苏州新区高新技术产业股份有限公司 2006年度报告摘要

§1 重要提示

1、本公司董事会、监事会及董事、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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于 http://www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

2、公司全体董事出席董事会会议。

3、上海安永大华会计师事务所有限责任公司为本公司出具了带强调事项的无保留意见审计报告。本公司董事会、监事会对相关事项亦有详细说明，请投资者注意阅读。

4、公司负责人纪向群，主管会计工作负责人徐明，会计机构负责人（会计主管人员）潘翠英声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	苏州高新
股票代码	600736
上市交易所	上海证券交易所
注册地址和办公地址	江苏省苏州市新区运河路8号；江苏省苏州市新区狮山路35号金河大厦25楼
邮政编码	215011
公司国际互联网网址	http://www.sndht.com
电子信箱	szgx600736@c-snd.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	缪凯	徐征
联系地址	江苏省苏州市新区狮山路35号金河大厦25楼	江苏省苏州市新区狮山路35号金河大厦25楼
电话	（0512）68096283	（0512）68072571
传真	（0512）68099281	（0512）68099281
电子信箱	miao.k@c-snd.com	xu.z@c-snd.com

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2006年	2005年	本年比上年增减(%)	2004年
主营业务收入	2,074,572,618.58	1,609,257,000.70	28.91	1,613,328,190.64
利润总额	254,061,538.17	236,561,530.33	7.40	282,412,901.22
净利润	145,282,509.33	143,041,015.89	1.57	129,804,483.59
扣除非经常性损益的净利润	134,766,442.17	136,378,466.95	-1.18	117,436,869.11
经营活动产生的现金流量净额	546,396,516.93	-766,735,730.21	171.26	-1,145,518,444.56
	2006年末	2005年末	本年末比上年末增减(%)	2004年末
总资产	6,747,817,653.77	6,404,466,339.03	5.36	5,403,242,071.47
股东权益（不含少数股东权益）	1,730,400,186.65	1,670,808,227.41	3.57	1,595,346,708.84

3.2 主要财务指标

单位：元

主要财务指标	2006年	2005年	本年比上年增减(%)	2004年
每股收益	0.32	0.31	1.57	0.28
最新每股收益				
净资产收益率（%）	8.40	8.56	减少0.16个百分点	8.14
扣除非经常性损益的净利润为基础计算的净资产收益率（%）	7.79	8.16	减少0.37个百分点	7.36
每股经营活动产生的现金流量净额	1.1944	-1.6760	171.26	-2.50
	2006年末	2005年末	本年末比上年末增减(%)	2004年末
每股净资产	3.783	3.652	3.59	3.49
调整后的每股净资产	3.781	3.650	3.59	3.48

扣除非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	6,476,029
短期投资收益，（不包括经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构获得的短期投资收益）	1,084,543.85
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	2,727,946.65
以前年度已经计提各项减值准备的转回	227,547.66
合计	10,516,067.16

3.3 国内外会计准则差异

□适用 √不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 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	275,232,414	60.16			-46,836,859				228,395,555	49.93
3.其他内资持股	31,307,586	6.84			-4,479,341				26,828,245	5.86
其中：										
境内法人持股	31,307,586	6.84			-4,479,341				26,828,245	5.86
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	306,540,000	67.00			-51,316,200				255,223,800	55.79
二、无限售条件流通股份										
1.人民币普通股	150,930,000	32.99		51,316,200					202,246,200	44.21
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	150,930,000	32.99		51,316,200					202,246,200	44.21
三、股份总数	457,470,000	100		0					457,470,000	100

有限售条件股份可上市交易时间

单位：股

时间	限售期满新增可上市交易股份数量	有限售条件股份数量余额	无限售条件股份数量余额	说明
2007年3月24日	66,349,529	188,874,271	268,595,729	注1
2007年3月24日后	3,778,309	185,085,962	272,384,038	注1
2009年3月24日	24,971,462	160,114,500	297,355,500	注2
2010年3月24日	160,114,500	0	457,470,000	注2

注1：本公司有限售条件的流通股股东（上海普发贸易有限公司、上海沪港国际贸易有限公司、上海荣福室内装潢有限公司、上海明华电力技术工程有限公司、南京理成科技贸易有限公司、上海金脉投资顾问有限公司、上海依信商务咨询有限公司、上海鑫诚工贸有限责任公司、无锡市奥嘉贸易有限公司、上海东上海影印制作有限公司）代表股份数4,550,000股，由于在2007年3月24日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761,691股，故其持有的有限售条件流通股股份本次上市流通日暂不上市流通。

