股票简称：苏州高新　　股票代码：600736

苏州新区高新技术产业股份有限公司

SUZHOU NEW DISTRICT HI-TECH INDUSTRIAL CO.,LTD.

住所：江苏省苏州市新区运河路8号

公开发行2016年公司债券募集说明书摘要

（面向合格投资者）

主承销商：

国泰君安证券股份有限公司 GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号

年　月　日

声　明

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于发行人及上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

第一节　发行概况

一、本次发行的基本情况

（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：孔丽

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：苏州市高新区科发路101号致远国际商务大厦18楼

10、邮政编码：215163

11、电　　话：0512-67379025

12、传　　真：0512-67379060

13、互联网网址：www.snzdnt.com

14、电子邮箱：szgp600736@snzdnt.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）核准情况及核准规模

发行人股公开发行不超过10亿元（含10亿元）公司债券相关议案由公司2015年9月29日召开的第七届董事会第四十三次会议审议通过，并经2015年10月16日召开的2015年第六次临时股东大会表决通过。

发行人股公开发行公司债券的相关董事会决议会公告和股东大会决议会公告刊于2015年9月30日、2015年10月17日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露。

经中国证监会“证监许可【2016】75号”文核准，公司面向合格投资者公开发行不超过人民币10亿元（含10亿元）的公司债券。公司将根据债券市场等情况在不违反相关规定的前提下确定债券的发行时间、发行规模及发行条款。

（三）本次债券基本条款

发行主体：苏州新区高新技术产业股份有限公司

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

发行规模：本次公开发行公司债券规模为人民币10亿元

票面金额：100元

发行价格：按面值平价发行

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

分期发行：本次公司债券采取一次发行的方式发行，不分期发行

募集资金专项账户：公司与上海浦东发展银行苏州高新技术产业开发区支行签订了《资金账户监管协议》，并在资金监管人处设立了募集资金使用专项账户

发行方式：本次公司债券拟向符合条件投资者公开发行公司债券的方式

发行对象：本次公司债券拟向符合《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规规定的合格投资者公开发行，投资者以现金认购

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

债券利率及其确定方式：本次公开发行的公司债券票面利率及其利息支付方式由公司和承销商根据市场情况确定

付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照本次债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执行相关规定

还本付息方式及支付金额：采用单利按年计息，不计复利，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。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

起息日：2016年1月25日

利息登记日：按照上交所和中国证券登记公司的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）

付息日：本次债券本息支付将按照本次债券登记机构的有关规定办理

兑付登记日：按照上交所和中国证券登记公司的相关规定办理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金及最后一期利息

兑付日期：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

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

支付方式：本次债券本息的偿付方式按照登记机构的相关规定办理

担保情况：本次债券无担保

资信评级机构：中诚信证券评估有限公司

信用级别：发行人的主体信用级别为AA，本次公开发行债券信用级别为AA

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

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

拟上市交易场所：本次公司债券发行完成后，公司将申请本次公司债券于上交所上市交易

募集资金用途：本次发行公司债券募集资金将用于偿还银行借款及补充流动资金

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、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信证券评估有限公司评级，公司的主体信用等级为AA，该级别反映了发行主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低；本次公司债券的信用等级为AA，该级别反映了本次债券的信用质量很高，信用风险很低。

（二）评级报告的内容概要及揭示的主要风险

作为本次公司债券的信用评级机构，中诚信证评出具了《苏州新区高新技术产业股份有限公司2016年公司债券信用评级报告》。

中诚信证评认为：公司高新区域品牌影响力较强、股东支持力度较大、产业协同效应逐步显现以及旅游品牌输出能力较强等因素对公司信用质量的支持。同时，中诚信证评也关注到房地产行业受国家调控政策影响较大、公司主业盈利空间收窄、业务区域分布集中度偏高以及未来面临的资金压力有所加大等因素可能对公司信用质量产生的影响。

