

苏州新区高新技术产业股份有限公司
非公开发行股票发行情况报告书

SND
苏州高新

保荐机构（主承销商）

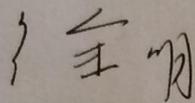
 **东吴证券股份有限公司**
SOOCHOW SECURITIES CO.,LTD

二零一五年五月

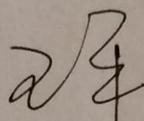
发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本发行情况报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

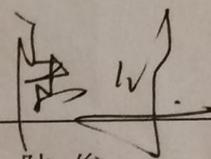
全体董事签名：



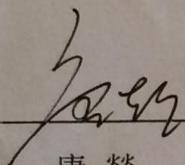
徐明



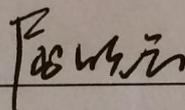
王平



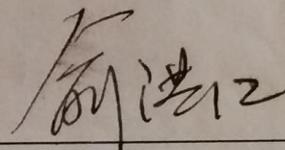
陆俊



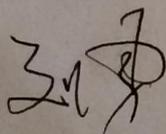
唐焱



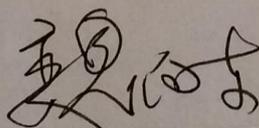
屈晓云



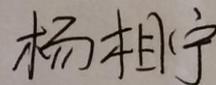
俞洪江



刘勇



魏向东



杨相宁



苏州新区高新技术产业股份有限公司

2015年5月27日

目 录

第一节 本次发行的基本情况.....	5
一、本次发行履行的相关程序.....	5
二、本次发行概况.....	5
三、发行对象情况.....	6
四、本次发行相关中介机构情况.....	10
第二节 发行前后相关情况对比.....	12
一、本次发行前后前十大股东变化情况.....	12
二、本次发行对公司的影响.....	13
第三节 保荐机构关于本次发行过程和发行对象合规性的结论意见.....	15
第四节 发行人律师关于本次发行过程和发行对象合规性的结论意见.....	16
第五节 中介机构声明.....	17
一、保荐机构及主承销商声明.....	17
二、发行人律师声明.....	18
三、会计师事务所声明.....	19
第六节 备查文件.....	20

释 义

除非另有说明，下列简称具有如下含义：

苏州高新、发行人、上市公司、公司、本公司	指	苏州新区高新技术产业股份有限公司
本次发行、本次非公开发行、本次非公开发行股票	指	苏州新区高新技术产业股份有限公司非公开发行股票
本发行情况报告书	指	苏州新区高新技术产业股份有限公司非公开发行股票发行情况报告书
东吴证券、保荐机构、主承销商	指	东吴证券股份有限公司
发行人会计师/立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师/国浩	指	国浩律师（上海）事务所
苏高新集团/控股股东	指	苏州高新区经济发展集团总公司
《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》
《股票上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
《管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《公司章程》	指	《苏州新区高新技术产业股份有限公司公司章程》
分红通知	指	《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》
3号指引	指	《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
元	指	人民币元

本发行情况报告中除特别说明外所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 本次发行的基本情况

一、本次发行履行的相关程序

项目	日期	内容
董事会表决时间	2014年01月23日	第七届董事会第十三次会议（本次非公开发行定价基准日）
	2015年01月22日	第七届董事会第二十九次会议（调整本次非公开发行募集资金数额用途等事项）
股东大会表决时间	2014年04月18日	2014年第一次临时股东大会
发审会时间	2015年03月02日	-
取得核准批文的时间	2015年03月27日	-
取得核准文件的文号	证监许可[2015]458号	核准公司非公开发行不超过383,480,800股新股，有效期6个月
资金到主承销商账户和验资时间	2015年05月19日	信会师报字[2015]第114038号《验资报告》
资金到募集资金专户和验资时间	2015年05月20日	信会师报字[2015]第114065号《验资报告》
办理股权登记的时间	2015年【】月【】日	-

二、本次发行概况

发行证券的类型	人民币普通股
发行数量（股）	136,411,332
证券面值（元/股）	1.00
发行价格（元/股）	9.53
募集资金量（元）	1,299,999,993.96
发行费用（元，包括承销保荐费、律师费用、审计师费用等）	16,666,854.60
发行价格与发行底价（3.35元/股）相比的比率	284.48%
发行价格与发行日（2015年5月13日）前20个交易日均价相比的比率	107.37%

三、 发行对象情况

(一) 发行对象认购本次发行股份情况

根据《管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》（2011年修订）和中国证监会关于非公开发行股票的其它规定以及公司确定的本次非公开发行的原则，本次非公开发行股票的情况如下：