注2：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）；

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	69386

前十名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	年度内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
苏州高新区经济发展集团总公司	国有股东	40.29	184,324,271	-37,975,729	184,324,271	无质押或冻结
中信信托投资有限责任公司	国有股东	4.72	21,580,873	-4,339,127	21,580,873	无质押或冻结
苏州新区创新科技投资管理有限公司	国有股东	2.80	12,813,643	-2,576,357	12,813,643	无质押或冻结
苏州市苏州新区乐星工商实业公司	其他	1.85	8,467,495	-1,702,505	8,467,495	无质押或冻结
上海天迪科技投资发展有限公司	其他	1.27	5,828,168	-1,171,832	5,828,168	质押5,828,168
山西信托投资有限责任公司－国信集团资金信托	其他	1.09	5,001,349	5,001,349		无质押或冻结
上海证大投资管理有限公司	其他	0.86	3,944,492	-793,094	3,944,492	质押3,944,492
江苏省苏高新风险投资股份有限公司	国有股东	0.82	3,746,679	-753,321	3,746,679	无质押或冻结
江苏高科技投资集团有限公司	国有股东	0.76	3,496,901	-703,099	3,496,901	无质押或冻结
上海万方投资管理有限公司	其他	0.55	2,531,351	2,531,351		无质押或冻结

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
山西信托投资有限责任公司－国信集团资金信托	5,001,349	人民币普通股
上海万方投资管理有限公司	2,531,351	人民币普通股
华宝信托投资有限责任公司－集合类信托资金2006年第5号	1,824,457	人民币普通股
何顺	1,554,248	人民币普通股
华宝信托投资有限责任公司－集合类信托资金2006年第15号	1,439,563	人民币普通股
魏佺保	1,201,474	人民币普通股
尹向阳	1,089,982	人民币普通股
肖成友	1,074,823	人民币普通股
山西金生源资产管理有限公司	1,029,583	人民币普通股
山西信托投资有限责任公司－晋信丰收资金信托	1,015,000	人民币普通股

前十名股东关联关系或一致行动的说明

公司前十名股东中，苏州高新区经济发展集团总公司持有苏州新区创新科技投资管理有限公司90%的股份，持有苏高新风险投资股份有限公司33.5%的股份，上述公司系关联公司；江苏高科技投资集团有限公司持有江苏省苏高新风险投资股份有限公司30%的股份；其他股东，公司未知其之间是否存在关联关系。

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□适用√不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

(1)法人控股股东情况

控股股东名称：苏州高新区经济发展集团总公司

法人代表：纪向群

注册资本：20亿元

成立日期：1988年2月8日

主要经营业务或管理活动：组织房地产开发经营，采购供应开发项目所需的基建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。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股 币种：人民币

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)
纪向群	董事长	男	45	2006-8-30	2009-8-1	27.31
高剑平	副董事长	男	50	2006-8-30	2009-8-1	25.17
孔 丽	董事	女	44	2006-8-30	2009-8-1	26.18
王 兵	董事	男	45	2006-8-30	2009-8-1	
朱南松	董事	男	41	2006-8-30	2009-8-1	
周祥生	董事	男	58	2006-8-30	2009-8-1	
徐 明	董事、总经理	男	45	2006-8-30	2009-8-1	19.81
缪 凯	董事、副总、董秘	男	44	2006-8-30	2009-8-1	15.26
孙水土	独立董事	男	68	2006-8-30	2009-8-1	4
陈传明	独立董事	男	50	2006-8-30	2009-8-1	4
刘 勇	独立董事	男	40	2006-8-30	2009-8-1	4
马建华	独立董事	男	43	2006-8-30	2009-8-1	4
吴友明	监事会主席	男	50	2006-8-30	2009-8-1	27.39
毛慧鹏	监事	男	30	2006-8-30	2009-8-1	
孙 平	监事	男	50	2006-8-30	2009-8-1	25.87
茅宜群	职工代表监事	女	42	2006-8-30	2009-8-1	14.57
张志鋆	职工代表监事	男	35	2006-8-30	2009-8-1	12.71
唐 棘	副总经理	男	38	2006-8-30	2009-8-1	16.09
吴光亚	副总经理	男	37	2006-8-30	2009-8-1	15.87
潘翠英	财务负责人	女	37	2006-8-30	2009-8-1	14.63
合计						256.86