1、正面：

（1）区域品牌影响力。公司是国内较早从事房地产开发的企业之一，在多年的开发实践中积累了较为丰富的项目运作经验，在苏州房地产市场具有较高的知名度。

（2）较强的股东支持力度。作为控股股东发展房地产业务的重要平台和载体，公司能够在资金、业务、管理等诸多方面得到控股股东苏高新集团及实际控制人苏州国家高新技术产业开发区管理委员会的持续支持。

（3）产业协同效应逐步显现。公司涉足房地产、基础设施、旅游及金融股权投资等产业，产业资源丰富，结构不断优化，产业协同效应逐步显现。公司可借助在区域内的主导地位实现对各产业资源的整合，推进产业间资源补相共享，实现公司整体收益的增长。

（4）较强的旅游品牌输出能力。以苏州乐园为代表的旅游业经过20年的运营，已经在长三角形成很高的品牌效应，具备了输出品牌、输出管理的能力基础。

2、关注：

（1）房地产行业风险。作为典型的周期性行业，房地长受外部政策及宏观经济环境变化影响较大，现阶段我国房地产市场景气度波动明显，部分地区供需结构处于调整阶段，2012年以来公司房地产开发利润率已有所下降，未来市场环境的变化将对公司的区域市场及经营策略提出新的要求。

（2）主业盈利空间收窄。尽管公司商品房销售力度加大，主业收入规模回升较快，但受地价和建安成本上升等因素的影响，公司主业盈利空间收窄。

（3）区域分布集中度较高。公司目前业务区域分布较为集中，公司业务对单一市场区域较为依赖，存在一定的区域集中风险。

（4）资金压力有所加大。近年来公司外部融资需求显著加大，财务杠杆水平较高。未来项目建设的持续推进和新增土地储备或将给公司带来一定的资金压力。

（三）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定，评级行业惯例以及中诚信证评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信证评将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信证评将于发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告；在此期间内，如发行主体、担保主体（如有）发生可能影响本次债券信用级别的重大事项，应及时通知中诚信证评，并提供相关资料，中诚信证评将就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

在持续跟踪评级报告出具之日后10个工作日内，中诚信证评应将跟踪评级结果等相关信息抄送监管部门、苏州高新及相关机构，苏州高新须通过上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）将跟踪评级结果及报告予以公布备查，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间，投资者可在上交所网站查询跟踪评级结果及报告。中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过中诚信证评网站（www.ccxr.com.cn）予以公告。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信证评将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人与银行等金融机构保持良好的合作，截至2015年9月30日，发行人获得的主要银行授信额度为213.65亿元，已经使用的额度为97.20亿元。

（二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年及一期公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约现象。

（三）最近三年及一期发行的债券以及偿还债况

发行人合并范围内控股子公司苏州高新污水处理有限公司于2014年10月发行了30,000万元的中小企业私募债券，存续期为三年，附第二年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

发行人于2015年5月29日公开发行了7亿元的公司债券，存续期为三年。

发行人于2015年6月25日发行了9亿元的中期票据，期限为三年。

截至募集说明书签署日，本公司不存在延迟支付债券利息或本金的情况。

（四）本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期经审计净资产的比例

本次发行的公司债券规模计划不超过10亿元（含10亿元），截至2015年9月30日，发行人所有者权益（含少数股东权益）为558,274.15万元，本次债券发行后发行人累计公司债券余额占净资产额的比重为30.45%，不超过最近一期末净资产额的40%。

（五）前次公开发行公司债券募集资金使用情况

根据公司《关于发行2014年公司债券募集说明书》的披露内容，前次公司债券募集资金用于偿还公司债务、补充流动资金，其中6亿元用于偿还银行贷款，2亿元用于补充公司流动资金，并且，“考虑到募集资金实际到位时间可能无法满足债务偿还时间的要求，公司将本着有利于优化公司债务结构、公司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。”公司实际将募集资金中4.93亿元用于偿还银行贷款，剩余2亿元用于补充流动资金，符合《关于发行2014年公司债券募集说明书》中披露的募集资金使用计划。公司前次发行公司债券募集资金用于约定用途，不存在转他他人的情况。

