



苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2009 年年度报告

(证券代码: 600736)



二〇一〇年三月

# 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 .....	19
九、监事会报告 .....	34
十、重要事项 .....	35
十一、财务会计报告 .....	39
十二、备查文件目录 .....	49

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

## 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	江苏省苏州市高新区狮山路 35 号金河国际大厦 25 楼
电话	(0512) 68096283	(0512) 68072571
传真	(0512) 68099281	(0512) 68099281
电子信箱	miao.k@c-snd.com	song.cj@c-snd.com

### (三) 基本情况简介

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

### (四) 信息披露及备置地点

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

### (五) 公司股票简况

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

**(六) 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	
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2008 年 5 月 21 日
	公司变更注册登记地点	江苏省工商行政管理局
	企业法人营业执照注册号	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	321,949,575.41
利润总额	329,861,283.70
归属于上市公司股东的净利润	209,946,457.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	205,001,174.52
经营活动产生的现金流量净额	1,100,416,870.65

**(二) 非经常性损益项目和金额**

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-1,219,661.98
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）	9,391,958.89
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-260,588.62
所得税影响额	-1,977,927.07
少数股东权益影响额（税后）	-988,498.21
合计	4,945,283.01

**(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	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减 (%)	2007 年
营业收入	3,117,321,404.86	3,056,821,893.06	1.98	2,632,847,496.46
利润总额	329,861,283.70	330,854,961.35	-0.30	361,972,966.89
归属于上市公司股东的净利润	209,946,457.53	205,286,704.70	2.27	222,270,118.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	205,001,174.52	203,078,706.11	0.95	180,519,397.04
经营活动产生的现金流量净额	1,100,416,870.65	-546,373,207.62	301.40	-397,976,799.30
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2007 年末
总资产	13,074,611,775.08	9,997,026,214.76	30.79	9,619,876,376.80
所有者权益 (或股东权益)	2,672,256,596.31	2,542,412,079.76	5.11	2,349,009,617.16

主要财务指标	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减 (%)	2007 年
基本每股收益 (元 / 股)	0.2382	0.2329	2.28	0.4802
稀释每股收益 (元 / 股)	0.2382	0.2329	2.28	0.4802
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.2325	0.2304	0.91	0.3900
加权平均净资产收益率 (%)	8.11	8.40	减少 0.29 个百分点	11.97
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	7.92	8.31	减少 0.39 个百分点	9.72
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	1.2482	-0.6198	-301.40	-0.8598
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	3.0313	2.8840	5.11	5.075

## 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

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	355,883,404	40.37				-332,627,404	-332,627,404	23,256,000	2.64
3、其他内资持股	3,150,000	0.36				-2,790,000	-2,790,000	360,000	0.04
其中：境内法人持股	3,150,000	0.36				-2,790,000	-2,790,000	360,000	0.04
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	359,033,404	40.73				-335,417,404	-335,417,404	23,616,000	2.68
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	522,534,596	59.27				335,417,404	335,417,404	857,952,000	97.32
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股合计	522,534,596	59.27				335,417,404	335,417,404	857,952,000	97.32
三、股份总数	881,568,000	100.00						881,568,000	100.00

**股份变动的批准情况**

2009 年 3 月 27 日, 根据公司股权分置改革限售流通股东的承诺, 公司控股股东苏州高新区经济发展集团总公司所持 332,627,404 股自 2006 年 3 月 24 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 332,627,404 股份开始上市流通。

2009 年 9 月 18 日, 2 家未偿还对价的股东分别与苏州高新区经济发展集团总公司签订了《垫付对价偿还协议》。经上海证券交易所审核, 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完相关股份登记过户事宜后, 所持 2,790,000 开始上市流通。

**股份变动的过户情况**

2009 年 9 月 18 日, 2 家未偿还对价的股东分别与苏州高新区经济发展集团总公司签订了《垫付对价偿还协议》。经上海证券交易所审核, 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完相关股份登记过户事宜后, 2 家股东归还苏州高新区经济发展集团总公司共计 467,046 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	355,883,404	332,627,404	0	0	注 1	2009/3/27
	23,256,000	0	0	23,256,000	增发	2010/10/23
上海沪港国际贸易有限公司	2,700,000	2,700,000	0	0	注 2	2009/9/18
上海东上海影印制作有限公司	90,000	90,000	0	0	注 2	2009/9/18
合计	358,673,404	335,417,404	0	23,256,000		

注 1: 报告期末, 公司控股股东苏州高新区经济发展集团总公司共持有限售股份 355,883,404 股。其中, 根据股权分置改革承诺, 公司控股股东所持有的 332,627,404 股, 限售期自 2006 年 3 月 24 日起三年内不上市流通, 实际解除限售日期为 2009 年 3 月 27 日。

注 2: 报告期内, 上海沪港国际贸易有限公司与苏州高新区经济发展集团总公司签订了《垫付对价偿还协议》, 偿还后, 所持股份于 2009 年 9 月 18 日开始上市流通。由于上海东上海影印制作有限公司已经申请注销, 根据法院判决东上海所持股份由严武先生继承, 法院判决执行后, 严武先生与苏州高新区经济发展集团总公司签订了《垫付对价偿还协议》, 偿还后, 所持股份于 2009 年 9 月 18 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

2009 年 3 月 27 日, 大股东持有的 332,627,404 股自 2006 年 3 月 24 日起三年禁售期满, 开始上市流通。同时 2009 年 9 月 18 日, 2 家未偿还对价的股东分别与苏州高新区经济发展集团总公司签订了《垫付对价偿还协议》, 所持 2,790,000 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 23,616,000 股, 比例为 2.68%, 无限售条件的流通股为 857,952,000 股, 比例为 97.32%。

3、现存的内部职工股情况: 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		65,667 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	40.56	357,552,250	467,046	23,256,000	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	其他	2.84	25,037,847	25,037,847	0	未知
苏州新区创新科技投资管理有限公司	国有法人	2.41	21,240,000	0	0	无
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	其他	2.22	19,579,739	19,579,739	0	未知
中国农业银行—鹏华动力增长混合型证券投资基金(LOF)	其他	1.55	13,638,827	13,638,827	0	未知
中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	其他	1.37	12,080,645	12,080,645	0	未知
招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置股票型证券投资基金	其他	1.31	11,586,450	-6,392,814	0	未知
中国农业银行—中邮核心成长股票型证券投资基金	其他	0.90	7,909,984	7,909,984	0	未知
中国建设银行股份有限公司—华商动态阿尔法灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.62	5,499,895	5,499,895	0	未知
中国工商银行—中银持续增长股票型证券投资基金	其他	0.61	5,403,254	5,403,254	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称			持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量	
苏州高新区经济发展集团总公司			334,296,250		人民币普通股	
中国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			25,037,847		人民币普通股	

苏州新区创新科技投资管理有限公司	21,240,000	人民币普通股
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	19,579,739	人民币普通股
中国农业银行—鹏华动力增长混合型证券投资基金(LOF)	13,638,827	人民币普通股
中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	12,080,645	人民币普通股
招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置股票型证券投资基金	11,586,450	人民币普通股
中国农业银行—中邮核心成长股票型证券投资基金	7,909,984	人民币普通股
中国建设银行股份有限公司—华商动态阿尔法灵活配置混合型证券投资基金	5,499,895	人民币普通股
中国工商银行—中银持续增长股票型证券投资基金	5,403,254	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，苏州高新区经济发展集团总公司持有苏州新区创新科技投资管理有限公司 90% 的股份，系关联公司；中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金与中国农业银行—中邮核心成长股票型证券投资基金同属中邮创业基金管理有限公司旗下基金；其它股东，公司未知其之间是否存在关联关系。	

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	苏州高新区经济发展集团总公司	23,256,000	2010/10/23	23,256,000	注 1
2	上海明华电力技术工程有限公司	270,000			注 2
3	上海依信商务咨询有限公司	90,000			注 2

注 1: 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（08 年送转后增至 23,256,000 股）自 2007 年 10 月 23 日起三十六个月内不上市交易或者转让。

注 2: 由于本公司有限售条件的流通股东（上海明华电力技术工程有限公司、上海依信商务咨询有限公司）尚未偿还苏州高新区经济发展集团总公司为其垫付的对价股份，因此以上 2 家有限售条件的流通股股东并未实际向流通股股东支付对价，故其持有的有限售条件流通股股份暂不上市流通。

## 2、控股股东及实际控制人情况

### (1) 控股股东情况

- 法人

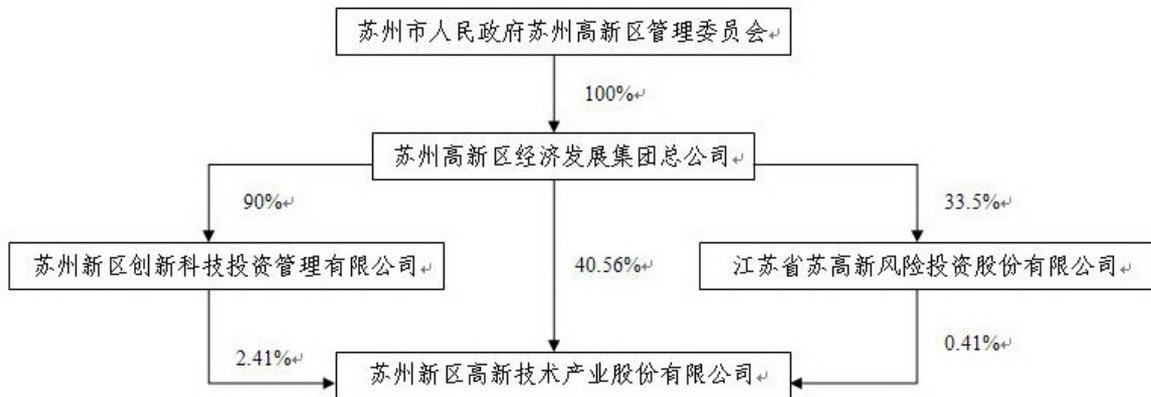
单位：亿元 币种：人民币

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	40.55
经营范围	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建筑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) 最终实际控制人：苏州市人民政府苏州高新区管理委员会

(3) 控股股东及实际控制人变更情况：本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

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	47	2009/9/8	2012/9/8	18,000	18,000		42.77	否
高剑平	副董事长	男	52	2009/9/8	2012/9/8	0	0		39.7	否
孔丽	董事	女	47	2009/9/8	2012/9/8	28,000	21,000	二级市场买卖	41.02	否
徐明	董事、总经理	男	48	2009/9/8	2012/9/8	0	0		33.58	否
缪凯	董事、董秘、副总	男	47	2009/9/8	2012/9/8	0	0		26.28	否
王平	董事	男	46	2009/9/8	2012/9/8	0	0		0	是
朱立教	独立董事	女	49	2009/9/8	2012/9/8	0	0		5	否
李圣学	独立董事	男	45	2009/9/8	2012/9/8	0	0		5	否
王则斌	独立董事	男	49	2009/9/8	2012/9/8	0	0		5	否
吴友明	监事会主席	男	52	2009/9/8	2012/9/8	0	0		42.9	否
孙平	监事	男	53	2009/9/8	2012/9/8	0	0		40.62	否
茅宜群	职工代表监事	女	44	2009/9/8	2012/9/8	0	0		22.25	否
唐焱	副总经理	男	41	2009/9/8	2012/9/8	0	0		27.5	否
吴光亚	副总经理	男	39	2009/9/8	2012/9/8	0	0		27.15	否
潘翠英	财务负责人	女	39	2009/9/8	2012/9/8	0	0		24.43	否
合计	-	-	-	-	-	46,000	39,000	-	383.2	-

## 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，苏州西部生态城发展有限公司董事长、总经理。

**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（工程）房地产管理专业硕士（MSC）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、党总支副书记。

**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、苏州市国资局副科长、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。曾任苏州新建设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、党总支部书记，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。

**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部经理。

**■ 高级管理人员情况:**

**唐 毅**，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，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，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
包为夷	董事	离任	工作变动
周祥生	董事	离任	工作变动
马建华	独立董事	离任	任期届满不再连任

**(五) 公司员工情况**

在职员工总数	1,134
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	808
销售人员	51
技术人员	83
财务人员	57
行政人员	135
教育程度	
教育程度类别	数量 (人)
博士学历	3
硕士学历	7
大学本科学历	140
大学专科学历	211

## 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、上海证券交易所所有法律法规的要求，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：公司监事会有三名监事组成，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持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、举行重大事项网上路演、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：

2007 年度，根据中国证监会关于公司治理专项活动的精神和江苏证监局的具体部署，公司及时启动了治理专项活动，严格对照各项要求对公司三会运作、内部控制、独立性和透明度等方面进行了认真自查，并制定了详细整改计划，逐项进行落实；同时在公众评议和江苏证监局的现场验收检查的基础上，根据江苏证监局的整改意见对公司治理方面尚存的不足之处进一步实施整改。审议通过并在上交所网站披露了《苏州高新关于“加强上市公司治理专项活动”整改报告》。2008 年，在证监会相关精神的指导下，公司在 2007 年公司治理专项活动成果的基础上，深入推进公司治理结构的进一步完善工作，根据监管部门的新要求持续完善公司治理结构，建立了《独立董事年报工作制度》、《防止大股东资金占用制度》及《敏感信息排查、归集、保密及披露制度》等多项制度，重新修订了公司《信息披露管理制度》。2009 年，为了进一步巩固公司治理专项活动的成果，公司对内部控制设计和执行方面进行了全面的诊断，并借助中介咨询机构的专业知识和经验，进行了改善和提升，同时，组织董监事成员参加监管机构组织的相关培训，对《募集资金管理制度》进行了重新的修订。自上海证券交易所推出公司治理板块以来，公司一直为治理板块成份股。

## (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	6	2	4	0	0	否
高剑平	否	6	2	4	0	0	否
孔丽	否	6	2	4	0	0	否
徐明	否	6	2	4	0	0	否
缪凯	否	6	2	4	0	0	否
王平	否	6	2	4	0	0	否
包为夷	否	1	1	0	0	0	否
周祥生	否	4	2	2	0	0	否
朱立教	是	6	2	4	0	0	否
李圣学	是	6	2	4	0	0	否
王则斌	是	6	2	4	0	0	否
马建华	是	4	2	2	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	6
其中:现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	4
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、财务等方面的独立情况

业务方面独立情况	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。
人员方面独立情况	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。
资产方面独立情况	公司资产独立完整，权属明晰，资产独立登记、建账、核算、管理。
机构方面独立情况	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。
财务方面独立情况	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，有独立的银行账号，依法独立纳税。

#### (四) 公司内部控制的建立健全情况

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	2008 年《内部控制基本规范》颁布后，公司先后组织多次各个层次的内部培训，使公司上下对基本规范有个基本认识，对实施基本规范形成共识。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。对照《企业内部控制基本规范》，结合公司管理要求，建立了基本管理制度、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、投资管理等内部控制制度体系，制度体系涵盖公司总部层面及对子公司管理层面。
内部控制检查监督部门的设置情况	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。 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。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	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。

董事会对内部控制有关工作的安排	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。
与财务核算相关的内部控制制度的完善情况	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。
内部控制存在的缺陷及整改情况	报告期内，公司内部控制体系的设计和符合《企业内部控制基本规范》和相关监管部门的要求，未发现本公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

#### (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) 公司披露董事会对公司内部控制的自我评估报告和审计机构的核实评价意见

- 1、董事会对公司内部控制的自我评估报告全文：详见年报附件。
- 2、审计机构未出具对公司内部控制的核实评价意见。

(七)公司披露了履行社会责任的报告：详见年报附件。

#### (八) 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
2008 年度	2009 年 3 月 31 日	《中国证券报》、《上海证券报》	2009 年 4 月 1 日

出席会议的股东及股东代表 5 人,代表股份 389,149,750 股, 占公司总股本的 44.14%, 江苏竹辉律师事务所李国兴、原浩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 2008 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 2008 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 2008 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 2008 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《关于公司符合发行公司债券条件的议案》;
- 8、 审议通过《关于公司发行公司债的议案》;
- 9、 审议通过《关于修改公司章程的议案》;
- 10、 审议通过了《关于公司 2008 年度董、监事薪酬的议案》。

## (二) 临时股东大会情况

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 年第一次	2009 年 9 月 8 日	《中国证券报》、《上海证券报》	2009 年 9 月 9 日

出席本次临时股东大会会议表决的股东及股东授权代表共计 6 人, 代表有表决权的股份数 385,148,796 股, 占公司有表决权股份总数的 43.69%。江苏竹辉律师事务所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、《关于修改〈公司章程〉的议案》;
- 2、《关于董事会换届选举的议案》;
- 3、《关于监事会换届选举的议案》。

# 八、董事会报告

## (一) 管理层讨论与分析

### 1、公司经营情况回顾

#### (1) 总体经营情况

2009 年, 在国家、区域一系列政策的支持下, 公司依托国有控股股东的政府背景及区域综合资

源优势,积极备战,在区域经济恢复、区域大交通建设及区域二次开发的推动下,紧抓房地产市场转暖有利时机,实现销售突破。并迅速调整经营发展思路,加速走出去战略,加深产业链延伸,加大产业协同效应,为公司获取更大的发展空间提前布局。2009 年全年,实现主营业务收入 31.17 亿元,同比增长 1.98%;净利润 2.10 亿元,同比增长 2.27%。

## (2) 房地产业

2009 年,房地产行业从量的快速释放发展到价量齐升,从刚性需求的释放到改善性、投资性购房的启动,销售市场的暖流也相继向开发市场和土地市场传递,土地竞拍价格再度创新高。2009 年公司借助充足的可售资源抢占市场先机,迅速消化库存,加大新楼盘的推盘力度,全年完成商品房销售 69.93 万平方米,同比增长 493.75%;实现预售收入 42.32 亿元,同比增长 576.08%。开发方面,全年公司房地产施工面积 188 万平方米(商品房 158.53 万平方米,动迁房及代建项目 30.21 万平方米),由于动迁房和代建项目减少,施工面积比去年减少 26.56%,商品房竣工面积 40.04 万平方米,全年累计结转各类房地产项目面积 65.42 万平方米(商品房 40.56 万平方米,动迁房 24.68 万平方米)。

2009 年,公司加大土地储备力度,公司相继在吴江市、吴中区通过市场竞拍获取两块住宅用地,包括高新区内获取的土地全年新增土地储备建筑面积达 128 万方,一方面增强了公司持续发展能力,另一方面为公司房地产业务的区域外扩张提供资源基础。为了实现对外扩张模式的创新,公司加大对二三线城市的调研力度,寻求苏州乐园旅游品牌的对外输出创造房地产业务对外扩张的机会,最大程度发挥旅游加地产的协同发展效应。

随着房地产业务结构不断优化,公司房地产业务盈利能力逐步提升。一方面低密度住宅开发力度加大,全年商品房中低密度住宅销售面积达到 13.37 万方,占总销售面积的比例由 2008 年的 4%上升到 2009 年的 19%,另一方面公司动迁房量逐渐减少。在商业地产方面,各商业项目进展顺利,7 万平米天都商贸与轻轨一号线站点建设同步进行,预计于 2010 年底竣工;地处乐园旅游辐射、轻轨换乘枢纽的 18 万平米狮山广场已于 09 年底开工,先期建造星级酒店;2.4 万平米钻石广场也已开工建设;10 万平米天都大厦高档写字楼计划于 2010 年内开工建设。商业地产资源将在未来几年内逐渐释放收益。

## (3) 基础设施经营及旅游业

以水务、热电、物流及旅游等组成的基础设施经营业,是公司重点培养的第二支柱产业。近年来水务产业规模效应逐步显现,呈稳定增长的趋势,本公司控股的苏州高新污水处理公司全年完成污水处理量 4363 万吨,同比增长 3.3%,每年都拥有稳定的现金流,随着规模的放大利润贡献度进一步提高。以苏州乐园为代表的旅游业是公司未来实现产业协同发展的重要产业,借助创建国家 5A 级景区的契机,完善硬件设施及软件管理,提升服务品质。年内通过主动收购乐园股权以实现旅游资源的集中化管理,积极研究提升和输出苏州乐园的品牌效应,一方面在原有的“欢乐世界”、“水上世界”的基础上进行产业相关多元化发展,继续打造“儿童世界”、“湿地世界”及“温泉世界”,在区域内形成大“乐园”概念;另一方面努力探索“旅游+地产”的协同效应,拓展房地产业务新的发展空间。

## (4) 股权投资

公司继续贯彻“有进有退”，优化股权投资结构的策略，2009 年全年实现投资收益 2191 万元。出于公司整体战略的考虑，主动转出了持有的苏州福田高新粉末有限公司股权，获得股权溢价收益 500 万元。公司参股的金融业江苏银行、友邦华泰、东吴证券等金融机构经营状况良好，中新苏州工业园区开发集团股份有限公司上市工作有序推进，江苏银行和东吴证券均在积极谋划未来的上市途径。公司将继续关注物流、热电产业以及 AB 股份的运行状况，做好参股企业的管理，在动态调整中实现公司整体投资收益的稳步增长。

### (5) 资本市场融资

2009 年初，公司启动了 10 亿元五年期公司债的发行工作，于 2009 年 11 月顺利完成发行，发行年利率 5.5%，远低于当时市场平均发行利率 7% 的水平，每年节约财务成本 1500 万元。公司债的发行实现了公司财务结构的优化，降低了财务成本，进一步增强持续融资能力，资本市场形象得到提升，实现良性循环，为今后更大规模的再融资创造良好的基础。