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

（一）报告期内总体经营情况回顾

2006年，公司进一步加大了对区域房地产行业和以水务为龙头的基础设施经营行业的投入，同时根据苏州房地产市场的竞争状况积极调整产品结构，加大了对商业地产项目的投入，在细分市场中进行差异化经营，产业之间的协同效应不断显现。2006年，公司全年业绩继续保持平稳增长，实现主营业务收入20.75亿元；实现净利润1.453亿元。

■ 加大开发及土地储备，加快进入商业地产领域：

2006年公司房地产行业在宏观调控背景下依然保持良好的发展势头，全年施工面积128.3万平方米（其中动迁房及代建项目46.9万平方米），全年合同租售面积77.48万平方米，比去年同期增长167.17%，其中动迁房销售面积44.23万平方米，比去年同期增长194.86%。2006年至2007年1月，公司新增土地储备444,849.6平方米，可建建筑面积588,080.11平方米。

我们认为：苏州高新区历经十多年发展，目前，都市商贸圈的发展土壤已经成熟，因此，建造大型商业广场，抢占商业地产制高点已经成为公司今后丰富房地产经营品种、延伸房地产产业链、增加产业附加值的重要举措。这几年，公司通过盘活存量土地资源建造大型超市以及对苏州乐园东侧停车厂改建和南侧商业街区建设，积累了较丰富的商业地产运作经验。今后，公司将通过开发新港名下的狮山路沿边的存量土地资源，建造大型商业广场。

■ 水务资产整合：

2006年，公司委托苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司代建的苏州新区第二污水处理厂已经建设完成，截至报告期内，公司已经拥有5个污水处理厂，污水处理范围已经覆盖了整个高新区域，实现了对区域水务市场的独家经营，同时也为今后公司实现水务资产一体化运作的整合奠定基础。我们认为：随着区域经济的持续快速发展、城市化进程进一步加快，水务市场的规模也将不断壮大，其未来的经济价值将不断显现。

■ 优化投资结构，提高投资效益：

2006年，公司进一步优化投资结构，完成了江苏富士通和苏州福田金属的股权退出，同时公司对新港公司、新创公司、中外运物流公司、江苏银行进行增资，并收购了港中旅所持的苏州乐园股权，通过这些举措，公司投资结构得以进一步优化，投资效益明显提高。

（二）公司对未来发展的展望

1、行业发展趋势及公司面临的市场竞争格局

房地产行业：

随着国家宏观调控的深入持续开展，政策对投资需求的抑制效应将逐渐显现，行业将进入整合格局，一批不具备资源与品牌优势的开发商将逐渐退出地产舞台，行业进入壁垒也将进一步提高；同时，我们也应该正确评估城市化进程对区域地产市场的影响力量，城市化进程对区域地产注入的能量也是不均衡的，只有具备良好的区位优势，强劲的经济增长潜力的城市，其地产市场才能迎来较长的繁荣时期；总体来看，苏州是全国经济发展最为迅猛、健康的区域之一，苏州的房价水平仍有一定的增长空间，苏州市的房地产市场也有较大的发展空间；而且，随着城市化进程的深入发展，将带动相关制造加工业的产业链向下游城市转移，从而推动区域内商务、商贸、金融服务等相关服务产业的兴起，为区域商业地产市场的快速发展奠定基础。目前，公司在苏州区域内已经积累了1500亩的土地储备，其中：公司2007年1月新拍的2006-B-30号地块（建筑面积383602.11平方米）位于苏州地铁一号线玉山公园站路口。苏州市内轻轨已获国务院批准，2008年内全面开工，预计2011年建成通车。公司对该地块的规划开发进度将与之保持同步，届时该地块经济价值将有较大提升空间。

2006年，公司坚持“城市综合服务商”的战略路线，依托区域内良好的资源、人脉、品牌优势，根据市场环境、市场节奏的变化进行差异化经营，目前，公司逐渐增加了商业地产项目在公司房地产产品结构中的比重，并积极对区域内商业地产项目进行规划与布局。

