

**江苏竹辉律师事务所**  
**关于苏州苏高新集团有限公司**  
**发行 2026 年度第十九期超短期融资券之**  
**法律意见书**

苏州苏高新集团有限公司：

江苏竹辉律师事务所(以下简称“本所”)接受苏州苏高新集团有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)的委托,担任发行人发行“苏州苏高新集团有限公司 2026 年度第十九期超短期融资券”(以下简称“本期超短期融资券”)的专项法律顾问。

本所律师根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国中国人民银行法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》(人民银行令〔2008〕第 1 号)(以下简称“《管理办法》”)以及中国银行间市场交易商协会制定的《非金融企业超短期融资券业务指引》(以下简称“业务指引”)、《非金融企业债务融资工具公开发行注册工作规程》(以下简称“工作规程”)、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》(以下简称“募集说明书指引”)、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》(以下简称“信息披露规则”)和其他相关法律、法规和规范性文件(以下文件合称“《管理办法》及其配套文件”)的规定,按照交易商协会规则指引以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

**第一节 声明事项**

一、本所律师依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实,并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规以及中国人民银行和交易商协会的相关规定之理解发表法律意见。本所律师承诺已严格履行法定职责,遵循勤勉尽责和诚实信用原则,对本期超短期融资券发行的合法合规进行了充分的尽职调查,保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、发行人已经提供了本所律师认为出具法律意见书所必需的原始材料、副本材料以及其他文件资料。发行人保证上述文件资料真实、准确、完整,且无隐瞒、虚假或误导之处;文件上所有签字或印章真实,复印件与原件一致。

三、本所律师基于对本法律意见书出具日以前已发生或存在的有关事实的了解,及对现行法律、法规和规则指引的理解出具本法律意见书,并不对有关发行人的审计等专业事项发表意见。本所律师对审计结论、财务数据结论及依据的引用,并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。对于与本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实,本所律师基于有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件出具法律意见。

四、本所律师同意将本法律意见书作为本期超短期融资券发行必备的法律文件随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

五、本所律师同意发行人部分或全部在发行本期超短期融资券的《募集说明书》中自行引用或按发行要求引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

六、本法律意见书仅供发行人为本期超短期融资券发行之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

## 第二节 正文

### 一、发行人的主体资格

#### (一) 发行人具有法人资格

发行人现持有苏州市高新区（虎丘区）市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320505251615712K），注册资本为 890,751.57 万元，类型为有限责任公司，住所地苏州高新区狮山桥西堍，法定代表人：周飞，经营期限为长期，经营范围为“基础设施及配套设施的开发、建设；公共服务设施建设；写字楼和酒店管理、物业管理、自有房屋租赁；厂房和设备租赁业务；为住宅区提供配套服务；工程管理；项目管理；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；商务信息咨询服务；资产管理，项目投资，实业投资；旅游服务、项目投资开发；高新技术研发设计；提供担保业务（融资性担保业务除外），高新技术项目投资及咨询、代理、中介服务。（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）”。发行人的股权结构为：苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）持股比例为 90.63%、江苏省财政厅持股比例 9.37%。

本所律师核查后认为，发行人具备企业法人资格。

#### (二) 发行人的历史沿革

##### (1) 发行人的设立

发行人原名为苏州高新区经济发展集团总公司，由高新区管委会出资设立，1988 年起筹备，1992 年 9 月经苏州市计划委员会、苏州市经济体制改革委员会、苏州市经济委员会以苏计工[1992]199 号文函复批准组建，由苏州市人民政府苏州新区管理委员会（即苏州国家高新技术产业开发区管理委员会，苏州高新区管委会前身）履行出资者职能的国有企业。1992 年 10 月，发行人取得苏州工商行政管理局颁发的注册资本为 5000 万元人民币《企业法人营业执照》（企业时名“苏州新区经济发展集团总公司”）。发行人的股东为苏州高新区管委会，苏州高新区管委会是其唯一出资人，依法设立并持续存续，具有法律法规和规范性文件规定的进行出资的资格。

上述出资经中国人民建设银行苏州分行和【苏州市审计事务所】验证，并分别于1990年12月和1992年5月出具【024号】验资证明和【苏社审证（92）字第001号】企业注册资金审计公证书。公司设立时股权结构如下：

股东	投资额（元）	持股比例
苏州高新区管委会	50,000,000.00	100%
合计	50,000,000.00	100%

## (2) 发行人股权变动

(a) 1993年12月22日，经苏州市人民政府苏州新区管理委员会同意及苏州市苏州新区财政税务局审核，发行人以现金方式将注册资本增至1.5亿元。本次增资经过苏州市中惠会计师事务所“苏中会验资全（93）77号”《验资报告》验证。

(b) 1998年3月26日，发行人经公司董事会决议通过，以现金方式增加注册资本3.5亿元，增资后注册资本为5亿元。发行人本次增资经过大华会计师事务所“华业字（98）第843号”《验资报告》验证。

