



苏州新区高新技术产业股份有限公司

2019 年年度股东大会

会  
议  
资  
料

二〇二〇年五月十五日

## 苏州新区高新技术产业股份有限公司

### 2019 年年度股东大会会议程及相关事项

#### 一、会议时间：

现场会议：2020 年 5 月 15 日 13 点 30 分

网络投票：2020 年 5 月 15 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

二、会议地点：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

三、会议主持：董事长王星先生

四、参会人员：公司股东及股东代表、董事、监事、高级管理人员及见证律师

#### 五、会议审议事项：

- 1、《苏州高新 2019 年度董事会工作报告》；
- 2、《苏州高新 2019 年度监事会工作报告》；
- 3、《苏州高新 2019 年度财务决算报告》；
- 4、《苏州高新 2019 年度利润分配方案》；
- 5、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）负责本公司审计工作的议案》；
- 6、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）负责出具本公司内部控制审计报告的议案》；
- 7、《关于公司向部分金融机构申请综合授信额度的议案》；
- 8、《关于 2020 年度为全资及控股子公司提供融资担保额度的议案》；
- 9、《关于授权公司发行债务融资工具的议案》；
- 10、《关于使用闲置自有资金购买保本型理财产品的议案》；
- 11、《关于对公司土地竞拍专项授权的议案》；
- 12、《关于授权公司经营层择机处置交易性金融资产的议案》；
- 13、《关于公司非公开发行股票募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议

案》；

14、《关于审议〈苏州高新投资决策管理制度〉的议案》。

## 六、会议议程：

1、董事长王星先生介绍出席 2019 年年度股东大会的股东及股东代表，介绍会议议程、议案，并宣布股东大会正式开始；

2、董事长王星先生作《苏州高新 2019 年度董事会工作报告》，股东大会审议并表决；

3、监事会主席金闻女士作《苏州高新 2019 年度监事会工作报告》，股东大会审议并表决；

4、财务负责人茅宜群女士作《苏州高新 2019 年度财务决算报告》，股东大会审议并表决；

5、财务负责人茅宜群女士提出《苏州高新 2019 年度利润分配方案》，股东大会审议并表决；

6、董事、副总经理屈晓云女士提出《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）负责本公司审计工作的议案》，股东大会审议并表决；

7、董事、副总经理屈晓云女士提出《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）负责出具本公司内部控制审计报告的议案》，股东大会审议并表决；

8、董事、副总经理屈晓云女士提出《关于公司向部分金融机构申请综合授信额度的议案》，股东大会审议并表决；

9、董事、副总经理屈晓云女士提出《关于 2020 年度为全资及控股子公司提供融资担保额度的议案》，股东大会审议并表决；

10、董事、副总经理屈晓云女士提出《关于授权公司发行债务融资工具的议案》，股东大会审议并表决；

11、董事、副总经理屈晓云女士提出《关于使用闲置自有资金购买保本型理财产品的议案》，股东大会审议并表决；

12、副董事长、总经理王平先生提出《关于对公司土地竞拍专项授权的议案》，股东大会审议并表决；

13、副董事长、总经理王平先生提出《关于授权公司经营层择机处置交易性金融资产的议案》，股东大会审议并表决；

14、董事会秘书宋才俊先生提出《关于公司非公开发行股票募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，股东大会审议并表决；

- 15、董事长王星先生提出《关于审议〈苏州高新投资决策管理制度〉的议案》，股东大会审议并表决；
- 16、董事会秘书宋才俊先生宣读本次股东大会决议，并请律师出具法律意见书；
- 17、董事长王星先生宣布大会结束。

## 议案一

# 苏州高新 2019 年度董事会工作报告

## 一、董事会任职及运行情况

2019 年，公司董事会依法合规、勤勉履职，共召开董事会会议 18 次，其中现场会议 2 次，通讯会议 16 次，针对董事及高管换届、公司定期报告、污水厂收储、募集资金临时补流等议案进行了审议，并提出建议和意见。

董事会各专门委员会充分发挥专业优势，积极履行决策与监督职能，全年召开战略委员会 1 次，对《苏州高新资本市场战略规划报告》进行了审议；召开提名委员会 3 次，对公司董事、高管候选人资格进行了审查；召开审计委员会 7 次，对公司定期报告、内部控制、年度审计安排及收费等议案进行了审议；召开薪酬与考核委员会 2 次，听取了人力资源部的薪酬与管理工作执行情况报告，审议了公司高级管理人员薪酬考核方案、企业年金方案。

## 二、2019 年主要工作回顾

2019 年，公司依托苏州区域创新的生态环境，立足苏州高新区发展的产业布局，紧紧围绕“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位，稳步推进创新地产、节能环保、战略新兴产业向“高”、“新”转型发展，并以非银金融与产业投资为助推力，构建“3+1”产业协同发展格局。

公司积极抓住长三角一体化发展、江苏自贸区建设、科创板设立等政策机遇，充分发挥区域政府背景优势，紧跟区域转型发展步伐，整合产业、资金、人才及招商资源，加强产业互动和协同，积极投入到高新区高质量发展进程中，有效实施战略转型升级。其中，传统地产为公司提供持续稳定的业绩支撑，产业地产以生命健康小镇为代表，加快推进载体建设、产业招商和运营工作，同时储备产业和配套住宅用地；节能环保领域以产业培育为重点，有序推进 5 座污水厂提标改造和地下污水厂迁建项目，筹备设立管网公司，负责高新区全区管网检测和运营工作，同时公司围绕污泥处置、危废固废、土壤修复等领域积极储备优质资源，并发展能源管理和分布式发电业务；战略新兴产业依托环境与可靠性试验服务产业园，加强东菱振动的研发、服务能力，提升管控水平和人才储备；非银金融与产业投资作为公司转型的纽带和抓手，通过战略性投资、长期股权投资、参股拟上市企业等多维度的投资格局，参与高新区新兴产业的培育与发展，储备公司转型资源。

同时，公司从多方面做好内部管控工作。优化地产集团、旅游集团组织架构，推进环保集团建设，逐步实现各板块集团化运营；改善融资结构，控制融资成本，提高财务管理的实效；完善制度约束，保障规范运作，提升公司治理的合规性；储备人力资本，注重培训开发，加强人才队伍建设。

截至 2019 年末，公司总资产 472.84 亿元，同比增加 27.56%；归属于上市公司股东的净资产 68.50 亿元，同比增加 13.18%。2019 年度，公司实现营业收入 91.38 亿元，同比增加 25.49%；归属于上市公司股东的净利润 3.53 亿元。

### 一、创新地产：以传统地产为支撑，创新发展产业地产

创新地产紧扣“提质增效”的高标准，推动住宅开发与产业地产两手抓。住宅开发领域，公司深耕苏州、立足长三角，通过与行业内的龙头房企实施战略合作，加快项目周转，提升操盘能力和盈利水平；产业地产领域，在旅游地产项目建设的同时，公司拓展产业业态，依托苏州市生物医药产业发展的大趋势，打造生命健康小镇，涉足大健康产业，载体建设与招商运营同步推进，多个高端行业顶尖项目入驻产业园。

#### （一）住宅开发领域

1、商品房销售方面。公司商品房全年累计实现合同销售面积 30.68 万平方米，同比减少 35.88%；合同销售金额 71.22 亿元，同比增加 6.09%；商品房销售均价 2.32 万元/平方米，同比增加 65.42%，其中苏州地区商品房销售均价 2.69 万元/平方米。为提升项目品质和市场认可度，公司推出“云庭系”产品，并加快项目建设节奏，提高周转效率，位于苏州工业园区的泊云庭项目于年内实现预售并已售罄，累计认购金额超 40 亿元；此外，年内主要销售项目还包括合肥中央公园、海和云庭、翡翠四季等。

2、商品房结转方面。公司全年商品房累计结转面积 68.66 万平方米，同比增加 36.37%；结转收入 78.65 亿元，同比增加 24.18%；主要结转项目有吴江天城花园、遇见山、公园里、合肥中央公园等。