基础设施经营产业：

我们坚持以水务行业为龙头的基础设施经营产业的发展方向。目前，公司第二污水处理厂也已建设完成，基本完成了对整个高新区水务市场的经营布局，随着区域经济进一步快速发展，公司旗下的水务公司规模效应将会得到有效释放，公司水务行业的业绩提升也将对公司经营构筑坚实支撑。

2、公司未来发展机遇和挑战，发展战略以及各项业务的发展情况

对房地产行业来讲，未来行业整合是必然趋势，整合是市场竞争机制形成、行业走向成熟的标志；行业的整合对公司来讲，既是机遇，也是挑战，它对我们提出了更高的专业化标准、在产品设计、资金管理、品牌运营、战略合作伙伴的营建与维系都提出了更高的要求，为适应市场发展的要求，公司将进一步整合相关资源，细化内部管理流程，畅通公司信息渠道，提高公司经营与决策效率，从而提高公司主动顺应市场的能力。

3、新年度经营计划

2007年，公司将主要抓好以下几方面工作：

（1）房地产的经营：公司将2007年定为“成本效益年”，力求通过不断提升公司管理水平，发挥资源的最大效益；2007年公司将有大量的地产项目开工建设，预计至2008、2009年将竣工销售；同时公司将进一步丰富房地产经营品种、不断提高商业地产项目的开发比重；

（2）基础设施经营产业：公司将进一步加强区域内基础设施产业的投入力度，深化水务资源整合，推动物流三期、四期项目以及华能热电公司热网工程建设，提高其经营绩效。

（3）不断深化参股企业管理，整合参股企业的相关人脉、业务资源，发挥参股企业资源与公司主业经营之间的协同效益。

（4）加大资本运作力度，加强营运资金的管理，结合信托融资、资本市场再融资等手段，解决公司发展中所需的资金问题，推动公司快速发展；

4、公司未来1-2年发展资金需求、使用计划及资金来源情况

2007年，为加快推动新港“名仕花园”与新创“理想城”二期项目的开发进度以及新拍土地的后续开发，公司将加大对前述事项的资金投入。公司除了结合自身实际情况与市场客观环境实施合理融资方式的同时，还将通过采取加快开发进度，加大营销力度、有效控制成本和费用等措施加快资金回笼，以解决上述项目和土地储备所需的资金。

6.1.1 执行新企业会计准则后，公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响情况

√适用□不适用

1、关于2007年1月1日新会计准则首次执行日现行会计准则与新会计准则股东权益差异的分析：

根据财政部2006年2月15日发布的财会[2006]3号《关于印发（企业会计准则第1号——存货）等38项具体会计准则》的规定，公司于2007年1月1日首次执行新会计准则，首次执行日现行会计准则与新会计准则的差异情况如下：

（1）长期股权投资

根据《企业会计准则第38号——首次执行企业会计准则》规定，首次执行日，属于同一控制下企业合并产生的长期股权投资，尚未摊销完毕的股权投资差额应全额冲销，并调整留存收益。截止2006年12月31日，公司同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额余额37,640,916.37元，按规定调整期初留存收益，由此减少2007年1月1日股东权益，该差额净额属于母公司权益减少；

（2）少数股东权益

本公司2006年12月13日按现行准则编制的合并报表中子公司少数股东权益257,826,823.67元，新准则下计入股东权益，由此增加股东权益257,826,823.67元。

（3）所得税

根据《企业会计准则第18号——所得税》规定，在首次执行日公司资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，应确认递延所得税资产和递延所得税负债。截止2006年12月31日，公司因应收款计提坏账准备和预提利息而形成的递延所得税资产5,720,233.13元，其中1,184,102.06元由少数股东享有，由此增加2007年1月1日股东权益。

2、执行新会计准则后可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司财务状况、经营成果的影响

（1）股权投资和企业合并的影响

执行新会计准则后，原股权投资差额不再摊销将使公司利润增加。原会计准则规定，股权投资借方差额在一定期限内摊销冲减当期投资收益。2006年底，公司共有同一控制下企业合并形成的股权投资借方差额37,640,916.37元，其他股权投资差额13,059,761.26元，当年摊销约956万元，摊销金额冲减投资收益。执行新会计准则后，同一控制下企业合并形成的股权投资差额全额冲销，调整留存收益，其他股权投资差额也分别调整留存收益或调整长期股权投资成本，此项变化将使公司未来几年利润增加。

