

债券简称：16 苏新债

债券代码：136186

苏州新区高新技术产业股份有限公司
公开发行 2016 年公司债券
受托管理事务报告
(2018 年度)

债券受托管理人



(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

二〇一九年六月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的《苏州新区高新技术产业股份有限公司2018 年度报告》等相关公开信息披露文件以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国泰君安证券所作的承诺或声明，请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

第一章	本次公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况.....	4
第二章	发行人 2018 年度经营情况及财务状况.....	7
第三章	发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	11
第四章	本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况.....	13
第五章	债券持有人会议召开情况.....	14
第六章	发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况.....	15
第七章	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.....	16
第八章	本期债券的信用评级情况.....	17
第九章	对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	18
第十章	其他事项.....	21

第一章 本次公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况

一、本次公司债券概况

苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称：“苏州高新”或“发行人”）于2016年1月12日取得了中国证券监督管理委员会出具的《关于核准苏州新区高新技术产业股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]75号），并于2016年1月27日完成发行。本次公司债券基本情况如下：

- 1、发行主体：苏州新区高新技术产业股份有限公司。
- 2、债券名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券。
- 3、债券期限：本次公开发行债券的存续期限为 5 年，为单一期限品种。
- 4、发行规模：人民币 10 亿元。
- 5、债券票面金额：本次债券票面金额为 100 元。
- 6、发行价格：本次债券按面值平价发行。
- 7、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。
- 8、票面利率：本次债券票面利率 4.00%。
- 9、计息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。
- 10、发行首日：本次债券发行期限的第 1 日，即 2016 年 1 月 25 日。
- 11、计息期限：本次债券的计息期限为 2016 年 1 月 25 日至 2021 年 1 月 24 日。
- 12、还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。在本次债券的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。

13、起息日：2016年1月25日。

14、付息日：本次债券存续期间，自2017年起每年1月25日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

15、兑付日：本次债券的兑付日期为2021年1月25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；顺延期间兑付款项不另计利息。

16、本息兑付金额：本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

17、支付方式：本次债券本息的支付方式按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

18、利息及本金兑付登记日：本次债券的利息及本金兑付登记日将按照上交所和登记公司的相关规定执行。

19、担保情况：本次债券无担保。

20、信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司跟踪评级综合评定，发行人主体信用等级为AA+，本次公开发行债券信用级别为AA+。

21、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

22、主承销商：国泰君安证券股份有限公司。

23、承销方式：本次公开发行债券由主承销商组织的承销团以余额包销方式承销。

24、上市交易场所：本次公司债券于上交所上市交易，债券代码“136186”。

25、募集资金用途：本次发行公司债券募集资金用于偿还银行借款及补充流动资金。

26、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券

所应缴纳的税款由投资者承担。

二、债券受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为本期债券受托管理人，2018 年内按照本期债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了本期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

本次公司债券发行后，受托管理人积极通过现场检查、邮件沟通等方式履行受托管理职责。报告期内，发行人生产经营正常，未发生按相关约定需向市场披露而未披露的事项。

第二章 发行人 2018 年度经营情况及财务状况

一、发行人基本情况

- 1、公司名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司
- 2、英文名称：SUZHOU NEW DISTRICT HI-TECH INDUSTRIAL CO.,LTD.
- 3、法定代表人：王星
- 4、股票上市地：上海证券交易所
- 5、登记结算机构：中国证券登记结算有限公司上海分公司
- 6、股票简称：苏州高新
- 7、股票代码：600736
- 8、注册地址：江苏省苏州市新区运河路 8 号
- 9、办公地址：江苏省苏州市高新区锦峰路 199 号锦峰国际商务广场 A 座 20 楼
- 10、邮政编码：215163
- 11、电 话：0512-67379025
- 12、传 真：0512-67379060
- 13、互联网网址：www.sndnt.com
- 14、电子邮箱：szgx600736@sndnt.com
- 15、经营范围：高新技术产品的投资、开发、生产，能源、交通、通讯等基础产业、市政基础设施的投资，工程设计、施工，科技咨询服务。（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2018年度经营情况

2018年，公司抓住国家级开发区苏州高新区“两高两新”的发展机遇，围绕创新地产、节能环保、战略新兴产业、非银金融与产业投资“3+1”战略，以地产为转型支撑，布局高新技术产业投资，努力打造成为以“创新地产+高新技术产业投资”双轮价值驱动的高新技术产业培育与投资运营商。

