



# 苏州新区高新技术产业股份有限公司

## 2010 年年度报告

(证券代码: 600736)



二〇一一年三月

# 目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、会计数据和业务数据摘要.....	3
四、股本变动及股东情况.....	5
五、董事、监事和高级管理人员.....	10
六、公司治理结构.....	14
七、股东大会情况简介.....	18
八、董事会报告.....	18
九、监事会报告.....	34
十、重要事项.....	35
十一、财务会计报告.....	38
十二、备查文件目录.....	54

## 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) 立信会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- (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：保证年度报告中财务报告的真实、完整。
- (五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？否
- (六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？否

## 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	<a href="mailto:miao.k@c-snd.com">miao.k@c-snd.com</a>	<a href="mailto:song.cj@c-snd.com">song.cj@c-snd.com</a>

### （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	<a href="http://www.sndht.com">http://www.sndht.com</a>
电子信箱	<a href="mailto:szgx600736@c-snd.com">szgx600736@c-snd.com</a>

**(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》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	上海证券交易所

**(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) 其他有关资料**

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	
首次变更	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	320000000009807
	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	

### 三、会计数据和业务数据摘要

**(一) 主要会计数据**

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	459,004,639.74
利润总额	467,161,694.75
归属于上市公司股东的净利润	313,020,464.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	301,673,395.70
经营活动产生的现金流量净额	-1,167,102,419.35

**(二) 扣除非经常性损益项目和金额**

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	8,372,592.11
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）	9,361,027.94
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-476,565.04
所得税影响额	-4,314,263.75
少数股东权益影响额（税后）	-1,595,722.30
合计	11,347,068.96

**(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标**

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2010 年	2009 年	本期比上年同期 增减(%)	2008 年
营业收入	4,844,659,732.11	3,117,321,404.86	55.41	3,056,821,893.06
利润总额	467,161,694.75	329,861,283.70	41.62	330,854,961.35
归属于上市公司股东的 净利润	313,020,464.66	209,946,457.53	49.10	205,286,704.70
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	301,673,395.70	205,001,174.52	47.16	203,078,706.11
经营活动产生的现金流 量净额	-1,167,102,419.35	1,100,416,870.65	-206.06	-546,373,207.62
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2008 年末
总资产	13,888,615,636.11	13,074,611,775.08	6.23	9,997,026,214.76
所有者权益 (或股东权益)	2,863,057,621.43	2,672,256,596.31	7.14	2,542,412,079.76

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增 减(%)	2008 年
基本每股收益 (元 / 股)	0.3551	0.2382	49.07	0.2329
稀释每股收益 (元 / 股)	0.3551	0.2382	49.07	0.2329
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.3422	0.2325	47.18	0.2304
加权平均净资产收益率 (%)	11.46	8.11	增加 3.35 个百分点	8.40
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率 (%)	11.04	7.92	增加 3.12 个百分点	8.31
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	-1.3239	1.2482	-206.06	-0.6198
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	3.2477	3.0313	7.14	2.8840

## 四、股本变动及股东情况

### (一) 股本变动情况

#### 1、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	23,616,000	2.68				-23,616,000	-23,616,000	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股	23,256,000	2.64				-23,256,000	-23,256,000	0	0
3、其他内资持股	360,000	0.04				-360,000	-360,000	0	0
其中：境内非国有法人持股	360,000	0.04				-360,000	-360,000	0	0
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									
二、无限售条件流通股份	857,952,000	97.32				23,616,000	23,616,000	881,568,000	100
1、人民币普通股	857,952,000	97.32				23,616,000	23,616,000	881,568,000	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	881,568,000	100				0	0	881,568,000	100

### 股份变动的批准情况

2010 年 10 月 25 日, 根据 2007 年 10 月 23 日公司非公开发行限售流通股的承诺, 公司控股股东苏州高新区经济发展集团总公司 (以下简称“苏高新集团”) 所持 23,256,000 股 (原非公开发行限售股份中涉及本次解禁上市的部分限售股份为 12,920,000 股, 实施了 2007 年度送转后, 涉及本次解禁上市的部分限售股份变更为 23,256,000 股) 自 2007 年 10 月 23 日起三年禁售期满, 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事宜后, 所持 23,256,000 股份开始上市流通。

2010 年 7 月 22 日, 两家未偿还对价的股东分别与苏高新集团签订了《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 股开始上市流通。

### 股份变动的过户情况

2010 年 7 月 22 日, 在股权分置改革中仍未偿还对价的两家股东, 分别与苏高新集团签订了《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, 两家股东归还苏高新集团共计 60,264 股股份。

### 2、限售股份变动情况

单位: 股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
苏州高新区经济发展集团总公司	23,256,000	23,256,000	0	0	注 1	2010/10/23
	0	60,264	60,264	0	注 2	2010/7/22
上海明华电力技术工程有限公司	270,000	224,802	-45,198	0	注 2	2010/7/22
程家芬	90,000	74,934	-15,066	0	注 2	2010/7/22
合计	23,616,000	23,616,000	0	0	/	/

注 1: 报告期初, 公司控股股东苏高新集团持有的有限限售股份 23,256,000 股, 限售期自 2007 年 10 月 23 日起三年内不上市流通, 实际解除限售日期为 2010 年 10 月 25 日。

注 2: 报告期内, 上海明华电力技术工程有限公司与苏高新集团签订了《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, 根据法院判决依信商务所持股份由程家芬女士继承, 法院判决执行后, 程家芬女士与苏高新集团签订了《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。

## (二) 证券发行与上市情况

### 1、前三年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(元)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
A 股	2007/10/15	16.10	32,290,000	2007/10/23	32,290,000	
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
公司债“09 苏高新”	2009/11/9		1,000,000,000	2009/11/16	1,000,000,000	

### 2、公司股份总数及结构的变动情况

2010 年 10 月 25 日，大股东苏高新集团持有的 23,256,000 股自 2007 年 10 月 23 日起三年禁售期满，开始上市流通。同时 2010 年 7 月 22 日，两家未偿还对价的股东分别与苏高新集团签订了《垫付对价偿还协议》，所持 360,000 股开始上市流通，股份结构发生变动。截止报告期末，公司有限售条件的流通股为 0 股，无限售条件的流通股为 881,568,000 股，比例为 100%。

### 3、本报告期末公司无内部职工股。

## (三) 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		84,941 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	0	质押 177,941,702
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	3.72	32,837,804	7,799,957	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
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
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
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	未知	0.46	4,079,739	-15,500,000	0	未知
江苏省苏高新风险投资股份有限公司	未知	0.41	3,600,000	0	0	未知
中国人民财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品—008C—CT001 沪	未知	0.40	3,499,902	3,499,902	0	未知
中融国际信托有限公司—中融联合梦想一号	未知	0.30	2,685,511	2,685,511	0	未知
姜龙和	未知	0.29	2,598,561	2,598,561	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	357,612,514	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	32,837,804	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
苏州市苏州新区乐星工商实业公司	5,004,000	人民币普通股
苏州创元投资发展(集团)有限公司	4,379,738	人民币普通股
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	4,079,739	人民币普通股
江苏省苏高新风险投资股份有限公司	3,600,000	人民币普通股
中国人民财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品—008C—CT001 沪	3,499,902	人民币普通股
中融国际信托有限公司—中融联合梦想一号	2,685,511	人民币普通股
姜龙和	2,598,561	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中,苏高新集团直接持有苏州新区创新科技投资管理有限公司 90%的股份,并间接持有江苏省苏高新风险投资股份有限公司 21.775%的股份,系关联公司;其它股东,公司未知其之间是否存在关联关系。	

## 2、控股股东及实际控制人情况

### (1) 控股股东情况

#### ○ 法人

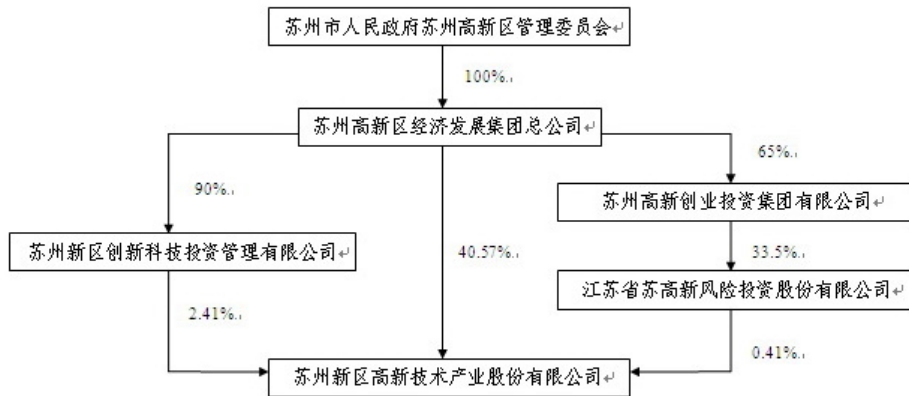
单位: 亿元 币种: 人民币

名称	苏州高新区经济发展集团总公司
单位负责人或法定代表人	纪向群
成立日期	1988 年 2 月 8 日
注册资本	43.55
主要经营业务或管理活动	组织房地产开发经营,采购供应开发项目和配套设施所需的基建材料和相关的生产资料;为住宅区提供配套服务。公用服务设施。旅游服务、项目投资开发;提供担保业务,高新技术项目投资及咨询、代理、中介服务。

### (2) 实际控制人: 苏州市人民政府苏州高新区管理委员会

### (3) 本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东：截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 五、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及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
纪向群	董事长	男	48	2009/9/8	2012/9/8	18,000	18,000		47.02	否
高剑平	副董事长	男	53	2009/9/8	2012/9/8	0	0		43.68	否
孔丽	董事	女	48	2009/9/8	2012/9/8	21,000	21,000		45.15	否
徐明	董事、总经理	男	49	2009/9/8	2012/9/8	0	0		37.06	否
缪凯	董事、董秘、副总	男	48	2009/9/8	2012/9/8	0	0		27.17	否
王平	董事	男	47	2009/9/8	2012/9/8	0	0		0	是
朱立教	独立董事	女	50	2009/9/8	2012/9/8	0	0		5	否
李圣学	独立董事	男	46	2009/9/8	2012/9/8	0	0		5	否
王则斌	独立董事	男	50	2009/9/8	2012/9/8	0	0		5	否
吴友明	监事会主席	男	53	2009/9/8	2012/9/8	0	0		47.13	否
孙平	监事	男	54	2009/9/8	2012/9/8	0	0		44.68	否
沈明康	职工代表监事	男	39	2010/3/18	2012/9/8	0	0		19.26	否
唐焱	副总经理	男	42	2009/9/8	2012/9/8	0	0		28.47	否
吴光亚	副总经理	男	40	2009/9/8	2012/9/8	0	0		28.08	否
潘翠英	副总经理	女	40	2010/3/5	2012/9/8	0	0		27.03	否
茅宜群	财务负责人	女	45	2010/3/5	2012/9/8				26.37	否
合计	-	-	-	-	-	39,000	39,000	-	436.10	-

## 董事、监事、高级管理人员最近 5 年主要工作经历

### ■ 董事情况:

**纪向群**, 男, 1962 年 11 月出生, 汉族, 中共党员, 高级工程师, 国家 653 工程专家指导委员会委员、客座教授, 东南大学本科毕业, 中欧国际工商学院 EMBA。曾任苏州乐园发展有限公司总经理, 现任苏州高新区经济发展集团总公司副董事长、总经理、党委副书记。

**高剑平**, 男, 1957 年 6 月出生, 汉族, 中共党员, 高级工程师, 高级政工师。曾任苏州市总工会副主席, 苏州市乡镇工业局副局长, 现任苏州高新区经济发展集团总公司副总经理、总经济师、党委委员。

**孔丽**, 女, 1962 年 10 月出生, 汉族, 中共党员, 本科毕业, 高级会计师。曾任苏州新区计划财务部主任、苏州新区财政税务局副局长, 现任苏州高新区经济发展集团总公司副总经理、总会计师、党委委员。

**徐明**, 男, 1961 年 11 月出生, 汉族, 中共党员, 本科毕业, 曾任苏州乐园度假酒店总经理, 苏州新城花园酒店(集团)副总经理, 苏州百汇连锁店总公司总经理, 现任苏州高新区经济发展集团总公司党委委员、苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理。

**缪凯**, 男, 1962 年 7 月出生, 汉族, 中共党员, 经济师, 浙江大学经济专业硕士研究生毕业, 南京大学管理学博士毕业。曾任南通王府物业发展公司总经理, 南通市建设投资公司副总经理, 南通市投资管理中心主任, 南通市计委主任助理, 现任苏州新区高新技术产业股份有限公司副总经理、董事会秘书。

**王平**, 男, 1963 年 6 月出生, 汉族, 中共党员, 硕士毕业, 中国人民大学基本建设经济专业本科毕业, 英国格拉摩根大学房地产管理专业研究生毕业, 高级经济师、工程师职称。曾任苏州新港建设发展有限公司副总经理, 苏州新创建设发展有限公司副总经理, 现任苏州高新区经济发展集团总公司党委委员、总工程师, 苏州新港建设集团有限公司总经理。

**朱立教**, 女, 1960 年 9 月出生, 汉族, 中共党员。1986 年苏州大学财经学院工业企业财务会计毕业, 1998 年苏州大学金融会计研究生毕业。先后任职于苏州市资产评估中心、苏州市财政局、苏州市国资局副局长、苏州市投资公司副总经理、苏州信托有限公司总经理、苏州国发集团财务经理、总会计师、副总经理等职, 现任苏州国发集团副董事长、苏州信托有限公司董事长。

**李圣学**, 男, 1964 年 10 月出生, 汉族, 1988 年 7 月毕业于北京林业大学财务会计专业, 本科毕业。会计师, 中国注册会计师, 1994 年获得证券执业资格的注册会计师。曾任苏州林机厂的成本会计, 苏州会计师事务所的项目经理审计二部的部门经理, 苏州嘉泰会计师事务所的合伙人, 现任苏州方本会计师事务所的所长。

**王则斌**，男，1960 年 9 月出生，汉族，中共党员，教授。1986 年苏州大学财政学本科毕业，2007 年苏州大学金融学博士毕业。苏州大学青年骨干教师，江苏省会计学会、总会计师协会理事，江苏省会计教授联合会常务理事。曾任苏州大学商学院党支部书记，会计系主任，现任苏州大学商学院副院长。

■ **监事情况：**

**吴友明**，男，1957 年 12 月出生，汉族，中共党员，高级经济师。苏州大学财经学院财经专业毕业，研究生学历。曾任苏州新创建发展有限公司总经理，苏州新区经济发展集团总公司副总经理，现任苏州新港建设集团有限公司董事长、党总支书记，苏州高新创投集团董事长，苏州高新区经济发展集团总公司副董事长、党委书记。

**孙平**，男，1956 年 10 月出生，汉族，中共党员，高级经济师，澳大利亚梅铎（莫道克）大学工商管理硕士（MBA）毕业。曾任昆山科学技术委员会秘书、昆山市政府办公室秘书、昆山市政府办公室一科（综合科）、二科（工业科）、三科（财贸科）科长、苏州新区进出口贸易总公司总经理、苏州新区驻香港办事处主任、香港金宁国际（集团）有限公司总经理、香港钟山苏新发展有限公司总经理，现任苏州高新区经济发展集团总公司副总经理、纪委书记。

**沈明康**，男，1971 年 11 月出生，汉族，苏州市广播电视大学大专毕业，曾在苏州生物化学制药厂、苏州高新区经济发展集团总公司任职，现任苏州新区高新技术产业股份有限公司行政部经理。

■ **高级管理人员情况：**

**唐 焱**，男，1968 年 12 月出生，汉族，农工民主党，博士毕业，会计师。毕业于武汉理工大学产业经济学专业。曾任苏州新区经济发展集团总公司审计科科长、投资部副主任，江苏 AB 股份有限公司董事会秘书，苏州新区高新技术产业股份有限公司总经理助理，现任苏州新区高新技术产业股份有限公司副总经理。

**吴光亚**，男，1970 年 10 月出生，汉族，中共党员，高级经济师，苏州大学本科毕业。曾在江苏省苏州旅游职业高级中学任教，曾在苏州新区苏州乐园管理处、苏州乐园发展有限公司任职，现任苏州新区高新技术产业股份有限公司副总经理。

**潘翠英**，女，1970 年 9 月出生，汉族，高级会计师，上海财经大学经济学硕士研究生毕业。曾任上海财经大学科技发展公司财务经理，上海新世纪投资服务有限公司管理咨询部经理、资信评估部副经理，财务负责人。现任苏州新区高新技术产业股份有限公司副总经理。

**茅宜群**，女，1965 年 10 月出生，汉族，中共党员，本科毕业，高级会计师。曾先后在苏州医学院附属第一人民医院财务科、新区煤气发展公司财务部、苏州外国语学校财务处任职，现任苏州新区高新技术产业股份有限公司财务负责人。

**(二) 在股东单位任职情况**

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
纪向群	苏州高新区经济发展集团总公司	副董事长、总经理、 党委副书记	2002/8/1		否
高剑平	苏州高新区经济发展集团总公司	副总经理、总经济师、 党委委员	2001/9/1		否
孔 丽	苏州高新区经济发展集团总公司	董事、副总经理、总会计师、 党委委员	1998/3/1		否
徐 明	苏州高新区经济发展集团总公司	党委委员	2000/6/1		否
王 平	苏州高新区经济发展集团总公司	总工程师、党委委员	1999/10/1		否
吴友明	苏州高新区经济发展集团总公司	副董事长、党委书记	2000/6/1		否
孙 平	苏州高新区经济发展集团总公司	副总经理、 党委委员、纪委书记	1999/10/1		否

**(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况**

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	在公司领取薪酬的董事、监事、高级管理人员的年度薪酬，按公司制定的、报公司薪酬考核委员会备案的工资标准发放，其中调整在公司领取薪酬的董事、监事的范围需报股东大会批核；公司实行年薪制，公司高级管理人员由董事会薪酬考核委员会、董事会考核实施；独立董事薪酬由董事会制定报股东大会审议确定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	体现岗位和职责相结合、体现工作绩效与奖惩挂钩、体现按劳分配、效率优先、兼顾公平的原则。

**(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
茅宜群	职工代表监事	离任	工作变动

**(五) 公司员工情况**

在职员工总数	1,062
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	714
销售人员	61
技术人员	87
财务人员	59
行政人员	141
教育程度	
教育程度类别	数量 (人)
博士学历	3
硕士学历	9
大学本科学历	165
大学专科学历	204

## 六、公司治理结构

### (一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》以及中国证监会、上海证券交易所有关法律法规的要求，规范公司运作，严格进行信息披露工作，公司法人治理结构的实际情况符合《上市公司治理准则》的要求，内容如下：

**1、关于股东和股东大会：**公司能根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司股东大会规则》的要求和公司制定的《股东大会议事规则》以及《公司章程》的要求，召集、召开股东大会，平等对待所有股东，保证每位股东参加会议并充分行使咨询权和表决权。

**2、关于控股股东与上市公司：**公司具有独立完整的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，公司和控股股东在人员、资产、财务、机构和业务等方面严格实行“五分开”，各自独立核算，独立承担责任和风险。公司上市以来得到了控股股东在资金、资源和人才等各方面的大力支持和帮助，不存在大股东占用上市公司资金和资产的情况。公司的董事会、监事会和内部管理机构均独立运作。

**3、关于董事与董事会：**公司董事会由九名董事组成，其中三名为独立董事。董事会下设审计、提名、薪酬与考核、战略四个专门委员会，专门委员会成员全部由董事组成，各委员会中除战略委员会外独立董事占三分之二并担任召集人，审计委员会中有一名独立董事是会计专业人士。公司严格按照《公司法》、《公司章程》的规定程序选举董事；公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司各位董事能够依据《董事会议事规则》等制度，认真出席董事会会议，勤勉尽职，认真审阅董事会和股东大会的各项议案，并提出有益的建议，为公司科学决策提供强有力的支持。

**4、关于监事和监事会：**公司监事会由三名监事组成，其中一名为职工代表，公司监事会的人数和人员构成符合相关法律、法规和《公司章程》的要求，公司监事会能够依据《监事会议事规则》等制度，定期召开监事会会议，并以认真负责的态度列席董事会会议，履行对董事、高级管理人员的履职情况及公司财务的监督与检查责任，并发表独立意见。

**5、关于绩效评价和激励约束机制：**公司已初步建立各级管理人员的绩效考核标准与激励约束机制。

**6、关于相关利益者：**公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康的发展。同时，公司作为国有控股股东的政府背景上市公司，体现了较强的社会责任意识，积极参与公益事业，促进环境保护，主动响应国家在低碳经济方面的号召等。



**7、关于信息披露和透明度：**公司按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息。公司通过更新网站、制作具有公司特色的产业地图、设立专门的投资者咨询电话和传真、组织现场参观、参加券商组织的推介会、机构走访等多种方式开展投资者关系工作，取得了良好的效果，并指定《上海证券报》和《中国证券报》为公司信息披露的报纸，多渠道的沟通方式不仅增强了信息披露的透明度，同时保证了投资者能平等的获得有关信息。

**8、公司治理专项活动情况：**公司治理重在长抓不懈，2010 年公司对原有内部控制制度进行了重新梳理，制定了《苏州高新管理控制制度手册》，通过内控的优化来提升公司内部的管理能力，进而实现经营效率、风险防范能力的提高。同时根据监管的要求公司还重新修订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《监事会议事规则》，建立了《独立董事工作制度》，《内部信息知情人及外部信息使用人管理制度》等。2010 年 5 月，公司荣获《董事会》杂志评选的“中国上市公司优秀董事会”和“最具创新力董秘”两项荣誉，同时还被江苏省证监局推选为江苏省上市公司合规管理的样板企业，2010 年继续名列上证所公司治理板块。在由中国投资者关系管理研究中心主办的第五届中国投资者关系年会上，公司入围“年度投资者关系管理百强”。公司董秘被《上海证券报》评选为“2010 年度优秀董秘”。为更好的整合品牌形象，完善品牌体系，提升品牌价值，公司正在对企业的 CIS 形象进行新一轮的策划。

## （二）董事履行职责情况

### 1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
纪向群	否	5	2	3	0	0	否
高剑平	否	5	2	3	0	0	否
孔丽	否	5	2	3	0	0	否
徐明	否	5	2	3	0	0	否
缪凯	否	5	2	3	0	0	否
王平	否	5	2	3	0	0	否
朱立教	是	5	2	3	0	0	否
李圣学	是	5	2	3	0	0	否
王则斌	是	5	2	3	0	0	否

独立董事本着对全体股东负责的态度，按照法律法规的要求，诚信勤勉，积极并认真参加董事会和股东大会，履行了独立董事的职责，对董事会的科学决策、规范运作以及公司的发展起了积极的作用，切实的维护了全体股东的利益。



年内召开董事会会议次数	5
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	0

**2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况：**报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

### 3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司独立董事本着对全体股东负责的态度，认真参加公司董事会及下设的各专门委员会和股东大会，严格执行《独立董事年报工作制度》，按照工作制度的具体要求，认真行使公司所赋予的权利，以勤勉尽责、认真审慎的工作态度积极参与公司重大经营管理决策，在各项议案的审议表决过程中，结合实践经验并运用其丰富的专业知识发表了独立的、有建设性的意见，对完善公司决策的科学性发挥了重要的作用，同时，积极参与公司制度建设，积极维护公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。

#### (三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明
业务方面独立完整情况	是	公司业务范围不同于控股股东的业务范围，不存在从事相同或相近业务的情况，公司业务完全独立于控股股东，拥有独立的采购、生产、销售系统，具有独立完整的业务自主经营能力。
人员方面独立完整情况	是	公司设立专门的机构负责和管理公司的劳动人事及工资工作，并制作了一系列规章制度（《公司年度薪酬分配管理办法》、《公司高管人员年度薪酬考核管理办法》、《公司特殊岗位及引进人才工资薪酬管理办法》等），公司经营层所有高级管理人员均在本公司领取薪酬。
资产方面独立完整情况	是	公司资产独立完整，权属明晰，资产独立登记、建账、核算、管理。
机构方面独立完整情况	是	公司设立了完全独立于控股股东的组织机构，不存在与控股股东合署办公的情况。公司拥有独立的决策管理机构和完整的生产单位，控股股东及其职能部门与公司及其职能部门之间没有上下级关系，各自的内部机构独立运作。
财务方面独立完整情况	是	公司设有独立的财务部门，专职的会计人员。有独立的会计核算体系和财务管理制度，有独立的银行账号，依法独立纳税。

