



苏州新区高新技术产业股份有限公司

2008 年年度报告

(证券代码: 600736)



二〇〇九年三月

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.....	9
六、公司治理结构.....	13
七、股东大会情况简介.....	16
八、董事会报告.....	17
九、监事会报告.....	29
十、重要事项.....	30
十一、财务会计报告.....	34
十二、备查文件目录.....	98

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) 公司董事长纪向群先生、总经理徐明先生及财务负责人潘翠英女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

公司法定中文名称	苏州新区高新技术产业股份有限公司		
公司法定中文名称缩写	苏州高新		
公司法定英文名称	SUZHOU NEW DISTRICT HI-TECH INDUSTRIAL CO.,LTD		
公司法定英文名称缩写	SZNH		
公司法定代表人	纪向群		
公司董事会秘书情况			
董事会秘书姓名	缪凯		
董事会秘书联系地址	江苏省苏州市新区狮山路 35 号金河大厦 25 楼		
董事会秘书电话	(0512) 68096283		
董事会秘书传真	(0512) 68099281		
董事会秘书电子信箱	miao.k@c-snd.com		
公司证券事务代表情况			
公司联系人	宋才俊		
公司联系地址	江苏省苏州市新区狮山路 35 号金河大厦 25 楼		
公司联系人电话	(0512) 68072571		
公司联系人传真	(0512) 68099281		
公司联系人电子邮箱	Song.cj@c-snd.com		
公司注册地址			
公司注册地址	江苏省苏州市新区运河路 8 号		
公司办公地址			
公司办公地址	江苏省苏州市新区狮山路 35 号金河大厦 25 楼		
公司办公地址邮政编码	215011		
公司国际互联网网址	http://www.sndht.com		
公司电子信箱	szgx600736@c-snd.com		
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		
公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码

A 股	上海证券交易所	苏州高新	600736
其他有关资料			
公司首次注册日期		1994 年 6 月 28 日	
公司首次注册地点		江苏省苏州市新区工商行政管理局注册登记	
公司变更注册日期		2008 年 5 月 21 日	
公司变更注册地点		江苏省工商行政管理局办理了变更注册登记	
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情况			
公司聘请的境内会计师事务所名称		立信会计师事务所有限公司	
公司聘请的境内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	326,986,395.75
利润总额	330,854,961.35
归属于上市公司股东的净利润	205,286,704.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	203,078,706.11
经营活动产生的现金流量净额	-546,373,207.62

(二) 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-582,422.86
计入当期损益的政府补助	3,916,200.00
除上述各项之外的其他营业外收支净额	534,788.46
减：所得税影响额	967,141.40
减：少数股东影响数	693,425.61
	2,207,998.59

(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

	2008 年	2007 年	本年比上年增减 (%)	2006 年
营业收入	3,056,821,893.06	2,632,847,496.46	16.10	2,080,270,532.94
利润总额	330,854,961.35	361,972,966.89	-8.60	262,263,971.29
归属于上市公司股东的净利润	205,286,704.70	222,270,118.11	-7.64	155,449,027.62

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	203,078,706.11	180,519,397.04	12.50	144,932,960.46
基本每股收益(元/股)	0.2329	0.4802	-51.50	0.3398
稀释每股收益(元/股)	0.2329	0.4802	-51.50	0.3398
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2304	0.3900	-40.92	0.3168
全面摊薄净资产收益率(%)	8.07	9.46	降 1.39 个百分点	9.06
加权平均净资产收益率(%)	8.40	11.97	降 3.57 个百分点	9.10
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	7.99	7.68	增 0.31 个百分点	8.45
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.31	9.72	降 1.41 个百分点	8.49
经营活动产生的现金流量净额	-546,373,207.62	-397,976,799.30	-37.29	546,396,516.93
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.6198	-0.8598	-	1.1944
	2008 年末	2007 年末	本年末比上年末增减(%)	2006 年末
总资产	9,997,026,214.76	9,619,876,376.80	3.92	7,938,217,431.02
所有者权益(或股东权益)	2,542,412,079.76	2,349,009,617.16	8.23	1,715,005,273.00
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.884	5.075	-43.17	3.749

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	197,713,002	40.37		39,542,601	118,627,801		158,170,402	355,883,404	40.37
3、其他内资持股	21,120,000	4.31		4,224,000	12,672,000	-34,866,000	-17,970,000	3,150,000	0.36
其中：									
境内法人持股	21,120,000	4.31		4,224,000	12,672,000	-34,866,000	-17,970,000	3,150,000	0.36
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	218,833,002	44.68		43,766,601	131,299,801	-34,866,000	140,200,402	359,033,404	40.73
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	270,926,998	55.32		54,185,399	162,556,199	34,866,000	251,607,598	522,534,596	59.27
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股合计	270,926,998	55.32		54,185,399	162,556,199	34,866,000	251,607,598	522,534,596	59.27
三、股份总数	489,760,000	100.00		97,952,000	293,856,000		391,808,000	881,568,000	100.00

股份变动的批准情况

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

公司 2008 年 10 月 23 日, 公司非公开发行股票机构认购股份自 2007 年 10 月 23 日起一年禁售期满, 经上海证券交易所审核, 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完相关事宜后, 所持 34,866,000 股份开始上市流通。

股份变动的过户情况

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

股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

按实施后的总股本 881,568,000 股计算, 公司 2007 年度和 2008 年度按全面摊薄计算基本每股收益、每股净资产分别为 0.252 元、2.665 元和 0.233 元、2.884 元。

2、限售股份变动情况

单位: 股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
苏州高新区经济发展集团总公司	184,793,002	0	147,834,402	332,627,404	注 1	2009 年 3 月 24 日
	12,920,000	0	10,336,000	23,256,000		2010 年 10 月 23 日
中国建设银行-华夏优势增长股票型基金	7,310,000	13,158,000	5,848,000	0	定向增发禁售期	2008 年 10 月 23 日
兴华证券投资基金	2,000,000	3,600,000	1,600,000	0	定向增发禁售期	2008 年 10 月 23 日
浙江善上投资管理有限公司	3,220,000	5,796,000	2,576,000	0	定向增发禁售期	2008 年 10 月 23 日
苏州信托有限公司	1,860,000	3,348,000	1,488,000	0	定向增发禁售期	2008 年 10 月 23 日
上海国寿投资管理有限公司	1,860,000	3,348,000	1,488,000	0	定向增发禁售期	2008 年 10 月 23 日
瑞士银行 (USB AG)	1,840,000	3,312,000	1,472,000	0	定向增发禁售期	2008 年 10 月 23 日
浙江华表实业有限公司	1,280,000	2,304,000	1,024,000	0	定向增发禁售期	2008 年 10 月 23 日
上海沪港国际贸易有限公司	1,500,000	0	1,200,000	2,700,000	注 2	
上海明华电力技术工程有限公司	150,000	0	120,000	270,000	注 2	
上海依信商务咨询有限公司	50,000	0	40,000	90,000	注 2	
上海东上海影印制作有限公司	50,000	0	40,000	90,000	注 2	
合计	218,833,002	34,866,000	175,066,402	359,033,404	/	/

注 1: 报告期末, 公司控股股东苏州高新区经济发展集团总公司共持有限售股份 355,883,404 股。其中, 根据股权分置改革承诺, 公司控股股东所持有的 332,627,404 股, 限售期自 2006 年 3 月 24 日起, 解除限售日期为 2009 年 3 月 24 日; 07 年公司完成非公开发行股票工作, 公司控股股东认购 12,920,000 股, 08 年送转后增至 23,256,000 股, 限售期自 2007 年 10 月 23 日起, 解除限售日期为 2010 年 10 月 23 日。

注 2: 由于本公司有限售条件的流通股股东(上海沪港国际贸易有限公司、上海明华电力技术工程有限公司、上海依信商务咨询有限公司、上海东上海影印制作有限公司)尚未偿还苏州高新区经济发展集团总公司为其垫付的对价股份, 因此以上 4 家有限售条件的流通股股东并未实际向流通股股东支付对价, 故其持有的有限售条件流通股股份暂不上市流通。

(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
A 股	2007 年 10 月 15 日	16.10	32,290,000	2007 年 10 月 23 日	32,290,000

2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内, 公司实施了 2007 年利润分配及资本公积转增股本方案, 以总股本 489,760,000 股为基数, 按照每 10 股派送红股 2 股, 每 10 股资本公积转增股本 6 股实行利润分配, 送转后公司总股本由 489,760,000 股增加到 881,568,000 股。同时 2008 年 10 月 23 日公司 07 年定向增发部分禁售股份解禁上市, 公司股本结构发生了变动, 截止报告期末, 公司有限售条件的流通股为 359,033,404 股, 比例为 40.73%, 无限售条件的流通股为 522,534,596 股, 比例为 59.27%。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

报告期末股东总数: 68,348 户

前十名股东持股情况

单位: 股

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
苏州高新区经济发展集团总公司	国有法人	40.51	357,085,204	159,372,202	355,883,404	177,941,702
苏州新区创新科技投资管理有限公司	国有法人	2.41	21,240,000	9,440,000	0	无
招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置股票型证券投资基金	其他	2.04	17,979,264	8,823,782	0	未知
中国建设银行—华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	其他	1.63	14,376,044	13,345,762	0	未知
中国平安人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	其他	1.36	11,999,870	11,999,870	0	未知

中国工商银行—广发聚丰股票型证券投资基金	其他	1.24	10,934,200	10,934,200	0	未知
中国建设银行—华宝兴业收益增长混合型证券投资基金	其他	1.24	10,900,000	1,400,000	0	未知
中国建设银行—华宝兴业多策略增长证券投资基金	其他	1.24	10,888,150	10,888,150	0	未知
中国光大银行股份有限公司—光大保德信量化核心证券投资	其他	1.13	10,000,000	-8,397,279	0	未知
中国建设银行—工银瑞信红利股票型证券投资基金	其他	0.75	6,638,726	6,638,726	0	未知

前十名无限售条件股东持股情况

单位：股

股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类
苏州新区创新科技投资管理有限公司	21,240,000	人民币普通股
招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置股票型证券投资基金	17,979,264	人民币普通股
中国建设银行—华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	14,376,044	人民币普通股
中国平安人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	11,999,870	人民币普通股
中国工商银行—广发聚丰股票型证券投资基金	10,934,200	人民币普通股
中国建设银行—华宝兴业收益增长混合型证券投资基金	10,900,000	人民币普通股
中国建设银行—华宝兴业多策略增长证券投资基金	10,888,150	人民币普通股
中国光大银行股份有限公司—光大保德信量化核心证券投资	10,000,000	人民币普通股
中国建设银行—工银瑞信红利股票型证券投资基金	6,638,726	人民币普通股
中国建设银行—宝康消费品证券投资基金	5,799,875	人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动人关系的说明：公司前十名股东中，苏州高新区经济发展集团总公司持有苏州新区创新科技投资管理有限公司 90% 的股份，系关联公司；中国建设银行—华宝兴业行业精选股票型证券投资基金、中国建设银行—华宝兴业收益增长混合型证券投资基金、中国建设银行—华宝兴业多策略增长证券投资基金同属华宝兴业基金管理公司旗下基金；招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置股票型证券投资基金与中国光大银行股份有限公司—光大保德信量化核心证券投资同属光大保德信基金管理有限公司旗下基金。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1.	苏州高新区经济发展集团总公司	355,883,404	2009年3月24日	332,627,404	注1
			2010年10月23日	23,256,000	
2.	上海沪港国际贸易有限公司	2,700,000			注2
3.	上海明华电力技术工程有限公司	270,000			注2
4.	上海依信商务咨询有限公司	90,000			注2
5.	上海东上海影印制作有限公司	90,000			注2

注 1：苏州高新区经济发展集团总公司承诺自所持有的非流通股份获得上市流通权开始，在十二个月内不上市交易或者转让；承诺在上述十二个月承诺期满后，其所持股份在二十四个月内不上市交易；承诺在上述三十六个月承诺期内，所持股份比例不低于 35%；承诺在上述三十六个月承诺期期满后十二个月内，不低于因公告被确定为进行股权分置改革而停牌的停牌日前一交易日收盘价减持（若自股权分置改革方案实施之日起至出售股份期间有派息、送股、资本公积转增股份等除权事项，应对该价格进行除权处理）；

注 2: 由于本公司有限售条件的流通股股东(上海沪港国际贸易有限公司、上海明华电力技术工程有限公司、上海依信商务咨询有限公司、上海东上海影印制作有限公司)尚未偿还苏州高新区经济发展集团总公司为其垫付的对价股份,因此以上 4 家有限售条件的流通股股东并未实际向流通股股东支付对价,故其持有的有限售条件流通股股份暂不上市流通。

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 法人控股股东情况

单位: 亿元 币种: 人民币

名称	法定代表人	注册资本	成立日期	主营业务
苏州高新区经济发展集团总公司	纪向群	39.05	1988 年 2 月 8 日	组织房地产开发经营, 采购供应开发项目所需的建筑材料和相关的生产资料; 为住宅提供配套服务及公用服务设施, 旅游服务, 项目投资开发。

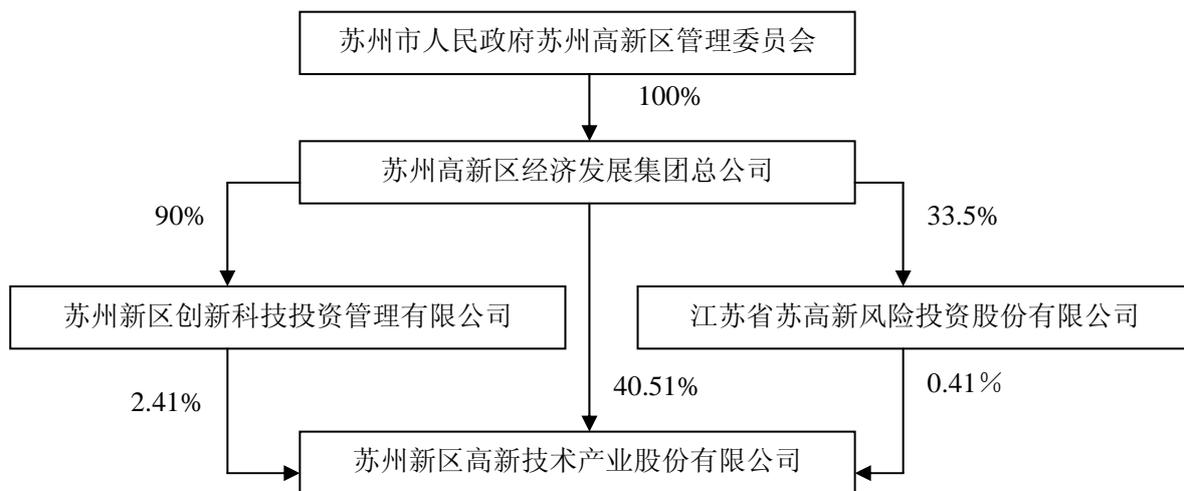
(2) 公司最终实际控制人

苏州市人民政府苏州高新区管理委员会

(3) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

(4) 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

报告期内, 公司不存在其他持股在 10% 以上(含 10%) 的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事、高级管理人员的情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	股份增减数	变动原因	是否在公司领取报酬、津贴	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	46	2006年8月30日~2009年8月30日	10,000	18,000	8000	送转	是	41.74	否
高剑平	副董事长	男	51	2006年8月30日~2009年8月30日	0	0	0		是	38.81	否
孔丽	董事	女	46	2006年8月30日~2009年8月30日	20,000	36,000	16000	送转	是	39.83	否
徐明	董事、总经理	男	47	2006年8月30日~2009年8月30日	0	0	0		是	31.85	否
王平	董事	男	45	2007年11月9日~2009年8月30日	0	0	0		否		是
包为夷	董事	男	46	2007年11月9日~2009年8月30日	0	0	0		否		是
缪凯	董事、副总经理、董秘	男	46	2006年8月30日~2009年8月30日	0	0	0		是	25.55	否
周祥生	董事	男	60	2006年8月30日~2009年8月30日	0	0	0		否		是
马建华	独立董事	男	44	2006年8月30日~2009年8月30日	0	0	0		是	5	是
朱立教	独立董事	女	48	2008年9月12日~2009年8月30日	0	0	0		是	2.5	是
李圣学	独立董事	男	44	2008年9月12日~2009年8月30日	0	0	0		是	2.5	是
王则斌	独立董事	男	48	2008年9月12日~2009年8月30日	0	0	0		是	2.5	是
吴友明	监事会主席	男	51	2006年8月30日~2009年8月30日	0	0	0		是	41.81	否
孙平	监事	男	52	2006年8月30日~2009年8月30日	0	0	0		是	39.52	否
茅宜群	职工代表监事	女	43	2006年8月30日~2009年8月30日	0	0	0		是	15.09	否
唐焱	副总经理	男	40	2006年8月30日~2009年8月30日	0	0	0		是	26.43	否
吴光亚	副总经理	男	38	2006年8月30日~2009年8月30日	0	0	0		是	26.19	否
潘翠英	财务负责人	女	38	2006年8月30日~2009年8月30日	0	0	0		是	23.32	否
合计					30,000	54,000	24,000			362.64	

董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

■ 董事情况:

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

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

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

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

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

包为夷, 男, 1962 年 1 月出生, 汉族, 中共党员, 南京大学物理系本科毕业, 中欧工商学院工商管理硕士专业毕业, 高级经济师、工程师职称。曾任苏州乐园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, 苏州乐园发展有限公司总经理、党总支书记, 苏州高新商旅发展有限公司总经理。

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

周祥生, 男, 1948 年 10 月出生, 汉族, 中共党员。曾任苏州横塘乡乐星村经济合作社社长、苏州横塘农机厂厂长, 现任苏州横塘乡乐星村、新区乐星村书记、社长、总经理。

马建华, 男, 1964 年出生, 中华人民共和国律师资格, 毕业于苏州大学国际经济法研究生班、上海交大与加拿大特曼管理学院 EMBA。曾就职于江苏省司法厅, 1995 年参与发起成立苏州正欣律师事务所, 2001 年发起成立江苏苏州苏鼎律师事务所, 高级合伙人, 兼任苏州市沧浪区政府法律顾问团的成员。2003 年 1 月被中国苏州仲裁委员会聘为仲裁员。现任江苏苏州德翰律师事务所主任、高级合伙人。

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，本科学历。会计师，中国注册会计师，1994 年获得证券执业资格的注册会计师。曾任苏州林机厂的成本会计，苏州会计师事务所的项目经理审计二部的部门经理，苏州嘉泰会计师事务所的合伙人，现任苏州方本会计师事务所的所长。

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

■ 监事情况：

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

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

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

■ 高级管理人员情况：

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

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

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

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	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 年 8 月至今	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 年 9 月至今	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 年 3 月至今	否
徐 明	苏州高新区经济发展集团总公司	党委委员	2000 年 6 月至今	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 年 10 月至今	否
包为夷	苏州高新区经济发展集团总公司	党委委员	2006 年 5 月至今	否
周祥生	苏州乐星工商实业公司	总经理		是
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 年 6 月至今	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 年 10 月至今	否

在其他单位任职情况：

截止本报告期末公司无董事、监事、高管在其他单位任职。

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

1、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。

2、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。

3、不在公司领取报酬津贴的董事监事情况

不在公司领取报酬津贴的董事、监事的姓名	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬津贴
王 平	是
包为夷	是
周祥生	是

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	离任原因
孙水土	独立董事	任期届满
陈传明	独立董事	任期届满
刘 勇	独立董事	任期届满
毛慧鹏	监事	工作变动
张志鋈	职工代表监事	工作变动

报告期内，经公司 2008 年第一次临时股东大会审议通过，同意孙水土、陈传明、刘勇先生因任期届满辞去公司独立董事职务，同意毛慧鹏、张志鋈先生因工作变动辞去公司第五届监事会监事职务。

并经股东大会累积投票制选举朱立教女士、李圣学先生、王则斌先生为公司第五届董事会独立董事。

(五)公司员工情况

截止报告期末,公司在职员工为 705 人,需承担费用的离退休职工为 0 人。

员工的结构如下:

1、专业构成情况

专业类别	人数
生产人员	385
销售人员	51
技术人员	83
财务人员	57
行政人员	129

2、教育程度情况

教育类别	人数
博士学历	3
硕士学历	9
大学本科学历	137
大学专科学历	167

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》以及中国证监会有关法律法规的要求,规范公司运作,严格进行信息披露工作,公司法人治理结构的实际情况符合《上市公司治理准则》的要求,内容如下:

1、关于股东和股东大会:公司能根据《股东大会规范意见》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,履行了诚信和勤勉的职责。

4、关于监事和监事会: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。

7、关于信息披露和透明度：公司董事会秘书负责公司的信息披露工作、接待股东来访和咨询，指定《上海证券报》和《中国证券报》为公司信息披露的报纸；公司确保信息披露的真实、准确、完整、及时、公平，并已重新修订了《信息披露管理制度》等，切实保证投资者能平等的获得有关信息。

8、公司治理专项活动情况：

2007 年度，根据中国证监会关于公司治理专项活动的精神和江苏证监局的具体部署，公司及时启动了治理专项活动，严格对照各项要求对公司三会运作、内部控制、独立性和透明度等方面进行了认真自查，并制定了详细整改计划，逐项进行落实；同时在公众评议和江苏证监局的现场验收检查的基础上，根据江苏证监局的整改意见对公司治理方面尚存的不足之处进一步实施整改。审议通过并在上交所网站披露了《苏州高新关于“加强上市公司治理专项活动”整改报告》。2008 年，在证监会相关精神的指导下，公司在 2007 年公司治理专项活动成果的基础上，深入推进公司治理结构的进一步完善工作，根据监管部门的新要求持续完善公司治理结构，建立了《独立董事年报工作制度》、《防止大股东资金占用制度》及《敏感信息排查、归集、保密及披露制度》等多项制度，重新修订了公司《信息披露管理制度》。为了使公司董监事成员及时了解新的政策和规范要求，公司组织全体董监事成员参加了监管机构组织的相关培训。

(二) 独立董事履行职责情况

1、独立董事参加董事会的出席情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	缺席原因及其他说明
孙水土	5	5			
刘勇	5	5			
陈传明	5	5			
马建华	7	7			
朱立教	2	2			
李圣学	2	2			
王则斌	2	2			

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。

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。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

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

(四) 公司内部控制的建立健全情况

为保证公司经营业务活动有序进行,确保资产的安全完整,不断提高公司风险管理水平,公司高度重视内部控制制度的建立和健全,不断完善公司法人治理结构。公司股东大会、董事会、监事会、经营层之间形成了有效的决策、监督、执行的制衡机制。

公司按《公司法》、《会计法》、《企业会计制度》、《企业会计准则》等法律法规及相关规定要求制定了会计核算制度和财务管理制度，运作良好，对公司合法合规运作、控制风险、稳健经营提供了重要保证。

