2023年苏州苏高新集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书摘要

发 行 人:苏州苏高新集团有限公司
牵头主承销商:东吴证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声 明

本募集说明书摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法(2019年修订)》、《企业债券管理条例》、《企业债券管理通知》、《企业债券简化程序通知》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定,并结合发行人的实际情况编制。

监管机构同意本期债券的注册,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。

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、监事及高级管理人员承诺,截至本募集说明书封面载明日期,本募集说明书及摘要信息披露真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序,并已签字确认。

主承销商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。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定,包括债权代理协议、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、债权代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募集说明书约定履行义务,接受投资者监督。

除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时,应特别审慎地考虑本募集说明书第一节所述的各项风险因素。

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摘要中"第一节风险提示及说明"等有关章节。

一、发行人主体信用等级为AAA,评级展望为稳定,本期债券评级为AAA;本期债券上市前,发行人最近一年末(2022年12月31日)合并报表所有者权益合计为3,560,005.73万元;2020-2022年度,发行人合并报表归属于母公司所有者的净利润分别为29,083.27万元、34,027.28万元和38,517.31万元。最近三个会计年度实现的年均可分配利润为33,875.95万元,预计不少于每年债券利息的1倍。本期债券的发行及上市交易安排见发行公告。

二、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长,债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动,因此本期债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

三、发行人计划在本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。但由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行,发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期的时间在相关的证券交易场所上市交易,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者在债券转让时出现困难。

四、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。

五、发行人目前资产质量良好,盈利能力和现金获取能力较强,能够按时偿付债务本息,且发行人在近三年与主要客户发生的重要业务往来中,未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中,发行人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。但在本期债券存续期内,如果由于国家政策法规、宏观经济的周期性波动和行业自身的运行特点等客观因素导致发行人资信状况发生不利变化,将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。

六、中诚信国际信用评级有限公司评定本期债券信用等级为AAA,该级别反映了本次债券安全性极强,基本不受不利经济环境的影响,违约风险极低。中诚信国际信用评级有限公司评定苏州苏高新集团有限公司主体信用等级为AAA,评级展望为稳定,该级别反映了受评对象偿还债务的能力极强,基本不受不利经济环境的影响,违约风险极低。资信评级机构将在本期债券信用等级有效期内或者本期债券存续期内,持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素,对本期债券的信用风险进行持续跟踪,并出具跟踪评级报告。资信评级机构的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过中国债券信息网(http://www.chinabond.com.cn/)、中诚信国际信用评级有限公司网站(www.ccxi.com.cn)及监管部门指定的其他媒体予以公告。

七、为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利,发行人已制定《债券持有人会议规则》;为明确约定发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利、义务及违约责任,发行人聘任了东吴证券担任本期债券的债权代理人,并订立了《债权代理协议》。凡通过认购、购买或其他方式合法取得并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》等对本期债券各项权利和义务的规定。

八、应收款项较大且账龄较长的风险。近三年末,公司应收账款余额分别为932,791.54万元、998,483.90万元和986,565.85万元,占资产总额的比重分别为8.48%、7.44%和6.73%,其中三年以上账龄的应收账款净值分别为565,122.22万元、634,317.75万元和664,588.36万元,占当期应收账款净额比例分别为60.58%、63.53%和67.36%;发行人对苏州高新区管委会、苏州西部生态旅游度假区管理委员会有较大额应收账款,该部分款项主要为应收高新区基础设施开发款。报告期内,发行人应收账款余额较大且中长期账龄应收账款占比均较高,若未来高新区财政情况发生重大不利变化,则存在应收账款及其他应收款无法按时回收的风险。

九、资产负债率较高的风险。近三年末,发行人资产负债率分别为75.83%、76.96%和75.72%,负债总额分别为834.06亿元、1,032.35亿元和1,110.45亿元,资产负债率处于较高水平,负债规模持续上升。随着公司经营规模的不断扩大,公司负债总额规模呈逐年上升趋势。为满足公司的资金需求,未来公司负债规模可能继续增长,债务负担有可能加重,公司存在资产负债率较高的风险;同时,资产负债率的提高可能影响公司的再融资能力,增加再融资成本,使公司面临一定的偿债压力。

十、存货规模较大及跌价的风险。近三年末,发行人存货余额分别为2,712,519.07万元、2,804,340.10万元和3,158,377.77万元,占资产总额的比重分别为24.66%、20.91%和21.54%。发行人存货规模较大,且占资产的比例相对较高,存货主要由发行人开发中的地产项目、厂房项目、基建项目等构成。发行人开发的地产和物业的需求相对稳定,随着存货实现销售并逐步结算转化为销售收入。但如果未来房地产市场出现大幅波动,将可能影响发行人存货的价值从而对发行人的盈利能力产生不利影响。

十一、其他应收款回款风险。近三年末,发行人其他应收款分别为2,321,176.18万元、3,169,613.04万元和3,615,782.78万元,占总资产的比例分别为21.10%、23.63%和24.66%。2022年末,发行人2年以内其他应收款占比为64.60%,发行人其他应收账款方主要是以苏州高新区政府机构为主,金额集中度较高。截至2022年末,应收苏州西部生态旅游度假区管理委员会495,798.48万元,应收苏州高新区财政局237,247.08万元,应收苏州高新万阳置地有限公司194,920.45万元,应收苏州高新资产管理有限公司132,040.00万元。若上述单位情况恶化该部分资金无法按时回流,可能会对发行人未来经营收入水平产生一定的影响。

十二、经营活动产生的现金流量净额波动较大且近两年为负的风险。近三年,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为36.65亿元、-38.94亿元和-54.61亿元。近年来公司经营活动产生的现金流量呈现一定的波动性,主要是因为房地产开发属于资金密集行业,项目建设周期长,前期土地购置、前期投入与销售回款间隔时间较长且存在不确定性。如果未来宏观经济环境发生较大不利变化,将对公司应收账款的回收、房地产销售收款产生不利影响,从而使公司面临经营活动现金流波动的风险。

十三、对外担保的风险。截至2022年末,发行人主要对外担保余额为44.70亿元,占公司净资产规模的12.56%。目前,被担保企业大多经营状况良好,且均为虎丘区(高新区)地方国企,公司出现代偿可能性较小。但由于宏观经济环境及国家政策的不确定性,被担保人的经营情况和偿债能力有可能出现波动,无法偿还发行人担保的债务,导致发行人出现的代偿风险。

释 义

在本募集说明书摘要中,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/苏高新集团:指苏州苏高新集团有限公司。
股东/出资人:指苏州市虎丘区人民政府(授权苏州高新区国资办履行出资人职责)。
本次债券:指2021年苏州苏高新集团有限公司公司债券。
本期债券:指2023年苏州苏高新集团有限公司公司债券(第一期)。
本次发行:指本次债券的发行。
牵头主承销商/簿记管理人/债权代理人/东吴证券:指东吴证券股份有限公司。
联席主承销商:中信证券股份有限公司。
监管银行:指中信银行股份有限公司苏州高新技术开发区支行。
募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2023年苏州苏高新集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》。
簿记建档:指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间,投资者直接向簿记管理人发出申购订单,簿记管理人负责记录申购订单,最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。
《债权代理协议》:指发行人与债权代理人签订的《2021年苏州苏高新集团有限公司公司债券债权代理协议》。
《债券持有人会议规则》:指《2021年苏州苏高新集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。
《债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议》:指发行人与监管银行签订的《2021年苏州苏高新集团有限公司公司债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议》。
《承销协议》:指发行人与主承销商为本期债券的发行签订的《2021年苏州苏高新集团有限公司公司债券承销协议》。
余额包销:指主承销商按承销协议的规定,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期债券的投资者。
股份公司:指苏州新区高新技术产业股份有限公司。
苏高新地产:指苏州高新地产集团有限公司。
永新置地/永新:指苏州永新置地有限公司。
西部生态城:指苏州西部生态城发展有限公司。
苏州高新区管委会:指苏州国家高新技术产业开发区管理委员会。
证监会:指中国证券监督管理委员会
中央国债登记公司:指中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司:指中国证券登记结算有限责任公司。
中诚信国际:指中诚信国际信用评级有限责任公司。
《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》。
《公司章程》:指《苏州苏高新集团有限公司章程》。
董事会:指苏州苏高新集团有限公司董事会。
报告期:指2020年、2021年及2022年。
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)。
工作日:指国家法定的工作日。
元:指人民币元。

本募集说明书摘要中,部分合计数与各加数直接相加之和在尾数可能略有差异,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,除本募集说明书摘要提供的各项资料外,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、本期债券的投资风险

(一)利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响,在本期债券存续期间,市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率品种且存续期限较长,可能跨越多个利率波动周期,市场利率的波动可能导致投资者投资本期债券的收益水平有所波动。

对策:本期债券的利率水平和利率形式已适当考虑了对债券存续期限内可能存在的利率风险的补偿。

(二)流动性风险

发行人计划在本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。但由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行,发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期的时间在相关的证券交易场所上市交易,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者在债券转让时出现困难。

(三)偿付风险

在本期债券存续期间,发行人的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。若发行人经营状况下滑或资金周转出现困难,不能从预期的还款来源获得足够资金,可能导致本期债券不能按期足额兑付,对投资者到期收回本息构成影响。

