

证券简称：16 苏新债

证券代码：136186

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  
受托管理事务报告  
(2017 年度)

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《苏州新区高新技术产业股份有限公司2017 年度报告》等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。

## 目录

|     |                                  |    |
|-----|----------------------------------|----|
| 第一章 | 本次公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况.....      | 4  |
| 第二章 | 发行人 2017 年度经营情况及财务状况.....        | 7  |
| 第三章 | 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....          | 11 |
| 第四章 | 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况.....    | 13 |
| 第五章 | 债券持有人会议召开情况.....                 | 14 |
| 第六章 | 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..... | 15 |
| 第七章 | 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....  | 16 |
| 第八章 | 本期债券的信用评级情况.....                 | 17 |
| 第九章 | 对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....          | 18 |
| 第十章 | 其他事项.....                        | 19 |

## 第一章 本次公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况

### 一、本次公司债券概况

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跟踪评级综合评定，发行人主体信用等级为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、债券受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为本期债券受托管理人，2017 年内按照本期债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了本期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

本次公司债券发行后，受托管理人积极通过现场检查、邮件沟通等方式履行受托管理职责。报告期内，发行人生产经营正常，未发生按相关约定需向市场披露而未披露的事项。

## 第二章 发行人 2017 年度经营情况及财务状况

### 一、发行人基本情况

- 1、公司名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司
- 2、英文名称：SUZHOU NEW DISTRICT HI-TECH INDUSTRIAL CO.,LTD.
- 3、法定代表人：王星
- 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：江苏省苏州市高新区锦峰路 199 号锦峰国际商务广场 A 座 20 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](http://www.sndnt.com)
- 14、电子邮箱：[szgx600736@sndnt.com](mailto: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2017年度经营情况

2017 年，公司围绕苏州高新区“两高两新”发展思路，抓住区域经济转型、

产业升级机遇，依托原有产业稳健经营的有利条件，面向“高”、“新”产业加速推进公司战略转型，以可持续的盈利能力及合理优化的产业架构提升企业内在价值，推动市值的提升。

在产业转型升级导向下，公司形成了“2+3 管理体系”，覆盖产业管理、资金管理、预算管理、人才引育、内控法务；同时，公司以并购项目形成新的利润增长点，以平台整合形成集团化、专业化发展，以模式创新带动原有产业重塑，以强化管控实现降本增效，以文化构筑激发企业活力，全面实施战略转型，为 2018 年产业升级的深入推进打下了坚实的基础。2017 年度，公司分行业、产品和地区的经营情况如下：

单位：元

| 主营业务分行业情况       |                  |                  |         |               |               |               |
|-----------------|------------------|------------------|---------|---------------|---------------|---------------|
| 分行业             | 营业收入             | 营业成本             | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%)  |
| 振动试验设备制造与振动检测收入 | 216,761,121.65   | 122,231,672.91   | 43.61   | 83.90         | 1,045.08      |               |
| 公用事业污水处理收入      | 179,762,039.62   | 155,679,618.38   | 13.40   | 26.79         | 20.56         | 增加 4.47 个百分点  |
| 商品房销售收入         | 4,643,869,701.05 | 3,252,407,794.40 | 29.96   | -3.79         | -17.88        | 增加 12.01 个百分点 |
| 房地产出租收入         | 36,558,444.36    | 23,133,010.70    | 36.72   | -2.31         | 133.60        | 减少 36.82 个百分点 |
| 游乐服务收入          | 279,909,092.82   | 193,584,485.87   | 30.84   | -6.34         | -1.12         | 减少 3.65 个百分点  |
| 工业品销售收入         | 64,262,766.83    | 44,496,392.23    | 30.76   | 11.63         | -4.10         | 增加 11.36 个百分点 |

|                   |                  |                  |            |                          |                       |                          |
|-------------------|------------------|------------------|------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| 动迁房<br>开发收入       | 581,999,364.00   | 582,945,112.97   | -0.16      |                          |                       |                          |
| 代建工<br>程收入        | 10,210,592.98    |                  | 100.00     | 35.74                    |                       |                          |
| 服务收<br>入          | 8,466,738.30     | 6,470,436.85     | 23.58      | -31.47                   | -25.72                | 减 少<br>5.91 个<br>百分点     |
| 融资租<br>赁及保<br>理收入 | 89,358,233.78    | 40,494,074.27    | 54.68      | 7.67                     | 17.40                 | 减 少<br>3.76 个<br>百分点     |
| 其他业<br>务收入        | 131,328,842.27   | 5,530,726.09     | 95.79      |                          |                       |                          |
| 合计                | 6,242,486,937.66 | 4,426,973,324.67 | 29.08      | 11.80                    | 0.71                  | 增 加<br>7.81 个<br>百分点     |
| 主营业务分地区情况         |                  |                  |            |                          |                       |                          |
| 分地区               | 营业收入             | 营业成本             | 毛利率<br>(%) | 营业收<br>入比上<br>年增减<br>(%) | 营业成本<br>比上年增<br>减 (%) | 毛利率<br>比上年<br>增减<br>(%)  |
| 苏州                | 5,041,839,169.87 | 3,397,282,769.46 | 32.62      | 3.35                     | -11.25                | 增 加<br>11.09<br>个百分<br>点 |
| 扬州                | 521,583,129.65   | 502,855,617.46   | 3.59       | 312.89                   | 319.49                | 减 少<br>1.52 个<br>百分点     |
| 徐州                | 679,064,638.14   | 526,834,937.75   | 22.42      | 17.31                    | 17.67                 | 减 少<br>0.24 个<br>百分点     |

