
苏州相城高新技术产业发展有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

大华会计师事务所（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

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读公司债券募集说明书中的“重大事项提示”、“风险因素”等有关章节。

截至本年度报告出具日，相比于苏州相城高新技术产业发展有限公司最新一期募集说明书以及苏州相城高新技术产业发展有限公司公司债券2024年中期报告，提醒关注如下风险：

（1）货币资金受限金额较大、短期债务规模较大等带来的流动性风险

报告期末，发行人货币资金余额46.58亿元，其中受限金额38.62亿元，可支配货币资金规模有限；报告期末，发行人有息债务中短期债务余额84.50亿元，占比40.78%。发行人可支配货币资金规模较窄，而短期债务规模较大，可能给发行人带来一定的流动性风险。

（2）有息负债规模较大、资产负债率较高风险

随着相城高新区的大力建设和产业加速布局，发行人作为相城高新区最重要的开发建设主体，在参与区域基础设施、安置房建设和服务地方招商过程中持续向金融机构及资本市场融资导致负债规模不断扩大，报告期初和报告期末，发行人有息负债分别为181.43亿元和207.22亿元，占总负债的比例分别为83.29%和84.73%，资产负债率分别为74.90%和73.41%。如未来发行人有息负债规模不断增加、资产负债率持续较高而盈利能力下降或融资渠道受阻，将对发行人偿债能力产生较大影响。发行人将通过在主营业务方面加快完工项目销售和结算，明确在建、拟建项目投资进度及资金安排，保持畅通多元的融资渠道等方式控制负债规模的大幅上升。

（3）应收账款、其他应收款余额较大及回款风险

报告期末，发行人应收账款账面价值40.54亿元、其他应收款账面价值174.57亿元，合计215.11亿元，占总资产的比例高达64.57%，主要为应收苏州市相城区黄埭镇财政和资产监督管理局办公室、苏州市相城区黄埭绿化养护有限公司、苏州市相城区黄埭镇集体资产经营公司、苏州和淼投资有限公司等单位的业务相关款项和往来款。欠款方主要为政府单位、当地集体企业和地方国有企业，若未来其他应收款回款不及时或欠款方未能从预期的还款来源足额筹措资金，这将对发行人未来现金流的稳定性产生不利影响，从而影响发行人的正常经营。

（4）受限资产规模较大的风险

报告期末，发行人受限资产账面价值64.25亿元，另外，发行人存在子公司联胜置业、双桥农业、苏州市春申国际科创园发展有限公司股权被质押的情况，存在部分子公司将部分项目收益权质押借款的情况，资产受限规模较大，这可能会限制发行人进一步的融资能力，从而对公司流动性和偿债能力产生一定的不利影响；另外若发行人不能按时足额偿还相关债务，涉及资产可能面临被债权人处置的风险。

（5）控股型公司的风险

发行人组织结构为控股型公司架构，主营业务由并表重要子公司开展。母公司对并表子公司具有人事任免权，能够对并表子公司的资金进行统一调度，对并表子公司的人员、财务控制力较强。但未来如果发生母公司对并表重要子公司管理能力不及预期和并表重要子公司分红能力减弱等事件，将会对发行人的偿债能力造成一定的负面影响。

（6）经营活动净现金流持续为负及经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金依赖较大的风险

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额为-14.75 亿元，为净流出状态，主要系发行人主营业务回款较慢且往来支出金额较大所致。报告期内，发行人经营活动现金流入金额为 19.71 亿元，其中收到其他与经营活动有关的现金占比为 90.92%，发行人经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金依赖较大，对其经营活动现金流入可持续性带来一定的不利影响。未来经营活动净现金流量波动较大及持续流出可能会影响发行人自有资金积累及业务开展所需资金，对收到其他与经营活动有关的现金依赖较大可能使得经营活动现金流入可持续性较差，从而对发行人经营活动和偿债能力产生一定影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 发行人情况.....	9
一、 公司基本信息.....	9
二、 信息披露事务负责人.....	9
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	10
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	10
五、 公司业务和经营情况.....	11
六、 公司治理情况.....	18
七、 环境信息披露义务情况.....	20
第二节 债券事项.....	20
一、 公司债券情况.....	20
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	21
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
四、 公司债券募集资金使用情况.....	22
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	25
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	25
七、 中介机构情况.....	26
第三节 报告期内重要事项.....	27
一、 财务报告审计情况.....	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	27
三、 合并报表范围调整.....	28
四、 资产情况.....	28
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	32
六、 负债情况.....	33
七、 利润及其他损益来源情况.....	35
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	37
九、 对外担保情况.....	37
十、 重大诉讼情况.....	39
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	39
十二、 向普通投资者披露的信息.....	40
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	40
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	40
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.....	40
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	40
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	40
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	40
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	40
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	40
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	40
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	41
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	41
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	41
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	41
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	41
第六节 备查文件目录.....	42
财务报表.....	44
附件一： 发行人财务报表.....	44

释义

本公司、公司、发行人	指	苏州相城高新技术产业发展有限公司
本报告、年度报告	指	发行人根据相关法律、法规要求，定期披露的《苏州相城高新技术产业发展有限公司公司债券2024年年度报告》
本期债券	指	2022年苏州相城高新技术产业发展有限公司公司债券（第一期）、2022年苏州相城高新技术产业发展有限公司公司债券（第二期）、苏州相城高新技术产业发展有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
湘财证券	指	湘财证券股份有限公司
《债券持有人会议规则》	指	指发行人与东吴证券签订的《2021年苏州相城高新技术产业发展有限公司公司债券持有人会议规则》、《苏州相城高新技术产业发展有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
《募集资金监管协议》	指	指发行人与监管银行、东吴证券签订的《2021年苏州相城高新技术产业发展有限公司公司债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议》、《2021年苏州相城高新技术产业发展有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》、《苏州相城高新技术产业发展有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集资金专项账户监管协议》
主承销商	指	东吴证券股份有限公司、湘财证券股份有限公司
债券受托管理人、债权代理人	指	东吴证券股份有限公司
公司债券监管银行、账户监管人	指	宁波银行股份有限公司苏州工业园区支行、中国建设银行股份有限公司苏州分行、苏州银行股份有限公司、中信银行苏州相城支行、宁波银行股份有限公司苏州姑苏支行
募集说明书	指	《2022年苏州相城高新技术产业发展有限公司公司债券（第一期）募集说明书》、《2022年苏州相城高新技术产业发展有限公司公司债券（第二期）募集说明书》、《苏州相城高新技术产业发展有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
专户、募集资金专项账户	指	发行人设立用于债券募集资金存储和使用的银行账户
上交所	指	上海证券交易所
《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》
《公司章程》	指	苏州相城高新技术产业发展有限公司章程
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）

报告期	指	2024 年
报告期末	指	2024 年末

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	苏州相城高新技术产业发展有限公司
中文简称	相城高新
外文名称（如有）	Suzhou Xiangcheng High Tech Industry Development Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	Xiangcheng High-tech Industry
法定代表人	朱炜
注册资本（万元）	800,000
实缴资本（万元）	800,000
注册地址	江苏省苏州市 相城区黄埭镇中市路寿人桥南堍建设大楼 3 楼
办公地址	江苏省苏州市 相城区黄埭镇中市路寿人桥南堍建设大楼 3 楼
办公地址的邮政编码	215000
公司网址（如有）	无
电子信箱	3316645108@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	朱炜
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、法定代表人、总经理
联系地址	江苏省苏州市相城区黄埭镇中市路寿人桥南堍建设大楼 3 楼
电话	0512-65486897
传真	0512-65486897
电子信箱	3316645108@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：苏州市相城区人民政府（江苏省相城高新技术产业开发区（筹）管委会）