#### (四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	公司按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的相关规定，建立了较为完善的法人治理结构。在以董事会为决策层的领导下，公司根据《内部会计控制规范-基本规范（试行）》等有关法律和法规的要求，建立健全内部控制制度，并使之得到有效运行。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	2009 年公司与上海新世纪投资服务有限公司签订了《内部控制优化完善》服务协议，由专业的中介机构指导公司建立健全内部控制制度。在此基础上，2010 年公司制定了《苏州高新管理控制制度手册》，进一步完善了基本管理、运营管理、预算管理、资金管理、财务核算管理、合同管理、信息技术与沟通、对外担保、投资管理等内控制度体系。
内部控制检查监督部门	董事会下设立审计委员会，审计委员会负责审查企业内部控制，监督内部控制的有效实

的设置情况	施和内部控制自我评价情况, 协调内部控制审计及其他相关事宜等。监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司设有内部审计部, 内部审计部直接向审计委员会汇报工作, 保证了内部审计部机构设置、人员配备和工作的独立性。内部审计部负责具体组织协调内部控制的建立、实施及日常管理工作, 对内部控制的健全性、有效性进行独立的监督检查和审计评估。
董事会对内部控制有关工作的安排	公司的内部控制自我评估分为日常评估和年度评估, 日常评估通过日常管理监督, 内部审计, 外部审计形成动态的评估。年度评估以年度总结分析会的形式进行全面评估, 对主要风险进行评估和应对分析, 对内部控制目标实现情况进行对比分析和应对分析, 使公司建立了全面的自我评价。
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	董事会在公司的内部控制建设完善过程中, 始终参与并起着指导作用, 由董事会所属的审计委员会成员全程跟踪项目的进展, 并对内部控制的建设完善提出了很多的意见和建议。
内部控制存在的缺陷及整改情况	在内部控制的修订与完善过程中, 与财务核算相关的内部控制制度的完善是项目的一项重要内容。主要修订完善的制度包括公司财务岗位职责设置, 对不相容职务进行了明确并实施分离, 对总部对子公司的财务管理流程进行了规范, 对子公司开户管理、内部结算管理进行了明确, 对子公司的会计核算制度进行了统一, 在统一财务会计信息系统下, 通过实现集团财务集中核算, 通过系统功能的设置, 将集团的核算要求固化在信息系统中。在资金管理, 通过公司结算中心功能的发挥, 实现资金进出的过程监控等。

#### (五) 高级管理人员的考评及激励情况

基于业务开拓和长远发展的需要, 公司已建立高级管理人员的考评与激励机制: 由董事会下设的薪酬与考核委员会按照公司制定的《高级管理人员薪酬考核办法》, 并结合董事会下达的年度经营指标完成情况, 对公司高级管理人员进行考核与奖惩。同时, 公司将进一步探求更为科学有效的激励机制, 充分调动所有董事、监事和高级管理人员的积极性, 切实促进公司健康、稳定、持续发展。

#### (六) 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告

《苏州高新 2010 年内部控制自我评价报告》、《苏州高新 2010 年社会责任报告》

披露网址: [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

公司是否披露了审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见: 否

#### (七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

《公司信息披露管理办法》中已包含了针对定期报告和临时公告披露中存在重大差错的责任追究及处理措施。由于相关人员失职导致信息披露出现重大遗漏、差错或者违规, 给公司造成负面影响或损失时, 公司应查明原因, 依情节轻重追究相关人员的责任。

截止报告期内, 公司未出现年报信息披露重大差错。

## 七、股东大会情况简介

### (一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年度	2009 年 3 月 30 日	《中国证券报》、《上海证券报》	2009 年 3 月 31 日

出席会议的股东及股东代表 7 人，代表股份 382,802,396 股，占公司总股本的 43.42%，江苏竹辉律师事务所原浩、蔡明律师到会并现场出具了法律意见书。

大会以逐项投票表决的方式通过了以下决议：

- 1、 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2009 年度董事会工作报告》；
- 2、 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2009 年度监事会工作报告》；
- 3、 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2009 年度财务决算报告》；
- 4、 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2009 年度红利分配方案》；
- 5、 审议通过《关于公司向部分商业银行申请综合授信额度的议案》；
- 6、 审议通过《关于续聘立信会计师事务所有限公司负责本公司审计工作的议案》；
- 7、 审议通过《关于修订股东大会议事规则的议案》；
- 8、 审议通过《关于修订董事会议事规则的议案》；
- 9、 审议通过《关于修订监事会议事规则的议案》；
- 10、 审议通过《关于修订独立董事工作制度的议案》；
- 11、 审议通过《关于公司 2009 年度董、监事薪酬的议案》。

## 八、董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

#### 1、 公司总体经营情况回顾

##### (1) 经营环境分析

2010 年，中国房地产业经历了史上最严厉的调控，紧信贷、限融资、抑投资需求、调供应结构，目标直指民生所关注的抑制房价，然而在“立体房调”下房地产市场的运行轨迹剧烈波动，政府在政策选取上、开发商在开发节奏及定价策略上、购房者在置业决策上演绎了一场愈演愈烈的博弈，从而引发更进一步的行业调控，这将给房地产行业带来持续的影响，政策、市场、成本、资金以及发展模式等问题，任何一环都牵制着房地产企业的生存和发展。

公司管理层认为：房地产持续需求的存在是房地产业发展的基础，房地产行业的健康发展已经

是一项关乎民生、关乎国家金融安全的大事，需要我们正确、理性看待房地产行业的调控，理解政府决策层战略意图，从而理清产业发展的思路和应对调整的策略。对于主业是房地产的企业来说，只有行业健康发展才会有企业生命的持续，调控意味着竞争，有竞争就有淘汰，而对于具有十几年行业经验的苏州高新来说，能够借助行业整合的机会实现扩张，完成新的发展模式的转变。

## (2) 公司总体经营情况回顾

2010 年，是公司转型年，公司以升级促发展，以转型谋出路，通过调整产业发展结构，转变产业发展模式，优化股权投资结构，规范内部管理制度，奠定了跨越式发展的基础。全年，房地产、基础设施经营及旅游业的营业收入规模进一步扩大，完成营业收入 48 亿元，同比增长 55.41%；实现利润总额 4.67 亿元，净利润 3.13 亿元，比去年同期分别增长 41.62%、49.10%。

## (3) 房地产业

2010 年，公司做深、做足苏州区域的房地产市场，同时积极推进跨域的扩张，谋求开发模式以及资源获取方式的创新。加快开发速度，缩短开发周期；加大营销力度，迅速消化存量；加强项目成本管理，提升产品品质；转变融资方式，保证开发资金需求。开发方面，2010 年公司商品房在建面积达 136 万平方米，其中年内新开工面积 83 万平方米，而代建及动迁房在建面积 63 万平方米。截止 2010 年底，公司包括土地储备、在开发项目/商品房存量约 267 万平方米。销售方面，全年实现商品房合同销售面积 36.47 万平方米，合同销售额 30.23 亿元，与去年同期相比，分别下降 47.84% 和 28.58%。平均合同销售单价为 8,287 元/平方米，比去年同期上涨 36.92%。价格的提升一方面是因为市场整体价格水平的提升，另一方面是公司强化产业链的管理，向产业前后端挖潜能，不断创新设计理念，加强全程质量控制，提高项目产品品质，从而提高项目毛利率。年内完成对新港物业公司的增资，提升物业管理实力。结转方面，全年结转各类房地产项目面积 56.87 万平方米，全部为商品房。土地储备方面，年内在适当时机通过市场竞拍新增两块土地计容积率建筑面积共 46 万平方米，平均楼面单价 5,000 元/平方米。

公司商业地产项目稳步推进。规划面积 20 万平方米的狮山广场一期 9.7 万平方米五星级酒店、公寓式酒店项目已动工，预计 2013 年开业，二期规划 10 万平方米购物中心、多功能办公项目；建筑面积 19 万平方米的天都商业项目首期“天都商贸”年内已经封顶，除原有日本著名零售商进驻外，再度引入全国知名百货企业函数集团（苏州美罗商场）进驻，预计将在 2011 年随着苏州地铁一号线的通车，开始试营业。建筑面积 11 万平方米的天都大厦写字楼的建设也正有条不紊的进行中，预计 2011 年内进行基础施工；钻石广场于 8 月开盘，销售已经过半，实现近 3 亿元预售收入；位于科技城的清山酒店已正式开业，借助日航酒店的管理经验，同时充分借助集团其他旅游资源的带动，积极做好酒店营销工作。

2010 年 12 月, 徐州彭城乐园项目正式签约, 标志着公司在商旅加地产扩张模式上走出了关键性一步。2011 年 2 月公司已经成立苏州高新(徐州)投资发展有限公司, 负责徐州项目的开发和运营。通过徐州项目, 公司实现了在资源整合上、产业协同效应上以及发展战略上的创新, 为今后模式的复制奠定了基础。

随着西部生态城建设的启动, 公司已参与大量动迁房以及代建项目的建设。同时承接了 2,000 亩白马涧生态园代建基础设施项目, 这些业务给公司形成稳定的无市场风险的收益, 并为今后增加优质土地储备打好基础。

#### (4) 基础设施经营及旅游业

经济回暖下, 公司基础设施经营业盈利水平提升。水务方面, 污水公司全年完成污水处理量 4,481 万吨, 同比略有增加。在自来水售水量快速回升以及水价上涨的推动下, 污水公司利润有了明显增长, 同时, 通过水质委托检测、特种废水处理收费等新业务的开展, 创收收益增加。此外, 随着低碳经济的倡导, 再生水项目及污泥干化处理项目在加速建设, 将进一步增加后续收益。

苏州乐园欢乐世界实行一票制后, 尽管受轻轨施工影响, 依然保持稳定的客流, 全年实现旅游业营收 1.6 亿元, 同比增长 23%。水上世界商业广场完成招商, 其中儿童世界、电影城已开业, 解决了水上世界季节性依赖的问题。受托管理的太湖湿地世界已开园, 树山温泉世界即将竣工, 公司旅游产业的相关化产业延伸步伐加快, 将为今后对旅游资源进一步整合创造了条件。

#### (5) 股权投资

随着福田高新粉末及 AB 股份的股权相继退出, 公司基本退出了生产制造业的股权参股投资。2010 年公司全年实现投资收益 2,100 万元, 目前, 公司对外股权投资额总额为 4.22 亿元, 主要为基础设施经营产业及金融业, 分别占比 45%和 29%。中新苏州工业园区开发集团股份有限公司、江苏银行、东吴证券均在实施上市计划, 公司持有中新集团 6,745 万股、江苏银行 6,686 万股、东吴证券 500 万股, 未来将带来股权溢价收益。“新三板”的扩大试点, 将给苏州高新区创投业务带来新的发展机遇, 公司将积极研究, 寻求新的产业增长点。同时公司将积极研究对与公司房地产主业关联度较强且能实现共赢发展的产业进行投资, 借助产业互动以及资本市场运作, 实现投资溢价。

## 2、公司主营业务及其经营状况

### (1) 主营业务分行业、产品情况

单位:万元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
分行业						
房地产开发	451,907.06	328,789.08	27.24	57.11	49.25	增加 3.83 个百分点
旅游服务	16,049.40	6,224.15	61.22	34.38	10.98	增加 8.17 个百分点
基础设施经营	9,351.50	5,948.48	36.39	33.76	22.99	增加 5.57 个百分点



**(2) 主营业务分地区情况**

单位:万元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
苏州地区	468,842.23	65.37
扬州地区	15,623.74	-44.65

**(3) 占主营业务收入或主营业务利润 10% 以上的主要产品**

单位: 万元 币种: 人民币

产品	销售收入	销售成本	毛利率 (%)
房地产业务	451,907.06	328,789.08	27.24

注: 上表“房地产业务”含动迁房收入。

**(4) 资产构成同比发生重大变化的说明**

单位: 元 币种: 人民币

项目	2010 年末		2009 年末		增减变动 (%)
	金额	占总资产比重 (%)	金额	占总资产比重 (%)	
货币资金	1,588,392,597.51	11.44	2,521,567,340.59	20.32	-37.01
应收账款	202,771,199.45	1.46	284,343,085.32	2.29	-28.69
存货	9,426,598,953.99	67.87	8,094,788,951.78	65.23	16.45
投资性房地产	418,924,333.76	3.02	289,286,550.85	2.33	44.81
固定资产	1,026,024,390.97	7.39	730,268,992.35	5.89	40.50
递延所得税资产	112,041,000.34	0.81	53,206,335.91	0.43	110.58
应付票据	224,000,000.00	1.61	95,642,829.31	0.77	134.20
预收款项	1,106,398,059.88	7.97	2,258,331,860.16	18.2	-51.01
应交税费	213,413,463.88	1.54	-99,580,272.83	0.8	314.31
其他应付款	1,772,690,686.10	12.76	410,279,262.20	3.31	332.07
长期应付款	191,223,814.44	1.38	53,966,175.78	0.43	254.34

说明:

1. 报告期末, 货币资金余额比期初减少 37.01%, 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, 应收帐款余额比期初减少 28.69%, 主要是报告期内按计划收回政府应付动迁房款所引起的。
3. 报告期末, 存货余额比期初增加 16.45%, 主要是报告期内新增土地储备所引起的。
4. 报告期内, 由于苏州乐园水上世界商业广场的出租使投资性房地产期末余额较期初增加 44.81%。
5. 报告期内, 由于污水公司镇湖项目一期工程的结转和商旅公司清山酒店项目一期工程的结转, 使固定资产期末余额较期初增加 40.50%。
6. 报告期内, 公司进行部分项目的土地增值税清算, 按清算条例的计算方法计提土地增值税; 同时, 房地产企业为盘活存量, 对历年积压的地下车库资产进行了降价促销, 相应计提了减值准备, 这两

项计提使递延所得税资产期末余额较期初增加 100.58%。

7. 报告期末, 公司应付票据余额比期初增加 134.20%, 主要是因票据结算增加所致。

8. 报告期内, 房地产销售收入的结转使公司预收帐款期末余额比期初减少 51.01%。

9. 报告期末, 公司应交税费余额比期初增加 314.31%, 主要是计提土地增值税和企业所得税所引起的。

10. 报告期内, 由于新增股东借款用于资金周转使其他应付款期末余额比期初增加 332.07%。

11. 报告期内, 以乐园设备融资租赁方式取得融资使长期应付款期末余额较期初增加 254.34%。

#### (5) 主要财务数据同比发生重大变化的说明

单位: 元 币种: 人民币

项目名称	2010 年度	2009 年度	增减金额	增减比例%
营业收入	4,844,659,732.11	3,117,321,404.86	1,727,338,327.25	55.41
营业成本	3,471,406,767.36	2,348,575,269.03	1,122,831,498.33	47.81
营业税金及附加	541,763,928.91	202,082,409.96	339,681,518.95	168.09
管理费用	124,818,922.04	103,160,455.35	20,535,195.15	20.99
财务费用	82,880,054.62	18,314,518.91	64,565,535.71	352.54
资产减值损失	41,332,875.17	-1,101,399.46	42,434,274.63	3,852.76
所得税费用	113,055,546.07	81,213,380.26	31,842,165.81	39.21

说明:

1. 报告期内, 公司房地产销售结转同比增加, 使营业收入同比增长了 55.41%, 由此, 营业成本、税金也相应上升。
2. 报告期内, 公司营业税金及附加同比增长 168.09%, 其一是随营业收入的增加而相应增加, 其二是因今年以来公司按土地增值税清算条例计提土地增值税。
3. 报告期内, 公司管理费用同比上升 20.99%, 主要因合并范围增加、部分企业扩大规模及劳动力成本上升所致。
4. 报告期内, 公司财务费用同比上升 352.54%, 主要原因是增加购置土地, 资金占用成本增加。
5. 报告期内, 公司资产减值损失同比大幅上升, 原因是房地产企业为盘活存量, 对地下车库资产进行了促销, 相应计提了减值准备。

#### (6) 现金流量构成情况说明

单位: 元 币种: 人民币

项目	2010 年度	2009 年度	增减金额	增减比例%
一、经营活动				
现金流入总额	4,817,989,849.24	6,271,045,646.88	-1,453,055,797.64	-23.17
现金流出总额	5,985,092,268.59	5,170,628,776.23	814,463,492.36	15.75
现金流量净额	-1,167,102,419.35	1,100,416,870.65	-2,267,519,290.00	-206.06
二、投资活动				

现金流入总额	45,186,897.41	53,005,709.31	-7,818,811.90	-14.75
现金流出总额	155,083,197.32	297,745,685.54	-142,662,488.22	-47.91
现金流量净额	-109,896,299.91	-244,739,976.23	134,843,676.32	55.10
三、筹资活动				
现金流入总额	5,037,151,681.00	7,287,650,189.55	-2,250,498,508.55	-30.88
现金流出总额	4,715,886,700.99	6,478,048,091.78	-1,762,161,390.79	-27.20
现金流量净额	321,264,980.01	809,602,097.77	-488,337,117.76	-60.32

说明:

1. 经营活动: 2010 年国家针对房地产企业的政策调控给房产销售带来一定的压力, 合同销售面积同比下降 48%, 经营活动现金流入同比下降 23.17%; 同时公司土地储备增加, 开发量加大, 故经营性现金净流量同比下降。
2. 投资活动: 报告期内, 公司对固定资产项目投资同比减少, 投资活动现金净流量同比增长 55.10%。
3. 筹资活动: 报告期内, 公司融资规模比上年度净减少 5 亿元, 筹资活动现金净流量同比下降 60.32%。

#### (7) 主要控股公司经营情况及业绩分析

- 苏州新港建设集团有限公司系本公司控股子公司, 注册资本 82,964 万元人民币, 公司持有其 84.94% 的股权。该公司经营范围: 开发经营房地产。至 2010 年 12 月 31 日, 该公司总资产 811,421.26 万元, 2010 年实现主营业务收入 333,654.97 万元, 实现营业利润 22,981.83 万元, 实现净利润 16792.84 万元;
- 苏州永新置地有限公司系本公司控股子公司, 注册资本 30,000 万元人民币, 公司通过新港公司间接持有其 80.05% 的股权。该公司的经营范围: 开发经营房地产。至 2010 年 12 月 31 日, 该公司总资产 354,547.02 万元, 2010 年实现主营业务收入 132,850.46 万元, 实现营业利润 8,801.53 万元, 实现净利润 7,136.11 万元;
- 苏州新建设发展有限公司系本公司控股子公司, 注册资本 38,000 万元人民币, 公司直接持有其 78.95% 的股权, 通过新港公司间接持有其 21.05% 的股权。该公司的经营范围: 开发经营房地产。至 2010 年 12 月 31 日, 该公司总资产 263,997.90 万元, 2010 年实现主营业务收入 106,873.62 万元, 实现营业利润 12,407.82 万元, 实现净利润 9,267.79 万元;
- 苏州乐园发展有限公司系本公司控股子公司, 注册资本 2400 万美元, 公司持有其 75% 的股权。该公司的经营范围: 游乐园及配套设施建设经营。至 2010 年 12 月 31 日该公司总资产 112,649.23 万元, 2010 年实现主营业务收入 17,014.23 万元, 实现营业利润 2,255.88 万元, 实现净利润 1,944.71 万元;



- 苏州高新污水处理有限公司系本公司控股子公司,注册资本 20,000 万元人民币,公司持有其 75% 的股权,该公司的经营范围:污水处理及相关设施开发建设。至 2010 年 12 月 31 日,该公司总资产 99,463.76 万元,2010 年实现主营业务收入 9,491.23 万元,实现营业利润 2,183.10 万元,实现净利润 1,631.39 万元;
- 苏州钻石金属粉有限公司系本公司控股子公司,注册资本 4,500 万元人民币,公司持有其 83.16% 的股权,该公司的经营范围:铜金粉、墨等的加工、生产,房地产开发及租赁。至 2010 年 12 月 31 日,该公司总资产 28,829.42 万元,2010 年实现主营业务收入 14,477.21 万元,实现营业利润 3,571.61 万元,实现净利润 3,032.17 万元;
- 苏州高新商旅发展有限公司系本公司控股子公司,注册资本 5 亿元人民币,公司直接持有其 20% 的股权,通过新港间接持有其 40% 的股权,该公司经营范围:开发经营房地产。公司首个项目清山酒店已于 2010 年 11 月 29 日试营业。至 2010 年 12 月 31 日,该公司总资产 64,122.43 万元,2010 年实现主营业务收入 384.34 万元,实现营业利润-1,124.40 万元,实现净利润-1,118.00 万元;

## (8) 房地产项目情况汇总表

开发主体/ 权益	宗地编号/项目名称	地块位置	地块面积/ 建筑面积 (m <sup>2</sup> )	剩余可售 面积(m <sup>2</sup> )	土地总价/楼 面单价	计划总投资/ 累计投资额	类型	开发计划及进度
新港/  84.94%	天都花园一期	高新区长江路西、玉山路南	225648/	5714	97435/2539	147353/	高层住宅	已完工
	天都花园二期		191800	21015			小高层住宅	在建在售, 2011 年结转
	天都商贸中心		225648/ 190924	97145 (含地下商 业 24057)		84580	综合商场	已完工, 2011 年开业, 持 有性物业
	天都大厦		114692	100694		写字楼	基础部分, 2011 年开工	
	名墅花园	鸿福路南、大同路北	146084/ 165505	3163	18467/753	-	高层	已完工
	名墅东苑	312 国道西、马墩路东	114017/	6310	16749/1523	-	联排、多层	已完工
			110000	5626		3642/1123	配套商铺	在建在售, 2011 年结转
	扬州名兴花园	扬州开发路南、润扬路东	171874/ 280000	9488	-	-	商铺	已完工
	361 号地 扬州名仕花园	文汇西路与百祥交叉口东 北角	52111/ 98867	93057	39604/4006	38215/8926	高层住宅	一期 5.1 万平方米在建, 二期 4.7 万平方米 2012 年开工
	吴江 20090212 地块 吴江天城花园一期	吴江经济开发区 227 省道 复线西、长板路南、长安路 东、联杨路北	421427/	244872(商 业 20000)	122635/1348	145000/33170	多层、高层住宅	一期 22.5 万平方米已开 工, 2011 年开始预售
天城花园二期	921628		296218	184000/15021		高层住宅	未开工	

	天城花园三期			352456		212000/21837	高层住宅	未开工			
	苏地 2010-B-23	高新区枫桥街道太湖高架桥东、马运路两侧	125392/ 243249	243249	133200/5474	275200/133326	住宅、商业	2011 年内开工, 住宅 23.2 万平方米, 商业 1.1 万平方米			
新创/ 100%	理想城一、二、三期	高新区浒关分区长江路西、大新河南侧	305478/ 17074	11648	56200/1150	-	高层住宅	完工			
	理想城四期商业		488765			7650/0	配套商业	2011 年 3 月开工			
	苏地 2005-B-38	高新区长江路西、312 国道南	17224/ 25836	25836	4723/1828	12561/7592	高层住宅	已开工, 2011 年 3 月预售			
	理想城五期										
	苏地 2006-B-31	高新区开山河西、何山路北	163505/ 163505	35443	35971/3242	-	多层、别墅	已完工			
	大河山一期										
苏地 2007-B-83	高新区华山路南、区间路西	86022/ 67020	67020	38710/3242	87300/47567	低密度住宅/商业	已开工, 2011 年预售				
大河山二期											
苏地 2010-B-20	高新区横塘街道宝带西路北、铁师路西	135313/ 216501	216501	100000/4619		住宅	2011 年 6 月开工				
永新/ 80.05%	东湖林语二期、三期	工业园区星塘街西、苏胜路北	117967/ 235934	10706	43200/1831	-	高层住宅	已完工			
	文昌花园一期	高新区兴贤路北、312 国道东	77636/ 155273						13703	17527/1129	-
	文昌花园二期		10983	17178/11058	高层住宅	在建在售, 2011 年结转					
	水秀坊一期	高新区科技城龙山路西、科研路北	124840/ 444	444	19725/1580	-	别墅、公寓	已完工, 剩余公寓在售			
	水秀坊二期		5103						18960/10901	别墅	在建在售, 2011 年结转
	水秀坊三期		124840						14569	26544/7415	高层

