

SND

苏州高新

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2011 年年度报告

(证券代码: 600736)



二〇一一年三月

目 录

一、重要提示	1
二、公司基本情况	1
三、会计数据和业务数据摘要	2
四、股本变动及股东情况	4
五、董事、监事和高级管理人员	8
六、公司治理结构	12
七、股东大会情况简介	16
八、董事会报告	18
九、监事会报告	34
十、重要事项	35
十一、财务会计报告	38
十二、备查文件目录	48

一、重要提示

- (一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- (二) 公司全体董事出席董事会会议。
- (三) 立信会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- (四) 公司负责人**纪向群**、主管会计工作负责人**潘翠英**及会计机构负责人(会计主管人员)**茅宜群**声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。
- (五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？否
- (六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

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

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	缪凯	宋才俊
联系地址	江苏省苏州市高新区狮山路 35 号金河国际大厦 25 楼	
电话	(0512) 68096283	(0512) 68072571
传真	(0512) 68099281	(0512) 68099281
电子信箱	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
公司年度报告备置地点	上海证券交易所

(五) 公司股票简况

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

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1994 年 6 月 28 日	
公司首次注册登记地点	江苏省苏州市新区运河路 8 号	
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2011-10-19
	公司变更注册登记地点	江苏省苏州市新区运河路 8 号
	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	441,156,953.08
利润总额	448,265,683.39
归属于上市公司股东的净利润	258,092,997.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	252,746,135.08
经营活动产生的现金流量净额	-1,464,280,407.09

(二) 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	2011 年金额	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	-951,645.56	8,372,592.11	-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）	7,959,621.07	9,361,027.94	9,391,958.89
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	2,082,499.32	7,231,019.57	
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	407,635.95		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	100,754.80	-476,565.04	-260,588.62
所得税影响额	-2,505,748.05	-4,228,551.95	-988,498.21
少数股东权益影响额（税后）	-1,746,254.93	-4,314,263.75	-1,977,927.07
合计	5,346,862.60	15,945,258.88	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	2011 年	2010 年		本年比上年 增减 (%)	2009 年
		调整后	调整前		
营业总收入	2,971,754,839.06	4,866,752,028.52	4,844,659,732.11	-38.94	3,117,321,404.86
营业利润	441,156,953.08	467,179,535.08	459,004,639.74	-5.57	321,949,575.41
利润总额	448,265,683.39	474,585,047.80	467,161,694.75	-5.55	329,861,283.70
归属于上市公司股东的 净利润	258,092,997.68	317,618,654.58	313,020,464.66	-18.74	209,946,457.53
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益 的净利润	252,746,135.08	301,673,395.70	301,673,395.70	-16.22	205,001,174.52
经营活动产生的现金 流量净额	-1,464,280,407.09	-1,208,366,060.23	-1,167,102,419.35	-21.18	1,100,416,870.65
	2011 年末	2010 年末		本年末比上 年末增减 (%)	2009 年末
		调整后	调整前		
资产总额	15,579,788,517.39	13,946,143,980.09	13,888,615,636.11	11.71	13,074,611,775.08
负债总额	11,789,610,391.52	10,419,454,523.21	10,373,232,248.41	13.15	9,778,484,466.18
归属于上市公司股东 的所有者权益	3,086,514,253.47	2,870,699,700.21	2,863,057,621.43	7.52	2,672,256,596.31
总股本	1,057,881,600.00	881,568,000.00	881,568,000.00	20.00	881,568,000.00

主要财务指标	2011 年	2010 年		本年比上年 增减 (%)	2009 年
		调整后	调整前		
基本每股收益 (元 / 股)	0.2440	0.3603	0.3551	-32.28	0.2382
稀释每股收益 (元 / 股)	0.2440	0.3603	0.3551	-32.28	0.2382
用最新股本计算的每股 收益 (元/股)	0.2440	0.3603	0.3551	-32.28	0.2382
扣除非经常性损益后的基 本每股收益 (元 / 股)	0.2389	0.3422	0.3422	-30.18	0.2325
加权平均净资产收益率 (%)	8.64	11.43	11.46	减少 2.79 个百分点	8.11
扣除非经常性损益后的加 权平均净资产收益率 (%)	8.47	10.85	11.04	减少 2.38 个百分点	7.92
每股经营活动产生的现金 流量净额 (元 / 股)	-1.38	-1.37	-1.3239	-0.98	1.2482
	2011 年末	2010 年末		本年末比上 年末增 减 (%)	2009 年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的每 股净资产 (元 / 股)	2.9176	3.2564	3.2477	-10.40	3.0313
资产负债率 (%)	75.67	74.71		增加 0.96 个百分点	74.79

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	881,568,000	100		88,156,800	88,156,800		176,313,600	1,057,881,600	100
1、人民币普通股	881,568,000	100		88,156,800	88,156,800		176,313,600	1,057,881,600	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	881,568,000	100		88,156,800	88,156,800		176,313,600	1,057,881,600	100

股份变动的批准情况

依照 2011 年 4 月召开的苏州高新 2010 年度股东大会审议通过的《公司 2010 年度利润分配方案》。以 2010 年末公司总股本 88,156.8 万股为基数，向全体股东每 10 股派送红股 1 股，每 10 股资本公积转增 1 股。计送红股 88,156,800 股，转增股本 88,156,800 股，共计送转 176,313,600 股。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，公司总股本增加到 1,057,881,600 股。

2、限售股份变动情况：报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(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
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

依照 2011 年 4 月召开的苏州高新 2010 年度股东大会审议通过的《公司 2010 年度利润分配方案》。以 2010 年末公司总股本 88,156.8 万股为基数，向全体股东每 10 股派送红股 1 股，每 10 股资本公积转增 1 股。计送红股 88,156,800 股，转增股本 88,156,800 股，共计送转 176,313,600 股。经本次送转后，公司总股本由 881,568,000 股增加到 1,057,881,600 股。

3、本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

	2011 年末（户）		本年度报告公布日前一个月末（户）			
股东总数	107,966		103,241			
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	比例 (%)	报告期内增减	期末持股数量	持有有限售条件股份数	质押冻结情况
苏州高新区经济发展集团总公司	国有法人	40.57	71,522,503	429,135,017	0	质押 214,567,508
苏州新区创新科技投资管理有限公司	国有法人	2.23	2,370,000	23,610,000	0	无
苏州市苏州新区乐星工商实业公司	未知	0.56	899,888	5,903,888	0	未知
苏州创元投资发展（集团）有限公司	未知	0.50	875,948	5,255,686	0	未知

中国工商银行股份有限公司—中海量化策略股票型证券投资基金	未知	0.44	4,683,428	4,683,428	0	未知
江苏省苏高新风险投资股份有限公司	未知	0.41	720,000	4,320,000	0	未知
中信证券—建行—中信证券股债双赢集合资产管理计划	未知	0.35	3,700,000	3,700,000	0	未知
刘志平	未知	0.32	3,395,797	3,395,797	0	未知
兴业证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.22	2,318,799	2,318,799	0	未知
黄学明	未知	0.21	2,238,354	2,238,354	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	429,135,017	人民币普通股
苏州新区创新科技投资管理有限公司	23,610,000	人民币普通股
苏州市苏州新区乐星工商实业公司	5,903,888	人民币普通股
苏州创元投资发展(集团)有限公司	5,255,686	人民币普通股
中国工商银行股份有限公司—中海量化策略股票型证券投资基金	4,683,428	人民币普通股
江苏省苏高新风险投资股份有限公司	4,320,000	人民币普通股
中信证券—建行—中信证券股债双赢集合资产管理计划	3,700,000	人民币普通股
刘志平	3,395,797	人民币普通股
兴业证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,318,799	人民币普通股
黄学明	2,238,354	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中,苏高新集团直接持有苏州新区创新科技投资管理有限公司 90%的股份,并间接持有江苏省苏高新风险投资股份有限公司 21.775%的股份,系关联公司;其它股东,公司未知其之间是否存在关联关系。	

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东情况

○ 法人

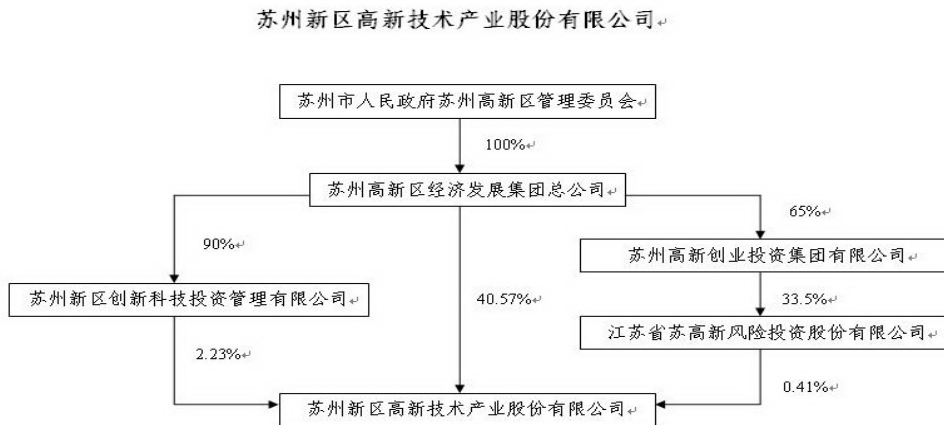
单位: 亿元 币种: 人民币

名称	苏州高新区经济发展集团总公司
单位负责人或法定代表人	纪向群
成立日期	1988 年 2 月 8 日
注册资本	53.55
主要经营业务或管理活动	组织房地产开发经营, 采购供应开发项目和配套设施所需的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) 实际控制人: 苏州市人民政府苏州高新区管理委员会

(3) 本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
纪向群	董事长	男	49	2009/9/8	2012/9/8	18,000	21,600	送转	55.17	否
高剑平	副董事长	男	54	2009/9/8	2012/9/8				51.35	否
孔丽	董事	女	49	2009/9/8	2012/9/8	21,000	18,900	送转、出售	53.10	否
徐明	董事、总经理	男	50	2009/9/8	2012/9/8				43.69	否
缪凯	董事、董秘、副总	男	49	2009/9/8	2012/9/8				31.80	否
王平	董事	男	48	2009/9/8	2012/9/8				0	是
朱立教	独立董事	女	51	2009/9/8	2012/9/8				5	否
李圣学	独立董事	男	47	2009/9/8	2012/9/8				5	否
王则斌	独立董事	男	51	2009/9/8	2012/9/8				5	否
吴友明	监事会主席	男	54	2009/9/8	2012/9/8				55.30	否
孙平	监事	男	55	2009/9/8	2012/9/8				52.46	否
沈明康	职工代表监事	男	40	2010/3/18	2012/9/8				22.49	否
唐焱	副总经理	男	43	2009/9/8	2012/9/8				33.30	否
吴光亚	副总经理	男	41	2009/9/8	2012/9/8				32.93	否
潘翠英	副总经理	女	41	2010/3/5	2012/9/8				31.93	否
茅宜群	财务负责人	女	46	2010/3/5	2012/9/8				30.97	否
合计	-	-	-	-	-	39,000	40,500		509.49	-

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，东南大学本科毕业，中欧国际工商学院 EMBA 硕士毕业，高级工程师，高级经济师。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，苏州新区高新技术产业股份有限公司董事长。

高剑平，男，1957 年 6 月出生，汉族，中共党员，本科毕业，高级政工师，高级经济师，工程师。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，苏州新区高新技术产业股份有限公司副董事长。

孔 丽，女，1962 年 10 月出生，汉族，中共党员，本科毕业，高级经济师，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，苏州新区高新技术产业股份有限公司董事。

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董事、总经理。

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

王 平，男，1963 年 6 月出生，汉族，中共党员，硕士毕业，中国人民大学基本建设经济专业本科毕业，英国格拉摩根大学房地产管理专业研究生毕业，高级经济师、工程师职称。曾任苏州新港建设发展有限公司副总经理，苏州新创建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，苏州新区高新技术产业股份有限公司董事，苏州新港建设集团有限公司总经理。

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

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

本会计师事务所的所长。

王则斌，男，1960 年 9 月出生，汉族，中共党员，教授。1986 年苏州大学财政学本科毕业，2007 年苏州大学金融学博士毕业。江苏省会计学会、总会计师协会理事，苏州市会计学会常务理事。曾任苏州大学东吴商学院会计系党支部书记，会计系主任，现任苏州大学东吴商学院院长。

■ 监事情况：

吴友明，男，1957 年 12 月出生，汉族，中共党员，苏州大学财经学院财经专业毕业，研究生学历，高级经济师。曾任苏州新创建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、党委书记，苏州高新创投集团董事长，苏州新区高新技术产业股份有限公司监事会主席，苏州新港建设集团有限公司董事长、党总支书记，苏州新创建发展有限公司董事长。

孙平，男，1956 年 10 月出生，汉族，中共党员，澳大利亚梅铎（莫道克）大学工商管理硕士（MBA）毕业，高级经济师。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、党委委员、纪委书记。

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

■ 高级管理人员情况：

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

吴光亚，男，1970 年 10 月出生，汉族，中共党员，高级经济师，苏州大学会计审计专业本科毕业，南京大学工商管理硕士（MBA）毕业。曾在江苏省苏州旅游职业高级中学任教，曾在苏州新区苏州乐园管理处、苏州乐园发展有限公司任职，现任苏州新区高新技术产业股份有限公司副总经理。

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

茅宜群，女，1965 年 10 月出生，汉族，中共党员，本科毕业，高级会计师。曾先后在苏州医学院附

属第一人民医院财务科、新区煤气发展公司财务部、苏州外国语学校财务处任职，现任苏州新区高新技术产业股份有限公司财务负责人。

(二) 在股东单位任职情况

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

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

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

(四) 公司员工情况

在职员工总数	1,062
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	714
销售人员	61
技术人员	87
财务人员	59
行政人员	141
教育程度	
教育程度类别	数量 (人)

博士学历	3
硕士学历	9
大学本科学历	165
大学专科学历	204

六、公司治理结构

(一) 公司治理的情况

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

1、关于股东和股东大会：2011 年公司共召开股东大会一次，临时股东大会两次，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护相关利益者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康的发展。同时，公司作为国有控股股东的政府背景上市公司，体现了较强的社会责任意识，积极参与公益事业，促进环境保护，主动响应国家在低碳经济方面的号召等。

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

8、公司治理专项活动情况：公司治理重在长抓不懈，2011 年依照中国证监会及江苏证监局要求，公司结合实际情况编制完成了《内控管理制度手册》，并特别强化了《公司外部信息使用人管理制度》及《内幕信息知情人管理制度》。2011 年 5 月，公司荣获《董事会》杂志评选的“中国上市公司优秀董事会”和“最具创新力董秘”两项荣誉，同时还被江苏省证监局列为“内控规范实施试点单位”及“上市公司合规管理课题研究单位”，2011 年公司继续名列上交所公司治理板块。

（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	9	4	5	0	0	否
高剑平	否	9	4	5	0	0	否
孔丽	否	9	4	5	0	0	否
徐明	否	9	4	5	0	0	否
缪凯	否	9	4	5	0	0	否
王平	否	9	4	5	0	0	否
朱立教	是	9	4	5	0	0	否
李圣学	是	9	4	5	0	0	否
王则斌	是	9	4	5	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	9
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	0

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

3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

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

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

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

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	公司按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的相关规定，建立了较为完善的法人治理结构。在以董事会为决策层的领导下，公司根据《内部会计控制规范-基本规范（试行）》等有关法律和法规的要求，建立健全内部控制制度，并使之得到有效运行。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	2009 年公司与上海新世纪投资服务有限公司签订了《内部控制优化完善》服务协议，由专业的中介机构指导公司建立健全内部控制制度。在此基础上，2010 年公司重新修订了《苏州高新管理控制制度手册》，进一步完善了预算管理、资金管理、投融资管理、内部审计、对外担保等内控制度体系。2011 年按照内控实施方案的进度要求，完成了公司内部控制自我评价工作，形成了《内控自我评价报告》。
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。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司设有内部审计部，内部审计部直接向审计委员会汇报工作，保证了内部审计部机构设置、人员配备和工作的独立性。内部审计部负责具体组织协调内部控制的建立、实施及日常管理工作，对内部控制的健全性、有效性进行独立的监督检查和审计评估。
董事会对内部控制有关工作的安排	公司的内部控制自我评估分为日常评估和年度评估，日常评估通过日常管理监督，内部审计，外部审计形成动态的评估。年度评估以年度总结分析会的形式进行全面评估，对主要风险进行评估和应对分析，对内部控制目标实现情况进行对比分析和应对分析，使公司建立了全面的自我评价。
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	董事会在公司的内部控制建设完善过程中，始终参与并起着指导作用，由董事会所属的审计委员会成员全程跟踪项目的进展，并对内部控制的建设完善提出了很多的意见和建议。
内部控制存在的缺陷及整改情况	在内部控制的修订与完善过程中，与财务核算相关的内部控制制度的完善是项目的一项重要内容。主要修订完善的制度包括公司财务岗位职责设置，对不相容职务进行了明确并实施分离，对总部对子公司的财务管理流程进行了规范，对子公司开户管理、内部结算管理进行了明确，对子公司的会计核算制度进行了统一，在统一财务会计信息系统下，通过实现集团财务集中核算，通过系统功能的设置，将集团的核算要求固化在信息系统中。在资金管理中，通过公司结算中心功能的发挥，实现资金进出的过程监控等。

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

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

(六) 公司披露内部控制的相关报告

- 1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：是
- 2、公司是否披露审计机构出具的财务报告内部控制审计报告：是

3、公司是否披露社会责任报告：是

上述报告的披露网址：www.sse.com.cn

（七）公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

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

截止报告期内，公司未出现年报信息披露重大差错。

- 1、报告期内无重大会计差错更正情况
- 2、报告期内无重大遗漏信息补充情况
- 3、报告期内无业绩预告修正情况

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
2010 年度	2011 年 4 月 8 日	《中国证券报》、《上海证券报》	2011 年 4 月 9 日

出席会议的股东及股东代表 7 人，代表股份 382,782,514 股，占公司总股本的 43.4206%，江苏竹辉律师事务所李国兴、汤敏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《苏州高新 2010 年度董事会工作报告》；
- 2、审议通过《苏州高新 2010 年度监事会工作报告》；
- 3、审议通过《苏州高新 2010 年度财务决算报告》；
- 4、审议通过《苏州高新 2010 年度红利分配方案》；
- 5、审议通过《关于公司向部分金融机构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《关于聘请立信会计师事务所有限公司负责出具本公司内部控制鉴证报告的议案》；
- 8、审议通过《关于公司 2010 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
2011 年第一次	2011 年 2 月 14 日	《中国证券报》、《上海证券报》	2011 年 2 月 15 日
2011 年第二次	2011 年 8 月 31 日	《中国证券报》、《上海证券报》	2011 年 9 月 1 日

出席第一次临时股东大会会议表决的股东及股东授权代表共计 5 人，代表有表决权的股份数 382,518,250 股，占公司有效表决权股份总数的 43.3907%。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。

大会以投票表决的方式审议通过了以下决议：

《关于同意成立全资子公司“苏州高新（徐州）投资发展有限公司（暂名）”的议案》

出席第二次临时股东大会会议表决的股东及股东授权代表共计 4 人，代表有表决权的股份数 457,469,977 股，占公司有效表决权股份总数的 43.2440%。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《关于修改公司章程的议案》；
- 2、审议通过《关于为子公司苏州永新置地有限公司开发贷款提供担保的议案》。

八、董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

1、公司总体经营情况回顾

(1) 经营环境分析

2011 年，房地产行业面临的形势严峻，经历了起步以来最为严厉的市场、政策环境，行业洗牌加剧，商业运营模式调整加速，分化与整合的趋势确立。

公司管理层认为：房地产行业长期高速发展周期已经改变，取而代之的是中长期的调整，房地产行业将步入市场平均利润时代，但在国家“扩内需、稳增长”的政策基调下房地产产业链与经济的紧密关系使得调控政策会有所微调，限购、限价、限贷政策会出现结构性的调整，调控的目标不仅仅是价格回归合理，更重要得是实现房地产市场长期、稳定、健康发展。房地产行业调控下的分化与整合，有利于整个行业的长期健康发展。房地产企业需要重新审视自身的商业运营模式，并结合自身优势实施转变，苏州高新将积极借助行业的调整期实施战略的调整，通过发展模式的创新，内外兼修，为公司转型升级、快速发展创造条件。

(2) 公司总体经营情况回顾

2011 年，是公司转型发展、创新发展的一年，在行业调整中积蓄力量、主动转变，实施战略调整，积极整合内部资源、创新扩张模式、优化产品结构，通过多产业经营、多模式开发、多区域布局，为公司稳步发展奠定基础。2011 全年，公司实现营业收入 29.72 亿元，同比下降 38.94%；实现利润总额 4.48 亿元，实现归属母公司净利润 2.58 亿元，比去年同期分别下降 5.55%，18.74%。

(3) 房地产业

2011 年，公司审时度势，转变发展思路，立足苏州区域，适度异地扩张，谋求产品结构、区域分布，在建及储备项目的合理布局。以消化项目存量为核心，以加速项目周转手段，以强化资金管理为保障，最大程度减弱行业调控带来的风险。开发方面，公司全年各类房地产项目施工面积 233.3 万平方米，其中商品房 150.8 万平方米，动迁房 15.1 万平方米，代建项目 39.8 万平方米，经营性物业 27.6 万平方米；施工面积中含年内新开工面积 86.1 万平方米，其中商品房 71.6 万平方米，经营性物业 14.5 万平方米。销售方面，全年实现商品房合同销售面积 21.5 万平方米、合同销售收入 18.8 亿元，分别同比下降 41.07%、37.62%，平均销售单价比去年同期增长 5.89%。结转方面，全年共结转各类房地产项目面积 32.37 万平方米，其中含动迁房 6.33 万平方米，结转各类房地产销售收入 24.65 亿元，其中动迁房 1.16 亿元。