（2）投资性房地产计量模式的影响

新会计准则规定，企业对投资性房地产可以采用成本模式计量，在一定条件下，也可以采用公允价值模式计量。因公司目前采用公允价值计量模式计量投资性房地产条件尚不成熟，公司仍采用成本模式计量投资性房地产，由于成本模式下投资性房地产的摊销或折旧方法与现行准则一致，对公司经营成果没有影响。若将来条件成熟公司决定采用公允价值计量模式计量投资性房地产，公司的净资产将会有较大变化，具体金额目前尚难估计。

（3）所得税的影响

根据新会计准则第18号的规定，企业在所得税核算方面一律采用资产负债表债务法，企业资产、负债账面价值与其计税基础存在差异时，需确认递延所得税资产和递延所得税负债，所确认的递延所得税资产和递延所得税负债计入所得税费用，将会影响公司的当期会计利润。具体影响金额将视公司期末各项资产、负债的情况确定，目前尚难估计。

（4）无形资产核算的影响

根据新会计准则第6号的规定，企业取得的无形资产应确认为无形资产，在确定的使用寿命期限内进行摊销，不再并入房屋建筑物计提折旧，这一变化将对公司资产列示产生影响。

（5）财务报表列示的影响

现行准则中合并报表中的净利润和净资产仅指母公司享有的部分，不包括归属子公司少数股东的部分。新准则规定合并报表中净利润包括少数股东损益，合并净资产包括少数股东权益，该准则将使公司的合并报表中净利润和合并净资产增加。

6.1.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

分行业分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	主营收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	主营业务利润率比上年增减
房地产开发	138,136.19	101,041.56	20.52	65.41	106.00	减少14.46个百分点
基础设施开发	53,335.28	48,424.36	3.66	-17.09	-15.12	减少2.1个百分点
旅游服务	9,476.19	4,162.63	53.01	24.84	8.38	增加6.77个百分点
基础设施经营	2,953.11	1,858.23	37.07	1.19	10.38	减少5.25个百分点

6.1.3 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

分地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
苏州地区	189,141.83	22.40
扬州地区	18,315.43	186.09

6.1.4 报告期末公司资产构成同比发生重大变化的说明

项目	2006年末（元）		2005年末（元）		增减变动
	金额	占总资产比重(%)	金额	占总资产比重(%)	
货币资金	592,230,037.56	8.78%	436,604,807.52	6.82%	增加1.96个百分点
应收帐款	1,356,539,543.09	20.10%	944,894,716.97	14.75%	增加5.35个百分点
其他应收款	70,494,232.19	1.04%	216,332,299.00	3.38%	减少2.34个百分点
存货	3,400,712,204.97	50.40%	3,587,152,892.19	56.01%	减少5.61个百分点
长期股权投资	363,422,788.42	5.39%	429,135,288.55	6.70%	减少1.31个百分点
固定资产	479,775,893.88	7.11%	389,248,095.78	6.08%	增加1.03个百分点
在建工程	254,375,192.10	3.77%	223,135,137.05	3.48%	增加0.29个百分点
短期借款	2,692,300,000.00	39.90%	1,914,000,000.00	29.89%	增加10.01个百分点
长期借款	430,000,000.00	6.37%	960,000,000.00	14.99%	减少8.62个百分点

说明：

1、报告期末，公司货币资金占总资产的比重同比增加1.96个百分点，系由于公司年末房产销售资金回笼增加所致。

2、报告期末，公司应收账款占总资产的比重同比增加5.35个百分点，系由于报告期内，公司集中交付了承建的政府经济适用房，至报告期末，尚未到协议还款信用期，信用期内的应收款利息由政府承担。

3、报告期内，公司存货占总资产的比重同比下降5.61个百分点，系由于报告期内，公司结转了大量房地产存货成本所致。

4、报告期末，公司短期贷款占总资产的比重同比增加而长期借款所占比重下降，系由于公司报告期内公司贷款结构调整所引起的。

6.1.5 报告期公司主要财务数据同比发生重大变动的说明

项目名称	2006年度	2005年度	增减金额	增减比例%
主营业务收入	2,074,572,618.58	1,609,257,000.70	465,315,617.88	28.91%
主营业务成本	1,585,806,432.22	1,140,554,002.39	445,252,429.83	39.03%
主营业务利润	362,641,011.53	378,005,664.78	-15,364,653.25	-4.06%
管理费用	64,484,078.79	62,098,397.98	2,385,680.81	3.84%
财务费用	11,430,478.12	53,828,677.41	-42,398,199.29	-78.77%