	锦绣坊	高新区镇湖绣品街西展示中心北	30049/ 24039	5182	5100/2122	-	别墅、商业	已完工, 剩余商业未售完
	苏地 2006-B-41 永新秀郡	高新区科技城科北路、规划河道西	82375/ 106174	105224	15742/1483	60727/21069	高层、多层住宅	已开工, 2011 年 6 月预售
	苏地 2006-G-96 金都城	高新区浒关分区文昌路向北延伸段东、规划道路南	21603/ 43166	46166	8641/2002	25841/10312	商业、办公	已开工, 2011 年 5 月预售
	苏地 2007-B-82 龙池华府	高新区建林路西、马涧路延伸南段	86742/ 52155	50305	40500/7765	77800/44464	低密度住宅	已开工, 2011 年 9 月预售
	苏地 2007-B-89	高新区镇湖规划路南、寺桥东街西	40000	32000	9600	3000	住宅	受西部生态城规划道路影响, 调整方案阶段
	苏地 2008-G-09	高新区镇湖街道寺桥东街西、规划道路北	16261	13008	3577	2750	住宅	
	苏地 2009-B-45 御景华府	吴中区木渎镇金枫路西、苏福路北	111304/ 274778	268106	97000/3530	240000/102715	高层住宅	2011 年 4 月开工, 年底预售
永华 51%	苏地 2009-G-18 荣尚花园	高新区通安镇华金路南、西塘路西	52406	78609	8490	1080	住宅	在建在售, 2011 年结转
	苏地 2009-B-131	高新区通安镇华金路南、东唐路东	38744	51151	17000	3323	住宅/商业	2011 年 4 月开工, 2011 年 10 月预售
苏迪旅游 100%	苏地 2006-G-49	高新区大同路北、马墩路西	15518/ 23277	23000	2328/1000		宾馆商业	
高新商旅	狮山广场	高新区狮山路北、长江路东	47000/	180000	-	154555/	综合商业	五星级酒店已开工

			180000					
60%	青山宾馆	高新区东渚镇科普路南	46947/ 23473	23473	-	-	宾馆	已完工并开业, 持有性物 业
钻石金粉 83.16%	钻石广场	高新区玉山路、塔园路交汇 口	24952/ 24000	11568	-	15703/10839	综合商业	在建在售
合计				2809827				

公司是否披露过盈利预测或经营计划：是

### 3、对公司未来发展的展望

#### (1) 区域、行业发展态势及机遇

过去的 2010 年,是“十一五”规划收官之年,苏州紧紧围绕建设“三区三城”的总目标,以加快转型升级,转变发展方式,推进创新型城市建设为重点,注重稳定发展和加快转型相结合,经济增长和民生改善相结合,经济社会呈现又好又快的发展局面。2010 年全年苏州 GDP 超 9,000 亿元,同比增长 23.9%,位列全国城市排名第五;房地产供给方面:完成房地产开发投资额 935.8 亿元,增长 29.2%;商品房新开工面积 2,757.4 万平方米,增长 71.3%;需求方面:苏州全市总人口已达 1,250 多万,常住和流动人口基本达到 1:1,市区居民人均可支配收入 2.9 万元,增长 11.0%;苏州全年新增住房公积金缴存人数 40.3 万人。交易方面:苏州全年住宅类成交面积 517 万平方米,下降 45%,全年成交均价 9,976 元/平方米,增长 35.9%。从以上数据来看,苏州经济的迅速转暖带动了苏州楼市的上涨,尽管调控下成交量减少,但市场的供应量还在增加,开发商投资热度不减,对楼市依然充满信心;同时,苏州楼市受长三角高铁的“网格化”正面影响,随着苏州经济由“苏州制造”向“苏州创造”转变,带来的是人口结构的变化,一大批研发型高端人才的引入将进一步加大刚需。尽管国家在 2011 年将继续实施更为严厉的措施,从前几年的楼市运营轨迹看,苏州市场振幅相对平缓,说明苏州市场还是以刚需为主。

公司所处高新区 2011 年正式提出了三年跨越发展计划,苏州高新区也由以前的“运河经济”逐渐走向“太湖经济”时代。目前 258 平方公里的高新区内处处生机勃勃,产业转型升级正稳步推进,以打造“真山真水园中城”为目标的西部生态城建设正在有序进行,苏州市新一轮交通建设中的中环线规划、轻轨 3 号线、城际高铁及环保有轨电车更将加快高新区北扩西进的步伐,这些机遇将给公司创造更大的发展空间。

房地产一线城市已相继出台地方限购政策,苏州版的限购令 3 月初刚刚颁布,对区域房地产市场走势的影响尚待观察。以本土开发商的特有灵敏,提高房地产开发周转速度、改善品种结构应对市场变化是我们的基本策略,以综合资源获取低成本土地,降低开发风险,形成独特的房地产开发模式是我们产业升级的战略选择。

#### (2) 新年度经营计划

2011 年,是公司开工建设年,公司所有土地储备项目均在年内实现开工建设,以加速项目的周转速度,预计 2011 年公司的总体施工面积将近 267 万平方米,其中商品房约 210 万平方米,其余为动迁房和代建项目;而新开工方面,主要项目有新港吴江地块、马运路地块,新创大河山二期、B-20 地块,永新吴中地块。

2011 年,公司开发力度加大,对资金的需求增加,公司将积极做好资金开源节流工作,创新融

资方式, 积极做好多渠道融资的准备。加强资金链的管理, 做好项目资金的需求计划, 达到项目资金的供需平衡, 最大程度降低财务成本。2011 年政策对房地产市场的影响将继续加大, 关注政策以及市场的变化, 积极研究购房者的消费需求特点, 适时调整营销策略, 消化存量, 增加资金回笼; 加快推进新开工项目的开发进程, 实现早预售, 快回笼; 此外, 积极做好商业地产项目的培育工作, 继清山宾馆开业后, 天都商贸也将在 2011 年正式营业, 着重做好持有性物业运营管理能力的提升。

### (3) 资金需求, 使用计划及来源

2011 年公司房地产施工面积将比 2010 年有较大幅度增加, 前期土地储备大多将在 2011 年开工建设, 预计 2011 年公司将实现销售回笼 45 亿元, 预计公司 2011 年需要增加融资 30 亿元, 融资方式将采用银行信贷及发行信托产品, 具体融资方式将根据金融市场及资本市场的情况决定。

公司是否编制并披露新年度的盈利预测: 否

## (二) 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:**

(1) 控股子公司苏州新港建设集团有限公司(以下简称“新港建设”)对苏州永新置地有限公司(以下简称“永新置地”)进行增资。

永新置地由公司控股股东苏高新集团与公司控股子公司新港建设共同出资成立, 原注册资本 1.52 亿元人民币, 其中苏高新集团持有其 19.95%的股权, 新港建设持有其 80.05%的股权。2010 年 8 月 13 日, 经公司第六届董事会第五次会议审议通过, 按照股东原持股比例对永新置地进行增资, 增资额 1.48 亿元人民币, 全部以现金增资, 其中苏高新集团出资 29,521,544 元, 新港公司出资 118,478,456 元, 增资后永新公司注册资本增加至 3 亿元人民币。

(2) 控股子公司永新置地与苏州乐园发展有限公司(以下简称“苏州乐园”)共同设立苏州苏迪旅游度假开发有限公司。

2010 年 10 月 28 日, 经公司第六届董事会第六次会议审议通过, 决定由公司控股的两家子公司永新置地和苏州乐园以名下土地作价及现金出资方式共同发起成立“苏州苏迪旅游度假开发有限公司”, 公司注册资本 6,000 万元, 永新置地、苏州乐园持股比例分别为 53.33%和 46.67%。该公司成立后将负责浒墅关大白荡经济酒店项目的开发、建设、经营。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果, 以及对有关责任人采取的问责措施及

## 处理结果。

报告期内，公司无会计政策、会计估算变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

### (四) 董事会日常工作情况

#### 1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
六届三次	2010/3/5	1、审议通过《公司 2009 年度总经理工作报告》；2、审议通过《公司 2009 年度财务决算及 2010 年度财务预算》；3、审议通过《公司 2009 年度利润分配预案及 2010 年度利润分配政策》；4、审议通过《公司 2009 年年度报告全文及摘要》；5、审议通过《关于公司向部分商业银行申请综合授信额度的预案》；6、审议通过《关于同意授权董事长向控股子公司提供单笔在 1.5 亿元以下经营性借款的议案》；7、审议通过《关于续聘立信会计师事务所有限公司负责本公司审计工作的预案》；8、审议通过《关于审议公司〈内部控制自我评估报告〉的议案》；9、审议通过《关于审议公司〈社会责任报告〉的议案》；10、审议通过《关于修订〈股东大会议事规则〉的预案》；11、审议通过《关于修订〈董事会议事规则〉的预案》；12、审议通过《关于修订〈独立董事工作制度〉的预案》；13、审议通过《第六届董事会聘任公司部分经营班子成员的议案》；14、审议通过《关于召开公司 2009 年度股东大会年会的议案》。	《中国证券报》、《上海证券报》	2010/3/9
六届四次	2010/4/19	审议通过《苏州高新 2010 年一季度报告》		2010/4/20
六届五次	2010/8/13	1、审议通过《公司 2010 年半年度总经理工作报告》；2、审议通过《公司 2010 年半年度财务工作报告》；3、审议通过《公司 2010 年半年报全文及摘要》；4、审议通过《关于制定〈内幕信息知情人管理制度〉的议案》；5、审议通过《关于制订〈外部信息使用人管理制度〉的议案》；6、审议通过《关于苏州新港建设集团有限公司对苏州永新置地有限公司进行增资的议案》。		2010/8/17
六届六次	2010/10/28	1、审议通过《公司 2010 年第三季度报告》；2、审议通过《关于设立苏州苏迪旅游度假开发有限公司的议案》。		2010/10/29
六届七次	2010/12/7	1、审议通过《关于授权公司实施转让所持江苏 AB 股份有限公司全部 20% 股权的议案》；2、审议通过《关于对苏州乐园发展有限公司融资租赁项目提供保证担保的议案》。		2010/12/8

#### 2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，董事会严格按照股东大会的各项决议和授权，秉承公正公平、保护股东利益的指导原则，严格、认真、切实执行股东大会通过的各项决议。



2010 年 3 月 30 日召开的公司 2009 年度股东大会会议审议通过了公司 2009 年度利润分配方案，本年度拟以 2009 年 12 月 31 日总股本 88,156.8 万股为基数，每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），合计分配 88,156,800.00 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《苏州高新 2009 年度利润分配方案实施公告》，利润分配于 2010 年 5 月 31 日实施完毕。

### 3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

董事会审计委员会按照《公司章程》和《董事会议事规则》履行其职责：设立内审部为审计委员会下设专门机构，按照审计委员会的要求实施专项内部审计；对公司聘用的审计机构立信会计师事务所有限公司的工作进行考核，并提出续聘建议；在公司 2010 年度报告编制过程中充分履行监督职能，在事前、事中、事后与审计机构就审计工作进行充分沟通，并对审计报告进行了认真审核。

#### 1、审计前期履职情况

2011 年 1 月 21 日，审计委员会召开第六届四次会议，听取了公司财务部门负责人关于 2010 年财务报告审计工作的时间安排及未审财务会计报表情况汇报，同意公司财务部门负责人关于 2010 年度财务报告审计工作的时间安排及未审报表。审计委员会还与立信会计师事务所主审人员就审计工作安排进行协商，确定审计时间为 2011 年 1 月 10 日开始进场审计，2011 年 3 月 9 日审计报告初稿提交审计委员会审阅，建议立信会计师事务所及时完成审计报告。

#### 2、审计过程中履职情况

立信会计师事务所定期向审计委员会汇报审计进展情况，期间，审计委员会督促立信会计师事务所严格按审计计划安排审计工作，确保在约定的时间内提交审计报告初稿。2011 年 2 月 28 日，立信会计师事务所完成现场审计工作。

#### 3、审计初稿审阅

立信会计师事务所于 2011 年 3 月 9 日向审计委员会提交《审计报告》（初稿）。2011 年 3 月 11 日，审计委员会召开了第六届五次会议，认真审阅了《审计报告》（初稿）全文，会议形成决议如下：

- (1) 同意将审计后的财务报告提交董事会会审议；
- (2) 同意将续聘立信会计师事务所的议案提交董事会审议。

审计委员会认为公司 2010 年年度报告的审计工作符合公司的审计安排，编制符合企业会计准则和相关规定要求，年度报告公允地反映了公司的经营、财务状况。

### 4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司薪酬与考核委员会严格按照《苏州新区高新技术产业股份有限公司薪酬与考核委员会实施细则》，切实履行职责，主要负责制定公司董事及经理人员的考核标准并进行考核，制定、审查公司

董事及经理人员的薪酬政策与方案，并指导董事会完善公司薪酬体系。

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员根据各自的分工，认真履行了相应的职责，较好的完成了其工作目标和经济效益指标。经审核，年度内公司对董事、监事和高级管理人员所支付的薪酬公平、合理，符合公司有关薪酬政策、考核标准，同意公司在年度报告中披露对其支付的薪酬。

#### 5、公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司于 2010 年 8 月 13 日经第六届董事会第五次会议审议通过，建立了《外部信息使用人和内幕信息知情人管理制度》，对于外部信息使用人的管理进行了明确规定，确保外部信息使用人对公司信息使用的合法合规。

#### 6、董事会对于内部控制责任的声明

公司董事会严格按照相关法律法规的各项要求，通过建立并落实执行规范有效的内部控制制度，保证公司各项生产经营管理活动的正常进行，对经营风险起到有效控制作用，并保证财务报告的真实性、可靠性。

#### 7、内幕信息知情人管理制度的执行情况

经公司自查，报告期内无内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

#### (五) 利润分配或资本公积金转增预案

本年度实现母公司净利润 130,472,686.44 元，提取母公司盈余公积 13,047,268.64 元，扣除本期实施的现金股利分配 88,156,800.00 元，加上期初母公司未分配利润 166,494,078.56 元，本年末母公司实际可供投资者分配的利润为 195,762,696.36 元。

本年度拟以 2010 年 12 月 31 日总股本 88,165.8 万股为基数，每 10 股派发红股 1 股，每 10 股资本公积转增 1 股，每 10 股派发现金红利 0.12 元（含税）

#### (六) 公司前三年分红情况

单位：万元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2007	10,921.65	22,227.01	49.14
2008	7,934.11	20,528.67	38.64
2009	8,815.68	20,994.65	41.99

#### (七) 其他披露事项：报告期内无其他披露事项

## 九、监事会报告

### (一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	4
监事会会议情况	监事会会议议题
六届三次	1、审议通过《公司 2009 年度监事会工作报告》；2、审议通过《公司 2009 年度财务决算及 2010 年度财务预算》；3、审议通过《2009 年度利润分配方案及 2010 年度利润分配政策》；4、审议通过《苏州高新 2009 年年报全文及摘要》；5、审议通过《关于修订监事会议事规则的预案》。
六届四次	审议通过《苏州高新 2010 年一季度报告》
六届五次	审议通过《公司〈2010 年半年报全文及摘要〉的议案》
六届六次	审议通过《公司 2010 年第三季度报告》

### (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

经检查，监事会认为，报告期内，公司董事会能够依法规范运作，经营决策程序合法，公司已建立了较完善的法人治理结构和内部控制制度，并对公司的内部控制制度的建设与执行提出了建议和意见；公司的董事及其他高级管理人员在履行职务时没有发生违反法律、法规、《公司章程》或损害公司及股东利益的行为。

### (三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

经审核，“立信会计师事务所有限公司”对公司 2010 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，客观、公正、真实、准确的反映了公司的财务状况和经营成果。

### (四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司募集资金的实际用途与《公司债券上市公告》中披露的一致。

### (五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司转让了所持江苏 AB 股份有限公司全部 20% 的股权。公司转让资产的行为能够按照《公司章程》及相关法规办理，价格公允，程序合法，没有发现内幕交易和损害公司及股东、尤其是中小股东利益的行为。

### (六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司所进行的关联交易是公正、公平的，没有损害公司及股东的利益。其他供销关系的关联交易的价格也是按市场原则协商签订，也没有损害公司及股东的利益的管理交易。

### (七) 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况

公司监事会认真审阅了董事会出具的《公司 2010 年度内部控制的自我评估报告》，认为该报告全面、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况。

## 十、重要事项

(一) **重大诉讼仲裁事项:** 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) **破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况:** 本年度公司无破产重整相关事项。

(三) **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

所持对象名称	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	5,000,000	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	76,857,360	/	90,700,000

(四) **资产交易事项**

### 1、出售资产情况

公司持有江苏 AB 股份有限公司全部股权转让事项

江苏 AB 股份有限公司是本公司投资参股企业，成立于 2001 年，注册资本 5,000 万元人民币，公司持股比例 20%。为进一步优化公司股权投资结构，经第六届董事会第七次会议审议通过，同意授权公司转让江苏 AB 股权，确定以 2009 年 12 月 31 日为资产评估基准日，以评估净资产价值(9,255 万元×20%)为基础，转让价格为 1,910 万元人民币，支付方式分两期，2010 年 12 月 20 日前支付 910 万元人民币，余款于 2011 年 1 月 20 日前付清。

(五) **报告期内公司重大关联交易事项:** 本年度公司无重大关联交易事项。

(六) **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: 本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况: 本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况: 控股子公司苏州乐园发展有限公司向远东国际租赁有限公司申请的售后回租赁融资 2.3 亿元人民币。

2、**担保情况:** 为控股子公司苏州乐园发展有限公司向远东国际租赁有限公司申请的售后回租赁融资项目提供连带责任保证。

3、**委托理财情况:** 本年度公司无委托理财事项。

4、**其他重大合同:** 本年度公司无其他重大合同。

(七) **承诺事项履行情况**

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。	严格履行了承诺

**(八) 聘任、解聘会计师事务所情况**

单位:万元 币种:人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	150 万元人民币
境内会计师事务所服务年限	4 年

**(九) 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**

本年度公司及其董事、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) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单：否**
**(十一) 其他重大事项的说明**

2010 年 12 月 20 日，公司控股股东苏高新集团与徐州市人民政府在苏州市举行了徐州彭城欢乐世界（暂名）项目合作签约仪式。2011 年 1 月 21 日公司第六届董事会第八次会议审议通过成立全资子公司“苏州高新（徐州）投资发展有限公司”，负责徐州彭城欢乐世界项目的前期开发，该决议已于 2011 年 2 月 14 日经公司 2011 年第一次临时股东大会批准，现该公司已完成设立，注册资本 15 亿元人民币，分三期出资。

**(十二) 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》	2010/3/9	www.see.com.cn
临 2010-002：苏州高新 2009 年监事会年会决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010/3/9	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》	2010/3/31	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》	2010/3/31	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》	2010/5/19	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》	2010/6/22	www.see.com.cn
临 2010-007: 苏州高新关于有限售条件流通股上市流通的提示性公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010/7/16	www.see.com.cn
临 2010-008: 苏州高新第六届五次董事会决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010/8/17	www.see.com.cn
临 2010-009: 苏州高新第六届监事会五次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010/8/17	www.see.com.cn
临 2010-010: 苏州高新关于非公开发行有限售条件流通股上市流通的提示性公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010/10/19	www.see.com.cn
临 2010-011: 苏州高新第六届董事会六次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010/10/29	www.see.com.cn
临 2010-012: 苏州高新公司债券 2010 年付息公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010/11/3	www.see.com.cn
临 2010-013: 苏州高新第六届董事会七次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010/12/8	www.see.com.cn
临 2010-014: 苏州高新关于控股股东签约徐州彭城欢乐世界项目的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010/12/22	www.see.com.cn

苏州新区高新技术产业股份有限公司



## 十一、财务会计报告

### (一) 审计报告

信会师报字(2011)第 10857 号

苏州新区高新技术产业股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的苏州新区高新技术产业股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2010 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2010 年度的利润表和合并利润表、2010 年度的现金流量表和合并现金流量表、2010 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为,贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允反映了贵公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所有限公司

中国注册会计师:刘云

中国注册会计师:唐国骏

中国·上海

二〇一一年三月十六日

## (二) 财务报表

## 合并资产负债表

2010 年 12 月 31 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	附注五	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	(一)	1,588,392,597.51	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	(二)	2,524,356.20	1,430,790.46
应收账款	(三)	202,771,199.45	284,343,085.32
预付款项	(五)	37,674,939.56	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	(四)	286,553,224.84	300,103,509.74
买入返售金融资产			
存货	(六)	9,426,598,953.99	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		11,544,515,271.55	11,220,545,322.88
<b>非流动资产:</b>			
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	(八)	422,082,396.76	438,491,521.59
投资性房地产	(九)	418,924,333.76	289,286,550.85
固定资产	(十)	1,026,024,390.97	730,268,992.35
在建工程	(十一)	223,684,698.16	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	(十二)	140,526,188.95	123,003,176.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十三)	817,355.62	841,332.88
递延所得税资产	(十四)	112,041,000.34	53,206,335.91



其他非流动资产			
非流动资产合计		2,344,100,364.56	1,854,066,452.20
资产总计		13,888,615,636.11	13,074,611,775.08
<b>流动负债:</b>			
短期借款	(十六)	1,942,000,000.00	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	(十七)	224,000,000.00	95,642,829.31
应付账款	(十八)	1,479,967,861.91	1,247,535,352.99
预收款项	(十九)	1,106,398,059.88	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	(二十)	21,438,117.58	16,265,726.49
应交税费	(二十一)	213,413,463.88	-99,580,272.83
应付利息	(二十二)	17,075,485.15	16,296,900.21
应付股利	(二十三)	20,360.54	511,210.54
其他应付款	(二十四)	1,772,690,686.10	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	(二十五)	1,302,798,434.45	833,285,162.56
其他流动负债			
流动负债合计		8,079,802,469.49	7,051,568,031.63
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	(二十六)	931,330,137.00	1,665,000,000.00
应付债券	(二十七)	988,787,938.33	983,210,258.77
长期应付款	(二十八)	198,123,814.44	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	(二十九)	175,187,889.15	24,740,000.00
非流动负债合计		2,293,429,778.92	2,726,916,434.55
负债合计		10,373,232,248.41	9,778,484,466.18
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	(三十)	881,568,000.00	881,568,000.00
资本公积	(三十一)	711,197,561.12	744,287,846.01
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积	(三十二)	200,094,211.38	187,046,942.74

一般风险准备			
未分配利润	(三十三)	1,070,197,848.93	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		2,863,057,621.43	2,672,256,596.31
少数股东权益		652,325,766.27	623,870,712.59
所有者权益合计		3,515,383,387.70	3,296,127,308.90
负债和所有者权益总计		13,888,615,636.11	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 12 月 31 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	附注十一	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		493,766,295.42	575,550,369.38
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	72,916,144.39	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	(二)	4,818,766,405.18	4,172,290,309.04
存货		24,433,909.68	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		5,409,882,754.67	4,850,003,745.59
<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	(三)	1,638,166,283.71	1,584,160,097.58
投资性房地产		7,740,422.20	7,940,605.32
固定资产		8,387,996.35	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		1,672,101,354.29	1,617,428,810.78
资产总计		7,081,984,108.96	6,467,432,556.37
<b>流动负债:</b>			
短期借款		1,470,000,000.00	1,910,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		12,164,189.58	22,173,188.25
预收款项			

