



苏州新区高新技术产业股份有限公司

2010 年半年度报告

(证券代码: 600736)



二〇一〇年八月

目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、股本变动及股东情况.....	4
四、董事、监事和高级管理人员情况.....	6
五、董事会报告.....	6
六、重要事项.....	9
七、财务报告.....	12

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) 公司负责人纪向群、主管会计工作负责人潘翠英及会计机构负责人（会计主管人员）茅宜群声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。
- (五) 公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况
- (六) 公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	苏州新区高新技术产业股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	苏州高新
公司的法定英文名称	SUZHOU NEW DISTRICT HI-TECH INDUSTRIAL CO.,LTD
公司的法定英文名称缩写	SZNH
公司法定代表人	纪向群

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	缪凯	宋才俊
联系地址	江苏省苏州市高新区狮山路 35 号金河国际大厦 25 楼	
电话	(0512) 68096283	(0512) 68072571
传真	(0512) 68099281	(0512) 68099281
电子信箱	miao.k@c-snd.com	song.cj@c-snd.com

(三) 基本情况简介

注册地址	江苏省苏州市新区运河路 8 号
注册地址的邮政编码	215011
办公地址	江苏省苏州市高新区狮山路 35 号金河国际大厦 25 楼
办公地址的邮政编码	215011
公司国际互联网网址	http://www.sndht.com
电子信箱	szgx600736@c-snd.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	苏州高新	600736	

(六) 公司其他基本情况

公司首次注册登记日期	1994 年 6 月 28 日	
公司首次注册登记地点	江苏省苏州市新区工商行政管理局	
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2008 年 5 月 21 日
	公司变更注册登记地点	江苏省工商行政管理局
	企业法人营业执照注册号	32000000009807
	税务登记号码	32050825161746X、32059125161746X
	组织机构代码	25161746-X
公司聘请的会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	上海市南京东路 61 号新黄浦金融大厦 4 楼	

(七) 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	12,408,768,206.52	13,074,611,775.08	-5.09
所有者权益(或股东权益)	2,638,643,056.68	2,672,256,596.31	-1.26
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.9931	3.0313	-1.26
	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	130,158,111.95	94,283,509.88	38.05
利润总额	138,499,290.46	94,080,121.20	47.21
归属于上市公司股东的净利润	87,633,545.26	59,133,614.55	48.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	82,872,495.43	59,014,546.67	40.43
基本每股收益(元)	0.0994	0.0671	48.14
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.0940	0.0669	40.51
加权平均净资产收益率(%)	3.2440	2.3124	增加 0.9316 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-394,179,008.99	456,493,744.40	-186.35
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.4471	0.5178	-186.35

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	20,272.48
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	8,469,557.77
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-148,651.74
所得税影响额	-2,074,381.88
少数股东权益影响额(税后)	-1,505,746.80
合计	4,761,049.83

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	23,256,000	2.64				60,264	60,264	23,316,264	2.65
3、其他内资持股	360,000	0.04				-60,264	-60,264	299,736	0.03
其中：境内法人持股	360,000	0.04				-60,264	-60,264	299,736	0.03
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	23,616,000	2.68				0	0	23,616,000	2.68
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	857,952,000	97.32						857,952,000	97.32
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股合计	857,952,000	97.32						857,952,000	97.32
三、股份总数	881,568,000	100						881,568,000	100

股份变动的批准情况

2010 年 5 月，股权分置改革过程中剩余 2 家未偿还对价的股东分别与苏州高新区经济发展集团总公司签订了《垫付对价偿还协议》。经上海证券交易所审核，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完相关股份登记过户事宜后，所持 360,000 股将于 2010 年 7 月 22 日开始上市流通。

股份变动的过户情况

2010 年 5 月，剩余 2 家未偿还对价的股东分别与苏州高新区经济发展集团总公司签订了《垫付对价偿还协议》。经上海证券交易所审核，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完相关股份登记过户事宜后，2 家股东偿还苏州高新区经济发展集团总公司共计 60,246 股股份。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					80,998 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	40.57	357,612,514	60,264	23,316,264	质押 177,941,702
中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	未知	3.67	32,326,000	32,326,000	0	未知
中国建设银行股份有限公司—长盛同庆可分离交易股票型证券投资基金	未知	3.50	30,837,804	30,837,804	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
中国工商银行—诺安股票证券投资基金	未知	2.28	20,122,648	20,122,648	0	未知
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	未知	1.35	11,913,950	327,500	0	未知
中国银行—海富通股票证券投资基金	未知	0.58	5,084,640	3,924,800	0	未知
苏州市苏州新区乐星工商实业公司	未知	0.57	5,004,000	0	0	未知
邹瀚枢	未知	0.57	5,000,000	0	0	未知
苏州创元投资发展（集团）有限公司	未知	0.50	4,379,738	0	0	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的数量		股份种类及数量			
苏州高新区经济发展集团总公司	334,296,250		人民币普通股			
中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	32,326,000		人民币普通股			
中国建设银行股份有限公司—长盛同庆可分离交易股票型证券投资基金	30,837,804		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			
中国工商银行—诺安股票证券投资基金	20,122,648		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	11,913,950		人民币普通股			
中国银行—海富通股票证券投资基金	5,084,640		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			
邹瀚枢	5,000,000		人民币普通股			
苏州创元投资发展（集团）有限公司	4,379,738		人民币普通股			

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	23,316,264	2010年10月23日	23,256,000	增发
			2010年7月22日	60,264	注1
2	上海明华电力技术工程有限公司	224,802	2010年7月22日	224,802	注1
3	程家芬	74,934	2010年7月22日	74,934	注1

注1: 2010年5月公司非流通股东上海明华电力技术工程有限公司与苏州高新区经济发展集团总公司签订了《垫付对价偿还协议》，偿还后，所持股份于2010年7月22日开始上市流通。由于上海依信商务咨询有限公司已经申请注销，根据财产法定继承公证的结果原依信商务公司持有本公司股份由程家芬女士继承，变更过户后，程家芬女士与苏州高新区经济发展集团总公司签订了《垫付对价偿还协议》，偿还对价股份后，所持股份于2010年7月22日开始上市流通。

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情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

2010年3月5日经公司第六届董事会第三次会议审议通过，聘任潘翠英女士为公司副总经理，不再担任财务负责人（财务总监），聘任茅宜群女士担任财务负责人(财务总监)。

公司原职工代表监事茅宜群女士，因工作变动向公司提出申请辞去第六届监事会职工代表监事职务。2010年3月18日经公司职工代表大会选举，沈明康先生担任第六届监事会职工代表监事。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2010年4月起，从中央到地方，房地产调控的政策措施相继出台，从信贷政策调整到供应结构调整，从规范拿地到规范期房销售，从增加供应到限制投资需求，房地产宏观调控的力度和广度空前。

公司在加强政策研究、判断的基础上，关注区域房地产市场的变化，适时调整经营策略，把握增加土地储备的时机，坚持贯彻“转型升级、创新发展”的战略发展方向，今年上半年完成营业收入16.02亿元，比去年同期增长了85.87%；实现归属上市公司股东的净利润8763.35万元，同比增长48.20%。

房地产业：受新政影响上半年苏州地区成交量先升后降，且降幅明显。公司上半年实现商品房预售面积 14.24 万平方米，预售收入 10.92 亿元，分别同比下降 40.54%、15.94%，而平均销售单价比去年同期增长 41.31%。上半年共结转商品房面积 20.75 万平方米，结转销售收入 14.49 亿元。

公司上半年在加大存量房销售的同时，为达到土地、开工及销售三者之间的动态平衡，上半年新开工面积 40 万平方米，并适当增加了土地储备。新开工项目主要有天都花园二期 3.8 万平方米，水秀坊二、三期 5.3 万平方米，扬州名仕花园 9.9 万平方米，新创大河山二期 6.7 万平方米，永华 G18 地块 7.8 万平方米。6 月份，公司通过市场竞拍方式获取高新区两块土地，可建建筑面积共计 46 万平方米。截止 2010 年 6 月底，公司土地储备的总建筑面积为 222 余万平方米。

商业地产方面，钻石广场即将开始销售，天都商贸将于下半年完工，天都大厦计划年底开工，狮山广场星级酒店正在建设之中。目前公司拟开发及在开发的商业地产项目总面积超 60 万平方米，为公司房地产开发、经营结构的调整适时布局。

基础设施经营及旅游业：随着西部生态城建设的启动，公司参与了约 130 万平方米的动迁房建设。动迁房采取“受托管理不垫资”的开发结算模式，将增加公司稳定的收入来源，并对公司今后进入西部生态城的房地产和基础设施经营业务先行探路，积极研究配合区域开发进行土地一、二级开发联动的可能性。

污水处理方面，实际完成污水处理总量 2,014.22 万吨，水量比去年同期略有下降，污泥处置量 19,105.5 吨，比去年同期增长 20.44%；受上游来水超标的影响，吨水电耗比去年同期上升 9.09%。

苏州乐园继续稳步推进五大特色“世界”的新生代主题乐园的建设，同时在经营模式、产品开发、市场营销、内场管理等方面推出了许多新举措。上半年苏州乐园受轻轨施工影响入园人数虽有所下降，但由于年初实行票务改革采用一票制后，营业收入同比不降反升，增幅为 25%；商业面积 3.5 万平方米的水上世界商业广场，招商工作也基本完成，其中儿童游乐城、电影城等项目在下半年都将正式营业。此外，公司提出的“旅游+地产”的对外拓展项目也正在积极推进。

股权投资：目前，公司对外参股股权投资总额为 3.2 亿元。公司于去年主动转出了持有的苏州福田高新粉末有限公司股权，获得相应的股权投资收益。今年公司将进一步优化股权结构，增加对金融产业和基础设施板块的投资力度。上半年公司参股的“中新股份”（CSSD）IPO 上市已经获得了国土资源部有条件通过，上市工作积极推进。“东吴证券”改制成立股份公司，向上市又迈进了一步。“江苏银行”大举实施增资扩股，增强资本充足率，并积极准备上市。

(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:元 币种:人民币

分行业	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	1,472,232,444.96	1,130,602,213.10	23.20	237.05	270.00	减少 6.84 个百分点
基础设施开发	9,198,761.84	6,541,470.51	28.89	-97.18	-97.58	增加 11.76 个百分点
旅游服务	55,226,991.04	31,764,988.44	42.48	22.38	25.89	减少 1.61 个百分点
基础设施经营	43,383,986.90	24,580,275.81	43.34	28.97	18.34	增加 5.08 个百分点
工业品销售收入	20,477,375.21	17,069,435.67	16.64	21.04	18.63	增加 1.69 个百分点

2、主营业务分地区情况

单位: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	1,496,575,496.20	85.71
扬州地区	105,462,736.00	88.23