公司根据市场发展的变化，及时调整了产品结构，形成了普通与中高端互补，开发与持有并举，

区内与区外同步的格局。截止 2011 年底，公司储备项目面积达 280 万平方米；其中，普通住宅 211 万平方米，出售型商业 22 万平方米，持有型商业 27 万平方米；其中苏州高新区内 137 万平方米，区外 143 万平方米；产品结构的优化、区域分布的均衡，也进一步增强了公司抗风险能力。

2011 年，公司谨慎拿地，积极谋求土地储备方式的创新以降低成本。上半年，获取徐州项目一期两地块，占地 72.8 万方，其中主题公园 45.1 万方，住宅、商业规划可建面积分别为 25 万方。下半年，下属子公司新建设在高新区中心区域内新增一块商业用地，可建面积 4.4 万平方米。

以“旅游+商业+住宅”产业组合扩张的徐州项目开启公司新的发展模式，徐州项目规划方案已通过专家论证，先期建设的水上世界和儿童世界已经开工，预计 2012 年内正式对外营业，住宅项目于 2012 年上半年开工，力争年内实现预售。

自清山酒店以及天都商贸中心开业以来，公司持有性物业经营规模逐渐扩大，现有处于租赁经营的持有性物业 30 万平方米，2011 年全年租金收入超 1 亿元。在建和待建的持有性物业 27 万方，其中狮山广场一期狮山日航五星级酒店项目已完成地下工程，将于 2013 年开业，狮山广场二期大型购物中心招商工作正在进行。

(4) 基础设施经营及旅游业

公司基础设施经营产业赢利水平持续提升。全年污水处理量及污泥处置量均有较大增加，分别达到 5,180 万吨及 41,600 立方米，污水处理收费标准提高了 15.6%，主营业务收入近 1 亿元，实现营业利润 1,700 余万元。污水公司通过管理创新，实现了有效的成本控制，部分扩建和提标改造工程的投入使用，使污水处理能力和效率得到明显提高。

2011 年，伴随着温泉世界的开业，以及对水上世界股权的收购，苏州乐园欢乐、水上、儿童、湿地、温泉五大世界齐集亮相，使苏州乐园成为了一个满足全年各年龄段、全天候旅游需求、具备多元化的旅游休闲要素的综合体。其主题游乐、主题商业、主题演艺、主题环艺及与之相配套的游客服务设施和管理维护设施得到进一步深化，围绕市场、围绕游客的旅游服务体验价值得到进一步体现。苏州乐园全年累计共接待游客超过 218 万人次，游乐项目总收入 2.36 亿元，同比增长 29.08%。

(5) 股权投资

公司参股股权投资企业共 9 家，含新增参股投资企业一家，主要涉及基础设施经营产业、金融业及与房地产相关联产业。全年实现投资收益 1,571 万元。

报告期内，公司于 2011 年 4 月出资 1,800 万元参股投资南京金埔园林建设发展有限公司，占其 7.5% 股份，2012 年 3 月金埔园林引入新的战略投资者，估值提升了一倍，二次增资扩股后公司占其 6.25% 股份，金埔园林于 2011 年 8 月完成股份制改造，公司资本实力及经营业绩大幅提升，并启动上市计划。公司参股的东吴证券于 2011 年 12 月 12 日在上交所上市，公司持有 500 万股，持有成本

3 元/股,已经获取较好的资本溢价。公司参股的中新开发、江苏银行的上市进程亦在积极推进中。

2011 年,“新三板”扩容,苏州高新区作为首批国家级高新技术开发区备受市场关注,公司借助大股东旗下创投集团的资源优势、人才优势,抓住国家对新兴产业的扶持政策,与苏高新创投集团共同发起设立了规模为 3.8 亿元的融联创业投资企业(有限合伙),公司作为主要出资人承诺出资 1 亿元。融联产业基金主要投资新一代信息产业,并以早中期创新型企业为主,该基金已经在 2011 年获得国家、江苏省、苏州市三级政府各出资 5,000 万元的承诺,计划分三年出资到位,并将于 2012 年 3 月底前首次出资 30%的资金到位,开始正式运作。同时公司出资 200 万元作为该项基金的管理人苏州高新创业投资集团融联管理有限公司 40%的股东,共同参与基金的管理,正式向“创投”产业延伸。

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	256,501.30	162,674.61	36.58	-43.54	-50.85	9.43
旅游服务	23,567.38	10,040.42	57.40	29.08	37.08	-2.48
基础设施经营	9,994.36	6,381.28	36.15	6.87	7.28	-0.24

(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	280,817.66	-40.38
扬州地区	16,357.82	4.70

(3) 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	期末余额	年初余额	增减(%)
货币资金	726,078,002.52	1,594,888,027.91	-54.47
其他应收款	178,075,373.22	290,654,219.45	-38.73
投资性房地产	1,401,035,936.79	418,924,333.76	234.44
在建工程	301,095,915.84	224,067,292.16	34.38
无形资产	484,891,414.12	140,526,188.95	245.05
应付票据	50,000,000.00	224,000,000.00	-77.68
应交税费	74,161,218.66	213,453,318.81	-65.26
应付利息	89,930,179.64	17,075,485.15	426.66
其他应付款	532,196,647.09	1,818,147,730.00	-70.73
银行借款	5,995,500,000.00	4,143,330,137.00	44.70
长期应付款	1,211,104,329.89	198,123,814.44	511.29

说明:

报告期内,因投入房地产项目开发,“货币资金”期末余额减少;代建工程项目的完工结转降低

了“其他应收款”的期末余额；经营性物业（天都商贸）的完工结转使“投资性房地产”大幅增加；徐州项目获取土地和开工建设加大了期末“在建工程”和“无形资产”的总量；

报告期内，因兑付到期银行票据和完税入库的原因，使得“应付票据”和“应交税费”期末余额减少；归还股东借款减少了“其他应付款”期末余额；报告期内增加了银行贷款、新增了信托融资并且预提了利息但尚未到支付期，使得“银行借款”、“长期应付款”和“应付利息”的期末余额同时增加。

(4) 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	本期金额	上期金额	增减(%)
营业收入	2,971,754,839.06	4,866,752,028.52	-38.94
营业成本	1,841,233,485.75	3,482,412,452.26	-47.13
营业税金及附加	247,525,628.36	542,801,438.68	-54.40
管理费用	163,028,976.23	127,721,470.90	27.64
财务费用	116,964,466.52	88,356,396.21	32.38

说明：

受国家房地产调控和融资紧缩政策的影响，报告期内公司房地产合同销售下降，致使“营业收入”、“营业成本”和“主营业务税金及附加”同比下降，财务费用同比上升；因合并报表范围扩大和新增项目等因素使“管理费用”相应增加。

(5) 现金流量构成情况说明

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	增减(%)
投资活动现金流量净额	-575,157,820.31	-61,019,197.66	-842.585
筹资活动现金流量净额	1,208,127,195.55	315,449,820.25	282.9855

说明：

报告期内，公司工程项目投入增加，其中徐州项目投入 3.6 亿元，使得“投资活动现金净流量”同比减少；同时因房地产销售下降，资金缺口主要靠融资来解决，故“筹资活动现金净流量”同比增加。

(6) 主要控股公司经营情况及业绩分析

- 苏州新港建设集团有限公司系本公司控股子公司，注册资本 82,964 万元人民币，公司持有其 84.94% 的股权。该公司经营范围：开发经营房地产。至 2011 年 12 月 31 日，该公司总资产 943,600.08 万元，2011 年实现主营业务收入 170,803.09 万元，实现营业利润 27,679.18 万元，实现净利润 17,762.73 万元；
- 苏州永新置地有限公司系本公司控股子公司，注册资本 30,000 万元人民币，公司通过新港公司间接持有其 80.05% 的股权。该公司的经营范围：开发经营房地产。至 2011 年 12 月 31 日，该公

司总资产 374,009.76 万元, 2011 年实现主营业务收入 99,468.05 万元, 实现营业利润 14,424.15 万元, 实现净利润 9,262.93 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 38,000 万元人民币, 公司直接持有其 78.95% 的股权, 通过新港公司间接持有其 21.05% 的股权。该公司的经营范围: 开发经营房地产。至 2011 年 12 月 31 日, 该公司总资产 274,209.48 万元, 2011 年实现主营业务收入 67,236.49 万元, 实现营业利润 8,383.77 万元, 实现净利润 6,271.94 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 2011 年 12 月 31 日该公司总资产 153,894.76 万元, 2011 年实现主营业务收入 24,440.35 万元, 实现营业利润 3,625.14 万元, 实现净利润 2,641.78 万元;
- 苏州高新污水处理有限公司系本公司控股子公司, 注册资本 20,000 万元人民币, 公司持有其 75% 的股权, 该公司的经营范围: 污水处理及相关设施开发建设。至 2011 年 12 月 31 日, 该公司总资产 98,547.22 万元, 2011 年实现主营业务收入 10,111.67 万元, 实现营业利润 1,705.69 万元, 实现净利润 1,319.57 万元;
- 苏州钻石金属粉有限公司系本公司控股子公司, 注册资本 4,500 万元人民币, 公司持有其 83.16% 的股权, 该公司的经营范围: 铜金粉、墨等的加工、生产, 房地产开发及租赁。至 2011 年 12 月 31 日, 该公司总资产 19,921.93 万元, 2011 年实现主营业务收入 26,782.80 万元, 实现营业利润 6,279.90 万元, 实现净利润 4,775.65 万元;
- 苏州高新商旅发展有限公司系本公司控股子公司, 注册资本 5 亿元人民币, 公司直接持有其 20% 的股权, 通过新港间接持有其 40% 的股权, 该公司经营范围: 开发经营房地产。公司首个项目清山酒店已于 2010 年 11 月 29 日试营业。至 2011 年 12 月 31 日, 该公司总资产 71,443.63 万元, 2011 年实现主营业务收入 1,733.05 万元, 实现营业利润-2,572.38 万元, 实现净利润-2,577.38 万元;
- 苏州高新(徐州)投资发展有限公司系本公司全资子公司, 注册资本 8 亿元人民币, 公司直接持有其 100% 的股权, 该公司经营范围: 项目投资及咨询; 旅游资源开发; 游乐场所管理服务; 土木工程建筑施工; 房屋中介代理。至 2011 年 12 月 31 日, 该公司总资产 169,603.15 万元, 2011 年实现主营业务收入 0.00 万元, 实现营业利润-593.75 万元, 实现净利润-567.52 万元;

(7) 房地产项目情况汇总表

开发主体/ 权益比例	宗地编号/ 项目名称	地块位置	地块面积/ 总建筑面积(m ²)	剩余可售、可经营面积 (m ²)	土地总价/ 楼面单价(元)	类型	开发计划及进度	
新港/ 84.94%	天都花园一期	高新区长江路西、玉山路南	225,648	2,653	97,435/2,539	高层住宅	已完工	
	天都花园二期		191,800	8,992		小高层住宅	已完工	
	天都商贸中心		225,648	-		综合商场	持有性物业, 苏州美罗、日本泉屋百货均已开业	
	天都大厦		190,924	114,692		写字楼	地下部分在建	
	名墅花园/名墅东苑	鸿福路南、大同路北/312 国道西、马墩路东	-	1,395	-	高层、联排、多层	已完工	
	扬州名兴花园	扬州开发路南、润扬路东	171,874 280,000	7,048	-	配套商铺	已完工	
	扬州名仕花园一期	文汇西路与百祥交叉口东北角	52,111	24,741	39,604/4,006	高层住宅	已完工	
	扬州名仕花园二期		98,867	47,000			在建在售	
	吴江天城花园一期	吴江经济开发区 227 省道复线西、长板路南、长安路东、联杨路北	421,427	213,072	122,635/1,348	多层、高层住宅	在建在售	
	天城花园二期		921,628	296,218			高层住宅	未开工
	天城花园三期			352,456			高层住宅	未开工
苏地 2010-B-23	高新区枫桥街道太湖高架桥东、马运路两侧	125,392 243,249	243,249	133,200/5,474	住宅、商业	准备开工, 住宅 23.2 万平方米, 商业 1.1 万平方米		
新创/ 100%	理想城商业中心	高新区浒关分区长江路西、大新河南侧	305,478 488,765	7,791	56,200/1,150	配套商业	完工在售	
	理想城五期	高新区长江路西、312 国道南	17,224 25,836	12,247	4,723/1,828	高层住宅	完工在售	
	大河山一期	高新区开山河西、何山路北	163,505 163,505	11,754	35,971/3,242	多层、别墅	已完工	
	大河山二期	高新区华山路南、区间路西	86,022 67,020	67,020	38,710/3,242	低密度住宅/商业	在建, 2012 预售	
	苏地 2010-B-20	高新区横塘街道宝带西路	135,313	216,501	100,000/4,619	住宅	2012 年上半年开工	

		北、铁师路西	216,501					
	苏地 2011-B-81	高新区狮山街道信达光电东、玉山路南北两侧	23,688 44,062	44,062	25,904/5,879	商业	2012 年内开工	
永新/ 80.05%	东湖林语	工业园区星塘街西、苏胜路北	117,967 235,934	726	43,200/1,831	高层住宅	已完工	
	水秀坊	高新区科技城龙山路西、科研路北	124,840 124,840	4,783	19,725/1,580	别墅、公寓 高层	已完工	
	锦绣坊	高新区镇湖绣品街西展示中心北	30,049 24,039	3,210	5,100/2,122	别墅、商业	已完工, 剩余商业	
	秀郡	高新区科技城科北路、规划河道西	82,375 113,081	105,178	15,742/1,483	高层、多层住宅	在建在售	
	金都城	高新区浒关分区文昌路向北延伸段东、规划道路南	21,603 42,903	27,112	8,641/2,002	商业、办公	在建在售	
	龙池华府	高新区建林路西、马涧路延伸南段	86,742 52,155	50,305	40,500/7,765	低密度住宅	在建, 2012 年预售	
	太湖苏里		高新区镇湖规划路南、寺桥东街西	56,261	66,000	9,600/3,000	住宅	2012 年开工
			高新区镇湖街道寺桥东街西、规划道路北			3,577/2,750		
	大成郡一期	大成郡二期	吴中区木渎镇金枫路西、苏福路北	111,304	113,000	97,000/3,530	高层住宅	在建
274,778				126,000				
永华 51%	荣尚花园	高新区通安镇华金路南、西塘路西	52,406	78,609	8,490/1,080	住宅	完工在售	
	尚景世家	高新区通安镇华金路南、东唐路东	38,744	51,151	17,000/3,323	住宅/商业	在建	
苏迪旅游 100%	苏地 2006-G-49	高新区大同路北、马墩路西	15,518 23,277	23,000	2,328/1,000	宾馆商业	2012 年开工	
高新商旅	狮山广场	高新区狮山路北、长江路东	47,000	96,828	-	酒店	五星级酒店、公寓式酒店在建,	

60%			282,058				地下部分已完成
				98,941	-	商业	正在规划阶段
	青山宾馆	高新区东渚镇科普路南	46,947 23,473	23,473	-	宾馆	已开业, 持有性物业
钻石金粉 83.16%	钻石广场	高新区玉山路、塔园路交汇口	24,952 24,000	11,568	-	综合商业	完工在售
徐州投资 100%	2011-28 号、 2011-9 号	徐州铜山区三环南路西南侧 地块、玉带河两侧	351,016	250,000	58,733	旅游、商业、住 宅	在建, 2012 年底预售
			376,765				
合计			-	2,800,775	-	-	-

公司是否编制并披露新年度的盈利预测: 否

公司是否披露过盈利预测或经营计划: 否

3、对公司未来发展的展望

(1) 区域、行业发展态势及机遇

2011 年是“十二五”规划的开局之年，苏州经济运行进入转型升级新阶段。苏州全年经济运行态势总体平稳，社会发展协调推进。全年全市实现地区生产总值突破 1 万亿元，实现地方一般预算收入超 1,100 亿元。2011 年，苏州全年完成房地产开发投资额 1,220 亿元，商品房新开工面积 2,100 万平方米，比上年下降 20.1%。销售方面，在限购政策调控下苏州全年住宅类成交 607 万平方米，增幅为 17.36%，扣除保障房住宅类商品房成交均价 11,245 元/平方米，上涨 5.26%。

苏州楼市依托经济的综合实力在调控政策下呈现了较强的抗跌性，苏州新兴产业的兴起、城市消费力的提升及服务业的迅速发展促进了刚性需求的形成，京沪高铁、沪宁城际、市内轨道交通的开通促进了以交通枢纽为核心的苏州区域次城市中心的形成，在苏州“一核四城”的发展格局下，东部综合商务城、西部生态科技城，南部滨湖新城和北部高铁新城将加快建设步伐，新城的突起将给区域房地产市场带来发展空间。尤其是 2012 年 5 月苏州地铁 1 号线开始正式运营将给沿线的房地产项目和旅游市场带来新的契机。

公司所处苏州高新区经过 20 年的发展，新兴产业工业产值过千亿，外资企业超过 1500 多家，长期居住人口超过 60 万人，成为人口导入的新城区、自主创新的示范区和高新技术产业基地。公司在区域 258 平方公里的开发与建设中扮演着重要的角色，42 平方公里苏州西部生态城建设、沪宁城际新区站带来的北部新城开发、以狮山路为核心的商贸群突起将给公司持续发展提供保障，区域新兴产业、高科技研发企业的高速发展、规模发展给公司最大分享新三板试点扩容创造发展空间，从而做强做大创投产业。

(2) 新年度经营计划

2012 年，公司以“向整合优势资源，积极走出去，做优秀的综合城市运营商”为发展战略，继续强化综合开发运营模式，进一步调整产业结构、调整房地产产品结构，以转型促发展，继续推动“旅游+商业+住宅”组合扩张的发展模式，着力整合房地产、旅游等优势产业，大力发展“旅游地产”、“商业地产”，依托旅游文化产业优势，不断提升品牌效应，积极培育商业运营能力，做大持有性物业规模。商品房开发业务加速存货的周转，2012 年公司各类房地产项目施工面积达 270 万平方米，其中商品房 206 万平方米，经营性物业 21 万平方米，代建项目 43 万平方米。其中全年计划新开工面积 93 万平方米，主要为商品房 83 万平方米，重点开发项目主要有新港马运路地块、新港吴江天城花园、新创苏地 2010-B-20 地块、永新镇湖苏里、徐州置地住宅地块。苏州乐园进一步延伸旅游经营产业链，将在欢乐世界、温泉世界附近利用原有房产设施改造和新增房产，投资建设宜必思（浒关店、乐园店）两个经济型酒店，并于 2012 年内实现对外营业，同时加快推进苏迪宾馆的建设步伐，以形成新的收入增长点。

公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(二) 公司投资情况

报告期内投资额	42,866.97
投资额增减变动数	658.73
上年同期投资额	42,208.24
投资额增减幅度(%)	1.56

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)	备注
苏州新馨置地有限公司	房地产开发	50	权益法
苏州永佳房地产开发有限公司	房地产开发	50	权益法
中外运高新物流苏州有限公司	物流运输	40	权益法
苏州新区新宁自来水发展有限公司	自来水供应	25	权益法
苏州华能热电有限责任公司	火力发电蒸汽生产	30.31	权益法
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	土地开发、房产开发	5	成本法
江苏银行股份有限公司	贷款、资金业务	0.91	成本法
苏州新港物业服务有限公司	物业管理	15	成本法
华泰柏瑞基金管理有限公司	基金管理	2	成本法
南京金埔园林建设发展有限公司	园林建设	8	成本法
苏州高新区新振建设发展有限公司	工程施工	2	成本法

1、委托理财及委托贷款情况

(1)委托理财情况：本年度公司无委托理财事项。

(2)委托贷款情况：本年度公司无委托贷款事项。

2、募集资金使用情况：报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

3、非募集资金项目情况

(1) 苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”）成立全资子公司“苏州高新（徐州）投资发展有限公司”。

2011 年 1 月 21 日，经公司第六届董事会第八次会议审议通过，并经 2 月 14 日召开的公司 2011 年第一次临时股东大会审议通过，决定成立全资子公司“苏州高新（徐州）投资发展有限公司”（以下简称“徐州投资公司”）。该公司注册资本 15 亿元人民币，分三期出资，首期出资 3 亿元，于 2011 年 2 月底前到位，剩余 2013 年前到位，该公司主要负责徐州项目的全面管理。

(2) 公司对参股企业“苏州新港物业服务有限公司”（以下简称“新港物业”）实施增资。

新港物业是由公司控股股东苏州高新区经济发展集团总公司（以下简称“苏高新集团”）控股、公司参股的企业，公司持股 15%。2011 年 1 月 21 日，经公司第六届董事会第八次会议审议通过，决定新港物业公司注册资本由 500 万元增加至 1,000 万元，实施以现金方式同比例增资，公司按股权比例出资 75 万元。

