

债券简称：20 苏新 01

债券代码：175363

债券简称：21 苏新 01

债券代码：175920

苏州新区高新技术产业股份有限公司
公开发行 2020 年公司债券（第一期）
及
苏州新区高新技术产业股份有限公司
公开发行 2021 年公司债券（第一期）
受托管理事务报告
（2022 年度）

债券受托管理人



国泰君安证券股份有限公司
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

二〇二三年六月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”、“国泰君安”、“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“苏州高新”）对外发布的《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明，请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

第一章	本次公司债券概况.....	4
第二章	受托管理人履行职责情况.....	11
第三章	发行人经营与财务状况.....	12
第四章	发行人募集资金使用和披露的核查情况、专项账户运作情况.....	17
第五章	发行人信息披露义务履行的核查情况.....	19
第六章	发行人偿债意愿和能力分析.....	20
第七章	内外部增信机制和偿债保障措施的有效性分析.....	21
第八章	债券本息偿付情况及本次债券偿债保障措施执行情况.....	25
第九章	债券持有人会议召开情况.....	26
第十章	发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	27
第十一章	可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施及相应成效	28

第一章 本次公司债券概况

一、本次公司债券获批及发行概况

本次债券于 2020 年 5 月 25 日经发行人第九届董事会第十六次会议审议通过，于 2020 年 6 月 12 日经发行人 2020 年第一次临时股东大会审议通过，于 2020 年 8 月 5 日经上交所审核同意，并经中国证监会“证监许可【2020】1821 号”文件核准，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过人民币 25 亿元（含 25 亿元）的公司债券。

2020 年 11 月 17 日，发行人成功发行 17.00 亿元“苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）”（以下简称“20 苏新 01”），最终票面利率为 3.95%；2021 年 4 月 1 日，发行人成功发行 8.00 亿元“苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）”（以下简称“21 苏新 01”），最终票面利率为 3.85%。

二、本次债券的主要条款

（一）20 苏新 01

- 1、发行主体：苏州新区高新技术产业股份有限公司。
- 2、债券名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）。
- 3、发行规模：本次公司债券发行总规模不超过 25 亿元，采用分期发行方式，本期债券为第一期发行，本期发行规模为 17.00 亿元。
- 4、票面金额和发行价格：本期债券每张票面金额为人民币 100 元，按面值平价发行。
- 5、债券期限：本期债券为 5 年期债券，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及债券持有人回售选择权。
- 6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、票面利率：本期债券票面利率 3.95%。

8、利率调整选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券票面利率。发行人将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、债券持有人回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售申报：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的回售登记期内通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。在政策允许的前提下，发行人可以在回售后安排转售。

10、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

11、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。若债券持有人在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日一起支付。

12、利息登记日：本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

13、发行首日：2020年11月16日。

14、起息日：2020年11月17日。

15、付息日：本期债券存续期间，自2021年至2025年每年11月17日为一个计息年度的付息日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的11月17日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

16、兑付日：本期债券的兑付日为2025年11月17日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则回售部分的债券兑付日为2023年11月17日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

17、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

18、信用级别及资信评级机构：根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA。资信评级机构将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

19、主承销商：国泰君安证券股份有限公司。

20、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

21、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以主承销商余额包销的方式承销。

22、募集资金用途：本期发行公司债券募集资金扣除发行费用后，将剩余资金全部用于偿还即将到期或行权的公司债券、置换前期已偿还的已行权公司债券。

23、募集资金专项账户：

账户名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司

开户银行：江苏银行股份有限公司苏州新区支行

银行账号：30250188000254436

24、上市交易场所：上海证券交易所。

25、质押式回购安排：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

26、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

(二) 21 苏新 01

1、发行主体：苏州新区高新技术产业股份有限公司。

2、债券名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）。

3、发行规模：本次公司债券发行总规模不超过 25 亿元，采用分期发行方式，本期债券为第二期发行，本期发行规模为 8.00 亿元。

4、票面金额和发行价格：本期债券每张票面金额为人民币 100 元，按面值平价发行。

5、债券期限：本期债券为 5 年期债券，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及债券持有人回售选择权。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、票面利率：本期债券票面利率 3.85%。

