

债券代码：250712
债券代码：250452
债券代码：138969
债券代码：137978

债券简称：23 苏国 F2
债券简称：23 苏国 F1
债券简称：23 苏国 01
债券简称：22 苏国 01

苏州高新国有资产经营管理集团有限公司

公司债券受托管理事务报告

（2024 年度）

发行人

苏州高新国有资产经营管理集团有限公司

（住所：苏州高新区科普路 58 号）

债券受托管理人



（苏州工业园区星阳街 5 号）

2025 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高新国有资产经营管理集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《苏州高新国有资产经营管理集团有限公司公司债券 2024 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 受托管理的公司债券概况	3
第二章 受托管理人履职情况	6
第三章 发行人经营与财务状况	7
第四章 债券募集资金使用的核查情况	9
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况	10
第六章 发行人偿债意愿和能力分析	11
第七章 增信措施的有效性分析	12
第八章 偿债保障措施的执行情况及债券本息偿付情况	13
第九章 债券持有人会议召开情况	15
第十章 影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施.....	16
第十一章 债券跟踪评级情况	17

第一章 受托管理的公司债券概况

一、发行人名称

苏州高新国有资产经营管理集团有限公司。

二、获批文件和获批规模

经中国证券监督管理委员会（证监许可[2022]2096 号）批复，发行人获准面向专业投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券。本次公司债券采用分期发行方式，报告期末，存续的由东吴证券担任受托管理人的债券为 22 苏国 01、23 苏国 01。

经上海证券交易所债券挂牌转让无异议的函（上证函[2023]449 号）通过，发行人获准面向专业投资者非公开发行不超过人民币 30.00 亿元的公司债券。本次公司债券采用分期发行方式，报告期末，存续的由东吴证券担任受托管理人的债券为 23 苏国 F1、23 苏国 F2。

三、债券的主要条款

（一）22 苏国 01

1、债券名称：苏州高新国有资产经营管理集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称：22 苏国 01

3、债券代码：137978

4、发行规模：8.50 亿元

5、债券期限：3 年

6、票面利率：2.87%

7、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。

8、起息日：本期债券的起息日为 2022 年 10 月 24 日。

9、付息日：本期债券的付息日为存续期内每年 10 月 24 日为其上一计息年度的付息日。（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

10、兑付日：本期债券的兑付日期为 2025 年 10 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，顺延期间不另计息）。

11、本期公司债券募集资金全部用于偿还有息债务。

（二）23 苏国 01

1、债券名称：苏州高新国有资产经营管理集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)

2、债券简称：23 苏国 01

3、债券代码：138969

4、发行规模：11.50 亿元

5、债券期限：3 年期

6、票面利率：3.60%

7、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。

8、起息日：本期债券的起息日为 2023 年 2 月 24 日。

9、付息日：本期债券存续期内每年的 2 月 24 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个交易日，顺延期间不另计息）。

10、兑付日：本期债券的到期日为 2026 年 2 月 24 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个交易日，顺延期间不另计息）。

11、本期公司债券募集资金全部用于偿还有息债务。

（三）23 苏国 F1

1、债券名称：苏州高新国有资产经营管理集团有限公司 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 苏国 F1

3、债券代码：250452

4、发行规模：8 亿元

5、债券期限：2 年期

6、票面利率：3.50%

7、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。

8、起息日：本期债券的起息日为 2023 年 3 月 27 日。

9、付息日：本期债券存续期内每年的3月27日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个交易日，顺延期间不另计息）。

10、兑付日：本期债券的到期日为2025年3月27日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个交易日，顺延期间不另计息）。

11、本期公司债券募集资金全部用于偿还到期公司债券。

（四）23 苏国 F2

1、债券名称：苏州高新国有资产经营管理集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)

2、债券简称：23 苏国 F2

3、债券代码：250712

4、发行规模：7 亿元

5、债券期限：2 年期

6、票面利率：3.25%

7、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。

8、起息日：本期债券的起息日为2023年5月5日。

9、付息日：本期债券存续期内每年的5月5日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个交易日，顺延期间不另计息）。

