

苏州高新区国有资本控股集团有限公司
2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券
(第一期)
募集说明书

发行总额：人民币 5 亿元

本期发行金额：人民币 5 亿元

增信情况：无

发行人主体信用评级：AAA

本期债券信用等级：无

信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

发行人：	苏州高新区国有资本控股集团有限公司
牵头主承销商/受托管理人/簿记管理人：	东吴证券股份有限公司  东吴证券股份有限公司 SOOCHOW SECURITIES CO., LTD.
联席主承销商：	国泰君安证券股份有限公司  国泰君安证券股份有限公司 GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

签署日期：2024年3月29日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

1、投资活动产生的现金流持续为负

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-330,155.91万元、-358,389.51万元、-173,161.31万元和-40,375.66万元，报告期内持续为负，主要是因为发行人近年来持续扩大经营规模，新增股权投资及投资工程项目建设的支出；其中2022年回升较大但仍然为负，主要系收回投资所收到的现金减少所致。如发行人投资活动现金流持续净流出，将在一定程度上对发行人财务状况产生不利影响，进而影响发行人的偿债能力。

2、筹资活动产生的现金流持续下降

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为259,770.00万元、95,933.49万元、49,780.00万元和709.48万元，呈下降趋势，主要系由于发行人债务到期时间不同所致，发行人根据每年到期债务规模借新还旧、新增借款及通过自有资金偿还。如发行人筹资活动现金流未来持续不稳定，将在一定程度上对发行人财务状况产生不利影响，进而影响发行人的偿债能力。

3、其他应收款占比较高

近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为1,074,406.10万元、1,453,015.54万元、1,251,510.37万元和1,649,022.41万元，主要是工程项目建设收入款以及关联方及政府部门间资金往来款，占总资产的比重分别为22.87%、24.77%、21.25%和22.94%，其他应收款项金额较大，整体回款期限相对较长，会对

发行人资金形成占用，且其他应收款项存在一定发生坏账损失的可能性。

4、投资收益占比较高

近三年及一期，发行人投资收益分别为 23,328.42 万元、29,724.01 万元、27,384.82 万元和 14,089.71 万元，占利润总额的比重分别为 51.65%、52.03%、50.45%和 35.83%，占比较高。国资公司主营业务包括对本公司的法人财产进行资本运作，对政府以注册资本投入的资产进行重组、出售、出租以及对外投资参股，因此对外投资收益本来就是公司主要的收入来源之一；公司所投资的企业经济效益较好，促使投资收益有一定增长。近年来，发行人对所投资的苏州华润燃气有限公司、苏州金合盛控股有限公司等公司确认了投资损益，带动投资收益持续表现良好。未来，公司仍将在苏州高新区管委会主导下继续积极参与对外投资，在促进主营业务良性发展的同时，投资收益也将成为公司利润的重要组成部分发行人投资收益具有一定的持续性。报告期内，发行人利润总额较为依赖投资收益。

5、其他收益占比较高

近三年及一期，发行人其他收益分别为 16,478.96 万元、19,673.46 万元、12,402.20 万元和 2,771.17 万元，占利润总额的比重分别为 36.49%、34.44%、22.85%和 7.05%，占比较高，由于发行人是苏州高新区和科技城范围内主要的基础设施建设业务主体，承担的基建项目均为替政府代建，政府每年根据发行人的业务开展情况给予一定的财政补贴。发行人的补贴收入主要针对工程项目建设业务，该业务发展较为稳定，发行人其他收益具有一定的持续性和稳定性。

6、有息负债占比较高

近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 191.12 亿元、267.88 亿元、288.06 亿元和 362.27 亿元，占同期末总负债的比重分别为 62.49%、69.17%、75.61%和 79.14%。有息债务余额占总负债比例较高，有息债务占比较高一定程度上增加了发行人的财务费用支出，同时也加大发行人未来债务偿还的压力。随着主营业务的快速发展及未来发展规划的实施，发行人外部融资需求将会进一步上升，预计发行人在未来几年内，有息债务仍将保持较高的水平。

7、政府性应收款占比较高的风险

截至 2022 年末，发行人政府性应收款金额为 1,278,805.32 万元，占扣除重点关注资产后的净资产比重为 62.18%。发行人主要从事工程项目建设及土地资源运营等业务，项目完工后主要由政府部门进行回购，因此对政府部门形成了较大的应收款项。未来随着回款进度的推进，发行人的资金占用情况将逐步得到缓解，资金流动性将进一步释放，预计不会对发行人自身偿债能力产生重大不利影响。

8、重大资产重组的风险

报告期内，发行人发生重大资产重组。2023 年 6 月，苏州高新区管委会（虎丘区人民政府）将持有的苏州高新国有资产经营管理集团有限公司 65% 股权、苏州高新综保区创新经济发展有限公司 100% 股权、苏州高新资产管理有限公司 33.33% 股权注入公司。发行人是控股型公司，主要业务通过下面子公司开展。因此对发行人的内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位等因素导致对子公司控制不力引发的风险。

二、与本期债券相关的重大事项

1、本期债券为无担保债券

本期债券为无担保债券。若因不可控制的因素，如行业政策变化、市场环境发生变化等，发行人不能如期从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响本期债券的本息按期兑付。

2、投资者保护条款

发行人出具了资信维持承诺，若违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人采取负面事项救济措施。具体内容请参见“第十节 投资者保护机制”。

3、违约与争议解决条款

发行人对构成本期债券项下的违约情形做出了认定，约定了发行人应承担的违约责任及免除事项。发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，按照双方约定的通过向苏州仲裁委员会提起仲裁解决纠纷。具体内容请参见“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”。

4、质押式回购

发行人的主体评级为 AAA，本期债券无债项评级，符合质押式回购的条件。

5、本期债券为永续期公司债券，存在以下不同于普通公司债券的特殊发行事项：

(1) 债券期限：本期债券基础期限为 3 年，以每个基础期限为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。

(2) 续期选择权：本期债券以每个基础期限为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。

发行人将于本期约定的续期选择权行使日前至少 30 个交易日，披露续期选择权行使公告。

若行使续期选择权，发行人将在续期选择权行使公告中披露：
①本期债券的基本情况；②债券期限的延长时间；③后续存续期内债券的票面利率或利率计算方法。若放弃行使续期选择权，发行人将在续期选择权行使公告中明确将按照约定及相关规定完成各项工作。

(3) 递延支付利息选择权：本期债券附设发行人递延支付利息选择权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息或其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。

发行人决定递延支付利息的，将于付息日前 10 个交易日发布递延支付利息公告。

递延支付利息公告内容应包括但不限于：①本期债券的基本情况；②本期利息的付息期间、本期递延支付的利息金额及全部递延利息金额；③发行人关于递延支付利息符合募集说明书等相关文件约定的声明；④受托管理人出具的关于递延支付利息符合递延支付利息条件的专项意见；⑤律师事务所出具的关于递延支付利息符合相关法律法规规定的专项意见。

(4) 强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，

发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：①向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；②减少注册资本。

债券存续期内如发生强制付息事件，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，说明其影响及相关安排，同时就该事项已触发强制付息情形作特别提示。

（5）利息递延下的限制事项：若发行人选择行使递延支付利息选择权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：①向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；②减少注册资本。

债券存续期内如发生利息递延下的限制事项，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，说明其影响及相关安排，同时就该事项已触发强制付息情形作特别提示。

（6）初始票面利率确定方式：本期债券首次发行票面利率在首个周期内保持不变。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，其中初始基准利率为簿记建档日前 5 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；初始利差为首个周期票面利率与初始基准利率之间的差值，并在后续重置票面利率时保持不变。

（7）票面利率调整机制：重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点。

如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点。当期基准

利率为重新定价周期起息日前 5 个交易日由中国债券信息网站（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

（8）会计处理：发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。天衡会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见。

债券存续期内如出现导致本期发行永续期公司债券不再计入权益的事项，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，并披露其影响及相关安排。

（9）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（10）赎回选择权：

除下列情形外，发行人没有权利也没有义务赎回。发行人如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。

情形 1：发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时

提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情況除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

情形 2：发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号），发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告

（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

（11）税务处理：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部、税务总局公告，2019 年第 64 号），企业发行永续债，应当将其适用的税收处理方法在证券交易所、银行间债券市场等发行市场的发行文件中向投资方予以披露。发行方支付的永续债利息支出准予在其企业所得税税前扣除，投资方取得的永续债利息收入应当依法纳税。

6、永续期债券特有风险

发行人行使续期选择权的风险。本期债券为永续期公司债券，没有固定到期日，发行条款约定发行人在特定时点有权延长本期债券，如果发行人在可行使续期选择权时行权，会使投资人投资期限变长，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

利息递延支付的风险。在本期债券存续期内，除非发生强制付息事件，发行人有权按照发行条款约定递延支付利息，且不受到任何递延支付利息次数的限制。如果发行人决定利息递延支付，则会使投资人获得利息的时间推迟，甚至中短期内无法获取利息，由此可能给投资者带来一定的投资风险。

发行人行使赎回选择权的风险。本期债券条款约定，因税收政策变更导致发行人不得不为本期债券的存续支付额外税费，或因会计准则变更导致本期债券无法计入权益，发行人有权提前赎回本期债券。如果发行人决定行使赎回选择权，则可能给投资者带来一定的赎回投资风险。

资产负债率波动的风险。本期债券发行后计入所有者权益，可以有效降低发行人资产负债率，对财务报表具有一定的调整功能。

本期债券发行后，发行人资产负债率将有所下降。如果发行人在可行使永续期选择权时不行权，则会导致发行人资产负债率上升，本期债券的发行及后续不行使永续期选择权会加大发行人资产负债率波动的风险。

净资产收益率波动的风险。本期债券发行后，募集资金计入所有者权益，将导致发行人净资产收益率下降，如果发行人在可行使永续期选择权时不行权，将导致发行人净资产收益率的上升。因此，本期债券的发行及后续不行使永续期选择权会使发行人面临净资产收益率波动的风险。

会计政策变动的风险。本期债券发行后计入所有者权益，若后续会计政策、标准发生变化，可能使得已发行的永续期公司债券重分类为金融负债，从而导致发行人资产负债率上升或导致发行人行使赎回选择权。

7、募集资金用途

本期债券募集资金为不超过5亿元（含5亿元），全部用于偿付不行使续期选择权的永续期公司债券本金。发行人承诺依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券资金使用情况。

目录

声明.....	1
重大事项提示.....	2
释义.....	13
第一节 风险提示及说明	15
第二节 发行条款.....	29
第三节 募集资金运用	36
第四节 发行人基本情况	40
第五节 财务会计信息	108
第六节 发行人信用状况	169
第七节 增信情况.....	174
第八节 税项.....	175
第九节 信息披露安排	177
第十节 投资者保护机制	185
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	190
第十二节 持有人会议规则	193
第十三节 受托管理人	217
第十四节 发行有关机构	243
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明	246
第十六节 备查文件	266

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司/本公司/ 苏高新国控	指	苏州高新区国有资本控股集团有限公司
本次债券	指	发行人发行的总额为不超过人民币 50,000 万元的“苏州高新区国有资本控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券”
本期债券	指	公司本期发行不超过人民币 50,000 万元的“苏州高新区国有资本控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）”。
募集说明书/本募集 说明书	指	本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《苏州高新区国有资本控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）募集说明书》
牵头主承销商/簿记 管理人/债券受托管 理人/东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
联席主承销商/国泰 君安	指	国泰君安证券股份有限公司
发行人会计师	指	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	江苏竹辉律师事务所
苏高新国资	指	苏州高新国有资产管理集团有限公司
苏狮集团	指	苏州狮山商务创新发展集团有限公司
滨湖农业	指	苏州市虎丘区滨湖农业发展有限公司
枫桥工业园	指	苏州高新区枫桥工业园有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《债券受托管理协 议》	指	发行人与东吴证券签订的《苏州高新区国有资本控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规 则》	指	发行人与东吴证券签订的《苏州高新区国有资本控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券之债券持有人会议规则》
承销协议	指	发行人与主承销商东吴证券股份有限公司及国泰君安证券股份有限公司为本次债券的发行签订的《苏州高新区国有资本控股集团有限公司公开发行公司债券承销协议》

余额包销	指	主承销商按承销协议所规定的承销份额承担债券发行的风险，即在发行期结束后，将未售出的债券全部自行买入
债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《苏州高新区国有资本控股集团有限公司章程》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
交易日	指	中国的证券公司的对公营业日，即为除节假日外的周一至周五
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期、最近三年及一期	指	2020年度、2021年度、2022年度及2023年1-9月。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商不承担兑付义务及任何连带责任。

投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、投资活动产生的现金流持续为负的风险

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-330,155.91万元、-358,389.51万元、-173,161.31万元和-40,375.66万元，报告期内持续为负，主要是因为发行人近年来持续扩大经营规模，新增股权投资及投资工程项目建设的支出；其中2022年回升较大但仍然为负，主要系收回投资所收到的现金减少所致。未来随着对虎丘区（高新区）内存量土地的继续开发以及逐步向虎丘区（高新区）外围发展，预计公司仍将保持一定规模的资本支出，发行人存在投资活动净现金流持续为负的风险。

2、筹资活动产生的现金流持续下降的风险

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为259,770.00万元、95,933.49万元、49,780.00万元和709.48万元，呈下降趋势，主要系由于发行人债务到期时间不同所致，发行人根据每年到期债务规模借新还旧、新增借款及通过自有资金偿还。如发行人筹资活动现金流未来持续不稳定，将在一定程度上对发行人财

务状况产生不利影响，进而影响发行人的偿债能力。

3、其他应付款集中支付的风险

近三年及一期末，发行人其他应付款余额分别为 1,031,413.30 万元、1,050,000.86 万元、946,637.23 万元和 913,965.27 万元，占总负债的比重分别为 33.72%、27.11%、24.85%和 19.97%。虽然其他应付款金额呈现波动下降趋势，但其他应付款项金额较大，如果发生集中支付可能对发行人的资金周转带来影响。

4、投资收益占利润总额比重较高的风险

近三年及一期，发行人投资收益分别为 23,328.42 万元、29,724.01 万元、27,384.82 万元和 14,089.71 万元，占利润总额的比重分别为 51.65%、52.03%、50.45%和 35.83%，占比较高。国资公司主营业务包括对本公司的法人财产进行资本运作，对政府以注册资本投入的资产进行重组、出售、出租以及对外投资参股，因此对外投资收益本来就是公司主要的收入来源之一；公司所投资的企业经济效益较好，促使投资收益有一定增长。近年来，发行人对所投资的苏州华润燃气有限公司、苏州金合盛控股有限公司等公司确认了投资损益，带动投资收益持续表现良好。未来，公司仍将在苏州高新区管委会主导下继续积极参与对外投资，在促进主营业务良性发展的同时，投资收益也将成为公司利润的重要组成部分发行人投资收益具有一定的持续性。报告期内，发行人利润总额较为依赖投资收益。

5、其他收益占利润总额比重较高的风险

近三年及一期，发行人其他收益分别为 16,478.96 万元、19,673.46 万元、12,402.20 万元和 2,771.17 万元，占利润总额的比重分别为 36.49%、34.44%、22.85%和 7.05%，占比较高，由于发行人

是苏州高新区和科技城范围内主要的基础设施建设业务主体，承担的基建项目均为替政府代建，政府每年根据发行人的业务开展情况给予一定的财政补贴。发行人的补贴收入主要针对工程项目建设业务，该业务发展较为稳定，发行人其他收益具有一定的持续性和稳定性。但若未来针对工程项目建设业务的财政补贴有所减少，可能会对公司的盈利能力造成一定的影响。

6、有息负债占比较高的风险

近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 191.12 亿元、267.88 亿元、288.06 亿元和 362.27 亿元，占同期末总负债的比重分别为 62.49%、69.17%、75.61%和 79.14%。有息债务占比较高一定程度上增加了发行人的财务费用支出，同时也加大发行人未来债务偿还的压力。随着主营业务的快速发展及未来发展规划的实施，发行人外部融资需求将会进一步上升，有息债务规模亦将会继续增加。发行人有息负债的进一步提高，将对公司偿债能力产生一定的影响。

7、政府性应收款占比较高的风险

截至 2022 年末，发行人政府性应收款金额为 1,278,805.32 万元，占扣除重点关注资产后的净资产比重为 62.18%。发行人主要从事工程项目建设及土地资源运营等业务，项目完工后主要由政府部门进行回购，因此对政府部门形成了较大的应收款项。政府性应收款金额较大也对发行人资金造成了一定占用。未来随着回款进度的推进，发行人的资金占用情况将逐步得到缓解，资金流动性将进一步释放，预计不会对发行人自身偿债能力产生重大不利影响。

8、重大资产重组的风险

报告期内，发行人发生重大资产重组。2023 年 6 月，苏州高新区管委会（虎丘区人民政府）将持有的苏州高新国有资产经营管理

集团有限公司 65% 股权、苏州高新综保区创新经济发展有限公司 100% 股权、苏州高新资产管理有限公司 33.33% 股权注入公司。发行人是控股型公司，主要业务通过下面子公司开展。因此对发行人的内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位等因素导致对子公司控制不力引发的风险。

（二）经营风险

1、公司业务快速拓展所引致的风险

公司涵盖的业务板块经营情况良好，未来公司将进一步拓展业务规模，继续保持良好发展的趋势。公司经营规模的扩大和业务范围的拓宽对企业的管理能力、治理结构、决策制度、风险识别控制能力、融资能力等提出了更高的要求。截至本募集说明书签署日，公司已有多家直接和间接控股子公司。在公司下属控股子公司数量持续增加的情况下，倘若公司未能建立规范有效的控制机制，对控股子公司没有足够的控制能力，将会对公司业务开展和品牌声誉产生一定影响。

2、多元化经营的风险

多元化产业布局对发行人经营、管理能力提出更高的要求。发行人的业务板块涉及工程项目建设、人才公寓等销售、房屋出租等，这对公司的产业经营和内部管理能力提出了更高挑战。如果公司未来在重大投资决策和应对宏观经济政策上出现失误，无法实现各个业务板块的协调发展，将对公司经营发展产生影响。

3、安全生产的风险

发行人下属从事基础设施建设、土地开发、房地产开发等业务的子公司众多，安全生产是正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因

素、技术因素、突发事故以及自然灾害等外部环境因素，一旦某个或某几个子公司发生安全生产的突发事件，将对公司的正常经营带来不利影响。

4、销售风险

随着我国住宅及商业地产消费市场的需求日趋多元化、个性化和理性化，消费者对房地产产品和服务的要求越来越高，如果发行人在项目地理位置、规划设计、产品定价、配套服务和产品特色等方面不能及时了解并应对消费者需求的变化，将可能造成销售不畅、回款缓慢，从而给发行人带来销售压力和销售风险。同时，若市场成交量有较大波动也会给发行人带来一定的销售风险。

5、虎丘区（高新区）开发行业的风险

由于土地是不可再生资源，土地开发主业具有先天的不可持续性。另外，基础设施建设资金投入较大，回收时间较长，对公司的现金管理能力提出较高要求。同时，房地产行业受宏观形势及市场波动影响较大，目前房地产行业竞争相对激烈，市场景气度较低，给发行人的主营业务和现金流水平带来一定风险。

6、工程项目回款不确定风险

发行人主营业务包括工程项目建设、土地资源运营及房产出租等，其中工程项目建设收入占比较高，是发行人的核心业务。发行人工程项目建设除“退二进三”外，其它基础设施建设均采取委托代建的方式，即发行人根据高新区管委会下达的项目建设任务书，筹集项目建设资金，在项目竣工决算之后，高新区管委会对公司在基础设施开发中实际发生的开发成本加成 6.5%-11%左右的代建管理费予以结算。发行人工程项目结算到目前为止比较稳定，然而，若未来高新区管委会无法及时对项目进行结算，则会对发行人的生产

经营情况产生不利影响，影响发行人的盈利能力。

7、突发事件引发的经营风险

发行人在业务经营过程中，存在自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等；将影响公司正常工程施工，影响施工进度，会对发行人正常经营形成不利冲击，虽然公司对于各类突发事件有相应的应急预案及处理措施，针对突发事件进行演练和培训，但仍存在突发事件未能得到及时妥善处理的风险，可能造成公司经济损失或对公司的生产经营产生一定影响。

8、项目开发风险

发行人承建的城市基础设施建设、房地产项目等建设周期较长，总体投资规模大，在项目开发期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故等项目进度造成不利影响，此外土地整理拆迁成本上升，原材料价格波动或其他不可预见的情况，都对发行人的项目造成影响。

9、生产要素价格波动的风险

发行人施工项目所需原材料主要包括钢材、水泥和木材，原材料的供应量和供应价格随市场的行情波动。近年来，钢材、水泥价格波动较大，受国内市场供需形势、国家宏观经济政策、材料供应商行为等因素影响导致原材料上升，公司盈利能力也出现较大波动，从而对发行人经营业绩造成一定的不利影响。

10、土地储备风险

土地是房地产企业经营的核心要素，是政府对房地产行业宏观调控的重点对象。根据国家对于建设用地的相关管理要求，若发行人因资金、市场等原因未能对储备的土地及时开发，将会面临缴纳

土地闲置费、无偿交回土地使用权的风险。随着发行人未来业务规模的发展，也可能面临一定的土地储备不足的风险。

11、建设施工和工程管理风险

发行人目前从事的建筑施工场所分散，管理难度较大。同时，项目建设周期长、不确定性因素较多、专业性要求较高，因此工程质量、进度、成本等易受到众多内外部因素的影响，将对发行人投资建设的项目顺利实施和经济效益的及时实现造成一定风险。

12、业务结构单一风险

近三年，发行人工程项目建设业务收入占总营业收入比例为78.08%、68.11%和63.53%，工程项目建设业务是发行人主要的收入来源，其余业务板块占比较小，发行人业务结构较为单一，若工程项目建设业务发生变化，对发行人收入影响较大。

13、土地资产价格波动风险

发行人重大项目所持有的土地规模较大，土地价格未来可能受宏观经济形势和调控政策影响出现波动，对发行人的资产质量、盈利能力、偿债能力等产生一定影响。

14、合同定价风险

发行人作为虎丘区（高新区）重点的基础设施建设主体，承担了较多的基础设施建设，而我国基础设施建设产品的价格形成一定程度上延续了计划经济条件下的政府定价模式。虽然目前基础设施建设的价格形成机制中掺入了某些市场化的成分，但基本属于政府主导定价的模式。因此，这种定价过程可能使发行人面临基础设施建设定价风险。

（三）管理风险

1、人力资源管理风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员，其产业经验及专业知识对公司的发展十分关键。公司的管理团队具有丰富的项目运作经验，能够灵活调动资源、转换经营策略适应房地产周期波动。若公司无法吸引和留任核心管理人员，持续有效的加强人才的培养和储备，将对公司未来的业务发展造成一定的不利影响。

2、对下属子公司管理控制的风险

截至 2023 年 9 月末，发行人纳入合并报表范围的全资及控股子公司 61 家，涉及行业、地区跨度较大。同时发行人投资参股的联营合营企业有十多家，其中多家联营参股公司规模较大，自身层级较多，发行人作为参股股东仍担负一定的管理职能，对发行人的管控能力提出挑战。公司具体经营活动部分依托于下属子公司，如公司本部对子公司管控力度不足，可能导致资金运用计划和偿债现金流归集难以顺利实现。

3、在建工程和项目管理风险

公司主要投资项目为城市基础设施项目，项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

4、关联交易风险

发行人与各关联方之间存在一定数额的关联交易，发行人的关联交易主要表现为发行人与关联方苏州国际物流快速通道建设有限

公司、苏州招商融新投资发展有限公司、苏州苏高新集团有限公司和苏州轨道交通集团等之间的往来款。虽然上述交易为偶发性关联交易，但仍可能对发行人的经营独立性产生一定的影响。

（四）政策风险

1、房地产行业政策风险

近年来国家出台了一系列的调控房地产行业发展的产业政策，重点是限制普通住宅领域的投资性需求，支持城镇居民的合理住宅需求，加强保障房建设力度，最终实现对房价过快上升势头的有效遏制。调控政策直接影响到我国房地产行业的发展前景、运行周期、行业结构和竞争格局。近期房地产行业政策变化频繁，如果发行人不能适应国家的房地产调控政策并及时做出相应的业务策略调整，将可能对经营成果和未来发展构成不利影响。

2、土地政策变化风险

土地是房地产企业发展的重要要素，土地政策的变化直接影响房地产企业的经营活动。国家对土地的政策调控包括在土地供应方式、土地供应总量和结构、土地审批权限、土地使用成本等方面。自 2006 年以来，国家加大了对土地出让的规范力度，相继出台了《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》和《协议出让国有土地使用权规范》等一系列土地出让政策。2008 年 1 月，《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发【2008】3 号）发布，进一步强调了节约集约用地的基本原则，要求严格执行闲置土地处置政策，严格落实工业和经营性用地招标拍卖挂牌出让制度。土地严控政策可能提高发行人取得土地资源的成本，在一定程度上可能形成潜在风险。预计国家未来将继续执行更为严格的土地政策和保护耕地政策。而且，随着我国城市化进程的不断推进，城市可出让的土地总量越来

越少，土地的供给可能越来越紧张。土地是房地产开发企业生存和发展的基础。若不能及时获得项目开发所需的土地，公司的可持续稳定发展将受到一定程度的不利影响。

3、货币政策调整引发的风险

货币政策的调节将使货币供给和资金价格发生变化，从而影响金融市场的流动性。房地产行业具有资金密集型特征，对外部融资的依赖度较高，货币政策调整的影响较大。如果人民银行采取紧缩的货币政策，市场资金面趋紧，将导致房地产企业和购房者的融资难度增加和融资成本上升，从而影响房地产市场需求、挤压房地产行业利润空间，甚至使部分房地产企业发生资金链断裂。因此，发行人面临货币政策调整引起市场环境和融资环境变化的风险。

4、税收政策变化的风险

房地产行业的税收政策将影响房地产开发企业的盈利和现金流，从而对公司经营产生重大影响。近年来，国家已经从土地持有、开发、转让和个人二手房转让等房地产各个环节采取税收调控措施，若国家进一步在房产的持有环节进行征税，如开征物业税，将较大程度地影响商品房的购买需求，特别是投资性和改善居住条件的购房需求，也将对房地产市场和公司产品的销售带来不利影响。

5、不可抗力风险

严重自然灾害以及突发性公共卫生事件会对公司的财产、人员造成损害，并有可能影响公司的正常生产经营。

6、金融信贷政策变动的风险

发行人主营业务中涉及房地产行业，该行业资金占用周期较长，外部融资是房地产企业重要的资金来源，融资成本和融资渠道已成为影响发行人盈利能力的关键因素之一，如果未来金融信贷政策出

现变动，可能导致发行人融资成本相应增加，从而对发行人盈利能力和健康发展造成一定影响。

7、环保因素限制的风险

近年来，国家不断出台严格的安全生产和环境保护政策，并持续扩大环保政策的执行力度。随着发行人经营规模的拓展，一旦出现各类环保事故，发行人将面临行政和经济处罚；另外，发行人为了避免环保事故的发生，符合国家政策要求，发行人将增加在环保方面的支出，同时增加发行人的运营成本，影响公司未来盈利能力。

8、地方政府性债务政策变化风险

发行人是由苏州市虎丘区人民政府（授权苏州高新区（虎丘区）国有（集体）资产监督管理办公室履行出资人职责）全额出资的国有企业，承担着当地基础设施建设任务。虽然地方政府通过一定措施提高发行人的再融资能力，但是发行人面临的融资环境往往受到政策变化的冲击，如地方政府性债务政策发生变化，可能会对发行人产生一定影响。

9、基础设施建设政策变化风险

发行人作为当地主要基础设施建设主体之一，负责各类基础设施项目的投资建设，政府部门按照项目建设进程以及完成的质量向发行人支付委托代建费用，是发行人主要的收入来源。如当地政府基础设施建设政策发生变化，可能会对发行的工程建设业务收入产生影响。

（五）其他风险

不可抗力产生的风险。一些无法控制情况的发生，包括恐怖袭击、自然灾害（地震、洪水、海啸、台风）、战争、动乱、传染病爆发、工人罢工等，会对受影响地与其他地区之间的货物运输贸易

量或客户需求造成不利影响，从而对公司运营造成不利影响。

二、本期债券风险因素

（一）利率风险

受国际经济环境、国家宏观经济运行状况、货币政策等因素的影响，市场利率存在一定的波动性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于本期公司债券采用固定利率，在本期公司债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。因此，提请投资者特别关注市场利率波动的风险。

（二）流动性风险

本期公司债券面向专业机构投资者公开发行，发行结束后，发行人将积极申请本期公司债券在上海证券交易所进行上市交易。交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证债券持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，由此可能产生由于无法及时完成交易带来的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付，对债券持有人的利益造成一定影响。若公司正常经营不足以覆盖本期债券的本息支付，公司将利用间接债务渠道进行融资。在出现突发情况时，公司将启动应急财务安排，通过流动资产变现来补充偿债资金。综上，公司融资和资产变现的偿债安排存在不确定性风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期间，由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素，发行人的经营利润与现金流可能将与预期发生一定偏差，导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

公司自成立以来，资信状况良好，未曾发生任何严重违约事件。在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但如果国家宏观经济政策、产业政策及市场供求状况在本期债券存续期内发生重大变化，则可能会对公司生产经营造成重大不利影响，进而使得公司资信状况恶化，使本期债券投资者承受一定的资信风险。

（六）可续期公司债券特有风险

1、发行人行使续期选择权的风险

本期债券为可续期公司债券，没有固定到期日，发行条款约定发行人在特定时点有权延长本期债券，如果发行人在可行使续期选择权时行权，会使投资人投资期限变长，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

2、利息递延支付的风险

在本期债券存续期内，除非发生强制付息事件，发行人有权按照发行条款约定递延支付利息，且不受到任何递延支付利息次数的限制。如果发行人决定利息递延支付，则会使投资人获得利息的时间推迟，甚至中短期内无法获取利息，由此可能给投资者带来一定的投资风险。

3、发行人行使赎回选择权的风险

本期债券条款约定，因税收政策变更导致发行人不得不为本期债券的存续支付额外税费，或因会计准则变更导致本期债券无法计入权益，发行人有权提前赎回本期债券。如果发行人决定行使赎回选择权，则可能给投资者带来一定的赎回投资风险。

4、资产负债率波动的风险

本期债券发行后计入所有者权益，可以有效降低发行人资产负债率，对财务报表具有一定的调整功能。本期债券发行后，发行人资产负债率将有所下降。如果发行人在可行使永续期选择权时不行权，则会导致发行人资产负债率上升，本期债券的发行及后续不行使永续期选择权会加大发行人资产负债率波动的风险。

5、净资产收益率波动的风险

本期债券发行后，募集资金计入所有者权益，将导致发行人净资产收益率下降，如果发行人在可行使永续期选择权时不行权，将导致发行人净资产收益率的上升。因此，本期债券的发行及后续不行使永续期选择权会使发行人面临净资产收益率波动的风险。

6、会计政策变动的风险

本期债券发行后计入所有者权益，若后续会计政策、标准发生变化，可能使得已发行的永续期公司债券重分类为金融负债，从而导致发行人资产负债率上升或导致发行人行使赎回选择权。

第二节 发行条款

一、本期债券主要发行条款

1	发行人全称	苏州高新区国有资本控股集团有限公司。
2	债券全称	苏州高新区国有资本控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）。
3	证监会许可	发行人于 2024 年 3 月 21 日经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2024】473 号），本次债券注册总额为不超过 5 亿元。
4	发行金额	本期债券发行总额不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）。
5	债券期限	本期债券基础期限为 3 年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末，发行人有权行使续期选择权，按约定的基础期限延长 1 个周期，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。
6	票面金额及发行价格	本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。
7	债券利率及其确定方式	本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。在本期债券存续的首个重新定价周期（一个重新定价周期为 3 年）票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业机构投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在基础期限内固定不变，其后每个周期重置一次。具体约定详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。
8	发行对象	本期债券面向专业机构投资者公开发行。
9	发行方式	本期债券发行方式为簿记建档发行。
10	承销方式	本期债券由主承销商以余额包销方式承销。
11	起息日期	本期债券的起息日为 2024 年 4 月 15 日。
12	付息方式	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息。
13	利息登记日	本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。
14	付息日期	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，付息日为 2025 年至 2027 年间每年的 4 月 15 日；（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）；在发行人行使递延支付利息选择权的情况下，付息日以发行人公告的递延支付利息公告为准（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。
15	兑付方式	本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。
16	兑付金额	本期债券到期一次性偿还本金。

17	兑付登记日	本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。
18	本金兑付日期	若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。
19	偿付顺序	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。
20	增信措施	本期债券不设定增信措施。
21	信用评级机构及信用评级结果	经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，发行人主体评级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券无评级。
22	募集资金用途	本期债券的募集资金将用于偿还不行使续期选择权的可续期公司债券本金，具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。
23	质押式回购安排	本期公司债券发行结束后，认购人可以进行债券质押式回购。

二、本期债券的特殊发行条款

1、续期选择权：本期债券以每个基础期限为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。

发行人将于本期约定的续期选择权行使日前至少 30 个交易日，披露续期选择权行使公告。

若行使续期选择权，发行人将在续期选择权行使公告中披露：

（1）本期债券的基本情况；（2）债券期限的延长时间；（3）后续存续期内债券的票面利率或利率计算方法。若放弃行使续期选择权，发行人将在续期选择权行使公告中明确将按照约定及相关规定完成各项工作。

2、递延支付利息选择权：本期债券附设发行人递延支付利息选择权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息或其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。

前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。

发行人决定递延支付利息的，将于付息日前 10 个交易日发布递延支付利息公告。

递延支付利息公告内容应包括但不限于：（1）本期债券的基本情况；（2）本期利息的付息期间、本期递延支付的利息金额及全部递延利息金额；（3）发行人关于递延支付利息符合募集说明书等相关文件约定的声明；（4）受托管理人出具的关于递延支付利息符合递延支付利息条件的专项意见；（5）律师事务所出具的关于递延支付利息符合相关法律法规规定的专项意见。

3、强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：

（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

债券存续期内如发生强制付息事件，发行人将于 2 个工作日内披露相关信息，说明其影响及相关安排，同时就该事项已触发强制付息情形作特别提示。

4、利息递延下的限制事项：若发行人选择行使递延支付利息选择权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

债券存续期内如发生利息递延下的限制事项，发行人将于 2 个工作日内披露相关信息，说明其影响及相关安排，同时就该事项已触发强制付息情形作特别提示。

5、初始票面利率确定方式：本期债券首次发行票面利率在首个周期内保持不变。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利

差，其中初始基准利率为簿记建档日前 5 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；初始利差为首个周期票面利率与初始基准利率之间的差值，并在后续重置票面利率时保持不变。

6、票面利率调整机制：重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点。

如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点。当期基准利率为重新定价周期起息日前 5 个交易日由中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

7、会计处理：发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。天衡会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见。

债券存续期内如出现导致本期发行永续期公司债券不再计入权益的事项，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，并披露其影响及相关安排。

8、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

9、赎回选择权：

除下列情形外，发行人没有权利也没有义务赎回。发行人如果

进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。

情形 1：发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情況除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

情形 2：发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号），发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准

则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

10、税务处理：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部、税务总局公告，2019 年第 64 号），企业发行永续债，应当将其适用的税收处理方法在证券交易所、银行间债券市场等发行市场的发行文件中向投资方予以披露。发行方支付的永续债利息支出准予在其企业所得税税前扣除，投资方取得的永续债利息收入应当依法纳税。

三、债券发行、登记托管结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、簿记建档日：2024 年 4 月 11 日。
- 2、发行首日：2024 年 4 月 12 日。
- 3、发行期限：2024 年 4 月 12 日至 2024 年 4 月 15 日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限

责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
- 3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排

详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人股东、董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2024】473号），本次债券注册总额不超过5亿元。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金为不超过5亿元（含5亿元），全部用于偿付不行使续期选择权的可续期公司债券本金，具体明细如下：

单位：万元

借款主体	证券名称	性质	金额	拟使用募集资金还款	到期日
苏州高新国有资产经营管理集团有限公司	22 苏国 Y2	公募可续期债券	50,000.00	50,000.00	2024-04-11
合计			50,000.00	50,000.00	-

如本期债券发行时间晚于上述公司债偿还时间，公司可能自筹资金进行上述公司债偿付，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，将以募集资金置换已使用自筹资金。