8、利率调整选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券票面利率。发行人将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则本期债券后续期

限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、债券持有人回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售申报：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的回售登记期内通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。在政策允许的前提下，发行人可以在回售后安排转售。

10、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

11、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。若债券持有人在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日一起支付。

12、利息登记日：本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

13、发行首日：2021 年 3 月 31 日。

14、起息日：2021 年 4 月 1 日。

15、付息日：本期债券存续期间，自 2022 年至 2026 年每年 4 月 1 日为上一个计息年度的付息日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 4 月 1 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延

至其后的第 1 个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

16、兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 4 月 1 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则回售部分的债券兑付日为 2024 年 4 月 1 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计利息。

17、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

18、信用级别及资信评级机构：根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。资信评级机构将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

19、主承销商：国泰君安证券股份有限公司。

20、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

21、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以主承销商余额包销的方式承销。

22、募集资金用途：本期发行公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于置换前期已偿还到期的公司债券。

23、募集资金专项账户：

账户名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司

开户银行：江苏银行股份有限公司苏州新区支行

银行账号：30250188000254436

24、上市交易场所：上海证券交易所。

25、质押式回购安排：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为

AAA。本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

26、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第二章 受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为本期债券受托管理人，报告期（指 2022 年，下同）内按照本期债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了本期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

2022 年度，受托管理人为发行人出具的临时及定期受托管理报告情况如下：

重大事项明细/定期受托管理报告情况	披露网址	临时/定期受托管理事务报告披露日期	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人董事长将变更	www.sse.com.cn	2022/1/19	无不利影响
发行人选举董事长及调整董事会专门委员会人员构成	www.sse.com.cn	2022/2/15	无不利影响
发行人当年累积新增借款超上年度净资产百分之二十	www.sse.com.cn	2022/6/7	无不利影响
2021 年度受托管理事务报告	www.sse.com.cn	2022/6/27	无不利影响

报告期内，发行人发生上述须履行披露的重大事项均已对外公告，受托管理人也都按照要求及时披露临时及定期受托管理事务报告。报告期内，发行人生产经营正常，未发生按相关约定需向市场披露而未披露的事项。

2022 年度，国泰君安证券作为债券受托管理人，按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法规、债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了债券的受托管理职责，对发行人的经营情况、资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付等情况进行了密切的关注，监督发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况，督促发行人按期足额付息，持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约，并根据交易场所关于公司债券存续期信用风险管理相关规定及公司内部风险管理要求，对受托管理的发行人存续期债券进行风险排查，实时监测、动态调整，并按相关要求定期向交易场所及监管部门汇报债券风险分类情况，切实履行受托管理人的义务，维护债券持有人的合法权益。

第三章 发行人经营与财务状况

一、发行人基本情况

- 1、公司名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司
- 2、英文名称：SUZHOU NEW DISTRICT HI-TECH INDUSTRIAL CO.,LTD.
- 3、法定代表人：王平
- 4、股票上市地：上海证券交易所
- 5、登记结算机构：中国证券登记结算有限公司上海分公司
- 6、股票简称：苏州高新
- 7、股票代码：600736
- 8、注册地址：江苏省苏州市新区运河路 8 号
- 9、办公地址：江苏省苏州市高新区锦峰路 199 号锦峰国际商务广场 A 座 19-20 楼
- 10、邮政编码：215163
- 11、电 话：0512-67379025
- 12、传 真：0512-67379060
- 13、互联网网址：www.sndnt.com
- 14、电子邮箱：szgx600736@sndnt.com
- 15、经营范围：高新技术产品的投资、开发、生产，能源、交通、通讯等基础产业、市政基础设施的投资，工程设计、施工，科技咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人2022年度经营情况