应付职工薪酬		3,482,956.03	2,966,866.08
应交税费		7,297,040.27	4,350,713.41
应付利息		11,441,987.62	12,324,367.91
应付股利		20,360.54	78,710.54
其他应付款		1,809,061,260.08	604,915,961.34
一年内到期的非流动负债		550,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,863,467,794.12	2,856,809,807.53
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		210,000,000.00	650,000,000.00
应付债券		988,787,938.33	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		1,198,787,938.33	1,633,210,258.77
负债合计		5,062,255,732.45	4,490,020,066.30
<b>所有者权益 (或股东权益):</b>			
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		200,094,211.38	187,046,942.74
一般风险准备			
未分配利润		195,762,696.36	166,494,078.56
所有者权益 (或股东权益) 合计		2,019,728,376.51	1,977,412,490.07
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		7,081,984,108.96	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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,844,659,732.11	3,117,321,404.86
其中：营业收入	(三十四)	4,844,659,732.11	3,117,321,404.86
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,406,651,203.95	2,817,283,110.23
其中：营业成本	(三十四)	3,471,406,767.36	2,348,575,269.03
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	(三十五)	541,763,928.91	202,082,409.96
销售费用		144,448,655.85	146,251,856.44
管理费用		124,818,922.04	103,160,455.35
财务费用	(三十八)	82,880,054.62	18,314,518.91
资产减值损失	(三十六)	41,332,875.17	-1,101,399.46
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）	(三十七)	20,996,111.58	21,911,280.78
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）		459,004,639.74	321,949,575.41
加：营业外收入	(三十九)	9,985,771.96	10,685,884.89
减：营业外支出	(四十)	1,828,716.95	2,774,176.60
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		467,161,694.75	329,861,283.70
减：所得税费用	(四十一)	113,055,546.07	81,213,380.26
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		354,106,148.68	248,647,903.44
归属于母公司所有者的净利润		313,020,464.66	209,946,457.53
少数股东损益		41,085,684.02	38,701,445.91
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	(四十二)	0.3551	0.2382
（二）稀释每股收益	(四十二)	0.3551	0.2382
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		354,106,148.68	248,647,903.44
归属于母公司所有者的综合收益总额		313,020,464.66	209,946,457.53

归属于少数股东的综合收益总额		41,085,684.02	38,701,445.91

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注十一	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	25,703,693.95	11,343,975.89
减：营业成本	(四)	22,319,928.12	9,282,401.08
营业税金及附加		1,426,555.01	643,479.27
销售费用			
管理费用		19,295,581.09	16,116,573.58
财务费用		-31,493,485.78	-36,897,078.05
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）	(五)	120,429,170.90	102,472,415.37
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）		134,584,286.41	124,671,015.38
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）		134,584,286.41	124,921,260.38
减：所得税费用		4,111,599.97	7,264,156.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		130,472,686.44	117,657,104.34
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.1480	0.1335
（二）稀释每股收益		0.1480	0.1335
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		130,472,686.44	117,657,104.34

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注五	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		3,763,479,719.94	5,395,466,261.77
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			
收到其他与经营活动有关的现金		1,054,510,129.30	875,579,385.11
经营活动现金流入小计		4,817,989,849.24	6,271,045,646.88
购买商品、接受劳务支付的现金		4,733,237,399.45	4,064,228,909.58
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		117,591,056.81	97,018,712.61
支付的各项税费		416,000,532.78	484,298,421.84
支付其他与经营活动有关的现金		718,263,279.55	525,082,732.20
经营活动现金流出小计		5,985,092,268.59	5,170,628,776.23
经营活动产生的现金流量净额		-1,167,102,419.35	1,100,416,870.65
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		22,724,200.00	42,777,800.00
取得投资收益收到的现金		22,361,349.21	10,007,539.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		101,348.20	220,370.00
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		45,186,897.41	53,005,709.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		155,083,197.32	210,545,685.54
投资支付的现金			87,200,000.00
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		155,083,197.32	297,745,685.54
投资活动产生的现金流量净额		-109,896,299.91	-244,739,976.23
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		29,521,544.00	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		4,798,330,137.00	6,246,000,000.00
发行债券收到的现金			983,128,924.74
收到其他与筹资活动有关的现金		209,300,000.00	2,456,864.81
筹资活动现金流入小计		5,037,151,681.00	7,287,650,189.55



偿还债务支付的现金		4,138,000,000.00	5,967,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		505,772,599.56	437,331,643.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		12,546,915.23	12,999,039.00
支付其他与筹资活动有关的现金		72,114,101.43	73,216,447.96
筹资活动现金流出小计		4,715,886,700.99	6,478,048,091.78
筹资活动产生的现金流量净额		321,264,980.01	809,602,097.77
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-5,478.49	474.28
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-955,739,217.74	1,665,279,466.47
加：期初现金及现金等价物余额		2,333,272,042.90	667,992,576.43
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,377,532,825.16	2,333,272,042.90

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—12 月

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		1,340,691.60	1,340,691.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,700,153,894.07	5,127,501,711.55
经营活动现金流入小计		5,701,494,585.67	5,128,842,403.15
购买商品、接受劳务支付的现金		6,952,728.22	7,489,279.22
支付给职工以及为职工支付的现金		11,865,164.27	8,195,822.67
支付的各项税费		4,904,699.52	7,227,939.70
支付其他与经营活动有关的现金		6,210,505,231.71	5,394,223,664.58
经营活动现金流出小计		6,234,227,823.72	5,417,136,706.17
经营活动产生的现金流量净额		-532,733,238.05	-288,294,303.02
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		22,724,200.00	13,627,800.00
取得投资收益收到的现金		110,272,984.77	9,987,611.92
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		132,997,184.77	23,615,411.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,530,519.00	685,540.00
投资支付的现金			62,700,000.00
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		1,530,519.00	63,385,540.00
投资活动产生的现金流量净额		131,466,665.77	-39,770,128.08
<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		3,645,000,000.00	5,473,128,924.74
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,645,000,000.00	5,473,128,924.74
偿还债务支付的现金		3,055,000,000.00	4,751,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		270,517,501.68	228,266,267.59
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,325,517,501.68	4,979,766,267.59
筹资活动产生的现金流量净额		319,482,498.32	493,362,657.15
<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>		-81,784,073.96	165,298,226.05
加：期初现金及现金等价物余额		575,550,369.38	410,252,143.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		493,766,295.42	575,550,369.38

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—12 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			13,047,268.64		210,844,041.37		28,455,053.68	219,256,078.80
(一) 净利润							313,020,464.66		41,085,684.02	354,106,148.68
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							313,020,464.66		41,085,684.02	354,106,148.68
(三) 所有者投入和减少资本		-33,090,284.89							-83,715.11	-33,174,000.00
1. 所有者投入资本									29,526,000.00	29,526,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-33,090,284.89							-29,609,715.11	-62,700,000.00
(四) 利润分配					13,047,268.64		-102,176,423.29		-12,546,915.23	-101,676,069.88
1. 提取盈余公积					13,047,268.64		-13,047,268.64			
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							-972,354.65			-972,354.65
(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										
(七) 其他										
四、本期期末余额	881,568,000.00	711,197,561.12			200,094,211.38		1,070,197,848.93		652,325,766.27	3,515,383,387.70

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)					11,765,710.43		118,078,806.12		205,284,334.91	335,128,851.46
(一) 净利润							209,946,457.53		38,701,445.91	248,647,903.44
(二) 其他综合收益										
上述 (一) 和 (二) 小计							209,946,457.53		38,701,445.91	248,647,903.44
(三) 所有者投入和减少资本									179,600,000.00	179,600,000.00
1. 所有者投入资本									179,600,000.00	179,600,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										

(四) 利润分配					11,765,710.43		-91,867,651.41		-13,017,111.00	-93,119,051.98
1. 提取盈余公积					11,765,710.43		-11,765,710.43			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-79,341,120.00		-13,017,111.00	-92,358,231.00
4. 其他							-760,820.98			-760,820.98
(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										
(七) 其他										
四、本期期末余额	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

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—12 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)					13,047,268.64		29,268,617.80	42,315,886.44
(一) 净利润							130,472,686.44	130,472,686.44
(二) 其他综合收益								
上述 (一) 和 (二) 小计							130,472,686.44	130,472,686.44
(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					13,047,268.64		-101,204,068.64	-88,156,800.00
1. 提取盈余公积					13,047,268.64		-13,047,268.64	
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								
(七) 其他								
四、本期期末余额	881,568,000.00	742,303,468.77			200,094,211.38		195,762,696.36	2,019,728,376.51

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)					11,765,710.43		26,550,273.91	38,315,984.34
(一) 净利润							117,657,104.34	117,657,104.34
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							117,657,104.34	117,657,104.34
(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					11,765,710.43		-91,106,830.43	-79,341,120.00
1. 提取盈余公积					11,765,710.43		-11,765,710.43	
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								
(七) 其他								
四、本期期末余额	881,568,000.00	742,303,468.77			187,046,942.74		166,494,078.56	1,977,412,490.07

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

### 苏州新区高新技术产业股份有限公司

#### 二〇一〇年度财务报表附注

##### 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 12 月 31 日止, 公司股本为人民币 881,568,000 元, 均系无限售条件股份, 占股份总数的 100%。

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) 财务报表的编制基础

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及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### (二) 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、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(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) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1、 同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日按照公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

#### 2、 非同一控制下的企业合并

公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

公司在购买日对合并成本进行分配。

公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

#### **(六) 合并财务报表的编制方法**

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由公司编制。

合并财务报表时抵销公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的年初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表年初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，公司处置子公司，则该子公司年初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司年初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

### (七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。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。

### (八) 外币业务

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算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

### (九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

#### 1、 金融工具的分类

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；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

#### 2、 金融工具的确认依据和计量方法

##### (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、其他应收款等，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、 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

#### 6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

##### （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。

### （十） 应收款项

#### 1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

单项金额重大的具体标准为：年末余额在 1,000 万元以上。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收账款、其他应收款，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行



减值测试。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	除已单独计提减值准备的应收账款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合 2	对应收账款中应收政府动迁房建设款均进行单独减值测试，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，如减值测试未发现减值的，则不计提坏账准备。
组合 3	除已单独计提减值准备的其他应收款外（注：其他应收款中合并范围的各公司之间内部往来款、备用金、保证金及押金不计提坏账准备），公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合 1	账龄分析法
组合 2	个别认定法
组合 3	账龄分析法和个别认定法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	—	—
1—2 年	5	5
2—3 年	10	10
3—5 年	20	20
5 年以上	30	30

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	单项金额虽不重大，但由于应收款项发生了特殊减值的情况，故对该类应收款项进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例

(十一) 存货

1、存货的分类

存货分类为：开发成本、拟开发土地、开发产品、库存商品、原材料、低值易耗品、在产品、委托加工等。

2、发出存货的计价方法

原材料、库存商品、在产品按加权平均法计价；

开发产品按个别认定法计价

3、存货可变现净值的确定依据及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。

#### 4、 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、 存货的盘存制度：采用永续盘存制

6、 低值易耗品的摊销方法：包装物采用一次转销法

## (十二) 长期股权投资

### 1、 投资成本确定

#### (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：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

(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、 后续计量及损益确认

(1) 后续计量

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。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。

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）。

(2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与公司采用的会计政策及会计期间不一致，按公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

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（如长期应收款项）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。

### 3、 确定对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。

### 4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、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。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，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。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## (十三) 投资性房地产

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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

## (十四) 固定资产

### 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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。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、 各类固定资产的折旧方法

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。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20—40	4	2.4—4.8
生产设备	10—20	4	4.8—9.6
专用设备	15—25	4	3.84—6.4
办公及其他设备	5	4	19.2
运输设备	5	4	19.2
固定资产装修	5		20
融资租入固定资产：			
其中：房屋及建筑物	20—40	4	2.4—4.8
专用设备	15—25	4	3.84—6.4
运输设备	5	4	19.2
办公及其他设备	5	4	19.2

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难

以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### 4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费

### (十五) 在建工程

1、 在建工程的类别：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。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每年末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## (十六) 借款费用

### 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。

### 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。

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。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、 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。

## (十七) 无形资产

### 1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且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无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，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无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	32 年—49 年 9 个月	土地使用权年限
水电扩容	10 年	预计使用年限
电影播映权	3 年	许可使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年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。



3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：截止本年末，公司无使用寿命不确定的无形资产。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

#### **(十八) 长期待摊费用**

1、摊销方法：长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、摊销年限

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

#### **(十九) 预计负债**

公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，公司确认为预计负债：该义务是本公司承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## (二十) 收入

### 1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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，并已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、 确认让渡资产使用权收入的依据

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。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 3、 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

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。提供

劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

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。

## (二十一) 政府补助

1、 类型：政府补助，是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### 2、 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

## (二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

### 1、 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。

### 2、 确认递延所得税负债的依据

公司将当年与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

**(二十三) 经营租赁、融资租赁****1、 经营租赁会计处理**

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

**2、 融资租赁会计处理**

融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

**(二十四) 主要会计政策、会计估计的变更**

本报告期内公司主要会计政策、会计估计未发生变更。

**(二十五) 前期会计差错更正**

本报告期内未发现采用追溯重述法及未来适用法的前期重大会计差错情况。

**三、 税项****公司主要税种和税率**

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	应纳税销售额	17
营业税	应纳税营业额	5
城市维护建设税	应缴流转税税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额对应的规定税率	30-60

#### 四、企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

##### (一) 子公司情况

##### 1、通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
苏州高新商旅发展有限公司	控股子公司	苏州	房地产	50,000	房地产投资、咨询与管理；商业投资经营及咨询与管理；酒店管理；建设娱乐、餐饮及旅游配套设施的项目。	30,000		60	60	是	19,478.41		
苏州永华房地产有限公司	控股子公司的控股公司	苏州	房地产	4,000	商住房地产项目的开发；商住房的销售及管理。	2,040		51	51	是	1,096.61		
苏州新港天都商业发展有限公司	控股子公司的全资子公司	苏州	服务业	500	企业形象策划、企业管理服务、会展会务服务、房屋租赁、物业管理服务、商业资讯；涉及制作广告、代理国内广告业务等	500		100	100	是	---		
苏州苏迪旅游度假区开发有限	控股子公司的	苏州	房地产	1,200	旅游度假酒店的开发和建设	1,200		100	100	是	---		

公司	全资子公司												
<b>2、 通过同一控制下企业合并取得的子公司</b>													
子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
苏州新创建设发展有限公司	全资子公司	苏州	房地产	38,000	房产开发、建造、销售及出租。	38,000.00		100	100	是			
苏州新港建设集团有限公司	控股子公司	苏州	房地产	82,964.45	房地产开发、经营。	70,467.88		84.94	84.94	是	21,050.92		
苏州高新污水处理有限公司	控股子公司	苏州	工业	20,000	生活、工业污水的处理，污水泵站的建设与管理，污水水质检测， 环境污染治理设施运营， 污泥接种技术服务。	15,000.00		75	75	是	5,845.35		
苏州钻石金属粉有限公司	控股子公司	苏州	工业	4,500	房地产开发；制造、销售：铜金粉、合成金条、金属墨、印金油、金属粉；房屋出租。	3,742.00		83.16	83.16	是	762.31		
苏州乐园发展有限公司	控股子公司	苏州	娱乐服务业	美元 2,400	建造经营游乐、餐饮及其它旅游配套服务设施。	18,858.17		75	75	是	6,407.59		
苏州永新置地有限公司	控股子公司	苏州	房地产	30,000	从事房地产项目及相关配套设施的开发建设、销售、租赁、物业管理。	31,049.62		80.05	80.05	是	10,591.38		

**(二) 合并范围发生变更的说明**

与上年度相比本年度新增两家合并公司，分别为苏州新港天都商业发展有限公司及苏州苏迪旅游度假开发有限公司，上述两家公司均系 2010 年度新设成立的控股子公司，故本年度将其纳入合并范围。

**(三) 本年度新纳入合并范围的子公司情况**

名 称	年末净资产	本年净利润
苏州新港天都商业发展有限公司	485.85	-14.15
苏州苏迪旅游度假开发有限公司	1,200.00	-

**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	年末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			236,217.80			174,408.55
美 元	34,820.00	6.6227	230,602.41	34,820.00	6.8282	237,757.92
新加坡元	6,485.00	5.1191	33,197.36	6,485.00	4.8605	31,520.34
小 计			500,017.57			443,686.81
银行存款						
人民币			1,376,242,465.50			2,301,917,839.69
美元				8.33	6.8282	56.87
小 计			1,376,242,465.50			2,301,917,896.56
其他货币资金						
人民币			211,650,114.44			219,205,757.22
合 计			1,588,392,597.51			2,521,567,340.59

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	112,000,000.00	70,642,829.31
期房按揭保证金	98,059,772.35	117,652,468.38
履约保证金	800,000.00	---
合 计	210,859,772.35	188,295,297.69

(二) 应收票据

1、 应收票据的分类

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,524,356.20	1,430,790.46

注 1：年末无已贴现未到期的应收票据。

注 2：年末已背书未到期应收票据金额为 906,360.00 元，明细如下

出票单位	出票日期	到期日	金额
汕头市科普特化工有限公司	2010.11.19	2011.05.19	100,000.00
杭州丽君家具制造有限公司	2010.11.29	2011.05.29	100,000.00
山东晋煤明水化工集团有限公司	2010.07.20	2011.01.20	26,360.00
广州百颜化工有限公司	2010.12.20	2011.06.20	280,000.00
四川烟草工业有限责任公司	2010.09.09	2011.03.07	200,000.00
广州百颜化工有限公司	2010.10.13	2011.04.13	200,000.00
小计			906,360.00

(三) 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种类	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(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1	39,679,149.25	19.10	213,552.22	0.54	23,032,031.45	7.96	171,816.93	0.75
组合 2	160,954,426.31	77.48			258,957,076.79	89.53		
小计	200,633,575.56	96.58	213,552.22	0.54	281,989,108.24	97.49	171,816.93	0.75
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7,110,858.37	3.42	4,759,682.26	66.94	7,253,387.93	2.51	4,727,593.92	65.18
合计	207,744,433.93	100.00	4,973,234.48		289,242,496.17	100.00	4,899,410.85	

组合 1 中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：



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 (%)	
1 年以内	37,220,733.58	17.92		20,699,886.90	7.16	
1—2 年	1,796,974.83	0.86	89,848.74	1,816,196.16	0.63	90,809.80
2—3 年	325,130.86	0.16	32,513.09	221,825.46	0.07	22,182.54
3 年以上	336,309.98	0.16	91,190.39	294,122.93	0.10	58,824.59
合计	39,679,149.25	19.10	213,552.22	23,032,031.45	7.96	171,816.93

组合 2 中，采用个别认定法计提坏账准备的应收账款如下：

名称	账面余额	坏账准备
苏州高新技术产业开发区财政局	90,092,276.72	---
苏州高新区阳山高科技产业开发有限公司	48,248,089.84	---
苏州阳山花苑建设管理有限公司	22,614,059.75	---
合计	160,954,426.31	---

## 2、年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
浙江王斌装饰材料有限公司	298,170.00	14,908.50	5.00	1 年以内
曲阜天博汽车零部件制造有限公司	200,900.00	10,045.00	5.00	1 年以内
泉州联兴塑胶颜料化工有限公司	193,287.97	193,287.97	100.00	3 年以上
云南捷成商贸有限公司	192,324.00	9,616.20	5.00	1 年以内
大金彩印有限公司	186,750.00	186,750.00	100.00	3 年以上
其他零星单位	6,039,426.40	4,345,074.59	5.00-100.00	1 年以内和 3 年以上
合计	7,110,858.37	4,759,682.26		

## 3、年末应收账款余额前五名：

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
苏州高新技术产业开发区财政局	非关联方	90,092,276.72	1 年以内至 3 年以上	43.37
苏州高新区阳山高科技产业开发有限公司	非关联方	48,248,089.84	1 年以内至 1-2 年	23.22
苏州阳山花苑建设管理有限公司	非关联方	22,614,059.75	1 年以内至 1-2 年	10.89
苏州西部生态城发展有限公司	关联方	4,000,000.00	1 年以内	1.93
戴巧	非关联方	2,756,859.00	1 年以内	1.33
小计		167,711,285.31		

4、年末应收账款余额中无应收持有公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

5、年末应收账款余额中应收关联单位款项为 4,000,000.00 元，详见报告附注六（五）/7。

(四) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露：

种类	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 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 3	288,367,398.39	98.73	1,814,173.55	0.63	300,813,903.50	98.82	710,393.76	0.24
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,720,599.75	1.27	3,720,599.75	100.00	3,600,605.74	1.18	3,600,605.74	100.00
合计	292,087,998.14	100.00	5,534,773.30		304,414,509.24	100.00	4,310,999.50	

组合 3 中，采用账龄分析法和个别认定法计提坏账准备的其他应收款：

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 (%)	
1 年以内	251,202,733.92	86.00		240,453,195.19	78.99	
1—2 年	32,134,801.88	11.00	1,050,119.94	55,068,629.84	18.09	220,504.40
2—3 年	2,052,817.13	0.70	156,621.71	3,963,157.38	1.30	209,005.74
3 年以上	2,977,045.46	1.03	607,431.90	1,328,921.09	0.44	280,883.62
合计	288,367,398.39	98.73	1,814,173.55	300,813,903.50	98.82	710,393.76

2、年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
房租租金	1,296,000.00	1,296,000.00	100.00	时间较长难以收回
街景改造工程款	686,680.00	686,680.00	100.00	时间较长难以收回
与新港物业代理行等单位往来款	633,776.53	633,776.53	100.00	时间较长难以收回
苏州普林生态环境经济研究中心工程款	118,800.00	118,800.00	100.00	时间较长难以收回
其他零星项目	985,343.22	985,343.22	100.00	时间较长难以收回
合计	3,720,599.75	3,720,599.75		

3、其他应收款金额前五名情况：

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
苏州市住房置业担保有限公司	非关联方	35,543,900.00	1 年以内至至 1-2 年	12.17	公积金贷款保证金

苏州高新技术产业开发区财政局	非关联方	29,264,255.25	1 年以内至至 1-2 年	10.02	代垫利息
远东国际租赁有限公司	非关联方	20,700,000.00	1 年以内	7.09	融资租赁保证金
江苏 AB 集团股份有限公司	非关联方	10,000,000.00	1 年以内	3.42	股份转让款
苏州高新区工会	非关联方	9,205,700.00	1 年以内至至 1-2 年	3.15	建筑工人工资保证金
小计		104,713,855.25		35.85	

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

4、年末其他应收款余额中应收关联单位款项为 412,336.00 元，详见报告附注六（五）/7。

## （五）预付款项

### 1、预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	31,466,730.22	83.52	11,649,682.67	81.40
1 至 2 年	4,658,089.97	12.36	1,527,880.42	10.68
2 至 3 年	831,044.02	2.21	1,133,681.90	7.92
3 年以上	719,075.35	1.91	400.00	
合计	37,674,939.56	100.00	14,311,644.99	100.00

### 2、年末预付款项余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	未结算原因
江苏省电力公司苏州供电公司	非关联方	12,706,889.78	1 年以内至 3 年以上	工程尚未结束
苏州金澄实业有限公司	非关联方	8,877,273.25	1 年以内至 2-3 年	工程尚未结束
苏州电力建设工程有限公司	非关联方	2,882,677.03	1 年以内	工程尚未结束
通力电梯有限公司	非关联方	2,554,526.00	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	1,998,200.00	1 年以内	工程尚未结束
合计		29,019,566.06		

3、年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。

4、年末预付账款余额中无预付关联单位款项。

## （六）存货

### 1、存货分类

项目	年末余额			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	4,814,682,792.67		4,814,682,792.67	3,139,620,030.18		3,139,620,030.18
拟开发土地	3,395,712,794.02		3,395,712,794.02	3,057,852,836.58		3,057,852,836.58
开发产品	1,229,249,238.97	40,325,675.25	1,188,923,563.72	1,882,933,106.53	286,860.27	1,882,646,246.26
库存商品	17,262,477.01	47,987.33	17,214,489.68	7,771,218.88	78,655.10	7,692,563.78
原材料	1,398,290.56		1,398,290.56	1,174,740.35		1,174,740.35

低值易耗品	526,641.19		526,641.19	325,297.48		325,297.48
在产品	8,140,382.15		8,140,382.15	5,335,668.25		5,335,668.25
委托加工				141,568.90		141,568.90
合计	9,466,972,616.57	40,373,662.58	9,426,598,953.99	8,095,154,467.15	365,515.37	8,094,788,951.78

