



苏州新区高新技术产业股份有限公司
2022 年年度股东大会

会
议
文
件

二〇二三年五月十九日

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2022 年年度股东大会会议及相关事项

一、会议时间：

现场会议：2022 年 5 月 19 日（星期五）下午 13:30

网络投票：2022 年 5 月 19 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：董事长王平先生

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：

序号	议案名称
1	苏州高新 2022 年度董事会工作报告
2	苏州高新 2022 年度监事会工作报告
3	苏州高新 2022 年度财务决算报告
4	苏州高新 2022 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 2023 年向金融机构申请综合授信额度的议案
8	关于 2023 年为合并报表范围内子公司提供融资担保额度的议案
9	关于 2023 年发行债务融资工具的议案
10	关于 2023 年使用间歇自有资金购买银行保本型理财产品的议案
11	关于 2023 年提供财务资助的议案
12	关于对公司土地竞拍专项授权的议案
13	关于修订公司部分制度的议案

六、会议议程：

董事长王平先生介绍出席 2022 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；

- 1、董事长王平先生作《苏州高新 2022 年度董事会工作报告》，股东大会审议并表决；
 - 2、监事会主席金闻女士作《苏州高新 2022 年度监事会工作报告》，股东大会审议并表决；
 - 3、总经理助理、财务负责人蔡金春先生作《苏州高新 2022 年度财务决算报告》，股东大会审议并表决；
 - 4、总经理助理、财务负责人蔡金春先生提出《苏州高新 2022 年度利润分配方案》，股东大会审议并表决；
 - 5、总经理助理、财务负责人蔡金春先生提出《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；
 - 6、总经理助理、财务负责人蔡金春先生提出《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；
 - 7、总经理助理、财务负责人蔡金春先生提出《关于 2023 年向金融机构申请综合授信额度的议案》，股东大会审议并表决；
 - 8、总经理助理、财务负责人蔡金春先生提出《关于 2023 年为合并报表范围内子公司提供融资担保额度的议案》，股东大会审议并表决；
 - 9、总经理助理、财务负责人蔡金春先生提出《关于 2023 年发行债务融资工具的议案》，股东大会审议并表决；
 - 10、总经理助理、财务负责人蔡金春先生提出《关于 2023 年使用间歇自有资金购买银行保本型理财产品的议案》，股东大会审议并表决；
 - 11、总经理助理、财务负责人蔡金春先生提出《关于 2023 年提供财务资助的议案》，股东大会审议并表决；
 - 12、副董事长、总经理沈明先生提出《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、董事会秘书宋才俊先生提出《关于修订公司部分制度的议案》，股东大会审议并表决；
- 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；
董事长王平先生宣布会议结束。

股东大会议案目录

2022 年年度股东大会议程及相关事项.....	2
议案一：苏州高新 2022 年度董事会工作报告.....	5
议案二：苏州高新 2022 年度监事会工作报告.....	9
议案三：苏州高新 2022 年度财务决算报告.....	11
议案四：苏州高新 2022 年度利润分配方案.....	17
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.....	18
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.....	19
议案七：关于 2023 年向金融机构申请综合授信额度的议案.....	20
议案八：关于 2023 年为合并报表范围内子公司提供融资担保额度的议案.....	21
议案九：关于 2023 年发行债务融资工具的议案.....	22
议案十：关于 2023 年使用间歇自有资金购买银行保本型理财产品的议案.....	23
议案十一：关于 2023 年提供财务资助的议案.....	24
议案十二：关于对公司土地竞拍专项授权的议案.....	26
议案十三：关于修订公司部分制度的议案.....	27

议案一：苏州高新 2022 年度董事会工作报告

董事会任职及运行情况

2022 年，公司董事会依法合规、勤勉履职，共召开董事会会议 16 次，针对董事会换届、公司定期报告、控股医疗器械公司、增资苏高新创投、设立产业基金等议案进行了审议，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，全年召开提名委员会 4 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、年度财务决算及财务预算、年报审计及内控审计事项、控股医疗器械公司、增资苏高新创投等议案进行了审议；召开薪酬与考核委员会 1 次，对公司 2021 年度薪酬与管理工作执行情况进行了审议。

2022 年主要工作回顾

2022 年，公司依托既有产业基础和区内资源优势，加强内外部资源整合，围绕园区运营、产业投资、产城综合开发三大板块业务，积极推动产业高质量发展。2022 年度实现营业收入 107.24 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 3.09 亿元。

