苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 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。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 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。

1.4 公司负责人纪向群,主管会计工作负责人徐明及会计机构负责人(会计主管人员)潘翠英应当声明:保证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 会计数据和业务数据摘要:

3.1 主要会计数据

单位:元 币种:人民币

主要会计数据	2007年	2006年	本年比上年增减(%)	2005年
营业收入	2,632,847,496.46	2,080,270,532.94	26.57	1,609,257,000.70
利润总额	361,972,966.89	262,263,971.29	38.02	236,561,530.33
归属于上市公司股东的净利润	222,270,118.11	155,449,027.62	42.99	143,041,015.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	180,519,397.04	144,932,960.46	24.55	136,378,466.95
经营活动产生的现金流量净额	-397,976,799.30	546,396,516.93	-172.84	-766,735,730.21
	2007年末	2006年末	本年末比上年末增减(%)	2005年末
总资产	9,619,876,376.80	7,938,217,431.02	21.18	6,404,466,339.03
所有者权益(或股东权益)	2,349,009,617.16	1,715,005,273.00	36.97	1,670,808,227.41

3.2 主要财务指标

单位:元

主要财务指标	2007年	2006年	本年比上年增减(%)	2005年
基本每股收益	0.4802	0.3398	41.32	0.3127
稀释每股收益	0.4802	0.3398	41.32	0.3127
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.3900	0.3168	23.11	0.2981
全面摊薄净资产收益率	9.46	9.06	增加 0.40 个百分点	8.56
加权平均净资产收益率	11.97	9.10	增加 2.87 个百分点	8.73
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	7.68	8.45	下降 0.77 个百分点	8.16
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	9.72	8.49	增加 1.23 个百分点	8.32
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.8598	1.1944	-171.99	-1.6760
	2007年末	2006年末	本年末比上年末增减(%)	2005年末
归属于上市公司股东的每股净资产	5.075	3.749	35.37	3.6523

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
非流动资产处置损益	-15,135,247.84
计入当期损益的政府补助,但与公司业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	7,673,160.85
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	836,528.81
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支净额	-3,481,678.91
中国证监会认定的其他非经常性损益项目(注)	45,416,317.67
所得税影响	3,611,442.75
少数股东影响	2,830,197.74
合计	41,750,721.07

采用公允价值计量的项目

□适用 √不适用

3.3 境内外会计准则差异

□适用 √不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

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	228,395,555	49.93	12,920,000			-43,602,553	-30,682,553	197,713,002	40.37
3、其他内资持股	26,828,245	5.86	19,370,000			-25,078,245	-5,708,245	21,120,000	4.31
其中:									
境内法人持股	26,828,245	5.86	19,370,000			-25,078,245	-5,708,245	21,120,000	4.31
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	255,223,800	55.79	32,290,000			-68,680,798	-36,390,798	218,833,002	44.68
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	202,246,200	44.21				68,680,798	68,680,798	270,926,998	55.32
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股份合计	202,246,200	44.21				68,680,798	68,680,798	270,926,998	55.32
三、股份总数	457,470,000	100	32,290,000				32,290,000	489,760,000	100

限售股份变动情况表

√适用 □不适用

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	184,324,271		13,388,731	197,713,002	注 1	
中信信托投资有限责任公司	21,580,873	21,580,873		0		
苏州新区创新科技投资管理有限公司	12,813,643	12,813,643		0		
苏州市苏州新区乐星工商实业公司	8,467,495	8,467,495		0		
上海天迪科技投资发展有限公司	5,828,168	5,828,168		0		
上海证大投资管理有限公司	3,944,492	3,944,492		0		
江苏省苏高新风险投资股份有限公司	3,746,679	3,746,679		0		
江苏高科技投资集团有限公司	3,496,901	3,496,901		0		
苏州创元(集团)有限公司	2,433,188	2,433,188		0		
上海普发贸易有限公司	2,000,000	2,000,000		0	注 2:	
上海沪港国际贸易有限公司	1,500,000			1,500,000	注 2:	
沈阳通盈数码科技有限公司	790,966	790,966		0		
上海雄震贸易有限公司	499,557	499,557		0		
上海荣福室内装潢有限公司	500,000	500,000		0	注 2:	
上海葆鑫企业发展有限公司	291,408	291,408		0		
上海黄浦粮油食品发展有限公司	224,801	224,801		0		
上海城城实业有限公司	183,171	183,171		0		
上海敏捷自控配套设备有限公司	124,889	124,889		0		
上海鸿禾信息系统有限公司	124,889	124,889		0		
上海明华电力技术工程有限公司	150,000			150,000	注 2:	
南京理成科技贸易有限公司	100,000	100,000		0	注 2:	
上海渝华电话工程有限公司	83,259	83,259		0		
上海杰卫工贸有限公司	83,259	83,259		0		
上海三环教育书店	83,259	83,259		0		
上海全威建筑工程有限公司	83,259	83,259		0		
上海胤岙化工有限公司	83,259	83,259		0		
上海金脉投资顾问有限公司	100,000	100,000		0	注 2:	
上海捷晨实业有限公司	83,259	83,259		0		
上海升伟科技咨询有限公司	77,431	77,431		0		
大连开发区物资交易市场有限公司	66,608	66,608		0		
上海之吉医疗器械有限公司	66,608	66,608		0		
上海怡乐印务有限公司	58,282	58,282		0		
上海佳时服装技术有限公司	58,282	58,282		0		
大连家华信息咨询有限公司	58,282	58,282		0		
上海精英彩色印务有限公司	41,630	41,630		0		
上海巴士电车经济发展有限公司	41,630	41,630		0		
上海久汇经贸发展有限公司	41,630	41,630		0		
上海卫信化工有限公司	41,630	41,630		0		
台州市北极星广告策划有限公司	41,630	41,630		0		
慈溪市凌威汽车配件有限公司	41,630	41,630		0		
无锡市新区金桥贸易有限公司	41,630	41,630		0		
上海云星橡塑模具厂	41,630	41,630		0		
上海鸿发橡胶制品有限公司	41,630	41,630		0		
上海依信商务咨询有限公司	50,000			50,000	注 2:	
上海精承工贸有限公司	41,630	41,630		0		
上海兴鹤实业有限公司	41,630	41,630		0		
淮北市迦南绒业有限公司	41,630	41,630		0		
上海晋乾工贸有限公司	41,630	41,630		0		
上海腾宏服装有限公司	41,630	41,630		0		
上海鑫诚工贸有限责任公司	50,000	50,000		0	注 2:	
上海晶冠工贸有限公司	41,630	41,630		0		
上海唐桦经贸有限公司	41,630	41,630		0		
上海瑞德印刷有限公司	41,630	41,630		0		
无锡市奥嘉贸易有限公司	50,000	50,000		0	注 2:	
上海品鑫工贸有限公司	41,630	41,630		0		
上海东上海影印制作有限公司	50,000			50,000	注 2:	
上海鼎盛家庭服务有限公司	24,978	24,978		0		
海南富远投资管理有限公司	24,978	24,978		0		
南京笨鸟先飞科技有限责任公司	24,978	24,978		0		
大连成大信息咨询有限公司	24,978	24,978		0		
上海益峰贸易有限公司	24,978	24,978		0		
大连福瑞德科技开发有限公司	22,480	22,480		0		
上海意元实业有限公司	16,652	16,652		0		
中国建设银行-华夏优势增长股票型基金			7,310,000	7,310,000	定向增发禁售期	2008年10月23日
兴华证券投资基金			2,000,000	2,000,000	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	3,220,000	定向增发禁售期	2008年10月23日
苏州信托有限公司			1,860,000	1,860,000	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	1,860,000	定向增发禁售期	2008年10月23日
瑞士银行(UBS AG)			1,840,000	1,840,000	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	1,280,000	定向增发禁售期	2008年10月23日
合计	255,223,800	69,149,529	32,758,731	218,833,002	—	—

