

昆山高新集团有限公司

公司债券年度报告

(2019 年)

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

本年度报告披露的重大风险与募集说明书所提示的风险因素相比，无重大变化。截至 2019 年末，公司还有如下事项需要投资者注意：

（一）运营风险

发行人的代建管理、代建、租赁、物业服务等业务与经济周期具有比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，对发行人的业务会产生不利影响，进而影响发行人的盈利能力。发行人所在地区的经济发展水平及未来房发展趋势也会对项目经济效益产生影响。另外发行人所在行业受政策影响较大。未来国家固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资等宏观调控政策及地方政府相关政策调整，都可能对发行人的经营活动产生不确定的影响。此外，发行人与政府及相关关联方的往来款规模较大，相关资金能否及时回笼对发行人的经营活动也将产生一定影响。

（二）债务负担较重风险

截至 2019 年末，公司短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券共计 135.90 亿元，占总负债的 94.37%，占总资产的 46.55%。虽然公司目前经营活动正常，如未来发生经营恶化风险，则可能从一定程度上影响发行人的偿债能力。

（三）持续融资风险

发行人经营活动现金流表现较弱，在建及拟建项目投资规模大，存在较大的资金压力。如果发行人不能在后续筹资进程中受阻，或对其正常经营活动产生负面影响。另外，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险可能会增大。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	15
五、 偿债计划.....	17
六、 专项偿债账户设置情况.....	18
七、 报告期内持有人会议召开情况	19
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	19
第三节 业务经营和公司治理情况	20
一、 公司业务和经营情况	20
二、 投资状况.....	22
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	22
四、 公司治理情况.....	22
五、 非经营性往来占款或资金拆借	23
第四节 财务情况.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 主要会计数据和财务指标	24
五、 资产情况.....	26
六、 负债情况.....	27
七、 利润及其他损益来源情况	28
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	29
九、 对外担保情况.....	29
第五节 重大事项.....	29
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	29
二、 关于破产相关事项.....	29
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	29
四、 其他重大事项的信息披露情况	29
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	30
一、 发行人为可交换债券发行人.....	30
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	30
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	30
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	30
五、 其他特定品种债券事项.....	30
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第八节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33

附件一： 发行人财务报表	33
担保人财务报表	45

释义

昆山高新/本公司/公司/发行人	指	昆山高新集团有限公司
中投保/担保人	指	中国投融资担保股份有限公司
实际控制人	指	昆山市政府国有资产监督管理委员会
交易场所	指	银行间债券市场和上海证券交易所
上交所	指	上海证券交易所
登记公司/托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中债登	指	中央国债登记结算有限责任公司
公司章程	指	《昆山高新集团有限公司章程》
《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》
截至目前	指	截至本年度报告签署日
报告期	指	2019 年 1-12 月
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	昆山高新集团有限公司
中文简称	昆山高新
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	周全明
注册地址	江苏省苏州市 昆山市玉山镇城北北门路 757 号
办公地址	江苏省苏州市 昆山市前进西路 1899 号
办公地址的邮政编码	215300
公司网址	-
电子信箱	1046957023@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	周建
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	董事、常务副总经理
联系地址	江苏省苏州市昆山市前进西路 1899 号
电话	0512-57782229
传真	0512-57773903
电子信箱	zhoujianjsmd@163.com

三、信息披露网址及置备地

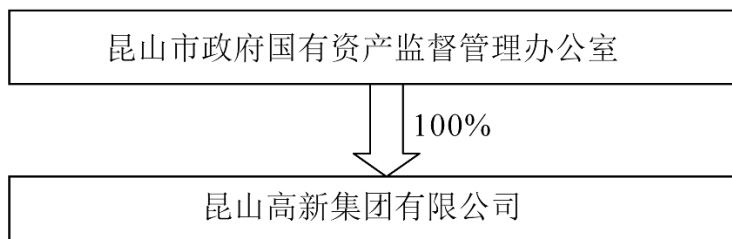
登载年度报告的交易 场所网站网址	www.sse.com.cn； www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	江苏省苏州市昆山市前进西路 1899 号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：昆山市政府国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：昆山市政府国有资产监督管理办公室

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

☒适用 ☐不适用

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市普陀区武宁路 423 号 1 号楼 8 楼
签字会计师姓名	吴小辉、时磊

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124615.SH、1480162.IB；152414.SH、2080091.IB
债券简称	PR 昆高新、14 昆高新债；20 昆高新、20 昆高新债
名称	中信银行股份有限公司昆山高新技术产业开发区支行
办公地址	江苏省昆山市玉山镇虹桥路 378 号
联系人	朱晓伟
联系电话	18913277639