序号	名称	配售数量（股）	配售金额（元）	限售期（月）
1	苏州高新区经济发展集团总公司	55,342,077	527,409,993.81	36
2	华宝信托有限责任公司	26,294,859	250,590,006.27	12
3	中信建投基金管理有限公司	13,746,065	130,999,999.45	12
4	刘华山	13,746,065	130,999,999.45	12
5	中信建投证券股份有限公司	13,641,133	129,999,997.49	12
6	上海保港股权投资基金有限公司	13,641,133	129,999,997.49	12
	合计	136,411,332	1,299,999,993.96	

(二) 发行对象基本情况

1、苏州高新区经济发展集团总公司

企业性质：有限责任公司（国有独资）

成立日期：1988年02月08日

注册地址：苏州高新区狮山桥西堍

法定代表人：高剑平

注册资本：693,649.201232 万元人民币

经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：组织房地产开发经营，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；为住宅区提供配套服务。公用服务设施。旅游服务、项目投资开发；提供担保业务，高新技术项目投资及咨询、代理、中介服务。

2、华宝信托有限责任公司

企业性质：有限责任公司（国内合资）

成立日期：1998年09月10日

注册地址：上海市浦东新区世纪大道100号59楼

法定代表人：郑安国

注册资本：374,400万元人民币

经营范围：资金信托，动产信托，不动产信托，有价证券信托，其他财产或财产权信托，作为投资基金或基金管理公司的发起人从事投资基金业务，经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务，受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务，办理居间、咨询、资信调查等业务，代保管及保管箱业务，以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有资产，以固有资产为他人提供担保，从事同业拆借，法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务（上述经营范围包括本外币业务）。【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】

3、中信建投基金管理有限公司

企业性质：其他有限责任公司

成立日期：2013年09月09日

注册地址：北京市怀柔区桥梓镇八龙桥雅苑3号楼1室

法定代表人：蒋月勤

注册资本：15,000万元人民币

经营范围：许可经营项目：基金募集；基金销售；特定客户资产管理；资产管理；中国证监会批准的其他业务。一般经营项目：无。

4、刘华山

性别：男

出生日期：1953年04月01日

住址：北京市西城区灵镜胡同3号楼*门*号

身份证号码：11010219530401*****

5、中信建投证券股份有限公司

企业性质：股份有限公司（非上市、国有控股）

成立日期：2005 年 11 月 02 日

注册地址：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王长青

注册资本：610,000 万元人民币

经营范围：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；融资融券业务；代销金融产品业务；保险兼业代理业务（保险兼业代理业务许可证有效期至 2016 年 07 月 08 日）。

6、上海保港股权投资基金有限公司

企业性质：有限责任公司（国内合资）

成立日期：2014 年 11 月 06 日

注册地址：中国（上海）自由贸易区日樱南路 15 号二幢五层 510 部位

法定代表人：蓝剑秋

注册资本：50,000 万元人民币

经营范围：股权投资管理，资产管理，创业投资，实业投资，投资咨询，商务咨询，财务咨询（不得从事代理记账）。【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】

（三）发行对象与公司的关联关系

本次发行前，公司控股股东为苏高新集团，实际控制人为苏州新区管理委员会；苏高新集团直接持有本公司 40.57% 的股份；本次发行完成后，苏高新集团持有公司的股份比例为 40.57%，仍为公司控股股东。

东吴证券及发行人律师对发行对象情况进行了核查，除发行人控股股东苏高新集团认购相应额度外，本次非公开发行不存在发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联人、董事、监事、高级管理人员、主承销商、及与上述机构及人员存在关联关系的关联方直接认购或通过结构化等形式间接参与认购的情形。

(四) 发行对象及其关联方与公司最近一年重大交易情况

1、公司与苏高新集团及其关联方最近一年关联交易情况

1、苏高新集团及其关联方情况

关联方名称	关联方与苏高新集团的关系
苏州新港物业服务有限公司	苏高新集团的控股子公司
苏州金狮大厦发展管理有限公司	苏高新集团的控股子公司
苏州新区创新科技投资管理有限公司	苏高新集团的全资子公司
苏州新灏农业旅游发展有限公司	苏高新集团的合营企业

2、 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	2014 年度发生额
苏州新港物业服务有限公司	接受物业管理服务	12,335,289.13
苏州金狮大厦发展管理有限公司	接受物业管理服务	3,184,758.39

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	2014 年度发生额
苏州高新区经济发展集团总公司	提供代建管理劳务	1,953,170.61

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	承租方名称	2014 年度发生额
苏州高新区经济发展集团总公司	苏州永新置地有限公司	329,924.00
苏州高新区经济发展集团总公司	苏州高新商旅发展有限公司	417,948.68

出租方名称	承租方名称	2014 年度发生额
苏州新区创新科技投资管理有限公司	苏州钻石金属粉有限公司	2,548,597.39
苏州新灏农业旅游发展有限公司	苏州乐园发展有限公司	2,000,000.00