说明：

1、报告期内，主营业务收入同比增长28.91%，系由于公司年度内开发的商品房和经济适用房大量交付，房地产业主营业务收入大幅增长所致；

2、报告期内，公司结转的收入项目中经济适用房所占比重比去年同期增长，经济适用房的毛利率相对较低，导致主营业务成本的增长幅度大于收入增长幅度；

3、由于报告期内收入增长小于成本增长，使主营业务利润同比下降4.06%；

4、报告期内，由于公司强化内部管理，励行节约，在收入规模大幅增长的情况下，管理费用与去年同期基本持平；

5、报告期内，公司的财务费用同比下降78.77%，主要由于报告期内，公司集中交付了一批经济适用房，根据承建协议，经济适用房在交房后至付清房款期间的利息由政府承担，报告期内，苏州高新区政府按协议支付了相应利息；

6.1.6 报告期公司现金流量构成情况说明

项目	2006年度	2005年度	增减金额	增减比例%
一、经营活动				
现金流入总额	2,382,175,047.67	1,169,941,717.12	1,212,233,330.55	103.61
现金流出总额	1,835,778,530.74	1,936,677,447.33	-100,898,916.59	-5.21%
现金流量净额	546,396,516.93	-766,735,730.21	1,313,132,247.14	171.26%
二、投资活动				
现金流入总额	146,973,990.91	38,682,968.81	108,291,022.10	279.94%
现金流处总额	221,139,848.03	272,858,173.87	-51,718,325.84	-18.95%
现金流量净额	-74,165,857.12	-234,175,205.06	160,009,347.94	-68.33%
三、筹资活动				
现金流入总额	2,565,610,521.80	2,870,154,700.00	-304,544,178.20	-10.61
现金流出总额	2,884,134,217.05	2,055,967,240.27	828,166,976.78	40.28
现金流量净额	-318,523,695.25	814,178,459.73	-1,132,702,154.98	-139.12

说明：

1、报告期内，公司经营活动产生的净现金流量比去年同期增加1,313,132,247.14元，主要是由于报告期内公司开盘的住宅项目销售形势良好，资金回笼较快，以及公司通过保理业务收回6亿元应收款项等综合引起的。

2、报告期内，公司投资活动产生的现金流量比去年同期增加160,009,347.94元，主要是由于报告期内公司成功出售江苏富士通和福田金属股权，现金流入增加，同时公司的污水在建工程项目进入后期施工阶段，资金投入减少；

3、报告期内，公司筹资活动产生的现金流量比去年同期减少1,132,702,154.98元，主要是由于公司经营活动产生的现金流量增加，对外筹资量有所减少；

6.1.7 主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

（1）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50000万元人民币，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2006年12月31日，该公司总资产2,400,868,114.10元，2006年实现主营业务收入451,779,632.33元，实现主营业务利润139,959,214.05元，实现净利润105,193,902.33元；

（2）苏州新创建设发展有限公司系本公司控股子公司，注册资本16000万元人民币，公司直接持有其50%的股份，通过新港公司间接持有其42.47%的股份，合计持有其92.47%的股份。该公司的经营范围：开发经营房地产。至2006年12月31日，该公司总资产2,110,608,026.23元，2006年实现主营业务收入929,582,314.38元，实现主营业务利润137,444,192.56元，实现净利润86,765,160.79元；

（3）苏州乐园发展有限公司系本公司控股子公司，注册资本20124.97万元，公司持有其62.55%的股份。该公司的经营范围：游乐园及配套设施建设经营。至2006年12月31日该公司总资产465,331,037.91元，2006年实现主营业务收入94,761,948.50元，实现主营业务利润50,234,807.97元，实现净利润14,021,627.66元；

（4）苏州高新污水处理有限公司系本公司的控股子公司，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2006年12月31日，该公司总资产368,910,914.47元，2006年实现主营业务收入29,531,149.95元，实现主营业务利润10,946,193.31元，实现净利润5,374,301.93元；

（5）苏州钻石金属粉有限公司系本公司的控股子公司，注册资本4500万元人民币，公司持有其56.49%的股份，该公司的经营范围：铜金粉、墨等的加工、生产。至2006年12月31日，该公司总资产131,055,140.15元，2006年实现主营业务收入35,564,729.61元，实现主营业务利润4,548,481.03元，由于年度内铜价上涨，亏损1,097,199.32元。

