

吴江经济技术开发区发展总公司
2021 年公开发行公司债券
（面向合格投资者）
（第一期）
募集说明书

发行人：吴江经济技术开发区发展总公司

住所：吴江经济技术开发区云梨路北侧



主承销商、债券受托管理人：中山证券有限责任公司

住所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南方

大厦 21 层、22 层

募集说明书签署日期：2021 年 3 月 12 日

声 明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书》及其它现行法律、法规的规定，以及中国证监会对本次债券的核准，并结合发行人的实际情况编制。

发行人全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相

关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

除发行人、主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书及其摘要中列明的信息和对本募集说明书及其摘要作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

重大事项提示

一、本期债券评级为 AA+。本期债券上市前，发行人 2019 年末净资产（截至 2019 年 12 月 31 日合并报表中所有者权益合计）为 1,966,757.17 万元，合并报表口径的资产负债率为 45.94%。本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 17,054.60 万元（2017-2019 年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1 倍。本期债券发行及上市交易安排请参见发行公告。

二、流动负债和债务总额规模较大的风险。2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人流动负债金额分别为 989,085.46 万元、1,251,932.17 万元、835,504.78 万元和 1,053,472.24 万元，占负债总额的比例分别为 52.99%、71.39%、49.98%和 56.69%，其中对应短期借款分别为 58,000.00 万元、74,500.00 万元、97,000.00 万元和 64,000.00 万元，应付账款分别为 41,453.38 万元、25,182.86 万元、13,556.30 万元和 14,610.27 万元。从规模来看，公司的流动负债均处于较高水平，使得公司的短期偿债压力较大，尽管本期债券的发行将降低公司流动负债的比例，使公司的债务结构更趋合理，但未来公司仍可能面临资金周转不畅而引发的兑付风险。

三、受限资产规模较大风险。发行人受限资产包括土地使用权和房产。截至 2020 年 9 月末，公司受限资产总计为 130,759.00 万元，占总资产的比例为 3.23%，受限资产金额较大，这对发行人的实际偿债能力带来一定的风险。如果未来发生重大经营变化，可能也会对发行人的再融资产生一定的影响。

四、2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人净利润分别为 11,217.16 万元、9,442.91 万元、30,711.45 万元和-1,357.39 万元。其中，发行人政府补贴收入分别为 23,582.36 万元、20,553.35 万元、37,964.06 万元和 945.99 万元（2020 年三季度收到补贴收入较少，主要系补贴一般在年末发放），政府补贴占净利润的比例分别为 210.23%、217.66%、123.62%和-69.69%，政府对发行人支持力度较大。发行人补贴收入对净利润贡献较大，若未来发行人营业利润下降，或政府对发行人支持力度减弱，则会对发行人盈利能力造成不利影响。

五、2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司存货的余额分别为 2,230,678.78 万元、2,496,233.01 万元、2,435,078.19 万元和 2,487,760.59 万元，占总资产的比例分别为 60.08%、69.12%、61.38%和 66.93%，占比较大，总体呈上升趋势。发行人是吴江经济技术开发区的基础设施及公用事业投资建设运营主体，在基础设施建设方面的投资规模较大，发行人或将面临一定资金支出压力。

六、截至 2020 年 9 月末，发行人对外担保的余额为 22.62 亿元，占总资产的比例为 5.58%，占净资产的比例为 10.31%。虽然目前被担保公司经营状况良好，但仍不排除未来被担保公司出现经营困难，无法偿还发行人担保的债务，从而导致发行人代偿风险的可能。

七、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受发行人为本债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

八、本期债券面向合格机构投资者进行公开发行，发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市申请事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券上市后持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

九、本次公司债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法通过保证人或担保物受偿本期债券本息，从而对债券持

有人的利益造成不利影响。

十、经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望稳定，本期债券的信用等级为 AA+，说明本期债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。评级主要关注到，发行人债务偿付压力较大，且债务期限结构偏短期，货币资金储备有限，即期债务偿付压力较重；土地开发及基础设施建设回款进度滞后，未来安置房在拟建项目有一定的投入需求，公司仍面临一定的资本性支出压力；资金大量沉淀于以项目支出及土地开发投入为主的存货，资产流动性较弱；对苏州地区多家国有企业提供担保，整体担保规模较大，存在一定代偿风险。

在本次公司债券存续期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将持续关注发行人外部经营环境的变化、经营或财务状况的重大事项等因素，出具跟踪评级报告。如果发生任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，导致发行人主体信用级别或本次公司债券信用级别降低，将会增大投资者的风险，对投资者的利益产生一定影响。

十一、在本次公司债存续期（本次公司债发行日至到期兑付日止）内，资信评级机构将对其进行跟踪评级。定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后 2 个月内出具，且不晚于每一会计年度结束之日起 6 个月内。定期跟踪评级报告是资信评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。资信评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，资信评级机构将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

十二、本期债券设置了交叉违约条款，若发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总金额达到或超过人民币 1 亿元，或占发行人最

近一年末合并财务报表净资产的 10%，以较低者为准，则触发交叉违约保护条款，充分保护投资者权益。

目 录

声 明	2
重大事项提示	4
目 录	8
释 义	11
第一节 发行概况	13
一、发行人基本情况.....	13
二、发行概况.....	14
三、本期债券发行及上市安排.....	17
四、本期债券发行的有关机构.....	17
五、投资者承诺.....	20
六、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系.....	21
第二节 风险因素	22
一、与本期债券有关的风险.....	22
二、发行人相关风险.....	23
第三节 发行人及本期债券的资信状况	29
一、信用评级情况.....	29
二、银行授信情况.....	31
三、业务信用情况.....	31
四、直接融资情况.....	31
五、本期公司债券与发行人净资产.....	34
六、发行人近三年及一期主要偿债指标.....	34
第四节 偿债计划及其他保障措施	36
一、偿债计划.....	36
二、偿债资金来源.....	36
三、偿债应急保障方案.....	38
四、偿债保障措施.....	38
五、债券违约的情形.....	40
六、违约责任及解决措施.....	41
第五节 发行人基本情况	45
一、发行人概况.....	45
二、发行人历史沿革.....	46
三、发行人控股股东及实际控制人基本情况.....	50

四、发行人重要权益投资情况.....	51
五、发行人独立性.....	59
六、发行人公司治理和组织框架.....	60
七、发行人董事、监事、高级管理人员情况.....	70
八、发行人合规性.....	74
九、发行人关联交易情况.....	75
十、发行人主要业务基本情况.....	77
十一、发行人所在行业现状及发展前景.....	94
十二、发行人竞争优势和发展战略.....	99
十三、信息披露的具体内容和方式.....	104
十四、投资者关系管理.....	107
第六节 财务会计信息	109
一、近三年及一期财务报表.....	109
二、合并报表范围的变化情况.....	115
三、发行人近三年及一期主要财务指标.....	116
四、管理层讨论与分析.....	117
五、发行人有息负债情况.....	153
六、本期公司债券发行后发行人资产负债结构的变化.....	154
七、发行人主要或有事项.....	154
第七节 本次募集资金运用	158
一、本次债券的募集资金规模.....	158
二、本期债券募集资金使用计划.....	158
三、募集资金的现金管理.....	158
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	158
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	160
六、涉及本期债券募集资金的相关承诺.....	160
第八节 债券持有人会议	162
一、总则.....	162
二、债券持有人会议的职权.....	163
三、债券持有人会议召开的情形.....	163
四、债券持有人会议的召集.....	164
五、债券持有人会议的通知.....	166
六、债券持有人会议的召开与表决.....	168
七、法律适用和争议解决.....	170

八、债券持有人会议决议的适用性.....	170
九、附则.....	170
第九节 债券受托管理人	171
一、债券受托管理人.....	171
二、《债券受托管理协议》主要内容.....	171
第十节 发行人、中介机构及相关人员声明	184
一、发行人声明.....	184
二、发行人董事、监事及高级管理人员声明.....	185
三、主承销商声明.....	186
四、发行人律师声明.....	187
五、审计机构声明.....	188
六、资信评级机构声明.....	189
七、债券受托管理人声明.....	190
第十一节 备查文件	191

释 义

发行人、公司、吴江经开	指	吴江经济技术开发区发展总公司
控股股东、实际控制人、开发区管委会	指	吴江经济技术开发区管理委员会
本次债券	指	发行人本次发行的“吴江经济技术开发区发展总公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）”
本期债券	指	发行人本次发行的“吴江经济技术开发区发展总公司 2021 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）”
本期发行	指	本期债券的公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《吴江经济技术开发区发展总公司 2021 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《吴江经济技术开发区发展总公司 2021 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）募集说明书摘要》
主承销商、债券受托管理人、中山证券	指	中山证券有限责任公司
发行人律师、律师事务所	指	江苏新天伦律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
开发区	指	指吴江经济技术开发区
华金实业/华金	指	指吴江华金实业有限公司
华建实业/华建	指	指吴江华建实业有限公司
物流中心	指	指吴江经济技术开发区物流中心
东运房产	指	指吴江东运房产投资有限公司
保税仓库	指	指吴江经济技术开发区公共型保税仓库有限公司
九里湖俱乐部	指	指吴江九里湖国际俱乐部有限公司
运东污水处理厂	指	指吴江经济技术开发区运东污水处理厂
城南污水处理厂	指	指吴江市城南污水处理厂
科技创投	指	指吴江科技创业投资有限公司
物业管理公司	指	指吴江经济技术开发区物业管理有限公司
科技产业园公司/科技园	指	指江苏苏州大学科技产业园有限公司
东运创投	指	指吴江东运创业投资有限公司
开发区投资建设公司	指	指吴江经济技术开发区投资建设有限公司
出口加工区投资公司	指	指吴江出口加工区投资有限公司
吴江城乡一体化建设公司	指	指吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司
中新物流	指	指吴江中新物流投资开发有限公司
同里旅游开发	指	指苏州同里国际旅游开发有限公司
汾湖投资集团	指	指苏州汾湖投资集团有限公司
同里农村投资公司	指	指吴江市同里农村投资建设有限公司
汾湖城乡一体化建设公司	指	指吴江市汾湖城乡一体化建设有限公司
同里城市投资公司	指	指吴江市同里城市投资发展有限公司

华衍水务	指	指吴江华衍水务有限公司
华业汽车	指	指苏州华业汽车科技发展有限公司
社区建设管理公司	指	指吴江经济技术开发区社区建设管理有限公司
康润医药测试	指	指苏州康润医药测试服务有限公司
中新物流投资	指	指吴江中新物流投资开发有限公司
出口加工区投资	指	指吴江出口加工区投资有限公司
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
公司章程	指	《吴江经济技术开发区发展总公司公司章程》
董事会	指	吴江经济技术开发区发展总公司董事会
《债券持有人会议规则》	指	为保障公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《吴江经济技术开发区发展总公司公开发行公司债券之债券持有人会议规则》及其变更和补充
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《吴江经济技术开发区发展总公司与中山证券有限责任公司关于在中国境内公开发行公司债券之受托管理协议》及其变更和补充
《募集资金使用承诺书》	指	《吴江经济技术开发区发展总公司关于 2021 年公开发行公司债券之募集资金的相关承诺》
报告期、近三年及一期	指	2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-9 月
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《投资者适当性管理办法》	指	《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》
元	指	如无特别说明，指人民币元