公司用募集资金偿还银行借款的明细如下：

单位：万元

借款人	贷款银行	金额
苏州新区高新技术产业股份有限公司	农业银行	13,000
苏州乐园发展有限公司	中信银行	2,000
苏州乐园发展有限公司	远东租赁	2,597
苏州乐园发展有限公司	江苏银行	4,000
金鲤苏州钻石金属粉有限公司	江苏银行	3,000
苏州高新地产集团有限公司	中国银行	7,000
苏州高新地产集团有限公司	农业银行	5,000
苏州高新地产集团有限公司	中信银行	14,700
苏州高新地产集团有限公司	中信银行	5,000
苏州高新地产集团有限公司	农业银行	5,000
苏州高新地产集团有限公司	中信银行	14,700
合计		49,297

（六）最近三年及一期主要财务指标（合并报表）

主要财务指标	2015-9-30	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
流动比率	1.80	1.53	1.45	1.36
速动比率	0.42	0.25	0.24	0.21
资产负债率（%，合并报表）	73.91	79.11	79.15	78.07
资产负债率（%，母公司报表）	72.14	75.33	75.26	75.95
主要财务指标	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
贷款偿还率（%）	100	100	100	100
利息偿付率（%）	100	100	100	100

流动比率＝流动资产/流动负债

速动比率＝（期末流动资产合计－期末存货余额）/期末流动负债合计

资产负债率＝负债总计/资产总计

贷款偿还率＝实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率＝实际支付利息/应付利息

第三节　发行人基本情况

一、公司概况

（一）设立及历史沿革情况

发行人系经江苏省经济体制改革委员会苏体改生[1994]300号文批准，由苏高新集团联合中信兴业信托投资公司（现更名为中信信托投资有限责任公司）及苏州物资贸易中心三家发起人共同发起，在改组苏州新区经济发展总公司的基础上，向境内法人和公司内部职工定向募集股份成立的定向募集股份有限公司，注册资本4,500万元，公司成立时总股本为4,500万股，其中发起法人股3,687.5万股，内部职工股1125万股，法人股700万股。

公司在1996年11月根据《国务院关于原有有限责任公司和股份有限公司依照《中华人民共和国公司法》进行规范的通知》，对照《公司法》进行规范，并于1996年12月31日在江苏省工商行政管理局重新登记。

公司目前持有统一社会信用代码为91320000025161746XP的《营业执照》，公司住所：苏州市新区运河路8号；法定代表人：孔丽；注册资本：119,429,2932 万元人民币；企业类型：股份有限公司（上市）；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）

1996年7月31日，经江苏省人民政府苏政函（1996）20号文转报，并经中国证监会证监发字（1996）126、127号文批准，公司以“上网定价”发行方式公开募集A股股票1,500万股，每股面值1元，发行价人民币7.95元，发行后公司总股本为6,000万元，其中1,500万股流通股于1996年8月15日在上交所上市交易。

公司首次发行上市时的股本结构如下：

股本结构	数量（万股）	占总股本比例（%）
非流通股	4,500.00	75.00
其中：国有法人股	3,687.50	61.46
定向募集法人股	700.00	11.67
内部职工股	112.50	1.87
流通A股	1,500.00	25.00
股份总数	6,000.00	100.00

（二）公司上市后股本结构历次变动情况

1、发行人增加注册资本至9,600万元

1996年10月16日，发行人召开1996年临时股东大会，会议决定对1995年利润进行分配，向全体股东每10股送3股红股，另由资本公积金每10股转增3股，送红股和转增股数均为1,800万股，送转后公司总股本为9,600万股。