一、园区运营：构筑产业集群新高地，汇聚高质量发展新动能

（一）医疗器械：以链招商汇聚龙头企业，打造一流产业园区主阵地

1、产业招引：聚力精准招商，打响园区品牌

产业招引方面，瞄准医疗器械龙头企业及总部项目，持续“招大引强”，做好精准招商，累计新招引优质企业 97 家；**重大平台落地方面**，发挥产业引领作用，促进资源整合与协同发展，落地中国信通院国家药监局智能化医疗器械研究与评价重点实验室项目、江苏省高端医疗器械技术创新中心项目，加速产业成果转化，为产业集群发展注入动能；**园区品牌建设方面**，年内承办近 10 场医疗器械产业各类活动，累计参会超两万人次，吸引国内外优质企业落户，形成高端资源汇聚，打响“Medpark”品牌。

2、产业运营：完善服务体系，推动企业发展

建立高端医疗器械产业创新集群服务中心。为园内企业提供产品检测、科技项目申报、知识产权管理、国内体考注册咨询等服务；定期收集企业需求，对企业跟踪辅导，累计开展各类辅导培训超百次。

为产业发展注入更多“金融活水”。积极为区内企业争取专项政策扶持，累计协助企业申请各类补贴近 3,000 万元；举办产业对接会，为投资机构及医疗器械企业搭建投融资交

流合作平台，加强企业资金扶持，推进行业高速发展。

3、产业建设：搭建优质载体，筑牢发展根基

截至 2022 年底，已投用的产业园出租率为 90%；在建载体中，产业园四期创新基地项目陆续封顶；五期上市总部基地项目已取得立项批文；六期狮山生物医药基地项目已开工建设，预计将于 2023 年内竣工交付并尽快投入使用。运营、建设、规划产业园载体面积达 144.2 万平方米。

（二）绿色低碳：培育壮大绿色低碳产业，引领产业园区高质量发展

绿色低碳产业运营方面，公司以分布式光伏电站为切入点，围绕新技术、新材料、新建筑、新园区、新应用、新希望、新工厂、新财富、新基建、新生态 10 个方面打造十大“新”能源示范应用场景，建设了全省首个柔性光伏项目、全市首个 TPO+轻质组件项目等一系列重点项目；绿色建筑方面，以苏州狮山科技馆、天都大厦为核心打造建筑节能改造示范区，探索既有建筑节能改造及新增建筑的节能设计与开发；以中检、中软项目为抓手，加强能源站等绿色场景建设，提高能源综合利用效率；加快苏州高新区智慧能源“双碳”平台的搭建，助力碳排放总量控制和“双碳”目标实现；积极参与绿电交易先行先试，年内累计销售绿电近 3,000 万度。

产业招商合作方面，公司与固德威、中建国际等龙头企业达成战略合作，通过成立合资公司，聚焦光伏发电、绿色建筑、智慧能源等绿碳全产业链发展，联动资本优势和技术优势，释放产业创新动能，推动公司绿色低碳产业发展壮大。

（三）东菱振动：科技创新点燃发展引擎，助力产业发展再攀高峰

东菱振动持续加大新品研发力度，成功将感应式振动台等产品推向市场，实现科技成果落地转化；积极开展非标重大项目推广并实现顺利交付，进一步提高行业内的品牌影响力和竞争力，夯实行业地位。2022 年，东菱振动成功入选江苏省“专精特新”中小企业，“大推力高性能振动测试系统研发及产业化”项目获评“苏州高新区科技成果转化和产业化示范项目”；截至目前，累计获授权专利 441 项，其中发明专利 104 项。

二、产业投资：产业投资重塑发展新格局，融资租赁释放产业新活力

年内公司围绕转型目标，以产业投资为着力点，通过“直投+基金+资管计划”加大投资力度，形成了以“战略投资、产业投资、财务投资”为核心的三大投资维度。公司现有投资项目累计出资金额 28.53 亿元；同时积极打造适配公司产业的融资租赁金融服务产品，以融促产，产融结合。

战略投资方面，除杭州银行、东方创业外，公司加码对苏高新创投的战略投资力度，分

享产业投资成果，同时加强双方协同，以产业基金合作等方式扩大资源储备的覆盖面。

年内，公司取得杭州银行、东方创业、苏高新创投权益法核算的投资收益合计 2.6 亿元；盘活存量资产，减持江苏银行 4,500 万股，回笼资金 3.19 亿元，减持收益 5,644 万元；取得杭州银行、中新集团、东方创业、江苏银行、华泰柏瑞、金埔园林等分红款共计 8,667.05 万元，投资回报进一步增厚。