债券代码	162656.SH；166525.SH
债券简称	19 昆高新；20 昆新 01
名称	东吴证券股份有限公司

办公地址	江苏省苏州市工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦
联系人	蒋介石磊
联系电话	18662166868

（三）资信评级机构

债券代码	124615.SH、1480162.IB；152414.SH、2080091.IB
债券简称	PR 昆高新、14 昆高新债；20 昆高新、20 昆高新债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124615.SH、1480162.IB
2、债券简称	PR 昆高新、14 昆高新债
3、债券名称	2014 年昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 3 月 26 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 3 月 26 日
8、债券余额	3.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.10
10、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还条款，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。最后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所和银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券已于 2019 年 3 月 26 日完成付息和 20%本金兑付，报告期内按照募集说明书约定完成了兑付兑息有关事项
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-

17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	-
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券附提前偿还条款，报告期内按照募集说明书约定，第 3 年末至第 7 年末每年偿还本期债券发行总额的 20%

1、债券代码	162556.SH
2、债券简称	19 昆高新
3、债券名称	昆山高新集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）
4、发行日	2019 年 12 月 6 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 12 月 6 日
7、到期日	2024 年 12 月 6 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.09
10、还本付息方式	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上交所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	-
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	-
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-

1、债券代码	166525.SH
2、债券简称	20 昆新 01
3、债券名称	昆山高新集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）
4、发行日	2020 年 4 月 7 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 4 月 7 日
7、到期日	2025 年 4 月 7 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.09
10、还本付息方式	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。

11、上市或转让的交易场所	上交所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	-
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	-
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-

1、债券代码	152414.SH、2080091.IB
2、债券简称	20 昆高新、20 昆高新债
3、债券名称	2020 年昆山高新集团有限公司公司债券
4、发行日	2020 年 4 月 13 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2027 年 4 月 13 日
8、债券余额	18.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.89
10、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还条款，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。最后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所和银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	-
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	-
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124615.SH、1480162.IB

债券简称	PR 昆高新、14 昆高新债
募集资金专项账户运作情况	公司对本期债券开立了专项偿债账户，截至本年度报

	告批准报出日，专项偿债账户运行情况正常，资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 15.00 亿元，其中 3.00 亿元用于南星渎动迁小区星渎动迁小区（七期）项目，12.00 亿元用于茗景苑动迁小区（八期）项目，截至报告期末募集资金已全部按计划使用。公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	-
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	-
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162656.SH

债券简称	19 昆高新
募集资金专项账户运作情况	公司对本期债券开立了专项偿债账户，截至本年度报告批准报出日，专项偿债账户运行情况正常，资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 6.00 亿元，全部用于偿还金融机构有息借款，截至报告期末募集资金已全部按计划使用。公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	-
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	-
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166525.SH

债券简称	20 昆新 01
募集资金专项账户运作情况	公司对本期债券开立了专项偿债账户，截至本年度报告批准报出日，专项偿债账户运行情况正常，资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。
募集资金总额	4.00
募集资金期末余额	4.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 4.00 亿元，其中 3.00 亿元拟用于偿还金融机构有息借款，1.00 亿元拟用于补充流动资金，截至报告期末募集资金尚未使用。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	-
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	-
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152414.SH、2080091.IB

债券简称	20 昆高新、20 昆高新债
募集资金专项账户运作情况	公司对本期债券开立了专项偿债账户，截至本年度报告批准报出日，专项偿债账户运行情况正常，资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。
募集资金总额	18.00
募集资金期末余额	18.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 18 亿元，其中 8.15 亿元拟用于高新区茗景苑九期动迁安置小区项目，2.65 亿元拟用于昆山高新科技服务有限公司工业厂房建设项目，7.20 亿元拟用于补充流动资金，截至报告期末募集资金尚未使用。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	-
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	-
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用

募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124615.SH、1480162.IB
债券简称	PR 昆高新、14 昆高新债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 27 日
评级结果披露地点	www.ccxr.com.cn
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体信用等级 AA 表示受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低，AA+表示评级略高于 AA 级；债项信用等级 AAA 表示债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上次评级结果一致，未对投资者适当性及投资者权益产生负面影响

债券代码	152414.SH、2080091.IB
债券简称	20 昆高新、20 昆高新债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2019 年 8 月 6 日
评级结果披露地点	www.ccxr.com.cn
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体信用等级 AA 表示受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低，AA+表示评级略高于 AA 级；债项信用等级 AAA 表示债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	-

（二）主体评级差异

□适用 √不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124615.SH、1480162.IB

债券简称	PR 昆高新、14 昆高新债
保证人名称	中国投融资担保股份有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	501.67
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	470.29
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	正常
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	21.05 亿元货币资金权利受到限制，主要系日常经营业务所需的银行存款质押