注：年末余额中账面价值 1,602,913,802.19 元的存货用于银行借款的抵押。

## 2、开发成本：

项目名称	年末余额	年初余额
苏高新园区基础设施配套工程	24,433,909.68	49,609,925.13
名城花园	5,627,381.86	4,163,382.90
名墅东苑	24,014,249.98	123,933,262.11
天都花园	130,924,563.44	819,865,104.71
天都商贸	810,374,819.62	680,125,876.84
天都大厦	21,553,224.23	11,835,924.23
名兴花园二期		30,784,392.51
扬州名仕花园	485,300,451.52	
东湖林语三期		385,056,162.32
水秀坊一期		264,989,143.70
水秀坊二期	126,256,553.03	48,155,837.18
水秀坊三期	94,482,356.09	32,055,587.28
文昌花园商业房		167,180,348.55
文昌花园二期住宅	139,344,302.51	74,732,709.53
龙景花园 8 组团	54,444,933.62	160,356.05
东城花园二期	631,110.57	
龙山花苑三期 17 号楼	3,364,482.03	
龙池华府	453,809,582.39	
秀郡	232,958,581.78	
金都城	109,061,444.80	
御景华府	1,035,074,329.12	
荣尚花苑	185,893,555.05	
青山宾馆	17,175,188.96	89,276,827.10
狮山广场	288,366,159.70	220,562,105.64
钻石广场		50,318,540.42
理想家园四期	20,001,013.71	19,799,786.91
金色家园		67,014,757.07
苏地 2007-B-83 (大河山二期)	475,670,240.55	
苏地 2005-B-38	75,920,358.43	
合计	4,814,682,792.67	3,139,620,030.18

## 3、开发产品：

项目名称	年初余额	本年增加金额	本年减少金额	年末余额
理想家园	440,187,584.13	21,162,443.08	283,781,361.75	177,568,665.46
马涧小区	227,643.35			227,643.35

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	2,925,964.48		18,656,060.13
会 所	6,643,963.91		6,643,963.91	
苏地 2006-B-31 号	707,348,244.29	51,756,846.86	479,125,509.75	279,979,581.40
世纪四期	3,511,406.61		2,754,909.88	756,496.73
名城花园	488,121.44			488,121.44
名馨花苑	48,193,435.89		10,602,014.33	37,591,421.56
名仕花园	45,611,754.50		23,851,754.50	21,760,000.00
名墅花园	151,633,009.42		114,111,084.34	37,521,925.08
镇湖商业街	1,557,824.67		44,294.70	1,513,529.97
名墅东苑	56,394,929.58	176,219,759.14	167,331,709.16	65,282,979.56
名尚花园	18,092,717.28	107,694.43	7,728,277.02	10,472,134.69
天都花园		1,154,665,651.08	1,053,205,484.86	101,460,166.22
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
名城花园（扬州）	11,645,278.28		3,671,149.76	7,974,128.52
名兴花园（扬州）	96,971,699.71	14,722,188.26	68,619,228.88	43,074,659.09
东湖林语	126,656,341.83		49,074,403.19	77,581,938.64
文昌花园住宅	1,462,278.55	15,562,079.45	7,295,308.26	9,729,049.74
锦绣坊	123,753,216.35	5,976,800.00	76,897,374.81	52,832,641.54
水秀坊一期		343,026,732.07	330,927,608.86	12,099,123.21
东湖林语三期		511,016,768.09	397,065,937.36	113,950,830.73
文昌花园商业房		188,679,101.48	188,565,350.56	113,750.92
钻石广场		157,029,023.76	25,238,193.86	131,790,829.90
合计	1,882,933,106.53	2,642,851,052.18	3,296,534,919.74	1,229,249,238.97

#### 4、拟开发土地

项目	土地面积	年末余额	年初余额
苏地 2009-G-18	52,406.20		93,281,690.44
苏地 2006-G-49	15,518.10	27,989,773.08	27,863,914.82
苏地 2006-B-41	82,375.20		181,354,335.92
苏地 2006-G-96	21,603.30		98,478,597.54
苏地 2007-B-82	86,742.40		405,173,484.80
苏地 2007-B-89	40,000.10	100,270,250.32	99,960,249.94
苏地 2008-G-9	16,261.00	35,866,121.00	35,815,681.00
苏地 2009-B-45	111,303.80		870,111,303.80
扬州 07-361 号	52,111.00		423,246,531.40
苏地 2005-B-38	17,224.10		35,382,475.02
苏地 2007-B-83	86,021.90		387,184,571.90

苏地 2010-B-20	135,312.90	1,002,501,875.40	
吴江 20090212-1			
吴江 20090212-2	421,426.60	720,025,993.08	400,000,000.00
吴江 20090212-3			
苏地 2010-B-23 地块	125,392.20	1,333,260,479.20	
苏地 2009-B-131	38,741.00	175,798,301.94	
合计		3,395,712,794.02	3,057,852,836.58

### 5、存货跌价准备

存货种类	年初余额	本年计提额	本年减少额		年末余额
			转回	转销	
开发产品	286,860.27	40,038,814.98			40,325,675.25
库存商品	78,655.10		30,667.77		47,987.33
合计	365,515.37	40,038,814.98	30,667.77		40,373,662.58

### 6、年末存货开发成本中的借款费用资本化金额明细如下：

存货项目名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			本年转入存货开发产品	其他减少	
钻石广场	988,858.20	3,954,052.88	4,942,911.08		
苏地 2005-B-38	2,480,698.54	2,709,361.31			5,190,059.85
理想家园四期	4,248,002.42				4,248,002.42
苏地 2007-B-83 (大河山二期)		18,740,309.44			18,740,309.44
狮山广场		1,039,310.58			1,039,310.58
天都花园	112,106,634.04	41,893,530.79	135,821,805.11		18,178,359.72
天都商贸	98,102,231.78	22,646,957.88			120,749,189.66
名墅东苑	13,847,427.77	1,422,447.57	15,269,875.34		
名兴花园二期	923,515.70		923,515.70		
东湖林语三期	57,300,520.83	7,823,624.60	65,124,145.43		
水秀坊一期	23,689,314.62	5,152,975.77	28,842,290.39		
水秀坊二期	7,366,442.94	4,112,111.08			11,478,554.02
水秀坊三期	4,492,279.31	2,197,127.46			6,689,406.77
秀郡	16,706,140.64	3,708,328.75			20,414,469.39
苏地 2006-G-49	3,249,861.52				3,249,861.52
金都城	8,349,233.12	1,460,268.99			9,809,502.11
文昌花园商业房	13,345,383.72	354,659.15	13,700,042.87		
荣尚花苑		7,311,149.45			7,311,149.45
苏地 2009-B-131		259,096.58			259,096.58
龙池华府 (B-82)		20,396,644.03			20,396,644.03
御景华府 (B-45)		21,162,742.64			21,162,742.64
文昌花园二期住宅	7,291,143.44	4,473,139.43			11,764,282.87
扬州名仕花园		5,617,622.08			5,617,622.08
合计	374,487,688.59	176,435,460.46	264,624,585.92	11,267,595.38	286,298,563.13

(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	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
一、合营企业							
苏州新馨置地有限公司	50	50	800.00		800.00	25.26	14.61
苏州永佳房地产开发有限公司	50	50	7,701.88	2,002.01	5,699.87	548.34	-83.38
二、联营企业							
中外运高新物流苏州有限公司	40	40	34,772.92	15,362.04	19,410.88	8,413.87	442.58
苏州新区新宁自来水发展有限公司	25	25	63,406.46	46,726.06	16,680.40	9,574.25	562.76
苏州华能热电有限责任公司	30.31	30.31	75,640.90	46,719.40	28,921.50	47,113.92	2,231.93

(八) 长期股权投资

1、长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	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	1,924,194.03	77,286,321.39	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	1,406,898.69	45,773,495.50	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	-2,024,906.59	92,432,260.07	30.31	30.31				8,789,900.00

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2010 年度财务报表附注

苏州新馨置地有限公司 (注 1)	权益法	1,605,622.31	11,298,397.12	-7,298,397.12	4,000,000.00	50	50				7,371,449.21
苏州永佳房地产开发有限公司	权益法	20,000,000.00	28,916,274.71	-416,913.84	28,499,360.87	50	50				
权益法小计		122,973,062.00	254,400,562.66	-6,409,124.83	247,991,437.83						16,161,349.21
江苏 AB 股份有限公司 (注 2)	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-10,000,000.00							
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				
成本法小计		184,090,958.93	184,090,958.93	-10,000,000.00	174,090,958.93						2,200,000.00
合计		307,064,020.93	438,491,521.59	-16,409,124.83	422,082,396.76						18,361,349.21

注 1：经苏州新馨置地有限公司董事会决议，对苏州新馨置地有限公司实施清算，且已于 2010 年 8 月 19 日办理完毕税务登记注销手续，工商注销登记手续正在办理之中。

注 2：经公司第六届董事会第七次《关于授权公司实施转让江苏 AB 股份股权》的决议，公司将持有的江苏 AB 股份有限公司全部股权转让给 AB 集团股份有限公司，转让价格为 1910 万元，且已于 2010 年 12 月完成了相关工商变更手续。



**(九) 投资性房地产**

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1. 账面原值合计	353,388,852.09	151,429,985.13	931,277.50	503,887,559.72
(1) 房屋、建筑物	301,381,282.36	151,429,985.13	931,277.50	451,879,989.99
(2) 土地使用权	52,007,569.73			52,007,569.73
2. 累计折旧和累计摊销合计	64,102,301.24	20,926,113.97	65,189.25	84,963,225.96
(1) 房屋、建筑物	61,140,759.17	19,625,924.77	65,189.25	80,701,494.69
(2) 土地使用权	2,961,542.07	1,300,189.20		4,261,731.27
3. 投资性房地产净值合计	289,286,550.85	155,106,146.63	25,468,363.72	418,924,333.76
(1) 房屋、建筑物	240,240,523.19	155,106,146.63	24,168,174.52	371,178,495.30
(2) 土地使用权	49,046,027.66		1,300,189.20	47,745,838.46
4. 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				
5. 投资性房地产账面价值合计	289,286,550.85	155,106,146.63	25,468,363.72	418,924,333.76
(1) 房屋、建筑物	240,240,523.19	155,106,146.63	24,168,174.52	371,178,495.30
(2) 土地使用权	49,046,027.66		1,300,189.20	47,745,838.46

注 1：本年度折旧及摊销额为 17,866,945.38 元；

注 2：年末未办出产证的投资性房地产原值为 137,108,137.47 元。

**(十) 固定资产****1、固定资产情况**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计：	990,990,311.03	551,625,494.47	346,469,740.76	1,196,146,064.74
其中：房屋及建筑物	592,799,159.42	326,733,450.34	184,697,869.65	734,834,740.11
生产设备	12,214,097.43	23,092,389.05		35,306,486.48
专用设备	308,513,704.07	163,433,041.44	122,611,397.90	349,335,347.61
运输设备	22,920,221.02	6,674,726.76	4,273,612.48	25,321,335.30
办公及其他设备	49,720,375.47	31,691,886.88	34,886,860.73	46,525,401.62
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	47,401,213.13	138,000,858.04	170,121,673.77
其中：房屋及建筑物	99,776,353.81	18,489,876.55	32,948,832.78	85,317,397.58
生产设备	2,700,275.90	5,052,569.76	-	7,752,845.66
专用设备	114,524,986.72	15,377,873.04	81,261,603.06	48,641,256.70
运输设备	14,880,730.37	2,559,903.75	3,547,035.87	13,893,598.25
办公及其他设备	27,552,904.21	4,956,439.27	20,243,386.33	12,265,957.15
固定资产装修	1,286,067.67	964,550.76		2,250,618.43

三、固定资产账面净值合计	730,268,992.35	551,625,494.47	255,870,095.85	1,026,024,390.97
其中：房屋及建筑物	493,022,805.61	326,733,450.34	170,238,913.42	649,517,342.53
生产设备	9,513,821.53	23,092,389.05	5,052,569.76	27,553,640.82
专用设备	193,988,717.35	163,433,041.44	56,727,667.88	300,694,090.91
运输设备	8,039,490.65	6,674,726.76	3,286,480.36	11,427,737.05
办公及其他设备	22,167,471.26	31,691,886.88	19,599,913.67	34,259,444.47
固定资产装修	3,536,685.95		964,550.76	2,572,135.19
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	551,625,494.47	255,870,095.85	1,026,024,390.97
其中：房屋及建筑物	493,022,805.61	326,733,450.34	170,238,913.42	649,517,342.53
生产设备	9,513,821.53	23,092,389.05	5,052,569.76	27,553,640.82
专用设备	193,988,717.35	163,433,041.44	56,727,667.88	300,694,090.91
运输设备	8,039,490.65	6,674,726.76	3,286,480.36	11,427,737.05
办公及其他设备	22,167,471.26	31,691,886.88	19,599,913.67	34,259,444.47
固定资产装修	3,536,685.95		964,550.76	2,572,135.19

注 1：本年度折旧额为 47,401,213.13 元；

注 2：本年度由在建工程转入固定资产原价为 114,077,713.66 元。

## 2、通过融资租赁租入的固定资产

项 目	账面原值	累计折旧	账面净值
房屋建筑物	88,250,748.26		88,250,748.26
生产设备	25,585,293.90		25,585,293.90
专用设备	116,954,035.72		116,954,035.72
运输设备	3,290,757.91		3,290,757.91
办公设备其他	2,819,164.21		2,819,164.21
合 计	236,900,000.00		236,900,000.00

3、年末尚未办妥产权证书的固定资产-房屋及建筑物的账面原值为 16,833,449.17 元；

(十一) 在建工程

工程项目名称	年初余额	本年增加	转入固定资产	转入投资性房地产	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源	年末余额
苏州乐园水上世界改造工程	3,714,050.52	85,766,817.16	35,887,718.66	45,156,757.32	33,000.00	6,405,023.52	124,350.99	0.46	金融机构贷款	8,403,391.70
污水处理改造工程	214,821,506.45	77,207,532.76	77,785,899.06			39,370,268.16	14,240,691.16	5.22	金融机构贷款	214,243,140.15
其他	432,984.83	1,099,711.48	404,095.94		90,434.06				其他	1,038,166.31
合计	218,968,541.80	164,074,061.40	114,077,713.66	45,156,757.32	123,434.06	45,775,291.68	14,365,042.15			223,684,698.16

**(十二) 无形资产**

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、账面原值合计	148,642,698.31	21,532,803.89		170,175,502.20
(1) 土地使用权	145,326,901.32	21,461,803.89		166,788,705.21
(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) 软件使用权		71,000.00		71,000.00
2、累计摊销合计	25,639,521.49	4,009,791.76		29,649,313.25
(1) 土地使用权	23,173,531.75	3,348,580.72		26,522,112.47
(2) 水电增容	1,605,058.24	190,700.04		1,795,758.28
(3) 电影播映权	860,931.50	469,599.00		1,330,530.50
(4) 软件使用权		912.00		912.00
3、无形资产账面净值合计	123,003,176.82	21,532,803.89	4,009,791.76	140,526,188.95
(1) 土地使用权	122,153,369.57	21,461,803.89	3,348,580.72	140,266,592.74
(2) 水电增容	301,941.76		190,700.04	111,241.72
(3) 电影播映权	547,865.49		469,599.00	78,266.49
(4) 软件使用权		71,000.00	912.00	70,088.00
4、减值准备合计				
(1) 土地使用权				
(2) 水电增容				
(3) 电影播映权				
(4) 软件使用权				
无形资产账面价值合计	123,003,176.82	21,532,803.89	4,009,791.76	140,526,188.95
(1) 土地使用权	122,153,369.57	21,461,803.89	3,348,580.72	140,266,592.74
(2) 水电增容	301,941.76		190,700.04	111,241.72
(3) 电影播映权	547,865.49		469,599.00	78,266.49
(4) 软件使用权		71,000.00	912.00	70,088.00

注 1：本年度摊销额为 4,009,791.76 元。

注 2：年末用于抵押或担保的无形资产账面价值为 40,150,000.00 元。

**(十三) 长期待摊费用**

项 目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
租入固定资产改良支出	841,332.88	275,194.44	299,171.70	817,355.62

**(十四) 递延所得税资产**

项 目	年末余额	年初余额
资产减值准备	11,837,063.65	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
计提土地增值税	42,614,976.53	

其 他	15,214,404.82	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	112,041,000.34	53,206,335.91

(十五) 资产减值准备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	9,210,410.35	1,297,597.43			10,508,007.78
存货跌价准备	365,515.37	40,038,814.98	30,667.77		40,373,662.58
合 计	9,575,925.72	41,336,412.41	30,667.77		50,881,670.36

(十六) 短期借款

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款	646,000,000.00	590,000,000.00
保证借款	1,116,000,000.00	1,503,000,000.00
信用借款	180,000,000.00	180,000,000.00
合 计	1,942,000,000.00	2,273,000,000.00

注：年末公司无已到期未偿还的短期借款。

(十七) 应付票据

种 类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	224,000,000.00	95,642,829.31

注：将在 2011 年 3 月 31 日前到期的应付票据金额为 174,000,000.00 元。

(十八) 应付账款

1、 账龄分析

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	1,003,822,586.53	882,346,945.26
1—2 年	352,634,601.21	250,646,688.76
2—3 年	80,041,255.28	69,604,688.19
3 年以上	43,469,418.89	44,937,030.78
合 计	1,479,967,861.91	1,247,535,352.99

注 1：年末余额中无应付持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

注 2：年末应付账款余额中应付关联方款项为 53,184.23 元，详见报告附注六（五）/7。

## 2、账龄超过一年的大额应付账款明细如下：

单位名称	年末余额	未结转原因
江苏翔远建设工程公司	17,354,796.47	尚未结算
江苏金土木建设集团有限公司苏州分公司	14,193,735.69	尚未结算
苏州市凌云市政建设有限公司	11,723,153.99	尚未结算
苏州市永利装饰工程有限公司	9,419,333.69	尚未结算
南通五建建设工程有限公司苏州分公司	6,126,592.96	尚未结算
合 计	58,817,612.80	

## (十九) 预收账款

## 1、账龄分析

项目	年末余额	年初余额
预售房屋销售款	1,041,175,587.95	2,254,645,854.07
房屋租金	2,116,070.44	1,840,410.79
苏州乐园年卡费	2,508,395.00	848,060.00
动迁房款	58,879,000.00	
其 他	1,719,006.49	997,535.30
合 计	1,106,398,059.88	2,258,331,860.16

注 1：年末预收帐款余额中账龄超过一年的大额预收账款主要系预收房屋销售款。

注 2：年末余额中无预收持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

注 3：年末余额中无预收关联方款项。

## 2、预售房款明细

项目名称	年初余额	年末余额	竣工时间
名仕花园	18,225,227.29	101,043.00	2009 年以前
名墅花园	123,719,984.30	22,972,200.00	2010 年
名尚花园	7,554,653.56	120,000.00	2009 年
天都花园	976,038,295.58	133,557,438.17	2011 年
名城花园	6,157.00	34,686.00	2009 年以前
名馨南苑	3,883,884.00	539,810.00	2009 年以前
镇湖商业街	2,018,881.00	2,018,881.00	2009 年以前
世纪四期	642,826.83	20,866.00	2009 年以前
扬州名城花园	5,744,071.00	6,064,869.60	2009 年以前
扬州名兴花园	39,060,088.50	10,392,195.00	2010 年
扬州名仕花园		41,201,617.00	2011 年
东湖林语一期	2,271,718.04	492,418.44	2009 年以前
东湖林语二期	11,786,473.80	1,547,713.55	2009 年以前
东湖林语三期	298,718,483.74	23,638,260.78	2010 年

文昌花园住宅一期	1,952,207.66	1,058,828.28	2009 年
文昌花园住宅二期		191,280,307.00	2011 年
文昌花园商业房		1,295,836.90	2010 年
锦绣坊	37,891,556.40	17,396,460.40	2009 年
水秀坊一期	324,026,822.37	228,694,825.55	2010 年
荣尚花苑		176,502,738.88	2011 年
理想家园一期	3,238,725.60	1,855,818.00	2009 年以前
理想家园二期	5,239,161.00	4,712,127.00	2009 年以前
理想家园三期	106,292,164.00	8,718,750.00	2009 年
山河佳苑	256,193,978.20	60,891,454.20	2009 年
钻石广场		103,020,713.00	2010 年
其他楼盘	30,140,494.20	3,045,730.20	
合计	2,254,645,854.07	1,041,175,587.95	

(二十) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	12,767,654.34	87,150,733.10	83,132,915.14	16,785,472.30
2、职工福利费	1,380,583.08	8,711,075.73	7,738,721.08	2,352,937.73
3、社会保险费	980,939.30	18,501,032.28	18,500,719.89	981,251.69
其中：医疗保险费	340,003.71	4,912,147.17	4,912,147.17	340,003.71
基本养老保险费	522,734.17	9,909,514.11	9,909,201.72	523,046.56
年金缴费		2,138,860.49	2,138,860.49	
失业保险费	118,201.42	1,266,851.51	1,266,851.51	118,201.42
工伤保险费		91,219.70	91,219.70	
生育保险费		182,439.30	182,439.30	
4、住房公积金	450,618.25	6,016,088.00	6,016,088.00	450,618.25
5、工会经费和职工教育经费	685,931.52	2,324,698.79	2,142,792.70	867,837.61
6、其他		59,820.00	59,820.00	
合 计	16,265,726.49	122,763,447.90	117,591,056.81	21,438,117.58

注：2010 年子公司苏州乐园发展有限公司提取职工奖福基金 972,354.65 元

(二十一) 应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
增值税	-454,887.69	-114,682.30
营业税	-30,314,850.24	-60,359,530.58
城市维护建设税	-3,764,257.30	-8,601,882.09
企业所得税	76,138,406.67	-8,833,464.35
代扣代交个人所得税	318,131.45	541,923.57
土地增值税	173,321,956.26	-19,587,684.81
土地使用税	75,501.18	19,012.03

房产税	486,786.79	565,490.85
教育费附加	-2,874,132.75	-4,263,363.81
印花税	480,809.51	1,053,908.66
合计	213,413,463.88	-99,580,272.83

**(二十二) 应付利息**

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	3,611,316.16	3,592,016.44
企业债券利息（注）	2,512,363.89	1,285,162.73
短期借款应付利息	3,160,138.45	3,628,054.38
“09 苏高新”企业债券利息	7,791,666.65	7,791,666.66
合 计	17,075,485.15	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。

**(二十三) 应付股利**

单位名称	年末余额	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
合 计	20,360.54	511,210.54

**(二十四) 其他应付款****1、 账龄分析**

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	1,472,294,185.19	154,299,272.87
1—2 年	62,294,814.70	228,909,179.28
2—3 年	216,069,803.43	15,876,713.13
3 年以上	22,031,882.78	11,194,096.92
合 计	1,772,690,686.10	410,279,262.20

注 1：年末其他应付款余额中应付持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项为 1,392,335,825.56 元，详见报告附注六（五）/7。

注 2：年末其他应付款余额中应付关联方款项为 13,720,327.00 元，详见报告附注六（五）/7。



**2、年末账龄超过一年的大额其他应付款明细**

单位名称	年末余额	性质
苏州高新区经济发展集团总公司	170,000,000.00	借 款
苏州高新技术产业开发区财政局	93,528,402.37	代建工程款
苏州亿珠美亚商贸有限公司	6,032,250.00	押 金
苏州新区环保产业园	5,818,183.00	往来款
合计	275,378,835.37	

**(二十五) 一年内到期的非流动负债**

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,270,000,000.00	765,000,000.00
一年内到期的融资租赁款	32,798,434.45	68,285,162.56
合 计	1,302,798,434.45	833,285,162.56

**1、 一年内到期的长期借款明细**

项目	年末余额	年初余额
质押借款	300,000,000.00	
抵押借款	645,000,000.00	420,000,000.00
保证借款	325,000,000.00	45,000,000.00
信用借款		300,000,000.00
合计	1,270,000,000.00	765,000,000.00