3、项目建设方面。年内，公司商品房新开工面积 73.70 万平方米，施工面积 168.85 万平方米，竣工面积 73.22 万平方米；重点施工项目包括泊云庭、海和云庭、滨河四季云庭、合肥中央公园、滁州东方玖著等。代建项目施工面积 44.51 万平方米，主要为高新区内的学校等。

截至 2019 年末，公司竣工在售、在建、拟建商品房总可售面积 136.85 万平方米，主要分布于苏州、滁州、合肥等长三角城市，其中住宅 114.85 万平方米，商业 22.01 万平方米。

4、土地储备方面。适时补充土地储备，保持稳定的可售规模。报告期内，公司新增土地储备面积 24.34 万平方米，计容建筑面积 41.06 万平方米，位于苏州高新区核心区域和生命健康小镇规划范围内；2020 年 1-3 月，公司新增土地储备 11.99 万平方米，计容建筑面积 12.61 万平方米，位于苏州高新区和苏州工业园区。

5. 合作开发方面。公司与行业龙头企业合作开发，实现优势互补，加快项目周转，保证利润来源，提升可持续盈利能力。其中，泊云庭与融创、九龙仓合作，海和云庭与仁恒、苏州恒泰合作，滨河四季云庭与招商地产、仁恒、苏州恒泰合作。

## （二）产业地产领域

1、生命健康小镇项目。以生命健康小镇为代表的产业地产项目顺利推进载体建设与产业招商等工作，并已顺利获评苏州市特色小镇。建设方面，上半年，小镇会客厅正式启用，成为小镇对外展示形象的窗口和对内服务产业发展的平台；下半年，产业园一期顺利完工，二期完成主体结构封顶，三、四期进行概念设计。招商方面，小镇瞄准国内外具有先进技术、符合国际发展方向的研发型和研发成果产业化型企业，初步形成了以新药创制、生物技术、高端医疗器械为主的产业聚集，已落地重点产业项目 18 家，代表性入驻项目有安酷生物、华大基因、中欧创新中心等。配套住宅用地方面，截至本报告披露日，公司已在小镇规划范围内储备 2 宗住宅用地，土地面积合计 14.10 万平方米，计容建筑面积合计 16.46 万平方米，为产城融合的创新模式发展做好提前量。产业用地储备方面，公司报告期内收购的苏州高新区生荣文化产业园正有序推进清退工作，为公司产业拓展储备载体。

2、旅游地产项目。旅游地产强化品牌传播，加快推进新园建设。2019 年，公司旗下旅游集团围绕“森林 IP 战略”、“全市场化战略”，全面扩大“苏州乐园”品牌影响力，进一步巩固市场地位；旅游板块完成营收 1.54 亿元，接待游客 139.13 万人次，其中新苏州乐园森林水世界在夏季运营期间接待游客 41.90 万人次，实现营收 6,083 万元，分别同比增长 24.26%和 6.79%。公司在建的两大主题乐园——苏州乐园森林世界、徐州乐园欢乐世界计划于 2020 年开园迎客，截至报告期末，苏州乐园森林世界已完成 57 栋单体建筑土建施工（总计 60 栋），已有 20 项游乐设备进场安装（总计 24 项）；徐州乐园欢乐世界已完成大型基建作业，16 台室外设备完成调试（总计 18 台）。此外，公司在贵州铜仁新建泰迪农场，实现品牌和管理异地输出。

## 二、节能环保：以污水处理为基础，加强环保产业培育

节能环保产业紧扣“强链补链”的主思路，以污水处理为基础，面向产业链上下游积累资源，并涉足能源管理、分布式发电等领域，优化产业架构，推动成立环保集团。

1、污水处理业务高效开展。报告期内，公司旗下 5 座污水厂累计处理污水 8,256.84 万吨，同比增长 14.58%；污水公司实现营业收入 2.20 亿元，净利润 0.19 亿元，分别同比增加 10.00%和 35.71%。

2、高标准建设项目稳步推进。截至报告期末，预计总投资 7.57 亿元的地下污水厂迁建项目累计完成货币工作量 3.83 亿元，预计将于 2021 年基本建成。为符合苏州市日益严格的污水厂排放标准要求，公司现有的 5 座污水厂逐步实施临时提标、迁扩建等升级改造，提升截污效果和处理效率，改造完成后，污水日处理能力将由 28 万吨提高至 48 万吨。

3、扩展管网检测和运营业务。为延伸水务运营产业链，公司设立苏州高新管网管理有限公司，服务于高新区雨污水管网和泵站一体化运营，并逐步提升智慧化管理水平。截至本报告披露日，公司对区内雨、污水管网检测进度均超过 50%。

4、积极储备环保产业链资源。报告期内，环保产业公司建立完善项目投资标的库，在污泥处置、危废固废、土壤修复、环境检测等领域深入挖掘、调研潜在合作标的，推进与业内资深环保企业的合作，丰富项目储备和行业经验，为拓展节能环保业务积累资源。

5、能源管理和分布式发电业务创新转型发展。能源管理领域，苏高新能源获得“国家级科技型中小企业”资质，入选“江苏省高新技术培育企业”名录，自主研发的 SD 智慧能源云平台等软件产品获得软件著作权 19 件、专利证书 3 个。年内累计售电 30.46 亿度，同比增加 52.61%，在省内同类企业排名前二十；实现营业收入 1,284.35 万元，净利润 237.52 万元。分布式发电领域，创智融已投运光伏发电项目 7 个，共计 10.86 兆瓦；年内实现发电量 846.61 万度，同比增长 82.70%；实现营业收入 391.67 万元。

### 三、战略新兴产业：以东菱振动为主体，注重研发与服务

战略新兴产业紧扣“创新驱动”的主思路，以东菱振动为主体，依托环境与可靠性试验服务产业园，从事力学环境与可靠性试验设备制造和测试服务业务。公司自 2017 年收购东菱振动以来，全面做好投后及管理交接工作，保证团队稳定，各项业务稳健发展，技术实力不断提升。

报告期内，东菱振动实现营业收入 3.45 亿元；其中，振动测试服务收入 5,064 万元，振动设备销售收入 2.82 亿元，售后服务收入 1,230 万元。

1、挖掘振动设备研发的深度。东菱振动多项新品为国内首创，包括两分量低频振动发生装置、感应式振动台、高速气动冲击台、非接触式电磁力加载系统等。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“国家科学技术进步奖二等奖”，作为主要完成单位的“航空动力装备动力学性能试验技术”项目荣获“湖南省技术发明奖



二等奖”。2019年，公司共申请专利35项，其中发明专利9项；已获授权专利54项，其中发明专利9项。同时积极推进博士后工作站建设，2019年在站博士4名。

2、拓宽振动测试服务的广度。报告期内，占地35亩的环境与可靠性试验服务产业园完成厂房建设工作。东菱振动旗下第三方实验室长菱测试将整体搬迁至产业园内，加强在航空发动机测试、大型综合试验系统、低频大位移等领域的试验能力，提升测试服务的业务规模和营收占比。

目前，东菱振动的三年业绩承诺期已经结束，作为公司战略发展的重要组成部分，公司将加强对东菱振动的内部管控，保证人才充裕和业务稳定。通过新产业园平台打造环境与可靠性测试试验服务基地，继续完善测试服务网络，促进产业集聚，增强发展动力，充分释放东菱振动在产品、人才、技术等方面的优势。

#### 四、非银金融与产业投资：多维度投资布局，加强产业协同联动

在转型战略的驱动下，公司投资板块紧扣“协同转型”的高要求，统筹布局投资业务，通过多维度的投资模式，参与高新区产业发展，储备优质投资标的，为公司转型升级提供项目和业绩支持。