### (6) 公司治理

为了不断完善公司治理结构，同时进一步优化内部管理，控制经营风险，公司聘请了中介咨询机构对公司现有内部控制制度及业务流程进行了诊断梳理，内部控制制度设计和执行层面得到了优化，有效提升了公司整体风险管控能力及经营效率，及时修订了《募集资金管理办法》、制订了《审计委员会年报工作规程》等制度。2009 年，公司已成为公司治理板块以及上证 180 指数板块的成分股，同时荣获江苏省上市公司十强称号。下属新港、新创、永新三家房地产公司连续多年为苏州市房地产综合实力 20 强、江苏省房地产综合实力 50 强。

### (7) 投资者关系

2009 年，公司重抓投资者关系管理工作，全年共接待几十批次机构投资者来访，并组织投资者进行项目实地调研，多次受邀参加券商研讨会进行公司推介，全年券商关于公司的调研报告数量达 14 份。结合公司债发行，公司在上证报及中证报进行了深度的报道，公司债网上路演得到了广大投资者的热情参与。具有公司特色的苏州高新产业地图更新再版，公司网站也进行了重新改版，并对网站信息进行动态更新，进一步增强广大投资者对公司的及时了解。一直以来，公司坚持做到信息披露的准确、及时、公开、公正、透明，不断完善投资者管理工作，以保证广大投资者的利益。

## 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	224,443.98	169,758.58	24.36	19.71	25.44	减少 3.46 个百分点
基础设施开发	64,334.22	51,464.85	20	-30.58	-38.53	增加 10.35 个百分点
旅游服务	11,943.72	5,608.15	53.05	-6.12	-5.6	减少 0.25 个百分点
基础设施经营	6,991.04	4,836.44	30.82	-7.83	13.64	减少 13.07 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	283,507.46	0.83
扬州地区	28,224.68	15.18

(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	287,643.80	220,295.19	23.41

注: 上表房地产业务含“房地产开发”及“基础设施开发”中动迁房收入。

(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	2009 年末		2008 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	2,521,567,340.59	19.29	1,103,631,673.70	11.04	128.48
应收账款	284,343,085.32	2.17	926,078,056.20	9.26	-69.30
其他应收款	300,103,509.74	2.30	167,369,731.10	1.68	79.30
存货	8,094,788,951.78	61.91	5,993,810,847.72	59.96	35.05
递延所得税资产	53,206,335.91	0.41	31,427,661.52	0.31	69.30
预收帐款	2,258,331,860.16	17.27	566,558,928.86	5.69	298.60
应交税费	-99,580,272.83	-0.76	16,411,689.97	0.16	-706.76
长期应付款	53,966,175.78	0.41	120,733,350.67	1.21	-55.30
递延收益	24,740,000.00	0.19	11,960,000.00	0.12	106.86

说明:

1. 报告期末, 货币资金余额比期初增加 128.48%, 主要是报告期内公司房地产销售资金回笼情况良好, 经营性净现金流量增加, 同时公司也在综合研判宏观形势的基础上, 增加借款融资所共同引起的。
2. 报告期末, 应收帐款余额比期初减少 69.30%, 主要是报告期内按计划收回政府所欠的动迁房款所引起的。
4. 报告期末, 其他应收款余额比期初增加 79.31%, 主要是报告期内公司支付了苏州乐园股权受让款, 由于股权转让手续报告期内尚未完成而暂时挂账及其他应收项目增加所共同引起的。
5. 报告期末, 存货余额比期初增加 35.05%, 主要是报告期内公司支付了所拍土地的土地款所引起的。
6. 报告期末, 公司递延所得税资产余额比期初增加 69.30%, 主要是报告期内, 合并报表范围的新港公司以土地向高新商旅进行投资, 内部交易收益尚未实现而形成的所得税暂时性差异增加所引起的。
7. 报告期末, 公司预收帐款余额比期初增加 298.60%, 主要是报告期内预售房款大幅增加所引起的。
8. 报告期末, 公司应交税费余额比期初减少 706.76%, 主要是因随预收房款预缴的营业税、所得税增加所引起的。
9. 报告期末, 公司长期应付款余额比期初减少 55.30%, 是由于报告期内污水公司支付设备融资租赁

款所引起的。

10. 报告期内，公司递延收益余额比期初增加 106.86%，是由于报告期内污水公司收到二污厂扩建项目的财政补贴，该补贴将在项目建成后的使用年限内分期受益。

(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	2009 年度	2008 年度	增减金额	增减比例%
销售费用	146,251,856.44	78,621,801.32	67,630,055.12	86.02
财务费用	18,314,518.91	54,274,897.18	-35,960,378.27	-66.26
资产减值损失	-1,101,399.46	1,265,883.68	-2,367,283.14	-187.01
投资收益	21,911,280.78	36,081,889.47	-14,170,608.69	-39.27

说明：

1. 报告期内，公司销售费用同比增长 86.02%，主要是因为本年度房地产合同销售量大幅增大，相应的销售代理费增加所引起的。
2. 报告期内，公司财务费用同比下降 66.26%，主要是年内按合同收到政府动迁房及基础设施结算期利息。
3. 报告期内，公司资产减值损失同比下降 187.01%，是因为本年度冲回以前年度计提的应收账款和其他应收款坏账准备所致。
4. 报告期内，公司投资收益同比下降 39.27%，主要原因是本年度受金融危机的影响，公司权益法核算的自来水公司售水下降，而新建成投入运营的第二自来水厂折旧增加，使自来水公司年度内亏损 1820 万元，华能热电也因为售汽量的减少经济效益同比也有所下降。

(6)、现金流量构成情况说明

单位：元 币种：人民币

项目	2009 年度	2008 年度	增减金额	增减比例%
一、经营活动				
现金流入总额	7,141,858,526.88	2,598,868,848.82	4,542,989,678.06	174.81
现金流出总额	6,041,441,656.23	3,145,242,056.44	2,896,199,599.79	92.08
现金流量净额	1,100,416,870.65	-546,373,207.62	1,646,790,078.27	301.40
二、投资活动				
现金流入总额	53,005,709.31	26,932,525.48	26,073,183.83	96.81
现金流出总额	297,745,685.54	174,338,620.68	123,407,064.86	70.79
现金流量净额	-244,739,976.23	-147,406,095.20	-97,333,881.03	-66.03
三、筹资活动				
现金流入总额	7,287,650,189.55	5,003,500,000.00	2,284,150,189.55	45.65
现金流出总额	6,478,048,091.78	4,373,811,330.09	2,104,236,761.69	48.11
现金流量净额	809,602,097.77	629,688,669.91	179,913,427.86	28.57

说明：

1. 2009 年在房地产形势整体回暖的情况下，公司房地产销售回笼比 2008 年有较大幅度增长，使经

营性净现金流量同比增长 301.40%。

2. 报告期内，公司受让了苏州乐园 12.46% 的股权，支付股权转让款 6200 万元，同时本年度，公司还增加了苏州乐园的水上世界、儿童乐园改造，污水公司的二污厂扩建以及提标改造项目等投资，使投资性净现金流量同比减少 66.03%。
3. 报告期内，公司筹资活动净现金流量比上年度增长 28.57%，主要是本年度公司通过发行了 10 亿公司债及银行贷款，借款融资增加 12.62 亿，以及外部股东增加对高新商旅和永华公司的投资等所共同引起的。

#### (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 82964 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 2009 年 12 月 31 日，该公司总资产 789240 万元，2009 年实现主营业务收入 114408 万元，实现营业利润 13758 万元，实现净利润 10891 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 15200 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 2009 年 12 月 31 日，该公司总资产 363866 万元，2009 年实现主营业务收入 77381 万元，实现营业利润 3455 万元，实现净利润 2800 万元；
- 苏州新创建设发展有限公司系本公司控股子公司，注册资本 38000 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 2009 年 12 月 31 日，该公司总资产 244704 万元，2009 年实现主营业务收入 93622 万元，实现营业利润 9083 万元，实现净利润 6777 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 2009 年 12 月 31 日该公司总资产 57973 万元，2009 年实现主营业务收入 13007 万元，实现营业利润 2150 万元，实现净利润 1522 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 20000 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 2009 年 12 月 31 日，该公司总资产 115274 万元，2009 年实现主营业务收入 7093 万元，实现营业利润 340 万元，实现净利润 245 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 4500 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。2009 年内完成厂区整体搬迁，至 2009 年 12 月 31 日，该公司总资产 18976 万元，2009 年实现主营业务收入 4878 万元，亏损 436 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。至 2009 年 12 月 31 日，该公司总资产 51391 万元，由于所开发项目处于投入期，尚未实现利润。

(8)、房地产项目情况汇总表

拟开发项目									
开发主体	宗地编号/ 项目名称	地块位置	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	土地总价 (万元)	楼面单 价(元/ m <sup>2</sup> )	类型	开发计划	计划总投资 (万元)
新港	扬州 361 号地 扬州名仕	文汇西路与百祥交叉口 东北角	52111	98867	39604	4006	高层住宅	2010 上半年 开工,年内实 现预售,分两 期开发	38215
	吴江 20090212 号地块	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	921628	122635	1348	高层住宅/商业 (商业 5.5 万 方)	分三期开发, 一期 25 万方 2010 年 10 月 开工,	109643 (一期)
新创	苏地 2007-B-83 大河山二期	高新区华山路南、区间路 西	86022	67020	38710	3242	住宅/商业	2010 年 3 月 开工, 2010 年 11 月预售	30000
	苏地 2005-B-38	高新区长江路西、312 国 道南	17224	25836	4723	1828	高层住宅	2010 年上半 年开工, 2011 年 3 月预售	14680
永新	苏地 2006-B-41	高新区科技城科北路、规 划河道西	82375	98850	15742	1592	住宅	2010 年 6 月 开工, 2010 年 9 月预售	35258
	苏地 2006-G-49	高新区大同路北、马墩路 西	15518	23277	2328	2328	商业酒店	2010 年内开 工	12896
	苏地 2006-G-96	高新区浒关分区文昌路 向北延伸段东、规划道路 南	21603	43207	8641	2000	商业	2010 年 6 月 开工	16457
	苏地 2007-B-82	高新区建林路西、马涧路 延伸南段	86742	39000	40500	10384	低密度住宅	2010 年 6 月 开工, 2010 年 9 月预售	20000

	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	规划方案编制阶段	17735
	苏地 2009-B-45	吴中区木渎镇金枫路西、苏福路北	111304	270000	97000	3593	高层住宅	分二期开发, 一期 10 万方 2010 年下半年开工	81200
	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	未定	-
永华	苏地 2009-G-18	高新区通安镇华金路南、西塘路西	52406	78609	8490	1080	住宅	2010 年初开工, 2010 年 5 月预售	23583
	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	未定	-
合 计			1041737	1762453	-	-	-	-	-
在开发项目									
开发主体	项目名称	项目位置	土地面积(m <sup>2</sup> )	剩余/预计可售面积(m <sup>2</sup> )	类型	计划总投资(万元)	目前累计投资(万元)	备注	
新港	天都花园一期	高新区长江路西、玉山路南	225648	75529	高层住宅	147353	81986	在建在售	
	天都花园二期			38174	小高层住宅			2010 上半年开工, 下半年预售	
	天都商贸中心			70000	商场	84580	68013	在建	
	天都大厦			92200	办公楼	100694	1184	2010 年开工	
	名墅东苑	312 国道西、马墩路东	114017	23664	住宅	36000	34000	在建在售	
	名墅东苑商业			21000	商业				
	名墅花园联排	鸿福路南、大同路北	146084	965	住宅	-	-	完工在售	
	名墅花园高层			21463					

	扬州名兴花园二期	扬州 73B 地块	171874	3175	住宅	-	-	完工在售
新创	理想城一、二期	高新区浒关分区长江路西、大新河南侧	305478	20552	住宅	-	-	完工在售
	理想城三期			3966				
	理想城四期商业			11648	商业	7650	0	2010 年 3 月开工, 2010 年底预售
	苏地 2006-B-31 大河山一期			高新区开山河西、何山路北	163505	76744 (含地下 18107)	住宅	-
永新	苏地 2006-B-39 水秀坊一期	高新区科技城龙山路西、科研路北	124840	2160	别墅、公寓住宅	34691	26498	在建在售
	水秀坊二期			21000	别墅	13500	4816	2010 年 1 月开工, 2010 年 4 月预售
	水秀坊三期			32000	高层	14080	3200	2010 年 3 月开工, 2010 年 6 月预售
	苏地 2006-G-98 锦绣坊	高新区镇湖绣品街西展示中心北	30049	10364 (商业 6422)	别墅住宅/商业	-	-	完工在售
	苏地 2006-G-56 文昌花园一期	高新区兴贤路北、312 国道东	77636	39934 (商业 39569)	小高层住宅/商业	-	-	完工在售
	文昌花园二期			40900	高层、小高层住宅	17178	7473	已开工, 2010 年 4 月预售
	东湖林语一、二期	工业园区星塘街西、苏胜路北	117967	3324	高层住宅	-	-	完工在售
	东湖林语三期			29094		45900	32827	在建在售, 2010 年竣工
高新商旅	狮山广场	高新区狮山路北、长江路东	47000	180000	综合商业	154555	30844	2009 年底已开工

	青山宾馆	高新区东渚镇科普路南	46947	23473	宾馆	17979	8928	在建
钻石金粉	钻石广场	高新区玉山路、塔园路交汇口	24952	24000	综合商业	8000	503	2009 下半年开工
合计			-	865329	-	-	-	-

### 3、对公司未来发展的展望

#### (1)、区域、行业发展态势及机遇

2009 年是近年来经济发展最为困难、最具挑战性的一年。苏州作为外向型突出的经济实体，面临外部环境的急剧变化和严峻考验。通过贯彻落实科学发展观，以建设“三区三城”（即把未来的苏州建设成为科学发展的样板区、开放创新的先行区和城乡一体化的示范区，以及高端产业城市、最佳宜居城市和历史文化与现代文明相融的文化旅游城市）为目标，加快产业转型升级，在保增长与调结构相结合下，经济触底回升的态势得到巩固和确立。2009 年全市实现地区生产总值 7400 亿元，同比增长 11%，居民人均可支配收入 2.6 万元，同比增长 10%。其中房地产行业，全年完成房地产开发投资 724 亿元，同比增长 1%，全市商品房销售面积 2183 万平方米，同比增长 117%。住宅类成交均价达 7340 元/平方米，同比上涨 9%，单月价格达 8701 元/平方的高峰。受 2008 年金融危机的影响 2008 年开工面积不足，而 2009 年内有限存量房源的快速去化使得短期内供应依然吃紧，供需的矛盾助推了苏州土地市场的走强，苏州市场 2009 年举行的十三场土地拍卖会中共推出了 112 宗地块，土地面积达 423 万平米，总成交金额超 267 亿元。

随着房地产市场的快速回升，一线城市房价急速上涨，土地市场“地王”频现。2009 年底，国家对房地产的扶持政策逐渐淡出，并将从土地、信贷、税收、市场监管等方面限制房地产市场过快增长的态势。从短期看，政策的转变将一定程度影响市场需求，但从中长期看，房地产市场的理性回归，有利于房地产市场长期健康发展。苏州较强的经济实力、居民对购房的刚性需求，长三角城市间轨道交通的正式对接，将给苏州房地产市场带来巨大的发展空间。公司所在的高新区，随着 42 平方公里西部生态城 2010 年正式开发建设，公司立足于区域开发的战略举措将给公司带来规模化发展机遇，公司将借助多年积累的开发能力、品牌影响力、区域房地产龙头地位积极参与西部生态城的建设。

#### (2)、新年度经营计划

2010 年，以抑制投资及投机需求为目的的调控政策已经逐渐显现，一方面土地市场价格居高不下，另一方随着供应量的逐渐释放将使销售竞争加剧，公司将面临更加复杂的市场环境。2010 年，公司将以“销售”和“资源储备”为工作重心，继续消化存量，加大土地资源储备，通过资本市场再融资实现公司产业规模化发展。

##### ■ 继续消化现有存量

2010 年，公司将密切关注政策及市场的变化，在市场供求关系转变之前加大销售力度，加快消化现有在售存量资源，快速回笼资金，做好银根再度吃紧的准备，同时也为公司 2010 年新开工项目提供资金保障。

##### ■ 加大开工及土地储备

经过 2009 年销售量的快速释放后，公司可用于开发和销售的项目合计建筑面积为 263 万方，2010 年，公司再加大开工力度，同时随着开发规模的不断加大，将加大对土地资源的储备力度，探讨在区域内与控股股东合作向一级土地开发业务延伸的合理模式，争取获得更多的土地资源，以确保土地、开工、销售三者时间点和量上的合理平衡，实现公司房地产业务健康、持续的增长。

#### ■ 持续融资创新

大规模的开发, 土地资源的储备, 均需要强有力的资金实力支撑, 而随着政策的转变, 金融信贷不再延续宽松政策, 而目前公司债权融资空间也相对有限, 因此, 2010 年, 公司将重点做好股权融资工作, 加大房地产资源整合力度, 进一步夯实房地产平台的实力。

#### (3)、资金需求, 使用计划及来源

2010 年公司房地产施工面积将比 2009 年有较大幅度增加, 前期土地储备大多将在 2010 年开工建设, 预计 2010 年公司的总体施工面积将为 238 万平方米, 其中商品房施工项目 208 万平方米, 其余为动迁房及代建项目。预计 2010 年公司将实现销售回笼资金 40 亿元, 预计公司 2010 年度需要增加融资 18 亿元, 融资方式将采用股权融资或借贷融资, 具体融资方式将根据金融市场及资本市场的情况决定。

#### (4)、对公司未来发展的风险及对策

##### ■ 宏观及行业政策复杂多变

房地产市场对政策的敏感度较高, 2009 年房地产市场的活跃是在宽松的政策环境下激发的, 而随着政策的转变, 2010 年房地产市场将面临较为复杂的市场和政策环境, 宏观经济恢复增长、城市化进程加速、加大房地产市场供应尤其是保障性住房比重的增加等决定了房地产行业将维持增长态势, 但通货膨胀预期和房价过快上涨压力下带来的各种宏观调控政策将对市场产生较大影响, 房地产市场不排除在整体稳定的情况下出现阶段性和局部的波动。因此, 公司将加强对经济的关注, 从影响宏观经济各种因素中判断未来房地产行业政策面的变化, 根据市场环境的变化及时调整产品开发和销售节奏,

##### ■ 房地产资金压力的增大

不管是开工力度的加大还是对土地资源的争夺, 都需要大量的资金, 而 2010 年市场供求关系的变化给房地产企业销售回笼带来很大的压力, 同时, 金融机构对房地产原有的支持政策也逐渐变为“中性”, 房地产再融资也新增了国土资源部一道审核程序, 大大增加了房地产企业再融资的难度, 因此, 尽管 2009 年销售快速回笼及信贷的放量使得资金充裕, 但在充满不确定性的 2010 年资金问题仍然是房地产企业面临的突出问题, 在资金管理方面, 不仅要做好资金使用的合理安排, 同时, 借助与区域金融机构长期良好的合作关系争取金融资本的最大支持, 通过资本市场融资方式的创新, 积极发挥资本运营对产业发展的推动作用。

## (二) 公司投资情况

### 1、募集资金使用情况

2009 年 7 月 22 日, 公司发行人民币 10 亿元公司债券的申请经中国证券监督管理委员会发行审核委员会审核, 获得有条件通过。2009 年 9 月 30 日, 公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行公司债券的通知》(证监许可【2009】976 号), 获准向社会公开发行面值不超过 10 亿元的公司债券。2009 年 11 月 6 日, 公司在中证网举行《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2009 年公司债券网上路演》; 2009 年 11 月 9 日面向社会公众投资者网上公开发

行, 2009 年 11 月 9 日—11 月 10 日面向机构投资者网下发行, 2009 年 11 月 10 日, 10 亿元公司债券全部发行完毕, 2009 年 11 月 16 日, “09 苏高新” 公司债券在上海证券交易所挂牌上市。

本次募集资金主要用于偿还银行贷款和补充流动资金, 调整公司债务结构, 截至报告期末, 上述募集资金使用情况如下:

偿还银行贷款列表		
商业银行名称	贷款到期日	偿还金额 (万元)
江苏银行	2010 年 1 月 4 日	5500
	2010 年 1 月 12 日	2000
	2010 年 4 月 23 日	2500
中国银行	2010 年 1 月 20 日	10000
	2010 年 4 月 21 日	5000
	2010 年 5 月 6 日	10000
农业银行	2010 年 5 月 21 日	7000
	2010 年 5 月 30 日	8000
招商银行	2010 年 2 月 11 日	11000
东吴农商行	2010 年 3 月 13 日	16000
兴业银行	2009 年 12 月 1 日	12000
平安银行	2010 年 3 月 31 日	9000
合计		98000

## 2、非募集资金项目情况

### (1) 控股子公司永新置地新设永华房地产开发公司

2009 年 6 月 16 日, 公司控股子公司苏州永新置地有限公司与苏州高新区通安镇政府所属苏州高新区华通开发建设有限公司共同出资组建苏州永华房地产开发有限公司, 注册资金 4000 万人民币, 永新置地公司出资 2040 万元, 并经苏州立信会计师事务所有限公司 “苏立信会验字 (2009) 2004 号” 验资报告验证, 出资后, 永新置地占其 51% 的股权。永新置地于 2009 年 5 月 22 日, 通过市场竞拍取得位于高新区通安镇华金路南、西塘路西的苏地 2009-G-18 号地, 用地面积 52406.2 平方米, 为住宅用地, 容积率 < 1.5, 成交价格 84,898,044 元。该地由新成立的永华公司负责开发, 永华公司成立后, 该块地已由永新置地转入永华公司。