公司现有内部控制制度已初步形成，公司第五届董事会十一次会议审议通过了《苏州高新内部控制制度》。这些内控制度能够适应公司管理的要求和公司发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务活动的健康运行提供保证。这些内控制度对经营风险起到有效的控制作用，并形成了完整有效的制度体系。随着国家法律法规的逐步深化完善和公司不断发展的需要，公司将内部控制制度进一步健全和完善，并在实际运行中得到有效实施。《企业内部控制基本规范》颁布后，公司组织了专门的培训学习，并聘请内部控制系统设计专业机构对公司内部控制体系加以完善，确保公司按计划执行《企业内部控制基本规范》。

(五) 公司披露董事会对公司内部控制的自我评估报告和审计机构的核实评价意见

1、董事会对公司内部控制的自我评估报告全文：详见年报附件。

公司建立了内部控制制度。

公司设立了内部控制检查监督部门。

公司内部控制检查监督部门定期向董事会提交内控检查监督工作报告。

2、审计机构未出具对公司内部控制的核实评价意见。

(六) 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。

(七)公司披露了履行社会责任的报告：详见年报附件。

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
2007 年度	2008 年 4 月 10 日	《中国证券报》、《上海证券报》	2008 年 4 月 11 日

出席会议的股东及股东代表 11 人，代表股东 15 家，代表股份 259,102,497 股，占公司总股本的 52.904%。江苏竹辉律师事务所李国兴律师到会并现场出具了法律意见书。

大会以逐项投票表决的方式通过了以下决议：

- (1) 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007 年度董事会工作报告》；
- (2) 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007 年度监事会工作报告》；
- (3) 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007 年度财务决算报告》；
- (4) 审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007 年度红利分配方案》；
- (5) 审议通过《关于公司向部分商业银行申请综合授信额度的议案》；
- (6) 审议通过《关于续聘立信会计师事务所有限公司负责本公司审计工作的议案》；
- (7) 审议通过《关于调整公司独立董事津贴的议案》；
- (8) 审议通过《关于同意整体转让持有苏州钻石金属粉有限公司股权的议案》；
- (9) 审议通过《关于同意苏州高新及新港公司参与发起成立“苏州高新狮山商旅发展有限公司”的议案》。

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
2008 年第一次	2008 年 9 月 12 日	《中国证券报》、《上海证券报》	2008 年 9 月 13 日

出席本次临时股东大会会议表决的股东及股东授权代表共计 5 人，代表有表决权的股份数 389,947,950 股，占公司表决权股份总数的 44.23%。江苏竹辉律师事务所李国兴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《关于变更第五届董事会独立董事的议案》；
- (2) 审议通过《关于调整第五届监事会结构的议案》；
- (3) 审议通过《关于修改〈公司章程〉的议案》。

八、董事会报告

(一)管理层讨论与分析

1、公司经营情况回顾

(1)、总体经营情况

2008 年,公司继续贯彻“房地产开发为主体,积极培植基础设施经营产业,适度优化参股企业股权投资”的发展战略,房地产实力得到进一步夯实,基础设施经营稳定增长,股权投资结构不断优化。在宏观经济及行业调整的不利环境下,公司依托自身的资源优势、品牌优势和区域竞争优势,克服经济下滑和房地产行业调整等不利因素,有效控制公司经营风险、市场风险及财务风险,全年完成主营业务收入 30.57 亿元,同比增长 16.10%,实现净利润 2.05 亿元,同比降低 7.64 %。

(2)、房地产业

■ 提升品牌,强化营销,变危为机

进入 2008 年以来,全球性的金融危机以及国家出台的一系列宏观调控政策对房地产市场产生的影响逐渐显现。公司全年以房地产营销为工作主线,合理调整产品结构和开发节奏,通过品牌的提升,实现房地产销售资金的快速回笼,确保房地产项目资金周转。全年公司房地产施工面积 256.75 万平方米(商品房 159.21 万平方米,动迁房 52.69 万平方米,代建 44.85 万平方米),施工面积比去年多 47.89 万平方米,竣工面积 68.41 万平方米(其中动迁房 17.31 万平方米);合同销售 83.82 万平方米(其中动迁房 72.44 万平方米,商品房 11.38 万平方米),商品房销售面积比去年同期减少 78.22%,销售单价同比上涨 1361.76 元/平方,涨幅 29.73%;累计结转各类房地产项目面积 103.54 万平方米(动迁房 31.11 万平方米,商品房 72.44 万平方米)。08 年,公司商品房销量有所下降,公司承接了一定量政府动迁房及代建项目,减弱了房地产行业周期性调整带来的影响。

公司管理层认为:目前房地产业阶段性调整是行业走向成熟和健康的必经之路,公司坚持房地产行业中长期发展前景向好的发展趋势的判断。充满活力的苏州经济、不断增加的城市居住人口对住房的刚性需求、城市城际轨道交通的建设以及与上海等周边地区“一小时生活圈”的辐射效应将带动区域房地产的发展。面对行业的整合,公司拥有的本土化优势及品牌效应增强了抵御风险的能力,挑战中蕴含商机,在新一轮的整合过程中,公司发挥自身实力实行兼并扩张的机会增加。

■ 商业地产延伸战略稳步推进

为了进一步推进商业地产延伸战略,08 年初,成立了苏州高新商旅发展有限公司,且落实了经营团队,开始正式运营,狮山广场前期工作及青山宾馆建设管理两个项目有序推进。新港公司连接轻轨一号线总面积 7 万多平米的天都商贸大厦项目已于上半年内开工,商铺前期招商取得突破性进展,其中约 3.5 万平方米的商铺已与日本知名百货公司签订租赁协议。乐园水上世界改造完正式开业后,逐渐提升的人气为门口商业房产的经营和出租创造了一个良好的条件。钻石金粉公司老厂搬迁工作已经启动,预计在 2009 年上半年完成,剩余 17 亩地块的二期商办结合的 2.4 万平方米钻石广场项目将在 2009 年下半年开工建设。

公司管理层认为:苏州高新区经过 16 年的快速发展,已经由一个制造基地转变成集高科技产业、

金融商贸、休闲旅游及高品质居住的现代化新城，城市化进程的加速促进了商贸服务业的发展，高新区狮山商圈已经成为苏州市五大商圈之一，轨道交通把区域的商贸带入快速发展轨道。目前，公司投资性房地产开发和租售比重相对较小，随着公司商业地产延伸战略逐步推进，正开发及规划的商业项目总面积将达到 50 万平方米，公司房地产业将形成“住宅+商业”双轮驱动的产业发展模式。

(3)、基础设施经营业

基础设施经营业作为公司重点培育的第二支柱产业，对公司整体发展发挥着重要作用，基础设施经营业受经济危机影响相对较小。水务方面，尽管区域经济增速放缓，自来水全年售水量达到 6751 万吨，保持了近 10% 的增长。污水公司完成污水处理量 4231 万吨，同比增长 16%，并于年内实施了污水处理设施的全面升级。公司水务产业拥有稳定的现金流，随着水务产业的规模效应不断体现，未来将逐渐体现较好的盈利能力，利润贡献度将进一步提高，同时水务优质的资产给公司融资创新提供了很好的条件。旅游方面，苏州乐园全年营收稳定增长，全年入园人数 203 万，实现收入 1.3 亿元，同比增长 11%。并启动了国家 5A 旅游景点的创建工作，通过了 ISO9001 质量体系与 ISO14001 环境体系的认证，进一步提升了品牌竞争力。

(4)、股权投资企业

公司投资结构不断优化，投资收益稳定增长，08 年实现投资收益 3608 万元。其中，公司参股的中新苏州工业园区开发股份公司 2008 年分红收入 682 万元，且上市的相关工作有序推进，目前材料已经上报证监会，该公司总股本 13.49 亿股，本公司持有 5% 股份，如果成功上市将带来一定的股权溢价收益。公司参股江苏银行、友邦华泰基金管理公司、东吴证券公司等金融机构，都取得了良好的经营绩效，其中江苏银行 2008 年分红收入 535 万元。目前东吴证券公司正在推进股份制改制工作，江苏银行及东吴证券都已经将申请上市列入发展计划，未来将给公司带来新的利润增长点。

(5)、积极研究融资创新，着实控制财务风险

公司积极做好资金保障，强化财务管理工作。一方面利用与本地金融机构多年建立的紧密合作关系，调整和优化负债结构，增加以项目融资为主的长期借款比重，缓解短期资金压力。通过发挥公司结算中心在资金调配、资金使用和成本控制等方面的作用，合理分配和调度使用资金，强化资金内部融通，加快内部资金周转速度，提高资金使用效率；另一方面，公司也积极关注资本市场的发展形势，认真探讨多渠道融资方式。2008 年公司回收政府动迁房应收账款 8.8 亿元，下属子公司污水公司与华融租赁公司进行污水处理设备的融资租赁，融资金额达 2 亿元。2009 年公司正在启动发行公司债的相关工作，以改善公司的财务结构。

(6)、持续推进公司治理结构的完善，改善投资者关系

08 年，公司继续推进公司治理整改的落实工作，根据监管部门的新要求持续完善公司治理结构。公司结合自身特点，及时制定了《公司内部控制制度》，为了使公司内控制度的执行能够落到实处，公司多次组织了下属企业相关人员就企业内控制度方面进行了系统的培训。公司还建立了《独立董事年报工作制度》、《防止大股东资金占用制度》及《敏感信息排查、归集、保密及披露制度》等多项制度。

长期以来，公司始终坚持不断完善公司治理结构，以建立良好市场形象为目标。2008 年，公司

再度荣获由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所、中国指数研究院联合评选的“2008 年中国房地产上市公司投资价值 TOP 10”称号，且继续名列上海证券交易所“上证公司治理板块”。公司旗下新港、新创、永新三家房地产公司再次蝉联苏州市房地产综合实力 20 强，并一同成为江苏省房地产综合实力 50 强。

2、公司主营业务及经营状况

(1)、主营业务分行业、分产品情况表

单位：万元 币种：人民币

分行业分产品	营业收入	营业成本	主营业务利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	主营业务利润率比上年增减
房地产开发 注 1	187,485.03	135,325.79	27.82	-8.36	-10.65	增长 1.85 个百分点
基础设施开发 注 2	92,675.32	83,728.72	9.65	159.89	183.85	下降 7.63 个百分点
旅游服务	12,722.95	5,941.04	53.30	12.51	15.92	下降 1.38 个百分点
基础设施经营	7,584.71	4,255.86	43.89	25.82	27.47	下降 0.73 个百分点

注 1、注 2：为了更加合理准确地反映公司的主营业务收入结构，本年度起，公司将实质具有基础设施开发性质的动迁房开发建设收入列入基础设施开发业，上年度也作了相应调整。

(2)、主营业务分地区情况

单位：万元 币种：人民币

分地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
苏州地区	281,177.68	18.11
扬州地区	24,504.51	-2.87

(3)、占主营业务收入或主营业务利润 10% 以上的主要产品

单位：万元 币种：人民币

产品	销售收入	销售成本	毛利率 (%)
房地产开发	275,375.78	215,118.32	21.88

(4)、报告期末公司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	2008 年末		2007 年末		增减变动 (%)
	金额	占总资产比重 (%)	金额	占总资产比重 (%)	
货币资金	1,103,631,673.70	11.04	828,426,006.70	8.61	33.22
其他应收款	167,369,731.10	1.68	305,208,825.12	3.17	-45.16
在建工程	191,604,227.63	1.92	135,831,352.87	1.41	41.06
无形资产	160,005,983.21	1.61	100,602,637.33	1.05	59.05
递延所得税资产	31,427,661.52	0.31	25,819,318.22	0.26	21.72
预收账款	566,558,928.86	5.69	1,357,520,671.70	14.11	-58.27
其他应付款	493,707,358.71	4.96	714,68,3219.56	7.43	-30.92
一年内到期的非流动负债	961,832,966.93	9.66	225,000,000.00	2.34	327.48

长期借款	1,465,000,000.00	14.71	1,180,000,000.00	12.27	24.15
实收资本	881,568,000.00	8.85	489,760,000.00	5.09	80.00
资本公积	744,287,846.01	7.47	1,038,143,846.01	10.79	-28.31

变动说明:

1. 报告期末, 货币资金余额比期初增加 33.22%, 主要是公司融资租赁等保证金增加所引起的。
2. 报告期末, 其他应收款比期初减少 45.16%, 主要是支付的拍地保证金调整列示所引起的。
3. 报告期末, 公司在建工程比期初增加 41.06%, 主要是由于苏州乐园水上世界改造、污水提标改造等工程项目投资增加, 金粉公司原于“在建工程”核算的土地成本调入“无形资产”核算共同引起的。
4. 报告期末, 公司预收账款余额比期初减少 58.27%, 主要是部分预收房款在房屋交付后结转收入。
5. 报告期末, 公司其他应付款比期初减少 30.92%, 主要是由于报告期内部分代建项目完工, 结清委托方支付的工程进度款所引起的。
6. 报告期末, 公司一年内到期的非流动负债比期初增加 327.48%, 主要是由于公司前期部分长期项目贷款将于一年内到期。
7. 报告期末, 公司长期借款比期初增加 24.15%, 主要是公司为了进一步强化资金管理, 不断调整贷款结构, 增加与项目建设周期相匹配的项目贷款, 而减少流动资金贷款所引起的。
8. 报告期内, 公司实施了 2007 年度利润分配方案, 使实收资本比期初增长 80% 而资本公积比期初减少 28.31%。

(5)、报告期末公司主要财务数据同比发生重大变化的说明

单位: 元 币种: 人民币

项目名称	2008 年度	2007 年度	增减金额	增减比例 (%)
主营业务收入	3,056,821,893.06	2,632,847,496.46	423,974,396.60	16.10
主营业务成本	2,330,568,054.97	1,936,325,336.46	394,242,718.51	20.36
投资收益	36,081,889.47	78,326,321.80	-42,244,432.33	-53.93
营业利润	326,986,395.75	372,916,732.79	-45,930,337.04	-12.32
净利润	205,286,704.70	222,270,118.11	-16,983,413.41	-7.64
销售费用	78,621,801.32	123,068,348.57	-44,446,547.25	-36.12
管理费用	103,545,521.93	74,704,759.83	29,040,937.46	38.61
财务费用	54,274,897.18	37,679,685.72	16,595,211.46	44.04

变动说明:

1. 报告期内, 公司主营业务收入比去年同期增长 16.10%, 主要是报告期内公司为政府建设的动迁房结转面积同比有较大幅度增长, 从而使收入规模增加。由于为政府建设的动迁房属于基础设施开发建设, 毛利率较低, 导致主营业务成本同比增长 20.36%。同时, 由于参股企业实现利润同比减少, 使公司投资收益同比减少 53.93%, 导致营业利润同比下降 12.32%。
2. 报告期内, 公司销售费用同比下降 36.12%, 主要受房地产整体走弱的影响, 公司的房地产合同销售与去年同期相比有较大幅度的下降, 因此相应的销售费用减少。
3. 报告期内, 公司管理费用同比增长 38.61%, 是由于公司经营规模不断扩大, 相应管理支出增加。
4. 报告期内, 公司财务费用同比增长 44.04%, 主要是报告期内公司贷款规模扩大, 同时受 2008 年国家多次加息影响, 利息费用增加。
5. 报告期内, 公司的净利润同比下降 7.64%, 主要是由于营业利润下降及所得税税率下降共同引起的。

(6)、报告期末公司现金流量构成情况说明

单位：元 币种：人民币

项目	2008 年度	2007 年度	增减金额	增减比例 (%)
一、经营活动				
现金流量净额	-546,373,207.62	-397,976,799.30	-148,760,408.32	-37.38
二、投资活动				
现金流量净额	-147,406,095.20	-123,022,329.89	-24,383,765.31	-19.82
三、筹资活动				
现金流量净额	629,688,669.91	718,825,577.41	-89,136,907.50	-12.40

变动说明：

1. 受房地产宏观形势的影响，2008 年公司房地产销售回笼比 2007 年有较大幅度下降，比例为 43.76%。同时受房地产行业形势不明朗的影响，公司的开发建设支出也有所减少，降幅为 36.72%，使经营性净现金流量同比减少 37.38%。
2. 报告期内，公司投资性净现金流量比上年度减少 19.82%，主要是本年度乐园的水上世界改造，污水公司的提标改造项目投资增加所引起的。
3. 报告期内，公司筹资活动净现金流量比上年度下降 12.40%，主要是公司报告期内偿还了部分到期的银行贷款。

(7) 主要控股公司经营情况及业绩

- 苏州新港建设集团有限公司系本公司控股子公司，注册资本 82964 万元人民币，公司持有其 84.94% 的股份。该公司经营范围：开发经营房地产。至 2008 年 12 月 31 日，该公司总资产 356676.40 万元，2008 年实现主营业务收入 117668.48 万元，营业利润 20793.85 万元，净利润 15291.87 万元；
- 苏州永新置地有限公司系本公司控股子公司，注册资本 15200 万元人民币，公司通过新港公司间接持有其 80.05% 的股份。该公司的经营范围：开发经营房地产。至 2008 年 12 月 31 日，该公司总资产 214019.08 万元，2008 年实现主营业务收入 67985.48 万元，营业利润 3449.86 万元，净利润 2973.64 万元；
- 苏州新建设发展有限公司系本公司控股子公司，注册资本 38000 万元人民币，公司直接持有其 78.95% 的股份，通过新港公司间接持有其 21.05% 的股份。该公司的经营范围：开发经营房地产。至 2008 年 12 月 31 日，该公司总资产 233613.29 万元，2008 年实现主营业务收入 89721.82 万元，营业利润 6165.06 万元，净利润 4718.61 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 62.55% 股份。该公司的经营范围：游乐园及配套设施建设经营。至 2008 年 12 月 31 日该公司总资产 48893.50 万元，2008 年实现主营业务收入 13276.10 万元，营业利润 1663.42 万元，净利润 1239.52 万元；
- 苏州高新污水处理有限公司系本公司控股子公司，注册资本 20000 万元人民币，公司持有其 75% 的股份，该公司的经营范围：污水处理及相关设施开发建设。至 2008 年 12 月 31 日，该公司总资产 80955.49 万元，2008 年实现主营业务收入 7714.20 万元，营业利润 1540.63 万元，净利润 1110.75 万元；

- 苏州钻石金属粉有限公司系本公司控股子公司，注册资本 4500 万元人民币，公司持有其 83.16% 的股份，该公司的经营范围：铜金粉、墨等的加工、生产。至 2008 年 12 月 31 日，该公司总资产 17863.83 万元，2008 年实现主营业务收入 5473.88 万元，由于年度内铜价上涨，亏损 498.74 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，目前到位注册资金 1.6 亿元，剩余资金于 2009 年 12 月 1 日之前到位。公司直接持有其 20% 股份，通过新港间接持有 40% 股份。该公司经营范围：开发经营房地产。至 2008 年 12 月 31 日，该公司总资产 15967.36 万元，08 年该公司成立开始正式运作公司部分商业项目。

(8)、房地产主要项目情况汇总表

土地储备									
开发主体	宗地编号/项目名称	地块位置	地块面积 (m ²)	规划建筑面积 (m ²)	容积率	成交总价 (万元)	类型	开发计划	计划总投资 (万元)
狮山商旅	苏地 2006-G-53 青山宾馆	高新区东渚镇科普路南、青山宕口整治地块	46947	23473	0.5	3521	商业	已完成开工准备工作，于年内开工	19800
狮山商旅	狮山广场	高新区狮山路北、长江路东	47000	200000			商业	规划设计及招商阶段	
新港	扬州第 361 号地	文汇西路与百祥交叉口东北角	52111	99011	1.9	39604	住宅	2009 年 10 月开工	75000
新创	苏地 2007-B-83	高新区华山路南、区间路西	86022	86022	1	38710	住宅/商业	未定	69000
新创	苏地 2005-B-38 高层商业房	高新区长江路西、312 国道南	17224	25836	1.5	3135	商业	未定	11700
永新	苏地 2006-B-41	高新区科技城科北路、规划河道西	82375	107088	1.3	15742	住宅	未定	35647
永新	苏地 2006-G-49	高新区大同路北、马墩路西	15518	23277	1.50	2328	商业（宾馆）	未定	12896
永新	苏地 2006-G-96	高新区浒关分区文昌路向北延伸段东、规划道路南	21603	43207	2.00	8641	商业	未定	16457
永新	苏地 2007-B-82	高新区建林路西、马涧路延伸南段	86742	69394	0.8	40500	住宅	未定	62220
永新	苏地 2007-B-89	高新区镇湖规划路南、寺桥东街西	40000	32000	0.8	9600	住宅	未定	17735
钻石金粉	原厂址	高新区玉山路	24952	24000			商业	2009 年下半年开工	

在建项目								
开发主体	项目名称	项目位置	土地面积(m ²)	预计可售面积(m ²)	类型	计划总投资(万元)	目前累计投资(万元)	备注
新港	苏地 2006-G-54 名尚花园	高新区塔园路东、吴前港南	8750	16366	住宅	13300	8638	主体封顶, 2009.06 实现预售
新港	苏地 2006-B-30 天都花园	高新区长江路西、玉山路南	225648	190000	住宅	160000	62330	基础阶段, 2009.11 实现预售
	天都商贸			70000	商业	100000	61720	基础阶段
新港	名墅东苑	312 国道西、马墩路东	114017	50000	住宅	21000	12787	主体封顶
新港	名墅花园多层	鸿福路南、大同路北	146084	8433	住宅	29387	21030	在建在售
	名墅花园小高层			25554				
	名墅花园高层			35583				
新港	扬州名兴花园二期	扬州 73B 地块	171874	144970	住宅	19200	15669	主体已完工, 2009.06 实现预售
新创	理想城三期	高新区浒关分区长江路西、大新河南侧	305478	159242	住宅	56800	41651	在建在售
新创	苏地 2006-B-31 开山项目	高新区开山河西、何山路北(A、B、C、D)	163505	144324	住宅	104650	52667	在建, 未售
永新	苏地 2006-B-39 水秀坊	高新区科技城龙山路西、科研路北	124840	121100	住宅	35500	24342	基础施工, 2009.06 实现预售
永新	苏地 2006-G-98 锦绣坊	高新区镇湖绣品街西展示中心北	30049	24802 (商业 6811)	住宅/商业	13500	10121	主体结束, 进行楼地面工程, 09.02 实现预售
永新	苏地 2006-G-56 文昌花园	高新区兴贤路北、312 国道东	77636	136738 (商业 37000)	住宅/商业	38397	32550	在建在售
永新	东湖林语三期	工业园区星塘街西、苏胜路北	117967	80000	住宅	37750	28814	在建在售

(9)、同公允价值计量相关的内部控制制度情况

报告期内，公司没有与公允价值计量相关的项目。

(10)、持有外币金融资产、金融负债情况

报告期内，公司没有持有外币金融资产及金融负债。

3、公司未来发展展望

(1)、区域、行业发展态势及机遇

2008 年，房地产市场由于受到整体经济大环境的影响，市场成交低迷。面对偏冷的经济形势，中央和各地启动了扩大内需、提振经济的一系列措施和计划，确保国民经济稳定发展。从长远看，国内经济长期增长的趋势不变，人口迁移、城市化进程带来的居民对住房的刚性需求以及土地供给持续偏紧等因素不变，房地产业也是长期看好的支柱产业，从短期看，房地产市场价格的下滑是促进成交量活跃的必然趋势，此次调整是房地产业走向成熟和健康的必经之路。