4.2 股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数					44,633
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	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
苏州高新区经济发展集团总公司	国有法人	40.37	197,713,002	197,713,002	
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	3.76	18,397,279	0	未知
苏州新区创新科技投资管理有限公司	国有法人	2.40	11,800,000	0	
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	1.94	9,500,000	0	未知
招商银行股份有限公司-光大保德信优势配置股票型证券投资基金	其他	1.87	9,155,482	0	未知
兴业银行股份有限公司-光大保德信红利股票型证券投资基金	其他	1.73	8,474,109	0	未知
上海浦东发展银行-长信金利趋势股票型证券投资基金	其他	1.63	7,999,957	0	未知
中国建设银行-华夏优势增长股票型证券投资基金	其他	1.49	7,310,000	7,310,000	未知
中国农业银行-长信银利精选证券投资基金	其他	1.31	6,408,127	0	未知
兴业证券股份有限公司	其他	1.29	6,306,881	0	未知

前十名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
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	18,397,279	人民币普通股
苏州新区创新科技投资管理有限公司	11,800,000	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	9,500,000	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	9,155,482	人民币普通股
兴业银行股份有限公司-光大保德信红利股票型证券投资基金	8,474,109	人民币普通股
上海浦东发展银行-长信金利趋势股票型证券投资基金	7,999,957	人民币普通股
中国农业银行-长信银利精选证券投资基金	6,408,127	人民币普通股
兴业证券股份有限公司	6,306,881	人民币普通股
兴华证券投资基金	3,999,997	人民币普通股
中国工商银行-诺安股票证券投资基金	3,881,130	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	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;中国光大银行股份有限公司-光大保德信量化核心证券投资、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、兴业银行股份有限公司-光大保德信红利股票型证券投资基金同属光大保德信基金管理有限公司旗下基金;上海浦东发展银行-长信金利趋势股票型证券投资基金、中国农业银行-长信银利精选证券投资基金同属长信基金管理有限公司旗下基金;中国建设银行-华夏优势增长股票型证券投资基金与兴华证券投资基金同属华夏基金管理有限公司旗下基金;其它股东,公司未知其之间是否存在关联关系。	

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

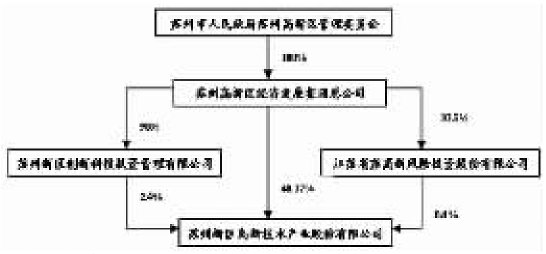
法人代表:纪向群

注册资本:26 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


苏州市人民政府苏州高新区管理委员会
100%
苏州高新区经济发展集团总公司
90%
30.5%
苏州新区创新科技投资管理有限公司
江苏省苏高新风险投资股份有限公司
2.4%
40.37%
0.8%
苏州新区高新技术产业股份有限公司