**2、年末金额中金额前五名的一年内到期的长期借款明细**

单位：人民币元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末余额	年初余额
中国工商银行新区支行	2008/2/28	2010/2/26	人民币	5.6700		300,000,000.00
中国银行新区支行	2009/3/30	2010/12/30	人民币	浮动利率		60,000,000.00
中国银行新区支行	2009/8/14	2010/12/30	人民币	浮动利率		50,000,000.00
中国银行新区支行	2009/9/16	2010/12/31	人民币	浮动利率		60,000,000.00
中国工商银行新区支行	2008/7/23	2010/7/23	人民币	浮动利率		150,000,000.00
中国工商银行新区支行	2007/2/9	2011/7/8	人民币	5.4720%	100,000,000.00	
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	
恒丰银行南京分行	2010/6/21	2011/10/19	人民币	5.0400%	140,000,000.00	
中国工商银行新区支行	2008/7/23	2011/7/23	人民币	5.9920%	150,000,000.00	
中国工商银行新区支行	2009/3/19	2011/12/20	人民币	5.9920%	120,000,000.00	

**(二十六) 长期借款****1、长期借款分类**

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款		300,000,000.00

抵押借款	505,900,000.00	730,000,000.00
保证借款	425,430,137.00	635,000,000.00
合计	931,330,137.00	1,665,000,000.00

## 2、年末金额中金额前五名的长期借款明细：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	年末余额	年初余额
中国工商银行新区支行	2007/2/9	2011/7/8	人民币	5.4720		100,000,000.00
中国工商银行新区支行	2007/2/9	2012/2/8	人民币	5.4720		100,000,000.00
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
中国工商银行-新区支行	2008/7/23	2011/7/23	人民币	浮动利率		150,000,000.00
中国工商银行新区支行	2009/3/19	2012/3/16	人民币	浮动利率		150,000,000.00
中国工商银行新区支行	2007/2/9	2012/2/8	人民币	5.4720%	100,000,000.00	
东吴农村商业银行	2010/3/15	2014/3/13	人民币	5.0400%	60,000,000.00	
中国工商银行新区支行	2009/3/19	2012/3/16	人民币	5.9920%	150,000,000.00	
中国工商银行新区支行	2010/5/1	2012/12/26	人民币	5.9920%	80,000,000.00	
中国工商银行新区支行	2010/6/1	2013/4/26	人民币	5.6000%	60,000,000.00	
中国建设银行扬州分行	2010/7/28	2013/7/27	人民币	5.4000%	80,900,000.00	

(二十七) 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	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息	年末余额
09 苏高新	100	2009.11.11	5 年	1,000,000,000.00					988,787,938.33

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。

**(二十八) 长期应付款**

单 位	性质	年末余额	年初余额
华融租赁股份有限公司	融资租赁款		53,966,175.78
远东国际租赁有限公司	融资租赁款	198,123,814.44	
合计		198,123,814.44	53,966,175.78

**(二十九) 其他非流动负债**

项目	年末余额	年初余额
污水处理设施改造等补助	49,870,000.00	24,740,000.00
市政拆迁补助等	12,331,643.83	
固定资产售后租回未实现收益	112,986,245.32	
合计	175,187,889.15	24,740,000.00

(三十) 股本

项目	年初余额	本年变动增 (+) 减 (-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股	23,256,000.00				-23,256,000.00	-23,256,000.00	
(3). 其他内资持股	360,000.00				-360,000.00	-360,000.00	
其中:							
境内法人持股	360,000.00				-360,000.00	-360,000.00	
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	23,616,000.00				-23,616,000.00	-23,616,000.00	
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	857,952,000.00				23,616,000.00	23,616,000.00	881,568,000.00
(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				23,616,000.00	23,616,000.00	881,568,000.00
合计	881,568,000.00						881,568,000.00

注：本年度股本的增减变动系有限售条件股份可流通所致。

**(三十一) 资本公积**

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
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

注：本年减少系公司购买子公司苏州乐园发展有限公司少数股权时实际支付的购买价款与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额调整资本公积所致。

**(三十二) 盈余公积**

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	170,042,077.42	13,047,268.64		183,089,346.06
任意盈余公积	17,004,865.32			17,004,865.32
合 计	187,046,942.74	13,047,268.64		200,094,211.38

根据公司法 and 公司章程的规定，并经 2011 年 3 月 16 日董事会决议，公司按净利润的 10% 提取法定盈余公积金。

**(三十三) 未分配利润**

项 目	金 额
年初未分配利润	859,353,807.56
加：本年归属于母公司的净利润	313,020,464.66
减：提取法定盈余公积	13,047,268.64
提取职工奖福基金	972,354.65
应付普通股股利	88,156,800.00
本年年末余额	1,070,197,848.93

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。

**(三十四) 营业收入和营业成本****1、营业收入、营业成本**

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	4,842,797,003.06	3,116,236,966.86
其他业务收入	1,862,729.05	1,084,438.00
营业成本	3,471,406,767.36	2,348,575,269.03

**2、按业务类别列示营业收入、营业成本**

项 目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售收入	4,433,520,807.42	3,264,466,915.09	2,205,653,584.29	1,683,190,588.67
房地产出租收入	41,946,877.30	17,866,945.38	33,230,409.37	14,375,695.92
游乐服务收入	160,494,041.08	62,241,497.30	119,437,156.44	56,081,530.60
公用事业污水处理收入	93,515,031.21	59,484,839.06	69,910,415.88	48,364,406.95
工业品销售收入	45,354,351.43	39,657,170.80	39,107,400.47	31,894,999.20
基础设施开发收入	60,132,766.71	27,672,757.31	643,342,196.41	514,648,547.69
代建工程收入	7,833,127.91	3,930.25	5,555,804.00	19,500.00
其他业务收入	1,862,729.05	12,712.17	1,084,438.00	
合 计	4,844,659,732.11	3,471,406,767.36	3,117,321,404.86	2,348,575,269.03

### 3、分月分项目列示营业收入

项目名称	全年总计	所属地区
出租物业收入	41,946,877.30	苏州
基础设施开发收入		
华山花苑一期/多层	371,703.85	苏州
阳山花苑二期/多层	2,367,708.00	苏州
东城动迁房/多层	2,826,922.18	苏州
龙山花苑三期/多层	30,203,430.33	苏州
市政基础设施建设	24,363,002.35	苏州
小计	60,132,766.71	
商品房销售收入		
东湖林语一期/高层	2,708,734.20	苏州
东湖林语一期/车位	3,176,712.00	苏州
东湖林语二期/高层	58,704,977.09	苏州
东湖林语二期/车位	734,232.00	苏州
东湖林语三期/高层	492,539,885.76	苏州
东湖林语三期/车位	518,000.00	苏州
文昌花园住宅/车位	3,947,800.04	苏州
文昌花园商业房/商业房	229,079,897.00	苏州
锦绣坊/别墅	83,252,552.00	苏州
锦绣坊/商业房	2,840,632.00	苏州
水秀坊一期/别墅	232,601,151.00	苏州
水秀坊一期/小高层	168,838,741.00	苏州
世纪四期	2,505,864.00	苏州
理想家园	427,433,075.00	苏州
河山佳苑	629,085,092.00	苏州
世纪四期/高层	1,453,853.33	苏州
世纪四期/汽车库	497,357.00	苏州
名馨北苑/车位	550,000.00	苏州
名馨南苑/高层	2,945,487.00	苏州
名馨南苑/商业房	2,060,550.00	苏州

项目名称	全年总计	所属地区
名馨南苑/车位	3,848,000.00	苏州
名仕花园/高层	33,240,311.00	苏州
名仕花园/车位	98,000.00	苏州
名墅花园/多层	2,077,226.00	苏州
名墅花园/别墅	9,768,286.00	苏州
名墅花园/高层	146,075,034.00	苏州
名墅东苑/多层	84,869,683.00	苏州
名墅东苑/别墅	81,727,577.00	苏州
名墅东苑/小高层	19,858,180.00	苏州
名墅东苑/商业房	84,822,293.00	苏州
名尚花园	8,735,657.00	苏州
天都花园/高层	1,343,923,204.00	苏州
天都花园/车位	23,350,000.00	苏州
名城花园	6,260,589.00	扬州
名兴花园	149,976,849.00	扬州
钻石广场/商业房	89,415,326.00	苏州
小计	4,433,520,807.42	
合计	4,535,600,451.43	

#### 4、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(%)
苏州工业园区隆圣高商贸有限公司	150,000,000.00	3.10
苏州新区自来水建设发展管理公司	93,515,031.21	1.93
苏州奇福国际商贸有限公司	65,000,000.00	1.34
苏州高新区阳山高科技产业开发有限公司	33,402,056.36	0.69
苏州高新技术产业开发区财政局	24,363,002.35	0.50
合计	366,280,089.92	7.56

#### (三十五) 营业税金及附加

项目	本年金额	上年金额
营业税	232,463,712.15	148,418,319.65
房产税	3,580,761.00	2,310,464.36
城市维护建设税	15,371,209.19	10,207,492.30
教育费附加	9,154,244.65	5,909,358.61
土地增值税	281,191,240.02	35,236,775.04
其他	2,761.90	
合计	541,763,928.91	202,082,409.96



**(三十六) 资产减值损失**

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	1,324,727.96	-968,752.17
存货跌价损失	40,008,147.21	-132,647.29
合计	41,332,875.17	-1,101,399.46

**(三十七) 投资收益****1、 投资收益明细情况**

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	2,200,000.00	8,472,111.92
权益法核算的长期股权投资收益	9,752,224.38	6,873,101.27
处置长期股权投资产生的投资收益	9,100,000.00	6,478,452.10
其他	-56,112.80	87,615.49
合计	20,996,111.58	21,911,280.78

**2、 按成本法核算的长期股权投资收益**

被投资单位	本年金额	上年金额
江苏 AB 股份公司		600,000.00
江苏银行股份有限公司		5,348,611.92
东吴证券股份有限公司		500,000.00
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	8,472,111.92

**3、 按权益法核算的长期股权投资收益：**

被投资单位	本年金额	上年金额
中外运高新物流苏州有限公司	1,924,194.03	1,010,798.50
苏州新区新宁自来水发展有限公司	1,406,898.69	-4,555,654.32
苏州华能热电有限责任有限公司	6,764,993.41	9,997,815.24
苏州永佳房地产开发有限公司	-416,913.84	5,935.09
新馨置地有限公司	73,052.09	414,206.76
合计	9,752,224.38	6,873,101.27

注：公司的投资收益汇回无重大限制。

**(三十八) 财务费用**

类别	本年金额	上年金额
利息支出	101,690,128.84	38,591,323.65
减：利息收入	21,241,671.43	26,083,422.38
汇兑损益	9,079.03	-474.28
其他	2,422,518.18	5,807,091.92
合计	82,880,054.62	18,314,518.91

**(三十九) 营业外收入****1、营业外收入明细情况：**

项目	本年金额	上年金额
固定资产处置利得	21,089.48	15,972.72
政府补助	9,361,027.94	9,386,958.89
其他	603,654.54	1,282,953.28
合计	9,985,771.96	10,685,884.89

**2、政府补助明细**

项目	本年金额	上年金额
财政补贴	5,410,057.77	9,386,958.89
企业奖励资金	105,000.00	
市政拆迁补助	3,845,970.17	
合计	9,361,027.94	9,386,958.89

2010 年度收到政府补助 9,361,027.94 元

**(四十) 营业外支出**

项目	本年金额	上年金额
固定资产处置损失	748,497.37	1,235,634.70
公益性捐赠支出	132,500.00	55,000.00
罚款	212,279.79	1,290,663.90
违约金赔偿	379,307.00	838.00
其他	356,132.79	192,040.00
合计	1,828,716.95	2,774,176.60

**(四十一) 所得税费用**

项目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	171,890,210.50	102,981,703.66
递延所得税调整	-58,834,664.43	-21,768,323.40
合计	113,055,546.07	81,213,380.26

**(四十二) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程****基本每股收益**

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；S<sub>0</sub> 为年初股份总数；S<sub>1</sub> 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； $S_i$  为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； $S_j$  为报告期因回购等减少股份数； $S_k$  为报告期缩股数； $M_0$  报告期月份数； $M_i$  为增加股份下一月份起至报告期年末的月份数； $M_j$  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 =  $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (\text{S}_0 + \text{S}_1 + \text{S}_i \times \text{M}_i \div \text{M}_0 - \text{S}_j \times \text{M}_j \div \text{M}_0 - \text{S}_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

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。

### (四十三) 现金流量表附注

#### 1、收到的其他与经营活动有关的现金为 1,054,510,129.30 元，其中主要明细如下：

项 目	本年金额
苏州高新技术开发区财政局保理款	206,000,000.00
收回期房按揭等保证金	188,295,297.69
收到各项代建工程款	139,642,257.85
收回拍地保证金	83,300,000.00
代收物业维修基金	18,300,967.41
小 计	635,538,522.95

#### 2、支付的其他与经营活动有关的现金为 718,263,279.55 元，其中主要明细如下：

项 目	本年金额
支付期房按揭等保证金	210,859,772.35
支付拍地保证金	83,300,000.00
苏州高新技术开发区财政局保理款	80,000,000.00
支付广告费	42,725,327.65
支付销售佣金	41,556,655.03
代付物业维修基金	23,598,349.60
代付契税	11,898,297.64
支付机器设备维护费	8,817,515.63
支付促销费	8,444,485.31
支付业务招待费	6,533,294.02
小 计	517,733,697.23

#### 3、收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年金额
售后租回融资租赁款	209,300,000.00

**4、支付的其他与筹资活动有关的现金**

项 目	本年金额
支付的融资租赁款	72,114,101.43

**(四十四) 现金流量表补充资料****1、现金流量表补充资料**

项 目	本年金额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	354,106,148.68	248,647,903.44
加：资产减值准备	41,332,875.17	-1,101,399.46
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	63,967,969.31	57,075,981.92
无形资产摊销	5,309,980.96	6,003,002.76
长期待摊费用摊销	299,171.70	144,666.60
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）	727,407.89	1,219,661.98
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	101,695,607.33	38,590,849.37
投资损失（收益以“-”号填列）	-20,996,111.58	-21,911,280.78
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-58,834,664.43	-21,778,674.39
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）	-1,473,718,332.47	-1,726,387,963.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-335,944,445.90	995,958,481.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	154,951,973.99	1,523,955,641.43
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,167,102,419.35	1,100,416,870.65
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		
现金的年末余额	1,377,532,825.16	2,333,272,042.90
减：现金的年初余额	2,333,272,042.90	667,992,576.43
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-955,739,217.74	1,665,279,466.47

**2、现金和现金等价物的构成：**

项 目	年末余额	年初余额
一、现 金	1,377,532,825.16	2,333,272,042.90

其中：库存现金	500,017.57	443,686.81
可随时用于支付的银行存款	1,376,242,465.50	2,301,917,896.56
可随时用于支付的其他货币资金	790,342.09	30,910,459.53
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,377,532,825.16	2,333,272,042.90

## 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	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司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	全民所有制	苏州	纪向群	房地产开发经营等	435,469	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
苏州新创建建设发展有限公司	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	30,000	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	控股子公司的控股公司	有限公司	苏州	黄平	房地产	4,000	51	51	69077279-5
苏州新港天都商业发展有限公司	控股子公司的全资子公司	有限公司	苏州	王平	服务业	500	100	100	60819704-0
苏州苏迪旅游度假开发有限公司	控股子公司的全资子公司	有限公司	苏州	陆俊	房地产	1,200	100	100	56681500-6

(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	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
苏州新馨置地有限公司	中外合资	苏州市	庄志森	房地产	800.00	50	50	合营公司	71401864-6
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	合营公司	78766501-3
二、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	联营公司	25161451-7
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	联营公司	60820661-3
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	联营公司	13800219-9

**(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	组织机构代码
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	25161701-3
苏州金狮大厦发展管理有限公司	受同一母公司控制	60819590X
苏州新区新宁自来水公司	受同一母公司控制	60820661-3
苏州新区创新科技投资管理有限公司	受同一母公司控制	729311073
苏州西部生态城发展有限公司	受同一母公司控制	69545382-2
苏州乐园水上世界	受同一母公司控制	251630138
苏州创新设计制造中心发展有限公司	同一母公司投资合营公司	78205857-2
苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司	同一母公司投资的联营公司	74623584-2

**(五) 关联交易**

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、 采购商品接受劳务情况**

(金额单位：万元)

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	本年金额		上年金额	
			金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
苏州新港物业管理有限公司	物业管理	市场价	366.44	0.01	230.12	0.92
苏州金狮大厦发展管理有限公司	物业管理	市场价	102.68	0.38	84.89	0.34
苏州新区新宁自来水公司	采购商品	市场价	22.50	0.01	1.88	0.0008

**3、 出售商品提供劳务情况**

(金额单位：万元)

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	本年金额		上年金额	
			金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
苏州西部生态城发展有限公司	工程管理	市场价	400.00	0.08	---	---

**4、 关联租赁情况****(1)公司出租情况：**

(金额单位：万元)

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	本年确认的租赁收益
苏州新区高新技术产业股份有限公司	苏州高新区经济发展集团总公司	金河国际大厦 36 楼	2008.1.1	2010.12.31	134.07

**(2)公司承租情况：**

(金额单位：万元)

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁起始日	租赁终止日	本年确认的租赁费
苏州创新设计制造中心发展有限公司	苏州钻石金属粉有限公司	厂房	2010.3.1	2011.2.28	202.39



苏州乐园水上世界	苏州乐园发展有限公司	游乐设备	2010.1.1	2010.12.31	650.00
苏州高新区经济发展集团总公司	苏州永新置地有限公司	永新大厦 1 幢 8、9、10 层	2010.1.1	2011.7.5	130.84
苏州高新区经济发展集团总公司	苏州高新商旅发展有限公司	永新大厦 1 幢 6、7 层	2010.1.1	2011.8.31	87.18

## 5、 关联担保情况

截至 2010 年 12 月 31 日止，除一笔金额为 43,000,000.00 元的银行借款由苏州高新区经济发展集团总公司与苏州创新设计制造中心发展有限公司共同提供担保外，苏州高新区经济发展集团总公司为公司 2,718,430,137.00 元的银行借款提供担保。

## 6、 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，年初年末借款余额均为 17,000 万元，本年共支付利息 1,089.70 万元；2010 年公司向大股东苏州高新区经济发展集团总公司借款 122,000 万元，本年共支付利息 2508.27 万元。

## 7、 关联方应收应付款项

(金额单位：万元)

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
应收账款	苏州西部生态城发展有限公司	400.00	
预付账款	苏州新区新宁自来水公司		10.50
其他应收款	苏州金狮大厦发展管理有限公司	1.00	1.00
	苏州新港物业管理有限公司		2.40
	苏州创新设计制造中心发展有限公司	40.23	
应付账款	苏州新区新宁自来水公司	5.32	195.74
	苏州高新区经济发展集团总公司		1,776.62
其他应付款	苏州高新区经济发展集团总公司	139,233.58	17,089.60
	苏州新港物业管理公司	25.00	
	苏州创新设计制造中心发展有限公司	115.21	93.88
	苏州乐园水上世界	650.00	
	苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司	581.82	645.45
应付利息	苏州高新区经济发展集团总公司	251.24	128.52

## 8、其他应披露事项

2003 年 1 月，子公司苏州高新污水处理有限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，本年度支付 636,363.00 元，截止 2010 年 12 月 31 日，累计已支付 62,000,217.00 元。

## 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 12 月 31 日止，公司用于对外借款抵押的无形资产土地使用权的账面价值为 40,150,000.00 元，开发成本土地使用权的账面价值为 1,503,033,552.49 元，拟开发土地的土地使用权账面价值为 99,880,249.70 元；用于对外借款质押的应收账款新区财政局的账面余额为 573,361,168.91 元。

## 九、资产负债表日后事项

(一) 2011 年 1 月 21 日经公司第六届董事会第八次会议《关于同意苏州高新子公司苏州新港建设集团有限公司发行信托产品》的决议，苏州新港建设集团有限公司于 2011 年 2 月 16 日发行总额为人民币 5 亿元的信托产品，期限 3 年，票面年利率 9%，每年支付一次利息，期满归还本金，并将新港大厦办公楼作为抵押担保。

(二) 根据 2011 年 2 月 14 日公司临时股东大会《关于同意成立全资子公司“苏州高新(徐州)投资发展有限公司(暂名)”的议案》的决议并经江苏省徐州工商行政管理局批准，苏州高新(徐州)投资发展有限公司于 2011 年 2 月 21 日成立，注册资本人民币 30,000 万元，营业执照注册号为 320300000248652，法定代表人徐明，经营范围：项目投资及咨询，旅游资源开发；游乐场所管理服务；土木工程建筑施工；房屋中介代理。

(三) 根据苏州永华房地产开发有限公司 2011 年 1 月 19 日股东大会决议，公司注册资本由人民币 4,000 万元增加到 8,000 万元，各股东单位按原持股比例增资，增资后子公司苏州永新置地有限公司仍持有该公司 51%的股权，本次增资业经苏州立信会计师事务所有限公司验证并出具苏立信会验字(2011)2004 号验资报告验证，目前工商变更手续正在办理中。

### (四) 资产负债表日后公司利润预分配方案

公司于 2011 年 3 月 16 日召开的 2010 年度董事会年会(六届九次董事会)通过，拟以 2010

年 12 月 31 日总股本 88,156.80 万股为基数，每 10 股派发红股 1 股，每 10 股资本公积转增 1 股，每 10 股派发现金红利 0.12 元（含税）。

## 十、其他重要事项说明

（一）2010 年 12 月子公司苏州乐园发展有限公司与远东国际融资租赁有限公司签订了售后回租赁合同，租赁期限最长为 60 个月，回租物品转让总价款为 2.3 亿元，年租赁利率为 5.96%，苏州高新区经济发展集团总公司为此项融资租赁提供全额不可撤销的连带责任保证。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### （一）应收账款

应收账款按种类披露

种类	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 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 2	72,916,144.39	100.00			48,553,142.04	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	72,916,144.39	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市政基础设施建设工程款。

### （二）其他应收款

#### 1、其他应收款按种类披露：

种类	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 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								

按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 3	4,818,766,405.18	99.97			4,172,290,309.04	99.97		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,383,076.25	0.03	1,383,076.25	100.00	1,383,076.25	0.03	1,383,076.25	100.00
合计	4,820,149,481.43	100.00	1,383,076.25		4,173,673,385.29	100.00	1,383,076.25	

组合 3 中，采用账龄分析法和个别认定法计提坏账准备的其他应收款：

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 (%)	
1 年以内	4,811,811,802.58	99.86		4,172,290,309.04	100.00	
1-2 年	6,954,602.60	0.14				
合计	4,818,766,405.18	100.00		4,172,290,309.04	100.00	

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
房租租金	1,296,000.00	1,296,000.00	100%	时间较长难以收回
其他	87,076.25	87,076.25	100%	时间较长难以收回
合计	1,383,076.25	1,383,076.25		

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

5、年末其他应收款余额前五名：

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总额的比例(%)
苏州新港建设集团有限公司	控股子公司	1,790,030,663.36	37.14
苏州永新置地有限公司	控股孙公司	1,449,169,293.51	30.06
苏州新创建设发展有限公司	全资子公司	1,409,192,900.53	29.24
苏州高新商旅发展有限公司	控股子公司	90,172,315.00	1.87
苏州钻石金属粉有限公司	控股子公司	70,134,022.78	1.46
合计		4,808,699,195.18	99.77

(三) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	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
联营企业:											
中外运高新物流苏州有限公司	权益法	31,600,000.00	75,362,127.36	1,924,194.03	77,286,321.39	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	1,406,898.69	45,773,495.50	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	-2,024,906.59	92,432,260.07	30.31	30.31				8,789,900.00
权益法小计		101,367,439.69	214,185,890.83	1,306,186.13	215,492,076.96						8,789,900.00
子公司:											
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	78.95	78.95				31,580,000.00
苏州乐园发展有限公司	成本法	166,814,074.03	104,114,074.03	62,700,000.00	166,814,074.03	75.00	75.00				
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	75.00	75.00				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	62.11	62.11				
小计		1,248,583,247.82	1,185,883,247.82	62,700,000.00	1,248,583,247.82						99,033,084.77
其他被投资单位											
江苏 AB 股份有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-10,000,000.00	-						
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 年度财务报告附注