尽管受经济危机的影响，苏州高新区 08 年全年 GDP 仍保持了 13% 的高增速，目前，苏州高新区经国家科技部批准入选首批全国仅三家的创建国家创新型科技园区，区域创新型发展模式的转变给区域经济发展增添了发展活力和后劲，为公司创造了很大的发展空间。公司拥有十几年的开发经营能力，在苏州具有明显的本土优势，旗下三家房地产企业均为苏州市房地产龙头企业，且在区域已经建立较强的品牌影响力，基础设施经营产业也在区域内拥有独家经营的优势，在区域经济、社会高速发展的过程中公司能最大程度分享其带来的成果。

(2)、新年度经营计划

2009 年是公司发展进程中十分关键的一年，既面临发展机遇，又面临严峻挑战。面对复杂多变的经济形势和市场环境，公司提出的总体经营策略和思路是：认清形势，坚定信心，紧抓机遇，创新发展，把销售和融资作为两大工作重心，苦练内功，夯实基础，变“危”为“机”。

09 年工作重点：

■ 继续强化房地产销售工作

09 年，公司将继续重点抓好房地产市场营销工作，加强销售力度，加速资金的回笼。进一步做好区域房地产市场调研，通过对客户消费需求的研究，实施差异化战略，提高市场竞争力及综合抗风险能力。

■ 进一步实现融资的创新

积极关注资本市场的发展动向，及时掌握金融政策的变化，认真分析和研究融资方式的创新，根据公司的实际情况加强与中介机构积极沟通与合作，为顺利实现公司的再融资认真做好一切准备，使公司能够在第一时间抓住资本市场的有利时机实现融资突破，重点做好公司债的发行工作。

■ 深化参股企业投资管理，实施“有进有退”战略

加强对投资企业尤其是受经济不景气影响较大的企业进行深入走访，对投资企业的行业发展以及企业经营现状进行深入的了解和分析，对行业发展前景不看好且不利于公司发展战略的投资企业在适当的时机实施退出策略，使公司投资结构更加合理。

此外，公司将持续做好完善公司治理的推进工作，进一步规范各项运作，提高信息披露质量，提

高公司治理水平,进一步加强与监管部门、股东、机构投资者和中介机构的联系和交流,构建良好的投资者关系,建立良好的市场公众形象。

(3)、资金需求,使用计划及来源

2009 年度,公司房地产施工面积 176 万平方米,预计项目销售将回笼资金 28 亿,计划向银行融资 11 亿,如果 2009 年公司债成功发行,将用以替换部分银行贷款和补充流动资金。2009 年度,公司获得的银行授信额度 62 亿元,可用授信额度 16 亿元。

(4)、对公司未来发展的风险及对策

1、行业调整风险。国内外经济急剧下滑,行业复苏低于预期,各种不确定性因素也加大,公司对宏观政策及行业的走势变化的把握难度也进一步提高,由此带来的对公司经营管理、盈利能力、未来发展的不利影响将进一步加大。对此,公司将密切关注、研究政策导向和房地产市场形势,合理调整开发节奏,通过深入研究客户需求、提高产品价值创造等方式,提高项目的盈利能力,积极应对市场变化。确保全年业绩目标的顺利完成。

2、资金和财务风险。随着房地产市场成交量的萎缩,资金回笼速度减缓。同时,产业政策、信贷政策和资本市场政策的调整,以及资本市场的震荡走势,也将对公司的外部资金筹措产生影响。为此,公司一方面将进一步加强与金融机构的合作,积极研究融资方式的创新,提高公司直接和间接的融资能力,另一方面,通过加大项目销售回款的力度,加快资金的周转速度,对现有开发的项目提前做好资金安排,确保资金链的安全。

(5)、市场形势变化、信贷政策调整、汇率利率变动、成本要素价格变化等对公司财务状况和经营成果的影响

■ 市场形势变化的影响

苏州市房地产市场虽然价格并未明显下跌,但全年成交量缩减。公司房地产业务主要集中在苏州地区,08年公司商品房销售受影响比较大,而基础设施经营业受影响相对较小。

■ 信贷政策调整的影响

报告期内,国家信贷政策经历了“从紧”到“调整”的阶段,在信贷收缩时期,利率的不断上升增加了公司的财务费用,公司借助良好的资信,充分发挥与区域金融机构良好的关系,积极调整财务结构;在信贷政策调整之后,一方面财务费用一定程度降低,另一方面给公司带来融资创新的机会。

■ 汇率利率变动的的影响

汇率变动未对公司的财务状况和经营成果造成影响。

■ 成本及价格因素变化

报告期内,房地产开发成本呈现上升以及销售价格呈现下降的趋势一定程度上缩减了公司的利润空间,对公司经营成果带来一定的影响。

■ 自然灾害的影响

2008 年初的雪凝灾害及汶川大地震未对公司 2008 年度的财务状况和经营成果造成重大影响。

(二)公司投资情况

1、募集资金使用情况

公司于 2007 年通过非公开发行募集资金 507,415,122.53 元，28000 万元用于增资新港建设公司，22000 万元用于增资新创建设公司，截止本报告期末，已累计使用 507,415,122.53 元，其中 2007 年度已使用 5 亿元，剩余的募集资金 7,415,122.53 元已经按计划补充公司流动资金。

2、募集资金承诺项目情况

承诺项目名称	拟投入金额（万元）	是否变更项目	实际投入金额（万元）	预计收益（万元）	产生收益情况（万元）	是否符合计划进度	是否符合预计收益
名仕花园	28000.00	否	28000.00	7877.28	8824.92 注	是	是
理想家园二期	22000.00	否	22000.00	11003.1	8332.07 注	是	是

(1) 名仕花园项目

名仕花园项目建筑面积 11.92 万平方米，项目预计总投资 60152.90 万元，报告期末已累计支出 56649.29 万元，项目销售均价 8000 元/平方米，累计销售率达 96%。

(2) 理想家园二期项目

理想家园二期项目建筑面积 21.08 万平方米，项目预计总投资 69350 万元，报告期末累计支出 63227.21 万元，项目销售均价 4950 元/平方米，累计销售率达 77.72%。

注：公司会计报表中仅反映已销售交房部分的收入和利润，其余收入和利润将在以后的会计期间实现。

3、募集资金变更情况

报告期内，募集资金未发生变更情况

4、非募集资金项目情况

共同发起设立苏州高新商旅发展公司项目

报告期内，公司 2007 年度董事会审议通过了关于发起设立苏州高新商旅发展有限公司的议案，同意苏州高新、新港公司与苏高新集团以名下不动产作价及现金出资相结合的方式，共同发起成立苏州高新商旅发展有限公司，注册资本 5 亿元人民币，目前到位注册资金 1.6 亿元人民币，剩余于 2009 年 12 月 1 日之前到位。苏州高新、新港公司与苏高新集团分别持有高新商旅公司股权比例分别为 20%、40%、40%，公司及下属控股子公司新港公司合计持有高新商旅公司股权比例超过 50%。

(三)会计政策、会计估计变更或重大差错更正原因

报告期内，公司会计政策、会计估计未发生变更情况

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第五届第十一次	2008 年 3 月 7 日	1) 审议通过《苏州高新 2007 年度总经理工作报告》；2) 审议通过《公司 2007 年度财务决算及 2008 年度财务预算》；3) 审议通过《关于公司 2007 年度红利分配预案及 2008 年度利润分配政策》；4) 审议通过《关于对 2007 年初资产负债表相关项目进行调整的议案》；5) 审议通过《公司 2007 年年度报告正文及摘要》；6) 审议通过《关于公司向部分商业银行申请综合授信额度的预案》、《同意授权董事长向控股子公司提供在 1.5 亿元以下经营性借款的议案》；7) 审议通过《关于续聘立信会计事务所有限公司负责本公司审计工作的预案》；8) 审议通过《关于制定公司〈内部控制制度〉的议案》；9) 审议通过《关于制定公司〈独立董事年报工作制度〉的议案》；10) 审议通过《关于调整公司独立董事津贴的预案》；11) 审议通过《关于出售钻石金属粉股权的议案》；12) 审议通过《关于发起设立狮山商旅发展有限公司的议案》；13) 审议通过《关于召开公司 2007 年度股东大会年会的议案》	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 3 月 11 日
第五届第十二次	2008 年 4 月 23 日	审议通过了《公司 2008 年第一季度报告》的议案	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 4 月 24 日
第五届第十三次	2008 年 6 月 13 日	审议通过了《关于同意对苏州高新污水处理有限公司融资租赁项目提供保证担保的议案》		
第五届第十四次	2008 年 7 月 30 日	1) 审议通过《苏州高新公司治理专项活动整改情况报告》 2) 审议通过《苏州高新资金占用自查报告》	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 7 月 31 日
第五届第十五次	2008 年 8 月 15 日	1) 审议通过《苏州高新 2008 年半年度工作报告》2) 审议通过《公司 2008 年半年度财务工作报告》3) 审议通过《公司 2008 年半年报正文及摘要》4) 审议通过《关于变更第五届董事会独立董事的预案》5) 审议通过《关于调整第五届监事会结构的预案》6) 审议通过《关于修改公司章程的预案》7) 审议通过《关于召开 2008 年第一次临时股东大会的议案》	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 8 月 19 日
第五届第十六次	2008 年 10 月 23 日	审议通过了《公司 2008 年第三季度报告》的议案	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 10 月 24 日
第五届第十七次	2008 年 11 月 27 日	1) 审议通过《关于制定〈苏州高新防止控股股东及关联方资金占用管理办法〉的议案》2) 审议通过《关于制定〈苏州高新敏感信息管理制度〉的议案》3) 审议通过《关于修订〈苏州高新信息披露管理制度〉的议案》		

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。

2008 年 4 月 10 日召开的公司 2007 年度股东大会会议审议通过了公司 2007 年度利润分配方案，决定以 2007 年末公司总股本 48976 万股为基数，向全体股东每 10 股派送 2 股红股，每 10 股资本公积转增 6 股，每 10 股派发现金红利 0.23 元（含税），计送红股 97,952,000 股，转增股本 293,856,000 股，

共计送转股份 391,808,000 股、派送现金 11,264,480 元，已于 2008 年 5 月 5 日实施完毕。此次利润分配方案实施后，公司注册资本变更为 881,568,000.00 元，已经立信会计师事务所有限公司信会师报字（2008）11652 号审验。

3、董事会下设的审计委员会的履职情况汇总报告

按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号〈年度报告的内容与格式〉》（2007 年修订）和《关于做好上市公司 2008 年年度报告及相关工作的通知》等规定，现对审计委员会在 2008 年度审计工作中履职情况总结如下：

1、审计前期履职情况

2009 年 1 月 19 日，审计委员会召开 5 届 8 次会议，听取了公司财务部门负责人关于 2008 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 2008 年度财务报告审计工作的时间安排及未审报表。审计委员会还与立信会计师事务所主审人员就审计工作安排进行协商，确定审计时间为 2009 年 1 月 19 日开始进场审计，2009 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，审计委员会曾发函要求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。2009 年 2 月 20 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 2009 年 3 月 2 日向审计委员会提交《审计报告》（初稿）。2009 年 3 月 5 日，审计委员会召开了 5 届 9 次会议，认真审阅了《审计报告》（初稿）全文，会议形成决议如下：

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

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

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

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

(五)利润分配或资本公积金转增预案

2008 年度公司实现的归属于母公司的净利润 205,286,704.70 元，加上年初未分配利润 650,005,538.96 元，可供分配的利润为 856,119,415.43 元，扣除提取法定盈余公积金 4,181,000.12 元，提取职工奖励及福利基金 619,762.10 元，以及本年度实施的 2007 年利润分配方案对所有者现金分红 11,264,480.00 元，转作股本的普通股股利 97,952,000.00 元，期末未分配利润余额为 741,275,001.44 元。

本年度拟以 2008 年 12 月 31 日总股本 88156.8 万股为基数，每 10 股派发现金红利 0.90 元（含税），

合计分配 79,341,120.00 元。

(六)公司前三年分红情况

单位：万元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度的净利润	比率（%）
2005	8234.46	14304.10	57.57
2006	8234.46	14528.26	56.68
2007	1126.45	22227.01	5.07

(七)其他披露事项

报告期内，无其他披露事项。

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

监事会会议召开情况	监事会会议议题内容
2008 年 3 月 7 日 公司召开了第五届监事会第七次会议	审议通过： (1)《公司 2007 年度监事会工作报告》； (2)《公司 2007 年度财务决算及 2008 年度财务预算》； (3)《2007 年度利润分配方案及 2008 年度利润分配政策》； (4)《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007 年报告正文及摘要》
2008 年 4 月 23 日 公司召开了第五届监事会第八次会议	审议通过了《公司 2008 年第一季度报告》
2008 年 8 月 15 日 公司召开了第五届监事会第九次会议	审议通过： (1)《苏州新区高新技术产业股份有限公司〈2008 年半年报全文及摘要〉的议案》； (2)《关于调整第五届监事会结构的预案》
2008 年 10 月 23 日 公司召开了第五届监事会第十次会议	审议通过了《公司 2008 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；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 2008 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

公司募集资金实际投入项目与《非公开发行股票报告书》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，公司未发生收购资产和出售重大资产行为。

(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关联交易。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

持有非上市金融企业股权情况

持有对象名称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比 例 (%)	期末账面价值 (元)
友邦华泰基金	4,000,000		2	4,000,000
江苏银行	71,700,000	66,857,360	0.91	71,700,000
东吴证券 注 1	15,000,000	5,000,000	0.33	15,000,000
合计	90,700,000	—	—	90,700,000

注 1：公司第五届董事会第十次会议审议通过了《关于参与东吴证券有限公司增资扩股的议案》，同意公司以现金方式认购东吴证券有限公司股权。认购东吴证券 500 万股，每股认购价格为 3 元，认购总金额 1500 万元人民币。东吴证券增资扩股已于 2008 年 6 月 23 日获得中国证监会的审核批准（证监许可[2008]831 号），目前该项目已经办理完结相关手续。

(四) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

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

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

(六) 重大合同及其履行情况

1、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：报告期公司下属子公司污水处理公司与华融租赁公司合作进行污水处理设备及构

筑物售后回租融资租赁。详细情况请参照本报告其他重大事项中关于污水公司融资租赁的说明。

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

3、委托理财情况：本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同：本年度公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

股东名称	承诺事项	承诺履行情况
苏州高新区经济发展集团总公司	承诺自所持有的非流通股份获得上市流通权开始，在十二个月内不上市交易或者转让；承诺在上述十二个月承诺期满后，其所持股份在二十四个月内不上市交易；承诺在上述三十六个月承诺期内，所持股份比例不低于 35%；承诺在上述三十六个月承诺期期满后十二个月内，不低于因公告被确定为进行股权分置改革而停牌的停牌日前一交易日收盘价减持（若自股权分置改革方案实施之日起至出售股份期间有派息、送股、资本公积转增股份等除权事项，应对该价格进行除权处理）	严格履行了承诺
苏州高新区经济发展集团总公司	2007 年 10 月 23 日，公司非公开发行股票圆满完成，苏州高新区经济发展集团总公司承诺本次认购的股份 1292 万股自 2007 年 10 月 23 日起三十六个月内不上市交易或者转让。	严格履行了承诺

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司

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

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

(十) 其他重大事项的说明

■ 关于下属子公司苏州高新污水处理公司融资租赁事项

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

■ 关于整体转让钻石金属粉公司股权的进展说明

公司 2007 年度股东大会审议通过了《关于同意整体转让持有苏州钻石金属粉有限公司股权的议案》，同时于 2008 年 3 月 3 日与苏州国家环保产业园签订了《钻石金属粉公司股权转让意向书》，根

据股权转让合同的生效条件，股权受让事项需获得环保产业园母公司浙江节能实业发展有限公司股东中国节能投资公司的批准同意方可实施，目前，该股权转让因未达成生效条件，暂时终止股权转让。

在钻石金属粉公司股权整体转让事项暂停的情况下，为了实现金粉公司工业用地经挂牌后转为商业用地效益的最大化，原有厂区异地搬迁，租赁股东方创新科技公司为其定向建造的工业厂房，预计在 2009 年上半年完成搬迁，剩余 17 亩地块的二期商办结合的钻石广场项目将由金粉公司自身投资，委托代建，于 2009 年下半年开工建设。

■ 关于参股企业中新开发（CSSD）公司上市进展的说明

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

■ 关于参加东吴证券增资扩股的进展说明

公司于 2007 年 11 月 13 日召开的第五届董事会第十次会议审议通过了《关于参与东吴证券有限公司增资扩股的议案》，同意公司以现金方式认购东吴证券有限公司股权。认购东吴证券 500 万股，每股认购价格为 3 元，认购总金额 1500 万元人民币。东吴证券增资扩股已于 2008 年 6 月 23 日获得中国证监会的审核批准（证监许可[2008]831 号），目前该项目已经办理完结相关手续。

■ 关于公司控股股东增持计划的实施情况

公司控股股东苏高新集团自 2008 年 12 月 25 日起的 12 个月内通过二级市场增持不超过公司总股本 2% 的股份（含已增持部分），且在增持期间及法定期限内不减持其所持有的公司股份。该事项已于 2008 年 12 月 26 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站。截止 2008 年 12 月 31 日，苏高新集团累计增持本公司股份 1,201,800 股，占公司总股本 0.1363%。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
临 2008-001: 苏州高新关于竞得土地使用权事项的公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2008 年 1 月 3 日	www.see.com.cn
临 2008-002: 苏州高新关于竞得土地使用权事项的公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2008 年 1 月 4 日	www.see.com.cn
临 2008-003: 苏州高新 2007 年度业绩预增公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2008 年 1 月 15 日	www.see.com.cn
临 2008-004: 苏州高新年报、苏州高新年报摘要、苏州高新董事会决议公告暨召开公司 2007 年度股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》	2008 年 3 月 11 日	www.see.com.cn
临 2008-005: 苏州高新监事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2008 年 3 月 11 日	www.see.com.cn
临 2008-006: 苏州高新关联交易公告、苏州高新与控股股东及其他关联方资金占用的专项说明、苏州高新内部控制制度、苏州高新独立董事年报工作制度	《中国证券报》、《上海证券报》	2008 年 3 月 11 日	www.see.com.cn

苏州高新 2007 年度报告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 3 月 11 日	www.see.com.cn
临 2008-007: 苏州高新 2007 年度股东大会年会决议公告、苏州高新 2007 年度股东大会年会法律意见书	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 4 月 11 日	www.see.com.cn
苏州高新 2008 年第一季度报告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 4 月 24 日	www.see.com.cn
临 2008-008: 苏州高新 2007 年度利润分配及资本公积转增股本方案实施公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 4 月 25 日	www.see.com.cn
临 2008-009: 苏州高新第五届董事会第十四次会议决议公告、苏州高新公司治理专项活动整改情况报告、苏州高新资金占用自查报告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 7 月 31 日	www.see.com.cn
临 2008-010: 苏州高新股权质押公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 8 月 9 日	www.see.com.cn
苏州高新 2008 年半年报	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 8 月 19 日	www.see.com.cn
临 2008-011: 苏州高新关于证券事务代表辞职的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 8 月 19 日	www.see.com.cn
临 2008-012: 苏州高新第五届董事会第十五次会议决议暨召开 2008 年第一次临时股东大会通知公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 8 月 19 日	www.see.com.cn
临 2008-013: 苏州高新第五届监事会第九次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 8 月 19 日	www.see.com.cn
临 2008-014: 苏州高新 2008 年第一次临时股东大会决议公告、苏州高新 2008 年第一次临时股东大会法律意见书	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 9 月 13 日	www.see.com.cn
临 2008-015: 苏州高新关于非公开发行有限售条件流通股上市流通的提示性公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 10 月 18 日	www.see.com.cn
苏州高新 2008 年第三季度报告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 10 月 24 日	www.see.com.cn
临 2008-016: 苏州高新关于控股股东苏高新集团增持本公司股份的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2008 年 12 月 26 日	www.see.com.cn

十一、财务会计报告

(一) 审计报告

审计报告

信会师报字(2009)第 10398 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（以下简称公司）财务报表，包括 2008 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2008 年度的利润表和合并利润表、2008 年度的现金流量表和合并现金流量表、2008 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了公司 2008 年 12 月 31 日的财务状况以及 2008 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所有限公司

中国注册会计师：刘云

中国·上海

中国注册会计师：苏锦山

二〇〇九年三月六日

(二) 财务报表

合并资产负债表

2008 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		1,103,631,673.70	828,426,006.70
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		1,886,854.00	1,518,164.00
应收账款		926,078,056.20	865,267,156.21
预付款项		71,717,111.20	74,844,733.95
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		167,369,731.10	305,208,825.12
买入返售金融资产			
存货		5,993,810,847.72	5,869,738,395.84
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		8,264,494,273.92	7,945,003,281.82
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		458,811,068.22	438,253,390.67
投资性房地产		310,002,722.30	320,063,784.55
固定资产		577,893,413.15	551,560,603.25
在建工程		191,604,227.63	135,831,352.87
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		160,005,983.21	100,602,637.33
开发支出			

商誉			
长期待摊费用		330,000.00	420,000.00
递延所得税资产		31,427,661.52	25,819,318.22
其他非流动资产		2,456,864.81	102,322,008.09
非流动资产合计		1,732,531,940.84	1,674,873,094.98
资产总计		9,997,026,214.76	9,619,876,376.80
流动负债:			
短期借款		2,063,500,000.00	2,379,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据		163,951,317.00	
应付账款		1,142,733,638.52	987,149,552.13
预收款项		566,558,928.86	1,357,520,671.70
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		17,989,263.26	14,359,439.09
应交税费		16,411,689.97	-63,794,337.61
应付利息		10,841,629.80	8,390,118.67
应付股利		807,613.60	983,721.56
其他应付款		493,707,358.71	714,683,219.56
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债		961,832,966.93	225,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,438,334,406.65	5,623,292,385.10
非流动负债:			
长期借款		1,465,000,000.00	1,180,000,000.00
应付债券			
长期应付款		120,733,350.67	125,355,000.00
专项应付款			
递延收益		11,960,000.00	
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,597,693,350.67	1,305,355,000.00
负债合计		7,036,027,757.32	6,928,647,385.10

股东权益：			
股本		881,568,000.00	489,760,000.00
资本公积		744,287,846.01	1,038,143,846.01
减：库存股			
盈余公积		175,281,232.31	171,100,232.19
一般风险准备			
未分配利润		741,275,001.44	650,005,538.96
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		2,542,412,079.76	2,349,009,617.16
少数股东权益		418,586,377.68	342,219,374.54
股东权益合计		2,960,998,457.44	2,691,228,991.70
负债和股东权益合 计		9,997,026,214.76	9,619,876,376.80

公司法定代表人：纪向群

主管会计工作负责人：徐明

会计机构负责人：潘翠英

母公司资产负债表

2008 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		410,252,143.33	320,674,539.79
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		40,922,863.75	553,156,476.45
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		3,359,575,385.91	2,619,358,196.67
存货		61,058,824.93	114,531,257.66
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,871,809,217.92	3,607,720,470.57
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,604,899,786.06	1,473,353,438.59
投资性房地产		8,140,788.44	
固定资产		7,597,208.50	16,671,450.59
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		17,806,652.03	17,806,652.03
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,638,444,435.03	1,507,831,541.21
资产总计		5,510,253,652.95	5,115,552,011.78
流动负债:			
短期借款		1,860,500,000.00	2,236,000,000.00
交易性金融负债			