§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

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)
纪向群	董事长	男	45	2006年8月30日~2009年8月30日	0	10,000	二级市场购买	30.97
高剑平	副董事长	男	50	2006年8月30日~2009年8月30日				28.63
孔丽	董事	女	45	2006年8月30日~2009年8月30日		20,000	二级市场购买	29.73
徐明	董事、总经理	男	46	2006年8月30日~2009年8月30日				22.80
王平	董事	男	44	2007年11月9日~2009年8月30日				53.18
包为夷	董事	男	45	2007年11月9日~2009年8月30日				35.58
缪凯	董事、副总、董秘	男	45	2006年8月30日~2009年8月30日				17.81
周祥生	董事	男	59	2006年8月30日~2009年8月30日				
孙水土	独立董事	男	68	2006年8月30日~2009年8月30日				4
陈传明	独立董事	男	50	2006年8月30日~2009年8月30日				4
刘勇	独立董事	男	40	2006年8月30日~2009年8月30日				4
马建华	独立董事	男	43	2006年8月30日~2009年8月30日				4
吴友明	监事会主席	男	50	2006年8月30日~2009年8月30日				31.05
孙平	监事	男	51	2006年8月30日~2009年8月30日				29.40
毛慧鹏	监事	男	29	2006年8月30日~2009年8月30日				
茅宜群	职工代表监事	女	42	2006年8月30日~2009年8月30日				15.19
张志鋆	职工代表监事	男	35	2006年8月30日~2009年8月30日				12.12
唐燚	副总经理	男	39	2006年8月30日~2009年8月30日				18.70
吴光亚	副总经理	男	37	2006年8月30日~2009年8月30日				18.46
潘翠英	财务负责人	女	37	2006年8月30日~2009年8月30日				17.11
合计	/	/	/	/			/	376.73

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

(一)管理层讨论与分析

1、报告期内总体经营情况

2007 年,公司充分发挥资本市场融资功能,进行产业整合,推动房地产业态升级,完善公司治理结构,提升参控股企业投资经营绩效。在国家加大对房地产业宏观调控力度的环境下,公司各项经营业绩指标依然保持良性、稳健的发展态势,报告期内完成主营收入 26.33 亿元,与去年同期相比增长 26.57%;实现营业利润 3.73 亿元,同比增长 44.94%;实现净利润 2.22 亿元,同比增长 42.99%。

●主业房地产业资源优化整合,基础设施产业协同发展,股权性投资结构合理

公司紧紧围绕房地产主业,稳步发展基础设施经营业,积极拓展以金融、高新技术产业投资为主的辅业,形成产业群的均衡梯度发展。继续推进立足于城市化综合服务商的战略定位,并在开发、建造、运营、服务中分享区域经济蓬勃发展的经济成果。

房地产业:报告期内,公司子公司新港公司对永新置地进行了单方面增资,实现了对永新置地的控股,公司房地产业拥有了三家一级开发资质房地产企业。报告期内公司完成定向增发后,所募资金 2.8 亿元对新港公司增资,2.2 亿元对新创公司增资,公司房地产业务平台进一步得到了夯实。通过资源的优化整合,2007 年全年公司房地产业呈现了良好的发展势头,全年施工面积达 208.86 万平方米(包括动迁房及代建项目 80 万平方米),施工面积比去年增加 80 万平方米;竣工面积 83.5 万平方米(其中动迁房 41.8 万平方米);年内新开工面积 64.99 万平方米,当年结转面积 63.56 万平方米(其中动迁房 22.27 万平方米),结转面积比去年略有增加,但获利能力较强的商品房面积同比增加 20.02 万平方米;房地产当年实现主营业务收入 23.63 亿,占主营业务收入的 89.77%。

基础设施经营业:公司基础设施经营业务围绕发挥产业协同效应、培育富有区域垄断优势的基础设施运营主体为目标。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。公司将增加在设备更新上的投入,区域治污力度的加大也将带动污水处理价格的提升,给公司污水治理业务带来成长空间;物流方面,公司已完成对中外运高新物流进行第三期增资,并拟对其进行第四期增资;热电方面,华能热电公司完成了原老厂搬迁土地的拍卖工作,增加了公司的投资收益 3570 万元。

股权性投资:公司通过股权性投资方式涉足银行、基金公司等金融领域,探索产业资本向金融资本延伸的新路经。完成对江苏银行的增资后,公司又参与了东吴证券公司增资扩股,投资金额 1500 万元。公司投资的中新苏州工业园区开发有限公司(CSSD)、江苏 AB 股份公司都正在积极争取上市。在“有进有退、进退有序”的投资策略下,公司股权性投资结构合理。

●积极储备土地,增强公司发展后劲

为了增强公司持续发展能力,公司加大土地储备力度,尤其是加大了商业地块的储备量,为公司房地产业向商业地产顺利延伸提供资源保障。报告期内,公司新增土地面积达 96.89 万平方米,截止 07 年末,公司项目储备计入容积率总建筑面积达 177.53 万平方米。

●商业地产取得突破性进展,积极推动房地产业态升级

在目前房地产受国家宏观调控影响下,为了规避行业周期风险,增添公司新的利润增长点,公司意识到在投资性房地产业务寻求发展的必要,房地产业正由住宅房地产逐步向商业房地产战略延伸。报告期内,公司现有商业物业面积 145882 平方米,工业厂房面积 44383 平方米,实现租赁收入 2939 万元。在新增商业项目开发方面,针对地处苏州高新区核心区域的狮山广场和玉山公园项目,公司正积极谋划并推进狮山商旅公司这一商业地产运作平台的整合与筹备工作。

