277.94	1,247,025,908.75
其他业务收入	15,282,302.08	3,875,039.37
合计	1,216,720,580.02	1,250,900,948.12

### (2) 分行业主营业务

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	1,082,651,710.91	885,173,659.93	1,149,711,227.18	866,085,097.41
游乐服务	44,719,612.00	20,956,887.73	50,174,029.00	24,695,193.72
公用事业	36,430,079.23	21,195,797.25	26,965,617.47	13,640,839.18
铜金粉	22,072,834.80	19,587,144.71	20,175,035.10	19,033,579.29
基础设施开发	15,564,041.00	14,130,960.26		
合计	1,201,438,277.94	961,044,449.88	1,247,025,908.75	923,454,709.60

### (3) 分地区主营业务

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
苏州地区	1,166,708,899.94	940,337,603.72	1,119,138,801.75	837,727,912.88
扬州地区	34,729,378.00	20,706,846.16	127,887,107.00	85,726,796.72
合计	1,201,438,277.94	961,044,449.88	1,247,025,908.75	923,454,709.60

### (4) 房地产开发业务分部报表

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
住宅销售	1,054,433,754.44	871,706,450.43	1,064,427,793.98	822,150,533.10
商业房销售	16,689,826.00	8,091,732.40	73,851,507.00	38,448,279.59
租金	10,430,211.47	5,158,461.00	11,215,283.20	5,522,284.72
代建工程	1,097,919.00		252,643.00	
其他业务收入	5,977,300.00	339,296.15		
合计	1,088,629,010.91	885,295,939.98	1,149,747,227.18	866,121,097.41

### (5) 房地产分月分项目列示营业收入

#### 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	合计
<b>出售</b>							
世纪四期	808,859.00	798,485.00	462,782.00	159,100.00		3,375,747.00	5,604,973.00
名都花园	5,945.00		13,824.00	16,416.00	-	-	36,185.00

名城花园	61,380.00	-	2,926,937.00	-	360,000.00	-	3,348,317.00
名馨北苑	554,053.00	1,267,851.00		-	-	-	1,821,904.00
名馨南苑	4,350,446.00	2,965,741.00	3,806,092.00	2,064,380.00	1,285,845.00	822,943.00	15,295,447.00
龙景花园			157,786,607.42	-	-	-	157,786,607.42
名墅花园	3,958,043.00	450,720.00	3,420,606.00	1,044,352.00	2,886,354.00	1,819,617.00	13,579,692.00
绣馆街	-			2,084,236.00		-	2,084,236.00
名墅东苑						27,322,553.00	27,322,553.00
扬州名城花园	904,381.00	1,596,902.00	0	0	5,151,032.00	0	7,652,315.00
扬州名兴花园	3,557,714.00	3,412,855.00	0	13,257,986.00	4,610,969.00	2,230,039.00	27,069,563.00
马涧小区二期						252,031,927.28	252,031,927.28
/							
世纪四期/高层			743,904.00			1,625,252.00	2,369,156.00
苏 2003-B-37 一期			5,583,144.00		5,915,384.00		11,498,528.00
苏 2003-B-37 二期	109,354,363.00			1,360,968.00	4,005,992.00	97,323,253.00	212,044,576.00
<b>租赁</b>							
名城花园	56,798.50	-	-	79,692.00	46,200.00	-	182,690.50
新港大厦	92,843.00	248,070.00	123,347.00	-	22,545.00	8,982.00	495,787.00
华东食品城	-	-	573,525.00	-	573,525.00	-	1,147,050.00
扬州名城花园				7,500.00			7,500.00
华山四期阁楼	4,728,988.00						4,728,988.00
东湖林语		6,015,692.90	4,396,619.89	2,649,608.42	1,773,532.59	1,547,816.41	16,383,270.21
龙山花园						10,465,342.53	310,465,342.53
出租物业收入	2,703,343.88	949,551.06	1,263,414.21	1,355,144.24	990,166.24	1,335,564.34	8,597,183.97
<b>代建</b>							
科技大厦			500,000.00				500,000.00
华山小学	506,474.00						506,474.00
华山农贸市场	91,445.00						91,445.00
其他业务收入	3,910,200.00		8,000.00	2,059,100.00			5,977,300.00
合计	135,645,276.38	17,705,867.96	181,608,802.52	26,138,482.66	27,621,544.83	699,909,036.56	1,088,629,010.91