应付票据			
应付账款		32,029,149.31	41,678,405.91
预收款项			
应付职工薪酬		1,911,316.08	3,916,088.96
应交税费		2,359,275.68	2,847,982.67
应付利息		6,380,026.25	6,149,137.50
应付股利		375,113.60	389,466.56
其他应付款		406,602,266.30	166,019,945.62
一年内到期的非流动 负债		461,000,000.00	160,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,771,157,147.22	2,617,001,027.22
非流动负债：			
长期借款		800,000,000.00	590,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		800,000,000.00	590,000,000.00
负债合计		3,571,157,147.22	3,207,001,027.22
股东权益：			
股本		881,568,000.00	489,760,000.00
资本公积		742,303,468.77	1,036,159,468.77
减：库存股			
盈余公积		175,281,232.31	171,100,232.19
未分配利润		139,943,804.65	211,531,283.60
外币报表折算差额			
股东权益合计		1,939,096,505.73	1,908,550,984.56
负债和股东权益合 计		5,510,253,652.95	5,115,552,011.78

公司法定代表人：纪向群

主管会计工作负责人：徐明

会计机构负责人：潘翠英

合并利润表

2008 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		3,056,821,893.06	2,632,847,496.46
其中: 营业收入		3,056,821,893.06	2,632,847,496.46
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,765,917,386.78	2,338,257,085.47
其中: 营业成本		2,330,768,230.33	1,936,325,336.46
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		197,441,052.34	165,097,977.92
销售费用		78,621,801.32	123,068,348.57
管理费用		103,545,521.93	74,704,759.83
财务费用		54,274,897.18	37,679,685.72
资产减值损失		1,265,883.68	1,380,976.97
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)		36,081,889.47	78,326,321.80
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		326,986,395.75	372,916,732.79
加: 营业外收入		6,741,042.19	7,933,585.66
减: 营业外支出		2,872,476.59	18,877,351.56
其中: 非流动资产处置净损失			15,292,247.20
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		330,854,961.35	361,972,966.89
减: 所得税费用		84,617,552.51	106,987,411.05
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		246,237,408.84	254,985,555.84
归属于母公司所有者的净利润		205,286,704.70	222,270,118.11
少数股东损益		40,950,704.14	32,715,437.73
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.2329	0.4802
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.2329	0.4802

公司法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 徐明

会计机构负责人: 潘翠英

母公司利润表

2008 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		38,422,385.32	41,476,489.13
减：营业成本		33,867,520.52	37,657,483.66
营业税金及附加		2,132,442.39	2,301,945.16
销售费用			
管理费用		16,324,345.19	13,541,307.02
财务费用		-3,494,675.56	2,518,556.18
资产减值损失			68,953.37
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）		52,266,698.39	277,040,954.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		41,859,451.17	262,429,197.82
加：营业外收入		550.00	3,483.00
减：营业外支出		50,000.00	28,881.94
其中：非流动资产处置净损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		41,810,001.17	262,403,798.88
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		41,810,001.17	262,403,798.88

公司法定代表人：纪向群

主管会计工作负责人：徐明

会计机构负责人：潘翠英

合并现金流量表

2008 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		2,233,107,899.99	3,971,593,772.29
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			2,508,899.72
收到其他与经营活动有关的现金		365,760,948.83	469,673,912.42
经营活动现金流入小计		2,598,868,848.82	4,443,776,584.43
购买商品、接受劳务支付的现金		1,896,575,068.33	3,254,262,774.93
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		101,914,775.80	83,681,881.23
支付的各项税费		216,332,396.83	474,208,963.14
支付其他与经营活动有关的现金		930,419,815.48	1,029,599,764.43
经营活动现金流出小计		3,145,242,056.44	4,841,753,383.73
经营活动产生的现金流量净额		-546,373,207.62	-397,976,799.30
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			1,800,000.00
取得投资收益收到的现金		26,774,211.92	17,098,784.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		158,313.56	338,363.05
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			80,710,091.83
投资活动现金流入小计		26,932,525.48	99,947,239.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		174,338,620.68	179,472,897.63
投资支付的现金			43,496,671.40

质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		174,338,620.68	222,969,569.03
投资活动产生的现金流量净额		-147,406,095.20	-123,022,329.89
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		40,000,000.00	560,213,455.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		40,000,000.00	
取得借款收到的现金		4,963,500,000.00	4,218,000,000.00
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		5,003,500,000.00	4,778,213,455.00
偿还债务支付的现金		4,023,134,856.72	3,571,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		339,495,951.50	386,601,987.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		15,844,461.96	
支付其他与筹资活动有关的现金		11,180,521.87	101,785,890.09
筹资活动现金流出小计		4,373,811,330.09	4,059,387,877.59
筹资活动产生的现金流量净额		629,688,669.91	718,825,577.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-18,303.12	-17,817.35
五、现金及现金等价物净增加额		-64,108,936.03	197,808,630.87
加：期初现金及现金等价物余额		732,101,512.46	534,292,881.59
六、期末现金及现金等价物余额		667,992,576.43	732,101,512.46

公司法定代表人：纪向群

主管会计工作负责人：徐明

会计机构负责人：潘翠英

母公司现金流量表
 2008 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		550,655,998.02	200,000,000.00
收到的税费返还			1,851,705.28
收到其他与经营活动有关的现金		2,583,689,141.15	2,625,282,565.00
经营活动现金流入小计		3,134,345,139.17	2,827,134,270.28
购买商品、接受劳务支付的现金		25,054,119.03	40,111,399.17
支付给职工以及为职工支付的现金		11,704,213.66	8,176,007.90
支付的各项税费		3,299,550.29	13,246,749.41
支付其他与经营活动有关的现金		2,825,373,188.71	3,152,847,688.53
经营活动现金流出小计		2,865,431,071.69	3,214,381,845.01
经营活动产生的现金流量净额		268,914,067.48	-387,247,574.73
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		12,774,211.92	229,678,670.02
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		12,774,211.92	229,678,670.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,390.00	26,400.00
投资支付的现金		100,000,000.00	543,496,671.40
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		100,025,390.00	543,523,071.40
投资活动产生的现金流量净额		-87,251,178.08	-313,844,401.38
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			510,569,000.00
取得借款收到的现金		3,574,500,000.00	3,075,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,574,500,000.00	3,585,569,000.00
偿还债务支付的现金		3,439,000,000.00	2,574,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		227,585,285.86	240,599,011.52
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,666,585,285.86	2,814,599,011.52
筹资活动产生的现金流量净额		-92,085,285.86	770,969,988.48
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		89,577,603.54	69,878,012.37
加: 期初现金及现金等价物余额		320,674,539.79	250,796,527.42
六、期末现金及现金等价物余额		410,252,143.33	320,674,539.79

公司法定代表人: 纪向群

主管会计工作负责人: 徐明

会计机构负责人: 潘翠英

合并所有者权益变动表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库 存股	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	489,760,000.00	1,038,143,846.01		171,100,232.19		650,005,538.96		342,219,374.54	2,691,228,991.70
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整									
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	489,760,000.00	1,038,143,846.01		171,100,232.19		650,005,538.96		342,219,374.54	2,691,228,991.70
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	391,808,000.00	-293,856,000.00		4,181,000.12		91,269,462.48		76,367,003.14	269,769,465.74
(一) 净利润						205,286,704.70		40,950,704.14	246,237,408.84
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									

上述（一）和（二）小计						205,286,704.70		40,950,704.14	246,237,408.84
（三）所有者投入和减少资本								40,000,000.00	40,000,000.00
1. 所有者投入资本								40,000,000.00	40,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配				4,181,000.12		-16,065,242.22		-4,583,701.00	-16,467,943.10
1. 提取盈余公积				4,181,000.12		-4,181,000.12			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配						-11,264,480.00		-4,583,701.00	-15,848,181.00
4. 其他						-619,762.10			-619,762.10
（五）所有者权益内部结转	391,808,000.00	-293,856,000.00				-97,952,000.00			
1. 资本公积转增资本（或股本）	293,856,000.00	-293,856,000.00							
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他	97,952,000.00					-97,952,000.00			
四、本期期末余额	881,568,000.00	744,287,846.01		175,281,232.31		741,275,001.44		418,586,377.68	2,960,998,457.44

单位:元 币种:人民币

项目	上年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	457,470,000.00	583,566,518.27		303,991,041.08		385,372,627.30		256,642,721.6	1,987,042,908.25
加: 同一控制下企业合并产生的追溯调整									

加：会计政策变更		-19,304,543.84		-159,131,188.78		163,040,818.97		55,633,854.79	40,238,941.14
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	457,470,000.00	564,261,974.43		144,859,852.30		548,413,446.27		312,276,576.39	2,027,281,849.39
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	32,290,000.00	473,881,871.58		26,240,379.89		101,592,092.69		29,942,798.15	663,947,142.31
(一) 净利润						222,270,118.11		32,715,437.73	254,985,555.84
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						-11,901,307.48		14,736,607.13	2,835,299.65
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-11,901,307.48		14,736,607.13	2,835,299.65
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述(一)和(二)小计						210,368,810.63		47,452,044.86	257,820,855.49
(三) 所有者投入和减少资本	32,290,000.00	473,881,871.58						37,636,975.09	543,808,846.67
1. 所有者投入资本	32,290,000.00	473,881,871.58						37,636,975.09	543,808,846.67
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配				26,240,379.89		-108,776,717.94		-55,146,221.80	-137,682,559.85
1. 提取盈余公积				26,240,379.89		-26,240,379.89			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-82,344,600.00		-55,146,221.80	-137,490,821.80

4. 其他						-191,738.05			-191,738.05
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	489,760,000.00	1,038,143,846.01		171,100,232.19		650,005,538.96		342,219,374.54	2,691,228,991.70

公司法定代表人：纪向群

主管会计工作负责人：徐明

会计机构负责人：潘翠英

母公司所有者权益变动表

2008 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本年金额					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	489,760,000.00	1,036,159,468.77		171,100,232.19	211,531,283.60	1,908,550,984.56
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年年初余额	489,760,000.00	1,036,159,468.77		171,100,232.19	211,531,283.60	1,908,550,984.56
三、本年增减变动金额(减少以“—”号填列)	391,808,000.00	-293,856,000.00		4,181,000.12	-71,587,478.95	30,545,521.17
(一) 净利润					41,810,001.17	41,810,001.17
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所						

所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述（一）和（二）小计					41,810,001.17	41,810,001.17
（三）所有者投入和减少资本					-11,264,480.00	-11,264,480.00
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额					-11,264,480.00	-11,264,480.00
3. 其他						
（四）利润分配				4,181,000.12	-4,181,000.12	
1. 提取盈余公积				4,181,000.12	-4,181,000.12	
2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 其他						
（五）所有者权益内部结转	391,808,000.00	-293,856,000.00			-97,952,000.00	
1. 资本公积转增资本（或股本）	293,856,000.00	-293,856,000.00				
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他	97,952,000.00				-97,952,000.00	
四、本期期末余额	881,568,000.00	742,303,468.77		175,281,232.31	139,943,804.65	1,939,096,505.73

单位:元 币种:人民币

项目	上年金额					
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	457,470,000.00	583,566,518.27		223,319,895.76	467,074,972.62	1,731,431,386.65
加: 会计政策变更		-22,245,072.03		-78,460,043.46	-409,362,508.01	-510,067,623.50
前期差错更正						
其他						
二、本年年年初余额	457,470,000.00	561,321,446.24		144,859,852.30	57,712,464.61	1,221,363,763.15
三、本年增减变动金额(减少以	32,290,000.00	474,838,022.53		26,240,379.89	153,818,818.99	687,187,221.41

“—”号填列)						
(一) 净利润					262,403,798.88	262,403,798.88
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计					262,403,798.88	262,403,798.88
(三) 所有者投入和减少资本	32,290,000.00	474,838,022.53				507,128,022.53
1. 所有者投入资本	32,290,000.00	474,838,022.53				507,128,022.53
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配				26,240,379.89	-108,584,979.89	-82,344,600.00
1. 提取盈余公积				26,240,379.89	-26,240,379.89	
2. 对所有者(或股东)的分配					-82,344,600.00	-82,344,600.00
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期末余额	489,760,000.00	1,036,159,468.77		171,100,232.19	211,531,283.60	1,908,550,984.56

公司法定代表人：纪向群

主管会计工作负责人：徐明

会计机构负责人：潘翠英

(三)、财务报表附注**苏州新区高新技术产业股份有限公司
二〇〇八年度财务报表附注****一、公司基本情况**

苏州新区高新技术产业股份有限公司(以下简称“公司”)于1994年6月28日经江苏省体改委以苏体改生(1994)300号文批准设立,1994年6月28日由江苏省工商行政管理局颁发企业法人营业执照。2001年6月6日由江苏省工商行政管理局换发企业法人营业执照,注册号为3200001103437。公司所发行的A股于1996年8月15日在上海证券交易所挂牌上市交易,发起人股份持有者为苏州高新区经济发展集团总公司(以下简称苏高新集团)、中信兴业信托投资公司、苏州创元(集团)有限公司、上海天迪科技投资发展有限公司、上海证大投资管理有限公司。现公司法定代表人为纪向群。

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

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

2008年5月公司股东大会决议通过了公司2007年度利润分配方案及资本公积转增股本方案,即以2007年末总股本489,760,000股为基数,向截止2008年4月30日下午登记在册的公司全体股东每10股派送红股2股,每10股资本公积转增股本6股,每10股派发现金0.23元(含税)。经上述转送股份后,公司总股本增至881,568,000股。上述增资事项业经立信会计师事务所有限公司出具“信会师报字(2008)第11652号”验资报告验证。公司股本总数变更为881,568,000股,注册资本变更为人民币881,568,000元。2008年5月21日由江苏省工商行政管理局换发企业法人营业执照,注册号为320000000009807。

截至2008年12月31日止,公司股本为人民币881,568,000元,其中:有限售条件股份为359,033,404股,占股份总数的40.73%,无限售条件股份为522,534,596股,占股份总数的59.27%。

公司所处行业:房地产业。

经营范围:高新技术产品的投资、开发和生产;能源、交通、通讯等基础产业和市政基础设施的投资;工程设计、施工、科技咨询服务。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错**(一) 遵循企业会计准则的声明。**

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

(二) 编制基础

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

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）计量属性在本年发生变化的报表项目及其本年采用的计量属性

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

本报表项目的计量属性未发生变化。

（六）现金等价物的确定标准

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

（七）外币业务核算方法

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

（八）金融资产和金融负债的核算方法

1、金融资产和金融负债的分类

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

2、金融资产和金融负债的确认和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认

利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

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

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

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

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

4、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

5、金融资产的减值准备

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

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

(2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(九) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

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

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

单项金额重大是指:单笔交易金额 1,000 万元以上的款项。

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

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

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

(十) 存货核算方法

1、存货的分类

存货分类为:原材料、低值易耗品、在产品、库存商品、开发产品、开发成本等。

2、发出存货的计价方法

(1) 存货发出时按如下方法计价。

① 原材料、产成品按加权平均法计价;

② 开发产品按个别认定法计价。

(2) 周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法。

包装物采用一次摊销法。

3、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4、存货跌价准备的计提方法

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

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

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

5、房地产开发的核算方法：

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

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

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

④ 借款利息费用资本化：

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

开发房地产达到可销售状态时，借款费用停止资本化。

⑤ 质量保证金的核算方法：公司在开发产品办理竣工验收后而尚未出售前发生的维修费，以及开发产品销售后在保修期内发生的维修费，均计入营业费用。

(十一) 投资性房地产的种类和计量模式

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

(1) 投资性房地产的初始计量

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。

(2) 投资性房地产的后续计量

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

(3) 投资性房地产与自用房地产的转换

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

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

（十二）固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

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

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

2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋建筑物、生产设备、专用设备、运输设备、办公及其他设备。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

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

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

4、固定资产折旧计提方法

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

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

对于房屋、建筑物的账面成本中所包含的土地使用权价值，如果土地使用权的预计使用年限高于房屋、建筑物的预计使用年限的，在预计该项房屋、建筑物的净残值时，考虑该项因素，并作为净残值预留，相应调整折旧率和净残值。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

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

（十三）在建工程核算方法

1、在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

（十四）无形资产核算方法

1、无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本入账；

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

2、无形资产使用寿命及摊销

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

每年末，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（十五）除存货、投资性房地产及金融资产外的其他主要资产的减值

1、长期股权投资

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

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

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

2、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

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

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

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净

额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

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

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。

（十六）长期股权投资的核算

1、初始计量

（1）企业合并形成的长期股权投资

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

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

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

3、后续计量及收益确认

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位

可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

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

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

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

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

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

（十七）借款费用资本化

1、借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

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

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

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

用停止资本化。

2、借款费用资本化期间

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

3、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

（十八）收入确认原则

1、销售商品

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

房地产销售收入的确认原则及方法：

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

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

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

2、提供劳务

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

3、让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。

（十九）确认递延所得税资产的依据

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

（二十）本年主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

本年未发生此类事项。

三、税项

公司主要税种和税率

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

四、企业合并及合并财务报表

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

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

子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

（一）通过同一控制下的企业合并取得的子公司

（金额单位：万元）

被投资单位全称	注册地	业务性质	注册资本	本公司年末 实际投资额	本公司合计 持股比例	本公司合计享有 的表决权比例	是否合并报表
苏州新创建发展有限公司	苏州	房地产	38,000	38,000.00	100.00%	100.00%	是
苏州新港建设集团有限公司	苏州	房地产	82,964.45	70,467.88	84.94%	84.94%	是
苏州高新污水处理有限公司	苏州	工业	20,000	15,000.00	75%	75%	是
苏州钻石金属粉有限公司	苏州	工业	4,500	3,742.00	83.16%	83.16%	是
苏州乐园发展有限公司	苏州	娱乐服务业	美元 2,400	12,588.17	62.55%	62.55%	是
苏州永新置地有限公司	苏州	房地产	15,200	19,201.77	80.05%	80.05%	是

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

（二）本公司无通过非同一控制下的企业合并及非企业合并方式取得的子公司。

（三）非企业合并方式取得的子公司

（金额单位：万元）

被投资单位全称	注册地	业务性质	注册资本	本公司年末	本公司	本公司合计享有的	是否合并报表
				实际投资额	合计控 股比例	表决权比例	
苏州高新商旅发展有限公司	苏州	房地产	50,000	12,100	75.15%	75.15%	是

（四）本年合并报表范围的变更情况

本年合并范围新增一家，即苏州高新商旅发展有限公司。该公司系由本公司和苏州新港建设集团有限公司及苏州高新区经济发展集团总公司于 2008 年 3 月共同出资组建，注册资本为人民币 50,000 万元，资本金分四次，于 2009 年 12 月 1 日之前全部缴足。截止 2008 年 12 月 31 日，该公司实际到位注册资本 16,100 万元。其中本公司出资 10,000 万元，苏州新港建设集团有限公司出资 2,100 万元，苏州高新区经济发展集团总公司出资 4,000 万元。上述出资业经苏州中惠会计师事务所有限公司和苏州恒安会计师事务所以“苏中惠验（2008）122 号”及“恒安内验（2008）57 号”验资报告验证。公司占其 62.11% 的股权，苏州新港建设集团有限公司和苏州高新区经济发展集团总公司分别占其 13.04% 和 24.85% 的股权。故将该公司 2008 年 12 月 31 日的资产负债表，2008 年度的利润表和现金流量表纳入合并报表。

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，凡未注明年初数的均为年末数）

（一）货币资金

项 目	年末数			年初数		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
库存现金						
人民币	141,667.88	1.0000	141,667.88	141,542.79	1.0000	141,542.79
美 元	34,820.00	6.8346	237,980.77	36,763.97	7.3046	268,546.08
港 币	---	---	---	34,986.04	0.9364	32,760.93
新加坡元	6,485.00	4.753	30,823.21	---	---	---
小 计	---	---	410,471.86	---	---	442,849.80
银行存款						
人民币	669,293,951.46	1.0000	669,293,951.46	731,093,565.49	1.0000	731,093,565.49
其他货币资金						
人民币	433,927,250.38	1.0000	433,927,250.38	96,889,591.41	1.0000	96,889,591.41
合 计	---	---	1,103,631,673.70	---	---	828,426,006.70

其中年末货币资金中受限制的明细如下：

	年末数	年初数
银行承兑汇票保证金	163,951,317.00	---
期房按揭保证金	141,548,049.13	56,163,730.58
农民工工资保证金	5,103,897.25	3,015,440.04
单位贷款保证金	124,158,733.21	37,145,323.62
住房维修基金	289,100.68	---
工程保证金	588,000.00	---
合 计	435,639,097.27	96,324,494.24

(二) 应收票据

票据种类	年末数	年初数
银行承兑汇票	1,886,854.00	1,518,164.00

注：年末已背书未到期的应收票据的金额为 294,000.00 元，无已贴现未到期的应收票据。

(三) 应收账款

1、应收账款构成

账 龄	年末数				年初数			
	账面余额	占总额 比例	坏账准备	坏账准 备比例	账面余额	占总额 比例	坏账准备	坏账准 备比例
1年以内（含1年）	731,266,997.85	78.52%	140,450.35	0.02%	196,246,254.94	22.55%	179,477.30	0.09%
1-2年（含2年）	63,724,531.63	6.84%	430,476.38	0.68%	666,014,819.92	76.53%	400,066.04	0.06%
2-3年（含3年）	129,393,842.58	13.90%	109,395.12	0.08%	3,609,379.44	0.41%	27,614.75	0.77%
3-4年（含4年）	2,393,180.58	0.26%	20,174.58	0.84%	4,388,397.97	0.50%	4,387,007.97	99.97%
4-5年（含5年）	4,387,007.97	0.47%	4,387,007.97	100.00%	2,470.00	0.00%	-	0.00%
5年以上	55,637.09	0.01%	55,637.09	100.00%	55,637.09	0.01%	55,637.09	100.00%
合 计	931,221,197.70	100.00%	5,143,141.50		870,316,959.36	100.00%	5,049,803.15	

种 类	年末数				年初数			
	账面余额	占总额 比例	坏账准备	坏账准 备比例	账面余额	占总额 比例	坏账准备	坏账准 备比例
1、单项金额重大且单独计提减值准备	---	---	---	---	---	---	---	---
2、单项金额非重大且单独计提减值准备	4,462,819.64	0.48%	4,462,819.64	100.00%	4,446,505.06	0.51%	4,442,645.06	99.91%
3、其他划分为类似信用风险特征的组合：	926,758,378.06	99.52%	680,321.86	0.07%	865,870,454.30	99.49%	607,158.09	0.07%
其中：单项金额重大	890,392,796.38	95.62%	---	---	841,595,249.73	97.20%	---	---
单项金额非重大	36,365,581.68	3.90%	680,321.86	1.60%	24,275,204.57	2.80%	607,158.09	2.50%