(3) 关联担保情况

①截至 2014 年 12 月 31 日止，苏州高新区经济发展集团总公司为公司 7,097,220,000.00 元的银行借款及应付债券提供担保。

②截至 2014 年 12 月 31 日止，苏州高新区经济发展集团总公司为公司子公司苏州乐园发展有限公司及苏州高新污水处理有限公司融资租赁提供全额不可撤销的连带责任保证。

2、公司与其他发行对象及其关联方最近一年交易情况

公司与其他发行对象及其关联方最近一年不存在重大交易的情形。

(五) 发行对象及其关联方与公司未来的交易安排

截至本报告出具日，公司与发行对象不存在未来交易安排。对于未来可能发生的交易，公司将严格按照公司章程及相关法律法规的要求，履行相应的决策程序，并作充分的信息披露。

四、本次发行相关中介机构情况

(一) 保荐机构（主承销商）

名 称： 东吴证券股份有限公司

法定代表人： 范力

保荐代表人： 张玉仁、朱国柱

项目协办人： 尹宝亮

项目组成员： 沈晓舟、杨天辰、夏俪

办公地址： 苏州工业园区星阳街 5 号

电 话： 0512-62938883

传 真： 0512-62938500

(二) 发行人律师

名 称： 国浩律师（上海）事务所
负 责 人： 黄宁宁
签字律师： 刘维、张隽
办公地址： 上海市北京西路 968 号嘉地中心 23-25 楼
电 话： 021-52341668
传 真： 021-52341670

(三) 审计及验资机构

名 称： 立信会计师事务所（特殊普通合伙）
负 责 人： 朱建弟
经办注册会计师： 唐国骏、蒋承毅
办公地址： 上海市南京东路 61 号新黄浦金融大厦 4 楼
电 话： 021-63391166
传 真： 021-63392558

第二节 发行前后相关情况对比

一、本次发行前后前十大股东变化情况

(一) 本次发行前公司前 10 名股东情况

截至 2015 年 4 月 30 日，公司前 10 名股东情况如下表所示：

序号	股东名称	持股数（股）	持股比例	持有限售条件股份数量(股)
1	苏州高新区经济发展集团总公司	429,135,017	40.57%	-
2	苏州新区创新科技投资管理有限公司	13,800,000	1.30%	-
3	百年人寿保险股份有限公司—分红保险产品	7,757,402	0.73%	-
4	中国银行股份有限公司—国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金	7,565,312	0.72%	-
5	苏州创元投资发展（集团）有限公司	5,255,686	0.50%	-
6	招商证券股份有限公司	4,909,767	0.46%	-
7	长安基金—光大银行—长安群英 11 号分级资产管理计划	4,838,880	0.46%	-
8	王丽娴	4,250,000	0.40%	-
9	张庆华	4,208,500	0.40%	-
10	长江证券股份有限公司	3,174,426	0.30%	-

(二) 本次发行后公司前 10 名股东情况

本次发行新增股份登记到账后，公司前 10 名股东情况如下表所示：

序号	股东名称	持股数（股）	持股比例	持有限售条件股份数量(股)
1	苏州高新区经济发展集团总公司	484,477,094	40.57%	55,342,077
2	华宝信托有限责任公司	26,294,859	2.20%	26,294,859
3	苏州新区创新科技投资管理有限公司	13,800,000	1.16%	-
4	中信建投基金管理有限公司	13,746,065	1.15%	13,746,065
5	刘华山	13,746,065	1.15%	13,746,065

序号	股东名称	持股数（股）	持股比例	持有限售条件股份数量(股)
6	中信建投证券股份有限公司	13,641,133	1.14%	13,641,133
7	上海保港股权投资基金有限公司	13,641,133	1.14%	13,641,133
8	百年人寿保险股份有限公司一分红保险产品	7,757,402	0.65%	-
9	中国银行股份有限公司-国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金	7,565,312	0.63%	-
10	苏州创元投资发展（集团）有限公司	5,255,686	0.44%	-

二、本次发行对公司的影响

（一）本次发行对股本结构的影响

本次非公开发行 136,411,332 股。发行前后公司股本结构变动情况如下：

项目	本次变动前		本次变动后	
	数量（股）	比例（%）	数量（股）	比例（%）
一、有限售条件股份	-	-	136,411,332	11.42
二、无限售条件股份	1,057,881,600	100	1,057,881,600	88.58
三、股份总数	1,057,881,600	100	1,194,292,932	100

（二）本次发行对资产结构的影响

本次非公开发行的发行对象以现金认购本次发行股票，发行后公司总资产、净资产增加，偿债能力将有所加强，资产结构得到进一步改善。

以公司截至 2014 年 3 月 31 日的财务数据为测算基础，以募集资金总额 1,299,999,993.96 元为测算依据，本次发行后，公司合并报表的资产负债率将由 80.15% 降为 75.75%。