### (2) 现金收购上海文广新闻传媒集团所持苏州乐园股权

经第六届董事会第二次会议审议通过, 同意授权公司实施收购上海文广新闻传媒集团所持苏州乐园全部 12.46% 股权, 根据中介机构评估, 上海文广新闻传媒集团所持苏州乐园 12.46% 的股份评估价为 6265 万, 公司以此为基准实施股权收购事项, 最终以 6200 万元实施收购, 目前股权收购事项已办理完结, 工商变更已经完成。

### (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。

**(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
第五届十八次会议	2009/3/6	1、审议通过《公司 2008 年度总经理工作报告》 2、审议通过《公司 2008 年度财务决算及 2009 年度财务预算》 3、审议通过《公司 2008 年度利润分配预案及 2009 年度利润分配政策》 4、审议通过《公司 2008 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议案》 6、审议通过《关于同意授权董事长向控股子公司提供在 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议案》 8、审议通过《关于公司符合发行公司债券条件的预案》 9、审议通过《关于公司发行公司债的预案》 10、审议通过《关于审议〈内部控制自我评估报告〉的议案》 11、审议通过《关于审议公司〈社会责任报告〉的议案》 12、审议通过《关于聘任证券事务代表的议案》 13、审议通过《关于修改〈公司章程〉的预案》 14、审议通过《关于修订公司〈募集资金管理办法〉的议案》 15、审议通过《关于制定公司〈审计委员会年报工作规程〉的议案》 16、审议通过《关于召开公司 2008 年度股东大会年会的议案》	《中国证券报》、《上海证券报》	2009/3/10
第五届十九次会议	2009/4/15	《关于同意公司董事向本公司申请辞去董事职务的议案》	《中国证券报》、《上海证券报》	2009/4/16
第五届二十次会议	2009/4/21	《关于审议公司 2009 年第一季度报告的议案》	《中国证券报》、《上海证券报》	2009/4/22
第五届二十一次会议	2009/8/13	1、审议通过《苏州高新 2009 年半年度工作报告》 2、审议通过《公司 2009 年半年度财务工作报告》 3、审议通过《公司 2009 年半年报全文及摘要》 4、审议通过《关于修改公司章程的预案》 5、审议通过《关于董事会换届选举的预案》 6、审议通过《关于授权公司实施转让所持苏州福田高新粉末有限公司全部 15.43% 股权的议案》 7、审议通过《关于召开 2009 年第一次临时股东大会的议案》	《中国证券报》、《上海证券报》	2009/8/17
第六届一次会议	2009/9/17	1、《第六届董事会关于选举董事长、副董事长的议案》 2、《第六届董事会关于调整董事会专门委员会	《中国证券报》、《上海证券报》	2009/9/18

		成员的议案》3、《第六届董事会关于聘任总经理、经营班子成员及董事会秘书、证券事务代表的议案》		
第六届二次会议	2009/10/23	1、《关于审议公司 2009 年第三季度报告的议案》 2、《关于授权公司实施收购上海文广集团所持苏州乐园全部 12.46%股权的议案》	《中国证券报》、《上海证券报》	2009/10/24

## 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。

2009 年 3 月 31 日召开的公司 2008 年度股东年会会议审议通过了公司 2008 年度利润分配方案，本年度拟以 2008 年 12 月 31 日总股本 88156.8 万股为基数，每 10 股派发现金红利 0.90 元（含税），合计分配 79,341,120.00 元。公司董事会于 2009 年 5 月 15 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站上刊登了《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2008 年度利润分配方案实施公告》，利润分配于 2009 年 5 月 26 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

公司与审计委员会工作相关的制度有《审计委员会工作规程》，《审计委员会年报工作规程》，上述制度明确了审计委员会在年报工作中，在企业内部控制建立完善中，及在内部审计中的职责。

根据上述制度，报告期内，审计委员会共计召开了四次会议，分别讨论定期报告，沟通公司内部控制建立完善方案，听取内部审计工作汇报等，提高了审计委员会的履职效能。

按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号〈年度报告的内容与格式〉》（2007 年修订）和《关于做好上市公司 2009 年年度报告及相关工作的通知》等规定，现对审计委员会在 2009 年度审计工作中履职情况总结如下：

### 1、审计前期履职情况

2010 年 1 月 11 日，审计委员会召开第六届 1 次会议，听取了公司财务部门负责人关于 2009 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 2009 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 2009 年 1 月 11 日开始进场审计，2010 年 3 月 3 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。2010 年 2 月 6 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 2010 年 3 月 3 日向审计委员会提交《审计报告》（初稿）。2010 年 3 月 4 日，审计委员会召开了第 6 届 2 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。

#### 4、董事会下设的薪酬与考核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。

#### (五) 利润分配或资本公积金转增预案

本年度实现净利润 209,946,457.53 元，提取盈余公积 11,765,710.43 元，扣除本期实施的现金股利分配 79,341,120.00 元，其他调整 760,820.98 元，加上期初未分配利润 741,275,001.44 元，本年末实际可供投资者分配的利润为 859,353,807.56 元。

本年度拟以 2009 年 12 月 31 日总股本 88156.8 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。

#### (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)	分红年度的净利润	比率(%)
2006	8234.46	14528.26	56.68
2007	1126.45	22227.01	5.07
2008	7934.11	24623.74	32.22

#### (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	5
监事会会议情况	监事会会议议题
第五届十一次会议	1、审议通过《公司 2008 年度监事会工作报告》； 2、审议通过《公司 2008 年度财务决算及 2009 年度财务预算》； 3、审议通过《2008 年度利润分配方案及 2009 年度利润分配政策》； 4、审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2008 年报告全文及摘要》
第五届十二次会议	《关于审议公司 2009 年第一季度报告的议案》
第五届十三次会议	1、审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司〈2009 年半年报全文及摘要〉的议案》； 2、审议通过《关于监事会换届选举的预案》
第六届一次会议	《苏州高新第六届监事会关于选举监事会主席的议案》
第六届二次会议	《关于审议公司 2009 年第三季度报告的议案》

## (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 2009 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,公司转让了所持苏州福田粉末 15.43%股权,收购了上海文广新闻传媒集团所持苏州乐园全部 12.46%股权。公司转让及收购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。

# 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: 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

持有非上市金融企业股权情况

持有对象名称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)
友邦华泰基金	4,000,000	66,857,360	2	4,000,000
江苏银行	71,700,000	5,000,000	0.91	71,700,000
东吴证券	15,000,000	5,000,000	0.33	15,000,000
合计	90,700,000	-	-	90,700,000

(四) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

1、公司持有苏州福田高新粉末公司全部股权转让事项

苏州福田高新粉末公司是本公司投资参股的一家中外合资企业,成立于 2003 年,注册资本 1750 万美元,本公司持股比例 15.43%。为进一步优化投资结构,经第五届董事会第二十一次会议审议通

过，同意授权公司实施转让苏州福田粉末股权，确定以 2008 年 12 月 31 日为资产评估基准日，转让价格为 400 万美元，支付方式分两期，于 2010 年 3 月 31 日前付清。

2、公司收购上海文广新闻传媒集团所持苏州乐园股权事项

详情见该报告董事会报告中公司非募集资金使用情况。

**(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：公司控股子公司苏州高新污水处理公司与华融租赁公司合作进行污水处理设备及构筑物售后回租融资租赁，融资额为 2 亿人民币。

2、担保情况

公司为苏州高新污水处理公司融资租赁项目提供了保证担保。

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**

	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	140 万元人民币
境内会计师事务所审计年限	3 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) 其他重大事项的说明

关于公司控股股东增持计划的实施情况

公司控股股东苏高新集团自 2008 年 12 月 25 日起的 12 个月内通过二级市场增持不超过公司总股本 2% 的股份 (含已增持部分), 且在增持期间及法定期限内不减持其所持有的公司股份。该事项已于 2008 年 12 月 26 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站。截止 2009 年 12 月 25 日, 增持计划实施完毕, 苏高新集团累计增持本公司股份 1,201,800 股, 占公司总股本 0.1363 %。

#### (十一) 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 2009-001: 苏州高新董事会决议暨关于召开公司 2008 年度股东大会的通知	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/3/10	www.see.com.cn
临 2009-002: 苏州高新监事会决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/3/10	www.see.com.cn
临 2009-003: 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》	2009/3/24	www.see.com.cn
临 2009-004: 苏州高新 2008 年股东大会年会决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/4/1	www.see.com.cn
临 2009-005: 苏州高新关于董事辞职的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/4/16	www.see.com.cn
临 2009-006: 苏州高新分红实施公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/5/15	www.see.com.cn
临 2009-007: 苏州高新关于公司债券发行申请获得中国证券监督管理委员会发行审核委员会审核通过的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/7/23	www.see.com.cn
临 2009-008: 苏州高新第五届董事会第二十一次会议决议暨召开 2009 年第一次临时股东大会通知公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/8/17	www.see.com.cn
临 2009-009: 苏州高新第五届监事会决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/8/17	www.see.com.cn
临 2009-010: 苏州高新 2009 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/9/9	www.see.com.cn
临 2009-011: 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》	2009/9/16	www.see.com.cn
临 2009-012: 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》	2009/9/17	www.see.com.cn
临 2009-013: 苏州高新第六届董事会第一次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/9/18	www.see.com.cn
临 2009-014: 苏州高新第六届监事会第一次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/9/18	www.see.com.cn
临 2009-015: 关于获得中国证监会核准公开发行公司债券批复的提示性公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/10/9	www.see.com.cn
临 2009-016: 苏州高新第六届董事会第二次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/10/24	www.see.com.cn

临 2009-017: 苏州高新公开发行人公司债券发行公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/11/6	www.see.com.cn
临 2009-018: 苏州高新公司债券网上路演公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/11/6	www.see.com.cn
临 2009-019: 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》	2009/11/6	www.see.com.cn
临 2009-020: 苏州高新公司债券票面利率公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/11/9	www.see.com.cn
临 2009-021: 苏州高新公司债券发行结果公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/11/11	www.see.com.cn
临 2009-022: 苏州高新公司债券上市公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009/11/13	www.see.com.cn

## 十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经立信会计师事务所有限公司注册会计师刘云、苏锦山审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### (一) 审计报告

#### 审计报告

信会师报字(2010)第 10360 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 2009 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2009 年度的利润表和合并利润表、2009 年度的现金流量表和合并现金流量表、2009 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 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 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·上海

中国注册会计师：刘云

中国注册会计师：苏锦山

二〇一〇年三月五日

## (二) 财务报表

## 苏州新区高新技术产业股份有限公司

## 资产负债表

2009 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注十一	年末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		575,550,369.38	410,252,143.33
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	48,553,142.04	40,922,863.75
预付款项			
应收利息			
应收股利		4,000,000.00	
其他应收款	(二)	4,172,290,309.04	3,359,575,385.91
存货		49,609,925.13	61,058,824.93
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>4,850,003,745.59</b>	<b>3,871,809,217.92</b>
<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)	1,584,160,097.58	1,604,899,786.06
投资性房地产		7,940,605.32	8,140,788.44
固定资产		7,521,455.85	7,597,208.50
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,617,428,810.78</b>	<b>1,638,444,435.03</b>
<b>资产总计</b>		<b>6,467,432,556.37</b>	<b>5,510,253,652.95</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 徐明

会计机构负责人: 潘翠英

**苏州新区高新技术产业股份有限公司**  
**资产负债表 (续)**  
**2009 年 12 月 31 日**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益 (或股东权益)	附注十一	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款		1,910,000,000.00	1,860,500,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		22,173,188.25	32,029,149.31
预收款项			
应付职工薪酬		2,966,866.08	1,911,316.08
应交税费		4,350,713.41	2,359,275.68
应付利息		12,324,367.91	6,380,026.25
应付股利		78,710.54	375,113.60
其他应付款		604,915,961.34	406,602,266.30
一年内到期的非流动负债		300,000,000.00	461,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>2,856,809,807.53</b>	<b>2,771,157,147.22</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		650,000,000.00	800,000,000.00
应付债券		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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,633,210,258.77</b>	<b>800,000,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>4,490,020,066.30</b>	<b>3,571,157,147.22</b>
<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		187,046,942.74	175,281,232.31
一般风险准备			
未分配利润		166,494,078.56	139,943,804.65
<b>所有者权益 (或股东权益) 合计</b>		<b>1,977,412,490.07</b>	<b>1,939,096,505.73</b>
<b>负债和所有者权益 (或股东权益) 总计</b>		<b>6,467,432,556.37</b>	<b>5,510,253,652.95</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 徐明

会计机构负责人: 潘翠英

**苏州新区高新技术产业股份有限公司**  
**合并资产负债表**  
**2009年12月31日**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	年末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	(一)	2,521,567,340.59	1,103,631,673.70
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	(二)	1,430,790.46	1,886,854.00
应收账款	(四)	284,343,085.32	926,078,056.20
预付款项	(六)	14,311,644.99	71,717,111.20
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	(三)	4,000,000.00	
其他应收款	(五)	300,103,509.74	167,369,731.10
买入返售金融资产			
存货	(七)	8,094,788,951.78	5,993,810,847.72
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>11,220,545,322.88</b>	<b>8,264,494,273.92</b>
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(九)	438,491,521.59	458,811,068.22
投资性房地产	(十)	289,286,550.85	310,002,722.30
固定资产	(十一)	730,268,992.35	577,893,413.15
在建工程	(十二)	218,968,541.80	191,604,227.63
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	(十三)	123,003,176.82	160,005,983.21
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十四)	841,332.88	330,000.00
递延所得税资产	(十五)	53,206,335.91	31,427,661.52
其他非流动资产			2,456,864.81
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,854,066,452.20</b>	<b>1,732,531,940.84</b>
<b>资产总计</b>		<b>13,074,611,775.08</b>	<b>9,997,026,214.76</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 徐明

会计机构负责人: 潘翠英

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
合并资产负债表 (续)

2009 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益 (或股东权益)	附注五	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	(十七)	2,273,000,000.00	2,063,500,000.00
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	(十八)	95,642,829.31	163,951,317.00
应付账款	(十九)	1,247,535,352.99	1,142,733,638.52
预收款项	(二十)	2,258,331,860.16	566,558,928.86
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(二十一)	16,265,726.49	17,989,263.26
应交税费	(二十二)	-99,580,272.83	16,411,689.97
应付利息	(二十三)	16,296,900.21	10,841,629.80
应付股利	(二十四)	511,210.54	807,613.60
其他应付款	(二十五)	410,279,262.20	493,707,358.71
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	(二十六)	833,285,162.56	961,832,966.93
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>7,051,568,031.63</b>	<b>5,438,334,406.65</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	(二十七)	1,665,000,000.00	1,465,000,000.00
应付债券	(二十八)	983,210,258.77	
长期应付款	(二十九)	53,966,175.78	120,733,350.67
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债	(三十)	24,740,000.00	11,960,000.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,726,916,434.55</b>	<b>1,597,693,350.67</b>
<b>负债合计</b>		<b>9,778,484,466.18</b>	<b>7,036,027,757.32</b>
<b>所有者权益 (或股东权益):</b>			
实收资本 (或股本)	(三十一)	881,568,000.00	881,568,000.00
资本公积	(三十二)	744,287,846.01	744,287,846.01
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积	(三十三)	187,046,942.74	175,281,232.31
一般风险准备			
未分配利润	(三十四)	859,353,807.56	741,275,001.44
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,672,256,596.31	2,542,412,079.76
少数股东权益		623,870,712.59	418,586,377.68
<b>所有者权益 (或股东权益) 合计</b>		<b>3,296,127,308.90</b>	<b>2,960,998,457.44</b>
<b>负债和所有者权益 (或股东权益) 总计</b>		<b>13,074,611,775.08</b>	<b>9,997,026,214.76</b>

企业法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 徐明

会计机构负责人: 潘翠英

**苏州新区高新技术产业股份有限公司**  
**利润表**  
**2009 年度**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十一	本年金额	上年金额
一、营业收入	(四)	11,343,975.89	38,422,385.32
减: 营业成本		9,282,401.08	33,867,520.52
营业税金及附加		643,479.27	2,132,442.39
销售费用			
管理费用		16,116,573.58	16,324,345.19
财务费用		-36,897,078.05	-3,494,675.56
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)	102,472,415.37	52,266,698.39
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)		124,671,015.38	41,859,451.17
加: 营业外收入		250,245.00	550.00
减: 营业外支出			50,000.00
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		124,921,260.38	41,810,001.17
减: 所得税费用		7,264,156.04	
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		117,657,104.34	41,810,001.17
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.1335	0.0474
(二) 稀释每股收益		0.1335	0.0474
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		117,657,104.34	41,810,001.17

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 徐明

会计机构负责人: 潘翠英

**苏州新区高新技术产业股份有限公司**  
**合并利润表**  
**2009 年度**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本年金额	上年金额
一、营业总收入	(三十五)	3,117,321,404.86	3,056,821,893.06
其中: 营业收入		3,117,321,404.86	3,056,821,893.06
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,817,283,110.23	2,765,917,386.78
其中: 营业成本	(三十五)	2,348,575,269.03	2,330,768,230.33
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	(三十六)	202,082,409.96	197,441,052.34
销售费用		146,251,856.44	78,621,801.32
管理费用		103,160,455.35	103,545,521.93
财务费用	(三十九)	18,314,518.91	54,274,897.18
资产减值损失	(三十七)	-1,101,399.46	1,265,883.68
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)	(三十八)	21,911,280.78	36,081,889.47
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)		321,949,575.41	326,986,395.75
加: 营业外收入	(四十)	10,685,884.89	6,741,042.19
减: 营业外支出	(四十一)	2,774,176.60	2,872,476.59
其中: 非流动资产处置损失			
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		329,861,283.70	330,854,961.35
减: 所得税费用	(四十二)	81,213,380.26	84,617,552.51
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		248,647,903.44	246,237,408.84
其中: 被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		209,946,457.53	205,286,704.70
少数股东损益		38,701,445.91	40,950,704.14
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益	(四十三)	0.2382	0.2329
(二) 稀释每股收益	(四十三)	0.2382	0.2329
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		248,647,903.44	246,237,408.84
归属于母公司所有者的综合收益总额		209,946,457.53	205,286,704.70
归属于少数股东的综合收益总额		38,701,445.91	40,950,704.14

企业法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 徐明

会计机构负责人: 潘翠英

**苏州新区高新技术产业股份有限公司**  
**现金流量表**  
**2009 年度**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本年金额	上年金额
<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	550,655,998.02
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,127,501,711.55	2,583,689,141.15
经营活动现金流入小计	5,128,842,403.15	3,134,345,139.17
购买商品、接受劳务支付的现金	7,489,279.22	25,054,119.03
支付给职工以及为职工支付的现金	8,195,822.67	11,704,213.66
支付的各项税费	7,227,939.70	3,299,550.29
支付其他与经营活动有关的现金	5,394,223,664.58	2,825,373,188.71
经营活动现金流出小计	5,417,136,706.17	2,865,431,071.69
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-288,294,303.02</b>	<b>268,914,067.48</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	13,627,800.00	
取得投资收益所收到的现金	9,987,611.92	12,774,211.92
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	23,615,411.92	12,774,211.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	685,540.00	25,390.00
投资支付的现金	62,700,000.00	100,000,000.00
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	63,385,540.00	100,025,390.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-39,770,128.08</b>	<b>-87,251,178.08</b>
<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	5,473,128,924.74	3,574,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,473,128,924.74	3,574,500,000.00
偿还债务支付的现金	4,751,500,000.00	3,439,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	228,266,267.59	227,585,285.86
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	4,979,766,267.59	3,666,585,285.86
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>493,362,657.15</b>	<b>-92,085,285.86</b>
<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>	<b>165,298,226.05</b>	<b>89,577,603.54</b>
加: 年初现金及现金等价物余额	410,252,143.33	320,674,539.79
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>	<b>575,550,369.38</b>	<b>410,252,143.33</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 徐明

会计机构负责人: 潘翠英

**苏州新区高新技术产业股份有限公司**  
**合并现金流量表**  
**2009 年度**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本年金额	上年金额
<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		5,395,466,261.77	2,233,107,899.99
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	(四十四)	875,579,385.11	365,760,948.83
经营活动现金流入小计		6,271,045,646.88	2,598,868,848.82
购买商品、接受劳务支付的现金		4,064,228,909.58	1,896,575,068.33
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		97,018,712.61	101,914,775.80
支付的各项税费		484,298,421.84	216,332,396.83
支付其他与经营活动有关的现金	(四十四)	525,082,732.20	930,419,815.48
经营活动现金流出小计		5,170,628,776.23	3,145,242,056.44
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		1,100,416,870.65	-546,373,207.62
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		42,777,800.00	
取得投资收益所收到的现金		10,007,539.31	26,774,211.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		220,370.00	158,313.56
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		53,005,709.31	26,932,525.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		210,545,685.54	174,338,620.68
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		297,745,685.54	174,338,620.68
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-244,739,976.23	-147,406,095.20
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		56,064,400.00	40,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			40,000,000.00
取得借款收到的现金		6,246,000,000.00	4,963,500,000.00
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	(四十四)	2,456,864.81	
筹资活动现金流入小计		7,287,650,189.55	5,003,500,000.00
偿还债务支付的现金		5,967,500,000.00	4,023,134,856.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		437,331,643.82	339,495,951.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		12,999,039.00	15,844,461.96
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十四)	73,216,447.96	11,180,521.87
筹资活动现金流出小计		6,478,048,091.78	4,373,811,330.09
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		809,602,097.77	629,688,669.91
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		474.28	-18,303.12
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		1,665,279,466.47	-64,108,936.03
加：年初现金及现金等价物余额		667,992,576.43	732,101,512.46
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>		2,333,272,042.90	667,992,576.43