其中：单项金额非重大但按信用风险

特征组合后该组合的风险较大

合 计	<u>931,221,197.70</u>	100.00%	<u>5,143,141.50</u>	0.55%	<u>870,316,959.36</u>	100.00%	<u>5,049,803.15</u>
-----	-----------------------	---------	---------------------	-------	-----------------------	---------	---------------------

2、应收账款坏账准备的变动如下：

	年初账面余额	本年计提额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销	
坏帐准备	5,049,803.15	207,461.14	114,122.79	---	5,143,141.50

3、年末单项金额重大或虽不重大但单独计提减值准备的应收款项：

应收款项内容	账面余额	计提比例	坏账准备金额	计提原因
货 款	4,407,182.55	100.00%	4,407,182.55	难以收回
其 他	<u>55,637.09</u>	100.00%	<u>55,637.09</u>	难以收回
合 计	<u>4,462,819.64</u>		<u>4,462,819.64</u>	

4、年末应收账款单项金额重大明细：

单位名称	欠款金额	占应收账款总		账 龄	性 质
		额比例			
中国民生银行苏州分行	392,869,674.59	42.19%		1 年以内—3 年	保理款
苏州高新技术产业开发区财政局	196,549,125.98	21.11%		1 年以内—3 年	动迁房款
苏州高新区阳山高科技产业开发有 限公司	259,861,461.84	27.91%		1 年以内—3 年	动迁房款
苏州国家高新技术产业开发区浒墅 关镇人民政府	41,112,533.97	4.41%		1—2 年	动迁房款
合 计	<u>890,392,796.38</u>	95.62%			

注 1：2006 年 3 月,公司以因承建政府动迁房、基础设施建设形成的对苏州高新技术产业开发区财政局的应收账款 21 亿元向民生银行苏州分行进行保理业务融资，其中 6 亿元为买受账款，15 亿元为记受账款，保理期限 5 年，由公司控股股东苏高新集团总公司提供担保。

注 2：年末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(四) 其他应收款

1、其他应收款构成

账 龄	年末数				年初数			
	账面余额	占总额 比例	坏账准备	坏账准 备比例	账面余额	占总额 比例	坏账准备	坏账准 备比例
1 年以内(含 1 年)	80,316,864.31	46.59%	164,916.75	0.21%	295,431,870.21	95.76%	164,916.75	0.06%
1-2 年(含 2 年)	85,403,734.73	49.54%	1,030,051.78	1.21%	8,313,492.89	2.69%	400,620.31	4.82%
2-3 年(含 3 年)	2,608,335.63	1.51%	1,241,418.77	47.59%	1,869,410.70	0.61%	186,941.07	10.00%

3-4 年 (含 4 年)	1,869,410.70	1.08%	601,147.41	32.16%	534,982.76	0.17%	522,377.26	97.64%
4-5 年 (含 5 年)	410,982.76	0.24%	410,982.76	100.00%	43,000.00	0.01%	8,600.00	20.00%
5 年以上	<u>1,796,423.99</u>	1.04%	<u>1,587,503.55</u>	88.37%	<u>2,329,020.24</u>	0.75%	<u>2,029,496.29</u>	87.14%
合 计	<u><u>172,405,752.12</u></u>	100.00%	<u><u>5,036,021.02</u></u>	2.92%	<u><u>308,521,776.80</u></u>	100.00%	<u><u>3,312,951.68</u></u>	

种 类	年 末 数				年 初 数			
	账面余额	占总额	坏账准备	坏账准	账面余额	占总额	坏账准备	坏账准
		比例		备比例		比例		备比例
1、单项金额重大且单独计提减值准备	---	---	---	---	---	---	---	---
2、单项金额非重大且单独计提减值准备	3,300,368.09	1.91%	3,298,948.09	99.96%	2,315,311.65	0.75%	2,304,306.15	99.52%
3、其他划分为类似信用风险特征的组合:	169,105,384.03	98.09%	1,737,072.93	1.03%	306,206,465.15	99.25%	1,008,645.53	0.33%
其中: 单项金额重大	131,009,312.64	75.99%	---	---	155,347,473.35	50.35%	---	0.00%
单项金额非重大	38,096,071.39	22.10%	1,737,072.93	4.56%	150,858,991.80	48.90%	1,008,645.53	0.67%
其中: 单项金额非重大但按信用风	---	---	---	---	---	---	---	---
险特征组合后该组合的风险较大	---	---	---	---	---	---	---	---
合 计	<u><u>172,405,752.12</u></u>	100%	<u><u>5,036,021.02</u></u>	2.92%	<u><u>308,521,776.80</u></u>	100%	<u><u>3,312,951.68</u></u>	1.29%

2、其他应收款坏账准备的变动如下:

	年初账面余额	本年计提额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销	
坏帐准备	3,312,951.68	1,790,668.18	67,598.84	---	5,036,021.02

3、年末单项金额重大或虽不重大但单独计提减值准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	计提比例	坏账准备金额	计提原因
往来款	1,296,000.00	100.00%	1,296,000.00	难以收回
代垫款	686,680.00	100.00%	686,680.00	难以收回
其 他	<u>1,317,688.09</u>	99.90%	<u>1,316,268.09</u>	难以收回
合 计	<u><u>3,300,368.09</u></u>		<u><u>3,298,948.09</u></u>	

4、年末其他应收款中单项金额重大明细：

单位名称	金 额	占其他应收款 总额的比例	账 龄	款项性质
华融金融租赁股份有限公司	50,000,000.00	28.26%	1 年以内	融资租赁保证金
苏州高新技术产业开发区财政局	40,065,581.01	23.74%	1—2 年	资金占用费
苏州市住房置业担保有限公司	27,117,500.00	10.66%	1—2 年	保证金
苏州新区浒墅关分区委管委会	13,826,231.63	7.81%	1—2 年	代垫工程款
合 计	131,009,312.64	70.47%		

注：年末其他应收款余额中应收股东单位苏州高新区经济发展集团总公司的代垫工程款为 5,803,480.41 元，占其他应收款余额比例为 3.37%。

(五) 预付款项

1、账龄分析

账 龄	年末数		年初数	
	金 额	占总额比例	金 额	占总额比例
1年以内（含1年）	63,067,860.81	87.94%	74,787,981.02	99.92%
1年—2年（含2年）	8,648,850.39	12.06%	56,752.93	0.08%
2年—3年（含3年）	400.00	0.00%	---	---
3年以上	---	---	---	---
合 计	71,717,111.20	100.00%	74,844,733.95	100.00%

2、年末金额较大的预付款项

单位名称	金 额	占预付账款 总额的比例	账 龄	款项性质
苏州金澄实业有限公司	48,217,364.16	67.23%	1 年以内	预付工程款
苏州港华燃气有限公司	2,801,400.00	3.91%	1 年以内—2 年	预付工程款
江苏长江机械化基础工程公司	1,643,409.00	2.29%	1 年以内	预付工程款
江苏阳江建设实业苏州分公司	1,560,478.00	2.18%	1 年以内	预付工程款
合 计	54,222,651.16	75.61%		

3、帐龄超过 1 年的预付款项均系未结算工程款。

4、年末预付账款余额中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(六) 存货及存货跌价准备

项 目	年末数		年初数	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
开发成本	5,005,501,439.99	---	4,799,745,450.39	---
开发产品	975,097,593.95	286,860.27	1,055,422,750.09	286,860.27

库存商品	9,357,427.90	197,750.39	9,378,788.14	75,146.40
原材料	107,240.87	---	111,481.05	---
低值易耗品	466,828.15	13,552.00	459,828.14	---
在产品	3,715,215.88	---	4,982,104.70	---
委托加工	63,263.64	---	---	---
合计	<u>5,994,309,010.38</u>	<u>498,162.66</u>	<u>5,870,100,402.51</u>	<u>362,006.67</u>

注：年末用于抵押取得借款的存货价值为 1,653,114,162.11 元。

1、开发成本：

开发成本项目明细	预计总投资(万元)	年初余额	年末余额
361 号地块项目	75,000.00	---	208,832,486.08
2007-83 地块	69,000.00	---	154,926,021.90
东城动迁房	1,650.00	4,804,292.70	8,367,969.05
东湖林语三期	37,750.00	433,776,073.98	288,142,618.03
河角上	9,800.00	---	91,570,593.55
惠丰家园三期	3,000.00	14,880,266.27	21,470,403.38
金色家园	---	---	35,574,541.69
锦绣坊	13,500.00	55,763,885.05	101,208,529.62
龙景花园二期	6,500.00	40,243,011.21	47,151,238.44
龙山花苑	50,163.00	79,367,040.35	84,088,680.76
马涧小区	---	94,490,653.66	---
名城花园	1,000.00	628,115.99	1,516,437.30
天都花园	160,000.00	536,226,816.97	623,298,541.95
名尚花园	13,300.00	67,385,762.40	86,384,440.25
名仕花园	---	358,837,683.04	---
名墅东苑	21,000.00	200,230,932.13	127,868,793.90
名墅花园	29,387.00	109,268,721.28	210,298,569.08
名馨南苑	---	37,142,781.09	---
名兴花园二期	19,200.00	250,393,052.81	156,685,204.91
青山宾馆	19,800.00	---	50,844,177.70
狮山广场	---	7,930,550.22	16,787,462.57
天都商贸	100,000.00	534,312,696.64	617,190,323.70
水绣坊	35,500.00	214,686,229.07	243,418,216.12
理想家园	56,800.00	698,450,925.67	416,508,062.31
苏地 2003-B-38 地块	11,700.00	32,841,776.48	35,382,475.02
苏地 2006-B-31 地块	104,650.00	392,700,041.32	526,671,391.95

开发成本项目明细	预计总投资(万元)	年初余额	年末余额
苏地 2006-B-41 号地块	35,647.37	171,539,680.10	181,024,835.12
马墩路宾馆 (2006-G-49)	12,895.54	26,201,126.75	27,597,242.34
文昌路商业房用地(2006-G-96)	16,456.75	84,856,384.02	98,392,184.26
苏地 2007-B-89 号地块	17,735.00	---	45,840,009.60
苏高新园区基础设施配套工程	10,000.00	114,531,257.66	61,058,824.93
天都大厦			22,500.00
文昌花园住宅	38,397.32	194,820,412.86	325,500,781.11
阳山花苑	36,790.80	43,435,280.67	111,877,883.37
合 计		<u>4,799,745,450.39</u>	<u>5,005,501,439.99</u>
其中：利息资本化金额	---	447,966,395.17	413,456,535.42

2、开发产品：

开发产品明细	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
东湖林语	78,585,449.26	390,208,184.29	282,027,248.18	186,766,385.37
龙山花苑	199,313,268.20	95,709,095.94	295,022,364.14	---
马涧小区	281,295,155.79	376,676,487.56	657,744,000.00	227,643.35
理想家园	150,180,269.04	448,679,745.08	364,048,912.78	234,811,101.34
翡翠湾	8,593,450.04	---	---	8,593,450.04
世纪四期	8,465,642.81	---	2,938,460.05	5,527,182.76
新创大厦	3,545,284.06	---	---	3,545,284.06
12#厂房	1,461,893.96	---	---	1,461,893.96
何山花园	634,115.96	---	---	634,115.96
2#号厂房	355,878.98	---	---	355,878.98
名城花园	2,342,182.60	2,582,337.98	4,030,577.89	893,942.69
名馨北苑	73,334,520.94	86,164,342.61	69,990,813.30	89,508,050.25
龙景花园	136,733,208.25	-	136,733,208.25	---
名墅花园	28,929,590.68	2,682,448.39	20,926,425.37	10,685,613.70
阳光公寓	289,974.86	---	289,974.86	---
镇湖商业街	4,125,492.64	1,559,758.07	4,135,818.57	1,549,432.14
中欣大厦	4,915,179.75	---	---	4,915,179.75
扬州名城花园	72,322,192.27	244,362,475.61	171,385,105.91	145,299,561.97
名仕花园	---	566,492,683.15	448,878,374.12	117,614,309.03
名墅东苑/别墅	---	158,166,343.56	25,049,592.86	133,116,750.70
新港大厦/商业房	---	7,217,758.34	---	7,217,758.34
幼儿园	---	15,730,095.65	---	15,730,095.65

开发产品明细	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
会 所	---	6,643,963.91	---	6,643,963.91
合 计	<u>1,055,422,750.09</u>	<u>2,402,875,720.14</u>	<u>2,483,200,876.28</u>	<u>975,097,593.95</u>

3、存货跌价准备

存货种类	年初账面余额	本年计提额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销	
开发产品	286,860.27	---	---	---	286,860.27
库存商品	75,146.40	122,603.99	---	---	197,750.39
低值易耗品	---	13,552.00	---	---	13,552.00
合 计	<u>362,006.67</u>	<u>136,155.99</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>498,162.66</u>

(七) 长期股权投资

	年末数		年初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
按权益法核算的长期股权投资				
其中：联营企业	213,248,431.41	---	196,702,083.94	---
合营企业	39,794,529.98	---	47,033,189.90	---
按成本法核算的长期股权投资	<u>205,768,106.83</u>	<u>---</u>	<u>194,518,106.83</u>	<u>---</u>
合 计	<u>458,811,068.22</u>	<u>---</u>	<u>438,253,390.67</u>	<u>---</u>

1、合营企业及联营企业主要信息

(金额单位：万元)

被投资单位名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	本公司持 股比例	本公司在被投资 单位表决权比例
一、联营企业						
中外运高新物流苏州有限公司		苏州市	服务业	15,847.71	40%	40%
苏州新区新宁自来水发展有限公司	国有企业	苏州市	工业	18,298.59	25%	25%
苏州华能热电有限责任公司	国有企业	苏州市	工业	19,600.00	30.31%	30.31%
二、合营企业						
苏州新馨置地有限公司	中外合资	苏州市	房地产	800.00	50%	50%
苏州永佳房地产开发有限公司	中外合资	苏州市	房地产	4,000.00	50%	50%

(金额单位：万元)

被投资单位名称	年末资产总额	年末负债总额	本年营业收入总额	本年净利润	关联关系
一、联营企业					
中外运高新物流苏州有限公司	28,814.49	9,134.13	5,666.00	1,089.75	联营公司
苏州新区新宁自来水发展有限公司	69,918.59	51,978.69	7,515.29	-1471.17	联营公司
苏州华能热电有限责任公司	83,084.91	56,293.86	42,997.10	5,232.88	联营公司

二、合营企业

苏州新馨置地有限公司	2,297.97	121.13	---	-37.94	合营公司
苏州永佳房地产开发有限公司	6,969.58	1,187.51	4,957.53	1,484.38	合营公司

2、按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	注册地	业务性质	占被投资单位		年初账面余额	本年投资增减额	年末账面余额
			注册	注册资本比例			
江苏 AB 股份有限公司	昆山市	工业、贸易	20%		10,000,000.00	---	10,000,000.00
中新苏州工业园区开发有限公司	苏州市	服务业	5%		82,449,658.93	---	82,449,658.93
苏州福田高新粉末有限公司	苏州市	工业	20%		21,677,147.90	---	21,677,147.90
江苏银行股份有限公司	南京市	金融业	0.91%		71,700,000.00	---	71,700,000.00
苏州新港物业管理有限公司	苏州市	服务业	15%		941,300.00	---	941,300.00
友邦华泰基金管理有限公司	上海市	金融业	2%		4,000,000.00	---	4,000,000.00
苏州三盛混凝土有限公司(注 1)	苏州市	工业	25%		3,750,000.00	-3750,000.00	---
东吴证券有限公司(注 2)	苏州市	金融业	0.33%			15,000,000.00	15,000,000.00
合 计					194,518,106.83	11,250,000.00	205,768,106.83

注 1：本年减少系子公司苏州新港建设集团有限公司将所投资联营公司苏州三盛混凝土有限公司股权对外转让所致。

注 2：本年新增系经公司第五届董事会第十次会议《关于参与东吴证券有限公司增资扩股的议案》的决议及中国证券监督管理委员会“证监许可（2008）831 号”文批准，以现金方式认购东吴证券有限公司股权 500 万股，业经江苏公证会计师事务所出具“苏公 W（2008）B096 号”验资报告验证。

3、按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资成本	年初余额	本年权益增减额					合 计
			本年合计	投资成本	确认收益	投资准备	分得利润	
联营企业								
中外运高新物流苏州有限公司	31,600,000.00	73,992,328.18	4,359,000.68	---	4,359,000.68	---	---	78,351,328.86
苏州新区新宁自来水发展有限公司	36,157,737.96	52,600,176.33	-3,677,925.20	---	-3,677,925.20	---	---	48,922,251.13
苏州华能热电有限责任公司	33,609,701.73	70,109,579.43	15,865,271.99	---	15,865,271.99	---	---	85,974,851.42
小 计	101,367,439.69	196,702,083.94	16,546,347.47	---	16,546,347.47	---	---	213,248,431.41
合营企业								
苏州新馨置地有限公司	1,605,622.31	11,073,908.28	-189,717.92	---	-189,717.92	---	---	10,884,190.36
苏州永佳房地产开发有限公司(注)	20,000,000.00	35,959,281.62	-7,048,942.00	---	6,951,058.00	---	14,000,000.00	28,910,339.62
小 计	21,605,622.31	47,033,189.90	-7,238,659.92	---	6,761,340.08	---	14,000,000.00	39,794,529.98
合 计	122,973,062.00	243,735,273.84	9,307,687.55	---	23,307,687.55	---	14,000,000.00	253,042,961.39

注：本年确认苏州永佳房地产开发有限公司投资收益 6,951,058.00 元，其中包含本年应确认的收益 7,421,913.89 元，差异系苏州永佳房地产开发有限公司调整年初数所致。

(八) 投资性房地产

项 目	年初余额	本年增加额		本年减少额		年末余额
		购置或摊销	自用房地产或 存货转入	处 置	投资性房地产转 为自用房地产	
1、原价合计	373,485,154.47	-405,290.96	9,272,654.28	5,786,002.85	2,879,010.97	373,687,503.97
(1) 房屋、建筑物	321,477,584.74	-405,290.96	9,272,654.28	5,786,002.85	2,879,010.97	321,679,934.24
(2) 土地使用权	52,007,569.73	---	---	---	---	52,007,569.73
2、累计摊销合计	53,421,369.92	14,748,206.67	200,175.36	3,758,796.00	926,174.28	63,684,781.67
(1) 房屋、建筑物	53,060,206.25	13,448,017.47	200,175.36	3,758,796.00	926,174.28	62,023,428.80
(2) 土地使用权	361,163.67	1,300,189.20	---	---	---	1,661,352.87
3、投资性房地产减值准备累计金额合计	---	---	---	---	---	---
(1) 房屋、建筑物	---	---	---	---	---	---
(2) 土地使用权	---	---	---	---	---	---
4、投资性房地产账面价值合计	320,063,784.55	---	---	---	---	310,002,722.30
(1) 房屋、建筑物	268,417,378.49	---	---	---	---	259,656,505.44
(2) 土地使用权	51,646,406.06	---	---	---	---	50,346,216.86

注：本年投资性房地产购置增加为负数系原已暂估入帐的投资性房地产年内根据审价结果调减所致；本年投资性房地产转入增加系从存货中转入 931,690.48 元，从固定资产转入 8,340,963.80 元。

(九) 固定资产原价及累计折旧

1、固定资产原价

类 别	年初原价	本年增加		本年减少		年末原价
		购 置	其他转入	处 置	其他转出	
房屋建筑物	418,330,527.45	10,504,318.41	2,879,010.97	119,233,894.48	8,340,963.80	304,138,998.55
生产设备	38,801,078.41	---	---	38,738,705.48	---	62,372.93
专用设备	268,394,510.84	42,732,137.04	---	96,860,946.47	---	214,265,701.41
运输设备	20,911,116.26	1,613,241.84	---	967,002.62	---	21,557,355.48
融资租入固定资产	---	208,319,363.50	---	---	---	208,319,363.50
办公及其他设备	37,699,633.48	6,991,086.50	---	413,361.07	---	44,277,358.91
固定资产装修	---	4,822,753.62	---	---	---	4,822,753.62
合 计	<u>784,136,866.44</u>	<u>274,982,900.91</u>	<u>2,879,010.97</u>	<u>256,213,910.12</u>	<u>8,340,963.80</u>	<u>797,443,904.40</u>

其中：本年购置固定资产中在建工程转入 29,424,158.47 元，投资性房地产转入 2,879,010.97 元，本年减少固定资产中转入投资性房地产 8,340,963.80 元。

2、累计折旧

类 别	年初数	本年增加		本年减少		年末数
		提 取	其他转入	处 置	其他转出	
房屋建筑物	82,681,523.88	14,173,419.60	926,174.28	20,715,709.69	200,175.36	76,865,232.71
生产设备	10,072,702.50	2,893,165.28	---	12,935,928.77	---	29,939.01
专用设备	108,289,361.71	16,016,018.24	---	24,701,320.21	---	99,604,059.74
运输设备	12,197,645.83	2,707,851.04	---	832,847.14	---	14,072,649.73
融资租入固定资产	---	5,315,970.42	---	---	---	5,315,970.42
办公及其他设备	19,335,029.27	4,383,292.84	---	377,199.37	---	23,341,122.74
固定资产装修	---	321,516.90	---	---	---	321,516.90
合 计	<u>232,576,263.19</u>	<u>45,811,234.32</u>	<u>926,174.28</u>	<u>59,563,005.18</u>	<u>200,175.36</u>	<u>219,550,491.25</u>

3、固定资产账面价值

类 别	年初数	年末数
房屋建筑物	335,649,003.57	227,273,765.84
固定资产装修	---	4,501,236.72
生产设备	28,728,375.91	32,433.92
专用设备	160,105,149.13	114,661,641.67
运输设备	8,713,470.43	7,484,705.75
融资租入固定资产	---	203,003,393.08
办公及其他设备	18,364,604.21	20,936,236.17
合 计	<u>551,560,603.25</u>	<u>577,893,413.15</u>

4、已提足折旧仍继续使用的固定资产

类 别	账面原值	累计折旧	账面净值
专用设备	33,259,533.57	31,303,601.66	1,955,931.91
运输设备	2,823,342.45	2,692,949.57	130,392.88
办公及其他设备	10,919,904.65	10,112,971.73	806,932.92
合 计	<u>47,002,780.67</u>	<u>44,109,522.96</u>	<u>2,893,257.71</u>

5、通过融资租赁租入的固定资产

项 目	年末数			年初数		
	账面原价	累计折旧	账面净值	账面原价	累计折旧	账面净值
房屋建筑物	105,967,157.02	1,982,213.10	103,984,943.92	---	---	---
生产设备	27,385,567.06	1,342,608.14	26,042,958.92	---	---	---
专用设备	74,966,639.42	1,991,149.18	72,975,490.24	---	---	---
合 计	<u>208,319,363.50</u>	<u>5,315,970.42</u>	<u>203,003,393.08</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>

