

股票简称：苏州高新

股票代码：600736

公告编号：2016-016



苏州新区高新技术产业股份有限公司

SUZHOUNEWDISTRICTHI-TECHINDUSTRIALCO.,LTD.

住所：江苏省苏州市新区运河路8号

公开发行2016年公司债券上市公告书

证券简称：16苏新债

证券代码：136186

发行总额：10亿元

上市时间：2016年2月19日

上市地点：上海证券交易所

主承销商/簿记管理人/债券受托管理人：



注册地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

2016 年 2 月 17 日

第一节 绪言

重要提示

苏州新区高新技术产业股份有限公司（简称“发行人”、“公司”、“本公司”或“苏州高新”）及公司董事会全体成员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

上海证券交易所（以下简称“上交所”）对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

本期债券评级为 AA 级；本期债券上市前，本公司最近一期末（2015 年 9 月 30 日）合并报表中所有者权益为 558,274.15 万元，资产负债率为 73.91%；本期债券上市前，本公司 2012 年、2013 年、2014 年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润分别为 18,284.93 万元、23,000.97 和 16,994.49 万元，最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 19,426.80 万元，不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

- 1、公司中文名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司
- 2、英文名称：SUZHOUNEWDISTRICTHI-TECHINDUSTRIALCO.,LTD.
- 3、法定代表人：孔丽
- 4、股票上市地：上海证券交易所
- 5、登记结算机构：中国证券登记结算有限公司上海分公司
- 6、股票简称：苏州高新
- 7、股票代码：600736
- 8、注册地址：江苏省苏州市新区运河路8号
- 9、办公地址：苏州市高新区科发路101号致远国际商务大厦18楼
- 10、邮政编码：215163
- 11、电话：0512-67379025
- 12、传真：0512-67379060
- 13、互联网网址：www.sndnt.com
- 14、电子邮箱：szgx600736@sndnt.com
- 15、经营范围：高新技术产品的投资、开发、生产，能源、交通、通讯等基础产业、市政基础设施的投资，工程设计、施工，科技咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人基本情况

（一）发行人主要业务情况

公司主营业务为房地产开发，同时还从事高新技术产品的投资、开发和生产；能源、交通、通讯等基础产业的市政基础设施的投资、工程设计、施工、科技咨

询服务等。公司秉承“房地产开发为主体，积极培植基础设施经营产业，适度优化参股企业股权投资”的发展战略。公司通过控股、参股等形式在苏州高新区业已形成了具有区域独占优势的自来水供应、污水处理、热电供应以及保税物流等产业体系，且该部分产业协同发展、业务收入稳定，对公司利润贡献度逐年提升。公司控股的“新港”、“新创”、“永新”三家房地产公司依托本土化优势，不断提升品牌效应，连续多年入围“江苏省房地产综合实力 50 强企业”。苏州高新也因此连续多年荣膺“房地产上市公司地产绩优股 TOP10”。公司对外投资在公司总资产中所占比例相对稳定，结构不断优化，每年都给公司带来了良好的现金分红，而且提供了未来资本市场定价的想象空间。

（二）发行人的设立及历史沿革情况

1、设立及历史沿革情况

发行人系经江苏省经济体制改革委员会苏体改生[1994]300 号文批准，由苏高新集团联合中信兴业信托投资公司（现更名为中信信托投资有限责任公司）及苏州物资贸易中心三家发起人共同发起，在改组苏州新区经济发展总公司的基础上，向境内法人和公司内部职工定向募集股份成立的定向募集股份有限公司，注册资本 4,500 万元，公司成立时总股本为 4,500 万股，其中发起法人股 3,687.5 万股，内部职工股 112.5 万股，法人股 700 万股。

公司在 1996 年 11 月根据《国务院关于原有有限责任公司和股份有限公司依照〈中华人民共和国公司法〉进行规范的通知》，对照《公司法》进行规范，并于 1996 年 12 月 31 日在江苏省工商行政管理局重新登记。

公司目前持有统一社会信用代码为 9132000025161746XP 的《营业执照》，公司住所：苏州市新区运河路 8 号；法定代表人：孔丽；注册资本：119,429.2932 万元人民币；企业类型：股份有限公司（上市）；经营范围：高新技术产品的投资、开发、生产，能源、交通、通讯等基础产业、市政基础设施的投资，工程设计、施工，科技咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

1996 年 7 月 31 日，经江苏省人民政府苏政函（1996）20 号文转报，并经中

国证监会证监发字（1996）126、127 号文批准，公司以“上网定价”发行方式公开募集 A 股股票 1,500 万股，每股面值 1 元，发行价人民币 7.95 元，发行后公司总股本为 6,000 万元，其中 1,500 万股流通股于 1996 年 8 月 15 日在上交所上市交易。

公司首次发行上市时的股本结构如下：

股本结构	数量（万股）	占总股本比例（%）
非流通股	4,500.00	75.00
其中：国有法人股	3,687.50	61.46
定向募集法人股	700.00	11.67
内部职工股	112.50	1.87
流通 A 股	1,500.00	25.00
股份总数	6,000.00	100.00

2、公司上市后股本结构历次变动情况

（1）发行人增加注册资本至 9,600 万元

1996 年 10 月 16 日，发行人召开 1996 年临时股东大会，会议决定对 1995 年利润进行分配，向全体股东每 10 股送 3 股红股，另由资本公积金每 10 股转增 3 股，送红股和转增股数均为 1,800 万股，送转后公司总股本为 9,600 万股。

1996 年 10 月 24 日，大华会计师事务所出具华业字（96）第 1189 号《关于苏州高新技术产业开发区股份有限公司增加股本的验证报告书》，确认截至 1996 年 10 月 24 日止，公司已将派送红股所增股本人民币 1,800 万元及资本公积转增股本人民币 1,800 万元分别从“利润分配—未分配利润”账户及“资本公积”账户转入“股本”账户。

1996 年 12 月 31 日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

（2）发行人增加注册资本至 14,400 万元

1997 年 4 月 16 日，发行人召开 1996 年年度股东大会，会议决定对 1996 年度利润进行分配，向全体股东按 10 股送 3 股红股分配利润，另以资本公积金按每 10 股转增 2 股，送红股总数为 2,880 万股，转增股总数为 1,920 万股，送转后公司总股本为 14,400 万股。

1997年5月6日，大华会计师事务所出具华业字（97）第941号《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司验资报告》，确认截至1997年4月23日止，公司已将派送红股所增股本人民币2,880万元及资本公积转增股本人民币1,920万元分别从“利润分配—应付股利”账户及“资本公积”账户转入“股本”账户。

1997年11月17日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

（3）发行人增加注册资本至28,176万元

1997年9月16日，发行人召开1997年第一次临时股东大会，会议决定以1996年10月30日公司的注册资本9,600为基数，按10股配2股的比例进行配股，计配售2,880万股。1998年4月30日，中国证监会出具证监上字[1998]37号《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司申请配股的批复》，同意公司向全体股东配售2,256万股普通股，其中向国有法人股股东配售1,482万股，向内部职工股股东配售54万股，向社会公众股股东配售720万股。

1998年3月12日，发行人召开1997年年度股东大会，会议决定对1997年利润进行分配，向全体股东按每10股送8股红股分配利润，送红股总数为11,520万股，送股后公司总股本为25,920万股。

1998年6月17日，大华会计师事务所出具华业字（98）第831号《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司验资报告》，确认截至1998年6月17日止，法人股股东及内部职工股股东已缴入股款人民币184,752,032元；同时公司已将送红股所增股本人民币11,520万元从“应付股利”账户转入“股本”账户。

1998年8月10日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

（4）发行人增加注册资本至42,264万元

1999年5月20日，发行人召开1998年年度股东大会，会议决定对1998年利润进行分配，向全体股东按每10股送5股红股分配利润，送红股总数为14,088万股，送股后公司总股本为42,264万股。

1999年6月3日，大华会计师事务所有限公司出具华业字（99）第915号

《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司验资报告》，确认截至 1999 年 6 月 3 日止，公司已将派送红股所增股本人民币 14,088 万元从“利润分配”账户转入“股本”账户。