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：124615.SH、1480162.IB

债券简称	PR 昆高新、14 昆高新债
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益，公司已发行公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响	不适用

响（如有）	
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	截至本年度报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：162656.SH

债券简称	19 昆高新
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益，公司已发行公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	截至本年度报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：166525.SH

债券简称	20 昆新 01
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益，公司已发行公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	截至本年度报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：152414.SH、2080091.IB

债券简称	20 昆高新、20 昆高新债
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益，公司已发行公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	截至本年度报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：124615.SH、1480162.IB

债券简称	PR 昆高新、14 昆高新债
偿债计划概述	本期公司债券的起息日为 2014 年 3 月 26 日，本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。最后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 3 月 26 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）。本期债券的兑付日为 2017 年、2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年每年的 3 月 26 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）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：162656.SH

债券简称	19 昆高新
偿债计划概述	本期公司债券的起息日为 2019 年 12 月 6 日，本期债券每年付息一次，到期一次偿还本金。本期债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 12 月 6 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）。本期债券的兑付日为 2024 年 12 月 6 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）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：166525.SH

债券简称	20 昆新 01
偿债计划概述	本期公司债券的起息日为 2020 年 4 月 7 日，本期债券每年付息一次，到期一次偿还本金。本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 4 月 7 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）。本期债券的兑付日为 2025 年 4 月 7 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）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
--------------------	---

债券代码：152414.SH、2080091.IB

债券简称	20 昆高新、20 昆高新债
偿债计划概述	本期公司债券的起息日为 2020 年 4 月 13 日，本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。最后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 4 月 13 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）。本期债券的兑付日为 2023 年、2024 年、2025 年、2026 年和 2027 年每年的 4 月 13 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）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：124615.SH、1480162.IB

债券简称	PR 昆高新、14 昆高新债
账户资金的提取情况	本期债券本息偿付事宜按照募集说明书及资金监管协议的要求执行
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：162656.SH

债券简称	19 昆高新
账户资金的提取情况	本期债券本息偿付事宜按照募集说明书及资金监管协议的要求执行
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：166525.SH

债券简称	20 昆新 01
------	----------

账户资金的提取情况	本期债券本息偿付事宜按照募集说明书及资金监管协议的要求执行
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：152414.SH、2080091.IB

债券简称	20 昆高新、20 昆高新债
账户资金的提取情况	本期债券本息偿付事宜按照募集说明书及资金监管协议的要求执行
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	124615.SH、1480162.IB；152414.SH、2080091.IB
债券简称	PR 昆高新、14 昆高新债；20 昆高新、20 昆高新债
债券受托管理人名称	中信银行股份有限公司昆山高新技术产业开发区支行
受托管理人履行职责情况	为确保本期债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，公司聘请了中信银行股份有限公司昆山高新技术产业开发区支行作为本期债券的监管银行和债券代理人，签署了专项账户监管协议、债权代理协议。中信银行股份有限公司昆山高新技术产业开发区支行在本期债券存续期内对发行人专款专用并按时归集资金至偿债基金账户以用于偿还债券本息，并将在发行人出现影响本期债券偿付的重大事项时，根据债券持有人会议之决议履行相应的职责和义务。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	162656.SH；166525.SH
债券简称	19 昆高新；20 昆新 01
债券受托管理人名称	东吴证券股份有限公司

受托管理人履行职责情况	为确保本期债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，公司聘请了东吴证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人，签署了受托管理协议。东吴证券股份有限公司在本期债券存续期内按约定履行受托管理人职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

发行人的经营范围为：投资与资产管理；经市国资办授权委托，从事昆山高新区的开发建设，负责管理和经营授权范围内的国有资产，对园区内基础设施建设和重要功能项目建设进行投资、管理；以控股、参股、购并等形式进行资本经营，园区物业管理、咨询服务、展览展示服务；仓储服务；自有房屋租赁。