1996年10月24日，大华会计师事务所出具华业字（96）第1189号《关于苏州高新技术产业开发区股份有限公司增加股本的验证报告书》，确认截至1996年10月24日止，公司已将派送红股所增股本人民币1,800万元及资本公积转增股本人民币1,800万元分别从“利润分配—未分配利润”账户及“资本公积”账户转入“股本”账户。

1996年12月31日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

2、发行人增加注册资本至14,400万元

1997年4月16日，发行人召开1996年年度股东大会，会议决定对1996年度利润进行分配，向全体股东按10股送3股红股分配利润，另以资本公积金按每10股转增2股，送红股总数为2,880万股，转增股总数为1,920万股，送转后公司总股本为14,400万股。

1997年5月6日，大华会计师事务所出具华业字（97）第941号《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司验资报告》，确认截至1997年4月23日止，公司已将派送红股所增股本人民币2,880万元及资本公积转增股本人民币1,920万元分别从“利润分配—应付股利”账户及“资本公积”账户转入“股本”账户。

1997年11月17日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

3、发行人增加注册资本至28,176万元

1997年9月16日，发行人召开1997年第一次临时股东大会，会议决定以1996年10月30日公司的注册资本9,600万基数，按10股配2股的比例进行配股，计配股2,880万股。1998年4月30日，中国证监会出具证监上字[1998]37号《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司申请配股的批复》，同意公司向全体股东配股2,256万股普通股，其中向国有法人股股东配股1,482万股，向内部职工股股东配股754万股，向社会公众股股东配股720万股。

1998年3月12日，发行人召开1997年年度股东大会，会议决定对1997年利润进行分配，向全体股东按每10股送8股红股分配利润，送红股总数为11,520万股，送股后公司总股本为25,920万股。

1998年6月17日，大华会计师事务所出具华业字（98）第831号《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司验资报告》，确认截至1998年6月17日止，法人股股东及内部职工股股东已缴入股款人民币184,752,032元，同时公司已经送红股所增股本人民币11,520万元从“应付股利”账户转入“股本”账户。

1998年8月10日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

4、发行人增加注册资本42,264万元

1999年5月20日，发行人召开1998年年度股东大会，会议决定对1998年利润进行分配，向全体股东按每10股送5股红股分配利润，送红股总数为14,088万股，送股后公司总股本为42,264万股。

1999年6月3日，大华会计师事务所有限公司出具华业字（99）第915号《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司验资报告》，确认截至1999年6月3日止，公司已将派送红股所增股本人民币14,088万元从“利润分配”账户转入“股本”账户。

1999年11月26日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

5、发行人增加注册资本至45,747万元

2000年8月25日，发行人召开2000年第一次临时股东大会，会议决定以42,264万元为基数，按每10股配3股的比例，向社会公众股股东配售3,483万股。

2001年，中国证监会出具证监公司字[2001]9号文《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司申请配股的批复》，同意公司向社会公众股股东配售3,483万股普通股。

2001年3月15日，大华会计师事务所有限公司出具华业字（2001）第562号验资报告，确认截至2001年3月15日止，承销机构已缴入股款人民币375,637,105.96元，其中股本3,483万元，资本公积340,807,105.96元。

2001年6月6日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

6、发行人增加注册资本至48,576万元

2007年3月2日，发行人召开2007年第一次临时股东大会，会议决议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》，发行数量不超过1亿股。

2007年6月，中国证监会证监发行字[2007]112号文《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通知》，核准公司非公开发行股票不超过1亿股。

2007年10月15日，立信会计师事务所有限公司出具信会师报字（2007）第11846号验资报告，确认公司非公开发行普通股3,220万股，截至2007年10月15日止，变更后的注册资本为48,976万元。

2007年10月28日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

7、发行人增加注册资本至88,156万元

2008年4月10日，发行人召开2007年年度股东大会，会议决定对2007年利润进行分配，以2007年12月31日总股本48,976万股为基数，每10股派送红股2股，每10股资本公积转增股本6股，送转股后总股本为88,156万股。