1999 年 11 月 26 日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

(5) 发行人增加注册资本至 45,747 万元

2000 年 8 月 25 日，发行人召开 2000 年第一次临时股东大会，会议决定以 42,264 万元为基数，按每 10 股配 3 股的比例，向社会公众股股东配售 3,483 万股。

2001 年，中国证监会出具证监公司字[2001]9 号文《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司申请配股的批复》，同意公司向社会公众股股东配售 3,483 万股普通股。

2001 年 3 月 15 日，大华会计师事务所有限公司出具华业字（2001）第 562 号验资报告，确认截至 2001 年 3 月 15 日止，承销机构已缴入股款人民币 375,637,105.96 元，其中股本 3,483 万元，资本公积 340,807,105.96 元。

2001 年 6 月 6 日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

(6) 发行人增加注册资本至 48,976 万元

2007 年 3 月 2 日，发行人召开 2007 年第一次临时股东大会，会议审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》，发行数量不超过 1 亿股。

2007 年，中国证监会出具证监发行字[2007]312 号文《关于核准苏州新区高新技术产业股份有限公司非公开发行股票的通知》，核准公司非公开发行股票不超过 1 亿股。

2007 年 10 月 15 日，立信会计师事务所有限公司出具信会师报字（2007）第 11846 号验资报告，确认公司非公开发行普通股 3,229 万股，截至 2007 年 10 月 15 日止，变更后的注册资本为 48,976 万元。

2007年10月28日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

(7) 发行人增加注册资本至 88,156.8 万元

2008年4月10日，发行人召开2007年年度股东大会，会议决定对2007年利润进行分配，以2007年12月31日总股本48,976万股为基数，每10股派送红股2股，每10股资本公积转增股本6股，送转股后总股本为88,156.8万股。

2008年5月5日，立信会计师事务所有限公司出具信会师报字（2008）第11652号验资报告，确认截至2008年5月5日止，变更后的注册资本为88,156.8万元。

2008年5月11日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

(8) 发行人增加注册资本至 105,788.16 万元

2011年4月8日，发行人召开2010年年度股东大会，会议决定对2010年利润进行分配，以2010年12月31日总股本88,156.8万股为基数，每10股派送红股1股，每10股资本公积转增股本1股，送转股后总股本为105,788.16万股。

2011年8月31日，立信会计师事务所有限公司出具信会师报字（2011）第13372号验资报告，确认截至2011年5月6日止，变更后的注册资本为105,788.16万元。

2011年10月10日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

(9) 发行人增加注册资本至 119,429.2932 万元

2014年4月18日，发行人召开2014年第一次临时股东大会，会议审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》，发行数量不超过43,478万股。

2015年3月27日，中国证监会出具证监许可[2015]458号文《关于核准苏州新区高新技术产业股份有限公司非公开发行股票的批复》，核准公司非公开发行股票不超过38,348.08万股。

2015年5月20日，立信会计师事务所有限公司出具信会师报字（2015）第114065号验资报告，确认公司非公开发行普通股13,641.1332万股，截至2015年5月20日止，变更后的注册资本为119,429.2932万元。

2015年7月27日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

（三）发行人股本结构前十大股东持股情况

截至2015年9月30日，公司前十大股东持股情况：

序号	股东名称	股份数量 (股)	股份比例 (%)	股本性质
1	苏州高新区经济发展集团总公司	484,477,094	40.57	限售流通 A 股, A 股流通股
2	华宝信托有限责任公司	26,294,859	2.20	限售流通 A 股
3	中央汇金投资有限责任公司	23,032,000	1.93	A 股流通股
4	苏州新区创新科技投资管理有限公司	14,800,000	1.24	A 股流通股
5	刘华山	14,521,025	1.22	限售流通 A 股, A 股流通股
6	中信建投基金—光大银行—中信建投基金灵活配置 11 号资产管理计划	13,746,065	1.15	限售流通 A 股
7	百年人寿保险股份有限公司—自有资金	13,641,133	1.14	限售流通 A 股
8	上海保港股权投资基金有限公司	13,641,133	1.14	限售流通 A 股
9	中国证券金融股份有限公司	12,677,523	1.06	A 股流通股
10	招商证券股份有限公司	7,250,668	0.61	A 股流通股
	合计	624,081,500	52.26	-

三、发行人的相关风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券为固定利率债券，且期限较长，可能跨越一个或一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本次债券发行结束后，公司将积极申请在上交所上市流通。由于具体上市审批或核准事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本次债券一定能够按照预期在上海证券交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的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，公司亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（三）偿付风险

本次债券的按期还本付息取决于公司的信用。本次债券的存续期较长，在本次债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本次债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本次债券安排所特有的风险

尽管在本次债券发行时，公司已根据现时情况安排了偿债保障措施来控制和保障本次债券按时还本付息。但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全充分或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。

（五）资信风险

公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，且公司在最近三年及一期与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何重大违约。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。但在本次债券存续期内，如果由于公司自身的相关风险或不可控因素导致公司资信状况发生不利变化，将可能使本次债券投资者的利益受到不利影响。

（六）评级风险

本次债券的债券信用评级是由资信评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值。

经中诚信证评综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本次债券的信用等级为 AA。信用评级机构对公司和本次债券的评级是一个动态评估的过程，如果未来中诚信证评调低公司主体或者本次债券的信用评级，本次债券的市场价格将可能随之发生波动，从而给持有本次债券的投资者造成损失。

（七）政策风险

房地产市场受国家宏观政策的影响较大，房地产价格随着宏观政策及金融政策的调整而发生波动，价格的波动进而影响房地产项目的销售，从而可能影响公司的经营业绩。近年来，为引导和促进房地产行业持续稳定健康的发展，我国政府综合运用货币政策、财政政策和产业政策等宏观调控措施从金融、税收、土地、住房供应结构等方面对房地产的供给和需求进行调节。不断出台的房地产市场宏观调控政策，将给公司的发展前景带来一定的不确定性。

1、土地调控政策引致的风险

一方面，国家对建设用地的管理更加严格。2007年9月28日，国土资源部发布“中华人民共和国国土资源部令”第39号《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》，要求工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的，应当以招标、拍卖或者挂牌方式出让；同时规定房地产开发企业“未按出让合同约定缴清全部土地出让价款的，不得发放国有建设用地使用权证书，也不得按出让价款缴纳比例分割发放国有建设用地使用权证书”。

另一方面，政策的重心转向提高土地使用效率。2010年3月10日，国土资源部再次出台了19条土地调控新政，即《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，该通知明确规定了开发商竞买保证金最少两成、1个月内付清地价

50%、囤地开发商将被“冻结”等 19 条内容。此外，对闲置土地特别是闲置房地产用地要征缴增值地价。2012 年 2 月《关于做好 2012 年房地产用地管理和调控重点工作的通知》出台，鼓励多配建保障性安居房，合理增加普通商品住房用地，严控高档住宅用地，不得以任何形式安排别墅类用地，并要求保障性住房和中小型普通商品房用地总量不低于总量 70%。上述政策的推出，意味着在保护耕地的基本政策前提下，为缓解土地供需矛盾，盘活存量土地将继续成为下一步土地工作的重点，对闲置土地的处置力度将持续加大。

土地政策的收紧使得房地产企业在土地取得和存量土地的项目开发等方面均面临大量的资金需求，房地产企业的资金压力陡然增加。如果公司未来的资金周转不畅，不仅将难以取得持续发展所需的土地储备，而且还面临存量土地无力及时开发被征收土地闲置费甚至被强制收回的风险。

2、住房供应结构政策调整引致的风险

2010 年 1 月 21 日，国土资源部发布《国土资源部关于改进报国务院批准城市建设用地申报与实施工作的通知》。该《通知》提出，申报住宅用地的，经济适用住房、廉租住房和中低价位、中小套型普通商品住房用地占住宅用地的比例不得低于 70%。

