

江苏竹辉律师事务所

关于

苏州新区高新技术产业股份有限公司2026年度第六期

超短期融资券的

法律意见书

江苏竹辉律师事务所

2026年7月

江苏竹辉律师事务所关于苏州新区高新技术产业股份有限公司 2026 年度第六期超短期融资券的法律意见书

致：苏州新区高新技术产业股份有限公司

根据江苏竹辉律师事务所（以下称“本所”）与苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下称“发行人”或“公司”）签订的《专项法律服务协议》，本所作为发行人聘请的专项法律顾问，指派律师作为经办律师（以下称“本所律师”），对发行人发行 2026 年度第六期超短期融资券（以下称“本期”）所涉及的事宜出具法律意见书。

根据《中华人民共和国公司法》（以下称“《公司法》”）、《中华人民共和国中国人民银行法》（以下称“《银行法》”）、中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（以下称“《管理办法》”）、中国银行间市场交易商协会（以下称“交易商协会”）《非金融企业债务融资工具注册发行规则》（以下称“《注册规则》”）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》（以下称“《持有人会议规程》”）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（以下称“《信息披露规则》”）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》（以下称“《中介服务规则》”）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具尽职调查指引》（以下称“《尽职调查指引》”）、《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》（以下称“《中介服务规则》”）、《非金融企业债务融资工具公开发行注册工作规程》（以下称“注册工作规程”）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具受托管理人业务指引（试行）》（以下称“受托管理人指引”）及《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系》（以下称“表格体系”）和其他相关法律、法规和规范性文件的规定（含修订，以下合称“配套文件”）等相关规定，及《苏州新区高新技术产业股份有限公司章程》

(以下称“《公司章程》”), 本所律师查阅了本所认为出具法律意见书所应查阅的文件和资料, 并就相关问题向发行人的管理人员作了必要的询问与调查。

本所律师根据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实, 并依据我国现行有效的法律、法规和中国人民银行的有关规定发表法律意见, 并不对有关发行人的信用评级、审计等专业事项发表意见。本所律师对审计结论、财务数据、信用评级结论及依据的引用, 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。

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。

本所律师基于对发行人注册发行超短期融资券所涉及的有关事实的了解, 及对有关法律、法规和规定的理解, 出具本法律意见书。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。

本所律师已严格履行法定职责, 遵循了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性、合规性、真实性和有效性进行了核查验证。本所律师保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本所律师同意将本法律意见书作为发行人注册发行本期超短期融资券所必备的法律文件, 随同其他材料一同报送, 并愿意承担相应的法律责任。

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, 律师有权对《募集说明书》的相关内容进行审核和确认。

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

本所律师根据有关规定, 按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神, 对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证, 现出具法律意见如

下：

一、关于本期超短期融资券发行人的主体资格

苏州新区高新技术产业股份有限公司系于 1994 年 6 月 28 日成立，注册资本为 4,500 万元。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，并于 1996 年 8 月 15 日在上交所上市交易。发行后公司总股本为 6,000 万元。发行人控股股东为苏州高新区经济发展集团总公司（已更名为苏州苏高新集团有限公司），截至 2024 年末持有发行人 43.79%的股权。

发行人持有江苏省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，统一社会信用代码为：9132000025161746XP，注册资本为人民币 1,151,292,907 万元，注册地址为：苏州市新区运河路 8 号，法定代表人：沈明。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）。

经核查，发行人通过历次企业年检。

经核查，发行人为交易商协会会员，自愿接受协会自律管理。

本所律师认为，发行人是依法设立并有效存续的具有独立法人地位的非金融企业，未出现依据法律、法规、规范性文件及公司章程规定需要终止的情形，符合《管理办法》和配套文件的规定，具有发行本期超短期融资券的主体资格。

二、本期超短期融资券发行的批准与授权

1、发行人已于 2026 年 4 月 24 日召开董事会会议，通过《关于 2026 年发行债务融资工具的预案》。同意授权公司在银行间交易商协会、证券交易所、保险资管协会等机构发行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、海外债等在内的品种，总规模不超过 120 亿元，根据市场情况择优发行。同意授权由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。并以上事宜提交股东会审议。

2、发行人已于 2026 年 5 月 19 日召开 2025 年年度股东会，通过《关于 2026 年发行债务融资工具的议案》决议。

3、发行人已取得《接受注册通知书》（中市协注〔2024〕SCP315 号）。

本所律师认为，发行人已履行了董事会、股东会的内部批准程序，决议程序、内容符合法律法规、章程等规定，合法合规；发行人本次发行已获必要的批准和注册程序。

三、本期超短期融资券的发行文件及发行有关机构

1、募集说明书

（1）募集说明书的编制

发行人已制作《苏州新区高新技术产业股份有限公司 2026 年度第六期超短期融资券募集说明书》（以下称“《募集说明书》”）。《募集说明书》详细描述了释义、风险提示及说明、发行条款、募集资金运用、发行人基本情况、发行人财务状况、发行人资信状况、信息披露、持有人会议机制、主动债务管理、违约、风险情形及处置、税项、本次发行的有关机构及备查文件等内容，涵盖了《募集说明书指引》要求披露的内容，且每一章均符合《募集说明书指引》的披露要求。