2022年，苏州高新区围绕“2+5”产业体系，不断提高全要素生产率，加快产业创新集群建设，实现产业提档升级。公司作为高新区国有上市公司，紧密围绕区域发展战略，依托既有产业基础和区内资源优势，加强内外部资源整合，逐步确立了“新兴产业投资运营与产城综合开发服务商”的战略定位，转型方向进一步明确，综合实力持续提升。

报告期内，公司围绕园区运营、产业投资、产城综合开发三大板块业务，积极推动产业高质量发展。园区运营方面，聚焦“医疗器械”、“绿色低碳”两大高新区重点打造产业，加快创新集群建设。年内通过控股医疗器械产业公司，充分发挥上市公司平台优势，加快产业园招商、运营、建设等全方位工作，全力构建医疗器械产业生态圈，加速打造医疗器械产业高地；绿色低碳产业以分布式光伏运营、绿色建筑、能源站建设为着力点，进一步壮大延伸产业链条，并积极加快产业招引、载体建设等工作，集聚绿色创新资源，提升产业发展能级。产业投资方面，多渠道开展与转型主业相协同的产业投资，并以融资租赁的形式推出多元金融服务方案，打造产融投一体化新模式，增厚投资收益，赋能产业发展。产城综合开发方面，以城市更新和完善服务配套为基础，推动住宅建设、文旅商贸、节能环保等产业做精做细、做优做强，提升城市功能，驱动产业发展。

2022年11月末，为支持房地产市场平稳健康发展，证监会恢复了上市房企和涉房上市公司再融资。公司积极把握政策窗口期，激活股权融资功能，优化财务结构，披露了筹划向特定对象发行股票的提示性公告。目前该事项正在有序推进中。

在做好日常经营的同时，公司持续加强内部治理，通过创新融资渠道、优化内部管控、完善人才引育制度，促进软实力提升。

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司截至2022年末资产总额649.09亿元，归属于上市公司股东的净资产72.22亿元；2022年度实现营业收入107.24亿元，实现归属于上市公司股东的净利润3.10亿元。

2022年度，公司分行业和地区的经营情况如下：

单位：元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入同比增减 (%)	营业成本同比增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品房销售收入	8,487,860,648.03	7,120,661,766.41	16.11	-19.37	-17.85	减少 1.54 个百分点
房地产出租收入	34,616,894.47	54,479,114.55	-57.38	-17.19	-11.16	减少 10.68 个百分点
游乐服务收入	209,820,294.50	375,595,016.78	-79.01	-22.63	1.95	减少 44.30 个百分点
环保产业收入	392,552,610.03	311,536,999.68	20.64	67.23	64.41	增加 1.36 个百分点
代建工程收入	181,836.79	-	100.00	-91.95	-	增加 0.00 个百分点
融资租赁收入	186,182,345.45	86,070,175.03	53.77	18.17	-7.52	增加 12.84 个百分点
振动设备与检测收入	411,406,987.54	273,944,550.06	33.41	-0.75	1.75	减少 1.64 个百分点
批发零售收入	813,437,186.14	737,097,382.86	9.38	365.96	347.99	增加 3.97 个百分点
园区运营收入	122,454,979.75	59,883,395.68	51.10	43.97	5.05	增加 44.69 个百分点
其他业务收入	65,660,858.04	29,732,820.08	54.72	-7.13	9.66	减少 6.93 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
苏州	10,452,324,040.54	8,801,111,532.68	15.80	-7.28	-4.38	减少 2.55 个百分点
扬州	114,285.72	55,202.66	51.70	-95.87	-97.90	增加 46.74 个百分点
徐州	159,231,073.26	199,748,146.98	-25.45	9.92	14.71	减少 5.24 个百分点
滁州	112,505,241.22	48,086,338.81	57.26	-79.54	-90.65	增加 50.79 个百分点

三、发行人2022年度财务状况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。并出具了编号为《信会师报字[2023]第 ZA12649 号》的标准无保留意见的审计报告。

发行人主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
资产总计	6,490,910.12	6,437,920.50
负债合计	4,821,272.98	4,800,035.88
所有者权益合计	1,669,637.14	1,637,884.62