1、基于转型升级的产业性投资。目前，公司已设立2只产业投资基金——太浩基金、明善基金，并与生命健康小镇所在地街道成立投资平台枫桥投资。太浩基金、明善基金主要面向节能环保、战略新兴产业等公司转型方向进行投资；枫桥投资主要服务于生命健康小镇企业招商及投资区域内优质企业。截至本报告披露日，明善基金出资300万元参股苏州馥昶空间技术有限公司，出资1,000万元参与苏州明皓传感科技有限公司B轮融资，出资1,000万元参与苏州思必驰信息科技有限公司E轮投资；太浩基金完成设立工作，注册资本1亿元；枫桥投资出资300万元参股苏州联讯仪器有限公司，出资1,000万元参股苏州国仟医疗创业投资企业（有限合伙），出资900万元参与北京艾棣维欣生物技术有限公司增资。

2、旨在获取长期稳定收益的股权投资。报告期内，公司持有江苏银行6,685.76万股股份，取得江苏银行年度分红2,273.16万元；出资9,000万元参与江苏银行可转债原股东配售，获利900万元；公司持有华能热电30.31%股份，取得华能热电年度分红515.27万元；公司持有中外运物流40%股份。为进一步提高投资收益占比，提升抗风险能力，公司拟出资不超过10.62亿元参与杭州银行定增；目前，公司已完成出资。

3、参与拟上市企业的投资。公司通过直接和间接投资参与各类拟上市企业的投资。通过参股企业苏高新创投集团及旗下基金参与区内外高新技术企业投资，其中包括天准科技、

瀚川智能、山石网科、博瑞医药、虹软科技、杰普特等科创板上市公司。直接参股中新集团、金埔园林、融联基金等企业，其中中新集团于 2019 年底登陆上交所主板，锁定长期投资回报，公司持有中新集团上市后 4.5% 的股份；金埔园林于 2019 年内提交创业板上市材料，公司持有其 5.68% 的股份；融联基金进入退出期，截至 2019 年末累计投资项目 21 个，累计退出项目 3 个，公司持有其 29.94% 的股份，取得分红及项目退出收益 780.49 万元，主要为已上市的蠡湖股份的投资收益。

此外，以融资租赁为主的非银金融业务围绕公司转型产业及高新区优势资源，坚持业务拓展与风险控制相结合，年内完成投放 8.09 亿元，实现营业收入 9,241.97 万元，净利润 3,439.13 万元。

### 五、内部管控：强化“内功”修炼，构筑可持续发展基石

在做好各产业布局、持续推进战略转型的同时，公司从管理体系升级、财务管理优化、制度修订完善、人才队伍建设等方面着手，提升自身软实力，积蓄发展的内生动力，为长期可持续发展筑好根基。

1、管理体系升级。公司在地产集团、旅游集团内部重组组织架构，构建中心化管理体系，明确管理中心和利润中心的职责定位，强化人事、品牌、运营等管理职能，并以利润为导向强化绩效考核，充分激发全体员工的干劲。其中，地产集团通过建立“大运营管控体系”，提升运营管控的动态性、精准性，提高组织运行效率。

2、财务管理优化。注重加强资金管控，实现降本增效。报告期内，公司跟踪评级维持 AA+；2020 年 3 月，公司主体信用评级上调为 AAA。2019 年取得银行授信 176.16 亿元，实际使用 71.34 亿元，综合融资成本 5.24%；发行两期 PPN 各 10 亿元，票面利率分别为 4.7% 和 4.69%。同时，公司充分发挥结算中心的资金管理职能，加强账面资金统筹调度，加快资金周转速度，有效提高资金使用效率。

3、制度修订完善。公司对原有制度查漏补缺，满足现代企业规范治理要求，加强制度约束的同时注重激发员工主观能动性。年内制定、完善的内部制度涉及财务管理、投资管理、人力资源管理、房地产项目管理等方面。

4、人才队伍建设。一方面持续引进高素质人才、优化员工队伍结构，年内引进研究生及以上学历人才 21 名，其中海外人才 2 名；另一方面强化培训开发、提升员工队伍素质，年内组织开展法务、财务、中高层培训累计 20 余场次。

### 三、2020 年董事会工作计划

2019 年，公司董事会将继续深入实施转型升级战略，以“创新地产+高新技术产业投资”实现双轮价值驱动，将公司打造成为“高新技术产业培育与投资运营商”。

#### （一）紧扣战略目标，着力在推进主业发展上实现新突破

创新地产板块，第一，产业地产要坚持创新驱动，打造新引擎。一是生命健康小镇要加快推进产业园建设，为项目招引提供有力载体。二是要抓住政策机遇，瞄准头部企业，多种形式做好项目招引，进一步壮大产业地产的规模和实力。三是要强化项目跟踪服务，以最高标准为入驻企业“一站式”解决问题，为项目提供良好的发展环境。第二，地产设计开发要坚持品质升级，激发新活力。要以“大运营管控体系”为抓手，树立“节点意识”，加快工作节奏、加速项目去化。在加速库存去化、确保资金回笼的同时，稳步推进新地块、新项目开发建设。同时，要紧跟市场环境发展持续获取优质地块，提振发展底气。第三，做足苏州乐园森林世界、徐州乐园欢乐世界开园准备，确保高质高效运营；第四要加快推进贵州铜仁牙溪村旅游综合体项目的工程建设，以产业扶持带动产品输出，带动区域扶贫取得新成效。

节能环保板块，一是要继续扎实推进传统水务工作，加速推进污水厂提标改造；二是要充分拓展环保产业链。一方面要聚焦区内龙头，通过投资整合等方式壮大产业内涵及规模；另一方面重点把握国家及地方危废政策导向，积极“走出去”，加快推进外拓项目落地。

战略新兴产业，东菱振动一方面要充分发挥环境与可靠性试验服务产业园效用，做强测试试验服务业务，聚焦产学研深度融合，大力引入上下游产业链优质企业。另一方面要加速推动实验室全国布点，加快打造完整的实验服务体系，提升自身核心竞争力。新能源业务要不断积蓄力量，苏高新能源公司要基于 SD 智慧能源云平台继续发挥优势，创智融新能源公司要在发展中持续找寻转型升级的新路径、新思路，尽快展现新貌。

#### （二）瞄准核心产业，着力在拓展投资布局上实现新突破

非银金融与产业投资板块要为主业发展最大力度发挥支撑作用，形成协同效应。一是福瑞公司要在稳步开展好平台业务，强化风险防控能力的基础上，完成年度投放计划，进一步扩大业务规模。二是投资条线要精选符合公司战略转型且潜力明显的优质标的，有效获取投资回报。将项目招引作为最重要的工作去推进，形成全公司上下狠抓招商的氛围，形成你追我赶、争先进位的良好态势。三是各产业基金要紧盯公司战略方向，持续增强支撑主业发展的抓手力量。

### （三）加强市值管理，着力在提升资本价值上实现新突破

2020年，公司要扛起责任担当，对标同类型上市企业，建立投资者关系管理、分析师关系管理、媒体关系管理、监管层关系维护的4R管理体系，拓宽投资者交流渠道，加强企业正向宣传，进一步提高公司的市场价值，为“苏州高新”品牌注入更多含金量。

### （四）练强企业内功，着力在深挖管理效益上实现新突破

公司将继续在业务开展过程中改进和优化内部管控，充分发挥集团化管控作用，持续释放管理效益。

安全管理方面，建立健全企业安全生产标准化和安全生产双重预防机制，进一步强化专业化管理能力，形成更加行之有效的企业安全管控体系。

运营管理方面，积极落实大运营管控体系建设，完善预算编制，优化绩效考核各项指标，形成更具针对性考核体系。

内控管理方面，要进一步加强企业风险控制、健全完善全公司内控体系，强化各环节的工作力度，进一步提升工作效率。

资金管理方面，目前公司已获得AAA资信评级，财务条线要乘势而上，进一步做好资金和财务工作，提高融资能力，降低融资成本。

人才管理方面，要将“引”和“育”充分结合，不断丰富后备力量储备，继续优化人才成长生态，为高质量转型夯实发展根基。

现就该事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

## 议案二

### 苏州高新 2019 年度监事会工作报告

2019 年，公司监事会根据《公司法》和《公司章程》所赋予的职责，对公司的重大经营决策、内部管理、财务状况、定期报告进行了检查监督，并按规定对公司董事和高级管理人员的职务行为进行了监督检查。