报告期末实际控制人名称：苏州市相城区人民政府（江苏省相城高新技术产业开发区（筹）管委会）

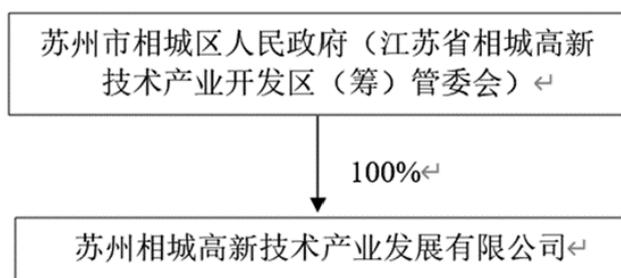
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%、未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%、未受限

发行人与控股股东、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）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
董事	杨庆伟	董事长、总经理、法定代表人	离任	2024.12	2024.12
董事	朱炜	董事长、法定代表人、总经理	新任	2024.12	2024.12

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的10%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：朱炜

发行人的董事长或执行董事：朱炜

发行人的其他董事：朱燕、吴强、赵斌、姚锋、赵玉敏、陆苏燕

发行人的监事：姚菲、王意骏、王顺吉、徐婷、尤丹

发行人的总经理：朱炜

发行人的财务负责人：赵玉敏

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人业务主要分为以下板块：安置房销售、代建工程、租赁业务、商品房销售及其他业务，其中安置房销售业务、租赁业务和代建工程业务是发行人最主要的主营业务收入来源。

（1） 安置房销售

发行人承担苏州相城高新区内的保障性住房建设，包括安置房项目、棚户区改造拆迁安置工程等。目前，发行人在建的保障房项目全部为安置房项目。除保障性住房建设项目外，发行人也开发了少量商品房项目，主要是与安置房项目配套的商品房项目。发行人项目开发主体主要为子公司苏州相城高新建设发展有限公司和苏州市联胜置业有限公司，建设资金来源为发行人自有资金和外部借款。

发行人安置房销售业务经营模式为：发行人根据政府制定的动迁安置计划进行安置房建设销售，安置房的建设资金主要通过发行人自有资金和融资获得。项目完工后，发行人通过子公司高新建设和联胜置业向符合安置房购买资格的对象进行销售，发行人销售的安置房全部定向销售给拆迁安置户，销售价格由当地主管部门统一制定。

被安置户为符合条件的拆迁户，拆迁时动迁办先对每户拆迁户的拆迁金额进行核定，同时由拆迁户当地居委会与拆迁户签订《拆迁补偿协议》，并根据相城高新区拆迁政策确定拆迁户安置总价。安置阶段，发行人通过子公司高新建发和联胜置业根据《拆迁补偿协议》

向被安置户进行销售，并签订《拆迁安置房定销合同》；发行人根据动迁办和每个被安置户之间签订的《拆迁补偿协议》、《拆迁安置房定销合同》向每个被安置户开具销售不动产统一发票。

（2）代建工程

发行人承担了相城高新区主要的基础设施项目建设任务，子公司联胜置业、双桥农业和盛埭江南是该业务的主要实施主体。项目建设内容包括市政道路、桥梁等城市基础设施。项目实施主体分别与委托方签订委托代建协议，发行人负责项目建设，项目竣工结算后，发行人与项目委托方进行结算并确认收入。其中联胜置业代建项目委托方为相城高新区管委会，项目建设资金来自于发行人，项目完工后移交给相城高新区管委会，发行人依据完工项目投资成本的 115%确认收入；双桥农业委托方为相城高新区管委会（筹），主要负责区域河道整治、绿化等工程建设，项目建设资金来自于委托方，双桥农业每年依据项目完成工程量的 15%确认收入；盛埭江南项目委托方为苏州市相城区东桥中心小学、苏州市相城区黄埭房产开发公司等单位，盛埭江南项目建设资金来自于委托方，盛埭江南依据财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号文）规定的费率计取代建费且每年按完工进度确认代建费收入。此外，联胜置业、双桥农业等公司还承接区域内其他工程施工业务，按照合同确认收入。

发行人作为相城高新区基础设施的开发建设主体，以工程委托建设的形式接受相城高新区管委会等委托方的委托并与委托方签订项目建设服务协议，对高新区内的市政道路、桥梁等基础设施及配套设施开展建设。项目初期，发行人按照协议约定筹措、使用资金，在相城高新区内建设基础设施项目，项目建设投入计入“存货”核算，项目竣工结算后，与委托方进行结算，确认收入。委托方通过协议约定的方式与发行人进行结算，发行人以此确认公司经营业务收入金额，委托方分年支付项目款项。项目结算资金一般在项目竣工结算后五至十年内完成支付。

（3）租赁业务

发行人的可供租赁资产主要为阅湖生活广场（购物中心、酒店及酒店式公寓）、欧菲公寓、古宫一期等门面房、春申科创园、码头、招待所、宿舍楼等及咏春工业坊及周边厂房、皇亭花园国际大酒店、中科相城科创园厂房等。

（4）商品房销售

发行人商品房业务由子公司联胜置业负责实施，所开发房地产项目类型包括住宅、商业类地产及工业类地产等。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

发行人所在行业现状和前景：

（1）安置房行业

（1.1）我国安置房行业的现状及前景

2015年6月，国务院下发的《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发[2015]37号）指出，2015-2017年，改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房1,800万套，农村危房1,060万户，加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备、布局更加合理、运行更加安全、服务更加便捷。

我国保障性住房虽然发展时间较短，但近年来保障性住房相关的制度建设逐步完善；为了推动保障性住房建设，国家出台了一系列政策，从财政、资金、信贷、土地等各方面予以保障性住房建设优惠。保障性住房产业发展正处于较好的政策环境中。

（1.2）相城区安置房行业的现状及前景

相城区建区以来在苏州市城市发展北扩的背景下，老城区、棚户区、危旧房逐渐成为

苏州整体城市化进程中的障碍。相城区政府在严格按照苏州市整体规划的前提下，对老城区、棚户区、危旧房进行拆迁或改造，建设大量安置住房，保障拆迁户与困难户的住房权益。同时，为响应我国政府对保障性住房的政策支持，相城区政府在保障房建设上也加大投资力度，保障范围不断扩大。随着相城区城市基础设施的逐步完善，城区形象的快速提升，特别是随着京沪高铁在区内设置站点以及轨道交通 2 号线、4 号线的建成通车，相城区的房地产业将迎来广阔的发展前景。未来，相城区将以保障民生为重心，在保持房地产业稳定健康发展的同时，将重点推进安置房与保障房建设项目，努力将相城区打造成为“最佳生态休闲人居城”。

（2）城市基础设施建设行业

（2.1）我国城市基础设施建设行业的现状及前景

城市是人类走向成熟和文明的标志，城市基础设施则是城市发展的重要物质支撑。城市基础设施的建设和完善不仅可以发挥城市经济核心区域辐射功能，提高城市经济效率，而且可以提高人民生活质量，促进社会可持续发展。

我国城市建设步伐日益加快，目前正处于城镇化建设的加速发展阶段。伴随着城镇化建设进程的有序推进，由此引发的消费需求和投资需求旺盛，成为我国 GDP 稳健增长的重要依托。其中，基础设施建设构成了投资需求的重要组成部分，有效地扩大内需，促进产业结构调整，提振了经济。

综上所述，随着经济持续健康发展以及城镇化步伐的稳步推进，基础设施投资将进一步增加。与此同时，伴随着原有基础设施的更新改造和基础设施功能的提升，基础设施建设也将迎来新的增长契机。

（2.2）相城区城市基础设施建设行业的现状及前景

相城区位于苏州北部，是经国务院批准于 2001 年 2 月 28 日成立的苏州市新城区，东依阳澄湖和昆山，西衔太湖，北接无锡和常熟，南临苏州古城区、工业园区和高新区。