单位：万元

公司名称	业务性质	经营范围	注册资本	资产规模	净利润
苏州新港建设集团有限公司	房地产	开发经营房地产	50,000	240,086.81	10,519.39
苏州新创建设发展有限公司	房地产	开发经营房地产	16,000	211,060.80	8676.52
苏州高新污水处理有限公司	基础设施经营	污水处理及相关设施开发建设	20,000	36,891.09	537.43
苏州乐园发展有限公司	旅游服务	游乐园及配套设施建设经营	20,124.97	46,533.10	1,402.16
苏州钻石金属粉有限公司	工业	铜金粉、墨等的加工、生产	4,500.00	13,105.51	-109.72

6.2 投资情况

2006年底，公司长期投资账面余额为135,733.24万元（公司本部报表）比去年增加7,229.47万元，增长的比例为5.63%；截止2006年12月31日公司投资情况如下：

被投资企业名称	主要经营活动	所占权益比例
苏州新港建设集团有限公司	开发经营房地产	84.94%
苏州新创建设发展有限公司	开发经营房地产	92.47%
苏州乐园发展有限公司	游乐园及配套设施建设经营	62.55%
苏州高新污水处理有限公司	污水处理及相关设施开发建设	75%
苏州钻石金属粉有限公司 * 注1	铜金粉、墨等的加工、生产	56.49%
苏州新区新宁自来水发展有限公司	自来水设施的开发、建设、经营	25%
中外运高新物流（苏州）有限公司	仓储、装卸、加工、包装、配送	40%
苏州华能热电有限责任公司	火力发电、蒸汽生产	30.31%
中新苏州工业园区开发有限公司	土地开发经营、产业与基础设施开发	5%
苏州新港物业管理有限公司	物业管理及房产租售业务	15%
苏州福田高新粉末有限公司	冶金粉末	20%
江苏AB股份有限公司	针纺织品、服装生产、销售	20%
友邦华泰基金管理有限公司	基金管理业务，发起设立基金	2%
江苏银行股份有限公司 * 注2	存贷款业务及本外币结算业务等	0.211%

注1：报告期内，公司竞拍取得苏州工业投资公司所持钻石金属粉有限公司26.67%股权，由于相关变更手续还在办理中，故未将该股权比例纳入公司本期权益比例；相关变更手续办理完毕后，公司拥有的权益比例将为83.16%。

注2：报告期内，公司持有原苏州市商业银行股权1170万股，折合江苏银行16857360股，占江苏银行权益比例为0.211%；2006年公司新增对江苏银行5000万股投资，由于公司相关变更手续还没有完成，故未将新增的股权比例纳入公司本期权益比例；待相关变更手续办理完毕后，公司拥有的权益比例将为0.8357%。

6.2.1 募集资金使用情况

□适用√不适用

变更项目情况

□适用√不适用

6.2.2 非募集资金项目情况

√适用□不适用

（1）对公司控股企业实施增资事项：

■ 苏州新港建设集团有限公司增资项目：报告期内，公司控股子公司苏州新港建设集团有限公司以其未分配利润转增股本，转增额为25150万元，转增后该公司注册资本由24850万元增加至5亿元人民币，苏州高新持股比例仍维持84.94%不变，目前，已经完成工商变更手续。

■ 苏州新创建设发展有限公司增资项目：报告期内，本公司与控股子公司苏州新港建设集团有限公司对苏州新创建设发展有限公司进行同比例增资，增资总额度为1亿元人民币，增资后，该公司注册资本金为1.6亿元人民币，具体增资方式为：先以新创公司2005年末未分配利润5884万元及资本公积454万元转增资本，剩余资金额度由本公司与苏州新港建设集团有限公司分别以现金出资1831万元进行增资，增资后，新创公司股权结构不发生变化。报告期内，公司已经完成该增资项目，并已完成工商变更手续。

（2）对公司参股企业实施增资事项：

■ 中外运高新物流（苏州）有限公司增资项目：报告期内，公司对中外运高新物流（苏州）有限公司进行增资。增资前，该公司注册资本金为957万美元，本公司持股比例为40%，此次增资总额度为1000万美元，具体增资方式为：先以中外运高新物流公司未分配利润2500万