

债券代码：188409.SH  
债券代码：185303.SH  
债券代码：185578.SH  
债券代码：185825.SH  
债券代码：185997.SH  
债券代码：137592.SH  
债券代码：182694.SH

债券简称：21 苏高 01  
债券简称：22 苏新 01  
债券简称：22 苏新 02  
债券简称：22 苏新 03  
债券简称：22 苏新 05  
债券简称：22 苏新 06  
债券简称：22 苏高 F1

## 苏州苏高新集团有限公司

（住所：苏州高新区狮山桥西堍）

### 公司债券受托管理事务报告 （2023 年度）

债券受托管理人



（苏州工业园区星阳街 5 号）

2024 年 6 月

## 重要声明

东吴证券股份有限公司（简称“东吴证券”）编制本报告的内容及信息均来源于苏州苏高新集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《苏州苏高新集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》等相关公开信息披露文件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东吴证券所作的承诺或声明。

## 目录

|  |    |
|--|----|
| 第一章 本期债券概要.....                              | 3  |
| 第二章 债券受托管理人履行职责情况 .....                      | 22 |
| 第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况.....                  | 23 |
| 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....                 | 26 |
| 第五章 债券本息偿付情况 .....                           | 32 |
| 第六章 发行人偿债意愿和能力分析 .....                       | 35 |
| 第七章 增信机制、偿债保障措施及执行情况及有效性分析 .....             | 36 |
| 第八章 债券持有人会议召开情况 .....                        | 37 |
| 第九章 公司债券跟踪评级情况 .....                         | 38 |
| 第十章 公司债券相关事务专人变动情况 .....                     | 39 |
| 第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 ..... | 40 |
| 第十二章 发行人 2023 年度信息披露情况.....                  | 41 |
| 第十三章 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.....         | 42 |

## 第一章 本期债券概要

### 一、本期债券核准文件和核准规模

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 48.95 亿元（含 48.95 亿元）的公司债券于 2020 年 11 月 4 日经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】2889 号）。

经上海证券交易所签发的上证函【2022】1477 号无异议函，发行人获准非公开发行面值不超过人民币 10.05 亿元（含 10.05 亿元）的公司债券，拟采取分期发行方式。

### 二、苏州苏高新集团有限公司 2021 年公开发行公司债（第一期）（面向专业投资者）

#### 1、本期债券注册文件和注册规模

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 48.95 亿元（含 48.95 亿元）的公司债券于 2020 年 11 月 4 日经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】2889 号）。

#### 2、债券名称

苏州苏高新集团有限公司 2021 年公开发行公司债（第一期）（面向专业投资者）

#### 3、债券简称及代码

|      |           |
|------|-----------|
| 债券简称 | 21 苏高 01  |
| 债券代码 | 188409.SH |

#### 4、发行主体

苏州苏高新集团有限公司

## **5、发行规模**

人民币 4 亿元

## **6、票面金额和发行价格**

本次债券每张票面金额为 100 元，按面值平价发行

## **7、债券期**

本次债券的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

## **8、发行人调整票面利率选择权**

对于本期债券，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

## **9、投资者回售选择权**

对于本期债券，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

## **10、票面利率**

本次债券为固定利率债券，债券票面利率为 3.27%。本期债券的票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如

发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期最后 2 年固定不变。

## **11、还本付息方式**

本次债券按年付息，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。

## **12、债券起息日、付息日及兑付日**

债券起息日：2021 年 7 月 19 日

债券付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 19 日（若投资者行使回售选择权则为 2022 年至 2024 年每年的 7 月 19 日）。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券兑付日：2026 年 7 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 7 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息）。

## **13、债券担保情况**

本次债券无担保

## **14、主承销商**

东吴证券股份有限公司、中山证券有限责任公司

## **15、债券受托管理人**

东吴证券股份有限公司

## 16、本期债券发行的信用等级

发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，对本期债券信用等级评定为 AAA。

## 17、募集资金用途

本期债券募集资金用于偿还公司债券

## 三、苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)

### 1、本期债券注册文件和注册规模

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 48.95 亿元（含 48.95 亿元）的公司债券于 2020 年 11 月 4 日经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】2889 号）。