作为苏州中心城市发展空间的主导方向之一，相城区极具发展潜力和活力。建区以来，相城区经济飞速发展，综合实力不断增强，城市基础设施建设也取得了巨大的成果。相城区深入贯彻落实科学发展观，切实转变发展方式，围绕建设“苏州新门户，城市新家园，产业新高地”的目标，全面实施城市化提升、创新转型、人才强区、民生优先、可持续发展战略，主动适应新常态，凝心聚力抓改革、促创新、惠民生，经济发展、社会事业、人民生活和城乡环境等各项工作取得明显进步，为率先全面建成小康社会奠定了坚实基础，在相城后发崛起的征程上迈出了坚实步伐。

根据《苏州市相城区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，“十四五”期间，建设苏州北站国家级高铁枢纽，将进一步凸显相城的区位优势，人流物流将更多在相城交汇，带来更多商机、更多合作；建设中日(苏州)地方发展合作示范区，将拓展相城对外开放的广度和深度，带来远方的视野、新鲜的经验和前沿的技术；建设长三角数字货币研究院，将给相城发展数字经济注入新动力，助推新一代信息技术、高端装备制造、新材料、生物技术和医药等产业的创新发展；推动虹桥-相城省际毗邻地区深度合作，将使相城深度融入长三角一体化，更多吸收，上海等地创新要素和优质资源，借机布局新产业带。

“十四五”期间，相城区将加强门户枢纽集散衔接。高标准建设苏州北站区域枢纽 32 纽，提高完善与公路干线网和轨道交通的无缝衔接。推进空铁对接，促进北站枢纽与虹桥枢纽、苏南硕放机场的干线交通联系，主动对接虹桥枢纽服务功能向北站枢纽覆盖。

“十四五”期间，相城区将优化高速公路与城际铁路衔接。增加相城区中西部及北部区域高速公路出入口数量。积极推进城际铁路建设，加大与，上海、无锡、昆山、常熟等周边城市的联系。全面融入上海“一小时经济圈”，长三角“一小时通勤圈”。

“十四五”期间，相城区将完善物流基础设施。以形成长三角“公铁水空”综合物流

枢纽中心为目标，依托望亭国际物流园，推进公路铁路转运、港区优化、物流园区铁路支线布局。加强客货混行管理。加强末端网点建设，完善物流配送网络，提高物流自动化、数字化、智能化水平。

“十四五”期间，相城区将建设高水平城市骨干网。全方位联接区域交通主动脉与相城骨架路网，构建等级结构合理、功能清晰、布局完善、一体化的城市骨干道路网。推进全区“十六横十五纵”区域性主干路网的建设，支撑城市空间结构的拓展及重点片区发展，完善高铁新城、苏相合作区、黄埭、渭塘等区域的路网。进一步改善对外进出交通环境，主动打通与其他市县的断头路，优化交通节点，加强与姑苏区、苏州工业园区、苏州高新区等区域的快速联系。规划建设完善包括国省道及互通、快速路、城市主干道、次干路、支路和高速枢纽节点在内的各类交通基础设施项目，至“十四五”末，全区路网总体规模稳定，路网结构更加合理，等级水平进一步提高，路网通达度进一步提升。

可以预见，未来几年将是相城区城市建设快速发展的时期，也将为区内市政企业提供巨大的发展机遇。

发行人在行业中的地位和竞争优势：

（1）发行人在行业中的地位

发行人是苏州市相城高新区安置房建设和基础设施建设的龙头企业，在苏州市相城高新区内具有行业垄断地位，得到相城区政府重点扶持。发行人担负着苏州相城高新区内基础设施建设和安置房建设的任务。随着相城高新区经济社会的不断发展、人民生活水平的不断提高，公司的业务量和效益将同步增加，发行人在区域内的行业垄断地位将更加凸显。

（2）发行人的竞争优势

（2.1）区位优势与垄断优势

苏州市相城高新区位于长江三角洲中部、江苏省东南部、苏州市区北部，苏州大市域中心，东临上海。交通发达，京杭大运河，“10横12纵”高等公路网、沪宁、常苏嘉城际铁路等贯穿，随着京沪高铁苏州站落户相城区，相城高新区的交通运输网络日益完善，形成了多层次的城市交通网络。

发行人承担着相城高新区市政基础设施建设、安置房开发和国有资产运营等多项职能，其经营领域主要是区内城市基础设施建设、安置房开发等公用事业行业，处于区域内行业垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定，持续经营能力较强，经营的资产均具有长期稳定的投资收益。

相城高新区管委会已明确未来仍将以发行人作为相城高新区规划控制区域内主要的基础设施建设投融资载体，稳步推进区域内基础设施和配套设施建设，使得发行人具有突出的竞争优势。

（2.2）稳定有力的政策和资金支持优势

发行人承担了相城高新区基础设施投资和建设的重要任务，发行人的运作已成为高新区运营的重要环节，排他性的地位和专业化的职能决定了其高新区资源经营的主体角色，城市可持续发展的内在需求和政府的大力支持为发行人的未来稳健发展奠定了良好的基础。自发行人成立以来，相城高新区管委会先后多次根据发行人经营状况给予大力的政策及资源支持。

（2.3）丰富的工程项目运作优势

发行人作为相城高新区最主要的开发建设和运营主体，一直承担着区内基础设施建设、安置房开发和国有资产经营管理三大职责，是安置房开发的主力军。近年来，发行人完成了区内多项市政道路工程、桥梁工程、安置房工程等项目。在经营过程中，对所投资项目加强管理，加大市场化运作力度，对基础设施存量资源进行市场化开发，各项举措均取得了良好的效果，积累了丰富的工程项目运作经验，为发行人发展提供了坚实基础。

（2.4）多元化的融资渠道优势

发行人是相城高新区综合实力较强的国有企业，担任了高新区经济建设的主力军，具有明显的区域性主导优势。在承担了众多城市建设任务的同时，也以优质服务和过硬质量积淀了良好的品牌优势。发行人不断加强与金融机构的合作，多渠道、全方位筹集城建资金，发行人与银行等金融机构建立了长期紧密的合作关系，同时，发行人积极拓宽融资渠道。通畅的融资渠道为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力未产生重大不利影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）分业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
安置房销售	11,637.72	7,526.69	35.33	31.89	15,564.86	12,623.31	18.90	53.88
建设工程	1,037.34	718.09	30.78	2.84	1,612.17	734.87	54.42	5.58
租赁业务	10,038.46	4,940.33	50.79	27.51	10,953.44	4,106.76	62.51	37.92
商品房销售	10,739.81	9,944.84	7.40	29.43	-	-	-	-
其他业务	3,036.79	1,285.42	57.67	8.32	755.00	1,123.77	-48.84	2.61
合计	36,490.12	24,415.37	33.09	100.00	28,885.47	18,588.72	35.65	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）分产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人主营业务为代建工程、安置房销售、商品房销售、租赁业务等，非生产性或者服务性企业。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

报告期内，发行人安置房销售业务成本较去年同期下降 40.37%，主要是尾房销售所致，毛利率提高 86.93%，主要是上期安置房总成本以工程建设合同金额进行暂估，本期部分施工成本审计结算价较之前合同金额降低，导致本期单位结算成本降低，毛利增高所致；代建工程业务收入下降 35.66%，毛利率下降 43.44%，主要是市政工程项目规模略降，且市场定价较上期略有下降所致；本报告期发行人商品房销售收入来自埭韵江南项目销售，去年同期盖业务未实现收入；其他业务收入增长 302.22%，毛利率由负转正至 57.67%，主要是本期产生投房处置收入且毛利率较高所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