发行人2022年末资产总额较2021年末增长0.82%，报告期内，公司资产结构总体较为稳定。发行人2022年末负债总额较2021年末增长0.44%，公司负债规模保持稳定。发行人2022年末所有者权益较2021年末增长0.64%，总体保持平稳。公司2021年度主要会计数据和财务指标调整，系同一控制下企业合并子公司医疗器械产业公司追溯调整所致。

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022年度	2021年度
营业总收入	1,072,417.46	1,198,019.66
营业利润	70,578.18	69,795.52
利润总额	76,403.84	69,523.79
净利润	50,896.43	48,475.00

发行人2022年度营业收入较2021年度减少10.48%，主要系房地产收入结转同比减少。公司的营业成本变动与营业收入的变动基本保持一致。2022年度净利润增长5.00%，总体保持平稳增长趋势。

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022年度	2021年度
经营活动产生的现金流量净额	-467,957.20	-244,993.72
投资活动产生的现金流量净额	-95,592.12	-72,006.66
筹资活动产生的现金流量净额	225,030.08	620,416.00
现金及现金等价物净增加额	-338,481.09	303,395.52

发行人 2022 年度经营活动产生的现金流量净额较 2021 年度减少 222,963.48 万元，变动较为明显，主要系销售回笼同比减少所致。发行人 2022 年度投资活动产生的现金流量净额较 2021 年度减少 23,585.46 万元，主要系对外投资项目同比增加所致。发行人 2022 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2021 年度减少 395,385.92 万元，主要系偿还债务支付的现金同比增加所致。

第四章 发行人募集资金使用和披露的核查情况、专项账户运作情况

一、本次公司债券募集资金情况

(一) 20 苏新 01

发行人已在江苏银行股份有限公司苏州新区支行开设募集资金专项账户，发行人、江苏银行股份有限公司苏州新区支行及国泰君安已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

2020年11月17日发行人成功发行“20苏新01”，票面利率3.95%，募集资金17亿元。本期公司债券募集资金总额扣除承销费用后的净募集款项共计16.898亿元，于2020年11月18日汇入发行人在江苏银行股份有限公司苏州新区支行开设的30250188000254436账户内。发行人已针对上述到账款项16.898亿元出具相应的募集资金到账确认书。

(二) 21 苏新 01

发行人已在江苏银行股份有限公司苏州新区支行开设募集资金专项账户，发行人、江苏银行股份有限公司苏州新区支行及国泰君安已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

2021年4月1日发行人成功发行“21苏新01”，票面利率3.85%，募集资金8亿元。本期公司债券募集资金总额扣除承销费用后的净募集款项共计7.952亿元，于2021年4月2日汇入发行人在江苏银行股份有限公司苏州新区支行开设的30250188000254436账户内。发行人已针对上述到账款项7.952亿元出具相应的募集资金到账确认书。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

截至目前，发行人募集资金已全部使用完毕，全部用于偿还即将到期或行权的公司债券、置换前期已偿还的已行权公司债券，与募集说明书约定一致。其中，“20苏新01”、“21苏新01”募集资金在报告期前已使用完毕，在报告

期内未有新增使用。

三、本次公司债券募集资金使用和披露的核查情况

国泰君安证券作为受托管理人，根据受托管理协议以及募集资金三方监管协议的约定及时履行募集资金核查程序，采用包括但不限于查阅发行人制定的《募集资金管理制度》、获取发行人各期公司债券银行对账单等募集资金使用凭证与底稿、每月对发行人进行风险事项排查、向发行人问询募集资金使用情况等。

经核查，暂未发现报告期内发行人募集资金使用与募集说明书等有关约定不符的情形；经核查报告期内发行人披露的定期报告及临时报告，暂未发现发行人募集资金披露存在问题。

四、本次公司债券募集资金专项账户运作与核查情况

发行人在监管银行江苏银行股份有限公司苏州新区支行开立了本期债券的募集资金专项账户（账户号：30250188000254436），用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。本次债券发行情况及款项到账情况参见本章“一、本次公司债券募集资金情况”。截至目前，暂未发现募集资金使用与约定不符的情形。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况

