

债券代码：122375

债券简称：14 苏新债

债券代码：136186

债券简称：16 苏新债

**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  
公司债券受托管理事务临时报告**

**债券受托管理人**



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

二〇一八年四月

## 重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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

## 一、本次公司债券概况

### (一) 14苏新债

苏州新区高新技术产业股份有限公司(以下简称:“苏州高新”或“发行人”)于2015年4月20日取得了中国证券监督管理委员会出具的《关于核准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批复》(证监许可[2015]618号),并于2015年6月2日完成发行。本次公司债券基本情况如下:

- 1、发行主体:苏州新区高新技术产业股份有限公司。
- 2、债券名称:苏州新区高新技术产业股份有限公司2014年公司债券。
- 3、债券品种及期限:本次债券为普通3年期固定利率品种。
- 4、发行规模:人民币7亿元。
- 5、债券票面金额:本次债券票面金额为100元。
- 6、发行价格:本次债券按面值平价发行。

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

- 8、票面利率:本次债券票面利率4.67%
- 9、计息方式:采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计息。
- 10、发行首日:本次债券发行期限的第1日,即2015年5月29日。
- 11、计息期限:本次债券的计息期限为2015年5月29日至2018年5月28日。

12、还本付息方式:本次债券采用单利按年计息,不计复利。在本次债券的计息期限内,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日。

13、起息日:本次债券的起息日为发行首日。起息日为2015年5月29日,在该品种存续期限内每年的5月29日为该计息年度的起息日。

14、付息日：本次债券的付息日为2016年至2018年每年的5月29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。

15、兑付日：本次债券的兑付日为2018年5月29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。

16、本息兑付金额：本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

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

18、利息及本金兑付登记日：本次债券的利息及本金兑付登记日将按照上交所和登记公司的相关规定执行。

19、担保情况：本次债券无担保。

20、信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司综合评定，本公司的主体信用等级为AA+，本次债券的信用等级为AA+。

21、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

22、主承销商：国泰君安证券股份有限公司

23、发行方式：本次债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者询价配售相结合的方式。网上认购按“时间优先”的原则实时成交；网下认购由发行人与主承销商根据询价情况进行配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

24、发行对象：

(1) 网上发行：持有登记公司开立的首位为A、B、D、F证券账户的社会公众投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

(2) 网下发行：持有登记公司开立的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）。

25、向公司股东配售安排：本次债券拟向社会公开发行，不向公司股东优先配售。

26、承销方式：本次债券由主承销商组织承销团，以余额包销的方式承销；投资者认购金额不足7亿元的剩余部分，全部由主承销商余额包销。

27、上市交易场所：上海证券交易所。

28、新质押式回购：发行人的主体信用等级为AA+，本次债券的信用等级为AA+，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本次债券新质押式回购交易具体折算率等事宜按上证所及证券登记机构的相关规定执行。

29、募集资金用途：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。具体募集资金用途由股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况确定

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

## **(二) 16苏新债**

苏州高新于2016年1月12日取得了中国证券监督管理委员会出具的《关于核准苏州新区高新技术产业股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]75号），并于2016年1月27日完成发行。本次公司债券基本情况如下：

1、发行主体：苏州新区高新技术产业股份有限公司。

2、债券名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券。

3、债券期限：本次公开发行债券的存续期限为 5 年，为单一期限品种。

4、发行规模：人民币 10 亿元。

5、债券票面金额：本次债券票面金额为 100 元。

6、发行价格：本次债券按面值平价发行。

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

8、票面利率：本次债券票面利率 4.00%

9、计息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

10、发行首日：本次债券发行期限的第 1 日，即 2016 年 1 月 25 日。

11、计息期限：本次债券的计息期限为 2016 年 1 月 25 日至 2021 年 1 月 24 日。

12、还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。在本次债券的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。

13、起息日：2016 年 1 月 25 日。

14、付息日：本次债券存续期间，自 2017 年起每年 1 月 25 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

15、兑付日：本次债券的兑付日期为 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。

16、本息兑付金额：本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

17、支付方式：本次债券本息支付方式按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办

理。

18、利息及本金兑付登记日：本次债券的利息及本金兑付登记日将按照上交所和登记公司的相关规定执行。

19、担保情况：本次债券无担保。

20、信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司综合评定，本公司的主体信用等级为 AA+，本次公开发行债券信用级别为 AA+。

21、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

22、主承销商：国泰君安证券股份有限公司。

23、承销方式：本次公开发行债券由主承销商组织的承销团以余额包销方式承销。

24、上市交易场所：本次公司债券于上交所上市交易，债券代码“136186”。

25、募集资金用途：本次发行公司债券募集资金将用于偿还银行借款及补充流动资金。

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

## 二、本期债券的重大事项

国泰君安证券股份有限公司作为苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“发行人”）2014年公司债券、公开发行2016年公司债券（债券简称：14苏新债、16苏新债）的债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及相关《债券受托管理协议》的约定，现就发行人公司债券重大事项报告如下：