综上，本所律师认为：《募集说明书》的编制符合《管理办法》和《募集说明书指引》等配套文件的相关规定；《募集说明书》在与本期发行相关的所有重大事项方面的信息披露不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏。

（2）信息披露

本期超短期融资券的主要备案文件包括《募集说明书》、发行人最近三年经审计的财务报告和最近一期会计报表及本法律意见书等。

经本所律师核查，前述发行文件形式完整，且拟在中国货币网和上海清算所网站进行披露。同时，《募集说明书》对本期超短期融资券发行前以及存续期内重大事项和定期信息披露安排予以约定，发行人拟将严格按照《管理办法》及《信息披露规则》等文件的相关规定，对本期超短期融资券存续期间各类财务报表、

审计报告及可能影响本期超短期融资券投资者实现其超短期融资券兑付的重大事项进行披露。

本所律师认为，本期超短期融资券信息披露符合《管理办法》和配套文件的规定，本次发行安排合法合规。

（3）投资者保护机制的约定

发行人已在《募集说明书》中专章设立“持有人会议机制”“主动债务管理”和“违约、风险情形及处置”，约定在债务融资工具存续期内因发生应急事件、不可抗力或违约事件时，主承销商可启动投资者保护应急机制。应急机制启动后，发行人、主承销商可采取公开披露有关事项、召开持有人会议商议债权保护有关事宜等措施。

本所律师认为，本期超短期融资券发行文件已约定投资者保护机制，符合配套文件的规定。

2、评级报告

本期无主体及债项评级。

本所律师认为，本期无主体及债项评级，符合《管理办法》和配套文件的规定。

3、法律意见书

根据本所与发行人签订的《专项法律服务协议》，本所成立于1994年，现持有江苏省司法厅于2016年11月18日颁发的31320000466954973K号《律师事务所执业许可证》，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。本所是交易商协会会员。

本所认为，本所及经办人员均具有从事相应业务的资格，与发行人不存在关联关系，符合《管理办法》和配套文件的规定。

4、审计报告

立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下称“立信所”）已对发行人2023

年合并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：信会师报字信会师报字[2024]第 ZA12304 号标准无保留意见审计报告。立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）（以下称“中联所”）对发行人 2024-2025 年合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了立信中联审字[2025]D-0953 号、立信中联审字[2026]D-0676 号标准无保留意见审计报告。截至 2025 年 12 月 31 日，发行人经审计净资产为 1,848,823.03 万元（含少数股东权益）。截至 2026 年 3 月末，发行人所有者权益合计 1,858,393.80 万元（未经审计）。

立信所目前持有上海市黄埔区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91310101568093764U 的《营业执照》和上海市财政局颁发的证书序号为 017359、会计事务所编号为 31000006 的《会计师事务所执业证书》，立信所具有从事证券、期货相关业务的资格。中联所目前持有中国（天津）自由贸易试验区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 911201160796417077 的《营业执照》和天津市财政局颁发的证书序号为 0021537、会计事务所编号为 12010023 的《会计师事务所执业证书》，中联所具有从事证券、期货相关业务的资格。

本所律师认为，立信所、中联所是依法成立的特殊普通合伙企业，系交易商协会会员。根据该等审计报告，发行人 2023-2025 年度财务报表的编制符合相关法律、法规及规范性文件的规定。审计机构与发行人之间不存在可能影响作出谨慎专业判断的关联关系。

据发行人及立信所的陈述并经本所律师适当核查，立信所及经办注册会计师与发行人不存在关联关系。据发行人及中联所的陈述并经本所律师适当核查，中联所及经办注册会计师与发行人不存在关联关系。

本所律师认为，立信所、中联所具有审查企业会计报表、出具审计报告的从业资格，为发行人本期超短期融资券发行出具的文件合法有效。

5、发行承销

根据发行人与上海银行股份有限公司（以下称“上海银行”）、浙商银行股份有限公司（以下称“浙商银行”）签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议文本》（以下称“《承销协议》”），约定上海银行为本期超短