产业投资方面，聚焦绿色低碳、医疗器械、高端制造等领域一级股权投资，成立了苏新股权基金、苏新绿碳基金、美德科一号基金、新苏新兴基金等一系列产业基金，参与了艾益动保、博海微、申赛新材等一级股权项目投资，以投资促转型。

财务投资方面，围绕二级市场定增，在基金投资基础上设立单一资产管理计划，搭配组合策略，提高投资效率，分散投资风险；参与和林微纳、博瑞医药、嘉元科技、天通股份、佐力药业等项目的定向增发，截至目前和林微纳已全部减持，收益率 35.80%。

融资租赁方面，高新福瑞进一步提升风险防控能力，加快项目投放节奏，有效提升公司资产质量；打造了“绿源租”、“医租赁”等面向绿色低碳、医疗器械产业的金融服务产品，产融深度结合，释放产业新活力。2022 年，高新福瑞全年新增项目投放 18 亿元。

三、产城综合开发：产城融合开创发展新局面，产业升级续写发展新篇章

（一）产业地产：品质地产熔铸城市人居新标杆

公司持续打造“云庭系”中高端住宅产品，做优做强做精地产品牌，连续多年获得“江苏省房地产开发行业综合实力 50 强”“苏州市房地产开发综合竞争力 20 强”等荣誉称号。

房地产销售方面，2022 年公司商品房销售面积 25.73 万平方米，销售金额 65.92 亿元，其中，无锡御璟天玺项目全年销售额超 28 亿元；公司商品房结转面积 28.83 万平方米，结转金额 82.79 亿元，其中，滨河四季云庭结转超 44 亿元。

商品房建设方面，年内新开工面积 101.87 万平方米，施工面积 221.82 万平方米，竣工面积 44.47 万平方米，主要施工项目包括雅乐云庭、东方玖著、尚云庭等。

土地储备方面，年内公司持续深耕苏州市场，适时补充土地储备，保证房地产业务平稳发展。年内竞得 5 宗地块，位于苏州高新区及工业园区；土地面积 26.40 万平方米。截至 2022 年末，公司在售、在建、拟建商品房面积 228.61 万平方米。

商业地产租售方面，天都大厦依托狮山 CBD 地段优势，发挥产业载体作用，加快租售招引步伐。截至 2022 年底，累计引进 129 家企事业单位，累计租赁面积 7.45 万平方米，年内实收租金 7,004 万元。

（二）文旅商贸：文商旅融合探索发展新模式

2022 年，旅游集团积极克服不利影响，围绕品牌节庆和市场宣推，提升游园品质，集聚项目人气。节庆活动方面，苏州乐园和徐州乐园推出水世界海岛音浪季、超级啤酒狂欢节、星球乐市等系列品牌活动，赢得良好市场口碑；苏州乐园森林水世界接待游客数创下开园 7 年来最高记录，其中四周保持华东地区水世界客流量第一。市场宣传方面，多渠道齐发力，提高市场曝光度。其中苏州乐园搭建的城市级品牌话题在抖音平台总曝光超 8 亿次；徐州乐园多次获得抖音华东直播 GMV TOP1，抖音号获省级景区抖音号传播力 TOP1。公司旅游板块全年接待游客 177 万人次，实现营业收入 2.10 亿元。

商贸业务方面，围绕“线上+线下，门店+渠道，跨境电商+保税展示”的运营模式，全方位、多元化促进产业联动，扩大商贸业务规模，年内实现营业收入 2,568.62 万元。

（三）节能环保：业态升级推动产业链价值提升

污水处理方面，年内狮山地下净水厂作为全市首座全地下式净水厂顺利投用；白荡厂、浒东厂、科技城厂迁扩建项目稳步推进；5 座水质净化厂污水处理能力进一步提升，全年处理污水量 9,641.21 万吨。**管网运维方面**，公司管网运维规模进一步扩大，增加至全区 55 座雨污水泵站及 1,900 公里雨污水管网养护，高质量高标准推进高新区全域排水设施一体化长效运维工作，为城市生态文明建设打下坚实基础。**环保材料业务方面**，苏高新大乘创新混改模式，顺利实现融合并入，并完成 79 项专利的导入，企业创新动能进一步激发；加快全国性市场布局，拓宽外围市场渠道、提升销售业务体量，进一步健全建强环保产业链。