### 2、债券名称

苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)

### 3、债券简称及代码

|      |           |
|------|-----------|
| 债券简称 | 22 苏新 01  |
| 债券代码 | 185303.SH |

### 4、发行主体

苏州苏高新集团有限公司

### 5、发行规模

人民币 10 亿元

### 6、票面金额和发行价格

本次债券每张票面金额为 100 元，按面值平价发行

## **7、债券期**

本次债券的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

## **8、发行人调整票面利率选择权**

对于本期债券，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

## **9、投资者回售选择权**

对于本期债券，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

## **10、票面利率**

本次债券为固定利率债券，债券票面利率为 3.03%。本期债券的票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期最后 2 年固定不变。



## **11、还本付息方式**

本次债券按年付息，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。

## **12、债券起息日、付息日及兑付日**

债券起息日：2022 年 1 月 18 日

债券付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 18 日（若投资者行使回售选择权则为 2023 年至 2025 年每年的 1 月 18 日）。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券兑付日：2027 年 1 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 1 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息）。

## **13、债券担保情况**

本次债券无担保

## **14、主承销商**

东吴证券股份有限公司、中山证券有限责任公司

## **15、债券受托管理人**

东吴证券股份有限公司

## **16、本期债券发行的信用等级**

本期债券无评级

## 17、募集资金用途

本期债券募集资金用于偿还公司债券

### 四、苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)

#### 1、本期债券注册文件和注册规模

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 48.95 亿元（含 48.95 亿元）的公司债券于 2020 年 11 月 4 日经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】2889 号）。

#### 2、债券名称

苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)

#### 3、债券简称及代码

|      |           |
|------|-----------|
| 债券简称 | 22 苏新 02  |
| 债券代码 | 185578.SH |

#### 4、发行主体

苏州苏高新集团有限公司

#### 5、发行规模

人民币 10 亿元

#### 6、票面金额和发行价格

本次债券每张票面金额为 100 元，按面值平价发行

#### 7、债券期

本次债券的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

## **8、发行人调整票面利率选择权**

对于本期债券，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

## **9、投资者回售选择权**

对于本期债券，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

## **10、票面利率**

本次债券为固定利率债券，债券票面利率为 3.30%。本期债券的票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期最后 2 年固定不变。

## **11、还本付息方式**

本次债券按年付息，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。

## **12、债券起息日、付息日及兑付日**

债券起息日：2022 年 3 月 17 日

债券付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 3 月 17 日（若投资者行使回售选择权则为 2023 年至 2025 年每年的 3 月 17 日）。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券兑付日：2027 年 3 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 3 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息）。

### **13、债券担保情况**

本次债券无担保

### **14、主承销商**

东吴证券股份有限公司、中山证券有限责任公司

### **15、债券受托管理人**

东吴证券股份有限公司

### **16、本期债券发行的信用等级**

本期债券无评级

### **17、募集资金用途**

本期债券募集资金用于偿还公司债券

**五、苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)**

## 1、本期债券注册文件和注册规模

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 48.95 亿元（含 48.95 亿元）的公司债券于 2020 年 11 月 4 日经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】2889 号）。

## 2、债券名称

苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)

## 3、债券简称及代码

|      |           |
|------|-----------|
| 债券简称 | 22 苏新 03  |
| 债券代码 | 185825.SH |

## 4、发行主体

苏州苏高新集团有限公司

## 5、发行规模

人民币 10 亿元

## 6、票面金额和发行价格

本次债券每张票面金额为 100 元，按面值平价发行

## 7、债券期

本次债券的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

## 8、发行人调整票面利率选择权

对于本期债券，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调

整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

### **9、投资者回售选择权**

对于本期债券，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

### **10、票面利率**

本次债券为固定利率债券，债券票面利率为 2.98%。本期债券的票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期最后 2 年固定不变。

### **11、还本付息方式**

本次债券按年付息，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。

### **12、债券起息日、付息日及兑付日**

债券起息日：2022 年 5 月 24 日

债券付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 5 月 24 日（若投资者行使回售选择权则为 2023 年至 2025 年每年的 5 月 24 日）。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日

日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券兑付日：2027 年 5 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 5 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息）。