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 发行概况

一、发行人基本情况

注册名称：吴江经济技术开发区发展总公司

法定代表人：王净

注册资本：800,000.00 万元人民币

成立日期：1993 年 5 月 6 日

统一社会信用代码：913205092513034950

公司性质：全民所有制

注册地址：吴江经济技术开发区云梨路北侧

联席地址：吴江经济技术开发区云梨路北侧

电话：0512-63960878

传真：0512-63960761

邮政编码：215200

信息披露事务负责人及联络人：朱晴

信息披露事务负责人电话：0512-63960763

所属行业：参照《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）中对行业的分类，发行人属于“E47 房屋建筑业”。

经营范围：对外投资管理；厂房租赁；市政工程管理及维护；基础设施管理。（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）一般项目：第一类医疗器械销售；金属结构销售；家居用品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、发行概况

（一）核准情况及核准规模

2019 年 9 月 26 日，发行人董事会审议通过了公开发行公司债券的有关事宜。依据《吴江经济技术开发区发展总公司董事会关于同意 2019 年公开发行公司债券的决议》，发行人拟申请发行不超过 100,000.00 万元（含 100,000.00 万元）公司债券，期限不超过 5 年（含 5 年）。2019 年 9 月 29 日，发行人股东审议通过了上述议案，并出具了《关于同意吴江经济技术开发区发展总公司申请发行额度不超过 10 亿元公司债券的批复》。

本次债券将以公开方式向符合《管理办法》规定条件的可以参与债券认购和转让的合格投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行总额不超过 100,000.00 万元（含 100,000.00 万元）的公司债券，本次债券计划在上海证券交易所发行上市交易。

经中国证监会“证监许可【2020】795 号”文件核准，发行人将在中国境内公开发行不超过 100,000.00 万元（含 100,000.00 万元）公司债券。本次债券将分期发行，本期计划发行不超过 30,000.00 万元（含 30,000.00 万元）。

（二）本期债券的主要条款

1、**发行主体：**吴江经济技术开发区发展总公司。

2、**债券名称：**吴江经济技术开发区发展总公司 2021 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）。

3、**发行总额：**不超过 30,000.00 万元（含 30,000.00 万元）。

4、**债券期限：**本期债券为 5 年期（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）

5、**担保情况：**无担保。

6、**债券利率或其确定方式：**本期债券票面利率将以公开方式向具备相应风险

识别和承担能力的合格机构投资者进行询价后，由发行人和主承销商根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。

7、债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

8、债券形式：实名制记账式公司债券，投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有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。

9、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，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。本期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期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期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

10、发行对象及发行方式：本期债券发行对象为符合《管理办法》规定条件的可以参与债券认购和转让的合格机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。本期债券通过承销商面向合格机构投资者公开发行。

11、向发行人股东配售安排：本期债券不向发行人股东配售。

12、起息日：本期债券的起息日为【2021】年【3】月【22】日。

13、利息登记日：【2022】年至【2026】年每年【3】月【22】日之前的第 1 个交易日为上一个计息年度的利息登记日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的利息登记日为【2022】年至【2024】年每年【3】月【22】日之前的第 1 个交易日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期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）。

14、付息日：本期债券的付息日期为【2022】年至【2026】年每年的【3】月【22】日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日期为【2022】年至【2024】年每年的【3】月【22】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后

的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

15、到期日：本期债券的到期日为【2026】年【3】月【22】日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为【2024】年【3】月【22】日。

16、计息期限：本期债券的计息期限为【2021】年【3】月【22】日至【2026】年【3】月【21】日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券计息期限为【2021】年【3】月【22】日至【2024】年【3】月【21】日。

17、兑付登记日：【2026】年【3】月【22】日之前的第 1 个交易日为本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的兑付登记日为【2024】年【3】月【22】日之前的第 1 个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

18、兑付日：本期债券的兑付日期为【2026】年【3】月【22】日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日期为【2024】年【3】月【22】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

19、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照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具体安排按照登记机构的相关规定办理。

20、债券受托管理人：发行人聘请中山证券有限责任公司作为本期债券的债券受托管理人。

21、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

22、拟上市交易场所：上海证券交易所。

23、募集资金专项账户：发行人计划在发行前开立本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储和划拨。

24、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期公司债。

25、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA+。

26、上市安排：本次发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

27、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

1、发行首日：【2021】年【3】月【19】日。

2、预计发行期限：【2021】年【3】月【19】日至【2021】年【3】月【22】日，共【2】个交易日。

（二）本期债券上市安排

本次发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：吴江经济技术开发区发展总公司

法定代表人：王净

住所：吴江经济技术开发区云梨路北侧

联系地址：吴江经济技术开发区云梨路北侧

电话：0512-63960878

传真：0512-63960761

信息披露事务负责人 朱晴

责人及联络人：

（二）主承销商：中山证券有限责任公司

法定代表人： 吴小静

住所： 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南方大厦 21 层、22 层

联系地址： 江苏省苏州市工业园区苏州大道东 265 号现代传媒广场 38 楼 B 室

电话： 0512-62757308

传真： 0512-67682308

项目组成员： 张梦天、吉亚伟

（三）律师事务所：江苏新天伦律师事务所

事务所负责人： 邵吕威

住所： 江苏省苏州市工业园区苏桐路 37 号 4 号楼 3F

联系地址： 江苏省苏州市工业园区苏桐路 37 号 4 号楼 3F

电话： 0512-65152056

传真： 0512-65152055

经办律师： 胡江宁、金华

（四）会计师事务所：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人： 余瑞玉

住所： 南京市建邺区江东中路 106 号 1907 室

联系地址： 南京市建邺区江东中路 106 号万达广场商务楼 B 座（14 幢）20 楼

电话：025-84711188

传真：025-84716883

经办会计师：闵志强、鲍伦虎

（五）资信评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：朱荣恩

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

电话：021-63501349

传真：021-63500872

分析师：刘明球、吴梦琦

（六）债券受托管理人：中山证券有限责任公司

法定代表人：吴小静

住所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南方大厦 21 层、22 层

电话：0755-82520746

传真：0755-23982961

联系人：彭雯

（七）主承销商收款银行：中国银行前海蛇口分行

账户名称：中山证券有限责任公司

银行账户：769267132449

汇入行地点：中国银行前海蛇口分行

汇入人行支付系统号 104584001119

电话：0755-22338717

传真：0755-26811846

联系人：庄昕宇

（八）公司债券申请挂牌的证券交易所：上海证券交易所

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

（九）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：聂燕

住所：上海市浦东新区杨高南路 188 号

电话：021-68873878

传真：021-68870064

五、投资者承诺

投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）购买本期债券，被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对债券持有人的权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

发行人与本期发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系等利害关系。

第二节 风险因素

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他资料外，应特别审慎地考虑下述各项风险因素。

一、与本期债券有关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使投资者持有的本期债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人自身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使债券持有人面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

在本期债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。

（五）发行人资信风险

发行人目前资产质量和流动性良好，能够按时偿付债务本息，且发行人在最近三年与主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。上海新世纪评定发行人的主体长期信用等级为 AA+。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，亦将可能使债券持有人受到不利影响。若本期债券存续期内，发行人信用评级发生变化，可能会对投资人的利益造成不利影响。

二、发行人相关风险

（一）财务风险

1、存货跌价风险

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司存货的余额分别为 2,230,678.78 万元、2,496,233.01 万元、2,435,078.19 万元和 2,487,760.59 万元，占流动资产的比重分别为 82.03%、92.55%、94.14%和 88.57%。从存货结构来看，发行人的存货主要由开发成本、开发产品、土地开发等构成。从存货规模看，随着发行人的存货余额不断增加，在未计提跌价准备的情况下，外部环境的变化可能会导致存货价格下降，这将对发行人的盈利能力产生一定影响。

2、其他应付款规模较大的风险

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人其他应付款余额分别为 828,022.48 万元、665,638.97 万元、598,136.41 万元和 740,178.84 万元，占当期末流动负债的比例

分别 83.72%、53.17%、71.59%和 70.26%。由于公司的其他应付款规模较大，随着款项的偿付，发行人的现金流将会受到一定的影响。

3、流动负债和债务总额规模较大的风险

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人流动负债金额分别为 989,085.46 万元、1,251,932.17 万元、835,504.78 万元和 1,053,472.24 万元，占负债总额的比例分别为 52.99%、71.39%、49.98%和 56.69%，其中对应短期借款分别为 58,000.00 万元、74,500.00 万元、97,000.00 万元和 64,000.00 万元，应付账款分别为 41,453.38 万元、25,182.86 万元、13,556.30 万元和 14,610.27 万元。从规模来看，公司的流动负债均处于较高水平，使得公司的短期偿债压力较大，尽管本期债券的发行将降低公司流动负债的比例，使公司的债务结构更趋合理，但未来公司仍可能面临资金周转不畅而引发的兑付风险。

4、期间费用占比增高风险

2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，发行人期间费用分别为 14,011.94 万元、6,399.95 万元、6,772.32 万元和 5,124.28 万元，期间费用在营业收入中的占比分别为 14.02%、7.08%、7.22%和 24.04%，期间费用在营业收入中的占比呈现波动趋势。2020 年 1-9 月期间费用占比较高，主要系管理费用有一定上升。如果发行人未来不能较好的控制期间费用，则有可能造成盈利能力下降，进而影响本期债券的偿债能力。

5、对外担保风险

截至 2020 年 9 月末，发行人对外担保的余额为 22.62 亿元，占总资产的比例为 5.58%，占净资产的比例为 10.31%。虽然目前被担保公司经营状况良好，但仍不排除未来被担保公司出现经营困难，无法偿还发行人担保的债务，从而导致发行人代偿风险的可能。

6、受限资产规模较大风险

发行人受限资产包括土地使用权和房产。截至 2020 年 9 月末，公司受限资产总计为 130,759.00 万元，占总资产的比例为 3.23%。受限资产金额较大，对发行人的实际偿债能力带来一定的风险。如果未来发生重大经营变化，可能也会对发行人的

再融资产生一定的影响。

7、短期偿债能力较弱的风险

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人流动比率分别为 2.75、2.15、3.10 和 2.67，相对较高，速动比率分别为 0.49、0.16、0.18 和 0.30，发行人速动比率相对较低，主要是由于发行人流动资产主要由存货构成。若发行人未来速动比率持续下降，则有可能对发行人偿债能力产生一定影响。

8、存货金额占比较大及未来资本支出压力较大的风险

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司存货的余额分别为 2,230,678.78 万元、2,496,233.01 万元、2,435,078.19 万元和 2,487,760.59 万元，占总资产的比例分别为 60.08%、69.12%、66.93%和 61.38%，占比较大，总体呈上升趋势。发行人是吴江经济技术开发区的基础设施及公用事业投资建设运营主体，在基础设施建设方面的投资规模较大，发行人或将面临一定资金支出压力。