2008年5月5日，立信会计师事务所有限公司出具信会师报字（2008）第11652号验资报告，确认截至2008年5月5日止，变更后的注册资本为88,156万元。

2008年5月11日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

8、发行人增加注册资本至105,788.16万元

2011年4月8日，发行人召开2010年年度股东大会，会议决定对2010年利润进行分配，以2010年12月31日总股本88,156万股为基数，每10股派送红股1股，每10股资本公积转增股本1股，送转股后总股本为105,788.16万股。

2011年8月31日，立信会计师事务所有限公司出具信会师报字（2011）第13372号验资报告，确认截至2011年5月6日止，变更后的注册资本为105,788.16万元。

2011年10月10日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

9、发行人增加注册资本至119,429.2932万元

2014年4月18日，发行人召开2014年第一次临时股东大会，会议审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》，发行数量不超过43,478万股。

2015年3月27日，中国证监会出具证监许可[2015]458号文《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》，核准公司非公开发行股票不超过38,348.08万股。

2015年5月20日，立信会计师事务所有限公司出具信会师报字（2015）第114065号验资报告，确认公司非公开发行普通股13,641.1332万股，截至2015年5月20日止，变更后的注册资本为119,429.2932万元。

2015年7月27日，江苏省工商行政管理局向公司换发了《企业法人营业执照》。

（二）资产重组情况

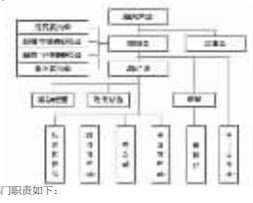
公司已于2015年12月9日公告了《苏州新区高新技术产业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，公司拟通过发行股份及支付现金方式购买苏州高新区经济发展集团总公司以及苏州高新区国有资产经营公司所持有的苏州高新创业投资有限公司100%股权，预估值11.26亿元；同时向不超过10名其他特定投资者发行股份募集配套资金，募集资金总额不超过拟购买资产交易价格的100%，募集配套资金的发行价格不低于本次发行股份购买资产的定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%，发行数量按照募集配套资金总额除以发行价格计算，最终发行数量以经中国证监会核准等。上述交易已经公司第八届董事会第五次会议审议通过，公司已于 2015 年 12 月 8 日与交易对方签订附条件生效的《发行股份及支付现金购买资产协议》，上述交易尚需江苏省国资委批复意见、公司股东大会批准以及中国证监会核准等。

上述交易中拟购买资产为苏州高新创业投资有限公司100%股权的资产总额、资产净额（交易金额）与营业收入（上述数据为未审数）金额均未达到上市公司相应金额的50%，因此上述交易不构成重大资产重组。

上述交易完成后，公司将切入股权投资等轻资产金融业务，在优化公司资产结构的同时，将实现现有产业与现代金融服务的有效结合，为公司主业实现行业整合及产业升级提供支持，较好的发挥各自业务的协同效应，提升公司的盈利能力和未来增长空间。标的企业的利润贡献将增厚上市公司的财务业绩，为股东提供更丰厚的投资回报。同时上述交易完成后，苏高新集团的为上市公司控股股东，高新区管委会仍为上市公司实际控制人，公司控制权不会发生变更。因此本次资产重组事项不会对本次公司债券的发行构成实质性障碍。

二、发行人的组织结构

（一）发行人的组织结构图如下：



公司内设机构及主要部门职责如下：

1、财务管理部

负责公司的财务体系建设与财务核算；监控公司及下属各控股、参股企业的财务运营情况；参与公司有关税务管理、融资管理、资金管理等事宜。

2、投资管理部

公司投资目标、投资方向、战略定位的整体规划；投资项目的可行性研究、项目操作的策划与组织实施；对下属参股企业的跟踪管理。

3、综合室

负责公司后勤管理与保障措施；公司人力资源的开发、培训、使用及劳动工资管理，制定人力资源规章制度、建立考核评价体系。

4、审计监察部

通过系统化、规范化的方法，评价、改进公司和下属单位等组织机构、人员及其经营管理行为在风险管理、内部控制和公司治理过程中的效果；负责总部委派至子公司财务总监管理、经营管理审计、工程审计、离任审计及内控管理等。