发行人承诺，本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地，本期债券用于偿还公司债券“22 苏国 Y2”本金，发行人保证本期债券募集资金不会进行调整。

截至本募集说明书出具日，22 苏国 Y2 已出具不行使续期选择权公告，将于 2024 年 4 月 11 日全额兑付并付息。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金

融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期债券用于偿还公司债券“22苏国Y2”本金，发行人保证本期债券募集资金不会进行调整。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人将在本期债券发行前开立募集资金监管账户，专门用于募集资金款项的存储、使用和偿债资金的归集，并将严格按照《募集说明书》披露的募集资金用途使用，确保专款专用。公司将与监管银行签订募集资金专项账户监管协议，约定由受托管理人与监管银行共同监督监管账户，包括监督偿债资金的存入、使用和支取情况等。

公司需从专项账户中提取资金的，应提前向监管银行提交符合要求的支付指令以及资金用途证明。监管银行对公司提交的材料进行审查，并核对划款金额、用途是否与《募集说明书》所披露内容一致；若存在异议或不符，监管银行有权拒绝执行，并及时通知发行人进行改正。

公司应在本期债券的付息日或兑付日前5个工作日（T-5日）之前，将当期应付利息和/或当期应兑付本金划入专项账户。偿债资金只能以银行活期存款或银行协定存款的方式存放在监管银行，并且仅可用于按期支付当期应付利息和/或当期应兑付本金。

六、本期债券募集资金运用对财务状况的影响

本期债券发行后将引起公司资产负债结构的变化，假设公司资产负债结构在以下假设条件下产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为2023年9月末；
- 2、财务数据基准日与本期公司债券发行完成日之间不发生重大

资产、负债、权益变化；

3、假设本期债券的募集资金净额为 50,000.00 万元，全部用于偿还可续期公司债券本金，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行。

基于上述假设，本期债券发行对公司的资产负债结构的影响如下表：

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	3,632,010.98	3,632,010.98	-
非流动资产	3,557,554.51	3,557,554.51	-
总资产	7,189,565.50	7,189,565.50	-
流动负债	2,266,263.92	2,266,263.92	-
非流动负债	2,311,428.23	2,311,428.23	-
总负债	4,577,692.15	4,577,692.15	-
所有者权益	2,611,873.35	2,611,873.35	-
资产负债率（%）	63.67	63.67	-
流动比率	1.60	1.60	-

根据上述分析，若本期债券募集资金全部用于偿还可续期公司债券本金，模拟数据显示公司的资产负债率和流动比率保持不变，但预计公司的综合融资成本将进一步降低。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

（一）发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

（二）发行人及本期债券符合地方政府性债务管理相关规定。发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，同时作出如下承诺：

1、本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，本期债券募集

资金不用于偿还地方政府隐性债务；

2、地方政府对本期公司债券不承担任何偿债责任；

3、本期债券的募集资金用途将按照发行募集说明书中的约定用途依法合规使用，不用于偿还地方政府债务或违规用于公共性项目建设；

4、本期债券的募集资金不会以转借或以其他方式挪用给控股股东，亦不会转借他人；

5、本期债券的募集资金不直接或间接用于购置土地。

（三）发行人承诺，本期债券募集资金拟用于偿还“22苏国Y2”本金，募集资金使用用途不会进行调整。本期债券拟偿还的存量公司债券与发行人、集团内其他主体在手批文及在审公司债券用途不重复。

八、前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

2024年1月27日，发行人子公司枫桥工业园获得上海证券交易所债券挂牌转让无异议的函（上证函[2024]404号），同意公司面向专业投资者非公开发行总额不超过10亿元的公司债券。2024年2月7日，发行人子公司成功发行苏州高新区枫桥工业园有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)，规模5亿元，期限为3年，票面利率为3.00%，扣除相关发行费用后，募集资金全部用于置换前次公司债券本金。截至本募集说明书出具之日，募集资金已按约定使用完毕。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称：苏州高新区国有资本控股集团有限公司

法定代表人：闵建国

注册资本：人民币 600,000.00 万元

实缴资本：人民币 600,000.00 万元

成立日期：2023 年 6 月 28 日

统一社会信用代码：91320505MACM0WPU0E

住所：苏州高新区科普路 58 号

邮编：215000

所属行业：投资与资产管理

联系电话：0512-66800676

传真：0512-68419830

信息披露事务负责人及其职位：关帅、财务负责人

经营范围：一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、公司的设立及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

发行人成立于 2023 年 6 月 28 日，公司系根据苏高新国资办〔2023〕22 号《关于组建苏州高新区国有资本控股集团有限公司的批复》批准成立。公司成立时注册资本为 600,000.00 万元，虎丘区

人民政府以股权出资，并授权苏州高新区（虎丘区）国有（集体）资产监督管理办公室履行出资人职责。

发行人设立时的股东情况如下所示：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资金额	持股比例
1	苏州市虎丘区人民政府（授权苏州高新区（虎丘区）国有（集体）资产监督管理办公室履行出资人职责）	600,000.00	100.00
	合计	600,000.00	100.00

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构较设立时未发生过变化。

（二）重大资产重组情况

报告期内，发行人存在重大资产重组情况。

1、重大资产重组方案

（1）资产重组的背景

为抢抓长三角一体化及太湖科创圈战略发展机遇，进一步优化国企布局，推动国企做优做强，更好地整合资源开展国有资产运营以及对外投资（战略投资、财务投资），构建适应区域产业体系要求的资本布局，突出服务高新区产业升级，助力构建“2+5”现代产业体系，实现高新区（虎丘区）在更高平台上高质量发展，苏州市虎丘区人民政府出资设立苏州高新区国有资本控股集团有限公司，并授权苏州高新区（虎丘区）国有（集体）资产监督管理办公室履行出资人职责。根据苏高新国资办〔2023〕22号《关于组建苏州高新区国有资本控股集团有限公司的批复》，批准成立苏州高新区国有资本控股集团有限公司，公司于2023年6月设立。

（2）划转标的情况

本次重大资产重组的标的资产为苏州高新国有资产管理集团有限公司 65% 股权、苏州高新综保区创新经济发展有限公司 100% 股权以及苏州高新资产管理有限公司 33.33% 股权。

(3) 具体方案

2023 年 6 月，苏州高新区管委会（虎丘区人民政府）以股权方式出资设立并持有苏州高新区国有资本控股集团有限公司 100.00% 股权，初始注册资本为 60.00 亿元。苏州高新区管委会（虎丘区人民政府）将苏州高新国有资产管理集团有限公司 65% 股权、苏州高新综保区创新经济发展有限公司 100% 股权、苏州高新资产管理有限公司 33.33% 股权（虎丘区人民政府认缴 1 亿元，实际出资 5000 万元，未出资部分未来由苏高新国控履行出资义务）注入公司，具体如下：

单位：%

子公司名称	持股比例	取得方式
苏州高新国有资产管理集团有限公司	65.00	无偿划拨
苏州高新综保区创新经济发展有限公司	100.00	无偿划拨
苏州高新资产管理有限公司	33.33	无偿划拨

2、企业合并情况

本次参与重组合并的企业在重组完成前后实际控制人均为苏州高新区管委会（虎丘区人民政府），且该控制并非暂时性的，本次重组为参与合并企业权益的重新整合，地方政府的主导作用较大，同一控制下企业合并的特征更为明显，按同一控制下企业合并能够更清晰地反映国企改革中地方政府的主导地位和最终决定权，符合《企业会计准则第 20 号——企业合并》第五章第二条所描述的情形，因此本次合并为同一控制下企业合并，并对财务报表的可比期间进行了重述调整。

综上，本次重大资产重组对发行人偿付本次债券无重大不利影响。

三、发行人的股权结构

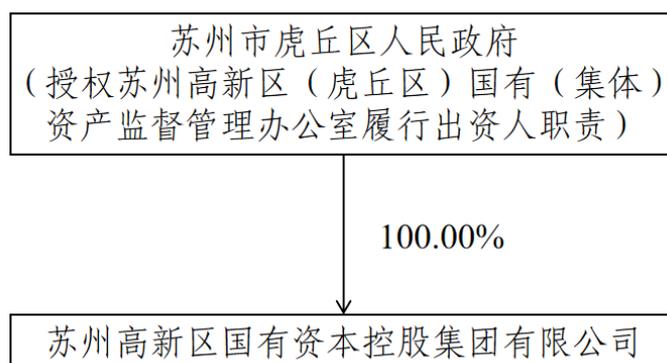
（一）发行人股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人的股权结构如下表所示：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资金额	持股比例
1	苏州市虎丘区人民政府（授权苏州高新区（虎丘区）国有（集体）资产监督管理办公室履行出资人职责）	600,000.00	100.00
	合计	600,000.00	100.00

发行人的股权结构图如下所示：



（二）控股股东情况及实际控制人情况

苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）直接持有发行人 100.00% 的股权，为发行人的控股股东及实际控制人。

（三）发行人控股股东和实际控制人变化情况

自设立以来，发行人控股股东、实际控制人未发生变化。

（四）发行人股权质押及争议情况

截至本募集说明书出具日，发行人控股股东不存在将持有的发行人股权对外提供质押担保事项，也不存在任何股权或其他权利争议情况。

四、公司重要权益投资情况

（一）主要子公司

截至最近一年末，发行人存在主要子公司 1 家，情况如下：

单位：万元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	苏州高新国有资产经营管理集团有限公司	国有资本运作；工程项目建设	65%	5,376,216.99	3,449,307.88	1,926,909.11	461,883.45	28,768.17	否

上述主要子公司相关财务数据如下：

1、苏州高新国有资产经营管理集团有限公司

最近两年末，苏高新国资的资产总额分别为 5,297,968.32 万元和 5,376,216.99 万元；负债总额分别为 3,435,121.69 万元和 3,449,307.88 万元；所有者权益分别为 1,862,846.63 万元和 1,926,909.11 万元；最近两年，苏高新国资营业收入分别为 476,124.20 万元和 461,883.45 万元；净利润分别为 37,838.04 万元和 28,768.17 万元。苏高新国资 2022 年财务数据不存在重大增减变动。

报告期内，发行人存在三家持股比例不高于 50%但纳入合并报表范围的子公司：

1、苏州市虎丘区滨湖农业发展有限公司

截至报告期末，发行人持有苏州市虎丘区滨湖农业发展有限公司 48.95%的股份。滨湖农业董事会成员均由苏高新国资委派，苏高新国资能够达成对滨湖农业的实际控制，因此发行人将其纳入合并范围。

2、苏州狮山商务创新发展集团有限公司

截至报告期末，发行人持有苏州狮山商务创新发展集团有限公司 41.46%的股份。2023年8月29日，苏狮集团通过董事会决议，同意董事会由7人变更为5人，由苏高新国资推荐3名。截至目前，苏高新国资已经推荐黄岩、陈彩霞、严利东3人担任苏狮集团董事，能够达成对苏狮集团的实际控制，因此发行人将苏州狮山商务创新发展集团有限公司纳入合并范围。

3、苏州新狮重建发展有限公司

截至报告期末，发行人持有苏州新狮重建发展有限公司 50%的股份。2020年6月16日，苏州新狮重建发展有限公司通过股东会决议，对公司章程中的董事会成员组成和议事规则进行了修改。根据修改后的章程，苏州高新区狮山资产经营有限公司取得半数以上董事会成员席位，董事会决议经全体董事过半数通过即有效。根据苏州新狮重建发展有限公司的业务性质、董事会对日常经营活动的主导作用、董事会成员和表决权安排等情况，可以认定苏州高新区狮山资产经营有限公司取得了苏州新狮重建发展有限公司的控制权，因此将苏州新狮重建发展有限公司纳入发行人集团合并范围。

报告期内，发行人不存在持股比例超过 50%但未纳入合并报表

的重要权益投资。

（二）参股企业情况

截至报告期末，发行人拥有的合营、联营企业主要情况如下：

合营企业或联营企业名称	持股比例	
	直接	间接
苏州招商融新投资发展有限公司	-	25.00%
苏州科技城高创创业投资合伙企业（有限合伙）	-	40.00%
苏州华润燃气有限公司	-	30.00%
苏州金合盛控股有限公司	-	49.80%
苏州资产管理有限公司	-	7.00%
苏州高新金屋工程建设发展有限公司	-	50.00%
苏州市狮山总部园发展有限公司	-	50.00%
苏州狮山生物医药产业发展有限公司	-	30.00%

（三）控股型公司影响分析

发行人为投资控股型企业，报告期内母公司无营业收入。工程项目建设、孵化器销售、房屋出租等业务主要由子公司负责经营。

1、母公司资产受限情况

截至 2023 年 9 月末，母公司资产不存在受限的情况。

2、母公司资金拆借情况

截至 2023 年 9 月末，母公司不存在非经营性拆借款。

3、母公司有息负债情况

截至 2023 年 9 月末，母公司无有息负债。

4、对核心子公司控制力

截至 2023 年 9 月末，发行人合并范围内共 61 家子公司，发行人主要经营业绩来源于苏州高新国有资产经营管理集团有限公司（以下简称“苏高新国资”）。根据苏高新国资公司章程，股东会行使下列职权：

- “1.决定公司的经营方针和投资计划;
- 2.选举和更换非由职工代表担任的董事、监事,决定有关董事、监事的报酬事项;
- 3.审议批准董事会的报告;
- 4.审议批准监事会或者监事的报告;
- 5.审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;
- 6.审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- 7.对公司增加或者减少注册资本作出决议;
- 8.对发行公司债券作出决议;
- 9.对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议;
- 10.修改公司章程;
- 11.公司章程规定的其他职权。”

核心子公司苏高新国资的公司章程明确了发行人作为控股股东的控制力,发行人可以通过重要决策人员任命、重大事项审批等方式对子公司进行管理。

同时,发行人建立了较为完善的内部管理制度,以规范对子公司的管理控制。财务预算管理方面,由发行人指导各子公司开展会计管理工作,检查监督各子公司对公司财务管理制度的执行情况。在人事管理方面,子公司依法设立董事会或执行董事、监事会或监事,上述人员及其他高级管理人员主要由发行人委任。因此,虽然发行人合并层面的工程项目建设、孵化器销售、房屋出租等业务由子公司负责开展,但发行人对下属子公司在人事、财务预算、资金管理、经营等方面具有较强控制力。

5、母公司股权质押情况

报告期内,母公司不存在对子公司股权质押的情况。

6、子公司分红政策及报告期内实际分红情况

根据子公司公司章程的规定，子公司利润分配方案由董事会制订。2023年7月，子公司苏高新国资向发行人分红14,118.09万元。

发行人总体偿债能力受到子公司经营业绩、分红政策影响，但考虑子公司整体业务稳步开展，发行人总体资产规模较大且对子公司具有较强的控制力，在必要的时候可进行集团内资金调度，总体来看控股型架构对发行人偿债能力影响较小。

五、发行人的治理结构等情况

（一）公司治理结构

发行人严格按照《中华人民共和国公司法》和其他相关法律法规、法规，制订了《苏州高新区国有资本控股集团有限公司章程》，根据现代企业制度，建立了较为完善的经营管理体制和内部控制体制，出资人、董事会、监事会和总经理权责明确，运行流畅，能有效行使职能。

1、出资人

发行人不设立股东会，由区国资办根据虎丘区政府授权行使《公司法》规定的有限责任公司股东职权，享有以下权利：

（1）批准和修改公司章程；

（2）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事；指定董事长、副董事长和监事会主席；

（3）审核公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式，并报虎丘区；

- (4) 对公司增加或减少注册资本作出决定;
- (5) 对公司发行债券作出决定;
- (6) 审核决定公司国有股权转让方案;
- (7) 法律法规规定和虎丘区政府规定的其他职权。

2、董事会

发行人设董事会，董事会成员为七人(含职工董事一人)，董事任期为三年。董事会设董事长一名、副董事长一名。职工董事由职工大会选举产生，其他董事会成员由出资人委派，董事长、副董事长由出资人从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营计划和投资方案;
- (2) 制订公司的年度财务预算方案及决算方案;
- (3) 制订公司的利润分配方案或亏损弥补方案;
- (4) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案;
- (5) 制订公司合并、分立、变更公司形式或解散的方案;
- (6) 决定公司内部管理机构的设置;
- (7) 依法律、行政法规决定公司总经理等及其他高级管理人员的聘任、解聘，并决定其报酬事项;
- (8) 制订公司的基本管理制度;
- (9) 制订修改公司章程草案;
- (10) 法律法规和出资人授予的其他职权。

3、监事会

发行人设监事会，监事会成员为五人，其中职工监事四人。职工监事由公司职工大会选举产生，非职工监事由出资人委派，监事会主席由出资人从监事会成员中指定。

监事会行使下列职权：

- （1）检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；
- （2）检查公司财务；
- （3）检查公司的经营效益、利润分配等情况；
- （4）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督；
- （5）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正；
- （6）法律法规和虎丘区政府规定的其他职权。

4、总经理

发行人实行董事会领导下的总经理负责制。公司设立总经理一名，总经理负责公司日常经营管理工作，由董事会聘任或者解聘。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

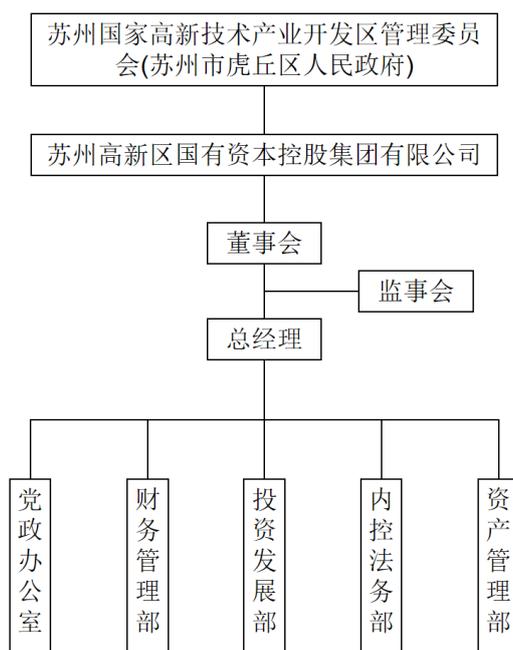
- （1）主持公司的经营管理工作；
- （2）组织实施董事会的决议和决定；
- （3）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- （4）拟定公司内部管理机构设置方案；
- （5）拟定公司的基本管理制度；
- （6）制订公司的基本规章；

(7) 聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员;

(8) 董事会赋予的其他职权。

(二) 公司组织架构设置及运行情况

截至募集说明书签署日，发行人的组织结构图如下：



发行人建立健全完善的决策机制，公司内设党政办公室、财务管理部、投资发展部、内控法务部、资产管理部共 5 个部门。发行人各部门职能分工如下：

1、党政办公室

党政办公室是公司进行内外协调、内部行政事务、劳动人事管理的综合管理职能部门，下设人力资源科、党建科和行政科 3 个科室。具体职能包括：

(1) 根据党的路线、方针、政策和国家法律、法规，负责公司法制、宣传、计生、共青团及党组织建设；

(2) 负责制定和完善公司各项规章制度，督促和检查其在各部门的贯彻和执行；

(3) 负责公司文件、文书的起草和报送、下达工作；

(4) 负责公司对外接待、各项会务、活动的组织；

(5) 组织开展中高级管理人员及专业技术人员培训工作；

(6) 负责公司日常考勤、保密、安全生产等工作；

(7) 负责公司人力资源管理相关工作；

(8) 负责文书、档案、公章、印鉴、介绍信等物品的管理；

(9) 负责公司各项后勤服务工作；

(10) 领导交办的其它工作任务。

2、财务管理部

财务管理部是公司财务工作的管理、核算、监督指导部门，根据公司发展规划制定财务预算，并对预算的实施情况进行管理；根据国家法律法规，制定各项财务制度保证会计核算的真实性、完整性；完善财务管理机制、准确及时提供财务信息、财务分析，为公司管理者决策提供依据；同时也是融资管理工作的指导部门。

(1) 指导各子公司开展会计管理工作，检查监督各子公司对公司财务管理制度的执行情况；

(2) 贯彻执行《会计法》及国家有关各项法规和规章制度；

(3) 制定公司财务管理的各项规章制度并监督执行；

(4) 配合协助公司年度目标任务的制订与分解，编制并下达公司的财务计划，编制并上报公司年度财务预算，指导公司的财务活动；

(5) 负责公司的财务管理、资金调拨和融通，制定资金使用管理办法，合理控制使用资金；

(6) 负责成本核算管理工作，建立成本核算管理体系，制定成本管理和考核办法，探索降低目标成本的途径和方法；

(7) 负责公司年度财务决算工作，审核、编制各类有关财务报表，并进行综合分析；

(8) 负责公司的纳税管理，运用税收政策，依法纳税，合理避税；

(9) 负责公司担保业务的受理与统计、担保档案的保存与整理；

(10) 负责财务会计凭证、账簿、报表等财务档案的分类、整理和移交档案；

(11) 负责公司财务和税务审计工作的组织与安排；

(12) 负责制定和更新融资管理制度；

(13) 紧盯市场动态，充分利用政策窗口，不断优化融资结构，降低融资成本；

(14) 负责制定和调整融资计划；

(15) 争取金融机构授信；

(16) 负责融资业务内部决策报批；

(17) 负责融资合同审核并落实资金发放；

- (18) 负责公司外部评级;
- (19) 负责公司资本市场信息披露;
- (20) 完成领导交办的其他事项。

3、投资发展部

投资发展部在公司经理层领导下，全面负责公司投资业务。主要围绕虎丘区（高新区）总体发展规划，坚决贯彻落实管委会整体发展思路，聚焦重点，积极履行出资人职责。

投资职能：

- (1) 负责制定和更新投资管理制度;
- (2) 负责制定和调整投资计划;
- (3) 负责落实管委会投资部署;
- (4) 负责股权投资项目资料收集整理、方案报批、资金筹措等;
- (5) 负责对外股权投资持续跟踪管理;
- (6) 负责梳理和优化对外股权投资结构;
- (7) 负责对外股权投资档案管理;
- (8) 完成领导交办的其他工作。

4、内控法务部

(1) 负责对公司及其下属实际管理公司的财务收支、全面预算管理完成情况以及主要经济指标进行内部审计监督;

(2) 负责公司及其下属实际管理公司的法定代表人或主要负责人的经济责任审计工作;

(3) 负责对公司及其下属实际管理公司财经法规的执行、内部控制制度的健全性和有效性风险管理进行检查、监督和评价;

(4) 建立与完善公司及下属各实际管理公司的各项内部制度。

5、资产管理部

(1) 认真贯彻执行国家关于加强国有资产管理的各项政策、法规和制度, 制定集团公司国有资产管理规章制度并组织实施、监督和检查;

(2) 负责经营、保管、维护集团公司本部资产, 实现保值、增值;

(3) 进行资产的合理配置, 参与公司投资项目的可行性研究、初步设计论证, 进行预算管理;

(4) 负责对公司经营过程中的各类风险进行关注与管控;

(5) 完成领导交办的其他工作。

综上, 发行人制定了《公司章程》, 实行产权明晰、权责分明、管理科学的内部管理机制, 形成了包括出资人、董事会、监事会以及总经理的公司治理结构, 发行人组织架构设置合理且运行有效。

(三) 公司的内部控制制度

发行人根据《中华人民共和国公司法》及国家有关法律、法规的规定, 制定了《“三重一大”制度实施办法》《固定资产管理制度》《投资管理制度》《货币资金管理制度》《财务核算管控制度》《融资管理制度》等规章制度, 明确各部门职责分工, 保证公司经营过程合法合规、真实有效, 最大限度地提高国有资产运营效率, 实现国

有资产的保值增值。发行人以公司法人治理结构和基本控制制度为基础，在实际经营过程中建立健全了一系列配套内控制度，涵盖了会计核算、财务管理、风险控制、重大事项决策等公司经营的关键环节，形成了规范的管理体系。

1、“三重一大”制度实施办法

为贯彻落实虎丘区国资委关于“重大事项决策、重要干部任免、重要项目安排、大额资金的使用，必须经集体讨论做出决定”的制度，推动民主科学决策，发行人制定了《苏州高新区国有资本控股集团有限公司“三重一大”制度实施办法》，明确了“三重一大”的主要内容，建立了集体决策的机制和程序，明确公司实行董事会领导下的总经理负责制，按相关制度和议事规则进行决策。办法还确立了公司集体决策机构议事规则，在具体实施时，对于董事会决定的事项，由董事会成员或相关职能部门按照分工组织实施，由党政办公室与相关职能部门负责催办。

2、资产管理制度

为加强公司对资产的管理与控制，提升公司资产使用效率，适应新的会计核算规范，提高财务数据的准确性、规范性，依据《中华人民共和国会计法》《企业基础工作规范》等，发行人制定了《苏州高新区国有资本控股集团有限公司固定资产管理制度》等资产管理制度，在资产的分类管理、核算要求、处置流程等多方面做出了明确要求，从而可有效利用公司固定资产，努力提高经济效益。

3、投资管理制度

为进一步健全完善公司市场化的投资管理体系，优化国有资本布局 and 结构，规范投资行为，发行人制定了《苏州高新区国有资本控股集团有限公司投资管理制度》，明确了投资的基本原则，划分了公司内不同机构在投资过程中的职责范围，设置了对外投资的决策权限，规定了公司的投资审批程序，约定了投资风险的管理模式。此外，发行人针对基金投资作出了具体的管理要求。

4、资金管理制度

为规范公司资金管理行为，保障资金安全，提高资金管理效率，控制财务风险，提升资金收益，根据《中华人民共和国会计法》和《内部会计控制规范》等法律法规，发行人制定了《苏州高新区国有资本控股集团有限公司货币资金管理制度》等资金管理办法，办法对于公司现金、支票及相关银行账户的使用规范有严格的制度约束，并制定专人扎口相关资金运营，做到账实相符，杜绝财务风险。

5、融资管理制度

为加强公司的融资管理，规范融资行为，降低融资成本，有效防范资金管理风险，根据《公司法》、《公司章程》等相关法律法规和规范性文件、制度的规定，发行人制定了《苏州高新区国有资本控股集团有限公司融资管理制度》，管理办法明确了融资的管理机构和职能、融资的决策权限及具体实施流程，以及对融资风险的管理以及相关档案的管理等内容。

6、财务管理制度

为适应现代化企业制度的要求，规范国控集团会计核算工作，加强对公司财务机构及其人员的日常管理，建立健全公司内部控制制度，防范财务风险，保证公司财务机构有效运行，发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计制度》、《企业会计准则》等相关法律法规，以及公司章程的要求，制定了《苏州高新区国有资本控股集团有限公司财务核算管控制度》。制度对财务管理部门的职能职责作出了明确规定，并对财务人员的职业道德做出了要求；制度明确了会计核算的基本规定，制定了会计核算的具体处理方法，同时还健全了会计档案的管理方法。

7、信息披露事务管理制度

为规范公司及相关信息披露义务人的信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益，发行人制定了《债券信息披露事务管理制度》，建立了信息披露管理工作机制，明确各方职责，严格按照《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等相关规定履行信息披露义务，真实、准确、完整、及时地披露信息，不虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

8、关联交易管理制度

为充分保障公司以及股东的合法权益，控制关联交易的风险，使公司的关联交易符合公开、公平、公正、互利原则，公司根据《公司法》、《公司章程》的相关规定，结合公司实际情况，制定了《关联交易管理制度》。发行人与关联自然人、关联法人发生的

交易均应当报董事会审议，审议通过后方可实施。对于涉及金额重大的事项，视上级管理部门要求上报审批。

9、对下属子公司的管理制度

发行人依法建立了对下属公司的各管理控制机制，通过制定相关管理办法、制度等，规范公司对下属控股子公司的管理行为，建立了良好的企业运行体系和运作机制，在按照市场经济规律、供求关系和价值规律经营的同时，逐步形成适合发行人特点的管理模式。

（四）发行人独立经营情况

发行人具有独立的企业法人资格，独立核算，自负盈亏。公司与控股股东之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，切实做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务独立性情况

公司在业务方面独立于控股股东及实际控制人，拥有自己独立的业务部门和管理体系，自主决策、自负盈亏，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行生产和经营活动；拥有业务经营所需的各项资质，并已按照分工协作和职权划分建立起完整的组织体系；公司能够顺利组织开展相关业务，独立从事业务经营活动，在主营业务范围内对控股股东、实际控制人及其关联企业不存在依赖关系。

2、人事独立性情况

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责，有一套完整、系统的管理制度、规章。公司董事、财务负责人及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3、资产独立性情况

公司与控股股东之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理；控股股东、实际控制人不存在占用公司资金、资产和其他资源的情况。发行人对生产经营中使用的房产、设施、设备等资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动，不存在重大权属纠纷，亦不存在资金、资产及其他资源被股东违规占用的情形。

4、机构独立性情况

公司设立了独立的组织机构，拥有独立的法人治理结构和必要的日常组织运行机构。公司与控股股东在机构方面分开设置，不存在与控股股东合署办公的情况。公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门间职责分工明确、互相协调、独立行使经营管理职权。

5、财务独立性情况

公司与控股股东在财务方面已分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，配备了专业财务人

员，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税，不存在与控股股东（实际控制人）或者任何其他单位或个人共用银行账户的情形。

（五）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、公司董事、监事与高级管理人员情况

（一）董事、监事与高级管理人员基本情况

根据公司章程，公司设董事会，由7人组成，目前7人；公司设监事会，由5人组成（其中职工监事4人），目前5人。公司设总经理1名。

发行人董事、监事、高级管理人员基本情况如下：

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
闵建国	董事长	2023年6月至今	是	否
王卫东	副董事长、总经理	2023年6月至今	是	否
吕少锋	董事	2023年6月至今	是	否
徐征	董事	2023年6月至今	是	否
韩建良	董事	2023年6月至今	是	否
徐瑗	董事	2023年6月至今	是	否
毛红丹	职工董事	2023年6月至今	是	否
金闻	监事会主席	2023年6月至今	是	否
李师钊	职工监事	2023年6月至今	是	否
储永阳	职工监事	2023年6月至今	是	否
严利东	职工监事	2023年6月至今	是	否
陆健	职工监事	2023年6月至今	是	否
徐俊燕	总经理助理	2023年6月至2025	是	否

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
		年末		
关帅	财务负责人	2023年6月至今	是	否

上述董事、监事及高级管理人员均按照相关法律法规及《公司章程》规定的程序选任产生，其任职资格符合相关法律法规及《公司章程》的规定，不存在任何《公司章程》规定的不得担任董事、监事及高级管理人员的情形。截至本募集说明书出具之日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在违法违规的情况、不存在公务员违规兼职情况、不涉及重大违纪违法处理。

报告期内发行人董监高人员未发生变更。

截至本募集说明书签署日，不存在发行人董事、监事、高级管理人员持有发行人股份、债券的情况。

七、公司主要业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人是苏州高新区（虎丘区）重要的基础设施建设和国有资产经营主体，主要开展苏州高新区（虎丘区）内土地整治、道路等基础设施建设和改造、安置房及创新载体建设，以及房产出租和对外投资业务，业务较为多元且重要性突出。

（二）发行人报告期营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期内，发行人营业收入由工程项目建设、孵化器等销售、房产出租、土地资源运营、安置房建设等板块构成。近三年及一期，公司营业收入、营业成本、毛利润及毛利率明细如下：

公司营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	50,857.68	18.42	294,511.84	63.53	325,127.09	68.11	338,118.03	78.08
孵化器销售	41,052.31	14.87	80,455.54	17.35	24,701.64	5.17	10,356.83	2.39
房产出租	55,458.51	20.09	52,277.94	11.28	41,086.19	8.61	38,330.75	8.85
服务、物业、酒店等	31,081.94	11.26	20,119.34	4.34	12,905.78	2.70	4,159.52	0.96
安置房建设	-	-	886.56	0.19	23,184.80	4.86	40,798.90	9.42
土地资源运营	96,483.70	34.95	12,685.39	2.74	32,050.78	6.71	-	-
其他	1,102.02	0.40	2,658.33	0.57	18,299.35	3.83	1,289.80	0.30
合计	276,036.16	100.00	463,594.94	100.00	477,355.63	100.00	433,053.84	100.00

公司营业成本构成情况表

单位：万元、%

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	48,566.79	24.07	279,136.77	76.22	309,829.77	76.69	321,488.05	85.64
孵化器销售	44,326.05	21.97	45,236.10	12.35	13,865.45	3.43	11,173.23	2.98
房产出租	4,608.74	2.28	5,619.06	1.53	3,958.18	0.98	2,006.25	0.53
服务、物业、酒店等	15,024.38	7.45	22,672.64	6.19	8,566.74	2.12	2,767.06	0.74
安置房建设	-	-	858.24	0.23	21,129.45	5.23	37,234.76	9.92
土地资源运营	87,517.89	43.37	11,506.59	3.14	29,072.44	7.20	-	-
其他	1,758.87	0.87	1,182.96	0.32	17,584.86	4.35	743.29	0.20
合计	201,802.73	100.00	366,212.35	100.00	404,006.88	100.00	375,412.64	100.00

公司营业毛利润构成情况表

单位：万元、%

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	2,290.89	3.09	15,375.08	15.79	15,297.32	20.86	16,629.98	28.85
孵化器销售	-3,273.75	-4.41	35,219.43	36.17	10,836.19	14.77	-816.40	-1.42
房产出租	50,849.77	68.50	46,658.88	47.91	37,128.01	50.62	36,324.51	63.02
服务、物业、酒店等	16,057.57	21.63	-2,553.30	-2.62	4,339.04	5.92	1,392.45	2.42
安置房建设	-	-	28.32	0.03	2,055.35	2.80	3,564.14	6.18
土地资源运营	8,965.81	12.08	1,178.80	1.21	2,978.34	4.06	-	-
其他	-656.85	-0.88	1,475.38	1.52	714.50	0.97	546.52	0.95

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	74,233.43	100.00	97,382.58	100.00	73,348.75	100.00	57,641.20	100.00

公司营业毛利率构成情况表

单位：%

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
工程项目建设	4.50	5.22	4.71	4.92
孵化器销售	-7.97	43.78	43.87	-7.88
房产出租	91.69	89.25	90.37	94.77
服务、物业、酒店等	51.66	-12.69	33.62	33.48
安置房建设	-	3.19	8.87	8.74
土地资源运营	9.29	9.29	9.29	-
其他	-59.60	55.50	3.90	42.37
合计	26.89	21.01	15.37	13.31

近三年及一期，发行人营业收入分别为 433,053.84 万元、477,355.63 万元、463,594.94 万元和 276,036.16 万元，呈波动趋势。2021 年度，发行人营业收入较 2020 年度增加 44,301.79 万元，增幅为 10.23%，主要是由于 2021 年合并苏州狮山商务创新发展集团有限公司及其子公司及新增土地资源运营等业务板块。工程项目建设方面，发行人近三年及一期收入分别为 338,118.03 万元、325,127.09 万元、294,511.84 万元和 50,857.68 万元，占营业收入的比例分别为 78.08%、68.11%、63.53%及 18.42%，呈下降趋势。2023 年 1-9 月，工程项目建设收入的减少主要系由于前三季度完工项目较少，工程结算减少所致。孵化器销售方面，近三年及一期发行人该板块收入分别为 10,356.83 万元、24,701.64 万元、80,455.54 万元和 41,052.31 万元，占营业收入的比重分别为 2.39%、5.17%、17.35%和 14.87%，2022 年孵化器建设收入新增较多，主要系由于当期孵化器物业出售收入增加所致。近三年及一期，发行人房产出租收入分别为 38,330.75 万元、41,086.19 万元、52,277.94 万元和 55,458.51 万元，

占营业收入的比重分别为 8.85%、8.61%、11.28%和 20.09%，呈现稳步增长的趋势。2021 年，发行人新增土地资源运营收入业务，近三年及一期，该板块收入分别为 0 万元、32,050.78 万元、12,685.39 万元和 96,483.70 万元，占营业收入的比重分别为 0%、6.71%、2.74%和 34.95%，主要是由子公司苏州市虎丘区滨湖农业发展有限公司负责实施的“三优三保”业务。

近三年及一期，发行人营业成本分别为 375,412.64 万元、404,006.88 万元、366,212.35 万元和 201,802.73 万元，与营业收入的波动相对应。