公司现有持有性物业表		公司规划商业地产项目表	
项目名称	租赁面积(㎡)	项目名称 / 地块编号	规划建筑面积(㎡)
外资生活服务区	79772	狮山广场	20000
马涧商业街一期	186	玉山公园商业	188320
新创工业廊	5646	新创苏地 2005-B-38 号 高层商业房	25836
新创大厦五、七层	1238	新创苏地 2007-B-83 号 商业	5328
新创大厦三层	2154	永新苏地 2006-G-49 号 宾馆	23277
何山花园	792	永新苏地 2006-G-96 商业	43207
12#厂房	33225	永新苏地 2006-G-98 镇湖文化创艺园	24039
8#厂房	606	永新苏地 2006-G-56 商业	40000
9#厂房	4907		
新港大厦	3994		
华东食品城	12745		
苏州乐园	20000		
乐购超市	25000		
合计	190265	合计	370007

●非公开发行股票圆满完成,资本运作研讨会成功举行

报告期内,公司完成了继股改后首次非公开发行股票工作,本次发行采用公开询价方式定价,以 16.1 元的价格完成了股票发行,发行股票 3229 万股,共募集资金 50,741.51 万元,为公司做强做大房地产主业提供资金保障。同时,公司坚持秉承沟通创造价值的理念,增发完成后于 07 年 11 月 18 日圆满举行了第三次产业发展和资本运营研讨会,加强与机构投资者、媒体以及广大股东的交流与互动。

公司继 2005、2006 年两次获得“中国房地产上市公司综合实力 TOP10”后,再次被国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所、中国指数研究院评为“2007 年度中国房地产上市公司地产绩优股 TOP10”称号,同时,公司下属三家房地产企业同获“苏州市(2006)房地产开发企业综合实力 20 强”和“2006 年江苏省房地产业综合实力 50 强企业”殊荣,继续荣登苏州市纳税百强企业榜,保持苏州市纳税大户地位。

2、主营业务及其经营状况

(1)主营业务分行业、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	236,340.65	176,983.08	18.42	71.09	75.16	减少 2.10 个百分点
基础设施开发	4,147.65	3,765.75	3.66	-92.22	-92.22	持平
旅游服务	11,951.39	5,240.26	52.91	26.12	25.89	减少 0.10 个百分点
基础设施经营	6,092.93	3,338.72	45.14	106.32	79.67	增加 8.07 个百分点

(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	238,057.01	25.86
扬州地区	25,227.74	37.74

(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	236,340.65	176,983.08	25.12

(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	2007年末		2006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	828,426,006.70	8.61	707,944,947.27	8.92	减少 0.31 个百分点
应收帐款	865,267,156.21	8.99	1,363,282,953.09	17.17	减少 8.18 个百分点
其他应收款	305,208,825.12	3.17	216,145,452.66	2.72	减少 0.45 个百分点
存货	5,869,738,395.84	61.02	4,320,679,600.50	54.43	增加 6.59 个百分点
长期股权投资	438,253,390.67	4.56	288,582,801.74	3.64	增加 0.92 个百分点
固定资产	551,560,603.25	5.73	435,416,734.38	5.49	增加 0.24 个百分点
在建工程	135,831,352.87	1.41	231,103,847.90	2.91	减少 1.50 个百分点
短期借款	2,604,000,000.00	27.07	2,692,300,000.00	33.92	减少 6.85 个百分点
长期借款	1,180,000,000.00	12.27	445,000,000.00	5.61	增加 6.66 个百分点

说明:

1. 报告期末,公司应收项较期初减少 49801.58 万元,主要是报告期内公司收到了政府支付的动迁房项目及基础设施开发项目欠款,年度累计收到政府还款 60580 万元。

2. 报告期末,公司存货较期初增加了 154905.88 万元,主要是报告期内公司增加了土地储备以及在建项目增加所引起的。

3. 报告期末,公司长期股权投资增加了 14967.06 万元,主要是报告期内公司完成了对江苏银行、中外运高新物流及福田粉末等的股权投资,以及参股企业实现的投资收益增加所致。

4. 报告期末,公司短期借款(含一年内到期的长期借款)比期初减少 8830 万元,主要是偿还了一期内到期的长期借款。

5. 报告期末,公司长期借款比期初增加 73500 万元,主要是报告期内公司房地产新开工项目增加,项目贷款增加所引起的。

(5)报告期公司主要财务数据同比发生重大变动的说明

单位:元 币种:人民币

项目名称	2007年度	2006年度	增减金额	增减比例%
主营业务收入	2,632,847,496.46	2,080,270,532.94	552,576,963.52	26.56
主营业务成本	1,936,325,336.46	1,586,660,138.03	349,665,198.43	22.04
主营业务利润	531,424,182.08	366,724,341.81	164,699,840.27	44.91
管理费用	74,704,759.83	64,173,944.32	10,530,815.51	16.41
财务费用	37,679,685.72	11,430,478.12	26,249,207.60	229.64

说明:

1. 报告期内,公司主营业务收入比去年同期增长 26.56%,主要报告期内公司各项业务均取得了较好发展:房地产业销售业务量价双增,收入同比增 71.09%,基础设施开发业务已接近尾声,收入同比下降 92.22%,基础设施经营业及旅游服务业业务规模稳步扩张,收入分别同比增长 106.32%和 26.12%。