期融资券的主承销商、浙商银行为联席主承销商，以余额包销的方式承销本期超短期融资券。上海银行现持有统一社会信用代码号为 91310000132257510M 的营业执照和 B0139H231000001 号《金融许可证》，根据发行人及上海银行的陈述并经本所律师适当核查，发行人与上海银行及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在关联关系。浙商银行现持有统一社会信用代码号为 91330000761336668H 的营业执照和 B0010H133010001 号《金融许可证》，根据发行人及浙商银行的陈述并经本所律师适当核查，发行人与浙商银行及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在关联关系。

本所律师认为，上海银行、浙商银行作为本期超短期融资券提供承销服务，符合《管理办法》和配套文件的规定。

四、与本期超短期融资券发行有关的重大法律事项及潜在法律风险

1、发行人注册或备案金额

根据《募集说明书》，发行人向交易商协会申请注册 15 亿元超短期融资券，本期发行的金额为 6.00 亿元。发行人及子公司待偿还债务融资余额 138.60 亿元，其中包括中期票据 108.60 亿元，公司债 30.00 亿元。

根据中联所出具的审计报告，截至 2025 年 12 月 31 日，发行人经审计净资产为 1,848,823.03 万元。

2、募集资金用途

根据发行人提供的《募集说明书》，发行人将于注册有效期内根据发行计划发行待偿还余额不超过 15.00 亿元的超短期融资券。本期债务融资工具发行拟募集资金 6.00 亿元，所募集资金拟用于置换偿还已到期的协会债券本金的自有资金。具体如下：

单位：万元、%

发 行 人	债 券 简 称	票 面 利 率	担 保 方 式	起 止 日	发 行 金 额	置 换 偿 还 债 券 本 金 的 自 有 资 金
-------------	------------------	------------------	------------------	-------------	------------------	---

本公司	26 苏州 高技 SCP002	1.59	信用	2026-03-25-2026-06-25	40,000.00	40,000.00
本公司	26 苏州 高技 SCP003	1.59	信用	2026-03-26-2026-06-25	30,000.00	20,000.00
合计						60,000.00

发行人承诺本期债务融资工具募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动；在债务融资工具存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

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，不用于购买银行理财等金融投资，不用于支付土地款，不用于“地王”及相关用途，不用于三、四线城市项目，不用于衍生品金融工具和理财产品投资，严格管理募集资金，确保募集资金合理、有效地使用。募集资金采用专户资金监管模式。不存在隐形强制分红情况。在本期债务融资工具存续期间，若发生募集资金用途变更，发行人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，且募集资金须采取专户资金监管模式，并附相应的资金监管协议。

发行人承诺募集资金不用于上市公司二级市场股票投资。

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。

发行人承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融

资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

3、发行人的治理结构

发行人已经按照《公司法》等法律法规的相关要求，建立了包括股东会、董事会、审计委员会（行使监事会职权）和高级管理人员在内的法人治理结构。股东会是公司的权力机构；截至本募集说明书出具日，董事会由8名董事组成（其中包括3名独立董事），设董事长一人，副董事长一至二人，董事长和副董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生；公司董事会设置审计委员会，行使《公司法》规定的监事会的职权。审计委员会成员为五名，为不在公司担任高级管理人员的董事，其中独立董事三名，由独立董事中会计专业人士担任召集人。高级管理人员包括总经理、副总经理、总经理助理、财务总监和董事会秘书，总经理负责主持公司全面日常经营、管理工作，其他人员协助总经理工作，分工负责、各司其职。发行人内设计划财务部、投资发展部、内控内审部、运营管理部、综合部、董事会秘书处等部门，并依照有关规定并建立了各项规章制度，包括《全面预算管理制度》《财务核算制度》《资金管理办法》《信息披露管理制度》《重大事项报备制度》《投资者关系管理办法》《内幕信息知情人管理制度》等日常管理制度及子公司管理相关机制。

经核查，发行人董事会设置审计委员会，行使《公司法》规定的监事会的职权，不再设置监事会。前述事项已经2025年5月16日召开的2024年年度股东大会《关于取消监事会并修订<公司章程>及其附件的议案》决议通过，不违反《公司法》等相关规定，合法有效。

本所律师认为，发行人已建立了健全有效的法人治理结构，具有相对健全的内部管理体系；发行人的董事、高级管理人员的任职符合法律法规及公司章程的规定；发行人系苏州苏高新集团有限公司控股的上市公司，已经形成良好的募集资金管理体系和企业财务会计制度，符合《公司法》的有关规定。

4、发行人的业务运行

（1）房地产开发资质

经核查发行人及其从事房地产业务主要子公司的《营业执照》《公司章程》、

工商登记信息、《房地产开发企业资质证书》及相关房地产项目开发证照等文件资料,发行人从事房地产开发的主要子公司具备了从事房地产开发业务的相应资质(暂定资质)。据此,本所律师认为,发行人的经营范围和业务合法合规,符合国家相关政策;发行人的房地产开发项目主体具备相应的开发资质。