（1） 未来发展目标

发行人始终以体制创新为突破口，以拓展资产为导向，以资源整合、产业升级、技术创新为着眼点，以重点项目建设为载体，坚持经营与管理并举，效益与速度并重，社会效益与经济效益兼顾，创新发展方式，切实调整经营结构，不断提高国有资产整体经营效益，实现国有资产保值增值，逐渐将公司打造成创新性产融一体化的国有资本营运公司，具体发展目标如下：

（1.1） 战略发展目标

以服务相城高新区经济发展，创新协调发展方式，优化产业结构，发挥国有资本调控引导职能，实现国有资产保值增值为主要任务，进一步巩固资产经营与管理优势，进一步强化特色业务与项目运作优势，进一步突出投资运营与股权经营优势，使公司成为政府调控国有经济的重要工具，成为高新区新一轮发展战略的助推器。

（1.2） 经营职能目标

一是促进国有经济布局优化。将国有资本集中基础设施建设、安置房建设等领域；二是拓宽公司授权经营国有资产范围。努力盘活开发区属国有未处置和闲置国有资产；三是努力打造融投资和资本营运平台。进一步发挥融资桥梁作用，适时扩充国有资本，保持国有控股地位，满足高新区融资贷款担保需求。

（2） 未来生产经营规划

发行人经过近几年的快速发展，运作逐步规范。未来将继续发挥资产经营的优势，通过发展战略的实施，逐步实现市场化、规范化的发展目标。

发行人未来将逐步完善综合性资产经营管理功能，加大产业投资力度，通过多元化的投资运营，吸收优质资产，增强自身的抗风险能力和盈利水平；加大经营性的市政重点工程项目的建设、投资和开发；继续和各金融机构保持良好的合作关系，准确把握金融政策走势，加大对各种新型金融产品的尝试，通过多样化的融资手段，拓展资本营运空间。

发行人将抓住历史机遇，进一步明晰法人治理结构，实行科学管理，切实防范企业营运风险，同时，积极创新，不断提高项目建设能力，增强资产运作能力，实现多元化发展、多层次融资，努力通过资源与资本的相互运作，达到国有资产的快速增值，为相城区经济社会发展贡献力量。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（2） 货币资金受限金额较大、短期债务规模较大等带来的流动性风险

报告期末，发行人货币资金余额 46.58 亿元，其中受限金额 38.62 亿元，可支配货币资金规模有限；报告期末，发行人有息债务中短期债务余额 84.50 亿元，占比 40.78%。发行人可支配货币资金规模较窄，而短期债务规模较大，可能给发行人带来一定的流动性风险。发行人已经或拟采取的措施：发行人将加强日常流动性管理，做好债务筹划和资金筹措，与更多金融机构建立良好合作关系等方式降低流动性压力。

（2）有息负债规模较大、资产负债率较高风险

随着相城高新区的大力建设和产业加速布局，发行人作为相城高新区最重要的开发建设主体，在参与区域基础设施、安置房建设和服务地方招商过程中持续向金融机构及资本市场融资导致负债规模不断扩大，报告期初和报告期末，发行人有息负债分别为 181.43 亿元和 207.22 亿元，占总负债的比例分别为 83.29%和 84.73%，资产负债率分别为 74.90%和 73.41%。如未来发行人有息负债规模不断增加、资产负债率持续较高而盈利能力下降或融资渠道受阻，将对发行人偿债能力产生较大影响。发行人将通过在主营业务方面加快完工项目销售和结算，明确在建、拟建项目投资进度及资金安排，保持畅通多元的融资渠道等方式控制负债规模的大幅上升。

发行人已经或拟采取的措施：公司通过在主营业务方面，加快完工项目销售和结算，明确在建、拟建项目投资进度及资金安排，保持畅通多元的融资渠道等方式控制负债规模的大幅上升及负债率水平的稳定。

（3）应收账款、其他应收款余额较大及回款风险

报告期末，发行人应收账款账面价值 40.54 亿元、其他应收款账面价值 174.57 亿元，合计 215.11 亿元，占总资产的比例高达 64.57%，主要为应收苏州市相城区黄埭镇财政和资产监督管理办公室、苏州市相城区黄埭绿化养护有限公司、苏州市相城区黄埭镇集体资产经营公司、苏州和淼投资有限公司等单位的业务相关款项和往来款。欠款方主要为政府单位、当地集体企业和地方国有企业，若未来其他应收款回款不及时或欠款方未能从预期的还款来源足额筹措资金，这将对发行人未来现金流的稳定性产生不利影响，从而影响发行人的正常经营。

发行人已经或拟采取的措施：将跟踪其他应收款主要对手方的信用情况，加大对其他应收款的催收力度。

（4）受限资产规模较大的风险

报告期末，发行人受限资产账面价值 64.25 亿元，另外，发行人存在子公司联胜置业、双桥农业、苏州市春申国际科创园发展有限公司股权被质押的情况，存在部分子公司将部分项目收益权质押借款的情况，资产受限规模较大，这可能会限制发行人进一步的融资能力，从而对公司流动性和偿债能力产生一定的不利影响；另外若发行人不能按时足额偿还相关债务，涉及资产可能面临被债权人处置的风险。

发行人已经或拟采取的措施：发行人将通过加强流动性管理，做好债务筹划和偿付资金安排，向金融机构争取更有利的融资条件等方式降低受限资产规模较大带来的风险。

（5）控股型公司的风险

发行人组织结构为控股型公司架构，主营业务由并表重要子公司开展。母公司对并表子公司具有人事任免权，能够对并表子公司的资金进行统一调度，对并表子公司的人员、财务控制力较强。但未来如果发生母公司对并表重要子公司管理能力不及预期和并表重要子公司分红能力减弱等事件，将会对发行人的偿债能力造成一定的负面影响。

发行人已经或拟采取的措施：加强对并表子公司资金调度、筹融资、人事任免等方面的控制，参与并表子公司的重大决策。

（6）经营活动净现金流持续为负及经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金依赖较大的风险

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额为-14.75 亿元，为净流出状态，主要系发行人主营业务回款较慢且往来支出金额较大所致。报告期内，发行人经营活动现金流入金额为 19.71 亿元，其中收到其他与经营活动有关的现金占比为 90.92%，发行人经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金依赖较大，对其经营活动现金流入可持续性带来一定的不利影响。未来经营活动净现金流量波动较大及持续流出可能会影响发行人自有资金积累及业务开展所需资金，对收到其他与经营活动有关的现金依赖较大可能使得经营活动现金流入可持续性较差，从而对发行人经营活动和偿债能力产生一定影响。

发行人已经或拟采取的措施：发行人设置了严格的资金支付标准控制支付其他与经营活动有关的现金规模，降低其对经营活动净现金流带来的波动。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

公司在实际控制人苏州市相城区人民政府（江苏省相城高新技术产业开发区（筹）管委会）授权的范围内，进行公司的经营和管理。公司具有独立的企业法人资格，独立核算，自负盈亏。公司与苏州市相城区人民政府（江苏省相城高新技术产业开发区（筹）管委会）之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，切实做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、机构独立

公司设立了独立的组织机构，拥有独立的法人治理结构和必要的日常组织运行机构。公司与控股股东在机构方面分开设置，不存在与控股股东合署办公的情况。公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门间职责分工明确、互相协调、独立行使经营管理职权。

2、人员独立

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责，有一套完整、系统的管理制度、规章。公司董事、财务总监及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3、业务独立

公司在业务方面独立于控股股东及实际控制人，拥有自己独立的业务部门和管理体系，自主决策、自负盈亏，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行生产和经营活动；拥有业务经营所需的各项资质，并已按照分工协作和职权划分建立起完整的组织体系；公司能够顺利组织开展相关业务，独立从事业务经营活动，在主营业务范围内对控股股东（实际控制人）及其关联企业不存在依赖关系。

4、财务独立

公司与控股股东在财务方面已分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，配备了专业财务人员，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税，不存在与控股股东（实际控制人）或者任何其他单位或个人共用银行账户的情形。