(c) 2002年苏州新区、虎丘区两区进行区划调整，公司更名为“苏州高新区经济发展集团总公司”，2002年11月14日，苏州工商行政管理局新区分局以（0528）法人变更[2002]第11140000号核准通知书予以核准。

(d) 2003年7月30日，经苏州高新区管委会“苏高新管[2003]197号”批复批准，发行人以现金方式将注册资本增至10亿元。发行人本次增资经过苏州开诚会计师事务所有限公司“苏开会验内字[2003]第206号”《验资报告》验证。

(e) 2004年11月2日，经苏州高新区管委会“苏高新管[2004]304号”批复批准，发行人注册资本增至20亿元，其中29,320.11万元以苏州市运河路8号办公楼物业（含土地使用权）作为实物出资，70,679.89万元以现金形式增资。本次增资经过苏州市苏信联合会计师事务所“苏信验字（2004）第483号”《验资报告》验证。

(f) 2006年12月26日，经苏州高新区管委会办文单“请字[2006]508号”批准，发行人将未分配利润共计6亿元转增至注册资本，发行人注册资本增至26亿元。本次增资经过苏州开诚会计师事务所有限公司“苏开会验内字[2007]第005号”《验资报告》验证。

(g) 2008年6月26日，经苏州高新区管委会苏“高新管[2008]211号”《关于同意以实物资产增加苏州高新区经济发展集团总公司注册资本的批复》，发行人以苏州高新区供水、污水管网等实物资产增资120,940.89万元，注册资本增至人民币380,940.89万元，本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司“苏公S[2008]B1036号”验资报告验证。

(h) 2008年9月9日，经苏州高新区管委会“苏高新管[2008]286号”《关

于同意以现金方式为苏州高新区经济发展集团总公司增加注册资本的批复》，发行人以现金方式将注册资本增至 390,469.505 万元，本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司“苏公 S[2008]B1048 号”验资报告验证。

(i) 2009 年 4 月 27 日，经苏州高新区管委会“苏高新管[2009]122 号”《关于同意为苏州高新区经济发展集团总公司以现金方式增加注册资本的批复》，发行人以现金方式将注册资本增至 405,469.505 万元，本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司苏州分所“天衡苏会验内字[2009]第 058 号”验资报告验证。

(j) 2010 年 8 月 5 日，经苏州高新区管委会“苏高新管[2010]278 号”《高新区管委会关于同意为苏州高新区经济发展集团总公司增加注册资本的批复》，发行人以现金方式将注册资本增至 435,469.505 万元，本次增资已经江苏天衡会计师事务所苏州分所“天衡苏验字（2010）097 号”验资报告验证。

(k) 2011 年 12 月 1 日，经苏州高新区管委会“苏高新管[2011]386 号”《高新区管委会关于同意为苏州高新区经济发展集团总公司增加注册资本的批复》，发行人以现金方式将注册资本增至 535,469.505 万元，本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司苏州分所“天衡苏验字（2011）106 号”验资报告验证。

(l) 2012 年 12 月 23 日，经苏州高新区管委会“苏高新管[2012]336 号”《高新区管委会关于同意为苏州高新区经济发展集团总公司增加注册资本的批复》，发行人以现金方式将注册资本增至 544,469.505 万元，本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司苏州分所“天衡苏验字（2012）098 号”验资报告验证。

(m) 2013 年 12 月 19 日，经苏州高新区管委会“苏高新管[2013]290 号”《高新区管委会关于同意为苏州高新区经济发展集团总公司增加注册资本的批复》，发行人以现金方式将注册资本增至 594,469.505 万元，本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司苏州分所“天衡苏验字（2013）073 号”验资报告验证。

(n) 2014 年 1 月 28 日，经苏州高新区管委会“苏高新管[2014]17 号”《高新区管委会关于同意为苏州高新区经济发展集团总公司增加注册资本的批复》，发行人以现金方式将注册资本增至 644,469.505 万元，本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司苏州分所“天衡苏验字（2014）004 号”验资报告验证。

(o) 2014 年 8 月 28 日，苏州高新区管委会作出《关于苏州新区自来水建设发展管理公司改制的批复》（“苏高新管[2014]148 号”），1、同意苏州新区自来水建设发展管理公司企业经济性质由“全民所有制”改制为“有限公司”，并将企业名称更名为“苏州高新区自来水有限公司”。2、根据中通诚资产评估有限公司评估报告（中通苏评报字[2014]145 号），截止评估基准日 2014 年 6 月 30 日，公司净资产评估价值为 491,796,962.32 元，同意将其全部净资产作为转制后苏州高新区自来水有限公司的注册资本。3、同意将改制后的苏州高新区自来水公司的人、财、物全部划拨给苏州高新区经济发展集团总公司。2014 年 9 月 15 日，苏州高新区国有资产监督管理委员会作出《关于拟向苏州高新区经济发展集团总公司增资的批复》（“苏高新国资委[2014]116 号”），同意将苏州高新区管