序号	单位	证书	核发机关	核发日期	有效期至	资质等级
1	苏州高新地产集团有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	中华人民共和国住房和城乡建设部	2024.11.25	2027.12.31	壹级
2	苏州高新(滁州)置地有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	滁州市住房和城乡建设局	2025.08.27	2028.08.26	贰级
3	苏州新碧捷置业有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州国家高新技术产业开发区住房和城乡建设局	2025.04.08	2028.04.07	贰级
4	苏州新禹融建设发展有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州国家高新技术产业开发区住房和城乡建设局	2025.05.13	2028.05.12	贰级
5	苏州新禹溪建设发展有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州国家高新技术产业开发区住房和城乡建设局	2025.04.08	2028.04.07	贰级
6	苏州永华房地产开发有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州国家高新技术产业开发区住房和城乡建设局	2025.11.03	2028.11.02	贰级
7	苏州高新(徐州)置地有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	徐州市住房和城乡建设局	2025.03.24	2028.03.31	贰级
8	苏州新晟捷置地有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州国家高新技术产业开发区住房和城乡建设局	2025.09.29	2028.09.28	贰级
9	苏州新泓捷房地产发展有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州市住房和城乡建设局	2025.03.25	2028.03.31	贰级
10	苏州新常捷房地产发展有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	常熟经济技术开发区管理委员会	2025.03.07	2028.03.06	贰级
11	无锡业璟房地产开发有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	无锡市数据局	2025.07.18	2028.07.27	贰级

序号	单位	证书	核发机关	核发日期	有效期至	资质等级
12	常州新隽捷房地产开发有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	常州市住房和城乡建设局	2025.03.21	2028.03.31	贰级
13	苏州新恒捷置业有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州相城经济技术开发区管理委员会	2025.02.25	2028.03.31	贰级
14	苏州新许惠产城建设发展有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州国家高新技术产业开发区住房和城乡建设局	2025.03.28	2028.03.31	贰级
15	苏州新深惠产城建设发展有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州国家高新技术产业开发区住房和城乡建设局	2025.03.28	2028.03.31	贰级
16	苏州高新万阳置地有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州国家高新技术产业开发区住房和城乡建设局	2025.06.19	2028.06.23	贰级
17	苏州新侨置业有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州市住房和城乡建设局	2025.11.09	2028.11.08	贰级
18	苏州新京捷置地有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州国家高新技术产业开发区住房和城乡建设局	2025.09.29	2028.09.28	贰级
19	苏州新军捷置地有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州国家高新技术产业开发区住房和城乡建设局	2026.05.19	2029.05.18	贰级
20	苏州新晨捷置地有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州国家高新技术产业开发区住房和城乡建设局	2024.03.08	2027.03.07	贰级
21	苏州新玉捷置地有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	苏州国家高新技术产业开发区住房和城乡建设局	2024.10.30	2027.10.29	贰级

(2) 发行人的信息披露

经核查发行人的信息披露公告文件，发行人不存在应披露而未披露或失实披露的违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或刑事处罚的情形。

(3) 发行人诚信合法经营

经核查发行人房地产开发项目的土地取得、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达到 1/3 或资金投入比例未达到 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土地使用权证/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、捂盘惜售、哄抬房价、信贷违规、销售违规、无证开发等方面不存在因重大违法违规问题而受到监管部门的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）在建工程

近三年末，发行人在建工程分别为 403,233.62 万元、332,277.07 万元和 230,338.52 万元，占资产总额的比例分别为 5.63%、4.41%和 3.03%。2025 年末，发行人在建工程较 2024 年末减少 101,938.55 万元，减幅 30.68%。主要为部分项目竣工结转。已按进度获得所需的审批、核准或者履行有关的备案手续，本期超短期融资券的发行不会因为上述在建工程受到限制或不利影响。发行人主要在建

工程如下：

单位：亿元

项目名称	总投资额	已投资额	相关批文取得情况
运河数据港南区	18.00	9.28	立项、环评、土地证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证
运河数据港北区	17.00	8.04	立项、环评、土地证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证
医疗产业园五期上市基地项目	23.75	2.80	立项、环评、土地证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证

发行人近三年内无因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大处罚。融资行为未因上述业务运营情况或其他原因受到限制。