注：本年增加的融资租赁租入固定资产系下属子公司苏州高新污水处理有限公司的污水处理项目。

6、截止 2008 年 12 月 31 日，本公司未发现固定资产有减值情况，故未计提减值准备。

(十) 在建工程

项 目	年末数			年初数		
	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项目	95,689,710.97	---	95,689,710.97	39,833,065.04	---	39,833,065.04
镇湖污水厂工程	66,143,714.34	---	66,143,714.34	51,230,415.37	---	51,230,415.37
二污厂工程	24,169,910.62	---	24,169,910.62	1,434,268.00	---	1,434,268.00
新区污水厂提标改造工程	5,130,511.70	---	5,130,511.70	93,600.00	---	93,600.00
其 他	470,380.00	---	470,380.00	50,000.00	---	50,000.00
乐购超市商业及配套工程	---	---	---	43,190,004.46	---	43,190,004.46
合 计	<u>191,604,227.63</u>	<u>---</u>	<u>191,604,227.63</u>	<u>135,831,352.87</u>	<u>---</u>	<u>135,831,352.87</u>

1、在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	年初数	本年增加	本年减少		年末数	工程进度	资金来源	工程投入占 预算比例
				转入固定资产或 投资性房地产	其他减少				
苏州乐园水上世界改造项目	---	39,833,065.04	84,323,804.40	28,467,158.47	---	95,689,710.97	---	借款	---
镇湖污水厂工程	---	51,230,415.37	14,913,298.97	---	---	66,143,714.34	---	借款	---
二污厂工程	---	1,434,268.00	22,735,642.62	---	---	24,169,910.62	---	借款	---
新区污水厂提标改造工程	---	93,600.00	5,036,911.70	---	---	5,130,511.70	---	借款	---
其 他	---	---	524,380.00	54,000.00	---	470,380.00	---	借款	---
新创大厦改造工程	---	50,000.00	853,000.00	903,000.00	---	---	---	借款	---
乐购超市商业及配套工程	---	43,190,004.46	---	---	43,190,004.46	---	---	借款	---
合 计		135,831,352.87	128,387,037.69	29,424,158.47	43,190,004.46	191,604,227.63		---	

注：本年在建工程其他减少中未开发的土地转入无形资产金额为 43,190,004.46 元。

2、计入工程成本的借款费用资本化金额

工程项目名称	年初数	本年增加	本年转入固 定资产额	其他减少	年末数	本年确定资本化 金额的资本化率
水上世界整体改造	792,409.42	4,680,802.20	954,262.94	---	4,518,948.68	4.72%
镇湖污水厂工程	6,566,318.49	6,004,075.00	---	---	12,570,393.49	---
二污厂工程	---	721,121.31	---	---	721,121.31	2.98%
合 计	7,358,727.91	11,405,998.51	954,262.94	---	17,810,463.48	---

注：截止 2008 年 12 月 31 日，本公司未发现在建工程有减值情况，故未计提减值准备。

(十一) 无形资产

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
1、原价合计	117,718,014.05	63,556,097.52	---	181,274,111.57
(1) 土地使用权	115,811,014.05	63,556,097.52	---	179,367,111.57
(2) 水电增容	1,907,000.00	---	---	1,907,000.00
2、累计摊销额合计	17,115,376.72	4,152,751.64	---	21,268,128.36
(1) 土地使用权	15,891,718.56	3,962,051.60	---	19,853,770.16
(2) 水电增容	1,223,658.16	190,700.04	---	1,414,358.20
3、无形资产减值准备累计金额合计	---	---	---	---
(1) 土地使用权	---	---	---	---
(2) 水电增容	---	---	---	---
4、无形资产账面价值合计	100,602,637.33	---	---	160,005,983.21
(1) 土地使用权	99,919,295.49	---	---	159,513,341.41
(2) 水电增容	683,341.84	---	---	492,641.80

注 1：年末用于抵押取得借款的无形资产土地使用权原值为 40,150,000.00 元，累计已摊销金额为 11,867,541.45 元，净值为 28,282,458.55 元。

注 2：截止 2008 年 12 月 31 日，公司未发现无形资产有减值情况，故未计提减值准备。

注 3：本年无形资产土地使用权增加中在建工程转入 **43,190,004.46 元**。

(十二) 递延所得税资产

项 目	年末数	年初数
应收账款坏账准备	1,230,023.45	1,178,158.16
其他应收款坏账准备	655,740.47	482,468.87
存货跌价准备	18,786.60	262,171.67
同一控制下股权投资差额摊销	20,404,090.96	20,404,090.96
其他暂时性差异	9,119,020.04	1,106,178.56
土地增值税	---	2,386,250.00
合 计	<u>31,427,661.52</u>	<u>25,819,318.22</u>

(十三) 短期借款

借款类别	年末数	年初数
委托贷款	---	5,000,000.00
信 用	290,000,000.00	470,000,000.00
抵押借款	615,500,000.00	385,000,000.00
质押借款	---	300,000,000.00

保证借款	1,158,000,000.00	1,219,000,000.00
合 计	<u>2,063,500,000.00</u>	<u>2,379,000,000.00</u>

注：抵押、质押情况详见附注七（四）其他应披露事项。

（十四）应付票据

种 类	年 末 数	年 初 数
银行承兑汇票	163,951,317.00	---

注：年末应付票据余额中无欠持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东及关联方款项

（十五）应付账款

	年 末 数	年 初 数
1 年以内	814,561,971.93	617,873,907.75
1—2 年	159,985,421.63	360,985,712.57
2—3 年	162,323,933.92	5,349,400.64
3 年以上	<u>5,862,311.04</u>	<u>2,940,531.17</u>
合 计	<u>1,142,733,638.52</u>	<u>987,149,552.13</u>

注：年末余额中无欠持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

（十六）预收账款

	年 末 数	年 初 数
1 年以内	457,080,456.28	1,332,306,878.61
1—2 年	89,575,081.79	22,675,217.69
2—3 年	19,705,728.00	2,513,973.81
3 年以上	<u>197,662.79</u>	<u>24,601.59</u>
合 计	<u>566,558,928.86</u>	<u>1,357,520,671.70</u>

注 1：年末预收帐款余额中账龄超过一年的大额预收账款主要系预收的动迁房款和商品房销售款。

注 2：年末余额中无欠持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

（十七）应付职工薪酬

项 目	年 初 数	本 年 增 加	本 年 支 付	年 末 数
1、工资、奖金、津贴和补贴	7,124,572.81	75,149,931.52	67,049,361.56	15,225,142.77
2、职工福利费	1,747,496.43	6,378,189.25	7,505,923.58	619,762.10
3、社会保险费	4,428,073.91	16,819,997.51	20,267,177.83	980,893.59
其中：医疗保险费	433,607.53	4,492,299.06	4,585,902.88	340,003.71
基本养老保险费	3,588,119.16	9,240,508.30	12,305,939.00	522,688.46
年金缴费	---	1,679,412.44	1,679,412.44	---
失业保险费	406,347.22	1,032,038.51	1,320,184.31	118,201.42
工伤保险费	---	187,869.60	187,869.60	---

生育保险费	---	187,869.60	187,869.60	---
4、住房公积金	452,354.25	4,604,131.08	4,605,947.08	450,538.25
5、工会经费和职工教育经费	606,941.69	2,401,947.51	2,295,962.65	712,926.55
合 计	<u>14,359,439.09</u>	<u>105,354,196.87</u>	<u>101,724,372.70</u>	<u>17,989,263.26</u>

(十八) 应交税费

税 种	年末数	年初数
增值税	235,677.94	290,922.16
营业税	-7,383,767.41	-68,108,911.70
城建税	1,764,121.24	-5,430,251.19
企业所得税	22,849,050.91	15,766,780.83
代扣代交个人所得税	84,167.59	160,050.79
土地增值税	-2,554,144.10	-4,210,183.31
土地使用税	341,805.74	145,629.02
房产税	676,610.21	802,373.43
教育费附加	-335,888.91	-4,050,283.76
印花税	734,056.76	839,536.12
合 计	<u>16,411,689.97</u>	<u>-63,794,337.61</u>

(十九) 应付股利

股东名称	年末余额	年初余额
其他法人股东	56,263.60	224,466.56
限售流通股股东	318,850.00	165,000.00
上海文广新闻传媒集团有限公司	---	161,755.00
金宁国际（集团）有限公司	432,500.00	432,500.00
合 计	<u>807,613.60</u>	<u>983,721.56</u>

(二十) 其他应付款

	年末数	年初数
1 年以内	129,125,624.43	604,549,723.86
1—2 年	265,543,714.50	96,668,670.69
2—3 年	87,131,780.62	4,514,466.69
3 年以上	11,906,239.16	8,950,358.32
合 计	<u>493,707,358.71</u>	<u>714,683,219.56</u>

1、年末其他应付款余额中无欠持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项为 205,038,756.43 元。详见本附注七（三）。

2、金额较大的其他应付款

债权人名称	金 额	帐 龄	备 注
苏州高新区狮山街道财政局	119,218,405.50	1 年以内	代建工程款
苏州高新区经济发展集团总公司	39,583,765.00	1—2 年	资金往来
苏州高新区轨道交通建设指挥部	9,718,900.00	1 年以内	拆迁补偿款
苏州市建鑫建筑安装工程有限公司	8,689,375.04	1—2 年	乐购超市工程款
苏州新区环保产业园	6,727,273.00	1—2 年	代建工程款
合 计	183,937,718.54		

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项 目	年 末 数	年 初 数
长期借款	896,000,000.00	225,000,000.00
长期应付款最低租赁付款额	73,216,447.96	---
长期应付款未确认融资费用	-7,383,481.03	---
合 计	961,832,966.93	225,000,000.00

其中：年末一年内到期的长期借款，具体明细如下：

借款条件	年 末 数	年 初 数
质 押	80,000,000.00	160,000,000.00
抵 押	345,000,000.00	20,000,000.00
保 证	471,000,000.00	45,000,000.00
合 计	896,000,000.00	225,000,000.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	年 末 数				年 初 数			
			汇率	币种	外币金额	折合人民币	汇率	币种	外币金额	折合人民币
南京国开行(长期)	2004/6/18	2009/6/25	---	人民币	---	30,000,000.00	---	人民币	---	---
南京国开行(长期)	2005/5/21	2009/6/25	---	人民币	---	50,000,000.00	---	人民币	---	---
南京恒丰贷款	2008/3/19	2009/9/19	---	人民币	---	100,000,000.00	---	人民币	---	---
新区交行(长期)	2007/8/20	2009/8/23	---	人民币	---	281,000,000.00	---	人民币	---	---
中国银行新区支行	2007/1/24	2009/12/28	---	人民币	---	40,000,000.00	---	人民币	---	---
中国银行新区支行	2007/1/26	2009/6/28	---	人民币	---	50,000,000.00	---	人民币	---	---
中国银行新区支行	2007/1/29	2009/12/28	---	人民币	---	60,000,000.00	---	人民币	---	---
中国银行新区支行	2007/2/12	2009/12/28	---	人民币	---	30,000,000.00	---	人民币	---	---
中国建设银行-新区支行	2008/5/27	2009/10/27	---	人民币	---	10,000,000.00	---	人民币	---	---
中国建设银行-新区支行	2008/6/27	2009/11/27	---	人民币	---	25,000,000.00	---	人民币	---	---
工行扬州石塔分理处	2006/10/31	2009/3/28	---	人民币	---	30,000,000.00	---	人民币	---	---
工行扬州石塔分理处	2007/4/10	2009/3/28	---	人民币	---	50,000,000.00	---	人民币	---	---

农行苏州高新区支行	2007/2/8	2009/6/19	---	人民币	---	21,000,000.00	---	人民币	---	---
农行苏州高新区支行	2007/2/13	2009/12/18	---	人民币	---	40,000,000.00	---	人民币	---	---
农行苏州高新区支行	2007/2/14	2009/6/19	---	人民币	---	29,000,000.00	---	人民币	---	---
浦发银行三香路支行	2004/9/20	2009/9/17	---	人民币	---	30,000,000.00	---	人民币	---	---
中国工商银行	2007/3/21	2009/10/28	---	人民币	---	10,000,000.00	---	人民币	---	---
中国银行新区支行	2007/7/15	2009/7/17	---	人民币	---	10,000,000.00	---	人民币	---	---
南京国开行(长期)	2003/6/18	2008/5/20	---	人民币	---	---	---	人民币	---	80,000,000.00
南京国开行(长期)	2004/6/18	2008/11/20	---	人民币	---	---	---	人民币	---	80,000,000.00
中国银行新区支行	2007/1/18	2008/12/28	---	人民币	---	---	---	人民币	---	20,000,000.00
浦发银行三香路支行	2004/9/20	2008/8/20	---	人民币	---	---	---	人民币	---	25,000,000.00
中国工商银行	2007/3/21	2008/10/28	---	人民币	---	---	---	人民币	---	10,000,000.00
中国银行新区支行	2007/7/15	2008/7/17	---	人民币	---	---	---	人民币	---	10,000,000.00
合 计			---		---	896,000,000.00	---		---	225,000,000.00

注：抵押、质押情况详见附注七（四）其他应披露事项。

（二十二）长期借款

借款条件	年末数	年初数
抵押（注）	595,000,000.00	750,000,000.00
保 证	270,000,000.00	350,000,000.00
质 押	300,000,000.00	80,000,000.00
信 用	300,000,000.00	---
合 计	<u>1,465,000,000.00</u>	<u>1,180,000,000.00</u>

贷款单位	借款起始日	借款终止日	年末数				年初数			
			汇率	币种	外币金额	折合人民币	汇率	币种	外币金额	折合人民币
新区工行(长期)	2007/2/9	2011/7/8	---	人民币	---	100,000,000.00	---	人民币	---	100,000,000.00
新区工行(长期)	2007/2/9	2012/2/8	---	人民币	---	100,000,000.00	---	人民币	---	100,000,000.00
新区工行(长期)	2008/2/28	2010/2/26	---	人民币	---	300,000,000.00	---	人民币	---	---
新区工行(长期)	2008/4/8	2010/4/7	---	人民币	---	300,000,000.00	---	人民币	---	---
中国工商银行-新区支行	2008/7/23	2010/7/23	---	人民币	---	150,000,000.00	---	人民币	---	---
中国工商银行-新区支行	2008/7/23	2011/7/23	---	人民币	---	150,000,000.00	---	人民币	---	---
苏州信托投资有限公司	2007/3/6	2011/10/22	---	人民币	---	30,000,000.00	---	人民币	---	30,000,000.00
中国工商银行-新区支行	2008/10/23	2011/10/22	---	人民币	---	95,000,000.00	---	人民币	---	---
中国工商银行-新区支行	2008/10/30	2010/12/22	---	人民币	---	65,000,000.00	---	人民币	---	---
中国工商银行-新区支行	2008/10/30	2011/10/22	---	人民币	---	15,000,000.00	---	人民币	---	---

贷款单位	借款起始日	借款终止日	年末数				年初数			
			汇率	币种	外币金额	折合人民币	汇率	币种	外币金额	折合人民币
农行苏州高新区支行	2007/2/8	2008/6/20	---	人民币	---	---	---	人民币	---	40,000,000.00
农行苏州高新区支行	2007/2/8	2008/12/19	---	人民币	---	---	---	人民币	---	50,000,000.00
江苏银行股份有限公司苏州新区支行	2008/8/26	2010/8/25	---	人民币	---	70,000,000.00	---	人民币	---	---
中国工商银行	2007/3/21	2010/10/28	---	人民币	---	10,000,000.00	---	人民币	---	10,000,000.00
中国银行新区支行	2007/7/15	2010/7/17	---	人民币	---	20,000,000.00	---	人民币	---	20,000,000.00
中国银行新区支行	2007/7/15	2011/7/17	---	人民币	---	20,000,000.00	---	人民币	---	20,000,000.00
中国银行新区支行	2007/7/15	2012/6/27	---	人民币	---	20,000,000.00	---	人民币	---	20,000,000.00
中国建设银行 - 新区支行	2008/6/27	2010/5/26	---	人民币	---	20,000,000.00	---	人民币	---	----
南京国开行(长期)	2004/6/18	2009/6/25	---	---	---	---	---	人民币	---	30,000,000.00
南京国开行(长期)	2005/5/21	2009/6/25	---	---	---	---	---	人民币	---	50,000,000.00
新区交行(长期)	2007/8/20	2009/8/23	---	---	---	---	---	人民币	---	310,000,000.00
中国银行新区支行	2007/1/24	2009/12/28	---	---	---	---	---	人民币	---	40,000,000.00
中国银行新区支行	2007/1/26	2009/6/28	---	---	---	---	---	人民币	---	50,000,000.00
中国银行新区支行	2007/1/29	2009/12/28	---	---	---	---	---	人民币	---	60,000,000.00
中国银行新区支行	2007/2/12	2009/12/28	---	---	---	---	---	人民币	---	30,000,000.00
工行扬州石塔分理处	2006/10/31	2009/3/28	---	---	---	---	---	人民币	---	30,000,000.00
工行扬州石塔分理处	2007/4/10	2009/3/28	---	---	---	---	---	人民币	---	50,000,000.00
农行苏州高新区支行	2007/2/8	2009/6/19	---	---	---	---	---	人民币	---	21,000,000.00
农行苏州高新区支行	2007/2/13	2009/12/18	---	---	---	---	---	人民币	---	40,000,000.00
农行苏州高新区支行	2007/2/14	2009/6/19	---	---	---	---	---	人民币	---	29,000,000.00
浦发银行三香路支行	2004/9/20	2009/9/17	---	---	---	---	---	人民币	---	30,000,000.00
中国工商银行	2007/3/21	2009/10/28	---	---	---	---	---	人民币	---	10,000,000.00
中国银行新区支行	2007/7/15	2009/7/17	---	---	---	---	---	人民币	---	10,000,000.00
合计			---	---	---	1,465,000,000.00	---	---	---	1,180,000,000.00

注：抵押、质押情况详见附注七（四）其他应披露事项

（二十三）长期应付款

项 目	付款期限	年末数	年初数
信托融资款	---	---	125,355,000.00
长期应付款最低租赁付款额	2010 年 1 月至 2011 年 7 月	128,128,783.93	---
长期应付款未确认融资费用	2010 年 1 月至 2011 年 7 月	-7,395,433.26	---
合 计		<u>120,733,350.67</u>	<u>125,355,000.00</u>

(二十四) 递延收益

项 目	2007.12.31	本年增加	本年减少	2008.12.31
污水厂设施改造等与资产相	---	11,960,000.00	---	11,960,000.00
关政府补助	---	---	---	---

(二十五) 股本

项 目	年初数		本年变动增 (+) 减 (-)					年末数	
	金额	比例%	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例%
1、有限售条件股份	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(1)国家持股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(2)国有法人持股	197,713,002.00	40.37	---	39,542,601.00	118,627,801.00	---	158,170,402.00	355,883,404.00	40.37
(3)其他内资持股	21,120,000.00	4.31	---	4,224,000.00	12,672,000.00	-34,866,000.00	-17,970,000.00	3,150,000.00	0.36
其中:	---	---	---	---	---	---	---	---	---
境内法人持股	218,833,002.00	44.68	---	43,766,601.00	131,299,801.00	-34,866,000.00	140,200,402.00	359,033,404.00	40.73
境内自然人持股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(4)外资持股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
有限售条件股份合计	218,833,002.00	44.68	---	43,766,601.00	131,299,801.00	-34,866,000.00	140,200,402.00	359,033,404.00	40.73
2、无限售条件流通股份	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(1)人民币普通股	270,926,998.00	55.32	---	54,185,399.00	162,556,199.00	34,866,000.00	251,607,598.00	522,534,596.00	59.27
(2)境内上市的外资股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(3)境外上市的外资股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(4)其 他	---	---	---	---	---	---	---	---	---
无限售条件流通股份合计	270,926,998.00	55.32	---	54,185,399.00	162,556,199.00	34,866,000.00	251,607,598.00	522,534,596.00	59.27
合 计	489,760,000.00	100.00	---	97,952,000.00	293,856,000.00	---	391,808,000.00	881,568,000.00	100.00

注1: 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881,568,000.00元。

截至 2008 年 12 月 31 日止,公司股本为人民币 881,568,000.00 元,其中:有限售条件股份为 359,033,404 股,占股份总数的 40.73%,无限售条件股份为 522,534,596 股,占股份总数的 59.27%。

注 2: 本年股本其他增减变动系限售股可流通形成。

(二十六) 资本公积

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

注：资本公积本年减少系资本公积转增股本。

(二十七) 盈余公积

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	154,095,366.87	4,181,000.12	---	158,276,366.99
任意盈余公积	17,004,865.32	---	---	17,004,865.32
合 计	<u>171,100,232.19</u>	<u>4,181,000.12</u>	<u>---</u>	<u>175,281,232.31</u>

根据公司法 and 公司章程的规定，并经 2009 年 3 月 6 日董事会决议，公司按净利润的 10% 提取法定盈余公积金。

(二十八) 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
上年年末余额	650,005,538.96	
加：会计政策变更	---	
前期差错更正	---	
本年年初余额	650,005,538.96	
加： 本期归属于母公司的净利润	205,286,704.70	
减：提取法定盈余公积	2,941,475.92	10%
提取储备基金	619,762.10	5%
提取企业发展基金	619,762.10	5%
提取职工奖福基金	619,762.10	5%
应付普通股股利	11,264,480.00	注
转作股本的普通股股利	97,952,000.00	注
本年年末余额	741,275,001.44	

注：本年股利分配及股利转作股本，详见附注五（二十四）

(二十九) 营业收入及营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	3,047,452,293.06	2,330,760,674.33	2,620,705,476.02	1,936,265,336.46
其他业务	9,369,600.00	7,556.00	12,142,020.44	60,000.00
合 计	<u>3,056,821,893.06</u>	<u>2,330,768,230.33</u>	<u>2,632,847,496.46</u>	<u>1,936,325,336.46</u>

1、按业务类别列示营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售	1,832,927,416.65	1,339,566,048.86	2,011,235,306.00	1,501,713,883.73
房地产出租	36,413,084.06	13,329,362.63	32,107,238.82	12,895,456.73
游乐服务	127,229,536.10	59,410,407.49	113,086,910.80	51,251,170.77
公用事业	75,847,092.96	42,558,585.95	60,282,864.03	33,387,181.13
工 业	42,772,104.73	38,246,616.87	44,927,317.65	42,045,156.81
基础设施开发	926,753,243.56	837,287,169.73	356,600,623.72	294,972,487.29
代建工程收入	5,509,815.00	362,482.80	2,465,215.00	---
其他业务收入	9,369,600.00	7,556.00	12,142,020.44	60,000.00
合 计	<u>3,056,821,893.06</u>	<u>2,330,768,230.33</u>	<u>2,632,847,496.46</u>	<u>1,936,325,336.46</u>