(3) 全资子公司苏州高新（徐州）投资发展有限公司设立控股子公司“苏州高新（徐州）商旅发展有限公司”（以下简称“徐州商旅”）。

2011 年 3 月 16 日，经公司第六届董事会第九次会议审议通过，决定授权公司全资子公司徐州投资公司设立控股子公司徐州商旅，该公司注册资本 8 亿元，首期于 2011 年 4 月到位 2 亿元。徐州投资占 90%，徐州市新盛建设发展投资有限公司占 10%，全部以现金出资，该公司主要负责徐州彭城欢乐世界

项目主题乐园的开发和运营。

(4) 公司参股投资“南京金埔园林建设发展有限公司”(以下简称“金埔园林”)。

2011 年 3 月 16 日, 经公司第六届董事会第九次会议审议通过, 决定参股投资南京金埔园林建设发展有限公司, 金埔园林 2011 年实施增资扩股, 注册资本由人民币 2,555.55 万元增加到 3,333.33 万元。公司在本次增资扩股中现金出资 1,800 万元人民币, 占其增资扩股后 7.5% 的股权比例。其后金埔园林进行股份制改造, 总股本 6,000 万股, 公司持有其 450 万股, 占其股改后 7.5% 的股权。

(5) 全资子公司苏州高新(徐州)投资发展有限公司设立全资子公司“苏州高新(徐州)置地有限公司”(以下简称“徐州置地”)。

2011 年 3 月 24 日, 经公司第六届董事会第十次会议审议通过, 决定授权徐州投资公司设立全资子公司徐州置地, 负责徐州项目配套住宅项目的开发建设。该公司注册资本 6 亿元, 全部以现金出资, 首期于 2011 年 4 月到位 2 亿元。

(6) 全资子公司苏州高新(徐州)投资发展有限公司设立全资子公司“苏州高新(徐州)置业有限公司”(以下简称“徐州置业”)。

2011 年 6 月 22 日, 经公司第六届董事会第十二次会议审议通过, 决定授权徐州投资设立全资子公司徐州置业, 该公司注册资本 8,000 万元, 全部以现金出资, 参与徐州项目配套住宅项目的开发建设。彭城欢乐世界项目所占地块跨徐州泉山区和铜山县两地, 原成立的徐州投资公司以及徐州投资公司下设的两个子公司徐州商旅、徐州置地均在泉山区注册, 为解决地方税收的归属问题特成立徐州置业。

(7) 子公司苏州乐园发展有限公司(以下简称“苏州乐园”)收购苏州乐园水上世界(以下简称“水上世界”)全部股权。

水上世界为公司控股股东苏高新集团全资子公司, 水上世界股权属于纯国有股权, 股权转让需履行公开招拍挂程序, 根据中介机构评估报告, 水上世界净资产评估值为 3,213.07 万元。2011 年 7 月 26 日, 经公司第六届董事会第十三次会议审议通过, 决定授权子公司苏州乐园参加水上世界全部股权的竞拍, 并以不高于评估值 3,213.07 万元上浮 10% 为上限实施收购。

(8) 设立苏州融联创业投资企业(有限合伙)(以下简称“融联产业基金”)及成立“苏州高新创业投资集团融联管理有限公司”(以下简称“基金管理公司”)。

2011 年 8 月 12 日, 经第六届董事会第十四次会议审议通过, 公司与苏州高新创业投资集团有限公司(以下简称“高新创投集团”)共同发起设立规模为 3.8 亿元的“融联产业基金”, 公司作为主要出资人承诺出资 1 亿元。融联产业基金已经在 2011 年获得国家、江苏省、苏州市三级政府各出资 5000 万元的承诺, 计划分三年出资到位, 并将于 2012 年 3 月底前首次出资 30% 的资金到位, 开始正式运作。同时本次会议还决定, 成立基金管理公司。基金管理公司注册资本 500 万元, 全部以现金出资。公司将作为基金管理公司的相对第一大股东主导管理公司的运营, 管理公司的股权结构拟为: 公司 40%, 高新创投集团 12%, 管理团队合计 48%。本基金管理公司将受托管理融联产业基金, 并签署相关基金托管协议。

(9) 子公司苏州乐园发展有限公司成立全资子公司“苏州乐园树山温泉世界有限公司”。

苏州乐园系公司控股子公司, 注册资本 2,400 万美元, 公司持股 75%。为便于“四季悦”树山温泉世界项目的运营核算管理。2011 年 10 月 21 日, 经公司第六届董事会第十五次会议审议通过, 决定由苏

州乐园成立全资子公司“苏州乐园树山温泉世界有限公司”，该公司注册资本 200 万元，全部以现金出资，专门负责树山温泉世界的经营管理。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更的原因及影响的讨论结果

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

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
六届八次	2011-1-20	一、审议通过《关于同意成立全资子公司“苏州高新（徐州）投资发展有限公司（暂名）”》的预案；二、审议通过《关于同意对苏州新港物业服务有限公司实施增资》的议案；三、审议通过《关于同意苏州高新子公司苏州新港建设集团有限公司发行信托产品》的议案。	《中国证券报》、《上海证券报》	2011-1-21
六届九次	2011-3-15	一、审议通过《公司 2010 年度总经理工作报告》；二、审议通过《公司 2010 年度财务决算及 2011 年度财务预算》；三、审议通过《公司 2010 年度利润分配预案及 2011 年度利润分配政策》；四、审议通过《公司 2010 年年度报告全文及摘要》；五、审议通过《关于公司向部分金融机构申请综合授信额度的预案》；六、审议通过《关于同意授权董事长向控股子公司提供单笔在 2 亿元以下经营性借款的议案》；七、审议通过《关于续聘立信会计师事务所有限公司负责本公司审计工作的预案》；八、审议通过《关于审议公司〈内部控制自我评估报告〉的议案》；九、审议通过《关于审议公司〈内部控制规范实施工作方案〉的议案》；十、审议通过《关于聘请立信会计师事务所有限公司负责出具本公司内部控制鉴证报告的预案》；十一、审议通过《关于审议公司〈社会责任报告〉的议案》；十二、审议通过《关于授权苏州高新（徐州）投资发展有限公司投资设立控股子公司的议案》；十三、审议通过《关于参股投资南京金埔园林建设发展有限公司的议案》；十四、审议通过《关于召开公司 2010 年股东大会年会的议案》。		2011-3-16
六届十次	2011-3-23	审议通过《关于授权苏州高新（徐州）投资发展有限公司投资设立全资子公司的议案》。		2011-3-24
六届十一次	2011-4-21	审议通过《公司 2011 年一季度报告全文及正文》		2011-4-22
六届十二次	2011-6-21	审议通过《关于授权苏州高新（徐州）投资发展有限公司投资设立全资子公司的议案》。		2011-6-22
六届十三次	2011-7-26	审议通过《关于授权子公司苏州乐园发展有限公司收购苏州乐园水上世界全部股权的议案》。		2011-7-28
六届十四次	2011-8-12	一、审议通过《公司 2011 年半年度总经理工作报告》；二、审议通过《公司 2011 年度财务分析报告》；三、审议通过《关于审议公司〈2011 年半年度报告全文及摘要〉的议案》；四、审议通过《关于修改公司章程的预案》；五、审议通过《关于为子公司苏州永新置地有限公司开发贷款提供担保的预案》；六、审议通过《关于设立苏州新兴产业创业投资基金（有限合伙企业）的议案》；七、审议通过《关于成立基金管理公司的议案》；八、审议通过《关于召开公司 2011 年第二次临时股东大会的议案》。		2011-8-16
六届十五次	2011-10-21	一、审议通过《公司 2011 年第三季度报告》；二、审议通过《关于下属子公司苏州乐园发展有限公司成立全资子公司的议案》；三、审议通过《关于苏州乐园树山温泉世界有限公司向新灏农业旅游发展有限公司租赁经营树山温泉世界的议案》。		2011-10-24
六届十六次	2011-12-27	审议通过《〈苏州高新内幕信息知情人管理制度（修订版）〉的议案》。		2011-12-28

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。

2011 年 4 月 8 日召开的公司 2010 年度股东年会会议审议通过了公司 2010 年度利润分配方案，本年度拟以 2010 年 12 月 31 日总股本 88,165.8 万股为基数，每 10 股派发红股 1 股，每 10 股资本公积转增 1 股，每 10 股派发现金红利 0.12 元（含税）。公司董事会于 2011 年 4 月 28 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站上刊登了《苏州高新 2010 年度利润分配及资本公积转增股本方案实施公告》，利润分配于 2011 年 5 月 12 日实施完毕。

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

董事会审计委员会按照《公司章程》和《董事会议事规则》履行其职责：设立内审部为审计委员会下设专门机构，按照审计委员会的要求实施专项内部审计；对公司聘用的审计机构立信会计师事务所有限公司的工作进行考核，并提出续聘建议；在公司 2011 年度报告编制过程中充分履行监督职能，在事前、事中、事后与审计机构就审计工作进行充分沟通，并对审计报告进行了认真审核。

1、审计前期履职情况

2012 年 1 月 18 日，审计委员会召开第六届八次会议，听取了公司财务部门负责人关于 2011 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 2011 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 2012 年 1 月 29 日开始进场审计，2012 年 3 月 5 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。2012 年 3 月 2 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 2012 年 3 月 12 日向审计委员会提交《审计报告》（初稿）。2012 年 3 月 22 日，审计委员会召开了第六届九次会议，认真审阅了《审计报告》（初稿）全文，会议形成决议如下：

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

审计委员会认为公司 2011 年年度报告的审计工作符合公司的审计安排，编制符合企业会计准则和相关规定要求，年度报告公允地反映了公司的经营、财务状况。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司薪酬与考核委员会严格按照《苏州新区高新技术产业股份有限公司薪酬与考核委员会实施细则》，切实履行职责，主要负责制定公司董事及经理人员的考核标准并进行考核，制定、审查公司董事及经理人员的薪酬政策与方案，并指导董事会完善公司薪酬体系。

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员根据各自的分工，认真履行了相应的职责。经审核，2011

年度内公司对董事、监事和高级管理人员所支付的薪酬公平、合理，符合公司有关薪酬政策、考核标准，同意公司在年度报告中披露对其支付的薪酬。

5、公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

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

6、董事会对于内部控制责任的声明

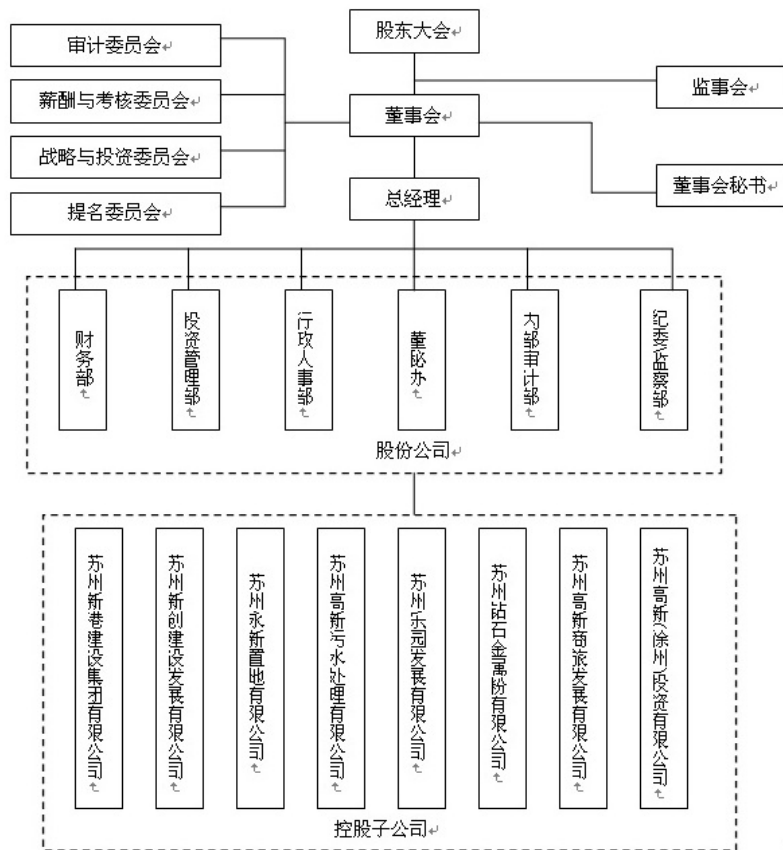
公司董事会严格按照相关法律法规的各项要求，通过建立并落实执行规范有效的内部控制制度，保证公司各项生产经营管理活动的正常进行，对经营风险起到有效控制作用，并保证财务报告的真实性、可靠性。

7、建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案

一、公司基本情况介绍

苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“苏州高新”）成立于 1994 年 6 月，并于 1996 年 7 月在上海证券交易所挂牌上市，证券代码 600736。截止 2011 年 12 月 31 日，本公司总资产 1,557,978 万元，净资产 379,017 万元。公司主营业务为房地产开发，同时还从事高新技术产品的投资、开发和生产；能源、交通、通讯等基础产业的市政基础设施的投资、工程设计、施工、科技咨询服务等。

(一) 公司组织架构



(二) 公司实施《企业内部控制基本规范》的组织保障：

1、成立内部控制领导小组：

组 长： 纪向群（董事长）

总负责人：徐明（总经理）；

具体负责人：潘翠英（副总经理）、茅宜群（财务总监）

2、成立内控规范实施小组：组员包括总部各职能部门负责人包括顾娇燕、方惠中、叶之峰、蒋军、宋才俊、沈明康及各子公司总经理，其中：

财务相关内控：茅宜群

审计相关内控：顾娇燕

信息披露业务：宋才俊

行政人事：沈明康

控制活动相关业务：各子公司总经理

3、外部咨询机构：2011 年公司通过邀请招标程序确定了聘请上海新世纪投资服务有限公司作为内部控制规范试点的咨询机构，2012 年公司仍将通过邀请招标程序确定本年度的外部咨询服务机构。

二、内部控制规范实施计划

（一）内控制度及流程建设的持续推进计划

1、阶段目标：梳理除主营房地产业务以外的其他经营业务的管理制度及流程

2、时间计划：2012 年 4 月—2012 年 6 月

3、工作牵头人：副总经理、财务总监

4、阶段工作内容：

- a) 以股份公司内控规范实施小组为牵头，结合外部专业咨询公司的力量，在 2011 年试点工作中已经完成的房地产业务相关制度及关键业务流程梳理的基础上，对股份公司下属非房地产业务子公司的主要业务管理制度及键业务流程进行梳理；
- b) 对非房地产主营公司及未纳入去年试点的房地产主营企业现有的政策、流程与规范要求的相关控制进行比照，查找内控缺陷并制定整改方案；
- c) 落实缺陷整改工作、检查整改效果并进行相关披露；
- d) 以《企业内部控制基本规范》、内部控制各应用指引及《中央企业全面风险管理指引》相关要求为基础，结合公司实际情况更新股份公司《苏州高新管理控制制度》及的《内部控制流程手册》，使股份公司内控制度及流程体系更加完善，并保证制度之间的相互协调；
- e) 公司董事会审议并股份公司更新的《苏州高新管理控制内控制度》及分行业《内部控制流程手册》；
- f) 在全公司（房地产及非房地产业务）范围继续推行实施更新的《苏州高新管理控制制度》及《分行业内部控制流程手册》，要求各子公司根据各自实际情况，在不突破《苏州高新管理控制制度》及《分行业内部控制流程手册》各项规定的前提下，梳理各自的管理制度及流程体系。

（二）内部控制自我评价工作计划

1. 阶段目标：完善内部控制自我评价体系并实施自我评价

2. 时间计划：2012 年 7 月至 2012 年 12 月

3. 工作牵头人：副总经理、财务总监

4. 阶段工作内容：

- a) 内控工作小组完成内部控制的风险评估，并根据 2011 年年报的数据更新内控风险清单，确定需列入内部控制基本规范的各行业的各关键业务流程范围，确定 2012 年管理层内控自我评价的范围，并与外部审计师沟通；
- b) 确定内部控制缺陷的评价标准，包括定性指标及定量指标；区分财务相关的内部控制与非财务相关的内部控制；区分关键控制及非关键控制；区分一般缺陷、重要缺陷及重大缺陷的定义并与外部审计师沟通；

- c) 组织建立内部控制评价小组, 编制内部控制测试实施计划, 对纳入实施范围的公司人员进行内部控制自我评价相关培训; 按照内部控制基本规范以及公司管控制度手册和内控流程手册的相关要求, 制定内部控制自我评价的各类检查表格, 为检查评价做好准备;
- d) 分组、分阶段实施内部控制执行情况实地测试; 2012 年 9 月 30 日之前完成第一轮执行有效性测试, 汇总执行缺陷并落实责任人进行整改; 2012 年 12 月 31 日前完成对第一轮测试缺陷整改的再检查, 同时对第一轮执行情况良好的关键控制点实行一定样本量的再测试;
- e) 汇总测试结果, 根据最新的财务数据确定缺陷评估标准、并以此为标杆评估和划分缺陷类别 (一般缺陷、重要缺陷或重大缺陷), 完成内部控制基本规范实施自我评价报告, 并根据情况披露发现的重大缺陷。

(三) 内控审计工作计划

1. 阶段目标: 内部控制审计
2. 时间计划: 2012 年 10 月至 2013 年 3 月
3. 工作牵头人: 财务总监、立信会计师事务所有限公司
4. 阶段工作内容:
 - a) 公司将继续聘请立信会计师事务所对公司的内部控制进行鉴证审计, 将公司的内部控制实施情况、自我评价情况与其进行积极沟通。2012 年 10 月进行内部控制的第一轮审计, 审计时间段为公司 2012 年 1 月至 9 月, 及时提出审计师认为需要改进的内容, 以便公司留有充分的时间进行修正;
 - b) 由内控工作小组配合审计师在年中和年末对内部控制执行情况的独立审计工作, 争取在有限的时间内最大效率地提供各类需要的证明文件。
 - c) 与 2012 年度财务年报审计同时进行第 2 轮内部控制审计, 按照要求及时披露内部控制审计报告。

8、内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

公司于 2011 年 12 月 28 日经第六届董事会第十五次会议审议通过《苏州高新内幕信息知情人管理制度 (修订版)》。对照制度, 经公司自查, 报告期内无内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

9、公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单: 否

公司不存在重大环保问题。

公司不存在其他重大社会安全问题。

(五) 现金分红政策的制定及执行情况

根据公司章程的规定以及公司 2010 年度董事会审议通过的《关于公司 2011 年度利润分配政策》的议案, 2011 年, 公司利润分配数额为当年实现可供分配利润的 30%—50%, 利润分配形式为派发现金或派送红股等方式。公司 2011 年度董事会审议通过了公司 2011 年度利润分配预案, 每 10 股派发现金红利 0.40 元 (含税), 全部以现金方式分配, 现金分配数额为当年实现可供分配利润的 32%。

(六) 利润分配或资本公积金转增预案

2011 年度实现母公司净利润 129,558,045.52 元; 利润分配 111,691,420.55 元, 其中提取盈余公积 12,955,804.55 元, 向投资者分配利润 98,735,616.00 元, 母公司期初未分配利润余额为 195,762,696.36 元。期末可供分配利润为 213,629,321.33 元。

本年度拟以 2011 年 12 月 31 日总股本 1,057,881,600.00 万股为基数, 每 10 股派发现金红利 0.40 元 (含税)。

(七) 公司前三年分红情况

单位: 万元 币种: 人民币

分红年度	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2008	7,934.11	20,528.67	38.64
2009	8,815.68	20,994.65	41.99
2010	9,873.67	31,302.05	31.54

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	4
监事会会议情况	监事会会议议题
六届七次	1、审议通过《公司 2010 年度监事会工作报告》；2、审议通过《公司 2010 年度财务决算及 2011 年度财务预算》；3、审议通过《2010 年度利润分配方案及 2011 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 2010 年报告全文及摘要》。
六届八次	审议通过《公司 2011 年一季度报告全文及正文》。
六届九次	审议通过《公司 2011 年半年度报告全文及摘要》。
六届十次	审议通过《公司 2011 年第三季度报告》。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

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

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

经审核,“立信会计师事务所有限公司”对公司 2011 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,公司参股南京金埔园林建设发展有限公司 7.5%的股权。公司参股投资行为能够按照《公司章程》及相关法规办理,价格公允,程序合法,没有发现内幕交易和损害公司及股东、尤其是中小股东利益的行为。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

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

(七) 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况

公司监事会认真审阅了董事会出具的《公司 2011 年度内部控制的自我评估报告》，认为该报告全面、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项：本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

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

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况**1、持有其他上市公司股权情况**

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司 股权比例 (%)	期末账面价值	报告期 损益	报告期所 有者权益 变动	会计核 算科目	股份 来源
601555	东吴证券	15,000,000	0.25	15,000,000				
合计		15,000,000	/	15,000,000			/	/

注：东吴证券于 2011 年 12 月 12 日在上交所上市，公司持有 500 万股，持有成本 3 元/股，在 2012 年 12 月 12 日之前该部分为限售股。

2、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)
华泰柏瑞基金	4,000,000	5,000,000	2	4,000,000
江苏银行	71,700,000	66,857,360	0.91	71,700,000
合计	75,700,000	71,857,360	/	75,700,000