5、资产独立

公司与控股股东之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理；控股股东、实际控制人不存在占用公司资金、资产和其他资源的情况。公司对生产经营中使用的房产、设施、设备等资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动，不存在重大权属纠纷，亦不存在资金、资产及其他资源被股东违规占用的情形。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

公司严格按照《企业国有资产法》的规定：不得无偿向关联方提供资金、商品、服务或者

其他资产；不得以不公平的价格与关联方进行交易的情况；未经履行出资人职责的机构同意，公司不得与关联方订立财产转让、借款协议的情况；未经履行出资人职责的机构同意，不得为关联方提供担保、与关联方共同出资设立企业、或向高级管理人员或者其近亲属所有或者实际控制的企业投资。为规范自身关联交易行为，发行人根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，制定了《苏州相城高新技术产业发展有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定。

根据公司《资金往来规范管理制度》，公司对外发生非经营性资金往来时，与同一单位发生5亿元以下，且占公司最近一期经审计的净资产10%以下的关联交易，由总经理审批并报董事会备案；5亿元以上（含5亿元）且占公司最近一期经审计的净资产10%以上的提交董事会审议。公司非经营性往来按照合理、公平的原则进行定价。

如涉及与关联方发生非经营性资金往来，按如下权限办理：

公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在5亿元以下，且占公司最近一期经审计的净资产10%以下的关联交易，由公司董事长进行审查和决策；公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在5亿元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值10%以上的关联交易，除应当及时披露外，还应将该交易事项提交董事会审议；公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额特别巨大的，经公司董事会讨论后，提交股东审批。公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。

根据《公司章程》及相关管理制度，子公司发生的非经营性资金往来事项参照上述规定报公司管理层或董事会统一决策。

公司指定专人负责信息披露事务，发行人将以债券上市交易或挂牌转让场所认可的方式向债券持有人进行信息披露。

1. 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	0.05
出售商品/提供劳务	0.02

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收关联方款项	12.52
应付关联方款项	0.16

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为89.16亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产100%以上

适用 不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（五） 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

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项**一、公司债券情况**

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	苏州相城高新技术产业发展有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23相高01
3、债券代码	251930.SH
4、发行日	2023年8月8日
5、起息日	2023年8月10日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年8月10日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.37
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022年苏州相城高新技术产业发展有限公司公司债券（第一期）
2、债券简称	22相高01、22相高债01
3、债券代码	184299.SH、2280128.IB
4、发行日	2022年3月24日
5、起息日	2022年3月28日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年3月28日
8、债券余额	6.40
9、截止报告期末的利率(%)	4.13
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付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、湘财证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	在银行间债券市场公开发行的部分，向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行；通过上海证券交易所公开发行的部分，向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立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）公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022年苏州相城高新技术产业发展有限公司公司债券（第二期）
2、债券简称	22相高02、22相高债02
3、债券代码	184569.SH、2280388.IB
4、发行日	2022年9月7日
5、起息日	2022年9月9日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年9月9日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.51
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付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、湘财证券股份有限公司

13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	在银行间债券市场公开发行的部分，向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行；通过上海证券交易所公开发行的部分，向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立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）公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	251930.SH
债券简称	23 相高 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺、维持资信承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发或执行

债券代码	184299.SH、2280128.IB
债券简称	22 相高 01、22 相高债 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发或执行

债券代码	184569.SH、2280388.IB
债券简称	22 相高 02、22 相高债 02
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常

投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发或执行

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
184569.SH、2280388.IB	22相高02、22相高债02	否	不涉及	8.00	0.91	0.91

（二）募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
184569.S H、 2280388.I B	22相高02、22相高债02	0.42	0	0	0	0.42	0

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

适用 不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
184569.SH、228038.8.IB	22 相高 02、22 相高债 02	<p>黄埭镇新阳新村二期安置小区工程项目：建设期 3.7 年，已于 2019 年开工建设，2022 年已完工。本项目投资总额为 4.19 亿元，截至 2024 年末，已投资额 4.46 亿元。</p> <p>黄埭镇古宫新村三期安置小区工程项目：建设期 4.1 年，已于 2019 年开工建设，2022 年已完工。本项目投资总额为 10.47 亿元，截至 2024 年末，已投资额 11.79 亿元。</p>	<p>黄埭镇新阳新村二期安置小区工程项目：本项目运营期为 2023-2025 年，共 3 年。截至 2024 年末，累计已销售金额 4.25 亿元，已回款 0.80 亿元。</p> <p>黄埭镇古宫新村三期安置小区工程项目：项目运营期为 2023-2025 年，共 3 年。截至 2024 年末，累计已销售金额 11.28 亿元，已回款 2.15 亿元。</p>	不涉及	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划：是 否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：是 否

3. 募集资金用于临时补流

适用 不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
18456	22 相	本期债券拟募集资金	是	是	是	是

9.SH、 22803 88.IB	高 02、 22 相 高 债 02	总额为 8 亿元，截至报告期末已使用 7.09 亿元，其中 3.65 亿元用于黄埭镇新阳新村二期安置小区工程项目，0.54 亿元用于黄埭镇古宫新村三期安置小区工程项目，2.90 亿元用于补充公司流动资金。				
-------------------------	-------------------------------	--	--	--	--	--

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

适用 不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

适用 不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划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、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：251930.SH

债券简称	23 相高 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、担保由苏州市相城国有资本投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。二、偿债计划及其他偿债保障措施已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人制定了本次债券的《债券持有人会议规则》；聘请了东吴证券担任本次债券的债券受托管理人，签订了《债券受托管理协议》；在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付；按《债券受托管理协议》及监管机构的有关规定进行重大事项信息披露。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：184299.SH、2280128.IB

债券简称	22 相高 01、22 相高债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、担保由苏州市相城市政建设投资（集团）有限公司（原名：苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。二、偿债计划本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。三、其他偿债保障措施内容（一）发行人持续的经营能力和良好的盈利能力是本期债券按期偿付的重要保障（二）募投项目良好的经济效益是本期债券按期偿付的重要基础（三）良好的外部融资能力是本期债券按期偿付的重要支撑（四）充分发挥债权代理人的作用（五）制定债券持有人会议规则保障债券持有人的合法权益（六）严格履行信息披露义务
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：184569.SH、2280388.IB

债券简称	22 相高 02、22 相高债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、担保由苏州市相城市政建设投资（集团）有限公司（原名：苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。二、偿债计划本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。三、其他偿债保障措施内容（一）发行人持续的经营能力和良好的盈利能力是本期债券按期偿付的重要保障（二）募投项目良好的经济效益是本期债券按期偿付的重要基础（三）良好的外部融资能力是本期债券按期偿付的重要支撑（四）充分发挥债权代理人的作用（五）制定债券持有人会议规则保障债券持有人的合法权益（六）严格履行信息披露义务
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

七、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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101
签字会计师姓名	欧萍、张弯弯

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	184299.SH、2280128.IB；184569.SH、2280388.IB；251930.SH
债券简称	22 相高 01、22 相高债 01；22 相高 02、22 相高债 02；23 相高 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
联系人	闻大梅
联系电话	0512-62936011

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	184299.SH、2280128.IB；184569.SH、2280388.IB；251930.SH
债券简称	22 相高 01、22 相高债 01；22 相高 02、22 相高债 02；23 相高 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项**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，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、会计政策变更

（1）执行企业会计准则解释第 17 号对发行人的影响

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释 17 号”），发行人自 2024 年 1 月 1 日起施行（“施行日”）解释 17 号。

执行解释 17 号对报告期内财务报表无重大影响。

（2）执行企业数据资源相关会计处理暂行规定对发行人的影响

发行人自 2024 年 1 月 1 日起执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（以下简称“暂行规定”），执行暂行规定对报告期内财务报表无重大影响。