注：为了更加合理准确地反映公司的主营业务收入结构，本年度起，公司将实质具有基础设施开发性质的动迁房开发建设收入列入基础设施开发业务，上年度也作了相应调整。

2、分月分项目列示营业收入

项目名称	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	全年总计
出租物业收入	4,584,513.41	2,899,931.59	3,091,746.74	3,178,775.41	2,835,510.24	3,180,908.34	2,979,724.16	2,086,465.67	3,360,000.58	2,720,150.70	2,220,473.23	3,274,884.03	36,413,084.06
华山花苑	4,728,988.00	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	4,728,988.00
马涧小区	---	---	---	---	---	252,031,927.28	---	---	---	---	---	153,364,558.72	405,396,486.00
龙山一期	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	212,967,583.17	---	212,967,583.17
龙山二期	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	108,791,885.25	---	108,791,885.25
龙景花园	---	---	157,786,607.42	---	---	---	---	---	---	---	---	---	157,786,607.42
东湖林语一期	---	6,015,692.90	4,396,619.89	2,649,608.42	1,773,532.59	1,547,816.41	---	1,337,546.99	1,833,102.04	---	---	---	19,553,919.24
东湖林语二期	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	329,194,198.41	329,194,198.41
世纪四期（新创）	---	---	743,904.00	---	---	1,625,252.00	---	---	---	---	---	---	2,369,156.00
理想家园	109,354,363.00	---	15,236,000.00	1,360,968.00	9,921,376.00	87,670,397.00	2,917,739.00	2,894,690.00	684,821.00	4,138,621.00	5,820,779.00	224,665,434.00	464,665,188.00
9号厂房	---	---	---	---	---	---	---	---	10,547,819.00	---	---	---	10,547,819.00
世纪四期（新港）	808,859.00	798,485.00	462,782.00	159,100.00	---	3,375,747.00	82,700.00	---	---	---	1,161,285.00	---	6,848,958.00
名都花园	5,945.00	---	13,824.00	16,416.00	---	---	---	---	---	---	---	---	36,185.00
名城花园	61,380.00	---	2,926,937.00	---	360,000.00	---	---	---	---	80,000.00	---	---	3,428,317.00
名馨北苑	554,053.00	1,267,851.00	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1,821,904.00
名馨南苑	4,350,446.00	2,965,741.00	3,806,092.00	2,064,380.00	1,285,845.00	822,943.00	1,337,797.00	---	586,067.00	12,254,248.00	3,671,948.00	1,146,978.00	34,292,485.00
名仕花园	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	633,510,277.00	633,510,277.00

项目名称	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	全年总计
名墅花园	3,958,043.00	450,720.00	3,420,606.00	1,044,352.00	2,886,354.00	1,819,617.00	2,523,908.00	1,537,576.00	7,731,479.00	---	1,199,081.00	---	26,571,736.00
镇湖商业街	---	---	---	2,084,236.00	---	---	---	---	---	---	---	1,338,401.00	3,422,637.00
名墅东苑	---	---	---	---	---	27,322,553.00	13,729,091.00	2,197,503.00	6,251,868.00	1,621,025.00	---	---	51,122,040.00
阳光公寓	---	---	---	---	---	---	---	---	---	527,472.00	---	---	527,472.00
名城花园	904,381.00	1,596,902.00	---	---	5,151,032.00	---	---	---	---	1,033,093.00	1,357,420.00	407,277.00	10,450,105.00
名兴花园	3,557,714.00	3,412,855.00	---	13,257,986.00	4,610,969.00	2,230,039.00	1,178,078.00	2,325,416.00	588,000.00	1,390,976.00	667,408.00	201,345,579.00	234,565,020.00
													2,759,012,050.55

注：本年度公司前五名客户销售的收入总额为 438,740,844.02 元，占公司全部销售收入比例的 14.35%

(三十) 营业税金及附加

项 目	2008 年度	2007 年度
营业税	144,769,513.22	124,514,101.28
房产税	3,198,234.48	639,577.38
城市维护建设税	11,145,278.35	6,526,801.29
教育费附加	6,262,113.64	4,057,018.16
土地增值税	32,065,912.65	29,360,479.81
合 计	<u>197,441,052.34</u>	<u>165,097,977.92</u>

(三十一) 资产减值损失

项 目	2008 年度	2007 年度
坏账损失	1,129,727.69	1,057,679.89
存货跌价损失	136,155.99	323,297.08
合 计	<u>1,265,883.68</u>	<u>1,380,976.97</u>

(三十二) 投资收益

项目或被投资单位名称	2008 年度	2007 年度
长期股权投资收益		
1、按成本法核算确认的长期股权投资收益	12,774,211.92	9,954,247.35
2、按权益法核算确认的长期股权投资收益	23,307,677.55	68,180,093.21
3、其他		191,981.24
合 计	<u>36,081,889.47</u>	<u>78,326,321.80</u>

其中：

(1) 按成本法核算确认的长期股权投资收益主要包括：

<u>被投资单位</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
江苏 AB 股份公司	600,000.00	600,000.00
苏州商业银行	5,348,611.92	2,528,647.35
中新苏州工业园区开发有限公司	6,825,600.00	6,825,600.00
合 计	<u>12,774,211.92</u>	<u>9,954,247.35</u>

(2) 按权益法核算确认的长期股权投资收益主要包括：

<u>被投资单位</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
中外运高新物流苏州有限公司	4,359,000.68	7,056,239.51
苏州新区新宁自来水发展有限公司	-3,677,925.20	9,381,730.66
苏州华能热电有限责任有限公司	15,865,271.99	35,930,499.55
苏州永佳房地产开发有限公司	6,951,058.00	-310,370.60
新馨置地有限公司	-189,727.92	16,121,994.09
合 计	<u>23,307,677.55</u>	<u>68,180,093.21</u>

注：公司投资收益汇回无重大限制。

(三十三) 财务费用

<u>类 别</u>	<u>2008 年度</u>	<u>2007 年度</u>
利息支出	49,796,824.17	49,002,206.89
利息收入	-9,400,605.76	-14,082,175.85
汇兑损益	18,303.12	-142,605.34
其 他	<u>13,860,375.65</u>	<u>2,902,260.02</u>
合 计	<u>54,274,897.18</u>	<u>37,679,685.72</u>

(三十四) 营业外收入

<u>项 目</u>	<u>2008 年度</u>	<u>2007 年度</u>
1、非流动资产处置利得合计	91,267.87	156,999.36
其中：固定资产处置利得	91,267.87	156,999.36
2、政府补助	3,916,200.00	7,673,160.85
3、其 他	<u>2,733,574.32</u>	<u>103,425.45</u>
合 计	<u>6,741,042.19</u>	<u>7,933,585.66</u>

(三十五) 营业外支出

<u>项 目</u>	<u>2008 年度</u>	<u>2007 年度</u>
1、非流动资产处置损失合计	587,833.93	15,292,247.20
其中：固定资产处置损失	587,833.93	15,292,247.20

2、公益性捐赠支出	190,080.00	202,050.00
3、非常损失	749,594.13	2,500,000.00
4、罚 款	991,275.81	304,998.14
5、其 他	353,692.72	578,056.22
合 计	<u>2,872,476.59</u>	<u>18,877,351.56</u>

(三十六) 所得税费用

项 目	2008 年度	2007 年度
本年所得税费用	87,070,994.76	107,921,773.39
递延所得税费用	<u>-2,453,442.25</u>	<u>-934,362.34</u>
合 计	<u>84,617,552.51</u>	<u>106,987,411.05</u>

(三十七) 现金流量表附注
1、收到的其他与经营活动有关的现金共计 365,760,948.83 元。

其中大额为：

项 目	本年发生额
收到新区财政局	98,632,250.00
收到扬州财政局	70,000,000.00
收到财政贴息	25,996,758.34
利息收入	<u>9,400,605.76</u>
合 计	<u>204,029,614.10</u>

2、支付的其他与经营活动有关的现金共计 930,419,815.48 元。

其中大额为：

项 目	本年发生额
与苏州高新区经济发展集团总公司往来款	217,169,200.96
支付其他各项保证金	396,539,097.27
支付新区财政局	<u>103,672,259.60</u>
合 计	<u>717,380,557.83</u>

3、支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额
支付的贷款服务费	5,180,521.87
支付的融资租赁服务费	<u>6,000,000.00</u>
合 计	<u>11,180,521.87</u>

4、现金流量表补充资料

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
净利润	246,237,408.84
加：资产减值准备	1,265,883.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	60,559,441.00
无形资产摊销	4,152,751.64
长期待摊费用摊销	90,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	496,566.06
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	---
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	---
财务费用（收益以“-”号填列）	49,796,824.17
投资损失（收益以“-”号填列）	-36,081,889.47
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,608,343.30
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	---
存货的减少（增加以“-”号填列）	-158,718,467.62
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	82,382,308.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-790,945,691.15
其 他	---
经营活动产生的现金流量净额	-546,373,207.62

六、母公司财务报表主要项目注释（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明年初数的均为年末数）

（一）应收账款
应收账款构成

<u>账 龄</u>	<u>年末数</u>				<u>年初数</u>			
	<u>账面余额</u>	<u>占总额</u> <u>比例</u>	<u>坏账准备</u>	<u>坏账准</u> <u>备比例</u>	<u>账面余额</u>	<u>占总额</u> <u>比例</u>	<u>坏账准备</u>	<u>坏账准</u> <u>备比例</u>
1年以内（含1年）	37,081,693.72	90.61%	---	---	41,476,489.13	7.50%	---	---
1-2年（含2年）	---	---	---	---	508,346,755.37	91.90%	---	---
2-3年（含3年）	1,468,164.03	3.59%	---	---	3,333,231.95	0.60%	---	---
3-4年	<u>2,373,006.00</u>	5.80%	---	---	---	---	---	---
合 计	<u>40,922,863.75</u>	100.00%	---	---	<u>553,156,476.45</u>	100.00%	---	---

种 类	年末数				年初数			
	账面余额	占总额	坏账	坏账准备	账面余额	占总额	坏账	坏账准备
		比例	准备	比例		比例	准备	比例
1. 单项金额重大且单独计提减值准备	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 单项金额非重大且单独计提减值准备	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 其他划分为类似信用风险特征的组合:	40,922,863.75	100.00%	---	---	553,156,476.45	100.00%	---	---
其中: 单项金额重大	38,549,857.75	94.20%	---	---	549,823,244.50	99.40%	---	---
单项金额非重大	2,373,006.00	5.80%	---	---	3,333,231.95	0.60%	---	---
其中: 单项金额非重大但按信用风	---	---	---	---	---	---	---	---
险特征组合后该组合的风险较大	---	---	---	---	---	---	---	---
合 计	<u>40,922,863.75</u>	100.00%	---	---	<u>553,156,476.45</u>	100.00%	---	---

注 1: 年末单项金额重大系应收基础设施开发工程款。

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

(二) 其他应收款

1、其他应收款构成

账 龄	年末数				年初数			
	账面余额	占总额 比例	坏账准备	坏账准 备比例	账面余额	占总额 比例	坏账准备	坏账准 备比例
1 年以内(含 1 年)	1,843,509,104.90	54.85%	---	---	1,931,197,496.67	73.69%	---	---
1-2 年(含 2 年)	1,516,065,581.01	45.11%	---	---	688,160,700.00	26.26%	---	---
2-3 年(含 3 年)	700.00	0.00%	---	---	---	---	---	---
3-4 年	---	---	---	---	---	---	---	---
4-5 年	---	---	---	---	---	---	---	---
5 年以上	<u>1,383,076.25</u>	0.04%	<u>1,383,076.25</u>	100.00%	<u>1,383,076.25</u>	0.05%	<u>1,383,076.25</u>	100.00%
合 计	<u>3,360,958,462.16</u>	100.00%	<u>1,383,076.25</u>	---	<u>2,620,741,272.92</u>	100.00%	<u>1,383,076.25</u>	---

种 类	年末数				年初数			
	账面余额	占总额	坏账准备	坏账准	账面余额	占总额	坏账准备	坏账准
		比例	备比例	备比例		比例	备比例	备比例
1. 单项金额重大且单独计提减值准备	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 单项金额非重大且单独计提减值准备	1,383,076.25	0.04%	1,383,076.25	100.00%	1,383,076.25	0.05%	1,383,076.25	100.00%
3. 其他划分为类似信用风险特征的组	3,359,575,385.91	99.96%	---	---	2,619,358,196.67	99.95%	---	---
合:								

其中：单项金额重大	3,359,574,285.91	99.96%	---	---	2,619,357,496.67	99.95%	---	---
单项金额非重大	1,100.00	0.00%	---	---	700.00	0.00%	---	---
其中：单项金额非重大但按信用风 险特征组合后该组合的风险较大	---	---	---	---	---	---	---	---
合 计	<u>3,360,958,462.16</u>	100.00%	<u>1,383,076.25</u>	---	<u>2,620,741,272.92</u>	100.00%	<u>1,383,076.25</u>	---

2、其他应收款坏账准备的变动如下：

	年初账面余额	本年计提额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销	
坏帐准备	1,383,076.25	---	---	---	1,383,076.25

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

4、年末其他应收款中金额前五名

债权人	款项性质	金 额	账 龄	占其他应收款 总额的比例
苏州新创建发展有限公司	往来款	1,238,000,000.00	1—4 年	36.83%
苏州新港建设集团有限公司	往来款	1,030,610,000.00	1—2 年	30.66%
永新置地有限公司	往来款	854,400,000.00	1 年以内	25.42%
苏州钻石金属粉有限公司	往来款	115,900,000.00	1—2 年	3.45%
苏州乐园发展有限公司	往来款	<u>73,000,000.00</u>	1 年以内	2.17%
合 计		<u>3,311,910,000.00</u>		98.53%

（三）长期股权投资

	年末数		年初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司的长期股权投资	1,185,883,247.82	---	1,085,883,247.82	---
按权益法核算的长期股权投资	---	---	---	---
联营企业	213,248,431.41	---	196,702,083.94	---
其他按成本法核算的长期股权投资	205,768,106.83	---	190,768,106.83	---
合 计	1,604,899,786.06	---	1,473,353,438.59	---

1、对子公司投资

子公司名称	初始金额	年初账面余额	本年投资增减额	年末账面余额
苏州新港建设集团有限公司	498,256,876.42	498,256,876.42	---	498,256,876.42
苏州新创建发展有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00	---	300,000,000.00
苏州乐园发展有限公司	104,114,074.03	104,114,074.03	---	104,114,074.03
苏州高新污水处理有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	---	150,000,000.00
苏州钻石金属粉有限公司	33,512,297.37	33,512,297.37	---	33,512,297.37

苏州高新商旅发展有限公司	100,000,000.00	---	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	<u>1,185,883,247.82</u>	<u>1,085,883,247.82</u>	<u>100,000,000.00</u>	<u>1,185,883,247.82</u>

2、成本法核算的其他长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	年初账面余额	本年投资增减额	年末账面余额
江苏 AB 股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	---	10,000,000.00
中新苏州工业园区开发有限公司	82,449,658.93	82,449,658.93	---	82,449,658.93
苏州福田高新粉末有限公司	21,677,147.90	21,677,147.90	---	21,677,147.90
江苏银行股份有限公司	71,700,000.00	71,700,000.00	---	71,700,000.00
苏州新港物业管理有限公司	941,300.00	941,300.00	---	941,300.00
友邦华泰基金管理有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	---	4,000,000.00
东吴证券有限公司	15,000,000.00	---	15,000,000.00	15,000,000.00
合计	<u>205,768,106.83</u>	<u>190,768,106.83</u>	<u>15,000,000.00</u>	<u>205,768,106.83</u>

3、合营企业及联营企业主要信息

(金额单位: 万元)

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例
联营企业:							
中外运高新物流苏州有限公司		苏州市		服务业	---	40%	40%
苏州新区新宁自来水发展有限公司	国有企业	苏州市		工业	18,298.59	25%	25%
苏州华能热电有限责任公司	国有企业	苏州市		工业	19,600.00	30.31%	30.31%

(金额单位: 万元)

被投资单位名称	年末资产总额	年末负债总额	本年营业收入总额	本年净利润	关联关系	组织机构代码
联营企业:						
中外运高新物流苏州有限公司	---	---	---	---	---	---
苏州新区新宁自来水发展有限公司	69,918.59	51,978.69	7,515.29	-1471.17	联营公司	
苏州华能热电有限责任公司	83,084.91	56,293.86	42,997.10	5,232.88	联营公司	

4、按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	年初余额	本年权益增减额					年末余额		
		本年合计	投资成本	确认收益	投资准备	分得利润	初始投资	累计增减	合计
联营企业									
中外运高新物流苏州有限公司	73,992,328.18	---	---	4,359,000.68	---	---	55,365,651.39	22,985,677.47	78,351,328.86
苏州新区新宁自来水发展有限公司	52,600,176.33	---	---	-3,677,925.20	---	---	40,085,208.30	8,837,042.83	48,922,251.13

苏州华能热电有限责任公司	70,109,579.43	---	---	15,865,271.99	---	---	33,609,701.73	52,365,149.69	85,974,851.42
合 计	196,702,083.94	---	---	16,546,347.47	---	---	129,060,561.42	84,187,869.99	213,248,431.41

(四) 营业收入及营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	38,422,385.32	33,867,520.52	41,476,489.13	37,657,483.66
按业务类别列示主营业务收入、主营业务成本				
项 目	本年发生额		上年发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
基础设施开发	37,081,693.72	33,667,345.16	41,476,489.13	37,657,483.66
房地产出租	1,340,691.60	200,175.36	---	---
合 计	38,422,385.32	33,867,520.52	41,476,489.13	37,657,483.66

(五) 投资收益

项 目	2008 年度	2007 年度
长期股权投资收益		
(1) 按成本法核算确认的长期股权投资收益	35,720,350.92	224,672,484.35
(2) 按权益法核算确认的长期股权投资收益	16,546,347.47	52,368,469.73
合 计	52,266,698.39	277,040,954.08

其中：

(1) 按成本法核算确认的长期股权投资收益主要包括：

被投资单位	本年发生额	上年发生额
江苏 AB 股份公司	600,000.00	600,000.00
苏州商业银行	5,348,611.92	2,528,647.35
中新苏州工业园区开发有限公司	6,825,600.00	6,825,600.00
苏州新港建设集团有限公司	14,108,534.00	161,921,122.00
苏州新创建发展发展有限公司	7,097,605.00	47,020,000.00
苏州高新污水处理有限公司	1,740,000.00	4,695,000.00
苏州乐园发展有限公司	---	1,082,115.00
合 计	35,720,350.92	224,672,484.35

(2) 按权益法核算确认的长期股权投资收益主要包括：

被投资单位	本年发生额	上年发生额
中外运高新物流苏州有限公司	4,359,000.68	7,056,239.51
苏州新区新宁自来水发展有限公司	-3,677,925.20	9,381,730.67
苏州华能热电有限责任有限公司	15,865,271.99	35,930,499.55
合 计	16,546,347.47	52,368,469.73

注：公司投资收益汇回无重大限制。

七、关联方及关联交易

（一）存在控制关系的关联方情况

1、存在控制关系的关联方

（1）控制本公司的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	业务性质	法定代表人
苏州高新区经济发展集团总公司	苏州	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	母公司	国有企业	纪向群

母公司对本公司的持股比例和表决权比例均为 40.51%。本公司的最终控制方为苏州市人民政府苏州高新区管理委员会。

（2）受本公司控制的关联方详见附注四。

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化（金额单位：万元）：

公司名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
苏州高新区经济发展集团总公司	260,000	---	---	390,500
苏州新创建建设发展有限公司	38,000	---	---	38,000
苏州钻石金属粉有限公司	4,500	---	---	4,500
苏州高新污水处理有限公司	20,000	---	---	20,000
苏州新港建设集团有限公司	82,964.45	---	---	82,964.45
苏州乐园发展有限公司	美元 2,400	---	---	美元 2,400
苏州永新置地有限公司	15,200	---	---	15,200
苏州高新商旅发展有限公司	---	16,100	---	16,100

3、存在控制关系的关联方所持股份及其变化（金额单位：万元）

企业名称	年初数		本年增加		本年减少		年末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
苏州高新区经济发展集团总公司	19,771.30	40.37	15,937.23	0.14	---	---	35,708.53	40.51
苏州新创建建设发展有限公司	38,000.00	100.00	---	---	---	---	38,000.00	100.00
苏州钻石金属粉有限公司	3,742.00	83.16	---	---	---	---	3,742.00	83.16
苏州高新污水处理有限公司	15,000.00	75.00	---	---	---	---	15,000.00	75.00
苏州新港建设集团有限公司	70,467.88	84.94	---	---	---	---	70,467.88	84.94
苏州乐园发展有限公司	12,588.17	62.55	---	---	---	---	12,588.17	62.55
苏州永新置地有限公司	19,201.77	80.05	---	---	---	---	19,201.77	80.05
苏州高新商旅发展有限公司	---	---	12,100.00	75.15	---	---	12,100.00	75.15

(二) 不存在控制关系的关联方情况

单位名称	与本公司的关系
苏州新港物业管理有限公司	联营企业
苏州金狮大厦发展管理有限公司	同属大股东控制的公司
金宁国际有限公司	同属大股东控制的公司
华能热电有限公司	联营企业
苏州新区新宁自来水公司	同属大股东控制的公司

(三) 关联方交易

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

2、购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本年金额		上年金额	
				金额 (万元)	占年度(同期) 同类交易比例	金额 (万元)	占年度(同期) 同类交易比例
苏州新港物业管理有限公司	接受劳务	物业管理	市场价	149.76	1.9%	---	---

3、销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本年金额		上年金额	
				金额 (万元)	占年度(同期)同 类交易比例	金额 (万元)	占年度(同期)同 类交易比例
苏州新港物业管理有限公司	销售商品	《“灏景天下”地下集中式停车位使用权转让协议》	---	302.50	90.73%	---	---

4、关联方应收应付款项

项 目	关联方	年末金额(万元)			年初金额(万元)		
		账面余额	占所属科目全部余 额的比重(%)	坏账准备	账面余额	占所属科目全部 余额的比重(%)	坏账准备
预付账款							
	苏州新区新宁自来水公司	3.00	0.02	---	---	---	---
其他应收款							
	苏州新港物业管理有限公司	2.40	0.01	0.24	2.40	0.00	---
	苏州金狮大厦发展管理有限公司	---	---	---	13.67	0.04	---
	苏州高新区经济发展集团总公司	580.35	3.37	---	---	---	---
应付账款							
	苏州新区新宁自来水公司	182.84	0.16	---	820.59	0.83	---
	苏州新港物业管理有限公司	---	---	---	4.12	0.00	---

	华能热电有限公司	10.00	0.00	---	---	---	---
其他应付款							
	苏州高新区经济发展集团总公司	20,503.88	41.15	---	24,304.51	34.01	---
	金宁国际有限公司	33.89	0.06	---	32.08	0.00	---
预收账款							
	苏州金狮大厦发展管理有限公司	---	---	---	0.66	0.00	---
	苏州高新区经济发展集团总公司	---	---	---	4.10	0.00	---

(四) 其他应披露事项

1、截至 2008 年 12 月 31 日止，苏州新区高新技术产业股份有限公司及其控股子公司的短期借款余额为 2,063,500,000.00 元，其中信用借款 290,000,000.00 元；抵押借款 615,500,000.00 元，抵押物为子公司的土地使用权；保证借款为 1,158,000,000.00 元，除一笔金额为 5,000 万的借款由苏州高新区出口加工区投资开发有限公司担保外，其他均为苏州高新区经济发展集团总公司提供担保。长期借款余额为 2,361,000,000.00 元，其中质押借款余额为 380,000,000.00 元，由土地转让收入收益作为质押物的借款金额为 80,000,000.00 元，由有追索权的应收账款作为质押物的保理融资金额为 300,000,000.00；抵押借款余额为 940,000,000.00 元，抵押物为子公司的土地使用权；保证借款余额为 741,000,000.00 元，其中 1,700 万由苏州高新区中小企业担保有限公司担保，其他担保人均均为苏州高新区经济发展集团总公司；信用借款余额为 300,000,000.00 元。