公司作为昆山高新区最重要的投融资主体，以开发建设为主要经营业务，承担基础设施和重要功能项目的建设。发行人主营业务涵盖工程项目代建板块、安置房板块、租赁板块、物业服务板块、销售商品板块、技术开发服务板块等领域。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
代建管理费收入	6,555.81	-	100.00	8.04	6,084.97	-	100.00	8.40
代建收入	16,772.20	15,427.07	8.02	20.57	16,895.10	15,084.91	10.71	23.32
安置房收入	40,675.75	30,628.84	24.70	49.88	35,140.22	26,505.17	24.57	48.50
服务收入	2,519.17	1,530.87	39.23	3.09	2,089.91	1,085.67	48.05	2.88
租赁收入	14,246.45	2,457.20	82.75	17.47	11,284.03	581.43	94.85	15.57
销售商品	78.03	69.54	10.87	0.10	443.77	297.30	33.01	0.61
技术开发服务	571.66	429.80	24.81	0.70	432.45	9.34	97.84	0.60
担保费收入	131.88	122.88	6.83	0.16	87.47	82.45	5.74	0.12
合计	81,550.95	50,666.22	37.87	-	72,457.92	43,646.27	39.76	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：公司为城投类，公司收入来源包括代建管理费收入、安置房收入、物业服务收入及租赁收入等，因此营业及成本不适用按产品服务分类。

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

租赁业务成本较上年度增加 322.61%，主要原因系部分房屋是从房东处承租后再转租，承租租金上涨所致。

销售商品业务收入较上年度下降 82.42%，主要原因系公司 3D 打印业务规模缩减；成本随收入同方向变动；毛利率较上年度下降 67.05%，主要原因系成本下降幅度小于收入下降幅度。

技术开发服务业务成本较上年度增加 4,499.56%，主要原因系新的软件产品进行的前期技术开发投入；毛利率随成本反方向变动。

担保费收入较上年度增加 50.78%，主要原因系公司担保业务量上升所致；成本随收入同方向变动。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

☐适用 ☒不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

☐适用 ☒不适用

其他说明

发行人为城投类企业，不适用上述主要销售客户及供应商情况。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

（五） 公司未来展望

昆山高新区在昆山市的未来发展中扮演着重要角色。早在 2015 年 4 月，昆山市政府即制定《昆山市“转型升级创新发展六年行动计划”实施意见（2015-2020 年）》，指出，昆山高新区作为苏南国家自主创新示范区的核心区，承担着示范引领区域创新的重要使命。要增加园区建设投入，加快区内软硬件环境和重大平台建设。要推动昆山高新区特色发展和争先进位，实现在全国高新区综合排名进入前三十位。

当前，昆山高新区城乡一体化进程将加速推进，城市服务功能和品质不断提升，打造科技产业集聚高地，突出“高”、“新”的特点，围绕既有产业提升、新兴产业壮大、未来产业培育，在阳澄湖科技园、新城北产业园、吴淞江产业园三大板块开发建设要取得重大突破，要强化阳澄湖科技园的科技创新引领作用、吴淞江产业园的新兴产业集聚作用、新

城北产业园的产业转型升级示范作用；要完成老城区新一轮提升工程，西部新城建设要取得明显成效，使现代化科技新城架构基本形成。这一系列的园区和新城建设将带来大量的基础设施及工程项目建设。

作为昆山高新区最主要的基础设施及工程项目建设主体，发行人将成为最直接的首先收益者，从中得到大量的工程项目及持续快速增长的工程项目建设收入。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

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。发行人与控股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。

公司根据自身发展需要建立了完整独立的内部组织结构和职能体系，各部门之间职责分明、相互协调，已成为完全独立运行的机构体系，公司的机构独立于控股股东及实际控制人。

公司建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度、人事考核、奖惩制度、工资管理制度，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。发行人高级管理人员不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外其他职务的情形；发行人财务人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情形。

公司已建立健全包括采购、设计、开发、销售在内的一整套完整、独立的房地产开发业务经营体系。公司的业务管理独立于控股股东及实际控制人。

公司建立了独立的财务核算体系。独立作出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。公司的财务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开，实行独立核算。公司财务机构独立，公司独立开设银行账户，不与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户；公司独立办理纳税登记，独立申报纳税。公司的财务独立于控股股东及实际控制人。

公司及控股子公司独立拥有与生产经营有关的土地使用权、房屋、生产经营设备等资产的所有权或者使用权，公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在违规占用公司的资金、资产和其他资源的情况。公司的资产独立于控股股东及实际控制人。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

☐是 ☒否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

发行人将于经营有关的往来款划分为经营性往来款，即在经营过程中产生的往来款，否则 为非经营性往来款。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：37.52，占合并口径净资产的比例（%）：25.35，是否超过合并口径净资产的 10%：☒是 ☐否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
昆山商贸物流园投资开发公司	否	13.93	否	资金周转	未来五年内回款
昆山市萧林开发建设有限公司	否	6.90	否	资金周转	未来五年内回款
昆山高新技术产业投资发展有限公司	否	6.44	否	资金周转	未来五年内回款
其他	否	10.25	否	-	-
合计	—	37.52	—	—	—