(5) 至 2025 年末，发行人合并范围内子公司情况：

序号	子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例	
						直接	间接
1	苏州高新地产集团有限公司	苏州	220,000.00	苏州	房地产业	84.94	-
2	苏州永新置地有限公司	苏州	30,000.00	苏州	房地产业	-	80.05
3	苏州永华房地产开发有限公司	苏州	8,000.00	苏州	房地产业	-	51
4	苏州新高旅游开发有限公司	苏州	8,157.53	苏州	文化旅游业	-	100
5	苏州高新地产（扬州）有限公司	扬州	10,000.00	扬州	房地产业	-	100
6	苏州高新万科置地有限公司	苏州	80,000.00	苏州	房地产业	-	51
7	苏州高新产业新城建设发展有限公司	苏州	50,000.00	苏州	房地产业	-	100
8	苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司	苏州	80,000.00	苏州	房地产业	-	50
9	苏州新禹溪建设发展有限公司	苏州	17,000.00	苏州	房地产业	-	51
10	苏州工业园区园承捷建设发展有	苏	5,000.00	苏州	房地产业	-	35

	限公司	州			业		
11	苏州锦云锋华企业管理有限公司	苏州	190	苏州	服务业	-	100
12	苏州新禹融建设发展有限公司	苏州	2,000.00	苏州	房地产业	-	40
13	苏州高朗绿色生活服务有限公司	苏州	500	苏州	服务业	-	60
14	苏州高朗地产营销有限公司	苏州	1,000.00	苏州	服务业	-	60
15	苏州高新新吴置地有限公司	苏州	185,000.00	苏州	房地产业	-	50
16	苏州高新光耀万坤置地有限公司	苏州	40,000.00	苏州	房地产业	-	30
17	苏州高新（滁州）置地有限公司	滁州	1,000.00	滁州	房地产业	-	100
18	苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司	苏州	100,000.00	苏州	房地产业	-	40
19	苏州工业园区园恒捷建设发展有限公司	苏州	100,000.00	苏州	房地产业	-	51
20	苏州新晟捷置地有限公司	苏州	5,000.00	苏州	房地产业	-	45
21	苏州新碧捷置业有限公司	苏州	2,000.00	苏州	房地产业	-	49.94
22	苏州新泓捷房地产发展有限公司	苏州	2,000.00	苏州	房地产业	-	100
23	苏州高新地产（无锡）有限公司	无锡	2,000.00	无锡	房地产业	-	100
24	无锡业璟房地产开发有限公司	无锡	8,100.00	无锡	房地产业	-	26
25	苏州新常捷房地产发展有限公司	苏州	6,400.00	苏州	房地产业	-	25
26	苏州新墀企业管理有限公司	苏州	1,000.00	苏州	服务业	-	100
27	常州新隽捷房地产开发有限公司	常州	2,000.00	常州	房地产业	-	60
28	苏州新侨置业有限公司	苏州	2,550.00	苏州	房地产业	-	41
29	苏州新恒捷置业有限公司	苏州	2,000.00	苏州	房地产业	-	80
30	苏州新许惠产城建设发展有限公司	苏州	2,000.00	苏州	房地产业	-	97
31	苏州新深惠产城建设发展有限公司	苏州	1,000.00	苏州	房地产业	-	95

32	苏州新京捷置地有限公司	苏州	74,685.02	苏州	房地产业	-	70
33	苏州新军捷置地有限公司	苏州	142,850.00	苏州	房地产业	-	70
34	苏州高新万阳置地有限公司	苏州	428,420.00	苏州	房地产业	-	100
35	苏州新晨捷置地有限公司	苏州	60,000.00	苏州	房地产业	-	90
36	苏州新玉捷置地有限公司	苏州	2,000.00	苏州	房地产业	-	100
37	苏州高新环保产业（集团）有限公司	苏州	100,000.00	苏州	环保业	100	-
38	苏州高新静脉产业园开发有限公司	苏州	4,000.00	苏州	环保业	-	60
39	苏州高新排水有限公司	苏州	50,000.00	苏州	环保业	-	100
40	苏州高新大乘低碳环保新材发展有限公司	苏州	5,000.00	苏州	环保业	-	60
41	苏州高新区新洁水处理有限公司	苏州	30,000.00	苏州	环保业	-	100
42	苏州高新区白荡水质净化有限公司	苏州	1,000.00	苏州	环保业	-	100
43	苏州高新水质净化有限公司	苏州	30,000.00	苏州	环保业	-	75
44	苏州港阳新能源股份有限公司	苏州	3,000.00	苏州	环保业	-	44
45	苏州新脉市政工程有限公司	苏州	500	苏州	环保业	-	100
46	苏州恒脉置业有限公司	苏州	1,000.00	苏州	服务业	-	100
47	苏州高新旅游产业集团有限公司	苏州	15,503.38 万美元	苏州	文化旅游业	60	-
48	苏州乐园国际旅行社有限公司	苏州	50	苏州	文化旅游业	-	100
49	苏州市苏迪物业管理有限公司	苏州	80	苏州	文化旅游业	-	100
50	苏州高新（徐州）商旅发展有限公司	徐州	100,000.00	徐州	文化旅游业	-	70
51	铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司	铜仁	2,000.00	铜仁	文化旅游业	-	80
52	铜仁市万山区苏高新物业有限公司	铜仁	50	铜仁	服务业	-	100
53	苏州高新进口商贸有限公司	苏	6,000.00	苏州	贸易业	-	42.17