**29、营业税金及附加**

项目	本期发生额	上年同期发生额
营业税	56,958,167.89	61,723,831.22
城建税	2,750,897.65	2,458,173.78
教育费附加	1,376,052.41	1,676,871.57
土地增值税	4,899,242.81	8,310,541.98
房产税	1,217,593.59	
合计	67,201,954.35	74,169,418.55

**30、投资收益**

项目	本期发生额	上年同期发生额
股权投资收益	26,031,734.61	4,103,012.82
其中：权益法核算	19,206,134.61	4,103,012.82
成本法核算	6,825,600.00	
其他		55,177.00
合计	26,031,734.61	4,158,189.82

**31、营业外收入**

项目	本期发生额	上年同期发生额
非流动资产处置利得合计	550.00	4,538.70
其中：固定资产处置利得	550.00	4,538.70
政府补助	3,266,200.00	2,569,280.48
其他	477,246.37	28,294.28
合计	3,743,996.37	2,602,113.46

**32、营业外支出**

项目	本期发生额	上年同期发生额
非流动资产处置损失合计	62,241.89	56,942.74
其中：固定资产处置损失	62,241.89	56,942.74
公益性捐赠支出	70,000.00	142,050.00
非常损失		468,026.83
罚款		
其他	313,861.34	14,615.23
合计	446,103.23	681,634.80

**33、所得税费用**

项目	本期发生额	上年同期发生额
本年所得税费用	27,138,270.01	52,579,293.49
递延所得税费用	223,526.11	8,032.83

合计	27,361,796.12	52,587,326.32
----	---------------	---------------

**34、收到的其他与经营活动有关的现金**

项目	金额
银行保证金退还	27,204,076.12
苏州市住房置业担保公司保证金退还	17,704,899.46
苏州高新区狮山街道办事处代建工程款	16,703,578.25
苏州高新区经济发展集团总公司往来款	14,924,527.16
苏州高新区财政局动迁房利息	12,074,558.34
其他	63,540,877.60
合计	152,152,516.93

**35、支付的其他与经营活动有关的现金**

项目	金额
苏州高新区经济发展集团总公司往来款	229,823,000.00
银行承兑汇票保证金	17,697,926.00
销售佣金	6,577,198.00
工程保修金	5,420,592.51
付贷款保证金	3,098,150.00
其他	85,930,459.99
合计	348,547,326.50

**36、支付的其他与筹资活动有关的现金**

项目	金额
支付的信托质押款	30,520,344.00

**37、现金流量表补充资料**

项 目	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	96,826,099.61	103,628,892.65
加: 资产减值准备		-24,341.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,641,289.85	15,757,749.27
无形资产摊销	3,444,505.57	1,064,349.82
长期待摊费用摊销	15,000.00	101,693.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	27,991.89	3,263.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	33,700.00	43,229.20
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		---
财务费用(收益以“-”号填列)	33,579,174.02	25,693,750.28

投资损失（收益以“-”号填列）	-26,031,734.61	-4,108,689.83
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		-79,304.29
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	96,207.11	----
存货的减少（增加以“-”号填列）	-71,476,910.95	-1,503,390,555.25
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-311,585,831.25	649,286,637.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-360,112,607.68	-294,261,425.48
其他	-5,895,637.50	-2,426,575.92
经营活动产生的现金流量净额	-621,438,753.94	-1,008,721,327.93

## 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

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变动情况：

现金的期末余额	427,163,444.63	485,290,897.72
减：现金的期初余额	732,101,512.46	615,002,973.42
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	-304,938,067.83	-129,712,075.70