四、内部管控：管理优化蹄疾步稳，内生动力持续迸发

财务管理方面，开拓创新融资渠道。公司综合融资成本 3.99%，较 2021 年下降 61 个 BP。2022 年成功发行超短期融资券、中期票据等直融产品 29 单，募资金额 110 亿元；年末银行授信总额 360 亿元，未用授信额度 158 亿元。

内控法务方面，持续优化内控管理。及时修编内控制度、强化内控合规培训，筑牢风险防火墙，为公司稳健发展保驾护航。

人才引育方面，创新完善人才制度。加大市场化人才招引力度，持续加强青年干部的培养工作，激发干事创业活力，为公司高质量发展提供人才保障。

议案二：苏州高新 2022 年度监事会工作报告

2022 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	5
监事会会议情况	监事会会议议题
九届十五次	《苏州高新 2021 年度监事会工作报告》、《苏州高新 2021 年度财务决算及 2022 年度财务预算》、《苏州高新 2021 年度利润分配预案》、《苏州高新 2021 年年度报告全文及摘要》、《苏州高新 2021 年度内部控制评价报告》、《关于计提商誉减值准备的议案》、《关于计提存货跌价准备的议案》、《关于修订监事会议事规则的预案》、《关于监事会换届选举的预案》
九届十六次	《关于审议〈苏州高新 2022 年第一季度报告〉的议案》
十届一次	《关于选举监事会主席的议案》
十届二次	《关于审议〈公司 2022 年半年度报告全文及摘要〉的议案》
十届三次	《关于审议〈苏州高新 2022 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 2022 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

公司报告期内无募集资金的存放与使用情况。

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》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》、《公司章程》、公司《关联交易决策制度》等有关法律法规、内部制度的规定。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 2022 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 2022 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。

议案三：苏州高新 2022 年度财务决算报告

一、2022 年度财务指标概述

2022 年，公司实现营业收入 107.24 亿元，同比下降 10.48%；实现归属母公司净利润 3.09 亿元，同比下降 23.99%。

2022 年末，公司资产总额 649.09 亿元，负债总额 482.13 亿元，分别同比增长 0.82% 和 0.44%；净资产总额 166.96 亿元，同比增长 1.94%。

2022 年末，公司资产负债率 74.28%，同比下降 0.28 个百分点。

二、2022 年度经营情况

（一）主营业务情况

2022 年，公司实现营业收入 107.24 亿元，同比下降 10.48%，结转营业成本 90.49 亿元，同比下降 8.61%；实现主营业务利润 16.28 亿元，同比下降 21.98%，利润率 15.18%，同比降低 2.23 个百分点。

项 目	报告期	上年同期	变动金额	变动比例
营业收入（万元）	1,072,417.46	1,198,019.66	-125,602.20	-10.48%
营业成本（万元）	904,900.12	990,179.83	-85,279.71	-8.61%
税金及附加（万元）	4,748.03	-785.04	5,533.07	不适用
主营业务利润（万元）	162,769.31	208,624.87	-45,855.56	-21.98%
主营业务利润率	15.18%	17.41%	下降 2.23 个百分点	

具体板块经营分析如下：

1、园区运营

2022 年，公司收购医疗器械产业园，已投用的产业园出租率为 90%，实现园区运营收入 1.22 亿元，主营业务利润 0.45 亿元；东菱振动实现营业收入 4.14 亿元，主营业务利润 1.36 亿元。

2、产业投资

2022 年，公司通过持有杭州银行、江苏银行等优质股权，实现投资回报 2.94 亿元。融资租赁方面，高新福瑞全年新增项目投放 18 亿元，实现营业收入 1.92 亿元，主营业务利润 1.03 亿元，投资回报较为稳健。

3、产城综合开发

产业地产方面，全年实现商品房合同销售 25.73 万平方米，合同销售额 65.92 亿元，同比减少 43.81%；销售均价 25,620 元/平方米，同比下降 4.34%，销售项目所处区域和位

置不同带来销售价格差异。

项目	2022 年度	2021 年度	同比
商品房销售面积（万平方米）	25.73	43.80	-41.26%
商品房销售金额（亿元）	65.92	117.31	-43.81%
商品房平均售价（元/平方米）	25620	26783	-4.34%