		州					
54	苏州市秀美山河乡村旅游发展有限公司	苏州	5,000.00	苏州	服务业	-	100
55	苏州高新（徐州）投资发展有限公司	徐州	100,000.00	徐州	投资管 理业	100	-
56	苏州高新（徐州）置地有限公司	徐州	20,000.00	徐州	房地 产业	-	100
57	苏高新（徐州）置业有限公司	徐州	18,000.00	徐州	房地 产业	-	100
58	苏州高新（徐州）乐佳物业管理有 限公司	徐州	300	徐州	服务业	-	100
59	徐州苏科置业有限公司	徐州	10,000.00	徐州	房地 产业	-	51
60	苏州高新福瑞融资租赁有限公司	苏州	37,936.51	苏州	融资租 赁业	64.41	-
61	苏州高新投资管理有限公司	苏州	121,848.04	苏州	投资管 理业	100	-
62	苏州苏新聚力科技发展有限公司	苏州	250,000.00	苏州	投资管 理业	-	67
63	苏州东菱振动试验仪器有限公司	苏州	8,000.00	苏州	制造 业	60	40
64	苏州东菱科技有限公司	苏州	4,000.00	苏州	贸易 业	-	100
65	苏州东菱测试设备有限公司	苏州	3,000.00	苏州	制造 业	-	100
66	苏州长菱测试技术有限公司	苏州	1,000.00	苏州	服务 业	-	100
67	苏州东菱智能减振降噪技术有限 公司	苏州	1,500.00	苏州	制造 业	-	68
68	苏州市合力电缆有限公司	苏州	2,700.00	苏州	制造 业	-	100
69	美国振动疲劳实验室有限公司	美国	不适用	美国	服务 业	-	68
70	成都东菱振动检测技术有限公司	成都	1,000.00	成都	服务 业	-	100
71	苏州高新私募基金管理有限公司	苏州	3,000.00	苏州	服务 业	100	-
72	苏州苏新股权投资合伙企业（有限 合伙）	苏州	50,000.00	苏州	投资管 理业	-	100
73	苏州苏新绿碳产业投资合伙企业 （有限合伙）	苏州	20,000.00	苏州	投资管 理业	-	100
74	苏州美德科一号股权投资基金合 伙企业（有限合伙）	苏州	5,000.00	苏州	投资管 理业	-	100

75	苏州美德科二号创业投资合伙企业（有限合伙）	苏州	10,000.00	苏州	投资管 理业	-	100
76	苏州新苏新兴产业投资合伙企业（有限合伙）	苏州	50,000.00	苏州	投资管 理业	-	100
77	苏州高新股份（香港）有限公司	香港	1000 万港 币	香港	服务业	100	-
78	苏州高新绿色低碳科技产业发展 有限公司	苏州	50,000.00	苏州	环保业	100	-
79	苏州高新绿色光伏新能源有限公 司	苏州	15,000.00	苏州	环保业	-	100
80	苏州高新郎绿能源科技有限公司	苏州	2,000.00	苏州	环保业	-	51
81	苏州苏高新能源服务有限公司	苏州	20,000.00	苏州	环保业	-	60
82	苏州华高新能源发展有限公司	苏州	5,000.00	苏州	环保业	-	51
83	苏州医疗器械产业发展集团有限 公司	苏州	99,464.29	苏州	服务业	51.37	-
84	苏州高新区医疗器械科技服务有 限公司	苏州	500	苏州	服务业	-	100
85	苏州高新生命科技有限公司	苏州	60,000.00	苏州	制造业	-	83.33
86	苏州高新生物医药产业发展有限 公司	苏州	30,000.00	苏州	制造业	-	100
87	苏州狮山生物医药产业发展有限 公司	苏州	30,000.00	苏州	制造业	-	70
88	苏州枫桥生命健康产业发展和有 限公司	苏州	5,000.00	苏州	服务业	-	70
89	苏州高新生命科技投资发展有限 责任公司	苏州	3,000.00	苏州	服务业	-	100
90	苏州高新医疗器械产业服务有限 公司	苏州	20,000.00	苏州	服务业	-	100
91	江苏苏新医药产业有限公司	苏州	1,000.00	苏州	服务业	-	65
92	江苏苏州医疗器械创新中心有限 公司	苏州	800	苏州	制造业	-	100
93	苏州高新低空经济产业发展有限 公司	苏州	10,000.00	苏州	服务业	100	-