委会持有的苏州高新区自来水建设发展管理公司的净资产全部划给苏州高新区经济发展集团总公司,同意将该笔资产作为苏州高新区经济发展集团总公司的增资。2014年9月23日,苏州高新区管委会作出《高新区管委会关于同意为苏州高新区经济发展集团总公司增加注册资本的批复》(“苏高新管[2014]159号”),将苏州高新区管委会持有的苏州高新区自来水有限公司的净资产全部划给苏州高新区经济发展集团总公司,合计491,796,962.32元,将此笔资产作为对苏州高新区经济发展集团总公司的增资,苏州高新区经济发展集团总公司注册资本增加为693,649.201232万元。本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司苏州分所“天衡苏验字(2014)007号”验资报告验证。

(p) 2015年11月18日,苏州高新区经济发展集团总公司经营范围由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。(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)。变更为: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。(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)。2015年12月01日,苏州高新区经济发展集团总公司法定代表人由高剑平变更为孔丽。2017年06月20日,苏州高新区经济发展集团总公司法定代表人由孔丽变更为贺宇晨。

(q) 2019年1月31日,根据苏州国家高新技术产业开发区管理委员会、苏州市虎丘区人民政府《管委会(区政府)关于同意苏州高新区经济发展集团总公司公司制改制的批复》(苏高新管[2018]260号),苏州高新区经济发展集团总公司由全民所有制企业改制为有限责任公司(国有独资),原股东苏州国家高新技术产业开发区管理委员会退出,由苏州市虎丘区人民政府(授权苏州高新区国资办履行出资人职责)担任发行人唯一股东,公司名称由“苏州高新区经济发展集团总公司”变更为“苏州苏高新集团有限公司”,并相应修改公司章程。公司注册资本由693649.201232万元增至694751.571612万元,本次增资已经江苏天衡会计师事务所有限公司苏州分所“天衡苏验字(2019)00003号”验资报告验证。苏州苏高新集团有限公司的经营范围变更为:基础设施及配套设施的开发、建设公共服务设施建设、写字楼和酒店管理、物业管理、自有房屋租赁、厂房和设备租赁业务、为住宅区提供配套服务、工程管理、项目管理、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、商务信息咨询服务、资产管理,项目投资,实业投资、旅游服务、项目投资开发、高新技术研发设计、提供担保业务(融资性担保业务除外),高新技术项目投资及咨询、代理、中介服务。(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)。

(r) 2019年3月15日,经有权机构决议同意,发行人注册资本由694,751.57万元人民币增加到779,751.57万元人民币。本次新增注册资本85,000.00万元人

民币，由原股东认缴。本次增资后，苏州市虎丘区人民政府（授权苏州高新区国资办履行出资人职责）仍为发行人唯一股东。本次增资已经完成工商变更登记，相关手续合法合规。

(s) 2020年12月31日，经有权机构决议同意，发行人股东发生变更，变更后的股权结构为：苏州市虎丘区人民政府（授权委托苏州高新区国资办履行出资人职责）持股比例为90%、江苏省财政厅持股比例10%。上述变更已经苏州苏高新集团有限公司股东同意，工商登记变更手续已于2020年12月31日办理完毕。2022年1月20日，公司法定代表人由贺宇晨变更为王星。

(t) 2023年5月4日，经有权机构决议同意，发行人注册资本由779751.571612万元人民币增加到832751.571612万元人民币。本次新增注册资本53,000.00万元人民币，由原股东认缴。增资完成后，苏州市虎丘区人民政府实缴出资752,321.86万元，持股90.34%；江苏省财政厅实缴出资80,429.71万元，占实收资本9.66%。

(u) 2024年2月4日，经有权机构决议同意，发行人注册资本由832751.571612万元人民币增加到852751.571612万元人民币。本次新增注册资本20,000.00万元人民币，由原股东认缴。增资完成后，苏州市虎丘区人民政府实缴出资771,301.31万元，持股90.45%；江苏省财政厅实缴出资81,450.26万元，占实收资本9.55%。

(v) 2025年4月28日，经有权机构决议同意，发行人注册资本由852751.571612万元人民币增加到867751.571612万元人民币。本次新增注册资本15,000.00万元人民币，由原股东认缴。增资完成后，苏州市虎丘区人民政府实缴出资785526.80万元，持股90.52%；江苏省财政厅实缴出资82224.77万元，占实收资本9.48%。

(w) 2025年12月，根据江苏省财政厅“关于同意苏州苏高新集团有限公司增加注册资本的函”及修改后的章程，公司增加注册资本23,000.00万元。增资完成后，公司注册资本由867,751.57万元增至890,751.57万元。其中：苏州市虎丘区人民政府实缴出资807,316.53万元，占实收资本90.63%；江苏省财政厅实缴出资83,435.04万元，占实收资本9.37%。

(x) 2026年6月4日，公司法定代表人由王星变更为周飞。

经发行人自我核查并征询苏州国家高新技术产业开发区财政局，发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