地产领域，公司一方面加快存量去化，推进合作项目落地，强化“苏高新地产”品牌及人才队伍打造，加大产业园区的地产开发力度，在苏州高新区、苏州工业园区、滁州苏滁现代产业园补充土地储备，为战略转型提供业绩保障。另一方面，推动传统地产业务转型升级，其中，旅游地产推进苏州乐园森林世界、徐州乐园欢乐世界两大主题乐园配套住宅项目建设；产业地产同步推进生命健康小镇载体建设及产业招商。

节能环保业务以区域水务独家经营为依托，做好现有5座污水厂的分批提升改造；收购控股股东及实际控制人旗下苏高新能源、创智融公司股权，组建静脉产业园整合区内危废固废企业，进一步实现区内环保资源整体运营，延伸产业链；强化与北控水务的战略合作，发挥平台优势，推动双方资源注入，将一污厂地下迁建项目打造为标杆项目，积极拓展污泥干化、农村污水等项目。

战略新兴产业主要依托收购的东菱振动，在保证原有业务稳定发展的基础上，重点支持建立军民融合产业园，扩大测试服务业务规模，从力学振动测试向综合测试服务拓展，寻求广阔的发展空间；进一步发挥技术优势，加大研发，2018年，东菱振动完成新品项目9项，其中3项为国内首创；重大科技成果7项；申报专利38项，其中发明专利11项。东菱振动为“嫦娥四号”探测器某关键部件提供力学环境测试，参与研制的“汽轮机系列化减振阻尼叶片设计关键技术及应用”项目荣获2018年度国家科学技术进步二等奖；自主研发的60吨振动试验系统亮相“伟大的变革——庆祝改革开放40周年大型展览”，并入选中国机械工业联合会“改革开放40周年机械工业杰出产品”。

非银金融与产业投资服务于公司转型战略以及区内高新技术企业的发展，实现产融结合、投贷联动，高新福瑞进一步聚焦区内以及苏州本土优势产业和优质

企业的投放，控制经营风险，平衡发展；加大高新产业投资和培育，通过设立产业基金、并购基金的方式，发起设立苏高新明善基金、苏高新太浩基金，规模均为 2 亿元，其中苏高新明善基金已完成首期出资，苏高新太浩基金正在进行基金备案及工商登记；公司与项目所在地高新区枫桥街道共同出资 2 亿元，成立生命健康小镇产业投资平台，重点服务生命健康小镇内的项目招商和股权投资。

2018 年度，公司分行业和地区的经营情况如下：

单位：元

主营业务分行业情况					
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入同比增减 (%)	营业成本同比增减 (%)
商品房销售收入	6,318,005,768.09	4,168,118,313.68	34.03	36.05	28.15
房地产出租收入	15,411,827.61	21,140,738.57	-37.17	-57.84	-8.61
游乐服务收入	153,749,430.33	159,418,072.47	-3.69	-45.07	-17.65
公用事业污水处理收入	185,907,981.46	152,598,227.40	17.92	3.42	-1.98
工业品销售收入	39,038,391.72	38,172,298.09	2.22	-39.25	-14.21
代建工程收入	8,295,626.62	-	100.00	-18.75	-
服务收入	13,343,517.05	8,366,531.20	37.30	57.60	29.30
融资租赁及保理收入	73,062,108.00	28,253,530.59	61.33	-18.24	-30.23
振动试验设备制造与振动检测收入	355,664,166.83	212,956,653.38	40.12	64.08	74.22
其他业务收入	119,024,835.25	9,622,881.30	91.92	-9.37	73.99
主营业务分地区情况					
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)
苏州	5,876,000,468.71	3,806,206,572.39	35.22	16.54	12.04
扬州	306,890,420.17	282,998,093.94	7.79	-41.16	-43.72
徐州	1,097,048,321.74	708,363,156.14	35.43	61.55	34.46
合肥	1,564,442.34	1,079,424.21	31.00		

三、发行人2018年度财务状况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。并出具了编号为《信会师报字[2019]第 ZA11172 号》的标准无保留意见的审计报告。

发行人主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总计	3,706,716.30	2,637,830.34
负债合计	2,360,260.25	1,689,431.77
所有者权益合计	1,346,456.05	948,398.57

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项 目	2018 年度	2017 年度
营业总收入	728,150.37	624,248.69
营业利润	156,573.39	130,941.33
利润总额	154,591.18	131,123.79
净利润	107,472.54	98,459.81