2011 年 2 月 21 日，住建部与各省市地方签订保障房责任书，明确提出加大保障性住房建设和供应，增加住房用地有效供应。

2013 年 4 月 9 日，住建部发布《关于做好 2013 年城镇保障性安居工程工作的通知》要求全面落实 2013 年城镇保障性安居工程基本建成 470 万套、新开工 630 万套的任务。提高商品房预售门槛，对预售方案报价过高且不接受城市住房城乡建设部门指导，或没有实行预售资金监管的商品房项目，可暂不核发预售许可证书。

可以预见，随着一系列住房保障政策的完善和落实，未来住房供应中保障性住房和中低价位、中小套型普通商品住房的比例将显著上升，并在推动住房市场格局的演化中扮演关键性角色。如果公司不能顺应市场的变化，及时调整产品结构，住房供应结构的调整可能对公司未来的生产经营带来一定的不确定性。

3、金融调控政策引致的风险

(1) 房地产信贷政策

2008年8月出台的《关于金融促进节约集约用地的通知》要求，禁止向房地产开发企业发放专门用于缴交土地出让价款的贷款；土地储备贷款采取抵押方式的，应具有合法的土地使用证，贷款抵押率最高不得超过抵押物评估价值的70%，贷款期限原则上不超过2年；对国土资源部门认定的房地产项目超过土地出让合同约定的动工开发日期满一年、完成该宗土地开发面积不足三分之一或投资不足四分之一的企业，应审慎发放贷款，并从严控制展期贷款或滚动授信；对国土资源部门认定的建设用地闲置2年以上的房地产项目，禁止发放房地产开发贷款或以此类项目建设用地作为抵押物的各类贷款。要求优先支持节约集约用地项目建设，优先支持节地房地产开发项目。

如果未来贷款利率、信贷政策进一步收紧，可能会对公司开发的房地产项目的销售产生不利影响。

(2) 住房消费贷款政策

为抑制投资性购房需求，中国人民银行和银监会于2007年9月曾联合下发通知，严格住房消费贷款的管理，重点支持借款人购买第一套用于自住的中小户型住房的贷款需求，对已利用贷款购买住房、又申请购买第二套以上住房的，则通过提高其贷款首付款比例以及贷款利率予以限制，第二套住房消费贷款政策的推出大大抑制了投资性购房的需求。

2011年1月26日，国务院公布《国务院关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》(新国八条)，同时国务院向各地分派房价调控督查组。根据该《通知》，二套房贷首付比例提至60%，贷款利率提至基准利率的1.1倍。加上此前的政策，首套房商业贷款的首付为30%，第三套及以上住房不发放商业贷款。

2013年7月5日，国务院公布《国务院办公厅关于金融支持经济结构调整和转型升级的指导意见》，该意见提出对房地产行业继续秉持“有保有压”原则，在防控融资风险的前提下，进一步落实差别化信贷政策，加大对居民首套住房的

支持力度，同时抑制投资投机需求，促进市场需求结构合理回归。

上述政策在抑制了投资性需求的基础上保障了居民的自住性需求。但是不能排除未来，银行按揭贷款利率上升的可能，将会在一定程度上提高按揭购房的融资成本，增加购房者的按揭贷款还款压力；加之可能的二次购房首付比例的变化及可能增加的其他限制性条件，将会在一定程度上增加住宅市场的观望情绪，从而对公司的房地产项目的销售产生不利影响。

4、税收政策调整引致的风险

2008年12月20日国务院办公厅出台《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》（国办发〔2008〕131号），其中规定：将现行个人购买普通住房超过5年（含5年）转让免征营业税，改为超过2年（含2年）转让免征营业税；将个人购买普通住房不足2年转让的，由按其转让收入全额征收营业税，改为按其转让收入减去购买住房原价的差额征收营业税。

2010年6月3日，国家税务总局下发《关于加强土地增值税征管工作的通知》，要求各级税务机关全面开展土地增值税清算审核工作。《通知》抬高了土地增值税预征率的下限。国税总局规定，除保障性住房外，东部地区省市预征率不得低于2%，中部和东北地区省市不得低于1.5%，西部地区省市不得低于1%。《通知》确定土地增值税核定征收率原则上不得低于5%。

2013年5月《关于2013年深化经济体制改革重点工作意见的通知》明确提出，“扩大个人住房房产税改革试点范围”为是年的经济体制改革重点内容之一。

2013年12月2日，财政部出台了一系列税收优惠政策改善棚户区居民住房条件。按照通知的安排，个人首次购买90平方米以下的改造安置住房，将按1%的税率征收契税。此外，个人取得的拆迁补偿款将免征个人所得税。

上述政策对房地产企业的盈利及现金流将产生一定的影响和不确定性，可能会进一步加剧房地产企业的资金压力及经营销售的不确定性。

（八）市场风险

受国民经济波动周期的影响，房地产行业市场需求状况和行业景气程度也呈

现一定的周期性波动。如果宏观经济下滑，消费者购买力下降或心理预期下调，房地产市场需求将大幅萎缩从而导致房地产销售出现困难。

同时，近年来一些国际知名且拥有雄厚资金和管理实力的海外房地产基金和房地产开发企业纷纷看好中国房地产市场的前景，也相继进入中国开展业务，中国房地产市场的竞争日趋激烈。其突出的表现就是房地产企业对土地的需求快速增长、土地的取得成本大幅上升，这在一定程度上积累了房地产企业的经营风险。

另一方面，随着国家对房地产市场宏观调控的深化，房地产市场制度建设日趋完善，消费者购房消费日趋成熟，房地产市场的供求关系趋于向买方市场转换，商品房的空置率逐步走高，销售量趋于回落，房地产企业为了促进商品房销售纷纷推出各种促销手段，房地产企业优胜劣汰的趋势正逐步显现。

虽然公司一直坚持稳健的经营策略，严格控制土地取得成本和产品开发成本，在竞争中保持了较强的成本优势；同时，公司积极利用资本市场，壮大了资本实力，在快速发展过程中始终保持了相对稳健的财务结构，在区域内具有一定的竞争优势，但是市场竞争的加剧短期内也不可避免地会给公司带来一定的不利影响。

（九）财务风险

1、流动性风险

房地产项目投入资金大，建设周期长，现金流量的充足程度对维持公司正常的经营运作至关重要。受宏观调控政策以及房地产项目开发、销售周期的影响，公司的经营现金流量波动较大：公司 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月合并财务报表口径下的经营活动产生的现金流量净额分别为-26,470.26 万元、-93,120.14 万元、28,280.17 万元和-107,583.32 万元。公司报告期内经营活动产生的现金流量为负的原因系其所处行业的特性影响所致，房地产开发企业业务周期较长，前期购置土地和项目建设的投入规模往往较大，而此类支出属于经营活动产生的现金流出，所以房地产企业普遍会出现经营活动产生的现金流量净额为负数的现象。随着项目的陆续开发销售、购置土地的节奏趋于平稳，目前的项目储备将为公司未来的收入和利润的稳定增长提供保障，但如果经营活动产生的现金流量持续为负，可能会降低公司财务结构的稳健程度，从而对公司债务本

息的偿付产生一定的不利影响。

同时,受近几年房地产宏观调控政策影响,报告期内公司存货周转效率较低、库存逐年增大: 2012年末、2013年末、2014年末和2015年三季度末公司存货余额分别为1,173,757.86万元、1,286,748.50万元、1,472,425.82万元和1,343,696.91万元,占各期末资产总额比例分别为64.61%、64.09%、69.27%、62.80%。在公司资产负债率以及资金成本均较高的情况下,存货的积压及周转率低将会为公司的日常经营带来一定的流动性风险。

2、偿债风险

截至2015年9月30日,公司合并报表资产负债率为73.91%,速动比率为0.42,如果负债水平不能保持在合理的范围内,房地产市场的波动和融资环境的变化可能使公司面临一定的偿债压力和风险。在负债构成中有息负债占比较高,其中短期借款及一年内到期的非流动负债需在较短时间内按既定时点归还,公司必须及时筹集到充足的资金满足偿债需求。若销售市场或金融市场发生重大波动,公司资金来源不足,将对公司造成一定的短期内偿债压力。