5、董秘办

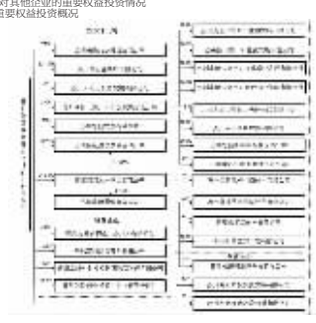
负责公司信息披露及组织三会召开相关事宜，维护与投资者、政府关系，参与公司及下属业务板块战略性投资、资本运作、并购重组、产业整合方案的研究与制定。

6、运营管理部

负责制定公司定期经营计划、目标及跟踪经营计划执行情况；组织建立公司及下属公司流程管理体系，并对关键业务流程及关键成果进行统一管理；定期对公司项目进行工程质量、安全生产、文明施工及环境状况的专项或综合检查工作，形成相关评价报告，必要时提出整改方案并跟踪落实。

（二）发行人对其他企业的重要权益投资情况

1、发行人的重要权益投资概况



2、发行人的子公司情况

截至2015年9月30日，发行人控制的子公司共20家，情况如下：

序号	公司名称	经营范围	注册资本	公司合计持股比例
1	苏州高新污水处理有限公司（高新污水）	生活、工业污水的处理，污水泵站的建设与管理，污水水质检测，环境污染非理论施设，污泥接种技术服务	人民币30,000.00万元	75.00%
2	苏州钻石金属粉有限公司（金粉公司）	制造、销售：铜金粉、合成金条、金属蒙、印金油、金属粉，房屋出租；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）	人民币4,500.00万元	83.16%
3	苏州大阳山投资发展有限公司（大阳山投资）	房地产投资、开发、经营和管理；土木工程建筑施工；项目投资及咨询；商务服务、咨询与管理；旅游项目投资开发；建造、经营游乐及旅游配套服务设施	人民币10,000万元	55.00%
4	苏州新创建投资发展有限公司（新创建投）	房产开发、建造、销售及出租	人民币38,000.00万元	100.00%
5	苏州高新（徐州）投资发展有限公司（徐州投资）	项目投资及咨询；旅游资源开发；游乐场所管理服务；土木工程建筑施工；房屋中介代理	人民币100,000.00万元	100.00%
6	苏州高新（徐州）商旅发展有限公司（徐州商旅）	建造游乐、餐饮及其他旅游配套服务设施；游乐场所管理服务；物业管理；房屋租赁等	人民币70,000.00万元	徐州投资持有其100.00%的股权
7	苏州高新（徐州）置地有限公司（徐州置地）	房地产开发、销售、物业管理	人民币20,000.00万元	徐州投资持有其100.00%的股权
8	苏高新（徐州）置业有限公司（徐州置业）	房产开发、销售	人民币8,000.00万元	徐州投资持有其100.00%的股权
9	苏州高新（徐州）乐佳物业管理有限公司（乐佳物业）	物业管理服务；房屋中介服务；停车场服务；室内外装饰工程施工；花卉、苗木销售	人民币300.00万元	徐州投资持有其100.00%的股权
10	苏州乐园发展有限公司（苏州乐园）	经营游乐园及其它旅游配套服务设施；酒店管理；餐饮管理；自有物业的管理和出租；苗木、花卉、盆景的培育、销售；礼仪服务	美元7,931.41万元	75.00%注
11	苏州乐园温泉世界有限公司（温泉世界）	游泳池、大型餐馆；旅游用品，百货、工艺美术品、服装鞋帽、箱包的销售等	人民币200.00万元	苏州乐园持有其100.00%的股权
12	苏州乐园国际旅行社有限公司（乐园国旅）	国内旅游服务	人民币50.00万元	苏州乐园持有其100.00%的股权
13	苏州市苏迪物业管理有限公司（苏迪物业）	大、中、小型餐馆，小吃店；住宿；预包装食品零售。物业管理；生产制售：旅游用品；销售：照相器材，服装，日用杂品，工艺美术品及其它百货；酒店管理	人民币80.00万元	苏州乐园持有其80.00%的股权
14	苏州高新（徐州）文化商业发展有限公司（徐州文化）	文化艺术交流活动策划；商业服务，咨询与管理；酒店管理；会展服务、餐饮及其他旅游配套设施；健身服务；棋牌服务；会展、礼仪服务；体育用品、日用百货销售；游乐场所管理服务；物业管理；房屋租赁；停车场服务	人民币10,000.00万元	苏州乐园持有其100.00%的股权
15	苏州高新地产集团有限公司（地产集团）	房地产开发、经营、项目建设管理	人民币110,000.00万元	84.94%
16	苏州高新地产（扬州）有限公司（扬州置业）	房地产开发、经营，物业租售与管理	人民币10,000.00万元	地产集团持有其100.00%的股权
17	苏州永新置地有限公司（永新置地）	从事房地产项目及相关配套设施的开发建设、销售、租赁、物业管理	人民币30,000万元	地产集团持有其80.05%的股权
18	苏州水华房地产开发有限公司（苏州水华）	商住房地产项目的开发；商住房的销售及管理	人民币8,000.00万元	永新置地持有其51.00%的股权
19	苏州苏迪旅游度假开发有限公司（苏迪旅游）	旅游度假酒店的开发和建设	人民币6,000.00万元	永新置地持有其100.00%的股权
20	苏州新高旅游开发有限公司（新高旅游）	旅游项目开发；渡假酒店的开发和建设；商业管理，物业管理；自有房屋租赁；礼仪服务。（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）	人民币8,157.53万元	永新置地持有其100%的股权