报告期内，发行人披露的定期报告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
20 苏新 01、21 苏新 01	苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年年度报告	2022 年 4 月 26 日
20 苏新 01、21 苏新 01	苏州新区高新技术产业股份有限公司 2021 年年度财务报告及附注	2022 年 4 月 26 日
20 苏新 01、21 苏新 01	苏州新区高新技术产业股份有限公司 2022 年半年度报告	2022 年 8 月 30 日

报告期内，发行人披露的临时报告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
20 苏新 01、21 苏新 01	苏州新区高新技术产业股份有限公司 关于董事长变更的公告	2022 年 1 月 19 日
20 苏新 01、21 苏新 01	苏州新区高新技术产业股份有限公司 关于选举公司董事长及调整董事会 专门委员会人员构成的公告	2022 年 2 月 15 日
20 苏新 01、21 苏新 01	苏州新区高新技术产业股份有限公司 关于当年累计新增借款超过上年度 净资产百分之二十的公告	2022 年 5 月 17 日

报告期内，发行人披露的兑息兑付报告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
20 苏新 01	苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）2022 年付息公告	2022 年 11 月 9 日
21 苏新 01	苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）2022 年付息公告	2022 年 3 月 24 日

二、发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，暂未发现发行人在信息披露义务履行方面存在问题。

第六章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，发行人按时足额偿付了各期债券的当期利息。发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2022年12月31日/2022年	2021年12月31日/2021年
资产负债率（%）	74.28	74.56
流动比率	2.35	1.89
速动比率	0.78	0.75
利息保障倍数	0.86	1.01

从短期指标来看，最近两年末，公司流动比率分别为 1.89、2.35，速动比率分别为 0.75、0.78，作为房地产开发企业，公司存货规模较大，导致扣除存货后的速动比率水平较流动比率有较为明显的下降，与行业趋势相符。总体而言，公司短期偿债能力良好，2022 年相关指标较 2021 年保持平稳。

从长期指标来看，最近两年末，公司资产负债率分别为 74.56%和 74.28%，资产负债率较为稳定，与行业趋势相符。

从利息保障倍数来看，最近两年，公司利息保障倍数分别为 1.01 和 0.86，利息保障倍数较为稳定，与行业趋势相符，利息偿付能力良好。

截至本报告出具日，公司生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第七章 内外部增信机制和偿债保障措施的有效性分析

一、本次债券增信机制变更及执行情况

“20 苏新 01”、“21 苏新 01”未提供担保或采用其他增信措施，无信用增进安排。

二、本次债券偿债保障措施及执行情况

2022 年度，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书的相关承诺一致。

“20 苏新 01”、“21 苏新 01”在募集说明书中对偿债保障措施的规定如下：

“为了充分维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）设立偿债保障金专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理

公司将开立偿债资金账户作为专项偿债账户，用于偿还本期债券本金、利息的资金。发行人将严格按照募集说明书的约定存入偿债资金账户。

1、发行人应在债券付息日的 10 个工作日前，将应付利息全额存入偿债资金账户，保证在债券付息日的第 10 个工作日（不含债券付息日当日）前，偿债资金账户余额不小于当期应付利息；

2、发行人应在本金到期日的 10 个工作日前，将部分应付本金存入偿债资金账户，保证在债券还本日的第 10 个工作日（不含债券还本日当日）前，偿债资金账户余额不小于当期应付本金的 20%；

3、发行人同时需要还本付息时，对偿债资金账户余额要求应当根据上述两款累计计算；

4、资金自存入偿债资金账户之日起，仅能用于兑付债券本金及利息，不得

挪作他用。

公司对上述约定作出承诺。

（二）加强对募集资金的管理

发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金按照规定使用。

（三）设立专门的偿付工作小组

公司将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（四）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理、项目开发进度管理等等，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（五）制定《债券持有人会议规则》