近三年及一期，发行人营业毛利率分别为 13.31%、15.37%、21.01%和 26.89%，整体呈上升趋势。报告期内，发行人工程项目建设毛利率分别为 4.92%、4.71%、5.22%和 4.50%，毛利率较为稳定。孵化器销售板块毛利率分别为-7.88%、43.87%、43.78%和-7.97%，毛利率变动较大主要是受到孵化器销售较为零散，部分尾盘销售分摊资金成本较高以及所在期间有部分项目发生销售退回所致。房产出租收入板块毛利率分别为 94.77%、90.37%、89.25%和 91.69%，保持较高水平。近三年及一期，发行人服务、物业、酒店等收入板块毛利率分别为 33.48%、33.62%、-12.69%和 51.66%，2022 年毛利率为负主要是当年分摊大额成本所致。发行人土地资源运营板块毛利率均为 9.29%。

同时，作为高新区重要的国资运营主体，发行人参与了多项高新区重大产业布局投资，因此投资收益也是发行人重要的收入来源。近三年及一期，发行人实现投资收益 23,328.42 万元、29,724.01 万元、27,384.82 万元和 14,089.71 万元，分别占利润总额的比重为 51.65%、

52.03%、50.45%和 35.83%，占比较高，主要是发行人投资的企业资质较优，经营效益较好，促使投资收益有一定增长所致。

（三）发行人主要业务板块经营情况

报告期内，公司主营业务主要由工程项目建设、孵化器销售、房产出租、安置房建设、土地资源运营等板块构成。

1、工程项目建设板块

工程项目建设是公司的核心业务之一，由发行人子公司苏州高新国有资产管理集团有限公司及其下属子公司负责运营，主要包括公司主体基础设施建设和科技城基础设施建设。基础设施建设主要为虎丘区（高新区）内的项目，包括道路改造、景观改造及提升、生态修复等工程项目。公司建设的工程项目竣工且审计结束并完成项目交付后，与财政结算，公司开具发票后结转收入。结算价格按建设项目的直接成本再按管委会批复的上浮率进行加成结算，建设项目的直接成本以项目审计为准。具体的结算进度安排为管委会于公司建设的工程项目中首个子项目竣工且审计结束并完成项目交付后开始对已交付子项目进行结算，并于投资项目全部竣工且审计结束并完成项目交付后 5 年内完成对该项目的整体结算。

为了促进虎丘区（高新区）结构调整，完善核心区服务功能，成功退出第二产业，引进第三产业，促进产业结构调整及现代服务业快速发展，虎丘区（高新区）开展了“退二进三”项目建设。“退二进三”范围东至大运河、西至金枫路、北至马运河、南至苏福路，总面积 27.75 平方公里，涉及搬迁企业 36 家，搬迁面积 2,000 余亩。发行人子公司苏州高新区国昇资本运营有限公司（以下简称“国昇资本”）是虎丘区（高新区）“退二进三”项目的建设主体。从具体操作流程来看，国昇资本根据高新区管委会与搬迁企业签订国有土地使

用权相关收购补偿协议，负责搬迁补偿等相关资金的筹措；国昇资本在“退二进三”项目中实际发生的相关费用，高新区管委会将会在搬迁地块上市后予以结算。

(1) 发行人基础设施建设（不含子公司科技城公司的基础设施建设）

发行人基础设施建设采用的是招标形式，在中标后将项目分包给有施工资质的施工单位。发行人子公司苏州高新区国昇资本运营有限公司是虎丘区（高新区）“三线入地”项目的建设主体；2012年11月10日，苏州高新区财政局联合建设局向国昇资本下达13条道路三线入地工程建设任务，安排国昇资本承担虎丘区（高新区）玉山路等13条道路供电、通信等各类架空线入地工程以及竹园路（索山桥—金枫路）35KV、10KV、400V、供电通信入地工程，项目总投资15.55亿元，由虎丘区（高新区）财政及公司自筹资金共同负担。

发行人子公司苏州高新区城市建设投资发展有限公司（以下简称“城投公司”）是虎丘区（高新区）基础设施项目的投资建设主体。目前，城投公司主要在建项目包括北环快速路西延伸、建成区道路综合改造工程和马涧路西延等。其中，北环快速路西延伸工程从辛庄立交至太湖大道，全长约8,300米，沿线设8对快速路出入口。北环快速路西延伸工程中虎丘区（高新区）范围内部分由城投公司负责实施，东起寒山大桥和鹿山大桥西堍，西至太湖大道，包括高架快速路、地面辅道拓宽改造及鹿山路东延三部分。建成区道路综合改造一期工程包括何山路、塔园路、运河路、马运路、景山路、玉山路、金山路、横山路等8条道路共涉及27座桥梁，总投资5.40亿元；二期工程涉及滨河路、竹园路、邓蔚路、华山路、金枫路、向阳路、汾湖路、木桥街等16条道路共涉及40座桥梁，总投资9.70亿元。

发行人子公司苏州高新区阳山高科技产业开发有限公司（以下简称“阳山公司”）是虎丘区（高新区）绕城高速公路以西区域基础设施的投资建设主体。

① 业务模式

发行人子公司苏州高新国有资产经营管理集团有限公司作为虎丘区（高新区）基础设施建设的两大投资、建设主体之一，主要承担虎丘区（高新区）内项目建设的任务。从运营模式来看，苏高新国资根据高新区管委会下达的项目建设任务书，筹集项目建设资金，在项目竣工决算之后，高新区管委会对苏高新国资在基础设施开发中实际发生的开发成本加成6.5%-11%左右予以结算。根据苏高新国资与高新区管委会签订的《投资协议》及其补充协议，管委会于公司投资项目中首个子项目竣工且审计结束并完成项目交付后开始对已交付子项目进行结算，并于投资项目全部竣工且审计结束并完成项目交付后5年内完成对该项目的整体回款，每年回款金额不低于应回款总额和已完成回款金额的差额的20%。

苏高新国资根据苏州高新区管委会固定资产投资计划、任务书进行施工建设，工程建设通过设立项目经理负责制、全程监理、跟踪审计、竣工决算审计等措施进行质量、工期、造价的监督和管控。工程项目建设时期，项目建设管理部门按期根据工程投入和进度情况办理工程款支付申请，按照项目经理、工程管理部门负责人、财务部门、分管领导、总经理逐级确认审核流程进行审批，财务部门据此进行支付。在工程竣工后，按照规定由苏高新国资工程预决算部、工程审计事务所、新区审计局进行工程项目的决算审计工作，财务部门依据工程项目竣工审计报告确定的审定金额，进行财务决算，明确工程建设成本，最终确认建设收入，形成对管委会的应收

款项。管委会财政局以年度开发建设资金预算为依据，拨付苏高新国资结算款项，相应减少对管委会的应收款项，完成整个业务循环。

在工程实施中，实行建设资金管理、工程项目管理、预算决算管理、工程审计决算审计相分离。首先，政府职能部门给公司下达项目建设任务书；再次，公司筹集建设资金，支付工程款，核算工程成本；第三、职能部门（建设局、交通局、工程指挥部）负责工程招投标、工程建设管理；第四、预算决算部门，审核建设资金付款进度；第五、政府审计部门全程跟踪审计并进行工程决算审计。

② 会计处理模式

资产负债表项目会计处理：工程项目建设期间，以审批时所附工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算，在资产负债表上归入“存货”项目下的“开发成本”，当整个项目建成并审计完毕后，按工程审定金额，转为“开发产品”，同样在资产负债表上归入“存货”项目，如果审定金额与前期记账金额有差异，发行人会通过工程尾款调节或要求收款单位退回，再对账面进行红字冲正。当工程项目确认收入时，形成对管委会的应收款项，在资产负债表上归入“应收账款”项目。在支付代付拆迁资金时，形成对管委会的应收款项，在资产负债表上归入“其他应收款”项目。

利润表项目会计处理：发行人在完成工程审计后开具销售发票给政府，并确认工程建设收入，计提缴纳各项税金，同时预结转相应的工程成本，在利润表上形成“营业收入”、“营业成本”、“税金及附加”项目，最终形成经营的净利润。

现金流量表项目会计处理：苏高新国资根据审批的工程请款单支付工程建设款及垫付拆迁资金，在进行会计核算的同时，按资金

支出的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，在支付工程建设款时，归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；在垫付拆迁资金时，归入“支付其他与经营活动有关的现金”项目。在收到管委会拨付的款项时，按资金的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，在收到代建工程回收款时，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目；在收到垫付的拆迁资金回收款时，归入“收到其他与经营活动有关的现金”项目。

③ 业务开展情况

由于苏高新国资基础设施建设项目都为大型项目，每个项目都分为众多小标段进行施工。由于项目中部分小标段已完工结算，故发行人近三年及一期基础设施建设虽无整体完工的项目，但仍有基础设施建设收入。

发行人2023年9月末基础设施建设项目基本情况

单位：亿元

项目名称	建设进度	建设期间	总投资金额	已投资金额	未来三年投资计划				工程款到位情况	资金来源	协议签订时间
					2023年10-12月	2024年	2025年	2026年			
三线入地	8.36%	2012-2025	15.55	1.3	1	1	0.5	-	已按工程进度到位	30%自有资金，70%外部筹资	2010年10月
建成区道路综合改造	98.62%	2009-2023	13.75	13.58	0.17	-	-	-	已按工程进度到位	30%自有资金，70%外部筹资	2010年10月
北环快速路西延	98.07%	2008-2023	19.68	19.3	0.38	-	-	-	已按工程进度到位	30%自有资金，70%外部筹资	2010年10月
马涧路西延	98.95%	2012-2023	3.82	3.67	0.15	-	-	-	已按工程进度到位	30%自有资金，70%外部筹资	2010年10月
肖家湾等地块区间及湘江路	30.44%	2013-2026	5.52	1.69	1	1	0.5	0.5	已按工程进度到位	30%自有资金，70%外部筹资	2010年10月

等道路改造											
中环快速路高新区段工程	99.01%	2012-2023	43.22	42.82	0.4	-	-	-	已按工程进度到位	30%自有资金, 70%外部筹资	2010年10月
南环快速路高新区段工程	99.54%	2011-2023	4.39	4.38	0.01	-	-	-	已按工程进度到位	30%自有资金, 70%外部筹资	2010年10月
合计	-	-	105.93	86.74	3.11	2	1	0.5	-	-	-

上表所有项目均已签订相关合同。

④ 主要项目介绍:

A. 三线入地

由苏州高新区国昇资本运营有限公司负责虎丘区（高新区）玉山路、竹园路等多条道路的供电、通信等各类架空线入地工程的建设任务。项目建设路段如下：玉山路（塔园路—金枫路），长度4千米；金山路（运河路—金枫路），长度3.5千米；邓蔚路（滨河路—珠江路），长度3千米；何山路（长江路—湘江路），长度4.6千米；华山路（滨河路—金枫路），长度6.8千米；马运路（滨河路—金枫路），长度3.3千米；运河路（竹园路—邓蔚路），长度2.2千米；长江路（竹园路—312），长度7.8千米；珠江路（竹园路—马运路），长度4.5千米；建林路（鹿山路—浒关河），长度6.4千米；太湖大道，长度13千米；湘江路（何山路—华山路），长度1千米；枫津大街（滨河路—长江路），长度1.6千米；竹园路（索山桥—金枫路）。项目建立在原先规划范围内，不涉及土地变更及土地用途使用情况，故无土地批复情况。

B. 建成区道路综合改造

由苏州高新区城市建设投资发展有限公司负责建成区综合道路改造项目建设。该项目的建设有助于缓解建成区道路交通负荷、改

造修复损坏的道路桥梁，建立现代化城市容貌，提高交通通行服务能力。建设内容：本项目道路综合改造主要涉及何山路、塔园路、运河路、马运路、景山路、玉山路、金山路、横山路、滨河路等多条道路。项目总投资预计为13.75亿元。项目建立在原先规划范围内，不涉及土地变更及土地用途使用情况，故无土地批复情况。

C.北环快速路西延

由苏州高新区城市建设投资发展有限公司负责北环快速路西延伸（高新区段）项目建设。北环快速路西延工程是市区“5纵4横”城市快速路网的重要组成部分，项目的实施有利于完善城市快速路网体系，有利于加快高新区西部科技城研发、商贸、居住等开发速度。密切虎丘区（高新区）与古城区及周边地区的道路联系。建设内容：东起马运大桥京杭运河西侧、西连接太湖大道（建林路西），全长约7.30公里。项目总投资预计为19.68亿元。

D.马涧路西延

由苏州高新区城市建设投资发展有限公司负责虎丘区（高新区）马涧路西延项目工程建设。马涧路西延道路工程完成后将进一步完善虎丘区（高新区）内的路网建设，特别是东西向的道路建设，加强虎丘区（高新区）西部与中心城区之间的交通联系。建设内容包括：改造段，西起建林路，东至湘江路，全长2.11公里；新建段，西起锦峰路，上跨绕城公路（西线）、经藏北路、环山路、东至建林路，全长5.26公里，用地186,984.90平方米。项目总投资预计为3.82亿元。

E.肖家湾等地块区间及湘江路等道路改造

由苏州高新区国昇资本运营有限公司负责肖家湾等地块的区间道路及湘江路改造项目工程。该项目位于肖家湾等地块的区间道路

及湘江路，主要内容包括道路、排水管道、照明、交通监控、绿化、电力通道等，道路总长18,664.00米，改造面积523,978.00平方米，项目总投资预计为5.52亿元。

F.南环快速路西延高新区段工程

苏州高新国有资产管理集团有限公司负责南环快速路西延高新区段工程的建设任务。该项目是市区“5纵4横”城市快速路网的重要组成部分，项目的实施有利于完善城市快速路网体系，加快高新区西部科技城研发、商贸、居住等开发速度。建设主要内容是南环快速路滨河路西侧桥墩开始，沿苏福路一路向西，上跨铁师路、塔园路后，止于虎丘区（高新区）、吴中区的分界，项目主线全长1.70KM，沿线共设4出快速路出口匝道。该项目总投资预计为4.39亿元。

G.中环快速路高新区段工程

苏州高新国有资产管理集团有限公司负责中环快速路高新区段工程的建设任务。该项目是市区“5纵4横”城市快速路网的重要组成部分，项目的实施有利于完善城市快速路网体系，加快高新区西部科技城研发、商贸、居住等开发速度。建设主要内容是北接相城区，南接吴中区，道路由北向南自西塘河路，分别跨越黄花泾，沪宁高速公路，沿下穿沪宁铁路、城际铁路，跨越京杭运河，G312国道共线，沿金枫路至吴中区，全长13.10公里。该项目总投资预计为43.22亿元。

发行人2023年9月末基础设施建设项目回款安排

单位：亿元

项目名称	总投资金额	拟回款总金额	回款期间	已确认收入	已回款金额	未来三年回款计划				协议签订时间
						2023年10-12月	2024年	2025年	2026年	
三线入地	15.55	16.56	2018-2028	1.34	1.34	-	0.04	-	-	2010年10月

项目名称	总投资 金额	拟回款 总金额	回款期间	已确认 收入	已回款 金额	未来三年回款计划				协议签 订时间
						2023年 10-12月	2024年	2025年	2026年	
建成区道路综合 改造	13.75	14.64	2011-2022	13.06	13.06	-	1.00	0.58	-	2010年 10月
北环快速路西延	19.68	20.96	2011-2022	20.36	20.36	-	0.60	-	-	2010年 10月
马涧路西延	3.82	4.07	2015-2026	0.12	0.12	1.00	1.00	1.50	0.45	2010年 10月
肖家湾等地块区 间及湘江路等道 路改造	5.52	5.88	2018-2026	1.83	1.83	0.02	0.30	0.30	0.30	2010年 10月
中环快速路高新 区段工程	43.22	45.55	2018-2024	27.13	27.13	1.87	3.24	4.32	4.32	2010年 10月
南环快速路高新 区段工程	4.39	4.61	2018-2024	2.88	2.88	0.74	0.76	0.13	0.10	2010年 10月
合计	105.93	112.27		66.72	66.72	3.63	6.94	6.83	5.17	-

上表所有项目回款期间为项目整体回款期间，包括分段项目主体和配套工程，故回款期间较长。发行人主体所有基础设施建设项目均合法合规。

发行人根据苏州高新区管委会固定资产投资计划、任务书进行施工建设，暂无拟建项目。

（2）科技城基础设施建设

苏州科技城发展集团有限公司（以下简称“科技城公司”）是发行人主要的子公司。科技城公司承担苏州科技城范围内所有基础设施建设项目，未来的建设重点将延伸到包括东渚镇在内的26平方公里区域内基础设施建设。科技城基础设施建设采用的是招标形式，在中标后将项目分包给有施工资质的施工单位。

① 业务模式

科技城公司基础设施建设业务由科技城公司主体苏州科技城发展集团有限公司负责，项目投资建设的资金由公司自行筹措，待建设完成后由苏州科技城管理委员会按照项目实际投资额的约111%与

苏高新国资进行结算，按照项目完工移交验收合格后3-5年进行回款。具体业务流程如下：

步骤一：苏州科技城管理委员会每年根据区域建设规划、政府财政预算情况拟定待建项目；

步骤二：企业根据自身经营情况、总体负债水平和筹资能力与管委会协商确定由公司负责承建的具体项目，约定各项目投资总额、建设规模、建设期等内容；

步骤三：企业负责筹措项目建设资金，资金来源包括自有资本金和银行贷款，其中自有资本金一般为项目投资总额的30%，由企业自行筹措。

步骤四：公司按照约定保质保量完成项目建设；

步骤五：受托开发项目在通过竣工验收后，经管委会审核公司所发生的受托开发项目实际成本并确认，由科技城管委会向公司分期支付开发款项。

科技城公司承建具体项目，在项目通过竣工验收后，经管委会审核科技城公司所发生的受托开发项目实际成本并确认，出具拨付年度财政专项资金的通知并纳入政府预算，由科技城管委会向公司分期支付开发款项。苏州科技城管理委员会对基础设施建设等项目支付的结算款主要是依据科技城公司建设项目发生的投资额作为计算基准，科技城管委会以投资额的111%进行项目结算，即按照建设审计成本的111%进行回款。科技城管委会在约定期限内分期偿还，结算期不超过5年。结算金额能完全覆盖成本。

② 会计处理模式

公司受苏州科技城管委会委托进行工程施工的成本由公司自行筹措，借记“存货--开发成本”，贷记“银行存款/应付账款”等；待项

目完成竣工验收后，核定项目工程的实际开发费用并结转开发成本，借“存货--开发产品”，贷“存货--开发成本”；收到政府部门下发的拨付财政专项资金的通知时进行收入确认，回款总金额确认主营业务收入金额，按照实际收到的货币资金借记“货币资金”，贷记“主营业务收入”，差额部分计入“应收账款”。公司实际收到结算款时，冲减公司应收账款，即，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。

③ 业务开展情况

根据与科技城管委会所签订的结算协议，待基建项目完工确认收入后，科技城管委会在约定期限内完成结算，结算期不超过5年。科技城公司基础设施建设项目主要为道路、驳岸、绿化及景观整治等，截至2023年9月末，科技城公司基础设施建设已完工项目具体情况如下表：

截至 2023 年 9 月末主要已完工基础设施建设项目情况

单位：万元

项目名称	总投资金额	已投资额	建设期间	回款期间	协议签订时间	总回款金额	截至 2023 年 9 月末已收到回款	未来三年回款计划		
								2023 年 10-12 月回款金额	2023 年回款金额	2024 年回款金额
道路:										
B8B9 道路工程	1,954.12	1,954.12	2014-2016	2017-2023	2016 年	2,169.07	1,300.44	390.43	279.38	198.82
科研路、科创与科技间路、科研与科发间路	2,018.37	2,018.37	2012-2017	2018-2023	2016 年	2,240.39	1,340.41	403.27	288.56	208.15
科发路、科新路、棣文路北段	1,323.40	1,323.40	2010-2016	2017-2023	2016 年	1,468.97	878.89	264.42	189.20	136.47
科灵路、景润路北段	1,066.19	1,066.19	2010-2016	2017-2023	2016 年	1,183.47	708.07	213.02	152.43	109.94
科荟路、科憬路、振宁路、肇中路北段工程项目	2,405.85	2,405.85	2010-2016	2017-2023	2016 年	2,670.49	1,597.76	480.69	343.96	248.09
科创路东段、政道路工程项目	1,613.98	1,613.98	2010-2016	2017-2023	2016 年	1,791.52	1,071.87	322.47	230.75	166.43
科技路、科创路、棣文路电力通道	1,129.73	1,129.73	2010-2016	2017-2023	2016 年	1,254.00	750.27	225.72	161.52	116.50
第四期道路：景润路南段，科灵路东延，铜矿路	1,116.44	1,116.44	2013-2017	2018-2023	2016 年	1,239.25	741.44	223.06	159.62	115.13
绕城高速西辅道道路项目	2,398.06	2,398.06	2013-2017	2018-2023	2016 年	2,661.85	1,592.58	479.13	342.85	247.29
科技城居里路道路建设项目	1,362.41	1,362.41	2013-2017	2018-2023	2016 年	1,512.28	904.79	272.21	194.79	140.49
肇中路南段道路建设项目	1,557.79	1,557.79	2013-2017	2018-2023	2016 年	1,729.15	1,034.55	311.25	222.71	160.64
浒光运河东侧道路项目	1,505.67	1,505.67	2013-2017	2018-2023	2016 年	1,671.29	999.94	300.83	215.26	155.26

项目名称	总投资金额	已投资额	建设期间	回款期间	协议签订时间	总回款金额	截至2023年9月末已收到回款	未来三年回款计划		
								2023年10-12月回款金额	2023年回款金额	2024年回款金额
科霞路、科达路道路建设项目	1,311.96	1,311.96	2013-2017	2018-2023	2016年	1,456.28	871.29	262.13	187.57	135.29
培源路工程项目	854.75	854.75	2013-2017	2018-2023	2016年	948.77	567.65	170.78	122.20	88.14
实训基地北侧路	720.08	720.08	2013-2017	2018-2023	2016年	799.29	478.21	143.87	102.96	74.25
稼先路(政道路)南延,培源路支路道路工程项目	1,733.10	1,733.10	2013-2017	2018-2023	2016年	1,923.74	1,150.97	346.27	247.78	178.72
锦峰路南延等	764.30	764.30	2012-2015	2016-2022	2016年	848.37	507.58	152.71	188.08	0.00
龙山路(B1-2)西侧道路	983.40	983.40	2012-2015	2016-2022	2016年	1,091.57	653.09	196.48	242.00	0.00
中航雷电南侧道路	607.84	607.84	2012-2015	2016-2022	2016年	674.70	403.67	121.45	149.58	0.00
武夷山路富春江路电力通道	841.65	841.65	2012-2015	2016-2022	2016年	934.23	558.95	168.16	207.12	0.00
科憬路等道路电力通道	847.87	847.87	2012-2017	2018-2023	2016年	941.14	563.08	169.40	121.23	87.43
科灵路等道路电力通道	528.11	528.11	2012-2017	2018-2023	2016年	586.20	350.72	105.52	75.50	54.46
科技城普陀山路跨浒光运河桥及中心大道等三条道路和污水管工程项目	1,726.09	1,726.09	2014-2017	2018-2023	2016年	1,915.96	1,146.32	344.87	246.78	177.99
武夷山路跨浒光运河桥	537.21	537.21	2013-2016	2017-2022	2016年	596.30	356.77	107.33	76.80	55.40
科技城科业路东段(北三路)、阳宝山路东段(环北路东延段)道路工程	2,379.29	2,379.29	2013-2016	2017-2023	2016年	2,641.01	1,580.12	475.38	340.16	245.35
科技城建雄路(原振宁路)科创路-太湖大道段自来水工程	433.04	433.04	2013-2016	2017-2023	2016年	480.67	287.59	86.52	61.91	44.65

项目名称	总投资金额	已投资额	建设期间	回款期间	协议签订时间	总回款金额	截至2023年9月末已收到回款	未来三年回款计划		
								2023年10-12月回款金额	2023年回款金额	2024年回款金额
松花江路南段工程	937.21	937.21	2013-2016	2017-2023	2016年	1,040.30	622.41	187.25	133.99	96.64
阳宝山路（环北路）东延段等五条路桥自来水管道工程	642.23	642.23	2013-2016	2017-2023	2016年	712.88	426.51	128.32	91.82	66.23
科业路等六条路电缆通道项目	489.91	489.91	2013-2016	2017-2023	2016年	543.80	325.36	97.88	70.04	50.52
行知路（弘景路）等五条路自来水管道工程	537.21	537.21	2013-2016	2017-2023	2016年	596.30	356.77	107.33	76.80	55.40
科技城环路及科普路道路亮化照明工程	303.30	303.30	2013-2016	2017-2023	2016年	336.66	201.43	60.60	43.36	31.28
科技城富春江路和中航雷电南侧路污水管工程	579.77	579.77	2013-2016	2017-2023	2016年	643.54	385.03	115.84	82.89	59.79
科技城锦峰路污水泵房及富春江路和中航雷电南侧路拓宽工程	2,074.50	2,074.50	2013-2016	2017-2023	2016年	2,302.70	1,377.70	414.49	296.59	213.92
富春江路改造拓宽等三条路自来水管道工程	487.29	487.29	2013-2016	2017-2023	2016年	540.89	323.62	97.36	69.67	50.25
丹溪路、五台山路西延、普陀山路西延三条路及自来水管道工程	2,173.31	2,173.31	2013-2016	2017-2023	2016年	2,412.37	1,443.32	434.23	310.71	224.11
科技城嘉陵江路、五台山路、松花江路、富春江路四条电力通道项目	882.17	882.17	2011-2016	2017-2023	2016年	979.21	585.86	176.26	126.12	90.97
浔阳江路北延、实训基地北侧路东延工程	1,078.22	1,078.22	2011-2016	2017-2023	2016年	1,196.82	716.06	215.43	154.15	111.18
金沙江路等五条道路的电力通道项目	956.01	956.01	2011-2016	2017-2023	2016年	1,061.17	634.9	191.01	136.68	98.58
峨眉山路西延等三条道路项目	2,839.55	2,839.55	2011-2016	2017-2023	2016年	3,151.90	1,885.78	567.34	405.96	292.81

项目名称	总投资金额	已投资额	建设期间	回款期间	协议签订时间	总回款金额	截至2023年9月末已收到回款	未来三年回款计划		
								2023年10-12月回款金额	2023年回款金额	2024年回款金额
科技城雁荡山路等五条道路自来水管工程	626.71	626.71	2011-2016	2017-2023	2016年	695.65	416.21	125.22	89.60	64.63
科技城E8地块南北侧路、锦峰路北延等道路建设项目	2,499.93	2,499.93	2011-2016	2017-2023	2016年	2,774.92	1,660.24	499.49	357.41	257.79
科技城中心区防洪排涝工程项目	1,140.46	1,140.46	2011-2016	2017-2023	2016年	1,265.91	757.39	227.86	163.05	117.60
实训基地北侧路等自来水管道路工程项目	321.75	321.75	2011-2016	2017-2023	2016年	357.14	213.68	64.29	46.00	33.18
科技城五龙山东北宕口复垦项目	1,971.88	1,971.88	2011-2016	2017-2023	2016年	2,188.79	1,309.55	393.98	281.92	203.34
科技城潇湘路改造工程项目	1,452.63	1,452.63	2011-2016	2017-2023	2016年	1,612.42	964.71	290.24	207.68	149.79
科技城武夷山路道路改造项目	1,274.30	1,274.30	2011-2016	2017-2023	2016年	1,414.47	846.28	254.61	182.18	131.40
科技城浒光运河（科发路至培源路段）东侧景观绿化提升改造项目	981.00	981.00	2011-2016	2017-2023	2016年	1,088.91	651.49	196.00	140.25	101.16
科技城39号地块区间路新建项目	1,680.00	1,680.00	2011-2016	2017-2023	2016年	1,864.80	1,115.71	335.66	240.19	173.24
科技城济慈路等道路路灯、诺贝尔湖等景观、山湖湾等楼宇亮化及零星工程维修改造工程项目	382.64	382.64	2011-2016	2017-2023	2016年	424.73	254.12	76.45	54.71	39.46
科技城松花江路停车场新建项目	260.73	260.73	2011-2016	2017-2023	2016年	289.41	173.15	52.09	37.28	26.89
驳岸:										
天佑河道驳岸工程项目	2,946.63	2,946.63	2015-2016	2017-2023	2016年	3,270.76	1,327.45	523.48	709.92	709.92
新北塘河驳岸等	2,501.20	2,501.20	2015-2016	2017-2023	2016年	2,776.32	1,124.92	444.34	603.53	603.53

项目名称	总投资金额	已投资额	建设期间	回款期间	协议签订时间	总回款金额	截至2023年9月末已收到回款	未来三年回款计划		
								2023年10-12月回款金额	2023年回款金额	2024年回款金额
科技城环北路南侧环东路西侧\科景路南侧河道驳岸\	4,473.73	4,473.73	2015-2016	2017-2023	2016年	4,965.84	2,012.09	794.77	1,079.49	1,079.49
实训基地北侧路河道驳岸,培源路西侧河道驳岸	4,179.95	4,179.95	2015-2016	2017-2023	2016年	4,639.75	1,879.96	742.58	1,008.61	1,008.61
南部水系河道驳岸工程	3,166.94	3,166.94	2015-2016	2017-2023	2016年	3,515.31	1,424.35	562.61	764.17	764.17
绿化及景观整治:										
科广路\科业路\五龙山南宕口绿化	3,431.94	3,431.94	2013-2015	2016-2023	2016年	3,809.45	1,543.54	578.59	1,687.32	0.00
科技城道路绿化工程项目	1,882.70	1,882.70	2013-2015	2016-2023	2016年	2,089.79	846.75	297.30	945.74	0.00
新通安桥两侧景观环境整治	2,372.22	2,372.22	2013-2015	2016-2023	2016年	2,633.16	1,066.92	374.60	1,191.64	0.00
龙景花园周边道路河道驳岸绿化工程	2,717.32	2,717.32	2013-2015	2016-2023	2016年	3,016.23	1,222.13	429.10	1,365.00	0.00
浒光运河两侧绿化景观环境整治工程	2,609.80	2,609.80	2013-2015	2016-2023	2016年	2,896.89	1,173.78	412.12	1,310.99	0.00
峨嵋山路等五条路绿化	4,212.96	4,212.96	2013-2015	2016-2023	2016年	4,676.39	1,894.81	665.28	2,116.30	0.00
济慈路行知路等八条路绿化工程	3,497.36	3,497.36	2013-2015	2016-2023	2016年	3,882.06	1,572.96	552.28	1,756.82	0.00
苏州科技城发展有限公司绿化项目	2,447.45	2,447.45	2013-2015	2016-2023	2016年	2,716.67	1,100.76	386.48	1,229.43	0.00
青城山大桥引桥道路绿化、天佑路道路绿化(二期)、漓江路绿化工程项目	4,055.86	4,055.86	2013-2015	2016-2023	2016年	4,502.00	1,824.15	640.47	2,037.38	0.00
苏州科技城 F6 北地块(生态公园)绿化景观整治项目	2,424.50	2,424.50	2013-2015	2016-2023	2016年	2,691.20	1,090.44	382.86	1,217.90	0.00

项目名称	总投资金额	已投资额	建设期间	回款期间	协议签订时间	总回款金额	截至2023年9月末已收到回款	未来三年回款计划		
								2023年10-12月回款金额	2023年回款金额	2024年回款金额
科技城 G6 等七块地块绿化景观整治工程	4,876.45	4,876.45	2013-2015	2016-2023	2016年	5,412.86	2,193.22	770.06	2,449.58	0.00
科技城 28#-36#及 39、42、45 地块和中桥港与天目山道路间地块绿化景观整治工程项目	5,222.70	5,222.70	2013-2015	2016-2023	2016年	5,797.19	2,348.94	824.73	2,623.52	0.00
科技城浒光运河东侧路及 G8 地块西等绿化景观整治工程	1,757.09	1,757.09	2013-2015	2016-2023	2016年	1,950.38	790.26	277.47	882.65	0.00
科技城绕城西辅道绿化和绕城西辅道以东地块景观整治工程	1,490.04	1,490.04	2013-2015	2016-2023	2016年	1,653.95	670.15	235.30	748.50	0.00
科技城工程严山河驳岸和桥西泾湾驳岸绿化景观工程	1,888.18	1,888.18	2013-2015	2016-2023	2016年	2,095.89	849.22	298.17	948.50	0.00
凤凰山磁石宕口综合整治工程	1,212.51	1,212.51	2013-2015	2016-2023	2016年	1,345.88	545.33	191.47	609.08	0.00
地块（13#西侧、20#、25#、26#）绿化整治工程项目	2,951.25	2,951.25	2013-2015	2016-2023	2016年	3,275.89	1,327.35	466.04	1,482.50	0.00
科技城时珍路等七条道路绿化工程	3,127.51	3,127.51	2013-2015	2016-2023	2016年	3,471.54	1,406.62	493.88	1,571.04	0.00
中桥港河道两侧景观整治项目	2,006.54	2,006.54	2013-2015	2016-2023	2016年	2,227.26	902.46	316.86	1,007.94	0.00
科技城五龙山宕口管理用房周边绿化整治工程项目	1,905.54	1,905.54	2013-2015	2016-2023	2016年	2,115.14	857.02	300.91	957.21	0.00
科技城市政道路、景观、绿化、水利及场地整治等项目	3,966.80	3,966.80	2013-2015	2016-2023	2016年	4,403.15	1,784.09	626.41	1,992.65	0.00
科技城诺贝尔湖绿化景观提升整治工程项目	1,717.43	1,717.43	2013-2015	2016-2023	2016年	1,906.35	772.43	271.20	862.72	0.00
科技城区域综合环境整治项目	4,362.83	4,362.83	2013-2015	2016-2023	2016年	4,842.73	1,962.21	688.95	2,191.57	0.00
宕口整治环境保护工程项目	1,037.60	1,037.60	2013-2015	2016-2023	2016年	1,151.73	466.67	163.85	521.21	0.00

项目名称	总投资金额	已投资额	建设期间	回款期间	协议签订时间	总回款金额	截至2023年9月末已收到回款	未来三年回款计划		
								2023年10-12月回款金额	2023年回款金额	2024年回款金额
诺贝尔湖工程项目	1,166.46	1,166.46	2013-2015	2016-2023	2016年	1,294.77	524.62	184.20	585.95	0.00
29D9-1D9-2 地块绿化	1,099.01	1,099.01	2013-2015	2016-2023	2016年	1,219.91	494.29	173.55	552.07	0.00
预留地块环境整治绿化	1,010.49	1,010.49	2013-2015	2016-2023	2016年	1,121.64	454.48	169.57	497.59	0.00
其他:										
启动区网球场工程项目	115.23	115.23	2016-2017	2018-2022	2016年	127.91	42.09	38.81	25.51	21.50
启动区蓝球场工程	106.45	106.45	2016-2017	2018-2022	2016年	118.16	63.82	17.16	15.16	22.02
合计	148,234.09	148,234.09	-	-	-	164,539.81	79,604.58	26,342.05	48,498.95	10,094.29

科技城公司基础设施建设项目主要为道路、驳岸、绿化及景观整治等，截至 2023 年 9 月末，公司主要在建有 6 个项目，计划总投资 19.37 亿元，累计已投入 10.00 亿元。科技城公司主要在建工程情况如下表：

单位：亿元

项目名称	计划投资金额	已投资金额	建设期间	未来三年投资计划			回款期间	协议签订时间	总回款额	截至 2023 年 9 月末已回款额	未来三年回款计划		
				2023 年 10-12 月投资金额	2024 年投资金额	2025 年投资金额					2023 年 10-12 月回款金额	2024 年回款金额	2025 年回款金额
科技城景观提升项目	5.01	2.40	2015-2025	0.20	1.00	0.51	2016-2024	2016 年	5.56	2.30	-	1.70	-
智慧谷景观、绿化	4.76	3.92	2014-2025	0.10	0.39	0.30	2016-2024	2016 年	5.28	3.82	-	0.86	-
玉屏山景观提升	1.40	1.35	2014-2025	0.01	0.02	0.01	2014-2024	2016 年	1.55	1.33	-	0.20	-
小龙山体育公园景观改造	0.60	0.29	2016-2025	0.10	0.12	0.06	-	2016 年	-	-	-	-	-
西部湿地生态修复工程	6.40	1.20	2016-2025	0.10	1.80	1.60	-	2016 年	-	-	-	-	-
北部道路绿化景观提升工程	1.20	0.84	2017-2025	0.10	0.10	0.10	-	2016 年	-	-	-	-	-
合计	19.37	10.00	-	0.61	3.43	2.58	-	-	12.39	7.45	-	2.76	-