### **13、债券担保情况**

本次债券无担保

### **14、主承销商**

东吴证券股份有限公司、中山证券有限责任公司

### **15、债券受托管理人**

东吴证券股份有限公司

### **16、本期债券发行的信用等级**

本期债券无评级

### **17、募集资金用途**

本期债券募集资金用于偿还公司债券

## **六、苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)品种二**

### **1、本期债券注册文件和注册规模**

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 48.95 亿元（含 48.95 亿元）的公司债券于 2020 年 11 月 4 日经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】2889 号）。

## 2、债券名称

苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)品种二

## 3、债券简称及代码

|      |           |
|------|-----------|
| 债券简称 | 22 苏新 05  |
| 债券代码 | 185997.SH |

## 4、发行主体

苏州苏高新集团有限公司

## 5、发行规模

人民币 10 亿元

## 6、票面金额和发行价格

本次债券每张票面金额为 100 元，按面值平价发行

## 7、债券期

本次债券的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

## 8、发行人调整票面利率选择权

对于本期债券，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

## 9、投资者回售选择权

对于本期债券，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及



调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

## **10、票面利率**

本次债券为固定利率债券，债券票面利率为 2.92%。本期债券的票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期最后 2 年固定不变。

## **11、还本付息方式**

本次债券按年付息，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。

## **12、债券起息日、付息日及兑付日**

债券起息日：2022 年 7 月 20 日

债券付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 7 月 20 日（若投资者行使回售选择权则为 2023 年至 2025 年每年的 7 月 20 日）。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券兑付日：2027 年 7 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 7 月 20 日（如遇

法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息）。

### **13、债券担保情况**

本次债券无担保

### **14、主承销商**

东吴证券股份有限公司、中山证券有限责任公司

### **15、债券受托管理人**

东吴证券股份有限公司

### **16、本期债券发行的信用等级**

本期债券无评级

### **17、募集资金用途**

本期债券募集资金用于置换发行人为回售前次公司债券本金而使用的自有资金

## **七、苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)**

### **1、本期债券注册文件和注册规模**

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 48.95 亿元（含 48.95 亿元）的公司债券于 2020 年 11 月 4 日经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】2889 号）。

### **2、债券名称**

苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)

### 3、债券简称及代码

|      |           |
|------|-----------|
| 债券简称 | 22 苏新 06  |
| 债券代码 | 137592.SH |

### 4、发行主体

苏州苏高新集团有限公司

### 5、发行规模

人民币 4.95 亿元

### 6、票面金额和发行价格

本次债券每张票面金额为 100 元，按面值平价发行

### 7、债券期

本次债券的期限为 5 年期。

### 8、票面利率

本次债券为固定利率债券，债券票面利率为 3.24%。

### 9、还本付息方式

本次债券按年付息，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。

### 10、债券起息日、付息日及兑付日

债券起息日：2022 年 8 月 1 日

债券付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 8 月 1 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券兑付日：2027 年 8 月 1 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。

### 13、债券担保情况

本次债券无担保

### 14、主承销商

东吴证券股份有限公司、中山证券有限责任公司

### 15、债券受托管理人

东吴证券股份有限公司

### 16、本期债券发行的信用等级

本期债券无评级

### 17、募集资金用途

本期债券募集资金用于偿还发行人到期公司债券

## 八、苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)

### 1、本期债券注册文件和注册规模

经上海证券交易所签发的上证函【2022】1477 号无异议函，发行人获准非公开发行面值不超过人民币 10.05 亿元（含 10.05 亿元）的公司债券，拟采取分期发行方式。

### 2、债券名称

苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)

### 3、债券简称及代码

|      |           |
|------|-----------|
| 债券简称 | 22 苏高 F1  |
| 债券代码 | 182694.SH |

### 4、发行主体

苏州苏高新集团有限公司

## **5、发行规模**

人民币 5.05 亿元

## **6、票面金额和发行价格**

本次债券每张票面金额为 100 元，按面值平价发行

## **7、债券期**

本次债券的期限为 5 年期。

## **8、票面利率**

本次债券为固定利率债券，债券票面利率为 3.48%。

## **9、还本付息方式**

本次债券按年付息，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。

## **10、债券起息日、付息日及兑付日**

债券起息日：2022 年 9 月 16 日

债券付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 9 月 16 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券兑付日：2027 年 9 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。