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-449,600.46	414,591.27
投资活动产生的现金流量净额	71,115.96	13,911.98
筹资活动产生的现金流量净额	403,260.11	-377,725.82
现金及现金等价物净增加额	24,800.18	50,885.27

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本次公司债券募集资金情况

发行人于 2016 年 1 月 12 日取得了中国证券监督管理委员会出具的《关于核准苏州新区高新技术产业股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]75 号）。

发行人于 2016 年 1 月 22 日通过簿记询价的方式确定本次债券票面利率为 4.00%，募集资金 10 亿元，本次公司债券募集资金总额扣除承销费用后的净募集款项共计 99,200 万元，于 2016 年 1 月 27 日汇入发行人在上海浦东发展银行股份有限公司苏州高新技术产业开发区支行开设的 89030154800000188 账户内。发行人已针对上述到账款项 99,200 万元出具相应的募集资金到账确认书。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

根据本次公司债券募集说明书的相关内容，募集资金扣除发行费用后将用于偿还公司债务、补充营运资金，优化公司债务结构，满足公司中长期资金需求。考虑到募集资金实际到位时间无法确切估计，发行人将本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还公司所借银行贷款：

本次发行公司债券募集资金扣除发行费用后实际到账 9.92 亿元，募集资金到账后，公司已结合自身经营情况及债务到期情况将募集资金用于偿还银行贷款。

偿还银行贷款明细为：

借款人	贷款银行	金额（万元）
苏州高新地产集团有限公司	工商银行	42,000
苏州新区高新技术产业股份有限公司	农业银行	7,000
苏州新区高新技术产业股份有限公司	苏州银行	5,000
苏州新区高新技术产业股份有限公司	南昌银行	7,000
苏州新区高新技术产业股份有限公司	民生银行	30,297
苏州新区高新技术产业股份有限公司	渤海银行	8,000
合计	-	99,297*

注：发行人偿还贷款总额略微高于本次募集资金实际到账数额的原因在于发行人灵活安

排偿还公司所借银行贷款，调用自有资金一并偿还借款所致。

本次公司债券募集资金已按照募集说明书的约定用途，本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还公司所借银行贷款。

第四章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

本期债券采用无担保形式发行。

2018 年度，发行人本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

第五章 债券持有人会议召开情况

公司第八届董事会第五十九次会议审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份的预案》，该议案已经 2018 年 4 月 11 日公司 2017 年年度股东大会审议通过（详见公司公告 2018-021、029）。根据《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券募集说明书》、《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券债券持有人会议规则》等相关规定，由债券受托管理人国泰君安证券股份有限公司召集，“16 苏新债”2018 年第一次债券持有人会议于 2018 年 5 月 10 日在江苏省苏州市高新区锦峰路 199 号锦峰国际商务广场 A 座 19 楼会议室召开，审议《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》。出席本次会议的债券持有人及委托代理人共 4 名，代表有表决权公司债券 3,408,000 张，占有表决权的未偿还的本期债券总张数的 34.08%。由于截至会议召开时点，出席本次债券持有人会议的债券持有人所持有的有表决权的未偿还的本期债券张数占有表决权的未偿还的本期债券总张数比例未达二分之一，根据《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券募集说明书》、《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券债券持有人会议规则》的有关规定，本次债券持有人会议不符合召开条件，未形成有效决议。

第六章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况

一、本期公司债券本次偿付情况

本次公司债券自 2017 年起每年 1 月 25 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；本次公司债券的兑付日期为 2021 年 1 月 25 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）。

截至本报告出具日，发行人已按时足额完成本次公司债券第三年度的付息工作。

二、本期债券偿债保障措施执行情况

报告期内，公司不存在未按时偿还债券本金或利息的情形，公司债券偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书约定的内容未发生变更。

第七章 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

根据公司于 2015 年 9 月 29 日召开的第七届董事会第四十三次会议做出的决议以及于 2015 年 10 月 16 日召开的第六次临时股东大会作出的决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

2018 年度，未发生需发行人履行上述承诺的情形。

第八章 本期债券的信用评级情况

在本期债券有效存续期间，中诚信证券评估有限公司将对公司进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。2019年6月21日，中诚信证券评估有限公司出具了《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行2016年公司债券跟踪评级报告（2019）》，中诚信证券评估有限公司对公司主体信用等级维持AA+评级，本次债券信用等级维持AA+评级，与上期评级结果保持一致。

作为本期公司债券的受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第九章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