注：1、小龙山体育公园改造、西部湿地生态修复工程和北部道路绿化景观提升工程为目前仍处于建设初期，暂未出具结算安排，目前正在积极推进项目结算计划及合同签订工作。2、部分项目未完工就开始结算，主要是综合考虑了科技城公司的资金回收速度及科技城管委会的资金安排等因素而制定的。

④主要项目介绍：

A.科技城景观提升项目

科技城景观提升项目建设主体为科技城公司本部苏州科技城发展集团有限公司，该项目总投资5.01亿元，截至2023年9月末已投资2.40亿元，目前项目部分完工，预计2025年完工。科技城景观提升项目建设内容主要包括：道路桥梁工程、绿化工程、河道整治工程、景观工程、动迁工程等。

道路桥梁工程：本项目拟在科技城区域内新建道路6条，道路总长3,776.00米，总面积62,172平方米；在原有基础上改建道路1条，道路总长714.8米，总面积9,643.40平方米。富春江路北延路跨越中桥港需新建桥梁1座，桥梁长度为36米，宽度为20米。在道路施工的同时，配套改建新建给水、排水、供电、集约化信息管线、燃气管线五种管线。

绿化工程：本项目绿化工程总面积504,186.09平方米，主要为部分已建道路的绿化提升改造和区域山体整体绿化提升改造。

河道整治工程：本项目对环龙河科技城段原先的两岸驳岸实施生态化改造，进一步提升景观，驳岸工程总长2,099.50米。

景观建设工程：诺贝尔湖景观提升改造、浒光运河人行景观桥建设、中桥港两侧景观建设整治、科普路南，光启路西景观提升等景观建设工程。项目涉及景观工程总建设面积约为595,699.00平方米。

上述项目因在科技城原先规划范围内的景观建设和景观提升，不涉及土地变更及土地用途使用情况，故无土地批复情况。

B.科技城智慧谷景观、绿化项目

科技城智慧谷项目建设主体为科技城公司全资子公司苏州高新软件园有限公司，项目工程总投资4.76亿元，截至2023年9月末已投资3.92亿元，预计2025年完工。智慧谷项目主要内容为苏州高新区智慧谷区域内的道路、水利、景观整治，具体位于苏州高新区科普路以南、锦峰路以西、光启路以东、玉屏路以北的地块，其中智慧谷一期项目紧邻高新区管委会的北部门户景观区和科灵路以南的软件园，整个工程用地328亩；智慧谷二期项目位于科技城内企业研发总部区，整个工程用地407亩。

截至2023年9月末，发行人无拟建基础设施建设项目。

（3）行业地位及竞争情况

①我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施是城市赖以生存和发展的重要条件，是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济和地区经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能具有积极作用。而城市化水平则是衡量一个国家现代化程度和经济发展水平的重要标志，加快城市化建设对改善城市投资环境、提高全社会经济效率、强化城市综合服务功能、促进地区经济快速发展等方面均有着积极的作用。

“十四五”规划提出以来，国家开始大力发展城市基础设施建设，相继出台了众多产业政策支持其快速发展。据国家统计局数据显示，2017年-2022年末，我国常住人口城镇化率从60.20%提高到65.22%，意味着“十四五”规划提出的“常住人口城镇化率提高到65%”的目标提前实现。城镇化空间布局持续优化，新型城镇化质量稳步提高。但与发达国家（城镇化率约为80%）相比，参照国际标准及世界各国城市化的经验，我国城市基础设施建设仍处于相对滞后的发展状态，且存在总量不足、标准不高、运行管理粗放等问题。对此，《“十四五”新型城镇化实施方案》对城镇化高质量发展提出要求：加快农业转移人口市民化，优化城镇化空间布局和形态，提高城市治理水平加快转变城市发展方式，建设宜居、韧性、创新、智慧、绿色、人文城市。城市人口的增加及对新型城镇化高质量的要求，将不断要求城市道路、桥梁、公园、公共交通、地下污水管网等基础设施的完善，这给城市基础设施建设行业带来宝贵的发展机遇。

②苏州市城市基础设施建设行业现状和前景

苏州位于太湖之滨，长江南岸的入海口处，京沪铁路、京沪高

铁和多条高速公路贯穿全境，是我国的特大城市。苏州是中国经济发达地区，也是江苏省的经济中心、工商业和物流中心城市，也是重要的文化、艺术、教育和交通中心，下辖的常熟市、昆山市、吴江市、太仓市和张家港市五个县级市的 GDP 均列全国百强县（市）前十位。苏州东临上海、南临浙江，背靠无锡，隔湖遥望常州。所辖太湖水面紧邻湖州，东距上海市区 80 千米，是江苏省的东南门户，上海的咽喉，苏中和苏北通往浙江的必经之地，沪宁杭中心地带，地理位置十分优越。

根据《苏州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，“十四五”期间，苏州将开展新型城镇化补短板行动。优化调整乡镇布局，深化经济发达镇行政管理体制改革和基层整合审批服务执法力量改革，依法放权赋能减负，构建简约高效顺畅的基层管理体制。规范推动特色小镇高质量发展，放大“人地钱”挂钩配套政策激励效应。系统支持重点乡镇公共服务基础设施配套建设，统筹推进城乡交通运输发展，探索全域公交，提升农村物流服务水平。妥善处置被撤并乡镇遗留问题，方便群众生产生活。发展符合资源禀赋的优势产业，改善人居就业环境，达到“以产兴城”“产城融合”“就地市民化”。发挥国土空间规划的用途指引和刚性管控作用，形成“一核一带双轴，一湖两带一区”的国土空间开发保护总体格局。“一核一带双轴”。以历史城区为核，在苏州工业园区发展城市新中心，积极培育苏州虎丘区（高新区）、相城区、吴中区、吴江区等区域性新中心，以沿江绿色发展带、沪宁创新发展轴和通苏嘉创新发展轴为依托，构建多中心、组团式、网络化的城镇空间；“一湖两带一区”。做足做好水文章，以太湖、长江、江南运河、南部水乡湖荡区为主体，连通湖泊、河流、湿地、山体、森林、农田

等生态廊道和斑块，构建水网纵横、蓝绿交织的江南水乡生态和农业基底。

2、孵化器等销售收入板块

孵化器等销售收入主要由孵化器出售收入及人才公寓销售收入构成，近三年及一期，该板块营业收入明细情况如下：

单位：万元、%

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人才公寓销售收入	-	-	-	-	458.30	1.86	71.95	0.69
孵化器出售收入	41,052.31	100.00	80,455.54	100.00	24,243.33	98.14	10,284.88	99.31
合计	41,052.31	100.00	80,455.54	100.00	24,701.64	100.00	10,356.83	100.00

该板块中，人才公寓销售收入占比较小且波动幅度较大，主要系由于人才公寓项目已陆续完成销售、销售额较为零散所致。孵化器出售收入为该板块的主要收入来源，具体情况如下：

①经营概况

科技城公司孵化器建设的经营主体是苏州科技城发展集团有限公司和苏州高新软件园有限公司。苏州科技城发展集团有限公司具有房地产开发二级资质。自2003年启动开发建设以来，苏州科技城累计投入300.00亿元资金进行集中大规模开发建设，建成苏高新软件园、微系统园、软件大厦、IT实训基地等各类创新载体、科研中试楼、产业化用房及功能配套设施超过300.00万平方米。以这些创新载体为依托，初步形成了苏州科技城的科技和产业聚集效应。为了营造适合科技创新的投资环境，提升科技城的招商引资能力，公司还进行了大规模创新载体的建设，包括孵化器二期、三期项目等。科技城公司孵化器的用地为科研性质用地，科技城公司通过在土地市场购买所得。科技城公司孵化器建设项目均为自建项目。

②盈利模式与会计处理模式

科技城公司依据该板块业务布局需求，逐年开展项目建设，孵化器板块的用地为科研性质用地，主要由科技城公司本部及子公司苏州高新软件园有限公司通过在土地市场购买所得。取得建设用地后予以施工建设，并完成竣工及验收。

上述孵化器项目建成后，科技城公司主要通过出租及少部分出售的方式实现主营业务收入，出租方式的收入确认在房屋出租板块，出售方式实现的收入确认在孵化器建设板块，发行人出售的孵化器形态主要为办公楼。其中租金及销售定价均为市场定价，由科技城公司参考建筑成本、融资成本并结合周边市场租金及同等物业销售价格予以参考定价，确定租金标准或售价。孵化器二、三期销售单价为 10,000-11,000 元每平米。对于符合苏州科技城扶持的入驻企业，享受租金减免等优惠政策的租户，由入驻企业与苏州科技城管委会签订框架协议，协议中约定入驻企业未来投资金额、租金优惠金额等内容，科技城公司凭借框架协议与入住企业签订租赁合同，租金予以优惠，优惠额度依照框架协议中所约定。对于低于科技城公司租金标准的部分，由科技城公司按季度与苏州科技城管委会财政进行结算，计入科技城公司补贴收入中，通过上述方式，来确保实现市场化的销售及运营。

孵化器项目会计核算方式为：购地阶段，借记“存货——开发成本”，贷记“银行存款”；施工建设阶段，科技城公司借记“存货——开发成本”，贷记“银行存款/应付账款”；待项目完成竣工验收后，转入借记“存货——开发产品”，贷记“存货——开发成本”，签订销售及租赁协议，并取得对应收入后，计入主营业务收入，借记“银行存款/应收账款”，贷记“主营业务收入”，按照销售进度确认收入同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“开发产品”。

③主要项目介绍

截至 2023 年 9 月末发行人主要已完工孵化器项目在售情况

单位：万平方米、亿元、%

项目名称	物业名称	物业类型	竣工时间	总投资	建筑面积	可销售面积	已销售面积	已销售金额	回款情况	后续销售安排
孵化器二期	致远大厦	商务办公	2012.11	8.50	10.33	8.24	8.24	10.47	10.47	租售结合，根据入驻企业需求而定
孵化器三期	101park	科研办公	2011.11	3.50	8.70	7.51	4.06	4.27	4.27	
锦峰国际商务广场	锦峰国际商务广场	商务办公	2016.5	14.00	16.80	13.45	3.01	3.53	3.53	
合计			-	26.00	35.83	29.20	15.31	18.27	18.27	

注：尚未出售的部分用于对外出租，孵化器二期和三期未出售部分分别对应物业资产中的致远大厦和 101park。

除上述项目以外，2021 年度发行人存在租赁项目转性为可售孵化器项目的情况，出让孵化器项目为位于苏州高新区景润路 181 号的房产，项目土地面积为 12,788.40 平方米，总建筑面积为 18,024.83 平方米，实现销售收入 19,314.04 万元。

截至 2023 年 9 月末，发行人主要已完工孵化器项目介绍如下：

A.孵化器二期、三期项目

孵化器二期项目位于科技城太湖大道与龙山路口，主体建筑为双子楼，分别为 24 层和 20 层，规划总用地面积 2.94 万平方米，总建筑面积 10.33 万平方米，总投资 8.50 亿元，于 2012 年 11 月全部竣工。孵化器三期项目位于科技城太湖大道南侧，西临锦峰路，北至景润路，西北侧为科技城核心区和科技大厦。孵化器三期项目规划功能为科研办公园区，规划总用地面积 6.61 万平方米，总建筑面积 8.70 万平方米，总投资 3.50 亿元，于 2011 年 11 月全部竣工。孵化器二期销售群体主要是金融银行、配套服务单位等；孵化器三期销售群体主要是通信技术、知识产权、电子技术、安保服务等相关单位

等。

B.锦峰国际商务广场

锦峰国际商务广场位于科技城太湖大道和锦峰路交汇处，毗邻苏州高新区管委会，有轨电车科技城首站即设于此，地理位置优越，交通便利。项目占地面积 3.08 万平方米，总建筑面积 16.80 万平方米，总投资额逾 14.00 亿元。项目由 2 幢塔楼组成，均为地下 2 层、地上 21 层，裙房 1~4 层、5~21 层为塔楼，两幢楼之间有连廊相接。项目负一层设有地下商业广场，与有轨电车 1 号线无缝对接。集商贸、金融、办公为一体，并充分体现科技城特色的地标性商业综合体，全方位满足入驻企业商务需求。该项目已于 2016 年 5 月竣工，当年 7 月投入使用。

由于目前公司以自持出租为主，针对区域内的招商需求，对未销售部分根据实际需求酌情调整租售比例。

④在建项目

科技城公司主要孵化器销售在建项目情况

单位：亿元、平方米

项目名称	建设期间	总投资	已投资额	建筑面积	未来三年投资计划		
					2023年 10-12月	2024年	2025年
新一代信息技术产业园项目	2018-2025	37.00	23.14	487,320.79	1.04	6.41	6.41

新一代信息技术产业园项目建设主要是培养和聚集大数据产业人才的需要，项目用地面积 121,068.70 平方米，约 182 亩，建筑功能分别为高层办公、研发办公和服务配套，项目建设期 5 年，总建筑面积 487,320.79 平米，其中地上建筑面积 389,417.66 平米，地下建筑面积 97,903.13 平米。项目总投资为 37.00 亿元。

3、房屋出租板块

房产出租方面，主要为子公司科技城公司的孵化器租赁、苏州

高新区出口加工区投资开发有限公司（以下简称“出口加工区公司”）和苏州狮山商务创新发展集团有限公司（以下简称“狮山商务创新”）的厂房租赁，该板块出租资产均为自建项目。

截至 2023 年 9 月末，公司主要出租物业租赁情况如下：

单位：万元、平方米

项目名称	可出租面积	2023 年 9 月末		2023 年 1-9 月
		出租面积	出租率	出租收入
综合楼	22,905.49	8,769.94	38.29%	77.88
软件大厦	30,930.89	25,211.54	81.51%	237.24
通安厂房	122,716.49	41,907.31	34.15%	1,837.91
微系统园	19,699.45	9,489.81	48.17%	441.42
伊顿学校	12,812.66	12,812.66	100.00%	257.38
实训基地二期	48,130.85	7,277.52	15.12%	745.66
青山绿庭三期商业	1,134.53	651.81	57.45%	62.85
101park	12,597.93	9,046.81	71.81%	294.59
五台山标准厂房	80,558.10	30,144.62	37.42%	1,680.48
特谱风能 5-10# 厂房	76,488.29	45,186.91	59.08%	829.03
特谱风能 1-4#	24,223.97	24,223.97	100.00%	
生活新空间龙惠店	15,951.33	3,218.00	20.17%	-
软件园	128,888.31	85,477.43	66.32%	2,490.04
B 地块	57,550.17	23,820.30	41.39%	778.83
科技服务二区	15,265.90	3,764.05	24.66%	387.16
时尚水岸	25,788.00	24,515.85	95.07%	352.52
人才五期商业	1,129.17	1,059.32	93.81%	70.62
梦之城超市	16,067.64	16,067.64	100.00%	137.73
锦峰商务广场	42,704.29	42,704.29	100.00%	2,980.73
集中隔离板房	18,952.00	3,174.00	16.75%	254.64
社区中心	12,096.50	4,011.99	33.17%	178.41
新一代信息技术产业园	52,003.92	52,003.92	100.00%	1,675.28
万利广场	4,872.30	4,775.24	98.01%	240.86
火炬路 52 号、57 号厂房、向阳路 9 号厂房	169,590.89	146,720.04	86.51%	4,201.87
珠江路 855 号厂房	156,534.15	121,223.89	77.44%	2,184.80
工业园一期、二期	75,714.24	44,827.38	59.21%	682.03
玉山路 99 号	25,287.60	25,287.60	100.00%	439.76

项目名称	可出租面积	2023年9月末		2023年1-9月
		出租面积	出租率	出租收入
新升工业园厂房	54,306.77	50,651.10	93.27%	744.79
罗技厂房	8,858.25	4,256.72	48.05%	101.20
新狮新苑门面房	5,663.32	5,148.18	90.90%	104.32
新创大厦3楼	2,962.01	2,962.01	100.00%	146.74
滨河路9号厂房北 (百创汇)	14,713.49	14,713.49	100.00%	18.29
天都商业广场	97,582.93	97,582.93	100.00%	5,814.57
一科大厦	17,720.80	17,720.80	100.00%	527.14
悦峰大厦	19,457.68	12,116.96	62.27%	339.16
生命健康小镇	89,111.24	67,512.00	75.76%	134.39
爱默生工业园	46,387.39	46,387.39	100.00%	27.92
双创园	18,545.31	15,145.31	81.67%	55.71
金枫智能制造	91,984.19	32,835.03	35.70%	24.40
工业园外围	167,605.83	148,399.83	88.54%	49.17
和枫产业园	165,627.12	163,201.57	98.54%	214.71
B区厂房	112,464.94	93,030.73	82.72%	1,239.00
合计	2,183,586.33	1,589,037.89	72.77%	33,061.23

4、安置房建设业务板块

安置房建设板块主要由苏州科技城发展集团有限公司（以下简称“科技城公司”）和苏州狮山商务创新发展集团有限公司（以下简称“苏狮集团”）经营负责，具有房地产开发暂定二级资质。发行人开展的安置房业务符合财预【2012】463号、国办发【2015】40号等国家相关法律法规及相关行业政策。

（1）发行人安置房销售业务经营模式

科技城公司开工建设东渚新苑三期、西渚花苑二期、龙惠三期3个安置房项目，由财政拨款建设，科技城财政按建设进度预付相应的工程款，科技城公司按照工程进度确认收入，项目建成后公司销售给拆迁安置户，被拆迁居民根据购买安置房的面积及优惠购房价款与公司签署《购买合同》。购房款由公司代收后返还财政，公司按照建设项目的最终审计的建设成本费用以及合理的净利润与科技城

财政结算相应款项。三个项目计划总投资约 13.30 亿元，开工总建筑面积约 23.32 万平方米。苏狮安置房业务由子公司苏州新狮重建发展有限公司（以下简称“新狮重建”）经营，负责星韵花园的社区重建工作。

安置房业务主要根据市政规划指定项目建设计划，自筹资金并通过土地公开拍卖获得拆迁安置房建设用地。获得建设用地后，通过公开招投标的方式将安置房具体施工建设外包给符合资质要求的专业建筑公司。建设资金由科技城财政局按建设进度预付相应的工程款，科技城公司按照工程进度确认收入。安置房建设完工并验收合格后，科技城公司定向销售给拆迁安置户，被拆迁居民根据购买安置房的面积及优惠购房价款与公司签署《苏州市商品房买卖合同》，科技城公司向拆迁户收取销售房款并归还虎丘区（高新区）财政。科技城按照建设项目的最终审计的建设成本费用以及合理的净利润（工程施工毛利大约为 11%）与科技城财政结算相应款项。

（2）安置房板块会计核算方式

发行人所有安置房批准文件齐全后，组织项目正式施工建设，发行人根据合同约定的付款进度、审批后的工程进度单、付款申请书等支付工程建设款，并以相应的原始凭证为依据确定。收到财政拨付的项目资金，计入资产负债表“预收账款”，即借记“银行存款”科目，贷记“预收账款”科目。支付工程款时计入“存货—开发成本”科目，即借记“存货”，贷记“银行存款”。每年根据完工进度及与动迁办对账结算的情况，确认“主营业务收入—安置房销售收入”，同时结转相应部分的安置房成本，即确认收入时借记“预收账款”，贷记“主营业务收入—安置房销售收入”，结转成本时借记“主营业务成本——安置房销售成本”，贷记“存货”。对安置房购买资金实行代收

代付，收到后返还给科技城财政。在现金流量表中：发行人根据合同约定的付款进度、审批后的工程进度单、付款申请书等支付的工程资金，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；在收到安置房购买资金时，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

（3）安置房项目情况

截至 2023 年 9 月末，共计有 4 项在建安置房项目，共计完成投资约 21.48 亿元。项目情况如下：

单位：亿元、万平方米

项目名称	实施主体	总投资	已投资	总建筑面积	已售比例	销售收入
东渚新苑三期	科技城	3.00	1.91	5.49	90.25%	2.96
西渚花苑二期	科技城	6.00	3.39	10.20	89.63%	5.73
龙惠三期	科技城	4.30	2.19	7.63	18.15%	1.36
星韵花园	苏狮	14.03	13.99	39.23	88.77%	11.89
合计		27.33	21.48	62.54	--	21.94

（4）安置房建设业务合法合规情况

发行人所开展的安置房建设业务，不存在未披露或者失实披露违法违规行，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。发行人诚信合法经营，不存在以下行为：违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；土地权属存在问题；未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；所开发的项目均合法合规，不存在相关批文不

齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

发行人安置房建设板块符合保障房业务相关法律法规，亦符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、财预[2017]50号、财预[2017]87号文、财金[2018]23号等法律法规及其他有关政策。

（5）行业地位及竞争情况

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此，政府对房地产行业十分关注，相应的管理和调控力度也较大。房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。

近年国家从政策上对经济适用房、廉租房及自建安置房的建设予以大力支持。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，“十四五”期间，我国将有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口

流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。完善土地出让收入分配机制，加大财税、金融支持力度。城镇化的推进要求各地政府继续通过旧城改造和新城建设，不断完善城市建设，以提升城市的内涵和质量，这将极大推动动迁安置房行业的发展。

5、土地资源运营板块

发行人土地资源运营业务主要由子公司苏州市虎丘区滨湖农业发展有限公司（以下简称“滨湖农业”）负责开展。2020年，滨湖农业被确立为区内负责“三优三保”项目(东渚街道、通安镇)的实施主体。

“三优三保”是苏州市创造性地提出的深化城乡发展一体化综合改革内容，指优化建设用地空间布局保障发展，优化农业用地结构布局保护耕地，优化镇村居住用地布局保护权益，做到保护资源更加严格、保障发展更加有力、保护权益更加有效。

该“三优三保”项目总投资45.55亿元，其中项目资本金10.77亿元。截至2023年9月末，项目资本金已到位10.77亿元，已投资金额39.48亿元，预计仍需投入6.07亿元。滨湖农业对项目范围内周边零散农村建设用地及低效工业用地异地盘活，验收后形成“三优三保”土地指标，按照市场化方式进行交易，最终实现盈利。

（1）经营模式

滨湖农业负责苏州高新区（虎丘区）“三优三保”项目（东渚街道、通安镇）的实施、融资及指标运作。滨湖农业的主要职责是负责在高新区、镇（街道）编制的“三优三保”行动项目实施方案的基础上汇总编制整体实施方案、运作“三优三保”行动土地指标、组织

实施“三优三保”项目。滨湖农业对项目范围内周边零散农村建设用地及低效工业用地进行异地盘活，盘活后产生的土地指标由苏州市自然资源和规划局验收通过后，按照“谁复垦、谁受益”的原则，优先确认给实施主体，即滨湖农业。后续指标购买方主要是高新区国资企业等，指标购买方按照市场化原则进行优先购买或竞价交易，竞得后将交易价款全额结算支付至滨湖农业。指标交易后，土地指标确认给指标购买方。

（2）会计处理方式

“三优三保”土地指标形成的资产体现为存货，指标出售时收入计入主营业务收入，成本计入主营业务成本，实际收到款项在现金流量表上计入销售商品、提供劳务收到的现金。

“三优三保”项目涉及区域内 3,013 户农民和 84 家企业搬迁，异地盘活建设用地 2,805.80 亩，整治复垦面积 2,805.80 亩，不涉及安置房建设（安置工作由政府另行安排解决）。截至 2023 年 9 月末已完成验收建设用地 1,662.15 亩，其中已确认出让土地指标 680.42 亩，已出让土地指标收入 14.12 亿元。2021 年、2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人已分别实现回款 0.29 亿元、0.17 亿元和 1.63 亿元。预计该项目未来几年可为公司带来一定规模的经营收入。

截至 2023 年 9 月末，“三优三保”项目暂未完工，具体在建土地资源运营情况如下：

单位：亿元、亩

土地名称	建设期间	总投资金额	已投金额	土地面积	土地性质	回款计划	未来三年投资计划		
							2023年 10-12月	2024年	2025年
三优三保 土地指标	2020-2023	45.55	39.48	2,805.80	集体 土地	2023年 1.5亿 元，2024 年5.29 亿元，	6.07	-	-

						2025年 5.09亿 元, 2026 年 1.01 亿元			
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

八、发行人的行业地位及面临的主要竞争状况

1、发行人在行业中的地位

发行人是苏州国家高新技术产业开发区管理委员会的全资企业，是虎丘区（高新区）两大基础设施建设主体之一，也是最主要的国有资本运作主体，肩负着苏州高新区管委会赋予的国有资产运营和重点工程及重大项目的开发、建设、运营等重要职责。目前，发行人已经构建了以国有资本运营及工程项目建设为核心、辅以房产销售及出租和其他相关业务的业务体系，全面提高了营运能力，在区域内具有行业垄断性，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

2、发行人的主要竞争优势

（1）突出的区位优势

苏州市位于江苏省南部，东临上海、南接浙江、西抱太湖、北依长江，是长三角区域的中心城市之一，在全国大中城市经济实力和综合实力排名靠前，是“中国投资环境金牌城市”和“全球竞争力百强城市”。“十一五”期间，苏州市围绕“两个率先”、“三区三城”、富民强市的目标，全面实施科教兴市、新型工业化、经济国际化、城乡现代化、可持续发展五大战略，优化经济结构和转变增长方式，统筹城乡发展和改善人民生活，经济保持快速良好发展。“十二五”期间，苏州市在保持经济平稳较快发展的同时继续推进经济结构战略性调整，发展创新型经济，形成先进制造业与现代服务业“双轮驱动”、内需与外需“两需并重”的发展格局。稳中求进、好中求快，保持经济社会平稳健康发展，在高平台上实现新跨越。“十三五”期间，苏州市努力建设具有国际竞争力的先进

制造业基地和具有全球影响力的产业科技创新高地，主要任务是创新驱动推进“经济强”，充分激发创新主引擎作用，加快构建现代产业体系，巩固扩大开放领先优势，持续推进新型城镇化和城乡发展一体化。“十四五”期间，苏州将加快建设社会主义现代化强市，面向全球、面向未来，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以需求侧管理为着力点，以谋划新发展优势为主轴，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，建设高质量经济、造就高品质生活、打磨高颜值城市、实现高效能治理，率先建设充分展现“强富美高”新图景的社会主义现代化强市。

2022年，苏州市实现地区生产总值23,958.34亿，按可比价格计算比上年增长2.0%，占全省GDP总量的19.5%，排名全江苏省第一，全国第六。

（2）地方经济优势

2020-2022年发行人所在的虎丘区（高新区）GDP分别为1,430.00亿元、1650.00亿元和1766.17亿元，一般公共预算收入分别为175.01亿元、192.10亿元和182亿元，政府债务余额分别为87.32亿元、85.51亿元和86.52亿元，地方政府债务限额分别为129.06亿元和121.16亿元和123.58亿元。

发行人所在的虎丘区（高新区）是于1992年11月由国务院批准的国家级高新技术产业开发区，高新技术产业开发区，是首批APEC亚太科技工业园区、国内首家ISO14000环境管理体系国家示范区、国家高新技术产业开发区高新技术产品出口基地、全国首家国家循环经济标准化试点园区、全国首批国家生态工业示范园区、科技部认定的国际科技合作基地和全国生态文明建设试点园区。

苏州高新区（虎丘区）是苏州城市“一体两翼”发展格局中的重要一翼。虎丘区（高新区）交通十分便利，拥有畅通高效的空中、陆地和水上交通网络：距上海虹桥国际机场 90 公里、浦东国际机场 130 公里，距上海港 90 公里、太仓港 70 公里、常熟港 60 公里，沪宁高速公路、312 国道、京沪铁路、京杭大运河和绕城高速公路穿境而过，高水准建设的太湖大道横贯东西。目前正积极推动轨道交通从苏州新区站延伸至硕放国际机场，规划建设太湖隧道，与无锡市区相连相通，加快建设苏州西部新中心。经过 20 余年的努力，虎丘区（高新区）已实现了基础设施完备、配套功能齐全，以优越的投资环境吸引了来自世界各地的企业，区域经济实现飞速发展，是苏州经济发展的重要增长极。

2021 年，虎丘区（高新区）区政府认真贯彻落实市委市政府决策部署，紧紧围绕区“十四五”规划纲要和年初既定的各项目标任务，巩固拓展经济社会发展成果，全区经济呈现稳中加固、稳中提质的向好态势，主要经济指标好于预期，社会大局保持总体平稳，高质量发展取得明显成效。区十一届人大五次会议确定的主要预期目标基本顺利完成，“十四五”发展实现良好开局。

根据虎丘区（高新区）“十四五规划纲要”，“十四五”期间虎丘区（高新区）将构建“2+3+X”产业体系，并形成“三区多园”空间布局。“十四五”期间，虎丘区（高新区）将努力实现“产业转型取得更新进展、改革开放释放更大红利、区域协调迈出更快步伐、生态环境展现更亮底色、民生事业实现更优提升”五大目标，并力争成为国际国内资本投资的首选地。在产业转型上，虎丘区（高新区）将争取在“高水平院所平台引进、产业创新中心打造、关键核心技术突破”等方面打造一批新亮点，在集成电路、医疗器

械和生物医药、工业互联网等产业集群上领跑全省乃至全国。虎丘区（高新区）将全面实施数字技术赋能，推动全产业链优化升级，加快构建自主可控安全高效的现代产业体系。构建“2+3+X”先进制造业产业体系，提升发展电子信息、装备制造两大支柱产业，聚焦发展新一代信息技术、医疗器械、新能源三大新兴产业，推进产业数字化和数字产业化，推动先进制造业和现代服务业深度融合发展。在优化城镇空间形态方面，虎丘区（高新区）将以“生产、生活、生态”深度融合理念为引领，推动特色功能区和特色园区建设。通过“商务创新功能区、先进制造功能区、科技生态功能区”三大特色功能区与太湖科学城、狮山金融服务业集聚区、苏州生命健康小镇、苏州金融小镇、苏绣小镇、浒墅关运河文化小镇等特色园区，形成“三区多园”的空间布局。据了解，虎丘区（高新区）将争取赋予特色功能区更高经济管理权限，推进3个特色功能区经济发展和社会管理职能分离，形成“高新区与特色功能区”联动高效的扁平化政务服务体系。

（3）地方政府的大力支持

发行人作为苏州高新区管理委员会的全资企业，肩负高新区管委会赋予的国有资产运营和重点工程及重大项目的开发、建设、运营、服务等重要职责，是虎丘区（高新区）国有企业改革、国资运作管理的主要承担载体，发行人承担着城市基础设施建设职责，鉴于城市基础设施建设的行业特点及其在地方发展中的重要作用，在经营过程中，发行人获得了苏州高新区管委会的全面支持。近三年发行人分别收到政府补贴收入 16,478.95 万元、19,641.89 万元和 12,229.66 万元，未来预计也会有相应的补贴收入。

（4）垄断竞争优势

发行人代表苏州高新区管委会进行资本运作，对政府投资的资产进行重组、出售、出租以及对外投资参股，在虎丘区（高新区）规划控制区域内具有垄断地位。同时，发行人一直致力于提升区域内基础设施建设水平、完善配套设施和发展配套服务，为虎丘区（高新区）的发展做出了突出的贡献。苏州高新区管委会已明确仍将以发行人作为苏州高新区规划控制区域内基础设施建设投融资载体，稳步推进区域内基础设施和配套设施建设，使得发行人具有突出的竞争优势。发行人作为虎丘区（高新区）基础设施建设的两大投资、建设主体之一，另一大主体为苏州苏高新集团有限公司，主要从事商业房地产的开发和旅游服务业务，与发行人的业务范围基本没有重合，不存在竞争关系。

（5）较强的融资能力

发行人具有较强的综合实力和良好的信用，并与多家国内大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，融资能力突出。目前，发行人与国内多家银行签署了综合授信协议，授信额度呈逐年增长趋势。较强的持续融资能力为其业务范围和规模拓展提供了充足的资金保障。

（6）丰富的建设实践经验

公司的核心经营管理人员拥有丰富的产业经验及专业知识，带领的管理团队项目运作能力强，承担了大量基础设施工程和公建配套、商业设施、住宅小区建设，能够灵活调动资源、转换经营策略适应房地产周期波动。团队成员的能力与经验为发行人今后保持健康稳定的发展提供了有力的保障。

（7）较强的主业拓展能力

在虎丘区（高新区）开发建设中，发行人根据区域的发展需要，致力于完善虎丘区（高新区）整体营运环境、人居环境以及区域内各项配套服务。在此过程中，发行人经营业务领域不断拓展，逐步形成了苏州高新区（虎丘区）内土地整治、道路等基础设施建设和改造、安置房、人才公寓及创新载体建设，以及房产出租和对外投资（战略投资、财务投资）业务等业务板块，并凭借自身的综合实力逐步提升行业竞争力，由此稳步推进多元化经营。发行人较强的主业拓展能力，为未来的发展拓宽了空间，有助于发行人保持快速发展的态势。

九、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）发行人违法违规情况说明

报告期内，发行人及其主要子公司不存在重大违法违规行为，未被列入失信被执行人名单。

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员不存在违法违规及受处罚的情况，发行人董事、监事、高级管理人员的任职均符合《公司法》及《公司章程》的规定。

（二）媒体质疑事项

报告期内，发行人、发行人控股股东及实际控制人无被媒体质疑的重大事项。

（三）重大负面舆情

报告期内，发行人、发行人控股股东及实际控制人不存在重大负面舆情。

（四）业务合规情况

1、《预算法》

根据《中华人民共和国预算法（2018年修正）》，经国务院批准

的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。除前述规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。

发行人开展的项目建设业务不存在违反地方政府债务管理规定的情况，不存在地方政府及其所属部门通过发行人举借债务的情况。

2、《政府投资条例》

根据《政府投资条例》，政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。

发行人开展的项目建设业务不存在地方政府及其所属部门通过发行人举借债务的情况。

3、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）

A.根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），政府债务只能通过政府及其部门举借，不得通过企事业单位等举借。

发行人开展的项目建设业务不存在违反地方政府债务管理规定的情况，不存在地方政府及其所属部门通过发行人举借债务的情况。

B.根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。

发行人及其子公司均未纳入《地方政府融资平台全口径融资统计表》。发行人不属于融资平台公司，亦不存在为地方政府及其所属部门举借债务的情况，不违反上述规定。

4、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）

A.根据《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号），进一步健全信息披露机制，融资平台公司在境内外举债融资时，应当向债权人主动书面声明不承担政府融资职能，并明确自2015年1月1日起其新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人开展的项目建设业务不存在违反地方政府债务管理规定的情况，不存在地方政府及其所属部门通过发行人举借债务的情况。本期债券不涉及新增地方政府债务，亦不用于偿还政府性债务。

B.根据《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号），地方政府举债一律采取在国务院批准的限额内发行地方政府债券方式，除此以外地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。地方政府及其所属部门不得以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定企业为政府举债或变相为政府举债。

地方政府及其所属部门未以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定发行人为政府举债或变相为政府举债。

5、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）

根据《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号），强化国有企事业单位监管，依法健全地方政府及其部门向企事业单位拨款机制，严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务。严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。

发行人开展的项目建设业务不存在违反地方政府债务管理规定的情况，不存在地方政府及其部门通过发行人举借债务增加隐性债务的情况。

综上所述，发行人项目建设业务未违反《中华人民共和国预算法（2018年修正）》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发[2021]5号）等关于地方政府债务管理的有关规定。本期债券不存在替政府垫资的情形，亦不涉及新增地方政府隐性债务。

第五节 财务会计信息

一、发行人最近三年及一期财务报表

（一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

发行人聘请天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年、2021 年及 2022 年末的合并资产负债表和资产负债表，2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并利润表和利润表、合并现金流量表和现金流量表以及财务报表附注进行了审计。天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具了天衡审字（2023）03077 号标准无保留意见的《审计报告》。

发行人成立于 2023 年 6 月 28 日，经苏州高新区（虎丘区）国有（集体）资产监督管理办公室批准成立，根据苏高新国资办〔2023〕22 号《关于组建苏州高新区国有资本控股集团有限公司的批复》批准于 2023 年 6 月设立，由苏州高新区管委会（虎丘区人民政府）以股权方式出资设立并持有 100.00% 股权，初始注册资本为 60.00 亿元。苏州高新区管委会（虎丘区人民政府）将持有的苏州高新国有资产经营管理集团有限公司 65% 股权、苏州高新综保区创新经济发展有限公司 100% 股权、苏州高新资产管理有限公司 33.33% 股权注入公司。