## **13、债券担保情况**

本次债券无担保

## **14、主承销商**

东吴证券股份有限公司

**15、债券受托管理人**

东吴证券股份有限公司

**16、本期债券发行的信用等级**

本期债券无评级

**17、募集资金用途**

本期债券募集资金用于置换发行人为回售前次公司债券本金而使用的自有资金

## 第二章 债券受托管理人履行职责情况

东吴证券股份有限公司作为本期债券受托管理人，严格按照《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》、各期公司债券募集说明书及受托管理协议等规定和约定履行了债券受托管理人职责。

报告期内，债券受托管理人定期对发行人进行了后续跟踪，并对发行人进行了持续督导，督促发行人发布定期报告及重大事项临时公告，并发布相应的受托管理报告，较好地履行了债券受托管理人的职责，为保护本次债券投资者的利益发挥了积极作用。

报告期内，本次债券受托管理人在履职时不存在利益冲突的相关情形。

### 第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况

#### 一、发行人基本情况

公司名称：苏州苏高新集团有限公司

法定代表人：王星

公司性质：有限责任公司（国有独资）

成立日期：1988 年 2 月 8 日

注册资本：人民币 852,751.57 万元

实缴资本：人民币 852,751.57 万元

住所：苏州高新区狮山桥西堍

邮编：215011

联系人：李昕

信息披露负责人：周飞

联系方式：0512-68096177

信息披露联络人：魏丹

联系方式：0512-68096226

传真：0512-68091903

统一社会信用代码：91320505251615712K

经营范围：基础设施及配套设施的开发、建设；公共服务设施建设；写字楼和酒店管理、物业管理、自有房屋租赁；厂房和设备租赁业务；为住宅区提供配套服务；工程管理；项目管理；采购供



应开发项目和配套设施所需的基建材料和相关的生产资料；商务信息咨询服务；资产管理，项目投资，实业投资；旅游服务、项目投资开发；高新技术研发设计；提供担保业务（融资性担保业务除外），高新技术项目投资及咨询、代理、中介服务。（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 2023 年度经营情况

2023 年，发行人主营业务情况如下所示：

单位：万元、%

| 项目      | 2023 年度      |        | 2022 年度      |        |
|---------|--------------|--------|--------------|--------|
|         | 金额           | 占比     | 金额           | 占比     |
| 城市综合开发  | 740,342.03   | 55.81  | 957,705.05   | 66.51  |
| 城市综合服务  | 428,670.22   | 32.32  | 324,338.71   | 22.53  |
| 产业园运营   | 80,349.93    | 6.06   | 89,431.58    | 6.21   |
| 投资与金融服务 | 64,587.55    | 4.87   | 57,689.24    | 4.01   |
| 其他      | 12,575.91    | 0.95   | 10,728.30    | 0.75   |
| 合计      | 1,326,525.65 | 100.00 | 1,439,892.87 | 100.00 |

三、发行人 2023 年度财务情况

| 财务指标              | 2023 年末/2023 年度 | 2022 年末/2022 年度 |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| 总资产（亿元）           | 1,581.44        | 1,466.46        |
| 总负债（亿元）           | 1,204.27        | 1,110.49        |
| 全部债务（亿元）          | 993.92          | 817.08          |
| 所有者权益（亿元）         | 377.17          | 355.97          |
| 营业总收入（亿元）         | 132.65          | 143.99          |
| 利润总额（亿元）          | 11.05           | 16.16           |
| 净利润（亿元）           | 6.81            | 10.24           |
| 扣除非经常性损益后的净利润（亿元） | 0.27            | 4.56            |
| 归属于母公司所有者的净利润（亿元） | 3.50            | 3.85            |
| 经营活动产生现金流量净额（亿元）  | -17.02          | -54.61          |
| 投资活动产生现金流量净额（亿元）  | -38.90          | -53.33          |
| 筹资活动产生现金流量净额（亿元）  | 87.56           | 66.26           |