## 六、母公司财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

### （一）应收账款

#### 1、 应收账款构成

项目	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并已单独计提坏帐准备的款项								
单项金额非重大并已单独计提坏帐准备的款项								
其他按帐龄段划分的款项	568,720,517.45	100.00			553,156,476.45	100.00		
其中：1年以内	57,040,530.13	10.03			41,476,489.13	7.50		

1--2 年	64,525,060.46	11.35			508,346,755.37	91.90		
2--3 年	443,821,694.91	78.04			3,333,231.95	0.60		
3-4 年	3,333,231.95	0.58						
合计	568,720,517.45	100.00		--	553,156,476.45	100.00		--

**2、期末应收帐款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。**
**(二) 其他应收款**
**1、 其他应收账款构成**

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并已单独计提坏帐准备的款项								
单项金额非重大并已单独计提坏帐准备的款项	1,383,076.25	0.04	1,383,076.25	100.00	1,383,076.25	0.05	1,383,076.25	100.00
其他按帐龄段划分的款项	3,093,910,081.46	99.96			2,619,358,196.67	99.95		
其中：1 年以内	2,625,259,639.27	84.82			1,931,197,496.67	73.69		
1--2 年	468,650,442.19	15.14			688,160,700.00	26.26		
合计	3,095,293,157.71	100.00	1,383,076.25	100.00	2,620,741,272.92	100.00	1,383,076.25	100.00

**2、期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。**
**3、 期末其他应收款中金额前五名**

债权人	款项性质	金 额	账 龄	占其他应收款 总额的比例
苏州新创建设发展有限公司	往来款	1,133,500,000.00	1 年以内及 1—2 年	36.17%
苏州新港建设集团有限公司	往来款	1,014,000,000.00	1 年以内及 1—2 年	32.36%
永新置地有限公司	往来款	666,000,000.00	1 年以内	21.25%
苏州乐园发展有限公司	往来款	114,000,000.00	1 年以内	3.64%
苏州钻石金属粉有限公司	往来款	102,900,000.00	1 年以内	3.29%

及 1—2 年

合 计

3,030,400,000.00

96.71%

**(三) 长期股权投资**

期末数		期初数	
帐面余额	减值准备	帐面余额	减值准备
1,528,412,528.22		1,473,353,438.59	

**1、按成本法核算的长期股权投资**

(1) 成本法核算的同一控制下的子公司主要信息

被投资单位名称	注册地	业务性质	本企业持 股比例	本企业在被投资单 位表决权比例	期末净 资产总额	本期营业 收入总额	本期净利润
苏州新港建设集团有限公司	苏州	房地产	84.94%	84.94%	1,077,085,269.47	602,087,639.66	41,717,013.57
苏州新创建发展有限公司	苏州	房地产	96.83%	96.83%	474,146,853.65	486,541,371.25	43,014,241.54
苏州乐园发展有限公司	苏州	娱乐服务业	62.55%	62.55%	215,828,144.13	48,562,075.50	4,230,185.79
苏州高新污水处理有限公司	苏州	工 业	75.00%	75.00%	215,739,042.37	37,269,745.90	4,475,648.12
苏州钻石金属粉有限公司	苏州	工 业	83.16%	83.16%	21,847,021.92	26,695,706.71	-2,445,510.76
苏州高新商旅发展有限公司	苏州	房地产	53.98%	53.98%	100,000,000.00	0	0