公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体条款，详见本募集说明书第九节“债券持有人会议”。

（六）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券采用债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对

公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第十节“债券受托管理人”。

（七）严格进行信息披露

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（八）公司其他偿债保障措施

根据发行人 2020 年第一次临时股东大会决议，公司股东大会授权董事会并由董事会授权董事长，在当期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少作出如下决议并采取如下保障措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。”

三、本次债券的偿债保障措施有效性分析

为保障投资者的合法权益，发行人建立了一系列偿债保障措施，包括设立偿付工作小组、聘请债券受托管理人、严格进行信息披露等方式，形成一套按时还本付息的保障措施。2022 年内，发行人按时足额偿付了各期债券的当期利

息，发行人未出现兑付兑息违约的情况，发行人按照债券募集说明书约定的债券内外部增信机制、偿债保障措施具备有效性。

第八章 债券本息偿付情况及本次债券偿债保障措施执行情况

一、本次公司债券本次偿付情况

（一）20 苏新 01 偿付情况

本期债券的兑付日为 2025 年 11 月 17 日。本期债券存续期间，自 2021 年至 2025 年每年 11 月 17 日为上一个计息年度的付息日。若投资者行使回售选择权，则回售部分的债券兑付日为 2023 年 11 月 17 日，付息日为 2021 年至 2023 年每年的 11 月 17 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

2022 年 11 月 9 日，公司披露了《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）2022 年付息公告》。2022 年 11 月 17 日，“20 苏新 01”完成 2022 年度付息工作。

（二）21 苏新 01 偿付情况

本期债券的兑付日为 2026 年 4 月 1 日。本期债券存续期间，自 2022 年至 2026 年每年 4 月 1 日为上一个计息年度的付息日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 4 月 1 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

2022 年 3 月 24 日，公司披露了《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）2022 年付息公告》。2022 年 4 月 1 日，“21 苏新 01”完成 2022 年度付息工作。

二、本次债券偿债保障措施执行情况

2022 年内发行人按照各期募集说明书的约定较为有效执行了本期债券的相关偿债保障措施。

第九章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

一、不能按期偿付债券本息的保障措施

根据公司于2020年6月12日召开的第一次临时股东大会作出的决议，公司股东大会授权董事会并由董事会授权董事长，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少作出如下决议并采取如下保障措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

2022年度，未发生需发行人履行上述承诺的情形。

二、跟踪评级情况

2022年6月24日，苏州新区高新技术产业股份有限公司收到上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的《苏州新区高新技术产业股份有限公司及其发行的20苏新01与21苏新01跟踪评级报告》【新世纪跟踪（2022）100481】，其中维持发行人主体长期信用评级为AAA，评级展望稳定；维持“20苏新01”、“21苏新01”的债券信用等级为AAA。

资信评级机构将于近期出具发行人公司债券的跟踪评级报告，详细情况敬请投资者关注跟踪评级报告。

作为本期公司债券的受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注“20苏新01”、“21苏新01”的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第十一章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施及相应成效

一、对外担保情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 33,000 万元（不含合并报表范围内子公司的担保）。报告期内，发行人不存在违规对外担保事项。

二、公司涉及的重大诉讼事项

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人发生重大诉讼、仲裁事项如下：

单位:元

起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	神雾科技集团股份有限公司、北京华福工程有限公司、湖北	北京华福工程有限公司、湖北神雾热能技术有限公司、吴道洪	诉讼	福瑞租赁于 2016 年 9 月与神雾集团分别签署了三份融资性售后回租合同及相关文件。后因神雾	141,590,722.00（截至 2022 年 12 月 31 日）	否	2019 年 10 月 21 日，苏州市中级人民法院判决（【2018】苏 05 民初 1575 号）：被告神雾科技集团股份有限公司于本判决生效之日起十日内偿付原告苏州高新融资租赁有限公司租金 82,704,861 元及相应的滞纳金	一审判决已生效。	2022 年 9 月，担保人北京华福工程有限公司申请破产，目前破产案件仍在审理中。2023 年 2 月，福瑞公司前往湖北神雾热能技术有限公司，就前期已拍出土地和厂房的财产分配计划，与破产管理人进行沟通。