(四) 资产交易事项**1、收购资产情况**

公司参股投资“南京金埔园林建设发展有限公司”事项

2011 年 3 月 16 日，经公司第六届董事会第九次会议审议通过，决定参股投资南京金埔园林建设发展有限公司（以下简称“金埔园林”）。金埔园林成立于 1998 年，注册资本 2,555.55 万元人民币，经营范围为园林建筑、绿化、雕塑、园林环境艺术、设计、施工、服务；室内装饰服务。金埔园林 2011 年实施增资扩股，注册资本增加到 3,333.33 万元。公司在本次增资扩股中现金出资 1,800 万元人民币，占其增资扩股后 7.5% 的股权比例。其后金埔园林进行股份制改造，总股本 6,000 万股，公司持有其 450 万股，占其股改后 7.5% 的股权。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项：本年度公司无重大关联交易事项。

(六) 重大合同及其履行情况**1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项**

(1) 托管情况：本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况：本年度公司无承包事项。

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

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

3、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：本年度或持续到报告期内，上市公司、控投股东及实际控制人没有承诺事项。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	190 万元人民币
境内会计师事务所服务年限	5 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：本年度公司无其他重大事项。

(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 2011-001：苏州高新第六届董事会第八次会议决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-1-21	www.see.com.cn
临 2011-002：苏州高新关于召开 2011 年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-1-28	www.see.com.cn
临 2011-003：苏州高新 2010 年度业绩预盈公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-1-28	www.see.com.cn
临 2011-004：苏州高新 2011 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-2-14	www.see.com.cn
临 2011-005：苏州高新 2010 年董事会年会（六届九次）会议决议公告暨关于召开 2010 年度股东大会的通知	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-3-16	www.see.com.cn
临 2011-006：苏州高新 2010 年监事会年会（六届七次）会议决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-3-16	www.see.com.cn
临 2011-007：苏州高新第六届董事会第十次会议决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-3-24	www.see.com.cn

临 2011-008: 苏州高新 2010 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-4-8	www.see.com.cn
临 2011-009: 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》	2011-4-26	www.see.com.cn
临 2011-010: 苏州高新 2010 年度利润分配及资本公积转增股本方案实施公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-4-28	www.see.com.cn
临 2011-011: 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》	2011-5-4	www.see.com.cn
临 2011-012: 苏州高新第六届董事会第十二次会议决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-6-22	www.see.com.cn
临 2011-013: 苏州高新关于控股股东股权解除质押的公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-7-14	www.see.com.cn
临 2011-014: 苏州高新第六届董事会第十三次会议决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-7-26	www.see.com.cn
临 2011-015: 苏州高新关于控股子公司收购股权的关联交易公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-7-27	www.see.com.cn
临 2011-016: 苏州高新第六届董事会第十四次会议决议公告暨关于召开 2011 年第二次临时股东大会的通知	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-8-16	www.see.com.cn
临 2011-017: 苏州高新第六届监事会第九次会议决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-8-16	www.see.com.cn
临 2011-018: 苏州高新关于发起设立基金及成立基金管理公司的关联交易公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-8-16	www.see.com.cn
临 2011-019: 苏州高新关于为子公司提供担保的公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-8-16	www.see.com.cn
临 2011-020: 苏州高新 2011 年第二次临时股东大会决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-8-31	www.see.com.cn
临 2011-021: 苏州高新关于控股股东股权质押的公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-9-2	www.see.com.cn
临 2011-022: 苏州高新第六届董事会第十五次会议决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-10-24	www.see.com.cn
临 2011-023: 苏州高新关于苏州乐园树山温泉世界有限公司向新灏农业旅游发展有限公司租赁经营树山温泉世界的关联交易公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-10-24	www.see.com.cn
临 2011-024: 苏州高新 2009 年公司债券 2011 年付息公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-11-2	www.see.com.cn
临 2011-025: 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》	2011-12-9	www.see.com.cn
临 2011-026: 苏州高新第六届董事会第十六次会议决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2011-12-28	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（特殊普通合伙）注册会计师唐国骏、蒋承毅审计，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[2012]第 111099 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 2011 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2011 年度的利润表和合并利润表、2011 年度的现金流量表和合并现金流量表、2011 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

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：唐国骏

中国注册会计师：蒋承毅

中国·上海

二〇一二年三月二十六日

(二) 财务报表

合并资产负债表

2011 年 12 月 31 日

编制单位:苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	726,078,002.52	1,594,888,027.91
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	1,800,000.00	
应收票据	(三)	2,359,801.00	2,524,356.20
应收账款	(四)	165,822,184.97	202,771,199.45
预付款项	(六)	33,552,429.39	37,791,827.24
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(五)	178,075,373.22	290,654,219.45
买入返售金融资产			
存货	(七)	10,513,783,568.83	9,427,969,951.03
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		11,621,471,359.93	11,556,599,581.28
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	(八)	16,092,857.14	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(九)	428,669,694.82	422,082,396.76
投资性房地产	(十)	1,401,035,936.79	418,924,333.76
固定资产	(十一)	1,230,143,072.77	1,070,523,034.11
在建工程	(十二)	301,095,915.84	224,067,292.16
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)	484,891,414.12	140,526,188.95
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十四)	2,791,383.53	1,380,152.73
递延所得税资产	(十五)	93,596,882.45	112,041,000.34
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,958,317,157.46	2,389,544,398.81
资产总计		15,579,788,517.39	13,946,143,980.09
流动负债:			
短期借款	(十七)	1,964,000,000.00	1,942,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	(十八)	50,000,000.00	224,000,000.00
应付账款	(十九)	1,793,998,539.42	1,480,685,221.48
预收款项	(二十)	787,631,764.19	1,106,406,076.28
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)	23,277,385.58	21,438,117.58
应交税费	(二十二)	74,161,218.66	213,453,318.81
应付利息	(二十三)	89,930,179.64	17,075,485.15
应付股利	(二十四)	4,520,360.55	20,360.54
其他应付款	(二十五)	532,196,647.09	1,818,147,730.00
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)	706,422,433.40	1,302,798,434.45
其他流动负债			
流动负债合计		6,026,138,528.53	8,126,024,744.29
非流动负债:			
长期借款	(二十七)	3,359,500,000.00	931,330,137.00
应付债券	(二十八)	994,658,034.14	988,787,938.33
长期应付款	(二十九)	1,211,104,329.89	198,123,814.44
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	(十五)	7,528,103.53	
其他非流动负债	(三十)	190,681,395.43	175,187,889.15
非流动负债合计		5,763,471,862.99	2,293,429,778.92
负债合计		11,789,610,391.52	10,419,454,523.21
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)	(三十一)	1,057,881,600.00	881,568,000.00
资本公积	(三十二)	617,501,672.28	733,758,627.55
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积	(三十三)	213,050,015.93	202,761,885.12
一般风险准备			
未分配利润	(三十四)	1,198,080,965.26	1,052,611,187.54
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		3,086,514,253.47	2,870,699,700.21
少数股东权益		703,663,872.40	655,989,756.67
所有者权益合计		3,790,178,125.87	3,526,689,456.88
负债和所有者权益总计		15,579,788,517.39	13,946,143,980.09

法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 潘翠英

会计机构负责人: 茅宜群

母公司资产负债表

2011 年 12 月 31 日

编制单位: 苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		27,687,069.15	493,766,295.42
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	72,916,144.39	72,916,144.39
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)	5,123,269,592.50	4,818,766,405.18
存货		24,433,909.68	24,433,909.68
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,248,306,715.72	5,409,882,754.67

非流动资产:			
可供出售金融资产		16,092,857.14	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	2,442,134,508.32	1,638,166,283.71
投资性房地产		7,540,239.08	7,740,422.20
固定资产		8,678,399.04	8,387,996.35
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		17,806,652.03	17,806,652.03
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,492,252,655.61	1,672,101,354.29
资产总计		7,740,559,371.33	7,081,984,108.96
流动负债:			
短期借款		1,620,000,000.00	1,470,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		10,974,505.30	12,164,189.58
预收款项			
应付职工薪酬		4,082,956.03	3,482,956.03
应交税费		335,345.50	7,297,040.27
应付利息		31,853,151.09	11,441,987.62
应付股利		20,360.55	20,360.54
其他应付款		1,780,834,555.55	1,809,061,260.08
一年内到期的非流动负债		106,000,000.00	550,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,554,100,874.02	3,863,467,794.12
非流动负债:			
长期借款		552,000,000.00	210,000,000.00
应付债券		994,658,034.14	988,787,938.33
长期应付款		500,000,000.00	
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		273,214.29	
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,046,931,248.43	1,198,787,938.33
负债合计		5,601,032,122.45	5,062,255,732.45
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)		1,057,881,600.00	881,568,000.00
资本公积		654,966,311.62	742,303,468.77
减: 库存股		0.00	
专项储备			
盈余公积		213,050,015.93	200,094,211.38
一般风险准备			
未分配利润		213,629,321.33	195,762,696.36
所有者权益 (或股东权益) 合计		2,139,527,248.88	2,019,728,376.51
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		7,740,559,371.33	7,081,984,108.96

法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 潘翠英

会计机构负责人: 茅宜群

合并利润表

2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	(三十五)	2,971,754,839.06	4,866,752,028.52
其中:营业收入		2,971,754,839.06	4,866,752,028.52
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,546,303,431.91	4,429,015,655.07
其中:营业成本	(三十五)	1,841,233,485.75	3,482,412,452.26
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)	247,525,628.36	542,801,438.68
销售费用		160,284,226.99	146,391,021.85
管理费用		163,028,976.23	127,721,470.90
财务费用	(三十七)	116,964,466.52	88,356,396.21
资产减值损失	(三十八)	17,266,648.06	41,332,875.17
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)	(三十九)	15,705,545.93	29,443,161.63
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		6,889,298.06	9,752,224.38
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		441,156,953.08	467,179,535.08
加:营业外收入	(四十)	9,279,134.23	10,255,771.96
减:营业外支出	(四十一)	2,170,403.92	2,850,259.24
其中:非流动资产处置损失		1,065,045.62	1,758,409.41
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		448,265,683.39	474,585,047.80
减:所得税费用	(四十二)	121,498,412.70	113,247,879.55
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		326,767,270.69	361,337,168.25
归属于母公司所有者的净利润		258,092,997.68	317,618,654.58
少数股东损益		68,674,273.01	43,718,513.67
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.2440	0.3603
(二)稀释每股收益		0.2440	0.3603
七、其他综合收益		732,223.69	
八、综合收益总额	(四十四)	327,499,494.38	361,337,168.25
归属于母公司所有者的综合收益总额		258,847,076.16	317,618,654.58
归属于少数股东的综合收益总额		68,652,418.22	43,718,513.67

法定代表人:纪向群

主管会计工作负责人:潘翠英

会计机构负责人:茅宜群

母公司利润表

2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	1,340,691.60	25,703,693.95
减:营业成本	(四)	200,183.12	22,319,928.12
营业税金及附加		235,961.70	1,426,555.01
销售费用			
管理费用		19,736,406.17	19,295,581.09
财务费用		6,416,720.14	-31,493,485.78
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)	154,908,836.53	120,429,170.90
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		6,280,224.61	10,096,086.13
二、营业利润 (亏损以“—”号填列)		129,660,257.00	134,584,286.41
加: 营业外收入			
减: 营业外支出		102,211.48	
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)		129,558,045.52	134,584,286.41
减: 所得税费用			4,111,599.97
四、净利润 (净亏损以“—”号填列)		129,558,045.52	130,472,686.44
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益		819,642.85	
七、综合收益总额		130,377,688.37	130,472,686.44

法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 潘翠英

会计机构负责人: 茅宜群

合并现金流量表

2011 年 1—12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,647,282,514.50	3,785,182,867.75
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	(四十五)	561,583,899.73	1,057,995,981.16
经营活动现金流入小计		3,208,866,414.23	4,843,178,848.91
购买商品、接受劳务支付的现金		3,047,120,787.92	4,744,399,251.05
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		148,385,342.00	119,502,143.56
支付的各项税费		508,627,118.60	418,176,784.32
支付其他与经营活动有关的现金	(四十五)	969,013,572.80	769,466,730.21
经营活动现金流出小计		4,673,146,821.32	6,051,544,909.14
经营活动产生的现金流量净额		-1,464,280,407.09	-1,208,366,060.23
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		571,257,635.95	70,721,481.56
取得投资收益收到的现金		14,460,611.92	24,612,714.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		173,966.38	103,848.20
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		585,892,214.25	95,438,043.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现		545,519,334.56	156,215,426.00

金			
投资支付的现金		615,530,700.00	
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			241,815.63
投资活动现金流出小计		1,161,050,034.56	156,457,241.63
投资活动产生的现金流量净额		-575,157,820.31	-61,019,197.66
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		19,600,000.00	29,521,544.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		19,600,000.00	29,521,544.00
取得借款收到的现金		7,131,169,863.00	4,798,330,137.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十五)	60,000,000.00	209,300,000.00
筹资活动现金流入小计		7,210,769,863.00	5,037,151,681.00
偿还债务支付的现金		5,369,000,000.00	4,138,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		572,942,504.94	511,587,759.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		25,571,000.00	12,546,915.23
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十五)	60,700,162.51	72,114,101.43
筹资活动现金流出小计		6,002,642,667.45	4,721,701,860.75
筹资活动产生的现金流量净额		1,208,127,195.55	315,449,820.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-8,384.73	-5,478.49
五、现金及现金等价物净增加额		-831,319,416.58	-953,940,916.13
加：期初现金及现金等价物余额		1,384,028,255.56	2,337,969,171.69
六、期末现金及现金等价物余额		552,708,838.98	1,384,028,255.56

法定代表人：纪向群

主管会计工作负责人：潘翠英

会计机构负责人：茅宜群

母公司现金流量表

2011 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,340,691.60	1,340,691.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,870,658,706.48	5,700,153,894.07
经营活动现金流入小计		6,871,999,398.08	5,701,494,585.67
购买商品、接受劳务支付的现金		1,189,684.28	6,952,728.22
支付给职工以及为职工支付的现金		12,134,028.32	11,865,164.27
支付的各项税费		7,983,488.65	4,904,699.52
支付其他与经营活动有关的现金		5,730,235,008.24	6,210,505,231.71
经营活动现金流出小计		5,751,542,209.49	6,234,227,823.72
经营活动产生的现金流量净额		1,120,457,188.59	-532,733,238.05
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		10,000,000.00	22,724,200.00
取得投资收益收到的现金		60,402,611.92	110,272,984.77
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		70,402,611.92	132,997,184.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,039,258.00	1,530,519.00
投资支付的现金		818,750,000.00	
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		819,789,258.00	1,530,519.00

投资活动产生的现金流量净额		-749,386,646.08	131,466,665.77
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,530,000,000.00	3,645,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,530,000,000.00	3,645,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,072,000,000.00	3,055,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		295,149,768.78	270,517,501.68
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		4,367,149,768.78	3,325,517,501.68
筹资活动产生的现金流量净额		-837,149,768.78	319,482,498.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-466,079,226.27	-81,784,073.96
加：期初现金及现金等价物余额		493,766,295.42	575,550,369.38
六、期末现金及现金等价物余额		27,687,069.15	493,766,295.42

法定代表人：纪向群

主管会计工作负责人：潘翠英

会计机构负责人：茅宜群

合并所有者权益变动表

2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	881,568,000.00	711,197,561.12			200,094,211.38		1,070,197,848.93		652,325,766.27	3,515,383,387.70
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他		22,561,066.43			2,667,673.74		-17,586,661.39		3,663,990.40	11,306,069.18
二、本年年初余额	881,568,000.00	733,758,627.55			202,761,885.12		1,052,611,187.54		655,989,756.67	3,526,689,456.88
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	176,313,600.00	-116,256,955.27			10,288,130.81		145,469,777.72		47,674,115.73	263,488,668.99
(一) 净利润							258,092,997.68		68,674,273.01	326,767,270.69
(二) 其他综合收益		754,078.48							-21,854.79	732,223.69
上述(一)和(二)小计		754,078.48					258,092,997.68		68,652,418.22	327,499,494.38
(三) 所有者投入和减少资本		-28,854,233.75			-2,667,673.74				9,092,697.51	-22,429,209.98
1. 所有者投入资本									19,600,000.00	19,600,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-28,854,233.75			-2,667,673.74				-10,507,302.49	-42,029,209.98
(四) 利润分配	88,156,800.00	0.00			12,955,804.55		-112,623,219.96		-30,071,000.00	-41,581,615.41
1. 提取盈余公积					12,955,804.55		-12,955,804.55			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配	88,156,800.00						-98,735,616.00		-30,071,000.00	-40,649,816.00
4. 其他							-931,799.41			-931,799.41
(五) 所有者权益内部结转	88,156,800.00	-88,156,800.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	88,156,800.00	-88,156,800.00								
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,057,881,600.00	617,501,672.28			213,050,015.93		1,198,080,965.26		703,663,872.40	3,790,178,125.87

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	881,568,000.00	744,287,846.01			187,046,942.74		859,353,807.56		623,870,712.59	3,296,127,308.90
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他		22,561,066.43			2,667,673.74		-22,184,851.31		1,031,160.75	4,075,049.61
二、本年初余额	881,568,000.00	766,848,912.44			189,714,616.48		837,168,956.25		624,901,873.34	3,300,202,358.51
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-33,090,284.89			13,047,268.64		215,442,231.29		31,087,883.33	226,487,098.37
(一) 净利润							317,618,654.58		43,718,513.67	361,337,168.25
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							317,618,654.58		43,718,513.67	361,337,168.25
(三) 所有者投入和减少资本		-33,090,284.89							-83,715.11	-33,174,000.00
1. 所有者投入资本									29,526,000.00	29,526,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-33,090,284.89							-29,609,715.11	-62,700,000.00
(四) 利润分配					13,047,268.64		-102,176,423.29		-12,546,915.23	-101,676,069.88
1. 提取盈余公积					13,047,268.64		-13,047,268.64			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-88,156,800.00		-12,546,915.23	-100,703,715.23
4. 其他							-972,354.65			-972,354.65
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	881,568,000.00	733,758,627.55			202,761,885.12		1,052,611,187.54		655,989,756.67	3,526,689,456.88

法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 潘翠英

会计机构负责人: 茅宜群

母公司所有者权益变动表
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	881,568,000.00	742,303,468.77			200,094,211.38		195,762,696.36	2,019,728,376.51
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			200,094,211.38		195,762,696.36	2,019,728,376.51
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	176,313,600.00	-87,337,157.15			12,955,804.55		17,866,624.97	119,798,872.37
(一)净利润							129,558,045.52	129,558,045.52
(二)其他综合收益		819,642.85						819,642.85
上述(一)和(二)小计		819,642.85					129,558,045.52	130,377,688.37
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配	88,156,800.00				12,955,804.55		-111,691,420.55	-10,578,816.00
1.提取盈余公积					12,955,804.55		-12,955,804.55	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配	88,156,800.00						-98,735,616.00	-10,578,816.00
4.其他								
(五)所有者权益内部结转	88,156,800.00	-88,156,800.00						
1.资本公积转增资本(或股本)	88,156,800.00	-88,156,800.00						
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	1,057,881,600.00	654,966,311.62			213,050,015.93		213,629,321.33	2,139,527,248.88

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	881,568,000.00	742,303,468.77			187,046,942.74		166,494,078.56	1,977,412,490.07
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	881,568,000.00	742,303,468.77			187,046,942.74		166,494,078.56	1,977,412,490.07
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)					13,047,268.64		29,268,617.80	42,315,886.44
(一)净利润							130,472,686.44	130,472,686.44
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							130,472,686.44	130,472,686.44
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配					13,047,268.64		-101,204,068.64	-88,156,800.00
1.提取盈余公积					13,047,268.64		-13,047,268.64	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配							-88,156,800.00	-88,156,800.00
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	881,568,000.00	742,303,468.77			200,094,211.38		195,762,696.36	2,019,728,376.51

法定代表人:纪向群

主管会计工作负责人:潘翠英

会计机构负责人:茅宜群

苏州新区高新技术产业股份有限公司

二〇一一年度财务报表附注

一、公司基本情况

苏州新区高新技术产业股份有限公司(以下简称“公司”)于 1994 年 6 月 28 日经江苏省体改委以苏体改生(1994)300 号文批准设立。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。公司的企业法人营业执照注册号为 320000000009807。公司的母公司为苏州高新区经济发展集团总公司, 公司的实际控制人为苏州市人民政府苏州高新区管理委员会。所属行业为房地产业类。

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。

2011 年 4 月公司股东大会决议通过了公司 2010 年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案, 即以 2010 年末总股本 881,568,000 股为基数, 向截止 2011 年 5 月 5 日下午登记在册的公司全体股东每 10 股派送红股 1 股, 每 10 股资本公积转增股本 1 股, 每 10 股派发现金 0.12 元(含税)。经上述转送送转

股份后，公司总股本增至 1,057,886,100 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（2011）第 13372 号”验资报告验证。公司股本总数变更为 1,057,886,100 股，注册资本变更为人民币 1,057,886,100 元。

截至 2011 年 12 月 31 日，公司累计发行股本总数 1,057,886,100 股，公司注册资本为人民币 1,057,886,100.00 元，经营范围为：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。公司注册地：江苏省苏州市新区运河路 8 号，总部办公地：江苏省苏州市高新区狮山路 35 号金河国际大厦 25 楼。现公司法定代表人为纪向群。

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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制财务报表。

（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。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，公司在合并日按照公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，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。

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，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

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，经复核后，计入当期损益。

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

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(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。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本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。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

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期初数；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。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；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，期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。期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；本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。

本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

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（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。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

（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）应收款项坏账准备

1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

单项金额重大的具体标准为：年末余额在 1,000 万元以上。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	不计提	不计提
1—2 年	5	5
2—3 年	10	10
3—4 年	20	20
4—5 年	20	20
5 年以上	30	30