5、发行人的受限资产

截至 2025 年末，发行人受限资产账面价值合计 139.46 亿元，受限资产占总资产比重为 18.37%。受限资产情况明细如下：

单位：万元

项目	账面价值	占比	所有权或使用权受限制的原因
货币资金	22,087.69	1.58	因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金
应收票据	1,302.00	0.10	已背书未到期的商业承兑汇票及财务公司承兑汇票
存货	931,930.59	66.82	银行借款抵押
固定资产	10,645.19	0.76	银行借款抵押
无形资产	51,206.22	3.67	银行借款抵押
投资性房地产	377,438.85	27.06	银行借款抵押
合计	1,394,610.54	100.00	-

根据发行人及子公司的陈述、提供的材料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。

6、发行人的或有事项

(1) 截至 2025 年末，发行人合并范围内不涉及对外担保。

(2) 根据《募集说明书》《审计报告》并经本所律师适当核查，2025 年 8 月 22 日，苏州恒正建筑工程有限公司向苏州工业园区人民法院提起诉讼，要求法院判令苏州工业园区园恒捷建设发展有限公司给付工程款 22,879,288.64 元和逾期利息暂计 5,819,728.40 元。截至本法律意见书出具之日，尚未判决。发行人最近三年没有重大违法和违规行为；不存在对正常经营和财务状况产生实质性不利影响的行政处罚情形；不存在其他未了结的或可预见的重大诉讼或仲裁案件，没有重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债。

根据发行人出具的承诺函并经本所律师适当核查，发行人最近三年没有重大违法和违规行为；不存在对正常经营和财务状况产生实质性不利影响的行政处罚情形；不存在其他未了结的或可预见的重大诉讼或仲裁案件，没有重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债。

7、发行人重大承诺事项

(1) 截至 2025 年 12 月 31 日, 公司用于对外借款抵押的无形资产-土地使用权的账面价值为 512,062,161.62 元; 存货-土地使用权的账面价值为 9,319,305,937.02 元; 投资性房地产的账面价值为 3,774,388,469.00 元; 固定资产-房屋及建筑物的账面价值为 106,451,877.39 元。

(2) 截至 2025 年 12 月 31 日, 公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司将水上世界乐园的收费权予以质押用于对外借款, 质押期至 2034 年 12 月 10 日。

(3) 2021 年 6 月, 公司孙公司苏州高新地产(无锡)有限公司与重庆华宇集团有限公司、无锡隽锐企业管理有限公司、无锡业璟房地产开发有限公司(以下称“无锡业璟”)与深圳市盛均投资管理有限公司签署了《关于锡国土(经)2021-24 号地块项目合作协议》。协议约定在标的项目已售部分销售面积达到总可销售面积的 95%(含 95%)以上, 深圳市盛均投资管理有限公司(持有无锡业璟 24.50%股权)有权要求苏州高新地产(无锡)有限公司回购其持有的无锡业璟股权。截至 2025 年 12 月 31 日止, 无锡业璟已售部分销售面积已达到可销售面积(不含车位)的 99%。

发行人其他或有事项如下:

(1) 公司全资子公司苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司(以下称“高新绿碳”)拟与埃顿新能源发展(江苏)有限公司(以下称“江苏埃顿”)、江苏浒墅关投资控股集团有限公司(以下称“浒墅关投控”)共同设立合资公司苏州高新埃顿新能源发展有限公司, 开发、运营分布式光伏、分散式风电、工商业储能、能效提升等各类新能源项目。合资公司注册资本 8,000 万元, 其中高新绿碳出资 4,800 万元, 占比 60%; 江苏埃顿出资 2,400 万元, 占比 30%; 浒墅关投控出资 800 万元, 占比 10%。

(2) 公司拟向苏州高新区国有资本控股集团有限公司出售苏州医疗器械产业发展集团有限公司(以下称“医疗器械产业公司”)47%股权, 交易价格为 60,444.14 万元。本次交易完成后, 公司对医疗器械产业公司的持股比例将由 51.37%降至 4.37%, 不再将医疗器械产业公司纳入合并报表范围。

(3) 2026 年 2 月, 公司孙公司苏州新塍企业管理有限公司(以下称“新塍

公司”）以债转股的形式向常州新隽捷房地产开发有限公司（以下称“新隽捷公司”）增资 78,000 万元，本次交易完成后，新墀公司对新隽捷公司的持股比例仍为 60.00%。