全年累计结转商品房面积 28.83 万平方米，结转营业收入 82.79 亿元，同比减少 21.35%；结算单价 28,717 元/平方米，同比上涨 16.51%；商品房结转毛利率为 14.72%，同比下降 0.64 个百分点。主要为结转项目均为限价楼盘，同时土地及建造成本上升明显，导致结转毛利率进一步下降，房地产板块盈利空间进一步压缩。

项 目	报告期	上年同期	变动金额	变动比例
商品房结算面积（万平方米）	28.83	42.71	-13.88	-32.50%
商品房结算金额（亿元）	82.79	105.27	-22.48	-21.35%
商品房结算成本（亿元）	70.60	89.10	-18.50	-20.76%
商品房结算单价（元/平米）	28717	24648	4069	16.51%
毛利率	14.72%	15.36%	下降 0.64 个百分点	

文旅商贸方面，旅游板块全年接待游客 177 万人次，实现营业收入 2.10 亿元。另一方面行业回报期较长、固定成本较高，导致板块报告期亏损金额为 2.01 亿元。商贸业务方面，进一步扩大商贸业务规模，年内实现营业收入 0.26 亿元。

节能环保方面，2022 年板块实现营业收入 4.25 亿元，实现税后利润 0.97 亿元。其中，经营性税后利润 0.17 亿元，收储税后收益 0.8 亿元。污水处理方面，净水公司全年处理污水量超 9,600 万吨，实现污水处理收入 2.12 亿元；管网运维方面，排水公司承担全区 55 座雨污水泵站及 1,900 公里雨污水管网养护，实现营收 0.68 亿元；环保材料方面，苏高新大乘深化全国市场网络布局，实现营收 0.93 亿元。

（二）其他损益基本情况

2022 年度，公司实现归母净利润 3.09 亿元，较上年同期减少 0.98 亿元；此外，扣非归母净利润 0.68 亿元，较上年同期减少 0.77 亿元。

项 目	报告期	上年同期	变动金额	变动比例
期间费用	135,654.76	125,029.16	10,625.60	8.50%
投资收益	27,269.62	58,611.04	-31,341.42	-53.47%
资产处置收益	12,568.71	623.61	11,945.10	1915.47%

归母净利润	30,973.55	40,747.52	-9,773.98	-23.99%
扣非归母净利润	6,802.21	14,520.20	-7,717.99	-53.15%

重要项目具体分析如下：

期间费用。公司期间费用总和 13.57 亿元，同比增长 8.50%，管理费用较上年同期增长 14.68%，主要来自新增项目公司人员费用列支；财务费用较上年同期增长 12.85%，公司融资规模扩大，利息费用增加。

项目	报告期	上年同期	变动金额	变动比例
销售费用（万元）	35,415.80	36,837.31	-1,421.51	-3.86%
管理费用（万元）	44,741.53	39,012.58	5,728.95	14.68%
财务费用（万元）	55,497.43	49,179.27	6,318.16	12.85%
合计：	135,654.76	125,029.16	10,625.60	8.50%

投资收益。公司取得投资收益 2.73 亿元，主要形成于被投资企业实现利润确认相应收益，参股企业分红产生的收益，以及股东借款利息收入及理财收益。

资产处置收益。公司资产处置收益主要由净水公司迁建收储构成，收储总额 2.50 亿元，形成税后归母净利 0.80 亿元。

三、2022 年度财务状况

报告期末，公司资产总额 649.09 亿元，较期初增加 5.30 亿元，增长比例 0.82%；负债总额 482.13 亿元，较期初增加 2.13 亿元，增长比例 0.44%；净资产总额 166.96 亿元，较期初增加 3.17 亿元，增长比例 1.94%。

项目	期末	期初	变动金额	变动比例
资产总额（亿元）	649.09	643.79	5.30	0.82%
负债总额（亿元）	482.13	480.00	2.13	0.44%
净资产总额（亿元）	166.96	163.79	3.17	1.94%

（一）资产状况及变动

报告期末，公司流动资产 458.07 亿元，占资产总额 70.57%，其中货币资金、其他应收款、存货三项资产占比 63.74%；非流动资产 191.02 亿元，占比 29.43%。具体分析如下：

资产（亿元）	期末	期初	变动金额	变动比例	资产占比
货币资金	41.72	70.06	-28.34	-40.45%	6.43%
其他应收款	76.61	85.13	-8.52	-10.01%	11.80%
存货	295.41	258.84	36.57	14.13%	45.51%