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由：单项金额虽不重大，但由于应收款项发生了特殊减值的情况，故对该类应收款项进行单项减值测试。

坏账准备的计提方法：结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例。

（十一）存货

1、**存货的分类：**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、委托加工物品等。

2、发出存货的计价方法

原材料、在产品、库存商品发出时按加权平均法计价。

开发产品发出时按个别认定法计价。

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。

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

4、存货的盘存制度：采用永续盘存制。

5、低值易耗品的摊销方法：低值易耗品采用一次转销法。

6、房地产开发的核算方法：

(1) 开发用土地的核算方法：开发用土地在取得时，按实际成本计入开发成本。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。

(2) 公共配套设施费用的核算方法：商品住宅小区中非营业性的配套设施费用计入商品住宅成本。在开发产品办理竣工验收后，按照建筑面积将尚未发生的配套设施费用采用预提的方法计入开发成本。

(3) 维修基金的核算方法：按照国家有关规定提取的维修基金，计入相关的房产开发项目成本，并支付给物业管理公司。

(4) 借款利息费用资本化：公司开发的用于对外出售的房地产开发产品借款费用符合资本化条件的应予以资本化。开发房地产达到可销售状态时，借款费用停止资本化。

(十二) 长期股权投资

1、投资成本的确定

(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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。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。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

（1）后续计量

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

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

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，

公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

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

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成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。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

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。

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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

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

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。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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
运输设备	5	4	19.2
办公及其他设备	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
运输设备	5	4	19.2
办公及其他设备	5	4	19.2

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于公司；
- (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，并按本公司固定资

产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期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。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。

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。

(十六) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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-50 年	土地使用权限
软件使用权	5 年	预计使用年限
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，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：截至资产负债表日，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。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。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。

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。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1、摊销方法:长期待摊费用在受益期内平均摊销。

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

(十九) 预计负债

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

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

(二十) 收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

房地产销售收入的确认原则及方法：

(1) 转让、销售土地和商品房，在土地和商品房已经移交，已将发票结算账单提交买方，并且符合前述“销售商品收入”确认的各项条件时，确认销售收入实现。

(2) 代建房屋和工程，在房屋和工程竣工验收，办妥财产交接手续，并将代建的房屋和工程的工程账款结算账单提交委托单位，相应的应收工程结算款能够收回，相关收入和成本能可靠计量时，确认销售收入。

(3) 出租物业收入的确认原则及方法：在出租合同（或协议）规定日期收取租金后，确认收入实现。如果虽然在合同或协议规定的日期没有收到租金，但是租金能够收回，并且收入金额能够可靠计量的，也确认为收入。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

提供劳务收入。

(二十一) 政府补助

1、类型

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

2、会计处理

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

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

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十三) 经营租赁、融资租赁

1、经营租赁会计处理

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

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

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

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

2、融资租赁会计处理

融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(二十四) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成公司的关联方。

公司的关联方包括但不限于：

- (1) 公司的母公司；
- (2) 公司的子公司；
- (3) 与公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对公司施加重大影响的投资方；
- (6) 公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

(二十五) 主要会计政策、会计估计的变更:本报告期公司主要会计政策、主要会计估计未发生变更。

(二十六) 前期会计差错更正:本报告期公司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

(一) 公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	17
营业税	按应税营业收入计征	5
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税及增值税计征	7
企业所得税	按应纳税所得额计征	25
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	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	期末实际出资额	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
苏州高新商旅发展有限公司	控股子公司	苏州	房地产业	50,000.00	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。	30,000.00		60.00	60.00	是	18,447.46
苏州永华房地产有限公司	控股子公司的控股子公司	苏州	房地产业	8,000.00	商住房地产项目的开发；商住房的销售及管理。	4,080.00		51.00	51.00	是	4,504.37
苏州新港天都商业发展有限公司	控股子公司的全资子公司	苏州	服务业	500.00	企业形象策划、企业管理服务、会展会务服务、房屋租赁、物业管理服务、商业资讯；涉及制作广告、代理国内广告业务等。	500.00		100.00	100.00	是	
苏州苏迪旅游度假开发有限公司	控股子公司的全资子公司	苏州	房地产业	1,200.00	旅游度假酒店的开发和建设。	1,200.00		100.00	100.00	是	
苏州高新（徐州）投资发展有限公司	全资子公司	徐州	投资管理业	80,000.00	项目投资及咨询；旅游资源开发；游乐场所管理服务；土木工程建筑施工；房屋中介代理。	80,000.00		100.00	100.00	是	
苏州高新（徐州）商旅发展有限公司	全资子公司的全资子公司	徐州	文化旅游业	70,000.00	建造游乐、餐饮及其他旅游配套服务设施；游乐场所管理服务；物业管理；房屋租赁等。	70,000.00		100.00	100.00	是	
苏州高新（徐州）置地有限公司	全资子公司的全资子公司	徐州	房地产业	20,000.00	房地产开发、销售、物业管理	20,000.00		100.00	100.00	是	

苏高新（徐州）置业有限公司	全资子公司 的全资子公 司	徐州	房地产业	8,000.00	房产开发、销售。	8,000.00	100.00	100.00	是	
苏州乐园温泉世界有限公司	控股子公 司的全资子 公司	苏州	文化旅 游业	200.00	游泳池、大型餐馆；旅游用品、 百货、工艺美术品、服装鞋帽、 箱包的销售等。	200.00	100.00	100.00	是	

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	期末实际出 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
苏州新创建设发展有限公司	全资子公司	苏州	房地产业	38,000.00	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	房地产业	82,964.45	房地产开发、经营。	70,470.00		84.94	84.94	是	22,521.19
苏州高新污水处理有限公司	控股子公司	苏州	工业	20,000	生活、工业污水的处理，污水泵 站的建设与管理，污水水质检 测，环境污染治理设施运营， 污泥接种技术服务。	15,000.00		75	75	是	5,900.24
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。	3,742.20		83.16	83.16	是	1,566.53
苏州乐园发展有限公司	控股子公司	苏州	文化旅 游业	美元 2,400	建造经营游乐、餐饮及其它旅 游配套服务设施。	美元 1,800.00		75	75	是	5,796.56
苏州永新置地有限公司	控股子公 司的控股子 公司	苏州	房地 产业	30,000	从事房地产项目及相关配套设 施的开发建设、销售、租赁、物 业管理。	24,015.00		80.05	80.05	是	11,363.15
苏州乐园水上世界	控股子公司	苏州	文化旅 游业	3,000.00	水上游乐（游泳），餐饮；旅 游	3,000.00		100.00	100.00	是	

有限公司	的全资子公 司				配套服务等。						
苏州市苏迪旅游用 品有限公司	控股子公 司的控股子公 司	苏州	商业	800.00	生产销售：旅游用品；销售照相 器材，服装，日用杂品，百货， 工艺美术品等。	640.00		80.00	80.00	是	266.89
苏州乐园旅行社有 限公司	控股子公 司的全资子公 司	苏州	文化旅游业	500.00	国内旅游服务。	500.00		100.00	100.00	是	

(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 8 家，明细如下：

1、本年度公司新设 5 家子公司，分别为：苏州高新（徐州）投资发展有限公司、苏州高新（徐州）商旅发展有限公司、苏州高新（徐州）置地有限公司、苏高新（徐州）置业有限公司、苏州乐园温泉世界有限公司。

2、本年度公司同一控制下企业合并 3 家公司，分别为：苏州乐园水上世界有限公司、苏州市苏迪旅游用品有限公司、苏州乐园旅行社有限公司。

(三) 本年度新纳入合并范围的子公司情况

名称	年末净资产	本年净利润
苏州高新（徐州）投资发展有限公司	79,903.53	-96.47
苏州高新（徐州）商旅发展有限公司	68,765.18	-234.82
苏州高新（徐州）置地有限公司	7,973.41	-26.59
苏高新（徐州）置业有限公司	1,979.04	-209.64
苏州乐园温泉世界有限公司	399.22	199.22
苏州乐园水上世界有限公司	2,492.85	-46.79
苏州市苏迪旅游用品有限公司	1,223.47	776.15
苏州乐园旅行社有限公司	54.85	4.83

(四) 本年度发生的同一控制下企业合并

公司以 2011 年 10 月 19 日为合并日，支付货币资金人民币 3,213.07 万元作为合并成本，取得了苏州乐园水上世界有限公司 100% 的权益。合并日的确定依据系苏州乐园水上世界有限公司完成工商变更登记。合并日苏州乐园水上世界有限公司的账面净资产价值为人民币 349 万元，具体明细如下：

项目	合并日	上一资产负债表日
资产总额	6,519.34	6,402.83
其中：流动资产	2,319.51	1,858.43
非流动资产	4,199.83	4,544.40
负债总额	6,170.34	5,272.23
其中：流动负债	6,170.34	5,272.23
所有者权益总额	349.00	1,130.60
其中：归属于母公司所有者权益总额	87.84	1,018.94

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期期初至合并日的净利润	合并本期期初至合并日的经营活动现金流
苏州乐园水上世界有限公司	与公司受同一母公司控制，且该控制非暂时性。	苏州高新区经济控股集团	2,369.10	208.25	228.51

五、合并财务报表主要项目注释（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）货币资金

项目	年末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			231,779.14			241,116.19
美元	34,820.00	6.3009	219,397.34	34,820.00	6.6227	230,602.41
新加坡元	6,485.00	4.8679	31,568.33	6,485.00	5.1191	33,197.36
小计			482,744.81			504,915.96
银行存款						
人民币			551,584,708.66			1,382,732,997.51
其他货币资金						
人民币			174,010,549.05			211,650,114.44
合计			726,078,002.52			1,594,888,027.91

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	50,912,544.16	112,000,000.00
期房按揭保证金	122,456,619.38	98,059,772.35
履约保证金		800,000.00
合计	173,369,163.54	210,859,772.35

（二）交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	1,800,000.00	

（三）应收票据

1、应收票据的分类

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,359,801.00	2,524,356.20

2、年末公司已经背书给其他方但尚未到期的票据余额中最大的前五项

出票单位	出票日期	到期日	金额
广东美的微波电器制造有限公司	2011-7-15	2012/1/15	590,000.00
重庆力帆科技动力有限公司	2011/11/16	2012/5/16	200,000.00
山东华源莱动内燃机有限公司	2011-8-16	2012/2/16	200,000.00
潍柴动力扬州柴油机有限责任公司	2011-9-28	2012/3/28	200,000.00
上海通磊金属材料有限公司	2011/11/4	2012/5/4	100,000.00
合计			1,290,000.00

3、年末公司无已贴现未到期的应收票据。

(四) 应收账款

1、应收账款账龄分析

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 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	75,166,774.74	43.85			101,399,445.31	48.81	123,746.11	0.12
1-2 年 (含 2 年)	40,778,272.40	23.79	849,105.39	2.08	62,497,753.88	30.08	89,848.74	0.14
2-3 年 (含 3 年)	11,780,320.29	6.87	7,155.00	0.06	37,406,824.58	18.01	32,513.09	0.09
3 年以上	43,678,837.69	25.49	4,725,759.76	10.82	6,447,448.76	3.10	4,734,165.14	73.43
合计	171,404,205.12	100.00	5,582,020.15	3.26	207,751,472.53	100.00	4,980,273.08	2.40

2、应收账款按种类披露

种类	年末余额				年初余额			
	坏账准备		账面余额		坏账准备		账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1	56,725,661.41	33.09	515,617.75	0.91	39,686,187.85	19.10	220,590.82	0.56
组合 2	109,612,141.31	63.95			160,954,426.31	77.48	0.00	
小计	166,337,802.72	97.04	515,617.75	0.31	200,640,614.16	96.58	220,590.82	0.11
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,066,402.40	2.96	5,066,402.40	100.00	7,110,858.37	3.42	4,759,682.26	66.94
合计	171,404,205.12	100.00	5,582,020.15	3.26	207,751,472.53	100.00	4,980,273.08	2.40

组合 1 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	48,536,487.67	85.56		37,220,733.58	93.80	
1—2 年	7,585,198.17	13.37	379,257.39	1,796,974.83	4.53	89,848.74
2—3 年	71,550.03	0.13	7,155.00	325,130.86	0.81	32,513.09
3 年以上	532,425.54	0.94	129,205.36	343,348.58	0.86	98,228.99
合计	56,725,661.41	100.00	515,617.75	39,686,187.85	100.00	220,590.82

组合 2 采用个别认定法计提坏账准备的应收账款:

名称	账面余额	坏账准备
苏州高新技术产业开发区财政局	107,906,655.34	
苏州高新区狮山街道	1,705,485.97	
合计	109,612,141.31	

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

名称	账面余额	坏账准备	计提理由
泉州联兴塑胶颜料化工有限公司	193,287.97	193,287.97	长期催讨, 预计无法收回
大金彩印有限公司	186,750.00	186,750.00	长期催讨, 预计无法收回
成都华硕塑料化工开发有限公司	155,129.16	155,129.16	长期催讨, 预计无法收回
开封市欣达印刷科技有限公司	148,858.92	148,858.92	长期催讨, 预计无法收回
潮阳市友安有限公司	116,395.00	116,395.00	长期催讨, 预计无法收回
许昌华英纸制品加工厂	113,836.35	113,836.35	长期催讨, 预计无法收回
成都粤城实业发展有限公司	111,867.11	111,867.11	长期催讨, 预计无法收回
佛山市景佳化工原料有限公司	103,340.00	103,340.00	长期催讨, 预计无法收回
其他零星项目小计	3,936,937.89	3,936,937.89	长期催讨, 预计无法收回
合计	5,066,402.40	5,066,402.40	

4、本报告期实际核销的应收账款情况

单位名称	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
陕西中印商贸有限责任公司	1,153.90	长期催讨, 无法收回	否
曲阜天博汽车零部件制造有限公司	375.35	长期催讨, 无法收回	否
浙江王斌装饰材料有限公司	9,650.00	长期催讨, 无法收回	否
福建王斌装饰材料有限公司	75.00	长期催讨, 无法收回	否
合计	11,254.25		

5、年末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。

6、年末应收账款余额中前五名明细如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
苏州高新技术产业开发区财政局	非关联方	107,906,655.34	1 年以内至 3 年以上	62.95
苏州美罗百货有限公司	非关联方	10,486,870.00	1 年以内	6.12
苏州引领商业管理有限公司 童领儿童天地分公司	非关联方	3,681,131.06	1 年以内	2.15
徐敏华	非关联方	1,800,000.00	1 年以内	1.05
徐骏、余珺	非关联方	1,790,000.00	1 年以内	1.04
合计		125,664,656.40		

7、年末应收账款余额中无应收关联方款项。

(五) 其他应收款

1、其他应收款账龄分析

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 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	125,804,677.78	68.66			255,262,406.62	86.13		
1-2 年 (含 2 年)	40,547,066.69	22.13	262,541.68	0.65	32,171,123.79	10.85	1,050,119.94	3.26
2-3 年 (含 3 年)	9,879,129.69	5.39	465,204.22	4.71	2,052,817.13	0.69	156,621.71	7.63

3 年以上	7,008,859.04	3.82	4,436,614.08	63.30	6,894,368.99	2.33	4,519,755.43	65.56
合计	183,239,733.20	100.00	5,164,359.98	2.78	296,380,716.53	100.00	5,726,497.08	1.93

2、其他应收款按种类披露：

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 3	179,415,855.41	97.91	1,340,482.19	0.74	292,468,393.00	98.66	1,814,173.55	0.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,823,877.79	2.09	3,823,877.79	100.00	3,912,323.53	1.34	3,912,323.53	100.00
合计	183,239,733.20	100.00	5,164,359.98	2.78	296,380,716.53	100.00	5,726,497.08	1.93

组合 3 采用账龄分析法和个别认定法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	125,804,677.78	70.12		255,262,406.62	87.28	
1—2 年	40,547,066.69	22.60	262,541.68	32,171,123.79	11.00	1,050,119.94
2—3 年	9,879,129.69	5.50	465,204.22	2,052,817.13	0.70	156,621.71
3 年以上	3,184,981.25	1.78	612,736.29	2,982,045.46	1.02	607,431.90
合计	179,415,855.41	100.00	1,340,482.19	292,468,393.00	100.00	1,814,173.55

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
房租租金	1,296,000.00	1,296,000.00	100.00	长期催讨，预计无法收回
街景改造代建工程款	686,680.00	686,680.00	100.00	长期催讨，预计无法收回
与新港物业代理行等单位往来款	633,776.53	633,776.53	100.00	长期催讨，预计无法收回
苏州普林生态环境经济研究中心	118,800.00	118,800.00	100.00	长期催讨，预计无法收回
其他零星项目小计	1,088,621.26	1,088,621.26	100.00	长期催讨，预计无法收回
合计	3,823,877.79	3,823,877.79		

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

4、年末其他应收款余额中前五名明细如下：

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
远东国际租赁有限公司	非关联方	27,900,000.00	1-2 年	15.23	融资租赁保证金
苏州高新技术产业开发区财政局	非关联方	24,486,355.25	1 年以内及 2-3 年	13.36	代垫利息

苏州市住房置业担保有限公司	非关联方	22,280,600.00	1 年以内及 1-2 年	12.16	公积金贷款保证金
江苏省电力公司苏州公司	非关联方	6,662,724.57	1 年以内至 3 年以上	3.64	押金
苏州高新区工会	非关联方	5,000,000.00	1-2 年至 2-3 年	2.73	建筑工人工资预留金
合计		86,329,679.82			

5、年末其他应收款余额中应收关联方款项的余额为 712,336.00 元。

(六) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	30,650,074.34	91.35	31,583,617.90	83.57
1 至 2 年	926,467.88	2.76	4,658,089.97	12.33
2 至 3 年	1,007,246.46	3.00	831,044.02	2.20
3 年以上	968,640.71	2.89	719,075.35	1.90
合计	33,552,429.39	100.00	37,791,827.24	100.00

2、年末预付款项余额中前五名明细如下：

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	未结算原因
苏州市新吴城集团有限公司	非关联方	13,350,000.00	1 年以内	工程尚未结束
苏州电力建设工程有限公司	非关联方	4,416,017.04	1 年以内	工程尚未结束
苏州柯利达建筑装饰工程有限公司	非关联方	3,839,000.00	1 年以内	工程尚未结束
江苏省电力公司苏州供电公司	非关联方	2,475,382.74	1 年以内	预付电费
苏州新区自来水建设发展管理公司	非关联方	1,836,428.86	1 年以内	工程尚未结束
合计		25,916,828.64		

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

4、年末预付款项余额中无预付公司关联方款项。

(七) 存货

1、存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	8,433,918,274.68		8,433,918,274.68	4,814,682,792.67		4,814,682,792.67
拟开发土地	857,588,659.04		857,588,659.04	3,395,712,794.02		3,395,712,794.02
开发产品	1,255,342,260.79	57,171,460.89	1,198,170,799.90	1,229,249,238.97	40,325,675.25	1,188,923,563.72
库存商品	18,563,532.93	417,985.53	18,145,547.40	18,633,474.05	47,987.33	18,585,486.72
原材料	1,704,077.23		1,704,077.23	1,398,290.56		1,398,290.56
低值易耗品	775,151.12		775,151.12	526,641.19		526,641.19
在产品	3,468,838.70		3,468,838.70	8,140,382.15		8,140,382.15
委托加工	12,220.76		12,220.76			
合计	10,571,373,015.25	57,589,446.42	10,513,783,568.83	9,468,343,613.61	40,373,662.58	9,427,969,951.03

其中：年末数中有账面价值人民币 2,940,711,014.71 元的存货用于担保。

(1) 开发成本：

项目名称	年末余额	年初余额
苏高新园区基础设施配套工程	24,433,909.68	24,433,909.68
青山宾馆	17,263,435.36	17,175,188.96
狮山广场	381,142,076.53	288,366,159.70
青山一期改造	777,740.00	
理想家园四期	58,478,133.12	20,001,013.71
大河山二期	625,941,610.85	475,670,240.55
美寓		75,920,358.43
2010-B-20 地块	1,077,511,888.79	
吴江 1-3 号地块	1,545,503,447.03	
扬州名仕花园	265,198,430.69	485,300,451.52
名城花园		5,627,381.86
名墅东苑		24,014,249.98
天都花园		130,924,563.44
天都商贸		810,374,819.62
天都大厦	281,604,108.23	21,553,224.23
2010-B-23 地块	1,410,779,160.00	
水秀坊二期		126,256,553.03
水秀坊三期	154,760,855.44	94,482,356.09
文昌花园二期住宅		139,344,302.51
龙景花园 8 组团	74,019,651.44	54,444,933.62
东城花园二期	3,012,063.37	631,110.57
龙山花苑三期 17 号楼	4,294,516.12	3,364,482.03
龙池华府	659,108,497.61	453,809,582.39
秀郡	456,603,991.93	232,958,581.78
金都城	209,480,153.43	109,061,444.80
御景华府	1,184,004,605.06	1,035,074,329.12
荣尚		185,893,555.05
合计	8,433,918,274.68	4,814,682,792.67