3、销售按揭担保风险

目前,购房者在购买商品房的时,多选用银行按揭的付款方式。按照房地产行业的惯例,在购房人以银行按揭方式购买商品房,购房人支付了首期房款、且将所购商品房作为向银行借款的抵押物后,办妥他项权证前,银行还要求开发商为购房人的银行借款提供阶段性担保。在按揭期间内,如购房人无法继续偿还银行贷款,且其房屋价格大幅下降至不足以偿还未付按揭款,公司将承担一定的经济损失。

(十) 经营风险

1、销售风险

房地产项目的销售情况受项目定位、营销策划、竞争楼盘以及消费者心理等多种因素的影响。尽管公司在区域内拥有丰富的房地产开发与销售经验,公司开发的项目一直受到消费者的青睐和好评,但由于房地产开发项目的周期相对较长,市场竞争状况及消费者心理变化较快,如果公司开发的产品不能适应未来的市场

需求，公司的产品销售将出现一定的困难。

虽然公司在苏州、扬州以及徐州等地积极开展房地产开发业务，但是营业收入的大部分来自于苏州地区，存在过度依赖单一市场的情况，应对区域市场需求变化的能力有限。然而进一步推广跨地区的发展战略规划将使公司在未来面临全新的市场，如果对新的市场环境、竞争态势和消费偏好把握不准，可能导致公司开发的商品房定位不准确、销售不畅，从而对公司的经营状况产生不利影响。

2、项目开发风险

房地产项目开发具有开发过程复杂、周期长、投入资金量大、涉及部门和协作单位多等特点，并具有较强的地域特征。从市场调研、投资决策、土地获取、市场定位、项目策划、规划设计、建材采购、建设施工、销售策划、广告推广，到销售服务和物业管理等整个过程中，涉及规划设计单位、建筑施工单位、广告公司、建材供应商、物业管理等多家合作单位。

同时，房地产项目开发过程中，需要接受国土资源、规划、城建、环保、交通、人防、园林等多个政府部门的审批和监管，以上因素使得公司对开发工程的进度、质量、投资、营销的控制难度较大，一旦个别环节出现问题，就会对整个项目开发产生影响。

尽管公司具备较强的项目操作能力，但如果项目的某个方面出现问题，如产品定位偏差、政府出台新的规定、政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现。

3、工程质量风险

尽管公司已建立了较为完善的质量管理体系和控制标准，对项目质量有决定性影响的设计、施工和监理工作，一般以发包方式交给设计、施工和监理等专业单位负责。但是，如管理不善或质量监控出现漏洞，项目质量仍有可能出现问题，从而损害公司品牌声誉和市场形象，并使公司遭受不同程度的经济损失。如果发生重大质量事故，则不但会严重影响项目的销售，更会对公司的经营活动造成重大损害。

4、与市政规划不同步的风险

城市供水、供电、供暖、供气、通信、道路、交通等市政配套与房地产开发关系极大，如果市政配套建设不能满足房地产开发项目的建设进度或者发生对计划投资开发项目不利的变更和调整，将会影响房地产开发项目的开发进度和未来产品的市场销售。

5、环保政策的风险

我国目前对环境保护的力度趋强，对原材料、供热、用电、排污等诸多方面提出了更高的要求，不排除在未来几年会颁布更加严格的环保法律、法规的可能性，因此存在由于国家环保政策的变化对公司经营带来不利影响的风险。

6、公司房地产业务主要集中在二、三线城市的风险

公司房地产项目和收入主要集中于苏州和徐州两地。2014年度和2015年1-9月，苏州、徐州两地实现的房地产销售收入占公司房地产业务销售总收入的比重分别为96.06%和93.58%。公司房地产业务主要集中在二、三线城市，上述地区的经济发展水平、消费能力较一线城市存在一定差距，同时二、三线城市的房地产库存水平整体又高于一线城市，公司未来可能面临一定的去化压力，进而可能对业绩与偿债能力产生不利影响。

(十一) 管理风险

公司开发项目目前分布于苏州、扬州以及徐州等地，分别由控股公司负责经营管理。随着公司未来业务地区的不断扩大，对公司内部控制方面的要求也将越来越高。尽管公司在多年的经营运作中已经按照国家有关法律、法规的要求，建立了业务管理、资金管理、会计核算、内部审计等内控制度，但由于在人员、业务、财务、资金方面管理跨度大，环节多，仍然存在潜在的管理与控制风险。

随着公司的不断发展，公司资产规模持续增长。由于公司经营规模的扩张，公司管理工作的复杂程度也将随之增加。因此，逐步强化有效的投资决策体系，进一步完善内部控制体系，不断引进和培养公司高速发展所需的工程技术人才、管理人才、市场营销人才将是公司快速提升管理能力的关键。如果公司不能妥善、有效地解决好规模扩张后存在的管理缺陷，公司的管理能力不能适应公司高速发

展的要求，公司未来的生产经营将受到一定的不利影响。

第三节 债券发行概况

一、债券名称

苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券。

二、核准情况

本期债券已经中国证监会证监许可〔2016〕75 号文核准发行。

三、发行总额

本期债券的发行总额为人民币 10 亿元。

四、发行方式及发行对象

（一）发行方式

本期债券面向《管理办法》规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

（二）发行对象

网下发行对象为符合《管理办法》规定且在登记公司开立合格证券账户的合格投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

五、票面金额和发行价格

本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

六、债券期限

本期债券为 5 年期，单一期限品种产品。

七、债券年利率、计息方式和还本付息方式

本期债券票面年利率为 4.00%。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

本期债券的起息日为 2016 年 1 月 25 日。本期债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 1 月 25 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；顺延期间付息款项不另计利息）。

本期债券的兑付日期为 2021 年 1 月 25 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

本期债券的到期日为 2021 年 1 月 25 日。

八、本期债券发行的主承销商及承销团成员

本期债券由主承销商国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）以余额包销的方式承销。

本期债券的主承销商、债券受托管理人、簿记管理人为国泰君安。

本期债券的分销商为中信建投证券股份有限公司。

九、债券信用等级

经中诚信综合评定，发行人的主体信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AA 级。

十、担保情况

本期债券无担保

第四节 债券上市与托管基本情况

一、本期债券上市基本情况

经上交所同意，本期债券将于 2016 年 2 月 19 日起在上交所上市交易。债券简称“16 苏新债”，上市代码 136186。根据‘债项评级对应主体评级基础上的孰低原则’，发行人主体评级为 AA。债券上市后可进行质押式回购，质押券申报和转回代码为 134186。上市折扣系数和上市交易后折扣系数见中国结算首页（www.chinaclear.cn）公布的标准券折算率。

二、本期债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券托管证明，本期债券已全部托管在登记公司。

第五节 发行人主要财务状况

一、发行人最近三个会计年度财务报告审计情况

公司 2012 年度、2013 年度及 2014 年度财务报告经立信会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（信会师报字[2013]第 110086 号、信会师报字[2014]第 111043 号、信会师报字[2015]第 111818 号）。2015 年 1-9 月的财务报告未经审计。

本公告中出现的 2012 年度、2013 年度及 2014 年度财务会计信息均来源于本公司 2012 年度、2013 年度及 2014 年度经审计的财务报告。2015 年 1-9 月份的财务会计信息来源于公司的 2015 年度 1-9 月份未经审计的财务报告。