（3）执行企业会计准则解释第 18 号对发行人的影响

2024 年 12 月 6 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释 18 号”）。发行人自 2024 年 1 月 1 日起执行解释 18 号，执行解释 18 号对报告期内财务报表无重大影响。

2、会计估计变更

无。

3、重大会计差错更正

无。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款、其他货币资金	465,829.28	27.83	
应收票据	银行承兑汇票	1,236.30	-6.96	
应收账款	应收安置房款、代建工程款等	405,433.79	3.33	
预付款项	预付工程款、电费等	3,730.30	-59.77	主要是春旺生活广场、东新商业广场、黄埭法庭、燕河产业园项目完工交付，相关预付款项结算至项目成本所致。

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
其他应收款	拆迁款、往来款、保证金等	1,745,674.15	14.43	
存货	安置房和代建工程项目、待开发土地等	317,851.63	-7.03	
其他流动资产	增值税留抵税额	5,750.79	79.75	主要是税金重分类影响。
长期股权投资	苏州市相城埭溪创业投资有限责任公司、苏州新亿泰建材有限公司、苏州东桂房地产开发有限公司等联营企业	11,973.78	-7.12	
其他权益工具投资	被投资企业苏州相城先进材料科技有限公司、苏州市相城区生物医药产业发展有限公司股权	460.00	-	
其他非流动金融资产	对苏州市相城埭溪二期创业投资中心(有限合伙)、苏州金阖二期股权投资合伙企业(有限合伙)等企业的投资	24,416.47	22.64	
投资性房地产	阅湖生活广场1-3幢、欧菲公寓、春旺生活广场1幢等19处物业	289,133.68	52.89	主要是春旺生活广场、东新商业广场、黄埭法庭、燕河产业园项目均完工交付，项目均用于对外出租，由存货转入投资性房地产；及购入沙特卡厂房所致。
固定资产	房屋建筑物、机器设备等	17,039.36	-9.67	
在建工程	黄埭镇埭岸通鹤泾内河港口公用码头、新建春旺智能制造创新港（南区）项目、新建创新药 CRO 一站式生产项目等项目	28,789.82	1,666.03	主要是报告期新开工黄埭镇埭岸通鹤泾内河港口公用码头项目及新建春旺智能制造创新港（南区）项目、新建创新药 CRO 一站式生产项目追加投入所致。
使用权资产	承租的房屋建	831.87	-62.79	主要是租赁资产部分到期所致

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
产	筑物			。
无形资产	土地使用权	3,844.97	-59.07	主要是东新商业广场报告期完工，原土地结转至相关项目总成本。
长期待摊费用	咏春工业坊、春申科创园、申联科技园等装修改造工程	1,441.32	-31.22	主要是摊销所致。
递延所得税资产	资产减值准备、租赁负债导致的可抵扣暂时性差异	2,939.96	-0.61	
其他非流动资产	万家东吴-苏州相城保障房资产支持专项计划次级认购款	5,000.00	-52.74	主要是上期沙特卡厂房收购款，厂房在本期达到结转资产条件转入投资性房地产所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	465,829.28	386,214.73		82.91
存货	317,851.63	16,377.35		5.15
投资性房地产	289,133.68	236,694.04	236,694.04	81.86
无形资产	289,133.68	3,249.52		1.12
合计	1,361,948.28	642,535.64	—	—

1、发行人之全资子公司苏州市联胜置业有限公司将特定安置房项目项下依据特定安置房代销协议及特定安置房代销协议享有特定期间内收取购房款的债权（质押财产价值为179,349.85万元）出质给厦门国际信托有限公司，债务履行期限为2019年9月26日至2025年1月20日，主合同金额为115,000.00万元。

2、发行人之全资子公司苏州市联胜置业有限公司和苏州市相城区双桥农业发展有限公司全部股权已于2019年8月15日被全资子公司苏州相城高新建设发展有限公司全部出质，出质用于借款担保，质权人为中国建设银行股份有限公司苏州相城支行。

3、发行人之全资子公司苏州市春申国际科创园发展有限公司全部股权于2021年11月3日被全资子公司苏州相城高新实业发展有限公司全部出质，出质用于借款担保，质权人为上海浦东发展银行股份有限公司苏州分行。

4、发行人之全资子公司苏州相城高新建设发展有限公司将“2021-WG-56 普禧北地块项目”未来25年经营产生的应收账款出质给中国工商银行股份有限公司苏州相城支行、中国建设银行股份有限公司苏州相城支行、中国银行股份有限公司苏州相城支行，债务履行期限为2022年4月29日至2047年4月29日，主合同金额为29,500.00万元，质押财产价值为164,075.00万元。

5、发行人之全资子公司苏州相城高新建设发展有限公司将“苏州市相城区黄埭镇“三优三保”一期项目”土地指标交易收益权质押给中国光大银行股份有限公司苏州分行，债务履行期限为2019年12月24日至2029年12月24日，主合同金额为60,000.00万元，质押财产价值为238,975.54万元。

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产10%

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	465,829.28	-	386,214.73	票据保证金、借款保证金等	暂未产生重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

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	子公司报告期末资产净额	子公司报告期营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有的子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
苏州市联胜置业有限公司	115.82	10.55	1.58	100.00	100.00	出质用于借款担保
苏州市相城区双桥农业发展有限公司	37.12	1.07	0.10	100.00	100.00	出质用于借款担保

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有的子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
苏州市春中国际科技园发展有限公司	34.92	3.51	0.68	100.00	100.00	出质用于借款担保
合计	187.86	15.13	2.36	—	—	—

第一节 非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：14.73 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：5.63 亿元，收回：5.51 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：14.85 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：1.17 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：16.77%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

发行人非经营性往来占款和资金拆借大部分为应收黄埭镇当地集体企业及江苏省相城高新技术产业开发（筹）管委会的往来款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	5.63	37.89%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	9.22	62.11%
合计	14.85	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款及 未收回原因	回款安排	回款期限结 构
苏州市相城区春申水务建设有限公司	2.31	7.02	良好	资金往来	计划5年内逐步回款	5年内
苏州市相城区黄埭城镇建设有限公司	-	2.36	良好	资金往来	计划5年内逐步回款	5年内
苏州市相城区黄埭镇集体资产经营公司	2.23	2.23	良好	资金往来	计划10年内逐步回款	10年内
江苏省相城高新技术产业开发区（筹）管委会	-	1.17	良好	资金往来	计划10年内逐步回款	10年内
苏州市相城区黄埭镇财政和资产监督管理局	0.76	0.94	良好	资金往来	计划10年内逐步回款	10年内

（三） 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

五、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为539,345.96万元和554,917.02万元，报告期内有息债务余额同比变动2.89%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	38,478.88	368,000.00	406,478.88	73.25%
银行贷款	-	6,602.56	56,720.00	63,322.56	11.41%
非银行金融机构贷款	-	70,115.58	15,000.00	85,115.58	15.34%
其他有息债务	-	-	-	-	-

合计	-	115,197.02	439,720.00	554,917.02	-
----	---	------------	------------	------------	---

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 200,000.00 万元，企业债券余额 160,000.00 万元，非金融企业债务融资工具余额 40,000.00 万元，且共有 16,000.00 万元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 1,814,331.33 万元和 2,072,161.12 万元，报告期内有息债务余额同比变动 14.21%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	38,478.88	368,000.00	406,478.88	19.62%
银行贷款	-	672,508.27	809,828.26	1,482,336.53	71.54%
非银行金融机构贷款	-	133,506.68	49,324.62	182,831.30	8.82%
其他有息债务	-	514.41	-	514.41	0.02%
合计	-	845,008.25	1,227,152.88	2,072,161.12	-