为维护股东利益，提高股东回报，以及对公司未来发展前景和价值的认可，经综合考虑公司的经营状况、财务状况与发展战略，发行人拟用自筹资金回购公司股份并予以注销，减少公司注册资本。

根据发行人第八届董事会第五十九次会议决议以及《苏州高新关于以集中竞价方式回购股份的预案》，在股东大会审议通过相关议案后，发行人将通过上海证券交易所系统以集中竞价方式对公司股份进行回购，回购的股份将予以注销，从而减少发行人的注册资本。

### （一）本次回购股份方案要点

方案要点	内容
回购股份的种类	公司发行的人民币普通股（A股）股票。
回购股份的方式	通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式回购公司股份。
回购股份的金额	回购资金总额不低于人民币2亿元、不超过人民币4亿元。
回购股份的价格	不超过董事会通过回购方案决议前十个交易日或者前三十个交易日公司股票平均收盘价的150%（按照孰高原则），即9.47元/股。若在回购期内公司有派息、资本公积金转增股本、派送股票红利、股票拆细或缩股等事项，应对回购价格进行

	相应的调整。
回购的资金来源	自筹资金。
回购股份的期限	自股东大会审议通过回购股份方案之日起 6 个月内。

## （二）本次回购股份涉及的债权债务处置及相关安排

根据《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2014 年公司债券募集说明书》、《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2014 年公司债券债券持有人会议规则》、《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券募集说明书》及《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券债券持有人会议规则》的相关规定，“第七条 债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：（四）发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时债券持有人权利的行使”。

本次债券的持有人会议通知已发出，具体情况请参见发行人于 2018 年 4 月 12 日公告的《关于召开苏州新区高新技术产业股份有限公司 2014 年公司债券 2018 年第一次债券持有人会议的通知》、《关于召开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 2018 年第一次债券持有人会议的通知》。

截至本公告发布之日，本次债券的持有人会议尚未召开。

## （三）本次回购股份对上市公司的影响分析

### 1、公司的日常营运能力分析

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人总资产 2,637,830.34 万元、归属于上市公司股东的所有者权益 600,866.45 万元、流动资产 1,851,491.10 万元、负债 1,689,431.77 万元，资产负债率 64.05%，回购资金总额的上限 400,000,000 元占公司总资产、归属于上市公司股东所有者权益和流动资产的比重分别为 1.52%、6.66%、2.16%，对公司经营不会构成重大影响。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人合并口径下的货币资金为 181,622.25 万元。公司拥有足够的自有资金和能力支付本次股份回购价款的总金额上限 40,000 万

元。

## 2、公司的偿债能力分析

按照本次预计使用的回购资金总额上限 40,000 万元计算，回购后公司净资产将减少 40,000 万元。以发行人 2017 年 12 月 31 日的报表数据为基础进行测算，则流动比率由回购前的 1.45 降低至回购后的 1.42，公司偿债能力指标略有下降，但整体偿债能力仍然在合理的水平范围内。公司整体的资产负债结构处于比较合理的水平，公司资产负债率由回购前 64.05% 上升至回购后的 65.03%，仍然处于比较合理的范围之内。因此公司目前的资产负债结构合理，具有较强的偿债能力。

科目	回购前	回购后
流动比率	1.45	1.42
资产负债率	64.05%	65.03%

综上，在公司当前的资产负债状况下，虽然回购后公司的偿债能力指标有小幅度下降，但由于回购后公司的资产负债率仍然处于合理水平，因而在公司主营业务经营环境不发生重大不利变化的情况下，本次回购股份不会对公司的偿债能力造成重大不利影响。

## 3、公司的盈利能力分析

发行人属于房地产行业，经营情况保持相对平稳，2017 年实现营业收入 624,248.69 万元，同比增长 11.80%，实现归属于上市公司股东的净利润 60,626.08 万元，同比增长 97.41%。

本次回购股份将减少公司的总股本和股东权益，使得公司的每股收益和净资产收益率相应提高。2017 年公司全面摊薄的每股收益为 0.48 元/股，以回购资金最高限额 40,000 万元及回购价格上限 9.47 元/股计算，本次回购股份完成后，发行人 2017 年全面摊薄的每股收益将会增至 0.50 元。在其他条件不变的前提下，回购股份将对公司的每股盈利产生一定的正向提升作用。

国泰君安证券股份有限公司作为本次债券的受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的相关要求及本次债券《受托管理协议》的约定出具本临时受托管理事务报告，并就发行人本次回购社会公众股份事项提醒投资者注意

相关风险。

(以下无正文)

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于苏州新区高新技术产业股份有限公司公司债券受托管理事务临时报告》之签章页）



国泰君安证券股份有限公司

2018年4月19日