发行人为控股型公司，实际业务由重要子公司苏州高新国有资产经营管理集团有限公司等负责，在上述企业划入前，被划入公司已进行实体运作。发行人编制了 2020-2022 年合并财务报表，假设发

行人于 2020 年 1 月 1 日已设立并且上述企业划入在 2020 年 1 月 1 日完成。天衡会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人上述合并财务报表进行了审计，并出具了天衡审字（2023）03077 号标准无保留意见的《审计报告》。

为了使披露的信息具有可比性，如无特殊说明，以下关于合并财务报表的分析数据均来源于 2020-2022 年经审计的财务报表，以及 2023 年 9 月末/1-9 月未经审计的财务报表。

（二）会计政策变更

1、2020 年度

无。

2、2021 年度

（1）执行新租赁准则导致的会计政策变更

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”），首次执行新租赁准则对公司财务报表无影响。

3、2022 年度

（1）执行企业会计准则解释第 15 号导致的会计政策变更

财政部于 2021 年 12 月发布《企业会计准则解释第 15 号》，要求企业不再将试运行销售收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，规定企业在计量亏损合同时，履行合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。

公司自 2022 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。公司管理层认为，前述规定未对公司财务报告产生重大影响。

（2）执行企业会计准则解释第 16 号导致的会计政策变更

财政部于 2022 年 11 月发布《企业会计准则解释第 16 号》，涉

及①关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理；②关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理；③关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理；其中①公司自 2023 年 1 月 1 日起执行，②、③自公布之日起执行。

公司管理层认为，前述规定未对公司财务报告产生重大影响。

4、2023 年 1-9 月

无。

（三）会计估计变更

本报告期内，发行人无重大会计估计变更。

（四）会计差错更正

本报告期内，发行人无重大会计差错更正。

（五）注册会计师对发行人财务报告的审计意见

公司聘请天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020-2022 年末的合并资产负债表和资产负债表，2020-2022 年度的合并利润表和利润表、合并现金流量表和现金流量表以及财务报表附注进行了审计。天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具了天衡审字（2023）03077 号标准无保留意见的《审计报告》。

2023 年三季度合并及母公司财务报表未经审计。

（六）合并财务报表范围变化情况

基于 2020-2022 年及 2023 年 1-9 月合并财务报表，报告期内发行人合并报表范围的变化情况如下：

序号	时间	变动情况	企业名称	所属行业	持股比例（%）
1	2020 年		合并范围未发生增减变动		
2	2021 年	增加	苏州狮山商务创新发展集团有限公司 (曾用名“苏州鑫狮城市发展有限公司”)	建筑业	52.29

序号	时间	变动情况	企业名称	所属行业	持股比例 (%)
3			苏州高新区狮山资产经营有限公司	租赁和商务服务业	100.00
4			苏州高新区横塘投资发展有限公司	租赁和商务服务业	100.00
5			苏州狮山商务创新产业投资促进中心有限公司(曾用名“苏州狮山投资促进有限公司”)	金融业	100.00
6			苏州高新区狮山工业廊开发有限公司	房地产业	100.00
7			苏州高新区狮山城镇建设发展有限公司	水利、环境和公共设施管理业	100.00
8			苏州狮山设备制造有限公司(曾用名“苏州新区科技工业园有限公司”)	租赁和商务服务业	100.00
9			苏州新区狮山物业管理有限公司	居民服务、修理和其他服务业	60.00
10			苏州新主城物业服务有限公司	房地产业	100.00
11			苏州新亿城商旅经济发展有限公司	租赁和商务服务业	100.00
12			苏州高新区狮山横塘市政工程管理有限公司	建筑业	100.00
13			苏州新狮重建发展有限公司	房地产业	50.00
14			一科城市投资发展有限公司	房地产业	100.00
15			苏州市金屋装饰广场有限公司	批发和零售业	100.00
16			苏州狮山生命科学技术有限公司	制造业	100.00
17			苏州市新联保洁服务有限公司	居民服务、修理和其他服务业	100.00
18			苏州金屋投资有限公司	租赁和商务服务业	95.24
19			苏州鑫狮智能制造有限公司	制造业	100.00
20			苏州高新区横塘城乡一体化发展有限公司	建筑业	100.00
21			苏州市横塘工贸公司	批发和零售业	100.00
22			苏州科技城招商中心有限公司	租赁和商务服务业	100.00
23			苏州科技城城建发展有限公司	房地产业	60.00
24	2022年	增加	苏州高新区综保区招商中心有限公司	租赁和商务服务业	100.00
25			苏州狮山商务创新产城建设有限公司	房地产业	100.00
26			苏州高新区综保区研发创新中心有限公司	租赁和商务服务业	100.00

序号	时间	变动情况	企业名称	所属行业	持股比例 (%)
27		减少	苏州高新区横塘城乡一体化发展有限公司	建筑业	0.00
28	2023年1-9月	增加	苏州科技城科技招商中心有限公司	科学研究和技术服务业	100.00
29			苏州科技城商贸招商中心有限公司	租赁和商务服务业	100.00
30			苏州狮山楼宇建设发展有限公司	水利、环境和公共设施管理业	100.00
31			苏州高新区枫桥工业园有限公司	产业地产	51.00
32			苏州高新区枫桥人力资源服务产业园有限公司	人力资源与就业服务	100.00
33			苏州高新区枫桥街道市政服务中心	市政环卫	100.00
34			苏州市万景物业服务有限公司	房地产	51.00
35			苏州高新国际汽车城有限公司	汽车综合服务	100.00
36			苏州新区枫桥民营科技园有限责任公司	机动车、电子产品和日用产品修理业	100.00
37			苏州新区枫桥建设发展有限公司	房地产	100.00
38			苏州高新区联通建设发展有限公司	房地产	100.00
39			苏州高新区枫桥城乡一体化建设发展有限公司	基础设施建设	89.80
40			苏州白马涧旅游发展有限公司	旅游服务	100.00
41			苏州新区枫桥工业园物业管理中心有限公司	物业管理	100.00
42			苏州龙池餐饮服务有限公司	餐饮服务	100.00
43			苏州浒创致新建设发展有限公司	建筑与工程	100.00

注：发行人报告期内存在重大资产重组情形，该重组合并为同一控制下企业合并，发行人对财务报表的可比期间进行了重述调整，报表编制基础假设自 2020 年初起发行人即拥有被合并方的公司股权。

2021 年，发行人新增合并主体 21 家，合并财务报表范围发生重大变化，主要是因为子公司苏高新国资收购苏州狮山商务创新发展集团有限公司及其全资或控股子公司所致。本次收购合并不会对发行人产生不利影响。

二、最近三年及一期财务报表数据

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：人民币万元

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产：				
货币资金	411,442.08	273,465.36	267,686.91	205,094.79
交易性金融资产	785.32	638.77	768.54	1,672.69
应收票据	256.62	89.88	95.70	25.00
应收账款	319,643.01	205,980.39	155,402.67	122,488.34
应收款项融资	10.00	-	-	-
预付款项	129,697.29	151,296.45	171,641.98	165,021.20
其他应收款	1,649,022.41	1,251,510.37	1,453,015.54	1,074,406.10
存货	1,103,763.62	1,086,354.64	1,151,961.30	954,154.51
一年内到期的非流动资产	379.14	-	-	-
其他流动资产	17,011.50	15,331.71	17,967.30	21,811.00
流动资产合计	3,632,010.98	2,984,667.57	3,218,539.95	2,544,673.63
非流动资产：				
债权投资	214,654.68	255,443.07	228,053.38	279,050.00
长期应收款	1,344.19	-	-	-
长期股权投资	436,075.97	398,415.50	376,627.71	151,239.93
其他权益工具投资	1,096,208.91	1,032,858.49	897,301.32	919,876.60
其他非流动金融资产	95,506.16	58,136.91	51,287.20	21,642.20
投资性房地产	1,390,099.27	991,341.07	915,715.24	583,129.07
固定资产	181,275.66	96,277.43	95,258.65	62,517.90
在建工程	48,491.51	3,430.96	1,198.09	97,345.80
使用权资产	1,906.02	2,888.88	5,813.82	-
无形资产	8,769.97	8,272.70	9,746.65	5,071.91
商誉	21,273.41	-	-	-
长期待摊费用	6,778.01	5,198.39	2,908.05	1,106.53

递延所得税资产	43,665.07	41,390.98	30,893.89	31,802.74
其他非流动资产	11,505.69	11,339.62	32,139.76	106.30
非流动资产合计	3,557,554.51	2,904,994.00	2,646,943.76	2,152,888.98
资产总计	7,189,565.50	5,889,661.57	5,865,483.71	4,697,562.61
流动负债:				
短期借款	276,613.60	103,539.58	91,818.98	18,000.00
应付票据	-	-	52.34	-
应付账款	97,619.25	82,573.30	81,674.19	63,462.67
预收款项	2,496.35	2,069.11	1,765.32	2,225.99
合同负债	3,261.93	92.67	171.29	-
应付职工薪酬	1,433.77	2,117.64	2,222.45	393.80
应交税费	10,473.21	20,306.84	17,996.08	11,162.25
其他应付款	913,965.27	946,637.23	1,050,000.86	1,031,413.30
一年内到期的非流动负债	766,978.37	485,593.83	238,058.90	277,156.41
其他流动负债	193,422.17	121,009.61	621.52	90,598.18
流动负债合计	2,266,263.92	1,763,939.81	1,484,381.92	1,494,412.60
非流动负债:				
长期借款	1,265,701.41	1,028,281.09	1,155,144.58	480,133.88
应付债券	963,996.79	986,004.79	1,190,886.46	1,050,997.64
租赁负债	2,569.02	1,296.78	2,162.19	-
长期应付款	4,530.03	394.01	9,696.02	12,660.43
递延收益	-	223.66	71.60	-
递延所得税负债	74,630.98	29,633.40	30,358.48	20,287.31
非流动负债合计	2,311,428.23	2,045,833.73	2,388,319.33	1,564,079.26
负债合计	4,577,692.15	3,809,773.54	3,872,701.25	3,058,491.86
所有者权益:				
实收资本(或股本)	600,000.00	-	-	-
资本公积	-	606,747.13	604,989.62	582,913.30
其他综合收益	-12,157.71	-20,612.48	-8,852.33	-4,933.94
盈余公积	268.09			
未分配利润	89,323.97	77,505.86	56,584.14	54,870.00
归属于母公司所有者权益合计	677,434.35	663,640.51	652,721.43	632,849.36
少数股东权益	1,934,439.00	1,416,247.52	1,340,061.03	1,006,221.39
所有者权益合计	2,611,873.35	2,079,888.04	1,992,782.46	1,639,070.75

负债和所有者权益总计	7,189,565.50	5,889,661.57	5,865,483.71	4,697,562.61
------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

2、合并利润表

单位：人民币万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入	276,036.16	463,594.94	477,355.63	433,053.84
其中：营业收入	276,036.16	463,594.94	477,355.63	433,053.84
二、营业总成本	263,024.05	444,175.25	470,812.47	422,651.92
其中：营业成本	201,802.73	366,212.35	404,006.88	375,412.64
税金及附加	12,064.81	16,420.92	16,685.90	6,438.88
销售费用	2,455.98	3,634.52	2,095.77	1,893.88
管理费用	15,423.70	19,462.61	12,424.70	7,866.67
研发费用	-	-	-	-
财务费用	31,276.84	38,444.84	35,599.22	31,039.86
其中：利息费用	26,191.86	42,381.13	40,207.99	35,710.05
利息收入	3,115.03	6,017.69	5,074.96	4,740.29
加：其他收益	2,771.17	12,402.20	19,673.46	16,478.96
投资收益（损失以“-”号填列）	14,089.71	27,384.82	29,724.01	23,328.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,340.29	15,831.17	19,980.74	6,680.41
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-2,679.10	-5,106.03	-132.27	-5,548.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,063.54	-263.21	725.38	-358.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）	1,239.62	0.00	0.00	-1,787.91
资产处置收益（损失以“-”号填列）	9,519.30	-523.92	1,040.54	0.13
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	39,016.35	53,313.56	57,574.28	42,514.82
加：营业外收入	355.22	1,016.50	169.44	2,671.99
减：营业外支出	49.79	48.06	619.86	24.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39,321.78	54,282.00	57,123.86	45,162.17
减：所得税费用	6,882.51	2,470.74	8,131.19	5,775.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	32,439.27	51,811.26	48,992.67	39,386.79
其中：归属于母公司股东的净利润	14,234.36	30,564.94	24,846.00	24,445.98
少数股东损益	18,204.91	21,246.32	24,146.67	14,940.81
六、其他综合收益的税后净额	8,454.77	-11,760.15	-4,737.39	-8,220.27

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
七、综合收益总额	40,894.04	40,051.11	44,255.28	31,166.52
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	22,689.13	18,804.79	20,108.61	16,225.70
归属于少数股东的综合收益总额	18,204.91	21,246.32	24,146.67	14,940.81

3、合并现金流量表

单位：人民币万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
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	340,347.18	440,646.90	573,950.11	273,832.23
收到的税费返还	824.55	6,519.20	9,271.26	6,077.45
收到其他与经营活动有关的现金	47,679.61	162,275.33	25,950.06	233,994.24
经营活动现金流入小计	388,851.35	609,441.43	609,171.43	513,903.92
购买商品、接受劳务支付的现金	104,264.43	216,833.27	201,430.58	266,106.01
支付给职工以及为职工支付的现金	14,913.49	16,527.11	5,434.53	3,354.34
支付的各项税费	48,888.05	35,536.04	55,313.84	31,711.22
支付其他与经营活动有关的现金	42,885.61	212,641.45	19,256.02	200,478.18
经营活动现金流出小计	210,951.59	481,537.87	281,434.96	501,649.74
经营活动产生的现金流量净额	177,899.76	127,903.56	327,736.47	12,254.18
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	321,676.39	467,787.33	108,713.61	89,161.56
取得投资收益收到的现金	10,123.60	10,027.27	19,003.37	19,296.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	606.77	1,812.34	1,272.45	1.82
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3375.66	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	220,835.76	59,841.03	6,490.18	-
投资活动现金流入小计	556,618.18	539,467.98	135,479.61	108,460.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	51,293.05	22,084.27	25,463.24	34,769.13
投资支付的现金	367,933.29	639,343.02	454,205.88	403,846.95
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	177,767.50	51,202.00	14,200.00	-
投资活动现金流出小计	596,993.84	712,629.29	493,869.12	438,616.08
投资活动产生的现金流量净额	-40,375.66	-173,161.31	-358,389.51	-330,155.91

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	146,178.93	180,894.62	173,922.00	204,450.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	146,178.93	180,894.62	173,922.00	204,450.00
取得借款收到的现金	406,938.97	445,940.00	412,950.00	457,334.00
发行债券收到的现金	550,000.00	385,000.00	275,000.00	300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	399,079.96	572,788.07	653,368.99	464,361.50
筹资活动现金流入小计	1,502,197.86	1,584,622.69	1,515,240.99	1,426,145.50
偿还债务支付的现金	751,680.57	911,448.79	603,782.96	508,364.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	154,369.80	206,562.96	205,375.72	175,645.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	9,924.73	15,131.53	6,938.06	-
支付其他与筹资活动有关的现金	595,438.01	416,830.95	610,148.82	482,365.66
筹资活动现金流出小计	1,501,488.38	1,534,842.69	1,419,307.50	1,166,375.50
筹资活动产生的现金流量净额	709.48	49,780.00	95,933.49	259,770.00
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	138,233.58	4,522.24	65,280.44	-58,131.74
加：期初现金及现金等价物余额	271,963.10	267,440.85	202,160.41	260,292.15
六、期末现金及现金等价物余额	410,196.68	271,963.10	267,440.85	202,160.41

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：人民币万元

项目	2023年9月末
流动资产：	
货币资金	2,663.26
交易性金融资产	-
应收票据	-
预付款项	-
其他应收款	1.00
其他流动资产	17.35
流动资产合计	2,681.61
非流动资产：	

债权投资	-
可供出售金融资产	-
长期股权投资	678,889.34
其他非流动金融资产	-
投资性房地产	-
固定资产	30.88
在建工程	-
使用权资产	-
无形资产	-
长期待摊费用	-
递延所得税资产	-
其他非流动资产	-
非流动资产合计	678,920.22
资产总计	681,601.83
流动负债:	
短期借款	-
预收款项	-
合同负债	-
应付职工薪酬	1.35
应交税费	-
其他应付款	-
一年内到期的非流动负债	-
流动负债合计	1.35
非流动负债:	
长期借款	-
应付债券	-
租赁负债	-
递延所得税负债	-
其他非流动负债	-
非流动负债合计	-
负债合计	1.35
所有者权益:	
实收资本(或股本)	600,000.00
其他权益工具	-

资本公积	78,919.55
其他综合收益	-
盈余公积	268.09
未分配利润	2,412.83
所有者权益合计	681,600.48
负债和所有者权益总计	681,601.83

2、母公司利润表

单位：人民币万元

项目	2023年1-9月
一、营业收入	-
减：营业成本	-
税金及附加	<0.01
销售费用	-
管理费用	323.57
财务费用	-4.49
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-
其他收益	-
投资收益（损失以“-”号填列）	3,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-
二、营业利润	2,680.92
加：营业外收入	0.01
减：营业外支出	-
三、利润总额	2,680.92
减：所得税费用	-
四、净利润	2,680.92
五、其他综合收益的税后净额	-
六、综合收益总额	2,680.92

3、母公司现金流量表

单位：人民币万元

项目	2023年1-9月
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	-
收到其他与经营活动有关的现金	4.60
经营活动现金流入小计	4.60
购买商品、接受劳务支付的现金	-
支付给职工以及为职工支付的现金	95.49
支付的各项税费	<0.01
支付其他与经营活动有关的现金	245.85
经营活动现金流出小计	341.35
经营活动产生的现金流量净额	-336.74
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	3,000.00
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 现金净额	-
投资活动现金流入小计	3,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的 现金	-
投资支付的现金	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	3,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
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	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
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	2,663.26
加：期初现金及现金等价物余额	-

六、期末现金及现金等价物余额	2,663.26
----------------	----------

(三) 发行人最近三年及一期主要财务指标

项目	2023年9月 末/1-9月	2022年末/度	2021年末/度	2020年末/度
总资产(亿元)	718.96	588.97	586.55	469.76
总负债(亿元)	457.77	380.98	387.27	305.85
全部债务(亿元)	346.57	272.38	267.60	191.67
所有者权益(亿元)	261.19	207.99	199.28	163.91
营业总收入(亿元)	27.60	46.36	47.74	43.31
利润总额(亿元)	3.93	5.43	5.71	4.52
净利润(亿元)	3.24	5.18	4.90	3.94
扣除非经常性损益后 净利润(亿元)	2.30	5.67	4.78	4.44
归属于母公司所有者的 净利润(亿元)	1.42	3.06	2.48	2.44
经营活动产生现金流 量净额(亿元)	17.79	12.79	32.77	1.23
投资活动产生现金流 量净额(亿元)	-4.04	-17.32	-35.84	-33.02
筹资活动产生现金流 量净额(亿元)	0.07	4.98	9.59	25.98
流动比率(倍)	1.60	1.69	2.17	1.70
速动比率(倍)	1.12	1.08	1.39	1.06
资产负债率(%)	63.67	64.69	66.03	65.11
债务资本比率(%)	57.02	56.70	57.32	53.90
营业毛利率(%)	26.89	21.01	15.37	13.31
平均总资产回报率 (%)	1.00	1.64	1.84	1.72
加权平均净资产收益 率(%)	1.38	2.54	2.70	2.40
扣除非经常性损益后 加权平均净资产收益 率(%)	0.98	2.79	2.63	2.71
EBITDA(亿元)	6.50	10.42	10.13	8.43
EBITDA全部债务比 (倍)	0.02	0.04	0.04	0.04
EBITDA利息倍数 (倍)	-	0.58	0.63	0.51
应收账款周转率	1.05	2.57	3.44	3.54

项目	2023年9月末/1-9月	2022年末/度	2021年末/度	2020年末/度
存货周转率	0.18	0.33	0.38	0.39
贷款偿付率(%)	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率(%)	100.00	100.00	100.00	100.00

注：上述财务指标计算公式如下：

1、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

2、流动比率=流动资产/流动负债；

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

4、资产负债率(%)=总负债/总资产*100%；

5、债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)；

6、平均总资产回报率(%)=(利润总额+利息支出)/[(资产总额年初数+资产总额年末数)/2]；

7、加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)计算；

8、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销)；

9、EBITDA全部债务比(%)=EBITDA/全部债务*100%；

10、EBITDA利息倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)；

11、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

12、存货周转率=营业成本/平均存货；

13、营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入*100%；

14、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

15、利息偿付率=实际支付利息/应付利息；

16、2023年1-9月数据未经全年化。

三、管理层讨论与分析

公司管理层根据最近三年及一期的财务报告，对公司的资产负债结构、财务状况、现金流量、盈利能力和偿债能力进行了讨论与分析。为完整反映公司的实际情况和财务实力，管理层将基于合并口径财务数据进行分析与讨论。

(一) 资产结构分析

最近三年及一期末，公司资产的主要构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	411,442.08	5.72	273,465.36	4.64	267,686.91	4.56	205,094.79	4.37

项目	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交易性金融资产	785.32	0.01	638.77	0.01	768.54	0.01	1,672.69	0.04
应收票据	256.62	<0.01	89.88	<0.01	95.70	<0.01	25.00	<0.01
应收账款	319,643.01	4.45	205,980.39	3.50	155,402.67	2.65	122,488.34	2.61
应收款项融资	10.00	<0.01	-	-	-	-	-	-
预付款项	129,697.29	1.80	151,296.45	2.57	171,641.98	2.93	165,021.20	3.51
其他应收款	1,649,022.41	22.94	1,251,510.37	21.25	1,453,015.54	24.77	1,074,406.10	22.87
存货	1,103,763.62	15.35	1,086,354.64	18.45	1,151,961.30	19.64	954,154.51	20.31
一年内到期的非流动资产	379.14	0.01	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	17,011.50	0.24	15,331.71	0.26	17,967.30	0.31	21,811.00	0.46
流动资产合计	3,632,010.98	50.52	2,984,667.57	50.68	3,218,539.95	54.87	2,544,673.63	54.17
债权投资	214,654.68	2.99	255,443.07	4.34	228,053.38	3.89	279,050.00	5.94
长期应收款	1,344.19	0.02	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	436,075.97	6.07	398,415.50	6.76	376,627.71	6.42	151,239.93	3.22
其他权益工具投资	1,096,208.91	15.25	1,032,858.49	17.54	897,301.32	15.30	919,876.60	19.58
其他非流动金融资产	95,506.16	1.33	58,136.91	0.99	51,287.20	0.87	21,642.20	0.46
投资性房地产	1,390,099.27	19.33	991,341.07	16.83	915,715.24	15.61	583,129.07	12.41
固定资产	181,275.66	2.52	96,277.43	1.63	95,258.65	1.62	62,517.90	1.33
在建工程	48,491.51	0.67	3,430.96	0.06	1,198.09	0.02	97,345.80	2.07
使用权资产	1,906.02	0.03	2,888.88	0.05	5,813.82	0.10	-	-
无形资产	8,769.97	0.12	8,272.70	0.14	9,746.65	0.17	5,071.91	0.11
商誉	21,273.41	0.30	-	-	-	-	-	-
长期待摊费用	6,778.01	0.09	5,198.39	0.09	2,908.05	0.05	1,106.53	0.02
递延所得税资产	43,665.07	0.61	41,390.98	0.70	30,893.89	0.53	31,802.74	0.68
其他非流动资产	11,505.69	0.16	11,339.62	0.19	32,139.76	0.55	106.30	<0.01

项目	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产合计	3,557,554.51	49.48	2,904,994.00	49.32	2,646,943.76	45.13	2,152,888.98	45.83
总资产	7,189,565.50	100.00	5,889,661.57	100.00	5,865,483.71	100.00	4,697,562.61	100.00

报告期内，公司资产主要为货币资金、其他应收款、存货、长期股权投资、其他权益工具投资和投资性房地产。

① 货币资金

最近三年及一期末，公司货币资金分别为 205,094.79 万元、267,686.91 万元、273,465.36 万元和 411,442.08 万元，占总资产的比重分别为 4.37%、4.56%、4.64%和 5.72%，公司货币资金主要为银行存款。2021 年末，发行人货币资金较上年末增加 62,592.12 万元，增幅为 30.52%，主要系由于子公司收购苏州狮山商务创新发展集团有限公司及其全资或控股子公司，并纳入合并报表所致。2023 年 9 月末，发行人货币资金较上年末增加 137,976.72 万元，增幅为 50.45%，主要系由于取得苏州高新区枫桥工业园有限公司 51% 股权，将其纳入合并范围所致。报告期内，公司货币资金明细如下：

单位：万元、%

项目	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	6.33	<0.01	7.82	<0.01	10.31	<0.01	13.68	0.01
数字货币	3,676.41	0.89	2,628.68	0.96	-	-	-	-
银行存款	374,996.74	91.14	269,265.66	98.46	267,386.26	99.89	202,146.73	98.56
其他货币资金	32,762.59	7.96	1,563.20	0.57	290.35	0.11	2,934.38	1.43
合计	411,442.08	100.00	273,465.36	100.00	267,686.91	100.00	205,094.79	100.00

② 应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款余额分别为 122,488.34 万元、155,402.67 万元、205,980.39 万元和 319,643.01 万元，占总资产的比重分别为 2.61%、2.65%、3.50%和 4.45%，金额及占比呈逐年上升趋势

势。2021年末，发行人应收账款较上年末增加32,914.33万元，增幅为26.87%，主要系由于公司收购苏州狮山商务创新发展集团有限公司及其全资或控股子公司，并纳入合并报表所致；2022年末，发行人应收账款较上年末增加50,577.72万元，增幅为32.55%，主要系新增售房款所致；2023年9月末，发行人应收账款较2022年末增加113,662.62万元，增幅为55.18%，主要系集体土地复垦的“三优三保”项目收入大幅增加所致。

发行人应收账款中涉及政府、政府相关部门的往来款项不存在无经营背景、替政府融资等行为。

2023年9月末发行人计提坏账准备分类

单位：万元、%

类别	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备:	1,269.40	0.39	1,269.40	100.00	-
按组合计提坏账准备:	321,873.97	99.61	2,230.96	0.69	319,643.01
其中: 应收政府部门等款项组合	301,659.00	93.35	-	-	301,659.00
应收账款按账龄组合	20,214.97	6.26	2,230.96	11.04	17,984.01
合计	323,143.37	100.00	3,500.36	1.08	319,643.01

截至2022年末，发行人金额较大的应收账款明细情况如下：

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	原值占比	账龄	款项性质	是否关联方
1	苏州科技城管理委员会	97,341.10	46.48	3年以内及3年以上	应收工程款及租金	否
2	苏州市高新区麦杰克科技产业发展有限公司	43,114.75	20.59	1年以内	售房款	否
3	苏州高新区(虎丘区)东渚街道办事处	42,870.34	20.47	1年以内及1年至2年	土地指标收入	否
4	苏州高新区(虎丘区)狮山街道办事处	4,677.49	2.23	1年以内	物管费及代收租金	否

序号	单位名称	账面余额	原值占比	账龄	款项性质	是否关联方
5	苏州高新区（虎丘区） 狮山街道社区管理中心	1,627.22	0.78	1年以内	物管费 及代收 租金	否
合计	-	189,630.90	90.55	-	-	-

截至 2023 年 9 月末，发行人金额较大的应收账款明细情况如下：

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	原值占比	账龄	款项性质	是否关联方
1	苏州科技城管理委员会	117,556.56	36.38	3年以内 及3年以上	应收工 程款及 租金	否
		69,300.00	21.45	1年以内	土地资 源运营 收入	否
2	苏州高新区（虎丘区） 东渚街道办事处	59,593.06	18.44	3年以内	土地资 源运营 收入	否
3	苏州市高新区麦杰克科 技产业发展有限公司	41,116.75	12.72	1年以内	售房款	否
4	苏州西典新能源汽车电 子有限公司	9,440.00	2.92	1年以内	购房款	否
5	苏州美罗百货高新区购 物中心有限公司	8,646.85	2.68	3年以内 及3年以上	租金	否
合计	-	305,653.22	94.59	-	-	-

③ 其他应收款

最近三年及一期末，发行人其他应收款余额分别为 1,074,406.10 万元、1,453,015.54 万元、1,251,510.37 万元和 1,649,022.41 万元，占总资产的比重分别为 22.87%、24.77%、21.25%和 22.94%，报告期内发行人其他应收款金额呈波动趋势。报告期内，发行人其他应收款明细如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收利息	8,322.27	179.79	-	575.84
应收股利	-	514.75	-	-
其他应收款	1,640,700.14	1,250,815.83	1,453,015.54	1,073,830.26

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
合计	1,649,022.41	1,251,510.37	1,453,015.54	1,074,406.10

2021年末其他应收款较2020年末增加378,609.45万元，涨幅为35.24%，主要系由于公司收购苏州狮山商务创新发展集团有限公司及其全资或控股子公司，并纳入合并报表所致。2022年末其他应收款同比有所减少，主要是收回部分往来款所致。2023年9月末其他应收款较上年末增加397,512.04万元，增幅为31.76%，主要是由于取得苏州高新区枫桥工业园有限公司51%股权，将其纳入合并范围所致。

最近三年及一期末，发行人其他应收账款账龄情况如下：

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
1年以内	514,094.32	354,944.73	590,054.51	256,783.75
1至2年	382,435.13	182,077.44	122,518.98	245,937.28
2至3年	56,060.47	55,412.65	203,715.66	378,651.47
3年以上	690,179.18	659,871.30	538,028.34	193,587.60
合计	1,642,769.10	1,252,306.12	1,454,317.48	1,074,960.10

截至2023年9月末，发行人金额较大的其他应收款明细情况如下：

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	原值占比	账龄	款项性质	是否关联方
1	苏州市高新技术开发区财政局	757,996.04	46.14	0-3年及3年以上	项目结算及资金往来	否
2	苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司	323,490.66	19.69	0-3年及3年以上	项目建设款	否
3	苏州高新区枫桥生态农业开发有限公司	182,270.01	11.10	0-3年及3年以上	项目建设款	否
4	苏州高新区横塘街道城中村改造专户	114,272.32	6.96	1-2年	动迁费和拆迁补偿款	否
5	苏州苏高新集团有限公司	40,000.00	2.43	0-3年及3年以上	往来款	是

序号	单位名称	账面余额	原值占比	账龄	款项性质	是否关联方
合计	-	1,418,029.03	86.32	-	-	-

其中，发行人应收苏州市高新技术产业开发区财政局 757,996.04 万元，占其他应收款原值的比例为 46.14%，主要为应收苏州高新区财政局的工程结算与往来款。发行人其他应收款符合国家相关规定。

发行人经营性与非经营性其他应收款的划分标准和认定依据主要为其他应收款的产生是否与发行人经营业务相关，若与发行人经营业务相关，则系经营性其他应收款，反之，则为非经营性其他应收款。发行人非经营性其他应收款主要为拆借款。

截至 2023 年 9 月末，发行人经营性、非经营性的分类情况如下：

单位：万元、%

项目	余额	占比
非经营性其他应收款	126,073.41	7.68
经营性其他应收款	1,514,626.73	92.32
合计	1,640,700.14	100.00

截至 2023 年 9 月末，发行人经营性其他应收款为 1,514,626.73 万元，占总资产的比重为 21.07%；非经营性其他应收款为 126,073.41 万元，占总资产的比重为 1.75%。截至 2023 年 9 月末，发行人主要经营性其他应收款情况如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	年限	原值占比
苏州市高新技术产业开发区财政局	753,245.47	0-3 年及 3 年以上	45.85
苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司	323,490.66	0-3 年及 3 年以上	19.69
苏州高新区枫桥生态农业开发有限公司	182,270.01	0-3 年及 3 年以上	11.10
苏州高新区横塘街道城中村改造专户	114,272.32	1-2 年	6.96
合计	1,373,278.46	-	83.60

主承销商对发行人与高新技术产业开发区财政局之间的其他应收款

项的形成原因、款项性质、未来回款安排等进行了核查，具体如下：

单位：万元

单位名称	形成原因	2023年9月末余额	对应项目	款项性质	回款安排
苏州市高新技术开发区财政局	项目结算	753,245.47	三线入地、建成区道路综合改造、北环快速路西延、马涧路西延、肖家湾等地块区间及湘江路等道路改造、中环快速路高新区段工程及南环快速路高新区段工程等项目	经营性	预计于2028年前完成回款
合计	-	753,245.47	-	-	-

截至2023年9月末，上述项目具体情况如下：

单位：亿元

项目名称	建设期间	总投资金额	协议签署日期	子项目总数
三线入地	2012-2025	15.55	2010年10月	14
建成区道路综合改造	2009-2023	13.75	2010年10月	59
北环快速路西延	2008-2023	19.68	2010年10月	11
马涧路西延	2012-2023	3.82	2010年10月	26
肖家湾等地块区间及湘江路等道路改造	2013-2026	5.52	2010年10月	11
中环快速路高新区段工程	2012-2023	43.22	2010年10月	31
南环快速路高新区段工程	2011-2023	4.39	2010年10月	7

根据发行人子公司与苏州国家高新技术产业开发区管理委员会签订的投资建设项目协议及苏州高新区管委会办文单，发行人受苏州高新区管委会委托承建的虎丘区（高新区）范围内基础设施项目由发行人自筹建设资金，项目竣工且审计结束并完成项目交付后，高新区管委会对公司在基础设施开发中实际发生的开发成本加成一定比例的代建管理费予以支付，故将上述项目款项划分为经营性应收款。针对高新区财政局经营性其他应收款，2020年度、2021年度、2022年和2023年1-9月，发行人分别实现回款26.50亿元、47.23亿

元、30.87 亿元和 20.57 亿元，其中部分回款为其他项目回款，回款进度与计划一致，最近两年发行人回款金额较高，主要系由于当期完工结算项目较多所致。

对苏州高新区横塘街道城中村改造专户的其他应收款主要为发行人安置房业务产生的横塘街道城中村改造项目相关动迁费和拆迁补偿款。根据虎丘区国民经济和社会发展规划草案及全区国有土地上房屋征收计划表，高新区横塘街道委托发行人负责区域内房屋动迁工程项目，项目竣工且审计结束并完成项目交付后，街道与公司就相关工程统一结算后予以支付，故将上述项目款项划分为经营性应收款。

发行人与上述对手方的其他应收款均已签订相关业务合同，截至目前各大项目正正常统筹建设中，各项其他应收款与建设周期总体上具备对应关系，具体的结算进度安排为：管委会及街道将于发行人建设的工程项目中首个子项目竣工且审计结束并完成项目交付后开始对已交付子项目进行结算，并于投资项目全部竣工且审计结束并完成项目交付后 5 年内完成对该项目的整体结算。

发行人对苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司以及苏州高新区枫桥生态农业开发有限公司其他应收款形成原因如下：根据《马涧片区综合拆迁改造项目合作开发协议》《高新区枫桥汽车城搬迁项目合作开发协议》，生态农业和联枫建设与发行人子公司枫桥工业园对马涧片区综合拆迁改造项目、汽车城片区城市更新项目进行合作开发。枫桥工业园是高新区园区运营的重要载体，业务职能主要包括区域内基础设施建设、土地开发、战略性投资等方面，总体资本实力、经营能力和管理水平较强。上述马涧片区综合拆迁改造项目、汽车城片区城市更新项目为枫桥街道的重点项目，发行人作

为总协调人与生态农业和联枫建设合作开发上述项目，发行人在前期提供人员、资金、管理等方面的支持，并最终合作完成上述项目的合作开发，后期上述项目也将由发行人参与运营、管理和交付，并实现资金回流。目前，上述项目正处于开发建设阶段，生态农业和联枫建设逐年向枫桥工业园小幅回款，预计将于项目完工交付后加速回款。

截至 2023 年 9 月末，发行人非经营性其他应收款情况如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	年限	原值占比
苏州苏高新集团有限公司	40,000.00	0-2 年	2.43
苏州高新区保税物流中心有限公司	35,100.32	0-3 年	2.14
苏州高新区（虎丘区）枫桥街道办事处	33,960.38	0-5 年	2.07
苏州高新区狮山街道办事处	12,262.14	0-3 年	0.75
苏州市高新技术开发区财政局	4,750.57	0-3 年及 3 年以上	0.29
合计	126,073.41	-	7.67

