



苏州新区高新技术产业股份有限公司
二〇一六年度股东大会

会
议
资
料

二〇一七年三月二十二日

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2016 年度股东大会会议及相关事项

一、会议时间：

现场会议：2017 年 3 月 22 日 13:30

网络投票：2017 年 3 月 22 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

二、会议地点：江苏省苏州市高新区锦峰路 199 号锦峰国际商务广场 A 座 19 楼

三、会议主持：副董事长、总经理王星先生

四、参会人员：公司股东及股东代表、董事、监事、高级管理人员及见证律师

五、会议审议事项：

- 1、《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2016 年度董事会工作报告》
- 2、《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2016 年度监事会工作报告》
- 3、《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2016 年度财务决算报告》
- 4、《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2016 年度利润分配方案》
- 5、《关于公司向部分金融机构申请综合授信额度的议案》
- 6、《关于 2017 年度为全资及控股子公司提供融资担保额度的议案》
- 7、《关于续聘立信会计师事务所负责本公司审计工作的议案》
- 8、《关于续聘立信会计师事务所负责出具本公司内部控制审计报告的议案》
- 9、《关于调整独立董事津贴的议案》

六、会议议程：

1、副董事长、总经理王星先生介绍出席 2016 年度股东大会的股东及股东代表，介绍会议议程、议案，并宣布股东大会正式开始；

2、副董事长、总经理王星先生作《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2016 年度董事会工作报告》，股东大会审议并表决；

- 3、监事会主席金福龙先生作《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2016 年度监事会工作报告》，股东大会审议并表决；
- 4、财务负责人茅宜群女士作《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2016 年度财务决算报告》，股东大会审议并表决；
- 5、财务负责人茅宜群女士提出《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2016 年度利润分配方案》，股东大会审议并表决；
- 6、董事、副总经理潘翠英女士提出《关于公司向部分金融机构申请综合授信额度的议案》，股东大会审议并表决；
- 7、董事、副总经理潘翠英女士提出《关于 2017 年度为全资及控股子公司提供融资担保额度的议案》，股东大会审议并表决；
- 8、副董事长、总经理王星先生提出《关于续聘立信会计师事务所负责本公司审计工作的议案》，股东大会审议并表决；
- 9、副董事长、总经理王星先生提出《关于续聘立信会计师事务所负责出具本公司内部控制审计报告的议案》，股东大会审议并表决；
- 10、董事会秘书宋才俊先生提出《关于调整独立董事津贴的议案》，股东大会审议并表决；
- 11、副董事长、总经理王星先生请一名与会监事、两名股东代表及与会律师检票、监票，统计投票结果，并宣布投票统计结果；
- 12、董事会秘书宋才俊先生宣读本次股东大会决议，并请律师出具法律意见书；
- 13、副董事长、总经理王星先生宣布大会结束。

议案一

苏州高新 2016 年度董事会工作报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

（一）总体经营情况回顾

2016 年，公司发挥上市公司资源整合及融资优势，突出转型、强化合作、优化管理、提升品牌、建设企业文化，以提升经营绩效和谋求公司持续发展为目标，紧抓市场机遇，加速房地产库存去化，推进重点项目建设，产业基础更夯实、资产结构更优化、经营管理更高效。2016 年，公司实现营业收入 55.83 亿元，比去年同期增长 71.76%；实现归属母公司所有者的净利润 3.07 亿元，比去年同期增长 60.44%。

（二）各产业经营概况

■ 房地产业

2016 年，公司借助苏州区域房地产市场向好的契机，提升营销和物业管理水平，确立“以销售为龙头”的经营理念，通过轻资产纯服务型专业化销售平台的搭建全面激活团队能力，加快住宅类商品房销售，盘活商业类资产，促进销售回笼。组建物控团队，对存量房全面梳理并实施品质提升。同时加大与万科的合作，实现优势互补和商业模式的提升，提高“苏高新地产”在市场的的美誉度和影响力。

全年完成商品房合同销售面积 53.35 万平方米、合同销售金额 67.74 亿元，同比分别增长 81.27%、151.74%，其中：住宅合同销售面积 52.32 万平方米、合同销售金额 66.80 亿元，住宅销售同比分别增长 80.74%和 154.19%。全年共结转商品房项目面积 45.54 万平方米，同比增长 54.24%。全年商品房项目施工面积 85.23 万平方米，同比下降 40.09%。截止报告期末，公司竣工在售、在建、拟建商品房总可售面积 103.62 万平方米，其中：住宅 68.73 万平方米，商业 34.89 万平方米。