10、兑付日：本期债券的到期日为2025年5月5日。（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个交易日，顺延期间不另计息）。

11、本期公司债券募集资金全部用于偿还到期公司债券。

第二章 受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三章 发行人经营与财务状况

一、发行人基本情况

注册名称	苏州高新国有资产经营管理集团有限公司
法定代表人	闵建国
注册资本	850,935.189317万元人民币
实缴资本	850,935.189317万元人民币
设立（工商注册）日期	1993年3月2日
统一社会信用代码	913205057036646128
住所（注册地）	苏州高新区科普路58号
邮政编码	215000
所属行业	综合（S90）
经营范围	国有资产经营管理；国有资本运作；城市基础设施项目投资、建设、经营和管理。（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）
电话及传真号码	0512-66800676；0512-68419830
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	关帅，职工董事、财务部副主任； 电话：0512-68751365，传真：0512-68419830

二、发行人 2024 年度经营情况

公司本部及子公司经营范围主要包括市政公用设施投资及经营、房产开发及销售、现代物流业和保安等服务业、物业出租、物业管理等。

公司围绕加快高新区国有经济的结构调整，将国有资本集中配置到基础设施、公用事业、优势产业、高科技产业、现代服务业等涉及高新区经济和社会安全、稳定与可持续发展的行业，目前已形成工程项目建设、人才公寓销售、孵化器建设、房产出租和服务业收入等产业体系。

发行人营业收入情况如下：

单位：万元、%

业务板块	2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比
工程项目建设收入	35,870.49	14.14	58,532.52	15.05
房产出租收入	86,936.05	34.28	67,429.10	17.34
服务、物业、酒店等收入	41,418.01	16.33	33,662.01	8.65
安置房、人才公寓建设收入	22,081.44	8.71	47,570.55	12.23

业务板块	2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地资源运营收入	64,339.62	25.37	149,823.32	38.52
孵化器建设收入	-	-	29,724.77	7.64
其他收入	2,991.70	1.18	2,207.64	0.57
合计	253,637.31	100.00	388,949.91	100.00

三、发行人 2024 年度财务情况

财务指标	2024 年末/ 2024 年度	2023 年末/ 2023 年度
总资产（亿元）	756.64	766.05
总负债（亿元）	519.72	514.51
所有者权益（亿元）	236.92	251.54
营业总收入（亿元）	25.36	38.89
利润总额（亿元）	4.09	6.41
净利润（亿元）	2.58	4.76
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.43	3.12
经营活动产生现金流量净额（亿元）	44.55	15.14
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-37.56	-13.69
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-19.41	11.23

注：2023 年末/2023 年度数据为《苏州高新国有资产经营管理集团有限公司 2024 年审计报告》期初数。

第四章 债券募集资金使用的核查情况

一、募集资金总体情况

经中国证券监督管理委员会（证监许可[2022]2096 号）批复，发行人获准面向专业投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券。发行人于 2022 年 10 月 24 日公开发行了 8.5 亿元的公司债券 22 苏国 01，于 2023 年 2 月 24 日公开发行了 11.50 亿元的公司债券 23 苏国 01。

经上海证券交易所债券挂牌转让无异议的函（上证函[2023]449 号）通过，发行人获准面向专业投资者非公开发行不超过人民币 30.00 亿元的公司债券。发行人于 2023 年 3 月 27 日非公开发行了 8 亿元的公司债券 23 苏国 F1，于 2023 年 5 月 5 日非公开发行了 7 亿元的公司债券 23 苏国 F2。

公司已根据公司债券募集说明书约定使用债券募集资金，债券资金用途与募集说明书一致。

二、债券募集资金专项账户运作与核查情况

针对上述债券，发行人、受托管理人和监管银行均签订了账户及资金监管协议。发行人在监管银行开立了募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转及兑息、兑付资金的归集和管理。报告期内，募集资金专项账户运作情况良好。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况如下：