截至 2023 年 9 月末，发行人主要非经营性其他应收款是对苏州苏高新集团有限公司、苏州高新区保税物流中心有限公司以及苏州高新区（虎丘区）枫桥街道办事处的往来款。发行人对苏高新集团的关联方往来款期末余额为 40,000.00 万元，占其他应收款原值的比例为 2.43%，报告期内未发生回款。报告期内，苏州苏高新集团有限公司在与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，不存在严重违约现象。经发行人与苏州苏高新集团有限公司沟通，款项预计于 2028 年前逐步回款。发行人对苏州高新区保税物流中心有限公司的往来款期末余额为 35,100.32 万元，占其他应收款原值的比例为 2.14%，报告期内回款 29,221.36 万元。报告期内，苏州高新区保税

物流中心有限公司在与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，不存在严重违约现象。经发行人与苏州高新区保税物流中心有限公司沟通，款项预计于 2030 年前逐步回款。发行人对苏州高新区（虎丘区）枫桥街道办事处的往来款期末余额为 33,960.38 万元，占其他应收款原值的比例为 2.07%，主要用于枫桥街道内基础设施建设，报告期内回款 6,000.00 万元，未来将根据枫桥街道的预算情况在 2027 年前完成回款。截至 2023 年 9 月末，公司非经营性其他应收款占其他应收款的比例较小，且对手方资信状况良好，不存在回收风险，不会对公司的偿债能力不造成影响。

截至 2022 年末，发行人净资产中不存在公益性资产，投资性房地产中包含无证土地及房屋 15,472.45 万元，固定资产中包含无证房屋建筑物 3,250.24 万元以及非经营性资产 4,449.50 万元，除上述资产外，不存在其他重点关注资产。因此，截至 2022 年末，发行人扣除重点关注资产后的净资产金额为 2,056,715.84 万元。

截至 2022 年末，发行人政府性应收款明细情况如下：

单位：万元、%

单位名称	款项性质	是否为关联方	科目	账面价值	占扣除重点关注资产后净资产的比例
苏州科技城管理委员会	工程款及租金补贴	否	应收账款	97,341.10	4.73
苏州高新区（虎丘区）东渚街道办事处	土地指标收入	否	应收账款	42,870.34	2.08
苏州高新区（虎丘区）狮山街道办事处	物管费及代收租金	否	应收账款	4,677.49	0.23
苏州高新区（虎丘区）狮山街道社区管理中心	物管费及代收租金	否	应收账款	1,627.22	0.08
苏州市高新技术开发区财政局	项目结算	否	其他应收款	904,694.77	43.99
	往来款	否	其他应收款	5,050.57	0.25
苏州高新区横塘街道城中村改造专户	往来款	否	其他应收款	192,072.32	9.34
苏州高新区横塘街道征收办公室	补偿款	否	其他应收款	10,335.91	0.50

单位名称	款项性质	是否为关联方	科目	账面价值	占扣除重点关注资产后净资产的比例
苏州高新区（虎丘区）狮山街道办事处	往来款	否	其他应收款	11,192.24	0.54
苏州科技城管理委员会	补贴款	否	其他应收款	8,943.37	0.43
合计				1,278,805.32	62.18

上述政府性应收款过去三年回款情况及后续回款计划如下：

单位：亿元

单位名称	款项性质	过去三年回款情况			后续回款计划
		2020年	2021年	2022年	
苏州科技城管理委员会	工程款及租金补贴	2.10	3.54	1.40	2023年2亿，2024年2亿元，2025年3亿元，2026年2.7亿元
苏州高新区（虎丘区）东渚街道办事处	土地指标收入	-	0.29	0.17	2023年3.13亿，2024年5.29亿元，2025年5.09亿元，2026年1.01亿元
苏州高新区（虎丘区）狮山街道办事处	物管费及代收租金	0.55	0.63	0.41	预计将于2024年前逐步回款
苏州高新区（虎丘区）狮山街道社区管理中心	物管费及代收租金	0.03	0.21	0.30	预计将于2024年前逐步回款
苏州市高新技术开发区财政局	项目结算	26.50	47.23	30.87	每年回款约20亿元，预计2028年完成回款
	往来款				预计2024年完成回款
苏州高新区横塘街道城中村改造专户	往来款	3.59	2.60	5.00	预计将于2026年前逐步回款
苏州高新区横塘街道征收办公室	补偿款	-	-	-	预计将于2028年前逐步回款
苏州高新区（虎丘区）狮山街道办事处	往来款	-	0.22	3.95	预计将于2026年前逐步回款
苏州科技城管理委员会	补贴款	0.78	0.20	-	预计2023年回款0.5亿元，2024年完成回款
合计	-	-	-	-	-

截至2022年末，发行人政府性应收款占扣除重点关注资产后的净资产比例为62.18%，占比超过了50%。发行人对政府的应收款项均具有相应的业务背景，随着回款进程的推进，发行人的资金占用情况将逐步得到缓解，资金流动性将进一步释放，预计不会对发行人自身偿债能力产生重大不利影响。

④ 存货

最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 954,154.51 万元、1,151,961.30 万元、1,086,354.64 万元和 1,103,763.62 万元，在资产总额中占比分别为 20.31%、19.64%、18.45% 和 15.35%。存货由库存商品、开发成本、开发产品和原材料构成，主要为开发成本和开发产品，为发行人代建工程回款收入确认前记在此项下的账面价值。

2021 年末发行人存货较上年末增加 197,806.80 万元，增幅为 20.73%，主要系由于公司收购苏州狮山商务创新发展集团有限公司及其全资或控股子公司，并纳入合并报表所致。

最近一年及一期末，发行人存货构成情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末余额			2022 年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	345,630.16	-	345,630.16	329,763.61	1,391.76	328,371.85
开发成本	758,026.72	-	758,026.72	757,890.93	-	757,890.93
库存商品	30.40	-	30.40	20.77	-	20.77
原材料	76.34	-	76.34	71.10	-	71.10
合计	1,103,763.62	-	1,103,763.62	1,087,746.40	1,391.76	1,086,354.64

截至 2022 年末，发行人具体开发成本明细如下：

单位：万元

项目名称	期末余额	跌价准备	账面价值
中环快速路高新区段工程	21,428.56	-	21,428.56
高新区道路改造工程	1,565.68	-	1,565.68
三优三保	338,309.86	-	338,309.86
青山绿庭三期地下车位	1,143.82	-	1,143.82
出口加工区工程	272.31	-	272.31
狮山街道“城中村改造”动迁项目	208,059.23	-	208,059.23
科技城基础设施	59,114.89	-	59,114.89
开发地块项目	103,045.56	-	103,045.56
新一代信息技术产业园	23,205.36	-	23,205.36
玉屏山景观提升及配套项目	1,564.54	-	1,564.54

项目名称	期末余额	跌价准备	账面价值
其他	181.10	-	181.10
合计	757,890.93		757,890.93

截至 2023 年 9 月末，发行人具体开发成本明细如下：

单位：万元

项目名称	期末余额	跌价准备	账面价值
狮山街道城中村改造项目	214,369.97	-	214,369.97
三优三保	262,906.13	-	262,906.13
中南环快速路高新区段工程	23,134.28	-	23,134.28
新一代信息技术产业园一期	35,369.84	-	35,369.84
科技城基础设施	83,908.48	-	83,908.48
开发地块项目	134,100.31	-	134,100.31
玉屏山景观提升及配套项目	1,564.54	-	1,564.54
青山绿庭三期地下车位	1,143.82	-	1,143.82
其他零星项目	1,529.34	-	1,529.34
合计	758,026.72		758,026.72

⑤ 长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资余额分别为 151,239.93 万元、376,627.71 万元、398,415.50 万元和 436,075.97 万元，占总资产的比重分别为 3.22%、6.42%、6.76% 和 6.07%。

2021 年末，发行人长期股权投资较上年末增加 225,387.78 万元，增幅为 149.03%，主要由于发行人子公司苏高新国资收购苏州狮山商务创新发展集团有限公司及其全资或控股子公司，并纳入合并报表，合并增加了对合营子公司苏州市狮山总部园发展有限公司、联营子公司苏州高新金屋工程建设发展有限公司的长期股权投资，同时 2021 年公司对联营子公司苏州金合盛控股有限公司及苏州科技城高创创业投资合伙企业（有限合伙）追加投资所致。

最近三年及一期末，发行人长期股权投资明细情况如下：

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
合营企业:				
苏州市狮山总部园发展有限公司	24,020.50	22,697.60	20,227.28	-
苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司	22,472.86	-	-	-
苏州金谷汇枫创业投资合伙企业(有限合伙)	9,925.38	-	-	-
小计	56,418.74	22,697.60	20,227.28	-
联营企业:				
苏州华润燃气有限公司	8,312.64	8,312.13	8,606.75	9,523.07
苏州金合盛控股有限公司	270,532.54	266,615.39	259,187.28	85,234.02
苏州招商融新投资发展有限公司	6,201.48	6,696.87	7,492.02	7,841.83
苏州科技城苏南万科房地产有限公司	-	-	-	3,186.80
苏州新高商置不动产服务有限公司	331.78	-	-	-
苏州资产管理有限公司	55,576.75	52,159.25	48,865.16	44,814.20
苏州科技城高创创业投资合伙企业(有限合伙)	12,180.01	11,836.01	5,099.03	640.00
苏州高新金屋工程建设发展有限公司	22,114.01	26,491.98	27,150.18	-
苏州狮山生物医药产业发展有限公司	3,620.05	3,606.27	-	-
苏州枫桥生命健康产业发展有限公司	187.97	-	-	-
苏州高新知识产权服务有限公司	600.00	-	-	-
小计	379,657.23	375,717.90	356,400.43	151,239.93
合计	436,075.97	398,415.50	376,627.71	151,239.93

⑥ 其他权益工具投资

近三年及一期末，发行人其他权益工具投资余额分别为919,876.60万元、897,301.32万元、1,032,858.49万元和1,096,208.91万元，占资产总额的比重分别为19.58%、15.30%、17.54%和15.25%，

占比较高，主要系由于发行人主营业务包括对本公司的法人财产进行资本运作，对政府以注册资本投入的资产进行重组、出售、出租以及对外投资参股，其他权益工具投资是公司主要资产科目之一。

截至 2023 年 9 月末，发行人其他权益工具主要明细如下：

单位：万元

项目名称	期末余额
苏州国际物流快速通道建设有限公司	201,658.91
苏州市轨道交通集团有限公司	171,873.44
苏州高新有轨电车集团有限公司	161,375.40
苏州市新浒旅游开发有限公司	102,202.53
苏州高新区城乡一体化建设发展有限公司	96,100.00
苏州高新城市交通发展有限公司	91,600.00
苏州国发高新城市发展投资企业	70,000.00
东吴证券股份有限公司	63,154.00
合计	957,964.28

⑦ 投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 583,129.07 万元、915,715.24 万元、991,341.07 万元和 1,390,099.27 万元，占总资产比重分别为 12.41%、15.61%、16.83%和 19.33%。发行人采用公允价值计量模式对投资性房地产进行后续计量。

2021 年末发行人投资性房地产较上年末增加 332,586.16 万元，增幅为 57.03%，主要由于子公司苏高新国资收购苏州狮山商务创新发展集团有限公司及其全资或控股子公司，并纳入合并报表及 2021 年度新一代信息技术产业园一期完工结转所致。2023 年 9 月末发行人投资性房地产较上年末增加 398,758.20 万元，增幅为 40.22%，主要是由于取得苏州高新区枫桥工业园有限公司 51%股权，将其纳入合并范围所致。

截至 2023 年 9 月末，发行人主要投资性房地产明细情况如下：

单位：万元

所有权编号	坐落	账面价值	入账方式
苏(2021)苏州市不动产权第 5023886 号	天都商业广场 1 幢 101 室	110,249.12	公允价值
苏(2019)苏州市不动产权第 5161307 号	科普路 58 号	83,184.57	公允价值
苏(2018)苏州市不动产权第 5089173 号/5098633 号/5088150 号/5088257 号/5086793 号/5086969 号/5086788 号/5086561 号/5086789 号/5086569 号/5086791 号/5086567 号/5086562 号、苏(2019)苏州市不动产权第 5148494 号	火炬路 52 号	70,901.66	公允价值
苏(2021)苏州市不动产权第 5020825 号	嘉陵江路 198 号	65,651.18	公允价值
苏(2017)苏州市不动产权第 5066715 号	高新区珠江路 855 号	42,685.39	公允价值
苏新国用(2007)第 001119 号	狮山国际公寓	40,965.50	公允价值
苏(2018)苏州市不动产权第 5109252 号	时尚水岸商业广场	35,807.19	公允价值
苏房权证新区字第 00237659 号	武夷山路 77 号	31,271.57	公允价值
苏(2018)苏州市不动产权第 5079850/5079857 号	学森路 9 号	30,752.92	公允价值
苏(2017)苏州市不动产权第 5060732 号	科灵路 78 号	30,675.42	公允价值
苏(2019)苏州市不动产权第 5138513 号	玉山路 99 号 1 幢	26,501.42	公允价值
苏(2017)苏州市不动产权第 5075986 号	建林路 666 号	25,560.70	公允价值
苏(2022)苏州市不动产权第 5030311 号	塔园路 101 号	24,988.23	公允价值
苏(2018)苏州市不动产权第 5102233 号/5102231 号	永安路 128	23,780.03	公允价值
苏(2019)苏州市不动产权第 5131418 号	湘江路 1508 号厂房	17,537.23	公允价值
苏(2021)苏州市不动产权第 5036208 号	工业园改造一期及二期	64,774.84	公允价值
苏(2022)苏州市不动产权第 5006595 号/5006597 号 苏(2017)苏州市不动产权第 5070650 号/5071790 号	泰山路 2 号和枫科创园	183,623.77	公允价值
合计		908,910.74	

⑧ 在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程账面价值分别为 97,345.80 万元、1,198.09 万元、3,430.96 万元和 48,491.51 万元，占总资产比重分别为 2.07%、0.02%、0.06%和 0.67%。2021 年末发行人在建工程较上年末减少 96,147.71 万元，降幅为 98.77%，主要系新一代信息技术产业园一期完工结转至投资性房地产所致。2022 年末发行人在建工程较上年末增加 2,232.88 万元，增幅为 186.37%，主要是新增医疗器械产业园与悦丰大厦装修等在建项目。2023 年 9 月末发行人在建工程较 2022 年末增加 45,060.55 万元，增幅为 1,313.35%，主要是新增医疗器械产业园、2.5 产业园市政配套设施以及淮海街消防改造等在建项目所致。

最近一年及一期末，发行人在建工程情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末余额			2022 年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
加工区内改造工程	761.71	-	761.71	125.22	-	125.22
狮山商务创新园区展示中心展馆	291.04	-	291.04	196.70	-	196.70
悦峰大厦装修	389.14	-	389.14	225.61	-	225.61
医疗器械产业园	17,175.38	-	17,175.38	2,883.44	-	2,883.44
淮海街消防改造	319.05	-	319.05	-	-	-
二期厂房	521.72	-	521.72	-	-	-
观音山沿山宕口覆土工程	416.27	-	416.27	-	-	-
珠江路 161 号厂房	5,124.61	-	5,124.61	-	-	-
2016-WG-19 号地块项目	7,809.00	-	7,809.00	-	-	-
2.5 产业园市政配套设施	6,707.16	-	6,707.16	-	-	-

项目	2023年9月末余额			2022年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
金枫路357号8、9幢集宿楼改造项目	2,813.62	-	2,813.62	-	-	-
塔园路科技楼新建工程	5,313.87	-	5,313.87	-	-	-
花山村改造工程	183.08	-	183.08	-	-	-
其他	665.86	-	665.86	-	-	-
合计	48,491.51	-	48,491.51	3,430.96	-	3,430.96

(二) 负债结构分析

最近三年及一期末，公司负债构成情况如下表所示：

单位：万元、%

科目	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	276,613.60	6.04	103,539.58	2.72	91,818.98	2.37	18,000.00	0.59
应付票据	-	-	-	-	52.34	<0.01	-	-
应付账款	97,619.25	2.13	82,573.30	2.17	81,674.19	2.11	63,462.67	2.07
预收款项	2,496.35	0.05	2,069.11	0.05	1,765.32	0.05	2,225.99	0.07
合同负债	3,261.93	0.07	92.67	<0.01	171.29	<0.01	-	-
应付职工薪酬	1,433.77	0.03	2,117.64	0.06	2,222.45	0.06	393.80	0.01
应交税费	10,473.21	0.23	20,306.84	0.53	17,996.08	0.46	11,162.25	0.36
其他应付款	913,965.27	19.97	946,637.23	24.85	1,050,000.86	27.11	1,031,413.30	33.72
一年内到期的非流动负债	766,978.37	16.75	485,593.83	12.75	238,058.90	6.15	277,156.41	9.06
其他流动负债	193,422.17	4.23	121,009.61	3.18	621.52	0.02	90,598.18	2.96
流动负债合计	2,266,263.92	49.51	1,763,939.81	46.30	1,484,381.92	38.33	1,494,412.60	48.86
非流动负债：								
长期借款	1,265,701.41	27.65	1,028,281.09	26.99	1,155,144.58	29.83	480,133.88	15.70
应付债券	963,996.79	21.06	986,004.79	25.88	1,190,886.46	30.75	1,050,997.64	34.36
租赁负债	2,569.02	0.06	1,296.78	0.03	2,162.19	0.06	-	-
长期应付款	4,530.03	0.10	394.01	0.01	9,696.02	0.25	12,660.43	0.41
递延收益	-	-	223.66	0.01	71.60	<0.01	-	-

科目	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
递延所得税负债	74,630.98	1.63	29,633.40	0.78	30,358.48	0.78	20,287.31	0.66
非流动负债合计	2,311,428.23	50.49	2,045,833.73	53.70	2,388,319.33	61.67	1,564,079.26	51.14
负债合计	4,577,692.15	100.00	3,809,773.54	100.00	3,872,701.25	100.00	3,058,491.86	100.00

① 短期借款

最近三年及一期末，发行人短期借款余额分别为 18,000.00 万元、91,818.98 万元、103,539.58 万元和 276,613.60 万元，占负债总额的比重分别为 0.59%、2.37%、2.72%和 6.04%。2021 年末发行人短期借款较上年末增加 73,818.98 万元，增幅为 410.11%，主要系由于公司收购苏州狮山商务创新发展集团有限公司及其全资或控股子公司，并纳入合并报表所致。2023 年 9 月末，发行人短期借款较上年末增加 173,074.02 万元，增幅为 167.16%，主要系取得苏州高新区枫桥工业园有限公司 51% 股权，将其纳入合并范围所致。发行人短期借款主要由担保借款、信用借款和抵押借款构成，近年来呈现上升趋势，随着发行人业务的不断拓展，公司的融资规模逐步扩张。

最近三年及一期末，发行人短期借款构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
担保借款	197,813.60	71.51	34,539.58	33.36	81,818.98	89.11	16,000.00	88.89
信用借款	66,000.00	23.86	69,000.00	66.64	10,000.00	10.89	2,000.00	11.11
抵押借款	12,800.00	4.63	-	-	-	-	-	-
合计	276,613.60	100.00	103,539.58	100.00	91,818.98	100.00	18,000.00	100.00

② 应付账款

最近三年及一期末，公司应付账款分别为 63,462.67 万元、81,674.19 万元、82,573.30 万元和 97,619.25 万元，占负债总额的比重分别为 2.07%、2.11%、2.17%和 2.13%，报告期金额呈上升趋势。

2021 年末发行人应付账款较上年末增加 18,211.52 万元，增幅为 28.70%，主要系应付工程款增加所致。截至 2023 年 9 月末，发行人应付账款账龄情况如下：

单位：万元、%

账龄	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	23,325.97	23.89
1 至 2 年（含 2 年）	27,031.74	27.69
2 至 3 年（含 3 年）	17,135.91	17.55
3 年以上	30,125.63	30.86
合计	97,619.25	100.00

③ 其他应付款

最近三年及一期末，发行人其他应付款余额分别为 1,031,413.30 万元、1,050,000.86 万元、946,637.23 万元和 913,965.27 万元，占负债总额的比重分别为 33.72%、27.11%、24.85%和 19.97%，整体呈现波动下降趋势。发行人其他应付款项目主要包括应付股利及其他应付款。报告期各期末，发行人其他应付款分类情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
一般往来款	889,798.20	925,809.59	1,034,693.75	1,031,400.63
保证金及押金	18,264.02	12,969.90	12,454.59	9.98
其他款项	1,809.82	3,223.24	1,926.07	2.69
合计	909,872.04	942,002.73	1,049,074.40	1,031,413.30

发行人其他应付款中涉及政府、政府相关部门的往来款项不存在无经营背景、替政府融资等行为。

截至 2023 年 9 月末，发行人其他应付款前五大客户情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	年限	占比	款项性质	是否关联方
苏州国际物流快速通道建设有限公司	233,395.86	0-3 年及 3 年以上	25.65	往来款	是

单位名称	金额	年限	占比	款项性质	是否关联方
苏州高新区城乡一体化建设发展有限公司	223,010.95	0-3年	24.51	往来款	否
苏州苏高新集团有限公司	143,897.04	0-2年	15.82	往来款	是
苏州新振建设发展有限公司	30,795.16	0-2年	3.38	往来款	否
苏州市狮山总部园发展有限公司	30,041.67	1年以内	3.30	往来款	是
合计	661,140.68		72.66	-	-

④ 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 277,156.41 万元、238,058.90 万元、485,593.83 万元和 766,978.37 万元，占负债总额的比重分别为 9.06%、6.15%、12.75% 和 16.75%。2022 年末发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加 247,534.93 万元，增幅为 103.98%；2023 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债较 2022 年末增加 281,384.54 万元，增幅为 57.95%，主要是一年内到期的应付债券持续转入以及取得苏州高新区枫桥工业园有限公司 51% 股权，将其纳入合并范围所致。近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债明细情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
一年内到期的长期借款	243,244.55	165,183.99	117,703.95	13,762.92
一年内到期的应付债券	522,193.78	319,373.75	113,869.22	245,401.95
一年内到期的长期应付款	781.32	-	3,127.56	17,991.54
一年内到期的租赁负债	758.72	1,036.08	3,358.16	-
合计	766,978.37	485,593.83	238,058.90	277,156.41

⑤ 长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为 480,133.88 万元、1,155,144.58 万元、1,028,281.09 万元和 1,265,701.41 万元，占负债总额的比重分别为 15.70%、29.83%、26.99% 和 27.65%，呈波动变化趋

势。2021年末发行人长期借款较上年末增加675,010.70万元，增幅为140.59%，主要系由于公司收购苏州狮山商务创新发展集团有限公司及其全资或控股子公司并纳入合并报表，抵押借款、抵押、质押借款均有所增加所致。

最近三年及一期末，发行人长期借款构成情况如下：

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
担保借款	687,333.09	524,135.57	662,526.58	142,337.88
信用借款	13,900.00	48,194.72	24,225.00	113,571.00
抵押借款	275,798.63	179,824.00	206,693.00	115,525.00
抵押+担保借款	8,593.68	-	-	-
质押借款	280,076.01	276,126.80	261,700.00	108,700.00
合计	1,265,701.41	1,028,281.09	1,155,144.58	480,133.88

⑥ 应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券余额分别为1,050,997.64万元、1,190,886.46万元、986,004.79万元和963,996.79万元，占负债总额的比重分别为34.36%、30.75%、25.88%和21.06%。2021年末发行人应付债券较上年末增加139,888.83万元，增幅为13.31%，主要是由于2021年公司新增发行“21苏新国资MTN004”、“21苏新国资PPN001”、“21苏新国资MTN005”、“21苏新国资PPN002”及“21苏新国资PPN003”所致。2022年末及2023年9月末应付债券均有所下降，主要是部分债券将于一年内到期，转入一年内到期的非流动负债项目所致。

截至2023年9月末，发行人应付债券明细情况如下：

单位：万元、%

债券名称	面值	发行日期	债券期限	票面年利率	2023年9月末余额
19苏新国资MTN003	30,000.00	2019-10-17	5年	4.35	30,268.15
21苏新国资PPN002	60,000.00	2021-10-15	3年	3.82	60,483.52

债券名称	面值	发行日期	债券期限	票面年利率	2023年9月末余额
21 苏新国资 PPN003	40,000.00	2021-10-20	3 年	3.87	40,305.36
22 苏国 01	85,000.00	2022-10-24	3 年	2.87	85,454.48
23 苏国 F1	80,000.00	2023-3-27	2 年	3.50	80,000.00
23 苏国 01	115,000.00	2023-2-24	3 年	3.60	115,930.44
23 苏国 F2	70,000.00	2023-5-4	2 年	3.25	70,000.00
23 苏新国资 MTN004	20,000.00	2023-07-14	3 年	2.95	20,000.00
2022 年度第一期中期票据	20,000.00	2022-3-11	3 年	3.58	20,415.68
东吴证券公司债第一期	100,000.00	2022-5-27	3 年	3.35	101,228.33
东吴证券公司债第二期	100,000.00	2022-9-27	3 年	3.00	100,155.00
23 苏科技城 MTN005	30,000.00	2023-5-31	3 年	3.63	30,372.08
23 苏科技城 MTN006	30,000.00	2023-6-29	3 年	3.55	30,278.08
23 苏科技城 MTN007	50,000.00	2023-9-22	3 年	3.40	50,042.50
22 鑫狮 01	40,000.00	2022-1-11	3 年	3.69	39,712.59
22 鑫狮 02	40,000.00	2022-6-10	3 年	3.40	39,594.85
21 枫桥债	50,000.00	2021-7-22	3+4 年	3.49	49,755.73
合计	960,000.00				963,996.79

(三) 有息负债情况

1、有息债务构成

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 191.12 亿元、267.88 亿元、288.06 亿元和 362.27 亿元，占同期末总负债的比例分别为 62.49%、69.17%、75.61%和 79.14%。最近一期末，发行人银行借款余额为 178.56 亿元，占有息负债余额的比例为 49.29%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 278.16 亿元，占有息负债余额的比例为 76.78%。

单位：万元、%

项目	一年以内 (含1年)		2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	519,858.15	14.35	1,785,559.56	49.29	1,297,004.66	45.03	1,364,667.51	50.94	511,896.80	26.78
其中担保贷款	403,108.15	11.13	1,596,166.56	44.06	1,230,253.58	42.71	1,330,442.51	49.67	396,325.80	20.74
其中：政策性银行	34,549.25	0.95	358,443.67	9.89	396,015.00	13.75	366,250.00	13.67	211,500.00	11.07

国有六大行	154,563.90	4.27	870,834.53	24.04	542,675.58	18.84	611,053.86	22.81	158,396.80	8.29
股份制银行	171,525.00	4.73	292,238.00	8.07	193,839.08	6.73	208,163.65	7.77	92,810.00	4.86
地方城商行	132,020.00	3.64	199,993.36	5.52	117,850.00	4.09	133,915.00	5.00	43,015.00	2.25
地方农商行	27,200.00	0.75	64,050.00	1.77	46,625.00	1.62	45,285.00	1.69	6,175.00	0.32
其他银行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券融资	714,604.83	19.73	1,678,601.62	46.34	1,425,787.05	49.50	1,304,755.68	48.71	1,386,852.10	72.56
其中：公司债券	50,513.51	1.39	682,589.20	18.84	522,795.37	18.15	406,995.22	15.19	407,304.12	21.31
企业债券	-	-	49,755.73	1.37	-	-	-	-	-	-
债务融资工具	664,091.32	18.33	946,256.68	26.12	902,991.69	31.35	897,760.47	33.51	979,547.98	51.25
非标融资	781.32	0.02	781.32	0.02	-	-	9,352.88	0.35	12,480.43	0.65
其中：信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资租赁	781.32	0.02	781.32	0.02	-	-	9,352.88	0.35	12,480.43	0.65
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	-	-	157,759.82	4.35	157,759.82	5.48	-	-	-	-
其中：其他应付款 ¹	-	-	157,759.82	4.35	157,759.82	5.48	-	-	-	-
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	1,235,244.30	34.10	3,622,702.32	100.00	2,880,551.54	100.00	2,678,776.07	100.00	1,911,229.34	100.00

注 1：进出口银行借款给苏州国际物流快速通道建设有限公司，苏州国际物流快速通道建设有限公司再转借给发行人，发行人该笔借款的对手方为苏州国际物流快速通道建设有限公司，故体现在其他应付款中。

2、发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（四）现金流量分析

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	388,851.35	609,441.43	609,171.43	513,903.92
经营活动现金流出小计	210,951.59	481,537.87	281,434.96	501,649.74
经营活动产生的现金流量净额	177,899.76	127,903.56	327,736.47	12,254.18
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	556,618.18	539,467.98	135,479.61	108,460.16
投资活动现金流出小计	596,993.84	712,629.29	493,869.12	438,616.08
投资活动产生的现金流量净额	-40,375.66	-173,161.31	-358,389.51	-330,155.91
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	1,502,197.86	1,584,622.69	1,515,240.99	1,426,145.50
筹资活动现金流出小计	1,501,488.38	1,534,842.69	1,419,307.50	1,166,375.50

筹资活动产生的现金流量净额	709.48	49,780.00	95,933.49	259,770.00
现金及现金等价物净增加额	138,233.58	4,522.24	65,280.44	-58,131.74
年末现金及现金等价物余额	410,196.68	271,963.10	267,440.85	202,160.41

1、经营活动现金流量分析

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 12,254.18 万元、327,736.47 万元、127,903.56 万元和 177,899.76 万元，受业务回款与投资周期的影响，呈波动趋势。发行人经营活动现金流量主要系工程项目建设的支出以及按工程建设合同进度完成结算回款的流入，工程建设进度对发行人的现金流影响较大，因此报告期内经营活动产生的现金流量有一定的波动；2021 年度发行人经营活动产生的现金流净额较上年度增加 315,482.29 万元，上升较快，主要系由于当年公司营业收入有一定的增加，同时与高新区财政局结算工程量较大所致。2022 年度，发行人经营活动产生的现金流净额降幅较大主要源于销售商品、提供劳务收到的现金的减少以及支付其他与经营活动有关的现金增加，主要系由于当期公司主营业务各大版块项目回款较少以及支付较多往来款所致。

近三年及一期，发行人经营活动现金流入分别为 513,903.92 万元、609,171.43 万元、609,441.43 万元和 388,851.35 万元，近三年呈上升趋势。其中销售商品提供劳务收到现金分别为 273,832.23 万元、573,950.11 万元、440,646.90 万元和 340,347.18 万元，主要来自工程项目建设、房产出租和安置房建设业务收入。收到其他与经营活动有关的现金分别为 233,994.24 万元、25,950.06 万元、162,275.33 万元和 47,679.61 万元，主要为发行人工程建设业务产生的项目往来款，占经营活动产生的现金流入分别为 45.53%、4.26%、26.63% 和 12.26%。2021 年，发行人经营活动现金流入较上年增加 95,267.51 万元，增幅为 18.54%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金和收到

的其他与经营活动有关的现金增加所致。

近三年及一期，发行人经营活动现金流出分别为 501,649.74 万元、281,434.96 万元、481,537.87 万元和 210,951.59 万元，呈波动趋势。2021 年，发行人经营活动现金流出较上年减少 220,214.78 万元，降幅为 43.90%，主要系购买商品、接受劳务支付的现金和支付的其他与经营活动有关的现金大幅减少所致。2022 年度，发行人经营活动现金流出较上年增加 200,102.91 万元，增幅为 71.10%，主要系支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。

发行人经营活动现金流能够为发行人提供一定的偿债保障，与此同时，发行人外部融资渠道畅通、融资能力较强、稳定的营业收入、流动性较强的自有资产并受到政府的大力支持也为发行人本期债券偿付提供了保障。

2、投资活动现金流量分析

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-330,155.91 万元、-358,389.51 万元、-173,161.31 万元和-40,375.66 万元，由于发行人近年来持续扩大经营规模，投资活动产生的现金流量净额持续为负。发行人投资活动现金流量主要系新增股权投资及投资工程项目建设的支出以及收回投资的流入，由于发行人近年来持续扩大经营规模，投资活动产生的现金流量净额持续为负；2021 年度发行人投资活动产生的现金流净额较上年度下降较快，主要系由于发行人新一代技术产业园等重点投资项目处于建设期，基础设施建设资金需求量大所致。2022 年度发行人投资活动产生的现金流净额较上年度回升较大但仍然为负，主要系收回投资所收到的现金减少所致。

近三年及一期，发行人投资活动现金流入分别为 108,460.16 万

元、135,479.61 万元、539,467.98 万元和 556,618.18 万元。2021 年发行人投资活动现金流入较高主要系收回投资所收到的现金增加所致。2022 年度，发行人投资活动现金流入较高主要系收回投资收到的现金及收到其他与投资活动有关的现金增加所致。

近三年及一期，发行人投资活动现金流出分别为 438,616.08 万元、493,869.12 万元、712,629.29 万元和 596,993.84 万元。近三年，发行人投资活动现金流出金额逐渐上升，主要系投资支付的现金增加所致；报告期内，发行人投资活动现金流出金额较大，主要系由于最近三年发行人新增股权投资所支付的现金较多，同时发行人新一代技术产业园等重点投资项目处于建设期，基础设施建设资金需求量大所致。

近三年，发行人投资活动现金流出的投向主要包括投资支付的现金以及购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。发行人投资支付的现金流出主要包括投资苏州金合盛控股有限公司支付 177,000 万元、投资苏州资管 192,900 万元、投资苏州市轨交公司 120,000.00 万元、配股东吴证券支付 97,589.54 万元、投资苏州浒通投资发展有限公司支付股权收购款 97,202.53 万元、投资苏州狮山新兴产业投资合伙企业（有限合伙）12,964.00 万元。同时发行人购买结构性存款等交易性金融资产 426,291.57 万元。针对长期的股权投资，发行人主要是通过长期持有获取投资分红等方式实现投资收益；交易性金融资产中，结构性存款主要是以利息收入作为收益来源，回收周期在 3-4 个月左右。

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金主要为新一代技术产业园等工程项目建设款。新一代信息技术产业园为发行人重点在建孵化器项目，项目具体情况如下：

单位：亿元

项目名称	建设期	总投资	已投资	未来三年投资计划			未来三年回款计划		
				2023年 10-12月	2024年	2025年	2023年 10-12月	2024年	2025年
新一代信息技术产业园	2018-2025	37.00	23.14	1.04	6.41	6.41	0.10	0.80	1.00

根据《新一代信息技术产业园项目可行性研究报告》，本项目用地面积 121,068.70 平方米(约合 181.59 亩)，建筑功能分别为：高层办公、研发办公和服务配套。项目总建筑面积 487,320.79 平方米，其中：地上建筑面积 389,417.66 平方米，地下建筑面积 97,903.13 平方米。

项目建设期为 5 年，本项目总投资 370,000.00 万元。项目总投资由项目资本金、债务资金解决。项目资本金 111,000.00 万元，由发行人自筹解决。债务资金 259,000.00 万元。

项目建设完工后将采用租售结合的盈利模式，公司会根据实际情况调整租售比例。截至 2023 年 9 月末，新一代信息技术产业园一期已完工，项目二期目前在建。目前已有意向入驻企业询价，孵化器销售及租赁业务也已陆续开展。项目运营期间，营业收入来源为研发用房租售收入、物业管理、车位租售收入、双创孵化特色收入等，目前拟定产业用房建筑面积的 22% 将用于出售，其余面积将全部用于出租。项目已于 2021 年下半年开始逐步回款，目前项目一期主要以出租为主，截至报告期末已回款 0.44 亿元，随着产业园出租及销售情况的逐步改善，项目回款金额也将稳步提升。假设项目计算期为 20 年，项目预计将于 2038 年总共实现收入 79.96 亿元，项目未来将逐步提升结算及回款效率，以保障发行人的偿债能力。

总体上，公司近年来投资规模较大，未来随着对虎丘区（高新

区)内存量土地的继续开发以及逐步向虎丘区(高新区)外围发展,预计公司仍将保持一定规模的资本支出。近年来发行人持续扩大经营规模,投资活动现金流出较大主要系新增股权投资所支付的现金较多,新一代技术产业园等重点投资项目建设支出较大所致。未来,股权投资预计将产生收益分红,新一代技术产业园等项目将进入收益期贡献现金流量。此外,发行人稳定的经营性收入、较强的自身资产实力、充足的银行授信为发行人偿债能力提供根本保障,因此投资活动现金流出较大预计对发行人偿债能力不构成重大不利影响。