2. 报告期内,公司主营业务成本同比增长 22.04%,主要是房地产业的土地成本和建设成本不断上升,导致成本增幅大于收入增幅。

3. 报告期内,公司营业费用 12306.83 万元,同比增长 64.62%,主要是由于本年度公司房地产项目租售面积比去年同期大幅增加,相应的销售费用增加。

4. 报告期内,公司财务费用 3767.97 万,比去年同期增长 229.64%,主要是本年度政府偿还了大量所欠动迁房款,相应的结算利息比去年减少。

(6)报告期公司现金流量构成情况说明

单位:元 币种:人民币

项目	2007年度	2006年度	增减金额	增减比例%
一、经营活动				
现金流入总额	4,443,776,584.43	2,382,175,047.67	2,061,601,536.76	86.54
现金流出总额	4,841,753,383.73	1,835,778,530.74	3,005,974,852.99	163.74
现金流量净额	-397,976,799.30	546,396,516.93	-944,373,316.23	-172.84
二、投资活动				
现金流入总额	99,947,239.14	146,973,990.91	-47,026,751.77	-32.00
现金流处总额	222,969,569.03	221,139,848.03	1,829,721.00	0.83
现金流量净额	-123,022,329.89	-74,165,857.12	-48,856,472.77	-65.87
三、筹资活动				
现金流入总额	4,778,213,455.00	2,565,610,521.80	2,212,602,933.20	86.24
现金流出总额	4,059,387,877.59	2,884,134,217.05	1,175,253,660.54	40.75
现金流量净额	718,825,577.41	-318,523,695.25	1,037,349,272.66	325.67

说明:

1. 报告期内公司经营活动现金流入 444378 万元,比年同期增长 86.54%,其中销售现金回笼 397159 万元,收回应收账款 60580 万,主要是房地产销售回笼及政府偿还的动迁房款;经营活动现金流出 484175 万元,同比增加 163.74%,主要是公司增加土地储备并增加房地产项目开发建设量,支付土地款 182999 万元,支付工程材料款 162200 万元,支付税金 47200 万元。

2. 报告期内,公司投资性现金流入 9995 万元,主要是参股企业现金分红,以及增加永新合并;投资性现金流出 22297 万元,主要是股权投资流出 4349.67 万元,及购建固定资产、无形资产支出 17947 万元。

3. 报告期内,公司筹资性现金流入 477821 万元 ,其中完成定向增发股权性融资流入 56021.3 万元,借款融资流入 421800 万元;筹资性现金流出 405939 万元,其中偿还债务现金流出 357100 万元,分配股利及利息支付流出 38660 万元,偿付信托计划现金流出 10178 万元。

(7)主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

●苏州新港建设集团有限公司系本公司控股子公司,注册资本 82964 万元人民币,公司持有其 84.94%的股份。该公司经营范围:开发经营房地产。至 2007 年 12 月 31 日,该公司总资产 325627 万元,2007 年实现主营业务收入 133724 万元,实现营业利润 18629 万元,实现净利润 13198 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 2007 年 12 月 31 日,该公司总资产 190412 万元,2007 年实现主营业务收入 57967 万元,实现营业利润 6015 万元,实现净利润 4929 万元;

●苏州新创建设发展有限公司系本公司控股子公司,注册资本 38000 万元人民币,公司直接持有其 78.95%的股份,通过新港公司间接持有其 21.05%的股份,合计持有其 96.83%的股份。该公司的经营范围:开发经营房地产。至 2007 年 12 月 31 日,该公司总资产 233697 万元,2007 年实现主营业务收入 44650 万元,实现营业利润 7894 万元,实现净利润 5080 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 20125 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 2007 年 12 月 31 日该公司总资产 48078 万元,2007 年实现主营业务收入 11951 万元,实现营业利润 2136 万元,实现净利润 383 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 2007 年 12 月 31 日,该公司总资产 42763 万元,2007 年实现主营业务收入 6093 万元,实现营业利润 1530 万元,实现净利润 860 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 2007 年 12 月 31 日,该公司总资产 18599 万元,2007 年实现主营业务收入 4752 万元,由于年度内铜价上涨,亏损 408 万元。

(下转 D23 版)

证券代码:600736 股票简称:苏州高新 公告编号:2008-004

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007 年董事会年会(五届十一次)会议决议公告暨关于召开 2007 年度股东大会的通知

特别提示

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007 年度董事会年会(五届十一次董事会)于 2008 年 3 月 7 日在苏州新区狮山路 35 号金河大厦 25 楼公司会议室召开。会议应到董事 12 名(其中 4 名为独立董事),实到董事 12 名,公司监事、高管人员等列席了会议。符合《公司法》及本公司章程的规定,所做决议合法有效。与会董事按照客观、公正、谨慎的原则,经认真审议、依法表决,一致通过了如下决议:

1、审议通过《公司 2007 年度总经理工作报告》(同意 12 票,同意占 100%);

2、审议通过《公司 2007 年度财务决算及 2008 年度财务预算》(同意 12 票,同意占 100%);

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》(同意 12 票,同意占 100%):

●本公司 2007 年度公司实现净利润 222,270,118.11 元,根据新会计准则调减 11,901,307.48 元,提取法定盈余公积金 26,240,379.89 元,提取职工奖励及福利基金 191,738.05 元,分配上年度利润 82,344,600.00 元,本年度合计未分配利润增加 101,592,092.69 元。加上期初未分配利润 548,413,446.27 元,公司期末可供分配利润为 650,005,538.96 元

●本年度拟以 2007 年 12 月 31 日总股本 48976 万股为基数,每 10 股派送红股 2 股,每 10 股资本公积转增股本 6 股,每 10 股派发现金红利 0.23 元

●该预案需经公司股东大会审议批准;

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》,(同意 12 票,同意占 100%);

(一)对公司前期已披露的股东权益差异调节表及 2007 年季报、半年报披露的资产负债表对的年初数调整

公司自 2007 年 1 月 1 日起执行新《企业会计准则》,按照《企业会计准则第 38 号——首次执行新会计准则》、《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号——新旧会计准则过渡期间比较财务信息的编制和披露》,以及审计机构专家组意见等相关规定,对公司前期已披露的股东权益差异调节表及 2007 年季报、半年报披露的资产负债表对的年初数调整如下:

(1)根据审计专家组意见,同一控制下企业合并形成的股权投资差额余额由原来的调整期初未分配利润改为调整资本公积。

(2)追加调整同一控制下企业合并形成的股权投资差额 3,830,947.67 元,合计调整同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额 38,842,419.68 元,其中下属子公司同一控制下形成的长期股权投资借方差额 3,703,951.54 元,因该公司帐面无资本公积-股本溢价余额,故冲减年初未分配利润,其他所有者权益补计 1,972,727.73 元调增年初未分配利润,其余 37,111,195.87 元调整资本公积-股本溢价。

(3)追加调整递延所得税资产 18,081,044.47 元,合计确认递延所得税资产 24,985,379.66 元,其中确认母公司同一控制下股权投资差额产生的递延所得税资产 17,806,652.03 元调整资本公积-股本溢价,其余调整增加年初未分配利润 5,640,854.00 元,增加少数股东权益 1,537,873.63 元;

(4)根据新准则的规定,合并报表子公司计提的盈余公积不必再按母公司持股比例补提,调减盈余公积 159,131,188.78 元,同时增加年初未分配利润共计 159,131,188.78 元;

上述调整合计使年初未分配利润增加 163,040,818.97 元,资本公积减少 19,304,543.84 元,上述调整使少数股东权益增加 879,782.74 元,同时 2007 年公司新增同一控制下企业合并子公司苏州永新置地有限公司,追溯调整合并报表形成少数股东权益 54,754,072.05 元,合计调整少数股东权益 55,633,854.79 元。

(二)根据《企业会计准则解释第 1 号》调整权益法核算的子公司的长期股权投资历年损益调整。

根据《企业会计准则解释第 1 号》,在首次执行日以前已经持有的对子公司的长期股权投资,应在首次执行日进行追溯调整,视同该子公司自最初即采用成本法核算。公司自 2007 年 1 月 1 日执行新会计准则,执行新会计准则前公司对子公司的长期股权投资采用权益法核算,历年累计产生损益调整 471,192,149.37 元,全部调整至母公司未分配利润中,同时历年累计产生的长期股权投资准备 22,821,539.3 元,合计调减长期股权投资 494,013,688.67 元。该项调整不影响合并资产负债表中的项目。

经过上述(一)(二)调整,母公司报表长期股权投资累计调减 643,895,325.46 元。

5、审议通过《公司 2007 年年度报告正文及摘要》(同意 12 票,同意占 100%);

6、审议通过《关于苏州高新向部分商业银行申请综合授信额度的预案》,并提请股东大会审议。(同意 12 票,同意占 100%);

7、审议通过《关于同意授权董事长向控股子公司提供在 1.5 亿元以下经营性借款的议案》,(同意 12 票,同意占 100%);

8、审议通过《关于续聘立信会计师事务所有限公司负责本公司审计工作的预案》,并提请股东大会审议。(同意 12 票,同意占 100%);

9、审议通过《关于制定公司〈内部控制制度〉的议案》,具体内容详见上交所网站(同意 12 票,同意占 100%);

10、审议通过《关于制定公司〈独立董事年报工作制度〉的议案》,具体内容详见上交所网站(同意 12 票,同意占 100%);

11、审议通过《关于调整公司独立董事津贴的预案》,并提请股东大会审议。根据目前上市公司独立董事津贴的普遍水平,结合本公司实际情况,拟对独立董事津贴进行调整,独立董事津贴由 4 万元 / 人 / 年调整至 5 万元 / 人 / 年。本次独立董事津贴调整经股东大会通过后实施。(同意 12 票,同意占 100%);

12、审议通过《关于出售钻石金属粉公司股权的议案》,同意公司向苏高新集团的下属子公司苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司转让所持有的苏州钻石金属粉有限公司全部 83.16%的股权,股权转让价格为 6777.54 万元。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》相关规定,苏州高新董事会就本次关联交易进行表决时,与关联方有任何利害关系的董事应当回避。但由于苏州高新非关联董事不足全体董事的一半,如果关联董事不参与关联事项的表决,则苏州高新董事会将无法按照相关规定形成决议,为此,七名关联董事本着客观公正、诚实信用的原则参与了本次关联交易的表决。此项交易需经公司 2007 年度股东大会年会审议批准后执行,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。(同意 12 票,同意占 100%);

13、审议通过《关于发起设立狮山商旅发展有限公司的议案》,同意本公司、本公司下属控股子公司苏州新港建设集团有限公司与本公司控股股东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狮山商旅发展有限公司,狮山商旅公司注册资本 50000 万元人民币。狮山商旅公司成立后,本公司、新港公司与苏高新集团持有该公司股权比例分别为 20%、40%、40%。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》相关规定,苏州高新董事会就本次关联交易进行表决时,与关联方有任何利害关系的董事应当回避。但由于苏州高新非关联董事不足全体董事的一半,如果关联董事不参与关联事项的表决,则苏州高新董事会将无法按照相关规定形成决议,为此,七名关联董事本着客观公正、诚实信用的原则参与了本次关联交易的表决。此项交易需经公司 2007 年度股东大会年会审议批准后执行,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。(同意 12 票,同意占 100%);

14、审议通过《关于召开公司 2007 年度股东大会年会的议案》(同意 12 票,同意占 100%);

关于召开公司 2007 年度股东大会年会的通知如下:

(1)会议召开基本情况:

会议召集:公司董事会

会议时间:2008 年 4 月 10 日上午 10:00

会议地点:苏州市新区狮山路 35 号金河大厦 25 楼公司会议室

(2)会议审议事项:

■ 审议《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》;

■ 审议《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》;

■ 审议《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》;

■ 审议《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》;

■ 审议《关于公司向部分商业银行申请综合授信额度的议案》;

■ 审议《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》。

■ 审议《关于调整独立董事津贴的议案》。

■ 审议《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》。

■ 审议《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》。

(3)出席会议对象和登记办法

●出席会议对象

①截止 2008 年 4 月 3 日下午 3 时收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东及其代理人;

②公司全体董事、监事、高级管理人员;

③公司聘请法律顾问、律师。

●出席会议登记办法

①社会公众股股东持个人身份证、股东账户卡及持股凭证登记和出席会议。

②委托代理人持本人身份证、授权委托书、委托人股东帐户卡及持股凭证登记和出席会议。

③法人股东持法人营业执照复印件、法定代表人授权委托书(本人除外)和本人身份证登记和出席会议。

④符合上述条件的公司股东或其授权委托人于 2008 年 4 月 7 日(9:30-11:00,14:00-16:30)持股东账户卡及个人身份证或单位介绍信至本公司董事会秘书处登记,异地股东可以用信函或传真方式登记,授权委托人出席时需持有委托人出具的授权委托书。

特此公告。

苏州新区高新技术产业股份有限公司
2008 年 3 月 7 日

附件一: 授 权 委 托 书

兹全权委托　　先生(女士)代表本单位(本个人)出席苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007 年度股东大会,并代表本单位(本个人)依照以下指示对下列议案投票,如无指示,则被委托人可自行决定该议案投同意、反对或弃权票。

审议事项	同意	反对	弃权
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			
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			
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			
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			
关于公司向部分商业银行申请综合授信额度的议案			
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			
关于调整独立董事津贴的议案			
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			
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			

委托人签名:　　身份证号码:

委托人持有股数:　　委托人股东帐户:

受托人签名;　　身份证号码:

委托日期:

注:本授权委托书复印有效

附件二: 回 执

截止　年　月　日,我单位(个人)持有苏州新区高新技术产业股份有限公司股票　股,拟参加公司 2007 年度股东大会。

出席人姓名:　　股东帐户:

股东名称(盖章):

注:授权委托书和回执剪报及复印件均有效

证券代码:600736 股票简称:苏州高新 公告编号:2008-005

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007 年监事会年会(五届七次)会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007 年监事会年会(5 届 7 次监事会)于 2008 年 3 月 7 日在苏州新区狮山路 35 号金河大厦 25 楼公司会议室召开。会议应到监事 5 名,实到监事 5 名,公司部分高管人员列席了会议。符合《公司法》及本公司章程的规定,所做决议合法有效。与会监事按照客观、公正、谨慎的原则,经认真审议、依法表决,一致通过了如下决议:

1、审议通过《公司 2007 年度监事会工作报告》;

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《2007 年度利润分配方案及 2008 年度利润分配政策》;

4、审议通过《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007 年报告正文及摘要》;

对公司 2007 年年度报告的书面审核意见

根据《证券法》和 2007 年年度报告格式准则的有关要求,我们作为公司的监事会成员,在全面了解和审核公司 2007 年年度报告后,认为:

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2007 年年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;

年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能真实的反映出公司 2007 年年度的经营管理和财务状况;

在对该年度报告审核过程中,未发现参与年度报告编制和审议工作的人员有违反保密规定的行为。

特此公告

苏州新区高新技术产业股份有限公司监事会
2008年 3 月 7 日

证券代码:600736 股票简称:苏州高新 公告编号:2008-006

苏州新区高新技术产业股份有限公司关联交易公告

特别提示

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示

●交易内容:

1、苏州新区高新技术产业股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)、公司下属控股子公司苏州新港建设集团有限公司(以下简称“新港公司”)与公司的控股股东苏州高新区经济发展集团总公司(以下简称“苏高新集团”)拟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“苏州高新狮山商旅发展有限公司(以下简称“狮山商旅公司”)”,公司注册资本 50000 万元人民币。

2、本公司拟向苏高新集团的下属子公司苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司(以下简称“环保产业园”)转让所持有的苏州钻石金属粉有限公司(以下简称“金粉公司”)全部 83.16%的股权,股权转让价格为 6777.54 万元。

●关联人回避事宜:

本次关联交易经公司第五届董事会第十一次会议审议通过,根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》相关规定,苏州高新董事会就本次关联交易进行表决时,与关联方有任何利害关系的董事应当回避。但由于苏州高新非关联董事不足全体董事的一半,如果关联董事不参与关联事项的表决,则苏州高新董事会将无法按照相关规定形成决议,为此,七名关联董事本着客观公正、诚实信用的原则参与了本次关联交易的表决。

此项交易需经公司 2007 年度股东大会年会审议批准后执行,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

●交易对上市公司持续经营能力、损益及资产状况的影响:

1、共同发起设立狮山商旅公司,有利于加速公司存量商业地产资源的盘活与整合,通过建立专业、高效的商业地产运作平台,以推动公司房地产业务的业态提升以及产业升级。

2、转让金粉公司股权,有利于公司原有工业生产型资产的剥离,通过体系内商业资源的优化配置,以实现公司整体价值体系的再造与优化。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定,现将本公司第五届董事会第十一次会议审议通过的该关联交易事项公告如下:

一、关联交易概述

1、共同发起设立狮山商旅公司:

本公司、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,共同发起成立狮山商旅公司,狮山商旅公司注册资本 50000 万元人民币,该公司将负责对狮山广场商业地产项目的开发。狮山商旅公司成立后,本公司、新港公司与苏高新集团分别持有该公司股权比例分别为 20%、40%、40%,本公司及下属控股子公司新港公司合计持有狮山商旅公司股权比例超过 50%。

股　东	股权比例	不动产评估作价	注册资金 50000 万元	
			现金出资	实际出资额
苏高新集团	40%	12300	7700	20000
苏州高新	20%	–	10000	10000
新港公司	40%	16100	3900	20000
合计	100%	32000	18000	50000

(单位:万元)

2、转让金粉公司股权:

本公司拟向环保产业园转让所持有金粉公司全部 83.16%的股权,股权转让价格为 6777.54 万元。该事项尚需得到环保产业园有关股东方的批准并履行相关主管部门的必要操作规程。

鉴于以上两项交易的对象为本公司控股股东苏高新集团及其关联方,根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定,均构成关联交易。本公司于 2008 年 3 月 7 日召开了第五届董事会第十一次会议,审议通过了《关于共同发起设立苏州高新狮山商旅发展有限公司的议案》和《关于转让持有苏州钻石金属粉有限公司股权的议案》,根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》相关规定,苏州高新董事会就本次关联交易进行表决时,与关联方有任何利害关系的董事应当回避。但由于苏州高新非关联董事不足全体董事的一半,如果关联董事不参与关联事项的表决,则苏州高新董事会将无法按照相关规定形成决议,为此,七名关联董事本着客观公正、诚实信用的原则参与了本次关联交易的表决。

此项交易需经公司 2007 年度股东大会年会审议批准后执行,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

二、关联方介绍

1、苏高新集团:公司成立于 1988 年 2 月 8 日,注册资本为 26 亿元人民币,法定代表人纪向群。公司主营业务为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。股权结构为国有独资。目前持有本公司 40.37%的股权。

2、环保产业园:公司成立于 2002 年 12 月 4 日,首期注册资金 5000 万元。公司主营业务为环保项目及相关产业开发,环境工程项目的咨询、服务、设计、承包和运营管理,环保新技术的研制开发、转让,承办展览、展销服务,生产、销售,环保专用仪器、专用设备及环保装置材料等。目前共有四家股东,股东结构为苏高新集团持股 38%、浙江节能实业发展公司持股 32%、中国环境保护公司持股 20%、创新科技持股 10%。其中苏高新集团与创新科技为一致行动人,浙江节能实业发展公司与中国环境保护公司均为中国节能投资公司的全资子公司,也属于一致行动人。

三、关联交易标的基本情况

1、评估作价出资的不动产

(1)苏高新集团估作价出资的不动产为阿雷店用地,土地证编号为国用(2004)第 4646 号。土地性质为商业,使用权类型为出让。土地面积为 15218.19 平方米,建筑面积 15168.61 平方米,该建筑主体部分从 2002 年 4 月 1 日起出租,租期为 10 年。土地证到期日为 2035 年 7 月 9 日。

(2)新港公司估作价出资的不动产为福记店用地和周围绿地。土地证编号为国用(2004)第 2517 号。该地块南至狮山路,北至金山路,西起长江路。东到明基公司,整体土地面积为 31782.07 平方米。该建筑主体部分从 2005 年 1 月 1 日起出租,到 2014 年 12 月 31 日,租期为 10 年。

2、金粉公司概况

金粉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。钻石金属粉公司的经营范围:铜金粉、墨等的加工、生产。至 2007 年 12 月 31 日,该公司总资产 18599 万元,2007 年实现主营业务收入 4752 万元。该公司近年来一直处于亏损状态,近年来该公司净利润分别为 2004 年 -124 万、2005 年 -368 万、2006 年 -110 万、2007 年 -408 万元。

四、关联交易的主要内容和定价政策

1、共同发起设立狮山商旅公司:

根据江苏中大土地房地产评估有限公司的评估结果,作价出资的详细情况如下表:

	土地(M2)	房产(M2)	评估价值(万元)
阿雷店	15,218.19	15,168.62	12300
福记店	31,782.07	12,744.75	16100

2、转让金粉公司股权:

江苏仁和资产评估事务所以 2007 年 11 月 30 日为评估基准日,评估金粉公司净资产价值为 8150 万元,双方据此作为此次股权转让价格确定的基准,确定金粉公司 83.16%的股权转让价格为 6777.54 万元。

五、关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响情况

本公司董事会认为:

1、共同发起设立狮山商旅公司,有利于加速公司存量商业地产资源的盘活与整合,通过建立专业、高效的商业地产运作平台,以推动公司房地产业务的业态提升以及产业升级。

2、转让金粉公司股权,有利于公司原有工业生产型资产的剥离,通过体系内商业资源的优化配置,以实现公司整体价值体系的再造与优化。

六、独立董事意见

关于以上两项关联交易事项,独立董事依据本公司提交的有关资料,基于独立立场,认为:

经审查公司提供的相关关联交易资料,基于独立的立场,我们认为,上述拟进行的关联交易符合国家有关政策的规定,也符合诚信、公平、公允的基本原则。该两项关联交易事项的实施,将为本公司实现商业资源的整合以及加强公司主业打下良好的基础。

审议本次关联交易事项的程序,符合《上海证券交易所股票上市规则》及其他规范的要求。公司董事会关于本次关联交易事项的表决程序合法有效。

七、备查文件

(一)公司第五届董事会第十一次会议决议;

(二)关于关联交易的独立董事意见;

(三)评估报告。

特此公告。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会
2008 年 3 月 7 日