序号	披露时间	公告名称
定期报告		
1	2024 年 4 月 30 日	《苏州高新国有资产经营管理集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》、《苏州高新国有资产经营管理集团有限公司 2023 年度审计报告》
2	2024 年 8 月 30 日	《苏州高新国有资产经营管理集团有限公司公司债券 2024 年中期报告》、《苏州高新国有资产经营管理集团有限公司 2024 年半年度财务报表及附注》
临时公告		
3	2024 年 1 月 29 日	《苏州高新国有资产经营管理集团有限公司关于变更会计师事务所的公告》
4	2024 年 9 月 24 日	《苏州高新国有资产经营管理集团有限公司关于拟无偿划转子公司股权的公告》
其他兑付兑息公告		
5	2024 年 2 月 5 日	《苏州高新国有资产经营管理集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2024 年付息公告》
6	2024 年 3 月 12 日	《苏州高新国有资产经营管理集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)2024 年付息公告》
7	2024 年 4 月 16 日	《苏州高新国有资产经营管理集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)2024 年付息公告》
8	2024 年 10 月 10 日	《苏州高新国有资产经营管理集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2024 年付息公告》

第六章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿分析

截至本报告出具日，公司经营规范，信誉良好，保持 100%贷款偿还率与利息偿付率，信用记录良好。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立债券受托管理人、建立专门的偿付工作小组、加强信息披露义务和公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

综上，公司具有较强的偿债意愿。

二、发行人偿债能力分析

公司偿债资金来源主要为发行人日常经营收入和利润。财务方面，2024 度，发行人实现营业收入 25.36 亿元，实现净利润 2.58 亿元，公司收入规模和盈利积累良好，为债券的按期还本付息提供保障。

公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，间接债务融资能力较强。发行人良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系为本次债券的还本付息提供有力支持。

综上，公司的偿债能力较强。

第七章 增信措施的有效性分析

发行人存续的债券为无担保债券。报告期内，公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中的披露内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

第八章 偿债保障措施的执行情况及债券本息偿付情况

一、本息偿付安排

（一）22 苏国 01

- 1、起息日：本期债券的起息日为 2022 年 10 月 24 日。
- 2、付息日：本期债券存续期内每年的 10 月 24 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个交易日，顺延期间不另计息）。
- 3、兑付日：本期债券的兑付日期为 2025 年 10 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，顺延期间不另计息）。

（二）23 苏国 01

- 1 起息日：本期债券的起息日为 2023 年 2 月 24 日。
- 2、付息日：本期债券存续期内每年的 2 月 24 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个交易日，顺延期间不另计息）。
- 3、兑付日：本期债券的到期日为 2026 年 2 月 24 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个交易日，顺延期间不另计息）。

（三）23 苏国 F1

- 1、起息日：本期债券的起息日为 2023 年 3 月 27 日。
- 2、付息日：本期债券存续期内每年的 3 月 27 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个交易日，顺延期间不另计息）。
- 3、兑付日：本期债券的到期日为 2025 年 3 月 27 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个交易日，顺延期间不另计息）。

（四）23 苏国 F2

- 1、起息日：本期债券的起息日为 2023 年 5 月 5 日。
- 2、付息日：本期债券存续期内每年的 5 月 5 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个交易日，顺延期间不另计息）。
- 3、兑付日：本期债券的到期日为 2025 年 5 月 5 日。（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个交易日，顺延期间不另计息）。

二、报告期内本息偿付情况

报告期内，上述债券的还本付息正常，未发生不能偿还债务的情况。

综上，发行人未发生预计不能偿还债务的情况，未来受托管理人将持续及时督促发行人按时履约。

三、报告期内偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人偿债保障措施的执行情况良好。

第九章 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十章 影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与偿债能力和增信措施有关的其他情况。

第十一章 债券跟踪评级情况

22 苏国 01、23 苏国 01、23 苏国 F1 和 23 苏国 F2 无债券评级。

（本页无正文，为《苏州高新国有资产经营管理集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2024 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：东吴证券股份有限公司



2025 年 6 月 25 日