3、筹资活动现金流量分析

近三年及一期,发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 259,770.00 万元、95,933.49 万元、49,780.00 万元和 709.48 万元。

近三年及一期,发行人筹资活动现金流入分别为 1,426,145.50 万元、1,515,240.99 万元、1,584,622.69 万元和 1,502,197.86 万元,随着发行人业务的逐步开展以及融资渠道的不断拓宽,近三年发行人筹资活动现金流入逐步增长。

近三年及一期,发行人筹资活动现金流出分别为 1,166,375.50 万元、1,419,307.50 万元、1,534,842.69 万元和 1,501,488.38 万元,呈波动趋势。2021 年,发行人筹资活动现金流出较上年增加 252,932.00 万元,增幅为 21.69%,主要系偿还债务支付的现金以及支付其他与筹资活动有关的现金大幅增加所致。

发行人是虎丘区(高新区)国有企业改革、国资运作管理的主体,是虎丘区(高新区)重点的基础设施建设主体,未来将继续肩负高新区管委会赋予的国有资产运营和重点工程及重大项目的开发、建设、运营、服务等重要职责。同时,发行人也将担负起高新区重大产业布局投资、带动国资集团转型的重要使命,因此预计仍然会

保持一定规模的筹资活动。公司筹资活动现金流量的变动主要是由于发行人债务到期时间不同所致，发行人根据每年到期债务规模借新还旧、新增借款及通过自有资金偿还，筹资规模将会有所波动。报告期各期末发行人货币资金余额充足，资产规模较大，外部融资环境畅通，发行人具有较强的综合实力，已与国内多家大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，融资能力突出。截至 2023 年 9 月末，公司合并口径授信总额为 265.29 亿元，已使用额度为 178.33 亿元，未使用额度 86.96 亿元，剩余授信额度均较为充足，未来具备筹资可持续性，预计不会对自身偿债能力产生重大不利影响。

（五）偿债能力分析

报告期内，公司与偿债能力有关的主要指标如下表所示：

项目	2023 年 1-9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动比率	1.60	1.69	2.17	1.70
速动比率	1.12	1.08	1.39	1.06
资产负债率	63.67	64.69	66.03	65.11
EBITDA	6.50	10.42	10.13	8.43
EBITDA 利息保障倍数	-	0.58	0.63	0.51

从短期偿债能力来看，近三年及一期末，发行人流动比率分别为 1.70、2.17、1.69 和 1.60，速动比率分别为 1.06、1.39、1.08 和 1.12，短期偿债能力有所波动，主要为一年内到期的非流动负债变化所致。

从长期偿债能力来看，近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 65.11%、66.03%、64.69% 和 63.67%，负债水平符合行业现状。未来随着发行人主营业务板块效益能力提升，长期偿债能力将逐步增强。

近三年，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.51、0.63 和 0.58，发行人 EBITDA 利息倍数整体较为稳定。

总体来看，2020年以来，伴随发行人在业务资质、区域资源等方面的优势，以及业务规模迅速发展、盈利水平持续向好的趋势，发行人整体偿债能力较强。

（六）盈利能力分析

1、盈利能力相关主要数据

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入（万元）	276,036.16	463,594.94	477,355.63	433,053.84
营业成本（万元）	201,802.73	366,212.35	404,006.88	375,412.64
其他收益（万元）	2,771.17	12,402.20	19,673.46	16,478.96
营业利润（万元）	39,016.35	53,313.56	57,574.28	42,514.82
利润总额（万元）	39,321.78	54,282.00	57,123.86	45,162.17
净利润（万元）	32,439.27	51,811.26	48,992.67	39,386.79
毛利率（%）	26.89	21.01	15.37	13.31
平均总资产回报率（%）	1.00	1.64	1.84	1.72

最近三年及一期，发行人利润总额分别为 45,162.17 万元、57,123.86 万元、54,282.00 万元和 39,321.78 万元；净利润分别为 39,386.79 万元、48,992.67 万元、51,811.26 万元和 32,439.27 万元。

2、期间费用分析

报告期内，公司期间费用如下：

单位：万元、%

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重
销售费用	2,455.98	0.89	3,634.52	0.78	2,095.77	0.44	1,893.88	0.44
管理费用	15,423.70	5.59	19,462.61	4.20	12,424.70	2.60	7,866.67	1.82
财务费用	31,276.84	11.33	38,444.84	8.29	35,599.22	7.46	31,039.86	7.17
合计	49,156.52	17.81	61,541.97	13.27	50,119.69	10.50	40,800.41	9.42

报告期内，发行人期间费用合计分别为 40,800.41 万元、50,119.69 万元、61,541.97 万元和 49,156.52 万元，占当期营业收入的

比重分别为 9.42%、10.50%、13.27%和 17.81%，整体比例不高。

3、其他收益

发行人政府补助均体现在“其他收益”项目中，报告期内，发行人其他收益分别为 16,478.96 万元、19,673.46 万元、12,402.20 万元和 2,771.17 万元，具体明细如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
财政补贴	2,734.19	12,229.66	19,641.89	16,478.95
进项税加计抵减	36.25	171.69	31.57	<0.01
代扣个人所得税手续费	0.73	0.85	-	-
合计	2,771.17	12,402.20	19,673.46	16,478.96

最近三年，发行人财政补贴主要明细如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
租金补贴	1,530.38	-	3,043.80
物业补贴	2,562.88	893.24	-
科技城区域综合整治项目专项补贴	-	10,000.00	10,000.00
基础设施载体维护补贴	-	-	1,195.94
动迁小区改造补贴	-	104.16	-
狮山数字经济创新中心项目补贴	2,279.15	-	-
新创 8 号工业大厦北楼百创汇项目补贴	1,693.78	--	-
街道淮海街项目补贴	1,791.97	-	-
农贸市场补贴	400.22	480.78	-
人员补贴	641.08	558.00	-
人才公寓补贴	-	6,377.87	-
招商补贴	-	10.00	200.00
其他	1,730.42	1,217.84	2,039.21

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
合计	12,229.66	19,641.89	16,478.95

上述补助主要系政府结合发行人承担基建项目建设情况及发行人的经营情况，给予发行人用于城市基础设施开发建设的补助，具有一定的延续性。2023 年 1-9 月发行人其他收益较低，主要系由于 2023 年前三季度发行人承担的工程项目结算较少，同时大部分补贴款将于年底进行清算工作所致。报告期内政府补贴均已到位。

发行人是苏州高新区和科技城范围内主要的基础设施建设业务主体，承担的基建项目均为替政府代建，政府每年根据发行人的业务开展情况给予一定的财政补贴。发行人肩负高新区管委会赋予的国有资产运营和重点工程及重大项目的开发、建设、运营、服务等重要职责，是虎丘区（高新区）国有企业改革、国资运作管理的主体。在经营过程中，发行人获得了苏州高新区管委会的全面支持，报告期内收到的政府补贴较为稳定。未来随着虎丘区（高新区）经济的进一步发展，发行人在虎丘区（高新区）城市建设中仍将承担重要角色，预计收到的政府补贴仍将保持在一定规模，具有一定的延续性。

4、投资收益

报告期内，发行人投资收益分别为 23,328.42 万元、29,724.01 万元、27,384.82 万元及 14,089.71 万元，占当年利润总额 51.65%、52.03%、50.45%及 35.83%，投资收益占利润总额比重较高，主要系由于发行人主营业务包括对本公司的法人财产进行资本运作，对政府以注册资本投入的资产进行重组、出售、出租以及对外投资参股，对外投资收益是公司主要的收入来源之一。

最近三年及一期，发行人投资收益明细如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
权益法核算的长期股权投资收益	4,340.29	15,831.17	19,980.74	6,680.41
股权变动产生的投资收益	-	-	-2,347.51	-
处置长期股权投资产生的投资收益	3,375.66			
交易性金融资产在持有期间的投资收益	41.06	262.67	16.33	164.27
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,029.75	885.98	381.58	2,012.55
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,808.98	2,926.20	2,435.35	3,197.67
其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	2,111.93	21.21	33.73	-
处置非流动金融资产取得的投资收益	-157.12	-	-	-
债权投资在持有期间取得的利息收入	539.15	7,457.59	9,223.80	11,273.53
合计	14,089.71	27,384.82	29,724.01	23,328.42

发行人投资收益主要由权益法核算的长期股权投资收益、其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入以及债权投资在持有期间取得的利息收入构成，主要项目明细如下：

（1）权益法核算的长期股权投资收益

报告期各期，发行人权益法核算的长期股权投资收益分别为6,680.41万元、19,980.74万元、15,831.17万元和4,340.29万元，占投资收益的比重分别为28.64%、67.22%、57.81%和30.80%，占比较高。

最近三年，发行人合营、联营企业在权益法下确认的投资损益情况如下：

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度	合计
合营企业：				

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	合计
苏州市狮山总部园发展有限公司	2,470.32	457.97	-	2,928.29
小计	2,470.32	457.97	-	2,928.29
联营企业:				
苏州华润燃气有限公司	1,205.38	2,593.68	3,249.13	7,048.19
苏州金合盛控股有限公司	9,313.83	10,910.37	3,127.64	23,351.84
苏州招商融新投资发展有限公司	-795.15	-349.81	-735.54	-1,880.50
苏州科技城苏南万科房地产有限公司	-	-	423.80	423.80
苏州资产管理有限公司	4,344.09	4,526.02	615.37	9,485.48
苏州科技城高创创业投资合伙企业(有限合伙)	745.38	-70.97	-	674.41
苏州高新金屋工程建设发展有限公司	-658.20	1,913.48	-	1,255.28
苏州狮山生物医药产业发展有限公司	6.27	0.00	-	6.27
小计	14,161.60	19,522.77	6,680.41	40,364.78
合计	16,631.91	19,980.74	6,680.41	43,293.06

发行人对外投资于资质较优、经营效益较好的企业，从参股公司获取投资收益，以此作为自身利润的重要来源。最近三年，发行人权益法核算的长期股权投资收益共实现 43,293.06 万元，主要系对苏州华润燃气有限公司确认投资收益 7,048.19 万元，对苏州金合盛控股有限公司确认投资收益 23,351.84 万元以及对苏州资产管理有限公司确认投资收益 9,485.48 万元。这三家公司的具体情况如下：

1) 苏州华润燃气有限公司

苏州华润燃气有限公司成立于 2003 年 10 月 09 日，注册资本 1,500.00 万美元，为发行人控股子公司。法人：周健，公司注册地址为：江苏省苏州市高新区金山路 126 号。经营范围包括：燃气（含天然气、液化气、代天然气、煤制气）生产与加工、销售，燃气管网和相关设施的工程施工、设计、监理、安装、维修、汽车加气。瓶装燃气、炉具、燃气设备及燃气燃烧器具及厨卫电器的销售、安

装、维修、、节能技术、系统集成、合同能源管理等。（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）

2022年末，公司总资产74,515.40万元，总负债46,808.29万元，净资产27,707.11万元，2022年度实现营业收入85,183.05万元，净利润4,017.94万元。

2) 苏州金合盛控股有限公司

苏州金合盛控股有限公司成立于2018年11月20日，注册资本510,000.00万元。法人：周琼芳，公司注册地址为：苏州市高新区科灵路37号1幢。经营范围包括：股权投资；实业投资；银行、证券、保险、信托领域内的投资和资产管理；项目投资；创业投资、为创业企业提供创业管理服务；投资管理与咨询；资产受托管理；资本运作与资产管理；企业并购、重组咨询服务；金融信息咨询及相关市场分析研究；互联网信息服务、网络科技咨询服务；供应链管理；电子商务技术服务；财税咨询（代理记账除外）、商务信息咨询、企业管理咨询；为酒店提供后勤管理服务、物业管理。

2022年末，公司总资产2,071,386.25万元，总负债1,267,533.26万元，净资产803,852.99万元，2022年实现营业收入36,957.82万元，净利润25,901.24万元。

3) 苏州资产管理有限公司

苏州资产管理有限公司成立于2016年5月23日，注册资本572,000.00万元。法人：万为民，公司注册地址为：苏州高新区邓尉路105号。经营范围包括：对金融机构和非金融机构不良资产的收购、受托经营管理、投资和处置；债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；对外投资；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问，资产及项目评估；企业破产清算服务。（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)

2022年末，公司总资产 2,913,317.79 万元，总负债 2,118,238.79 万元，净资产 795,079.00，2022 年实现营业收入 206,319.29 万元，净利润 63,120.75 万元。

截至募集说明书签署日，上述公司经营状况良好，具有良好的经营效益，预计未来依旧能够作为稳定的投资收益来源，可持续性较强。

(2) 其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入

报告期各期，发行人其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入分别为 3,197.67 万元、2,435.35 万元、2,926.20 万元和 1,808.98 万元，报告期内较为平稳。报告期各期末，发行人其他权益工具投资分别为 919,876.60 万元、897,301.32 万元、1,032,858.49 万元和 1,096,208.91 万元，发行人投资了苏州国际物流快速通道建设有限公司、苏州国发高新城市发展投资企业、东吴证券股份有限公司、苏州合医创业投资合伙企业(有限合伙)等标的，以获取分红或分配作为投资收益的重要来源。截至报告期末，上述投资标的经营状况良好，发行人其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入具有一定的可持续性。

(3) 债权投资在持有期间取得的利息收入

发行人债权投资在持有期间取得的利息收入主要是来自于发行人在持有债权投资期间获得的利息收入。报告期各期末，发行人债权投资分别为 279,050.00 万元、228,053.38 万元、255,443.07 万元和 214,654.68 万元，主要是持有的保债计划、信托产品等。报告期各期，发行人从中获取利息收入分别为 11,273.53 万元、9,223.80 万元、7,457.59 万元和 539.15 万元，最近一期金额较小主要是因为利息收入

大多在年末确认。发行人持有的债权投资项目均以长期持有获取利息为主要目的，能够提供较为稳定的投资收益，具有一定的可持续性。

除上述项目外，发行人投资收益项下其他项目金额较小或具有不确定性，可持续性一般。

综上所述，发行人投资收益整体较为稳定。未来，发行人将进一步增强对外投资力度，在促进主营业务良性发展的同时，投资收益也将成为公司利润的重要组成部分。预计发行人投资收益有一定的可持续性，不会对盈利能力和偿债能力产生重大不利影响。

5、信用减值损失

报告期内，发行人信用减值损失分别为-358.20万元、725.38万元、-263.21万元和1,063.54万元。对于划分为账龄组合的应收款项，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失：

账龄	应收票据-商业承兑汇票 预期信用损失率	应收账款预期信用 损失率	其他应收款预期信用 损失率
一年以内	1.00%	1.00%	1.00%
一至二年	10.00%	10.00%	10.00%
二至三年	50.00%	50.00%	50.00%
三年以上	100.00%	100.00%	100.00%

发行人主要针对应收账款及其他应收款计提减值，报告期内发行人信用减值损失明细如下：

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
应收账款坏账损失	918.16	-74.45	551.11	-96.45
其他应收款坏账损失	145.38	-188.76	174.27	-261.75
合计	1,063.54	-263.21	725.38	-358.20

6、盈利能力的可持续性分析

发行人是由苏州国家高新技术产业开发区管理委员会(苏州市虎丘区人民政府)发起设立的国有企业，肩负着苏州高新区管委会赋予的国有资产运营和重点工程及重大项目的开发、建设、运营等重要职责，是虎丘区（高新区）国有企业改革、国资运作管理的主要承担载体。发行人代表苏州高新区管委会进行资本运作，对政府投资的资产进行重组、出售、出租以及对外投资参股，在虎丘区（高新区）规划控制区域内具有垄断地位。总的来看，发行人所处的行业经营环境和市场需求不存在现实或可预见的重大不利变化。

报告期内，发行人营业收入分别为 433,053.84 万元、477,355.63 万元、463,594.94 万元和 276,036.16 万元，净利润分别 39,386.79 万元、48,992.67 万元、51,811.26 万元及 32,439.27 万元。最近三年及一期，发行人盈利能力较好。

总体来看，公司具有较强的可持续盈利能力。

（七）关联交易情况

1、关联方关系

① 发行人股东情况

发行人母公司情况详见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“三、发行人的股权结构”之“（二）控股股东情况及实际控制人情况”。

② 发行人子公司情况

公司控股及全资子公司为公司关联方，截至 2023 年 9 月末，其具体情况如下：

序号	子公司全称	关联关系
1	苏州高新国有资产经营管理集团有限公司	子公司
2	苏州高新综保区创新经济发展有限公司	子公司

序号	子公司全称	关联关系
3	苏州高新资产管理有限公司	子公司
4	苏州高新区阳山高科技产业开发有限公司	子公司
5	苏州高新区出口加工区投资开发有限公司	子公司
6	苏州高新区出口加工区物流有限公司	子公司
7	苏州高新区综保区招商中心有限公司	子公司
8	苏州高新区综保区研发创新中心有限公司	子公司
9	苏州科技城发展集团有限公司	子公司
10	苏州市虎丘区滨湖农业发展有限公司	子公司
11	苏州高新区城市建设投资发展有限公司	子公司
12	苏州高新区城市重建有限公司（即苏州高新区国昇资本运营有限公司）	子公司
13	苏州高新区建新审图技术有限公司	子公司
14	苏州市天澜物业有限公司	子公司
15	苏州狮山商务创新发展集团有限公司	子公司
16	苏州科技城创业投资有限公司	子公司
17	苏州科技城商旅发展有限公司	子公司
18	苏州科技城科创中心有限公司	子公司
19	苏州科技城朗诗置业有限公司	子公司
20	苏州科技城科新文化旅游发展有限公司	子公司
21	苏州高科生态建设发展有限公司	子公司
22	太湖云谷（苏州）大数据产业有限公司	子公司
23	苏州科技城人力资源产业发展有限公司	子公司
24	苏州科技城招商中心有限公司	子公司
25	苏州科技城城建发展有限公司	子公司
26	苏州高新区狮山资产经营有限公司	子公司
27	苏州高新区横塘投资发展有限公司	子公司
28	苏州狮山投资促进有限公司	子公司
29	苏州高新区狮山工业廊开发有限公司	子公司
30	苏州高新区狮山镇建设发展有限公司	子公司
31	苏州新区科技工业园有限公司	子公司
32	苏州新区狮山物业管理有限公司	子公司
33	苏州新主城物业服务有限公司	子公司
34	苏州新亿城商旅经济发展有限公司	子公司

序号	子公司全称	关联关系
35	苏州高新区狮山横塘市政工程有限公司	子公司
36	苏州新狮重建发展有限公司	子公司
37	一科城市投资发展有限公司	子公司
38	苏州市金屋装饰广场有限公司	子公司
39	苏州高新区横塘建设发展有限公司	子公司
40	苏州狮山生命科学技术有限公司	子公司
41	苏州市新联保洁服务有限公司	子公司
42	苏州金屋投资有限公司	子公司
43	苏州鑫狮智能制造有限公司	子公司
44	苏州狮山商务创新产城建设有限公司	子公司
45	苏州市横塘工贸公司	子公司
46	苏州科技城科技招商中心有限公司	子公司
47	苏州科技城商贸招商中心有限公司	子公司
48	苏州狮山楼宇建设发展有限公司	子公司
49	苏州高新区枫桥工业园有限公司	子公司
50	苏州高新区枫桥人力资源服务产业园有限公司	子公司
51	苏州高新区枫桥街道市政服务中心	子公司
52	苏州市万景物业服务服务有限公司	子公司
53	苏州高新国际汽车城有限公司	子公司
54	苏州新区枫桥民营科技园有限责任公司	子公司
55	苏州新区枫桥建设发展有限公司	子公司
56	苏州高新区联通建设发展有限公司	子公司
57	苏州高新区枫桥城乡一体化建设发展有限公司	子公司
58	苏州白马涧旅游发展有限公司	子公司
59	苏州新区枫桥工业园物业管理中心有限公司	子公司
60	苏州龙池餐饮服务有限公司	子公司
61	苏州浒创致新建设发展有限公司	子公司

③ 发行人合营及联营企业情况

公司合营和联营为公司关联方，截至 2023 年 9 月末，其具体情况如下：

序号	被投资单位	关联关系
----	-------	------

1	苏州招商融新投资发展有限公司	联营企业
2	苏州科技城高创创业投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
3	苏州华润燃气有限公司	联营企业
4	苏州金合盛控股有限公司	联营企业
5	苏州资产管理有限公司	联营企业
6	苏州高新金屋工程建设发展有限公司	联营企业
7	苏州市狮山总部园发展有限公司	合营企业
8	苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司	合营企业
9	苏州金谷汇枫创业投资合伙企业（有限合伙）	合营企业
10	苏州狮山生物医药产业发展有限公司	联营企业
11	苏州新高商置不动产服务有限公司	联营企业
12	苏州枫桥生命健康产业发展有限公司	联营企业
13	苏州高新知识产权服务有限公司	联营企业

④ 其他主要关联方情况

序号	被投资单位	关联关系
1	苏州高新有轨电车集团有限公司	子公司参股公司
2	苏州市狮山总部园发展有限公司	孙公司参股公司
3	苏州招商融新投资发展有限公司	孙公司参股公司
4	苏州市轨道交通集团有限公司	子公司参股公司
5	苏州国际物流快速通道建设有限公司	子公司参股公司
6	苏州鑫狮智能装备有限公司	孙公司参股公司
7	苏州资产管理有限公司	子公司参股公司
8	苏州苏高新集团有限公司	对子公司具有重大影响的股东
9	苏州高新区保税物流中心有限公司	子（孙）公司参股公司

2、关联交易情况

（1）关联方应收应付款

最近三年末，发行人关联应收应付款项情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他应收款	苏州苏高新集团有限公司	40,000.00	60,500.00	-
	苏州高新区保税物流中心有限公司	35,500.00	28,625.56	2,980.78

	苏州高新金屋工程建设发展有限公司	-	-	-
	苏州资产管理有限公司	-	-	10,000.00
其他应付款	苏州国际物流快速通道建设有限公司	233,395.86	260,332.86	287,209.86
	苏州招商融新投资发展有限公司	5,031.25	3,906.25	1,775.00
	苏州市狮山总部园发展有限公司	30,036.67	20,024.44	-
	苏州苏高新集团有限公司	-	-	-
长期应付款	苏州市轨道交通集团有限公司	-	9,352.88	6,830.40

(2) 利息支出

最近三年，发行人对关联方的利息支出情况如下：

单位：万元

关联方	2022 年度	2021 年度	2020 年度
苏州市轨道交通集团有限公司	164.10	680.44	-

(3) 关联方担保

截至 2023 年 9 月末，发行人关联方担保情况详见本节“（八）对外担保情况”。

(八) 对外担保情况

截至 2023 年 9 月末，发行人对外担保余额为 274,979.53 万元，占当期末净资产的 10.53%，占当期末总资产的 3.82%，具体明细情况如下：

单位：万元

担保人	被担保人	担保贷款余额	是否关联方	担保方式	贷款对象	开始日期	到期日期
苏州高新国有资产经营管理集团有限公司	苏州新浒资产管理有限公司	5,300.00	否	保证	中国银行新区支行	2018/1/22	2028/1/22
苏州高新国有资产经营管理集团有限公司	苏州高新有轨电车集团有限公司	40,000.00	是	保证	2023 年第一期公司债	2023/9/27	2025/9/27
苏州高新区国昇资本运营有限公司	苏州科技城城乡一体化发展有限公司	14,200.00	否	保证	江苏银行新区支行	2019/12/12	2023/12/12

担保人	被担保人	担保贷款 余额	是否关 联方	担保方 式	贷款对象	开始日期	到期日期
苏州新狮重建 发展有限公司	苏州高新金屋 工程建设发展 有限公司	30,000.00	是	保证	中国银行新 区支行	2021/12/24	2026/12/23
苏州新狮重建 发展有限公司	苏州高新金屋 工程建设发展 有限公司	5,000.00	是	保证	中国银行新 区支行	2023/5/17	2026/12/23
苏州新狮重建 发展有限公司	苏州高新金屋 工程建设发展 有限公司	2,000.00	是	保证	农业银行新 区支行	2022/1/1	2026/12/20
苏州新狮重建 发展有限公司	苏州高新金屋 工程建设发展 有限公司	3,000.00	是	保证	农业银行新 区支行	2023/2/10	2026/12/20
苏州新狮重建 发展有限公司	苏州高新金屋 工程建设发展 有限公司	25,000.00	是	保证	农业银行新 区支行	2023/5/18	2026/12/20
一科城市投资 发展有限公司	苏州市狮山总 部园发展有限 公司	19,792.53	是	保证	建设银行新 区支行	2021/12/17	2041/12/17
一科城市投资 发展有限公司	苏州市狮山总 部园发展有限 公司	1,000.00	是	保证	建设银行新 区支行	2023/6/15	2041/12/17
一科城市投资 发展有限公司	苏州市狮山总 部园发展有限 公司	187.00	是	保证	农业银行新 区支行	2021/12/27	2041/11/19
一科城市投资 发展有限公司	苏州市狮山总 部园发展有限 公司	2,000.00	是	保证	农业银行新 区支行	2023/6/16	2041/11/19
一科城市投资 发展有限公司	苏州市狮山总 部园发展有限 公司	4,000.00	是	保证	中国银行新 区支行	2021/12/21	2036/12/20
苏州高新区狮 山资产经营有 限公司	苏州市狮山总 部园发展有限 公司	4,000.00	是	保证	中国银行新 区支行	2021/12/21	2036/12/20
苏州高新区狮 山资产经营有 限公司	苏州高新区新 主城商业发展 有限公司	7,792.00	否	保证	工商银行新 区支行	2022/1/1	2036/12/30
苏州高新区狮 山资产经营有 限公司	苏州高新区新 主城商业发展 有限公司	22,503.00	否	保证	工商银行新 区支行	2022/1/14	2036/12/30
苏州高新区狮 山资产经营有 限公司	苏州高新区新 主城商业发展 有限公司	8,605.00	否	保证	工商银行新 区支行	2022/7/15	2036/12/30
苏州高新区狮 山城镇建设发 展有限公司	苏州高新区狮 山街道农村社 区股份合作联 社	11,800.00	否	保证	广发银行苏 州分行	2022/4/28	2024/4/27

担保人	被担保人	担保贷款 余额	是否关 联方	担保方 式	贷款对象	开始日期	到期日期
苏州高新区狮山资产经营有限公司	苏州鑫狮智能装备有限公司	5,600.00	是	保证	华夏银行苏州分行	2020/12/16	2023/12/16
苏州新区出口加工区投资开发有限公司	苏州苏高新集团有限公司	30,000.00	是	保证	浦发银行新区支行	2022/10/26	2025/10/26
苏州新区出口加工区投资开发有限公司	苏州高新区保税物流中心有限公司	10,000.00	是	保证	恒丰银行新区支行	2022/10/28	2023/10/27
苏州新区出口加工区投资开发有限公司	苏州高新区保税物流中心有限公司	7,000.00	是	保证	民生银行新区支行	2023/2/17	2024/2/16
苏州高新综保区创新经济发展有限公司	苏州高新区保税物流中心有限公司	9,000.00	是	保证	浦发银行新区支行	2023/1/12	2024/1/11
苏州高新综保区创新经济发展有限公司	苏州高新区保税物流中心有限公司	7,200.00	是	保证	上海银行新区支行	2021/12/15	2024/9/21
合计		274,979.53					

截至报告期末，发行人不存在单笔对外担保或者对同一担保对象累计担保金额超过净资产 10% 的情况，不存在担保余额超过净资产的情况。

（九）未决诉讼、仲裁事项

报告期内，发行人不存在作为被告或需承担责任主体尚未了结的重大未决诉讼、仲裁。

（十）受限资产情况

截至 2023 年 9 月末，公司资产受限资产规模为 871,576.61 万元，占净资产的 33.37%，占总资产的 12.12%，具体情况如下：

单位：万元

受限资产	受限金额	受限原因
货币资金	1,245.40	个人房贷保证金和购房保证金
应收账款	128,893.06	长期借款质押
存货	157,771.22	长期借款抵押
投资性房地产	569,872.91	长期借款抵押
固定资产	13,794.02	长期借款抵押

受限资产	受限金额	受限原因
合计	871,576.61	-

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《苏州高新区国有资本控股集团有限公司 2023 年主体信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券无评级。

二、发行人其他信用情况

(一) 发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2023 年 9 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 265.29 亿元，已使用额度 178.33 亿元，尚未使用的授信额度为 86.96 亿元，上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。

单位：亿元

序号	授信银行	授信额度	已使用	未使用
1	上海银行	4.11	4.11	-
2	招商银行	2.00	-	2.00
3	建设银行	40.71	23.49	17.22
4	民生银行	6.53	5.48	1.05
5	工商银行	29.74	24.38	5.36
6	江苏银行	1.81	1.81	-
7	浙商银行	5.50	0.50	5.00
8	宁波银行	5.25	3.35	1.90
9	中国银行	47.61	31.22	16.39
10	兴业银行	5.10	4.10	1.00
11	国家开发银行	7.83	7.83	-
12	苏州农村商业银行	1.84	1.84	-
13	中信银行	2.72	2.72	-
14	苏州银行	19.36	9.20	10.16
15	南京银行	2.90	1.50	1.40
16	江阴农村商业银行	4.57	4.57	-
17	华夏银行	4.59	4.59	-

18	农业银行	19.32	7.79	11.53
19	广发银行	3.29	2.59	0.70
20	平安银行	0.80	-	0.80
21	浦发银行	3.65	3.65	-
22	光大银行	4.40	2.10	2.30
23	恒丰银行	3.50	3.50	-
24	农发银行	36.67	28.02	8.65
25	南洋商业银行（中国）有限公司苏州分行	1.50	-	1.50
	合计	265.29	178.33	86.96

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 89 只，共计 328.30 亿元，累计偿还债券 231.20 亿元。

2、截至 2023 年 9 月末，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 214.10 亿元，明细如下：

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	22 苏国 Y2	2022-4-7	-	2024-4-11	2+N	5.00	3.35	5.00
2	22 苏国 01	2022-10-24	-	2025-10-24	3	8.50	2.87	8.50
3	23 苏国 01	2023-2-24	-	2026-2-24	3	11.50	3.60	11.50
	公募公司债券					25.00	-	25.00
4	22 鑫狮 01	2022-1-11	-	2025-1-11	3	4.00	3.69	4.00
5	22 苏科 F1	2022-5-27	-	2025-5-27	3	10.00	3.35	10.00
6	22 鑫狮 02	2022-6-10	-	2025-6-10	3	4.00	3.40	4.00
7	22 苏科 F2	2022-9-27	-	2025-9-27	3	10.00	3.00	10.00
8	23 苏国 F1	2023-3-27	-	2025-3-27	2	8.00	3.50	8.00
9	23 苏国 F2	2023-5-5	-	2025-5-5	2	7.00	3.25	7.00
10	23 枫桥 01	2023-3-1	-	2024-3-1	1	5.00	3.45	5.00
11	23 枫桥 02	2023-7-13	-	2024-7-14	1	5.00	3.46	5.00

苏州高新区国有资本控股集团有限公司公开发行可续期公司债券募集说明书

私募公司债券						53.00	-	53.00
公司债券小计		-	-	-	-	78.00	-	78.00
12	21 枫桥债	2021-7-22	2024-7-22	2028-7-22	7	5.00	3.49	5.00
企业债券小计						5.00	-	5.00
13	19 苏科技城 PPN001	2019-1-10	2022-1-10	2024-1-10	3+2	8.00	5.60	6.10
14	19 苏州高新 MTN001	2019-1-10	-	2024-1-10	5	8.00	4.13	8.00
15	19 苏科技城 MTN001	2019-3-4	-	2024-3-4	5	5.00	5.74	5.00
16	19 苏新国资 MTN002	2019-4-11	-	2024-4-11	5	11.00	4.75	11.00
17	19 苏新国资 MTN003	2019-10-17	-	2024-10-17	5	3.00	4.35	3.00
18	21 苏新国资 MTN002	2021-1-20	-	2024-1-20	3	2.50	3.94	2.50
19	21 苏新国资 MTN003	2021-4-13	-	2024-4-13	3+N	5.00	4.67	5.00
20	21 苏新国资 MTN004	2021-5-26	-	2024-5-26	3	5.00	3.55	5.00
21	21 苏新国资 PPN001	2021-7-7	-	2024-7-7	3	3.00	3.72	3.00
22	21 苏新国资 MTN005	2021-9-16	-	2024-9-16	3	4.50	3.39	4.50
23	21 苏新国资 PPN002	2021-10-15	-	2024-10-15	3	6.00	3.82	6.00
24	21 苏新国资 PPN003	2021-10-20	-	2024-10-20	3	4.00	3.87	4.00
25	21 苏科技城 MTN002	2021-10-22	-	2023-10-22	2+N	3.00	4.68	3.00
26	22 苏科技城 MTN001	2022-3-11	-	2025-3-11	3	2.00	3.58	2.00
27	22 苏科技城 MTN002	2022-3-25	-	2024-3-25	2+N	7.00	3.80	7.00
28	22 苏州科技 PPN001	2022-11-9	-	2023-11-11	1+N	5.00	3.09	5.00
29	23 枫桥工业 PPN001	2023-1-11	-	2024-1-11	1	3.00	4.50	3.00
30	23 苏新国资 MTN001	2023-2-16	-	2025-2-20	2+N	7.00	3.82	7.00
31	23 苏新国资 MTN002	2023-3-2	-	2025-3-6	2+N	6.50	3.75	6.50
32	23 苏科技城 MTN001	2023-3-22	-	2025-3-24	2+N	3.00	4.33	3.00
33	23 苏科技城 MTN002(绿色)	2023-3-30	-	2025-4-3	2+N	2.00	4.27	2.00
34	23 苏科技城 MTN003	2023-4-3	-	2025-4-6	2+N	2.00	4.15	2.00
35	23 苏科技城 MTN004	2023-4-17	-	2025-4-19	2+N	2.00	4.09	2.00

36	23 苏科技城 MTN005	2023-5-29	-	2026-5-31	3	3.00	3.63	3.00
37	23 苏科技城 MTN006	2023-6-27	-	2026-6-29	3	3.00	3.55	3.00
38	23 苏新国资 MTN003	2023-7-12	-	2024-7-18	1.0110	3.00	2.55	3.00
39	23 苏新国资 MTN004	2023-7-20	-	2026-7-24	3	2.00	2.95	2.00
41	23 苏新国资 SCP002	2023-7-31	-	2024-3-7	0.5984	3.00	2.41	3.00
42	23 苏新国资 MTN005	2023-8-3	-	2024-8-21	1.0384	3.50	2.51	3.50
43	23 枫桥工业 MTN001	2023-8-7	-	2024-8-9	1.0055	3.00	3.00	3.00
44	23 苏科技城 MTN007	2023-9-20	-	2026-9-22	3	5.00	3.40	5.00
债务融资工具小计						133.00		131.10
合计						216.00		214.10

3、截至 2023 年 9 月末，发行人存在存续可续期债券 47.50 亿元，具体明细如下：

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行主体	起息日	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	22 苏国 Y2	苏州高新国有资产经营集团有限公司	2022/4/11	-	2024/4/11	2+N	5.00	3.35	5.00
2	23 苏新国资 MTN002		2023/3/6	-	2025/3/6	2+N	6.50	3.75	6.50
3	23 苏新国资 MTN001		2023/2/20	-	2025/2/20	2+N	7.00	3.82	7.00
4	21 苏新国资 MTN003		2021/4/13	-	2024/4/13	3+N	5.00	4.67	5.00
5	23 苏科技城 MTN004	苏州科技城发展集团有限公司	2023/4/19	-	2025/4/19	2+N	2.00	4.09	2.00
6	23 苏科技城 MTN003		2023/4/6	-	2025/4/6	2+N	2.00	4.15	2.00
7	23 苏科技城 MTN002(绿色)		2023/4/3	-	2025/4/3	2+N	2.00	4.27	2.00
8	23 苏科技城 MTN001		2023/3/24	-	2025/3/24	2+N	3.00	4.33	3.00
9	22 苏州科技 PPN001		2022/11/11	-	2023/11/11	1+N	5.00	3.09	5.00

序号	债券简称	发行主体	起息日	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
10	22 苏科技城 MTN002		2022/3/25	-	2024/3/25	2+N	7.00	3.80	7.00
11	21 苏科技城 MTN002		2021/10/22	-	2023/10/22	2+N	3.00	4.68	3.00
	合计						47.50		47.50