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：纪向群

主管会计工作负责人：徐明

会计机构负责人：潘翠英

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
 所有者权益变动表  
 2009 年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	881,568,000.00	742,303,468.77			175,281,232.31		139,943,804.65	1,939,096,505.73
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	881,568,000.00	742,303,468.77			175,281,232.31		139,943,804.65	1,939,096,505.73
三、本年增减变动金额 (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. 本年提取								
2. 本年使用								
四、本年年末余额	881,568,000.00	742,303,468.77			187,046,942.74		166,494,078.56	1,977,412,490.07

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 徐明

会计机构负责人: 潘翠英

## 苏州新区高新技术产业股份有限公司

## 所有者权益变动表 (续)

## 2009 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	上年金额							
	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	489,760,000.00	1,036,159,468.77			171,100,232.19		211,531,283.60	1,908,550,984.56
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	489,760,000.00	1,036,159,468.77			171,100,232.19		211,531,283.60	1,908,550,984.56
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	391,808,000.00	-293,856,000.00			4,181,000.12		-71,587,478.95	30,545,521.17
(一) 净利润							41,810,001.17	41,810,001.17
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							41,810,001.17	41,810,001.17
(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					4,181,000.12		-15,445,480.12	-11,264,480.00
1. 提取盈余公积					4,181,000.12		-4,181,000.12	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-11,264,480.00	-11,264,480.00
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	391,808,000.00	-293,856,000.00					-97,952,000.00	
1. 资本公积转增资本(或股本)	293,856,000.00	-293,856,000.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他	97,952,000.00						-97,952,000.00	
(六) 专项储备								
1. 本年提取								
2. 本年使用								
四、本年年末余额	881,568,000.00	742,303,468.77			175,281,232.31		139,943,804.65	1,939,096,505.73

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 徐明

会计机构负责人: 潘翠英

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
 合并所有者权益变动表  
 2009 年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本年金额									
	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	2,960,998,475.44
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			175,281,232.31		741,275,001.44		418,586,377.68	2,960,998,475.44
三、本年增减变动金额(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. 本年提取										
2. 本年使用										
四、本年年末余额	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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 徐明

会计机构负责人: 潘翠英

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
 合并所有者权益变动表 (续)  
 2009 年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上年金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	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	489,760,000.00	1,038,143,846.01			171,100,232.19		650,005,538.96		342,219,374.54	2,691,228,991.70
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	489,760,000.00	1,038,143,846.01			171,100,232.19		650,005,538.96		342,219,374.54	2,691,228,991.70
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	391,808,000.00	-293,856,000.00			4,181,000.12		91,269,462.48		76,367,003.14	269,769,465.74
(一) 净利润							205,286,704.70		40,950,704.14	246,237,408.84
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							205,286,704.70		40,950,704.14	246,237,408.84
(三) 所有者投入和减少资本									40,000,000.00	40,000,000.00
1. 所有者投入资本									40,000,000.00	40,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配					4,181,000.12		-16,065,242.22		-4,583,701.00	-16,467,943.10
1. 提取盈余公积					4,181,000.12		-4,181,000.12			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-11,264,480.00		-4,583,701.00	-15,848,181.00
4. 其他							-619,762.10			-619,762.10
(五) 所有者权益内部结转	391,808,000.00	-293,856,000.00					-97,952,000.00			
1. 资本公积转增资本(或股本)	293,856,000.00	-293,856,000.00								
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他	97,952,000.00						-97,952,000.00			
(六) 专项储备										
1. 本年提取										
2. 本年使用										
四、本年年末余额	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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 徐明

会计机构负责人: 潘翠英

(三) 财务报表附注

## 苏州新区高新技术产业股份有限公司 二〇〇九年度财务报表附注

### 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 2009 年 12 月 31 日止, 公司股本为人民币 881,568,000 元, 其中: 有限售条件股份为 23,616,000 股, 占股份总数的 2.68%, 无限售条件股份为 857,952,000 股, 占股份总数的 97.32%。

公司所处行业: 房地产业。

经营范围: 高新技术产品的投资、开发和生产; 能源、交通、通讯等基础产业和市政基础

设施的投资；工程设计、施工、科技咨询服务。

## 二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

### (一) 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，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该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期初数；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) 外币业务和外币报表折算

### 1、 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。

### 2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## (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：

期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、 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准：

单项金额重大的具体标准为：年末余额在 1,000 万元以上。

单项金额重大的应收款项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。

### 2、 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

信用风险特征组合的确定依据：账龄在 3 年以上或估计难以收回的的应收款项。

根据信用风险特征组合确定的计提方法：单独进行减值测试，并根据测试结果确定具体的坏账准备比例。

### 3、 账龄分析法

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

## （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、产成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

期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。

期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。

## 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，计入相关的房地产开发项目成本，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、低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

## (十二) 长期股权投资

### 1、 初始投资成本确定

#### (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，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。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（如长期应收款项等）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一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
生产设备	10—20	4	4.8—9.6
专用设备	15—25	4	3.84—6.4

### 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
水电增容	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) 附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

## (二十) 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。

## (二十一) 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。

## 3、 按完工百分比法确认提供劳务的收入时，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。

## (二十二) 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。

## (二十三) 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。

## (二十四) 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。

## (二十五) 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。

## (二十六) 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	按销项税额扣除当期允许抵扣的进项税额的差额	17
营业税	营业额	5
城建税	应纳营业税和增值税额	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	19,925.61		
苏州永华房地产有限公司	控股子公司	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	1,874.03		

## 2、 通过同一控制下企业合并取得的子公司

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	11,562.26		
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，污水泵站的建设和管理，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	5,562.50		
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	251.69		
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。	12,588.17		62.55	62.55	是	8,906.70		
苏州永新置地有限公司	控股子公司	苏州	房地产	15,200	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。	19,201.77		80.05	80.05	是	6,215.13		

## 3、 公司无通过非同一控制下的企业合并取得的子公司

(二) 合并范围发生变更的说明

与上年度相比本年度新增合并单位一家,为苏州永华房地产有限公司,该公司系 2009 年新设成立的控股子公司,故本年度将其纳入合并范围。

(三) 本年新纳入合并范围的子公司

名 称	年末净资产	本年净利润
苏州永华房地产有限公司	3,824.54	-175.46

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		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
库存现金						
人民币	1,782,492.01		1,782,492.01	141,667.88		141,667.88
美 元	34,820.00	6.8282	237,757.92	34,820.00	6.8346	237,980.77
新加坡元	6,485.00	4.8605	31,520.34	6,485.00	4.7530	30,823.21
小 计			2,051,770.27			410,471.86
银行存款						
人民币	2,300,309,756.23		2,300,309,756.23	667,582,104.57		667,582,104.57
美 元	8.33	6.8282	56.87			
小 计			2,300,309,813.10			667,582,104.57
其他货币资金						
人民币	219,205,757.22		219,205,757.22	435,639,097.27		435,639,097.27
合 计			2,521,567,340.59			1,103,631,673.70

其中年末货币资金中受限制的明细如下:

	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	70,642,829.31	163,951,317.00
期房按揭保证金	117,652,468.38	65,706,782.34
住房维修基金		289,100.68
农民工工资保证金		5,103,897.25
单位贷款保证金		200,000,000.00
工程保证金		588,000.00
其 他		
合 计	188,295,297.69	435,639,097.27

(二) 应收票据

票据种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,430,790.46	1,886,854.00

注：年末已背书未到期的应收票据的金额 557,500.00 元，无已贴现未到期的应收票据。

其中：年末已背书未到期应收票据明细如下：

出票单位	出票日期	到期日	金 额
青岛顺信投资有限公司	2009.09.08	2010.01.28	357,500.00
济南汇新化工有限公司	2009.09.08	2010.03.08	100,000.00
台州市华宏油墨有限公司	2009.09.22	2010.03.22	100,000.00
小 计			557,500.00

(三) 应收股利

年末余额为 4,000,000.00 元，系应收联营企业中外运高新物流苏州有限公司 2008 年度红利。

(四) 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种 类	年末余额				年初余额			
	账面金额	占总额 比例(%)	坏账准备	坏账准备 比例(%)	账面金额	占总额 比例(%)	坏账准备	坏账准备 比例(%)
单项金额重大的应 收账款	258,957,076.79	89.53			890,392,796.38	95.62		
单项金额不重大但 按信用风险特征组 合后该组合的风险 较大的应收账款	4,594,657.39	1.59	4,594,657.39	100.00	4,462,819.64	0.48	4,462,819.64	100.00
其他不重大应收账 款	25,690,761.99	8.88	304,753.46	1.19	36,365,581.68	3.90	680,321.86	1.87
合 计	289,242,496.17	100.00	4,899,410.85		931,221,197.70	100.00	5,143,141.50	

**2、 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：**

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						
1 至 2 年						
2 至 3 年	88,483.20	1.93	88,483.20			
3 年以上	4,506,174.19	98.07	4,506,174.19	4,462,819.64	100.00	4,462,819.64
合 计	4,594,657.39	100.00	4,594,657.39	4,462,819.64	100.00	4,462,819.64

**3、 年末单项金额重大的应收账款明细如下：**

单位名称	与本公司关系	金额	年 限	占应收账款总额比例(%)
苏州高新技术产业开发区财政局	非关联方	56,913,365.92	1 年以内 -4 年	19.68
苏州高新技术开发区狮山街道办事处	非关联方	22,705,485.97	1 年以内	7.85
苏州阳山花苑建设管理有限公司	非关联方	57,232,922.46	1 年以内	19.79
苏州高新区阳山高科技产业开发有限公司	非关联方	122,105,302.44	1 年以内	42.21
合 计		258,957,076.79		89.53

4、 2009 年 12 月 31 日应收账款余额中无应收持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

5、 2009 年 12 月 31 日应收账款余额中无应收关联方款项。

**(五) 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			
	账面金额	占总额	坏账准备	坏账准 备比例 (%)	账面金额	占总额	坏账准备	坏账准 备比例 (%)
		比例 (%)				比例 (%)		
单项金额重大的其他应收款	202,328,200.00	66.46	1,038.82		131,009,312.64	75.99		
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	3,600,605.74	1.18	3,600,605.74	100.00	3,300,368.09	1.91	3,298,948.09	99.96
其他不重大其他应收款	98,485,703.50	32.36	709,354.94	0.72	38,096,071.39	22.10	1,737,072.93	4.56
合 计	304,414,509.24	100.00	4,310,999.50		172,405,752.12	100	5,036,021.02	

2、 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款：

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上	3,600,605.74	100	3,600,605.74	3,300,368.09	100	3,298,948.09
合 计	3,600,605.74	100	3,600,605.74	3,300,368.09	100	3,298,948.09

3、 年末单项金额重大的其他应收款明细如下

单位名称	与本公司关系	金 额	占其他应收款 总额的比例 (%)	账 龄	性质或内容
上海文广新闻传媒集团	非关联方	62,700,000.00	20.60	1 年以内	股权受让款
华融金融租赁股份有限公司	非关联方	50,000,000.00	16.42	1-2 年	融资租赁保证金
苏州市住房置业担保有限公司	非关联方	46,000,400.00	15.11	3 年以内	保证金
苏州高新技术产业开发区财政局	非关联方	30,000,000.00	9.85	1 年以内	资金占用费
日本福田金属箔粉工业株式会社	非关联方	13,627,800.00	4.48	1 年以内	应收投资转让款
合 计		202,328,200.00	66.46		

4、 2009 年 12 月 31 日其他应收款余额中无应收持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

5、 2009 年 12 月 31 日其他应收账款余额中应收关联单位苏州新港物业管理有限  
公司款项为 24,000.00 元，详见报告附注六（五）/6。

(六) 预付款项

1、 账龄分析

账 龄	年末余额		年初余额	
	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)
1年以内	11,649,682.67	81.40	63,067,860.81	87.94
1年—2年	1,527,880.42	10.68	8,648,850.39	12.06
2年—3年	1,133,681.90	7.92	400.00	
3年以上	400.00			
合 计	14,311,644.99	100.00	71,717,111.20	100.00

2、 预付款项金额前五名单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	金 额	账 龄	未结算原因
苏州金澄实业有限公司	非关联方	4,311,228.25	1年以内及1-2年	工程尚未结束
金成金属材料有限公司	非关联方	2,164,612.14	1年以内	工程尚未结束
蒂森电梯有限公司	非关联方	1,797,924.00	1年以内	工程尚未结束
上海宝路电子系统有限公司	非关联方	543,049.90	1年以内	工程尚未结束
苏州永业管桩有限公司	非关联方	523,288.50	2-3年	工程尚未结束
合 计		<b>9,340,102.79</b>		

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。

(七) 存货及存货跌价准备

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	3,139,620,030.18		3,139,620,030.18	4,253,506,185.67		4,253,506,185.67
拟开发土地	3,057,852,836.58		3,057,852,836.58	751,995,254.32		751,995,254.32
开发产品	1,882,933,106.53	286,860.27	1,882,646,246.26	975,097,593.95	286,860.27	974,810,733.68
库存商品	7,771,218.88	78,655.10	7,692,563.78	9,357,427.90	197,750.39	9,159,677.51
原材料	1,174,740.35		1,174,740.35	107,240.87		107,240.87
低值易耗品	325,297.48		325,297.48	466,828.15	13,552.00	453,276.15
在产品	5,335,668.25		5,335,668.25	3,715,215.88		3,715,215.88
委托加工	141,568.90		141,568.90	63,263.64		63,263.64
合 计	8,095,154,467.15	365,515.37	8,094,788,951.78	5,994,309,010.38	498,162.66	5,993,810,847.72

注：年末余额中账面价值 1,618,308,566.08 元的存货用于银行借款的抵押。

1、 开发成本：

开发成本项目明细	年初余额	年末余额
东城动迁房	8,367,969.05	
东湖林语三期	288,142,618.03	385,056,162.32
河角上	91,570,593.55	
惠丰家园三期	21,470,403.38	
金色家园	35,574,541.69	67,014,757.07

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

开发成本项目明细	年初余额	年末余额
锦绣坊	101,208,529.62	
龙景花园二期	47,151,238.44	
龙山花苑	84,088,680.76	
名城花园	1,516,437.30	4,163,382.90
天都花园	623,298,541.95	819,865,104.71
名尚花园	86,384,440.25	
名墅东苑	127,868,793.90	123,933,262.11
名墅花园	210,298,569.08	
名兴花园二期	156,685,204.91	30,784,392.51
青山宾馆	50,844,177.70	89,276,827.10
狮山广场	16,787,462.57	220,562,105.64
天都商贸	617,190,323.70	680,125,876.84
水秀坊一期	243,418,216.12	264,989,143.70
水秀坊二期		48,155,837.18
水秀坊三期		32,055,587.28
理想家园三期	396,708,275.40	
理想家园四期	19,799,786.91	19,799,786.91
山河佳苑	526,671,391.95	
苏高新园区基础设施配套工程	61,058,824.93	49,609,925.13
天都大厦	22,500.00	11,835,924.23
文昌花园商业房	28,960,760.95	167,180,348.55
文昌花园一期住宅	296,540,020.16	
文昌花园二期住宅		74,732,709.53
阳山花苑	111,877,883.37	
钻石广场		50,318,540.42
龙景花园 8 组团		160,356.05
合 计	4,253,506,185.67	3,139,620,030.18

2、 开发产品：

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

开发产品明细	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
理想家园	234,811,101.34	670,201,085.27	464,824,602.48	440,187,584.13
马涧小区	227,643.35			227,643.35
世纪四期	5,527,182.76		2,015,776.15	3,511,406.61
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			15,730,095.65
会 所	6,643,963.91			6,643,963.91
苏地 2006-B-31 号地块		869,032,277.98	161,684,033.69	707,348,244.29
名城花园（苏州）	893,942.69		405,821.25	488,121.44
名馨花苑	89,508,050.25	760,376.33	42,074,990.69	48,193,435.89
名仕花园	117,614,309.03		72,002,554.53	45,611,754.50
名墅花园	10,685,613.70	284,665,476.85	143,718,081.13	151,633,009.42
镇湖商业街	1,549,432.14	323,411.27	315,018.74	1,557,824.67
名墅东苑	133,116,750.70	99,505,969.17	176,227,790.29	56,394,929.58
名尚花园		134,071,907.82	115,979,190.54	18,092,717.28
新港大厦/商业房	7,217,758.34	100,000.00		7,317,758.34
中欣大厦/商业房	4,915,179.75			4,915,179.75
东湖林语	186,766,385.37	1,262,737.80	61,372,781.34	126,656,341.83
文昌花园住宅		255,774,712.09	254,312,433.54	1,462,278.55
锦绣坊		144,854,300.00	21,101,083.65	123,753,216.35
名城花园（扬州）	20,875,545.12	315,352.89	9,545,619.73	11,645,278.28
名兴花园（扬州）	124,424,016.85	165,264,725.89	192,717,043.03	96,971,699.71
合 计	975,097,593.95	2,626,132,333.36	1,718,296,820.78	1,882,933,106.53

### 3、 拟开发土地

项 目	土地面积	年初余额	年末余额
苏地 2009-G-18	52,406.20		93,281,690.44
苏地 2006-G-49	15,518.10	27,597,242.34	27,863,914.82
苏地 2006-B-41	82,375.20	181,024,835.12	181,354,335.92
苏地 2006-G-96	21,603.30	98,392,184.26	98,478,597.54
苏地 2007-B-82	86,742.40		405,173,484.80
苏地 2007-B-89	40,000.10	45,840,009.60	99,960,249.94
苏地 2008-G-9	16,261.00		35,815,681.00
苏地 2009-B-45	111,303.80		870,111,303.80
扬州 07-361 号地块	52,111.00	208,832,486.08	423,246,531.40
苏地 2005-B-38	17,224.10	35,382,475.02	35,382,475.02
苏地 2007-B-83	86,021.90	154,926,021.90	387,184,571.90
吴江 20090212 总地块	421,426.60		400,000,000.00
合 计		751,995,254.32	3,057,852,836.58

#### 4、 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	本年转回存货跌价准备的原因
			转回	转销		
开发产品	286,860.27				286,860.27	
库存商品	197,750.39		119,095.29		78,655.10	价值回升
低值易耗品	13,552.00		13,552.00			价值回升
合 计	498,162.66		132,647.29		365,515.37	

#### 5、年末存货余额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	本期确认资本化金额的资本化率 (%)
			本年转入存货额	其他减少		
钻石广场		988,858.20			988,858.20	5.96
山河佳苑	47,292,440.34	36,224,225.28			83,516,665.62	6.45
2005-B-38 地块	2,480,698.54				2,480,698.54	
理想家园三期	66,025,110.09	22,733,156.74			88,758,266.83	6.45
理想家园二期	76,777,381.67				76,777,381.67	
理想家园一期	37,399,748.55				37,399,748.55	

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

存货项目名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额	本期确认资本化金额的资本化率 (%)
			本年转入存货额	其他减少		
理想家园四期	4,248,002.42				4,248,002.42	
马涧小区二期	3,779,299.67				3,779,299.67	
马涧商业街一期	1,482,857.72				1,482,857.72	
世纪四期	774,857.81				774,857.81	
外商生活服务区	1,568,054.81				1,568,054.81	
阳山花园二期	5,908,117.46				5,908,117.46	
阳山花园一期	6,261,616.48				6,261,616.48	
天都花园	66,386,082.35	45,720,551.69			112,106,634.04	6.25
天都商贸	66,356,412.25	31,745,819.53			98,102,231.78	6.25
名尚花园	4,496,324.77	3,210,735.00	7,707,059.77			7.01
名墅花园	21,252,200.93	601,750.00	21,853,950.93			7.47
名墅东苑	8,716,799.20	11,229,030.00	6,098,401.43		13,847,427.77	6.35
狮山广场	261,457.62		261,457.62			
名兴花园二期	4,787,706.85	637,849.80	4,502,040.95		923,515.70	6.35
东城动迁房	12,345.95		12,345.95			
东湖林语三期	42,968,783.09	14,331,737.74			57,300,520.83	5.78
锦绣坊	5,891,885.16	3,577,865.88	9,469,751.04			3.83
龙山花苑三期	8,047.60		8,047.60			
水秀坊一期	21,028,037.76	13,928,872.24			34,956,910.00	5.86
水秀坊二期		354,757.53			354,757.53	0.74
水秀坊三期		236,369.34			236,369.34	0.74
苏地 2006-B-41 号地块	16,706,140.64				16,706,140.64	
苏地 2006-G-49 号地块	3,249,861.52				3,249,861.52	
苏地 2006-G-96 号地块	8,349,233.12				8,349,233.12	
文昌花园住宅一期	24,838,995.08	5,312,577.75	30,151,572.83			6.09
文昌花园商业房	58,106.82	13,287,276.90			13,345,383.72	6.09
阳山花苑二期	12,333.65		12,333.65			
合 计	549,378,939.92	204,121,433.62	80,076,961.77		673,423,411.77	