(2) 开发产品：

项目名称	年初余额	本年增加金额	本年减少金额	年末余额
钻石广场	131,790,829.90	12,029,258.03	103,401,126.74	40,418,961.19
理想家园	177,568,665.56		82,180,422.06	95,388,243.50
马涧小区	227,643.35			227,643.35
世纪四期	756,496.73		375,096.51	381,400.22
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	18,656,060.03			18,656,060.03
苏地 2006-B-31 号地块	279,979,581.40		194,728,433.46	85,251,147.94
金色家园		105,674,548.44	105,674,548.44	
美寓		160,490,795.1	74,997,268.78	85,493,526.32
惠丰家园二期		-1,299,121.64	-1,299,121.64	
惠丰家园三期		-1,177,218.26	-1,177,218.26	
名城花园	488,121.44	9,231,793.33	0	9,719,914.77
名尚花园	10,472,134.69	27,744.63	563,247.01	9,936,632.31
名仕花园	21,760,000.00	-29,880.53	225,119.47	21,505,000.00
名墅东苑	65,282,979.56	31,685,126.49	76,094,132.59	20,873,973.46
名墅花园	37,521,925.08	-20,786,068.59	-3,694,006.90	20,429,863.39
名馨南苑	37,591,421.56	313,424.52	1,707,380.19	36,197,465.89
天都花园	101,460,166.22	291,130,818.16	211,837,779.11	180,753,205.27
天都商贸		985,543,377.78	985,543,377.78	
新港大厦	7,317,758.34			7,317,758.34
镇湖商业街	1,513,529.97	-301,212.35	1,212,317.62	
中欣大厦 5C1#2#	4,915,179.75			4,915,179.75
吴甸苑		31,227.03	31,227.03	
东湖林语	77,581,938.64		31,771,744.32	45,810,194.32
文昌花园住宅	9,729,049.74	901,209.91	9,189,259.00	1,441,000.65
锦绣坊	52,832,641.54		26,638,998.29	26,193,643.25
水秀坊一期	12,099,123.21	-1,456,627.22	846,042.75	9,796,453.24
东湖林语三期	113,950,830.73	1,015,767.52	86,778,564.32	28,188,033.93
文昌花园商业房	113,750.92	336,098.52	449,849.44	
文昌花园二期住宅/高层		199,093,100.00	197,803,977.16	1,289,122.84
水秀坊二期/别墅		165,906,707.03	122,268,359.19	43,638,347.84
荣尚		326,329,195.66	211,767,668.96	114,561,526.70
扬州名城花园	7,974,128.52	1,852,326.98	7,764,735.58	2,061,719.92
扬州名兴花园	43,074,659.09	461,854.52	13,727,793.57	29,808,720.04
扬州名仕花园		398,991,805.18	98,494,905.85	300,496,899.33
河角上		866,421.22	866,421.22	
外商生活服务区		889,163.28	889,163.28	
合计	1,229,249,238.97	2,667,751,634.74	2,641,658,612.92	1,255,342,260.79

(3) 拟开发土地

项目	土地面积	年末余额	年初余额
2011-1-28 地块	71,724.91	64,610,387.00	
31130120016 地块	204,017.50	190,101,208.00	
苏地 2006-G-49 地块	15,518.10	28,270,309.32	27,989,773.08
苏地 2009-B-131 地块	38,741.00	177,458,453.94	175,798,301.94
苏地 2007-B-89 地块			100,270,250.32
苏地 2008-G-9 地块	56,261.10	138,084,762.88	35,866,121.00
苏地 2010-B-20 地块	135,312.90		1,002,501,875.40
吴江 20090212-1 地块	421,426.60		720,025,993.08

吴江 20090212-2 地块			
吴江 20090212-3 地块			
苏地 2010-B-23 地块	125,392.20		1,333,260,479.20
苏地 2011-B-81 地块	23,687.90	259,063,537.90	
合计		857,588,659.04	3,395,712,794.02

注：因苏地 2007-B-89 地块、苏地 2008-G-9 地块的土地权证为同一张证书，故公司将两块土地的余额予以合并。

2、存货跌价准备

存货种类	年初余额	本年计提额	本年减少额		年末余额
			转回	转销	
开发产品	40,325,675.25	16,845,785.64			57,171,460.89
库存商品	47,987.33	369,998.20			417,985.53
合计	40,373,662.58	17,215,783.84			57,589,446.42

3、年末存货—开发成本中的借款费用资本化金额明细如下：

存货项目名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			本年转入存货—开发产品	其他减少	
狮山广场	1,039,310.58	11,660,198.84			12,699,509.42
大河山二期	18,740,309.44	38,417,902.45			57,158,211.89
美寓	5,190,059.85	6,840,361.42	12,030,421.27		
理想家园四期	4,248,002.42	1,870,281.82			6,118,284.24
苏地 2010-B-20 地块		41,821,084.96			41,821,084.96
吴江 1 号地块		45,315,209.42			45,315,209.42
扬州名仕花园	5,617,622.08	11,864,820.96			17,482,443.04
天都花园-二期	18,178,359.72	35,671,880.20	53,850,239.92		
天都商贸	120,749,189.66	35,747,396.24	156,496,585.90		
苏地 2010-B-23 地块		24,854,062.49			24,854,062.49
天都大厦		45,724,544.71			45,724,544.71
名墅东苑		853,135.49	853,135.49		
水秀坊二期	11,478,554.02	1,786,236.01	13,264,790.03		
水秀坊三期	6,689,406.77	6,006,734.86			12,696,141.63
秀郡	20,414,469.39	18,515,898.13			38,930,367.52
苏地 2006-G-49 地块	3,249,861.52				3,249,861.52
金都城	9,809,502.11	8,257,946.38			18,067,448.49
龙池华府	20,396,644.03	30,082,231.83			50,478,875.86
御景华府	21,162,742.64	63,669,499.84			84,832,242.48
文昌花园二期住宅	11,764,282.87	2,306,960.88	14,071,243.75		0
荣尚	7,311,149.45	5,341,820.29	12,652,969.74		0
苏地 2009-B-131 地块	259,096.58				259,096.58
合计	286,298,563.13	436,608,207.22	263,219,386.10		459,687,384.25

(八) 可供出售金融资产**1、可供出售金融资产情况**

项 目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具	16,092,857.14	

2、存在限售期限的可供出售金融资产

明细品种	限售期截止日	年末公允价值	年初公允价值
东吴证券	2012-12-12	16,092,857.14	

注：截至 2011 年 12 月 31 日公司持有[东吴证券股份有限公司](#)股票 500 万股，均处于限售期。

(九) 长期股权投资**1、长期股权投资分类如下**

项目	年末余额	年初余额
合营企业	33,118,434.32	32,499,360.87
联营企业	215,710,301.57	215,492,076.96
其他股权投资	179,840,958.93	174,090,958.93
小计	428,669,694.82	422,082,396.76
减：减值准备		
合计	428,669,694.82	422,082,396.76

2、合营联营企业相关信息

(金额单位: 人民币万元)

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年度营业收入总额	本年度净利润
合营企业							
苏州新馨置地有限公司	50.00	50.00	800.00		800.00		
苏州永佳房地产开发有限公司	50.00	50.00	6,748.59	924.90	5,823.69	2,063.46	123.81
联营企业							
中外运高新物流苏州有限公司	40.00	40.00	36,784.70	15,992.09	20,792.61	38,152.90	1,220.48
苏州新区新宁自来水发展有限公司	25.00	25.00	75,269.04	58,275.63	16,993.41	10,629.82	313.00
苏州华能热电有限责任公司	30.31	30.31	70,262.96	43,263.92	26,999.04	48,804.86	77.53

3、长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中: 联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	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	本期计提减值准备	本期现金红利
苏州新馨置地有限公司	权益法	1,605,622.31	4,000,000.00			4,000,000.00	50.00	50.00				
苏州永佳房地产开发有限公司	权益法	200,000,000.00	28,499,360.87	619,073.45		29,118,434.32	50.00	50.00				
中外运高新物流苏州有限公司	权益法	31,600,000.00	77,286,321.39	5,262,711.84		82,549,033.23	40.00	40.00				
苏州新区新宁自来水发展有限公司	权益法	36,157,737.96	45,773,495.50	782,508.36		46,556,003.86	25.00	25.00				

苏州华能热电有限公司	权益法	33,609,701.73	92,432,260.07	-5,826,995.59		86,605,264.48	30.31	30.31				6,062,000.00
权益法小计		302,973,062.00	247,991,437.83	837,298.06		248,828,735.89						6,062,000.00
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	成本法	82,449,658.93	82,449,658.93			82,449,658.93	5.00	5.00				2,550,000.00
江苏银行股份有限公司	成本法	71,700,000.00	71,700,000.00			71,700,000.00	0.91	0.91				5,348,611.92
苏州新港物业服务有限公司	成本法	941,300.00	941,300.00	750,000.00		1,691,300.00	15.00	15.00				
华泰柏瑞基金管理有限公司	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00			4,000,000.00	2.00	2.00				
东吴证券股份有限公司	成本法		15,000,000.00	-15,000,000.00		0.00						500,000.00
南京金埔园林建设发展有限公司	成本法	18,000,000.00		18,000,000.00		18,000,000.00	7.50	7.50				
苏州高新区新振建设发展有限公司	成本法	2,000,000.00		2,000,000.00		2,000,000.00	2.00	2.00				
成本法小计		179,090,958.93	174,090,958.93	5,750,000.00		179,840,958.93						8,398,611.92
合计		482,064,020.93	422,082,396.76	6,587,298.06		428,669,694.82						14,460,611.92

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

注 2: 东吴证券股份有限公司业已于 2011 年 12 月首次公开发行股票并在上海证券交易所挂牌上市, 故公司将其转入可供出售金融资产核算。

(十) 投资性房地产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1. 账面原值合计	503,887,559.72	1,013,243,085.89	1,662,003.71	1,515,468,641.90
(1) 房屋、建筑物	451,879,989.99	1,013,243,085.89	1,662,003.71	1,463,461,072.17
(2) 土地使用权	52,007,569.73			52,007,569.73
2. 累计折旧和累计摊销合计	84,963,225.96	29,594,332.82	124,853.67	114,432,705.11
(1) 房屋、建筑物	80,701,494.69	28,294,143.62	124,853.67	108,870,784.64
(2) 土地使用权	4,261,731.27	1,300,189.20		5,561,920.47
3. 投资性房地产净值合计	418,924,333.76	1,013,243,085.89	31,131,482.86	1,401,035,936.79
(1) 房屋、建筑物	371,178,495.30	1,013,243,085.89	29,831,293.66	1,354,590,287.53
(2) 土地使用权	47,745,838.46		1,300,189.20	46,445,649.26
4. 投资性房地产减值准备累计金额合计				
(1) 房屋、建筑物				
(2) 土地使用权				
5. 投资性房地产账面价值合计	418,924,333.76	1,013,243,085.89	31,131,482.86	1,401,035,936.79
(1) 房屋、建筑物	371,178,495.30	1,013,243,085.89	29,831,293.66	1,354,590,287.53
(2) 土地使用权	47,745,838.46		1,300,189.20	46,445,649.26

注 1：本年度折旧及摊销额为 29,594,332.82 元；

注 2：年末尚未办妥相关权证的投资性房地产原值为 1,019,717,089.31 元。

注 3：年末数中有账面价值人民币 289,700,873.42 元的投资性房地产用于担保。

(十一) 固定资产**1、固定资产情况**

项目	年初余额	本年增加		本年减少	年末余额
一、账面原值合计：	1,293,107,076.78	304,117,662.96		114,685,340.60	1,482,539,399.14
其中：房屋及建筑物	735,155,465.13	148,314,898.87			883,470,364.00
生产设备	35,306,486.48	12,367,452.61		10,072,331.06	37,601,608.03
专用设备	445,465,747.61	128,645,302.34		103,457,133.02	470,653,916.93
运输设备	25,387,824.30	4,952,851.78		890,526.52	29,450,149.56
办公及其他设备	46,968,799.64	9,220,984.27		265,350.00	55,924,433.91
固定资产装修	4,822,753.62	616,173.09			5,438,926.71
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	222,584,042.67	98,638,934.68		68,826,650.98	252,396,326.37
其中：房屋及建筑物	85,620,286.37	27,164,371.22			112,784,657.59
生产设备	7,752,845.66	3,665,486.54		3,334,239.70	8,084,092.50
专用设备	100,551,672.70	52,873,681.88		64,404,347.17	89,021,007.41
运输设备	13,936,493.45	3,852,178.42		839,796.35	16,948,875.52
办公及其他设备	12,472,126.06	9,884,550.47		248,267.76	22,108,408.77

固定资产装修	2,250,618.43	1,198,666.15		3,449,284.58
三、固定资产账面净值合计	1,070,523,034.11	304,117,662.96	144,497,624.30	1,230,143,072.77
其中：房屋及建筑物	649,535,178.76	148,314,898.87	27,164,371.22	770,685,706.41
生产设备	27,553,640.82	12,367,452.61	10,403,577.90	29,517,515.53
专用设备	344,914,074.91	128,645,302.34	91,926,467.73	381,632,909.52
运输设备	11,451,330.85	4,952,851.78	3,902,908.59	12,501,274.04
办公及其他设备	34,496,673.58	9,220,984.27	9,901,632.71	33,816,025.14
固定资产装修	2,572,135.19	616,173.09	1,198,666.15	1,989,642.13
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	1,070,523,034.11	304,117,662.96	144,497,624.30	1,230,143,072.77
其中：房屋及建筑物	649,535,178.76	148,314,898.87	27,164,371.22	770,685,706.41
生产设备	27,553,640.82	12,367,452.61	10,403,577.90	29,517,515.53
专用设备	344,914,074.91	128,645,302.34	91,926,467.73	381,632,909.52
运输设备	11,451,330.85	4,952,851.78	3,902,908.59	12,501,274.04
办公及其他设备	34,496,673.58	9,220,984.27	9,901,632.71	33,816,025.14
固定资产装修	2,572,135.19	616,173.09	1,198,666.15	1,989,642.13

注 1：本期折旧额 98,638,934.68 元。

注 2：本期由在建工程转入固定资产原价为 172,343,271.54 元。

注 3：年末数中有账面价值人民币 13,977,368.08 元的固定资产—房屋建筑物用于担保。

2、通过融资租赁租入的固定资产

项 目	账面原值	累计折旧	账面净值
房屋建筑物	88,250,748.26	4,869,993.56	83,380,754.70
生产设备	12,132,204.72	547,993.50	11,584,211.22
专用设备	155,070,220.99	26,713,993.11	128,356,227.88
运输设备	3,290,757.91	957,061.76	2,333,696.15
办公及其他设备	28,404,458.11	5,999,989.91	22,404,468.20
合 计	287,148,389.99	39,089,031.84	248,059,358.15

3、年末尚未办妥相关权证的固定资产—房屋及建筑物的账面价值为 11,395,590.99 元。

(十二) 在建工程

1、在建工程情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
苏州乐园水上世界改造工程				4,568,211.60		4,568,211.60
酒店改造工程	36,389,516.26		36,389,516.26			
苏州乐园主入口改造工程	7,987,818.79		7,987,818.79	374,000.00		374,000.00
苏州乐园树山温泉工程				3,461,180.10		3,461,180.10
苏州乐园 4D 影院工程	23,874,231.33		23,874,231.33			
苏州乐园 DO8 区改造工程	5,911,668.37		5,911,668.37			
污水处理改造工程	180,605,135.29		180,605,135.29	214,338,237.31		214,338,237.31
彭城乐园工程	44,107,757.03		44,107,757.03			
其他零星工程项目	2,219,788.77		2,219,788.77	1,325,663.15		1,325,663.15
合 计	301,095,915.84		301,095,915.84	224,067,292.16		224,067,292.16

2、重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	年初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	资金来源	年末余额
苏州乐园水上世界改造工程	4,568,211.60	865,120.91	5,433,332.51					金融机构贷款及其他	
酒店改造工程		36,389,516.26			5.00%				36,389,516.26
苏州乐园主入口改造工程	374,000.00	7,613,818.79			90.00%	151,902.17	151,902.17		7,987,818.79
苏州乐园树山温泉工程	3,461,180.10	17,871,136.48	21,332,316.58			790,743.67	790,743.67		
苏州乐园 4D 影院工程		23,874,231.33			75.00%	606,010.54	606,010.54		23,874,231.33
苏州乐园 DO8 区改造工程		5,911,668.37			75.00%	149,805.79	149,805.79		5,911,668.37
污水处理改造工程	214,338,237.31	96,794,521.31	130,527,623.33		60.00%	42,642,776.15	25,057,048.74		180,605,135.29
徐州乐园项目		44,107,757.03			4.00%	37,352,731.04	37,352,731.04		44,107,757.03
其他零星工程项目	1,325,663.15	18,872,962.65	15,049,999.12	2,928,837.91					2,219,788.77
合 计	224,067,292.16	252,300,733.13	172,343,271.54	2,928,837.91		81,693,969.36	64,108,241.95		301,095,915.84

(十三) 无形资产

1、无形资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、账面原值合计	170,175,502.20	349,094,662.04		519,270,164.24
土地使用权	166,788,705.21	348,310,927.00		515,099,632.21
软件使用权	71,000.00	783,735.04		854,735.04
电影播映权	1,408,796.99			1,408,796.99
水电增容	1,907,000.00			1,907,000.00
2、累计摊销合计	29,649,313.25	4,729,436.87		34,378,750.12
土地使用权	26,522,112.47	4,475,324.02		30,997,436.49
软件使用权	912.00	64,604.64		65,516.64
电影播映权	1,330,530.50	78,266.49		1,408,796.99
水电增容	1,795,758.28	111,241.72		1,907,000.00
3、无形资产账面净值合计	140,526,188.95	349,094,662.04	4,729,436.87	484,891,414.12
土地使用权	140,266,592.74	348,310,927.00	4,475,324.02	484,102,195.72
软件使用权	70,088.00	783,735.04	64,604.64	789,218.40
电影播映权	78,266.49		78,266.49	
水电增容	111,241.72		111,241.72	
4、减值准备合计				
土地使用权				
软件使用权				
电影播映权				
水电增容				
5、无形资产账面价值合计	140,526,188.95	349,094,662.04	4,729,436.87	484,891,414.12
土地使用权	140,266,592.74	348,310,927.00	4,475,324.02	484,102,195.72
软件使用权	70,088.00	783,735.04	64,604.64	789,218.40
电影播映权	78,266.49		78,266.49	
水电增容	111,241.72		111,241.72	

注 1：本年摊销额 4,729,436.87 元。

注 2：年末用于抵押或担保的无形资产账面价值为 47,064,351.78 元。

(十四) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
租入固定资产改良支出	1,380,152.73	2,516,947.75	1,105,716.95	2,791,383.53

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末余额	年初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	15,874,273.40	11,837,063.65
同一控制下股权投资差额摊销	20,404,090.96	20,404,090.96
计提土地增值税	24,477,633.34	42,614,976.53
其 他	10,548,229.57	15,214,404.82
可税前抵扣亏损	322,190.80	
内部交易未实现损益形成的暂时性差异	21,970,464.38	21,970,464.38
小 计	93,596,882.45	112,041,000.34
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	273,214.29	
资产评估增值（注）	7,254,889.24	
小计	7,528,103.53	

注：本年度子公司苏州乐园水上世界有限公司进行公司制改制，故根据企业会计准则解释第 2 号的规定，以经评估确认的资产负债价值作为认定成本，该成本与其账面价值的差额调整所有者权益。

(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	10,706,770.16	50,864.22		11,254.25	10,746,380.13
存货跌价准备	40,373,662.58	17,215,783.84			57,589,446.42
合 计	51,080,432.74	17,266,648.06		11,254.25	68,335,826.55

(十七) 短期借款

1、短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	590,000,000.00	646,000,000.00
保证借款	1,374,000,000.00	1,116,000,000.00
信用借款		180,000,000.00
合 计	1,964,000,000.00	1,942,000,000.00

注：年末无已到期未偿还的短期借款。

(十八) 应付票据

种 类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	50,000,000.00	224,000,000.00

(十九) 应付账款

1、应付账款明细如下：

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	1,355,268,577.92	1,004,539,604.10
1—2 年	189,287,708.50	352,634,943.21
2—3 年	160,466,328.66	80,041,255.28
3 年以上	88,975,924.34	43,469,418.89
合 计	1,793,998,539.42	1,480,685,221.48

2、年末应付账款余额中无应付持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、年末应付账款余额中应付关联方款项的余额为 46,912.26 元。

4、账龄超过一年的大额应付账款主要系工程款。

(二十) 预收款项

1、预收款项情况

项目	年末余额	年初余额
预售房屋销售款	711,785,051.88	1,041,175,587.95
房屋租金	3,375,225.29	2,116,070.44
苏州乐园年卡费	138,925.00	2,508,395.00
动迁房款	68,287,000.00	58,879,000.00
其 他	4,045,562.02	1,727,022.89
合 计	787,631,764.19	1,106,406,076.28

2、预售房屋销售款明细

项目名称	年初余额	年末余额	竣工时间
吴江 1 号地块住宅		78,577,452.00	2013 年
扬州名城	6,064,869.60	572,070.00	2009 年以前
扬州名兴	10,392,195.00	8,067,190.00	2010 年
扬州名仕	41,201,617.00	93,488,840.00	2011 年
名馨南苑	539,810.00	500,000.00	2009 年以前
名墅花园	22,972,200.00	700,000.00	2010 年
天都花园	133,557,438.17	16,525,432.17	2011 年
东湖林语二期	1,547,713.55	518,958.35	2009 年
金都城		43,855,500.00	2012 年
锦绣坊	17,396,460.40	4,006,954.40	2009 年
水秀坊一期	228,694,825.55	6,859,661.00	2010 年
秀郡		55,579,075.00	2012 年
东湖林语三期	23,638,260.78	3,979,942.80	2010 年
水秀坊二期		23,361,974.00	2011 年
水秀坊三期		292,275,995.01	2012 年
荣尚花苑	176,502,738.88	18,802,807.43	2011 年
翡翠湾 69、71#	1,000,000.00	1,000,000.00	2009 年以前
理想家园三期	8,718,750.00	557,891.00	2009 年
理想家园四期		23,209,705.00	2012 年
美寓		4,588,746.00	2011 年
大河山一期	60,891,454.20	18,567,186.00	2010 年
钻石广场	103,020,713.00	14,195,000.00	2010 年
镇湖商业街	2,018,881.00		
文昌花园住宅二期	191,280,307.00	251,618.07	2011 年
其他	11,737,353.82	1,743,053.65	
合计	1,041,175,587.95	711,785,051.88	