### 三、发行人2017年度财务状况

立信会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）审计了发行人财务报表，包括2017年12月31日的合并及公司资产负债表、2017年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。并出具了编号为《信会师报字[2018]第 ZA10714 号》的标准无保留意见的审计报告。

发行人主要财务数据如下：

#### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

| 项目      | 2017年12月31日  | 2016年12月31日  |
|---------|--------------|--------------|
| 资产总计    | 2,637,830.34 | 2,044,990.26 |
| 负债合计    | 1,689,431.77 | 1,410,667.39 |
| 所有者权益合计 | 948,398.57   | 634,322.87   |

(二) 合并利润表主要数据

单位：万元

| 项目    | 2017年度     | 2016年度     |
|-------|------------|------------|
| 营业总收入 | 624,248.69 | 558,337.66 |
| 营业利润  | 130,941.33 | 53,245.29  |
| 利润总额  | 131,123.79 | 53,996.01  |
| 净利润   | 98,459.81  | 40,260.91  |

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

| 项目            | 2017年度      | 2016年度     |
|---------------|-------------|------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 414,591.27  | 158,034.18 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 13,911.98   | -92,695.11 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -377,725.82 | -63,160.83 |
| 现金及现金等价物净增加额  | 50,885.27   | 2,178.24   |

### 第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

#### 一、本次公司债券募集资金情况

发行人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）。

发行人于 2016 年 1 月 22 日通过簿记询价的方式确定本次债券票面利率为 4.00%，募集资金 10 亿元，本次公司债券募集资金总额扣除承销费用后的净募集款项共计 99,200 万元，已于 2016 年 1 月 27 日汇入发行人在上海浦东发展银行股份有限公司苏州高新技术产业开发区支行开设的 89030154800000188 账户内。发行人已针对上述到账款项 99,200 万元出具相应的募集资金到账确认书。

#### 二、本次公司债券募集资金实际使用情况

根据本次公司债券募集说明书的相关内容，募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债务、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。考虑到募集资金实际到位时间无法确切估计，发行人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：

本次发行公司债券募集资金扣除发行费用后实际到账9.92亿元，募集资金到账后，公司已结合自身经营情况及债务到期情况将募集资金用于偿还银行贷款。

偿还银行贷款明细为：

| 借款人              | 贷款银行 | 金额（万元）  |
|------------------|------|---------|
| 苏州高新地产集团有限公司     | 工商银行 | 42,000  |
| 苏州新区高新技术产业股份有限公司 | 农业银行 | 7,000   |
| 苏州新区高新技术产业股份有限公司 | 苏州银行 | 5,000   |
| 苏州新区高新技术产业股份有限公司 | 南昌银行 | 7,000   |
| 苏州新区高新技术产业股份有限公司 | 民生银行 | 30,297  |
| 苏州新区高新技术产业股份有限公司 | 渤海银行 | 8,000   |
| 合计               | -    | 99,297* |

注：发行人偿还贷款总额略微高于本次募集资金实际到账数额的原因在于发行人灵活安

排偿还公司所借银行贷款，调用自有资金一并偿还借款所致。

本次公司债券募集资金已按照募集说明书的约定用途，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。

#### 第四章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

本期债券采用无担保形式发行。

2017 年度，发行人本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

## 第五章 债券持有人会议召开情况

2017 年度，未召开债券持有人会议。

## 第六章 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

### 一、本期公司债券本次偿付情况

本次公司债券的付息日为自 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）；本次公司债券的兑付日期为 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）。

截至本报告出具日，发行人已按时足额完成本次公司债券第二年度的付息工作。

### 二、本期债券偿债保障措施执行情况

报告期内，公司不存在未按时偿还债券本金或利息的情形，公司债券偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书约定的内容未发生变更。

## 第七章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

2017 年度，发行人已按照本次公司债券募集说明书的约定履行有关承诺。

## 第八章 本期债券的信用评级情况

在本期债券有效存续期间，中诚信证券评估有限公司将对公司进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。截至本报告出具日，中诚信证券评估有限公司已按时出具了《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券跟踪评级报告（2017）》，并于指定网址公告了《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券跟踪评级报告（2017）》。中诚信证券评估有限公司对公司主体信用等级维持 AA+ 评级，本次债券信用等级维持 AA+ 评级，与上期评级结果保持一致。

作为本期公司债券的受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

## 第九章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

### 一、公司涉及的重大诉讼事项

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人未发生重大诉讼或仲裁事项。

### 二、其他重大事项

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人经营情况良好，公司治理稳定，未发生可能造成本次公司债券不能按时兑息偿付或面临暂停上市、终止上市的情况；公司未收到相关主管机关或监管单位重大行政处罚；公司及其控股股东、实际控制人未涉嫌被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员未涉嫌被司法机关采取强制措施。

## 第十章 其他事项

| 序号 | 重大事项  | 有/无 |
|----|---|-----|
| 1  | 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化                    | 无   |
| 2  | 债券信用评级发生变化                                      | 无   |
| 3  | 发行人主要资产被查封、扣押、冻结                                | 无   |
| 4  | 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况                              | 无   |
| 5  | 发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十                | 无   |
| 6  | 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十                        | 无   |
| 7  | 发行人超过上年末净资产百分之十的重大损失                            | 无   |
| 8  | 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定                        | 无   |
| 9  | 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚                         | 无   |
| 10 | 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化                         | 无   |
| 11 | 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件                      | 无   |
| 12 | 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施 | 无   |
| 13 | 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项                            | 无   |

（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开发行2016年公司债券受托管理事务报告（2017年度）》之签章页）