除商品房开发外，公司还承接区域动迁房及代建业务，全年施工面积 42.74 万平方米，主要在建项目包括：华通花园七区以及新区一中新疆班宿舍楼改扩建、狮山科技馆等。

■ 旅游业

2016 年，在完成苏州乐园、徐州乐园等景点安全运营的同时，强调“全域旅游”概念，逐步整合苏州西部旅游资源，形成苏州大阳山、太湖沿线旅游项目群，推出旗下景点和酒店组合销售产品，形成联动和互补。同时，运用互联网思维，强化“旅游+”概念，重视文

化的核心引领作用，推进与清华大学新闻与传播学院战略合作，结合苏州乐园森林世界、徐州乐园欢乐世界等项目建设，进行文旅融合研究、文创产品开发。

全年旅游项目实现入园人数 391 万人次，实现收入 3.35 亿元，较去年分别增长 30.33%、0.30%，其中：苏州地区接待游客总数 336 万人次，实现收入 2.77 亿元；徐州地区接待游客总数 55 万人次，实现收入 0.58 亿元。公司在做好旅游经营的同时，加大新项目开发。报告期内，完成老苏州乐园土地收储 81.57 亩，苏州乐园森林水世界 7 月 8 日实现开园营业；苏州高新华美达酒店 7 月 1 日实现开业；苏州乐园森林世界加快推进报批前期工作，徐州乐园欢乐世界正在进行施工前的准备工作。

■ 基础设施开发与经营业

基础设施开发与经营业主要涉足污水处理、污泥处置以及参股投资热电、物流等业务。控股子公司高新污水全年完成污水处理量 6,659 万吨，同比增长 6.95%，实现营业收入 1.547 亿元，同比增长 15.19%，5 座污水厂、32 座泵站运行稳定；高新污水积极向固废处理、污泥处置等方向延伸发展，设立苏州城西排水检测有限公司、苏州新脉市政工程有限公司两家全资子公司，分别对排水检测、管网资产维护等业务进行市场化、专业化运作，推进水务相关产业延伸；高新污水与北控中科成环保集团有限公司设立“苏州高新中科成环保产业有限公司”合作平台，着力打造“城市综合环境保护服务商”；投资苏州港阳新能源股份有限公司，定位为提供市政和工业污泥处理处置综合解决方案服务商。

■ 金融、股权投资业

金融、股权投资业主要涉及融资租赁及银行、基金、拟上市公司股权投资。高新福瑞上半年取得外管局核定外债额度 3.33 亿美元(约合 21 亿人民币)，全年完成项目投放 10.29 亿元；并成为苏州高新区首家获得第二类、第三类医疗器械经营资质、兼营商业保理资质的融资租赁企业，业务范围不断扩大。报告期内，公司参股公司江苏银行已于 2016 年 8 月 2 日正式上市交易，中新开发集团（CSSD）IPO 已获得证监会审核通过等待发行，金埔园林 IPO 终止。发起设立的融联新兴产业基金目前规模 3.34 亿元，公司已完成第三期出资，累计出资比例 100%，作为国家发改委扶持的江苏省内第一支新兴产业创投计划参股基金，截至 2016 年 12 月 31 日该基金完成 15 个投资项目，投资金额 1.725 亿元。公司现金出资 750 万美元、占注册资本 15%参股投资坦桑尼亚第一家具有中资国有背景的中华大盛银行股份有限公司（筹）。

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业竞争格局和发展趋势

2016年，房地产行业在政策利好不断刺激下，大幅反弹，因房价上涨过快，中央和地方政府出台控制政策，抑制热点城市房价过快上涨。我国一二线城市仍是房企投资的重点，而三四线城市仍面临着去库存化的压力；大型房企市场份额、开发能力以及品牌影响力等优势凸显，而中小房企则面临经营模式的调整甚至产业发展的转型；房地产行业整体利润的降低推动了行业发展模式的转变，从内涵式发展上房地产与金融、互联网的互动加强，从外延式发展上产业地产、旅游地产、养老地产等综合开发成为大多数房企转型的目标；房地产行业在广度和深度上的变革将继续。

2016年底召开的中央政治局会议明确指出，要建立促进房地产市场平稳发展的长效机制，中央经济工作会议进一步提出“房子是给人住的，不是用来炒的”；农历鸡年春节前后中国央行接连上调MLF、SLF和逆回购利率，货币政策转向和“加息”预期加强。这些政策和预期将促使房地产行业更趋于理性发展，市场博弈也将更加充分，大型房企强者恒强，中小房企将面临转型与多元化的选择。从市场来看，部分房地产上市公司围绕房地产不同业态组合发展、布局，包括文化旅游地产、商业地产、养老地产等；也有主业转向多元化发展或彻底转型，转型方向包括向金融、文化娱乐、医疗等。

（二）公司发展战略

公司立足区域发展，围绕国有资本投资运营平台战略定位，调整产业结构，在传统产业基础上积极探索新兴产业，向“高”、“新”产业方向转型发展。

1、房地产业作为公司战略转型的支撑性产业之一，公司一方面将继续加速现有存量去化，通过合作开发模式进行优势互补，进一步提升开发能力，另一方面改变原有纯住宅地产开发模式，加强产业地产、金融地产、养老地产等特色地产开发。