对策:目前,公司运营稳健,经营情况和财务状况良好,现金流量充裕,且得到了地方政府的大力支持。

(四)本期债券安排所特有的风险

本期债券为无担保债券。尽管在本期债券发行时,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内,可能由于受国家政策法规、行业及市场的变化等不可控因素的影响,导致发行人目前拟定的偿债保障措施不能完全履行,进而影响本期债券持有人的利益。

对策:为了充分、有效地维护债券持有人的利益,公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划,包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债权代理人的作用和严格履行信息披露义务等,努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。

二、与发行人相关的风险

(一)财务风险

1、应收款项较大且账龄较长的风险

近三年末,公司应收账款余额分别为932,791.54万元、998,483.90万元和986,565.85万元,占资产总额的比重分别为8.48%、7.44%和6.73%,其中三年以上账龄的应收账款净值分别为565,122.22万元、634,317.75万元和664,588.36万元,占当期应收账款净额比例分别为60.58%、63.53%和67.36%;发行人对苏州高新区管委会、苏州西部生态旅游度假区管理委员会有较大额应收账款,该部分款项主要为应收高新区基础设施开发款。报告期内,发行人应收账款余额较大且中长期账龄应收账款占比均较高,若未来高新区财政情况发生重大不利变化,则存在应收账款及其他应收款无法按时回收的风险。

对策:发行人应收账款主要为应收虎丘区(高新区)基础设施开发款,对手方为政府机构,回款风险较低,风险可控。

2、资产负债率较高的风险

近三年末,发行人资产负债率分别为75.83%、76.96%和75.72%,负债总额分别为834.06亿元、1,032.35亿元和1,110.45亿元,资产负债率处于较高水平,负债规模持续上升。随着公司经营规模的不断扩大,公司负债总额规模呈逐年上升趋势。为满足公司的资金需求,未来公司负债规模可能继续增长,债务负担有可能加重,公司存在资产负债率较高的风险;同时,资产负债率的提高可能影响公司的再融资能力,增加再融资成本,使公司面临一定的偿债压力。

3、存货规模较大及跌价的风险

近三年末,发行人存货余额分别为2,712,519.07万元、2,804,340.10万元和3,158,377.77万元,占资产总额的比重分别为24.66%、20.91%和21.54%。发行人存货规模较大,且占资产的比例相对较高,存货主要由发行人开发中的地产项目、厂房项目、基建项目等构成。发行人开发的地产和物业的需求相对稳定,随着存货实现销售并逐步结算转化为销售收入。但如果未来房地产市场出现大幅波动,将可能影响发行人存货的价值从而对发行人的盈利能力产生不利影响。

4、项目回款不确定性的风险

发行人主营业务中地产项目、园区厂房项目和基础设施项目的资金投入规模较大,项目回款有赖于项目所在地住房及商业市场的需求稳定、产业的良好发展以及政府部门的履约能力,存在一定的不确定性。若未来上述因素出现波动,将影响发行人的现金回流进而对其偿债能力产生影响。

5、其他应收款回款风险

近三年末,发行人其他应收款分别为2,321,176.18万元、3,169,613.04万元和3,615,782.78万元,占总资产的比例分别为21.10%、23.63%和24.66%。2022年末,发行人2年以内其他应收款占比为64.60%,发行人其他应收账款方主要是以苏州高新区政府机构为主,金额集中度较高。截至2022年末,应收苏州西部生态旅游度假区管理委员会495,798.48万元,应收苏州高新区财政局237,247.08万元,应收苏州高新万阳置地有限公司194,920.45万元,应收苏州高新资产管理有限公司132,040.00万元。若上述单位情况恶化该部分资金无法按时回流,可能会对发行人未来经营收入水平产生一定的影响。

对策:发行人其他应收账款方主要是以虎丘区(高新区)政府机构为主,回款风险较低,风险可控。

6、少数股东权益占比较高的风险。

最近三年末,发行人少数股东权益分别为133.59亿元、154.93亿元及177.21亿元,占发行人所有者权益的比重为50.26%、50.13%及49.78%,发行人少数股东权益占比较大。若发行人对下属子公司不能有效控制,将对公司治理结构稳定性及运营能力带来不利影响。

对策:发行人少数股东权益较大主要是上市子公司苏高新净资产规模持续增加所致,发行人目前持续提升管理水平,保持对苏州高新及其他子公司的有效控制。

7、毛利润和毛利率波动风险

最近三年,发行人毛利润分别为222,849.99万元、288,753.25万元和237,696.78万元,毛利率分别为17.51%、19.09%和16.51%。报告期内发行人毛利润及毛利率出现一定波动,在2022年度出现下滑态势,主要是因为房地产业务的土地成本抬升所致。若未来发行人不能保持毛利率的稳定性,将对公司盈利能力产生不利影响。

8、投资收益和资产处置收益占比较高的风险

近三年,发行人投资收益分别为61,671.75万元、106,746.58万元和92,277.82万元,占净利润的比例分别为107.01%、124.52%和90.14%。发行人盈利能力高度依赖投资收益,未来若被投资方或分红政策出现重大不利变化,将对发行人的盈利能力和本次债券偿付造成不利影响。

9、经营活动产生的现金流量净额波动较大且近两年为负的风险

近三年,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为36.65亿元、-38.94亿元和-54.61亿元。近年来公司经营活动产生的现金流量呈现一定的波动性,主要是因为房地产开发属于资金密集行业,项目建设周期长,前期土地购置、前期投入与销售回款间隔时间较长且存在不确定性。如果未来宏观经济环境发生较大不利变化,将对公司应收账款的回收、房地产销售收款产生不利影响,从而使公司面临经营活动现金流波动的风险。

对策:针对目前经营性现金流持续出现大额流出的状态,发行人制定了现金流平衡措施,保障现金流的安全性,包括建立全面预算体系,加强资金预算管理,编制年度、月度资金运用计划,合理调度分配资金;集团公司根据确立的资本运营模式,对集团公司及下属子公司实行统一的资金运作,集中财务监管,提升资本效益;建立年度资金收支预算总体风险预警体系,对年度内资金供给与支出作出预测,做到初步预警提示,并根据经营工作中对实际情况对年度资金预算进行动态调整,做到及时预警提示;积极拓宽外部融资渠道,保障资金的灵活周转。

10、投资活动产生现金流量净额持续为负的风险

最近三年,发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-800,898.36万元、-646,210.79万元和-533,272.17万元,近三年持续为负。发行人投资活动现金流出主要是公司从事房地产业务对联营企业提供股东经营性借款、股权投资业务相关股权投资及创业投资支出、融资租赁款投放等,随着发行人业务及投资需求的快速发展,公司投资活动现金支出加大。如果公司所投企业的行业及经营情况发生不利变化,会对公司相关投资的收益实现带来不确定性,进而影响公司盈利能力。

11、期间费用较大的风险

最近三年,发行人销售费用、管理费用及财务费用等期间费用合计分别为16.79亿元、24.16亿元及27.29亿元,占营业收入占比分别为13.19%、15.97%及18.95%。期间费用一定程度可能影响公司的整体盈利能力,对公司经营产生一定风险。

12、对外担保风险

截至2022年末,发行人主要对外担保余额为44.70亿元,占公司净资产规模的12.56%。目前,被担保企业大多经营状况良好,且均为虎丘区(高新区)地方国企,公司出现代偿可能性较小。但由于宏观经济环境及国家政策的不确定性,被担保人的经营情况和偿债能力有可能出现波动,无法偿还发行人担保的债务,导致发行人出现的代偿风险。

对策:公司对外担保事项均经过公司内部流程审批,符合《公司法》及《公司章程》相关规定,金额可控。同时,被担保单位均为国有企业,企业信誉可靠,财务结构合理,目前经营状况良好。

13、非经营性往来款项金额较大的风险

截至2022年末,发行人非经营性往来款项为应收苏州高新区财政局的其他应收款。报告期内,苏州高新区财政局已回款64,016.84万元。若未来苏州高新区财政局未按照计划回款,将对公司偿债能力带来不利影响。

(二)经营风险

1、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商品房开发、旅游服务、基础设施建设、公用事业和产品销售等,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。

2、在建工程和项目管理风险

发行人作为虎丘区(高新区)最主要的基础设施建设及房地产项目施工主体,一般情况下会同时开工多个在建项目,需要发行人在统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面做好管理,保证各个项目正常运营,但也存在一定的项目管理风险。

对策:发行人承接的基础设施建设及房地产项目均已经过发行人详细、周密的研究和论证,聘请技术实力强、经验丰富的公司承担项目的实施工作,并编制详尽的项目预算。

3、持续融资风险

发行人所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。目前,公司外部融资以金融机构借款为主,一旦信贷政策趋紧,金融机构贷款的融资条件或成本发生不利变化,将导致发行人不能及时足额筹集到所需资金,其正常经营活动将受到影响。同时,随着债务融资规模的上升,发行人的财务风险亦将有所增加。

对策:发行人经营情况良好,财务状况优良,拥有较高的市场声誉和良好的信用记录,与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系,保持着稳健的金融机构贷款融资能力。

(三)管理风险

1、公司治理风险

发行人业务的快速扩张对发行人在整体战略规划、经营管理、内部控制等各方面提出了更高的要求。若发行人的相关制度建设无法与公司规模扩张相匹配,将对公司的持续健康发展产生负面影响。

2、管理水平风险

随着发行人业务规模的扩张,公司下属子公司数量和资产规模亦在不断增长,发行人对子公司经营控制和管理的难度有所增加。此外,发行人面临着保持员工队伍的稳定、提升员工素质、建设和谐向上的企业文化、加强内部控制和财务管理等问题。如果发行人在子公司管理方面不能及时跟进,将会给公司的经营发展带来不利影响。