3、主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

单位:元 币种:人民币

项 目	期末	期初	增减金额	增减比例(%)
货币资金	1,457,447,636.26	2,521,567,340.59	-1,064,119,704.33	-42.20
应收账款	168,101,654.15	284,343,085.32	-116,241,431.17	-40.88
其他应收款	531,590,004.20	300,103,509.74	231,486,494.46	77.14
投资性房地产	412,924,224.46	289,286,550.85	123,637,673.61	42.74
应交税费	-179,105,875.66	-99,580,272.83	-79,525,602.83	79.86
项 目	本期	上年同期	增减金额	增减比例(%)
主营业务收入	1,600,519,559.95	859,102,316.16	741,417,243.79	86.30
主营业务成本	1,210,558,383.53	636,637,819.78	573,920,563.75	90.15
营业税金及附加	106,366,704.02	50,242,335.36	56,124,368.66	111.71
财务费用	56,956,140.17	4,925,145.63	52,030,994.54	1,056.44
所得税费用	37,289,372.77	23,489,282.29	13,800,090.48	58.75
营业外收入	8,763,418.55	583,792.60	8,179,625.95	1,401.12
项 目	本期	上年同期	增减金额	增减比例(%)
经营活动现金流量净额	-394,179,008.99	456,493,744.40	-850,672,753.39	-186.35
筹资活动现金流量净额	-567,716,495.23	713,646,198.84	-1,281,362,694.07	-179.55

变动说明:

1. 报告期末, 公司货币资金比期初减少了 42.20%, 主要是报告期内公司偿还了部分银行贷款, 清偿了设备融资租赁款, 以及支付土地款、税金和分红付息等引起的。
2. 报告期末, 公司应收账款比期初减少了 40.88%, 主要原因是按计划收回政府所欠的动迁房款。
3. 报告期内, 因支付拍地保证金, 使公司其他应收款比期初增加了 77.14%,
4. 报告期内, 公司文昌花园商业楼完成租赁, 使投资性房地产余额比期初增加了 42.74%。
5. 报告期内, 公司预缴房地产营业税、所得税增加, 使应交税费借方余额增加。
6. 报告期内, 特别是 5 月份之前, 公司房地产销售形势良好, 按时完成交付, 结转数量同比增加, 使主营业务收入同比增长了 86.30%, 由此, 主营业务成本、主营业务税金和所得税费用也同比上升。
7. 报告期内, 公司部分在建项目陆续完工, 借款费用不再资本化, 使财务费用同比上升。
8. 报告期内, 公司营业外收入较去年同期增长较大, 主要原因是报告期内公司收到财政给予的补贴。
9. 报告期内, 公司经营活动产生的现金流量净额较去年同期下降, 主要原因是今年在加大销售回笼的同时, 新增购地并增加了项目建设投入。
10. 报告期内, 公司筹资活动产生的现金流量净额较去年同期下降, 主要原因是归还银行贷款和清偿设备融资租赁款所引起的。

4、公司在经营中出现的问题与困难

资金链管理：遵照房地产新政规定，土地款首付比例提高，付清期限缩短；开发周期也相应缩短；房屋预售要求更加严格；这都加大了开发商的资金压力。上半年，公司因项目开工和增加土地储备，资金需求加大；同期销售资金回笼受调控影响而减缓。因此，在目前公司资金量尚充足的情况下，未雨绸缪，强化资金链管理，合理安排资金使用计划，最大限度的缓解现金流压力，是公司的重点工作之一。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司积极按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规的要求，不断完善公司治理结构，加强信息披露工作，规范公司运作，公司治理结构的实际状况与上述文件不存在差异。

报告期内，公司重新修订了多项制度，包括股东大会、董事会及监事会议事规则，制定了独立董事工作制度；同时，公司正加紧制定董事会专门委员会工作制度、内部信息知情人及外部信息使用人管理等制度。在 5 月份《董事会》杂志社举行的第六届“金圆桌奖”评选活动中，公司荣获“上市公司优秀董事会”、“最具创新力董秘”两项殊荣，同时公司还被推选为“江苏省上市公司合规管理的样板企业”，并继续名列上交所“公司治理板块”。

(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 2009 年度利润分配方案经 2010 年 3 月 30 日召开的 2009 年度股东大会审议通过。以 2009 年末公司总股本 88,156.8 万股为基数，按每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），派送现金 88,156,800.00 元。对于流通股个人股东，由公司按有关规定代扣代缴个人所得税，实际派发现金红利为每股 0.09 元；对于流通机构投资者及法人股股东不代扣所得税，实际派发现金红利每股 0.10 元。公司董事会于 2010 年 5 月 19 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 2009 年度分红实施公告》，利润分配方案具体实施的股权登记日为 2010 年 5 月 24 日，除权(除息)日为 2010 年 5 月 25 日，现金红利发放日为 2010 年 5 月 31 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) **破产重整相关事项:**本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

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)
华泰柏瑞基金*	4,000,000		2	4,000,000
江苏银行	71,700,000	66,857,360	0.91	71,700,000
东吴证券	15,000,000	5,000,000	0.33	15,000,000
合计	90,700,000	-	—	90,700,000

注：“友邦华泰基金管理有限公司”已自 2010 年 4 月 30 日起更名为“华泰柏瑞基金管理有限公司”。

(六) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项:

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(七) 重大关联交易: 本报告期公司无重大关联交易事项。

(八) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况:本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况:本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况:公司控股子公司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。

2、担保情况:本报告期公司无担保事项。

3、委托理财情况:本报告期公司无委托理财事项。

4、其他重大合同:本报告期公司无其他重大合同。

(九) 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 2325.6 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。	严格履行了承诺

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况:未改聘会计师事务所

(十一) 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

本报告期公司及其董事、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。

(十二) 其他重大事项的说明：本报告期公司无其他重大事项。

(十三) 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 2010-001：苏州高新 2009 年董事会年会（六届三次）会议决议公告暨关于召开 2009 年度股东大会的通知	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 3 月 9 日	www.see.com.cn
临 2010-002：苏州高新 2009 年监事会年会（六届三次）会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 3 月 9 日	www.see.com.cn
苏州高新年报	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 3 月 9 日	www.see.com.cn
临 2010-003：苏州高新 2009 年度股东大会年会决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 3 月 31 日	www.see.com.cn
临 2010-004：苏州高新关于改选职工代表监事的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 3 月 31 日	www.see.com.cn
苏州高新第一季度季报	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 4 月 20 日	www.see.com.cn
临 2010-005：苏州高新分红实施公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 5 月 19 日	www.see.com.cn
临 2010-006：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》	2010 年 6 月 22 日	www.see.com.cn

苏州新区高新技术产业股份有限公司

七、财务报告

(一) 财务报表

合并资产负债表

2010 年 6 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

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		1,457,447,636.26	2,521,567,340.59
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		586,500.00	1,430,790.46
应收账款		168,101,654.15	284,343,085.32
预付款项		90,770,003.15	14,311,644.99
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			4,000,000.00
其他应收款		531,590,004.20	300,103,509.74
买入返售金融资产			
存货		8,126,288,075.49	8,094,788,951.78
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		10,374,783,873.25	11,220,545,322.88
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
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		445,010,800.83	438,491,521.59
投资性房地产		412,924,224.46	289,286,550.85
固定资产		708,295,541.26	730,268,992.35
在建工程		293,886,778.92	218,968,541.80
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		122,360,374.18	123,003,176.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		955,475.02	841,332.88
递延所得税资产		50,551,138.60	53,206,335.91
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,033,984,333.27	1,854,066,452.20
资产总计		12,408,768,206.52	13,074,611,775.08
流动负债:			
短期借款		2,224,000,000.00	2,273,000,000.00
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		56,341,974.93	95,642,829.31
应付账款		1,013,822,538.34	1,247,535,352.99
预收款项		2,375,214,164.23	2,258,331,860.16
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		9,797,850.44	16,265,726.49
应交税费		-179,105,875.66	-99,580,272.83
应付利息		43,833,805.27	16,296,900.21
应付股利		452,860.54	511,210.54
其他应付款		442,281,272.96	410,279,262.20
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		270,000,000.00	833,285,162.56
其他流动负债		600,000.00	
流动负债合计		6,257,238,591.05	7,051,568,031.63
非流动负债：			
长期借款		1,906,881,137.00	1,665,000,000.00
应付债券		985,974,967.11	983,210,258.77
长期应付款			53,966,175.78
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		24,740,000.00	24,740,000.00
非流动负债合计		2,917,596,104.11	2,726,916,434.55
负债合计		9,174,834,695.16	9,778,484,466.18
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		881,568,000.00	881,568,000.00
资本公积		711,197,561.12	744,287,846.01
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		187,046,942.74	187,046,942.74
一般风险准备			
未分配利润		858,830,552.82	859,353,807.56
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,638,643,056.68	2,672,256,596.31
少数股东权益		595,290,454.68	623,870,712.59
所有者权益合计		3,233,933,511.36	3,296,127,308.90
负债和所有者权益总计		12,408,768,206.52	13,074,611,775.08

法定代表人：纪向群 主管会计工作负责人：潘翠英 会计机构负责人：茅宜群

母公司资产负债表

2010 年 6 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

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		544,497,704.24	575,550,369.38
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		55,201,047.70	48,553,142.04
预付款项			
应收利息			
应收股利			4,000,000.00
其他应收款		3,660,136,450.00	4,172,290,309.04
存货		49,609,925.13	49,609,925.13
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,309,445,127.07	4,850,003,745.59
非流动资产:			
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		1,652,146,596.04	1,584,160,097.58
投资性房地产		7,940,605.32	7,940,605.32
固定资产		8,600,599.29	7,521,455.85
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		1,686,494,452.68	1,617,428,810.78
资产总计		5,995,939,579.75	6,467,432,556.37
流动负债:			
短期借款		1,765,000,000.00	1,910,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		22,109,182.04	22,173,188.25
预收款项			
应付职工薪酬		1,073,677.42	2,966,866.08
应交税费		606,743.83	4,350,713.41
应付利息		35,291,666.66	12,324,367.91
应付股利		20,360.54	78,710.54
其他应付款		441,721,269.76	604,915,961.34
一年内到期的非流动负债			300,000,000.00

其他流动负债			
流动负债合计		2,265,822,900.25	2,856,809,807.53
非流动负债：			
长期借款		760,000,000.00	650,000,000.00
应付债券		985,974,967.11	983,210,258.77
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		1,745,974,967.11	1,633,210,258.77
负债合计		4,011,797,867.36	4,490,020,066.30
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		881,568,000.00	881,568,000.00
资本公积		742,303,468.77	742,303,468.77
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		187,046,942.74	187,046,942.74
一般风险准备			
未分配利润		173,223,300.88	166,494,078.56
所有者权益（或股东权益）合计		1,984,141,712.39	1,977,412,490.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,995,939,579.75	6,467,432,556.37