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

报告期内，发行人非经营性往来占款或资金拆借按照公司内部的相关要求履行了管理程序。

（五） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

☒标准无保留意见 ☐其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒适用 ☐不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

（1）会计政策变更

①执行修订后的非货币性资产交换会计准则

2019 年 5 月 9 日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第 7 号——非货币性资产交

换>的通知》（财会【2019】8 号），对非货币性资产交换的确认、计量和披露作出修订。2019 年 1 月 1 日至该准则施行日 2019 年 6 月 10 日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则的规定进行调整；2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需进行追溯调整。

②执行修订后的债务重组会计准则

2019 年 5 月 16 日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第 12 号——债务重组>的通知》（财会【2019】9 号），对债务重组的确认、计量和披露作出修订。2019 年 1 月 1 日至该准则施行日 2019 年 6 月 17 日之间发生的债务重组，应根据该准则的规定进行调整；2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需进行追溯调整。

③采用新的会计报表格式

2019 年 4 月 30 日，财政部发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），其中将“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”及“应收账款”项目，将“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”及“应付账款”项目分列示。执行该通知对本公司列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

序号	受影响的报表项目名称	影响 2018 年 12 月 31 日/2018 年度金额
		增加+/减少-
1	应收票据及应收账款	-407,416,729.33
	应收票据	
	应收账款	407,416,729.33
2	应付票据及应付账款	-75,787,804.40
	应付票据	50,000,000.00
	应付账款	25,787,804.40

④其他会计政策变更

公司本年度无其他会计政策变更。

（2）会计估计变更

公司本年度无其他会计政策变更。

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	2,919,093.55	2,727,873.07	7.01	
2	总负债	1,440,009.49	1,301,963.64	10.60	
3	净资产	1,479,084.06	1,425,909.43	3.73	
4	归属母公司股东的净资产	1,473,276.28	1,421,481.96	3.64	

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
5	资产负债率（%）	49.33	47.73	3.36	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	49.95	47.76	4.60	
7	流动比率	4.45	5.66	-21.40	
8	速动比率	1.34	1.58	-14.83	
9	期末现金及现金等价物余额	124,023.00	156,747.83	-20.88	
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	85,220.62	74,754.93	14.00	
2	营业成本	52,531.11	45,188.15	16.25	
3	利润总额	21,306.39	22,238.04	-4.19	
4	净利润	16,267.27	17,651.47	-7.84	
5	扣除非经常性损益后净利润	8,858.40	13,339.08	-33.59	主要原因系扣除资产处置收益后净利润减少
6	归属母公司股东的净利润	16,359.17	17,799.57	-8.09	
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	38,774.13	36,670.13	5.74	
8	经营活动产生的现金流净额	24,289.65	20,984.05	15.75	
9	投资活动产生的现金流净额	-176,747.24	-34,347.67	-414.58	主要原因系收到其他与投资活动有关的现金减少
10	筹资活动产生的现金流净额	103,607.68	16,873.11	514.04	主要原因系取得借款收到的现金增加
11	应收账款周转率	1.69	1.88	-9.90	
12	存货周转率	0.04	0.03	33.33	
13	EBITDA 全部债务比	3.41	2.98	14.11	
14	利息保障倍数	1.62	0.93	74.30	主要原因系资本化利息支出下降
15	现金利息保障倍数	0.43	0.45	-4.76	
16	EBITDA 利息倍数	2.15	1.01	114.03	主要原因系资本化利息支出下降
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-	
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	-	
-					
-					

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	125,855.40	157,407.83	-20.05	-
其他应收款	435,484.43	373,051.92	16.74	-
存货	1,481,250.51	1,514,962.61	-2.23	-
投资性房地产	312,244.60	297,730.80	4.87	-
在建工程	191,485.62	159,946.69	19.72	-

2.主要资产变动的原因

见上表。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：67.01 亿元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	0.18	-	-	质押定期存单、保证金
存货-待开发土地	39.11	-	-	抵押借款
投资性房地产	21.73	-	-	抵押借款
无形资产	0.42	-	-	抵押兼质押借款
其他应收款	5.56	-	-	质押借款
合计	67.01	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

√适用 □不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
昆山高新区城乡一体化建设有限公司	85.05	4.07	100	100	质押借款
合计	85.05	4.07	-	-	-

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	64,000.00	47,000.00	36.17	主要原因系因公司经营需要增加短期银行借款
其他应付款	35,263.85	41,683.23	-15.40	-
一年内到期的非流动负债	341,850.00	254,884.00	34.12	主要原因系部分长期借款及应付债券转入一年内到期的非流动负债
长期借款	625,101.81	600,430.00	4.11	-
应付债券	328,005.37	321,248.54	2.10	-