|                        |       |       |
|------------------------|-------|-------|
| 流动比率                   | 2.02  | 1.85  |
| 速动比率                   | 1.33  | 1.23  |
| 资产负债率（%）               | 76.15 | 75.73 |
| 债务资本比率（%）              | 72.49 | 69.65 |
| 营业毛利率（%）               | 13.87 | 16.51 |
| 平均总资产回报率（%）            | 2.30  | 3.20  |
| 加权平均净资产收益率（%）          | 1.86  | 3.08  |
| 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%） | 0.07  | 1.37  |
| EBITDA（亿元）             | 45.04 | 51.18 |
| EBITDA 全部债务比（%）        | 4.53  | 6.26  |
| EBITDA 利息倍数            | 1.41  | 1.40  |
| 应收账款周转率（次）             | 1.35  | 1.45  |
| 存货周转率（次）               | 0.35  | 0.40  |

## **第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况**

### **一、苏州苏高新集团有限公司 2021 年公开发行公司债（第一期）（面向专业投资者）**

#### **1、本期债券募集资金情况及专项账户运作情况**

发行人于 2021 年 7 月 19 日公开发行了 4 亿元公司债券，21 苏高 01 扣除发行费用后的净募集资金已划入募集资金专户，全部用于偿还公司债券。截至本报告出具日，上述公司债券募集资金均已使用完毕。

发行人在招商银行股份有限公司苏州分行新区支行为本次公开发行公司债券设立了专项账户存储募集资金，募集资金的接收、存储、使用均通过专项账户进行，专项账户除了接收债券募集资金及后续还本付息资金外不存在与其他业务混用的情形，截至本报告签署日，募集资金专户运行情况良好。

#### **2、本期债券募集资金实际使用情况**

根据 21 苏高 01《募集说明书》相关内容，公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还公司债券。

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人已将上述募集资金全部用于偿还 18 苏高新，与 21 苏高 01《募集说明书》的相关表述一致。

### **二、苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)**

## **1、本期债券募集资金情况及专项账户运作情况**

发行人于 2022 年 1 月 18 日公开发行了 10 亿元公司债券，22 苏新 01 扣除发行费用后的净募集资金已划入募集资金专户，全部用于偿还公司债券。截至本报告出具日，上述公司债券募集资金均已使用完毕。

发行人在招商银行股份有限公司苏州分行营业部、中国建设银行股份有限公司苏州科技城支行为本次公开发行公司债券设立了专项账户存储募集资金，募集资金的接收、存储、使用均通过专项账户进行，专项账户除了接收债券募集资金及后续还本付息资金外不存在与其他业务混用的情形，截至本报告签署日，募集资金专户运行情况良好。

## **2、本期债券募集资金实际使用情况**

根据 22 苏新 01《募集说明书》相关内容，公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还公司债券。

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人已将上述募集资金全部用于偿还公司债券，与 22 苏新 01《募集说明书》的相关表述一致。

## **三、苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)**

### **1、本期债券募集资金情况及专项账户运作情况**

发行人于 2022 年 3 月 17 日公开发行了 10 亿元公司债券，22 苏新 02 扣除发行费用后的净募集资金已划入募集资金专户，全部用于

偿还公司债券。截至本报告出具日，上述公司债券募集资金均已使用完毕。

发行人在华夏银行股份有限公司苏州新区支行为本次公开发行公司债券设立了专项账户存储募集资金，募集资金的接收、存储、使用均通过专项账户进行，专项账户除了接收债券募集资金及后续还本付息资金外不存在与其他业务混用的情形，截至本报告签署日，募集资金专户运行情况良好。

## **2、本期债券募集资金实际使用情况**

根据 22 苏新 02《募集说明书》相关内容，公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还公司债券。

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人已将上述募集资金全部用于偿还公司债券，与 22 苏新 02《募集说明书》的相关表述一致。

## **四、苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)**

### **1、本期债券募集资金情况及专项账户运作情况**

发行人于 2022 年 5 月 24 日公开发行了 10 亿元公司债券，22 苏新 03 扣除发行费用后的净募集资金已划入募集资金专户，全部用于偿还公司债券。截至本报告出具日，上述公司债券募集资金均已使用完毕。