二、发行人最近三年及一期的财务报表

（一）合并资产负债表

单位：人民币元

资产	2015-9-30	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
流动资产：				
货币资金	2,729,002,373.20	1,868,464,319.15	1,742,088,567.81	1,455,994,647.09
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	170,078,910.53	10,616,261.91	7,450,675.45	2,719,432.80
应收账款	113,222,195.15	191,123,318.10	273,693,282.74	267,456,727.79
预付款项	132,000,654.16	200,592,733.38	147,059,438.72	203,001,165.07
应收利息	-	5,406,250.00	1,656,250.00	-
其他应收款	829,982,531.25	515,692,953.36	322,699,880.12	130,691,789.66
存货	13,436,969,073.56	14,724,258,202.17	12,867,484,998.47	11,737,578,588.79
其他流动资产	84,000,000.00	28,000,000.00	80,950,000.00	50,000,000.00
流动资产合计	17,495,255,737.85	17,544,154,038.07	15,443,083,093.31	13,847,442,351.20
非流动资产：				
可供出售金融资产	234,550,878.55	233,030,878.55	181,340,958.93	221,640,958.93
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	454,137,806.23	296,385,518.36	307,275,458.71	290,349,139.13
投资性房地产	353,677,061.25	354,456,732.01	1,410,167,063.20	1,346,864,488.89
固定资产	1,533,343,525.30	1,612,964,676.14	1,436,166,071.67	1,399,524,501.74
在建工程	600,951,610.02	558,324,845.31	626,893,002.81	440,532,559.46
固定资产清理	-	-	-	-

无形资产	575,876,282.38	533,683,804.52	557,214,133.22	477,508,349.02
长摊待摊费用	3,270,498.11	23,400,301.31	4,428,947.34	17,983,110.17
递延所得税资产	104,266,433.43	90,800,703.13	103,618,180.78	116,935,445.36
其他非流动资产	42,659,995.39	7,657,212.58	8,135,819.41	8,617,372.97
非流动资产合计	3,902,734,090.66	3,710,704,671.91	4,635,239,636.07	4,319,955,925.67
资产合计	21,397,989,828.51	21,254,858,709.98	20,078,322,729.38	18,167,398,276.87

合并资产负债表（续）

单位：人民币元

负债和股东权益	2015-9-30	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
流动负债：				
短期借款	4,988,000,000.00	4,898,450,000.00	4,423,330,000.00	3,091,730,000.00
应付票据	457,400,000.00	160,800,000.00	277,507,856.70	253,927,814.63
应付账款	1,662,503,742.81	2,183,223,192.24	1,914,687,662.20	1,809,249,208.24
预收款项	835,882,764.62	758,825,866.53	818,889,734.41	765,178,033.79
应付职工薪酬	20,881,632.38	46,697,907.23	27,338,714.02	22,018,824.81
应交税费	-86,562,941.33	-16,302,626.66	-55,867,252.53	62,478,221.23
应付利息	108,735,415.04	84,504,332.87	96,512,140.30	106,318,197.56
应付股利	20,360.46	20,360.51	20,360.55	20,360.55
其他应付款	317,657,648.10	240,053,522.16	209,288,141.04	609,659,354.11
一年内到期的非流动负债	1,390,541,230.83	3,075,200,926.77	2,926,080,694.80	3,464,772,858.72
流动负债合计	9,695,059,852.91	11,431,473,481.65	10,637,788,051.49	10,185,352,873.64
非流动负债：				
长期借款	3,803,590,570.00	4,728,657,000.00	4,815,560,000.00	2,230,700,000.00
应付债券	2,078,739,146.71	490,889,890.93	196,381,303.59	940,000,000.00
长期应付款	95,800,754.41	10,898,051.67	75,075,212.05	640,331,127.16
递延收益	142,058,036.92	86,261,609.76	85,044,943.81	85,674,045.99
递延所得税负债	-	-	-	6,325,000.00
其他非流动负债	-	67,461,652.71	81,855,944.83	95,320,792.02
非流动负债合计	6,120,188,508.04	5,384,168,205.07	5,253,917,404.28	3,998,350,965.17
负债合计	15,815,248,360.95	16,815,641,686.72	15,891,705,455.77	14,183,703,838.81
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,194,292,932.00	1,057,881,600.00	1,057,881,600.00	1,057,881,600.00
资本公积	1,767,911,872.08	620,990,064.72	620,134,279.38	620,134,279.38
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	279,123.84	279,123.84	279,123.84	20,702,531.26
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	289,273,380.85	289,273,380.85	235,548,186.96	216,560,192.93
未分配利润	1,552,645,221.48	1,537,516,149.83	1,491,116,645.47	1,335,104,816.51

归属于母公司所有者权益	4,804,402,530.25	3,505,940,319.24	3,404,959,835.65	3,250,383,420.08
少数股东权益	778,338,937.31	933,276,704.02	781,657,437.96	733,311,017.98
所有者权益合计	5,582,741,467.56	4,439,217,023.26	4,186,617,273.61	3,983,694,438.06
负债和所有者权益合计	21,397,989,828.51	21,254,858,709.98	20,078,322,729.38	18,167,398,276.87

(二) 合并利润表

单位：人民币元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业总收入	1,779,424,592.49	3,574,585,598.64	3,393,243,613.04	2,771,128,375.82
减：营业成本	1,389,027,028.29	2,656,152,096.82	2,560,259,987.68	1,814,146,316.35
营业税金及附加	115,387,870.10	223,936,317.76	292,769,005.98	305,003,991.66
销售费用	125,367,598.11	212,719,769.35	180,330,092.68	181,173,155.42
管理费用	134,371,072.52	161,162,032.74	174,112,656.94	183,177,954.10
财务费用	229,420,876.14	320,881,140.22	112,736,992.11	37,469,513.04
资产减值损失	93,880,401.69	15,840,879.23	-458,178.12	4,030,099.89
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	178,318,549.60	36,295,243.27	89,406,850.11	21,668,769.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	19,894,887.87	25,105,679.27	44,579,319.58	12,875,053.24
二、营业利润	-129,711,704.76	20,188,605.79	162,899,905.88	267,796,115.01
加：营业外收入	280,766,820.87	336,832,984.35	187,456,616.15	28,827,651.84
减：营业外支出	4,492,820.17	4,710,019.09	1,847,358.39	723,150.91
其中：非流动资产处置损失	-	3,128,643.05	763,357.11	100,321.02
三、利润总额	146,562,295.94	352,311,571.05	348,509,163.64	295,900,615.94
减：所得税费用	96,601,626.02	132,043,930.80	64,597,272.47	85,130,771.84
四、净利润	49,960,669.92	220,267,640.25	283,911,891.17	210,769,844.10
归属于母公司所有者的净利润	66,965,270.05	169,944,883.85	230,009,666.16	182,849,292.25
少数股东损益	-17,004,600.13	50,322,756.40	53,902,225.01	27,920,551.85
五、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0599	0.1600	0.2200	0.1728
（二）稀释每股收益	0.0599	0.1600	0.2200	0.1728
六、其他综合收益(亏损)	-	-	-20,700,365.99	25,061,732.09
七、综合收益总额	49,960,669.92	220,267,640.25	263,211,525.18	235,831,576.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	66,965,270.05	169,944,883.85	209,586,258.74	206,184,430.61

归属于少数股东的综合收益总额	-17,004,600.13	50,322,756.40	53,625,266.44	29,647,145.58
----------------	----------------	---------------	---------------	---------------