法定代表人：纪向群 主管会计工作负责人：潘翠英 会计机构负责人：茅宜群

合并利润表
2010 年 1—6 月

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		1,602,038,232.20	861,904,176.16
其中：营业收入		1,602,038,232.20	861,904,176.16
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,480,599,399.49	773,263,731.56
其中：营业成本		1,211,046,047.65	636,776,840.31
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		106,366,704.02	50,242,335.36
销售费用		50,968,185.31	36,069,376.52
管理费用		55,262,322.34	45,250,033.74
财务费用		56,956,140.17	4,925,145.63
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）		8,719,279.24	5,643,065.28
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）		130,158,111.95	94,283,509.88
加：营业外收入		8,763,418.55	583,792.60
减：营业外支出		422,240.04	787,181.28
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		138,499,290.46	94,080,121.20
减：所得税费用		37,289,372.77	23,489,282.29
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		101,209,917.69	70,590,838.91
归属于母公司所有者的净利润		87,633,545.26	59,133,614.55
少数股东损益		13,576,372.43	11,457,224.36
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0994	0.0671
（二）稀释每股收益		0.0994	0.0671
七、其他综合收益			
八、综合收益总额			
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：纪向群 主管会计工作负责人：潘翠英 会计机构负责人：茅宜群

母公司利润表
2010 年 1—6 月

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		6,647,905.66	502,804.89
减：营业成本		6,035,790.50	456,508.43
营业税金及附加		368,958.76	27,905.67
销售费用			
管理费用		8,861,902.12	8,061,387.92
财务费用		3,014,815.19	-20,472,639.10
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）		106,519,583.23	88,600,176.09
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）		94,886,022.32	101,029,818.06
加：营业外收入			250,245.00
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		94,886,022.32	101,280,063.06
减：所得税费用			3,169,971.74
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		94,886,022.32	98,110,091.32
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.11	0.11
（二）稀释每股收益		0.11	0.11
六、其他综合收益			
七、综合收益总额			

法定代表人：纪向群 主管会计工作负责人：潘翠英 会计机构负责人：茅宜群

合并现金流量表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,803,187,686.32	1,620,616,454.95
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		4,449.00	
收到其他与经营活动有关的现金		448,680,454.58	791,413,469.50
经营活动现金流入小计		2,251,872,589.90	2,412,029,924.45
购买商品、接受劳务支付的现金		1,498,723,210.58	920,268,185.21
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		56,985,284.09	49,336,824.85
支付的各项税费		227,300,833.92	189,152,777.88
支付其他与经营活动有关的现金		863,042,270.30	796,778,392.11
经营活动现金流出小计		2,646,051,598.89	1,955,536,180.05
经营活动产生的现金流量净额		-394,179,008.99	456,493,744.40
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		13,624,200.00	24,500,000.00
取得投资收益收到的现金		6,200,000.00	3,801,376.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		49,623.20	148,570.00
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		19,873,823.20	28,449,946.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		113,993,188.91	172,045,832.14
投资支付的现金			24,500,000.00
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		113,993,188.91	196,545,832.14
投资活动产生的现金流量净额		-94,119,365.71	-168,095,885.43
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			56,064,400.00
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		1,857,881,137.00	3,888,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			2,456,864.81
筹资活动现金流入小计		1,857,881,137.00	3,946,521,264.81
偿还债务支付的现金		2,160,000,000.00	3,041,308,223.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		193,483,530.80	191,566,841.99
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		72,114,101.43	
筹资活动现金流出小计		2,425,597,632.23	3,232,875,065.97
筹资活动产生的现金流量净额		-567,716,495.23	713,646,198.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,463.51	-347.58
五、现金及现金等价物净增加额		-1,056,016,333.44	1,002,043,710.23
加：期初现金及现金等价物余额		2,333,272,042.90	667,992,576.43
六、期末现金及现金等价物余额		1,277,255,709.46	1,670,036,286.66

法定代表人：纪向群 主管会计工作负责人：潘翠英 会计机构负责人：茅宜群

母公司现金流量表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,863,698,064.08	2,669,276,725.99
经营活动现金流入小计		2,863,698,064.08	2,669,276,725.99
购买商品、接受劳务支付的现金		6,099,796.71	6,877,651.33
支付给职工以及为职工支付的现金		6,462,744.39	4,918,745.39
支付的各项税费		5,578,520.24	2,969,664.71
支付其他与经营活动有关的现金		2,496,943,595.27	2,158,769,995.96
经营活动现金流出小计		2,515,084,656.61	2,173,536,057.39
经营活动产生的现金流量净额		348,613,407.47	495,740,668.60
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		13,624,200.00	
取得投资收益收到的现金		101,483,084.77	3,789,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		115,107,284.77	3,789,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,522,119.00	6,580.00
投资支付的现金			
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		1,522,119.00	6,580.00
投资活动产生的现金流量净额		113,585,165.77	3,782,420.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			2,540,000,000.00
取得借款收到的现金		1,160,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,160,000,000.00	2,540,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,495,000,000.00	2,371,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		158,251,238.38	155,132,997.83
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,653,251,238.38	2,526,632,997.83
筹资活动产生的现金流量净额		-493,251,238.38	13,367,002.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-31,052,665.14	512,890,090.77
加: 期初现金及现金等价物余额		575,550,369.38	410,252,143.33
六、期末现金及现金等价物余额		544,497,704.24	923,142,234.10

法定代表人: 纪向群 主管会计工作负责人: 潘翠英 会计机构负责人: 茅宜群

合并所有者权益变动表
2010 年 1—6 月

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	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	881,568,000.00	744,287,846.01			187,046,942.74		859,353,807.56		623,870,712.59	3,296,127,308.90
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	881,568,000.00	744,287,846.01			187,046,942.74		859,353,807.56		623,870,712.59	3,296,127,308.90
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-33,090,284.89					-523,254.74		-28,580,257.91	-62,193,797.54
(一) 净利润							87,633,545.26		13,576,372.43	101,209,917.69
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							87,633,545.26		13,576,372.43	101,209,917.69
(三) 所有者投入和减少资本		-33,090,284.89							-29,609,715.11	-62,700,000.00
1. 所有者投入资本		-33,090,284.89							-29,609,715.11	-62,700,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配							-88,156,800.00		-12,546,915.23	-100,703,715.23
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							-88,156,800.00		-12,546,915.23	-100,703,715.23
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									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期期末余额	881,568,000.00	711,197,561.12			187,046,942.74		858,830,552.82	595,290,454.68	3,233,933,511.36

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	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	881,568,000.00	744,287,846.01			175,281,232.31		741,275,001.44		418,586,377.68	2,960,998,457.44
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	881,568,000.00	744,287,846.01			175,281,232.31		741,275,001.44		418,586,377.68	2,960,998,457.44
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-20,207,505.45		178,040,113.36	157,832,607.91
(一) 净利润							59,133,614.55		11,457,224.36	70,590,838.91
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							59,133,614.55		11,457,224.36	70,590,838.91
(三) 所有者投入和减少资本									166,582,889.00	166,582,889.00
1. 所有者投入资本									166,582,889.00	166,582,889.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配							-79,341,120.00			-79,341,120.00
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							-79,341,120.00			-79,341,120.00

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										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	881,568,000.00	744,287,846.01			175,281,232.31		721,067,495.99		596,626,491.04	3,118,831,065.35

法定代表人：纪向群 主管会计工作负责人：潘翠英 会计机构负责人：茅宜群

母公司所有者权益变动表
2010 年 1—6 月

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	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	881,568,000.00	742,303,468.77			187,046,942.74		166,494,078.56	1,977,412,490.07
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	881,568,000.00	742,303,468.77			187,046,942.74		166,494,078.56	1,977,412,490.07
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							6,729,222.32	6,729,222.32
(一)净利润							94,886,022.32	94,886,022.32
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							94,886,022.32	94,886,022.32
(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							-88,156,800.00	-88,156,800.00
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							-88,156,800.00	-88,156,800.00
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								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
四、本期期末余额	881,568,000.00	742,303,468.77			187,046,942.74		173,223,300.88	1,984,141,712.39

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	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	881,568,000.00	742,303,468.77			175,281,232.31		139,943,804.65	1,939,096,505.73
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	881,568,000.00	742,303,468.77			175,281,232.31		139,943,804.65	1,939,096,505.73
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							18,768,971.32	18,768,971.32
(一)净利润							98,110,091.32	98,110,091.32
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							98,110,091.32	98,110,091.32
(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							-79,341,120.00	-79,341,120.00
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							-79,341,120.00	-79,341,120.00
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								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
四、本期期末余额	881,568,000.00	742,303,468.77			175,281,232.31		158,712,775.97	1,957,865,477.05

法定代表人:纪向群 主管会计工作负责人:潘翠英 会计机构负责人:茅宜群

（二）财务报表附注

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(以下简称苏高新集团)、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 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。

2008 年 5 月公司股东大会决议通过了公司 2007 年度利润分配方案及资本公积转增股本方案, 即以 2007 年末总股本 489,760,000 股为基数, 向截止 2008 年 4 月 30 日下午登记在册的公司全体股东每 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 0.23 元(含税)。经上述转送股份后, 公司总股本增至 881,568,000 股。上述增资事项业经立信会计师事务所有限公司出具“信会师报字(2008)第 11652 号”验资报告验证。公司股本总数变更为 881,568,000 股, 注册资本变更为人民币 881,568,000 元。2008 年 5 月 21 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 320000000009807。

截至 2010 年 6 月 30 日止, 公司股本为人民币 881,568,000 元, 其中: 有限售条件股份为 23,616,000 股, 占股份总数的 2.68%, 无限售条件股份为 857,952,000 股, 占股份总数的 97.32%。

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：

应收款项账龄	提取比例
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：

固定资产类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
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。

每年末，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年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。

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。

（二十）本报告期主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

本报告期未发生此类事项。

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 (金额单位：万元)

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	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	是否合并报表
苏州新创建设发展有限公司	苏州	房地产	38,000	38,000.00	100.00%	100.00%	是
苏州新港建设集团有限公司	苏州	房地产	82,964.45	70,467.88	84.94%	84.94%	是
苏州高新污水处理有限公司	苏州	工业	20,000	15,000.00	75%	75%	是
苏州钻石金属粉有限公司	苏州	工业	4,500	3,742.00	83.16%	83.16%	是
苏州乐园发展有限公司	苏州	娱乐服务业	美元 2,400	15,093.72	75%	75%	是
苏州永新置地有限公司	苏州	房地产	15,200	19,201.77	80.05%	80.05%	是

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总公司。

(二) 本公司无通过非同一控制下的企业合并及非企业合并方式取得的子公司。

(三) 非企业合并方式取得的子公司 (金额单位：万元)

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	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	是否合并报表
苏州高新商旅发展有限公司	苏州	房地产	50,000	30,000	60%	60%	是
苏州永华房地产开发有限公司	苏州	房地产	4,000	2,040	51%	51%	是