#### 一、监事会的工作情况

召开会议的次数	8
监事会会议情况	监事会会议议题
八届二十二次	《关于使用暂时闲置募集资金临时补充流动资金的议案》
八届二十三次	《关于公司会计政策变更（财务报表列报）的议案》、《关于公司会计政策变更（权益类投资和计提减值准备方法）的议案》
八届二十四次	《关于监事会换届选举的预案》
九届一次	《第九届监事会关于选举监事会主席的议案》
九届二次	《公司 2018 年度监事会工作报告》、《公司 2018 年度财务决算及 2019 年度财务预算》、《公司 2018 年度利润分配预案》、《公司 2018 年年度报告全文及摘要》、《公司 2018 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》、《关于计提商誉减值准备的议案》
九届三次	《关于审议〈苏州高新 2019 年第一季度报告〉的议案》
九届四次	《关于审议〈公司 2019 年半年度报告全文及摘要〉的议案》
九届五次	《关于审议〈苏州高新 2019 年第三季度报告〉的议案》

#### 二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

经检查，监事会认为，报告期内，公司董事会能够依法规范运作，经营决策程序合法，公司已建立了较完善的法人治理结构和内部控制制度，并对公司的内部控制制度的建设与执行提出了建议和意见；公司的董事及其他高级管理人员在履行职务时没有发生违反法律、法规、《公司章程》或损害公司及股东利益的行为。

#### 三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

经审核，立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，客观、公正、真实、准确地反映了公司的财务状况和经营成果。

#### 四、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

监事会检查了报告期内公司募集资金的使用与管理情况，监事会认为：公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《募集资金使用管理办法》对募集资金进行使用和管理，不存在违规使用募集资金的行为。

#### 五、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司收购资产和出售资产的交易价格合理，未发现内幕交易和损害部分股东权益或造成公司资产流失的情况。

#### 六、监事会对公司关联交易情况的独立意见

公司发生的关联交易事项符合公司实际生产经营需要。关联交易决策程序符合《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及《公司关联交易制度》等有关法律、法规的规定。关联交易定价公允，未违反公开、公平、公正的原则，不影响公司运营的独立性，不存在损害公司和中小股东利益的行为，符合公司整体利益。

#### 七、监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况

经认真审阅公司编制的《苏州高新 2019 年年度内部控制评价报告》，查阅公司内部控制等相关文件，监事会认为：公司已建立了较为完善的内部控制制度并能得到有效的执行，《苏州高新 2019 年年度内部控制评价报告》真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况，公司内控运作良好。本监事会将继续严格按照《公司法》、《公司章程》和国家有关法规政策的规定，勤勉尽责，进一步促进公司的规范运作。

现就该事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

## 议案三

## 苏州高新 2019 年度财务决算报告

2019 年度，公司实现主营业务收入 91.4 亿元，同比增长 25.5%；实现利润总额 9.0 亿元，归属于母公司净利润 3.53 亿元，同比下降 42.2%。

2019 年末，公司资产总额 472.8 亿元，负债总额 320.5 亿元，同比分别增加 27.6%和 35.8%，归属于母公司净资产为 68.5 亿元，同比增加 13.2%。

年末资产负债率 67.78%，同比上升 3.9 个百分点；含永续债的资产负债率为 73.02%，同比上升 2.5 个百分点。

## 一、资产状况及变动

1、期末公司资产总额 472.8 亿元，较期初增加 102.2 亿元。流动资产占比 83.2%，在上年度提升 10.7 个百分点基础上，再度上升 2.3 个百分点，直观体现了近两年产业地产板块投入及储备的增加。

单位：万元

项目	2019 年末	2019 年初	变动额	占比	说明
资产总额	4728411	3706716	1021695	100.00%	
流动资产	3936209	3000101	936108	83.2%	占比升 2.3 个百分点
非流动资产	792202	706615	85587	16.8%	占比降 2.3 个百分点

2、期末流动资产 393.6 亿元，较期初增加 93.6 亿元。其中存货、其他应收款和货币资金三项资产数额较大，合占流动资产比重 93.1%。

单位：万元

项目	2019 年末	2019 年初	变动额	占比	说明
流动资产	3936209	3000101	936108	100.0%	
货币资金	339398	238656	100742	8.6%	
交易性金融资产	64440		64440		从原“可供出售金融资产”转入
存货	2546644	1839601	707043	64.7%	房地产开发项目增加
应收账款	50766	42536			主要为华通八区应收账款、应收污水处理款及东菱振动应收账款
其他应收款	780955	748842	32113	19.8%	地产合作项目股东借款、往来款以及土拍保证金、各类押金保证金
持有待售资产	13024	24731			金河国际 36 楼、一污厂待收储资产等
其他流动资产	69638	46056			预缴各类税金、保本理财等

**说明：**

（一）期末存货余额 254.7 亿元，比期初增长 38.4%，占流动资产比重 64.7%；其中房地产存货 253.4 亿元，占存货总量 99%以上。

房地产存货中，完工项目、在建项目和待建项目分别占比 11.5%、85.9%和 3.2%：

（1）完工项目期末货值 28.1 亿元，对应可结算面积 24 万方。

（2）在建项目截止报告期末累计投入 217.2 亿元，预计未来可售面积 215 万方左右。

（3）期末待开工项目为位于生命健康小镇的 41 号地块，已支付土地款 8.2 亿元。

（二）报告期内向项目公司投入股东借款增加、与合作方往来款增加，向国土资源局支付拍地保证金等，引起其他应收款期末余额增加。

（三）报告期末，为拍地筹措资金引起货币资金余额增加。

（四）依据新金融工具准则的实施规则，公司在选择窗口期将投资持有的“江苏银行”股份指定至“交易性金融资产”核算，报告期内其公允价值变动直接计入当期损益，形成当期利润。

3、期末长期资产 79.2 亿元，较期初增加 8.6 亿元，主要项目及变动说明：

单位：万元

项目	2019 年末	2019 年初	变动额	占比	说明
长期资产	792202	706615	85587	100.0%	
长期股权投资	74073	98995	-24922	9.4%	苏州高新万阳置地有限公司计提存货跌价准备；新增对外投资
固定资产	168150	175023		21.2%	
在建工程	167800	109758	58042	21.2%	两大主题乐园项目、地下污水厂迁建项目、环境与可靠性试验服务产业园项目等增加投入
无形资产	116354	121586		14.7%	
投资性房地产	34855	26597		4.4%	
长期应收款（含一年内到期）	110831	93024		14.0%	融资租赁投放增加
其他权益工具投资	111454	76047	35407	14.1%	原成本法核算的长期股权投资，包括参股中新集团、苏高新创投、新区自来水公司和南京金埔园林等
商誉	10859	16137	-5278	1.4%	计提商誉减值准备

**说明：**

（一）报告期内，受商品房限价政策影响，公司参股的苏州高新万阳置地有限公司计



提了“大象山舍”项目存货跌价准备，公司按照股权比例确认了投资亏损 3 亿元，引起长期股权投资期末余额减少；

（二）两大主题乐园项目、地下污水厂迁建项目和环境与可靠性试验服务产业园项目增加建设投入，在建工程累计余额增加；

（三）其他权益工具投资（原可供出售金融资产）的余额变动，体现了公司成本法参股的长期投资公允价值的变化：其中中新集团于 2019 年成功上市，公司 8245 万元的投资成本，获取了 5.8 亿元的账面收益；同时依据新金融工具准则的要求，对其他参股企业均进行了价值评估，其公允价值均有不同程度的提升，增厚了公司的所有者权益。