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				
小计		184,090,958.93	184,090,958.93	-10,000,000.00	174,090,958.93						2,200,000.00
合计		1,534,041,646.44	1,584,160,097.58	54,006,186.13	1,638,166,283.71						110,022,984.77

**(四) 营业收入和营业成本****1、 营业收入**

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	25,703,693.95	22,319,928.12	11,343,975.89	9,282,401.08

**2、 按业务类别列示主营业务**

项 目	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施开发收入	24,363,002.35	22,119,745.00	10,003,284.29	9,082,217.96
房地产出租	1,340,691.60	200,183.12	1,340,691.60	200,183.12
合 计	25,703,693.95	22,319,928.12	11,343,975.89	9,282,401.08

**3、 按客户列示营业收入明细**

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	24,363,002.35	94.78
苏州高新区经济发展集团总公司	1,340,691.60	5.22
合 计	25,703,693.95	100.00

**(五) 投资收益****1、 投资收益明细**

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	101,233,084.77	90,441,003.85
权益法核算的长期股权投资收益	10,096,086.13	6,452,959.42
处置长期股权投资产生的投资收益	9,100,000.00	5,578,452.10
合 计	120,429,170.90	102,472,415.37

**2、 按成本法核算的长期股权投资收益**

被投资单位	本年发生额	上年发生额
江苏 AB 股份公司		600,000.00
江苏银行股份有限公司		5,348,611.92
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	17,023,767.93
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		500,000.00
合 计	101,233,084.77	90,441,003.85

**3、 按权益法核算的长期股权投资收益**

被投资单位	本年发生额	上年发生额
中外运高新物流苏州有限公司	1,924,194.03	1,010,798.50
苏州新区新宁自来水发展有限公司	1,406,898.69	-4,555,654.32

苏州华能热电有限责任有限公司	6,764,993.41	9,997,815.24
合 计	10,096,086.13	6,452,959.42

**(六) 现金流量表补充资料**

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	130,472,686.44	117,657,104.34
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	864,161.62	961,475.77
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“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	189,333,476.51	155,356,420.22
投资损失（收益以“-”号填列）	-120,429,170.90	-102,472,415.37
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）	25,176,015.45	11,448,899.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-737,163,298.49	-744,017,401.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-20,987,108.68	272,771,613.64
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-532,733,238.05	-288,294,303.02
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		
现金的年末余额	493,766,295.42	575,550,369.38
减：现金的年初余额	575,550,369.38	410,252,143.33
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-81,784,073.96	165,298,226.05

**十二、补充资料****(一) 当期非经常性损益明细表**

项目	本年金额
非流动资产处置损益	8,372,592.11
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	



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）	9,361,027.94
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-476,565.04
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
所得税影响额	-4,314,263.75
少数股东权益影响额（税后）	-1,595,722.30
合 计	11,347,068.96

**(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	
		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	11.46	0.3551	0.3551
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.04	0.3422	0.3422

注：本年不具有稀释性但以后期间很可能具有稀释性的潜在普通股。

## (三) 公司主要会计报表项目的重大变动情况及原因的说明

报表项目	年末余额 (或本年金额)	年初余额 (或上年金额)	变动比率 (%)	变动原因
货币资金	1,588,392,597.51	2,521,567,340.59	-37.01%	主要系本年度销售收入增加所致
预付账款	37,674,939.56	14,311,644.99	163.25%	主要系本年度预付工程款增加所致
存货跌价准备	40,373,662.58	365,515.37	10,945.68%	主要系年末存货成本低于可变现净值计提跌价准备所致
投资性房地产	419,524,875.36	289,286,550.85	45.02%	主要系本年度部分开发产品固定资产对外出租转入本科目所致
递延所得税资产	112,041,000.34	53,206,335.91	110.58%	主要系本年度计提土地增值税形成暂时性差异所致
应付票据	224,000,000.00	95,642,829.31	134.20%	主要系本年度对外结算时使用银行承兑汇票较多所致
预收账款	1,106,398,059.88	2,258,331,860.16	-51.01%	主要系本年度预收账款结转收入所致
应付职工薪酬	21,438,117.58	16,265,726.49	31.80%	主要系本年度职工人数增加及平均工资上调导致年末预提工资增加所致
应交税费	213,413,463.88	-99,580,272.83	-314.31%	主要系本年度商品房销售增加导致计提的相应税费增加所致
其他应付款	1,772,690,686.10	410,279,262.20	332.07%	主要系本年度向苏州高新区经济发展集团总公司借款增加所致
一年内到期的非流动负债	1,302,798,434.45	833,285,162.56	56.34%	主要系本年度一年内到期的长期借款及长期应付款重分类至本科目所致。
递延收益	175,187,889.15	24,740,000.00	608.12%	固定资产售后租回未实现收益增加所致
长期借款	931,330,137.00	1,665,000,000.00	-44.06%	主要系本年度一年内到期的长期借款重分类至一年内到期的非流动负债所致。
长期应付款	198,123,814.44	53,966,175.78	267.13%	主要系本年度乐园售后回租融资租赁固定资产所致
营业收入	4,844,659,732.11	3,117,321,404.86	55.41%	主要系本年度房地产销售良好, 结转收入增加导致相应成本。税费增加所致
营业成本	3,471,406,767.36	2,348,575,269.03	47.81%	
营业税金	541,763,928.91	202,082,409.96	168.09%	主要系本年度开发项目完工, 借款费用可资本化项目较少所致
财务费用	82,880,054.62	18,314,518.91	352.54%	主要系本年度计提存货跌价准备增加所致
资产减值损失	41,332,875.17	-1,101,399.46	-3852.76%	主要系本年度利润增加导致计提所得税增加所致
所得税费用	113,055,546.07	81,213,380.26	39.21%	

### 十三、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2011 年 3 月 16 日批准报出。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

二〇一一年三月十六日

## 十二、备查文件目录

- 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、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、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。

以上备查文件均完整置于公司所在地。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

董事长：纪向群

二〇一一年三月十六日

附件一：《公司 2010 年度董事会内部控制自我评估报告》

附件二：《公司内部控制规范实施工作方案》

附件三：《公司 2010 年度社会责任报告》

附件四：《公司独立董事关于对外担保的专项说明及独立意见》

附件一:

## 苏州新区高新技术产业股份有限公司 二零一零年度董事会内部控制自我评估报告

### 重要提示

董事会全体成员保证本报告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”）严格按照《企业内部控制基本规范》和《上市公司内部控制指引》等相关法律、法规和规章制度的规定和要求，结合公司的实际情况，不断加强内控体系的实施、执行和监督力度，改进和完善各项内部控制制度，进一步健全了内部控制体系，并对其运行情况进行了全面深入的检查，保持了公司内控制度的长期有效性和完整性，提高了公司科学决策能力和风险防范能力，保证公司持续、健康、稳定发展，有效地维护了投资者的合法权益。现就公司 2010 年度内部控制情况作出自我评价如下：

### 一、公司建立内部控制的原则和目标

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会及管理层的责任。内部控制的目标是合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。

为进一步提升公司风险防范能力，提高公司的运行效率，全面贯彻财政部、证监会、审计署、银监会、保监会等五部委颁布的《企业内部控制基本规范》，以及国资委颁布的《中央企业风险管理指引》，公司于 2009 年在财务总监的领导下成立了专门的内控工作小组，在全公司范围内展开了内部控制系统评价及建设项目。在报告期内，工作小组对公司层面及重要业务流程的内部控制进行了评估，进一步完善了内部控制制度及流程文档，健全了内部控制体系，提高企业经营管理水平和风险防范能力，促进企业可持续发展。

## 二、 公司内部控制体系

### （一） 控制环境综述

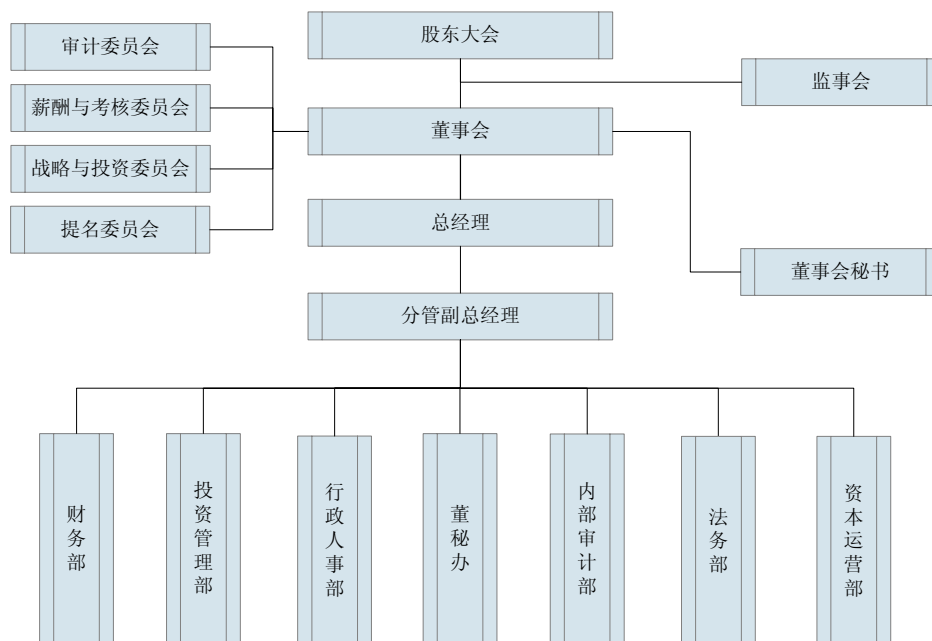
#### （1） 经营宗旨及目标

公司秉承“房地产开发为主体，积极培植基础设施经营产业，适度优化参股企业股权投资”的发展战略。

近年来，公司按照建立现代企业制度的要求和上市公司的治理准则，不断完善公司治理结构，规范企业运行机制，加大产业结构调整，加快项目拓展进程，强化内部控制和管理，使公司综合经济效益不断提升，成为 A 股上市公司中质地优良的企业。

公司的公司治理取得了显著成效，在充分发挥股东大会权力机构、董事会决策机构和经营层执行机构三个层面的积极作用上表现突出，成为江苏省上市公司法人治理结构的排头兵，为公司的可持续发展奠定了扎实的基础。

#### （2） 内部控制架构



- 1) 报告期内，公司内部控制的组织架构未发生变化。
- 2) 公司构建了完备的法人治理结构，设立了股东大会、董事会、监事会，“三会”分工明确并相互制衡、规范运作，分别行使决策权、执行权和监督权。
- 3) 股东大会是公司的权利机构；董事会是公司的常设决策机构，向股东大会负责；监事会是公司的监督机构，负责对公司董事、公司 2010 年内部控制的自我评价报告高级管理人员及公司财务进行监督。
- 4) 公司董事会下设战略与投资委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和提名委员会

等四个专业委员会，各专业委员会依据相应的工作细则，分别承担公司重大工作事项讨论与决策的职能，有利于发挥独立董事作用，提高公司董事会运作效率，健全公司的风险防范机制，形成了科学有效的职责分工和制衡机制，确保公司股东大会、董事会、监事会等机构的规范运作，有效地维护了广大投资者利益。报告期内，公司三会运作规范，董事会专业委员会严格执行公司相关工作细则规定，定期召开会议。

5) 公司还设立了财务部、投资管理部、行政人事部、董秘办、内部审计部、法务部、资本运营部等涵盖公司经营各方面的职能部门，明确其职责范围，保证了公司生产经营活动的正常开展。其中：

- 财务部负责公司的会计核算及财务管理，其主要职能包括向控股子公司委派财务总监管理职能、财务核算职能、预算管理职能、资金管理职能、财务分析职能、财务信息管理职能、税务管理职能及成本管理职能；
- 投资管理部负责公司的投资管理，其主要职能包括投资调研分析及投资管理职能；
- 行政人事部负责公司的行政和人事管理，其主要职能包括人事管理；
- 董秘办兼具信息管理及公司战略研究职能；
- 内部审计部是对公司经营各方面进行独立审核的执行机构，是公司内部控制的监督机构。内部审计部直接向公司董事会、总经理汇报。内部审计部执行公司内部独立、客观的保证与咨询活动，它通过系统化、规范化的方法，评价、改进公司和下属单位等组织机构、人员及其经营管理行为在风险管理、内部控制和公司治理过程中的效果，帮助公司实现其目标；
- 法务部是公司法律事务的管理机构，负责公司及下属控股公司相关法律纠纷、诉讼案件的处理；重大经济合同的审核并发表相关法律意见；负责公司重要经济活动相关的法律事务以及公司内部管理制度及内部控制的梳理；
- 资本运营部是公司资本运作的管理机构，负责公司资本运作方案的编制，融资方案的编制和执行，尚未投资的募集资金的管理，以及对外的融资事务管理等。

### **(3) “三重一大”事项集体决策**

为了规范公司“三重一大”事务的集体决策机制以及公司日常经营各项业务的授权审批权限，确保公司各项管理制度中确定的授权审批控制能够得到有效执行公司的重大决策、重大事项、重要人事任免及大额资金支付业务等，即“三重一大”事项应当按照规

定的权限和程序实行集体决策审批或者联签制度。

董事会（及其下属专业委员会）、总经理办公会以及党委是集体决策机构，任何个人不得单独进行决策或者擅自改变集体决策意见。集体决策机构对于“三重一大”事项的决策，要做到规范化、制度化、程序化，以保证决策过程的科学民主和结果的公正合理。

#### （4）内部控制制度建设

公司《管理控制制度手册》是以五部委颁布的《企业内部控制基本规范》、国资委颁布的《中央企业风险管理指引》为基础，并结合公司实际情况编制而成。

整个《管理控制制度手册》以《企业内部控制基本规范》的内部控制五要素为主线，从控制环境、信息与沟通、风险管理、控制活动、持续监督五个方面立章建制，形成了一套完整、严密、合理、有效的内部控制制度。

- 1) 控制环境由公司决策层（股东大会、董事会）、监督层（监事会）、管理层、职能部门及企业文化组成，因此控制环境部分在明确组织架构及职责分工的基础上，分别规范了决策层、监督层、管理层、职能部门的工作制度和流程，以及企业文化传播及反舞弊及举报制度。
- 2) 信息与沟通部分从信息的内部收集报备、信息的对外披露及与投资者信息沟通三个角度规范了信息的对外披露，有效确保了上市公司信息披露的准确性、及时性和完整性。
- 3) 风险管理部分基于五部委的《基本规范》和国资委的《全面风险管理指引》，结合苏高新具体情况制定了风险管理制度和要求，包括风险收集、风险评估、风险应对。风险管理制度确保了公司建立针对各项重大风险发生后的危机处理计划，保护了公司不因灾害性风险或人为失误而遭受重大损失。
- 4) 制度建设是健全和完善内部控制制度的根本保证和基础性工作，因此控制活动部分以《内部控制基本规范》为准绳，结合苏高新实际操作，将日常管理活动和运营管理活动全面性的归纳成十篇制度：人力资源管理、合同及法律事务管理、全面预算管理、运营管理、投融资管理、资金管理、资产管理、财务核算及报告管理、文档管理、信息技术管理。

对控股子公司的管理贯穿于控制活动部分的始终，如全面预算管理制度全过程地对控股子公司的经营活动进行监控，人力资源管理制度中增加了委派员工考核制度，投融资管理制度中对子公司日常经营的管理进行了规范。

企业生产运营活动也被纳入到管理制度体系中，如增加了参与国有土地出让、拍卖



及竞标管理制度、工程项目管理制度、销售管理制度等。

此外，针对上市公司的主要风险点，如关联交易、募集资金的使用、信息披露等内容进行了详细的描述，切实强化公司的规范化操作。

5) 内控制度的是否得到执行依赖于有效的监督，因此本次《管理控制制度手册》的编制特别增加了持续监督部分，该部分规范了内部审计部门管理和人员的配备以及内部审计工作程序，以确保管理控制制度持续有效地运行。

## （二）风险评估综述

公司根据战略目标及发展思路，结合行业特点，制定和完善风险管理政策和措施，实施内控制度执行情况的检查和监督，确保业务交易风险的可知、可防与可控，确保公司经营安全。将企业风险控制在可承受的范围内，如在日常经营风险管理中“逾期应收账款”、“超龄超额库存”、“不合格供应商”等风险管理指标进行实时监控，同时避免从事与公司战略目标发展不相符的业务，对符合公司战略发展方向，但同时存在经营风险的业务，也充分认清风险实质并积极采取降低、分担等策略来有效防范风险。

## （三）控制活动综述

为保证公司经营业务活动的正常进行，公司根据资产结构、经营方式，并结合公司自身的具体情况，采取了包括制定并不断完善企业内部控制制度等活动，确保企业的有序经营。

### （1）人力资源管理

公司根据《中华人民共和国劳动法》等法规政策制定了劳动人事管理制度、本部员工考核管理制度以及委派员工考核管理制度，分别对人员招聘及录用管理程序、员工培训、员工薪酬福利管理体系、劳动合同管理程序、劳动工作纪律、干部异地交流管理等内容进行了详细的描述，对组织机构设置、岗位职责、绩效考核以及员工劳动合同的签订、变更、解除、终止等手续均作了详尽的规范，在机构设置上，责权明确、管理科学；人员配备上，精干高效、合理分工。

### （2）合同及法律事务管理

公司制定了合同管理制度和重大经营活动法律审查管理制度，分别对合同草案的编制、依据各个部门权责对拟签合同进行审核并签订、公司合同专用章携带外出、使用申请及审核批准、成员企业重要合同签订的编制与申请、合同签订的审核以及重大经营活

动法律审查的申请和审查进行了规范。

### **(3) 预算管理**

为提升经营管理水平，控制成本费用的开支，提高公司经营效益，公司制定了《全面预算管理制度》。该制度以现金流量为重点，对生产经营各个环节实施预算编制、执行、分析、考核。预算项目包括销售预算、成本预算、费用预算、资本支出预算、现金预算等五类，明确了公司下属子公司及控股企业、各个业务部门在预算编制工作中的职责、程序及时间节点，强化了预算控制的职能。预算管理制度除了在预算编制方面进行了明确的规定外，特别加强了对预算的执行分析与监督程序。

### **(4) 运营管理**

为提升对房地产为主业全资子公司运营管控，公司依据《企业内部控制应用指引-工程项目(征求意见稿)》、《内部会计控制规范——采购与付款(试行)》等有关规定，并结合公司主要以房地产项目开发为主的业务特点，制定了《参与国有土地出让、拍卖及竞标管理制度》以及《工程项目管理制度》等内部制度，就相关部门职责分工、地产项目投资决策、重要原材料采购程序、合同订立等有关内容做出了规定，使公司在项目立项、工程成本控制等方面有章可循，有效地保证了项目投资决策的科学性、工程成本的真实可信和公司资产的安全。除此之外，公司还对工程项目相关的业务流程及控制节点进行了描述及确认。

此外，公司依据《内部会计控制规范——销售与收款(试行)》等有关规定，并结合公司以房地产产品销售为主的特点，制定了《销售管理制度》，就楼盘开发、销售过程中各部门职责分工、营销策划、合同的签订、销售记录以及售房款的催收等做出了规定，保证了销售业务真实完整地进行记录，避免或减少了公司坏账的发生。

### **(5) 投融资管理**

公司依据《公司法》、《担保法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会证监发[2005]120 号文《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的规定制定了《担保管理制度》，就贷款及担保业务定义、权限、审批、办理程序、管理等有关内容做出了规定。

公司依据国家有关规定并结合自身实际情况制定了《投资管理制度》和《融资管理制度》等内部管理制度，对募集资金使用程序统一下发文件，规范了公司的融资和投资行为，防范投融资风险。

### **(6) 资金管理**

公司依据《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》、《内部会计控制规范——货币资金(试行)》、《企业内部控制应用指引-资金(征求意见稿)》等有关规定,并结合自身实际情况制定了《资金计划管理制度》、《现金管理制度》、《银行账户管理制度》、《闲置资金运作管理制度》、《日常费用支出管理制度》、《资金信息管理制度》和《资金集中结算管理制度》等。就货币资金管理的岗位分工、管理与控制、会计核算及相关实物管理等有关内容做出了规定,同时对货币资金收支和保管业务建立了严格的授权批准程序,办理货币资金业务的不相容岗位必须分离,相关机构和人员相互制约,加强款项收付稽核,确保货币资金的安全。

此外,公司根据相关法律法规制定了《募集资金使用管理办法》,通过对募集资金的管理和使用方面的事项做出规定,防范了募集资金的使用风险,确保资金使用安全,切实保护投资者利益。该项制度在实际工作中的执行情况良好,募集资金的存储与使用均符合法律法规和《募集资金使用管理办法》的要求,能够做到专户存储、三方监管,使用募集资金的审批、支付等手续完备,独立董事、监事会、保荐人有权随时对募集资金的管理和使用情况进行监督检查。

#### **(7) 固定资产管理**

公司结合自身实际情况制定了《固定资产管理制度》,就固定资产范围、有关各部门职责、固定资产采购审批权限、固定资产日常管理及处置等内容进行了详细的规定。公司的《会计核算制度》中对固定资产计价方式及折旧年限、固定资产维护、固定资产处置等有关内容做出了规定,以确保设备寿命周期费用最经济、设备综合效能最高,达到降低消耗和延长设备使用寿命的目的,同时确保固定资产账、卡、物相符。

同时,公司根据实际情况制定了《在建工程管理制度》,规范了在建工程采购的申请、审批、验收、供应商管理以及内部监督审核程序。

#### **(8) 财务核算及报告管理**

公司根据国家有关规定及自身特点制定了《会计核算管理制度》、《财务报告及信息披露管理制度》、《财务信息系统管理制度》、《会计文档管理制度》,规范了从基础会计核算、会计文档管理到财务报告信息披露的整个流程。

此外,公司依据中国证券监督管理委员会的有关规定制定了《关联交易管理制度》,就关联方认定、关联方交易类型、关联交易的审批程序、关联方交易披露等有关内容做出了规定,保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公正的原则。

#### **(9) 文档管理**

为了使公司进一步提高企业文件档案管理的水平，公司制定了《文件管理制度》和《档案管理制度》，规范了文档管理的范围、公司文档的流转、保管与借阅流程。

#### **(10) 信息技术管理**

公司用以生成、记录、处理和报告交易及事项的财务核算软件及房地产信息管理软件，依据制定的《信息技术管理一般性规范》、《数据备份管理策略》、《信息系统变更管理策略》及《信息系统应急管理》等内部管理制度，对信息系统相关的职责分工、安全管理、使用规范等内容进行了规范。

#### **(四) 信息与沟通综述**

公司已建立起较为全面的生产经营信息采集、整理、分析、传递系统，还针对可疑的不恰当事项和行为建立了有效沟通渠道和机制，并为信息系统有效运行提供适当的人力、财力保障。利用 ERP 系统、内部局域网等现代化信息平台，使得各管理层级、各部门、员工与管理层之间信息传递更迅速、顺畅，沟通更便捷、有效。

#### **(五) 内部监督综述**

公司设监事会，对股东大会负责。对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督。发现公司经营情况异常，可以进行调查，必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作。董事会审计委员会是董事会设立的专门工作机构，主要负责内部审计与外部审计之间的沟通；审核公司的财务信息及其披露；审查公司内部控制制度，对重大关联交易进行审计等。

公司审计部监督检查本公司所属部门的投资经营、财务收支、营销活动、物流循环以及薪酬管理等贯彻执行国家方针、政策、法令和财经制度的情况，以促进部门、单位严格遵守财经法纪；监督、检查和评价公司内部控制制度（包括内部管理控制制度和内部会计控制制度）的严密程度和执行情况；每季度对公司的关联交易情况、控股股东及关联方资金占用进行审计监督。

与此同时，公司管理层定期对各项内部控制进行评价，一方面建立各种机制使员工在履行所赋予的岗位职责时，就能够在相当程度上获得内部控制有效运行的证据；另一方面通过外部沟通来证实内部产生的信息或者指出存在的问题。公司管理层高度重视控制的各职能部门和监管机构的报告及建议，并采取各种措施及时纠正内部控制运行中产生的偏差。



### 三、 内部控制的总体情况及完善措施

公司现有内部控制制度基本能够适应公司管理的要求，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和公司内部规章制度的贯彻执行提供保证。目前公司在内部控制制度方面仍需进一步加强，公司拟采取下列措施加以改进提高：