2、旅游产业作为公司战略性产业，围绕“轻资产外延式扩张”思路，与地产、商业行业标杆企业试水特色旅游地产合作，研究文化创意、特色小镇、颐养产业等蕴含新旅游元素的产业，拓宽旅游板块发展方向。同时借助“苏州乐园”品牌优势，进一步推动苏州西部旅游资源的开发，实现旅游产业的提档升级，提升旅游项目综合开发运营能力。

3、环保业作为公司战略培育产业，依托污水公司现有平台，着力开展城镇水务、污泥处置、水环境综合开发治理、固体废物资源化利用等多元化业务，逐步形成规模效应，做大做强公司环保产业，成为公司转型发展的一个突破口和先行军。

4、金融及股权投资业作为公司支撑性产业之一，要对接区域发展规划，延伸金融资本产业业务范围，结合热点，聚焦新产业、新技术、新业态、新模式，加大高新技术产业的直投，是未来公司投资市场化创新产业、培育新兴产业的核心载体。

（三）经营计划

2017年，公司继续紧扣转型升级目标，通过整合内外部资源、调整产业结构、优化管控模式及实施资本运作等措施，努力提升经营绩效和市值。2017年，房地产产业板块，公司商品房项目计划施工面积51.97万平方米，新开工面积15万平方米，计划新开工商品房项目为徐州万悦城D地块；公司将加大住宅和商业的营销力度，加快去库存进度和资金回笼，紧抓与万科企业股份有限公司合作的苏州高新区、吴江以及徐州等地块工程建设，降低政策调控带来的不利影响。旅游产业板块，重点计划开发项目包括苏州大阳山森林世界项目、徐州欢乐世界等；推进与清华大学新闻与传播学院等知名高校合作，突出旅游与文化的结合，布局产业、推广品牌，打造全套IP体系。基础设施开发与经营板块，重点建设项目包括狮山科技馆、苏州实验中学重建项目等。

公司2017年主要投资建设的项目是计划开工的商品房项目、苏州乐园森林世界、徐州乐园欢乐世界、苏州新区污水处理厂迁建及对外投资项目等，预计2017年资金需求43亿元，公司将通过自身经营积累、银行贷款、发行债务融资工具等方式，以满足项目建设资金需求。

议案二

苏州高新 2016 年度监事会工作报告

2016 年，公司监事会根据《公司法》和《公司章程》所赋予的职责，对公司的重大经营决策、内部管理、财务状况、定期报告进行了检查监督，并按规定对公司董事和高级管理人员的职务行为进行了监督检查。

一、监事会的工作情况

召开会议的次数	5
监事会会议情况	监事会会议议题
八届四次	逐项审议通过《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的议案》；审议通过《关于签订本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易相关补充协议的议案》、《关于〈苏州新区高新技术产业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》
八届五次	审议通过《公司 2015 年度监事会工作报告》、《公司 2015 年度财务决算及 2016 年度财务预算》、《公司 2015 年度利润分配预案及 2016 年度利润分配政策》、《公司 2015 年度报告全文及摘要》、《公司关于 2015 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》
八届六次	审议通过《苏州高新 2016 年第一季度报告》
八届七次	审议通过《公司 2016 年半年度报告全文及摘要》
八届八次	审议通过《苏州高新 2016 年第三季度报告》

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

经检查，监事会认为，报告期内，公司董事会能够依法规范运作，经营决策程序合法，公司已建立了较完善的法人治理结构和内部控制制度，并对公司的内部控制制度的建设与执行提出了建议和意见；公司的董事及其他高级管理人员在履行职务时没有发生违反法律、法规、《公司章程》或损害公司及股东利益的行为。

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

经审核，立信会计师事务所（普通合伙）对公司 2016 年度财务报告出具了标准无保留

意见的审计报告，客观、公正、真实、准确的反映了公司的财务状况和经营成果。

四、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

监事会检查了报告期内公司募集资金的使用与管理情况，监事会认为：公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《募集资金使用管理办法》对募集资金进行使用和管理，不存在违规使用募集资金的行为。

五、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司收购资产和出售资产的交易价格合理，未发现内幕交易和损害部分股东权益或造成公司资产流失的情况。

六、监事会对公司关联交易情况的独立意见

公司发生的关联交易事项符合公司实际生产经营需要。关联交易决策程序符合《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及《公司关联交易制度》等有关法律、法规的规定。关联交易定价公允，未违反公开、公平、公正的原则，不影响公司运营的独立性，不存在损害公司和中小股东利益的行为，符合公司整体利益。