(八) 对合营企业投资和联营企业投资

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

(金额单位：万元)

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

(金额单位：万元)

被投资单位名称	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、联营企业					
中外运高新物流苏州有限 公司	33,394.75	14,461.70	18,933.05	3,997.08	252.70
苏州新区新宁自来水发展 有限公司	68,344.77	52,227.13	16,117.64	7,116.66	-1,822.26
苏州华能热电有限责任公 司	77,696.35	48,106.78	29,589.57	43,099.51	3,298.52
二、合营企业					
苏州新馨置地有限公司	2,259.68		2,259.68		82.84
苏州永佳房地产开发有限 公司	7,281.79	1,498.53	5,783.26	2,013.77	1.19

(九) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	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	78,351,328.86	-2,989,201.50	75,362,127.36	40	40				4,000,000.00
苏州新区新宁自来水发展有限公司	权益法	36,157,737.96	48,922,251.13	-4,555,654.32	44,366,596.81	25	25				
苏州华能热电有限责任公司	权益法	33,609,701.73	85,974,851.42	8,482,315.24	94,457,166.66	30.31	30.31				1,515,500.00
苏州新馨置地有限公司	权益法	1,605,622.31	10,884,190.36	414,206.76	11,298,397.12	50	50				
苏州永佳房地产开发有限公司	权益法	20,000,000.00	28,910,339.62	5,935.09	28,916,274.71	50	50				
小 计		122,973,062.00	253,042,961.39	1,357,601.27	254,400,562.66						5,515,500.00
江苏 AB 股份有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	20	20				600,000.00
中新苏州工业园区开发有限公司	成本法	82,449,658.93	82,449,658.93		82,449,658.93	5	5				2,023,500.00
苏州福田高新粉末有限公司(注 1)	成本法	21,677,147.90	21,677,147.90	-21,677,147.90							
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				5,348,611.92
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				
友邦华泰基金管理有限公司	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00	2	2				
东吴证券有限公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00	0.33	0.33				500,000.00
小 计		205,768,106.83	205,768,106.83	-21,677,147.90	184,090,958.93						8,472,111.92
合 计		328,741,168.83	458,811,068.22	-20,319,546.63	438,491,521.59						13,987,611.92

注 1: 经公司第五届董事会第二十一次《关于授权公司实施转让所持苏州福田高新粉末有限公司全部 15.43% 股权的议案》的决议及江苏省对外贸易经济合作厅“苏外经贸资审字(2009)第 05234 号”文批准, 公司将持有的苏州福田高新粉末有限公司 15.43% 的股权全部转让给日本福田金属箔粉工业株式会社, 转让价格为 400 万美元, 日本福田金属箔粉工业株式会社于 2009 年 7 月 31 日前支付 200 万美元, 余额在 2010 年 3 月 31 日前支付, 截止 2009 年 12 月 31 日, 公司已收到 200 万元美元, 并已完成股权转让的产权交割及工商变更登记手续。

(十) 投资性房地产

投资性房地产情况

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
1、原价合计	373,687,503.97	12,541,369.64	32,840,021.52	353,388,852.09
(1) 房屋、建筑物	321,679,934.24	12,541,369.64	32,840,021.52	301,381,282.36
(2) 土地使用权	52,007,569.73			52,007,569.73
2、累计摊销合计	63,684,781.67	14,093,662.21	13,676,142.64	64,102,301.24
(1) 房屋、建筑物	62,023,428.80	12,793,473.01	13,676,142.64	61,140,759.17
(2) 土地使用权	1,661,352.87	1,300,189.20		2,961,542.07
3、投资性房地产减值准备累计金额合计				
(1) 房屋、建筑物				
(2) 土地使用权				
4、投资性房地产账面价值合计	310,002,722.30	12,541,369.64	33,257,541.09	289,286,550.85
(1) 房屋、建筑物	259,656,505.44	12,541,369.64	31,957,351.89	240,240,523.19
(2) 土地使用权	50,346,216.86		1,300,189.20	49,046,027.66

本年度计提的折旧和摊销额为 14,093,662.21 元，年末未办出产证的投资性房地产原值为 113,975,484.80 元。

(十一) 固定资产原价及累计折旧

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：	801,546,039.67	198,098,120.09	8,653,848.73	990,990,311.03
其中：房屋及建筑物	411,571,555.02	181,227,604.40		592,799,159.42
生产设备	12,131,897.43	82,200.00		12,214,097.43
专用设备	307,181,524.03	7,971,054.86	6,638,874.82	308,513,704.07
运输设备	21,557,355.48	3,190,664.06	1,827,798.52	22,920,221.02
办公及其他设备	44,280,954.09	5,626,596.77	187,175.39	49,720,375.47
固定资产装修	4,822,753.62			4,822,753.62
二、累计折旧合计：	223,652,626.52	44,282,508.91	7,213,816.75	260,721,318.68
其中：房屋及建筑物	82,445,309.04	17,331,044.77		99,776,353.81
生产设备	1,152,179.79	1,548,096.11		2,700,275.90
专用设备	102,321,625.15	17,572,343.77	5,368,982.20	114,524,986.72
运输设备	14,072,649.73	2,467,802.88	1,659,722.24	14,880,730.37
办公及其他设备	23,339,345.90	4,398,670.62	185,112.31	27,552,904.21
固定资产装修	321,516.91	964,550.76		1,286,067.67
三、固定资产账面净值合计	577,893,413.15	198,098,120.09	45,722,540.89	730,268,992.35

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：房屋及建筑物	329,126,245.98	181,227,604.40	17,331,044.77	493,022,805.61
生产设备	10,979,717.64	82,200.00	1,548,096.11	9,513,821.53
专用设备	204,859,898.88	7,971,054.86	18,842,236.39	193,988,717.35
运输设备	7,484,705.75	3,190,664.06	2,635,879.16	8,039,490.65
办公及其他设备	20,941,608.19	5,626,596.77	4,400,733.70	22,167,471.26
固定资产装修	4,501,236.71		964,550.76	3,536,685.95
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	577,893,413.15	198,098,120.09	45,722,540.89	730,268,992.35
其中：房屋及建筑物	329,126,245.98	181,227,604.40	17,331,044.77	493,022,805.61
生产设备	10,979,717.64	82,200.00	1,548,096.11	9,513,821.53
专用设备	204,859,898.88	7,971,054.86	18,842,236.39	193,988,717.35
运输设备	7,484,705.75	3,190,664.06	2,635,879.16	8,039,490.65
办公及其他设备	20,941,608.19	5,626,596.77	4,400,733.70	22,167,471.26
固定资产装修	4,501,236.71		964,550.76	3,536,685.95

其中：本年度计提的折旧额为 44,282,508.91 元，本年由在建工程转入固定资产原价为 132,735,047.79 元。

## 2、通过融资租赁租入的固定资产

项 目	年末余额		
	账面原价	累计折旧	账面净值
房屋建筑物	93,675,235.77	6,043,134.06	87,632,101.71
生产设备	11,136,567.63	2,131,941.67	9,004,625.96
专用设备	91,689,133.35	8,519,203.98	83,169,929.37
合 计	196,500,936.75	16,694,279.71	179,806,657.04

## 3、年末未办妥产权证书的固定资产

项 目	账面价值
房屋及建筑物	153,145,768.64

(十二) 在建工程

在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	年初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占 预算比例(%)	工程 进度	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 改造项目		95,689,710.97	39,130,866.62	129,697,730.08	1,408,796.99			6,280,672.53	1,761,723.85	5.95	金融机构贷款	3,714,050.52
污水处理提标改造 工程		95,444,136.66	119,377,369.79					25,129,577.00	11,838,062.20	10.11	金融机构贷款	214,821,506.45
其 他		470,380.00	3,655,922.02	3,037,317.71	655,999.48						其他来源	432,984.83
合计		191,604,227.63	162,164,158.43	132,735,047.79	2,064,796.47			31,410,249.53	13,599,786.05			218,968,541.80

注：本年在建工程其他减少中电影播映权转入无形资产金额为 1,408,796.99 元，转入长期待摊费用金额为 655,999.48 元。

(十三) 无形资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、原价合计	183,146,132.98	14,584,421.79	49,087,856.46	148,642,698.31
(1) 土地使用权	181,239,132.98	13,175,624.80	49,087,856.46	145,326,901.32
(2) 水电增容	1,907,000.00			1,907,000.00
(3) 电影播映权		1,408,796.99		1,408,796.99
2、累计摊销额合计	23,140,149.77	4,702,813.56	2,203,441.84	25,639,521.49
(1) 土地使用权	21,725,791.57	3,651,182.02	2,203,441.84	23,173,531.75
(2) 水电增容	1,414,358.20	190,700.04		1,605,058.24
(3) 电影播映权		860,931.50		860,931.50
3、减值准备合计				
(1) 土地使用权				
(2) 水电增容				
(3) 电影播映权				
4、无形资产账面价值合计	160,005,983.21	14,584,421.79	51,587,228.18	123,003,176.82
(1) 土地使用权	159,513,341.41	13,175,624.80	50,535,596.64	122,153,369.57
(2) 水电增容	492,641.80		190,700.04	301,941.76
(3) 电影播映权		1,408,796.99	860,931.50	547,865.49

本年度计提的摊销额为 4,702,813.56 元

注：年末用于抵押的土地使用权账面价值为 27,357,271.04 元。

(十四) 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	年末余额
租入固定资产改良支出	330,000.00	655,999.48	144,666.60	841,332.88

(十五) 递延所得税资产

项 目	年末余额	年初余额
资产减值准备	1,625,050.63	1,904,550.52
同一控制下股权投资差额摊销	20,404,090.96	20,404,090.96
其 他	9,206,729.94	9,119,020.04
内部交易未实现损益形成的暂时性差异	21,970,464.38	
合 计	53,206,335.91	31,427,661.52

(十六) 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	10,179,162.52	139,977.72	1,108,729.89		9,210,410.35
存货跌价准备	498,162.66		132,647.29		365,515.37
合 计	10,677,325.18	139,977.72	1,241,377.18		9,575,925.72

(十七) 短期借款

借款类别	年末数	年初数
信 用	180,000,000.00	290,000,000.00
抵押借款	590,000,000.00	615,500,000.00
保证借款	1,503,000,000.00	1,158,000,000.00
合 计	2,273,000,000.00	2,063,500,000.00

注：年末公司无已到期未偿还的短期借款。

(十八) 应付票据

种 类	年末数	年初数
银行承兑汇票	95,642,829.31	163,951,317.00

下一会计期间（2010年3月31日）将到期的金额为 39,138,730.00 元。

(十九) 应付账款

账 龄	年末数	年初数
1 年以内	882,346,945.26	814,561,971.93
1—2 年	250,646,688.76	159,985,421.63
2—3 年	69,604,688.19	162,323,933.92
3 年以上	44,937,030.78	5,862,311.04
合 计	1,247,535,352.99	1,142,733,638.52

注：年末应付账款余额中应付股东单位苏州高新区经济发展集团总公司的款项为 17,766,244.70 元，占应付账款余额比例为 1.42%，详见报告附注六（五）/6。

(二十) 预收账款

项 目	年末余额	年初余额
预收预售房款	2,254,645,854.07	564,491,633.11
预收房屋租金	1,840,410.79	1,722,906.25
预收货款	522,177.30	292,914.50
预收乐园年卡费	848,060.00	
其 他	475,358.00	51,475.00
合 计	2,258,331,860.16	566,558,928.86

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的动迁房款和商品房销售款。

注 2：年末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

注 3：年末余额中无预收关联方款项。

其中：预收预售房款情况

项目名称	年初余额	年末余额	预计竣工时间
名仕花园	77,997,658.71	18,225,227.29	2009 年
名墅花园	74,843,788.20	123,719,984.30	2010 年
龙景花园二期	36,413,600.00		
名尚花园		7,554,653.56	2009 年
天都花园		976,038,295.58	2010 年
东湖林语二期	28,474,040.46	11,786,473.80	2009 年
东湖林语三期	1,185,591.00	298,718,483.74	2010 年
文昌花园住宅	41,703,021.50	1,952,207.66	2009 年
锦绣坊		37,891,556.40	2009 年
水秀坊一期		324,026,822.37	2010 年
理想家园一期	2,940,565.60	3,238,725.60	2009 年
理想家园二期	16,908,978.00	5,239,161.00	2009 年
理想家园三期	494,411.00	106,292,164.00	2009 年
山河佳苑		256,193,978.20	2010 年
阳山花苑二期	123,137,446.20		
龙山花苑三期	112,346,800.00		
东城动迁房	10,603,500.00		
其他楼盘	37,442,232.44	83,768,120.57	
小 计	564,491,633.11	2,254,645,854.07	

(二十一) 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本年增加	本年支付	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	15,225,142.77	63,954,724.76	66,412,213.19	12,767,654.34
2、职工福利费	619,762.10	7,629,018.25	6,868,197.27	1,380,583.08
3、社会保险费	980,893.59	16,758,476.63	16,758,430.92	980,939.30
其中：医疗保险费	340,003.71	4,479,244.16	4,479,244.16	340,003.71
基本养老保险费	522,688.46	9,429,540.94	9,429,495.23	522,734.17
年金缴费		1,281,878.92	1,281,878.92	
失业保险费	118,201.42	1,208,202.38	1,208,202.38	118,201.42
工伤保险费		121,666.44	121,666.44	
生育保险费		237,943.79	237,943.79	
4、住房公积金	450,538.25	5,254,685.00	5,254,605.00	450,618.25
5、工会经费和职工教育经费	712,926.55	1,597,209.12	1,624,204.15	685,931.52
6、其他		101,062.08	101,062.08	
合 计	17,989,263.26	95,295,175.84	97,018,712.61	16,265,726.49

(二十二) 应交税费

税 种	年末余额	年初余额
增值税	-114,682.30	235,677.94
营业税	-60,359,530.58	-7,383,767.41
城建税	-8,601,882.09	1,764,121.24
企业所得税	-8,833,464.35	22,849,050.91
代扣代交个人所得税	541,923.57	84,167.59
土地增值税	-19,587,684.81	-2,554,144.10
土地使用税	19,012.03	341,805.74
房产税	565,490.85	676,610.21
教育费附加	-4,263,363.81	-335,888.91
印花税	1,053,908.66	734,056.76
合 计	-99,580,272.83	16,411,689.97

(二十三) 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	3,592,016.44	5,678,735.09
企业债券利息（注）	1,285,162.73	1,313,610.96
短期借款应付利息	3,628,054.38	3,849,283.75
“09 苏高新”企业债券利息	7,791,666.66	
合 计	16,296,900.21	10,841,629.80

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。

(二十四) 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	78,710.54	375,113.60
子公司应付其他投资者股利	432,500.00	432,500.00
合 计	511,210.54	807,613.60

(二十五) 其他应付款

1、 账龄分析

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	154,299,272.87	229,125,624.43
1—2 年	228,909,179.28	165,543,714.50
2—3 年	15,876,713.13	87,131,780.62
3 年以上	11,194,096.92	11,906,239.16
合 计	410,279,262.20	493,707,358.71

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 170,896,014.41 元，详见报告附注六（五）/6。

注 2：年末其他应付款余额中应付关联方款项为 356,944.00 元，详见报告附注六（五）/6。

2、 账龄超过 1 年的大额其他应付款明细如下：

债权人名称	金 额	未偿还原因	备 注
苏州高新区狮山街道办事处	37,366,000.00	未结算	代建工程款
苏州高新区经济发展集团总公司	170,000,000.00	未到期	借 款
苏州高新区轨道交通建设指挥部	9,718,900.00	未结算	拆迁补偿款
苏州新区环保产业园	6,454,546.00	未结算	代建工程款
苏州亿珠美亚商贸有限公司	6,032,250.00	未到期	押 金
合 计	229,571,696.00		

(二十六) 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	765,000,000.00	896,000,000.00
一年内到期的融资租赁款	68,285,162.56	65,832,966.93
合 计	833,285,162.56	961,832,966.93

一年内到期的长期借款明细如下：

借款条件	年末余额	年初余额
信 用	300,000,000.00	
质 押		80,000,000.00
抵 押	420,000,000.00	345,000,000.00
保 证	45,000,000.00	471,000,000.00
合 计	765,000,000.00	896,000,000.00

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
国家开发银行江苏省分行	2004/6/18	2009/6/25	人民币	7.8300		30,000,000.00
国家开发银行江苏省分行	2005/5/21	2009/6/25	人民币	7.8300		50,000,000.00
恒丰银行南京分行	2008/3/19	2009/9/19	人民币	6.4575		00,000,000.00
交通银行新区支行	2007/8/20	2009/8/23	人民币	7.2900		81,000,000.00
中国银行新区支行	2007/1/24	2009/12/28	人民币	基准利率		40,000,000.00
中国银行新区支行	2007/1/26	2009/6/28	人民币	基准利率		50,000,000.00
中国银行新区支行	2007/1/29	2009/12/28	人民币	基准利率		60,000,000.00
中国银行新区支行	2007/2/12	2009/12/28	人民币	基准利率		30,000,000.00
中国建设银行新区支行	2008/5/27	2009/10/27	人民币	浮动利率		10,000,000.00

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

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
中国建设银行新区支行	2008/6/27	2009/11/27	人民币	浮动利率		25,000,000.0
中国工商银行扬州石塔分理处	2006/10/31	2009/3/28	人民币	3.3200		30,000,000.0
中国工商银行扬州石塔分理处	2007/4/10	2009/3/28	人民币	3.3200		50,000,000.0
农行苏州高新区支行	2007/2/8	2009/6/19	人民币	5.5600		21,000,000.0
农行苏州高新区支行	2007/2/13	2009/12/18	人民币	5.5600		40,000,000.0
农行苏州高新区支行	2007/2/14	2009/6/19	人民币	5.5600		29,000,000.0
浦发银行三香路支行	2004/9/20	2009/9/17	人民币	4.1280		30,000,000.0
中国工商银行新区支行	2007/3/21	2009/10/28	人民币	4.7600		10,000,000.0
中国银行新区支行	2007/7/15	2009/7/17	人民币	4.2000		10,000,000.0
中国工商银行新区支行	2007/3/21	2010/10/28	人民币	浮动利率	10,000,000.0	
中国银行新区支行	2007/7/15	2010/7/17	人民币	4.7600	20,000,000.0	
中国银行新区支行	2009/3/26	2010/3/25	人民币	4.7600	15,000,000.0	
中国工商银行新区支行	2008/2/28	2010/2/26	人民币	4.6700	100,000,000.0	
中国工商银行新区支行	2008/10/30	2010/12/22	人民币	浮动利率	25,000,000.0	
中国工商银行新区支行	2009/1/4	2010/12/22	人民币	浮动利率	45,000,000.0	
中国银行新区支行	2009/3/30	2010/12/30	人民币	浮动利率	60,000,000.0	
中国银行新区支行	2009/4/30	2010/12/30	人民币	浮动利率	30,000,000.0	
中国银行新区支行	2009/8/14	2010/12/30	人民币	浮动利率	50,000,000.0	
中国银行新区支行	2009/9/16	2010/12/31	人民币	浮动利率	60,000,000.0	
中国工商银行新区支行	2008/7/23	2010/7/23	人民币	浮动利率	50,000,000.0	
合 计					1,650,000,000.0	896,000,000.0

(二十七) 长期借款

长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
抵 押	730,000,000.00	595,000,000.00
保 证	635,000,000.00	270,000,000.00
质 押	300,000,000.00	300,000,000.00
信 用		300,000,000.00
合 计	1,665,000,000.00	1,465,000,000.00

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

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	2008/2/28	2010/2/26	人民币	5.6700		300,000,000.00
中国工商银行-新区支行	2008/4/8	2010/4/7	人民币	8.3160		300,000,000.00
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	2008/7/23	2011/7/23	人民币	浮动利率		150,000,000.00
苏州信托投资有限公司	2007/3/6	2011/10/22	人民币	8.2000		30,000,000.00
中国工商银行-新区支行	2008/10/23	2011/10/22	人民币	浮动利率		95,000,000.00
中国工商银行-新区支行	2008/10/30	2010/12/22	人民币	浮动利率		65,000,000.00
中国工商银行-新区支行	2008/10/30	2011/10/22	人民币	浮动利率		15,000,000.00
江苏银行股份有限公司 苏州新区支行	2008/8/26	2010/8/25	人民币	8.3160		70,000,000.00
中国工商银行新区支行	2007/3/21	2010/10/28	人民币	浮动利率		10,000,000.00
中国银行新区支行	2007/7/15	2010/7/17	人民币	5.7600		20,000,000.00
中国银行新区支行	2007/7/15	2011/7/17	人民币	5.7600		20,000,000.00
中国银行新区支行	2007/7/15	2012/6/27	人民币	5.7600		20,000,000.00
中国建设银行新区支行	2008/6/27	2010/5/26	人民币	浮动利率		20,000,000.00
中国银行新区支行	2007/7/15	2011/7/17	人民币	5.7600	20,000,000.00	
中国银行新区支行	2007/7/15	2012/6/27	人民币	5.7600	20,000,000.00	
中国银行新区支行	2009/3/26	2011/3/25	人民币	5.7600	25,000,000.00	
中国银行新区支行	2009/3/26	2012/3/25	人民币	5.7600	40,000,000.00	
中国银行新区支行	2009/3/26	2013/3/25	人民币	5.7600	40,000,000.00	
中国银行新区支行	2009/3/26	2014/3/12	人民币	5.7600	40,000,000.00	
浦发银行三香路支行	2009/1/4	2011/12/10	人民币	5.7600	30,000,000.00	
浦发银行三香路支行	2009/1/4	2012/12/10	人民币	5.7600	34,000,000.00	
浦发银行三香路支行	2009/1/4	2013/12/10	人民币	5.7600	36,000,000.00	
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	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	
恒丰银行南京分行	2009/10/19	2011/10/18	人民币	5.1300	100,000,000.00	
交通银行新区支行	2009/6/16	2014/6/15	人民币	5.1840	50,000,000.00	
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	