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 200,000.00 万元，企业债券余额 160,000.00 万元，非金融企业债务融资工具余额 40,000.00 万元，且共有 16,000.00 万元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	428,965.86	171,448.27	150.20	主要是发行人结合业务发展和到期债务偿还需求增加向金融机构的短期借款所致。
应付票据	197,359.00	158,201.00	24.75	
应付账款	105,476.71	101,913.71	3.50	
预收款项	1,671.59	1,184.46	41.13	主要是随着出租物业增加预收租金增

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
				加所致。
合同负债	236.11	10,822.28	-97.82	上期新增商品房项目埭韵江南的预售款，本期该项目完工交付，相关预售款结转至主营业务收入。
应交税费	46,362.11	50,080.06	-7.42	
其他应付款	12,624.68	29,919.38	-57.80	主要是应付苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司和阳澄湖投资有限公司的款项结算所致。
一年内到期的非流动负债	416,363.53	319,938.12	30.14	一年内到期的长期借款增加所致。
其他流动负债	535.56	62,036.73	-99.14	主要是理财直融工具到期兑付所致。
长期借款	819,328.26	852,130.10	-3.85	
应付债券	368,000.00	360,000.00	2.22	
租赁负债	61.53	897.08	-93.14	主要是租赁资产部分到期所致。
长期应付款	39,824.62	51,207.17	-22.23	
递延收益	1,076.11	384.61	179.79	主要是本期新增 800 万相城长旺新材料技术创新基地配套设施建设（黄埭金龙片区）项目的补贴，与收益相关，该项目未完工，未达到结转条件暂计入递延收益。
递延所得税负债	7,656.23	8,117.35	-5.68	

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：9,416.53 万元

报告期非经常性损益总额：-4,995.43 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	1,102.34	权益法核算的长期股权投资收益、其他非流动金融资产持有期间的投资收益	0	可持续
公允价值变动损益	-440.90	按公允价值计量的投资性房地产价值变动	0	可持续
资产减值损失	-	-	0	-
营业外收入	0.01	其他	0.01	不可持续
营业外支出	5,004.42	滞纳金、违约金等	5,004.42	不可持续
其他收益	10,200.21	政府补助	0	可持续
信用减值损失	-1,182.79	其他应收款和应收账款坏账损失	0	可持续
资产处置收益	8.98	固定资产、无形资产处置利得或损失	8.98	不可持续

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
苏州相城高新建发展有限公司	是	100.00%	良好	188.08	38.30	2.72	0.63
苏州市联胜置业有限公司	是	100.00%	良好	115.82	10.55	1.58	0.60
苏州相城高新实业发展有限公司	是	100.00%	良好	92.43	20.24	0.08	-0.17
苏州市春申国际科创园发展有限公司	是	100.00%	良好	34.92	3.51	0.68	0.14

注：上述主营业务利润取值净利润数据。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□适用 √不适用

八、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：27.22 亿元

报告期末对外担保的余额：29.64 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：2.42 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.37 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末合并口径净资产的 10%：√是 □否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	非关联方	2.00	工业、生活污水处理，污水处理工程建设等	良好	保证担保	1.97	2025年12月31日	暂无重大不利影响
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	非关联方	2.00	工业、生活污水处理，污水处理工程建设等	良好	保证担保	1.80	2025年3月24日	暂无重大不利影响
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	非关联方	2.00	工业、生活污水处理，污水处理工程建设等	良好	保证担保	0.58	2027年4月18日	暂无重大不利影响
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	非关联方	2.00	工业、生活污水处理，污水处理工程建设等	良好	保证担保	0.19	2025年3月14日	暂无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	非关联方	2.00	工业、生活污水处理，污水处理工程建设等	良好	保证担保	1.20	2026年3月20日	暂无重大不利影响
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	非关联方	2.00	工业、生活污水处理，污水处理工程建设等	良好	保证担保	0.68	2026年6月15日	暂无重大不利影响
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	非关联方	2.00	工业、生活污水处理，污水处理工程建设等	良好	保证担保	1.27	2027年2月22日	暂无重大不利影响
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	非关联方	2.00	工业、生活污水处理，污水处理工程建设等	良好	保证担保	1.00	2027年2月26日	暂无重大不利影响
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	非关联方	2.00	工业、生活污水处理，污水处理工程建设等	良好	保证担保	0.50	2026年12月24日	暂无重大不利影响
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	非关联方	2.00	工业、生活污水处理，污水处理工程建设等	良好	保证担保	1.50	2027年1月30日	暂无重大不利影响
苏州市相城区黄埭污	非关联方	2.00	工业、生活污水处理	良好	保证担保	0.64	2027年1月24日	暂无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
水处理有限公司			，污水处理工程建设等					
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	非关联方	2.00	工业、生活污水处理，污水处理工程建设等	良好	保证担保	0.90	2027年3月6日	暂无重大不利影响
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	非关联方	2.00	工业、生活污水处理，污水处理工程建设等	良好	保证担保	0.50	2026年12月18日	暂无重大不利影响
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	非关联方	2.00	工业、生活污水处理，污水处理工程建设等	良好	保证担保	1.00	2025年11月24日	暂无重大不利影响
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	非关联方	2.00	工业、生活污水处理，污水处理工程建设等	良好	保证担保	0.50	2027年2月4日	暂无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	14.22	—	—

九、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

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、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

不涉及

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 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。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站、中国债券信息网上进行查询，<http://www.sse.com.cn>、<http://www.chinabond.com.cn>。

（以下无正文）

（以下无正文，为《苏州相城高新技术产业发展有限公司公司债券 2024 年年度报告》
盖章页）

苏州相城高新技术产业发展有限公司

2025 年 4 月 30 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：苏州相城高新技术产业发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	4,658,292,820.47	3,644,098,951.04
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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	12,362,968.22	13,288,243.60
应收账款	4,054,337,910.36	3,923,774,443.74
应收款项融资		
预付款项	37,302,983.58	92,715,062.87
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	17,456,741,540.41	15,255,412,075.81
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,178,516,290.53	3,418,967,465.92
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	57,507,916.21	31,993,324.90
流动资产合计	29,455,062,429.78	26,380,249,567.88
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	119,737,843.52	128,915,903.85
其他权益工具投资	4,600,000.00	4,600,000.00

其他非流动金融资产	244,164,700.00	199,093,900.00
投资性房地产	2,891,336,821.00	1,891,150,819.00
固定资产	170,393,591.39	188,632,110.52
在建工程	287,898,208.27	16,302,020.56
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	8,318,675.53	22,354,480.10
无形资产	38,449,673.21	93,929,095.02
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	14,413,195.78	20,956,800.04
递延所得税资产	29,399,648.72	29,581,193.19
其他非流动资产	50,000,000.00	105,800,000.00
非流动资产合计	3,858,712,357.42	2,701,316,322.28
资产总计	33,313,774,787.20	29,081,565,890.16
流动负债：		
短期借款	4,289,658,628.37	1,714,482,721.99
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	1,973,590,000.00	1,582,010,000.00
应付账款	1,054,767,065.60	1,019,137,125.47
预收款项	16,715,865.26	11,844,596.88
合同负债	2,361,145.20	108,222,835.03
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬		
应交税费	463,621,104.92	500,800,565.22
其他应付款	126,246,781.42	299,193,765.08
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,163,635,269.66	3,199,381,204.95
其他流动负债	5,355,630.87	620,367,344.96
流动负债合计	12,095,951,491.30	9,055,440,159.58

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	8,193,282,608.24	8,521,300,994.99
应付债券	3,680,000,000.00	3,600,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	615,266.56	8,970,796.67
长期应付款	398,246,160.42	512,071,683.36
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	10,761,077.67	3,846,077.67
递延所得税负债	76,562,323.45	81,173,529.40
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,359,467,436.34	12,727,363,082.09
负债合计	24,455,418,927.64	21,782,803,241.67
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,000,000,000.00	6,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	44,046,793.13	38,201,493.13
减：库存股		
其他综合收益	20,973,195.55	20,973,195.55
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	784,594,139.18	733,361,714.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,849,614,127.86	7,292,536,402.80
少数股东权益	8,741,731.70	6,226,245.69
所有者权益（或股东权益）合计	8,858,355,859.56	7,298,762,648.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,313,774,787.20	29,081,565,890.16