3、不可抗力风险

一些不可抗力事件的发生,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,亦会对公司的财产、人员造成损害,有可能影响公司的正常生产经营。

(四)政策风险

目前,发行人从事的基础设施建设和土地开发整理等业务得到国家政策的大力扶植,但在国民经济发展的不同阶段,行业政策会有不同程度的调整,不排除宏观经济政策、产业政策的调整在一定时期内影响发行人经营环境和盈利能力。

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。2016年9月以来,全国各大主要城市颁布房产新政,并对市场过热的城市进行"限购限贷",苏州也对土地拍卖、限购限贷、价格管理、市场监督等作出了进一步强化调控的要求。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。

第二节 发行条款

一、本期债券发行依据

本期债券业经"发改企业债券(2022)13号"文件同意注册并公开发行。
本期债券业经股东审议通过,同意申请公开发行。
本期债券业经苏州苏高新集团有限公司董事会决议决定申请公开发行。

二、本期债券主要发行条款

债券名称:2023年苏州苏高新集团有限公司公司债券(第一期)。
债券简称:23苏高01。
企业全称:苏州苏高新集团有限公司。
注册的通知:发改企业债券(2022)13号。
本期债券发行金额:人民币7.00亿元。
债券期限:本期债券为7年期,同时设置本金提前偿付条款。
还本付息方式:本期债券每年付息一次,同时设置本金提前偿付条款,在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%,最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
债券面值:本期债券面值100元。
发行价格及利率确定方式:发行利率采用固定利率形式,按面值发行,由簿记建档、集中配售结果确定。
债券利率:本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按照公开、公平、公正原则,以市场化方式确定发行票面利率。簿记建档区间应依据有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。
发行方式:本次债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。
发行对象:本期债券通过主承销商设置的发行网点在银行间债券市场公开发行的部分,向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)公开发行;通过上海证券交易所公开发行的部分,向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。
配售规则:簿记管理人对所有有效申购意向函进行配售,投资者的获配售金额不会超过其有效申购意向函中相应的最大申购金额。簿记管理人应按照利率由低至高的原则,对有效申购逐笔累计,直至累计至计划发行额为止。发行人和簿记管理人有权根据中央国债登记公司相关规定,自主决定本期债券的最终配售结果和本期发行的手续费。单个投资者最终获得配售的金额应符合监管部门相关业务规定。
承销方式:本期债券由主承销商以余额包销方式承销。
发行期限:发行期限为2个工作日,自发行首日至2023年7月14日。
起息日期:自发行期限最后一日开始计息,本期债券存续期内每年的7月14日为该计息年度的起息日。
利息登记日期:2024年至2030年每年7月14日之前的第1个交易日为上一个计息年度的利息登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人,均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息(最后一个计息年度的利息随本金一起支付)。
付息日期:本期债券的付息日为2024年至2030年每年7月14日(上述付息日如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。
兑付价格:按面值兑付。
还本付息方式:本期债券每年付息一次。年度付息款项自付息首日起不另计利息,本金自兑付首日起不另计利息。具体期限及还本付息方式于每期债券发行时另行确定。
本金兑付日期:本期债券本金兑付日为2026年至2030年每年的7月14日(上述兑付日如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。
兑付方式:通过本期债券相关登记托管机构办理。
信用评级机构及信用评级结果:经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定,发行人主体长期信用等级为AAA,本期债券信用等级为AAA。
担保情况:本期债券无担保。
托管安排:本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。
偿债资金专户监管人:中信银行股份有限公司苏州高新技术开发区支行。

三、发行安排

(一)发行、登记托管结算安排

1、发行时间安排
簿记建档日:2023年7月12日。
发行期限:2023年7月13日至2023年7月14日,共2个交易日。
缴款时间:2023年7月14日。

2、认购与托管

本期债券采用实名制记账式发行,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券通过主承销商设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行部分由中央国债登记公司登记托管,具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理,该规则可在中国债券信息网(http://www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券主承销商设置的发行网点索取。认购办法如下:

境内法人凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券;境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

本期债券通过上海证券交易所公开发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管,具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理,该规则可在中国证券登记公司网站(http://www.chinaclear.cn)查阅。认购办法如下:

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户,在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系,凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

投资者办理认购手续时,不须缴纳任何附加费用;在办理登记和托管手续时,须遵循债券托管机构的有关规定。

本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

(二)上市安排

本期债券发行结束后,发行人将尽快申请在合法交易场所上市或交易流通。

四、认购人承诺

购买本期债券的投资者(包括本期债券的初始投资者和二级市场的购买者,下同)被视为做出以下承诺:

(一)投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并接受其约束。

(二)本期债券的发行人依据有关法律法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

(三)本期债券的债权代理人、监管银行依据有关法律法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

(四)同意东吴证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人,与发行人签订本期债券相关的《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》,接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

(五)同意中信银行股份有限公司苏州分行作为本期债券的监管银行,与发行人签订本期债券相关的《债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议》,接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

(六)本期债券发行结束后,发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通,并由主承销商代为办理相关手续,投资者同意并接受这种安排。

(七)在本期债券存续期限内,若发行人依有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时,则在下列各项条件全部满足的前提下,投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让:

1、本期债券发行与上市交易(如已上市交易)的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议;
2、就新债务人承继本期债券项下的债务,有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告;
3、原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务;
4、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

(八)对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均接受该决议。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人股东和董事会审议通过,并经"发改企业债券(2022)13号"文件同意注册,本次债券发行总额36亿元。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券拟发行募集资金7.00亿元,全部用于苏高科智能制造创新园项目。

本期债券募集资金投向具体情况如下:

本期债券募集资金使用计划

单位:万元、%

募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资额	拟使用募集资金金额	募集资金占项目总投资比例	募集资金占本期债券发行金额比例
苏高科智能制造创新园项目	苏高新科技产业发展(常熟)有限公司	100.00	100,000.00	70,000.00	70.00	100.00
合计	–	–	–	**70,000.00**	–	**100.00**

本期债券募投项目收益将优先用于偿还本期债券本息。

发行人承诺本次募集资金不借予他人,不用于房地产投资和过剩产能投资,不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资,不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺不承担政府融资职能,发行本期公司债券不涉及新增地方政府债务。承诺本次项目募集资金未来产生的收益优先用于偿还本期债券本息。

第四节 发行人基本情况

一、公司概况

公司名称:苏州苏高新集团有限公司	法定代表人:王星	公司性质:有限责任公司(国有独资)	设立日期:1988年2月8日
注册资本:人民币832,751.57万元	实缴资本:人民币832,751.57万元	住所:苏州高新区狮山桥西堍	邮编:215011
联系人:李昕	信息披露负责人:周飞	联系方式:0512-68096177	信息披露联络人:魏丹
联系方式:0512-68096226	传真:0512-68091903	统一社会信用代码:91320505251615712K	

经营范围:基础设施及配套设施的开发、建设;公共服务设施建设;写字楼和酒店管理、物业管理、自有房屋租赁;厂房和设备租赁业务;为住宅区提供配套服务;工程管理;项目管理;采购供应开发项目和配套设施所需的基建材料和相关的生产资料;商务信息咨询服务;资产管理,项目投资,实业投资;旅游服务、项目投资开发;高新技术研发设计;提供担保业务(融资性担保业务除外),高新技术项目投资及咨询、代理、中介服务。

二、发行人历史沿革

1、发行人的设立

发行人由苏州高新区管委会出资设立,1988年起筹备,1992年9月经苏州市计划委员会、苏州市经济体制改革委员会、苏州市经济委员会以苏计工[1992]199号文函复批准组建,由苏州市人民政府苏州新区管理委员会(即苏州国家高新技术产业开发区管理委员会,苏州高新区管委会前身)履行出资者职能的国有企业。

1992年10月,发行人取得苏州工商行政管理局颁发的注册资本为5000万元人民币《企业法人营业执照》(企业时名"苏州新区经济发展集团总公司")。发行人的股东为苏州高新区管委会,苏州高新区管委会是其唯一出资人。

上述出资经中国人民建设银行苏州分行和苏州市审计事务所验证,并分别于1990年12月和1992年5月出具(024号)验资证明和(苏社审证(92)字第001号)企业注册资金审计公证书。

2、发行人增资情况

1993年12月22日,经苏州市人民政府苏州新区管理委员会同意及苏州市苏州新区财政税务局审核,苏州高新区经济发展集团总公司以现金方式将注册资本增至1.5亿元。本次增资经过苏州市中惠会计师事务所"苏中会验资全(93)77号"《验资报告》验证。

1998年3月26日,苏州高新区经济发展集团总公司经公司董事会决议通过,以现金方式增加注册资本3.5亿元,增至注册资本为5亿元。苏州高新区经济发展集团总公司本次增资经过大华会计师事务所"华业字(98)第843号"《验资报告》验证。

2002年苏州新区、虎丘区两区进行区划调整,公司更名为"苏州高新区经济发展集团总公司",2002年11月14日,苏州工商行政管理局新区分局以(0528)法人变更[2002]第11140000号核准通知书予以核准。

2003年7月30日,经苏州高新区管委会"苏高新管[2003]197号"批复批准,苏州高新区经济发展集团总公司以现金方式将注册资本增至10亿元。苏州高新区经济发展集团总公司本次增资经过苏州开诚会计师事务所有限公司"苏开会验内字[2003]第206号"《验资报告》验证。