经本所律师检查验证，发行人的设立及历次股本变动均履行了相关法律手续，股本变动合法、合规、真实、有效。

### （三）发行人依法存续

根据核查，本所律师认为，发行人成立至今合法存续，不存在根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》需予终止的情形。

#### （四）发行人为非金融企业

根据本所律师核查，发行人的经营范围为：“基础设施及配套设施的开发、建设；公共服务设施建设；写字楼和酒店管理、物业管理、自有房屋租赁；厂房和设备租赁业务；为住宅区提供配套服务；工程管理；项目管理；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；商务信息咨询服务；资产管理，项目投资，实业投资；旅游服务、项目投资开发；高新技术研发设计；提供担保业务（融资性担保业务除外），高新技术项目投资及咨询、代理、中介服务。（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）”。据此，本所律师认为，发行人为非金融企业。

#### （五）发行人系交易商协会会员

经核查，发行人系交易商协会会员，且愿意接受交易商协会自律管理。

综上，本所律师认为，发行人系按照中国法律设立并有效存续的非金融企业，有权从事符合中国法律、法规规定并经工商行政管理局登记核准的经营范围内之经营行为。发行人依法设立、有效存续，历史沿革合法合规，并已通过历年工商年检，不存在根据法律、法规、规范性文件及其公司章程规定需要终止的情形，发行人为交易商协会会员，愿意接受交易商协会自律管理，具备《管理办法》及其配套规定的申请发行本期超短期融资券主体资格。

## 二、本次发行的批准和授权

### （一）内部决议

2024年7月22日，发行人召开董事会会议，会议审议并通过了《董事会决议》，同意公司注册发行不超过（包含）60亿元人民币的超短期融资券，单期发行期限不超过270天。

2024年9月11日，发行人股东做出《苏州苏高新集团有限公司注册发行超短期融资券、中期票据的股东决定书》，同意发行人本次申请注册并发行超短期融资券事宜。

本所律师审查后认为，发行人本次注册和发行超短期融资券事宜已获得其公司董事会和股东的授权和批准，授权和批准程序内容合法、有效。

### （二）交易商协会注册

2024年10月22日，中国银行间市场交易商协会出具《接受注册通知书》（中市协注【2024】SCP327号），同意接受发行人超短期融资券注册，注册金额为60亿元，注册额度自2024年10月22日起2年内有效。

本所律师核查后认为，发行人上述决议内容与决策程序合法、合规，其发行本期超短期融资券已获得必要的内部批准和授权。

## 三、发行文件及发行有关机构

## （一）募集说明书

为发行本期超短期融资券，发行人编制了《苏州苏高新集团有限公司 2026 年度第十九期超短期融资券募集说明书》（以下简称《募集说明书》）。发行人在《募集说明书》中已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》要求，就风险提示及说明、发行条款、募集资金运用、发行人基本情况、发行人主要财务状况、发行人资信状况、税项、信息披露安排、持有人会议机制、主动债务管理、违约、风险情形及处置、与本期超短期融资券发行有关的机构等相关事项，逐一进行了分析与说明。

本所律师认为，《募集说明书》包含了《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》以及其他相关中国法律所要求披露的主要事项，《募集说明书》涉及本期发行合法性、合规性的内容，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## （二）律师事务所和律师

发行人聘请了本所担任其发行本期超短期融资券的专项法律顾问。本所成立于 1994 年，现持有江苏省司法局颁发的《律师事务所执业许可证》（注册号 23205199410497817 号），组织形式为普通合伙，负责人为汤敏，已通过最近一次律师事务所年度检查考核，与发行人不存在关联关系。

本所指派与发行人不存在关联关系的执业律师郎一华、陈瑶担任发行本期超短期融资券的经办律师。郎一华律师、陈瑶律师分别持有江苏省司法厅颁发的律师执业证书，并均已通过最近一次律师年度考核备案，考核结果均为称职。

## （三）审计机构和审计报告

### 1、审计机构

发行人聘请中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中勤万信所”）对发行人 2023 年度、2024 年度、2025 年度财务报表进行了审计。

经本所律师核查：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市西城区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102089698790Q）和北京市财政局颁发《会计师事务所执业证书》（京财会许可〔2013〕0083 号）。在审计报告上签名的经办会计师具备注册会计师资质。中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）及经办注册会计师与发行人不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

本所律师认为，中勤万信所均具备为发行人提供审计服务的相关资质，其经办会计师与发行人不存在关联关系，其为发行人出具的 2023 年度、2024 年度、2025 年度审计报告符合《管理办法》及其配套文件的规定。

### 2、审计报告

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2023 年度合并及母公

司财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（文号：勤信审字〔2024〕2161号）。中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2024年度合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（文号：勤信审字〔2025〕2469号）。中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2025年度合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（文号：勤信审字〔2026〕2512号）

#### （四）主承销商

发行人与中国建设银行股份有限公司就发行本期超短期融资券签署了补充协议，约定由中国建设银行股份有限公司担任主承销商兼簿记管理人。南京银行股份有限公司担任联席主承销商。