流动资产合计	458.07	475.50	-17.43	-3.67%	70.57%
长期应收款（含一年）	25.02	19.86	5.16	25.98%	3.85%
长期股权投资	35.26	29.44	5.82	19.77%	5.43%
其他权益工具投资	8.45	10.08	-1.63	-16.17%	1.30%
其他非流动金融资产	3.66	1.78	1.88	105.62%	0.56%
固定资产	47.07	39.09	7.98	20.41%	7.25%
在建工程	19.12	13.12	6.00	45.73%	2.95%
非流动资产合计	191.02	168.29	22.73	13.51%	29.43%
资产总计	649.09	643.79	5.30	0.82%	100.00%

货币资金余额 41.72 亿元，其中受限货币资金 10.11 亿元，充足的非受限货币资金维持了较好的现金短债指标。

其他应收款余额 76.61 亿元，其中房地产项目公司往来款项 73.33 亿元，是项目公司财务管理的重要方面。

存货余额 295.41 亿元，其中房地产存货 293.92 亿元，占存货总额 99.50%。

长期应收款（含一年内）余额 25.02 亿元，主要为融资租赁投放，报告期内公司进一步加大了融资租赁投放额度。

长期股权投资及长期金融资产余额 47.37 亿元，是公司重要的长期资产。报告期内，对苏高新创投、鑫捷置业、金旭置业等参股企业的投资和增资，以及参股企业当期实现利润，均引起长期股权投资期末余额增加。期末权益性金融资产的公允价值变动，引起其他权益工具投资及其他非流动金融资产余额变动。

固定资产及在建工程余额 66.19 亿元，报告期内建设项目逐步竣工转入固定资产，同时项目建设持续投放，是引起两项资产期末余额变动的主要因素。

（二）负债状况及变动

报告期末，公司流动负债 200.78 亿元，占负债总额的 41.64%，其中合同负债、其他应付款、应付账款占负债的比重为 35.41%；非流动负债 281.35 亿元，占比 58.36%，主要为公司的有息负债。具体分析如下：

负债（亿元）	期末	期初	变动金额	变动比例	负债占比
应付账款	44.10	44.69	-0.59	-1.32%	9.15%
合同负债	69.73	97.01	-27.28	-28.12%	14.46%
其他应付款	56.87	55.79	1.08	1.94%	11.80%

一年内到期非流动负债	18.83	41.27	-22.44	-54.37%	3.91%
流动负债合计	200.78	258.13	-57.35	-22.22%	41.64%
长期借款	190.38	168.15	22.23	13.22%	39.49%
应付债券	85.84	47.75	38.09	79.77%	17.80%
非流动负债合计	281.35	221.87	59.48	26.81%	58.36%
负债合计	482.13	480.00	2.13	0.44%	100.00%

合同负债余额 69.73 亿元，较期初减少 27.28 亿元，主要为地产项目交付结转，预收房款随之减少；此外，部分地产项目销售回笼不及预期，部分地产项目尚处在前期建设阶段，预收房款增加较慢。

其他应付款余额 56.87 亿元，主要为各项目公司往来款项。

长期借款、应付债券及一年内到期非流动负债合计余额 295.05 亿元，较期初增加 37.88 亿元，主要为公司有息负债规模进一步扩大。

（三）净资产状况及变动

报告期末，公司净资产总额 166.96 亿元，主要由三大部分构成：

归属于上市公司普通股股东所有者权益 72.22 亿元，较期初减少 2.99 亿元，主要为报告期内同一控制下企业合并收购医疗器械公司形成的资本公积变动；

少数股东权益 70.76 亿元，占净资产总额的 42.38%，变动较小；

其他权益工具 23.98 亿元，较期初增加 5.18 亿元，主要为新增发行类永续债。

净资产（亿元）	期末	期初	变动金额	变动比例	净资产占比
实收资本	11.51	11.51	0.00	0.00%	6.89%
资本公积	15.90	18.55	-2.65	-14.29%	9.52%
其他综合收益	4.32	5.05	-0.73	-14.46%	2.59%
盈余公积	4.72	4.38	0.34	7.76%	2.83%
未分配利润	35.77	35.72	0.05	0.14%	21.42%
普通股股东所有者权益	72.22	75.21	-2.99	-3.98%	43.25%
其他权益工具	23.98	18.80	5.18	27.55%	14.36%
少数股东权益	70.76	69.78	0.98	1.40%	42.38%
所有者权益合计	166.96	163.79	3.17	1.94%	100.00%