2004年11月2日,经苏州高新区管委会"苏高新管[2004]304号"批复批准,苏州高新区经济发展集团总公司增至注册资本为20亿元,其中29,320.11万元以苏州市运河路8号办公楼物业(含土地使用权)作为实物增资,70,679.89万元以现金形式增资。本次增资经过苏州市苏信联合会计师事务所"苏信验字(2004)第483号"《验资报告》验证。

2006年12月26日,经苏州高新区管委会办文单"请字[2006]508号"批准,苏州高新区经济发展集团总公司将未分配利润共计6亿元转增至注册资本,增至注册资本为26亿元。本次增资经过苏州开诚会计师事务所有限公司"苏开会验内字[2007]第005号"《验资报告》验证。

2008年6月26日,经苏州高新区管委会苏"高新管[2008]211号"《关于同意以实物资产增加苏州高新区经济发展集团总公司注册资本的批复》,苏州高新区经济发展集团总公司以苏州高新区供水、污水管网等实物资产增资120,940.89万元,注册资本增至人民币380,940.89万元,本次增资已经江苏公证会计师事务所有限公司"苏公S[2008]B1036号"验资报告验证。

2008年9月9日,经苏州高新区管委会"苏高新管[2008]286号"《关于同意以现金方式为苏州高新区经济发展集团总公司增加注册资本的批复》,苏州高新区经济发展集团总公司以现金方式将注册资本增至390,469.505万元,本次增资已经江苏公证会计师事务所有限公司"苏公S[2008]B1048号"验资报告验证。

2009年4月27日,经苏州高新区管委会"苏高新管[2009]122号"《关于同意为苏州高新区经济发展集团总公司以现金方式增加注册资本的批复》,苏州高新区经济发展集团总公司以现金方式将注册资本增至405,469.505万元,本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司苏州分所"天衡苏会验内字[2009]第058号"验资报告验证。

2010年8月5日,经苏州高新区管委会"苏高新管[2010]278号"《高新区管委会关于同意为苏州高新区经济发展集团总公司增加注册资本的批复》,苏州高新区经济发展集团总公司以现金方式将注册资本增至435,469.505万元,本次增资已经江苏天衡会计事务所苏州分所"天衡苏验字(2010)097号"验资报告验证。

2011年12月1日,经苏州高新区管委会"苏高新管[2011]386号"《高新区管委会关于同意为苏州高新区经济发展集团总公司增加注册资本的批复》,苏州高新区经济发展集团总公司以现金方式将注册资本增至535,469.505万元,本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司苏州分所"天衡苏验字(2011)106号"验资报告验证。

2012年12月23日,经苏州高新区管委会"苏高新管[2012]336号"《高新区管委会关于同意为苏州高新区经济发展集团总公司增加注册资本的批复》,苏州高新区经济发展集团总公司以现金方式将注册资本增至544,469.505万元,本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司苏州分所"天衡苏验字(2012)098号"验资报告验证。

2013年12月19日,经苏州高新区管委会"苏高新管[2013]290号"《高新区管委会关于同意为苏州高新区经济发展集团总公司增加注册资本的批复》,苏州高新区经济发展集团总公司以现金方式将注册资本增至594,469.505万元,本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司苏州分所"天衡苏验字(2013)073号"验资报告验证。

2014年1月28日,经苏州高新区管委会"苏高新管[2014]17号"《高新区管委会关于同意为苏州高新区经济发展集团总公司增加注册资本的批复》,苏州高新区经济发展集团总公司以现金方式将注册资本增至644,469.505万元,本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司苏州分所"天衡苏验字(2014)004号"验资报告验证。

2014年8月28日,苏州高新区管委会"苏高新管[2014]148号"《关于苏州新区自来水建设发展管理公司改制的批复》,1、同意苏州新区自来水建设发展管理公司企业经济性质由"全民所有制"改制为"有限公司",并将企业名称更名为"苏州高新区自来水有限公司"。2、根据中通诚资产评估有限公司评估报告(中通苏评报字[2014]145号),截至评估基准日2014年6月30日,公司净资产评估价值为491,796,962.32元,同意将其全部净资产作为转制后苏州高新区自来水有限公司的注册资本。3、同意将改制后的苏州高新区自来水公司的人、财、物全部划拨给苏州高新区经济发展集团总公司。2014年9月15日,苏州高新区国有资产监督管理委员会"苏高新国资委[2014]116号"《关于拟向苏州高新区经济发展集团总公司增资的批复》,同意将苏州高新区管委会持有的苏州高新区自来水建设发展管理公司的净资产全部划给苏州高新区经济发展集团总公司,同意将该笔资产作为苏州高新区经济发展集团总公司的增资。2014年9月23日,经苏州高新区管委会"苏高新管[2014]159号"《高新区管委会关于同意为苏州高新区经济发展集团总公司增加注册资本的批复》,将苏州高新区管委会持有的苏州高新区自来水有限公司的净资产全部划给苏州高新区经济发展集团总公司,合计491,796,962.32元,将此笔资产作为对苏州高新区经济发展集团总公司的增资,苏州高新区经济发展集团总公司注册资本增至693,649.20万元。本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司苏州分所"天衡苏验字(2014)007号"验资报告验证。

2019年1月31日,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《管委会(区政府)关于同意苏州高新区经济发展集团总公司公司制改制的批复》(苏高新管[2018]260号),苏州高新区经济发展集团总公司由全民所有制企业改制为有限责任公司(国有独资),公司名称由"苏州高新区经济发展集团总公司"变更为"苏州苏高新集团有限公司",并相应修改公司章程。本次工商登记变更手续已于2019年1月31日办理完毕,苏州市虎丘区市场监督管理局已经颁发最新的营业执照。本次变更后,发行人登记的注册资本为694,751.57万元,股东为苏州市虎丘区苏州市虎丘区人民政府(授权苏州高新区国资办履行出资人职责),江苏天衡会计师事务所有限公司苏州分所"天衡苏验字(2019)00003号"验资报告对本次变更进行了验证。

2019年3月15日,发行人股东对发行人进行了货币增资,此次增资后,发行人注册资本为779,751.57万元,苏州市高新区(虎丘区)市场监督管理局出具了公司准予变更登记通知书。

根据苏高新财【2020】135号文关于划转苏高新集团部分国有资本充实社保基金的通知和修改后的章程规定,以2019年12月31日为划转基准日,将苏州市虎丘区人民政府持有的本公司10.00%的国有股权无偿划转给江苏省财政厅。本次变更后注册资本不变,股东变更为苏州市虎丘区人民政府(授权委托苏州高新区国资办履行出资人职责),认缴出资701,776.571612万元,持股90.00%;江苏省财政厅,认缴出资77,975.00万元,持股10.00%。变更后基本情况已于2020年12月31日完成工商变更登记。

2022年12月,根据江苏省财政厅"关于同意苏州苏高新集团有限公司增加注册资本的函"及修改后的章程,公司增加注册资本53,000.00万元,新增资本由苏州市虎丘区人民政府认缴(其中以现金方式认缴10,000.00万元,以2020年12月与2021年6月累计已拨付、暂列公司资本公积的款项转增43,000.00万元)。增资完成后,公司注册资本由779,751.57万元增至832,751.57万元,其中:苏州市虎丘区人民政府实缴出资752,321.86万元,持股90.34%;江苏省财政厅实缴出资80,429.71万元,占实收资本9.66%。

截至本募集说明书签署之日,公司注册资本832,751.57万元,实收资本832,751.57万元。

三、发行人股东及实际控制人情况

(一)发行人股权结构

截至本募集说明书出具之日,发行人注册资本为人民币832,751.57万元,实收资本为人民币832,751.57万元,全部为国有资本,苏州市虎丘区人民政府(授权苏州高新区国资办履行出资人职责)为发行人控股股东,持有发行人90.34%的股权,江苏省财政厅持有发行人9.66%的股权。公司股权结构如下表所示:

序号	股东	出资额(万元)	持股比例
1	苏州市虎丘区人民政府	752,321.86	90.34%
2	江苏省财政厅	80,429.71	9.66%
合计	–	**832,751.57**	**100.00%**

(二)发行人控股股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署日,苏州市虎丘区人民政府(授权苏州高新区国资办履行出资人职责)持有发行人90.34%股权,为发行人的控股股东和实际控制人。

截至本募集说明书签署日,苏州市虎丘区人民政府持有的发行人股份不存在被质押或存在争议的情况。

(三)发行人控股股东和实际控制人变化情况

报告期内,发行人控股股东和实际控制人未发生变更。

(四)发行人股权质押及争议情况

截至本募集说明书签署日,苏州市虎丘区人民政府未将所持发行人股权进行质押,发行人股权不存在任何争议情况。

四、发行人重要权益投资情况

(一)纳入合并范围子公司情况

截至2022年末,公司纳入合并报表范围的子公司情况如下:

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		设立方式
				直接	间接	
苏新美好生活服务股份有限公司	苏州	苏州	物业服务	69.12	5.88	投资设立
苏州苏高新科技产业发展有限公司	苏州	苏州	服务业	100.00	–	投资设立
苏州高新智泰创新发展有限公司	苏州	苏州	工业	100.00	–	投资设立
苏州西部生态城发展有限公司	苏州	苏州	房地产开发	75.00	–	投资设立
苏州苏高新华树国际贸易有限公司	苏州	苏州	房地产	100.00		投资设立
苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司	苏州	苏州	文化旅游业	60.00	–	投资设立
苏州高新区自来水有限公司	苏州	苏州	工业	92.90	7.10	投资设立
钟山苏新发展有限公司	香港	香港	贸易	90.00	–	投资设立
苏州新区高新技术产业股份有限公司	苏州	苏州	房地产开发	43.79		投资设立
苏高新城建发展(苏州)有限公司	苏州	苏州	房地产开发	100.00		投资设立
苏州狮山广场发展有限公司	苏州	苏州	房地产开发	40.00		投资设立
苏州金合盛控股有限公司	苏州	苏州	租赁和商务服务业	50.20		投资设立
苏高新教育产业发展(苏州)有限公司	苏州	苏州		100.00		投资设立
苏州高新产业招商中心有限公司	苏州	苏州	租赁和商务服务业	50.00	50.00	投资设立
苏州苏高新数字经济产业发展有限公司	苏州	苏州	服务业	100.00		投资设立
苏州公共科学文化发展有限公司	苏州	苏州	批发业		100.00	投资设立

项,协助事务所提供法律评估意见。

(5)人力资源部

人力资源部根据集团发展战略,制定人力资源战略规划;负责人才发展,加强人才选拔和配置,优化领导干部的选拔任用;负责英才及年轻干部的培养和管理,加强人才梯队建设;负责员工关系管理,积极组织各类员工活动;负责培训、招聘、薪酬;制定和实施各项人力资源管理制度,为集团健康可持续发展提供人才支持。

(6)安全管理办公室

安全管理办公室在集团安委会领导下,具体负责集团安全生产工作;负责对集团建设项目安全、质量、进度的监督管理;负责建立、健全集团建设项目管理体系;负责对成员企业工程建设的业务指导和服务;负责贯彻执行国家及行业建设领域相关的法律法规、规章制度、标准规范等。

(7)纪委办公室(监察室)

纪委办公室(监察室)在集团纪委书记、区监委派驻集团监察专员的领导下,负责对接区纪委监委、区党政办、区国资办、区信访局、区综合治理联动中心等部门,组织开展党员干部党风党纪教育、反腐倡廉工作,受理信访举报和职权范围内的线索处置、初步核实、审查调查、案件审理工作,开展纪检监察干部队伍建设工作,组织开展对监察对象的廉政监察和效能监察,负责集团纪委会议各项决议的贯彻实施以及领导交办的其他工作。

(8)招商部

招商部围绕高新区招商方向与集团发展方向,拟定招商引资工作规划,统筹集团产业、商业和科技招商工作,强化集团整体招商能力建设,完成招商考核指标及任务。负责对接区经发委、商务局、科技局及区内各板块招商部门,开拓招商渠道,做好载体推介和项目招引工作,助力成员企业打造招商亮点。编制集团招商引资年度计划,对区国资部门下达的年度招商引资考核任务进行分解、督查、统计、考核和通报。对重点签约项目进行定期跟踪督查、协调和服务,促进项目尽快落地。参与组织、承办各类投资招商活动、会议、考察、项目对接、客户接待等工作。负责招商项目信息的归集、整理、分析,建立招商信息库,编制各类招商材料,开展重点招商方向的行业、政策研究

(9)运营管理部

运营管理部负责对集团成员企业年度经营预算的编制审核、确认和下达年度考核指标;负责跟踪管理成员企业日常经营工作和对成员企业预算执行情况进行汇总和分析;负责组织对企业年度经营目标完成情况进行绩效考评工作;负责本部资产的租售管理;通过实施科学化和精细化的运营管控,推动集团持续提质增效,做好预算考核、运营管控、对内投资、资产管理等方面的工作。

(10)数字化办公室

数字化办公室对集团国企数字化转型进行研究并提出建议;负责编制集团国有企业数字化转型规划,负责调研集团数字化转型需求,编制年度目标任务、项目建设方案,并推进本部数字化转型应用方案实施;负责制定集团数字化转型的相关管理制度、标准、规范;负责集团所属成员企业信息化、数字化建设方案的备案和监管工作,并对成员企业信息化、数字化项目建设提供业务指导和服务。

(三)公司内部控制制度

在内部控制方面,公司在财务管理、资金管理、预算管理、信息与沟通以及内部监督等方面建立了一系列的规章制度。

1、财务管理方面,公司贯彻执行国家统一的财务会计制度,加强财务管理和经济核算,按照《会计法》、《企业会计准则》等有关规定,结合公司实际情况制定了《财务管理办法》等基本管理制度,并在此基础上制定了具体的管理办法,规范了财务核算流程。

2、在资金管理方面,公司制定了《资金管理办法》,加大资金管控力度。公司设立有结算中心,同意进行融资方案的规划和实施以及资金结算和调度。公司不允许子公司对外担保,对外融资和对外担保及抵押均由公司统一操作。通过结算中心的设立,公司加强了资金的统筹管理,保证资金链的安全畅通,并可以有效地控制融资成本。

3、投融资管理方面,为了规范企业的投融资行为,加强管理和财务监控,发挥公司的整体优势,企业制定了配套的投融资管理办法,相关投融资方案需要经过可行性研究和论证,重点关注投融资风险情况。企业投融资方案需按照相关规定,经董事会或股东大会审议通过后,方可具体实行投融资活动。

4、对外担保方面,公司根据《中华人民共和国担保法》的规定,制定了配套的担保管理办法,规定了担保合同适用的范围、方式、工作程序、管理制度和各方责任。公司担保业务遵循平等、自愿、公平、诚信、依法担保、规范管理的原则。公司各类担保业务的集中管理部门为计划财务部,公司在办理担保业务时,严格遵守《中华人民共和国担保法》及公司相关担保管理规定。

5、资金运营方面,公司建立了全面的运营管理机制,严格把控资金流向。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。

6、信息披露方面,为加强信息披露事务管理,公司制定了信息披露管理制度,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》、《债券受托管理协议》等相关主管部门的相关规定履行信息披露义务。

7、关联交易方面,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,制定了相关管理办法。发行人关联交易定价需遵循市场原则,不得高于或低于向其他第三方提供同类产品的价格。

8、突发事件应急管理方面,为应对可能对公司经营管理造成不利影响的突发事件,发行人针对突发事件制定了相应的应急处理方案,涵盖了重大突发事件的适用范围、预警和预防机制、应急处置方案、各方责任等。公司应急预案所称的突发事件是指突然发生的,已经或则可能会对公司经营、财务状况、资金安全、员工健康以及对公司社会声誉产生严重影响的,需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件。同时,企业在发生突发事件后,将会按照信息披露相关规定,及时准确的披露事件信息及其影响情况。

(四)发行人独立经营情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系,是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立,拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产,自主经营、独立核算、自负盈亏。

1、机构独立

发行人设立相关的综合管理和业务经营部门,拥有独立的经营部门,业务独立,发行人董事会、监事会及内部职能部门独立运作,依法行使各自职权。

2、人员独立

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》,发行人设立董事会和监事会,董事会下设经营管理层。发行人的人员设置独立。

3、业务独立

发行人业务独立。发行人与子公司均具有法人地位,在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏,并依法独立承担民事责任。

4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门,建立了独立的会计核算体系和财务管理制度,并在银行独立开户,不存在与控股股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况;发行人执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定,自成立以来一直依法纳税。

5、资产独立

控股股东投入发行人的资产独立完整,产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权,不存在股东及关联方违规占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股、参股子公司之间资产权属界定明确,发行人与各全资、控股、参股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

六、董事、监事和高级管理人员情况

(一)董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日,发行人董事、监事和高级管理人员情况如下:

姓名	职务	任职起止	持有发行人股权和债券情况
王星	董事长、党委书记	2022年至今	无
周飞	党委副书记、副董事长、总经理	2021年至今	无
陈海网	党委副书记、纪委书记	2018年至今	无
吕少锋	党委委员、董事、副总经理	2019年至今	无
濮钧	党委委员、董事、副总经理	2020年至今	无
严惟玮	党委委员、董事、副总经理	2021年至今	无
高圆	党委委员、总规划师	2022年至今	无
刘建军	职工董事	2020年至今	无
徐俊燕	外部董事	2022年至今	无
胡漳敏	外部董事	2022年至今	无
曹琴	外部董事	2022年至今	无
张超	外部董事	2022年至今	无
仲晓晨	外部董事	2022年至今	无
严利东	外部董事	2022年至今	无
李超良	总经理助理	2017年至今	无
崔晓冬	总经理助理	2021年至今	无
金闻	监事会主席	2018年至今	无
王小琴	监事	2018年至今	无
张献忠	职工监事	2022年至今	无
周艳	职工监事	2022年至今	无
主燕妮	职工监事	2022年至今	无

(二)董事、监事和高级管理人员简历

1、发行人董事基本情况

王星,男,1974年5月出生,汉族,中共党员,大学学历,硕士学位,高级经济师。曾任苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司总经理、党支部书记,苏州西部生态城发展有限公司总经理、党支部书记,苏州高新区经济发展集团总公司副总经理、党委委员,苏州新区高新技术产业股份有限公司副董事长、副总经理、党委副书记,苏州新区高新技术产业股份有限公司董事长、总经理、党委副书记,苏州新区高新技术产业股份有限公司董事长、党委书记。现任苏州苏高新集团有限公司董事长、党委书记。