本期超短期融资券由主承销商采取余额包销的方式，通过面向承销团成员集中簿记建档，集中配售方式在全国银行间债券市场发行。

经本所律师核查，中国建设银行股份有限公司系交易商协会会员，持有中国银行业监督管理委员会颁发的《金融许可证》，具备担任主承销商的资格。南京银行股份有限公司系交易商协会会员，持有中国银行业监督管理委员会颁发的《金融许可证》，具备担任联席主承销商的资格。

本所律师认为，主承销商为发行本期超短期融资券编制的《苏州苏高新集团有限公司2026年度第十九期超短期融资券募集说明书》的内容符合《业务指引》、《注册工作规程》、《募集说明书指引》和《信息披露规则》的有关规定，且不存在违反法律法规和公司章程的情形；为发行本期超短期融资券，发行人已经具有法定资质的、已聘请具有法定资质的、与发行人不存在关联关系的律师事务所就发行本期超短期融资券出具专项法律意见书，已经具有法定审计资质的、与发行人不存在关联关系的会计师事务所指派有法定资质的、与发行人不存在关联关系的注册会计师对其最近三个会计年度的财务报告进行了审计，并获标准无保留意见的审计报告，报告合法有效，已聘请具有法定资质的、与发行人不存在关联关系的金融服务机构作为发行本期超短期融资券的主承销商，有关安排符合《管理办法》及其配套文件的规定。

### 四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险

#### （一）本期超短期融资券的发行金额

根据发行人《募集说明书》，发行人本期拟发行4亿元超短期融资券，发行对象是全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律法规禁止购买者除外），发行期限为240天，符合《管理办法》及其配套文件的规定。

#### （二）募集资金用途

发行人本期超短期融资券募集资金4亿元，拟用于偿还发行人本部即将到期债务融资工具本金。

为了充分、有效地维护和保障本期超短期融资券持有人的利益，发行人承诺本次发行超短期融资券所募集的资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依赖财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

发行人承诺，本次发行超短期融资券募集的资金将用于符合国家相关法律法规及政策要求的企业生产经营活动和其他流动资金需要，不用于长期投资。

发行人承诺，发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人承诺，在超短期融资券存续期内，将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金，确保按照国家相关产业政策和相关规定分配使用募集资金。在本期超短期融资券存续期间，如变更资金用途，将提前通过上海清算所网站和中国货币网及时披露有关信息。

发行人承诺，募集资金仅限于募集说明书披露的用途，不得挪用，不得用作土地款等其他用途。

发行人承诺，募集资金不用于上市公司二级市场股票投资。

发行人承诺，募集资金用途不存在重复匡算情况。

本所律师认为，发行人本期超短期融资券募集资金用途符合国家法律法规及政策的要求，并已在募集说明书中明确披露具体资金用途，符合国家产业政策和《管理办法》及其配套文件的规定。

### （三）发行人公司治理情况

经本所律师核查，发行人根据《公司法》制定《公司章程》，并已制定相关的配套制度，规范党委、董事会、监事会的议事规则和程序，明确党委书记、董事长、监事、总经理等各级职权。本所律师认为，发行人具有健全的组织机构及议事规则，上述制度的内容符合法律、法规和规范性文件的规定。

根据发行人《公司章程》并经本所律师核查，发行人现任董事、监事、高级管理人员的任职情况如下：

姓名	职务	任职起止	持有发行人股权和债券情况
周飞	党委副书记、副董事长、总经理	2021年至今	无
余传剑	党委副书记、纪委书记	2025年至今	无
濮钧	党委委员、董事、副总经理	2020年至今	无

姓名	职务	任职起止	持有发行人股权和债券情况
严惟玮	党委委员、董事、副总经理	2021年至今	无
肖荔	党委委员、副总经理	2025年至今	无
高圆	党委委员、总规划师	2022年至今	无
刘建军	职工董事	2020年至今	无
胡漳敏	外部董事	2022年至今	无
张超	外部董事	2022年至今	无
仲晓晨	外部董事	2022年至今	无
董健	外部董事	2023年至今	无
董敏	外部董事	2025年至今	无
龙娟	外部董事	2025年至今	无
崔晓冬	副总经理	2023年至今	无
李超良	总经理助理	2017年至今	无
奚继军	总经理助理	2024年至今	无
王华	总经理助理	2024年至今	无
胡漳敏	审计委员会成员	2025年至今	无
张超	审计委员会成员	2025年至今	无
仲晓晨	审计委员会成员	2025年至今	无
董健	审计委员会成员	2025年至今	无
董敏	审计委员会成员	2025年至今	无
龙娟	审计委员会成员	2025年至今	无

本所律师核查后认为，发行人董事、监事、高级管理人员任职符合《公司法》等法律、法规和规范性文件以及发行人《公司章程》的规定，发行人董事、监事、管理层均不存在公务员兼职情况，不存在违反《中华人民共和国公务员法》、中共中央组织部《印发〈关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见〉的通知》（中组发〔2013〕18号）等相关法律、法规的规定情况。