（4）公司于 2023 年 6 月 20 日披露《关于收购苏州高新区污水管网及泵站资产的公告》（公告编号：2023-030），公司全资孙公司苏州高新排水有限公司（以下称“排水公司”）拟收购苏州高新区（虎丘区）供排水管理所（以下称“供排水管理所”）持有的苏州高新区范围内已投入使用的长度 655.46 公里的市政污水管网资产和 36 座污水提升泵站资产，收购价格为 98,798.06 万元（以下称“本次交易”）。截至 2025 年 12 月 31 日，排水公司已支付交易价款 2.47 亿元。2026 年 4 月，因市场原因，经友好协商，排水公司与供排水管理所签署协议终止本次交易，供排水管理所将返还交易价款及相应资金补偿。根据发行人的确认并经本所律师适当核查，发行人上述事项的协议约定不违反强制性法律规定，合法合规，不存在对本期发行构成实质性障碍或重大影响。

8、发行人重大资产重组情况

截至 2025 年末，发行人无重大资产重组。

9、本期超短期融资券无担保，无信用增进，符合《管理办法》及《配套文件》的有关规定。

10、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。

根据发行人的确认并经本所律师适当核查，至本法律意见书出具之日，发行人不存在对本期发行构成实质性障碍的重大法律事项及潜在法律风险。

11、其他重大事项

（1）董事长、监事变动

2025 年 5 月 19 日，发行人披露《苏州新区高新技术产业股份有限公司关于撤销监事会的公告》，根据股东会决议重新制定公司章程，不再设立监事会，在

董事会下设审计委员会行使监事会职权。

2026年5月15日，发行人披露《苏州新区高新技术产业股份有限公司关于董事长、法定代表人离任的公告》，原董事长、法定代表人离任。由副董事长、总经理沈明代行董事长、法定代表人职务。发行人整体经营稳定，上述变动尚不会对其偿债能力造成重大影响。

（2）2025年度营业利润、利润总额、净利润同比大幅下降

发行人2025年营业利润-44,864.24万元，较上年同期减少18,405.50万元，减幅69.56%；2025年利润总额-12,654.70万元，较上年同期减少47,451.37万元，减幅136.37%；2025年净利润-20,885.26万元，较上年同期减少33,976.68万元，减幅259.53%。发行人营业利润、利润总额、净利润下滑，净利润为负的主要原因是房地产业务受整体房地产市场影响，盈利空间缩减所致。

（3）出售子公司股权导致丧失对重要子公司的控制权

发行人2025年11月28日披露《苏州新区高新技术产业股份有限公司拟出售资产的公告》，拟向苏州高新区国有资本控股集团有限公司出售苏州医疗器械产业发展集团有限公司（以下称“医疗器械产业公司”）47%股权，交易价格为60,444.14万元，本次股权调整涉及的相关工商登记已于2026年2月份办理完成。交易完成后，发行人不再将医疗器械产业公司纳入合并范围，上述事项构成发行人丧失重要子公司控制权情况。

12、投资人保护相关内容

根据《募集说明书》及本所律师核查，发行人已在《募集说明书》专章“违约、风险情形及处置”中对构成违约事件、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（如有）、不可抗力、争议解决机制等内容作出了安排，相关安排符合法律法规、规范性文件及交易商协会有关自律规则的规定，合法有效。

发行人在《募集说明书》中专章就持有人会议的目的与效力、召开情形、召集、参会机构、表决和决议等内容作出了安排，相关安排符合法律法规、规范性文件及交易商协会有关自律规则的规定，合法有效。

发行人在《募集说明书》中专章规定了主动债务管理的条件、方式等内容，对置换、同意征集机制的事项、程序等进行了规定。相关内容合法有效，符合法律法规、规范性文件及交易商协会自律规则相关规定。

综上所述，本所律师认为，发行人为了保证按期足额偿付债务融资工具，制定了相应的保障措施，内容合法有效，符合法律法规、规范性文件及交易商协会自律规则相关规定。

五、结论意见

综上所述，本所律师认为：发行人具备在全国银行间债券市场公开发行超短期融资券的主体资格；发行人符合发行本期超短期融资券的各项合规性条件；发行人已经按照《管理办法》《配套文件》等相关规定制备了主要发行文件；截至本法律意见书出具之日，发行人不存在影响本期超短期融资券发行的潜在法律风险。本所同意将本法律意见书随同其他有关材料一起上报交易商协会履行发行程序。

本法律意见书正本肆份。

（以下无正文，为签字页）

(本页为关于苏州新区高新技术产业股份有限公司 2026 年度第六期超短期融资券的法律意见书之签字页)



承办律师: 原浩

原浩

承办律师: 陈瑶

陈瑶

2026 年 7 月 16 日