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

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	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	2009/3/19	2011/12/20	人民币	浮动利率	120,000,000.00	
中国建设银行新区支行	2009/9/4	2011/8/24	人民币	浮动利率	5,000,000.00	
中国工商银行新区支行	2008/10/23	2011/10/22	人民币	浮动利率	95,000,000.00	
中国工商银行新区支行	2008/10/30	2011/10/22	人民币	浮动利率	15,000,000.00	
中国银行新区支行	2009/3/30	2011/12/30	人民币	浮动利率	40,000,000.00	
中国银行新区支行	2009/4/30	2011/12/30	人民币	浮动利率	20,000,000.00	
中国银行新区支行	2009/8/14	2011/12/30	人民币	浮动利率	30,000,000.00	
中国银行新区支行	2009/9/16	2011/12/31	人民币	浮动利率	40,000,000.00	
华夏银行苏州分行	2009/11/17	2011/4/10	人民币	5.4000	20,000,000.00	
华夏银行苏州分行	2009/11/24	2011/4/10	人民币	5.4000	45,000,000.00	
合 计					,665,000,000.00	,465,000,000.00

(二十八) 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					983,210,258.77

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。

(二十九) 长期应付款

单 位	年末余额	年初余额
华融租赁股份有限公司	53,966,175.78	120,733,350.67

(三十) 其他非流动负债

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

与资产相关的政府补助	年末余额	年初余额
污水处理设施改造等	24,740,000.00	11,960,000.00

(三十一) 股本

项 目	年初余额		本年变动增 (+) 减 (-)					年末余额	
	金额	比例%	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例%
1、有限售条件股份									
(1)国家持股									
(2)国有法人持股	355,883,404.00	40.37				-332,627,404.00	-332,627,404.00	23,256,000.00	2.64
(3)其他内资持股	3,150,000.00	0.36				-2,790,000.00	-2,790,000.00	360,000.00	0.04
其中：									
境内法人持股	359,033,404.00	40.73				-335,417,404.00	-335,417,404.00	23,616,000.00	2.68
境内自然人持股									
(4)外资持股									
有限售条件股份合计	359,033,404.00	40.73				-335,417,404.00	-335,417,404.00	23,616,000.00	2.68
2、无限售条件流通股份									
(1)人民币普通股	522,534,596.00	59.27				335,417,404.00	335,417,404.00	857,952,000.00	97.32
(2)境内上市的外资股									
(3)境外上市的外资股									
(4)其 他									
无限售条件流通股份合计	522,534,596.00	59.27				335,417,404.00	335,417,404.00	857,952,000.00	97.32
合 计	881,568,000.00	100.00						881,568,000.00	100.00

注：本年度股本的增减变动系有限售条件股份可流通所致。

(三十二) 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			741,875,209.52
其他资本公积	2,412,636.49			2,412,636.49
合 计	744,287,846.01			744,287,846.01

(三十三) 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	158,276,366.99	11,765,710.43		170,042,077.42
任意盈余公积	17,004,865.32			17,004,865.32
合 计	175,281,232.31	11,765,710.43		187,046,942.74

根据公司法 and 公司章程的规定，并经 2010 年 3 月 5 日董事会决议，公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。

(三十四) 未分配利润

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

项 目	金 额	提取或分配比例(%)
年初未分配利润	741,275,001.44	
加：本年归属于母公司的净利润	209,946,457.53	
减：提取法定盈余公积	11,765,710.43	10
提取职工奖福基金	760,820.98	5
应付普通股股利	79,341,120.00	注
本年年末余额	859,353,807.56	

注：根据公司 2008 年股东大会决议通过，以 2008 年 12 月 31 日总股本为基数，每 10 股派发现金红利 0.90 元。

(三十五) 营业收入及营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务收入	3,116,236,966.86	2,348,575,269.03	3,047,452,293.06	2,330,760,674.33
其他业务收入	1,084,438.00		9,369,600.00	7,556.00
合 计	3,117,321,404.86	2,348,575,269.03	3,056,821,893.06	2,330,768,230.33

1、 按业务类别列示营业收入、营业成本

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
商品房销售收入	2,205,653,584.29	1,683,190,588.67	1,832,927,416.65	1,339,566,048.86
房地产出租收入	33,230,409.37	14,375,695.92	36,413,084.06	13,329,362.63
游乐服务收入	119,437,156.44	56,081,530.60	127,229,536.10	59,410,407.49
公用事业污水处理收入	69,910,415.88	48,364,406.95	75,847,092.96	42,558,585.95
工业品销售收入	39,107,400.47	31,894,999.20	42,772,104.73	38,246,616.87
基础设施开发收入	643,342,196.41	514,648,547.69	926,753,243.56	837,287,169.73
代建工程收入	5,555,804.00	19,500.00	5,509,815.00	362,482.80
其他业务收入	1,084,438.00		9,369,600.00	7,556.00
合 计	3,117,321,404.86	2,348,575,269.03	3,056,821,893.06	2,330,768,230.33

## 2、 分月分项目列示营业收入

项目名称	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	全年总计
出租物业收入	2,696,133.38	1,438,431.86	1,656,163.33	2,113,543.23	1,559,307.93	1,442,737.80	4,233,764.67	2,315,291.83	5,634,717.46	2,359,678.74	1,212,025.43	6,568,613.71	33,230,409.37
华山花苑	7,011,369.34		7,178,776.05			15,841,251.30							30,031,396.69
马涧小区												1,207,960.00	1,207,960.00
龙山一期												25,209,343.92	25,209,343.92
龙山二期												10,618,209.56	10,618,209.56
龙山三期						169,368,559.18							169,368,559.18
龙景花园									1,436,024.94		852,000.00	78,933,756.33	81,221,781.27
东湖林语一期		828,853.57		847,461.96					1,001,190.04	3,039,417.19	643,621.07	1,077,593.88	7,438,137.71
东湖林语二期		10,075,369.03	4,698,948.16	3,953,738.55	1,881,060.82	2,025,016.36	4,032,924.07	3,030,017.47	2,004,793.57	3,080,562.22	5,180,906.35	20,315,629.72	60,278,966.32
世纪四期(新创)			744,912.00			110,074.00						827,904.00	1,682,890.00
理想家园			69,051,437.00	24,627,911.00	11,454,582.00	14,499,016.00	12,076,665.00	14,838,928.00	3,943,998.00	1,703,316.00		455,874,278.00	608,070,131.00
世纪四期(新港)						704,357.00	-1,318,845.00	602,040.00			840,510.00	1,650,559.00	2,478,621.00
名城花园												921,755.00	921,755.00
名馨北苑						911,470.00						329,000.00	1,240,470.00
名馨南苑	1,132,152.00	5,017,339.00	5,207,197.00	7,809,647.00	6,904,634.00	12,499,957.00	11,285,141.00	5,525,364.00	4,354,609.00	3,014,226.00	1,895,472.00	-1,106,694.00	63,539,044.00
名仕花园	77,285,977.00	891,585.00	9,842,887.00	1,106,561.00	7,202,956.00	2,480,427.00	7,359,802.00	2,072,862.00	3,514,416.00	6,905,895.00	3,733,441.00	-11,837,235.00	110,559,574.00
名墅花园		1,596,370.00	2,754,181.00	43,676,785.00	11,657,295.00	2,638,422.00	501,500.00	33,842,092.00	5,430,404.00	32,024,876.00	33,340,732.00	14,492,421.00	181,955,078.00
名墅东苑			1,983,071.00		1,465,449.00	19,221,726.00	53,818,304.00	12,174,771.00	7,241,724.00	11,272,310.00	33,539,162.00	100,349,090.00	241,065,607.00

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

项目名称	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	全年总计
阳山花园						5,825,932.43						137,170,419.32	142,996,351.75
河角上						119,557,891.47							119,557,891.47
东城花园									16,257,731.92				16,257,731.92
惠丰家园二期												-1.40	-1.40
惠丰家园三期												38,077,647.76	38,077,647.76
名城花园							5,684,045.00	2,045,065.00	1,124,145.00	2,094,226.00		1,879,026.00	12,826,507.00
名兴花园	5,673,616.00	10,200,008.00	11,883,742.00	10,552,058.00	8,111,703.00	9,598,035.00	21,458,521.00	20,663,192.90	18,692,255.10	15,137,269.00	19,752,027.00	117,656,850.00	269,379,277.00
出口加工基地		502,804.89							9,500,479.40				10,003,284.29
文昌花园												283,139,325.00	283,139,325.00
锦绣坊									3,153,669.26		1,534,651.00	19,741,233.00	24,429,553.26
河山佳苑												197,743,765.00	197,743,765.00
馨泰花苑			16,176.00		18,000.00								34,176.00
名尚花苑												137,662,747.00	137,662,747.00
合 计	93,799,247.72	30,550,761.35	115,017,490.54	94,687,705.74	50,254,987.75	376,724,872.54	119,131,821.74	97,109,624.20	83,290,157.69	80,631,776.15	102,524,547.85	1,638,503,196.80	2,882,226,190.07

### 3、 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
苏州高新区阳山高科技产业开发有限公司	332,707,022.54	10.67
苏州阳山花苑建设管理有限公司	142,996,351.75	4.59
苏州高新技术开发区狮山街道办事处	119,557,891.47	3.84
苏州高新技术产业开发区浒墅关镇人民政府	38,077,646.36	1.22
苏州高新技术产业开发区财政局	10,003,284.29	0.32
小 计	643,342,196.41	20.64

### (三十六) 营业税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税	148,418,319.65	144,769,513.22
房产税	2,310,464.36	3,198,234.48
城市维护建设税	10,207,492.30	11,145,278.35
教育费附加	5,909,358.61	6,262,113.64
土地增值税	35,236,775.04	32,065,912.65
合 计	202,082,409.96	197,441,052.34

### (三十七) 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-968,752.17	1,129,727.69
存货跌价损失	-132,647.29	136,155.99
合 计	-1,101,399.46	1,265,883.68

### (三十八) 投资收益

#### 1、 投资收益明细情况

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	8,472,111.92	12,774,211.92
权益法核算的长期股权投资收益	6,873,101.27	23,307,677.55
处置长期股权投资产生的投资收益	6,478,452.10	
其 他	87,615.49	
合 计	21,911,280.78	36,081,889.47

**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	600,000.00
江苏银行股份有限公司	5,348,611.92	5,348,611.92
东吴证券有限公司	500,000.00	
中新苏州工业园区开发有限公司	2,023,500.00	6,825,600.00
合 计	8,472,111.92	12,774,211.92

**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	1,010,798.50	4,359,000.68
苏州新区新宁自来水发展有限公司	-4,555,654.32	-3,677,925.20
苏州华能热电有限责任有限公司	9,997,815.24	15,865,271.99
苏州永佳房地产开发有限公司	5,935.09	6,951,058.00
新馨置地有限公司	414,206.76	-189,727.92
合 计	6,873,101.27	23,307,677.55

注：公司的投资收益汇回无重大限制。

**(三十九) 财务费用**

类 别	本年发生额	上年发生额
利息支出	38,591,323.65	49,796,824.17
减：利息收入	26,083,422.38	9,400,605.76
汇兑损益	-474.28	18,303.12
其 他	5,807,091.92	13,860,375.65
合 计	18,314,518.91	54,274,897.18

**(四十) 营业外收入**

**1、 营业外收入明细情况:**

项 目	本年发生额	上年发生额
固定资产处置利得	15,972.72	91,267.87
政府补助	9,386,958.89	3,916,200.00
其 他	1,282,953.28	2,733,574.32
合 计	10,685,884.89	6,741,042.19

## 2、 政府补助明细情况

2009 年度收到政府补助 9,386,958.89 元，其中：

(1) 根据苏州市财政局“苏发改服[2008]31 号”关于下达 2008 年市服务业引导资金项目计划的通知的文件，子公司苏州乐园发展有限公司 2009 年度收到政府发展引导资金 1,500,000.00 元，已计入“营业外收入”。

(2) 子公司苏州永新置地有限公司 2009 年度收到苏州市浒墅关新区财政局财政补贴 534,158.89 元，已计入“营业外收入”。

(3) 根据苏州高新区通安人民政府“通政发[2009]75 号”关于对苏州永新置地有限公司给予补贴的决定的文件，子公司苏州永新置地有限公司 2009 年度收到政府补贴 3,000,000.00 元，已计入“营业外收入”。

(4) 子公司苏州新港建设集团有限公司 2009 年度收到苏州市浒墅关新区财政局财政补贴 2,357,700.00 元，已计入“营业外收入”。

(5) 子公司苏州新港建设集团有限公司 2009 年度收到苏州浒墅关经济开发区财政审计局财政补贴 1,995,100.00 元，已计入“营业外收入”。

### (四十一) 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
固定资产处置损失	1,235,634.70	587,833.93
公益性捐赠支出	55,000.00	190,080.00
非常损失		749,594.13
罚 款	1,290,663.90	991,275.81
违约金赔偿	838.00	
其 他	192,040.00	353,692.72
合 计	2,774,176.60	2,872,476.59

### (四十二) 所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	102,981,703.66	87,070,994.76
递延所得税调整	-21,768,323.40	-2,453,442.25
合 计	81,213,380.26	84,617,552.51

(四十三) 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<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份下一月份起至报告期年末的月份数；M<sub>j</sub> 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 =  $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

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。

(四十四) 现金流量表附注

1、 收到的其他与经营活动有关的现金共计 875,579,385.11 元。

其中大额为：

项 目	本年发生额
收回期房按揭保证金	234,916,285.34
代新创公司收往来款	159,000,000.00
新区财政局	111,416,001.83
与苏州置业担保公司往来	18,466,000.00
利息收入	16,459,155.97
代收物业维修基金	10,021,048.41
合 计	550,278,491.55

2、 支付的其他与经营活动有关的现金共计 525,082,732.20 元。

其中大额为：

项 目	本年发生额
新区财政局	123,595,400.00
与苏州置业担保公司往来	41,958,400.00
集团公司	40,250,004.71
支付销售佣金	33,681,430.00
支付的期房按揭保证金	27,937,600.00
代付客户契税	19,527,867.12
支付企业宣传费	8,799,235.78
代付物业维修基金	7,425,368.40
合 计	303,175,306.01

3、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额
信托抵押款	2,456,864.81

4、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额
支付的融资租赁款	73,216,447.96

5、 现金流量表补充资料

项 目	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	248,647,903.44	246,237,408.84
加：资产减值准备	-1,101,399.46	1,265,883.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	57,075,981.92	60,559,441.00
无形资产摊销	6,003,002.76	4,152,751.64
长期待摊费用摊销	144,666.60	90,000.00
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）	1,219,661.98	496,566.06
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）		

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用（收益以“-”号填列）	38,590,849.37	49,815,127.29
投资损失（收益以“-”号填列）	-21,911,280.78	-36,081,889.47
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-21,778,674.39	-5,608,343.30
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）	-1,726,387,963.67	-158,718,467.62
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	995,958,481.45	82,382,308.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,523,955,641.43	-790,963,994.27
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	1,100,416,870.65	-546,373,207.62
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	2,333,272,042.90	667,992,576.43
减：现金的年初余额	667,992,576.43	732,101,512.46
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	1,665,279,466.47	-64,108,936.03

**6、 现金和现金等价物的构成：**

项 目	年末余额	年初余额
一、现 金	2,333,272,042.90	667,992,576.43
其中：库存现金	2,051,770.27	410,471.86
可随时用于支付的银行存款	2,300,309,813.10	667,582,104.57
可随时用于支付的其他货币资金	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	2,333,272,042.90	667,992,576.43

## 六、 关联方及关联交易

### (一) 公司的母公司情况

金额单位：万元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地址	法定代表人	业务性质	注册资本	对本公司的持 股比例 (%)	对本公司的表决 权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
苏州高新区经济 发展集团总公司	母公司	国有企业	苏州	纪向群	国有企业	405,469	40.56	40.56	苏州市人民政府苏州 高新区管理委员会	25161571-2

### (二) 公司的子公司情况：

(金额单位：万元)：

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
苏州新创建发展有限公司	全资子公司	有限公司	苏州	吴友明	房地产	38,000	100	100	60819581-1
苏州钻石金属粉有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	徐明	工业	4,500	83.16	83.16	13774288-1
苏州高新污水处理有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	徐明	工业	20,000	75	75	74623594-9
苏州新港建设集团有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	吴友明	房地产	82,964.45	84.94	84.94	60819704-0
苏州乐园发展有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	纪向群	娱乐服务业	美元 2,400	62.55	62.55	60823501-9
苏州永新置地有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	王平	房地产	15,200	80.05	80.05	74313213-5
苏州高新商旅发展有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	孔丽	房地产	50,000	60	60	67301429-8
苏州永华房地产有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	黄平	房地产	4,000	51	51	69077279-5

(三) 公司的合营和联营企业情况

(金额单位：万元)

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

(金额单位：万元)

被投资单位名称	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	关联关系	组织机构代码
一、联营企业							
中外运高新物流苏州有限公司	33,394.75	14,461.70	18,933.05	3,997.08	252.70	联营公司	25161451-7
苏州新区新宁自来水发展有限公司	68,344.77	52,227.13	16,117.64	7,116.66	-1,822.26	联营公司	60820661-3
苏州华能热电有限责任公司	77,696.35	48,106.78	29,589.57	43,099.51	3,298.52	联营公司	13800219-9
二、合营企业							
苏州新馨置地有限公司	2,259.68		2,259.68			合营公司	71401864-6
苏州永佳房地产开发有限公司	7,281.79	1,498.53	5,783.26	2,013.77	1.19	合营公司	78766501-3

(四) 公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	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
金宁国际有限公司	同一母公司控制的公司	
苏州新区新宁自来水公司	同一母公司控制的公司	60820661-3

(五) 关联方交易

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

2、 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式	本年金额		上年金额	
				金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
				(万元)		(万元)	
苏州新港物业管理有限公司	接受劳务	物业管理	市场价	230.12	0.92	149.76	1.90

3、 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额 (万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益 (万元)	租赁收益确认依据	租赁收益对公司影响
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	834.10	2008.1.1	2010.12.31	134.07	参照市场公允价值	无重大影响

4、 关联担保情况

截至 2009 年 12 月 31 日止，苏州新区高新技术产业股份有限公司及其控股子公司的短期借款余额为 2,273,000,000.00 元，其中保证借款为 1,503,000,000.00 元，除一笔金额为 160,000,000.00 元的借款由苏州高新区国有资产经营公司担保外，其他均为苏州高新区经济发展集团总公司提供担保。长期借款余额为 2,430,000,000.00 元，其中保证借款余额为 680,000,000.00 元，担保人均均为苏州高新区经济发展集团总公司。

### 5、 关联方资金拆借

2008 年子公司苏州高新污水处理有限公司及苏州永新置地有限公司向大股东苏州高新区经济发展集团总公司借款，年初借款余额为 20,950 万元，本年归还资金 3,950 万元，年末借款余额为 17,000 万元，本年共支付利息 1,155.19 万元。

### 6、 关联方应收应付款项

项 目	关联方	年末金额（万元）	年初金额（万元）
预付账款			
	苏州新区新宁自来水公司	10.50	3.00
其他应收款			
	苏州新港物业管理有限公司	2.4	2.40
	苏州高新区经济发展集团总公司		580.35
应付账款			
	苏州新区新宁自来水公司	195.74	182.84
	苏州高新区经济发展集团总公司	1,776.62	
	华能热电有限公司		10.00
其他应付款			
	苏州高新区经济发展集团总公司	17,089.60	20,503.88
	金宁国际有限公司	35.69	33.89

七、 公司在资产负债表日无重大或有事项。

### 八、 承诺事项

截至 2009 年 12 月 31 日止，苏州新区高新技术产业股份有限公司及其控股子公司的短期借款余额为 2,273,000,000.00 元，其中信用借款 180,000,000.00 元；抵押借款 590,000,000.00 元，抵押物为子公司土地使用权；保证借款为 1,503,000,000.00 元，除一笔金额为 160,000,000.00 元的借款由苏州高新区国有资产经营公司担保外，其他均为苏州高新区经济发展集团总公司提供担保。长期借款余额为 2,430,000,000.00 元，其中质押借款余额为 300,000,000.00 元，质押物为对新区财政局的 573,361,168.91 元的应收账款；抵押借款余额为 1,150,000,000.00 元，抵押物为子公司的土地使用权；保证借款余额为 680,000,000.00 元，担保人均均为苏州高新区经济发展集团总公司；信用借款余额为 300,000,000.00 元。