(四) 本报告期合并报表范围无变更情况

五、合并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) 货币资金

项 目	期末余额			年初余额		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
库存现金						
人民币	333,556.11		333,556.11	1,782,492.01		1,782,492.01
美 元	34,820.00	6.7909	236,459.13	34,820.00	6.8282	237,757.92
新加坡元	6,489.83	4.8315	31,355.62	6,485.00	4.8605	31,520.34
小 计			601,370.86			2,051,770.27
银行存款						
人民币	1,275,986,491.29		1,275,986,491.29	2,300,309,756.23		2,300,309,756.23
美 元				8.33	6.8282	56.87
小 计	1,275,986,491.29		1,275,986,491.29			2,300,309,813.10
其他货币资金						
人民币	180,859,774.11		180,859,774.11	219,205,757.22		219,205,757.22
小 计	180,859,774.11		180,859,774.11	219,205,757.22		219,205,757.22
合 计			1,457,447,636.26			2,521,567,340.59

其中期末货币资金中受限制的明细如下：

	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	31,441,974.93	70,642,829.31
期房按揭保证金	147,813,677.17	117,652,468.38
合 计	179,255,652.10	188,295,297.69

(二) 应收票据

票据种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	586,500.00	1,430,790.46

(三) 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种 类	期末余额				年初余额			
	账面金额	占总额 比例(%)	坏账准备	坏账准备 比例(%)	账面金额	占总额 比例 (%)	坏账准备	坏账准备 比例(%)
单项金额重大的应收账 款	102,611,694.96	59.31			258,957,076.79	89.53		

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	4,594,657.39	2.66	4,594,657.39	100.00	4,594,657.39	1.59	4,594,657.39	100.00
其他不重大应收账款	65,794,712.65	38.03	304,753.46	0.46	25,690,761.99	8.88	304,753.46	1.19
合 计	173,001,065.00	100.00	4,899,410.85		289,242,496.17	100.00	4,899,410.85	

2、 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

账 龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
1 至 2 年						
2 至 3 年	88,483.20	1.93	88,483.20	88,483.20	1.93	88,483.20
3 年以上	4,506,174.19	98.07	4,506,174.19	4,506,174.19	98.07	4,506,174.19
合 计	4,594,657.39	100.00	4,594,657.39	4,594,657.39	100.00	4,594,657.39

3、 期末单项金额重大的应收账款明细如下：

单位名称	与本公司关系	金额	年 限	占应收账款总额比例(%)
苏州高新技术产业开发区财政局	非关联方	63,561,271.58	1 年以内 -4 年	36.74
苏州高新区阳山高科技产业开发有限公司	非关联方	39,050,423.38	1 年以内	22.57
合 计		102,611,694.96		59.31

4、 2010 年 6 月 30 日应收账款余额中无应收持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(四) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露：

种类	期末余额				年初余额			
	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例 (%)	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	489,566,207.77	91.35			202,328,200.00	66.46	1,038.82	
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	3,600,605.74	0.68	3,600,605.74	100.00	3,600,605.74	1.18	3,600,605.74	100.00
其他不重大其他应收款	42,734,190.19	7.97	710,393.76	1.66	98,485,703.50	32.36	709,354.94	0.72
合 计	535,901,003.70	100.00	4,310,999.50		304,414,509.24	100.00	4,310,999.50	

2、 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款：

账 龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上	3,600,605.74	100	3,600,605.74	3,600,605.74	100	3,600,605.74
合 计	3,600,605.74	100	3,600,605.74	3,600,605.74	100	3,600,605.74

3、 期末单项金额重大的其他应收款明细如下

单位名称	与本公司关系	金 额	占其他应收款 总额的比例 (%)	账 龄	性质或内容
苏州市土地储备中心	非关联方	424,800,000.00	79.27	1 年以内	拍地保证金
苏州市住房置业担保有限公司	非关联方	42,742,900.00	7.97	1-2 年	贷款保证金
苏州高新技术产业开发区财政局	非关联方	22,023,307.77	4.11	1 年以内	资金占用费
合 计		489,566,207.77	91.35		

4、 2010 年 6 月 30 日其他应收款余额中无应收持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(五) 预付款项

1、 账龄分析

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)
1 年以内	82,212,777.34	90.57	11,649,682.67	81.40
1 年—2 年	7,593,011.26	8.37	1,527,880.42	10.68
2 年—3 年	963,814.55	1.06	1,133,681.90	7.92
3 年以上	400.00		400.00	
合 计	90,770,003.15	100.00	14,311,644.99	100.00

2、 预付款项金额前五名单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	金 额	账 龄	未结算原因
苏州金澄实业有限公司	非关联方	60,040,880.90	1 年以内	工程尚未结束
南通英雄建筑安装有限公司	非关联方	5,824,946.00	1 年以内	工程尚未结束
苏州苏明装饰有限公司	非关联方	3,497,100.00	1 年以内	工程尚未结束
苏州新区自来水建设管理有限公司	非关联方	2,095,072.23	1 年以内	工程尚未结束

苏州一建建筑集团有限公司	非关联方	2,000,000.00	1 年以内	工程尚未结束
合 计		73,457,999.13		

3、期末预付账款余额中无预付持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(六) 存货及存货跌价准备

项 目	期末余额			年初余额		
	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	3,783,389,621.26		3,783,389,621.26	3,139,620,030.18		3,139,620,030.18
拟开发土地	2,629,040,669.90		2,629,040,669.90	3,057,852,836.58		3,057,852,836.58
开发产品	1,692,238,227.52	286,860.27	1,691,951,367.25	1,882,933,106.53	286,860.27	1,882,646,246.26
库存商品	14,281,818.20	78,655.10	14,203,163.10	7,771,218.88	78,655.10	7,692,563.78
原材料	138,741.46		138,741.46	1,174,740.35		1,174,740.35
低值易耗品	433,024.06		433,024.06	325,297.48		325,297.48
在产品	7,102,152.70		7,102,152.70	5,335,668.25		5,335,668.25
委托加工	29,335.76		29,335.76	141,568.90		141,568.90
合 计	8,126,653,590.86	365,515.37	8,126,288,075.49	8,095,154,467.15	365,515.37	8,094,788,951.78

1、 开发成本：

开发成本项目明细	年初余额	期末余额
东湖林语三期	385,056,162.32	
金色家园	67,014,757.07	110,666,518.34
理想家园五期(苏地 2005-B-38)		53,255,099.93
龙山花苑三期		1,957,039.74
名城花园	4,163,382.90	5,530,921.90
天都花园	819,865,104.71	934,231,212.94
名墅东苑	123,933,262.11	156,453,469.72
名兴花园二期	30,784,392.51	23,439,954.39
青山宾馆	89,276,827.10	119,498,976.01
狮山广场	220,562,105.64	237,223,411.00
天都商贸	680,125,876.84	745,199,361.34
扬州名城花园		90,384.00
扬州名仕花园(扬州 07-361 号地块)		437,292,259.03
水秀坊一期	264,989,143.70	
水秀坊二期	48,155,837.18	84,870,450.06

开发成本项目明细	年初余额	期末余额
水秀坊三期	32,055,587.28	41,484,914.19
理想家园四期	19,799,786.91	20,001,013.71
山河佳苑		1,992,796.00
山河佳苑二期(苏地 2007-B-83)		440,595,822.59
苏高新园区基础设施配套工程	49,609,925.13	49,609,925.13
天都大厦	11,835,924.23	13,615,224.23
文昌花园商业房	167,180,348.55	
文昌花园二期住宅	74,732,709.53	85,858,816.54
荣尚花苑(苏地 2009-G-18)		125,308,429.46
钻石广场	50,318,540.42	71,544,028.73
龙景花园 8 组团	160,356.05	23,669,592.28
合 计	3,139,620,030.18	3,783,389,621.26

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
理想家园	440,187,584.13		76,196,035.91	363,991,548.22
马润小区	227,643.35			227,643.35
世纪四期	3,511,406.61		2,001,003.68	1,510,402.93
何山花园/别墅	634,115.96			634,115.96
新创大厦	3,545,284.06			3,545,284.06
2#号厂房/多层	355,878.98			355,878.98
12#厂房/多层	1,461,893.96			1,461,893.96
翡翠湾 69、71#/多层	8,593,450.04			8,593,450.04
幼儿园	15,730,095.65	2,925,964.38		18,656,060.03
会 所	6,643,963.91		6,643,963.91	
山河佳苑一期(苏地 2006-B-31 号地块)	707,348,244.29		192,265,635.96	515,082,608.33
名城花园 (苏州)	488,121.44			488,121.44
名馨花苑	48,193,435.89		4,161,058.11	44,032,377.78
名仕花园	45,611,754.50		23,309,575.63	22,302,178.87
名墅花园	151,633,009.42		99,056,483.40	52,576,526.02
镇湖商业街	1,557,824.67			1,557,824.67
名墅东苑	56,394,929.58		54,018,546.82	2,376,382.76

开发产品明细	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
名尚花园	18,092,717.28		6,942,215.79	11,150,501.49
新港大厦/商业房	7,317,758.34			7,317,758.34
中欣大厦/商业房	4,915,179.75			4,915,179.75
东湖林语	126,656,341.83	487,520,651.75	346,903,685.21	267,273,308.37
文昌花园住宅	1,462,278.55	16,163,991.54	6,703,670.91	10,922,599.18
锦绣坊	123,753,216.35		40,626,087.53	83,127,128.82
水秀坊		343,381,608.08	208,546,275.58	134,835,332.50
文昌花园商业房		188,181,446.15	133,587,157.58	54,594,288.57
东城动迁房		505,680.01	505,680.01	
名城花园（扬州）	11,645,278.28		3,045,490.80	8,599,787.48
名兴花园（扬州）	96,971,699.71	38,539,431.42	63,401,085.51	72,110,045.62
合 计	1,882,933,106.53	1,077,218,773.33	1,267,913,652.34	1,692,238,227.52

3、 拟开发土地

项 目	土地面积	年初余额	期末余额
苏地 2009-G-18	52,406.20	93,281,690.44	0
苏地 2005-B-38	17,224.10	35,382,475.02	0
苏地 2007-B-83	86,021.90	387,184,571.90	0
扬州 07-361 号地块	52,111.00	423,246,531.40	0
苏地 2006-G-49	15,518.10	27,863,914.82	27,958,736.86
苏地 2006-B-41	82,375.20	181,354,335.92	185,265,349.47
苏地 2006-G-96	21,603.30	98,478,597.54	100,341,369.78
苏地 2007-B-82	86,742.40	405,173,484.80	430,294,251.89
苏地 2007-B-89	40,000.10	99,960,249.94	100,190,250.10
苏地 2008-G-9	16,261.00	35,815,681.00	35,840,901.00
苏地 2009-B-45	111,303.80	870,111,303.80	973,671,303.80
吴江 20090212 总地块	421,426.60	400,000,000.00	600,301,025.00
苏地 2009-B-131	38,744.00		175,177,482.00
合 计		3,057,852,836.58	2,629,040,669.90