(三) 合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012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	1,672,372,549.01	3,541,072,139.56	3,432,288,384.75	2,551,612,406.78
收到的税费返还	4,008,862.84	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	744,504,216.22	756,603,224.51	1,998,019,198.98	1,337,523,307.09
经营活动现金流入小计	2,420,885,628.07	4,297,675,364.07	5,430,307,583.73	3,889,135,713.87
购买商品、接受劳务支付的现金	1,773,427,601.60	2,171,203,273.60	3,084,160,637.64	2,116,816,496.60
支付给职工以及为职工支付的现金	192,223,686.50	237,983,570.56	201,503,113.12	174,224,815.96
支付的各项税费	316,937,429.87	338,981,456.47	482,048,556.01	444,143,326.73
支付其他与经营活动有关的现金	1,214,130,103.47	1,266,705,364.89	2,593,796,683.59	1,418,653,663.53
经营活动现金流出小计	3,496,718,821.44	4,014,873,665.52	6,361,508,990.36	4,153,838,302.82
经营活动产生的现金流量净额	-1,075,833,193.37	282,801,698.55	-931,201,406.63	-264,702,588.95
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	1,346,071,425.35	534,740,000.00	367,146,712.25	364,815,104.49
取得投资收益所收到的现金	19,406,772.59	26,784,879.26	18,251,611.92	9,003,261.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	292,388,791.39	170,974,948.13	1,028,426.86	197,572.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	184,274.36	249,562,390.49	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	186,914,216.06	-
投资活动现金流入小计	1,657,866,989.33	732,684,101.75	822,903,357.58	374,015,938.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	110,093,400.72	206,337,938.07	355,222,217.22	379,352,222.53
投资支付的现金	1,342,520,000.00	512,590,000.00	353,050,000.00	443,370,000.00
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	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	1,452,613,400.72	718,927,938.07	708,272,217.22	822,722,222.53
投资活动产生的现金流量净额	205,253,588.61	13,756,163.68	114,631,140.36	-448,706,284.04
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	1,289,999,993.96	240,715,545.00	25,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	240,715,545.00	25,000,000.00	-
取得借款收到的现金	8,567,008,012.51 ^注	10,264,638,001.38	9,939,017,182.22	7,269,083,215.60
收到其他与筹资活动有关的现金	169,000,000.00	80,000,000.00	291,000,000.00	22,400,000.00
发行债券收到的现金		297,600,000.00	195,800,000.00	-
筹资活动现金流入小计	10,026,008,006.47	10,882,953,546.38	10,450,817,182.22	7,291,483,215.60
偿还债务所支付的现金	7,779,526,222.13	9,972,814,000.00	8,062,510,000.00	5,113,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	585,415,603.75	1,197,385,836.74	904,347,478.79	856,797,835.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	138,563,250.00	31,317,300.00	4,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	68,950,167.24	155,660,439.21	646,298,162.75	130,111,554.98
筹资活动现金流出小计	8,433,891,993.12	11,325,860,275.95	9,613,155,641.54	6,099,909,390.57
筹资活动产生的现金流量净额	1,592,116,013.35	-442,906,729.57	837,661,540.68	1,191,573,825.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-315.75	-11,499.15	922.89
五、现金及现金等价物净增加额	721,536,408.59	-146,349,183.09	21,079,775.26	478,165,874.93
加：期初现金及现金等价物余额	905,605,306.08	1,051,954,489.17	1,030,874,713.91	552,708,838.98
六、期末现金及现金等价物余额	1,627,141,714.67	905,605,306.08	1,051,954,489.17	1,030,874,713.91

(四) 母公司资产负债表

单位：人民币元

资产	2015-9-30	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
流动资产：				
货币资金	1,707,653,392.69	686,785,934.66	504,081,283.97	196,400,149.01
应收票据	257,000,000.00	634,477,335.00	40,000,000.00	65,000,000.00
应收账款	-	-	-	25,489,255.84

预付款项	-	829,000.00	1,708,543.06	-
其他应收款	9,045,986,489.70	6,557,970,795.87	5,735,072,945.28	5,880,872,309.17
存货	-	-	-	-
其他流动资产	67,000,000.00	28,000,000.00	50,000,000.00	-
流动资产合计	11,077,639,882.39	7,908,063,065.53	6,330,862,772.31	6,167,761,714.02
非流动资产：				
可供出售金融资产	231,030,878.55	231,030,878.55	179,340,958.93	40,300,000.00
长期股权投资	2,972,756,647.58	2,912,062,653.17	2,617,310,961.07	2,684,628,860.39
投资性房地产	-	-	7,139,872.84	7,340,055.96
固定资产	7,501,905.10	14,364,162.61	8,011,232.41	8,842,007.12
无形资产	994,920.00	-	-	-
长摊待摊费用	-	-	-	14,723,831.25
递延所得税资产	17,806,652.03	17,806,652.03	17,806,652.03	17,806,652.03
非流动资产合计	3,230,091,003.26	3,175,264,346.36	2,829,609,677.28	2,773,641,406.75
资产合计	14,307,730,885.65	11,083,327,411.89	9,160,472,449.59	8,941,403,120.77

母公司资产负债表（续）

单位：人民币元

负债和股东权益	2015-9-30	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
流动负债：				
短期借款	2,693,000,000.00	3,170,500,000.00	3,094,000,000.00	2,201,600,000.00
应付票据	1,131,300,000.00	258,600,000.00	161,500,000.00	200,000,000.00
应付账款	1,433,537.17	2,675,237.17	1,302,911.08	5,739,815.41
应付职工薪酬	669,892.76	3,735,097.25	3,504,967.64	3,241,610.74
应交税费	194,494.03	-3,464,258.13	-5,173,601.46	5,384,184.98
应付利息	48,195,421.43	16,887,299.03	22,367,232.97	37,065,297.09
应付股利	20,360.46	20,360.51	20,360.55	20,360.55
其他应付款	2,849,110,351.58	3,227,077,713.55	1,874,586,369.60	1,759,557,739.93
一年内到期的非流动负债	902,000,000.00	634,000,000.00	1,108,000,000.00	1,488,000,000.00
流动负债合计：	7,895,924,057.43	7,310,031,449.38	6,260,108,240.38	5,700,609,008.70
非流动负债：				
长期借款	840,000,000.00	1,039,500,000.00	634,000,000.00	144,000,000.00
应付债券	1,585,150,206.50	-	-	940,000,000.00
长期应付款	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	6,325,000.00
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计：	2,425,150,206.50	1,039,500,000.00	634,000,000.00	1,090,325,000.00
负债合计：	10,321,074,263.93	8,349,531,449.38	6,894,108,240.38	6,790,934,008.70
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,194,292,932.00	1,057,881,600.00	1,057,881,600.00	1,057,881,600.00

资本公积	1,800,789,352.29	653,867,544.93	673,121,668.77	673,121,668.77
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	279,123.84	279,123.84	-	-
盈余公积	289,273,380.85	289,273,380.85	235,548,186.96	216,560,192.93
未分配利润	702,021,832.74	732,494,312.89	318,787,753.48	202,905,650.37
所有者权益合计：	3,986,656,621.72	2,733,795,962.51	2,266,364,209.21	2,150,469,112.07
负债和所有者权益合计：	14,307,730,885.65	11,083,327,411.89	9,160,472,449.59	8,941,403,120.77

(五) 母公司利润表

单位：人民币元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业收入	4,063,803.34	1,014,471.59	1,340,691.60	22,497,003.05
减：营业成本	-	920,626.60	200,183.12	19,399,402.91
营业税金及附加	199,630.55	56,810.41	235,961.72	1,420,715.16
销售费用	-	-	-	-
管理费用	20,208,239.20	28,279,708.38	22,951,742.59	21,750,339.38
财务费用	3,184,617.99	65,906,410.63	9,297,025.73	-38,969,314.77
资产减值损失	-	-	-7,076.25	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	33,587,696.54	579,322,753.98	221,120,037.40	20,897,613.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	44,676,059.61	12,349,002.07
二、营业利润	14,059,012.14	485,173,669.55	189,782,892.09	39,793,474.36
加：营业外收入	7,304,706.11	52,088,269.35	42,000.00	-
减：营业外支出	-	10,000.00	44,951.78	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	44,951.78	-
三、利润总额	21,363,718.25	537,251,938.90	189,779,940.31	39,793,474.36
减：所得税费用	-	-	-100,000.00	4,691,704.32
四、净利润	21,363,718.25	537,251,938.90	189,879,940.31	35,101,770.04
五、其他综合收益(亏损)	-	-	-18,975,000.00	18,155,357.15
六、综合收益总额	13,827,310.23	537,251,938.90	170,904,940.31	53,257,127.19

(六) 母公司现金流量表

单位：人民币元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012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	-	1,014,471.59	26,829,947.44	69,923,891.60