九、 资产负债表日后事项。

(一) 2009 年 10 月公司第六届董事会第二次会议审议通过《关于授权公司实施收购上海文广新闻传媒集团所持苏州乐园全部 12.46%股权的议案》，2009 年 12 月子公司苏州乐园发展有限公司第七届董事会第八次会议同意上海东方传媒集团有限公司将其持有的苏州乐园发展有限公司 12.46%的股权以 6,270 万元的价格转让给公司，2010 年 1 月 14 日苏州国家高新技术产业开发区经济发展和改革局以“苏高新经项(2010)011 号”文批准上述事项，并于 2010 年 1 月 25 日完成了工商变更登记手续。

(二) 资产负债表日后公司利润预分配方案

公司于 2010 年 3 月 5 日召开的 2009 年度董事会年会（六届三次董事会）通过，拟以 2009 年 12 月 31 日总股本 88,156.80 万股为基数，每 10 股派发现金红利 1.00 元。该利润分配方案尚待公司股东大会通过。

十、 其他重要事项说明

2008 年 6 月子公司苏州高新污水处理有限公司与华融租赁股份有限公司签订售后租回融资租赁租赁合同，租赁期限 36 个月，回租物品转让总价款为 2 亿元，月租息率为 6.45%，公司以其拥有的在苏州高新区的污水处理收费权作为抵押。

十一、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

应收账款构成

种类	年末余额				年初余额			
	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例 (%)	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例 (%)
单项金额重大的应收账款	48,553,142.04	100.00			38,549,857.75	94.20		
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款								
其他不重大应收账款					2,373,006.00	5.80		
合计	48,553,142.04	100.00			40,922,863.75	100.00		

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

(二) 其他应收款

1、 其他应收款

种 类	年末余额				年初余额			
	账面金额	占总额 比例(%)	坏账准备	坏账准备 比例(%)	账面金额	占总额 比例(%)	坏账准备	坏账准备 比例(%)
单项金额重大的其他应收款	4,172,290,309.04	99.97			3,359,574,285.91	99.96		
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	1,383,076.25	0.03	1,383,076.25	100.00	1,383,076.25	0.04	1,383,076.25	100.00
其他不重大其他应收款					1,100.00			
合 计	4,173,673,385.29	100.00	1,383,076.25		3,360,958,462.16	100.00	1,383,076.25	

2、 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款：

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)		金 额	比例(%)	
3 年以上	1,383,076.25	0.03	1,383,076.25	1,383,076.25	0.04	1,383,076.25

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

4、 年末应收关联方款项情况：

债权人	与本公司关系	金 额	占其他应收款 总额的比例 (%)
苏州永新置地有限公司	控股孙公司	1,677,448,074.70	40.19
苏州新港建设集团有限公司	控股子公司	1,110,689,198.06	26.61
苏州新建发展有限公司	全资子公司	1,053,472,088.25	25.24
苏州钻石金属粉有限公司	控股子公司	163,190,735.78	3.91
苏州乐园发展有限公司	控股子公司	91,162,412.25	2.19
合 计		4,095,962,509.04	98.14

(三) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	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	78,351,328.86	-2,989,201.50	75,362,127.36	40	40				4,000,000.00
苏州新区新宁自来水发展有限公司	权益法	36,157,737.96	48,922,251.13	-4,555,654.32	44,366,596.81	25	25				
苏州华能热电有限责任公司	权益法	33,609,701.73	85,974,851.42	8,482,315.24	94,457,166.66	30.31	30.31				1,515,500.00
权益法小计		101,367,439.69	213,248,431.41	937,459.42	214,185,890.83						5,515,500.00
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				64,945,124.00
苏州新创建发展有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	100	100				17,023,767.93
苏州乐园发展有限公司	成本法	104,114,074.03	104,114,074.03		104,114,074.03	62.55	62.55				
苏州高新污水处理有限公司	成本法	150,000,000.00	150,000,000.00		150,000,000.00	75	75				
苏州钻石金属粉有限公司	成本法	33,512,297.37	33,512,297.37		33,512,297.37	83.16	83.16				
苏州高新商旅发展有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	60	60				
江苏 AB 股份有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	20	20				600,000.00
中新苏州工业园区开发有限公司	成本法	82,449,658.93	82,449,658.93		82,449,658.93	5	5				2,023,500.00
苏州福田高新粉末有限公司(注)	成本法	21,677,147.90	21,677,147.90	-21,677,147.90							
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				5,348,611.92

苏州新区高新技术产业股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例(%)	在被投资单位持股比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
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				
友邦华泰基金管理有限公司	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00	2	2				
东吴证券有限公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00	0.33	0.33				500,000.00
成本法小计		1,391,651,354.65	1,391,651,354.65	-21,677,147.90	1,369,974,206.75						90,441,003.85
合计		1,493,018,794.34	1,604,899,786.06	-20,739,688.48	1,584,160,097.58						95,956,503.85

注：经公司第五届董事会第二十一次《关于授权公司实施转让所持苏州福田高新粉末有限公司全部 15.43%股权的议案》的决议及江苏省对外贸易经济合作厅“苏外经贸资审字（2009）第 05234 号”文批准，将持有的苏州福田高新粉末有限公司 15.43%的股权全部转让给日本福田金属箔粉工业株式会社，转让价格为 400 万美元，双方约定日本福田金属箔粉工业株式会社于 2009 年 7 月 31 日前支付 200 万美元，余额在 2010 年 3 月 31 日前支付，截止 2009 年 12 月 31 日，公司已收到 200 万美元，并完成股权转让的产权交割及工商变更登记手续。

**(四) 营业收入及营业成本**
**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	11,343,975.89	9,282,401.08	38,422,385.32	33,867,520.52

**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	10,003,284.29	9,082,217.96	37,081,693.72	33,667,345.16
房地产出租	1,340,691.60	200,183.12	1,340,691.60	200,175.36
合 计	11,343,975.89	9,282,401.08	38,422,385.32	33,867,520.52

**3、 公司前两名客户的营业收入情况**

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
苏州高新技术产业开发区财政局	10,003,284.29	88.18
苏州高新区经济发展集团总公司	1,340,691.60	11.82
小 计	11,343,975.89	100.00

**(五) 投资收益**
**1、 投资收益明细**

项 目	本年发生额	上年发生额
长期股权投资收益		
(1) 成本法核算的长期股权投资收益	90,441,003.85	35,720,350.92
(2) 权益法核算的长期股权投资收益	6,452,959.42	16,546,347.47
(3) 处置长期股权投资产生的投资收益	5,578,452.10	
合 计	102,472,415.37	52,266,698.39

**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	600,000.00
江苏银行股份有限公司	5,348,611.92	5,348,611.92
中新苏州工业园区开发有限公司	2,023,500.00	6,825,600.00
苏州新港建设集团有限公司	64,945,124.00	14,108,534.00
苏州新创建设发展有限公司	17,023,767.93	7,097,605.00
苏州高新污水处理有限公司		1,740,000.00
东吴证券有限公司	500,000.00	
合 计	90,441,003.85	35,720,350.92

### 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	1,010,798.50	4,359,000.68
苏州新区新宁自来水发展有限公司	-4,555,654.32	-3,677,925.20
苏州华能热电有限责任有限公司	9,997,815.24	15,865,271.99
合 计	6,452,959.42	16,546,347.47

注：公司投资收益汇回无重大限制。

### (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	117,657,104.34	41,810,001.17
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	961,475.77	958,843.65
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）	155,356,420.22	216,306,452.90
投资损失（收益以“－”号填列）	-102,472,415.37	-52,266,698.39

项 目	本年金额	上年金额
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）	11,448,899.80	53,472,432.73
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-744,017,401.42	-242,983,576.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	272,771,613.64	251,616,611.96
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-288,294,303.02	268,914,067.48
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	575,550,369.38	410,252,143.33
减：现金的年初余额	410,252,143.33	320,674,539.79
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	165,298,226.05	89,577,603.54

## 十二、补充资料

### （一）本年度非经常性损益明细表

项 目	金 额
非流动资产处置损益	-1,219,661.98
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）	9,391,958.89
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	

项 目	金 额
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	-260,588.62
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
所得税影响额	-1,977,927.07
少数股东权益影响额（税后）	-988,498.21
合 计	4,945,283.01

**(二) 净资产收益率及每股收益：**

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.11	0.2382	0.2382
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.92	0.2325	0.2325

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变动幅度超过 30% 以上的情况及原因的说明**

报表项目	年末余额 (或本金额)	年初余额 (或上年金额)	变动比率(%)	变动原因
货币资金	2,521,567,340.59	1,103,631,673.70	128.48	主要系本年度销售资金回笼及银行借款增加所致
应收账款	289,242,496.17	931,221,197.70	-68.94	主要系本年度收回基础设施开发款
其他应收款	304,414,509.24	172,405,752.12	76.57	主要系本年度暂付苏州乐园发展有限公司股权受让款及尚未收到苏州福田高新粉末有限公司股权转让款所致
递延所得税资产	53,206,335.91	31,427,661.52	69.30	主要系由于内部交易未实现损益形成的暂时性差异所致
预收账款	2,258,331,860.16	566,558,928.86	298.60	主要系本年度商品房预售大幅增加所致
应交税费	-99,580,272.83	16,411,689.97	-706.76	主要系本年度商品房预售款大幅增加而预缴相应流转税所致
销售费用	146,251,856.44	78,621,801.32	86.02	主要系本年度商品房销售增加故相应代理佣金增加所致
财务费用	18,314,518.91	54,274,897.18	-66.26	主要系本年度收到的财政资金占用费较去年增加所致

### 十三、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2010 年 3 月 5 日批准报出。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

二〇一〇年三月五日

## 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

二〇一〇年三月五日

附件一：苏州新区高新技术产业股份有限公司内部控制自我评估报告

附件二：苏州新区高新技术产业股份有限公司社会责任报告

附件三：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

# 苏州新区高新技术产业股份有限公司

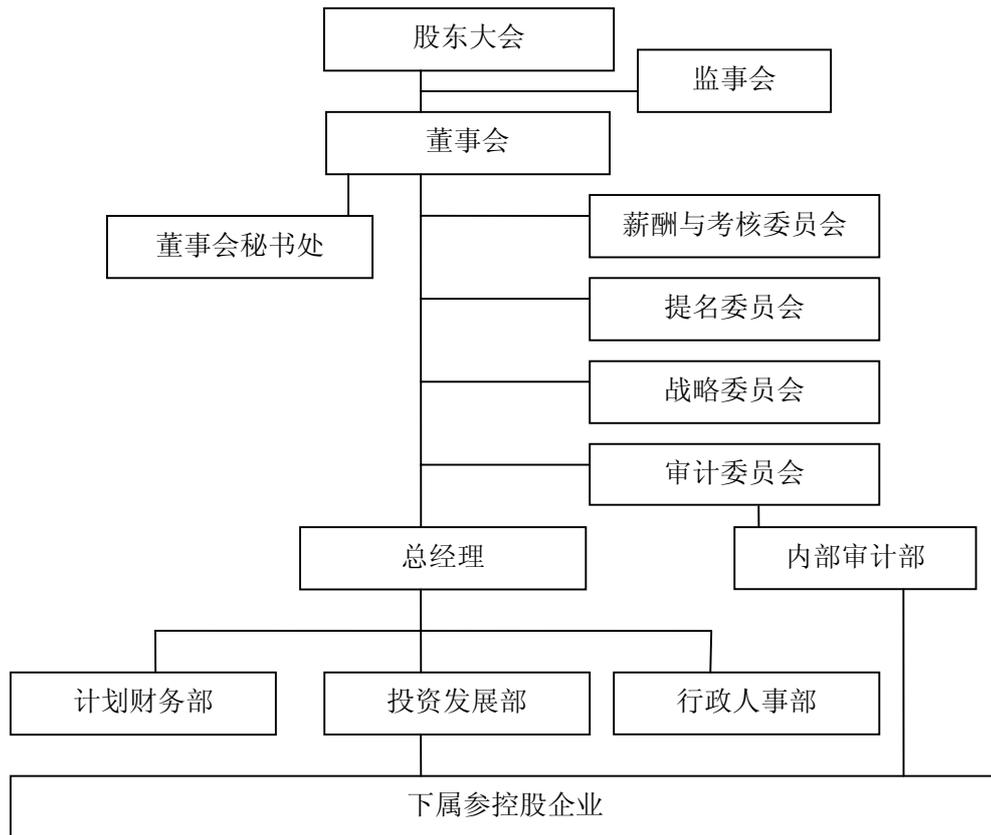
## 内部控制自我评估报告

根据财政部颁发的《企业内部控制基本规范》（财会[2008]7号）及具体规范，公司从内部环境、风险评估、控制措施、信息与沟通、检查监督几个方面，对内部控制的健全有效性进行了评估。本次评估考虑了内部环境、目标设定、风险评估与对策、控制活动、信息与沟通、检查监督等要素的要求。

### 一、 内部控制环境

经过几年的努力，公司上下形成了“团结拼搏务实创新”的企业文化和诚信守信的企业经营理念，管理层和企业职工都形成了在风险控制前提下努力创新意识和工作氛围。公司已形成了规范的内部控制组织架构，保证了公司董事会、管理层及全体员工能够共同参与企业内部控制。

#### 1. 公司治理与组织架构



公司严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》等规定，设立股东大会、董事会、监事会，建立了以《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》为基本规范，《重大投资决策制度》、《关联交易决策制度》等为具体规范的一套较为完善的治理制度；明确了股东大会、董事会、监事会和经理层在决策、执行、监督等方面的职责权限、程序以及应履行的义务，

形成了权力机构、决策机构、经营机构和监督机构科学分工，各司其责，有效制衡的治理结构，确保了每个机构和人员能够按照制度规范地行使权利和履行职责。

股东大会是公司的最高权力机构，董事会是公司的决策机构，监事会是公司的监督机构，董事会下设董事会秘书处负责董事会日常事务，董事会内部按功能分设战略、提名、薪酬与考核、审计四个专业委员会，使其能够有效地关注风险，指导管理层进行风险处理。总经理向董事会负责，负责指挥、协调各职能部门行使经营管理职能。公司设内部审计部，是公司内部控制监督检查部门，负责对公司内部控制制度执行情况进行监督评价，和对公司的经营情况和财务情况进行监督检查。向审计委员会负责。

## 2. 内部审计

公司设立内部审计部门，制订《内部审计制度》，定期对企业内部控制制度的健全有效性以及财务收支的合规性，资产管理及经营决策的有效性进行审计检查，并定期向审计委员会汇报。公司制订《审计委员会年报工作规程》，保证内部审计参与公司年报工作的检查监督。对于审计发现的问题，通过下达审计意见书、后续跟踪审计意见的执行等方式督促相关单位及时进行整改和完善。通过内部审计，各公司内部控制的健全有效性和经营管理的规范化程度不断提高，各级管理人员自觉接受监督、自我约束的意识也不断增强。

## 3. 企业文化

公司经过十多年的发展，形成了诚实守信，务实创新的企业文化，在经营中是坚守诚信，房地产开发中坚持为安家百姓，质量为先。作为一个国有控股的上市公司，公司始终以经济效益为中心，同时兼顾社会效益，以房地产为主，在加大商品房建设的同时，也为区级政府建设了大量的动迁房，作出了一定的社会贡献。公司经营中在坚持“务实”的同时，积极倡导“创新”，以创新的理念，创新的模式来获得经济效益、社会效益双发展，坚持做谋发展、负责任的公司。

## 4. 人力资源

公司高度重视员工的胜任能力，通过员工晋档晋级管理制度、培训制度等一系列人力资源管理制明确了岗位的任职条件、人员的胜任能力及评价标准、培训措施等，形成了有效的绩效考核与激励机制，不断提高公司员工素质。

## 二、 风险评估

公司每年末制订下年度经营预算，作为经营目标，并将经营目标层层落实分解到各子公司，各部门，建立相应的考核机制，保证目标任务的实现。

公司通过日常经营管理监督、内部审计、外部审计等方式形成了系统的风险评估机制，及时识别和充分评估在经营活动中所面临的各种风险，在考虑可承受的风险水平的前提下，采取相应的风

险应对措施，确保内部控制目标的实现。

2009 年度的主要风险评估及应对措施如下：

(1) 宏观环境风险

2009 年房地产市场经历了冰火两重天的变化，上半年业界普遍看空房地产市场，公司管理层作出“谨慎研判，认真应对”的对策，即在保证资金链稳定的前提下，维持原定的开工建设计划，抓住政府出台一系列刺激消费优惠政策的有利时机，加大销售。在下半年房地产市场出现从销售放量到量价齐升的情况下，公司及时提出“不捂盘惜售，加大存量销售”的目标，使全年房地产销售量实现了五倍的增长。

(2) 土地资源获取风险加大。2009 年随着房地产市场从回暖到火爆，土地市场出现了“春江水暖鸭先知”的强过房地产市场的火爆局面，面对这种情况，公司提出了冷静谨慎拿地的策略，在吴江市仅以较低价格取得了建筑面积近百万方的土地。

(3) 营业利润率趋低的风险。公司长期以来坚持做负责的房产公司，坚持“合理的价格、更高的质量”，产品的盈利水平较低，近年来随着材料价格的不断上涨，营业利润率有进一步走低趋势。管理层研究决定，要在管理上下功夫，向内部管理要效益，进一步提升项目品质，降低成本，通过推行内部成本管理信息化，积极探索建立内部统一资源平台，控制成本，提高效益。

(4) 业务发展带来的管理风险。近几年公司的业务发展较快，经营规模迅速扩大，开发项目、资产总额等不断增加。公司经营规模持续扩大对自身的管理能力提出了更高的要求，需要公司风险控制方面尤其是资金管理风险控制方面及时跟进。2009 年面对国家复杂多变的经济和金融环境，公司通过多种渠道获取资金，通过资本市场发行 10 亿元公司债，保证了公司建设项目的资金需求。在内部管理方面，充分发挥信息系统在企业管理中的重要作用，建立成本信息系统，财务核算系统，销售系统，资金管理系统的有机统一，制定和修订一系列制度以加强对各子公司、各项目的管理，应对可能的管理风险。

### 三、控制活动

公司根据自身管理特点，制订了相应的内部控制制度，分别涵盖公司层面、公司下属控股及参股企业和公司的各业务环节，包括销货及收款环节、采购及付款环节、生产环节、固定资产管理环节、货币资金管理环节、关联交易环节、担保与融资环节、投资环节、人事管理环节，对下属企业的管理环节等，形成了较为完善的内部控制体系。公司的房地产销售和成本管理均实现计算机信息系统管理，公司已于 2005 年实现财务信息系统的集中化处理，公司制订了信息系统管理制度，保证信息系统安全有效运行。

公司根据自身经营和组织架构具体情况，采取了不相容职务分离控制、授权审批控制、会计系统控制、财产保护控制、预算控制、运营分析控制和绩效考评控制等。

1、不相容职务分离控制。公司对公司层面和公司下属控制公司层面的不相容职务进行了梳理，重点对采购、销售、财务等岗位的不相容职务分离提出具体要求并严格执行。

2、授权审批控制。公司层面制订了公司所有业务的授权审批流程表，有效地进行授权审批控制。对下属企业的重点业务环节包括土地拍卖、材料采购、销售定价等规定明确的授权审批制度，并严格执行。

3、会计系统控制。公司根据国家的法律法规要求制订统一的会计制度和内部财务管理制度，在公司层面和下属控股子公司层面统一执行。公司层面及控股子公司层面统一采用一套财务会计核算软件系统，并实行集中化联网处理，实行会计系统的实时控制。通过委派财务总监实行对控股子公司实行会计系统人员控制管理。

4、预算管理、运营分析、绩效考评控制。公司统一编制包括公司层面和控股子公司层面的年度预算，通过经营信息数据汇总，逐月进行经营预算对比分析，年度针对预算执行情况，根据公司绩效考评制度，进行子公司一把手的绩效考核。

#### 四、信息与沟通

公司建立了一系列的对内对外信息披露与沟通制度。

对内，公司建立了“三会”制度，总经理办公例会制度，定期财务分析制度，重大事项报告制度，外派人员的定期汇报制度，确保公司信息的有效沟通。通过内部管理信息系统的建立，提高信息沟通的效率和效果。公司实现了财务会计核算系统集中联网，主要控股子公司经营管理系统的集中联网通过公司层面及下属控股子公司层面统一联网的信息系统，保证信息的有效采集。

对外，公司严格按照监管要求完善信息披露制度、准确及时披露有关信息，通过在公开网站和公司门户网站及时公告经营信息、设立投资者来访栏目和公开联系方式等，保证投资者及时了解公司的经营动态，通过互动加强对公司的理解和信任。信息披露方面，公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等制定了《信息披露管理制度》，规定了对外披露信息的种类和审批权限等。公司还在董事会秘书处设专人及投资者热线回答投资者所提的相关问题，通过各种形式召开推介会等形式与投资者进行广泛交流。

#### 五、检查监督

对内部控制的实施采取多层次的监督、控制，建立了涵盖总部、子公司的监督检查体系。公司总部负责重大事务管理、重大例外事项决策等；监事会执行内部监督检查职能，建立定期对各子公司的巡查机制，同时发挥对关键管理人员的监督作用；内部审计部门开展及组织全公司内控体系建设及执行情况的自评工作，制定内部控制缺陷认定标准，对监督过程中发现的内部控制缺陷，及时跟踪整改。公司执行第一负责人离任审计、重要投诉专项调查，针对重点风险领域进行，风险检查，并将重要风险向管理层汇报，督促改进和完善。公司还通过开展绩效考核，对各子公司持续监督及管理。