（二）经营风险

1、经济周期波动风险

发行人主营的工程施工、综合物流等主要业务均属于易受国民经济运行周期影响的行业，上述行业呈现明显的周期性特点，若未来国家减少固定资产的投入或宏观经济增长放缓或衰退，可能对公司的盈利能力产生不利影响，导致发行人的经营利润下降、现金流减少。

2、项目建设风险

公司承建的城市基础设施项目主要为开发区规划控制区域内土地的开发、平整以及基础设施的建设项目、区域内市政工程项目、安置房建设项目。此外，为改善开发区内招商引资环境、人文居住环境，吴江经济技术开发区发展总公司还提供配套物业管理服务，由于项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故等，突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进展。此外土地整理动拆迁成本上升，原材料价

格波动及劳动力成本上涨等一些不可预知的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。

3、污水处理业务持续亏损的风险

发行人的污水处理业务主要由吴江经济开发区运东污水处理厂负责。该板块近三年及一期的营业收入分别为 1,511.83 万元、1,286.64 万元、1,645.92 万元和 2,111.59 万元，占营业收入的比重分别为 1.51%、1.42%、1.75%和 9.91%；营业毛利润分别为-1,077.68 万元、-1,584.81 万元、-1,015.65 万元和 346.53 万元。公司在近年来基本处于管网铺设和购置设备的基本建设过程，故近三年一直处于亏损状态。公司污水处理业务公益性较强，目前仍无法实现自负盈亏，对政府补助依赖程度大。虽然，随着营业收入的结转、固定资产支出的减少、财务成本支出的减少，公司在该板块可能逐步扭亏为盈，但短期来看，发行人依然面临亏损扩大的风险。

4、净利润依赖政府补贴的风险

2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人净利润分别为 11,217.16 万元、9,442.91、30,711.45 万元和-1,357.39 万元。其中，发行人政府补贴收入分别为 23,582.36 万元、20,553.35 万元、37,964.06 万元和 945.99 万元（2020 年前三季度收到补贴收入较少，主要系补贴一般在年末发放），政府补贴占净利润的比例分别为 210.71%、219.15%、123.62%和-69.69%，政府对发行人支持力度较大。发行人补贴收入对净利润贡献较大，若未来发行人营业利润下降，或政府对发行人支持力度减弱，则会对发行人盈利能力造成不利影响。

（三）管理风险

1、内部管理风险

发行人的子公司数量较多，涉及基础设施建设、公共事业、综合物流等多个行业，面临保持员工队伍稳定、提升员工素质、塑造企业文化、加强企业内部控制和财务管理等多方面的管理风险，这对内部控制制度的有效性要求较高，管理上存在一定难度，一旦出现对控股子公司管控不到位引发的风险，将使公司战略难以如期顺利实施，可能会给发行人的生产经营带来风险。

2、投融资管理风险

发行人投资运营的城市基础设施项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。发行人项目投资回收主要依赖于自营收入和政府补贴，资金回流的期限管理和不确定性显著加大公司整体管理风险。随着吴江区经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

3、关联往来风险

发行人的关联方主要是公司出资人开发区管委会、公司下属子公司以及其他由开发区管委会实际控制的公司，公司的关联往来主要涉及资金拆借及其他应收、应付款项。2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司的应收关联往来余额分别为 46,737.00 万元、12,553.00 万元、17,343.00 万元和 17,743.00 万元，应付关联往来余额分别为 186,959.00 万元、127,919.00 万元、113,069.00 万元和 139,300.52 万元，主要是与关联方之间的资金往来款。公司关联往来余额长期存在、金额较大，存在一定的管理风险。

（四）政策风险

1、政府定价风险

发行人提供的市政公用产品和服务价格由政府审定和监管。政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润的原则来确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准。如果出现成本上涨而政府相关部门没有及时相应调整价格，将会对公司盈利能力产生不利影响。

2、开发区政府支持政策发生变化的风险

发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，也承担着大量开发区基础设施建设项目，此类项目投资额大，项目本身盈利能力较弱，对公司经营效益有较大影响。此外，城市基础设施建设业务板块带有公益性，价格市场化程度低，发行人自身盈利能力较弱。因此，政府的财政投入和补贴收入是公司持续性经营的有效补

充，如果政府财政投入及补贴政策发生变化，将直接影响发行人的经营业绩和债务偿付能力。

3、土地政策变化风险

土地整理收入是发行人主营业务收入的主要来源之一。土地整理业务受到国家宏观政策的直接影响较大，近期国家出台了较多房地产行业调控政策，如果发行人出让土地资产时，恰逢产业政策变化而使得土地出让价格下降或土地出让计划进行调整，将会给公司的经营和利润增长带来不确定的影响。

4、房地产政策调整的风险

发行人的安置房业务受国家法律、法规和政策的影响较大。政府近年来一直根据国内经济发展、房地产行业走势等情况采取具有针对性的房地产调控政策，随着政府房地产调控政策的继续保持、保障房供给的不断增长以及中国人口结构不断的变化，中国房地产供需局面有可能发生变化，房地产调控政策及未来宏观政策的出台或调整可能对公司的安置房销售情况产生不确定的影响。

第三节 发行人及本期债券的资信状况

一、信用评级情况

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的《吴江经济技术开发区发展总公司 2021 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）信用评级报告》，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望稳定，本期债券信用等级为 AA+。

（一）信用评级结论及标识涵义

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望稳定，该级别反映发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。本期债券的信用等级为 AA+，说明本期债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）评级报告的主要内容

1、主要优势

（1）区域经济发展潜力较大。吴江区工业基础好，区位优势较明显，随着长三角一体化国家战略的推进，区域经济发展潜力较大。近年来，吴江经开区产业基础及科技创新发展活力持续增强，区域经济实现较快增长。

（2）业务地位突出。吴江经开是吴江经开区核心的基础设施投建主体，业务地位突出，自成立以来在资金、项目、政策等方面可持续获得经开区管委会的有力支持。

（3）经营性物业及土地资产。吴江经开持有一定规模的经营性物业及土地资产，必要时变现能为其到期债务偿付提供一定支撑。

2、主要风险

（1）债务偿付压力。吴江经开已积聚较大规模的刚性债务，且中短期内债务到期偿付规模较大，公司面临一定的债务集中偿付压力。

（2）投融资压力。吴江经开土地开发及基础设施建设回款进度相对滞后，后续在建及拟建项目尚有一定规模投资安排，公司面临一定投融资压力。

（3）资产流动性较弱。吴江经开资金大量沉淀于以项目支出及土地开发支出为主的存货，公司资产流动性较弱。

（4）代偿风险。吴江经开对吴江区（经开区）多个国有企业提供担保，整体担保规模较大，存在一定代偿风险。

（三）跟踪评级安排

根据相关主管部门的监管要求和本评级机构的业务操作规范，在本期公司债存续期（本期公司债发行日至到期兑付日止）内，评级机构将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后2个月内出具，且不晚于每一会计年度结束之日起6个月内。定期跟踪评级报告是评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具5个工作日内，评级机构将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，评级机构将根据相关主管部门监管的要求和评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

（四）其他重要事项

近三年及一期，发行人在境内发行其他债券、债务融资工具进行资信评级的主体评级结果与本期评级结果无差异。

二、银行授信情况

截至2020年9月末，发行人已获得银行授信65.15亿元，已使用额度43.85亿元，未使用授信余额21.30亿元，发行人与国内多家银行合作关系稳固，间接融资渠道畅通，主要银行授信以及使用情况如下表：

表3-1 截至 2020 年 9 月末发行人银行授信情况

单位：万元

授信银行	综合授信总额	已使用额度	未使用额度
建设银行	48,000.00	18,000.00	30,000.00
江苏银行	5,000.00	5,000.00	-
国家开发银行	111,200.00	111,200.00	-
浦发银行	11,000.00	11,000.00	-
吴江农商行	40,000.00	40,000.00	-
交通银行	19,500.00	9,500.00	10,000.00
浙商银行	100,000.00	20,000.00	80,000.00
上海银行	30,000.00	6,000.00	24,000.00
中国银行	89,450.00	89,450.00	-
吴江工行	55,000.00	33,500.00	21,500.00
吴江农行	9,300.00	9,300.00	-
招商银行	10,000.00	-	10,000.00
宁波银行	30,000.00	27,500.00	2,500.00
中信银行	46,000.00	46,000.00	-
广发银行	12,000.00	12,000.00	-
华夏银行	20,000.00	-	20,000.00
邮储银行	15,000.00		15,000.00
合计	651,450.00	438,450.00	213,000.00

三、业务信用情况

发行人在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，近三年及一期未发生严重违约现象。

四、直接融资情况

（一）发行人已发行债券及债务融资工具情况

截至募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债券及债务融资工具明细如

下：

表3-2 截至募集说明书签署日发行人已发行尚未兑付的债券及债务融资工具明细

单位：亿元，%，年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	19 吴开 02	2019-03-14	2022-03-14	2024-03-14	5.00	8.00	4.69	8.00
2	19 吴开 01	2019-02-25	2022-02-25	2024-02-25	5.00	12.00	4.40	12.00
3	18 吴开 02	2018-06-21	2021-06-21	2023-06-21	5.00	2.40	6.30	2.40
4	18 吴开 01	2018-03-28	2021-03-28	2023-03-28	5.00	6.00	6.35	6.00
公司债券小计		-	-	-	-	28.40	-	28.40
5	21 吴江经开 SCP001	2021-02-25		2021-11-22	0.74	3.00	3.20	3.00
6	20 吴江经开 SCP003	2020-10-16		2021-04-14	0.49	3.00	2.10	3.00
7	19 吴江经 MTN002	2019-12-09	-	2022-12-09	3.00	7.00	3.78	7.00
8	19 吴江经 MTN001	2019-03-25	-	2022-03-25	3.00	5.00	4.25	5.00
9	18 吴江经开 MTN002	2018-03-13	-	2023-03-13	5.00	10.00	6.40	10.00
10	18 吴江经开 MTN001	2018-03-13	-	2023-03-13	5.00	5.00	6.40	5.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	33.00	-	33.00
合计		-	-	-	-	61.40	-	61.40

截至本募集说明书签署日，发行人不存在延迟支付债券利息或本金的情况。发行人经营情况良好，预计发行人未来不能按期偿付的风险较小。

（二）已发行公司债券募集资金使用情况

1、18 吴开 01

2017 年 6 月 19 日，发行人取得上海证券交易所出具的“关于对吴江经济技术开发区发展总公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函”（上证函[2017]613 号），同意发行人面向合格投资者非公开发行总额不超过 10 亿元的公司债券。此无异议函自出具之日起 12 个月内有效。

2018 年 3 月 28 日，发行人根据当时自身实际情况需要，成功发行 6 亿元公司债券。根据发行人募集说明书约定，发行人发行公司债券预计募集资金总额不超过 6 亿元人民币。公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后 50,000 万元用于偿还 15 吴江经开 PPN003，剩余募集资金用于补充发行人及其子公司流动资金。

截至本募集说明书签署日，发行人募集资金已使用 60,000 万元（含首期承销费用 180 万元），其中 50,000 万元用于偿还 15 吴江经开 PPN003，其余用于补充发行