发行人在中国民生银行高新区支行为本次公开发行公司债券设立了专项账户存储募集资金，募集资金的接收、存储、使用均通过专项账户进行，专项账户除了接收债券募集资金及后续还本付息资

金外不存在与其他业务混用的情形，截至本报告签署日，募集资金专户运行情况良好。

## **2、本期债券募集资金实际使用情况**

根据 22 苏新 03《募集说明书》相关内容，公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还公司债券。

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人已将上述募集资金全部用于偿还公司债券，与 22 苏新 03《募集说明书》的相关表述一致。

## **五、苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)品种二**

### **1、本期债券募集资金情况及专项账户运作情况**

发行人于 2022 年 7 月 20 日公开发行了 10 亿元公司债券，22 苏新 05 扣除发行费用后的净募集资金已划入募集资金专户，全部用于置换发行人为回售前次公司债券本金而使用的自有资金。截至本报告出具日，上述公司债券募集资金均已使用完毕。

发行人在农业银行苏州商业街支行、招商银行苏州分行营业部和浙商银行苏州高新技术产业开发区支行为本次公开发行公司债券设立了专项账户存储募集资金，募集资金的接收、存储、使用均通过专项账户进行，专项账户除了接收债券募集资金及后续还本付息资金外不存在与其他业务混用的情形，截至本报告签署日，募集资金专户运行情况良好。

### **2、本期债券募集资金实际使用情况**

根据 22 苏新 05《募集说明书》相关内容，公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于置换发行人为回售前次公司债券本金而使用的自有资金。

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人已将上述募集资金全部用于置换发行人为回售前次公司债券本金而使用的自有资金，与 22 苏新 05《募集说明书》的相关表述一致。

## **六、苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)**

### **1、本期债券募集资金情况及专项账户运作情况**

发行人于 2022 年 8 月 1 日公开发行了 4.95 亿元公司债券，22 苏新 06 扣除发行费用后的净募集资金已划入募集资金专户，全部用于偿还发行人到期公司债券。截至本报告出具日，上述公司债券募集资金均已使用完毕。

发行人在宁波银行股份有限公司苏州高新技术产业开发区支行为本次公开发行公司债券设立了专项账户存储募集资金，募集资金的接收、存储、使用均通过专项账户进行，专项账户除了接收债券募集资金及后续还本付息资金外不存在与其他业务混用的情形，截至本报告签署日，募集资金专户运行情况良好。

### **2、本期债券募集资金实际使用情况**

根据 22 苏新 06《募集说明书》相关内容，公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还发行人到期公司债券。

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人已将上述募集资金全部用于偿还发行人到期公司债券，与 22 苏新 06《募集说明书》的相关表述一致。

## **七、苏州苏高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)**

### **1、本期债券募集资金情况及专项账户运作情况**

发行人于 2022 年 9 月 16 日非公开发行了 5.05 亿元公司债券，22 苏高 F1 扣除发行费用后的净募集资金已划入募集资金专户，全部用于置换发行人为回售前次公司债券本金而使用的自有资金。截至本报告出具日，上述公司债券募集资金均已使用完毕。

发行人在江苏银行股份有限公司苏州新区支行为本次公开发行公司债券设立了专项账户存储募集资金，募集资金的接收、存储、使用均通过专项账户进行，专项账户除了接收债券募集资金及后续还本付息资金外不存在与其他业务混用的情形，截至本报告签署日，募集资金专户运行情况良好。

### **2、本期债券募集资金实际使用情况**

根据 22 苏高 F1《募集说明书》相关内容，公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于置换发行人为回售前次公司债券本金而使用的自有资金。

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人已将上述募集资金全部用于置换发行人为回售前次公司债券本金而使用的自有资金，与 22 苏高 F1《募集说明书》的相关表述一致。



## 第五章 债券本息偿付情况

21 苏高 01 的债券起息日为 2021 年 7 月 19 日，债券付息日为债券存续期内每年的 7 月 19 日为上一个计息周期的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日），债券兑付日为 2026 年 7 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 7 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息）。21 苏高 01 已于 2023 年 7 月 19 日完成 2023 年度付息工作。