起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
	神雾热能技术有限公司、吴道洪			集团未能按期支付租金，福瑞租赁向法院提起诉讼。			金、律师费用损失 695,546.00 元等。		2023 年 3 月，执行到账 7,723,848.81 元。
苏州东菱振动试验仪器有限公司	王孝忠、吴国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义	无	诉讼	2017 年 5 月 12 日，苏州高新与东菱振动、王孝忠等七人签订《股权收购协议》，工商交割后，东菱振动因交割前对外担保事宜于交割日后承担了 26,789,281.1 元的担保责任，经追偿以被执行人无可供执行财产终结本次追偿的执行案件。根据《股权收购协议》第五条	28,955,815.71 元及相应利息	否	2021 年 2 月 24 日苏州市虎丘区人民法院一审判决（【2020】苏 0505 民初 731 号）：被告吴国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义、王益斐、鲍纯赔偿原告因承担担保责任所受损失 26,789,281.06 元及资金占用损失 1,474,463.48 元（资金占用损失暂计至 2019 年 8 月 19 日，此后以 26,789,281.06 元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际支付之日止），被告王益斐、鲍纯在继承王孝忠遗产范围内对上述债务承担付款责任。2021 年 11 月 30 日苏州市中级人民法院二审判决（【2021】苏 05 民终 10334	二审已判决，目前已向法院申请执行。	2022 年 8 月 24 日执行到账 9,753,289.35 元。后续财产，虎丘区人民法院已于 2023 年 3 月向相关人员和单位发出协助执行通知书，等待继续执行。2023 年 3 月 30 日、31 日分别收到执行款 758,708.36 元、20,574,017.87 元。

起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
				约定, 东菱振动依约向王孝忠等七人追偿。			号): 驳回对方上诉, 维持原判。		
苏州新区高新技术产业股份有限公司	王孝忠、吴国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义	无	诉讼	7位被告曾在2017年2月决议对苏州东菱振动试验仪器有限公司2016年年度利润进行分红, 实际分红金额为人民币2,693,580元, 其中向原自然人股东(即7位被告)分红1,899,480元。苏州高新认为该笔分红违反双方《股权收购协议》第9条约定, 诉请法院要求7位	1,899,480元及相应利息	否	2021年3月9日苏州市虎丘区人民法院一审判决(【2020】苏0505民初942号): 被告吴国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义、王益斐、鲍纯应于判决生效之日起十日内赔偿原告所受损失1,899,480元及资金占用利息损失270,884.06元(资金占用利息损失暂计至2020年3月6日, 此后以1,899,480元为基数, 按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际支付之日止), 被告王益斐、鲍纯在继承王孝忠遗产范围内对上述债务承担付款责任。2021年11月30日苏州市中级人民法院二审判决(【2021】苏05民终10338	2022年9月22日, 虎丘人民法院出具(2022)苏0505执1062号结案通知书, 案件已经执行完毕。	2022年9月收到余款624,065.69元。全案共执行到位2,383,322.49元(含利息), 已经执行完毕。

起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
				被告赔偿苏州高新损失人民币 1,899,480 元及相应利息。			号)：驳回对方上诉，维持原判。		

三、相关当事人

报告期内，本次公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

四、重大资产重组情况

报告期内，发行人不存在重大资产重组事项。

五、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人不存在与偿债能力和增信措施有关的其他情况。

报告期内，发行人按时足额偿付了各期债券的当期利息，发行人未出现兑付兑息违约的情况，不存在受托管理人须采取应对措施的情况。

六、其他重大事项

报告期内，发行人不存在其他重大事项。

受托管理人将持续关注与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况，督促发行人按时完成披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。

（本页无正文，为国泰君安证券股份有限公司关于《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）及苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行2021年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2022年度）》之签章页）

国泰君安证券股份有限公司

2023年6月27日