2.主要负债变动的原因

见上表。

3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（二）有息借款情况

报告期末有息借款总额 135.90 亿元，上年末有息借款总额 122.36 亿元，借款总额总比变动 11.07%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无。

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来一年到期的银行借款及应付债券共计 40.59 亿元，资金来源为营业收入、银行贷款和债券直融，偿债资金充足。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
渤海银行	3.00	2.00	1.00
工商银行	28.76	18.80	9.97
中国银行	5.50	3.74	1.76
中信银行	10.30	8.12	2.18
招商银行	7.40	6.60	0.80
兴业银行	14.00	8.00	6.00
苏州银行	2.00	2.00	0.00
上海银行	5.00	3.90	1.10
浦发银行	4.05	3.90	0.15
农业银行	15.16	7.70	7.46
宁波银行	8.50	3.40	5.10
南京银行	8.40	6.03	2.37
民生银行	13.30	10.80	2.50
交通银行	7.80	6.80	1.00
江苏银行	13.91	6.03	7.89
建设银行	16.00	15.30	0.70
平安银行	5.00	4.95	0.05
广发银行	4.00	0.00	4.00
光大银行	9.80	7.56	2.24
昆山农商行	1.23	0.98	0.25
浙商银行	2.00	2.00	0.00
恒丰银行	1.50	1.50	0.00
合计	186.61	—	56.52

上年末银行授信总额度：181.74 亿元，本报告期末银行授信总额度 186.61 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：4.87 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

公司债 4 亿、企业债 18 亿、中票 16 亿、超短融 13 亿

七、 利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：2.13 亿元

报告期非经常性损益总额：0.99 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：☐适用 ☒不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

☐是 ☒否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：11.07 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：1.10 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：12.17 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☐是 ☒否

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、其他重大事项的信息披露情况

☐适用 ☒不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为昆山高新集团有限公司 2019 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：昆山高新集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,258,553,966.13	1,574,078,348.76
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	600,411,955.20	407,416,729.33
预付款项	131,098,499.96	111,884,905.97
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,354,844,332.04	3,730,519,158.16
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	14,812,505,145.77	15,149,626,122.32
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	71,471,518.65	36,954,366.34
流动资产合计	21,228,885,417.75	21,010,479,630.88
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	694,196,225.42	550,107,791.11
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	895,914,184.86	853,196,080.62
投资性房地产	3,122,446,000.00	2,977,308,000.00
固定资产	403,811,831.51	261,783,606.80
在建工程	1,914,856,227.51	1,599,466,879.05
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	361,962,044.69	15,071,410.89

开发支出		
商誉	1,724,539.88	1,724,539.88
长期待摊费用	20,211,333.26	9,529,064.69
递延所得税资产	1,369,055.27	63,721.63
其他非流动资产	545,558,616.00	
非流动资产合计	7,962,050,058.40	6,268,251,094.67
资产总计	29,190,935,476.15	27,278,730,725.55
流动负债：		
短期借款	640,000,000.00	470,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	60,000,000.00	50,000,000.00
应付账款	45,343,659.30	25,787,804.40
预收款项	24,959,690.16	11,231,853.24
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	7,170,653.47	11,501,710.61
应交税费	223,252,071.08	178,061,826.19
其他应付款	352,638,532.20	416,832,298.86
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,418,500,000.00	2,548,840,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,771,864,606.21	3,712,255,493.30
非流动负债：		
长期借款	6,251,018,105.00	6,004,300,000.00
应付债券	3,280,053,726.07	3,212,485,415.70
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	21,570,882.36	23,214,378.80
长期应付职工薪酬		
预计负债		

递延收益		
递延所得税负债	75,587,530.89	67,381,134.96
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,628,230,244.32	9,307,380,929.46
负债合计	14,400,094,850.53	13,019,636,422.76
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,935,986,415.00	2,935,986,415.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,836,659,493.93	8,483,086,953.94
减：库存股		
其他综合收益	168,782,739.58	168,003,823.27
专项储备		
盈余公积	317,368,711.21	303,686,199.38
一般风险准备		
未分配利润	2,473,965,415.92	2,324,056,191.70
归属于母公司所有者权益合计	14,732,762,775.64	14,214,819,583.29
少数股东权益	58,077,849.98	44,274,719.50
所有者权益（或股东权益）合计	14,790,840,625.62	14,259,094,302.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,190,935,476.15	27,278,730,725.55