注：公司原持有苏州乐园75%股份，公司将部分股权让渡给平安大华，并与平安大华就持有苏州乐园部分股权事宜约定如下：平安大华对苏州乐园持股期限为三年，期满后由苏州高新按照平安大华向苏州乐园实际出资额，回购其所持有的全部苏州乐园股权。持股期间，平安大华不参与苏州乐园的日常经营与决策，不分配其苏州乐园董事名额，董事会上其表决权由苏州高新代为行使，利润分配权由苏州高新代为行使。苏州高新每年支付给平安大华8.5%的固定收益作为此次代为出资的回报。在平安大华持股期间，苏州高新在苏州乐园75%的权益不变。

其中，一级子公司基本情况和经营情况如下：

（1）地产集团

公司名称：苏州高新地产集团有限公司

企业性质：有限责任公司

法定代表人：王平

注册资本：110,000万元人民币

成立日期：1999年5月20日

住所：苏州高新区金山路66号（新港大厦）

经营范围：房地产开发、经营、项目建设管理。（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）

地产集团主要有两家控股子公司，系苏州高新地产（扬州）有限公司（简称“扬州置业”）、苏州永新置地有限公司（简称“永新置地”），分别从事扬州区域和苏州区域的房地产业务。地产集团主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产	1,060,927.60	1,024,185.09	1,064,260.50
总负债	913,993.63	858,307.87	883,950.32
所有者权益	146,933.97	165,877.23	883,950.32
项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度
营业收入	40,004.64	240,281.67	225,134.64
净利润	-18,943.25	3,977.39	14,184.45

地产集团主要从事苏州和扬州地区的房地产开发业务，2014年度营业收入同比增长6.73%，但净利润同比下滑71.96%，主要是因为2014年度房地产行业景气度较低，使得盈利空间被压缩所致。