#### （一）内部控制制度建设方面

虽然目前公司的制度体系比较健全，但因公司业务和规模在不断扩大，内部控制制度方面还需不断完善和提高。

#### （二）在内部控制制度执行方面

公司需不断加强内部控制教育和培训，进一步提高员工特别是高级管理人员对风险控制意识。随着公司经营环境的变化、公司业务和规模的不断扩大，公司将严格遵循中国证监会等相关监管部门的有关规定和要求，依据公司内控工作的实际需求，不断完善内控制度和强化法人治理，持续提升公司执行力和内部控制水平。具体将在以下方面不断加强：

- (1) 按照《内部控制基本规范》的要求，进一步加强内部环境、目标设定、事项识别、风险评估、风险对策、控制活动、信息沟通、检查督促等控制系统建设，进一步提高内部控制的层次性、系统性和有效性。
- (2) 加强内控教育，积极参加监管部门组织的学习培训；继续组织开展对高、中层管理人员及员工的法律法规培训，强化风险意识。
- (3) 进一步加强内部审计监督作用，制定详细的内部审计计划，全面开展内部审计工作，保障公司按经营管理层的决策运营，防止公司资产流失，切实保障股东权益。

### 四、 对公司内部控制情况的总体评价

综上所述，公司董事会审计委员会认为：在本报告期内，未发现公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷，公司现有内部控制制度已基本建立健全并得到有效执行，公司的内控体系与相关制度能够适应公司管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务的健康运行及公司经营风险的控

制提供保证，较好的保护了公司和广大投资者的合法利益。由于内部控制固有的局限性，内外环境的不断变化，可能导致原有的内部控制不适用或出现偏差，对此公司将及时修订或完善内部控制制度，以适应不断变化的外部环境和内部管理的需要，合理保证内部控制目标的实现。随着公司未来经营发展的需要，将不断深化管理，进一步完善内部控制制度，使之始终适应公司发展的需要和国家有关法律法规的要求。

## 附件二：

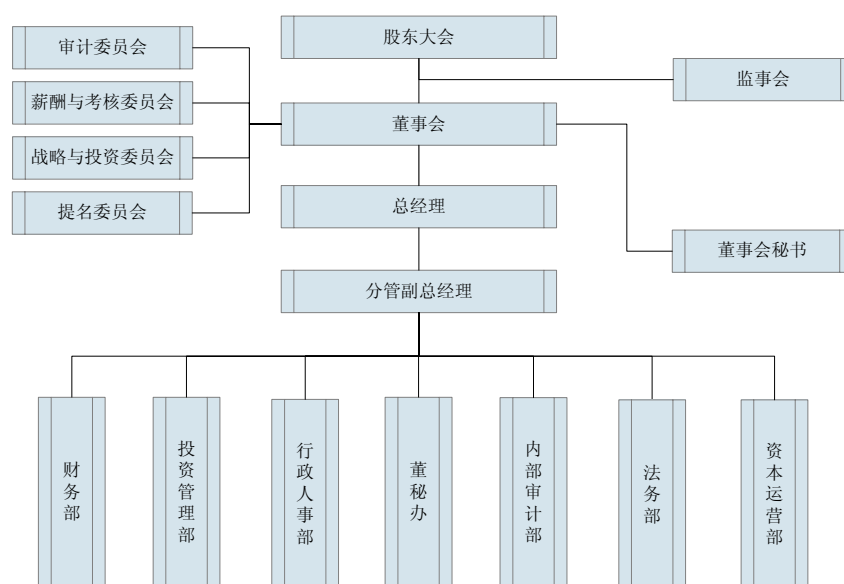
## 苏州新区高新技术产业股份有限公司 内部控制规范实施工作方案

为贯彻实施《企业内部控制基本规范》及相关配套指引(以下简称“《内控规范》”),根据中国证监会、江苏证监局的相关要求,现就本公司内控规范实施工作制定相关工作方案如下:

### 一、 公司基本情况介绍

苏州新区高新技术产业股份有限公司(以下简称“苏州高新”)成立于1994年6月,并于1996年7月在上海证券交易所挂牌上市,证券代码600736。截止2010年12月31日,本公司总资产1,388,861万元,净资产286,305万元。公司主营业务为房地产开发,同时还从事高新技术产品的投资、开发和生产;能源、交通、通讯等基础产业的市政基础设施的投资、工程设计、施工、科技咨询服务等。

公司组织架构见下图:



公司实施《企业内部控制基本规范》的组织保障:

- 1) 成立内部控制领导小组: 组长: 纪向群先生(董事长)  
总负责人: 徐明先生(总经理);  
具体负责人: 潘翠英女士(副总经理)、茅宜群(财务总监)
- 2) 总负责部门: 公司专门成立内控规范实施小组, 组员包括潘翠英、茅宜群、顾娇燕、方惠中、冯金根、蒋军、宋才俊、沈明康

- 3) 具体责任部门及负责人:  
    财务相关内控: 茅宜群  
    审计相关内控: 顾娇燕  
    信息披露业务: 宋才俊  
    行政人事: 沈明康
- 4) 指导和检查人: 新世纪财务管理公司及公司独立董事。
- 5) 内控实施工作预算: 根据市场情况待定。

## 二、 内控建设及评价工作计划

### 第一阶段 制度建设阶段

1. 阶段目标: 公司内部控制评价与梳理
2. 时间计划: 2009 年 6 月—2011 年 4 月
3. 工作负责人: 副总经理、财务总监
4. 阶段工作内容:

(1) 成立股份公司内控工作小组并聘请外部专业咨询团队, 依据《企业内部控制基本规范》及相关应用指引的要求对公司层面以及下属主营房地产开发业务的子公司现有的各类政策、制度及业务流程进行梳理与评价, 并对主要内控流程进行内部控制穿行测试, 在此基础上制定公司内部控制体系评估和规划报告(已完成);

(2) 针对内控评估的结果, 以《企业内部控制基本规范》、内部控制各应用指引及《中央企业风险管理指引》相关要求为基础, 结合公司实际情况编制股份公司《内控管理制度手册》, 使股份公司内控制度体系更加完善, 并保证制度之间的相互协调;(已完成)

(3) 公司董事会审议并通过股份公司《内控管理制度手册》;(已通过)

(4) 在全公司范围推行实施《管理控制制度手册》, 要求各子公司根据各自实际情况, 在不突破《管理控制制度手册》各项规定的前提下, 梳理各自的管理制度体系。(尚在进行, 预计 2011 年 4 月底前完成)。



## 第二阶段 自我评价阶段

1. 阶段目标：建立内部控制自我评价体系并实施自我评价
2. 时间计划：2011 年 5 月至 2011 年 12 月
3. 工作负责人：副总经理、财务总监
4. 阶段工作内容：

(1) 内控工作小组完成内部控制的风险评估，并根据 2010 年年报的数据更新内控风险清单，确定需列入内控基本规范实施范围的子公司以及对应的各项关键业务流程范围，确定 2011 年管理层内控自我评价的范围，并与外部审计师沟通；（预计 2011 年 5 月完成）

(2) 在确定内控评价范围后，内控工作小组针对纳入实施范围的股份公司本部及子公司的各项关键业务流程，通过访谈和内控测试修订、编写关键业务流程说明以及风险和关键控制清单，形成配套的内部控制流程手册；（预计 2011 年 6 月完成）

(3) 在编制内部控制流程手册的过程中，查找内部控制设计方面的缺陷并制定整改方案，与各业务流程负责人充分沟通后将整改后的建议融入内部控制流程手册；

(4) 确定内部控制缺陷的评价标准，包括定性指标及定量指标；区分财务相关的内部控制与非财务相关的内部控制；区分关键控制及非关键控制；并与外部审计师沟通；（预计 2011 年 7 月完成）

(5) 组织建立内部控制检查领导小组，编制内部控制测试实施计划，对纳入实施范围的公司人员进行内部控制自我评价相关培训；按照内部控制基本规范以及公司管控制度手册和内控流程手册的相关要求，制定内部控制自我评价的各类检查表格，为检查评价做好准备（预计 2011 年 8 月完成）；

(6) 分组、分阶段实施内部控制执行情况实地测试：2011 年 9 月 30 日之前完成第一轮执行有效性测试，汇总执行缺陷并落实责任人进行整改；2011 年 12 月 31 日前完成对第一轮测试缺陷整改的再检查，同时对第一轮执行情况良好的关键控制点实行一定样本量的再测试；

(7) 汇总测试结果，根据最新的财务数据确定缺陷评估标准、并以此为标杆评估和划分缺陷类别（一般缺陷、重要缺陷或重大缺陷），完成内部控制基本规范实施自我评价报告，并根据情况披露发现的重大缺陷。（2012 年 1 月底前完成）

### 第三阶段 审计阶段

1. 阶段目标：内部控制审计
2. 时间计划：2011 年 10 月至 2012 年 3 月
3. 工作负责人：财务总监、上海立信会计师事务所有限公司
4. 阶段工作内容：

（1）公司将聘请上海立信会计师事务所对公司的内部控制进行鉴证审计，将公司的内部控制实施情况、自我评价情况与其进行积极沟通。2011 年 10 月进行内部控制的第一轮审计，审计时间段为公司 2011 年 1 月至 9 月，及时提出审计师认为需要改进的内容，以便公司留有充分的时间进行修正；

（2）由内控工作小组配合审计师在年中和年末对内部控制执行情况的独立审计工作，争取在有限的时间内最大效率地提供各类需要的证明文件。

（3）与 2011 年度财务年报审计同时进行第 2 轮内部控制审计，按照要求及时披露内部控制审计报告。

## 附件三：

**苏州新区高新技术产业股份有限公司****2010 年度社会责任报告****重要提示**

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

企业社会责任，是指企业在创造利润、对股东利益负责的同时，还要承担对员工、对社会和环境的社会责任，包括遵守商业道德、生产安全、职业健康、保护劳动者的合法权益、节约资源等。企业社会责任是增强企业竞争力的一个重要途径，包括吸引、留住、激励员工；通过降低能耗和其他投入而降低成本；通过开发新产品和新服务以帮助解决社会问题，带来创新；更有助于树立品牌形象和提高企业声誉。而从社会广泛的利益来看，企业社会责任还可以帮助我们更好地协调经济、社会和环境的发展和竞争。

苏州市在经过“十一五”的发展后已步入工业化后期，近年来，全市各界都在为把苏州建设成为科学发展的样板区、开放创新的先行区、城乡一体的示范区，成为以现代经济为特征的高端产业城市、历史文化与现代文明相融的文化旅游城市、生态环境优美的最佳宜居城市的“三区三城”，保持经济持续快速健康发展，社会事业全面进步，人民生活更加富裕，生态环境明显改善，社会和谐程度和人民幸福指数继续走在全国前列，力争率先基本实现现代化而努力奋斗。

苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“苏州高新”或“公司”）作为区域的开发主体、运营主体以及融资主体，多年来对地区经济的发展作出了巨大的贡献，同时也享受到了丰厚的回报。公司将继续秉承“专业高效、锐意进取、团结协作、追求卓越”的企业精神，贯彻可持续发展及科学发展观，积极承担企业社会责任，以更加优异的业绩回馈投资者，回报社会。

公司依照上海证券交易所《上市公司 2009 年年度报告工作备忘录第一号内控报告和社会责任报告的编制和审议》等规定要求，以 2010 年度公司在经营活动中履行社会责任方面的信息为重点制定本报告。本报告真实、客观的反映了公司对社会责任的认识

和理解。希望此报告能使社会各界加深对公司的认识，加强对公司的监督，从而使苏州高新更加健康的成长。

## 一、股东和债权人权益保护

1、作为上交所“公司治理板块”成员，公司始终按照建立健全现代企业制度以及监管机构的要求，不断改善和提高公司治理水平。今年公司在原有内部控制制度的基础上重新修订了《苏州高新管理控制制度手册》，通过内控的优化来提升公司内部的管理能力，进而实现经营效率、风险防范能力的提高。同时公司还根据监管机构的要求重新修订《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《监事会议事规则》三项制度，新建立了《独立董事工作制度》，《内部信息知情人及外部信息使用人管理制度》等。

2、公司能够按照有关法律法规和公司章程的规定公平对待所有股东，确保股东充分享有法律、法规、规章所规定的各项合法权益。公司在 2010 年召开的股东大会，会议的召集程序、召开程序、出席会议人员资格及表决程序均符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》等法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定。

3、加强信息披露管理，建立良好的投资者关系。公司严格按照相关法律、法规、规章的要求，切实履行信息披露义务。信息披露工作做到真实、准确、完整和及时。公司建立了与投资者沟通的有效渠道，设置了专用电话，接受投资者咨询，并通过公司网站及时向投资者传递各类披露信息及相关行业研究报告等，与投资者形成互动。

4、公司在生产经营稳步发展的同时，也非常重视对投资者的回报，实行持续、稳定的股利分配政策回报股东，积极构建与股东的和谐关系。公司近三年分红情况见下表：

	现金及分红数额 (万元)	分红年度净利润 (万元)	现金分红比率 (%)	资本公积转增股本
2008	7,934.11	24,623.74	32.22	
2009	8,815.68	24,864.79	35.45	
2010	9,873.67	31,302.05	31.54	10 股派发 1 股，10 股转增 1 股(预案)

公司多年来致力于保护股东和债权人利益的努力得到了广大投资者及资本市场的认可，2010 年 5 月，公司荣获《董事会》杂志评选的“中国上市公司优秀董事会”和“最具创新力董秘”两项荣誉，同时还被江苏省证监局推选为江苏省上市公司合规管理的样板企业，继续名列上证所公司治理板块。在同年 11 月由中国上市公司投资者关系管理中心举办的第五届中国投资者关系年会中，公司入围“年度投资者关系管理百强”。

## 二、职工权益保护

苏州高新始终坚持“以人为本”的核心价值观，把实现和维护全体员工的利益作为工作的出发点和落脚点，保障员工的各项权益，促进员工的价值实现和全面发展，保护员工的身心健康，提升企业的凝聚力，实现员工与企业共同成长。

公司严格遵守《劳动法》，依法保护职工的合法权益。公司为所有与公司建立劳动关系的在岗员工足额缴纳各项法定社会保险与福利。公司建立了合理的薪酬福利体系和科学完善的绩效考核体系，遵循同工同酬、按劳分配、多劳多得的原则，做到公开、公平、公正。同时，结合各子公司的行业实际情况，制定合理的激励措施，有效地激发全体员工的积极性和创造性。在选拔和聘用员工时，将职业道德修养和专业胜任能力作为同时考虑的重要因素，并通过各类内外部培训来提高员工素质。

公司重视员工的安全生产。安全生产的监督是一项长期细致的工作，必须长抓不懈。公司各子公司经常涉及大型器械操作，高空作业等高危工种，且乐园、商/住项目建设施工又属人员密集地区，对消防和治安的要求也十分严格。为此，公司一方面严格落实安全责任制，健全和完善安全目标责任制，建立应急预案，强化员工安全教育培训，提高救险常识和应急能力，树立安全第一的意识，时时刻刻保持高度警惕。另一方面，强化日常安全检查工作，重点检查安全组织机构是否健全、规章制度是否落实、消防设施是否完好、用火用电管理是否到位、整改措施是否彻底；公司针对国内发生的“6.29 游乐事故”，“上海高层火灾”等安全事件，对相关子公司开展了专项检查，通过经常抓检查、抓整改，及时发现事故苗头和安全隐患，把事故消灭在萌芽阶段。

员工健康也是公司的关切点，每年组织全体员工进行常规体检，以确保员工的身心健康。生日祝贺、伤病必访、帮助困难员工；每逢春节组织员工吃团圆饭等等，处处给员工以家的温馨，体现公司对员工的关心和人性化管理。

在员工中推进“团结协作”的工作方式。公司认为员工个人之间的相互协作有利于部门、团队价值的发挥，部门之间的协作有利于公司价值的最大化。公司肯定员工个人的价值，提倡个人价值在组织中实现。通过维护公司的一体性，建立员工对公司的认同感，推进员工与企业之间的双赢。



### 三、客户和消费者权益保护

诚信是公司的立身之本，是企业获得信誉、树立形象、赢得用户、成就未来的必经途径。苏州高新坚持“诚信第一”的原则，无论对于客户或者其他相关利益主体，始终恪守诚信。同时，勇于接受社会监督，努力营造公开透明的经营环境，树立守法经营、真诚可信的企业形象。

公司下属新港、新创、永新三家房地产开发企业，秉承“诚信经营”的理念，获得了业绩与口碑的双丰收。2010 年，三家企业再次同时名列“苏州市（2009）房地产开发综合实力 20 强企业”前列，并蝉联“江苏省房地产业综合实力五十强企业”称号。新港公司还被评为“2009 年苏州房地产最具品牌影响力企业”，“2006—2008 年度的苏州市文明单位”、“苏州市企业知名字号”。新创公司作为“江苏省文明建设先进单位”，今年又被评为“苏州市劳动关系和谐先进企业”。

苏州高新的各地产项目始终以客户为中心，通过创新的设计及精细的施工为客户提供高性价比的产品。在同类的房地产开发企业中，公司的规划设计具有一定的水准，特别是在设计与市场的紧密结合方面，具有丰富的经验，也是公司产品持续畅销的重要保障。近年来，公司下属三家开发企业为进一步提升项目品质在设计规划方面都下了大力气。一方面通过积极的、有针对性的培训与考察，拓展了视野，另一方面，与国内外多家知名设计单位开展了广泛的合作，极大提升了项目的品质。新港的“天都花园”项目获“2009—2010 年度第七届苏州十大明星楼盘”及“绿色人文住宅”称号，新创的“大河山”项目，获优秀景观设计奖。在提升楼盘外部品质的同时，公司对内在的质量控制也始终没有放松，严控工程质量。公司以施工规范和国家质量标准为准绳，用实际数据来说话，坚持以人为控制核心；坚持以预防为主；贯彻科学、公正、守法的职业规范。同时根据项目情况，合理配置资源。针对不同项目派驻项目组，根据项目所需专业分别派驻人员，并明确职责，较好地实现对产品建造过程的监控。对已售楼盘持续跟踪，强化售后服务工作，为客户提供有效的后续质量保障，同时也为今后新项目的设计改进及质量控制积累了经验。

苏州乐园作为公司的重要旅游资源，今年在强化安全管理，提升服务水平两方面保证每一个游客都能玩的尽兴又玩的放心。苏州乐园将游乐安全作为发展的第一生命线，贯彻“预防为主，安全第一”的指导方针。落实安全生产责任制，建立、健全了安全生产保障体系。切实做好游乐设施安全督察工作，严格执行日检、周检、月检和年检的工作

体系。同时还加强安全责任教育，安全巡视、应急演练等有效工作措施。并积极与消防、公安等系统合作，做好安全保卫和防火防灾的相关工作，并取得了良好的效果。今年通过推行“乐动心世界”文化力提升工程，重新审视了乐园的服务标准，采取多种方式向游客提供优质、个性化、温馨的服务，完善了整体服务体系，提高了乐园的核心竞争力。

#### 四、环境保护与可持续发展

环境保护“功在当代，利在千秋”。苏州高新作为区域内的大型上市公司，积极参与环境保护工作，保证区域经济的可持续发展责无旁贷。

作为公司主业的房地产，近年来已逐步重视节能材料和科学先进技术在项目中的运用，今后将在与设计、建筑等单位签订各项合同时，与国家技术标准明确规定同时执行。公司下属苏州乐园依托资源优势积极申报第五批省级环保教育基地。

污水处理是公司基础设施经营业的重要组成部分，公司以实际行动承担起区域内环境保护的职责。2010 年公司筹集资金，使提标改造工程再上一个新台阶，除磷脱氮提标工程基本完成，铜离子项目开工建设，启动了再生水项目和污泥处理项目的前期工作，并规划了一批新项目。针对进水水质的不稳定，污水厂及时完善超标进水应急预案、操作规程等，落实了输水泵站加药装置、进水泵站应急人工加药等措施。并多次组织人员进行夜间突击检测，遏止了水质的继续恶化。这一系列工作得到了省环保厅苏南督查组的充分肯定。在做好污水处理的同时，公司还十分关注，能源的消耗及成本的控制问题，今年全年完成污水处理总量 4,481.44 万立方米，比去年略有增加；污泥处置量 3.63 万吨，比去年同期增长了 13%；而吨水电耗仍与去年持平。业务成本费用比预算下降 1.79%。此外，今年投资建设的泵站在线监控系统的工作也已经启动。本系统建成投运后，将进一步降低负荷冲击成本及超标排污费开支。

新创公司把握区域环境整治与产业发展机遇，承接了地方政府白马涧生态园基础设施代建项目，通过参与一级土地开发整理，提升已有建设项目的周边配套环境，也为下一步的土地储备做好准备。

2010 年苏州乐园成立苏州太湖湿地公园管理公司，受托管理由政府营建的 2.3 平方公里的国家级湿地公园，并在当年开门营业，既延伸了自身旅游产业的经营链条，也为苏州西部的环境整治、生态城的启动、开发做出了有益的贡献。

## 五、公共关系和社会公益事业

“依法纳税”是企业的基本义务。苏州高新通过业务发展带动地方经济的发展，通过纳税回报国家及社会对企业的支持。公司自成立以来，始终是地区纳税大户，2010 年股份公司及控股子公司合计纳税总额达到 4.16 亿元，近三年来，苏州高新上缴税金合计 11.16 亿元，有力支持了地方经济的发展。

苏州高新作为一家国有控股的上市企业，长期以来担负着社会事业、公益慈善等多方面的重要责任，在双拥活动、环保公益事业、关爱弱势群体等方面都做出了应有的贡献。今年正值苏州市轻轨施工的高峰期，同时高新区各主干道也在进行大规模改建，这些政府工程对下属企业的正常经营带来许多不利因素，公司从大局出发，克服困难，全力配合政府各项工程。此外，公司有多名青年及党员主动参与新区义务交通安全站岗活动，参加无偿献血，社会捐助及社会义工活动，增强了公司的朝气和活力，也体现了先进青年的社会责任心。

## 六、做城市综合运营服务的引领者

苏州高新致力于人们生活质量的改善、提升和创新，以及高品位生活环境的营造，致力于将自身的发展融入中国现代化事业推进的历史过程中。公司将努力通过持续健康发展，使股东不断获得价值增长的机遇，使客户、合作伙伴共享成功，使员工实现人生理想，使我们的企业成为和谐社会建设者、城市综合运营服务的引领者。公司将以城市综合开发建设运营为主要方式，以科技进步和高品质服务带动现代社会发展，为客户提供高品质、高性能、更安全、更温馨、更快乐、更舒适、更具价值的优质服务，用高科技创造美好生活；这是苏州高新对社会的极致关怀。

2011 年公司对外以“旅游+商业+地产”异地产业扩张迈出了坚实的步伐，以主题公园建设，提升区域环境，改善商住条件为代表的商业运营模式正在推进，必将取得社会效益、经济效益的双丰收。

在新的一年里，公司将继续提高效率和业绩；吸引投资者的普遍青睐；获得客户、合作伙伴的欣赏与忠诚；使员工以企业为荣，企业以员工为荣；保持社会责任心，善尽一个企业的社会责任。



## 附件四:

**苏州新区高新技术产业股份有限公司独立董事****关于对外担保的专项说明及独立意见**

根据中国证监会下发的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(以下简称“《通知》”)精神,作为苏州新区高新技术产业股份有限公司(以下简称“公司”)的独立董事,认真听取了公司对外担保情况的汇报,核查了公司的相关的资料,现本着实事求是的态度,发表相关说明及独立意见如下:

1、公司不存在对外担保总额超过最近一个会计年度合并会计报表净资产的 50%的情况,也不存在直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供担保的情况。

2、公司没有为控股股东苏州高新区经济发展集团总公司及其关联企业提供担保,也没有为非法人单位或个人提供担保的情况。

3、公司能严格按照《公司法》、《上市规则》、《公司章程》的有关规定,执行对外担保的有关决策程序,履行对外担保情况的信息披露义务,如实提供公司全部对外担保事项。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

独立董事: 朱立教 、 李圣学 、 王则斌

2011 年 3 月 16 日