2、关键管理人员报酬

本年度公司支付给关键管理人员的报酬总额为 264.11 万元。

3、2005 年 11 月，子公司苏州钻石金属粉有限公司(以下简称“金粉公司”)与苏州新区创新科技投资管理有限公司、苏州商业银行新区支行签订委托贷款合同，由苏州新区创新科技投资管理有限公司委托银行向金粉公司贷款人民币 500 万元，期限为 2005 年 11 月 18 日-2006 年 11 月 18 日，贷款年利率为 5.76%。2006 年 11 月，三方续签了该委托贷款合同，期限为 2006 年 11 月 20 日-2007 年 11 月 20 日，贷款年利率为 6.30%。2007 年 11 月，三方又续签了该委托贷款合同，期限为 2007 年 11 月 22 日-2008 年 11 月 22 日，贷款年利率为 6.48%，2008 年 9 月已归还全部借款，2008 年累计支付利息 308,812.50 元。

4、2005 年 3 月，子公司苏州新港建设集团有限公司(以下简称“新港公司”)与苏州高新区经济发展集团总公司签订飞思卡尔苏州新区设计制造中心代建协议书，受托代建该项目工程。截止 2008 年 12 月 31 日，新港公司共收到代建款为 68,200,000.00 元，已支付工程款为 74,003,480.41 元。

5、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 2008 年 12 月 31 日，已支付 61,091,127.00 元。

6、2005 年 12 月，子公司苏州乐园发展有限公司(以下简称苏州乐园)与华能苏州热电有限责任公司签订了供用热协议。根据协议，苏州乐园共须支付 1,000,000.00 元工程款。截止 2008 年 12 月

31 日，已支付工程款 900,000.00 元。

7、2008 年子公司苏州高新污水处理有限公司及苏州永新置地有限公司向大股东苏州高新区经济发展集团总公司借款，年初借款余额为 24,950 万元，本年借入资金 17,000 万元，本年归还资金 21,000 万元，年末借款余额为 20,950 万元，本年共支付利息 716.92 万元。

八、无需披露的重大或有事项。

不适用。

九、承诺事项

融资租赁事项如下：

(1) 未确认融资费用

项目及内容	年末数	年初数	本年分摊数
污水处理项目	14,778,914.29	---	5,334,117.38

公司采用实际利率法分摊未确认融资费用，具体为：以合同规定利率为折现率将最低租赁付款额折现、且以该现值作为租入资产入账价值，并将合同规定利率作为未确认融资费用的分摊率。

(2) 其他融资信息

①各类租入固定资产的年初和年末原价、累计折旧额见附注五第九项。

②以后年度将支付的最低租赁付款额：

污水处理专用设备	期限	折合人民币
	2009 年	73,216,447.96
	2010 年	73,216,447.96
	2011 年	54,912,335.97
合 计		<u>201,345,231.89</u>

十、资产负债表日后事项。

资产负债表日后公司利润预分配方案

公司于 2009 年 3 月 6 日召开的 2008 年度董事会年会（第五届董事会第十八次会议）通过，拟以 2008 年 12 月 31 日总股本 88,156.80 万股为基数，每 10 股派发现金红利 0.9 元。该利润分配方案尚待公司股东大会通过。

十一、补充资料

(一) 本年度归属于普通股股东的非经常性损益列示如下 (收益+、损失-):

明 细 项 目	金 额
(一) 非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分;	-582,422.86
(二) 越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免;	---
(三) 计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外;	3,916,200.00
(四) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费;	---
(五) 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;	---
(六) 非货币性资产交换损益;	---
(七) 委托他人投资或管理资产的损益;	---
(八) 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;	---
(九) 债务重组损益;	---
(十) 企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等;	---
(十一) 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;	---
(十二) 同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益;	---
(十三) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益;	---
(十四) 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;	---
(十五) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回;	---
(十六) 对外委托贷款取得的损益;	---
(十七) 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;	---
(十八) 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;	---
(十九) 受托经营取得的托管费收入;	---
(二十) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出;	534,788.46
(二十一) 其他符合非经常性损益定义的损益项目;	---
(二十二) 少数股东损益的影响数;	-693,425.61
(二十三) 所得税的影响数;	-967,141.40
合 计	2,207,998.59

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告期利润	净资产收益率		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.07%	8.40%	0.23	0.23
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.99%	8.31%	0.23	0.23

1、计算过程

上述数据采用以下计算公式计算而得：

全面摊薄净资产收益率

$$\text{全面摊薄净资产收益率} = P \div E$$

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；E 为归属于公司普通股股东的年末净资产。“归属于公司普通股股东的净利润”不包括少数股东损益金额；“扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润”以扣除少数股东损益后的合并净利润为基础，扣除母公司非经常性损益（考虑所得税影响）、各子公司非经常性损益（考虑所得税影响）中母公司普通股股东所占份额；“归属于公司普通股股东的年末净资产”不包括少数股东权益金额。

加权平均净资产收益率

$$\text{加权平均净资产收益率} = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的年初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期年末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报告期年末的月份数；E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期年末的月份数。

基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P \div S$$

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

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

稀释每股收益

$$\text{稀释每股收益} = [P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0$$

+ $S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$ + 认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

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

2、 本年不具有稀释性但以后期间很可能具有稀释性的潜在普通股

十二、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2009 年 3 月 6 日批准报出。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

二〇〇九年三月六日

十二、备查文件目录

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

以上备查文件均完整置于公司所在地。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

董事长：纪向群

二〇〇九年三月六日

附件一：苏州新区高新技术产业股份有限公司内部控制自我评估报告

附件二：苏州新区高新技术产业股份有限公司社会责任报告

附件三：苏州新区高新技术产业股份有限公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告

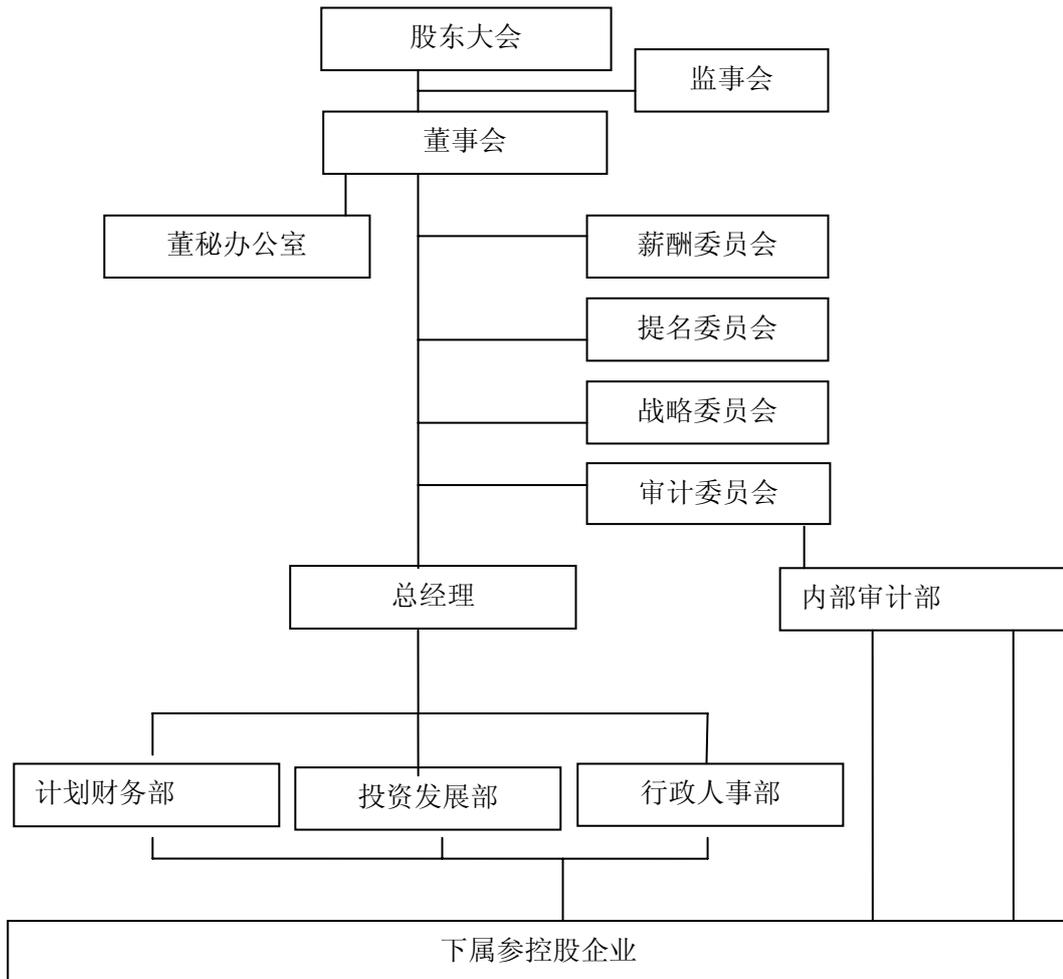
附件四：苏州新区高新技术产业股份有限公司独立董事关于对外担保的专项说明及独立意见

附件一：

苏州新区高新技术产业股份有限公司 董事会关于公司内部控制的自我评估报告

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

1. 内部控制组织架构



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

2. 内部控制制度的建设情况

公司根据自身管理特点，制订了相应的内部控制制度，分别涵盖公司层面、公司下属控股及参股

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

二、控制活动

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

1. 不相容职务分离控制。公司对公司层面和公司下属控制公司层面的不相容职务进行了梳理，重点对采购、销售、财务等岗位的不相容职务分离提出具体要求并严格执行。
2. 授权审批控制。公司层面制订了公司所有业务的授权审批流程图，有效地进行授权审批控制。对下属企业的重点业务环节包括土地拍卖、材料采购、销售定价等规定明确的授权审批制度，并严格执行。
3. 会计系统控制。公司根据国家的法律法规要求制订统一的会计制度和内部财务管理制度，在公司层面和下属控股子公司层面统一执行。公司层面及控股子公司层面统一采用一套财务会计核算软件系统，并实行集中化联网处理，实行会计系统的实时控制。通过委派财务总监实行对控股子公司实行会计系统人员控制管理。
4. 预算管理、运营分析、绩效考评控制。公司统一编制包括公司层面和控股子公司层面的年度预算，通过经营信息数据汇总，逐月进行经营预算对比分析，年度针对预算执行情况，根据公司绩效考评制度，进行绩效考评。

三、信息与沟通

公司建立了“三会”制度，总经理办公例会制度，定期财务分析制度，重大事项报告制度，外派人员的定期汇报制度，确保公司信息的有效沟通。

公司实现了财务会计核算系统集中联网及主要控股子公司经营管理系统的集中联网，通过公司层面及下属控股子公司层面统一联网的信息系统，保证信息的有效采集；

四、检查监督

公司设立内部审计部门，负责实施内部控制制度的检查监督，制订《内部审计管理办法》，由内部审计对公司层面所有财务管理和经营管理的各方面进行监督检查，了解内部控制制度的执行情况，反馈内部控制制度中需加以完善的方面，并定期向审计委员会汇报。公司制订《审计委员会年报工作规程》，保证内部审计参与公司年报工作的检查监督。

五、公司对控股子公司的内部控制。

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

1. 人员组织控制。公司制订了《控股子公司管理办法》，通过委派董事、监事、财务总监，实施

对控股子公司的人员控制。通过财务集中化管理，资金集中管理实现对控股子公司财务管理的流程控制。

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

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

六、公司内部控制的自我评估

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

1. 进一步加强人力资源管理，通过建立更加科学的激励约束机制，充分发挥人力资源的作用，进一步提高人均创造价值率。

2. 加强对集团化企业管理的风险评估及有效应对，进一步提高公司的核心竞争力。

本报告已于2009年3月6日经公司第五届董事会第十八次会议审议通过，本公司董事会及其全体成员对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司未聘请会计师事务所对公司本年度的内部控制情况进行核实评价。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

2009年3月6日

附件二：

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2008 年度社会责任报告

前 言

苏州新区高新技术产业股份有限公司自上市以来，始终围绕“构筑富有竞争力的优势产业集群”的公司发展理念，发扬苏州高新区“团结拼搏，开拓创新”的精神，不断发展，锐意进取。特别是在 2008 年复杂的经济形势下，公司一方面加快产业结构调整、体制机制创新和经营管理优化；另一方面积极承担社会责任，落实可持续发展及科学发展观。在为广大股东带来了丰厚的回报的同时，也与众多的利益相关方建立了相互支持信任、互利友好的合作共赢关系，创造了良好的社会效益。

本报告主要总结了公司在 2008 年承担并履行社会责任，以实现企业和社会可持续发展的协调统一中的经验。同时本报告还回顾了本年度公司在遵守商业道德、安全生产、职业健康、保护劳动者的合法权益、节约资源等方面的取得成果。

一、股东及债权人权益保护

公司经营状况：截至 2008 年 12 月 31 日，公司总资产 99.9 亿元，较 1996 年上市伊始时增长 1717.24%。2008 年度，公司实现主营业务收入 30.57 亿元，与去年同期相比增长 16.1%，实现营业利润 3.27 亿元；实现归属于母公司的净利润 2.05 亿元。实现基本每股收益 0.23 元，上缴国家税收 2.16 亿元。

二、职工权益保护

公司始终不渝的认真贯彻《劳动合同法》，保障职工的合法权益。公司根据国家法律、法规和政策的规定，与全体员工订立并严格履行劳动合同，带头承担起公司应负的社会基本责任。公司建立健全劳动保证机制，为全体员工缴纳社会保险五金，保障员工合法的劳动权利和劳动义务。同时，公司结合企业发展的需要，不断完善薪酬体系，促进劳资关系的和谐稳定。此外，公司高度重视员工培训选拔机制，把关心、支持和促进员工的成长作为责任，不断地将优秀员工充实到重要岗位上，确保人尽其用，充分发挥人才的作用，这样即保证了公司良好的发展势头，又激励了员工，为公司的可持续发展奠定了坚实的基础。公司严格落实各项安全生产制度，坚持制度建设和检查监督相结合，扎扎实实地做好安全工作，同时增强了员工的安全素质和自我防范意识。

三、客户和消费者权益保护

房地产是公司的主营业务，公司下属各房地产公司面对 2008 年复杂严峻的经济形势，一方面强化创新能力，在逆境中保证了经济指标的实现，另一方面，始终将客户和消费者的权益放在显著位置，为业主及客户提供了高品质的产品和服务，巩固了在同行业企业中的优质品牌地位。

2008 年，公司荣获“2008 中国房地产开发企业 500 强”的荣誉称号，公司控股的苏州新港建设集团有限公司、苏州永新置地有限公司、苏州新创建发展有限公司三家房地产开发企业同时跻身

“2007 年度纳税大户”，“苏州房地产最具品牌影响力企业”，“苏州市房地产开发综合实力 20 强企业”，“江苏省房地产业综合实力五十强企业”。

苏州新港建设集团有限公司还荣获了“2005—2006 年度的江苏省文明单位”、“高新区 A 级劳动保障信誉单位”等一系列荣誉。

苏州永新置地有限公司还获得了“07 年度苏州高新区、虎丘区先进集体”、“十佳劳动关系和谐企业”、“第五届苏州优秀住宅奖”等荣誉称号。

上述企业之所以能取得以上荣誉，与企业具有强烈的社会责任感是分不开的。首先，公司控股的各房地产企业在抓企业经济效益的同时对建筑质量丝毫不放松。在施工过程中，严把质量关，注重过程控制，保证产品质量。为业主和客户打造“优质工程”、“精品工程”。其中新港名仕花园项目获省文明工地称号。新港的名馨主语城荣获“2007—2008 年度第五届苏州十大明星楼盘”称号；名墅花园二期高层项目获省文明工地称号；新港大厦二期综合楼获苏州市建筑装饰“天堂杯”优质工程奖。永新的东湖林语获“07 年度最具影响力楼盘”、“最佳品质楼盘”，金光大道 2#商业区楼被评为“苏州市优质结构工程”等。

其次，强化楼盘销售以后的各项配套物业服务质量，使服务工作更加专业和规范。2008 年新港物业的名城花园被新区房产管理局推荐为高新区物业管理标杆小区，名佳花园被评为苏州市物业管理优秀住宅小区。新港物业还将名仕花园作为创建国家物业管理示范小区的楼盘进行打造，争取在 09 年获得江苏省物业管理优秀住宅小区，以便为 2010 年创建国家物业管理示范小区打下坚实的基础。通过上述一系列举措，公司为广大业主及住户构建了一个“安定、和谐”的环境，也为建立和谐社会尽了一份力。

基础设施经营业是公司的第二主导产业。公司控股的污水处理公司、参股的新宁自来水公司、华能热电公司等企业大强度的投资、高质量的运营为高新区的区域基础设施配套和完善做出了巨大的贡献，为区域经济发展、人居生活安康提供了便利服务。

四、公共关系和社会公益事业

1、公司参与“5·12”大地震抗震救灾行动的情况

2008 年 5 月 12 日四川省汶川大地震灾情发生后，公司迅速行动起来，组织捐款支援救灾。5 月 15 日公司各控股及参股企业员工捐款已近 15 万元。5 月 27 日公司内党员集体交纳特殊党费 66620 元支援抗震救灾。

在捐款的同时公司积极参与管委会组织赴地震灾区的灾后重建活动，各企业员工踊跃报名，新港公司派出了一名工程师及十几名工人奔赴地震灾区，同时其他企业也纷纷组织人员及物资支援灾后重建工作。

2、2008 年公司参与的其他重大社会活动情况

5·25 圣火传递活动中，公司精心组织近 200 人，圆满完成了保障圣火传递任务；在创建文明城市的活动中，公司通过下属各企业投入了大量的人力物力，密切配合街道社区做好国家检查，取得了较好的成绩。

3、2008 年公司参与公用基础设施建设和政府实事工程

作为苏州高新区内重点企业，公司积极参与区内各项公共设施的建设与经营，公司基础设施经营业务围绕发挥产业协同效应。

在水务方面，公司密切关注高新区自来水供应及污水处理高速增长的市场需求，并着力于公司水务产业整合的可行性研究。随着环太湖的治理标准的提高，污水厂排放标准相应提高，达到 A 级排放标准，公司旗下污水处理公司 08 年完成了对污水设备的全面升级改造，全年累计完成污水处理量 4230.62 万吨，同比增长 16%，污水排输满足区域服务要求。

此外公司通过下属各房地产开发企业参与代建多项政府重点实事项目，如，动迁小区，安居房工程及集宿楼项目等，有力的配合了高新区的成长。2008 年全年动迁房施工面积达 52.69 万平方米，代建项目达 44.85 万平方米。代建的政府实事项目主要有学校、外资企业打工楼及政府相关部门的工程项目。

2008 年度公司在维护股东权益、保护职工利益、保护客户权益、注重环境保护等诸多方面承担起一定的社会责任，并取得一定成绩。2009 年，公司将以更大的热情、更高的觉悟履行好应尽的社会责任，从而促进社会、经济和环境的可持续发展。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

2009 年 3 月 6 日

附件三：

东吴证券有限责任公司关于苏州新区高新技术产业股份有限公司年度募集资金存放与使用情况专项核查报告

上海证券交易所：

东吴证券有限责任公司（以下简称“东吴证券”、“本保荐人”）作为苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“苏州高新”、“上市公司”）聘请的保荐人（主承销商），根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》，对上市公司年度募集资金存放与使用情况进行了专项审核，现将核查情况汇报如下：

一、募集资金的存放、使用及专户余额情况

发行人于 2007 年 10 月完成定向增发 3,229 万股，增发价为 16.10 元/股，募集资金总额为人民币 51,986.9 万元，扣除发行费用后的实际募集资金金额为 50,741.5 万元，该资金于 2007 年 10 月 15 日到账。资金到账后，发行人严格按照募集资金投向，对子公司新港公司和新创公司实施了增资，增资额分别为 28,000 万元和 22,000 万元，剩余 741.50 万元用于补充流动资金。

发行人制定了《募集资金使用管理办法》及针对本次募集资金使用管理的 2007 定向增发专项募集资金管理办法，发行人在交通银行苏州高新区支行开设了募集资金存储专户，与 2007 年 10 月 15 日与本保荐人及专户存储银行签订了《募集资金专户存储三方监管协议》。发行人按规定将募集资金专户存储于专用账户，下属新港公司和新创公司也分别在交通银行新区支行和农业银行商业街支行开设了募集资金专户，发行人按要求将募集资金对新港公司和新创公司分别实施了增资，并专户存储于专户银行。发行人、本保荐人和专户银行都按照相关规定履行各自的职责，对发行人募集资金的使用情况进行有效监管。

二、募集资金项目的进展情况及与募集资金投资计划进度的差异

单位：万元

募集资金总额			51,986.9		本年度投入募集资金总额					0	
变更用途的募集资金总额			0		已累计投入募集资金总额					51,986.9	
变更用途的募集资金总额比例			0								
承诺投资项目	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额	本年度投入金额	截至期末累计投入金额	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额	截至期末投入进度	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
新港名仕花园	28,000	28,000	28,000	0	28,000	0	100%	2008.12	8,825	是	否
新创理想城二	22,000	22,000	22,000	0	22,000	0	100%	2008.6	8,332	是	否

期											
合计	50,000	50,000	50,000	0	50,000	0	—	—	17,161	—	—
未达到计划进度原因（分具体募投项目）	无未达到计划进度情况										
项目可行性发生重大变化情况说明	无重大变化情况										
募集资金投资项目先期投入及置换情况	无先期投入及置换情况										
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	无用闲置募集资金暂时补充流动资金情况										
募集资金结余的金额及形成原因	无										
募集资金其他使用情况	无										

注 1：“本年度投入募集资金总额”包括募集资金到账后“本年度投入金额”及实际已置换先期投入金额；注 2：“截至期末承诺投入金额”以最近一次已披露募集资金投资计划为依据确定；注 3：“本年度实现的效益”的计算口径、计算方法应与承诺效益的计算口径、计算方法一致。

三、用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金情况

发行人不存在用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金情况

四、闲置募集资金补充流动资金的情况和效果

截至 2008 年 12 月 31 日，发行人募集资金已使用完毕，不存在闲置募集资金补充流动资金的情况。

五、募集资金投向变更的情况

发行人不存在募集资金投向变更的情况。

六、上市公司募集资金存放与使用是否合规的结论性意见

经本保荐人核查，发行人募集资金存放与使用合法合规，符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《证券发行与承销管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》等法律法规的规定和中国证监会的有关要求，不存在损害上市公司及全体股东的利益行为。

七、其他事项

无其他事项。

东吴证券有限责任公司

2009 年 3 月 6 日

附件四：

苏州新区高新技术产业股份有限公司独立董事 关于对外担保的专项说明及独立意见

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

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

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

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

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

独立董事： 马建华 、 朱立教 、 李圣学 、 王则斌

2009 年 3 月 6 日