收到的税费返还	4,008,862.84	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	10,280,756,068.34	12,294,905,490.80	8,360,437,681.30	4,520,652,214.83
经营活动现金流入小计	10,284,764,931.18	12,295,919,962.39	8,387,267,628.74	4,590,576,106.43
购买商品、接受劳务支付的现金	1,241,700.00	920,626.60	4,436,904.33	-
支付给职工以及为职工支付的现金	16,687,561.21	16,337,958.30	15,534,946.81	15,258,048.91
支付的各项税费	3,605,171.62	4,254,395.91	11,408,120.40	1,640,678.24
支付其他与经营活动有关的现金	12,853,676,753.38	11,767,366,063.71	8,092,433,846.02	4,919,016,671.34
经营活动现金流出小计	12,875,211,186.21	11,788,879,044.52	8,123,813,817.56	4,935,915,398.49
经营活动产生的现金流量净额	-2,590,446,255.03	507,040,917.87	263,453,811.18	-345,339,292.06
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	1,162,666,666.67	269,000,000.00	313,651,534.29	-
取得投资收益所收到的现金	19,031,139.72	197,636,592.26	157,545,443.50	9,003,261.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	576,062.91	10,000.00	-
投资活动现金流入小计	1,181,697,806.39	467,212,655.17	471,206,977.79	9,003,261.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	206,400.00	1,767,702.04	284,018.00	1,141,848.00
投资支付的现金	1,255,500,000.00	583,540,000.00	397,100,000.00	230,600,000.00
投资活动现金流出小计	1,255,706,400.00	585,307,702.04	397,384,018.00	231,741,848.00
投资活动产生的现金流量净额	-74,008,593.61	-118,095,046.87	73,822,959.79	-222,738,586.08
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	1,286,399,993.96	-	-	-
取得借款收到的现金	6,121,000,000.00	5,462,185,651.36	4,351,327,822.22	4,296,486,018.63
筹资活动现金流入小计	7,407,399,993.96	5,462,185,651.36	4,351,327,822.22	4,296,486,018.63
偿还债务所支付的现金	3,843,000,000.00	5,227,500,000.00	4,109,000,000.00	3,132,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	322,114,013.13	449,309,453.59	411,616,624.90	391,829,871.99
支付其他与筹资活动有关的现金	-	17,617,418.08	21,806,833.33	35,865,188.64
筹资活动现金流出小计	4,165,114,013.13	5,694,426,871.67	4,542,423,458.23	3,559,695,060.63
筹资活动产生的现金流量净额	3,242,285,980.83	-232,241,220.31	-191,095,636.01	736,790,958.00
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	577,831,132.19	156,704,650.69	146,181,134.96	168,713,079.86
加：期初现金及现金等价物余额	499,285,934.66	342,581,283.97	196,400,149.01	27,687,069.15
六、期末现金及现金等价物余额	1,077,117,066.85	499,285,934.66	342,581,283.97	196,400,149.01

三、发行人最近三年及一期的财务指标

(一) 发行人最近三年及一期主要财务指标

项目	2015-9-30	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
流动比率	1.80	1.53	1.45	1.36

速动比率	0.42	0.25	0.24	0.21	
资产负债率（合并报表） （%）	73.91	79.11	79.15	78.07	
资产负债率（母公司报表） （%）	72.14	75.33	75.26	75.95	
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	4.02	3.31	3.22	3.07	
项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度	
总资产报酬率（%）	1.95	3.24	2.39	1.95	
利息保障倍数	1.55	2.00	3.62	6.79	
应收账款周转率（次）	11.69	15.38	12.54	12.79	
存货周转率（次）	0.10	0.19	0.21	0.16	
每股经营活动现金净流量 （元）	-0.90	0.27	-0.88	-0.25	
每股净现金流量（元）	0.60	-0.14	0.02	0.45	
基本每股 收益 （元）	归属于公司普通股 股东的净利润	0.06	0.16	0.22	0.17
	扣除非经常性损益 后归属公司普通股 股东的净利润	-0.18	-0.04	0.09	0.16
加权 平均 净资产 收益率 （%）	归属于公司普通股 股东的净利润	1.64	4.92	6.79	5.78
	扣除非经常性损益 后归属公司普通股 股东的净利润	-5.22	-1.19	2.86	5.25

（二）上述财务指标的计算方法

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（期末流动资产合计-期末存货余额）/期末流动负债合计

资产负债率=负债总计/资产总计

归属于上市公司股东的每股净资产=归属于母公司股东权益合计/期末股本总额

总资产报酬率=（利润总额+利息支出）/平均资产总额

利息保障倍数=（利润总额+利息支出）/利息支出

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

每股经营活动现金净流量=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末股本总额

每股收益指标及净资产收益率指标根据中国证监会发布的《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）的规定计算。

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

第六节 本期债券的偿付风险及偿债计划和保障措施

本次债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，按计划及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、偿债计划

（一）本金及利息的支付

1、本次债券到期一次还本。本次债券的本金支付日为 2021 年 1 月 25 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；顺延期间兑付款项不另计利息。

2、本次债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券每年的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 1 月 25 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；每次付息款项不另计利息。

3、债券本金及利息的支付通过登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

4、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（二）偿债资金主要来源

1、主营业务收入、利润及现金流

公司的主营业务以房地产开发为主，同时从事旅游服务业、基础设施经营和工业等相关业务。本次债券的偿债资金主要来源于公司的主营业务收入、净利润及良好的现金流。

近年来，公司主营业务稳步发展，经营规模和综合盈利水平逐步提高，2012 年、2013 年、2014 年以及 2015 年 1-9 月，公司营业收入（合并报表）分别为 277,112.84 万元、339,324.36 万元、357,458.56 万元以及 177,942.46 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 18,284.93 万元、23,000.97 万元、16,994.49 万元和 6,696.53 万元。公司归属于母公司所有者净利润的金额超过本次公司债券每年

所需支付的债券利息。因此，公司较为稳定的盈利能力将为偿还本次公司债券本息提供有利保障。报告期内，公司 2012 年度至 2015 年前三季度期间，现金及现金等价物的净增加额分别为 16,871.31 万元、14,618.11 万元、15,670.47 万元以及 57,783.11 万元，上述良好的现金流量情况将是公司未来偿债的保障。

2、流动资产变现

长期以来，公司财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。本公司 2012 年末、2013 年末、2014 年末及 2015 年三季度末的流动资产总额（合并报表）分别为 1,384,744.24 万元、1,544,308.31 万元、1,754,415.40 万元及 1,749,525.57 万元，其中货币资金分别为 145,599.46 万元、174,208.86 万元、186,846.43 万元及 272,900.24 万元。因此，公司有足额的流动资产可供变现后偿付本次债券本息。

截至 2015 年 9 月 30 日公司的存货总额为 1,343,696.91 万元，主要为在建商品房产品和已完工商品房产品。随着现有土地陆续投入开发、在建项目陆续竣工销售，这些项目将为公司主营业务收入、经营利润以及经营性现金流的持续稳定增长奠定基础，保证了公司的长远偿债能力。

二、偿债保障措施

为了充分维护债券持有人的利益，公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括安排偿债准备金、设立专项偿债账户、严格执行资金管理计划、设立偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人作用和严格进行信息披露等等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

（一）设立偿债保障金专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理

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

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

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

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

4、资金自存入偿债资金账户之日起，仅能用于兑付债券本金及利息，不得挪作他用。

发行人对上述约定作出承诺。

（二）加强对募集资金的管理

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

（三）制定并严格执行资金管理计划

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

（四）设立专门的偿付工作小组

发行人指定财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过发行人其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

在利息和本金偿付日之前的 45 个工作日内，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（五）充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券采用债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

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

（六）制定《债券持有人会议规则》

发行人根据《管理办法》等法律法规的要求，制定了本次公司债券《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议的权限范围、程序及其他重要事项，为保障公司债券本息足额偿付作出了合理的制度安排。

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

（七）严格进行信息披露

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

三、发行人对于违约解决措施及承诺

（一）构成违约的情形

根据《受托管理协议》10.2 条之约定，以下事件构成本协议和本次债券项下发行人的违约事件：

1、在本次债券到期、加速清偿、或投资者回售时，发行人未能偿付到期应付本金；

2、发行人未能偿付本次债券的到期利息；

3、发行人在其资产、财产上设定抵押/质押权利导致实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，或出售其重大资产导致实质影响发行人对本次债券的还本付息义务；

4、除上述第 1 至 3 项所述的违约情形以外，发行人不履行或违反其在本协议项下的其他任何承诺或义务，且将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，经债券受托管理人书面通知，或者经单独或合计持有 30% 以上未偿还的本次债券的债券持有人书面通知，该违约仍未得到纠正；