(2) 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	年初账面余额	本期投资增减 额	期末账面余额
苏州新港建设集团有限公司	498,256,876.42		498,256,876.42
苏州新创建发展有限公司	300,000,000.00		300,000,000.00
苏州乐园发展有限公司	104,114,074.03		104,114,074.03
苏州高新污水处理有限公司	150,000,000.00		150,000,000.00
苏州钻石金属粉有限公司	33,512,297.37		33,512,297.37
苏州高新商旅发展有限公司	0	39,000,000.00	39,000,000.00
江苏 AB 股份有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00
中新苏州工业园区开发有限公司	82,449,658.93		82,449,658.93
苏州福田高新粉末有限公司	21,677,147.90		21,677,147.90
江苏银行股份有限公司	71,700,000.00		71,700,000.00
苏州新港物业管理有限公司	941,300.00		941,300.00
友邦华泰基金管理有限公司	4,000,000.00		4,000,000.00
合 计	<u>1,276,651,354.65</u>	<u>39,000,000.00</u>	<u>1,315,651,354.65</u>

**2、按权益法核算的长期股权投资**

被投资单位名称	投资起止期	年初投资比例	期末投资比例	年初余额	本期末权益增减额					年末余额
					本年合计	投资成本	确认收益	投资准备	分得利润	
联营企业										
中外运高新物流苏州有限公司	2003.3-2023.3	40%	40%	73,992,328.18	2,579,092.28		2,579,092.28			76,571,420.46
苏州新区新宁自来水发展有限公司	1996.12-2011.12	25%	25%	52,600,176.33	-1,765,201.83		-1,765,201.83			50,834,974.50
苏州华能热电有限责任公司		30.31%	30.31%	70,109,579.43	15,245,199.18		15,245,199.18			85,354,778.61
合 计				196,702,083.94	16,059,089.63		16,059,089.63			212,761,173.57

**(四) 营业收入及营业成本**
**1、营业收入**
**(1) 明细情况**

明 细	本期数	上年同期数
主营业务收入	15,564,041.00	0

**(2) 按业务类别列示营业收入**

项 目	本期数	上年同期数
基础设施开发	15,564,041.00	0

**2、营业成本**
**(1) 明细情况**

明 细	本期数	上年同期数
主营业务成本	14,130,960.26	0

**(2) 按业务类别列示营业成本**

项 目	本期数	上年同期数
基础设施开发	14,130,960.26	0

**(五) 投资收益**

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算	16,059,089.63	3,906,744.60
成本法核算	6,825,600.00	
合 计	22,884,689.63	3,906,744.60

**(五)、现金流量表补充资料**

项 目	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	14,205,577.37	-1,511,816.35
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	490,595.26	558,890.36
无形资产摊销		139,749.88
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-550.00	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		10,921.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	103,800,580.50	70,609,459.99
投资损失(收益以“-”号填列)	-22,884,689.63	-3,906,744.60
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	14,130,960.26	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-490,115,925.79	-537,523,297.80
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-62,566,907.69	11,288,615.29
其他	-6,149,137.50	-6,282,677.50
经营活动产生的现金流量净额	-449,089,497.22	-466,616,899.73
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</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变动情况:</b>		
现金的期末余额	162,882,929.11	198,940,527.45
减: 现金的期初余额	320,674,539.79	250,796,527.42
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	-157,791,610.68	-51,855,999.97

## 七、关联方关系及其交易

### 1、本企业的母公司情况

单位:元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
苏州高新区经济发展集团总公司	苏州	区域综合开发	3,809,408,900	40.37	40.37	苏州高新区管理委员会	25161571-2

### 2、本企业的子公司情况

本企业所属的子公司详见附注四。

### 3、本企业的其他关联方情况

单位名称	与本公司的关系
中外运高新物流(苏州)有限公司	联营企业
华能苏州热电有限责任公司	联营企业
苏州永佳房地产开发有限公司	联营企业
苏州新馨置地有限公司	联营企业
苏州新港物业管理有限公司	联营企业
苏州金狮大厦发展管理有限公司	同属大股东控制的公司
苏州新浒投资发展有限公司	同属大股东控制的公司
苏州新区创新科技投资管理有限公司	同属大股东控制的公司
苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司	控股股东的联营企业
苏州盛康达生物技术有限公司	控股股东的联营企业
苏州新区新宁自来水公司	同属大股东控制的公司
苏州新灏投资发展有限公司	同属大股东控制的公司