人及其子公司流动资金，募集资金使用与募集说明书中的约定用途一致。

2、18 吴开 02

2017 年 6 月 19 日，发行人取得上海证券交易所出具的“关于对吴江经济技术开发区发展总公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函”（上证函[2017]613 号），同意发行人面向合格投资者非公开发行总额不超过 10 亿元的公司债券。此无异议函自出具之日起 12 个月内有效。

2018 年 6 月 21 日，发行人根据当时自身实际情况需要，成功发行 2.4 亿元公司债券。根据发行人募集说明书约定，发行人拟将募集资金扣除发行费用后 4,100 万元用于偿还发行人及其子公司有息负债，剩余募集资金用于补充发行人及其子公司流动资金。

截至本募集说明书签署日，发行人募集资金已使用 0.41 亿募集资金用于偿还贷款，1.99 亿元用于补充流动资金，募集资金使用与募集说明书中的约定用途一致。

3、19 吴开 01

2019 年 1 月 15 日，发行人取得上海证券交易所出具的“关于对吴江经济技术开发区发展总公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函”（上证函[2019]80 号），同意发行人面向合格投资者非公开发行总额不超过 30 亿元的公司债券。此无异议函自出具之日起 12 个月内有效。

2019 年 2 月 25 日，发行人根据当时自身实际情况需要，成功发行 12 亿元公司债券。根据发行人募集说明书约定，本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债券“16 吴开债”的本金和利息，以及偿还银行借款等有息债务。

截至本募集说明书签署日，发行人募集资金扣除发行费用后，已使用 11.952 亿元募集资金用于偿还“16 吴开债”的本金，募集资金使用与募集说明书中的约定用途一致。

4、19 吴开 02

2019 年 1 月 15 日，发行人取得上海证券交易所出具的“关于对吴江经济技术

开发区发展总公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函”（上证函[2019]80 号），同意发行人面向合格投资者非公开发行总额不超过 30 亿元的公司债券。此无异议函自出具之日起 12 个月内有效。

2019 年 3 月 13 日，发行人根据当时自身实际情况需要，成功发行 8 亿元公司债券。根据发行人募集说明书约定，本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债券“16 吴开债”的本金和利息，以及偿还银行借款等有息债务。

截至本募集说明书签署日，发行人募集资金已使用使用 7.968 亿元募集资金用于偿还“16 吴开债”的本金，募集资金使用与募集说明书中的约定用途一致。

截至本募集说明书签署日，发行人已发行公司债券募集资金均已使用完毕。发行人募集资金使用情况与募集说明书约定的用途一致，不存在募集资金实际使用项目变更情况，不存在募集资金使用项目对外转让或置换情况。

五、本期公司债券与发行人净资产

本期债券发行完成后，发行人累计公开发行公司债券余额为 30,000.00 万元，占发行人 2020 年 9 月末未经审计财务报告合并口径净资产（含少数股东权益）的比例为 1.37%，未超过发行人净资产的 40%。

六、发行人近三年及一期主要偿债指标

表3-3 近两年及一期发行人主要偿债指标

项目	2020 年 9 月末	2019 年	2018 年末	2017 年末
流动比率	2.67	3.10	2.15	2.75
速动比率	0.30	0.18	0.16	0.49
资产负债率（%）	45.86	45.94	48.56	50.27
项目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年度	2017 年度
EBITDA 利息保障倍数		0.79	0.47	0.47
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：（1）流动比率=流动资产/流动负债；

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（3）资产负债率=总负债/总资产；

（4）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销）
/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；

（5）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

（6）利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

第四节 偿债计划及其他保障措施

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、偿债计划

本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为【2022】年至【2026】年每年的【3】月【22】日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日期为【2022】年至【2026】年每年的【3】月【22】日，利息登记日为付息日之前的第 1 个交易日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

（二）本金的偿付

本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为【2026】年【3】月【22】日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日期为【2024】年【3】月【22】日，兑付登记日为兑付日之前的第 1 个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

二、偿债资金来源

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

（一）日常经营活动所产生的现金流和盈利能力

偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、利润和现金收入。2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，公司实现营业收入分别为 99,965.54 万元、90,452.54 万元、93,831.17 万元和 21,318.20 万元，利润总额分别为 12,228.00 万元、10,124.66 万元、31,389.43 万元和 1,106.50 万元，经营活动现金流入分别为 469,617.58 万元、482,530.75 万元、266,813.66 万元和 299,759.02 万元。发行人经营状况良好，营业收入较为稳定，是公司本期债券按期偿本付息的有力保障。

2017 年 12 月根据吴江经济技术开发区管理委员会《关于同意向吴江经济技术开发区发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 50,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2017）字第 41 号”验资报告验证，变更后公司注册资本为 800,000 万元。作为开发区规划区域内的唯一投融资平台，未来发行人将获得更大规模的资产注入，依托开发区政府的强势支持，伴随发行人经营性项目的持续稳健发展，公司收入和现金流将保持稳定增长。

（二）较为稳固的外部融资渠道

发行人与银行等金融机构保持着良好的长期合作关系，具备较强的间接债务融资能力，这有助于发行人在必要时可通过银行贷款补充流动资金，从而为本期债券的本息偿付提供保障。截至 2020 年 9 月末，发行人已获得银行授信 65.15 亿元，已使用额度 43.85 亿元，未使用授信余额 21.30 亿元。

基于发行人目前资信状况良好以及吴江经济技术开发区雄厚的财政实力，上海新世纪资信评估投资服务有限公司给予发行人主体信用等级 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

三、偿债应急保障方案

发行人拥有充足的土地储备及名下房产，这将成为自身偿债能力的重要保证。在吴江区政府和开发区管委会的支持下，发行人已拥有一定规模的土地资产和房产资源。房产资源主要包括公司自营项目中的厂房、农贸市场、商铺以及宿舍等，截至 2020 年 9 月末，公司可供出租的经营性地产面积总共有 19.10 万平方米，标准厂房面积为 84.17 万平方米，标准职工宿舍面积为 26.40 万平方米。截至 2020 年 9 月末，公司合并范围内拥有可出让土地 19 块，共计 1,389.76 亩。发行人的土地资源优势明显，故充足的土地资源为本期债券按期偿还奠定了坚实的基础，为公司偿债能力提供了重要保证。

四、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人利益，发行人作为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）切实做到专款专用

发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东批复并按照本募集说明书约定的用途使用。

（二）设立专门的偿付工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（四）募集资金专户管理安排

为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人计划设立募集资金专户和专项偿债账户。

1、募集资金存放

为方便募集资金的管理、使用及监督，发行人计划与债券受托管理人、商业银行签订《三方监管协议》，并在资金监管银行处设立募集资金使用专项账户。债券受托管理人、资金监管银行将对专项账户内资金使用进行监督管理，若发行人未按照募集说明书的约定使用募集资金，可拒绝发行人的用款申请。

2、偿债资金归集

发行人应按债券还本付息的有关要求，在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前 5 个工作日将还本付息的资金及时划付至募集资金专项账户，以保证募集资金专项账户资金不少于债券当期还本付息金额。

若债券当期付息日和/或本金兑付日前 5 个工作日，专项账户资金少于债券当期还本付息金额，资金监管银行应敦促发行人立刻划拨足额资金，并不迟于当日通知债券受托管理人。

3、专项账户资金的还本付息及提取

除债券募集资金外，募集资金专项账户资金优先用于债券还本付息。在债券还本付息期间，经发行人书面申请，债券受托管理人、资金监管银行审核同意，将资金划至债券托管机构用于还本付息。

（五）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

（六）制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的要求，制定了《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。

（七）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照中国证监会、上海证券交易所和《债券受托管理协议》的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债券受托管理人的监督，防范偿债风险。

五、债券违约的情形

以下任一事件均构成发行人本期债券的违约事件：

1、在本期债券到期时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

2、发行人不履行或违反本募集说明书的任何承诺或义务（第 1 项所述违约情形除外）且将对发行人履行本期债券的还本付息产生重大不利影响，在经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

3、发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产等情形以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

4、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

5、任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在本协议或本期债券项下义务的履行变得不合法；

6、发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总金额达到或超过人民币 1 亿元，或占发行人最近一年末合并财务报表净资产的 10%，以较低者为准；

7、在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

六、违约责任及解决措施

（一）违约责任及其承担方式

当发行人未按时支付本期债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向发行人进行追索。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

当发行人不能或预计不能偿还债务时，债券受托管理人应要求发行人追加担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施，发行人同意承担因采取财产保全而发生的、依据中国法律或司法裁决确定的合理法律费用。

当发行人不能偿还债务时，债券受托管理人根据债券持有人会议之决议接受全

部或部分债券持有人的委托提起民事诉讼（或仲裁）、参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

如果发行人未按《债券受托管理协议》履行其职责或有其他违约行为的，债券持有人有权追究发行人的违约责任，发行人应依法赔偿债券持有人或债券受托管理人由此遭受的经济损失。

发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若发行人不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息。逾期利率为本期债券票面利率上浮 20%。逾期支付利息的，按照该未付利息对应本期债券的逾期利率另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金对应本期债券的逾期利率计算利息（单利）。

（二）交叉违约保护条款

若发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总金额达到或超过人民币 1 亿元，或占发行人最近一年末合并财务报表净资产的 10%，以较低者为准，则触发交叉违约保护条款，发行人应在 5 个工作日内予以公告，并立即启动如下保护机制：

（1）书面通知

①发行人知悉触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应当及时书面通知债券受托管理人；任一本期债券持有人有权利通知债券受托管理人。

②债券受托管理人在收到上述通知后，应当及时书面通知本期债券的全体持有人。

③债券受托管理人通过发行人告知以外的途径获悉发生触发情形的，应及时书面通知发行人，以便发行人做出书面确认、解释或者采取补救措施。

（2）救济与豁免机制

①债券受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起的 15 个工作日内召开债券持有人会议。债券持有人会议的召开、出席、表决、决议和会议记录等一切形式须符合债券持有人会议规则的相关约定。

②发行人可做出适当解释或提供救济方案，以获得持有人会议决议豁免本期债券违反约定。债券持有人有权对如下处理方案进行表决：

A、无条件豁免违反约定；

B、持有人对本期债券享有回售选择权；

C、有条件豁免违反约定，即如果发行人采取了以下一项或几项救济方案，并在 30 个工作日内完成相关法律手续的，则豁免违反约定：发行人对本期债券增加担保或其他资产抵质押措施；发行人提高 10-100BP 的票面利率；自公告之日起至本期债券到期之日不得新增发行公司债券。

发行人应无条件接受债券持有人会议做出的上述决议，并于 30 个工作日内完成相关法律手续。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日起（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的任何一项或数项：

A、发行人承诺本期公司债券本息应在持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；

B、本期公司债券持有人可在持有人会议召开日的次日提起诉讼或仲裁；

C、发行人提前赎回；

D、投资者选择性提前回售；

E、增加抵押、质押或者第三方担保等信用增信措施；

F、其他投资者保护措施。

（3）宽限期

给予发行人在发生触发情形之后的 30 个工作日的宽限期或者本期债券到期期限（以二者孰先为准），若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债券项下的违反约定，无需适用约定的救济与豁免机制。宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