周飞,男,1975年10月出生,汉族,中共党员,大学学历,学士学位,高级经济师。曾任苏州高新创投集团基金发展部总经理,苏州高新区经济发展集团总公司投资管理部副主任,苏州新区创新科技投资管理有限公司总经理兼苏州新合盛融资租赁有限公司总经理,苏州高新区经济发展集团总公司结算中心主任,苏州高新区经济发展集团总公司总经理助理,苏州苏高新集团有限公司副总经理、党委委员。现任苏州苏高新集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理。

吕少锋,男,1978年5月出生,汉族,中共党员,大学学历,硕士学位,高级经济师。曾任山西汾平高速公路有限公司副总经理、董事会秘书,徐州通达公路有限公司董事长,江苏悦达集团有限公司改革办主任。现任苏州苏高新集团有限公司党委委员、董事、副总经理。

濮钧,男,1974年7月出生,汉族,中共党员,大学学历,学士学位,高级工程师。曾任苏州高新区、虎丘区建筑工程质量监督站土建科科长、副站长,苏州西部生态城管委会(筹)规划建设部副主任,镇湖街道办事处副主任,苏州狮山广场发展有限公司总经理、党支部书记,苏州苏高新集团有限公司总经理助理。现任苏州苏高新集团有限公司董事、副总经理。

严惟玮,男,1982年5月出生,汉族,中共党员,大学学历,硕士学位,高级工程师。曾任苏州新港建设集团有限公司工程部专业工程师,苏州新港建设集团有限公司工程管理部经理助理,苏州新港建设集团有限公司工程管理部副经理,苏州工业园区地产经营管理公司工程开发部副总经理兼苏州万润城市发展有限公司副总经理,苏州西部生态城发展有限公司总经理助理、副总经理、总经理,苏州苏高新集团有限公司总经理助理。现任苏州苏高新集团有限公司党委委员、董事、副总经理。

刘建军,男,1968年8月出生,汉族,中共党员,大学学历,学士学位,高级工程师。曾任吴县铜矿选矿车间技术员、助理工程师、车间副主任、车间主任,吴县市铜铅矿矿长助理、副矿长、常务副矿长,苏州市小茅山铜铅锌矿矿长、党委副书记,苏州市小茅山铜铅锌矿党委书记、矿长,苏州苏高新集团有限公司副总工程师。现任苏州苏高新集团有限公司职工董事、工联会主席。

徐俊燕,男,1978年12月出生,中共党员,大学学历。曾任苏州市虎丘区国有(集体)资产经营公司综合部副主任,苏州高新区国有资产经营公司综合部副主任,苏州高新区国有资产经营公司综合部主任,苏州高新区国有资产经营公司总经理助理。现任苏州高新国有资产经营管理集团有限公司总经理助理,苏州苏高新集团有限公司外部董事。

胡漳敏,男,1980年12月出生,中共党员,大学学历,学士学位,正高级工程师。曾任苏州高新有轨电车有限公司基建部主任,苏州高新工程建设管理有限公司总经理,相城交通建设投资集团有限公司副总经理、总经理,现任苏州高新城市交通发展集团有限公司副董事长、总经理,苏州苏高新集团有限公司外部董事。

曹琴,女,1981年3月出生,中共党员,研究生学历,硕士学位,助理政工师。曾任苏州高新区、虎丘区交通旅游局旅游发展处处长,东渚镇社区管理中心主任,东渚镇副镇长,苏州高新区旅游局副局长,苏州高新区旅游局局长,苏高新文旅集团有限公司副董事长、总经理。现任苏州高新文旅集团有限公司董事长,苏州苏高新集团有限公司外部董事。

张超,男,1977年11月出生,中共党员,大学学历,硕士学位,中学高级教师职称。曾任苏州高新区第一中学总务处主任,苏州高新区第一中学副科级干部,苏州高新区(虎丘区)行政审批局办公室主任(政策法规处处长),苏州高新区(虎丘区)政务服务中心副主任,苏州高新区(虎丘区)政务服务中心主任、企业服务中心主任,苏州医疗器械产业发展有限公司总经理、党委副书记。现任苏州医疗器械产业发展有限公司副董事长、党委副书记、总经理,苏州苏高新集团有限公司外部董事。

仲晓晨,男,1973年10月出生,中共党员,研究生学历,硕士学位,高级工程师。曾任苏州市交通工程质量监督站质量监督科副科长(主持工作),苏州高新有轨电车有限公司副总经理兼工程部主任,苏州高新有轨电车有限公司副总经理兼工程部主任、运营分公司总经理,苏州高新有轨电车有限公司党委委员、副总经理(运营分公司总经理),苏高新交发有限公司副董事长、副总经理、党委委员,苏高新交发有限公司副董事长、党委副书记、总经理。现任苏州高新集成电路产业发展有限公司副董事长、总经理,苏州光子产业发展有限公司副董事长、总经理,苏州苏高新集团有限公司外部董事。

严利东,女,1983年2月出生,研究生学历,硕士学位,高级会计师、注册会计师、注册税务师,曾任苏州新纳晶光电有限公司财务部副经理、苏州高新文旅集团有限公司计划财务部副经理、现任苏州高新国有资产经营管理集团有限公司、苏州高新城市交通发展集团有限公司、苏州高新区保税物流中心有限公司、苏州高新区出口加工区投资开发有限公司、苏州高新综保区创新经济发展有限公司专职监事,苏州苏高新集团有限公司外部董事。

2、发行人监事基本情况

金闻,女,汉族,1975年10月出生,中共党员,本科学历,高级会计师、注册会计师。曾任苏州新区创新科技投资管理有限公司、苏州高新生产资料商贸发展有限公司、苏州高新区国有资产经营公司、苏州高新区保税物流有限公司、苏州高新区出口加工区投资开发有限公司、苏州高新综保区创新经济发展有限公司财务总监,主持苏州高新区国有资产经营公司、苏州高新有轨电车有限公司、苏州高新区保税物流有限公司、苏州高新区出口加工区投资开发有限公司、苏州高新综保区创新经济发展有限公司监事机构工作。现任苏州高新区国有资产经营公司副总经理、苏州新区高新技术产业股份有限公司监事会主席和苏州苏高新集团有限公司监事会主席。

王小琴,女,汉族,1983年11月出生,本科学历,高级会计师。曾任苏州永盛混凝土有限公司集团财务部出纳、会计、财务副经理;苏州汇思人力资源有限公司集团财务部大区财务经理;苏州市吴中城区人力资源服务产业园有限公司财务部经理;港龙控股集团有限公司集团财务管理中心财务经理。现任苏州建融集团有限公司总经理助理,苏州高新国有资产经营管理集团有限公司、苏州苏高新集团有限公司、苏州新区高新技术产业股份有限公司监事。

张献忠,男,汉族,1969年3月出生,中共党员,大学学历,助理工程师。曾任苏州新区自来水建设发展管理公司设备工程科科长,苏州新区自来水建设发展管理公司制水科科长,苏州新区自来水建设发展管理公司制水科科长兼总经理助理,苏州新狮重建发展有限公司副总经理,中节能绿建(苏州)发展有限公司总经理。现任苏州苏高新集团有限公司安全管理办公室主任、职工监事。

周艳,女,汉族,1974年8月出生,中共党员,大学学历,人力资源管理师、经济师。曾任苏州新港物业管理有限公司人力资源部经理,苏州市小茅山铜铅锌矿党委委员、副书记、纪委书记,苏州高新区经济发展集团总公司党政办公室副主任、主任,苏州新灏农业旅游发展有限公司党支部书记。现任苏州苏高新集团有限公司人力资源部主任、职工监事。

主燕妮,女,汉族,1977年2月出生,中共党员,党校大学学历,助理经济师、高级人力资源管理师。曾任苏州高新金屋工程建设发展有限公司工会主席、行政部经理,苏州高新资产管理有限公司总经理助理,苏州苏高新集团有限公司党政办副主任。现任苏州苏高新集团有限公司党政办公室主任,纪委委员,直属党总支书记、职工监事。

3、发行人高级管理人员基本情况

周飞,简历详见本节董事基本情况。
严惟玮,简历详见本节董事基本情况。
吕少锋,简历详见本节董事基本情况。
濮钧,简历详见本节董事基本情况。

陈海网,男,汉族,1975年3月出生,中共党员,大学学历,硕士学位,曾任苏州高新区、虎丘区纪(工)委、监察局信访、检查室副主任,苏州高新区、虎丘区纪(工)委、监察局信访检查室主任,苏州高新区纪工委委员、虎丘区纪委常委,苏州高新区(虎丘区)卫生和计划生育局党委副书记、纪委书记。现任苏州苏高新集团有限公司党委副书记、纪委书记。

高圆,女,汉族,1982年10月出生,中共党员,博士研究生学历,博士学位,曾任上海蔚景规划设计有限公司总经理,碧桂园集团总部全周期综合竞争力提升办公室高级总监。现任苏州苏高新集团有限公司党委委员、总规划师。

李超良,男,汉族,1975年12月出生,中共党员,大学学历,硕士学位,高级工程师,曾任盐城市级机关事务管理局房产基建处副处长,盐城市级机关事务管理局团委书记,盐城市级机关事务管理局团委书记兼房产基建处副处长,盐城市灌东经济开发投资有限公司副总经理、党委委员。现任苏州苏高新集团有限公司总经理助理。