一、公司涉及的重大诉讼事项

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人发生重大诉讼、仲裁事项如下：

单位:元

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带 责任方	诉讼(仲裁) 基本情况	诉讼(仲裁)涉及 金额	诉讼 (仲裁) 是否形 成预计 负债及 金额	诉讼(仲裁)进展 情况	诉讼 (仲裁) 审理 结果 及影 响
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	神雾科技股份有限公司	无	福瑞租赁于 2016 年 9 月与神雾集团分别签署了三份融资性售后回租合同及相关文件。后因神雾集团未能按期支付租金，故福瑞租赁向法院提起诉讼。	84,796,645.69 (利息暂算至 2019 年 2 月)	否	苏州市中级人民法院于 2018 年 11 月 22 日正式立案受理。截止披露日，法院已经冻结神雾集团及相关企业的部分银行账户。另冻结了神雾集团持有的两家上市公司——神雾节能和神雾环保的部分股份。神雾集团于开庭前提出了管辖权异议，被法院驳回后，又提出了管辖权异议的上诉，目前等待法院进一步裁判。	等待对方管辖权异议上诉讼裁中，一审尚未开庭。
苏州东菱振动试验仪器有限公司	苏州工业园区苏东玻璃科技有限公司	无	2016 年 5 月 24 日，东菱振动为苏州工业园区华光玻璃配送有限公司在光大银行签	16,142,052.2	否	2019 年 1 月 23 日，法院判决被告苏东玻璃、新欣耀皮、顾财荣、邢莉晨分别支付 4004611.05 元，以及迟延履行	一审宣判，等待执行。

	公司、苏州新欣耀皮建材有限公司、顾财荣、邢莉晨		署最高额担保合同,为华光玻璃担保2000万元,担保期限1年。贷款到期后,华光玻璃没有能力偿还。除了东菱振动外,为该笔贷款担保的还有苏州工业园区苏东玻璃有限公司、苏州新欣耀皮建材有限公司、顾财荣、邢莉晨。2018年4月10日,工业园区法院判决债务人华光玻璃向光大银行支付本金利息及诉讼费用合计1940万元,东菱振动承担连带清偿责任。东菱振动在承担责任后,依法其他保证人进行追偿。			行期间的利息损失和原告预缴的案件受理费、财产保全费123608元。待判决书公告期满后于2019年4月23日转到执行庭之后,将配合法院开展后续追讨工作。	
苏州东菱振动试验仪器有限公司	苏州工业园区华光玻璃配送有限公司、苏州	无	2016年2月4日,东菱振动为苏州美诺信新材料有限公司在招商银行签署最高额担保合同,为美诺信担保1000万元,期限1	5,857,146.14	否	2019年3月18日,法院判决6被告向原告返还代偿款966603.69及相关的利息损失、原告预缴的诉讼费用。判决生效后,还需要3个月的时间才	一审宣判,等待执行。

	<p>工业园区 苏东玻璃 科技有限公司、 顾财荣、 邢莉晨、 顾伟、 邢小鸥</p>	<p>年。2017 年贷款到期后，美诺信不能归还，和招商银行签订展期协议，最后还有 5965814.92 元未归还。除了东菱振动外，为该笔贷款担保的还有华光玻璃、苏东玻璃、顾财荣、邢莉晨、顾伟、邢小鸥。2018 年 7 月 25 日法院作出判决，被告苏州美诺信新材料有限公司归还借款本金 596.58 万元及相应利息，东菱振动承担连带清偿责任。东菱振动在承担责任后，依法向其他保证人进行追偿。</p>			<p>能送到执行庭执行。</p>	
--	--	--	--	--	------------------	--

二、其他重大事项

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人经营情况良好，公司治理稳定，未发生可能造成本次公司债券不能按时兑息偿付或面临暂停上市、终止上市的情况；公司未收到相关主管机关或监管单位重大行政处罚；公司及其控股股东、实际控制人未涉嫌被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员未涉嫌被司法机关采取强制措施。

第十章 其他事项

重大事项明细	披露网址	临时受托管理事务报告披露日期	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人减资、合并、分立	www.sse.com.cn	2018/4/19	无不利影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十	www.sse.com.cn	2018/9/13	无不利影响

本报告期内，发行人发生上述须履行披露的重大事项均已对外公告，受托管理人也都按照要求及时披露临时受托管理事务报告。

（本页无正文，为国泰君安证券股份有限公司关于《苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行2016年公司债券受托管理事务报告（2018年度）》之签章页）

国泰君安证券股份有限公司

2019年6月24日