（三）诉讼、仲裁、或其他争议解决机制

本期债券募集说明书及其他相关文件受中国法律管辖，并按中国法律解释。

对于因本期债券的募集、认购、转让、兑付等事项引起的或与本期债券有关的任何争议，相关各方均应首先通过友好协商方式解决；协商不能达成一致意见的，任何一方均可向受托管理人所在地人民法院提起诉讼。

第五节 发行人基本情况

一、发行人概况

中文名称：吴江经济技术开发区发展总公司

法定代表人：王净

注册资本：800,000.00 万元人民币

成立日期：1993 年 5 月 6 日

统一社会信用代码：913205092513034950

公司性质：全民所有制

注册地址：吴江经济技术开发区云梨路北侧

联席地址：吴江经济技术开发区云梨路北侧

电话：0512-63960878

传真：0512-63960761

邮政编码：215200

信息披露事务负责人及联络人：朱晴

信息披露事务负责人电话：0512-63960763

所属行业：参照《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）中对行业的分类，发行人属于“E48 土木工程建筑业”。

经营范围：对外投资管理；厂房租赁；市政工程管理及维护；基础设施管理。（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）一般项目：第一类医疗器械销售；金属结构销售；家居用品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、发行人历史沿革

（一）发行人的设立

吴江经济技术开发区发展总公司原名为吴江经济开发区发展总公司（前身为吴江市政工程公司，以下简称“发行人”或“公司”），是经江苏省吴江市计划委员会“吴计综[1993]218 号”文《关于同意成立“吴江市政工程公司”的批复》的批准，于 1993 年 5 月 6 日在苏州市吴江工商行政管理局注册登记成立，由吴江市政工程养护管理处出资设立的全民所有制企业，初始注册资本 300 万元。

发行人是由吴江经济技术开发区管理委员会出资组建的国有资产运营载体，公司成立以来，根据开发区管委会的总体要求，一贯坚持“加快开发区基础设施建设步伐，改善区内投资环境，为吴江经济发展服务”的宗旨，在开发区管委会的大力支持下，经过多年发展，公司已形成了以城市基础设施建设、安置房建设、综合物流等多项业务为支撑的运营体系，公司盈利来源多元化，业务发展迅猛。目前，发行人不在银监会融资平台名单内，并不属于地方政府融资平台。

（二）发行人的历史沿革

1996 年 8 月根据吴江市人民政府“吴政干[1996]15 号”文《关于变更设立吴江经济开发区开发总公司及金玉林同志任职的通知》，公司更名为吴江经济开发区开发总公司，注册资本变更为 57,083,287.58 元。此次注册资本已经江苏吴江会计师事务所“吴会资（97）字第 1 号”验资报告验证。

2003 年 3 月根据吴江经济开发区管理委员会“吴开发[2003]第 013 号”文《关于对吴江经济开发区开发总公司增资的通知》，吴江经济开发区管理委员会以货币出资 2,850.388 万元，土地使用权出资 10,516.57 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2003）字第 100 号”验资报告验证。2003 年 11 月，公司同时更名为“吴江经济开发区发展总公司”。

2004 年 3 月根据吴江经济开发区管理委员会“吴开发[2004]第 11 号”文《关于财政局经济建设资金账并入总公司和总公司增资的通知》，吴江经济开发区管理委员

会以吴江经济开发区财政局经济建设账净资产出资 67,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2004）字第 93 号”验资报告验证。

2006 年 10 月根据吴江经济开发区管理委员会“吴开发[2006]第 88 号”文《关于同意对吴江经济开发区发展总公司进行增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以基建拨款出资 15,000 万元。此次注册资本已经江苏富华会计师事务所有限公司“苏富会验[2006]72 号”验资报告验证。

2007 年 2 月根据吴江经济开发区发展总公司“吴开总[2007]第 02 号”文，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 9,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2007）字第 63 号”验资报告验证。

2007 年 5 月根据吴江经济开发区管理委员会“吴开发[2007]第 33 号”文《关于同意开发区发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 6,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2007）字第 202 号”验资报告验证。

2007 年 7 月根据吴江经济开发区管理委员会“吴开发[2007]第 42 号”文《关于同意开发区发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 10,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2007）字第 304 号”验资报告验证。

2007 年 9 月根据吴江经济开发区管理委员会“吴开发[2007]第 56 号”文《关于同意开发区发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 21,000 万元。此次注册资本已经江苏华瑞会计师事务所有限公司“苏华会验（2007）8-055 号”验资报告验证。

2007 年 10 月根据吴江经济开发区管理委员会“吴开发[2007]第 65 号”文《关于同意开发区发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 10,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2007）字第 447 号”验资报告验证。

2008 年 1 月根据吴江经济开发区管理委员会“吴开发[2008]第 4 号”文《关于

同意开发区发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 30,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2008）字第 8 号”验资报告验证。

2008 年 10 月根据吴江经济开发区管理委员会“吴开发[2008]第 61 号”文《关于同意开发区发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 9,924.742 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2008）字第 301 号”验资报告验证。

2009 年 4 月根据吴江经济开发区管理委员会“吴开发[2009]第 21 号”文《关于同意开发区发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 63,500 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2009）字第 140 号”验资报告验证。

2009 年 4 月根据吴江经济开发区管理委员会“吴开发[2009]第 24 号”文《关于同意开发区发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 63,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2009）字第 142 号”验资报告验证。

2009 年 5 月根据吴江经济开发区管理委员会“吴开发[2009]第 36 号”文《关于同意开发区发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 69,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2009）字第 194 号”验资报告验证。

2010 年 3 月根据吴江市人民政府文件“吴政干[2010]8 号”文《关于赵菊观等同志职务任免的通知》，免去张金政同志的吴江经济开发区发展总公司总经理职务，同时任命沈宏同志为吴江经济开发区发展总公司总经理。公司已于 2010 年 3 月在吴江市工商行政管理局办理变更登记，同时公司法定代表人变更为沈宏。

2010 年 7 月根据吴江经济开发区管理委员会“吴开发[2010]第 54 号”文《关于同意对发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 20,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2010）字第 397

号”验资报告验证。

2010 年 8 月根据吴江经济开发区管理委员会“吴开发[2010]第 59 号”文《关于同意对发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 30,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2010）字第 447 号”验资报告验证。变更后公司注册资本为 442,500 万元，均由吴江经济开发区管委会出资。

2010 年 12 月公司更名为吴江经济技术开发区发展总公司，同时变更其经营场所、住所和公司经营范围。

2013 年 12 月根据吴江经济技术开发区管理委员会“吴开发[2013]第 86 号”文《关于同意对发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 100,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2013）字第 423 号”验资报告验证。变更后公司注册资本为 542,500 万元，均由吴江经济开发区管委会出资。

2015 年 6 月根据吴江经济技术开发区管理委员会《吴江经济技术开发区发展总公司股东决定》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 30,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2015）字第 34 号”验资报告验证，变更后公司注册资本为 572,500 万元。

2016 年 3 月根据苏州市吴江区人民政府文件“吴政干[2016]13 号”文《关于沈宏同志免职的通知》，免去沈宏同志的吴江经济技术开发区发展总公司总经理职务。2016 年 5 月根据苏州市吴江区人民政府文件“吴政干[2016]22 号”文，任命王净同志为吴江经济技术开发区发展总公司总经理。公司已于 2016 年 5 月在吴江区市场监督管理局办理变更登记，同时公司法定代表人变更为王净。

2016 年 5 月根据吴江经济技术开发区管理委员会《吴江经济技术开发区发展总公司股东决定》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 77,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2016）字第 17 号”验资报告验证，变更后公司注册资本为 649,500 万元。

2016 年 6 月根据吴江经济技术开发区管理委员会《吴江经济技术开发区发展总公司股东决定》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 63,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2016）字第 24 号”验资报告验证，变更后公司注册资本为 712,500 万元。

2017 年 11 月根据吴江经济技术开发区管理委员会《关于同意向吴江经济技术开发区发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 37,500 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2017）字第 38 号”验资报告验证，变更后公司注册资本为 750,000 万元。

2017 年 12 月根据吴江经济技术开发区管理委员会《关于同意向吴江经济技术开发区发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资 50,000 万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2017）字第 41 号”验资报告验证，变更后公司注册资本为 800,000 万元。

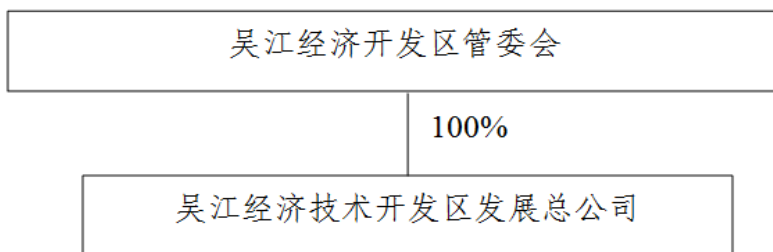
截至本募集说明书签署日，公司注册资本没有变化。

三、发行人控股股东及实际控制人基本情况

（一）股权结构图

截至本募集说明书签署日，吴江经济技术开发区管理委员会持有发行人 100% 的股权，为发行人的唯一股东和实际控制人，发行人股权结构如下图所示：

图：发行人股权结构图



（二）控股股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，吴江经济技术开发区管理委员会持有发行人 100% 的股权，为发行人的唯一股东和实际控制人。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人不存在将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人重要权益投资情况

（一）发行人子公司情况

截至 2020 年 9 月末，发行人拥有 18 家全资子公司，3 家控股子公司。各子公司的简要情况如下表所示：

表5-1 发行人子公司情况表

单位：万元、%

序号	子公司名称	业务性质	注册资本	持股比例		是否并表
				直接	间接	
1	吴江经济技术开发区物业管理有限公司	物业管理	510.00	100.00		是
2	吴江经济技术开发区运东污水处理厂	污水处理	6,700.00	100.00		是
3	吴江科技创业投资有限公司	投资咨询	25,600.00	98.05		是
4	吴江东运房产投资有限公司	房地产开发	60,000.00	100.00		是
5	吴江经济技术开发区公共型保税仓库有限公司	代理出口	6,300.00	100.00		是
6	吴江华建实业有限公司	实业投资	144,000.00	100.00		是
7	吴江华金实业有限公司	实业投资	150,000.00	100.00		是
8	吴江九里湖国际俱乐部有限公司	服务业	50,000.00	100.00		是
9	吴江经济技术开发区投资建设有限公司	实业投资	65,555.00	100.00		是
10	吴江中新物流投资开发有限公司	物流	12,600.00	100.00		是
11	苏州九里湖健身咨询有限公司	服务业	50.00		100.00	是
12	苏州市吴江经济技术开发区运东水质检测中心	污水检测	50.00		100.00	是
13	苏州惠和发展有限公司	实业投资	20,000.00	100.00		是
14	苏州东运后勤服务有限公司	餐饮服务	300.00	100.00		是
15	苏州金凯同运投资管理有限公司	实业投资	1,000.00	80.00		是
16	苏州同运仁和创新产业投资有限公司	创业投资	500,000.00	80.00		是