4、 存货跌价准备

存货种类	年初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额	本期转回存货跌价准备的原因
			转回	转销		
开发产品	286,860.27				286,860.27	

库存商品	78,655.10				78,655.10	
合 计	365,515.37				365,515.37	

(七) 对合营企业投资和联营企业投资 (金额单位: 万元)

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	公司持 股比例 (%)	本公司在被投资 单位表决权比例 (%)
一、联营企业							
中外运高新物流苏州有限公司	中外合资	苏州市	纪向群	服务业	15,847.71	40	40
苏州新区新宁自来水发展有限公司	有限公司	苏州市	徐明	工业	18,298.59	25	25
苏州华能热电有限责任公司	有限公司	苏州市	林伟杰	工业	24,000.00	30.31	30.31
二、合营企业							
苏州新馨置地有限公司	中外合资	苏州市	庄志淼	房地产	800.00	50	50
苏州永佳房地产开发有限公司	中外合资	苏州市	蔡达建	房地产	4,000.00	50	50

(金额单位: 万元)

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、联营企业					
中外运高新物流苏州有限公司	34,112.63	14,897.92	19,214.71	2,820.65	284.81
苏州新区新宁自来水发展有限公司	67,012.90	51,165.29	15,847.61	4,264.89	-270.03
苏州华能热电有限责任公司	77,017.04	48,736.47	28,280.57	23,257.03	1,591.00
二、合营企业					
苏州新馨置地有限公司	2,259.68		2,259.68		
苏州永佳房地产开发有限公司	7,290.02	1260.21	6,029.81	248.77	246.56

(八) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单 位持股比例 (%)	在被投资 单位表决 权比例(%)	在被投资单位 持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准 备	本期计提减 值准备	本期现金红利
中外运高新物流苏州有限公司	权益法	31,600,000.00	75,362,127.36	1,139,254.28	76,501,381.64	40	40				
苏州新区新宁自来水发展有限公司	权益法	36,157,737.96	44,366,596.81	-675,074.01	43,691,522.80	25	25				
苏州华能热电有限责任公司	权益法	33,609,701.73	94,457,166.66	4,822,318.19	99,279,484.85	30.31	30.31				
苏州新馨置地有限公司	权益法	1,605,622.31	11,298,397.12		11,298,397.12	50	50				
苏州永佳房地产开发有限公司	权益法	20,000,000.00	28,916,274.71	1,232,780.78	30,149,055.49	50	50				
小 计		122,973,062.00	254,400,562.66	6,519,279.24	260,919,841.90						
江苏 AB 股份有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	20	20				
中新苏州工业园区开发集团股份有 限公司	成本法	82,449,658.93	82,449,658.93		82,449,658.93	5	5				2,200,000.00
江苏银行股份有限公司	成本法	71,700,000.00	71,700,000.00		71,700,000.00	0.91	0.91				
苏州新港物业管理有限公司	成本法	941,300.00	941,300.00		941,300.00	15	15				
华泰柏瑞基金管理有限公司	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00	2	2				
东吴证券股份有限公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00	0.33	0.33				
小 计		184,090,958.93	184,090,958.93		184,090,958.93						
合 计		307,064,020.93	438,491,521.59	6,519,279.24	445,010,800.83						2,200,000.00

(九) 投资性房地产

投资性房地产情况

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
1、原价合计	353,388,852.09	133,640,392.38		487,029,244.47
(1) 房屋、建筑物	301,381,282.36	133,640,392.38		435,021,674.74
(2) 土地使用权	52,007,569.73			52,007,569.73
2、累计摊销合计	64,102,301.24	10,002,718.77		74,105,020.01
(1) 房屋、建筑物	61,140,759.17	9,352,624.17		70,493,383.34
(2) 土地使用权	2,961,542.07	650,094.60		3,611,636.67
3、投资性房地产减值准备累计金额合计				
(1) 房屋、建筑物				
(2) 土地使用权				
4、投资性房地产账面价值合计	289,286,550.85	123,637,673.61		412,924,224.46
(1) 房屋、建筑物	240,240,523.19	124,287,768.21		364,528,291.40
(2) 土地使用权	49,046,027.66	-650,094.60		48,395,933.06

(十) 固定资产原价及累计折旧

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	990,990,311.03	4,473,639.57	3,881,515.36	991,582,435.24
其中：房屋及建筑物	592,799,159.42		3,253,437.58	589,545,721.84
生产设备	12,214,097.43			12,214,097.43
专用设备	308,513,704.07	744,403.63		309,258,107.70
运输设备	22,920,221.02	2,897,177.00	596,477.78	25,220,920.24
办公及其他设备	49,720,375.47	832,058.94	31,600.00	50,520,834.41
固定资产装修	4,822,753.62			4,822,753.62
二、累计折旧合计：	260,721,318.68	23,465,937.69	900,362.39	283,286,893.98
其中：房屋及建筑物	99,776,353.81	9,898,434.19	299,012.15	109,375,775.85
生产设备	2,700,275.90	733,549.15		3,433,825.05
专用设备	114,524,986.72	8,861,153.60		123,386,140.32
运输设备	14,880,730.37	1,288,537.09	570,842.24	15,598,425.22
办公及其他设备	27,552,904.21	2,201,988.28	30,508.00	29,724,384.49
固定资产装修	1,286,067.67	482,275.38		1,768,343.05
三、固定资产账面净值合计	730,268,992.35	-18,992,298.12	2,981,152.97	708,295,541.26
其中：房屋及建筑物	493,022,805.61			480,169,945.99
生产设备	9,513,821.53			8,780,272.38
专用设备	193,988,717.35			185,871,967.38

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	8,039,490.65			9,622,495.02
办公及其他设备	22,167,471.26			20,796,449.92
固定资产装修	3,536,685.95			3,054,410.57
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
生产设备				
专用设备				
运输设备				
办公及其他设备				
固定资产装修				
五、固定资产账面价值合计	730,268,992.35			708,295,541.26
其中：房屋及建筑物	493,022,805.61			480,169,945.99
生产设备	9,513,821.53			8,780,272.38
专用设备	193,988,717.35			185,871,967.38
运输设备	8,039,490.65			9,622,495.02
办公及其他设备	22,167,471.26			20,796,449.92
固定资产装修	3,536,685.95			3,054,410.57

(十一) 在建工程

在建工程项目变动情况

工程项目名称	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他 减少	资金来源	期末余额
苏州乐园水上世界改造项目	3,714,050.52	36,170,917.16			金融机构贷款	39,884,967.68
污水处理提标改造工程	214,821,506.45	38,787,024.27			金融机构贷款	253,608,530.72
其 他	432,984.83	315,930.09	355,634.40		其他来源	393,280.52
合计	218,968,541.80	75,273,871.52	355,634.40			293,886,778.92

(十二) 无形资产

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、原价合计	148,642,698.31	1,335,886.48		149,978,584.79
(1) 土地使用权	145,326,901.32			145,326,901.32
(2) 水电增容	1,907,000.00			1,907,000.00
(3) 电影播映权	1,408,796.99			1,408,796.99
(4) 非专利技术		1,335,886.48		1,335,886.48

2、累计摊销额合计	25,639,521.49	1,978,689.12	27,618,210.61
(1) 土地使用权	23,173,531.75	1,648,539.60	24,822,071.35
(2) 水电增容	1,605,058.24	95,350.02	1,700,408.26
(3) 电影播映权	860,931.50	234,799.50	1,095,731.00
(4) 非专利技术			
3、减值准备合计			
(1) 土地使用权			
(2) 水电增容			
(3) 电影播映权			
(4) 非专利技术			
4、无形资产账面价值合计	123,003,176.82		122,360,374.18
(1) 土地使用权	122,153,369.57		120,504,829.97
(2) 水电增容	301,941.76		206,591.74
(3) 电影播映权	547,865.49		313,065.99
(4) 非专利技术			1,335,886.48

(十三) 长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	期末余额
租入固定资产改良支出	601,332.88	275,194.44	116,052.30	760,475.02
新创大厦广场改造工程	240,000.00		45,000.00	195,000.00
合 计	841,332.88	275,194.44	161,052.30	955,475.02

(十四) 递延所得税资产

项 目	期末余额	年初余额
资产减值准备	1,625,050.63	1,625,050.63
同一控制下股权投资差额摊销	20,404,090.96	20,404,090.96
其 他	6,551,532.63	9,206,729.94
内部交易未实现损益形成的暂时性差异	21,970,464.38	21,970,464.38
合 计	50,551,138.60	53,206,335.91

(十五) 短期借款

借款类别	期末数	年初数
信 用	150,000,000.00	180,000,000.00

抵押借款	571,000,000.00	590,000,000.00
保证借款	1,503,000,000.00	1,503,000,000.00
合 计	2,224,000,000.00	2,273,000,000.00

(十六) 应付票据

种 类	期末数	年初数
银行承兑汇票	56,341,974.93	95,642,829.31

(十七) 应付账款

账 龄	期末数	年初数
1 年以内	707,846,641.88	882,346,945.26
1—2 年	174,653,210.32	250,646,688.76
2—3 年	83,257,305.89	69,604,688.19
3 年以上	48,065,380.25	44,937,030.78
合 计	1,013,822,538.34	1,247,535,352.99

(十八) 预收账款

项 目	期末余额	年初余额
预收预售房款	2,372,182,841.76	2,254,645,854.07
预收房屋租金	1,054,049.67	1,840,410.79
预收货款	356,426.80	522,177.30
预收乐园门票款	1,168,854.00	848,060.00
其 他	451,992.00	475,358.00
合 计	2,375,214,164.23	2,258,331,860.16

其中：预收预售房款情况

项目名称	年初余额	期末余额
名仕花园	18,225,227.29	257,043.29
名墅花园	123,719,984.30	118,712,994.00
名尚花园	7,554,653.56	322,784.56
天都花园	976,038,295.58	1,249,622,775.48
东湖林语二期	11,786,473.80	2,276,415.56
东湖林语三期	298,718,483.74	82,576,264.19
文昌花园一期	1,952,207.66	15,742.43

锦绣坊	37,891,556.40	41,247,767.40
水秀坊一期	324,026,822.37	163,667,752.50
理想家园一期	3,238,725.60	4,321,557.60
理想家园二期	5,239,161.00	2,694,662.00
理想家园三期	106,292,164.00	231,460,107.00
山河佳苑	256,193,978.20	270,132,756.20
文昌花园二期		81,012,431.00
水秀坊二期		40,922,863.00
龙景花园 8 组团		30,389,500.00
荣尚花园		30,339,142.88
其他楼盘	83,768,120.57	22,210,282.67
小 计	2,254,645,854.07	2,372,182,841.76