### 4、关联方交易情况

#### (1)、销售货物

企业名称	本期金额		上年同期金额	
	金额 (万元)	占同期销售收入 百分比	金额 (万元)	占同期销售收入 百分比
苏州新港物业管理有限公司	302.50	0.25%		

根据江苏公证会计师事务所出具的苏公会评字(2008)第 2052 号资产评估报告书结果,苏州新港建设集团有限公司转让给苏州新港物业管理有限公司的地下停车位,评估价值为 3,063,500.00 元。

### (2)、关联方往来款项余额

项 目	期末金额 (万元)		占所属科目全部应收 (付)	
			款项余额的比重 (%)	
	本期末	上年末	本期末	上年末
<b>应收账款:</b>				
<b>其他应收款:</b>				
苏州金狮大厦发展管理有限公司	13.67	13.67	0.05	0.01
苏州新港物业管理有限公司	2.40	2.40		
<b>应付账款:</b>				
苏州新区新宁自来水公司	182.84	820.59	0.25	0.83
苏州新港物业管理有限公司		4.12		
<b>其他应付款:</b>				
苏州高新区经济发展集团总公司	2735.50	24,304.51	4.53	34.01
<b>预收账款:</b>				
苏州金狮大厦发展管理有限公司		0.66		
苏州高新区经济发展集团总公司		4.10		

### (3)、其他应披露事项

1、截至 2008 年 6 月 30 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 185300 万元;质押借款总额为人民币 144000 万元,质押物为子公司的土地转让收入收益;委托贷款总额为人民币 500 万元,委托人为苏州新区创新科技投资管理有限公司。

2、2005 年 11 月,子公司苏州钻石金属粉有限公司(以下简称“金粉公司”)与苏州新区创新科技投资管理有限公司、苏州商业银行新区支行签订委托贷款合同,由苏州新区创新科技投资管理有限公司委托银行向金粉公司贷款人民币 500 万元,期限为 2005 年 11 月 18 日-2006 年 11 月 18 日,贷款年利率为 5.76%。2006 年 11 月,三方续签了该委托贷款合同,期限为 2006 年 11 月 20 日-2007 年 11 月 20 日,贷款年利率为 6.30%。2007 年 11 月,三方又续签了该委托贷款合同,期限为 2007 年 11 月 22 日-2008 年 11 月 22 日,贷款年利率为 6.48%,截止 2008 年 6 月 30 日支付委托贷款利息 610575 元。

3、2005 年 3 月,子公司苏州新港建设集团有限公司(以下简称“新港公司”)与苏州高新区经济发展集团总公司签订飞思卡尔苏州新区设计制造中心代建协议书,受托代建该项目工程。截止 2008 年 6 月 30 日,新港公司共收到代建款为 68,200,000.00 元,已支付工程款为 73,367,333.67 元。

4、2003 年 1 月，子公司污水公司委托苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司(以下简称“产业园”)代建苏州新区第二污水处理厂项目。2006 年 12 月，工程正式交接。根据委托代建合同，污水公司应向产业园支付建造成本及代建费共计 67,818,400.00 元。截止 2008 年 6 月 30 日，已支付 60,818,400.00 元。

#### 八、或有事项

无

#### 九、承诺事项

无

#### 十、资产负债表日后事项

公司于 2008 年 8 月 7 日接到公司控股股东苏州高新区经济发展集团总公司(目前持有本公司限售流通股 355,883,404 股，占总股本 40.37%)通知，苏州高新区经济发展集团总公司将所持限售流通股中的 177,941,702 股质押给中国农业银行苏州高新技术产业开发区支行，并于 2008 年 8 月 6 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕上述股权质押登记手续。

#### 十一、其他重要事项

无

#### 十二、补充资料

1、按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益：

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	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.611	3.670	0.099	0.099
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.773	2.831	0.076	0.076

## 八、备查文件

- 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、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。

董事长：纪向群

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2008 年 8 月 15 日