而对于所投资的江苏银行，公司依据新金融工具准则的实施规则，年初将其指定至“交易性金融资产”核算。

#### 其他权益工具投资明细

单位：万元

项目	上年末账面值	期末公允价值	变动幅度
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	8245	66346	704.7%
苏州高新创业投资集团有限公司	20000	21881	9.4%
苏州新港物业服务有限公司	319	847	165.5%
华泰柏瑞基金管理有限公司	400	3433	758.3%
南京金埔园林股份有限公司	1800	6973	287.4%
苏州高新区自来水有限公司	5169	11750	127.3%
苏州高新区新振建设发展有限公司	200	225	12.5%
江苏银行股份有限公司	39914		
合计	76047	111454	

（四）2019 年东菱振动未实现业绩承诺，并购形成的商誉出现减值迹象，经专业机构结合各种因素综合评估和测试，本期计提了 5278 万元商誉减值准备。

## 二、资本结构及变动

### 1、负债结构及变动

年末负债总额 320.5 亿元，较期初增加 84.5 亿元；其中计息负债 134.9 亿元（未包含权益融资 25 亿元），占负债总额 42.1%；预收账款 77.2 亿元，占负债总额 24.1%。

项目	2019 年末	2019 年初	变动额	占比	说明
----	---------	---------	-----	----	----

流动负债	1950633	1552175	398458	60.9%	占比降 4.9 个百分点
短期借款	7014	6500			
一年内到期的长期负债	129750	121786			
预收账款	772368	735179	37189		预售房款
应付账款	397045	400555			待结算工程款
应交税费	139753	66369			待入库各项税费
其他应付款	489536	213246	276290		地产合作项目往来款
长期负债	1254215	808086	446129	39.1%	占比升 4.9 个百分点
长期借款	600377	366413	233964		增加长期借款
应付债券	611640	411971	199669		新增发行公司债券
负债总额	3204848	2360260	844588	100.0%	

**说明：**

（一）为保证土拍资金和后续开发资金的投入，以及对外投资项目的资金需求，报告期融资总额由年初的 90.7 亿元增加至年末的 134.9 亿元（未含权益融资），融资规模净增加 44.2 亿元。

（二）报告期末，预收账款余额 77.2 亿元，比期初增加 5.1%，主要为待结转收入的预售房款。

（三）报告期内，房地产开发项目增加，新项目以合作开发模式居多，项目间往来结算总量增多，引起其他应付款余额增加。

**2、所有者权益结构及变动**

（一）年末所有者权益总额 152.4 亿元，权益结构由三部分组成：1、归属于母公司所有者权益为 68.5 亿元，比期初增加 8.0 亿元，占所有者权益总额的 45.0%；2、少数股东权益 59.1 亿元，比期初增加 9.7 亿元，占权益比重 38.8%；3、其他权益工具（永续债）24.8 亿元，占权益比重 16.2%。

（二）2019 年，中新集团的成功上市，同时其他成本法参股的企业公允价值均有不同程度的提升，引起公司其他综合收益期末余额大幅增加。

单位：万元

项目	2019 年末	2019 年初	变动额	占比	说明
股本	115129	115129			
资本公积	157347	155419			

盈余公积	35663	32244			
其他综合收益	56915	26702	30213		中新集团和其他参股企业公允价值变动
未分配利润	319978	275789	44189		因实施新金融工具准则调增年初数；当期实现利润；计提永续债利息等
归属于母公司所有者权益合计	685032	605283	79749	45.0%	
其他权益工具	247530	247530		16.2%	永续债
少数股东权益	591001	493643	97358	38.8%	
所有者权益合计	1523563	1346456	177044	100.0%	

### 三、经营情况及获利能力

#### （一）主营业务情况

1、2019 年公司实现营业收入 91.4 亿元，同比增长 25.5%；

2、实现主营业务利润 19.1 亿元，同比增长 4.0%。

3、主营毛利率 20.95%，同比下降 4.34 个百分点，下降主因：一是近年来拿地成本不断走高；二是前期盈利空间较大的项目逐步进入清算阶段，本年度计提了部分项目土地增值税，“税金及附加”同比增长 60.0%。

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	增减变动幅度
营业收入	913775	728150	25.5%
营业成本	619693	479865	29.1%
税金及附加	102650	64156	60.0%
主营毛利率	20.95%	25.29%	降 4.34 个百分点
主营业务利润	191432	184129	4.0%

#### 分行业情况

**创新地产板块：**全年实现营业收入 82.9 亿元，实现净利润 2.9 亿元。

1、从销售指标看：公司商品房全年累计实现合同销售面积 30.68 万平方米（不含动迁房项目），同比减少 35.88%；合同销售金额 71.22 亿元，同比增加 6.09%；商品房销售均价 2.32 万元/平方米，同比增加 65.42%。

2、从结转指标看：全年累计结算面积为 68.6 万平方米，结转销售收入 78.7 亿元，扣

除动迁房因素后，结转销售收入 72.2 亿元，同比增长 17.6%。

本期商品房结算单价 13448 元/平方米，同比上涨 9.0%。

综合结算毛利率 27.5%，同比下降 1.1 个百分点。

**环保板块：**全年实现营业收入 2.37 亿元，同比增长 17.3%。其中污水公司全年共处理污水 8256 万吨，较上年度 7206 万吨同比增长 14.6%；污水处理收入 1.8 亿元，实现净利润 2017 万元，同比增长 23.0%，超额完成全年预算目标。

**战略新兴板块：**今年是并购东菱振动的第三年，也是与原股东签定业绩承诺对赌协议的最后一年。2019 年公司实现营业收入 3.45 亿元；实现扣非后净利润 2380 万元。

**非银金融板块：**福瑞融资租赁公司 2019 年完成投放 8.1 亿元，同比增加 5.2%，年末风险资产余额 13.9 亿元；全年实现营收 9242 万元；实现税后利润 3439 万元，完成全年预算指标。

**旅游服务板块：**2019 年苏州和徐州两大主题乐园继续处于建设阶段，计划于 2020 年上半年陆续开园。

## （二）主营业务以外的利润影响因素

1、本年度公司期间费用总和 10.2 亿元，同比增长 44.6%。其中销售费用和财务费用增幅显著。

全年发生销售费用 3.65 亿元，同比增长 49.2%。一是因近两年新拍地块投入开发，并相继进入销售阶段，营销策划环节投入增加；二是因今年对“龙池山庄”、“苏里人家”等存量别墅项目进行重点营销和突破，并最终超额完成了年初制定的销售目标。

全年列支财务费用 3.64 亿元，同比增长 80.7%。今年以来公司积极参与市场土拍，并成功竞得多宗开发用地，根据经营需求提前筹措和储备资金，报告期内公司融资规模净增加 44.2 亿元，引起财务费用较大增加。

2、发生投资收益-1.3 亿元，亏损原因是由于苏州市实施商品房限价政策，公司参股的苏州高新万阳置地有限公司计提了“大象山舍”项目存货跌价准备；扣除此因素后，公司全年实现投资收益 1.7 亿元，其中收取借款利息和理财收益 1.35 亿元，江苏银行分红 2273 万元，处置金融资产（江苏银行可转债）取得收益 906 万元。

3、产生公允价值变动收益 8495 万元，来自江苏银行报告期内股价变动。

4、计提资产减值损失 1.8 亿元，其中对天都大厦商业项目和合肥新辉皓辰项目计提存货跌价准备共 1.2 亿元；对并购东菱振动形成的商誉进行了减值测试，计提商誉减值 5278 万元。

5、本年度公司处置资产获得收益 2.15 亿元，来自于原苏州乐园最后一期土地收储。

6、公司全年实现利润总额 9.02 亿元，实现税后利润 5.36 亿元，其中实现归属于母公司净利润 3.53 亿元，同比减少 42.2%。

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	变动幅度
期间费用	101781	70388	44.6%
投资收益	-13367	1093	-1323.0%
公允价值变动收益	8495		
资产减值损失	-18237	-12956	-40.8%
资产处置收益	21488	53405	-59.8%
利润总额	90168	154591	-41.7%
净利润	53637	107473	-50.1%
归属于母公司	35334	61133	-42.2%
归属少数股东	18303	46339	-60.5%