四、2022 年度资金情况

2022 年度，公司经营活动净流出 46.80 亿元，投资活动净流出近 9.56 亿元，资金缺口主要依靠筹资活动现金流量给予补充。公司需进一步加快经营性现金回流，以满足经营发展需求。报告期末可用货币资金余额 31 亿元。

项目	2022 年度	2021 年度	同比对照
经营活动产生的现金流量净额	-467,957	-244,994	-222,963
投资活动产生的现金流量净额	-95,592	-72,007	-23,585
筹资活动产生的现金流量净额	225,030	620,416	-395,386
汇率影响	38	-20	58
合计	-338,481	303,395	-641,876

议案四：苏州高新 2022 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 2022 年度审计报告，2022 年度公司实现归属于上市公司股东的净利润 309,735,470.79 元，其中，归属于上市公司普通股股东的净利润为 180,059,453.83 元。

公司 2022 年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.47 元(含税)。截至 2022 年 12 月 31 日，公司总股本 1,151,292,907 股，以此计算合计拟派发现金红利 54,110,766.63 元。公司 2022 年度现金分红占公司 2022 年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的 30.05%。

在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例。

现就该事项提请股东大会审议，请各位股东及股东代表提出意见和建议。

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 2022 年度审计机构，经公司董事会审计委员会、董事会审议通过，提名立信会计师事务所（特殊普通合伙）负责本公司 2023 年度审计工作。

现就该项事项提请股东大会审议，请各位股东及股东代表提出意见和建议。

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、董事会审议通过，提名立信会计师事务所（特殊普通合伙）负责出具本公司 2023 年度内部控制审计报告。

现就该项提请股东大会审议，请各位股东及股东代表提出意见和建议。

议案七：关于 2023 年向金融机构申请综合授信额度的议案

各位股东及股东代表：

2023年，为加速实现转型战略布局，促进公司高质量发展，公司将在各大领域与金融机构进行广泛合作，积极获取综合授信额度，现拟申请备用额度550亿元人民币。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。提请授权公司经营层办理相关事宜，授权期限自2022年年度股东大会审议通过之日起至2023年年度股东大会召开之日止。

现就该项事项提请股东大会审议，请各位股东及股东代表提出意见和建议。

议案八：关于 2023 年为合并报表范围内子公司提供融资担保额度的议案

各位股东及股东代表：

为保证子公司顺利对外融资且具有较强的议价能力，满足其经营发展的资金需求，提请授权公司为合并报表范围内的全资及控股子公司新增 300 亿元的融资担保额度，并授权公司经营层办理融资担保相关事宜，各子公司担保额度可相互调节。本次授权期限为自 2022 年年度股东大会审议通过之日起 12 个月。

现就该项提请股东大会审议，请各位股东及股东代表提出意见和建议。

附表：苏州高新为子公司提供融资担保清单

单位：万元

类别	子公司名称	2023 年预计新增担保金额	2022 年 12 月担保余额
资产负债率 >70%	苏州高新地产集团有限公司	1,300,000	444,713
	苏州高新水质净化有限公司	400,000	288,400
	苏州高新旅游产业集团有限公司	400,000	393,762
	苏州医疗器械产业发展集团有限公司	400,000	60,000
	苏州高新福瑞融资租赁有限公司	100,000	4,830
	小计	2,600,000	1,191,705
资产负债率 ≤70%	苏州高新环保产业（集团）有限公司	200,000	985
	苏州东菱振动试验仪器有限公司	100,000	0
	苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司	70,000	9,735
	苏州高新（徐州）投资发展有限公司	20,000	0
	苏州苏高新能源服务有限公司	10,000	0
	小计	400,000	10,720
	合计	3,000,000	1,202,425

注：其他合并报表范围内子公司，包括截至目前其他已在合并报表范围内子公司，以及通过新设立、收购等方式获取的控股子公司，在本年度预计担保总额内可内部调剂使用。

议案九：关于 2023 年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，优化融资结构，提请授权公司2023年度注册发行总规模不超过100亿元债务融资工具，根据市场情况择优发行。

同时，提请授权公司经营层全权处理与注册发行债务融资工具有关的事宜，包括但不限于：

1、发行场所：银行间交易商协会、证券交易所、北金所、保险协会等。

2、发行品种：包括但不限于公司债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券、非公开定向债务融资工具、资产支持类债券、永续类债券、债权融资计划、保险债权投资计划、企业债、海外债等。