22 苏新 01 的债券起息日为 2022 年 1 月 18 日，债券付息日为债券存续期内每年的 1 月 18 日为上一个计息周期的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日），债券兑付日为 2027 年 1 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 1 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息）。22 苏新 01 已于 2023 年 1 月 18 日完成 2023 年度付息工作。

22 苏新 02 的债券起息日为 2022 年 3 月 17 日，债券付息日为债券存续期内每年的 3 月 17 日为上一个计息周期的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日），债券兑付日为 2027 年 3

月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 3 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息）。22 苏新 02 已于 2023 年 3 月 17 日完成 2023 年度付息工作。

22 苏新 03 的债券起息日为 2022 年 5 月 24 日，债券付息日为债券存续期内每年的 5 月 24 日为上一个计息周期的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日），债券兑付日为 2027 年 5 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 5 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息）。22 苏新 03 已于 2023 年 5 月 24 日完成 2023 年度付息工作。

22 苏新 05 的债券起息日为 2022 年 7 月 20 日，债券付息日为债券存续期内每年的 7 月 20 日为上一个计息周期的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日），债券兑付日为 2027 年 7 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 7 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息）。22 苏新 05 已于 2023 年 7 月 20 日完成 2023 年度付息工作。

22 苏新 06 的债券起息日为 2022 年 8 月 1 日，债券付息日为债

券存续期内每年的 8 月 1 日为上一个计息周期的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日），债券兑付日为 2027 年 8 月 1 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息）。22 苏新 06 已于 2023 年 8 月 1 日完成 2023 年度付息工作。

22 苏高 F1 的债券起息日为 2022 年 9 月 16 日，债券付息日为债券存续期内每年的 9 月 16 日为上一个计息周期的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日），债券兑付日为 2027 年 9 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息）。22 苏高 F1 已于 2023 年 9 月 18 日完成 2023 年度付息工作。

## 第六章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿情况

2023 年度，发行人按期完成了 21 苏高 01、22 苏新 01、22 苏新 02、22 苏新 03、22 苏新 05、22 苏新 06 及 22 苏高 F1 的付息工作。

发行人未出现兑付兑息违约情况，偿债意愿正常。

### 二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

| 偿债能力指标/年份 | 2023 年末 | 2022 年末 |
|-----------|---------|---------|
| 流动比率      | 2.02    | 1.85    |
| 速动比率      | 1.33    | 1.23    |
| 资产负债率（%）  | 76.15   | 75.72   |

截至 2023 年末，发行人流动比率为 2.02，较 2022 年末上升 9.19%；发行人速动比率为 1.33，较 2022 年末上升 8.13%；发行人资产负债率为 76.15%，较 2022 年末上升 0.43 个百分点。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

## 第七章 增信机制、偿债保障措施及执行情况及有效性分析

### 一、增信机制

各期债券均无增信。

### 二、偿债保障措施

2023 年度，本期债券的偿债保障措施未发生重大变化。

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

## 第八章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，21 苏高 01、22 苏新 01、22 苏新 02、22 苏新 03、22 苏新 05、22 苏新 06 及 22 苏高 F1 未召开债券持有人会议。

## 第九章 公司债券跟踪评级情况

经中诚信国际信用评级有限公司于 2023 年 6 月出具的《苏州苏高新集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）2023 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2023]跟踪 1379 号），发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，对 21 苏高 01 信用等级评定为 AAA。

22 苏新 01、22 苏新 02、22 苏新 03、22 苏新 05、22 苏新 06 及 22 苏高 F1 未进行债项评级。

## 第十章 公司债券相关事务专人变动情况

发行人负责处理与公司债券相关事务的专人为周飞，2023 年度未发生变动。



## 第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

无。

## 第十二章 发行人 2023 年度信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均进行了及时披露，其中 2023 年度发行人信息披露情况如下：

1、苏州苏高新集团有限公司董事、监事及高级管理人员发生变动的公告（2023-2-28）

2、苏州苏高新集团有限公司公司债券年度报告(2022 年)（2023-4-28）

3、苏州苏高新集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)2023 年度跟踪评级报告（2023-6-27）

4、苏州苏高新集团有限公司公司债券中期报告(2023 年)（2023-8-31）

### 第十三章 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

无。

（本页无正文，为《苏州苏高新集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：东吴证券股份有限公司