3、年末预收款项余额中账龄超过一年的大额预收账款主要系预收房屋销售款。

4、年末预收款项余额中无预收持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

5、年末预收款项余额中无预收关联方款项。

(二十一) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	16,785,472.30	106,864,717.33	106,270,511.47	17,379,678.16
2、职工福利费	2,352,937.73	11,173,648.26	10,241,848.85	3,284,737.14
3、社会保险费	981,251.69	22,002,243.40	21,417,094.40	1,566,400.69
其中：医疗保险费	340,003.71	5,935,075.67	5,935,075.67	340,003.71
基本养老保险费	523,046.56	12,791,126.17	12,791,126.17	523,046.56
年金缴费		1,774,860.29	1,189,711.29	585,149.00
失业保险费	118,201.42	1,498,805.89	1,498,805.89	118,201.42
工伤保险费		1,079.73	1,079.73	
生育保险费		1,295.65	1,295.65	
4、住房公积金	450,618.25	7,673,580.40	7,673,580.40	450,618.25
5、工会经费和职工教育经费	867,837.61	3,066,137.83	3,338,024.10	595,951.34
6、其他		99,326.00	99,326.00	
合计	21,438,117.58	150,879,653.22	149,040,385.22	23,277,385.58

注：2011 年子公司苏州乐园发展有限公司提取职工奖福基金 931,799.41 元。

(二十二) 应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
增值税	402,215.68	-445,073.31
营业税	-24,081,532.29	-30,298,653.12
城市维护建设税	-3,334,866.95	-3,762,182.98
企业所得税	9,546,384.79	76,148,950.56
代扣代缴个人所得税	276,938.30	318,173.28
土地增值税	89,110,095.46	173,321,956.26
土地使用税	909,624.27	75,501.18
房产税	3,481,124.61	486,786.79
教育费附加	-2,631,019.04	-2,872,949.36
印花税	482,253.83	480,809.51
合计	74,161,218.66	213,453,318.81

(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	5,838,524.21	3,611,316.16
企业债券利息（注）	2,512,363.89	2,512,363.89
短期借款应付利息	3,913,636.68	3,160,138.45
“09 苏高新”企业债券利息	7,791,666.65	7,791,666.65
信托利息	69,873,988.21	
合 计	89,930,179.64	17,075,485.15

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

单位名称	年末余额	年初余额
新宁国际有限公司	4,500,000.00	
普通股股利	20,360.55	20,360.54
合计	4,520,360.55	20,360.54

(二十五) 其他应付款

1、其他应付款情况：

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	311,086,254.62	1,517,582,429.37
1—2 年	23,824,021.88	62,384,351.33
2—3 年	5,304,857.71	216,069,803.43
3 年以上	191,981,512.88	22,111,145.87
合 计	532,196,647.09	1,818,147,730.00

2、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 301,915,241.67 元。

3、年末其他应付款余额中应付关联方款项的余额为 308,310,292.67 元。

4、账龄超过一年的大额其他应付款明细如下：

单位名称	年末余额	性质
苏州高新区经济发展集团总公司	170,000,000.00	借款
苏州函数集团有限公司	6,250,000.00	押金

苏州新区环保产业园	5,181,819.00	往来款
白荡污水厂工程款	4,162,892.54	工程款
麦田房地产投资咨询有限公司	2,114,208.00	佣金

5、年末金额较大的其他应付款明细如下：

单位名称	年末余额	性质或内容
苏州高新区经济发展集团总公司	301,915,241.67	借款及利息
二污厂扩建工程款	15,160,789.61	工程款
周丽华	10,365,120.00	保证金
苏州函数集团有限公司	10,280,000.00	押金
苏州泉屋百货有限公司	6,205,623.00	押金

(二十六) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的非流动负债明细

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	672,000,000.00	1,270,000,000.00
一年内到期的融资租赁款	34,422,433.40	32,798,434.45
合 计	706,422,433.40	1,302,798,434.45

2、一年内到期的长期借款

(1) 一年内到期的长期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款		300,000,000.00
抵押借款	472,000,000.00	645,000,000.00
保证借款	200,000,000.00	325,000,000.00
合计	672,000,000.00	1,270,000,000.00

(2) 金额前五名的一年内到期的长期借款：

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	2009/12/11	2011/12/8	人民币	5.4000%		300,000,000.00
恒丰银行南京分行	2010/6/21	2011/10/19	人民币	5.8500%		140,000,000.00
中国工商银行新区支行	2008/7/23	2011/7/23	人民币	5.9920%		150,000,000.00
中国工商银行新区支行	2009/3/19	2011/12/20	人民币	5.9920%		120,000,000.00
中国工商银行新区支行	2007/2/9	2012/2/8	人民币	5.47%	100,000,000.00	
中国银行新区支行	2009/3/26	2012/3/25	人民币	5.76%	40,000,000.00	
中国农业银行	2011/8/2	2012/12/20	人民币	同期基准利率	90,000,000.00	
中国工商银行新区支行	2009/3/19	2012/3/16	人民币	同期基准利率上浮 7%	150,000,000.00	
中国工商银行新区支行	2010/6/2	2012/12/26	人民币	同期基准利率	60,000,000.00	
合 计					440,000,000.00	810,000,000.00

(二十七) 长期借款

1、长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	1,100,000,000.00	
抵押借款	1,286,500,000.00	505,900,000.00
保证借款	973,000,000.00	425,430,137.00

合计	3,359,500,000.00	931,330,137.00
----	------------------	----------------

注：公司子公司苏州高新（徐州）投资发展有限公司于 2011 年 6 月与中国建设银行股份有限公司徐州分行签订《股权转让协议》，公司将持有的苏州高新（徐州）商旅发展有限公司 100% 股权对应的股权收益权转让给中国建设银行股份有限公司徐州分行，转让价格 7 亿元。同时公司于 2011 年 6 月与中国建设银行股份有限公司徐州分行签订《股权收益权收益协议》，公司承诺无条件按照该协议约定的条款及条件于 2013 年 6 月收购中国建设银行股份有限公司从苏州高新（徐州）投资发展有限公司受让的苏州高新（徐州）商旅发展有限公司 100% 股权对应的股权收益权，收购价格 7 亿元加溢价（溢价为本金的 11%，分季支付）。由于上述交易实质系融资行为，故公司将其视为长期借款（质押借款）进行核算。

2、金额前五名的长期借款

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
安徽国元信托	2011/7/1	2013/7/18	人民币	7.50%	450,000,000.00	
吉林信托	2011/5/31	2016/5/31	人民币	银行 5 年期同期贷款利率上浮 20%	400,000,000.00	
中国建设银行	2011/6/30	2013/6/30	人民币	11.00%	700,000,000.00	
苏州兴业银行	2010/10/29	2013/10/12	人民币	4.88%	400,000,000.00	10,000,000.00
交通银行 苏州新区支行	2011/11/9	2014/5/19	人民币	基准利率上浮 10%	279,500,000.00	
合计					2,229,500,000.00	10,000,000.00

（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	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	年末余额
09 苏高新	100	2009.11.11	5 年	1,000,000,000.00	7,791,666.65	55,000,000.00	55,000,000.00	7,791,666.65	994,658,034.14

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

项目	性质	年末余额	年初余额
远东国际租赁有限公司	融资租赁款	211,104,329.89	198,123,814.44
华融国际信托有限责任公司	信托产品款	500,000,000.00	
苏州信托有限公司	信托产品款	500,000,000.00	
合计		1,211,104,329.89	198,123,814.44

（三十）其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
污水处理设施改造等补助	73,135,448.62	49,870,000.00
市政拆迁补助等	10,681,163.36	12,331,643.83
固定资产售后租回未实现收益	106,864,783.45	112,986,245.32
合计	190,681,395.43	175,187,889.15

(三十一) 股本

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股							
(3). 其他内资持股							
其中:							
境内法人持股							
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							
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	881,568,000.00		88,156,800.00	88,156,800.00		176,313,600.00	1,057,881,600.00
(2). 境内上市的外资股							
(3). 境外上市的外资股							
(4). 其他							
无限售条件流通股份合计							
合计	881,568,000.00		88,156,800.00	88,156,800.00		176,313,600.00	1,057,881,600.00

注：本年度股本变动业经立信会计师事务所有限公司出具“信会师报字（2011）第 13372 号”验资报告予以验证。

(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
1.股本溢价	731,345,991.06		117,011,033.75	614,334,957.31
2.其他资本公积	2,412,636.49	819,642.85	65,564.37	3,166,714.97
合计	733,758,627.55	819,642.85	117,076,598.12	617,501,672.28

注：

- 1、经公司 2011 年 4 月股东大会决议，公司股东每 10 股派送红股 1 股，每 10 股资本公积转增股本 1 股，每 10 股派发现金 0.12 元（含税），故本年资本公积—溢价减少 88,156,800.00 元。
- 2、2011 年度公司子公司苏州乐园发展有限公司收购了苏州乐园水上世界有限公司 100% 的股权，因上述收购行为属于同一控制下企业合并，故视同苏州乐园水上世界有限公司一直就属于合并报表范围，因此 2010 年度合并苏州乐园水上世界有限公司财务报表时相应增加资本公积 22,561,066.43 元，2011 年度合并苏州乐园水上世界有限公司财务报表时减少了资本公积 28,854,233.75 元。
- 3、其他资本公积增加系可供出售金融资产公允价值变动所致；其他资本公积减少系公司的控股子公司本年度减少资本公积，故公司按其持股比例而相应减少所致。

(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	184,179,389.03	12,955,804.55	1,090,042.97	196,045,150.61
任意盈余公积	18,582,496.09		1,577,630.77	17,004,865.32
合计	202,761,885.12	12,955,804.55	2,667,673.74	213,050,015.93

注：

- 1、根据公司法 and 公司章程的规定，公司按净利润的 10% 提取法定盈余公积。
- 2、2011 年度公司子公司苏州乐园发展有限公司收购了苏州乐园水上世界有限公司 100% 的股权，因上述收购行为属于同一控制下企业合并，故视同苏州乐园水上世界有限公司一直就属于合并报表范围，因此 2010 年度合并苏州乐园水上世界有限公司财务报表时相应增加盈余公积 2,667,673.74 元。2011 年 10 月苏州乐园水上世界改制为有限公司，依据苏州恒安会计师事务所出具的恒安内验(2011)421CS 号验资报告调减盈余公积 3,556,898.32 元，由此公司减少盈余公积 2,667,673.74 元。

(三十四) 未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	1,052,611,187.54
加： 本期归属于母公司所有者的净利润	258,092,997.68
减： 提取法定盈余公积	12,955,804.55
提取职工奖福基金	931,799.41
应付普通股股利	10,578,816.00
转作股本的普通股股利	88,156,800.00
期末未分配利润	1,198,080,965.26

注：经公司 2011 年 4 月股东大会决议，公司股东每 10 股派送红股 1 股，每 10 股资本公积转增股本 1 股，每 10 股派发现金 0.12 元（含税）。

(三十五) 营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	2,954,541,573.05	4,864,889,299.47
其他业务收入	17,213,266.01	1,862,729.05
营业成本	1,841,233,485.75	3,482,412,452.26

2、按业务类别列示营业收入、营业成本

项 目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售收入	2,363,874,411.66	1,491,001,832.80	4,433,520,807.42	3,264,466,915.09
房地产出租收入	70,496,592.99	29,815,261.31	41,946,877.30	17,866,945.38
游乐服务收入	235,673,785.37	100,404,199.68	182,586,337.49	73,247,182.20
公用事业污水处理收入	99,943,590.94	63,812,760.33	93,515,031.21	59,484,839.06
工业品销售收入	53,911,219.41	50,270,403.51	45,354,351.43	39,657,170.80
基础设施开发收入	116,340,302.18	105,674,548.44	60,132,766.71	27,672,757.31
代建工程收入	14,301,670.50	254,479.68	7,833,127.91	3,930.25
其他业务收入	17,213,266.01		1,862,729.05	12,712.17
合 计	2,971,754,839.06	1,841,233,485.75	4,866,752,028.52	3,482,412,452.26

3、分项目列示营业收入

项目名称	全年总计	所属地区
1、出租物业收入	70,496,592.99	苏州
2、商品房销售收入		
其中：扬州名城	17,090,891.00	扬州
扬州名兴	25,866,773.00	扬州
扬州名仕	120,620,522.00	扬州
名墅花园	28,195,530.00	苏州
镇湖商业街	2,018,881.00	苏州
名墅东苑	73,079,856.00	苏州
名尚花园	607,795.00	苏州
天都花园	361,588,821.00	苏州
东湖林语一期	27,218,395.01	苏州
东湖林语二期	7,514,238.39	苏州
东湖林语三期	131,249,969.62	苏州
锦绣坊	30,862,579.00	苏州
水秀坊一期	5,136,488.00	苏州
水秀坊二期	188,196,144.00	苏州
文昌花园商业房	1,082,163.00	苏州
文昌花园住宅	5,909,312.00	苏州
文昌花园二期住宅	301,880,439.00	苏州
荣尚花苑	290,815,775.97	苏州
世纪四期/高层	1,311,701.00	苏州
理想家园一期/高层	95,920,373.00	苏州
理想家园一期/多层	10,152,804.00	苏州
理想家园一期/小高层	5,865,714.00	苏州
理想家园二期/小高层	21,384,168.00	苏州
理想家园二期/高层	34,535,959.00	苏州
理想家园三期/高层	63,968,317.00	苏州
理想家园三期/商业房	1,213,402.00	苏州
大河山一期/多层	70,533,341.00	苏州
大河山一期/别墅	236,625,356.00	苏州
钻石广场	203,045,833.00	苏州
其他	382,870.67	
小计	2,363,874,411.66	
合计	2,434,371,004.65	

4、公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
苏州高新技术产业开发区财政局	215,581,827.29	7.25
高剑鸣	14,886,432.00	0.50
周晓琴	14,079,600.00	0.47
费正海	14,046,800.00	0.47
李康	13,687,496.00	0.46

(三十六) 营业税金及附加

项目	本年金额	上年金额
营业税	139,212,091.37	233,289,845.16
房产税	6,177,967.19	3,580,761.00
城市维护建设税	9,732,077.12	15,505,721.68
教育费附加	6,779,780.10	9,231,108.92
土地增值税	85,614,574.78	281,191,240.02
其他	9,137.80	2,761.90
合计	247,525,628.36	542,801,438.68

(三十七) 财务费用

类别	本年金额	上年金额
利息支出	127,284,005.97	107,233,176.88
减：利息收入	15,044,002.52	21,313,458.77
汇兑损益	12,956.61	9,079.03
其他	4,711,506.46	2,427,599.07
合计	116,964,466.52	88,356,396.21

(三十八) 投资收益

1、投资收益明细情况

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	8,398,611.92	2,200,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	6,899,298.06	9,752,224.38
处置长期股权投资产生的投资收益		17,547,050.05
其他	407,635.95	-56,112.80
合计	15,705,545.93	29,443,161.63

2、按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	2,550,000.00	2,200,000.00
东吴证券股份有限公司	500,000.00	
江苏银行股份有限公司	5,348,611.92	
合计	8,398,611.92	2,200,000.00

3、按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	本年金额	上年金额
中外运高新物流苏州有限公司	5,262,711.84	1,924,194.03
苏州新区新宁自来水发展有限公司	782,508.36	1,406,898.69
苏州华能热电有限责任公司	235,004.41	6,764,993.41
苏州永佳房地产开发有限公司	619,073.45	-416,913.84
苏州新馨置地有限公司		73,052.09
合计	6,899,298.06	9,752,224.38

注：公司的投资收益汇回无重大限制。

(三十九) 资产减值损失

项 目	本年金额	上年金额
坏账损失	50,864.22	1,324,727.96
存货跌价损失	17,215,783.84	40,008,147.21
合 计	17,266,648.06	41,332,875.17

(四十) 营业外收入**1、营业外收入分项目情况**

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置利得	113,400.06	21,089.48	113,400.06
政府补助	7,959,621.07	9,361,027.94	7,959,621.07
其 他	1,206,113.10	873,654.54	1,206,113.10
合计	9,279,134.23	10,255,771.96	9,279,134.23

2、政府补助明细

项目	形式	本年金额	上年金额
财政补贴	货币资金	6,509,440.59	5,410,057.77
企业奖励资金	货币资金	155,000.00	105,000.00
市政拆迁补助	货币资金	1,295,180.48	3,845,970.17
合计		7,959,621.07	9,361,027.94

(四十一) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置损失	1,065,045.62	1,758,409.41	1,065,045.62
捐赠支出	450,000.00	132,500.00	450,000.00
罚 款	97,617.46	212,279.79	97,617.46
其 他	557,740.84	747,070.04	557,740.84
合计	2,170,403.92	2,850,259.24	2,170,403.92

(四十二) 所得税费用

项 目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	102,533,562.63	172,082,543.98
递延所得税调整	18,964,850.07	-58,834,664.43
合 计	121,498,412.70	113,247,879.55

(四十三) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程**1、基本每股收益**

基本每股收益=P0÷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：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

2、稀释每股收益

稀释每股收益= $P1/(S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0-Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)$

其中，P1 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，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对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和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本年金额	上年金额
归属于公司普通股股东的合并净利润	258,092,997.68	317,618,654.58
公司发行在外普通股的加权平均数	1,057,881,600	881,568,000
基本每股收益（元/股）	0.24	0.36

普通股的加权平均数计算过程如下：

项目	本年金额	上年金额
年初已发行普通股股数	881,568,000	881,568,000
加：本期发行的普通股加权数	176,313,600	
减：本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	1,057,881,600	881,568,000

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以调整后的归属于公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本年金额	上年金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润（稀释）	258,092,997.68	317,618,654.58
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	1,057,881,600	881,568,000
稀释每股收益（元/股）	0.24	0.36

普通股的加权平均数（稀释）计算过程如下：

项目	本年金额	上年金额
计算基本每股收益时年末发行在外的普通股加权平均数	1,057,881,600	881,568,000
可转换债券的影响		
股份期权的影响		
年末普通股的加权平均数（稀释）	1,057,881,600	881,568,000

(四十四) 其他综合收益

项目	本年金额	上年金额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	1,092,857.14	
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	273,214.29	
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	819,642.85	
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-87,419.16	
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		

前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-87,419.16	
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	732,223.69	

(四十五) 现金流量表项目注释

1、收到的其他与经营活动有关的现金为 561,583,899.73 元，其中主要明细如下：

项 目	本年金额
代建工程收款	207,936,344.59
收回应付票据保证金	111,887,455.84
收到新区财政局保理款	70,000,000.00
苏州晨光建设工程有限公司暂收款	30,000,000.00
苏州高新区浒通市政服务有限公司暂收款	30,000,000.00
小计	449,823,800.43

2、支付的其他与经营活动有关的现金为 969,013,572.80 元，其中主要明细如下：

项 目	本年金额
支付代建工程	215,689,948.34
支付新区财政局保理款	96,000,000.00
支付期房按揭保证金	86,396,847.03
支付苏州顺龙建设工程有限公司往来款	40,000,000.00
小计	438,086,795.37

3、收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年金额
收到售后租回融资租赁款	60,000,000.00

4、支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年金额
支付的融资租赁款	60,700,162.51

(四十六) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	326,767,270.69	361,337,168.25
加：资产减值准备	17,266,648.06	41,332,875.17
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	128,233,267.50	69,854,524.72
无形资产摊销	4,729,436.87	5,309,980.96
长期待摊费用摊销	1,105,716.95	299,171.70
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）	951,645.56	1,737,319.93

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）	127,292,390.70	107,238,655.37
投资损失（收益以“-”号填列）	-15,705,545.93	-29,443,161.63
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	18,964,850.07	-58,834,664.43
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）	-1,673,347,455.51	-1,474,753,396.93
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-188,889,812.60	-338,584,353.40
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-211,648,819.45	106,139,820.06
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,464,280,407.09	-1,208,366,060.23
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	552,708,838.98	1,384,028,255.56
减：现金的期初余额	1,384,028,255.56	2,337,969,171.69
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-831,319,416.58	-953,940,916.13

2、现金和现金等价物的构成：

项 目	本年金额	上年金额
一、现 金	552,708,838.98	1,384,028,255.56
其中：库存现金	482,744.81	504,915.96
可随时用于支付的银行存款	551,584,708.66	1,382,732,997.51
可随时用于支付的其他货币资金	641,385.51	790,342.09
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、期末现金及现金等价物余额	552,708,838.98	1,384,028,255.56