法定代表人：周全明 主管会计工作负责人：周建 会计机构负责人：陆想来

母公司资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：昆山高新集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	380,644,962.98	292,901,132.05
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	410,004,600.03	396,843,668.46
预付款项	1,957,420.79	23,624,197.83
其他应收款	8,611,599,942.56	6,174,151,034.79
其中：应收利息		
应收股利		
存货	11,790,426,228.07	11,942,996,952.26
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	25,217,592.98	17,370,462.83
流动资产合计	21,219,850,747.41	18,847,887,448.22
非流动资产：		
可供出售金融资产	133,900,000.00	99,900,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,164,764,566.01	4,933,315,120.22
投资性房地产	1,257,006,000.00	1,141,809,000.00
固定资产	5,925,254.61	5,945,046.51
在建工程	16,245,489.79	2,461,857.92
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	94,666.79	110,666.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	180,278.66	4,989.56
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,578,116,255.86	6,183,546,681.00
资产总计	27,797,967,003.27	25,031,434,129.22
流动负债：		
短期借款	350,000,000.00	200,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	397,847.00	212,941.44
应付账款	12,632,649.31	5,423,162.06
预收款项		
应付职工薪酬	751,210.60	791,814.00
应交税费	165,777,546.35	140,561,045.35
其他应付款	4,344,558,199.97	3,695,866,093.01
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,519,700,000.00	1,600,840,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,393,817,453.23	5,643,695,055.86
非流动负债：		
长期借款	2,162,050,000.00	1,706,800,000.00
应付债券	3,280,053,726.07	3,212,485,415.70
其中：优先股		

永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	13,423,919.80	11,756,871.79
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,455,527,645.87	4,931,042,287.49
负债合计	12,849,345,099.10	10,574,737,343.35
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,935,986,415.00	2,935,986,415.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,821,664,061.00	8,466,564,061.00
减：库存股		
其他综合收益	17,284,315.97	17,284,315.97
专项储备		
盈余公积	317,368,711.21	303,686,199.38
未分配利润	2,856,318,400.99	2,733,175,794.52
所有者权益（或股东权益）合计	14,948,621,904.17	14,456,696,785.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,797,967,003.27	25,031,434,129.22

法定代表人：周全明 主管会计工作负责人：周建 会计机构负责人：陆想来

合并利润表
2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	852,206,193.90	747,549,292.90
其中：营业收入	852,206,193.90	747,549,292.90
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	849,748,163.25	742,959,897.77
其中：营业成本	525,311,117.76	451,881,547.22
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	44,273,743.94	42,547,374.22
销售费用	15,120.00	
管理费用	159,727,112.64	134,383,636.45
研发费用	27,235,365.44	31,142,878.32
财务费用	93,185,703.47	83,004,461.56
其中：利息费用	136,888,089.98	116,585,153.93
利息收入	53,472,837.35	37,238,072.32
加：其他收益	111,962,555.45	164,191,536.99
投资收益（损失以“－”号填列）	20,107,224.67	19,050,862.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-25,728,095.76	-13,949,137.27
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	36,609,192.04	35,868,971.19
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-5,170,048.48	-141,108.42
资产处置收益（损失以“－”号填列）	46,807,349.17	
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	212,774,303.50	223,559,657.62
加：营业外收入	360,407.23	770,226.96
减：营业外支出	70,806.34	1,949,517.23
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	213,063,904.39	222,380,367.35
减：所得税费用	50,391,226.95	45,865,665.22
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	162,672,677.44	176,514,702.13
（一）按经营持续性分类	162,672,677.44	176,514,702.13
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	162,672,677.44	176,514,702.13
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类	162,672,677.44	176,514,702.13
1.归属于母公司股东的净利润	163,591,736.05	177,995,738.25
2.少数股东损益	-919,058.61	-1,481,036.12
六、其他综合收益的税后净额	778,916.31	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	778,916.31	
（一）不能重分类进损益的其他		

综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	778,916.31	
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	778,916.31	
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	162,672,677.44	176,514,702.13
归属于母公司所有者的综合收益总额	163,591,736.05	177,995,738.25
归属于少数股东的综合收益总额	-919,058.61	-1,481,036.12
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：周全明 主管会计工作负责人：周建 会计机构负责人：陆想来

母公司利润表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	292,640,384.35	270,600,458.70
减：营业成本	171,932,114.88	155,241,040.41
税金及附加	13,358,357.57	13,032,529.73
销售费用		
管理费用	47,053,552.55	43,337,286.82
研发费用		
财务费用	-28,044,141.84	-20,375,420.93
其中：利息费用	-5,262,020.56	