(十九) 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期支付	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	12,767,654.34	37,574,171.88	44,726,308.49	5,615,517.73
2、职工福利费	1,380,583.08	4,413,350.45	4,413,350.45	1,380,583.08
3、社会保险费	980,939.30	10,007,288.29	9,404,371.07	1,583,856.52
4、住房公积金	450,618.25	2,714,972.00	2,714,972.00	450,618.25
5、工会经费和职工教育经费	685,931.52	916,309.33	834,965.99	767,274.86
6、其他		725,057.64	725,057.64	
合 计	16,265,726.49	56,351,149.59	62,819,025.64	9,797,850.44

(二十) 应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	-434,108.22	-114,682.30
营业税	-100,456,011.33	-60,359,530.58
城建税	-8,620,739.13	-8,601,882.09
企业所得税	-40,172,378.25	-8,833,464.35
代扣代交个人所得税	25,292.78	541,923.57
土地增值税	-23,493,038.20	-19,587,684.81
土地使用税	-125,300.73	19,012.03

房产税	-92,096.59	565,490.85
教育费附加	-5,769,149.33	-4,263,363.81
印花税	31,653.34	1,053,908.66
合 计	-179,105,875.66	-99,580,272.83

(二十一) 应付利息

项 目	期末余额	年初余额
银行借款利息	3,063,369.17	7,220,070.82
企业债券利息（注）	5,478,769.44	1,285,162.73
“09 苏高新”企业债券利息	35,291,666.66	7,791,666.66
合 计	43,833,805.27	16,296,900.21

注：公司母公司苏州高新区经济发展集团总公司于 2008 年发行债券共募集资金 10 亿元，其中用于城市污水处理及资源化利用工程项目的债券募集资金为 1.7 亿元，故苏州高新区经济发展集团总公司于 2008 年 11 月将 1.7 亿元划给公司控股子公司苏州高新污水处理有限公司，并约定上述 1.7 亿元的债券利息由苏州高新污水处理有限公司承担。

(二十二) 应付股利

项目	期末余额	年初余额
普通股股利	20,360.54	78,710.54
子公司应付其他投资者股利	432,500.00	432,500.00
合 计	452,860.54	511,210.54

(二十三) 其他应付款**1、 账龄分析**

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内	185,415,695.58	154,299,272.87
1—2 年	231,919,449.81	228,909,179.28
2—3 年	13,640,447.85	15,876,713.13
3 年以上	11,305,679.72	11,194,096.92
合 计	442,281,272.96	410,279,262.20

2、 金额较大的其他应付款明细如下：

债权人名称	金 额	未偿还原因	备 注
苏州高新区经济发展集团总公司	170,000,000.00	未到期	借 款

苏州高新区狮山街道办事处	81,624,907.14	未结算	代建工程款
苏州高新区财政局	23,947,937.28	未结算	代建工程款
苏州亿珠美亚商贸有限公司	6,032,250.00	未到期	押 金
苏州高新区经济发展集团总公司	5,431,804.71	未结算	代建工程款
苏州浒关润华商业有限公司	5,366,670.00	未结算	租 金
合 计	292,403,569.13		

(二十四) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	270,000,000.00	765,000,000.00
一年内到期的融资租赁款		68,285,162.56
合 计	270,000,000.00	833,285,162.56

一年内到期的长期借款明细如下：

借款条件	期末余额	年初余额
信 用		300,000,000.00
抵 押	225,000,000.00	420,000,000.00
保 证	45,000,000.00	45,000,000.00
合 计	270,000,000.00	765,000,000.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额	年初余额
中国工商银行新区支行	2007.03.21	2010.10.28	人民币	浮动 5.7600		10,000,000.00
中国银行新区支行	2007.07.15	2010.07.17	人民币	5.7600	20,000,000.00	20,000,000.00
中国银行新区支行	2009.03.26	2010.03.25	人民币	5.7600		15,000,000.00
中国工商银行新区支行	2008/2/28	2010/2/26	人民币			300,000,000.00
中国工商银行新区支行	2008.10.30	2010.12.22	人民币	浮动		25,000,000.00
中国工商银行新区支行	2009.01.04	2010.12.22	人民币	浮动		45,000,000.00
中国银行新区支行	2009.03.30	2010.12.30	人民币	浮动	50,000,000.00	60,000,000.00
中国银行新区支行	2009.04.30	2010.12.30	人民币	浮动		30,000,000.00
中国银行新区支行	2009.08.14	2010.12.30	人民币	浮动	50,000,000.00	50,000,000.00
中国银行新区支行	2009.09.16	2010.12.31	人民币	浮动	60,000,000.00	60,000,000.00
中国工商银行新区支行	2008.07.23	2010.07.23	人民币	浮动		150,000,000.00
中国银行新区支行	2009.03.26	2011.03.25	人民币	5.7600	25,000,000.00	
华夏银行新区支行	2009.11.17	2011.04.10	人民币	5.4000	20,000,000.00	

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额	年初余额
华夏银行新区支行	2009.11.17	2011.04.10	人民币	5.4000	45,000,000.00	
合计					270,000,000.00	765,000,000.00

(二十五) 长期借款

长期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
抵押	885,000,000.00	730,000,000.00
保证	721,881,137.00	635,000,000.00
质押	300,000,000.00	300,000,000.00
合计	1,906,881,137.00	1,665,000,000.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额	年初余额
中国银行新区支行	2007.07.15	2011.07.17	人民币	5.76	20,000,000.00	20,000,000.00
中国银行新区支行	2007.07.15	2012.06.27	人民币	5.76	20,000,000.00	20,000,000.00
中国银行新区支行	2009.03.26	2011.03.25	人民币	5.76		25,000,000.00
中国银行新区支行	2009.03.26	2012.03.25	人民币	5.76	40,000,000.00	40,000,000.00
中国银行新区支行	2009.03.26	2013.03.25	人民币	5.76	40,000,000.00	40,000,000.00
中国银行新区支行	2009.03.26	2014.03.25	人民币	5.76	40,000,000.00	40,000,000.00
浦发银行三香路支行	2009.01.04	2011.12.10	人民币	5.76	30,000,000.00	30,000,000.00
浦发银行三香路支行	2009.01.04	2012.12.10	人民币	5.76	34,000,000.00	34,000,000.00
浦发银行三香路支行	2009.01.04	2013.12.10	人民币	5.76	36,000,000.00	36,000,000.00
光大银行	2010.06.28	2013.06.28	人民币	5.40	1,881,137.00	
中国工商银行新区支行	2007.02.09	2012.02.08	人民币	5.47	200,000,000.00	200,000,000.00
中国工商银行新区支行	2009/12/11	2011/12/8	人民币	5.4000	300,000,000.00	300,000,000.00
交通银行新区支行	2009/6/16	2014/6/15	人民币	5.1840	50,000,000.00	50,000,000.00
恒丰银行南京分行	2009/10/19	2011/10/18	人民币	5.1300	10,000,000.00	100,000,000.00
恒丰银行南京分行	2010.06.21	2011.10.19	人民币	5.1300	140,000,000.00	
东吴农商行	2010.03.13	2014.03.13	人民币	5.1000	60,000,000.00	
中国工商银行新区支行	2008.07.23	2011.07.22	人民币	浮动	150,000,000.00	150,000,000.00
中国工商银行新区支行	2009.03.18	2012.03.18	人民币	浮动	150,000,000.00	150,000,000.00
中国工商银行新区支行	2009.03.18	2011.12.20	人民币	浮动	120,000,000.00	120,000,000.00
中国工商银行新区支行	2010.04.29	2013.04.26	人民币	5.40	80,000,000.00	

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额	年初余额
中国工商银行新区支行	2010.05.07	2011.12.26	人民币	5.40	100,000,000.00	
中国建设银行新区支行	2009.08.25	2011.08.24	人民币	浮动	5,000,000.00	5,000,000.00
中国工商银行新区支行	2010.06.02	2012.12.26	人民币	5.40	60,000,000.00	
中国工商银行新区支行	2008.10.23	2011.10.22	人民币	浮动		95,000,000.00
中国工商银行新区支行	2008.10.30	2011.10.22	人民币	浮动		15,000,000.00
中国银行新区支行	2009.03.30	2011.12.30	人民币	浮动	40,000,000.00	40,000,000.00
中国银行新区支行	2009.04.30	2011.12.30	人民币	浮动	20,000,000.00	20,000,000.00
中国银行新区支行	2009.08.14	2011.12.30	人民币	浮动	30,000,000.00	30,000,000.00
中国银行新区支行	2009.09.16	2011.12.31	人民币	浮动	40,000,000.00	40,000,000.00
华夏银行新区支行	2009.11.17	2011.04.10	人民币	5.40		20,000,000.00
华夏银行新区支行	2009.11.24	2011.04.10	人民币	5.40		45,000,000.00
中国银行新区支行	2010.02.04	2012.12.15	人民币	5.40	10,000,000.00	
中国银行新区支行	2010.03.04	2012.12.15	人民币	5.40	20,000,000.00	
中国银行新区支行	2010.04.20	2012.06.15	人民币	5.40	30,000,000.00	
中国银行新区支行	2010.06.10	2012.12.15	人民币	5.40	15,000,000.00	
中国银行新区支行	2010.06.10	2012.06.15	人民币	5.40	10,000,000.00	
中国银行新区支行	2010.06.10	2011.12.15	人民币	5.40	5,000,000.00	
合计					1,906,881,137.00	1,665,000,000.00

(二十六) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	年初应付利息	本期应计息	本期 已付 利息	期末应付息	期末余额
09 苏高新	100	2009.11.11	5 年	1,000,000,000	7,791,666.66	27,500,000		35,291,666.66	985,974,967.11

注：2009 年 11 月 11 日，公司经 2008 年股东大会批准和中国证监会“证监许可[2009]976 号”文核准，采用网上向社会公众投资者公开发行人和网下面向机构投资者询价配售相结合的方式发行了总额为 10 亿元人民币的公司债券（简称“09 苏高新”），发行价格为每张 100 元人民币，期限为五年，票面利率为 5.50%，其中：在债券存续期限前 3 年固定不变；后 2 年如发行人行使上调票面利率选择权，未被回售部分债券存续期限后 2 年票面年利率为债券存续期限前 3 年票面年利率加上调基点，上调后的债券利率在债券存续期限后 2 年固定不变。

(二十七) 长期应付款

单 位	期末余额	年初余额
华融租赁股份有限公司	0	53,966,175.78

(二十八) 其他非流动负债

与资产相关的政府补助	期末余额	年初余额
污水处理设施改造等	24,740,000.00	24,740,000.00

(二十九) 股本

项 目	年初余额		本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额	
	金额	比例%	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例%
1、有限售条件股份									
(1)国家持股									
(2)国有法人持股	23,256,000.00	2.64				60,264	60,264	23,316,264.00	2.65
(3)其他内资持股	360,000.00	0.04				-60,264	-60,264	299,736.00	0.03
其中:									
境内法人持股									
境内自然人持股									
(4)外资持股									
有限售条件股份合计	23,616,000.00	2.68						23,616,000.00	2.68
2、无限售条件流通股份									
(1)人民币普通股	857,952,000.00	97.32						857,952,000.00	97.32
(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	857,952,000.00	97.32						857,952,000.00	97.32
合 计	881,568,000.00	100.00						881,568,000.00	100.00