（2）新创建投

公司名称：苏州新创建投资发展有限公司

企业性质：有限责任公司

法定代表人：戴志强

注册资本：38,000万元人民币

成立日期：1991年4月13日

住所：苏州高新区狮山路2号新创大厦8楼

经营范围：房产开发、建造、销售及出租。（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）

新创建投主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产	339,454.00	354,039.53	331,605.67
总负债	307,293.17	307,057.86	273,362.33
所有者权益	32,160.82	46,981.66	58,243.34
项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度
营业收入	31,930.30	37,252.20	62,360.15
净利润	-14,820.84	-6,361.68	2,687.09

新创建设主要从事苏州地区的房地产开发业务，2014年度营业收入同比下降40.26%，净利润同比下降336.75%，主要是因为2014年房地产行业景气度较低所致。

（3）徐州投资

公司名称：苏州高新（徐州）投资发展有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：徐明

注册资本：100,000万元人民币

成立日期：2011年2月21日

住所：徐州市泉新路1号金山花园公建8号楼四层

经营范围：项目投资及咨询；旅游资源开发；游乐场所管理服务；土木工程建筑施工；房屋中介代理。（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）

徐州投资下设4家全资子公司，分别为苏州高新（徐州）置地发展有限公司（简称“徐州置地”）、苏高新（徐州）置业发展有限公司（简称“徐州置业”）、苏州高新（徐州）文化商业发展有限公司（简称“徐州文化”）、苏州高新（徐州）乐佳物业管理有限公司（简称“乐佳物业”）。

徐州投资主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产	187,654.63	182,973.90	276,723.79
总负债	85,060.73	88,680.15	180,062.90
所有者权益	102,593.90	94,293.76	96,660.89
项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度
营业收入	62,913.87	0.00	3,735.55
净利润	8,300.14	-2,367.14	-1,377.08

徐州投资现主要从事徐州区域的房地产业务。徐州投资成立之初除从事房地产开发业务以外，还以徐州商旅（徐州投资全资子公司）经营游乐服务业务。徐州投资2013年的收入图为游乐服务业收入。

2014年苏州乐园发展有限公司收购徐州商旅（徐州投资全资子公司）100%股权（详见募集说明书之“第六节 发行人基本情况”之“八、关联交易情况”之“（七）关联交易情况”）相应的游乐服务收入不再计入徐州投资合并报表范围内，同时当年未有结转的房地产业务收入。2015年徐州投资开发的万悦城已部分交付并结转收入，因此收入较上年有较大幅度增长。

（4）苏州乐园

公司名称：苏州乐园发展有限公司

企业性质：有限责任公司（台港澳与境内合资）

法定代表人：刘敏

注册资本：7,931.41万美元

成立日期：1994年9月28日

住所：江苏省苏州市苏州新区狮山路西

经营范围：经营游乐园及其它旅游配套服务设施；酒店管理；餐饮管理；自有物业的管理和出租；苗木、花卉、盆景的培育、销售；礼仪服务。（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）

苏州乐园设4家全资或控股子公司，分别为苏州高新（徐州）商旅发展有限公司（简称“徐州商旅”）、苏州乐园温泉世界有限公司（简称“温泉世界”）、苏州乐园国际旅行社有限公司（简称“乐园国旅”）、苏州市苏迪物业管理有限公司（简称“苏迪物业”）。

苏州乐园主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产	374,112.99	422,294.40	168,464.61
总负债	228,000.49	298,624.33	129,076.57
所有者权益	146,112.50	123,670.06	36,388.04
项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度
营业收入	27,144.23	33,660.76	26,781.21
净利润	22,442.44	18,282.02	846.18

苏州乐园现主要经营苏州与徐州地区的游乐服务业务，2014年度营业收入同比增长25.69%，主要是因为公司乐园、酒店业务发展良好，游客人数稳步增长以及收购徐州商旅所致。2014年度，苏州乐园部分土地被收储形成营业外收入，净利润同比大幅上涨。

（5）高新污水

公