七、监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况

经认真审阅公司编制的《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2016 年度内部控制评价报告》，查阅公司内部控制等相关文件，监事会认为：公司已建立了较为完善的内部控制制度并能得到有效的执行，《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2016 年度内部控制评价报告》真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况，公司内控运作良好。本监事会将继续严格按照《公司法》、《公司章程》和国家有关法规政策的规定，勤勉尽责，进一步促进公司的规范运作。

议案三

苏州高新 2016 年度财务决算报告

（详见苏州高新 2016 年年报第十一节）

议案四

苏州高新 2016 年度利润分配方案

各位股东及股东代表：

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司 2016 年度审计报告，2016 年公司实现税后利润 402,609,086.07 元，归属于上市公司股东的净利润 307,112,831.98 元。

本年度拟以 2016 年 12 月 31 日总股本 1,194,292,932 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.78 元（含税），合计分配 93,154,848.70 元。

现就该项事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

议案五

关于公司向部分金融机构申请综合授信额度的议案

各位股东及股东代表：

2017年，公司将紧紧围绕转型发展、提档升级的思路，突出“高、新”特色，明确产业方向，创新发展思维，在保持房地产经营规模的基础上，重点布局对环保产业、文化旅游及先进制造业的投资。2017年将投资包括苏州乐园森林世界项目、徐州乐园欢乐世界项目、苏州新区污水处理厂迁建项目、天都大厦项目等重点项目建设；同时将通过并购或现金收购等对外投资方式，做大做强目标产业规模。为确保公司各项经营业务的顺利开展，2017年公司在与银行等金融机构寻求创新融资方式的同时，仍继续积极获取银行等金融机构充沛稳定的综合授信额度，拟申请额度为185.64亿元人民币。在总额度不突破的情况下，各金融机构的授信额度可作增减调整。

现就该事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

议案六

关于 2017 年度为全资及控股子公司提供融资担保额度的议案

各位股东及股东代表：

近年来，公司保持持续稳定的发展态势，资产经营规模不断扩大，经营状况良好。为了保持公司的持续经营和发展，公司与银行等金融机构保持良好的合作关系，在公司资产经营规模不断扩大的情况下，向银行等金融机构申请的融资额也不断增加。

为保证公司全资及控股子公司顺利对外融资，保障其经营发展的资金需求，公司 2017 年度拟为全资及控股子公司提供的融资担保总额度为 75 亿元（含 2016 年末公司已为全资及控股子公司提供的担保余额），担保范围：公司为全资子公司、控股子公司提供的担保。

在上述担保额度内提请股东大会作如下授权：

- （1）同意公司 2017 年度内为全资及控股子公司提供的融资担保总额度为 75 亿元；
- （2）单笔不超过人民币 10 亿元（含人民币 10 亿元）的担保及担保方式由公司总经理办公会审议通过后报公司董事长审批，并由公司董事长或其授权代表签署相关文件；
- （3）对单笔超过人民币 10 亿元的担保及担保方式授权公司董事会审批，由公司董事长签署相关法律文件。

现就该项事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

议案七

关于续聘立信会计师事务所负责本公司审计工作的议案

各位股东及股东代表：

立信会计师事务所（特殊普通合伙）是公司 2016 年度财务审计机构，经公司董事会审计委员会审查，立信会计师事务所（特殊普通合伙）具有专业审计资格，根据年度审计的实际工作量及以往年度审计费用情况对比，2016 年度的审计费用是合理的。为保障公司财务审计工作的延续性，公司董事会审计委员会提议并经 2016 年度董事会审议通过，拟续聘该所负责公司 2017 年度的审计工作。

现就该事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

议案八

关于续聘立信会计师事务所负责出具 本公司内部控制审计报告的议案

各位股东及股东代表：

根据上海证券交易所发布的《关于做好上市公司内部控制自我评估报告披露工作的通知》以及关于鼓励上市公司尤其是公司治理板块上市公司聘请审计机构对公司内部控制进行核实评价并出具审计意见。公司作为江苏证监局内控规范试点单位以及上证公司治理板块成份股，按要求聘请了立信会计师事务所就公司内部控制运行状况出具了审计报告。

经公司研究决定并经公司董事会审计委员会以及 2016 年度董事会审议通过，拟续聘立信会计师事务所负责出具本公司 2017 年度内部控制审计报告。

现就该项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

议案九

关于调整独立董事津贴的议案

各位股东及股东代表：

公司自聘用独立董事并建立独立董事工作制度以来，独立董事在公司治理结构完善及经营管理决策等方面，发挥了重要的作用，为公司的发展做出了巨大的贡献。

公司独立董事津贴自 2012 年调整至每人 6 万元标准以来，一直未作调整。据统计，2015 年度房地产业独董津贴平均为 9.21 万元。公司经 2016 年度董事会审议通过，拟将独立董事的津贴从每年每人 6 万元提高到每年每人 8 万元的水平。

现就该项事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。