利息收入	22,810,611.16	20,681,749.31
加：其他收益	101,062,644.94	100,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-36,180,554.21	3,772,184.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-36,180,554.21	3,772,184.68
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	6,668,192.04	11,754,171.19
资产减值损失损失以“－”号填列）	-701,156.37	-1,880.05
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	159,189,627.59	194,889,498.49
加：营业外收入	-	21,800.00
减：营业外支出	34,395.41	949,084.92
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	159,155,232.18	193,962,213.57
减：所得税费用	22,330,113.88	23,049,482.43
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	136,825,118.30	170,912,731.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	136,825,118.30	170,912,731.14
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	136,825,118.30	170,912,731.14

七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：周全明 主管会计工作负责人：周建 会计机构负责人：陆想来

合并现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	658,460,919.55	685,323,412.83
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	348,054,488.57	204,983,772.65
经营活动现金流入小计	1,006,515,408.12	890,307,185.48
购买商品、接受劳务支付的现金	505,069,367.40	445,387,449.21
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		

支付给职工以及为职工支付的现金	63,969,447.39	50,512,421.79
支付的各项税费	105,061,590.68	88,563,693.86
支付其他与经营活动有关的现金	89,518,454.16	96,003,143.67
经营活动现金流出小计	763,618,859.63	680,466,708.53
经营活动产生的现金流量净额	242,896,548.49	209,840,476.95
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	46,363,800.00	30,000.00
取得投资收益收到的现金	51,924,013.44	21,250,612.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,747.57	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,522,536,947.92	2,578,099,060.57
投资活动现金流入小计	1,620,837,508.93	2,599,379,672.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	724,322,141.69	333,013,749.89
投资支付的现金	153,193,354.30	712,364,021.11
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	683,661,523.81	
支付其他与投资活动有关的现金	1,765,832,927.15	1,897,478,645.10
投资活动现金流出小计	3,327,009,946.95	2,942,856,416.10
投资活动产生的现金流量净额	-1,706,172,438.02	-343,476,743.13
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	355,100,000.00	63,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,490,184,675.37	2,493,200,000.00
发行债券收到的现金	2,750,000,000.00	3,063,537,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		450,000,000.00
筹资活动现金流入小计	6,595,284,675.37	6,069,937,500.00
偿还债务支付的现金	4,918,859,056.37	5,333,087,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	696,254,438.12	564,549,660.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		

支付其他与筹资活动有关的现金	5,394,384.52	3,569,260.48
筹资活动现金流出小计	5,620,507,879.01	5,901,206,421.17
筹资活动产生的现金流量净额	974,776,796.36	168,731,078.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-668.66	946.21
五、现金及现金等价物净增加额	-488,499,761.83	35,095,758.86
加：期初现金及现金等价物余额	1,728,729,727.96	1,532,382,589.90
六、期末现金及现金等价物余额	1,240,229,966.13	1,567,478,348.76

法定代表人：周全明 主管会计工作负责人：周建 会计机构负责人：陆想来

母公司现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	292,905,529.65	44,529,763.61
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,527,562,202.09	118,646,256.07
经营活动现金流入小计	1,820,467,731.74	163,176,019.68
购买商品、接受劳务支付的现金	112,379,024.77	56,689,712.22
支付给职工以及为职工支付的现金	20,990,949.15	16,759,790.45
支付的各项税费	17,704,478.51	11,014,368.75
支付其他与经营活动有关的现金	1,617,022,886.04	32,472,503.66
经营活动现金流出小计	1,768,097,338.47	116,936,375.08
经营活动产生的现金流量净额	52,370,393.27	46,239,644.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	-	66,555,459.65

投资活动现金流入小计	-	66,555,459.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,460,432.52	9,621,226.18
投资支付的现金	301,630,000.00	941,070,000.00
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	1,152,720,705.33	111,615,493.24
投资活动现金流出小计	1,466,811,137.85	1,062,306,719.42
投资活动产生的现金流量净额	-1,466,811,137.85	-995,751,259.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	355,100,000.00	63,200,000.00
取得借款收到的现金	2,101,600,000.00	1,458,200,000.00
发行债券收到的现金	2,750,000,000.00	3,063,537,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		450,000,000.00
筹资活动现金流入小计	5,206,700,000.00	5,034,937,500.00
偿还债务支付的现金	3,286,790,000.00	3,601,545,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	411,125,424.49	447,964,506.76
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,697,915,424.49	4,049,509,506.76
筹资活动产生的现金流量净额	1,508,784,575.51	985,427,993.24
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	94,343,830.93	35,916,378.07
加：期初现金及现金等价物余额	286,301,132.05	250,384,753.98
六、期末现金及现金等价物余额	380,644,962.98	286,301,132.05

法定代表人：周全明 主管会计工作负责人：周建 会计机构负责人：陆想来

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在 <http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2020-04-27/3854030435671320407146415.pdf> 网址披露，敬请查阅