17	华映视讯（吴江）有限公司	生产制造	3,643.48	100.00		是
18	吴江东运创业投资有限公司	创业投资	40,000.00	100.00		是
19	吴江经济技术开发区劳务服务有限公司	劳务派遣	200.00	100.00		是
20	吴江经济技术开发区人力资源有限公司	人力资源服务	200.00	100.00		是
21	苏州市吴江经开农贸市场管理有限公司	集贸市场管理	1,000.00	100.00		是

公司合并范围内子公司基本情况如下：

1、吴江经济技术开发区物业管理有限公司

吴江经济技术开发区物业管理有限公司成立于 2006 年 6 月，现注册资本 510.00 万元，截至报告期末，发行人持有吴江经济技术开发区物业管理有限公司股权比例为 100%，公司目前主要从事物业管理（保安、保洁、绿化），水电安装、装潢装修服务等业务。

截至 2019 年末，吴江经济技术开发区物业管理有限公司总资产为 2,509.33 万元，总负债为 684.25 万元，所有者权益为 1,825.08 万元；2019 年主营业务收入为 5,273.00 万元，净利润为 333.89 万元。

截至 2020 年 9 月末，吴江经济技术开发区物业管理有限公司总资产为 2,728.43 万元，总负债为 923.75 万元，所有者权益为 1,804.68 万元；2020 年 1-9 月主营业务收入为 4,590.35 万元，净利润为-7.40 万元。

2、吴江经济技术开发区运东污水处理厂

吴江经济技术开发区运东污水处理厂成立于 2004 年 6 月，现注册资本 6,700.00 万元，由发行人出资设立，为发行人的全资子公司。运东污水处理厂为开发区提供污水处理服务。

截至 2019 年末，吴江经济技术开发区运东污水处理厂总资产为 11,161.15 万元，总负债为 9,585.65 万元，所有者权益为 1,575.49 万元；2019 年主营业务收入为 1,698.54 万元，净利润为-835.74 万元，亏损原因是吴江经济技术开发区运东污水处理厂 2016 年度公司在建工程管网设备达到预定可使用状态，转为固定资产，导致计入成本的累计折旧增加较大，故导致亏损。

截至 2020 年 9 月末，吴江经济技术开发区运东污水处理厂总资产为 11308.28

万元，总负债为 9,538.04 万元，所有者权益为 1,770.25 万元；2020 年 1-9 月主营业务收入为 2,151.84 万元，净利润为 194.76 万元。

3、吴江东运房产投资有限公司

吴江东运房产投资有限公司成立于 2002 年 4 月，现注册资本 60,000.00 万元，发行人持有东运房产股权比例为 100%。主要经营范围包括：房产开发、销售；实业投资；供应建筑材料、钢材、水泥。为配合开发区“动拆迁”规划，东运房产负责开发、建设开发区内的安置房项目，并得到开发区管委会的大力支持。

截至 2019 年末，吴江东运房产投资有限公司总资产为 401,873.37 万元，总负债为 337,355.18 万元，所有者权益为 64,518.19 万元；2019 年主营业务收入为 17,531.87 万元，净利润为 510.29 万元。

截至 2020 年 9 月末，吴江东运房产投资有限公司总资产为 432,196.89 万元，总负债为 367,358.37 万元，所有者权益为 64,838.52 万元；2020 年 1-9 月主营业务收入为 7,164.45 万元，净利润为 75.33 万元。

4、吴江经济技术开发区公共型保税仓库有限公司

吴江经济技术开发区公共型保税仓库有限公司成立于 2005 年 8 月，现注册资本 6,300.00 万元。主要经营范围包括：保税仓库代理报关、报检，承办海运、空运进出口货物的国际运输代理业务及保险服务；承办海运直通业务，为企业办理进口监管仓储和保税仓储业务；为客户提供全国范围内的综合物流服务。

截至 2019 年末，吴江经济技术开发区公共型保税仓库有限公司总资产为 5,004.31 万元，总负债为 1.23 万元，所有者权益为 5,003.08 万元；2019 年主营业务收入为 150.58 万元，净利润为-1,978.15 万元，亏损原因是公司核销坏账导致管理费用增加过多，故形成亏损。

截至 2020 年 9 月末，吴江经济技术开发区公共型保税仓库有限公司总资产为 4,887.98 万元，总负债为 0.90 万元，所有者权益为 4,887.08 万元；2020 年 1-9 月主营业务收入为 3.54 万元，净利润为-116.00 万元，亏损原因是受疫情影响，海运业务下降，故导致亏损。

5、吴江华建实业有限公司

吴江华建实业有限公司成立于 2009 年 7 月，现注册资本 144,000.00 万元，由发行人出资设立，为发行人的全资子公司。主要经营范围包括：机械设备加工；城市基础设施及相关行业进行投资、开发；房屋拆迁及经营管理；项目投资；投资策划、建筑工程；装饰材料销售；自有房屋出租。

截至 2019 年末，吴江华建实业有限公司总资产为 226,086.63 万元，总负债为 76,434.16 万元，所有者权益为 149,652.47 万元；2019 年主营业务收入为 0.00 万元，净利润为 9,882.42 万元，净利润主要来源于政府补助。

截至 2020 年 9 月末，吴江华建实业有限公司总资产为 226,533.75 万元，总负债为 67,961.92 万元，所有者权益为 158,571.83 万元；2020 年 1-9 月主营业务收入为 0.00 万元，净利润为 15.35 万元。

6、吴江华金实业有限公司

吴江华金实业有限公司成立于 2009 年 8 月，现注册资本 150,000.00 万元，由发行人出资设立，为发行人的全资子公司。主要经营范围包括：城市基础设施及相关行业进行投资、开发；房屋拆迁及经营管理；项目投资；投资策划、建筑工程；装饰材料销售；机械设备加工。

截至 2019 年末，吴江华金实业有限公司总资产为 182,257.05 万元，总负债为 34,309.80 万元，所有者权益为 147,947.25 万元；2019 年主营业务收入为 1,048.49 万元，净利润为 967.98 万元。

截至 2020 年 9 月末，吴江华金实业有限公司总资产为 203,407.85 万元，总负债为 15,622.42 万元，所有者权益为 187,785.43 万元；2020 年 1-9 月主营业务收入为 0.00 万元，净利润为-328.82 万元，亏损原因是代建业务年底才确认收入，故导致亏损。

7、吴江九里湖国际俱乐部有限公司

吴江九里湖国际俱乐部有限公司成立于 1991 年 12 月，现注册资本 50,000.00 万元。2009 年 12 月，吴江区同里镇集体资产经营公司将其持有 100%九里湖俱乐部

的股份转让给吴江经济技术开发区发展总公司。发行人持有九里湖俱乐部 100%股权。主要经营范围包括：经营 18 洞标准高尔夫球场、游乐园地、骑马俱乐部、水上运动场；日用百货零售；体育用品及场地租赁服务；绿化养护；花卉林木销售；会务服务；大型餐馆（中餐类制售，含凉菜，含裱花蛋糕，不含生食海产品）。（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）

截至 2019 年末，吴江九里湖国际俱乐部有限公司总资产为 47,806.52 万元，总负债为 7,676.11 万元，所有者权益为 40,130.41 万元；2019 年主营业务收入为 127.81 万元，净利润为-3,786.63 万元，亏损原因是公司目前经营成本较高。

截至 2020 年 9 月末，吴江九里湖国际俱乐部有限公司总资产为 45,901.91 万元，总负债为 7,823.46 万元，所有者权益为 38,078.45 万元；2020 年 1-9 月主营业务收入为-87.31 万元，净利润为-2,051.96 万元，亏损原因是公司目前经营成本较高。

8、吴江经济技术开发区投资建设有限公司

吴江经济技术开发区投资建设有限公司成立于 2006 年 3 月，现注册资本 65,555.00 万元，发行人持有吴江经济技术开发区投资建设有限公司股权比例为 100%，公司目前主要从事吴江经济技术开发区内部分道路桥梁基础设施建设及拆迁补偿等相应业务。

截至 2019 年末，吴江经济技术开发区投资建设有限公司总资产为 1,271,350.36 万元，总负债为 845,047.90 万元，所有者权益为 426,302.45 万元；2019 年主营业务收入为 49,978.62 万元，净利润为 9,077.83 万元。

截至 2020 年 9 月末，吴江经济技术开发区投资建设有限公司总资产为 1,266,910.20 万元，总负债为 840,941.99 万元，所有者权益为 425,968.21 万元；2020 年 1-9 月主营业务收入为 0.00 万元，净利润为-52.24 万元，亏损原因是土地开发平整年底才确认收入，故导致亏损。

9、吴江中新物流投资开发有限公司

吴江中新物流投资开发有限公司成立于 2007 年 11 月 9 日，注册资本 12,600.00 万元，由发行人的全资子公司吴江经济技术开发区物流中心全资控股，公司主要经

营范围为运输业务相关的公司仓储设施建设；仓储业务；贴标、刷唛、维修物品、重新包装、分拣的增值服务；拆装箱服务；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理业务；装卸、搬运、货运代办、仓储服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。

截至 2019 年末，吴江中新物流投资开发有限公司总资产为 12,863.75 万元，总负债为 3,106.30 万元，所有者权益为 9,757.45 万元；2019 年主营业务收入为 1,126.39 万元，净利润为-209.31 万元，亏损原因是公司运营尚未达到盈亏平衡点，故公司未实现盈利。

截至 2020 年 9 月末，吴江中新物流投资开发有限公司总资产为 12,217.09 万元，总负债为 2,665.77 万元，所有者权益为 9,551.32 万元；2020 年 1-9 月主营业务收入为 618.80 万元，净利润为-206.13 万元，亏损原因是公司运营尚未达到盈亏平衡点，故公司未实现盈利。

10、吴江科技创业投资有限公司

吴江科技创业投资有限公司成立于 2006 年 3 月，注册资本 25,600.00 万元，截至报告期末，发行人持有吴江科技创业投资有限公司股权比例为 98.05%。科技创投主要为吴江科技创业园内高科技企业提供服务。吴江科技创业园以科技成果转化和产业化为重点，通过实施科技领军人才计划，吸纳海内外高层次人才创新创业，并积极探索科技创新体制新优势。

截至 2019 年末，吴江科技创业投资有限公司总资产为 60,270.13 万元，总负债为 24,944.06 万元，所有者权益为 35,326.07 万元；2019 年主营业务收入为 1,755.98 万元，净利润为 14,560.39 万元。

截至 2020 年 9 月末，吴江科技创业投资有限公司总资产为 58,244.20 万元，总负债为 24,338.07 万元，所有者权益为 33,906.13 万元；2020 年 1-9 月主营业务收入为 689.11 万元，净利润为-1,143.94 万元，亏损原因是受疫情影响，公司租金收入低于租金成本，故导致亏损。

11、苏州惠和发展有限公司

苏州惠和发展有限公司成立于 2016 年 6 月，注册资本 20,000.00 万元，截至报告期末，发行人持有苏州惠和发展有限公司股权比例为 100.00%。公司经营范围为一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；股权投资；工程管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；工业机器人销售；第一类医疗器械销售。