#### （四）发行人业务运营情况

##### 1、关于经营范围、业务

经本所律师核查，发行人及其控股子公司之经营范围已经工商行政管理机关核准并登记，符合有关法律、法规和规范性文件的规定；发行人及其控股子公司的主营业务符合国家的相关政策。发行人及其控股子公司的经营范围与业务合法合规，符合国家相关政策。

##### 2、近三年内是否因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等情况

根据发行人书面说明并经本所律师核查，发行人及其控股子公司在最近三年内不存在因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大处罚的情形。

### 3、房地产开发业务的合法合规情况

#### 3.1 发行人的房地产开发资质

经本所律师核查并根据发行人的确认,发行人的房地产业务主要依托子公司苏州新区高新技术产业股份有限公司、苏州新港建设发展集团有限公司、苏州新创建发展有限公司、苏州永新置地有限公司、苏州西部生态城发展有限公司等公司,主要围绕高新区规划配套的住宅和商业地产项目展开。发行人从事房地产开发的主要子公司均具备从事房地产开发业务的相应资质。本所律师认为,发行人的房地产开发项目主体具备相应的开发资质。

#### 3.2 发行人诚信合法经营

经核查发行人最近三年及一期开发的房地产项目的土地取得、项目建设与开发等相关土地出让合同、立项批文、环评批复及项目开发证照等文件资料:(1)发行人不存在取得限制用地目录或禁止用地目录土地等违反供地政策的行为;(2)发行人按照《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发(2008)3号)的规定,依法取得项目开发用地的土地使用权,不存在以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议出让取得、对外转让未达到规定条件的项目土地使用权或出让主体为开发区管委会等违法违规取得土地使用权的情形;(3)发行人已取得土地使用权的项目土地权属不存在第三方主张权利等争议问题;(4)截至本法律意见出具日,发行人已按土地出让人的要求缴纳了土地出让金,不存在拖欠土地出让金的行为;(5)发行人不存在未经国土部门同意、未补缴土地出让金而擅自改变项目土地容积率和规划条件的情形;(6)发行人截至目前尚未实际动工建设的房地产开发项目不存在因超过约定动工日期满一年而受到国土部门就土地闲置做出行政处罚的情形,发行人截至目前已经开工建设尚未竣工的房地产开发项目中,超过项目土地出让合同约定动工日期已满一年的,不存在因项目完成开发面积未已达到1/3或资金投入比例已达到1/4而受到国土部门就土地闲置做出行政处罚的情形;(7)发行人的房地产开发项目,已按其开发进度取得了相关立项批文/备案、办理了相应的国有建设用地使用权证/建设用地规划许可证/工程规划许可证/施工许可证/竣工备案表等有关证照/文件,发行人投入房地产开发项目的自有资金比例符合要求且及时到位,所开发的项目合法合规;(8)发行人在囤地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价、信贷违规、销售违规、无证开发方面不存在重大违法违规问题,亦未受到监管部门的重大行政处罚或造成严重社会负面影响的事件。据此,发行人诚信合法经营。基于上述,本所律师认为,发行人诚信合法经营、不存在重大违法违规行为,发行人的本次发行不会因其业务运行情况或其他原因受到限制。

### 4、发行人基础设施开发业务的合法合规情况

发行人作为苏州高新区城市基础设施和建设项目的投融资主体、市政设施的施工建设主体,公司经营业务包括道理建造和维护、桥梁建设及维护、动迁房建设等。公司主要接受苏州高新区管理委员会委托,代建项目竣工交付后,苏州高

新区管委会按期支付代建费用和回购。

经本所律师核查,发行人基础设施开发板块涉及的城市基础设施建设均为非公益性业务,发行人受托进行工程代建,并获得固定的管理费收入,已落实市场化补偿机制,符合国发【2014】43号文的要求。

经本所律师核查,发行人基础设施建设业务收益主要来源于代建回购收益。根据《委托建设和回购协议》,工程完工并验收合格后,将建设项目整体移交给政府,回购价格由政府根据项目成本审核确定,合同中明确发行人委托代建费用按项目投资4%收取,建设总成本由政府按审定的建设总成本全额划付。发行人涉及的各类主营业务以及其他经营行为中未发生过直接或间接吸收公众资金进行公益性项目建设的行为,也未发生过向单位职工及其他个人进行摊派集资或组织其购买理财、信托产品,公开宣传、引导社会公众参与项目融资的行为。自财预[2012]463号文出台后,发行人未违反463号文中对于“严禁直接或间接吸收公众资金违规集资”的有关内容,不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况;发行人未违规以代建协议等方式举借债务,未违反“切实规范地方政府以回购方式举借政府性债务行为”的有关内容;未违反任何463号文中对于“坚决制止地方政府违规担保承诺行为”的有关内容,不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况。发行人不存在以虚假或不合法的抵(质)押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况,不存在违规取得和使用债务资金的情况。