#### 四、资金面和现金流

2019 年度公司总体现现金流为净流入 7.3 亿元，其中经营活动产生的现金流量净额为 -27.0 亿元，投资活动产生的现金流量净额为 -7.5 亿元，筹资活动产生的现金流量净额为 41.8 亿元，年末资金余额 26.4 亿元。

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	变动幅度	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-270525	-449600	39.8%	销售回笼增加，土地款支付减少
投资活动产生的现金流量净额	-74786	71116	205.2%	购建长期资产投入增加；租赁投放增加；处置资产流入减少
筹资活动产生的现金流量净额	418389	403260	3.8%	基本持平
汇率影响	28	24	16.7%	
合计	73106	24800	195.1%	

（一）经营活动现金净流量 -27.0 亿元，同比去年增加 17.9 亿元，增幅 39.8%，主要原因是本年度销售回笼同比增加，同时土地款支付同比减少。

（二）投资活动现金净流量 -7.5 亿元，同比去年减少 14.6 亿元，主要原因是长期资产购建投入同比增加、处置资产流入同比减少所导致。

---

（三）筹资活动现金净流量 41.8 亿元，同比去年增加 1.5 亿元。主要流入为新增银行借款、发行公司债和吸收少数股东投资；主要流出为偿还银行借款和支付利息。

现就该项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

## 议案四

### 苏州高新 2019 年度利润分配方案

各位股东及股东代表：

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司 2019 年度审计报告，2019 年度公司实现税后利润 536,367,716.76 元，归属于上市公司股东的净利润 353,335,279.67 元，其中，归属于上市公司普通股股东的净利润为 198,335,279.67 元。

本年度拟以 2019 年 12 月 31 日总股本 1,151,292,907 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.52 元（含税），合计分配 59,867,231.16 元，占公司 2019 年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的 30.18%。

现就该事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

## 议案五

### 关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙） 负责本公司审计工作的议案

各位股东及股东代表：

立信会计师事务所（特殊普通合伙）是公司 2019 年度审计机构，经公司董事会审计委员会审查，立信会计师事务所（特殊普通合伙）具有专业审计资格，根据年度审计的实际工作量及以往年度审计费用情况对比，2019 年度的审计费用是合理的。为保障公司财务审计工作的延续性，公司拟续聘该所负责公司 2020 年度的审计工作。

现就该事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。



## 议案六

### 关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙） 负责出具本公司内部控制审计报告的议案

各位股东及股东代表：

经公司董事会审计委员会审议通过，提名立信会计师事务所（特殊普通合伙）负责出具本公司 2020 年度内部控制审计报告。

现就该项事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

## 议案七

### 关于公司向部分金融机构申请综合授信额度的议案

各位股东及股东代表：

2020年，公司将继续推进产业转型升级，向“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位迈进，重点布局创新地产、节能环保、战略新兴产业等领域，并以非银金融与产业投资为抓手，围绕转型主业的发展需求储备优质并购资源与投资标的，实现产业与资本的协同发展。

今年公司将重点推进地产项目的建设及去化，择机获取优质地块；加快生命健康小镇的建设及招商，推进产业地产的转型升级；做好地下污水厂迁建及现有污水厂的提标改造，同时做好环保板块产业招商，加强环保产业链；积极做好苏州、徐州两地乐园的开园工作。

为满足公司在转型升级过程中的资金需求，公司将在各大金融领域与银行等金融机构进行广泛而深入的合作，在寻求创新资本运作的同时，继续积极获取充沛稳定的综合授信额度，拟申请额度为306亿元人民币。在总额度不突破的情况下，各金融机构的授信额度可作增减调整。授权期限为自2019年年度股东大会审议通过之日起至2020年年度股东大会召开之日止。

现就该项事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

## 议案八

### 关于 2020 年度为全资及控股子公司提供融资担保额度的议案

各位股东及股东代表：

近年来，公司保持持续稳定的发展态势，资产经营规模不断扩大，经营状况良好。为了保持公司的持续经营和发展，公司与银行等金融机构保持良好的合作关系，在公司资产经营规模不断扩大的情况下，向银行等金融机构申请的融资额也不断增加。

为保证子公司顺利对外融资且具有较强的议价能力，保证其经营发展的资金需求，提请董事会授权公司为全资及控股子公司新增 120 亿元的融资担保额度（各子公司担保明细见附表），融资方式包括但不限于银行贷款等，并授权公司经营层办理融资担保相关事宜；其中，为全资子公司新增融资担保额度合计 11 亿元，为控股子公司新增融资担保额度合计 109 亿元；公司为全资子公司提供的担保额度可以在全资子公司之间调剂使用，为控股子公司提供的担保额度可以在控股子公司之间调剂使用。本次授权期限为自 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 年年度股东大会召开之日止。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司部分主要子公司的资产负债率超过 70%，根据上海证券交易所《股票上市规则》的相关要求，本事项尚需提请股东大会进行审议。

现就该事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

附表：各子公司担保明细（单位：万元）

子公司名称	预计新增担保额度	截至 2019 年年度董事会召开日担保余额	2019 年 12 月 31 日资产负债率
苏州高新地产集团有限公司	400,000	225,000	79.20%
苏州高新旅游产业集团有限公司	330,000	162,000	36.09%
苏州高新污水处理有限公司	200,000	119,000	66.80%
苏州高新（徐州）投资发展有限公司	100,000	0	24.16%
苏州东菱振动试验仪器有限公司	100,000	0	76.18%
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	50,000	1,376	75.49%
苏州苏高新能源服务有限公司	10,000	0	24.61%
苏州创智融新能源科技有限公司	10,000	0	34.42%
合计	<b>1,200,000</b>	<b>507,376</b>	

## 议案九

### 关于授权公司发行债务融资工具的议案

各位股东及股东代表：

为充分发挥资本市场直接融资优势，进一步拓宽融资渠道，不断优化公司债务结构，降低融资成本，提请董事会授权公司在银行间交易商协会、交易所及北京金融资产交易所等机构发行包括短期融资券、超短期融资券、PPN、债权融资计划、中期票据、并购票据、资产支持票据、永续中期票据、项目收益票据、公司债、绿色债等在内的债务融资工具，规模不超过60亿元。通过债务融资工具募集的资金将用于补充流动资金、置换原有借款以及项目建设等用途。有关债务融资工具的规模、期限、利率、发行方式等相关发行条款需遵守相关规则的规定。

同时，提请董事会授权公司经营层全权处理与发行债务融资工具有关的事宜，包括但不限于：

1、在可发行的额度范围内，确定发行债务融资工具的具体品种，包括但不限于短期融资券、超短期融资券、PPN、债权融资计划、中期票据、并购票据、资产支持票据、永续中期票据、项目收益票据、公司债、绿色债等；

2、根据公司生产经营需要和相关规则规定，确定每次发行债务融资工具的具体条款和条件，包括但不限于每次实际发行的债务融资工具金额、利率、期限、发行时间、发行对象、发行方式、募集资金的具体用途、发行配售安排、是否设置回售条款和赎回条款、评级安排、担保事项等；

3、就每次发行债务融资工具作出所有必要和附带的行动及步骤，包括但不限于聘请中介机构，向相关监管机构申请办理每次债务融资工具发行的审批、登记、备案等手续，签署与发行相关的所有必要的法律文件；

4、如监管政策或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定必须由公司股东大会重新表决的事项外，可依据监管部门的意见对发行债务融资工具的具体方案等相关事项进行相应调整；