#### 六、公司对控股子公司的内部控制。

对控股子公司的内部控制是公司内部控制的重要内容之一。公司对控股子公司内部控制的目标是协调控股子公司的经营策略和风险管理策略，督促控股子公司据以制定相关业务经营计划、风险管理程序，保证公司的战略发展目标有效实现。主要的控制活动有：

1、人员组织控制。公司制订了《控股子公司管理办法》，通过委派董事、监事、财务总监，实施对控股子公司的人员控制。通过财务集中化管理，资金集中管理实现对控股子公司财务管理的流程控制。

2、预算管理控制、运营分析控制和绩效考核控制。公司通过预算硬约束，定期运营分析，和年终的以预算执行情况为基础的绩效考核控制，保证了控股子公司实现既定的经营目标。

有效的信息与沟通是公司实现对控股子公司实现有效内部控制的保证。公司制订了《季度控股企业现场会制度》，《季度财务分析制度》、《重大事项报告制度》。信息化水平的不断提升也为公司有效采集信息提供了可能。

## 七、公司内部控制的自我评估

本公司董事会对本年度上述所有方面的内部控制进行了自我评估，认为，自本年度 1 月 1 日起至本报告期末，未发现本公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。本公司董事会认为，自本年度 1 月 1 日起至本报告期末止，本公司内部控制是健全的、执行是有效的。

本报告已于 2010 年 3 月 5 日经公司第六届第三次董事会审议通过，本公司董事会及其全体成员对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司未聘请会计师事务所对公司本年度的内部控制情况进行核实评价。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

2010 年 3 月 5 日

# 苏州新区高新技术产业股份有限公司

## 2009 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。

### 第一部分 承担社会责任，为股东创造价值

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。

苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“苏州高新”）经过十多年的不懈努力已成长为一家以房地产开发为主营业务的区域龙头企业。苏州高新的发展壮大凝结了股东和员工的心血，同时离不开社会各界的长期关注，更得益于苏州地区经济的腾飞。公司将继续发扬“团结拼搏，开拓创新”的精神，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 2009 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。

### 第二部分 依法经营，稳健发展，回馈社会和股东

#### 一、公司近年的经营发展情况

苏州高新自 1996 年上市以来，经过连续多年的自我积累、资本扩张、快速发展和市场的磨练，已经打下了良好的经营基础，积累了一定的实力，并且在资本市场树立了良好的稳健经营的企业形象。

目前公司正处在“二次创业”的关键时期，公司提出了“立足于作为城市化综合服务商的

战略定位，通过开发、建造、运营、服务、分享区域经济蓬勃发展带来的成长收益”的战略思路，进一步明确了以“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”的产业发展方向。近三年来，公司正在通过不断强化房地产业务的本地化优势及品牌效应，并改善业务结构，向商业地产延伸，试图把公司的房地产业发展成“住宅+商业”双轮驱动的产业模式。截止 2009 年底，公司总股本从上市之初的 6000 万股增加到 88156.8 万股，公司总资产达 130 多亿，净资产 26.72 亿元。2009 年全年，公司实现主营业务收入 31.17 亿元，净利润 2.10 亿元。

公司十多年来通过产业发展和资本运作的双轮驱动，使苏州高新作为开发主体、经营主体和融资主体的功能达到有机结合，探索出一条提升企业核心竞争力和资本扩张力的途径，构筑企业大跨度发展的平台，并在区域内形成强有力的产业发展态势。

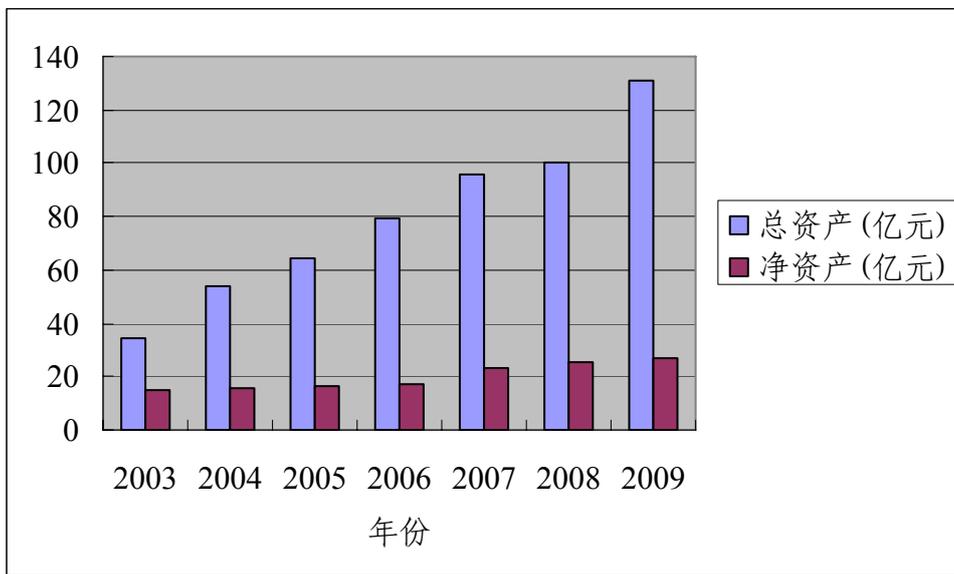


表 1：2003 年至 2009 年公司增长规模

公司发展规模一直呈稳步增长态势，多年来始终保持在苏州地区上市公司中领先地位。

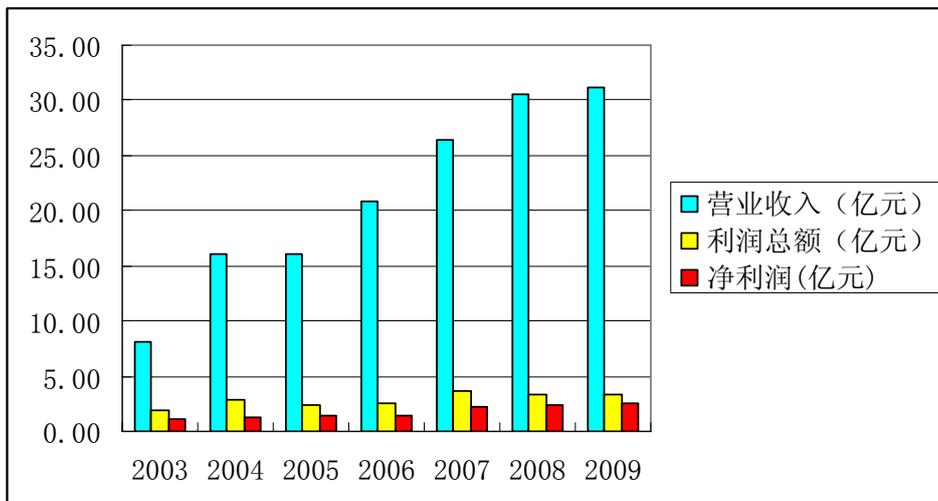


表 2：公司近年来经营规模示意图

一个企业最大的社会责任，就是要让公司健康发展，为社会创造更多价值。不盈利的公司是没有资格谈社会责任的。公司主营业务经营稳步提升，基础设施经营的利润贡献度逐年增加，公司影响力不断提高。公司被国务院发展研究中心企业所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院评选为“中国房地产上市公司综合实力 10 强”。2009 年荣获江苏省上市公司十强称号。下属新港、新创、永新三家房地产公司连续多年为苏州市房地产综合实力 20 强、江苏省房地产综合实力 50 强。

## 二、公司近年分红情况

公司经营规模和盈利能力的逐年提升的情况下，为回馈股东对公司发展给予的大力支持，每年公司均通过现金分红或资本公积转增股本的方式进行利润分配。

	现金分红数额 (万元)	分红年度净利润 (万元)	比率 (%)	资本公积转增股本
2003	5,489.64	10,868.43	50.51	
2004	6,862.05	12,980.45	52.86	
2005	8,234.46	14,304.10	57.57	
2006	8,234.46	14,528.26	56.68	
2007	1,126.45	22,227.01	5.07	10 股派送 2 股，10 股转增 6 股
2008	7,934.11	24,623.74	32.22	
2009	( 预案 ) 8,815.68	24,864.79	35.45	

表 3：公司近年分红情况统计表

## 三、公司近年纳税情况

“规范经营，依法纳税”是每个企业的责任。公司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。

公司始终是地区纳税大户，近三年来，苏州高新上缴税金合计 9.37 亿元，有力支持了地方经济的发展。

## 四、公司近年参与的社会公益事业

除了通过纳税回报国家与社会之外，苏州高新作为区域龙头企业，一方面鼓励并支持各参控股企业依据自身所处行业特点积极投入到各项社会公益事业中，为构建和谐社会贡献自己的一份力量；另一方面通过自身的影响力，为区域内其他类型企业树立了表率作用。

在南方大雪、汶川“5.12”地震及此次海地大地震发生后，公司员工积极捐款捐物支援救灾。同时公司积极参与管委会组织赴汶川灾区的重建活动，各企业员工踊跃报名，下属新港公司派出工程队奔赴汶川参与重建，其他企业也纷纷组织人员及物资支援建设工作。奥运期间，公司近 200 名员工参与并圆满完成了保障圣火传递的任务；在精神文明创建的各项活动中，公司通过下属各企业投入了充足的人力、物力，密切配合各级政府开展工作，取得了较好的成绩，下属新港公司的成本管理部 2009 年 3 月获得“江苏省巾帼文明岗”的殊荣。

### 第三部分 完善治理结构，保护股东权益

股东是公司存在的基础，是公司的核心要素。苏州高新多年来的快速发展，不断壮大离不开广大股东长期以来的关心和支持，而公司也在不断完善治理结构，规范公司运作，加强信息披露管理和投资者关系管理，充分保护全体股东及债权人的合法权益，良好的公司治理机制保证了业绩的稳步提升。

#### 一、不断完善的公司治理结构

苏州高新作为上交所“公司治理板块”成员之一，2009 年又成为“上证 180 指数”成分股，一贯严格遵照国家法律、法规和证券监管机构的要求，从建立现代企业制度的角度出发，不断完善法人治理结构，规范公司运作。早在 2002 年公司就有计划、分阶段的制定并修订了《三会议事规则》、《独立董事制度》等几十项内控制度，为股东大会、董事会及监事会三会工作的顺利开展提供了制度保障，同时实现了所有权、决策权、管理权和监督权的分离，公司股东会、董事会、监事会和管理层的合理分工，规范运作。

进入 2009 年，根据公司产业结构调整及今后发展的需要，遵照国家相关部门对企业内控的新要求，公司借助中介机构的力量对原有的内控制度作了进一步的完善，使之更加合理化、全面化、系统化。

2009 年苏州高新顺利实现了董事会的换届选举，在新一届董事会的领导下，公司将依旧始终如一的贯彻公司治理的要求，将公司规范透明的优良传统继续保持下去。

#### 二、合法规范的信息披露机制

在良好的公司治理环境下，公司的信息披露工作也始终走在各上市公司的前列，保证披露信息的公开、公正、公平，提高信息披露的质量，保护投资者的合法权益，2002 年公司被上交所评为“信息披露优秀公司”。

为了使投资者对公司基本情况有更直观的了解，公司在 2006 年编制了“产业地图”，在同类企业中开创了先河。2009 年，公司结合企业门户网站的重大改版又对“产业地图”进行了全面的升级更新，内容更新、更丰富，涵盖地区更广，形式更加新颖，阅读更方便，如今新版“产业地图”已经成为了公司与投资者交流时一张靓丽的名片。

### 第四部分 以人为本，共同发展

员工是公司存在及发展的一项重要资源，企业与员工之间是互相尊重，互相信任，共同成长的关系，因此苏州高新始终秉承“以人为本”的管理理念，作好对员工权益的保护。

首先，公司认真贯彻《劳动合同法》，并根据国家其他法律、法规和政策的规定，与全体员工订立并严格履行劳动合同，带头承担起公司应负的社会基本责任。公司建立健全劳动保障机制，为全体员工缴纳社会保险五金，保障员工合法的劳动权利和劳动义务。同时，公

司结合企业发展的需要，不断完善薪酬体系，促进劳资关系的和谐稳定。

其次，扎扎实实地做好安全工作，为员工创造舒适安全的工作环境。公司控股企业中多涉及工程建设，大型设备操作等行业，苏州乐园及其他商业/办公项目属人员密集场所，加强现场安全管理显得尤其重要。公司坚持“双结合”的管理模式，即制度建设和检查监督相结合，定期检查与临时检查相结合，保证了生产的安全。近年来公司每年组织消防知识培训，上至公司管理层，下至基层员工都接受了培训，增强了员工的安全素质和自我防范意识。

再次，公司从三方面着手完善员工激励机制，运用多种手段，提升员工素养，增强员工的主人翁责任感。其一，完善绩效考核制度，将员工工资与公司业绩挂钩，让员工分享公司发展的成果；其二，通过旅游、体检、联谊活动等福利，保证员工的身心健康；其三，高度重视员工培训选拔机制，把关心、支持和促进员工的成长作为责任，不断地将优秀员工充实到重要岗位上，为员工创造更好的工作机会及未来发展空间。公司控股的苏州乐园在推进员工的优化配置和冗员分流方面进行了有益的尝试，如改变用工机制在旺季、假期使用大学生、实习生等，利用乐园接管湿地公园的契机，合理调配分流人员，实施部门负责人轮岗机制，提高全体员工工作激情等措施，最终形成一套环境留人、事业留人、机制留人的人力资源管理机制。

最后，建立健全员工对企业的监督机制，促进企业的健康发展，实现企业与员工的“双赢”。公司建立并坚持职工代表大会制度，职工监事选任制度，民主干部评议制度等，全力支持职工代表大会和工会的工作，确保员工在公司治理中享有充分的权利，促进企业与员工的和谐关系。

## 第五部分 保证质量，提升产品品质

诚信至上是公司一贯的经营理念，对待客户和消费者重信誉、重承诺、重合同、守信用，共同发展，共享价值，得到了社会各界的一致认可。公司旗下新港、新创、永新三家控股房地产企业，将公司这一理念充分融合到房地产开发的过程中，为客户奉献了一大批高品质的楼盘，企业也得到市场的青睐，迅速做大做强。

三家房地产企业连续多年位列“江苏省房地产业综合实力五十强企业”，“苏州市房地产开发综合实力 20 强企业”，2009 年新港、新创、永新分列“苏州市（2008 年度）房地产开发综合实力 20 强企业”的第三、四、六位。新港还获评“2008 年苏州房地产最具品牌影响力企业”称号。

公司严把质量关，让广大消费者住上“放心楼”。公司要求下属房地产开发企业对工程项目的质量、工期、安全、成本制定了全程控制的管理机制，对工程招标、施工建材质量等主要环节落实责任制，定期召开质量专题分析会，通过随机和突击检查，对照设计图纸和验收规范，发现问题及时整改，不合格产品该退场的退场，该返工的返工，决不含糊，同时注

重在施工过程中对质量通病的控制和管理，使工程质量处于有序控制之中。所有项目在交付时，房地产开发企业都要组织由工程部、销售部、物业服务公司等组成的交付班子，事先设立预案，竭诚为客户服务，及时解决房屋交付过程中出现的问题。

此外，公司在提升楼盘品质上下大力气，强化楼盘景观设计，为消费者提升房屋价值。新港天都花园获江苏省住房和城乡建设厅颁发的 2009 年度“江苏省优秀住宅”金奖。新港名尚花园在 08-09 苏州金牌户型大型评荐活动中，获“08-09 年度苏州金牌户型”。新创大河山被江苏省住宅和城乡建设厅授予“江苏省优秀住宅小区”称号。同时通过公司参股的新港物业公司同公安、城管等部门营造理想的人居环境，新创公司借助北环高架延伸工程打造交通优势概念，开展理想家园警民共建理想社区，设立警务室，极大地完善了小区的治安安保工作，得到广大业主的赞许。公司开发的名仕花园、创新中心获得了“苏州市城市物业管理优秀住宅小区”的称号。

苏州乐园各项目每年接待游客数百万人次，安全游玩是苏州乐园体现服务质量首要标准，公司为此全面贯彻“预防为主，安全第一”的指导方针，在健全安全网络的同时，强调安全责任制的落实，着重做好游乐设施等特种设备的安全运行，做好游乐设施的长效安全管理，作业人员必须持证上岗，2009 年还安排了近一个月的停机检修，委托国家、省特种设备检测中心定期年检，并获得通过。同时认真做好日常安全运行、设备维护和应急演练工作。加强安全教育，加强安全巡视，确保游乐安全。

## 第六部分 服务大众，保护资源

苏州，古来以鱼米之乡著称，如今以发达的经济闻名于世。苏州高新生于斯，长于斯，公司的发展离不开此地社会各界的支持，因此公司本着“服务大众，回馈社会，保护资源，促进可持续发展”的意愿，勇于承担社会责任，弘扬行业新风。

苏州高新积极投身高新区内基础设施的经营，通过水务、物流、热电等产业为区域建立配套齐全的招商载体，此外公司通过下属各房地产开发企业参与代建多项政府重点实事项目，如学校、动迁小区、安居房工程及外资企业打工楼项目等，有力的配合支持了区域经济的可持续发展。

公司最主要的基础设施经营企业是控股的污水处理公司。今年根据国家和省太湖流域水污染防治工作的要求，污水厂原有设备的提标改造工作基本完成，2009 年全年，污水公司累计完成污水处理总量 4363 万立方米，水量比去年同期增加 3.3%；而吨水电耗  $0.36\text{KW}\cdot\text{h}/\text{m}^3$ ，比去年同期下降 7.7%。在此基础上，公司还将进一步加大在污水处理方面的投入。自 2008 年下半年起，污水公司开始对二污厂进行扩建、一污厂提标工程续建。2009 年又新开工建设三家污水处理厂，预计这三家新厂将在 2010 年上半年完成设备、管道安装工程，同时尽早启动设备调试和自控调试，还有一项日处理含铜污水 2 万吨的工程也将于

2010 年起逐步投产。届时公司处理污水的范围将基本覆盖全区，处理能力也将得到极大的提升。此外，公司还非常重视低碳经济在污水处理中的实践，引进了中水回用，污泥干化处理等新技术，在减少太湖流域的污染，保护水资源的同时兼顾能源的节约，在保证所在区域的适合居住性方面作出了贡献。

## 第七部分 做城市运营商，提升区域价值

苏州高新十多年的发展历程充分体现了苏州高新区，乃至整个苏州城市经济发展的轨迹。早在席卷全球的经融风暴之前的 2005 年，苏州高新人就将探索公司的可持续发展提上了议事日程。近年来，通过贯彻落实科学发展观，加快了产业转型升级的步伐，向成为“城市运营商”的目标迈进。

首先，立足于多年房地产开发过程中积累的经验，公司项目布局依托正在建设的苏州轨道交通以及城际铁路网络进行延伸，项目内容从单纯的住宅向“住宅+商业”转变，从普通住宅向高品质中低密度地产项目延伸，从单一项目设计开发向组团式开发转变。2009 年苏州高新连续开工多个商业地产项目，7 万平米天都商贸；地处苏州乐园、轻轨换乘枢纽辐射圈的狮山广场的五星级酒店部分，2.4 万平米钻石广场；10 万平米天都大厦高档写字楼计划于 2010 年内开工建设。与此同时公司还积极开展对区域内“城中村”的改造。

其次，以公司控股的苏州乐园为代表的旅游业是公司未来实现产业协同发展的重要产业，借助创建国家 5A 级景区的契机，完善硬件设施及软件管理，提升服务品质，提升和输出苏州乐园的品牌效应，一方面在原有的“欢乐世界”、“水上世界”的基础上进行产业相关多元化发展，继续打造“儿童世界”、“湿地世界”，凭借树山优美的自然环境和资源开展新农村建设，营造“温泉世界”，在区域内形成大“乐园”概念。同时，在旅游产业升级发展的过程中，公司将新项目是否符合环保低碳作为一项重要的决策依据，摒弃传统高能耗的游乐项目，大力推进“自然、生态、健康”的休闲旅游理念；另一方面努力探索“旅游+地产”的协同效应，参与白马涧生态园周边土地的一级开发，拓展房地产业务新的发展。

再次，2009 年刚刚启动“西部生态城”项目，又为苏州高新今后的发展提供了一片更加广阔的空间。公司将继续致力于苏州高新区整体规划和开发建设，积极参与苏州市建设“三区三城”（即把未来的苏州建设成为科学发展的样板区、开放创新的先行区和城乡一体化的示范区，以及高端产业城市、最佳宜居城市和历史文化与现代文明相融的文化旅游城市）的目标，不断优化区域内的住宅、商业、旅游及综合配套等环境。不久的将来，一个由苏州高新主力打造的生活环境优美、便捷，商业繁荣发达，文化气息浓郁的和谐新城区将展现在世人面前。

## 第八部分 社会责任实施展望

企业履行社会责任已越来越受到各方的关注，苏州高新在这方面起步较早，在保护股东及债权人、保护职工、客户和消费者权益，维护公共关系，参与社会公益事业等作了很多有益的尝试，积累了一定的经验，得到了社会各界广泛的认可。

但是履行企业社会责任并非一时之功，重在长期不懈的坚持。在苏州高新今后的发展过程中，公司还将不断创新实践，将公司经营与企业社会责任紧密联系在一起，在保证股东、员工、消费者的权益的同时，承担区域建设和环境保护的责任，通过自身的做大做强，拉动区域经济发展，促进社会和谐。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2009 年 3 月 5 日

## 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

2010 年 3 月 5 日