3、发行事宜：确定发行具体条件，包括但不限于每次实际发行的金额、利率、期限、发行时间、发行对象、发行方式、发行配售安排、募集资金的具体用途、是否设置回售条款和赎回条款、评级安排、担保事项、兑付兑息等；就每次发行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等；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具体方案等相关事项进行相应调整。

4、存续管理：根据适用的监管规定进行相关的信息披露。

5、其他事项：办理与债务融资工具发行相关的其他事宜。

6、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。

现就该项提请股东大会审议，请各位股东及股东代表提出意见和建议。

议案十：关于 2023 年使用间歇自有资金购买银行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，合理利用间歇自有资金，在不影响公司日常经营资金需求和资金安全的前提下，公司拟使用间歇自有资金择机开展理财活动。

1、使用额度

不超过 20 亿元，在额度内资金可以滚动使用。

2、购买品种

运用间歇自有资金购买安全性高、流动性好的银行保本型理财产品，不得用于股票及其衍生产品、证券投资基金、以证券投资为目的的委托理财产品及其他与证券相关的投资行为。

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间歇自有资金，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，提高资金使用效率和管理效益。

4、授权期限

提请授权公司经营层办理相关事宜，授权期限为自 2022 年年度股东大会审议通过之日起 12 个月。

现就该事项提请股东大会审议，请各位股东及股东代表提出意见和建议。

议案十一：关于 2023 年提供财务资助的议案

各位股东及股东代表：

为保证公司经营发展的资金需求，提高公司整体资金使用效率，公司拟为以下主体提供财务资助：

1、关联人参股的公司合并报表范围内的子公司，及此类子公司控制的公司；

2、公司及合并报表范围内子公司的参股公司；

3、公司合并报表范围内的房地产合作项目，在充分预留项目后续经营建设所需资金的基础上，对于暂时闲置的盈余资金，各股东方可同比例调用；其中，外部股东所调用的资金构成公司对外财务资助。

一、财务资助的主要内容

（一）公司提请授权经营层2023年度为上述对象净增加总额不超过80亿元财务资助，在总额度内，资金可以滚动使用。

（二）为提高决策效率，公司提请授权经营层决定上述每一笔财务资助的具体事项，包括利率、期限、金额等。

（三）授权期限为自2022年年度股东大会审议通过之日起至2023年年度股东大会召开之日止。

二、风险防范措施

（一）针对关联人参股的公司合并报表范围内的子公司，及此类子公司控制的公司，公司可控制其生产经营活动，整体风险可控。

（二）针对公司及合并报表范围内子公司的参股公司：

1、遵循同股同权原则，根据合作相关约定，履行相应审批程序；

2、公司密切关注被资助对象的生产经营及运作情况，建立风险预警机制，确保资金安全。

（三）针对房地产项目公司外部股东按股权比例调用的闲置盈余资金：

1、在每笔闲置盈余资金调用前，需根据合作协议约定，履行相应的审批程序；

2、在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，在闲置盈余资金范围内遵循同股同权原则提供财务资助；

3、如项目后续出现资金缺口，各股东方应该按照项目公司的通知要求及时归还已调用的闲置盈余资金，用于项目建设运营；

4、公司密切关注合作项目其他股东方的资产质量、经营情况、偿债能力、信用状况等情况，积极防范风险，确保资金安全。

现就该事项提请股东大会审议，请各位股东及股东代表提出意见和建议。

议案十二：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：

2023 年，公司将持续提升产城综合开发能力，完善城市功能配套，驱动产业创新升级。为把握土地市场机遇、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 2022 年年度股东大会审议通过之日起至 2023 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审议，请各位股东及股东代表提出意见和建议。

议案十三：关于修订公司部分制度的议案

各位股东及股东代表：

为进一步完善公司治理，确保公司制度与监管法规有效衔接，公司根据最新的上市公司监管规则，并结合自身经营发展需要，拟对《苏州高新独立董事工作制度》、《苏州高新控股股东行为规范》、《苏州高新募集资金管理办法》、《苏州高新关联交易管理制度》4 项制度进行修订。

具体内容详见公司刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《苏州高新独立董事工作制度》、《苏州高新控股股东行为规范》、《苏州高新募集资金管理办法》、《苏州高新关联交易管理制度》。

现就该事项提请股东大会审议，请各位股东及股东代表提出意见和建议。