5、根据适用的监管规定进行相关的信息披露；

6、办理与发行债务融资工具相关、且上述未提及到的其他事项；

7、上述授权事项自本公司股东大会批准之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

现就该事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

## 议案十

### 关于使用闲置自有资金购买保本型理财产品的议案

各位股东及股东代表：

为提高资金使用效率，合理利用闲置自有资金，在不影响公司日常经营资金需求和资金安全的前提下，公司拟使用闲置自有资金择机开展理财活动。

#### 1、购买品种及使用额度

公司拟使用不超过 20 亿元闲置自有资金购买安全性高、流动性好的保本型理财产品。上述额度内资金可以滚动使用。

#### 2、授权期限

授权期限为自 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 年年度股东大会召开之日止。

#### 3、资金来源

针对公司日常资金周转过程中保证资金安全存量而产生的闲置资金，利用短时间内出现的资金冗余，选择适当时机，阶段性进行投资，提高资金使用和管理效益。

现就该项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

## 议案十一

### 关于对公司土地竞拍专项授权的议案

各位股东及股东代表：

为了更好地促进公司传统地产业务向产业地产升级并支撑公司转型战略、把握土地市场机遇、增强公司参与土地竞买决策的灵活性及时效性，提请董事会对公司土地竞拍进行专项授权，授权公司经营层依据市场实际情况择机参加土地竞买，根据有关经济测算确定竞买报价，并办理相关竞买手续。

授权范围：预计购买经营性用地事宜主要包括公司及下属子公司为日常经营所需购买国有土地使用权的情况，累计土地成交金额（若采取联合竞买方式，则为公司参与竞拍时所持权益比例对应的出资额）不超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

具体购买土地的方式：参加土地管理部门组织的土地招标、拍卖、挂牌或者通过法律法规允许的其他国有土地出让方式取得相关国有土地使用权，并根据项目未来开发需要确定独立竞买或联合竞买方式。

授权期限：自 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 年年度股东大会召开之日止。

在本次授权期限内，公司将以临时公告形式及时披露公司竞得的土地情况。

现就该事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

## 议案十二

### 关于授权公司经营层择机处置交易性金融资产的议案

各位股东及股东代表：

为提高公司资源使用效率，服务公司产业转型升级战略，根据公司整体安排，提请董事会授权公司经营层根据公司经营和财务情况并结合证券市场走势，择机处置公司目前持有的交易性金融资产，主要为江苏银行无限售流通股，持股总数为 66,857,649 股，占江苏银行总股本的比例为 0.58%。授权期限为自 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 年年度股东大会召开之日止。

现就该项事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

## 议案十三

# 关于公司非公开发行股票募投项目结项并将节余募集资金 永久补充流动资金的议案

各位股东及股东代表：

鉴于公司 2015 年度非公开发行股票募投项目“万悦城一期”和扬州“812 号地块”已竣工，为了提高节余募集资金的使用效率，降低公司的财务费用，本着股东利益最大化的原则，公司拟将节余募集资金 20,897.84 万元（含理财、利息净收益，实际金额以资金转出当日专户余额为准）全部用于永久补充流动资金。具体情况如下：

### 一、募集资金基本情况

经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非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]458号）核准，公司向特定对象非公开发行普通股（A股）136,411,332股，发行价格9.53元/股，共募集资金1,299,999,993.96元，扣除发行费用16,666,854.60元后，募集资金净额1,283,333,139.36元。该募集资金已于2015年5月20日全部到位，立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司本次非公开发行的实际募集资金情况以及新增注册资本实收情况进行了验证并出具了信会师报字（2015）第114065号《验资报告》。

2015年5月20日，募集资金总额1,299,999,993.96元扣除承销商东吴证券承销费及保荐费用13,600,000.00元后的余额1,286,399,993.96元存入公司在中国建设银行股份有限公司苏州高新技术产业开发区支行、中国工商银行股份有限公司苏州科技城支行开设的募集资金存储专户。

根据《苏州新区高新技术产业股份有限公司2014年度非公开发行股票预案（修订版）》，公司本次发行募集资金扣除发行费用后将全部用于投资以下项目：

序号	项目名称	募集资金拟投入金额（万元）
1	徐州“万悦城一期”	90,000.00
2	扬州“812 号地块”	40,000.00
合计		130,000.00

### 二、募集资金存放情况

公司本次非公开发行募投项目实施主体为孙公司苏州高新（徐州）置地有限公司、苏



州高新地产（扬州）有限公司。公司根据苏州高新（徐州）置地有限公司、苏州高新地产（扬州）有限公司的资金使用计划，将募集资金划转到苏州高新（徐州）置地有限公司、苏州高新地产（扬州）有限公司开设的募集资金存储专户。

截至2020年4月17日，募集资金专户的存储情况如下：

单位：万元

公司名称	开户银行	账户	募集资金初始 存入金额	募集资金余额 (含理财、利息 净收益)
苏州高新（徐州）置地有限公司	兴业银行徐州铜山支行	408030100100007492	89,595.87	16,994.07
苏州高新地产（扬州）有限公司	中国建设银行股份有限公司扬州维扬支行	32001749300052501146	40,667.98	3,903.77
合计			130,263.85	20,897.84

注：“募集资金初始存入金额”与“募集资金净额”金额不等，原因系理财收益、利息收入。

### 三、募集资金的使用及节余情况

截至2020年4月17日，募投项目的募集资金使用及节余情况如下：

单位：万元

项目名称	募集资金承诺投资金额	募集资金累计投入数额	募集资金余额（含理财、利息净收益）
徐州“万悦城一期”	90,000.00	74,277.84	16,994.07
扬州“812号地块”	40,000.00	37,027.87	3,903.77
合计	130,000.00	111,305.71	20,897.84

### 四、募集资金产生节余的原因

在募集资金投资项目实施过程中，公司严格遵守募集资金使用的有关规定，对募投项目的实施进行严格管理，在保障项目进度和使用效果的前提下，本着节约的原则对资金使用进行合理规划，一定程度上减少了项目的总投资；同时公司通过公开招标、多方比价等方式，降低了采购价格，节约了项目实施成本。

另外为提高募集资金的使用效率，在确保不影响募集资金投资项目建设 and 募集资金安全的前提下，公司使用部分闲置募集资金进行现金管理获得了一定的投资收益，以及募集资金存放期间产生了一定的存款利息收入。

### 五、节余募集资金使用计划

为了提高节余募集资金的使用效率，降低公司的财务费用，本着股东利益最大化的原则，公司拟将节余募集资金20,897.84万元（含理财、利息净收益，实际金额以资金转出当日专户余额为准）全部用于永久补充流动资金。

非公开发行股票募投项目已完成竣工验收备案，截至2020年4月17日，徐州“万悦城一期”、扬州“812号地块”未付款为4,529.93万元、936.21万元，分别为工程尾款5,195.06万元，质保金271.08万元，公司将以自有资金支付。

#### **六、募集资金专户安排**

上述项目剩余募集资金转出后，本次募集资金已全部使用完毕，所有专户将不再使用，公司将办理销户手续。专户注销后，公司与保荐机构、开户银行签署的相关募集资金监管协议将随之终止。

现就该项事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

## 议案十四

### 关于审议《苏州高新投资决策管理制度》的议案

各位股东及股东代表：

为进一步规范公司投资决策程序，建立系统完善的投资决策机制，确保决策的科学、规范、透明，有效防范各种风险，保障公司和股东的利益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》的有关规定，制定《苏州高新投资决策管理制度》。

现就该事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

附件：《苏州高新投资决策管理制度》

## 苏州新区高新技术产业股份有限公司投资决策管理制度

### 第一章 总则

第一条 为规范苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”）的投资决策程序，建立系统完善的投资决策机制，确保决策的科学、规范、透明，有效防范各种风险，保障公司和股东的利益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》的有关规定，特制定本制度。

第二条 本制度旨在建立有效的管理机制，对公司在组织资源、资产、投资等经营运作过程中进行效益促进和风险控制，保障资金运营的收益性和安全性，提高公司的盈利能力和抗风险能力。