公司负责人：朱炜 主管会计工作负责人：赵玉敏 会计机构负责人：徐培健

母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：苏州相城高新技术产业发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：		

货币资金	98,861,426.49	142,093,305.11
交易性金融资产		
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		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	9,110,896,003.28	7,995,966,939.48
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,349,478.19	4,660,900.34
流动资产合计	9,215,106,907.96	8,142,721,144.93
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,350,000,000.00	5,350,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	14,868,120.00	14,744,219.00
固定资产		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,364,868,120.00	5,364,744,219.00
资产总计	14,579,975,027.96	13,507,465,363.93
流动负债：		

短期借款	150,197,083.33	50,022,777.78
交易性金融负债		
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		
应付账款		
预收款项	21,714.00	
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	576.44	89.35
其他应付款	1,129,366,323.00	1,699,374,237.30
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	1,151,773,138.03	700,308,481.74
其他流动负债		610,628,360.65
流动负债合计	2,431,358,834.80	3,060,333,946.82
非流动负债：		
长期借款	567,200,000.00	432,500,000.00
应付债券	3,680,000,000.00	3,600,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
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	34,241.96	3,266.71
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,247,234,241.96	4,032,503,266.71
负债合计	6,678,593,076.76	7,092,837,213.53
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,000,000,000.00	6,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		

未分配利润	-98,618,048.80	-85,371,849.60
所有者权益（或股东权益）合计	7,901,381,951.20	6,414,628,150.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,579,975,027.96	13,507,465,363.93

公司负责人：朱炜 主管会计工作负责人：赵玉敏 会计机构负责人：徐培健

合并利润表
2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、营业总收入	364,901,194.34	288,854,736.34
其中：营业收入	364,901,194.34	288,854,736.34
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	317,570,155.03	238,052,008.96
其中：营业成本	244,153,716.68	185,887,169.40
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	34,547,974.28	15,411,574.14
销售费用	159,516.67	570,532.31
管理费用	46,317,273.10	36,815,648.87
研发费用		
财务费用	-7,608,325.70	-632,915.76
其中：利息费用	3,945,815.30	3,205,371.69
利息收入	1,999,739.42	6,627,874.09
加：其他收益	102,002,082.39	132,834,604.19
投资收益（损失以“-”号填列）	11,023,408.40	15,001,335.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	-4,409,019.32	7,785,042.84
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-11,827,852.87	-17,074,986.12
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	89,800.00	4,308,032.73
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	144,209,457.91	193,656,756.27
加: 营业外收入	104.49	111,949.45
减: 营业外支出	50,044,248.51	160,991.99
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	94,165,313.89	193,607,713.73
减: 所得税费用	42,417,402.82	42,091,560.40
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	51,747,911.07	151,516,153.33
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	51,747,911.07	151,516,153.33
2.终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	51,232,425.06	150,755,791.55
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	515,486.01	760,361.78
六、其他综合收益的税后净额	20,973,195.55	20,973,195.55
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	20,973,195.55	20,973,195.55
1. 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		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	20,973,195.55	20,973,195.55
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	20,973,195.55	20,973,195.55
(二) 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	72,721,106.62	172,489,348.88
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	72,205,620.61	171,728,987.10
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	515,486.01	760,361.78
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：朱炜 主管会计工作负责人：赵玉敏 会计机构负责人：徐培健

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	290,085.13	
减：营业成本	67,402.86	
税金及附加	620,136.55	89,304.89
销售费用		
管理费用	2,904,040.15	1,481,981.05
研发费用		
财务费用	19,645.28	75,333.95
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）		98,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	123,901.00	13,066.86
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-10,017,985.24	-31,782,585.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-13,215,223.95	64,583,861.76
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-13,215,223.95	64,583,861.76
减：所得税费用	30,975.25	3,266.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-13,246,199.20	64,580,595.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-13,246,199.20	64,580,595.05
（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		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（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.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		

7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-13,246,199.20	64,580,595.05
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：朱炜 主管会计工作负责人：赵玉敏 会计机构负责人：徐培健

合并现金流量表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
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	178,926,182.33	203,954,216.36
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		5,620,187.92
收到其他与经营活动有关的现金	1,792,324,111.26	2,230,018,029.89
经营活动现金流入小计	1,971,250,293.59	2,439,592,434.17
购买商品、接受劳务支付的现金	656,396,891.43	1,609,624,866.33
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	18,362,616.20	18,470,304.20
支付的各项税费	113,074,281.49	17,175,095.94
支付其他与经营活动有关的现金	2,658,201,717.75	5,204,197,392.72

经营活动现金流出小计	3,446,035,506.87	6,849,467,659.19
经营活动产生的现金流量净额	-1,474,785,213.28	-4,409,875,225.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,400,000.00	20,000,000.00
取得投资收益收到的现金	26,286,546.73	36,674,653.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	20,344,000.00	
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		
投资活动现金流入小计	51,030,546.73	56,674,653.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	477,250,212.69	639,331,215.74
投资支付的现金	55,555,878.00	43,449,250.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	532,806,090.69	682,780,465.74
投资活动产生的现金流量净额	-481,775,543.96	-626,105,812.15
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,502,000,000.00	1,500,000,000.00
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	9,682,670,040.17	10,359,119,358.59
收到其他与筹资活动有关的现金	328,974,118.04	276,325,147.47
筹资活动现金流入小计	11,513,644,158.21	12,135,444,506.06
偿还债务支付的现金	7,203,849,676.34	5,676,655,560.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	879,298,564.32	793,259,142.48
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	1,375,552,374.22	1,033,235,535.01
筹资活动现金流出小计	9,458,700,614.88	7,503,150,238.00
筹资活动产生的现金流量净额	2,054,943,543.33	4,632,294,268.06
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	98,382,786.09	-403,686,769.11
加：期初现金及现金等价物余额	697,762,755.06	1,101,449,524.17
六、期末现金及现金等价物余额	796,145,541.15	697,762,755.06

公司负责人：朱炜 主管会计工作负责人：赵玉敏 会计机构负责人：徐培健

母公司现金流量表

2024年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023年年度
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	337,906.80	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	337,906.80	
购买商品、接受劳务支付的现金	71,447.10	
支付给职工及为职工支付的现金	1,346,997.43	49,792.00
支付的各项税费	620,136.55	89,304.89
支付其他与经营活动有关的现金	1,457,765,817.43	2,391,999,484.51
经营活动现金流出小计	1,459,804,398.51	2,392,138,581.40
经营活动产生的现金流量净额	-1,459,466,491.71	-2,392,138,581.40
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		98,000,000.00
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		
投资活动现金流入小计		98,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,783,403.24
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计		1,783,403.24
投资活动产生的现金流量净额		96,216,596.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
取得借款收到的现金	1,448,200,000.00	3,150,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,948,200,000.00	4,650,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,275,100,000.00	2,412,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付	229,615,952.94	319,980,698.54

的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	27,249,433.97	11,209,842.69
筹资活动现金流出小计	1,531,965,386.91	2,743,690,541.23
筹资活动产生的现金流量净额	1,416,234,613.09	1,906,309,458.77
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	-43,231,878.62	-389,612,525.87
加：期初现金及现金等价物余额	142,093,305.11	531,705,830.98
六、期末现金及现金等价物余额	98,861,426.49	142,093,305.11

公司负责人：朱炜 主管会计工作负责人：赵玉敏 会计机构负责人：徐培健