5、发行人已经丧失清偿能力并被法院指定接管人或已进入相关的诉讼程序；

6、在本次债券存续期内，发行人发生解散、注销、被吊销、停业、清算、申请破产或进入破产程序；

7、任何适用的法律、法规发生变更，或者监管部门作出任何规定，导致发行人履行本协议或本次债券项下的义务变为不合法或者不合规；

8、在本次债券存续期内，发行人发生其他对本次债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任及其承担方式

公司保证按照本次债券发行募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金。若公司未按时支付本次债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向公司进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

公司承诺按照本次债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金，如果公司不能按时支付利息或在本次债券到期时未按时兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，公司将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本次债券票面利率上浮 20%。

（三）公司债券发生违约后的诉讼、仲裁或其他争议解决机制

根据《受托管理协议》11.2 与 11.3 条之约定，《受托管理协议》项下所产生的或与该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，可直接向上海仲裁委员会提起仲裁。当产生任何争议及任何争议正以仲裁方式进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

（四）为进一步保障债券持有人的利益，发行人特做出以下承诺

根据公司于 2015 年 9 月 29 日召开的第七届董事会第四十三次会议做出的决议以及于 2015 年 10 月 16 日召开的第六次临时股东大会作出的决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；

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

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证评评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信证评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，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，中诚信证评将于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，并发布定期跟踪评级结果及报告；在此期限内，如发行主体、担保主体（如有）发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，应及时通知中诚信证评，并提供相关资料，中诚信证评将就该项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

在持续跟踪评级报告出具之日后 10 个工作日内，中诚信证评应将跟踪评级结果等相关信息抄送监管部门、苏州高新及相关机构。苏州高新须通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）将跟踪评级结果及报告予以公布备查，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，投资者可在上交所网站查询跟踪评级结果及报告。中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过中诚信证评网站（www.ccxr.com.cn）予以公告。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信证评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。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

截至本上市公告书公告之日,发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

第九节 募集资金的运用

一、公司债券募集资金数额

根据《管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司 2015 年 9 月 29 日召开的第七届董事会第四十三次会议审议通过，并经 2015 年 10 月 16 日召开的 2015 年度第六次临时股东大会表决批准，公司向中国证监会申请公开发行不超过 10 亿元（含 10 亿元）的公司债券。

二、募集资金专项账户的管理安排

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将在募集资金到位后与上海浦东发展银行苏州高新技术产业开发区支行银行签订了《资金账户监管协议》，并在资金监管人处设立了募集资金使用专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，拒绝发行人的划款指令。

三、本次募集资金运用计划

本次发行公司债券募集资金扣除发行费用后，将用于偿还公司债务、补充营运资金，优化公司债务结构，满足公司中长期资金需求。公司拟将本次债券募集资金 5 亿元用于偿还银行贷款，其余 5 亿元用于补充公司流动资金。考虑到募集资金实际到位时间无法确切估计，公司将本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还公司所借银行贷款。

四、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

本次债券发行完成募集且资金运用计划予以执行后，以 2015 年 9 月 30 日为模拟调整的基准日，并假设募集资金中 5 亿元用于偿还银行借款，5 亿元用于补充流动资金，本次债券发行前后发行人的负债结构变化如下：

项目	2015-9-30	本次债券发行后（模拟）
资产负债率（合并口径）	73.91%	74.51%

资产负债率（母公司口径）	72.14%	73.08%
非流动负债/总负债（合并口径）	38.70%	43.64%
非流动负债/总负债（母公司口径）	23.50%	31.65%

本次债券发行后，发行人合并口径的资产负债率将提高至 74.51%；非流动性负债占总负债的比例将提高至 43.64%。发行人母公司口径的资产负债率将提高至 73.08%；非流动性负债占总负债的比例将提高至 31.65%。发行人的资产负债率将有所提高，但由于非流动性负债占比有所提高，发行人债务结构将得到改善。

（二）对于发行人短期偿债能力的影响

本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，以 2015 年 9 月 30 日为财务数据模拟调整的基准日，本次债券发行前后发行人的短期偿债指标变化如下：

项目	2015-9-30	本次债券发行后（模拟）
流动比率（合并口径）	1.80	1.96
流动比率（母公司口径）	1.40	1.57
速动比率（合并口径）	0.42	0.50
速动比率（母公司口径）	1.40	1.57

本次债券发行后，发行人合并口径的流动比率提高至 1.96，速动比率将提高至 0.50；发行人母公司口径的流动比率将提高至 1.57，由于母公司口径报表中存货为 0，速动比率与流动比率相同。发行人流动比率和速动比率均有了较为明显的提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

第十节 其他重要事项

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券的按期足额还本付息产生重大影响的重要事项。

第十一节 有关机构

一、发行人

名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司

住所：江苏省苏州市新区运河路 8 号

联系地址：苏州市高新区科发路 101 号致远国际商务大厦 18 楼

邮政编码：215163

法定代表人：孔丽

联系人：宋才俊

电话：0512-67379025

传真：0512-60379060

二、主承销商

名称：国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

办公地址：上海市银城中路 168 号上海银行大厦 29 楼

法定代表人：杨德红

项目负责人：杨扬、黄飞

电话：021-38676666

传真：021-38670666

三、发行人律师

名称：国浩律师（上海）事务所

办公地址：上海市南京西路 580 号南证大厦 45-46 层

负责人：黄宁宁

经办律师：张隽、费夏琦

电话：021-52341668

传真：021-62676960

四、会计师事务所

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：上海南京东路 61 号 4 楼

负责人：朱建弟

经办注册会计师：唐国骏、蒋承毅

电话：021-23280746

传真：021-23280749

五、资信评级机构

名称：中诚信证券评估有限公司

办公地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号 8 楼

法定代表人：关敬如

签字评级人员：罗彬璐、方雨茏、马延辉

电话：021-51019090

传真：021-51019030

六、债券受托管理人

名称：国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

办公地址：上海市银城中路 168 号上海银行大厦 29 楼

法定代表人：杨德红

联系人：杨扬、黄飞

电话：021-38676666

传真：021-38670666

七、募集资金专项账户开户银行

名称：上海浦东发展银行苏州高新技术产业开发区支行

八、申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：黄红元

电话：021-68808888

传真：021-68804868

九、公司债登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

法定代表人：聂燕

电话：021-38874800

传真：021-58754185

第十二节 备查文件

一、备查文件目录

本募集说明书的备查文件如下：

1、苏州新区高新技术产业股份有限公司 2012 年度、2013 年度和 2014 年度的审计报告及 2015 年一至三季度财务报表；

2、国泰君安证券股份有限公司关于苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行公司债券的核查意见；

3、国浩律师（上海）事务所关于苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2015 年公司债券的法律意见书；

4、苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券信用评级报告；

5、苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2015 年公司债券债券受托管理协议；

6、苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2015 年公司债券之债券持有人会议规则；

7、中国证监会核准本次发行的文件。

二、备查时间、地点和网址

查阅时间：工作日 9:00-16:00

查阅地点：自募集说明书公告之日，投资者可以至发行人、主承销商处查阅募集说明书全文及上述备查文件，亦可访问巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）、上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅部分相关文件。

三、发行人联系方式

名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司

住所：江苏省苏州市新区运河路 8 号

联系地址：苏州市高新区科发路 101 号致远国际商务大厦 18 楼

邮政编码：215163

法定代表人：孔丽

联系人：宋才俊

电话：0512-67379025

传真：0512-60379060

四、主承销商联系方式

名称：国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

办公地址：上海市银城中路 168 号上海银行大厦 29 楼

法定代表人：杨德红

项目负责人：杨扬、黄飞

电话：021-38676666

传真：021-38670666

（本页无正文，为《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司
债券上市公告书》之盖章页）

苏州新区高新技术产业股份有限公司



2016年2月17日

(本页无正文，为《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司
债券上市公告书》之盖章页)



国泰君安证券股份有限公司

2016年2月17日