截至 2019 年末，苏州惠和发展有限公司总资产为 20,025.71 万元，总负债为 2.56 万元，所有者权益为 20,023.15 万元；2019 年主营业务收入为 0.00 万元，净利润为 1.65 万元。

截至 2020 年 9 月末，苏州惠和发展有限公司总资产为 9,988.56 万元，总负债为 -1.14 万元，所有者权益为 9,989.70 万元；2020 年 1-9 月主营业务收入为 0.00 万元，净利润为 -12.61 万元，亏损原因是公司尚未形成收入，故导致亏损。

12、苏州同运仁和创新产业投资有限公司

苏州同运仁和创新产业投资有限公司成立于 2017 年 12 月，注册资本 500,000.00 万元，截至报告期末，发行人持有苏州同运仁和创新产业投资有限公司股权比例为 80.00%。公司经营范围为创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。

截至 2019 年末，苏州同运仁和创新产业投资有限公司总资产为 13,805.64 万元，总负债为 0.29 万元，所有者权益为 13,805.34 万元；2019 年主营业务收入为 0.00 万元，净利润为 6.98 万元。

截至 2020 年 9 月末，苏州同运仁和创新产业投资有限公司总资产为 31,709.54 万元，总负债为 0.98 万元，所有者权益为 31,708.57 万元；2020 年 1-9 月主营业务收入为 0.00 万元，净利润为 3.23 万元。

13、吴江东运创业投资有限公司

吴江东运创业投资有限公司成立于 2008 年 6 月，注册资本 40,000.00 万元，截至报告期末，发行人持有苏州同运仁和创新产业投资有限公司股权比例为 100.00%。

公司经营范围为创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询服务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创投企业与创业投资管理顾问机构。

截至 2019 年末，吴江东运创业投资有限公司总资产为 84,848.55 万元，总负债为 16,200.92 万元，所有者权益为 68,647.63 万元；2019 年主营业务收入为 0.00 万元，净利润为 5,487.66 万元。

截至 2020 年 9 月末，吴江东运创业投资有限公司总资产为 272,700.20 万元，总负债为 61,874.68 万元，所有者权益为 210,825.52 万元；2020 年 1-9 月主营业务收入为 0.00 万元，净利润为 7,462.98 万元。

（二）发行人参股公司基本情况

截至 2020 年 9 月末，发行人对主要合营、联营公司及其他股权投资情况如下：

表5-2 发行人主要合营、联营、其他股权投资情况表

单位：万元、%

序号	公司名称	与发行人 关系	初始投资金额	所占权益 比例	是否并表
1	苏州吴江太湖国际广告创意发展有限公司	合营	500.00	50.00	否
2	吴江经济技术开发区社区建设管理有限公司	联营	6,000.00	30.00	否
3	苏州康润医药测试服务有限公司	联营	245.00	49.00	否

发行人重要合营及联营企业基本情况如下：

吴江经济技术开发区社区建设管理有限公司

吴江经济技术开发区社区建设管理有限公司成立于 2006 年 11 月 20 日，注册资本 20,000.00 万元，公司经营范围为物业管理、房屋中介服务、室内外装修装饰、社区公共设施建设、绿化工程；房屋租赁、经济信息咨询；日用百货销售。

截至 2019 年末，吴江经济技术开发区社区建设管理有限公司总资产为 18,114.21 万元，总负债为 1,220.19 万元，所有者权益为 16,894.01 万元；2019 年主营业务收入为 388.57 万元，净利润为 946.81 万元。

截至 2020 年 9 月末，吴江经济技术开发区社区建设管理有限公司总资产为

17,325.21 万元，总负债为 682.90 万元，所有者权益为 16,642.31 万元；2020 年 1-9 月主营业务收入为 199.79 万元，净利润为-223.70 万元。

（三）发行人报告期内资产重组情况

近三年及一期发行人未发生重大资产重组。

五、发行人独立性

报告期内，发行人与控股股东、实际控制人在业务、资产、人员、财务、机构等方面相互独立。

（一）业务的独立性

公司为国有独资企业，在实际控制人授权范围内，从事开发区基础设施建设、综合物流板块、物业经营板块和污水处理板块等业务。发行人主营业务独立于控股股东及实际控制人，主营业务独立核算、自负盈亏，可根据公司章程规定自主对业务战略和经营方针进行策划决策。

（二）资产的独立性

公司拥有独立于控股股东和实际控制人的资产，能够保持资产的完整性；公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配。公司股东及实际控制人未违法占用、支配公司的资产。公司资产权属明确，公司合法拥有其所有权，并享有相应的处置权。

（三）人员的独立性

公司董事会成员及监事会成员由管委会委派或由公司职工代表大会选举产生，符合《公司法》和公司章程规定。公司拥有完整的业务及管理部门，并配备相应的业务和管理人员。公司除董事、监事以外的其他高级管理人员以及普通职员的人事管理及工资管理均独立于公司股东及实际控制人，由公司负责承担。

（四）财务的独立性

公司设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立

的财务会计制度和财务管理制度；公司依法独立做出财务决策，不存在控股股东违规干预公司资金使用的情况；公司独立在银行开设账户，不存在与控股股东、实际控制人及其他企业共用银行账户的情形。同时，公司制定了全面预算管理办法，以进一步提高财务管理水平。

（五）机构的独立性

公司设立了健全的组织架构，规范的现代企业制度，经营和管理完全独立于控股股东及实际控制人，公司在经营管理层下设办公室、财务部、资产经营部等业务管理部门。公司作为国有企业，根据其特性设立了董事会、监事会等机构，并就董事会、监事会的权利与义务、人员组成、权责权限及议事规则，总经理的职责权限等作出了明确的规定。公司拥有健全独立的组织架构。

六、发行人公司治理和组织框架

（一）公司治理结构

发行人是依法设立的全民所有制企业，具有完善的法人治理结构。

公司实行董事会领导下的总经理负责制，设有董事会、监事会和经理层，公司重大经营决策由董事会决定，经理层行使董事会授予的职权。

1、出资人履行股东职责

根据《吴江经济技术开发区发展总公司章程》（以下简称《公司章程》）的规定，公司不设股东会，由吴江经济技术开发区管理委员会履行相应职责，决定公司下列重大事项：

（1）委派或更换非由职工代表担任的总公司董事、监事，从董事会成员中指定总公司董事长和副董事长，从监事会成员中指定监事会主席，决定总公司董事、监事的报酬及奖惩事项；

（2）批准总公司董事会拟订或修改的总公司章程；

（3）决定总公司的合并、分立、解散、增减资本和发行总公司债券等；

- （4）决定公司的经营方针与投资计划；
- （5）审议批准董事会的报告；
- （6）审议批准监事会的报告；
- （7）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （8）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案等；
- （9）公司章程规定的其他职权。

2、董事会

根据《公司章程》规定，公司设董事会，由 3 人组成，其中，董事长 1 名，副董事长 1 名，职工代表 1 名。除职工代表外，均由吴江经济技术开发区管理委员会委派或更换，每届任期 3 年，可以连任，董事长为公司法定代表人。董事会对吴江经济技术开发区管理委员会负责，并行使下列职权：

- （1）决定总公司的经营计划和投资方案；
- （2）制订总公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （3）制订总公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （4）决定聘任或解聘总公司总经理，决定其报酬和奖惩事项。根据总经理的提名决定聘任或者解聘副总经理、财务负责人，决定其报酬事项；
- （5）制定总公司的基本管理制度；
- （6）决定总公司内部管理机构设置；
- （7）决定总公司向其他企业投资或者为他人提供担保；
- （8）决定总公司的信息披露事项；
- （9）拟订国有资产产权转让和产权收购方案；拟订总公司增加或者减少注册资本的方案，对子公司增加或者减少注册资本作出总公司的决定；
- （10）批准全资子公司章程。决定全资子公司的董事人选，指定董事长、副董

事长，并决定其报酬事项；向控股子公司、参股企业委派代表并对其进行考核等；

（11）开发区管委会授予总公司董事会的其他职权。

《公司章程》规定，董事会会议应有过半数的董事出席方可举行。董事会决议必须经全体董事半数以上通过。但下列事项须由全体董事会成员一致通过，方可做出决议：决定总公司向其他企业投资或为他人提供担保；拟定国有资产产权转让和产权收购方案；拟定总公司的解散、增减注册资本或与另一经济组织合并、兼并方案；对子公司增减注册资本的决定；制定总公司基本管理制度；拟定或修改总公司章程。

3、监事会

根据《公司章程》规定，公司设监事会，由 5 人组成，其中职工代表 2 名。监事会成员由开发区管委会委派；监事会成员中的职工代表由发行人职工代表大会选举产生。

监事会对管委会负责，并履行下列职责：

（1）检查公司财务；

（2）监督、评价总公司经营效益和总公司财产保值增值状况，对董事、高级管理人员的经营业绩进行评价和记录，并对总公司董事、高级管理人员提出质询；

（3）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者董事会决议的董事、高级管理人员向管委会提出罢免、惩罚的建议；

（4）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（5）法律、法规规定的及公司章程规定的其他职权。

4、总经理

根据《公司章程》规定，公司设总经理一人，对董事会负责，任期三年，连聘可以连任。总经理行使下列职权：

（1）主持总公司的日常经营管理工作，组织实施总公司董事会决议，对董事会报告工作；

（2）组织实施总公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订总公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订总公司的基本管理制度，制定总公司的具体规章；