4、截至募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额	到期日	剩余未发行注册额度募集资金用途
1	苏高新国资	中期票据	交易商协会	2022/8/12	20.00	5.00	15.00	2024/8/12	偿还有息负债
2	苏高新国资	中期票据	交易商协会	2022/8/12	20.00	17.50	2.50	2024/8/12	偿还有息负债
3	苏高新国资	中期票据	交易商协会	2023/6/9	10.00	-	10.00	2025/6/9	偿还有息负债
4	苏高新国资	超短融	交易商协会	2023/7/14	10.00	3.00	7.00	2025/7/14	偿还有息负债
5	苏高新国资	定向工具	交易商协会	2023/6/9	10.00	-	10.00	2025/6/9	偿还有息负债
6	科技城	超短融	交易商协会	2022/4/29	12.00	-	12.00	2024/4/29	偿还有息负债
7	科技城	中期票据	交易商协会	2022/12/8	27.00	10.00	17.00	2024/12/8	偿还有息负债
8	科技城	定向工具	交易商协会	2023/2/14	15.00	-	15.00	2025/2/14	偿还有息负债
9	苏狮集团	私募债	上交所	2023/6/26	5.00	-	5.00	2024/6/26	偿还有息负债
10	苏狮集团	定向工具	交易商协会	2023/1/5	10.00	-	10.00	2025/1/5	偿还有息负债
11	枫桥	私募债	上交所	2024/1/27	10.00	5.00	5.00	2025/1/27	偿还有息负债
	合计				149.00	40.50	108.50		

第七节 增信情况

本期债券无增信。

第八节 税项

本次债券的持有人应遵守中国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、规章及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、规章发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本次债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

本次债券投资者所应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵消。

一、增值税

《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），金融业自2016年5月1日起，纳入营业税改征增值税试点范围，金融业纳税人由缴纳营业税改为缴纳增值税，并在全国范围内全面推开。投资者从事有价证券买卖业务应缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于本次债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起生效的《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过，自 2022 年 7 月 1 日起施行。1988 年 8 月 6 日国务院发布的《中华人民共和国印花税暂行条例》同时废止），在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对公司债券在交易所市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第九节 信息披露安排

一、关于信息披露的承诺

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、信息披露事务管理制度

发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

1、未公开信息的传递、审核、披露流程

公司董事长为未公开信息保密管理及内部信息知情人管理工作的主要责任人。财务管理部负责公司未公开信息保密管理及内部信息知情人管理、披露及报送等日常工作。公司监事会有权对未公开信息管理实施情况进行随时监督。

未经董事长批准同意，公司任何部门和个人不得向外界泄露、报道、传送涉及公司的未公开信息和信息披露内容。

2、信息披露事务管理部门及其在信息披露中的职责

公司信息披露事务由财务管理部负责管理。

(1) 董事长对公司临时报告信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性、公平性承担主要责任；

(2) 财务管理部为信息披露事务管理部门，负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息报告董事长，并视重要程度报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况；负责办理公司信息对外公布等相关事宜；

(3) 董事长对公司的会计工作和会计资料的真实性、完整性负责；

(4) 财务管理部负责按照(2)的要求，对可能对公司偿债能力产生重大影响的信息进行披露；

(5) 财务管理部负责按协会和交易所的要求，积极配合主承销商按时披露发债相关文件。

3、信息披露事务负责人信息

公司的信息披露事务负责人由公司董事或高级管理人员担任。信息披露事务负责人负责组织和协调债务融资工具和公司债券信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

信息披露事务负责人无法继续履行信息披露事务负责人相关职责的，董事会应从公司董事、高级管理人员中选举产生新的信息披露事务负责人，并披露新任信息披露事务负责人的联系方式。

信息披露事务负责人为公司信息披露工作的主要负责人，负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件。

4、董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等人员的信息披露职责

董事会和董事在信息披露中的职责：

(1) 董事会和全体董事应当配合信息披露事务负责人信息披露相关工作，并为信息披露事务负责人及信息披露事务管理部门履行职责提供便利条件；

(2) 董事会建立有效机制，确保信息披露事务负责人能够第一时间获悉重大信息；

(3) 董事会应当定期或不定期对公司信息披露事务管理制度的实施情况进行自查，发现问题的，应当及时改正；

(4) 全体董事应当勤勉尽责，了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所要的资料；关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，并配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务；

(5) 全体董事必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、严重误导性陈述或重大遗漏，并就信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任，但有充分证据表明其已经履行勤勉尽责义务的除外；

(6) 非经董事会书面授权，董事个人不得代表公司或董事会对外发布公司未经公开披露的信息。

监事会和监事在信息披露中的职责:

(1) 监事会和全体监事应当配合信息披露事务负责人信息披露相关工作, 并为信息披露事务负责人及信息披露事务管理部门履行职责提供便利条件;

(2) 监事会建立高效机制, 确保信息披露事务负责人能够第一时间获悉重大信息;

(3) 监事会及全体监事应当勤勉尽责、关注信息披露文件的编制情况, 保证定期报告、临时报告在规定期限内披露, 并配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务;

(4) 全体监事必须保证信息披露内容真实、准确、完整, 没有虚假记载、严重误导性陈述或重大遗漏, 并就信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任, 但有充分证据表明其已经履行勤勉尽责义务的除外;

(5) 监事会应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为及公司信息披露事务管理制度的制定和实施进行监督, 持续关注公司信息披露情况;

(6) 监事会需对外披露信息时, 应将拟披露的监事会决议及说明披露事项的相关附件, 交由信息披露事务负责人办理具体的披露事务。监事会以及监事个人不得对外披露非监事会职权范围内公司未经公开披露的信息。

公司高级管理人员在信息披露中的职责:

(1) 公司高级管理人员应当配合信息披露事务负责人信息披露相关工作，并为信息披露事务管理人员及信息披露事务管理部门履行职责提供便利条件；

(2) 公司高级管理人员应当建立有效机制，确保信息披露责任人能够第一时间获悉公司重大信息；

(3) 高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证相关信息在规定期限内披露，并配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务；

(4) 公司高级管理人员必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、严重误导性陈述或重大遗漏，并就信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任，但有充分证据表明其已经履行勤勉尽责义务的除外；

(5) 公司高级管理人员应当定期或不定期向董事会报告公司经营情况、对外投资重大合同的签订、执行情况、资金运用情况和盈亏情况、已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息，保证报告的真实、及时和完整，并承担相应责任；

(6) 非经董事会书面授权，公司高级管理人员个人不得代表公司或董事会对外发布公司未经公开披露过的信息。

5、未公开信息的保密措施，未公开信息知情人的范围和保密责任

公司信息披露事务负责人及其他因工作关系接触到应披露信息

的信息知情人负有保密义务，对其知情的公司尚未披露的信息负有保密的责任，不得擅自以任何形式对外泄漏公司有关信息。公司董事、监事、高级管理人员不得向其提名人、兼职的股东或其他单位提供未公开重大信息。

公司信息披露事务负责人应采取必要的措施，在公司的信息公开披露前将其控制在最小的范围内。

当公司信息披露事务负责人或其他信息披露义务人得知，有关尚未披露的信息难以保密，或者已经泄露，公司应当立即将该信息予以披露。

6、对外发布信息的申请、发布流程及外部信息沟通与制度

公司应当按照监管机构的要求披露定期报告。董事、监事、高级管理人员对定期报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或者存在异议的，应当陈述理由和发表意见，并予以披露。

信息披露事务管理部门负责公司与投资者、中介服务机构等信息沟通的组织、协调、管理工作。

投资者、中介服务机构等到公司现场参观、座谈沟通的，由信息披露事务管理部门统筹、合理安排，避免参观者有机会获取未公开信息。

7、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

公司控股子公司发生本制度规定的重大事件，可能对公司偿债能力产生较大影响的，公司应当履行信息披露义务。公司参股公司

发生可能对公司偿债能力产生较大影响的事件的，公司应当履行信息披露义务。

8、重大事项的报告、传递、审核、披露程序

信息披露相关责任人应在知悉公司发生本制度规定的重大事项后，第一时间报告信息披露事务管理部门，并提供相关信息和资料。信息披露事务管理部门根据重大事项具体情况可要求信息披露相关责任人员补充完整信息和资料。信息披露相关责任人应对提供或传递的信息的真实性、准确性、完整性负责。

重大事项文件由信息披露事务管理部门组织草拟，报公司董事长审批通过后予以披露，必要时可召集召开董事会审议通过后予以披露。

三、本次债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 个月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

在定期报告中披露可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延，以及强制付息等情况，披露持续跟踪义务的履行情况，并就可续期公司债券是否仍计入权益及相关会计处理进行专项说明。

四、本次债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本次债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本次债券还本付息和信用风险管理义务。如本次债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

六、永续期公司债券信息披露特殊安排

永续期公司债券续期情况、利率跳升情况、利息递延情况、强制付息情况、永续期公司债券是否仍计入权益及相关会计处理进行的专项说明等的信息披露安排详见“第二节 发行条款”之“二、本次债券的特殊发行条款”。

第十节 投资者保护机制

一、发行人偿债保障措施承诺

(一) 发行人承诺，本次债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。

(二) 为便于本次债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

截至报告期各期末，发行人货币资金余额及受限情况详见本募集说明书第五节“三、管理层讨论与分析”。

(三) 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本次债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

(四) 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本节“三、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、资信维持承诺

(一) 发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

1、发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

2、发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

3、发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

4、发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在履行信息披露义务约定的期限内恢复承诺相关要求。

（二）发行人在债券存续期内，出现违反上述的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在 90 日内恢复承诺相关要求。

（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（四）发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“三、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

三、救济措施

（一）如发行人违反本节相关偿债保障措施承诺和资信维持承诺要求，且未能在上述约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1、在 30 自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施。
- 2、按照相关偿债保障措施承诺和资信维持承诺约定配合持有人调研发行人。
- 3、在 30 个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的和解方案。

(二) 持有人要求发行人实施救济措施的, 发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务, 并及时披露救济措施的落实进展。

四、调研发行人

(一) 发行人承诺, 当发生以下情形时, 受托管理人、单独或合计持有本次债券未偿还金额 30% 以上持有人有权要求调研发行人, 发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于:

- 1、发行人违反本募集说明书约定的偿债资金来源承诺, 持有人根据“三、救济措施”要求调研的。
- 2、发行人违反本募集说明书约定的资信维持承诺且未在本节“二、资信维持承诺”约定的时间内恢复承诺, 持有人根据“三、救济措施”要求调研的。

(二) 当发行人发生约定的情形时, 本次债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利:

1、当发行人发生约定的情形，本次债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本次债券未偿还金额比例。

2、受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在 5 个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推举 1-5 名持有人代表参加。

3、受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。

4、持有人、受托管理人可采取访谈、参观、查阅与触发事由相关的财务资料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

5、调研结束后 2 个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本次债券全部持有人。

6、持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

（三）发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

1、发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

2、发行人应与本次债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。

3、发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

4、对于本次债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本次债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3、本次债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

7、发行人在未发布利息递延支付公告的情况下拖欠利息、发生强制付息事件下拖欠利息、未发布续期公告的情况下拖欠本息。

二、违约责任及免除

(一) 本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本次债券构成违约情形及认定中第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本次债券构成违约情形及认定中第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与本次债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

(二) 发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本次债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围另行约定。

(三) 发行人、本次债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，按照双方约定的通过向苏州仲裁委员会提起仲裁解决纠纷。

(四) 如发行人、受托管理人与债券持有人因本次债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，

各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

一、总则

1.1 为规范本次债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本次债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本次债券的基本要素和重要约定以本次债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本次债券完成发行起组建，至本次债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本次债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本次债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

1.4 债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本次债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《债券持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。《债券持有人会议规则》、债券

受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

二、债券持有人会议的权限范围

本次债券存续期间，债券持有人会议按照《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本次债券持有人利益有重大关系的事项。

除《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本次债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本次债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；

d.变更募集说明书约定的募集资金用途；

e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险

防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定);

2.2.4 发生下列事项之一, 需要决定或授权采取相应措施(包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判, 提起、参与仲裁或诉讼程序, 处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等)的:

a. 发行人已经或预计不能按期支付本次债券的本金或者利息;

b. 发行人已经或预计不能按期支付除本次债券以外的其他有息负债, 未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上, 且可能导致本次债券发生违约的;

c. 发行人合并报表范围内的重要子公司(指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司)已经或预计不能按期支付有息负债, 未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上, 且可能导致本次债券发生违约的;

d. 发行人及其合并报表范围内的重要子公司(指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司)发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的;

e. 发行人管理层不能正常履行职责, 导致发行人偿债能力面临严重不确定性的;

f. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能

力面临严重不确定性的；

g.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 触发可续期公司债券特殊违约情形；

2.2.7 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本次债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

三、债券持有人会议的筹备

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本次债券存续期间，出现《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本次未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他

要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、

单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合《债券持有人会议规则》第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照《债券持有人会议规则》第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该

次债券持有人会议审议。

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参

会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合《债券持有人会议规则》第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力情形或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本次债券未偿还份额不足《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提

示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a. 前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b. 本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c. 本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d. 本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

四、债券持有人会议的召开及决议

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本次债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本次债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》

另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本次债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据《债券持有人会议规则》第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有

人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b.本次债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无

法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生《债券持有人会议规则》第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

4.3.1 债券持有人会议对下列属于《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- a. 拟同意第三方承担本次债券清偿义务；
- b. 发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行

人单方面享有相应决定权的除外；

c. 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本次债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d. 拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e. 拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本次债券全部未偿本息；

f. 拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g. 拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

4.3.2 除《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。

《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的三分之一以上同意即可生

效。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议

公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本次未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

(六) 每项议案的表决情况及表决结果;

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本次债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本次债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

(一) 债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

(二) 出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

(三) 各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

(四) 其他需要公告的重要事项。

5.3 按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实

生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照《债券持有人会议规则》第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、

参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

六、特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

6.2.1 发生《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集

债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本次债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10% 的；

c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d. 债券募集说明书、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

6.2.2 发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本次债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照《债券持有人会议规则》第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《债券持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

七、附则

7.1 《债券持有人会议规则》自本次债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向苏州仲裁委员会提起仲裁。

7.5 《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

一、受托管理人全称

东吴证券股份有限公司接受全体持有人的委托，担任本次债券的受托管理人；发行人同意聘任东吴证券股份有限公司，并接受受托管理人的监督。

二、《债券受托管理协议》主要内容

（一）受托管理事项

1、为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任东吴证券作为本期债券的受托管理人，并同意接受东吴证券的监督。东吴证券接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2、在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，东吴证券应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以及募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

东吴证券依据《债券受托管理协议》的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。东吴证券若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与《债券受托管理协议》、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，

募集说明书、《债券受托管理协议》或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

3、任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意东吴证券作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受《债券受托管理协议》项下的相关约定，并受《债券受托管理协议》之约束。

4、本期债券分期发行的，各期债券均适用《债券受托管理协议》。

（二）发行人的权利与义务

1、发行人及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。发行人董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至受托管理人。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

3、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。发行人应当在募集资金到达专项账户前与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议，并约定由受托管理人与监管银行共同监督监管账户，包括监督偿债资金的存入、使用和支取情况等。

发行人不得在专项账户中将本次债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项

账户支付的偿债资金除外。在当期债券募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

4、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

5、发行人使用募集资金时，应当书面告知受托管理人。

发行人应当根据受托管理人的核查要求，按季度及时向受托管理人提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

6、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

7、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当及时书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- (1) 发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- (2) 发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- (3) 发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

(4) 发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;

(5) 发行人控股股东或者实际控制人变更;

(6) 发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组;

(7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失;

(8) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十;

(9) 发行人股权、经营权涉及被委托管理;

(10) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权;

(11) 发行人或其债券信用评级发生变化, 或者本期债券担保情况发生变更;

(12) 发行人转移债券清偿义务;

(13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十, 或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十;

(14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组;

(15) 发行人涉嫌违法违规被有权机关调查, 受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分, 或者存在严重失信行为;

(16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施, 或者存在严重失信行为;

(17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项;

(18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;

- (19) 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- (20) 发行人涉及需要说明的市场传闻；
- (21) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；
- (22) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；
- (23) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- (24) 发行人募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；
- (25) 发行人拟修改债券持有人会议规则；
- (26) 发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- (27) 发行人拟变更债券募集说明书的约定；
- (28) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项；
- (29) 法律、法规、规章、监管规定、证券交易场所规则、自律规则等规定的其他信息披露事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，配合受托管理人要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知受托管理人，并配合受托管理人履行相应职责。

8、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

9、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

10、发行人在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知受托管理人；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

11、预计不能偿还本期债券时，发行人应当及时告知受托管理人，按照受托管理人要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

约定的追加偿债保障措施包括：

- (1) 追加担保；
- (2) 不向股东分配利润；
- (3) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (4) 调停或者停发董事和高级管理人员的奖金；
- (5) 主要责任人不得调离。

受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合受托管理人办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

受托管理人在对发行人申请财产保全措施前应当通过债券持有人会议作出决议。根据法律规定或人民法院要求应当提供财产保全担保的，相关保证金由全体债券持有人按照其持有的本期未偿还债券的比例共同先行承担。具体承担方式根据本节（二）发行人的权利与义务中第 19 条之约定执行。

12、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知受托管理人和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

13、发行人无法按时偿付本期债券本息时，受托管理人根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，发行人应当积极配合并提供必要的协助。

14、本期债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置的，或聘请的专业机构发生变更，应及时告知受托管理人，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

15、发行人成立金融机构债权人委员会且受托管理人被授权加入的，应当协助受托管理人加入其中，并及时向受托管理人告知有关信息。

16、发行人应当对受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应当指定专人【关帅，财务负责人，0512-68751365】负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在3个工作日内通知受托管理人。

17、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

18、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知受托管理人。

19、发行人应当根据本节（三）债券受托管理人的职责、权利和义务中第 21 条的规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

受托管理人因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人按照以下规定按照其持有的本期未偿还债券的比例共同垫付或根据债券持有人会议决议垫付，垫付方有权向发行人进行追偿：

（1）受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的，因受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的相关费用。

（2）受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将相关费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉相关费用的，受托管理人免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任。

（3）部分债券持有人在规定的时间内将相应费用汇入专项账户，受托管理人可仅代表该部分债券持有人提起、参加诉讼或仲裁，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序；其他债券持有人后续明确表示委托提起、参加诉讼或仲裁，参与债

务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼等法律程序，债券持有人应承担相关费用。

(4) 尽管受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的相关费用，但如受托管理人主动垫付该等相关费用的，发行人及债券持有人确认，受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用的。

20、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知受托管理人。

(三) 债券受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。受托管理人为履行受托管理职责，有权按照每季度一次代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，按照每季度一次查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、受托管理人应当督促发行人及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。受托管理人应核查发行人董事、监事、高级管理人员对发行人定期报告的书面确认意见签署情况。

3、受托管理人应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信主体的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

(1) 就本节(二)发行人的权利与义务中第7条约定的情形，列席发行人和增信主体的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

(2) 每年不少于一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

(3) 每年不少于一次调取发行人、增信主体银行征信记录；

(4) 每年不少于一次对发行人和增信主体进行现场检查；

(5) 每年不少于一次约见发行人或者增信主体进行谈话；

(6) 每年不少于一次对担保物(如有)进行现场检查，关注担保物状况；

(7) 每年不少于一次查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

(8) 每年不少于一次结合募集说明书约定的投资者权益保护机制(如有)，检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信主体进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予受托管理人必要的支持。

4、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

受托管理人应当监督本期债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，受托管理人应当督促发行人进行整改和纠正。

5、在本期债券存续期内，受托管理人应当每季度一次检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

受托管理人应当每季度一次检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于偿还有息债务的，受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

募集资金使用存在变更的，受托管理人应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

受托管理人发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

6、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过交易所和证监会要求的方式，向债券投资者披露受托管理事务报告、

本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

7、受托管理人应当每年一次对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

8、出现本节（二）发行人的权利与义务中第 7 条约定的情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，受托管理人应当问询发行人或者增信主体，要求发行人或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，受托管理人应当召集债券持有人会议。

9、受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

10、受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，受托管理人应当督促发行人及时、公平地履行信息披露义务，督导发行人提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

11、受托管理人预计发行人不能偿还本期债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照《债

券受托管理协议》约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施，由此产生的相关费用承担方式根据本节（二）发行人的权利与义务中第 19 条之约定执行。

12、本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

13、发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

14、受托管理人应当至少在本期债券每次兑付兑息日前 20 个交易日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。受托管理人应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

15、发行人不能偿还本期债券时，受托管理人应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，受托管理人可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

受托管理人要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，受托管理人可以要求再次追加担保。由此产生的相关费用由发行人承担。

16、发行人成立金融机构债权人委员会的，受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

17、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

18、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债权债务关系终止后二十年。

19、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- (1) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- (2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

受托管理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。募集说明书存在投资者保护条款的，受托管理人应当与发行人在本处约定相应的履约保障机制。

发行人履行投资者保护条款相关约定的保障机制内容如下：

1) 发行人偿债保障措施承诺

a) 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。

b) 为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

c) 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

d) 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照“3) 救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

2) 资信维持承诺

a) 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

① 发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

② 发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

③ 发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

④ 发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在履行信息披露义务约定的期限内恢复承诺相关要求。

b) 发行人在债券存续期内，出现违反上述的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在 90 日内恢复承诺相关要求。

c) 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

d) 发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照“3) 救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

3) 救济措施

a) 如发行人违反相关偿债保障措施承诺、资信维持承诺要求和交叉违约条款的，且未能在上述约定期限恢复相关承诺要求或采取

相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

①在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

②按照相关偿债保障措施承诺和资信维持承诺约定配合持有人调研发行人。

③在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的和解方案。

b) 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

4) 调研发行人

a) 发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于：

①发行人违反募集说明书约定的偿债资金来源承诺，持有人根据“4) 救济措施”要求调研的。

②发行人违反募集说明书约定的资信维持承诺且未在“2) 资信维持承诺”约定的时间内恢复承诺，持有人根据“4) 救济措施”要求调研的。

b) 当发行人发生约定的情形时，本期债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

①当发行人发生约定的情形，本期债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明

调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期债券未偿还金额比例。

②受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在 5 个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推举 1-5 名持有人代表参加。

③受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。

④持有人、受托管理人可采取访谈、参观、查阅与触发事由相关的财务资料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

⑤调研结束后 2 个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本期债券全部持有人。

⑥持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

c) 发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

①发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

②发行人应与本期债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。

③发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

④对于本期债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

20、在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

21、受托管理人有权依据《债券受托管理协议》的约定获得受托管理报酬，每期债券的受托管理报酬为 5 万元，受托管理报酬已包含在承销协议约定的费用中，在甲方支付当期承销费用时从承销费用中一次性扣除。

受托管理人为履行受托管理职责发生的相关费用包括但不限于：

(1) 因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、律师见证费等合理费用；

(2) 文件制作、邮寄、电信、差旅费用、为履行《债券受托管理协议》项下的受托管理职责而聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

(3) 因发行人未履行《债券受托管理协议》和《募集说明书》项下的义务而导致受托管理人额外支出的费用；

(4) 因追加担保或采取其他偿债保障措施等所产生的费用；

(5) 因登记、保管、管理本期债券担保措施等所产生的费用；

(6) 代表债券持有人提起、参加诉讼或仲裁，申请财产保全，处置担保物、实现担保物权，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序所产生的费用。

上述所有费用在费用发生时由发行人支付，受托管理人无义务垫付。如受托管理人垫付该等费用的，发行人应在收到受托管理人出具账单及相关凭证之日起十五个工作日内向受托管理人支付。发行人若延迟支付任何款项，则应按延付金额每日支付万分之二的延付迟延履行违约金。

22、受托管理人对永续期公司债券特殊发行事项具有关注义务（包括续期选择权、续期期限、利率确定和调整方式等特殊发行事项）。

23、受托管理人对永续期公司债券特殊发行事项具有持续跟踪义务，并应在年度受托管理事务报告中披露该义务的履行情况，包括永续期公司债券续期情况、利息递延情况、强制付息情况及永续期公司债券是否仍计入权益等相关事项。

24、发行人决定递延支付利息的，受托管理人应当出具关于递延支付利息符合递延支付利息条件的专项意见。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）受托管理人履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；

(4) 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

(5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；

(6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；

(7) 债券持有人会议召开的情况；

(8) 偿债能力和意愿分析；

(9) 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。

3、本期债券存续期内，出现以下情形的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

(1) 受托管理人与发行人发生利益冲突的；

(2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；

(3) 发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；

(4) 出现本节（二）发行人的权利与义务中第 7 条约定的第（1）项至第（24）项等情形的；

(5) 出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致受托管理人无法履行受托管理职责，受托管理人可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

（五）利益冲突的风险防范机制

1、受托管理人应当勤勉尽责，公正履行受托管理职责，不得损害债券持有人利益，不得利用作为债券受托管理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

受托管理人应建立健全内部信息隔离制度和防火墙制度，不得将本期债券的任何保密信息披露或提供给任何其他客户，不得与债券持有人之间存在利益冲突。

受托管理人与发行人存在利益冲突的情形包括：

- （1）发行人持有受托管理人 20%以上股权；
- （2）受托管理人持有发行人 20%以上股权；
- （3）受托管理人为本期债券提供担保；
- （4）受托管理人为发行人除本期债券以外的其他债务提供担保；
- （5）其他可能导致受托管理人无法公正履行相关职责的情形。

下列与发行人相关的业务，不被视为受托管理人与发行人或债券持有人存在利益冲突，受托管理人将按照监管规定及内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下受托管理人履职相冲突的情形，相关业务包括：

- （1）自营买卖发行人发行的证券；
- （2）为发行人提供证券投资咨询以及财务顾问服务；
- （3）为发行人提供承销服务；
- （4）为发行人提供收购兼并服务；
- （5）发行人已发行证券的代理买卖；

- (6) 开展与发行人相关的股权投资；
- (7) 为发行人提供资产管理服务；
- (8) 为发行人提供其他经中国证监会许可的业务服务。

发行人发现与受托管理人发生利益冲突的，应当及时书面告知受托管理人。

2、受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、在本期债券存续期内，若受托管理人在履行受托管理职责期间与发行人存在利益冲突情形的，发行人应当向受托管理人报告，受托管理人应当依据本节（四）受托管理事务报告中第 3 条的规定履行信息披露义务。

受托管理人与发行人之间存在利益冲突导致受托管理人无法公正履行相关职责的，双方应当先协商解决利益冲突。协商不成或利益冲突无法解决的，受托管理人应当召集债券持有人会议，辞去债券受托管理人职务，并经债券持有人会议决议，聘任新任债券受托管理人。受托管理人未召集债券持有人会议，辞去债券受托管理人的，发行人应当披露上述利益冲突的情形，自行召开或提请债券持有人召开债券持有人会议更换债券受托管理人。

4、当受托管理人与发行人存在利益冲突而未履行本节（五）利益冲突的风险防范机制中第 3 条规定义务的，应当就各自过错程度对债券持有人造成的损失分别承担赔偿责任。

（六）债券受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

(1) 受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

(2) 受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

(3) 受托管理人提出书面辞职；

(4) 受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议且发行人与新任受托管理人签订受托协议之日或双方约定之日起，新任受托管理人承接受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

(七) 不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不

可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

（八）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定及募集说明书、《债券受托管理协议》的约定追究违约方的违约责任。

2、双方同意，若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或本期债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市规则，从而导致受托管理人遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对受托管理人提出权利请求或索赔），发行人应对受托管理人给予赔偿（包括但不限于偿付受托管理人就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使受托管理人免受损害，但受托管理人对此同样具有过错的，应相应减轻发行人的赔偿责任。

若因受托管理人欺诈、故意不当行为或重大疏忽导致发行人遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对发行人提出权利请求或索赔），受托管理人应对发行人给予赔偿（包括但不限于偿付发行人就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使发行人免

受损害，但发行人对此同样具有过错的，应相应减轻受托管理人的赔偿责任。

3、发行人发生以下强制付息事件，则不得递延支付当期利息，并应立即偿付已经递延支付的利息、当期利息及其孳息：

(1) 向普通股股东分红；

(2) 减少注册资本；

(3) 其他法律法规、募集说明书及《债券受托管理协议》约定的事件。

4、发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

(九) 法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，按照双方约定的通过向苏州仲裁委员会提起仲裁解决纠纷。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第十四节 发行有关机构

一、发行有关机构

(一) 发行人：苏州高新区国有资本控股集团有限公司

法定代表人：闵建国

住所：苏州高新区科普路 58 号

联系人：王蓉

联系地址：苏州高新区科普路 58 号

联系电话：0512-66800676

邮政编码：215000

(二) 牵头主承销商/债券受托管理人：东吴证券股份有限公司

法定代表人：范力

住所：苏州工业园区星阳街 5 号

联系人：潘希文

联系地址：苏州工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦 1601 室

联系电话：0512-62938667

传真：0512-62938665

邮政编码：215021

联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：朱健

住所：上海市浦东新区自由贸易试验区商城路 618 号

联系人：禹辰年、杨世琦、杜诚诚、李易家

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

联系电话：021-38677324

传真：021-50688712

邮政编码：200041

(三) 会计师事务所：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：郭澳

住所：江苏省南京市建邺区江东中路106号1907室

联系人：纪纬

联系地址：苏州市吴中区长桥街道龙西路160号龙西大厦16层

联系电话：0512-65152472

传真：025-84724882

邮编：215007

(四) 律师事务所：江苏竹辉律师事务所

负责人：汤敏

住所：苏州市工业园区星都街72号宏海大厦19楼

联系人：袁飞

联系地址：苏州市工业园区星都街72号宏海大厦19楼

联系电话：18801547953

传真：0512-69330269

邮编：215000

(五) 公司债券申请上市转让的证券交易场所：上海证券交易所

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东南路528号上海证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

(六) 公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

总经理：戴文桂

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

联系电话：021-68873878

传真：021-68870064

邮政编码：200120

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

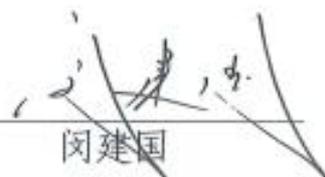
1、截至 2023 年 9 月 30 日，发行人子公司苏高新国资持有主承销商东吴证券股票 9,100.00 万股，占流通股比例为 1.82%。

2、除上述事项外，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

一、发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（或授权代表人）（签字）：



闵建国

苏州高新区国有资本控股集团有限公司



二、发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事：


闫建国

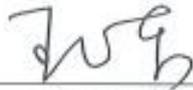
苏州高新区国有资本控股集团有限公司



二、发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事：



王卫东

苏州高新区国有资本控股集团有限公司



二、发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事：


吕少锋

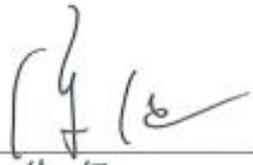
苏州高新区国有资本控股集团有限公司



二、发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事：


徐征

苏州高新区国有资本控股集团有限公司



二、发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事：



韩建良

苏州高新区国有资本控股集团有限公司



二、发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事：


徐 瑗

苏州高新区国有资本控股集团有限公司

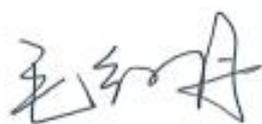


2024年10月29日

二、发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事：



毛红丹

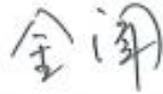
苏州高新区国有资本控股集团有限公司



二、发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

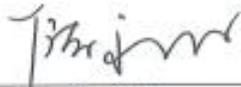
监事：



金闻



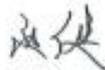
李师东



储永阳



严利东



陆健

苏州高新区国有资本控股集团有限公司



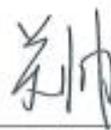
二、发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事、监事的高级管理人员：



徐俊燕



关帅

苏州高新区国有资本控股集团有限公司



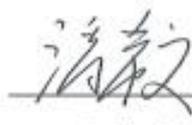
2024年3月29日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

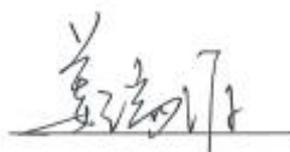
项目负责人签字：


汤佳伟


潘希文


武景涛

法定代表人（或授权代表）签字：


姜瑞源

东吴证券股份有限公司



2024年3月29日

法定代表人授权委托书

东证授【2024】4号

授权人：范力 东吴证券股份有限公司董事长

被授权人：姚眺 东吴证券股份有限公司副总裁

根据《公司法》、《公司章程》、《公司治理准则》和公司基本管理制度等规定，兹授权公司副总裁姚眺同志行使以下权力：

代表法定代表人对外签署公司债券、企业债券、金融债券、资产证券化、其他债券以及相关财务顾问、投资顾问的各项业务协议和业务文件。

以上授权，授权人也有权。被授权人可以在本授权书明确的权限内转授权，转授权内容需经授权人同意。

本授权委托书的有效期限自2024年1月1日起至2024年12月31日。被授权人应诚信、审慎行使上述授权，否则要承担相应的经济和法律法律责任。

特此授权。

2024年1月12日

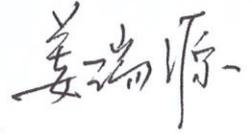
东吴证券股份有限公司

授权书

授权人：姚 眺 东吴证券股份有限公司副总裁

被授权人：姜瑞源 东吴证券股份有限公司

固定收益业务管理委员会副总经理



根据《法定代表人授权委托书》（东证授【2024】4号），经法定代表人同意，兹转授权东吴证券股份有限公司固定收益业务管理委员会副总经理姜瑞源行使以下权力：

签署公司债券、企业债券、金融债券、资产证券化、其他债券以及相关财务顾问的各项业务协议和业务文件。

本授权委托书的有效期自2024年1月1日起至2024年12月31日。被授权人应诚信、审慎行使上述授权，否则要承担相应的经济和法律責任。

特此授权。

法定代表人（签名）：



授权人（签名）：

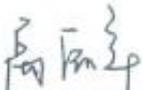


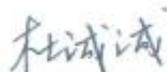
2024年1月12日

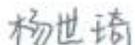
三、主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

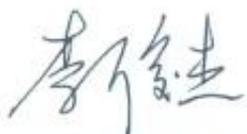
项目负责人（签字）：


禹辰年


杜诚诚


杨世琦

法定代表人（授权代表人）（签字）：


李俊杰

国泰君安证券股份有限公司



国泰君安证券股份有限公司文件

授 权 委 托 书

授权人：国泰君安证券股份有限公司董事长

朱 健

授权人：国泰君安证券股份有限公司总裁

李俊杰

授权人在此授权并委托授权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、上市辅导协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、保荐协议；
- 7、资金监管协议；
- 8、律师见证协议；
- 9、持续督导协议；
- 10、上市服务协议；



- 3、推荐挂牌并持续督导协议；
- 4、持续督导协议；
- 5、资金监管协议；
- 6、承销协议；
- 7、合作协议；
- 8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；
- 9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、国有资产监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、全国中小企业股份转让系统、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司等）报送的文件。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

(此页为签署页)

授权人：国泰君安证券股份有限公司（章）



董事长：_____

 ✓

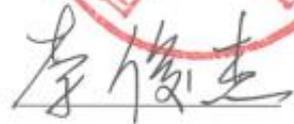
2024年1月24日



受权人：国泰君安证券股份有限公司（章）



总裁：_____



2024年1月24日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：汤敏 袁飞
汤敏 袁飞

律师事务所负责人（签字）：汤敏
汤敏



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）： 纪 纬 王春艳
纪 纬 王春艳

会计师事务所负责人（签字）： 郭 澳
郭 澳

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）



2024年3月29日

第十六节 备查文件

一、备查文件

- (一) 发行人最近三年的审计报告、最近一期的财务报告；
- (二) 主承销商出具的核查意见；
- (三) 法律意见书；
- (四) 债券持有人会议规则；
- (五) 债券受托管理协议；
- (六) 中国证监会同意本次债券发行注册的文件；
- (七) 由会计师事务所出具的发行人最近一年资产清单及相关说明。

二、查阅地点

投资者可以在本次债券存续期内到上海证券交易所网站专区或下列地点查阅上述备查文件：

(一) 发行人：苏州高新区国有资本控股集团有限公司

联系地址：苏州高新区科普路58号

联系人：王蓉

联系电话：0512-66800676

邮政编码：215000

(二) 主承销商：东吴证券股份有限公司

联系地址：苏州工业园区星阳街5号

联系人：潘希文

联系电话：0512-62938667

邮政编码：215021