经发行人自我核查并征询苏州国家高新技术产业开发区财政局,公司不涉及政府投资基金、回购其他主体项目,不存在BT模式、政府购买服务模式。

经发行人自我核查并征询苏州国家高新技术产业开发区财政局,发行人基础设施建设业务不存在替政府项目垫资的情形,在合法合规性方面,符合国发[2010]19号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、审计署2013年第24号公告、审计署2013年第32号公告、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财综[2016]4号文,以及“六真”原则要求。

综上所述,本所律师认为:

(1)发行人的经营范围、业务、主要在建工程合法合规,不存在违反法律、法规和规范性文件的情形;

(2)发行人报告期内房地产项目的开发经营,不存在国办发[2010]4号文、国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文等相关国务院房地产调控政策规定中禁止的闲置土地、囤地炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为;

(3)经查询相关国土资源部门、城市建设和房屋管理部门网站的公示信息,报告期内发行人亦不存在被国土部门、城市建设和房屋管理部门行政处罚或正在被(立案)调查的情况。经查询江苏省安全生产监督管理局网站([www.jssafety.gov.cn](http://www.jssafety.gov.cn)),查询全国企业信用信息公示系统([www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)),并根据发行人的说明,截至本法律意见书出具之日,发行人及其合并范围内的子公

司未因安全生产原因受到安监部门的重大处罚。

(4) 发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财综[2016]4号文、审计署2013年第24号和32号公告、“六真”原则要求。

#### (五) 受限资产情况

根据发行人提供的材料，截至2025年末，发行人所有权受到限制的资产的账面价值为2,437,988.07万元，具体明细如下(单位：万元)：

项目	金额	受限制的原因
货币资金	95,151.18	因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金
固定资产	109,947.83	抵押借款
无形资产	72,472.65	抵押借款
存货	1,042,648.45	抵押借款
投资性房地产	597,126.24	抵押借款
长期应收款	37,834.06	质押借款
子公司股权	468,750.00	质押借款
使用权资产	14,057.65	产权不属本公司
合计	2,437,988.07	-

根据发行人的陈述并经本所律师适当核查，发行人及子公司的资产所有权、权益因抵押、质押等而受限制，不影响发行人及子公司正常开展经营业务，尚不存在可预见的发行人及子公司因提供资产抵押、权益质押而需承担法律风险的风险。

#### (六) 或有事项

经本所律师核查，截至2026年3月末，发行人对外担保余额为53,799.00万元。发行人对外担保均履行了相应的内部审批程序，符合相关法律、法规及发行人章程及内部管理制度的规定，合法、合规。

截至法律意见书签署之日，发行人不存在对民营企业提供担保、差额补足、流动性支持等信用增进的情况(发行人合并范围内专业担保公司担保的除外)；不存在因重大违法行为受到相关主管部门行政处罚或刑事处罚的情况；不存在违反国发办2013年“17号文”的要求；所开发的项目不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”、“地王”等问题，未受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

截至法律意见书出具之日，发行人及其子公司不存在尚未了结的、足以对本期超短期融资券发行和兑付产生实质性影响的重大诉讼、仲裁案件。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在对本期超

短期融资券发行构成实质性障碍的重大法律事项及潜在法律风险。

#### （七）重大资产重组情况

根据发行人的确认及本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人及其合并范围内的子公司不存在重大资产重组的情况。

#### （八）信用增进情况

根据《募集说明书》，发行人并未为发行本期超短期融资券设置担保，亦无信用增进情形。

#### （九）有息债务及往来款情况

经发行人自我核查并征询苏州国家高新技术产业开发区财政局，公司有息债务不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

经发行人自我核查并征询苏州国家高新技术产业开发区财政局意见，发行人与政府及相关部门的往来款项存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为，不会新增政府性债务和隐性债务，符合国发〔2014〕43号文、财预〔2017〕50号文、财金〔2018〕23号文等相关规定要求。

#### （十）存续债券情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在发行的债务融资工具或其他债务有违约或者延迟支付本息的事实。

#### （十一）其他事项

1、根据发行人的确认及本所律师适当核查，发行人不存在对民营企业提供担保、差额不足、流动性支持等信用增进的情况（发行人合并范围内专业担保公司担保的除外）；不存在因重大违法行为受到相关主管部门行政处罚或刑事处罚的情况；不存在违反国发办2013年“17号文”的要求；所开发的项目不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”、“地王”等问题，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面影响的事件出现。

2、根据发行人的确认及本所律师适当核查，2025年至本法律意见书签署日，发行人取得3块土地使用权，明细如下（单位：万平方米、亿元）：

序号	土地名称	地块所在地	兴建项目类别	成交地价	已交出让金	溢价率	资金来源	后续出让资金来源	总占地面积	总建筑面积	楼面地价	土地取得时间
1	苏地2025-WG-Z06号	苏州	住宅	6.31	6.31	0.75%	自有资金	自有资金	2.62	4.02	1.57	2025/3/26
2	苏地2025-W	苏州	住宅	2.94	2.94	0.00%	自有资金	自有资金	1.60	1.63	1.80	2025/11/28