(三十) 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	741,875,209.52		33,090,284.89	708,784,924.63
其他资本公积	2,412,636.49			2,412,636.49
合 计	744,287,846.01		33,090,284.89	711,197,561.12

(三十一) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	170,042,077.42			170,042,077.42
任意盈余公积	17,004,865.32			17,004,865.32
合 计	187,046,942.74			187,046,942.74

(三十二) 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例(%)
年初未分配利润	859,353,807.56	
加：本期归属于母公司的净利润	87,633,545.26	
减：提取法定盈余公积		
提取职工奖福基金		
应付普通股股利	88,156,800.00	注
本期期末余额	858,830,552.82	

注：根据公司 2009 年股东大会决议通过，以 2009 年 12 月 31 日总股本为基数，每 10 股派发现金红利 1.00 元，已于 2010 年 5 月实施。

(三十三) 营业收入及营业成本

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务收入	1,600,519,559.95	1,210,558,383.53	859,102,316.16	636,637,819.78
其他业务收入	1,518,672.25	487,664.12	2,801,860.00	139,020.53
合 计	1,602,038,232.20	1,211,046,047.65	861,904,176.16	636,776,840.31

1、 按业务类别列示营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售收入	1,448,953,779.43	1,120,928,995.74	424,842,163.45	298,815,349.60
房地产出租收入	19,958,606.03	9,673,217.36	9,570,987.73	6,735,040.85
基础设施开发收入	9,198,761.84	6,541,470.51	326,620,625.82	270,676,821.14
代建工程收入	3,320,059.50		2,383,204.00	19,500.00
游乐服务收入	55,226,991.04	31,764,988.44	45,128,121.90	25,232,167.91
公用事业污水处理收入	43,383,986.90	24,580,275.81	33,639,749.06	20,770,623.30
工业品销售收入	20,477,375.21	17,069,435.67	16,917,464.20	14,388,316.98
其他业务收入	1,518,672.25	487,664.12	2,801,860.00	139,020.53

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
合 计	1,602,038,232.20	1,211,046,047.65	861,904,176.16	636,776,840.31

2、 分月分项目列示房地产营业收入

项目名称	一月	二月	三月	四月	五月	六月	总计
出租物业收入	2,459,043.74	3,421,727.57	3,146,035.85	3,129,969.26	3,178,101.65	4,623,727.96	19,958,606.03
代建工程收入	407,800.00	1,099,966.00	1,527,593.50		213,000.00	71,700.00	3,320,059.50
世纪四期（新创）			2,505,864.00				2,505,864.00
山河佳苑		19,002,040.00	105,810,658.00	36,279,304.00	88,178,354.00		249,270,356.00
理想家园		1,729,725.00	8,666,703.00		10,105,356.00	94,114,720.00	114,616,504.00
世纪四期（新港）		1,281,577.00	135,313.00				1,416,890.00
名馨南苑	1,498,694.00	1,446,793.00	2,060,550.00		98,000.00		5,104,037.00
名仕花园	22,877,847.00	9,679,906.00					32,557,753.00
名墅花园	59,678,866.00	11,552,146.00	13,230,404.00	19,941,239.00	21,150,434.00	8,426,471.00	133,979,560.00
名墅东苑	42,037,185.00	4,461,126.00	26,732,183.00	1,805,149.00	3,466,533.00	3,225,401.00	81,727,577.00
名尚花园	1,399,015.00	812,240.00	4,855,484.00			840,134.00	7,906,873.00
扬州名城花园			5,101,875.00				5,101,875.00
扬州名兴花园	26,212,273.00	7,645,744.00	13,765,802.00	14,514,366.00	13,265,119.00	24,957,557.00	100,360,861.00
出口加工基地						6,647,905.66	6,647,905.66
文昌花园					10,993,822.03	4,779,941.00	15,773,763.03
东湖林语	13,848,203.62	12,634,301.74	13,084,458.77	11,238,490.00	2,461,382.00	358,654,199.27	411,921,035.40
锦绣坊	21,914,526.00	5,274,631.00	17,106,091.00	2,934,580.00			47,229,828.00
水秀坊					239,481,003.0		239,481,003.00
东城花园					2,550,856.18		2,550,856.18
合计	192,333,453.36	80,041,923.31	217,729,015.12	89,843,097.26	395,141,960.86	506,341,756.89	1,481,431,206.80

3、 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
苏州高新技术产业开发区财政局	6,647,905.66	0.41
顾金妹	4,109,999.00	0.26
钱春明	3,959,454.00	0.25
苏州浒关商业有限公司	3,833,330.00	0.24
徐东风	3,355,730.00	0.21
小 计	21,906,418.66	1.37

(三十四) 营业税金及附加

项 目	本期发生额	上年同期发生额
营业税	75,797,563.76	39,740,323.83
城市维护建设税	4,762,925.96	2,768,986.24
教育费附加	2,976,125.15	1,597,862.93
土地增值税	20,940,120.55	5,093,869.41
房产税	1,889,968.60	1,041,292.95
合 计	106,366,704.02	50,242,335.36

(三十五) 投资收益**1、 投资收益明细情况**

项目	本期发生额	上年同期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,200,000.00	2,273,500.00
权益法核算的长期股权投资收益	6,519,279.24	3,357,188.57
处置长期股权投资产生的投资收益		
其 他		12,376.71
合 计	8,719,279.24	5,643,065.28

2、 按成本法核算的长期股权投资收益:

被投资单位	本期发生额	上年同期发生额
东吴证券股份有限公司		250,000.00
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	2,200,000.00	2,023,500.00
合 计	2,200,000.00	2,273,500.00

3、 按权益法核算的长期股权投资收益:

被投资单位	本期发生额	上年同期发生额
中外运高新物流苏州有限公司	1,139,254.28	383,865.74
苏州新区新宁自来水发展有限公司	-675,074.01	-4,500,583.51
苏州华能热电有限责任有限公司	4,822,318.19	6,873,964.86
苏州永佳房地产开发有限公司	1,232,780.78	602,285.07
新馨置地有限公司		-2,343.59
合 计	6,519,279.24	3,357,188.57

注：公司的投资收益汇回无重大限制。

(三十六) 财务费用

类 别	本期发生额	上年同期发生额
利息净支出	55,302,422.13	2,217,262.60
汇兑损益	5,063.82	8,676.58
其 他	1,648,654.22	2,699,206.45
合 计	56,956,140.17	4,925,145.63

(三十七) 营业外收入**1、 营业外收入明细情况:**

项 目	本期发生额	上年同期发生额
固定资产处置利得	21,364.48	15,972.72
政府补助	8,469,557.77	
其 他	272,496.30	567,819.88
合 计	8,763,418.55	583,792.60

(三十八) 营业外支出

项 目	本期发生额	上年同期发生额
固定资产处置损失	1,092.00	681,578.43
非常损失	131,327.38	
罚 款	49,185.26	35,226.02
违约金赔偿	203,708.10	
其 他	36,927.30	70,376.83
合 计	422,240.04	787,181.28

(三十九) 所得税费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	34,634,175.46	23,489,282.29
递延所得税调整	2,655,197.31	
合 计	37,289,372.77	23,489,282.29

(四十) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程**基本每股收益**

$$\text{基本每股收益} = P \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为年初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期年末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期年末的月份数。

稀释每股收益

稀释每股收益=[P+(已确认为费用的稀释性潜在普通股利息—转换费用)×(1—所得税率)]/(S0 + S1 + Si×Mi÷M0 - Sj×Mj÷M0—Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。公司在计算稀释每股收益时，已考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

(四十一) 现金流量表附注

1、 收到的其他与经营活动有关的现金共计 448,680,454.58 元。

其中大额为：

项 目	本期发生额
收苏州市土地储备中心退回土地拍卖保证金	254,100,000.00
收苏州新区财政局往来款	72,000,000.00
收苏州新区通安镇政府代建工程款	19,500,000.00
收苏州高新区经济发展集团总公司代建工程款	16,180,000.00
收苏州新区财政局代建工程款	15,459,699.65
收苏州新区狮山街道代建工程款	12,263,242.60
苏州乐园收政府补助	7,106,000.00
合 计	396,608,942.25

2、 支付的其他与经营活动有关的现金共计 863,042,270.30 元。

其中大额为：

项 目	本期发生额
付苏州市土地储备中心土地拍卖保证金	678,900,000.00
付苏州新区财政局往来款	42,000,000.00
付银行期房按揭保证金	26,854,799.64
代付物业维修基金	10,165,899.00
付销售佣金	10,164,630.38
付广告费	8,082,458.27
付银行承兑汇票保证金	6,457,907.70
合 计	782,625,694.99

3、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额
支付的融资租赁款	72,114,101.43

4、 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上年同期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	101,209,917.69	70,590,838.91
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	24,124,616.07	21,193,800.97
无形资产摊销	2,094,741.42	2,068,483.88
长期资产摊销	4,818,949.87	2,143,712.04
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）	-21,364.48	649,590.71
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	1,092.00	15,880.00
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	50,141,486.75	3,602,754.89
投资损失（收益以“－”号填列）	-8,719,279.24	-5,643,065.28
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	2,655,197.31	-22,776,156.45
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）	-111,067,963.95	-304,412,998.00
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-205,182,118.40	-129,982,149.46
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-254,879,284.03	826,956,660.40
其他	645,000.00	-7,913,608.21
经营活动产生的现金流量净额	-394,179,008.99	456,493,744.40
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	1,277,255,709.46	1,670,036,286.66
减：现金的年初余额	2,333,272,042.90	667,992,576.43
现金及现金等价物净增加额	-1,056,016,333.44	1,002,043,710.23

六、 关联方及关联交易

(一) 公司的母公司情况

金额单位：万元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地址	法定代表人	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
苏州高新区经济发展集团总公司	母公司	国有企业	苏州	纪向群	国有企业	405,469	40.57	40.57	苏州市人民政府苏州高新区管理委员会	25161571-2

(二) 公司的子公司情况：

金额单位：万元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
苏州新创建发展有限公司	全资子公司	有限公司	苏州	吴友明	房地产	38,000	100	100	60819581-1
苏州钻石金属粉有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	徐明	工业	4,500	83.16	83.16	13774288-1
苏州高新污水处理有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	徐明	工业	20,000	75	75	74623594-9
苏州新港建设集团有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	吴友明	房地产	82,964.45	84.94	84.94	60819704-0
苏州乐园发展有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	纪向群	娱乐服务业	美元 2,400	75	75	60823501-9
苏州永新置地有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	王平	房地产	15,200	80.05	80.05	74313213-5
苏州高新商旅发展有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	孔丽	房地产	50,000	60	60	67301429-8
苏州永华房地产有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	黄平	房地产	4,000	51	51	69077279-5