（三）本次发行对业务结构的影响

本次非公开发行前后公司业务结构不会发生重大变化。本次非公开发行募集资金主要用于房地产项目的开发经营，其经营效益需要一定的时间才能体现，因此不排除发行后总股本增加致使公司每股收益被摊薄的可能。但本次募集资金投

资项目预期具有较高的投资回报率，随着项目的如期实施和完成，公司未来的盈利能力、经营业绩将会显著提升。

（四）本次发行对公司治理的影响

本次发行完成后，原控股股东苏高新集团仍为公司控股股东，本次非公开发行未导致公司控制权发生变化，本次发行对公司治理不会产生实质性影响。

（五）本次发行后高管人员结构的变动情况

本次发行完成后，公司控股股东的持股比例不变，控股股东对公司的控制情况未发生变化。本次发行未对公司高级管理人员进行调整，不会对高级管理人员结构造成重大影响。

（六）本次发行后关联交易和同业竞争的变动情况

本次发行后，公司与控股股东及其关联人之间的关联交易不会发生重大变化，也不会产生新的同业竞争。公司与控股股东及其关联方的关联交易仍将继续遵循市场公正、公平、公开的原则，依法签订关联交易协议并按照有关法律、法规和上市规则等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，不会损害公司及其全体股东的利益。

第三节 保荐机构关于本次发行过程和发行对象合规性的

结论意见

保荐机构（主承销商）东吴证券认为：

本次非公开发行的发行过程严格按照认购邀请文件的约定进行，符合《上市公司证券发行管理办法》、《证券发行与承销管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》的相关规定，发行价格、发行数量、发行对象及募集资金金额符合中国证监会相关规定和发行人股东大会相关决议。

本次非公开发行的发行对象的认购资格及数量符合中国证监会相关规定和发行人股东大会相关决议，发行对象的选择符合公平、公正的原则，符合发行人及全体股东的利益。

第四节 发行人律师关于本次发行过程和发行对象合规性的结论意见

发行人律师认为：

发行人本次发行已经依法取得了全部的、必要的授权、批准和核准。本次发行过程中，《认购邀请书》的发出、《申购报价单》的接受、《缴款通知书》的发出，以及发行价格、认购对象及分配股数的确认等事宜，均由本所律师见证。发行人本次发行的发行过程合法、合规，发行结果公平、公正，符合法律、法规和规范性文件的要求；本次发行过程涉及的有关法律文件真实、合法、有效；本次发行的募集资金已全部到位。

第五节 中介机构声明

一、保荐机构及主承销商声明

本保荐机构（主承销商）已对本发行情况报告书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目协办人： 尹宝亮
尹宝亮

保荐代表人签名： 张玉仁
张玉仁

朱国柱
朱国柱

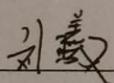
法定代表人签名： 范力
范力


东吴证券股份有限公司
2015年5月27日

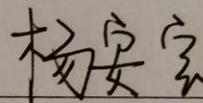
二、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读苏州新区高新技术产业股份有限公司非公开发行股票发行情况报告书,确认发行情况报告书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在发行情况报告书中引用的法律意见书的内容无异议,确认发行情况报告书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师:

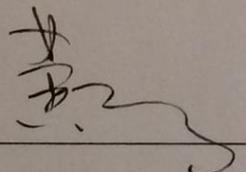


刘 曦



杨安宝

律师事务所负责人:



黄 宁 宁



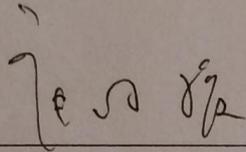
国浩律师(上海)事务所

2015年 5月 27日

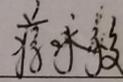
三、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读苏州新区高新技术产业股份有限公司非公开发行股票发行情况报告书，确认发行情况报告书与本所出具的审计报告和验资报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在发行情况报告书中引用的审计报告和验资报告的内容无异议，确认发行情况报告书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师：

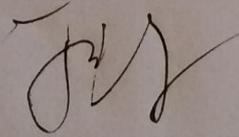


唐国骏



蒋承毅

会计师事务所负责人：



朱建弟



第六节 备查文件

以下备查文件，投资者可在发行人、保荐机构办公地址查询：

- 1、保荐机构出具的发行保荐书和尽职调查报告；
- 2、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的验资报告；
- 3、东吴证券股份有限公司出具的《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司非公开发行股票项目发行过程和认购对象合规性的报告》；
- 4、国浩律师（上海）事务所出具的《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司非公开发行股票项目发行过程和认购对象合规性的法律意见书》；
- 5、其他与本次非公开发行股票相关的重要文件。

（以下无正文）

（此页无正文，为《苏州新区高新技术产业股份有限公司非公开发行股票发行情况报告书》之签章页）

苏州新区高新技术产业股份有限公司



2015年 5月 27日