崔晓冬,男,汉族,1978年12月出生,中共党员,大学学历,硕士学位,正高级经济师,曾任苏州新港物业服务公司总经理助理,苏州新景天商务地产有限公司副总经理,苏州新港物业服务有限公司党支部副书记、副总经理,苏州新港物业服务公司总经理、党支部书记、苏州高新区自来水有限公司总经理。现任苏州苏高新集团有限公司总经理助理。

(三)董事、监事、高级管理人员持有发行人股份或债券情况

截至本募集说明书签署日,发行人董事、监事、高级管理人员未持有发行人股权或债券。

(四)董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至2022年末,发行人董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼职的情况。

(五)董事、监事、高级管理人员任职的合规性

公司根据《公司章程》的规定设立董事会,每届任期为三年,董事会成员为七人(含职工董事一名),职工董事由职工大会选举产生,其他董事会成员由区国资办委派,董事长、副董事长由区国资办从董事会成员中指定;设立监事会,每届任期为三年,成员5名,其中职工监事三人。职工监事由公司职工大会选举产生,非职工监事由区国资办委派,监事会主席由区国资办从监事会成员中指定。公司

收到的其他与筹资活动有关的现金	1,192,642.57	524,031.17	512,320.29
筹资活动现金流入小计	4,534,142.57	3,673,572.90	3,171,520.29
偿还债务支付的现金	2,771,342.79	2,570,389.67	2,399,697.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	149,047.87	128,425.36	115,666.22
支付其他与筹资活动有关的现金	1,537,786.38	816,420.01	471,866.17
筹资活动现金流出小计	4,458,177.05	3,515,235.03	2,987,230.05
筹资活动产生的现金流量净额	75,965.53	158,337.87	184,290.24
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	**-5,657.67**	**16,667.48**	**9,875.74**
加:期初现金及现金等价物余额	112,187.23	95,519.75	85,644.01
六、期末现金及现金等价物余额	**106,529.56**	**112,187.23**	**95,519.75**

(三)主要财务指标

财务指标	2022年末/2022年度	2021年末/2021年度	2020年末/2020年度
总资产(亿元)	1,466.45	1,341.39	1,099.85
总负债(亿元)	1,110.45	1,032.35	834.06
全部债务(亿元)	817.08	750.98	582.59
所有者权益(亿元)	356.00	309.05	265.79
营业总收入(亿元)	143.99	151.29	127.29
利润总额(亿元)	16.16	12.77	9.43
净利润(亿元)	10.24	8.57	5.76
扣除非经常性损益后的净利润(亿元)	4.56	4.78	-1.97
归属于母公司所有者的净利润(亿元)	3.85	3.4	2.91
经营活动产生现金流量净额(亿元)	-54.61	-38.94	36.65
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-53.33	-64.62	-80.09
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	66.26	118.52	45.86
流动比率	1.85	1.86	1.83
速动比率	1.23	1.28	1.17
资产负债率(%)	75.72	76.96	75.83
债务资本比率(%)	69.65	70.85	68.67
营业毛利率(%)	16.51	19.09	17.51
平均总资产回报率(%)	3.20	2.90	2.88
加权平均净资产收益率(%)	3.08	2.98	2.24
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	1.37	1.66	-0.77
EBITDA(亿元)	51.18	44.43	35.24
EBITDA全部债务比(%)	6.26	5.92	6.05
EBITDA利息倍数	1.40	1.55	1.26
应收账款周转率(次)	1.45	1.57	1.41
存货周转率(次)	0.40	0.44	0.39

第六节 发行人信用状况

一、发行人信用评级情况

(一)报告期内信用评级变更情况

2019年6月27日,中诚信证评上调发行人评级为AAA,调整原因为:2018年,苏州高新区雄厚的经济实力为苏州苏高新集团有限公司的后续业务发展提供良好外部环境,同时公司具有较强的股东支持力度、产业结构不断优化、丰富的房地产项目操作经验以及盈利能力的增强等,上述主要因素对相关债券的信用水平起到良好的支撑作用。同时,中诚信证券评估有限公司也关注到公司房地产政策调控对市场景气度的影响、资金压力较大、对外担保金额较大以及苏州乐园整体搬迁闭园等因素对相关债券信用状况的影响。

2019年6月27日,中诚信国际上调发行人评级为AAA,调整原因为:苏州高新区持续增长的经济实力为公司发展提供的良好环境、公司地位重要,得到政府大力支持、公司实现改制、业务结构多元化等因素对公司发展的积极作用;同时中诚信国际也关注到房地产市场政策不确定性、应收类款项规模大且增长快、债务压力较大等因素对公司未来整体信用状况的影响。

(二)本期债券信用评级情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司(以下简称"中诚信国际")综合评定,发行人主体长期信用等级为AAA,本期债券信用等级为AAA。该级别反映了本次债券安全性极强,基本不受不利经济环境的影响,违约风险极低。该等级是中诚信国际基于对发行人的运营环境、经营和竞争地位、发展前景等因素综合评估确定的。

(三)评级报告揭示的主要风险

评级报告中揭示的主要风险如下:

1、项目支出压力大。公司基础设施建设和房地产开发业务在建项目数量较多,且尚需投入规模大,未来项目支出压力较大。
2、债务规模较高,杠杆率持续增长。受项目开发资金需求大、结算周期长等因素影响,公司债务规模呈现增长态势,财务杠杆比率持续增长。
3、应收类款项规模大,对资金占用较明显。截至2022年末,公司应收账款、其他应收款合计为460.23亿元,主要应收对象为高新区财政局、高新区管委会等政府部门,整体账龄较长,影响公司的资产流动性。
4、需关注房地产行业风险对公司业务的影响。近年来房地产市场表现低迷,商品房去化压力较大。虽然为维护房地产市场平稳健康发展,房地产调控政策已有所调整,但当前仍处于政策传导期,市场环境变化对公司经营提出更高挑战,需对公司商品房项目未来的开发、销售及资金回笼情况予以持续关注。

(四)跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定,自首次评级报告出具之日(以评级报告上注明日期为准)起,中诚信国际将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内,持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素,以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内,中诚信国际将于本次债券发行主体及担保主体(如有)年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级,并根据上市规则于每一会计年度结束之日起6个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外,自本次评级报告出具之日起,中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体(如有)以及本次债券有关的信息,如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件,发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料,中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级,就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站(www.ccxi.com.cn)和交易所网站予以公告,且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体(如有)未能及时或拒绝提供相关信息,中诚信国际将根据有关情况进行分析,据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

(五)其他重要事项

无。

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2022年末,公司银行授信情况如下:

单位:万元

机构	总授信额度	已用授信额度	未用授信额度
工商银行	627,721	462,300	165,422
农业银行	608,636	312,230	296,406
中国银行	1,036,216	610,400	425,815
建设银行	880,522	416,499	464,023
交通银行	535,646	368,313	167,333
浦发银行	248,389	193,420	54,969
中信银行	286,810	148,967	137,843
华夏银行	118,000	76,360	41,640
光大银行	380,366	191,181	189,185
江苏银行	226,918	142,530	84,388
招商银行	373,000	163,468	209,532
民生银行	212,783	162,817	49,966
苏州银行	208,000	83,509	124,491
兴业银行	257,393	71,670	185,723
恒丰银行	53,000	15,000	38,000
华一银行	18,000	0	18,000
国家开发银行	437,800	252,300	185,500
宁波银行	305,927	219,138	86,788
广发银行	81,500	71,500	10,000
上海银行	228,400	188,933	39,467
浙商银行	173,000	0	173,000
南京银行	93,851	28,351	65,500
江西银行	5,000	4,750	250
邮储银行	50,000	5,000	45,000
平安银行	154,000	94,000	60,000
苏州农商行	28,900	19,500	9,400
渤海银行	85,000	15,000	70,000
农业发展银行	10,200	4,074	6,126
厦门国际银行	0	0	0
常熟农商行	12,000	4,001	7,999
江南农商行	0	0	0
南洋银行	79,000	49,000	30,000
江阴银行	71,836	55,031	16,805
张家港农商行	14,500	4,500	10,000
银行借款合计	7,902,313	4,433,743	3,468,571

(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,发行人及主要子公司均按时还本付息,无债务违约记录。

(三)发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至2022年末,发行人及其并表子公司存续的债务融资工具以及偿还情况如下,所有债务均按时还本付息,并未发生逾期或未偿付现象:

序号	发债主体	证券名称	余额(亿元)	发行日期	发行期限(年)	偿债情况是否正常
1	苏州苏高新集团有限公司	18苏州高新MTN001	15	2018/1/9	5	正常
2		20苏州高新MTN001	10	2020/6/10	3	正常
3		20苏州高新MTN002	10	2020/6/23	3	正常
4		21苏高01	4	2021/7/15	3+2	正常
5		21苏州高新MTN002	10	2021/3/3	3	正常
6		21苏高新GN001	2	2021/3/9	3	正常
7		21苏高新PPN001	3	2021/3/17	3	正常
8		21苏州高新MTN003(乡村振兴)	3	2021/4/19	3+3+N	正常
9		21苏州高新MTN004	10	2021/4/21	3	正常
10		21苏州高新MTN005	10	2021/6/21	3+3+N	正常
11		21苏州高新MTN006	10	2021/8/18	3+3+N	正常
12		21苏州高新MTN007	10	2021/8/23	5	正常
13		21苏州高新MTN008	10	2021/11/2	3	正常
14		21苏州高新MTN009	5	2021/12/6	3+3+N	正常
15		22苏新01	10	2022/1/14	5	正常
16		22苏高新GN001	3.5	2022/1/20	3	正常
17		22苏州高新MTN001	5	2022/2/23	3	正常
18		22苏州高新MTN002	10	2022/3/7	3+3+N	正常
19		22苏新02	10	2022/3/15	5	正常
20		22苏高01	10	2022/4/12	7	正常
21		22苏新03	10	2022/5/20	5	正常
22		22苏新05	10	2022/7/18	3+2	正常
23		22苏新06	4.95	2022/7/28	5	正常
24		22苏州高新SCP021	6	2022/8/1	0.4438	正常
25		22苏州高新MTN003(科创票据)	5	2022/8/3	3+3+N	正常
26		22苏州高新SCP023	3	2022/8/16	0.4082	正常
27		22苏高F1	5.05	2022/9/14	5	正常
28		22苏州高新SCP028	5	2022/9/30	0.6877	正常
29		22苏州高新SCP029	2	2022/10/10	0.6959	正常
30		22苏州高新SCP030	4	2022/10/17	0.6959	正常
31		22苏州高新MTN004	10	2022/10/28	3+3+N	正常
32		22苏州高新SCP031	4	2022/10/31	0.6767	正常
33		22苏州高新SCP032	3	2022/11/25	0.5644	正常
34		22苏州高新SCP033	3	2022/11/28	0.6575	正常
35		22苏州高新SCP034	3	2022/12/05	0.4849	正常
36		22苏州高新SCP035	3	2022/12/07	0.4822	正常
37		22苏州高新SCP037	2	2022/12/13	0.6384	正常
38		22苏州高新SCP036	2	2022/12/13	0.6192	正常
39		22苏州高新SCP039	2	2022/12/19	0.6219	正常
40		22苏州高新SCP040	2	2022/12/27	0.4658	正常
41	苏州新区高新技术产业股份有限公司	17苏州高新MTN001	7.3	2017/3/24	5+2	正常
42		20苏新01	17	2020/11/13	3+2	正常
43		21苏新01	8	2021/3/30	3+2	正常
44		22苏州高技PPN001	10	2022/1/10	3	正常
45		22苏州高技MTN001	7	2022/4/14	3	正常
46		22苏州高技MTN002	8.50	2022/5/6	3	正常
47		22苏州高技MTN003	5	2022/8/15	3	正常
48		22苏新F1	2	2022/9/26	3+2	正常
49		22苏州高技MTN004	6	2022/11/3	3+2	正常
50	苏州高新旅游产业集团有限公司	17苏州乐园PRN001	0.25	2017/4/10	7	正常
51		16苏州乐园PRN001	1	2016/10/26	7	正常
52		G21苏旅1	1	2021/7/13	3	正常
53		21苏新旅游PPN001	5	2021/10/26	3	正常
54	苏州金合盛控股有限公司	20苏金01	1	2020/2/19	3	正常
55		20苏金02	4	2020/4/10	3+2	正常
56		20苏金03	3.4	2020/6/9	3+2	正常
57		20苏金04	3	2020/8/24	3+2	正常
58		20苏金05	3.6	2020/10/23	3+2	正常
59		20金合盛PPN001	3	2020/11/9	3	正常
60		21金合盛PPN005	4	2021/9/16	3	正常
61		21金合盛PPN004	3	2021/7/21	3	正常
62		21金合盛PPN003	2	2021/6/15	3	正常
63		21金合盛PPN002	2	2021/3/11	3	正常
64		21金合盛PPN001	3	2021/3/16	3	正常
65		22金合盛MTN001	5	2022/1/7	3	正常
66		22金合盛PPN001	3	2022/2/24	3	正常
67		22金合盛MTN002	3	2022/5/30	3	正常
68		22金合盛MTN003	2	2022/6/9	3	正常
69		22苏金K1	7	2022/8/9	3+2	正常
70	苏州苏高新科技产业发展有限公司	20苏高01	3	2020/6/10	3+2	正常
71		21苏高F1	5	2021/7/21	3+2	正常
72		21苏高F2	9	2021/11/17	3+2	正常
73	苏州高新水质净化有限公司	22高新水质PPN001	5	2022/3/3	2	正常
74	苏高新国际(BVI)有限公司	苏高新国际2.7%B20231214	3.00(美元)	2020/12/14	3	正常
75	苏州西部生态城发展有限公司	21苏州生态PPN001(项目收益)	4.2	2021/9/14	3+2	正常
76	苏州新合盛融资租赁有限公司	新合盛ABS	6.12	2022/1/27	1.97	正常
77	苏州医疗器械产业发展有限公司	21苏园01	1.00	2021/10/26	3+2	正常
78		22苏园01	0.80	2022/4/6	3+2	正常
79		22苏园02	1.20	2022/8/16	3+2	正常

上述债券、其他债务融资工具中已到期产品均已按时足额兑付。

(四)其他与发行人有关的信用情况

报告期内,发行人在与主要客户发生业务往来时,均遵守合同约定,不存在严重违约情形。

第七节 本期债券担保情况

本期债券无担保。

第八节 发行有关机构

一、发行有关机构

(一)发行人:苏州苏高新集团有限公司 法定代表人:王星
住所:苏州高新区狮山桥西堍 联系人:李昕 联系地址:苏州高新区狮山桥西堍
联系电话:0512-68096447 传真:0512-68091903 邮编:215011

(二)牵头主承销商: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:王秋鸣、潘希文
联系地址:苏州工业园区星阳街5号东吴证券大厦16F
联系电话:0512-62938667 传真:0512-62938665 邮编:215021

(三)联席主承销商:中信证券股份有限公司 法定代表人:张佑君
住所:广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场(二期)北座 联系人:王康、吴晨熙、孙逸、彭跃
联系地址:上海市浦东新区世纪大道1568号中建大厦22层
联系电话:021-20262004 传真:021-23835861 邮编:200120

(四)律师事务所:江苏竹辉律师事务所 负责人:汤敏
住所:苏州市三香路333号万盛大厦17楼 联系人:李国兴、吴飞
联系地址:苏州工业园区星都街72号宏海大厦19楼
联系电话:0512-69330269 传真:0512-69330269 邮编:215021

(五)审计机构:天衡会计师事务所(特殊普通合伙) 执行事务合伙人:郭澳
住所:南京市建邺区江东中路106号 联系人:纪纬
联系地址:南京市建邺区江东中路106号
联系电话:0512-65152206 传真:0512-65111488 邮编:215007

(六)信用评级机构:中诚信国际信用评级有限责任公司 法定代表人:闫衍
住所:北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101 联系人:田聪
联系地址:上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦
联系电话:021-60330988 传真:021-60330991 邮编:200021

(七)监管银行:中信银行股份有限公司苏州高新技术开发区支行 负责人:陈云斌
营业场所:苏州高新区狮山路75号 联系人:孙奕村
联系地址:苏州市虎丘区狮山路75号狮山峰汇大厦1层 联系电话:0512-68054127 邮编:215011

(八)登记、托管、结算机构:
1、中央国债登记结算有限责任公司 法定代表人:水汝庆
住所:北京市西城区金融大街10号 联系人:郜文迪、王安怡
联系地址:北京市西城区金融大街10号
联系电话:010-88170827 传真:010-88170752 邮编:100033
2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 负责人:戴文桂
营业场所:中国(上海)自由贸易试验区杨高南路188号 联系人:王博
联系地址:中国(上海)自由贸易试验区杨高南路188号
联系电话:021-68870172 传真:021-68875802-8245 邮编:200120

(九)债权代理人: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:王秋鸣、潘希文
联系地址:苏州工业园区星阳街5号东吴证券大厦16F
联系电话:0512-62938667 传真:0512-62938665 邮编:215021

(十)债券申请上市或转让的证券交易所:上海证券交易所 总经理:蔡建春
住所:上海市浦东南路528号 联系人:李刚
联系地址:上海市浦东南路528号
联系电话:021-68802562 传真:021-68807177 邮政编码:200120

二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

发行人与本期债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第九节 备查文件

一、备查文件

(一)发行人董事会同意本期债券发行的有关决议;
(二)发行人股东同意本期债券发行的有关批复;
(三)注册的通知;
(四)《2023年苏州苏高新集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》;
(五)发行人2020年、2021年和2022年经审计的财务报表及审计报告;
(六)江苏竹辉律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
(七)中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告;
(八)《2021年苏州苏高新集团有限公司公司债券债权代理协议》;
(九)《2021年苏州苏高新集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》;
(十)《2021年苏州苏高新集团有限公司公司债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议》。

二、查阅地点

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书摘要全文及上述备查文件:

(一)发行人:苏州苏高新集团有限公司
联系地址:苏州高新区狮山桥西堍 联系人:李昕 联系电话:0512-68096447
传真:0512-68091903

(二)牵头主承销商: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:王秋鸣、潘希文
联系电话:0512-62938667 传真:0512-62938665 邮编:215021

(三)联席主承销商:中信证券股份有限公司
联系地址:上海市浦东新区世纪大道1568号中建大厦22层 联系人:王康、吴晨熙、孙逸、彭跃
联系电话:021-20262004 传真:021-23835861 邮编:200120

此外,投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书摘要全文:
中国债券信息网(中央国债登记结算有限公司) 网址:http://www.chinabond.com.cn
上海证券交易所 网址:http://www.sse.com.cn/

如对本募集说明书摘要或上述备查文件有任何疑问,可咨询发行人或主承销商。

查阅时间为周一至周五(法定节假日或休息日除外): 上午9:30-11:30 下午2:30-5:00