	GZ26号											
3	苏地 2025-W GZ30号	苏州	住宅	3.60	3.60	0.00%	自有 资金	自有 资金	3.53	3.60	1.00	2025/12/3

发行人承诺本期超短期融资券募集资金将不会用于拿地，不会用于支付土地款，不用于地王及其相关用途，不用于三、四线城市，不会用于保障房项目建设，应用于符合国家法律法规及政策要求的流动资金需要，不用于长期投资。募集资金将应用于符合国家法律法规及相关产业政策要求的企业生产经营活动，严格按照约定用途使用募集资金。

## （十二）关于联合惩戒的核查情况

1、本所律师通过最高人民法院“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”查询，未发现发行人为失信被执行人。

2、经通过国家税务总局网站重大税收违法案件信息公布栏、“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为重大税收违法案件当事人。

3、经通过应急管理部网站、“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为安全生产领域失信生产经营单位。

4、经通过生态环境部网站、“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为环境保护领域失信生产经营单位。

5、经通过工业和信息化部网站、“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为电子认证服务行业失信机构。

6、经通过“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为涉金融严重失信人。

7、经通过国家市场监督管理总局网站、“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为食品药品生产经营严重失信企业。

8、经通过国家发展改革委网站、“信用中国”网站“盐行业信用管理与公共服务平台”及国家企业信用信息公示系统，未发现发行人为盐业行业生产经营严重失信企业。

9、经通过中国银保监会网站、原保监会网站、“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为保险领域违法失信当事人。

10、经通过国家统计局网站、“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为统计领域严重失信企业。

11、经通过国家发展改革委网站、“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为电力行业严重违法失信市场主体。

12、经通过“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现

发行人为国内贸易流通领域严重违法失信主体。

13、经通过“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为石油天然气行业严重违法失信主体。

14、经通过国家市场监督管理总局网站、“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为严重质量违法失信行为当事人。

15、经通过财政部网站、国家发展改革委网站、“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为财政性资金管理使用领域相关失信责任主体。

16、经通过农业农村部网站、“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为农资领域严重失信生产经营单位。

17、经通过中华人民共和国海关总署网站、“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为海关失信企业。

18、经通过国家住房和城乡建设部网站、国家自然资源部网站、“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为失信房地产企业。

19、经通过“信用中国”网站、国家市场监督管理总局网站、国家企业信用信息公示系统等查询，未发现发行人为出入境检验检疫严重失信企业。

## **五、投资人保护机制**

### **（一）违约、风险情形及处置**

经本所律师核查，发行人已在《募集说明书》中对违约事件、违约责任、偿付风险、发行人义务、发行人应急预案、风险及违约处置基本原则、处置措施、不可抗力、争议解决机制、弃权等内容进行了约定，相关内容合法有效，符合相关法律法规、规范性文件及交易商协会自律规则的有关规定。

### **（二）持有人会议机制**

经本所律师核查，发行人已在《募集说明书》中对持有人会议的目的与效力、持有人会议的召开情形、持有人会议的召集、持有人会议参会机构、持有人会议的表决和决议等内容进行了约定，相关内容合法有效，符合相关法律法规、规范性文件及交易商协会自律规则的有关规定。

### **（三）主动债务管理**

经本所律师核查，发行人在《募集说明书》第十二章“主动债务管理”中对置换、同意征集机制等事项作出了详细明确的规定。本所律师认为，置换、同意征集机制等相关内容合法有效，符合法律法规、规范性文件及自律规则的相关规定。

## **六、结论意见**

综上所述，本所律师认为：发行人具备发行本期超短期融资券的主体资格，

其发行本期超短期融资券已获得内部权力机构合法有效的批准和授权,发行条件和发行事项具有合规性,本次发行不存在法律障碍;为发行本期超短期融资券,发行人已与具备承销发行法定资质的主承销商签订合法有效的承销协议,其最近三年财务报表已经具有从业资格的会计师事务所及注册会计师审计和出具无保留意见的审计报告,发行人编制的募集说明书等发行文件符合《管理办法》及配套文件的有关规定,且不存在违反法律法规和公司章程的情形;发行人不存在对本期超短期融资券发行或发行后的债务履行构成实质影响的重大法律事项或法律风险,不存在违反国发(2010)19号文、国发(2014)43号文、国办发(2015)40号文、国办发(2015)42号文、财预(2010)412号文、财预(2012)463号文、财综(2016)4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预(2017)50号文、财预(2017)87号、财金(2018)23号文等国家相关政策、“六真”原则的情况。

本次发行不会增加政府债务或政府隐性债务规模。(以下无正文)

(本页无正文,为江苏竹辉律师事务所《关于苏州苏高新集团有限公司发行2026年度第十九期超短期融资券之法律意见书》签署页)



经办律师: 陈瑶



---

郎一华



---

2026年6月26日