第三条 本制度所称对外投资，是指公司以现金、实物、无形资产等方式进行各种形式的投资活动，包括但不限于：

- （一）股权类投资：包括新设企业、增资、参股、收购、兼并、合资等；
- （二）固定资产类投资：包括基本建设、技术改造和购置经营性用房等。

第四条 对外投资行为应符合以下原则：

- （一）遵循国家法律、法规的规定及产业政策；
- （二）符合公司的总体发展战略；
- （三）规模适度，量力而行，控制投资风险；
- （四）坚持效益优先的原则。

第五条 公司重大投资的内部控制应遵循合法、审慎、安全、有效的原则，控制投资风险、注重投资效益。

第六条 本制度适用于公司及合并报表范围内的控股子公司的一切对外投资行为。

### 第二章 对外投资的审批权限

第七条 公司对外投资实行专业管理和逐级审批制度。

第八条 公司发生以下非关联交易的对外投资，应提交董事会审议：

（一）交易涉及的资产总额（同时存在账面值和评估值的，以高者为准）占上市公司最近一期经审计总资产的 10%以上而不足 50%；

（二）交易的成交金额（包括承担的债务和费用）占上市公司最近一期经审计净资产的 10%以上而不足 50%，且绝对金额超过 1000 万元；

（三）交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上而不足 50%，且绝对金额超过 100 万元；

（四）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占上市公司最近一个会计年度经审

计营业收入的 10%以上而不足 50%，且绝对金额超过 1000 万元；

（五）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上而不足 50%，且绝对金额超过 100 万元。

上述指标涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

第九条 公司发生以下非关联交易的对外投资，应先经董事会审议通过后提交股东大会审议：

（一）交易涉及的资产总额（同时存在账面值和评估值的，以高者为准）占上市公司最近一期经审计总资产的 50%以上；

（二）交易的成交金额（包括承担的债务和费用）占上市公司最近一期经审计净资产的 50%以上，且绝对金额超过 5000 万元；

（三）交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上，且绝对金额超过 500 万元；

（四）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占上市公司最近一个会计年度经审计营业收入的 50%以上，且绝对金额超过 5000 万元；

（五）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上，且绝对金额超过 500 万元。

上述指标涉及的数据如为负值，取绝对值计算。

第十条 公司发生的未达到董事会审议标准的非关联交易，由公司经营层履行决策程序。

第十一条 公司本部及子公司发生的属于关联交易性质的对外投资行为，一律由本部履行决策、披露、报备义务。关联交易的界定，依据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规则的规定。

第十二条 公司涉及关联交易的对外投资金额在 3000 万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的，除应当及时披露外，还应当提供具有执行证券、期货相关业务资格的证券服务机构，对交易标的出具的审计或者评估报告，并将该交易提交股东大会审议。

第十三条 公司涉及关联交易的对外投资未达到股东大会审议标准的，应提交董事会审议。

第十四条 公司进行对外投资时，应当对相同交易类别或同一关联方的各项投资，按照连续十二个月内累计计算，如累计计算达到上述第九条或第十二条标准的，应提交股东大会审议批准。已经按照第九条或第十二条履行相关审议程序的，不再纳入相关的累计计算范围。

第十五条 公司对外投资中发生购买或出售资产交易，不论交易标的是否相关，若所涉及的资产总额或成交金额在连续十二个月内经累计计算超过公司最近一期经审计总资产 30%的，应提交股东大会审议，并经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

第十六条 公司“购买或出售股权”达到《上市公司重大资产重组管理办法》规定的上市公司重

大资产重组标准的，应按照《上市公司重大资产重组管理办法》的规定提交股东大会审议。

### 第三章 对外投资管理

第十七条 公司股东大会、董事会、办公例会或专题/专项会作为公司对外投资的决策机构，在听取公司党委的意见后，各自在其权限范围内，对公司的对外投资做出决策。未经授权，其他任何部门和个人无权做出对外投资的决定。

第十八条 公司董事会应定期了解重大投资项目的执行进展和投资效益情况，公司在投资决策和投资发展过程中未履行或未正确履行投资发展职责造成国有资产损失以及其他严重不良后果的，依照相关法律法规及国家、省、市、区文件规定，追究有关人员的责任。

第十九条 公司经营层负责对公司重大投资项目的可行性、投资风险、投资回报等事宜进行专门研究和评估，监督重大投资项目的执行进展，如发现投资项目出现重大影响事项，应及时向公司董事会报告。投资项目的重大进展或重大不利变化，应同时向董事会秘书处报备信息，董事会秘书处应根据上市规则的要求及时披露。

第二十条 公司经营层负责对新项目实施的人、财、物进行计划、组织、监控，并应及时向董事会汇报投资进展情况，提出调整建议等，以利于董事会及股东大会及时对投资作出修订。董事会秘书处应根据《上海证券交易所股票上市规则》的要求及时披露协议的重大变更情况。

第二十一条 公司可组织成立项目实施小组，负责对外投资项目的任务执行和具体实施，公司可建立项目实施小组的问责机制，对项目实施小组的工作情况进行跟进和考核。

第二十二条 公司法律顾问负责对外投资项目的协议、合同和重要相关信函、章程等的法律审核。

第二十三条 对于对外投资组建合作、合资公司，公司应对新建公司派出管理人员、董事、监事或股权代表，通过相关决策程序后，参与和影响新建公司的运营决策。

第二十四条 对于对外投资组建的控股子公司，公司应派出董事及相应的经营管理人员，通过相关决策程序对控股子公司的运营、决策起指导、管理作用。

第二十五条 派出人员应按照《公司法》及其他相关法律法规的规定切实履行职责，在新建公司的经营管理活动中维护公司利益，实现公司投资的保值、增值。

第二十六条 公司财务部门应对公司对外投资活动进行全面完整的财务记录，进行详尽的会计核算，按每个投资项目分别建立明细账簿，详尽记录相关资料。

第二十七条 公司控股子公司的会计核算方法和财务管理中所采用的会计政策及会计估计、变更等应遵循公司会计制度的有关规定。

第二十八条 公司可向子公司委派财务总监，财务总监对其任职公司财务状况的真实性、合法性进行监督。

#### 第四章 对外投资的转让与回收

第二十九条 出现或发生下列情况之一时，公司可以收回对外投资：

- （一）按照投资项目（企业）规定，该投资项目（企业）经营期满；
- （二）由于投资项目（企业）经营不善，无法偿还到期债务，依法实施破产；
- （三）由于发生不可抗力而使项目（企业）无法继续经营；
- （四）合同规定投资终止的其他情况出现或发生时；
- （五）公司认为有必要的其他情形。

第三十条 出现或发生下列情况之一时，公司可以处置投资项目的股权或资产：

- （一）投资项目已经明显有悖于公司经营方向的；
- （二）投资项目出现连续亏损且扭亏无望没有市场前景的；
- （三）由于自身经营资金不足急需补充资金时；
- （四）公司认为有必要的其他情形。

第三十一条 对外投资的回收和转让应符合《公司法》、《上市规则》等相关法律法规及《公司章程》的规定。

#### 第五章 对外投资的信息披露

第三十二条 公司的对外投资应严格按照《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定履行信息披露义务。

第三十三条 在对外投资事项未披露前，各知情人员均负有保密义务。

第三十四条 子公司须遵循公司信息披露事务管理相关制度，公司对子公司所有信息享有知情权。

第三十五条 子公司提供的信息应真实、准确、完整，并在第一时间报送公司，以便董事会秘书及时对外披露。

#### 第六章 附则

第三十六条 本制度未尽事宜，按国家有关法律、法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定执行。国有资产监督管理部门对投资事项有报批、备案规定的，遵照有关规定执行。本制度的规定如与国家日后颁布或修订的法律、法规、部门规章、规范性文件或经合法程序修改后的《公司章程》的规定不一致，按后者的规定执行，并应当及时修改本制度。

第三十七条 公司本部及子公司应严格执行本制度，并按本制度酌情修订相关内部管理制度。

第三十八条 本制度由董事会负责解释，未尽事宜遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》等相关法律、法规、规则的规定。

第三十九条 本制度自公司股东大会审议通过之日起生效并实施，修改时亦同。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2020年5月15日