注：现金和现金等价物不含母公司及子公司使用受限制的现金和现金等价物。

(四十七) 所有者权益变动表项目注释

2011 年度公司子公司苏州乐园发展有限公司收购了苏州乐园水上世界有限公司 100% 的股权，该交易系同一控制下的企业合并，故公司按照《企业会计准则——企业合并》中“同一控制下企业合并”的会计处理规定，对财务报表的期初数进行了调整，明细如下：

所有者权益项目	原报表披露数	调整后披露数	调整数
实收资本	881,568,000.00	881,568,000.00	
资本公积	711,197,561.12	733,758,627.55	22,561,066.43
盈余公积	200,094,211.38	202,761,885.12	2,667,673.74
未分配利润	1,070,197,848.93	1,052,611,187.54	-17,586,661.39
少数股东权益	652,325,766.27	655,989,756.67	3,663,990.40

七、关联方及关联交易

(一) 公司的母公司情况

(金额单位: 万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
苏州高新区经济发展集团总公司	母公司	全民所有制	苏州	纪向群	房地产开发经营等	535,469	40.57	40.57	苏州市人民政府苏州高新区管理委员会	25161571-2

(二) 公司的子公司情况:

(金额单位: 万元)

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
苏州高新商旅发展有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	孔丽	房地产	50,000	60	60	67301429-8
苏州永华房地产有限公司	控股子公司的控股公司	有限公司	苏州	黄平	房地产	4,000	51	51	69077279-5
苏州新港天都商业发展有限公司	控股子公司的全资子公司	有限公司	苏州	王平	服务业	500	100	100	60819704-0
苏州苏迪旅游度假开发有限公司	控股子公司的全资子公司	有限公司	苏州	王平	服务业	500	100	100	60819704-0
苏州高新(徐州)投资发展有限公司	全资子公司	有限公司	徐州	徐明	投资管理业	80,000	100	100	56917434-7
苏州高新(徐州)商旅发展有限公司	全资子公司的全资子公司	有限公司	徐州	徐明	文化旅游业	70,000	100	100	57258788-X
苏州高新(徐州)置地有限公司	全资子公司的全资子公司	有限公司	徐州	徐明	房地产业	20,000	100	100	57379219-9
苏高新(徐州)置业有限公司	全资子公司的全资子公司	有限公司	徐州	徐明	房地产业	8,000	100	100	57673587-8
苏州乐园温泉世界有限公司	控股子公司的全资子公司	有限公司	苏州	陆俊	文化旅游业	200	100	100	58664112-X
苏州新建设发展有限公司	全资子公司	有限公司	苏州	吴友明	房地产	38,000	100	100	60819581-1
苏州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
苏州乐园发展有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	纪向群	文化旅游业	美元 2,400	75	75	60823501-9
苏州永新置地有限公司	控股子公司的控股公司	有限公司	苏州	王平	房地产业	30,000	80.05	80.05	74313213-5
苏州乐园水上世界有限公司	控股子公司的全资子公司	有限公司	苏州	纪向群	文化旅游业	3,000	100	100	25163013-8
苏州市苏迪旅游用品有限公司	控股子公司的控股公司	有限公司	苏州	陆俊	商业	800	80	80	56681500-6
苏州乐园旅行社有限公司	控股子公司的全资子公司	有限公司	苏州	陆俊	文化旅游业	500	100	100	25163320-8

(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	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
苏州新馨置地有限公司	中外合资	苏州市	庄志淼	房地产	800	50	50	合营公司	71401864-6
苏州永佳房地产开发有限公司	中外合资	苏州市	蔡达建	房地产	4,000	50	50	合营公司	78766501-3
二、联营企业									
中外运高新物流苏州有限公司	中外合资	苏州市	纪向群	服务业	15,847.71	40	40	联营公司	25161451-7
苏州新区新宁自来水发展有限公司	国有企业	苏州市	徐明	工业	18,298.59	25	25	联营公司	60820661-3
苏州华能热电有限责任公司	国有企业	苏州市	林伟杰	工业	24,000	30.31	30.31	联营公司	13800219-9

(四) 公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
苏州新港物业服务有限公司	受同一母公司控制	25161701-3
苏州金狮大厦发展管理有限公司	受同一母公司控制	60819590X
苏州新区创新科技投资管理有限公司	受同一母公司控制	729311073
苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司	同一母公司投资的联营公司	74623584-2
苏州高新区苏新环境科研技术中心	受同一母公司控制	74940178-9
苏州新浒投资发展有限公司	受同一母公司控制	75140408-1
苏州西部生态城发展有限公司	受同一母公司控制	69545382-2

(五) 关联交易情况

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

2、采购商品、接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年金额		上年金额	
			金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
苏州金狮大厦发展管理有限公司	物业管理费	市场价	895,458.25	14.19	1,026,800.00	0.38
苏州新港物业服务有限公司	物业管理费	市场价	2,254,169.03	35.72	3,664,400.00	1.36
苏州高新区苏新环境科研技术中心	环评费	市场价	51,920.00	100.00		
苏州新区新宁自来水发展有限公司	采购商品	市场价	341,293.50	0.01	225,000.00	0.01

3、关联租赁情况

(1) 公司出租情况：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	本年确认的租赁收益
苏州新区高新技术产业股份有限公司	苏州高新区经济发展集团总公司	金河国际大厦 36 楼	2011.1.1	2013.12.31	1,340,691.60

(2) 公司承租情况：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	本年确认的租赁费
苏州高新区经济发展集团总公司	苏州永新置地有限公司	永新大厦 1 幢 8、9、10 层	2011.7.06	2012.7.05	1,308,392.40
苏州高新区经济发展集团总公司	苏州高新商旅发展有限公司	永新大厦 1 幢 6、7 层	2011.9.1	2012.8.31	871,819.20
苏州新区创新科技投资管理有限公司	苏州钻石金属粉有限公司	厂房	2010.3.1	2016.2.28	1,975,104.00

4、关联担保情况

1、截止 2011 年 12 月 31 日止，苏州高新区经济发展集团总公司为公司 5,418,500,000.00 元的银行借款及信托借款提供担保；苏州新浒投资发展有限公司为公司 100,000,000.00 元的银行借款提供担保；苏州新区创新科技投资管理有限公司为公司 93,000,000.00 元的银行借款提供担保。

2、截止 2011 年 12 月 31 日止，苏州高新区经济发展集团总公司为公司子公司苏州乐园发展有限公司及苏州高新污水处理有限公司融资租赁提供全额不可撤销的连带责任保证。

5、关联方资金拆借

截至 2011 年 12 月 31 日，公司应付苏州高新区经济发展集团总公司的借款本金余额为 300,000,000.00 元。2011 年度公司实际支付的借款利息为 52,571,841.67 元。

6、关联方应收应付款项

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
应收账款			
	苏州西部生态城发展有限公司		4,000,000.00
其他应收款			
	苏州新区创新科技投资管理有限公司	402,336.00	402,336.00
	苏州金狮大厦发展管理有限公司	310,000.00	10,000.00
应付账款			
	苏州新区新宁自来水发展有限公司	46,912.26	53,184.23
其他应付款			
	苏州高新区经济发展集团总公司	301,915,241.67	1,442,335,825.56
	苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司	5,181,819.00	5,818,183.00
	苏州新区创新科技投资管理有限公司	713,232.00	1,152,144.00
	苏州新港物业服务有限公司	500,000.00	250,000.00
应付利息			
	苏州高新区经济发展集团总公司	2,512,363.89	2,512,363.89

8、其他应披露事项

(1) 2003 年 1 月，子公司苏州高新污水处理有限公司委托苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司（以下简称“产业园”）代建苏州新区第二污水处理厂项目。2006 年 12 月，工程正式交接。根据委托代建合同，污水公司应向产业园支付建造成本及代建费共计 67,818,400.00 元，截止 2011 年 12 月 31 日，累计已支付 62,636,581.00 元。

(2) 2011 年度公司子公司苏州乐园发展有限公司支付货币资金 32,130,700.00 元向苏州高新区经济发展总公司收购了苏州乐园水上世界有限公司 100% 的股权。

九、或有事项：公司在资产负债表日无重大或有事项。

十、承诺事项

1、截至 2011 年 12 月 31 日止，公司用于对外借款抵押的无形资产土地使用权的账面价值为 47,064,351.78 元，开发成本土地使用权的账面价值为 2,884,904,746.02 元，开发产品的土地使用权的账面价值为 55,806,268.69 元。

2、截至 2011 年 12 月 31 日止，公司将苏州乐园发展有限公司的门票收益权予以质押用于对外借款，质押期至 2016 年 5 月 31 日。

十一、资产负债表日后事项

(一) 子公司苏州高新（徐州）商旅发展有限公司于 2012 年 1 月 9 日将徐土国用（2011）第 48161、48162、48163 号土地使用权和铜国用（2011）第 7030、7032 号土地使用权抵押给中国建设银行股份有限公司徐州分行以确保公司与中国建设银行股份有限公司徐州分行签订的《股权收益权收购协议》的履行。

(二) 2012 年 2 月公司以所持有的子公司苏州新港建设集团有限公司 30% 的股权及子公司苏州新创

建设发展有限公司 25%的股权对应的收益权为标的，与华融信托签订持有标的股权收益权转让并回购的合同，发行设立“华融·苏州高新结构化融资集合资金信托计划”。该信托计划股权收益权转让价款总额为人民币 5 亿元，信托计划存续期 20 个月。期满后，公司溢价回购股权收益权，融资成本为年化收益 12.5%。公司控股股东苏州高新区经济发展总公司为本次信托计划提供连带责任保证担保，同时，下属子公司苏州高新商旅发展有限公司其持有的位于苏州高新区狮山路 318 号的土地使用权（土地使用权面积为 15,218.20 平方米，土地使用权证号为苏新国用（2008）第 008495 号）及坐落其上的地上建筑物向华融信托提供抵押担保。

（三）资产负债表日后利润分配情况说明

公司于 2012 年 3 月 26 日召开的 2011 年度董事会年会（六届十八次董事会）通过，本年度拟以 2011 年 12 月 31 日总股本 1,057,881,600.00 万股为基数，每 10 股派发现金红利 0.40 元（含税）。

十二、其他重要事项说明

1、2010 年 12 月子公司苏州乐园发展有限公司与远东国际融资租赁有限公司签订了售后回租赁合同，租赁期限最长为 60 个月，回租物品转让总价款为 2.3 亿元，年租赁利率为 5.96%，苏州高新区经济发展集团总公司为此项融资租赁提供全额不可撤销的连带责任保证。

2、2011 年 9 月子公司苏州高新污水处理有限公司与远东国际融资租赁有限公司签订了售后回租赁合同，租赁期限为 60 个月，回租物品转让总价款为 6,000 万元，年租赁利率为 7.59%，苏州高新区经济发展集团总公司为此项融资租赁提供全额不可撤销的连带责任保证。

十三、母公司财务报表主要项目注释（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）应收账款

1、应收账款账龄分析

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 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)					24,363,002.35	33.41		
1-2 年 (含 2 年)	24,363,002.35	33.41			10,003,284.29	13.72		
2-3 年 (含 3 年)	10,003,284.29	13.72			37,081,693.72	50.86		
3-4 年 (含 4 年)	37,081,693.72	50.86						
4-5 年					1,468,164.03	2.01		
5 年以上	1,468,164.03	2.01						
合计	72,916,144.39	100.00			72,916,144.39	100.00		

2、应收账款按种类披露

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								

按组合计提坏账准备的应收账款							
组合 2	72,916,144.39	100.00			72,916,144.39	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款							
合计	72,916,144.39	100.00			72,916,144.39	100.00	

注：年末应收账款余额均系应收苏州高新技术产业开发区财政局的市政基础设施建设工程款。

(二) 其他应收款

1、其他应收款账龄分析

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 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5,123,269,592.50	99.97			4,811,811,802.58	99.83		
1-2 年 (含 2 年)					6,954,602.60	0.14		
2-3 年 (含 3 年)								
3 年以上	1,383,076.25	0.03	1,383,076.25	100.00	1,383,076.25	0.03	1,383,076.25	100.00
合计	5,124,652,668.75	100.00	1,383,076.25	0.03	4,820,149,481.43	100.00	1,383,076.25	0.03

2、其他应收款按种类披露：

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 3	5,123,269,592.50	99.97			4,818,766,405.18	99.97		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,383,076.25	0.03	1,383,076.25	100.00	1,383,076.25	0.03	1,383,076.25	100.00
合计	5,124,652,668.75	100.00	1,383,076.25	0.03	4,820,149,481.43	100.00	1,383,076.25	0.03

组合 3 采用账龄分析法和个别认定法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	5,123,269,592.50	100.00		4,811,811,802.58	99.86	
1-2 年				6,954,602.60	0.14	
合计	5,123,269,592.50	100.00		4,818,766,405.18	100.00	

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
房租	1,296,000.00	1,296,000.00	100.00%	长期催讨，预计难以收回
其他	87,076.25	87,076.25	100.00%	长期催讨，预计难以收回
合计	1,383,076.25	1,383,076.25		

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

4、其他应收款金额前五名情况

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
苏州新港建设集团有限公司	控股子公司	2,133,958,806.94	1 年以内	40.08%	内部往来款
苏州新创建发展有限公司	全资子公司	1,412,524,006.25	1 年以内	26.53%	内部往来款
苏州永新置地有限公司	控股子公司	1,089,904,927.22	1 年以内	20.47%	内部往来款
苏州乐园发展有限公司	控股子公司	256,229,949.31	1 年以内	4.81%	内部往来款
苏州高新商旅发展有限公司	控股子公司	203,577,362.50	1 年以内	3.82%	内部往来款
合计		5,096,195,052.22			

(三) 长期股权投资

1、 长期股权投资明细情况

单位：人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	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	本期计提减值准备	本期现金红利
联营企业：												
中外运高新物流苏州有限公司	权益法	31,600,000.00	77,286,321.39	5,262,711.84		82,549,033.23	40	40				
苏州新区新宁自来水发展有限公司	权益法	36,157,737.96	45,773,495.50	782,508.36		46,556,003.86	25	25				
苏州华能热电有限责任公司	权益法	33,609,701.73	92,432,260.07	-5,826,995.59		86,605,264.48	30.31	30.31				6,062,000.00
权益法小计		101,367,439.69	215,492,076.96	218,224.61		215,710,301.57						6,062,000.00
子公司：												
苏州新港建设集团有限公司	成本法	498,256,876.42	498,256,876.42			498,256,876.42	84.94	84.94				67,952,000.00
苏州新创建设发展有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00			300,000,000.00	78.95	78.95				50,528,000.00
苏州乐园发展有限公司	成本法	166,814,074.03	166,814,074.03			166,814,074.03	75.00	75.00				13,500,000.00
苏州高新污水处理有限公司	成本法	150,000,000.00	150,000,000.00			150,000,000.00	75.00	75.00				8,250,000.00
苏州钻石金属粉有限公司	成本法	33,512,297.37	33,512,297.37			33,512,297.37	83.16	83.16				
苏州高新商旅发展有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	20.00	20.00				
苏州高新（徐州）投资发展有限公司	成本法			800,000,000.00		800,000,000.00	100.00	100.00				
其他被投资单位												
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	成本法	82,449,658.93	82,449,658.93			82,449,658.93	5.00	5.00				2,550,000.00
江苏银行股份有	成本法	71,700,000.00	71,700,000.00			71,700,000.00	0.91	0.91				5,348,611.92

限公司												
苏州新港物业服务 有限公司	成本法	1,691,300.00	941,300.00	750,000.00		1,691,300.00	15.00	15.00				
华泰柏瑞基金管 理有限公司	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00			4,000,000.00	2.00	2.00				
东吴证券股份有 限公司	成本法		15,000,000.00	-15,000,000.00								500,000.00
南京金埔园林建 设发展有限公司	成本法	18,000,000.00		18,000,000.00		18,000,000.00	7.50	7.50				
成本法小计		1,426,424,206.75	1,422,674,206.75	803,750,000.00		2,226,424,206.75						148,628,611.92
合计		1,527,791,646.44	1,638,166,283.71	803,968,224.61		2,442,134,508.32						154,690,611.92

注 1：公司直接持有苏州高新商旅发展有限公司 20%股权、并通过公司子公司苏州新港建设集团有限公司间接持有该公司 40%股权，因此公司实际控制了该公司，故采用成本法核算。

注 2：东吴证券股份有限公司业已于 2011 年 12 月首次公开发行股票并在上海证券交易所挂牌上市，故公司将其转入可供出售金融资产核算。

(四) 营业收入和营业成本**1、营业收入、营业成本**

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	1,340,691.60	25,703,693.95
营业成本	200,183.12	22,319,928.12

2、按业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

项 目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施开发收入			24,363,002.35	22,119,745.00
房地产租赁	1,340,691.60	200,183.12	1,340,691.60	200,183.12
合 计	1,340,691.60	200,183.12	25,703,693.95	22,319,928.12

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(%)
苏州高新区经济发展集团总公司	1,340,691.60	100.00

(五) 投资收益**1、投资收益明细**

项 目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	148,628,611.92	101,233,084.77
权益法核算的长期股权投资收益	6,280,224.61	10,096,086.13
处置长期股权投资产生的投资收益		9,100,000.00
合 计	154,908,836.53	120,429,170.90

2、按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额
苏州高新污水处理有限公司	8,250,000.00	3,750,000.00
苏州乐园发展有限公司	13,500,000.00	
苏州新港建设集团有限公司	67,952,000.00	63,703,084.77
苏州新创建发展有限公司	50,528,000.00	31,580,000.00
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	2,550,000.00	2,200,000.00
东吴证券股份有限公司	500,000.00	
江苏银行股份有限公司	5,348,611.92	
合 计	148,628,611.92	101,233,084.77

3、按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额
中外运高新物流苏州有限公司	5,262,711.84	1,924,194.03
苏州新区新宁自来水发展有限公司	782,508.36	1,406,898.69
苏州华能热电有限责任公司	235,004.41	6,764,993.41
合 计	6,280,224.61	10,096,086.13

注：公司的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	129,558,045.52	130,472,686.44
净利润		
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	962,038.43	864,161.62
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）	372,318,260.45	189,333,476.51
投资损失（收益以“-”号填列）	-154,908,836.53	-120,429,170.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		25,176,015.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-314,503,187.32	-737,163,298.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,087,030,868.04	-20,987,108.68
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,120,457,188.59	-532,733,238.05
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	27,687,069.15	493,766,295.42
减：现金的期初余额	493,766,295.42	575,550,369.38
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-466,079,226.27	-81,784,073.96

十四、补充资料（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）当期非经常性损益明细表

项目	本年金额
非流动资产处置损益	-951,645.56
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）	7,959,621.07
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	2,082,499.32
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	407,635.95
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	100,754.80
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
所得税影响额	-1,746,254.93
少数股东权益影响额（税后）	-2,505,748.05
合 计	5,346,862.60

(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	8.64	0.24	0.24
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.47	0.24	0.24

(三) 公司主要会计报表项目的重大变动情况及原因的说明

报表项目	年末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上期金额)	变动比率	变动原因
货币资金	726,078,002.52	1,594,888,027.91	-54.47%	主要系投入房地产项目开发所致
交易性金融资产	1,800,000.00		100.00%	主要系本年度投资开放式基金所致
其他应收款	178,075,373.22	290,654,219.45	-38.73%	主要系本年度代建工程结转所致
可供出售金融资产	16,092,857.14		100.00%	主要系对外投资的东吴证券于 2011 年上市, 故从长期股权投资转入可供出售金融资产所致
投资性房地产	1,401,035,936.79	418,924,333.76	234.44%	主要系本年度部分开发产品对外出租转入本科目所致
在建工程	301,095,915.84	224,067,292.16	34.38%	主要系投入徐州彭城项目所致
无形资产	484,891,414.12	140,526,188.95	245.05%	主要系购买徐州彭城项目土地使用权所致
长期待摊费用	2,791,383.53	1,380,152.73	102.25%	主要系租入资产改良支出增加所致
应付票据	50,000,000.00	224,000,000.00	-77.68%	主要系本年度对外使用票据结算减少所致
应交税费	74,161,218.66	213,453,318.81	-65.26%	主要系上年度计提的企业所得税、土地增值税在本年度交纳所致
应付利息	89,930,179.64	17,075,485.15	426.66%	主要系本年度新增的信托借款提取利息所致
应付股利	4,520,360.55	20,360.54	22101.57%	主要系未付子公司少数股东股利所致
其他应付款	532,196,647.09	1,818,147,730.00	-70.73%	主要系偿还母公司借款所致
一年内到期的非流动负债	706,422,433.40	1,302,798,434.45	-45.78%	主要系偿还借款所致
长期借款	3,359,500,000.00	931,330,137.00	260.72%	主要系本年度新增借款所致
长期应付款	1,211,104,329.89	198,123,814.44	511.29%	主要系本年度发行信托产品所致
递延所得税负债	7,528,103.53		100.00%	主要系子公司改制评估增值调账所致
营业收入	2,971,754,839.06	4,866,752,028.52	-38.94%	主要系受政策调控影响, 房地产业务销售下降所致
营业成本	1,841,233,485.75	3,482,412,452.26	-47.13%	
营业税金及附加	247,525,628.36	542,801,438.68	-54.40%	
资产减值损失	17,266,648.06	41,332,875.17	-58.23%	主要系本年计提存货跌价准备较去年少所致
投资收益	15,705,545.93	29,443,161.63	-46.66%	主要系上年度处置长期股权投资较多所致

十五、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2012 年 3 月 26 日批准报出。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

二〇一二年三月二十六日

十二、备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人、会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：纪向群

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2012 年 3 月 26 日