(三) 公司的合营和联营企业情况

(金额单位: 万元)

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本公司持股比例 (%)	本公司在被投资单位表决权比例 (%)
一、联营企业							
中外运高新物流苏州有限公司	中外合资	苏州市	纪向群	服务业	15,847.71	40	40
苏州新区新宁自来水发展有限公司	国有企业	苏州市	徐明	工业	18,298.59	25	25
苏州华能热电有限责任公司	国有企业	苏州市	林伟杰	工业	24,000.00	30.31	30.31
二、合营企业							
苏州新馨置地有限公司	中外合资	苏州市	庄志淼	房地产	800.00	50	50
苏州永佳房地产开发有限公司	中外合资	苏州市	蔡达建	房地产	4,000.00	50	50

(金额单位: 万元)

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、联营企业							
中外运高新物流苏州有限公司	34,112.63	14,897.92	19,214.71	2,820.65	284.81	联营公司	25161451-7
苏州新区新宁自来水发展有限公司	67,012.90	51,165.29	15,847.61	4,264.89	-270.03	联营公司	60820661-3
苏州华能热电有限责任公司	77,017.04	48,736.47	28,280.57	23,257.03	1,591.00	联营公司	13800219-9
二、合营企业							
苏州新馨置地有限公司	2,259.68		2,259.68			合营公司	71401864-6
苏州永佳房地产开发有限公司	7,290.02	1,260.21	6,029.81	248.77	246.56	合营公司	78766501-3

(四) 公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
苏州新港物业管理有限公司	不具有重大影响并按成本法核算的被投资单位
金宁国际有限公司	同一母公司控制的公司
苏州新区创新科技投资管理有限公司	同一母公司控制的公司
苏州新区新宁自来水公司	同一母公司控制的公司

(五) 关联方交易

1、 存在控制关系且已纳入公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式	本期金额(万元)	上年同期金额(万元)
苏州新港物业管理有限公司	接受劳务	物业管理	市场价	72.14	117.94

3、 关联担保情况

截至 2010 年 6 月 30 日止，苏州新区高新技术产业股份有限公司及其控股子公司的短期借款余额为 2,224,000,000.00 元，其中保证借款为 1,503,000,000.00 元，除一笔金额为 160,000,000.00 元的借款由苏州高新区国有资产经营公司担保外，其他均为苏州高新区经济发展集团总公司提供担保。长期借款余额为 2,176,881,137.00 元，其中保证借款余额为 766,881,137 元，担保人均均为苏州高新区经济发展集团总公司。

4、 关联方资金拆借

2008 年子公司苏州高新污水处理有限公司向大股东苏州高新区经济发展集团总公司借款 17,000 万元，期末借款余额仍为 17,000 万元。

5、 关联方应收应付款项

项 目	关联方	期末金额（万元）	年初金额（万元）
预付账款			
	苏州新区新宁自来水公司	20.50	10.50
	苏州华能热电有限公司	20.00	
其他应收款			
	苏州新港物业管理有限公司	0	2.40
应付账款			
	苏州新区新宁自来水公司	208.25	195.74

项 目	关联方	期末金额（万元）	年初金额（万元）
	苏州高新区经济发展集团总公司	1,798.42	1,776.62
其他应付款			
	苏州高新区经济发展集团总公司	17,543.18	17,089.60
	金宁国际有限公司	35.69	35.69
	苏州新区创新科技投资管理有限公司	96.93	

七、 公司在资产负债表日无重大或有事项。

八、 承诺事项

截至 2010 年 6 月 30 日止，苏州新区高新技术产业股份有限公司及其控股子公司的短期借款余额为 2,224,000,000.00 元，其中信用借款 150,000,000.00 元；抵押借款 571,000,000.00 元，抵押物为子公司土地使用权；保证借款为 1,503,000,000.00 元，除一笔金额为 160,000,000.00 元的借款由苏州高新区国有资产经营公司担保外，其他均为苏州高新区经济发展集团总公司提供担保。长期借款余额为 2,176,881,137.00 元，其中质押借款余额为 300,000,000.00 元，质押物为对新区财政局的 573,361,168.91 元的应收账款；抵押借款余额为 1,110,000,000.00 元，抵押物为子公司的土地使用权；保证借款余额为 766,881,137 元，担保人均均为苏州高新区经济发展集团总公司。

九、 资产负债表日后事项。

十、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

应收账款构成

种类	年末余额				年初余额			
	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例 (%)	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例 (%)
单项金额重大的应收账款	55,201,047.70	100.00			48,553,142.04	100.00		
合 计	55,201,047.70	100.00			48,553,142.04	100.00		

注：年末应收账款余额均系应收苏州高新技术产业开发区财政局的基础设施开发工程款。

(二) 其他应收款

1、 其他应收款

种 类	年末余额				年初余额			
	账面金额	占总额 比例(%)	坏账准备	坏账准备 比例(%)	账面金额	占总额 比例(%)	坏账准备	坏账准备比 例(%)
单项金额重大的其他应收款	3,660,136,450.00	99.96			4,172,290,309.04	99.97		
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	1,383,076.25	0.04	1,383,076.25	100.00	1,383,076.25	0.03	1,383,076.25	100.00
其他不重大其他应收款								
合 计	3,661,519,526.25	100.00	1,383,076.25		4,173,673,385.29	100.00	1,383,076.25	

2、 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款：

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)		金 额	比例(%)	
3 年以上	1,383,076.25	0.05	1,383,076.25	1,383,076.25	0.03	1,383,076.25

3、 年末其他应收款余额中无应收持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份股东款项。

4、 年末应收关联方款项情况：

债权人	与本公司关系	金 额	占其他应收款 总额的比例（%）
苏州永新置地有限公司	控股孙公司	1,844,400,000.00	50.37
苏州新创建发展有限公司	全资子公司	931,500,000.00	25.44
苏州新港建设集团有限公司	控股子公司	588,610,000.00	16.08
苏州钻石金属粉有限公司	控股子公司	195,900,000.00	5.35
苏州乐园发展有限公司	控股子公司	96,000,000.00	2.62
合 计		3,656,410,000.00	99.86

(三) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
中外运高新物流苏州有限公司	权益法	31,600,000.00	75,362,127.36	1,139,254.28	76,501,381.64	40	40	---	---	---	
苏州新区新宁自来水发展有限公司	权益法	36,157,737.96	44,366,596.81	-675,074.01	43,691,522.80	25	25	---	---	---	
苏州华能热电有限责任公司	权益法	33,609,701.73	94,457,166.66	4,822,318.19	99,279,484.85	30.31	30.31	---	---	---	
权益法小计		101,367,439.69	214,185,890.83	5,286,498.46	219,472,389.29						
苏州新港建设集团有限公司	成本法	498,256,876.42	498,256,876.42		498,256,876.42	84.94	84.94	---	---	---	63,703,084.77
苏州新创建设发展有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	100	100	---	---	---	31,580,000.00
苏州乐园发展有限公司	成本法	104,114,074.03	104,114,074.03	62,700,000.00	166,814,074.03	75	75	---	---	---	
苏州高新污水处理有限公司	成本法	150,000,000.00	150,000,000.00		150,000,000.00	75	75	---	---	---	3,750,000.00
苏州钻石金属粉有限公司	成本法	33,512,297.37	33,512,297.37		33,512,297.37	83.16	83.16	---	---	---	
苏州高新商旅发展有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	60	60	---	---	---	
江苏 AB 股份有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	20	20	---	---	---	
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	成本法	82,449,658.93	82,449,658.93		82,449,658.93	5	5	---	---	---	2,200,000.00
江苏银行股份有限公司	成本法	71,700,000.00	71,700,000.00		71,700,000.00	0.91	0.91	---	---	---	

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2010 年半年报财务报表附注

苏州新港物业管理有限公司	成本法	941,300.00	941,300.00		941,300.00	15	15	---	---	---
华泰柏瑞基金管理有限公司	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00	2	2	---	---	---
东吴证券股份有限公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00	0.33	0.33	---	---	---
成本法小计		1,369,974,206.75	1,369,974,206.75		1,432,674,206.75					101,233,084.77
合计		1,471,341,646.44	1,584,160,097.58	67,986,498.46	1,652,146,596.04	---	---	---	---	---

(四) 营业收入及营业成本

1、 营业收入

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	6,647,905.66	6,035,790.50	502,804.89	456,508.43

2、 按业务类别列示主营业务

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施开发收入	6,647,905.66	6,035,790.50	502,804.89	456,508.43

3、 公司客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
苏州高新技术产业开发区财政局	6,647,905.66	100.00

(五) 投资收益

1、 投资收益明细

项 目	本期发生额	上年同期发生额
长期股权投资收益		
(1) 成本法核算的长期股权投资收益	101,233,084.77	85,842,929.00
(2) 权益法核算的长期股权投资收益	5,286,498.46	2,757,247.09
(3) 处置长期股权投资产生的投资收益		
合 计	106,519,583.23	88,600,176.09

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上年同期发生额
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	2,200,000.00	2,023,500.00
苏州新港建设集团有限公司	63,703,084.77	64,945,124.00
苏州新创建设发展有限公司	31,580,000.00	18,624,305.00
苏州高新污水处理有限公司	3,750,000.00	
东吴证券股份有限公司		250,000.00
合 计	101,233,084.77	85,842,929.00

3、 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上年同期发生额
中外运高新物流苏州有限公司	1,139,254.28	383,865.74
苏州新区新宁自来水发展有限公司	-675,074.01	-4,500,583.51

苏州华能热电有限责任公司	4,822,318.19	6,873,964.86
合 计	5,286,498.46	2,757,247.09

(六) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上年同期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	94,886,022.32	98,110,091.32
固定资产折旧	442,975.56	464,677.39
无形资产摊销		
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“一”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)		
财务费用(收益以“一”号填列)	95,768,095.47	76,051,074.77
投资损失(收益以“一”号填列)	-106,519,583.23	-88,600,176.09
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)		
存货的减少(增加以“一”号填列)		456,508.43
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	429,181,753.38	82,705,825.01
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	-165,145,856.03	332,932,694.02
其 他		-6,380,026.25
经营活动产生的现金流量净额		
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	544,497,704.24	923,142,234.10
减：现金的年初余额	575,550,369.38	410,252,143.33
现金及现金等价物净增加额	-31,052,665.14	512,890,090.77

十二、补充资料

(一) 本期度非经常性损益明细表

项 目	金 额
非流动资产处置损益	20,272.48
计入当期损益的政府补助	8,469,557.77
其他营业外收入和支出	-148,651.74
所得税影响额	2,074,381.88
少数股东权益影响额（税后）	1,505,746.80
合 计	4,761,049.83

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		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	3.2440	0.0994	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.0705	0.0940	