（5）提请董事会聘任或者解聘总公司的副总经理和财务负责人；

（6）决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员；

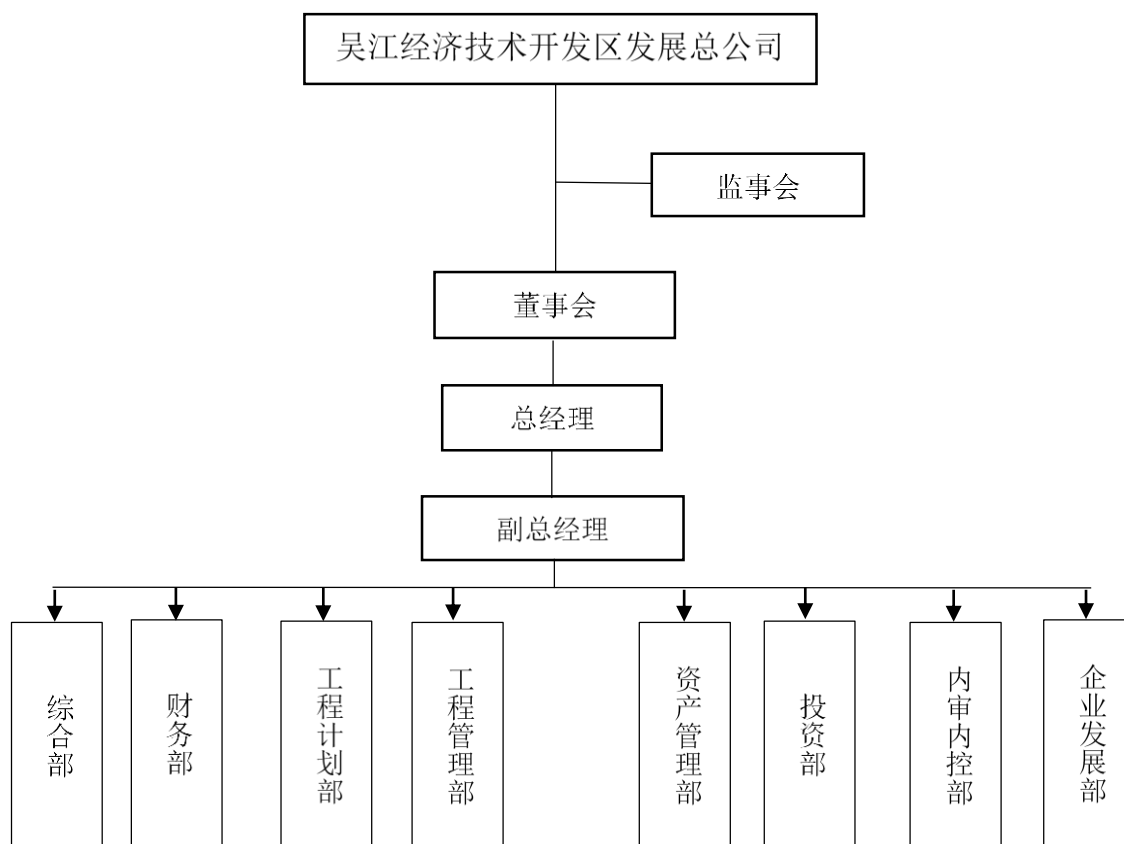
（7）拟定总公司的中长期发展规划、年度经营计划和投资方案；

（8）根据董事长的授权，代表总公司对外签署合同和协议；

（9）董事会或者董事长授予的其他职权。

（二）组织机构设置及其运行情况

截至本募集说明书签署日，发行人组织结构如下图所示：



发行人在组织机构设置方面，坚持高效、精简的原则，根据公司定位、业务特点及业务需要设置了综合部、财务部、工程计划部、工程管理部、资产管理部、投资部、内审内控部、企业发展部 8 个职能部门，各职能部门之间在业务开展中，既保持相互独立又进行有效的协作。各部门主要职责：

1、综合部

主要职责是负责总公司各部门之间、各下属子公司之间的综合协调；负责起草年度工作计划、总结、汇报等综合材料以及负责文件收发、来文处理督办、文书档案、保密、印鉴管理、合同编号管理工作；协助领导做好人事、劳资、党支部、工会等工作，以及公司的企业文化建设；负责办公用固定资产及办公用品的购置、维护保养及其它后勤服务工作；负责督办总经理办公会议议定事项和公司领导布置的工作任务的落实；负责公司各项规章制度的建立健全和执行情况的监督工作；办理开发区经营性用地招拍挂、储备手续，并进行详细登记，建立台帐；办理房产相关

事宜；协调办理开发区经营性土地出让后的后续工作；负责总公司及其管理公司的工商变更和产权登记工作；办理领导交办的其他工作。

2、财务部

主要职责是负责公司的财务核算和管理。按照相关财务政策，建立符合公司实际情况的财务核算和财务管理体系；按时发放公司职工薪酬，按规定及时缴纳职工各类社会统筹保险、公积金、税金等；按计划及时支付各类工程款项、动迁款项，按规定报销各类费用，收到相关款项后及时开具各类发票、收据；办理现金收支和银行结算业务后，及时登记现金和银行存款日记账，负责妥善保管现金、有价证券、有关印章、空白支票、各类票据等；负责编制公司月度、年度会计报表，及时向公司领导提供真实、准确的财务信息。按时向国资、税务、统计等相关部门报送报表；组织公司会计电算化管理和应用，组织会计人员的继续教育培训，加强会计从业人员的法规知识和业务技能的学习，提高财务人员的职业道德和业务素质水平；按会计档案管理办法规定，妥善保管会计凭证、报表、账簿及其他相关资料，及时办理会计档案的归档和移交工作；做好公司融资计划，控制融资成本。积极与银行等金融机构联系，根据资金需求做好融资安排，准备融资资料。做好资金计划，安排还贷资金，按时偿付到期本息。填报监测、纪委、国资、省相关债务系统工作和公司领导安排的其他工作。

3、工程计划部

主要职责是根据公司的统一安排，负责制定年度建设计划任务；负责委托工程项目地质勘察、地形测绘、方案设计、施工图设计并组织相关的论证；负责工程项目施工图预算，工程材料询价等工作；负责办理工程项目投资评审申报、工程项目招标和工程合同的签订工作；负责办理工程项目立项、一书两证、审图、质监、安监、施工许可等建设手续；做好其他工程项目开工前的准备工作和完成上级领导交办的其它工作。

4、工程管理部

主要职责是负责做好“三通一平”等施工前期准备工作；负责工程质量、安全

管理，督促工程参建各方落实质量、安全措施，严格按国家规范标准进行设计、监理、施工，严把材料关和验收关，切实保证工程质量和施工安全；负责落实工程建设进度，督促工程参建各方严格贯彻工程建设进度计划，做好参建各方的协调工作，适当采取工程进度奖罚措施，推进工程进度；负责制定工程款支付计划，严格按照工程进度和合同条款付款；负责工程投资控制管理，协助做好标底的审核工作，严格控制工程投资造价，加强工程变更、签证与备案管理，做好工程决算的内部审核工作；负责工程竣工验收、备案、竣工资料归档及移交工作，办理工程移交手续以及负责完成上级领导交办的其它工作。

5、投资部

主要职责是制定东运创投及同运仁和的发展战略和年度投资计划；紧密联系开发区科技领军人才项目和初创期的高新技术产业化项目，做好项目筛选、投资合作、投后监督管理和清算退出等工作；积极引导社会资本在开发区内设立创投基金等高端服务业，支持服务开发区及吴江新兴产业的发展；通过投资、基金引进高端科技人才项目；努力推动促进开发区内中小科技型企业通过多层次资本市场融资发展，大力培育拟上市企业资源；建立有效的管理机制，积极培育和提升自身的专业化管理能力，加快和完善公司资本运营业务。完善各类业务档案的归档及文书处理以及完成上级领导交办的其它工作。

6、资产管理部

主要职责是负责拟定资产经营方式及出租管理办法，做好资产登记工作，确保国有资产保值增值；负责公司固定资产租赁、转移、拍卖、报损、报废的评估工作，办理相关处理报批手续；负责制定公司固定资产经营目标，做好租金收缴催缴工作，做到租金应收尽收；负责组织开展公司固定资产和其他财产物资的清查核资工作，确保公司资产的安全完整；负责出租资产的日常维护工作，确保资产的安全；负责文明城市创建工作，营造良好的市场环境以及完成公司领导交办的其他任务工作。

7、内审内控部

主要职责是负责公司合同等各类法律文件的起草、审核与完善，控制法律风险；

负责以诉讼、仲裁等方式对公司各类法律纠纷案件进行处理，维护公司合法权益；为公司经营决策、各业务部门工作提供法律咨询、法律分析意见及解决方案；建立健全公司内控内审制度；每年制定内控内审计划，并组织实施；形成内控内审记录表，逐步完善公司内控内审体系。

8、企业发展部

主要负责筹备公司上市工作，统筹、协调、处理公司上市过程中的各项事宜；负责总部经济的招商运营工作；负责经营性用地的上市工作。

（三）发行人内控制度

为加强公司治理和内部控制机制建设，促进公司规范运作和健康发展，发行人根据国家相关政策法规，并结合自身实际情况，建立了一系列较为完整、合理、有效的内部控制制度。发行人通过对财务管理、预算管理、投资担保管理、授权审批等一系列内部控制制度的不断完善，提高了公司经营效率，保障了资金财产安全。

1、财务、资金及审计管理制度

为规范公司与各子公司财务行为及相互财务关系，发挥财务管理在企业管理中的积极作用，加强会计基础工作，建立规范的会计工作秩序，并不断提高会计工作水平，同时，为了加强资金管理、提高资金使用效率，公司根据公司章程及国家相关规定，结合公司实际，制定了《资金管理制度》、《担保管理制度》、《工程管理制度》、《工作协调制度》、《资金支付管理制度》等各项管理制度及《公司财务管理制度及会计核算办法》。

上述制度已形成一套综合财务管理体系，涵盖包括筹资、投资、资产、担保、成本费用、税项与利润分配、财务风险控制、财务信息技术系统、财务报告申报及分析、财务查阅及监督等内容的一系列管理措施。该体系明确了公司董事会对制定、监督整体财务战略和投资、融资及分配政策的责任，子公司获准设立及实施各项财务工作的规则与程序及其进行本身审计和财务管理活动的规则。

上述制度亦作为一套资金管理体系，明确规定了以公司财务部为基础的资金集中统筹调度模式，以及商业银行信用额度申请与内部分配，担保及保函等其他银行

服务的整体管理及监督方案。公司亦设立了严格的内部审计制度，并成立了内部审计机构，对公司财务收支和经济活动进行内部审计监督，确保公司生产经营管理活动处于严格有效的控制之中。

2、人力资源管理制度

为了适应公司的发展战略，逐步建立适应现代企业制度要求的人力资源管理体系，充分发挥绩效考核机制对员工的激励作用，增强公司的凝聚力和竞争力，公司根据国家相关法律法规，结合公司实际情况，制定了《员工续聘和解聘制度》等行政管理制度。

为了使公司行政管理规范化、制度化、科学化，提高行政管理的效率和质量，公司根据国家有关规定并结合实际情况，制定了《档案材料归档管理制度》、《公文处理及印章管理制度》、《请示报告制度》、《信息材料报送制度》、《工作协调制度》、《失职追究制度》等。

3、对下属公司管理制度

公司明确了公司本部与子公司之间的职责划分，建立良好的管理运作机制，保障公司本部及子公司高效、协调发展，实现公司的战略发展目标。公司建立了重大信息报告制度，要求子公司及时向本部提供可能对公司产生重大影响的或公司要求的信息。公司按照法定程序和公司法人治理与经营管理的实际需要，向子公司委派股东代表，推举董事、监事人选；推荐人员受聘担任子公司董事长、法定代表人、总经理及其他高级管理人员，以实现公司对子公司的有效控制和管理。

4、对外担保制度

公司为了规范对外担保行为、防范财务风险，确保公司稳健经营，依据《中华人民共和国担保法》等法律，制定了《对外担保制度》。公司规定对外提供担保必须经董事会决定，对外担保事项由公司财务部及法务部负责对照相关法律、行政法规、规范性文件及本制度进行审查，报分管副总和总经理审核后，递交公司董事会决定。公司为集团外国有企业提供担保，还需经管委会审批，应由其投资方按投资比例提供相应的反担保，以防范风险。经董事会审议通过后，由董事长或授权代表人签署

书面对外担保合同。

5、关联交易管理制度

为确保公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，关联交易行为不损害公司的合法权益，制定了关联交易制度。公司明确了关联方的范围、定义以及关联交易的决策程序，划分了关联交易的审批权限。关联交易活动应遵循商业原则，做到公正、公平、公开。关联交易的价格应主要遵循市场价格的原则；如无市场价格，参照实际成本加合理费用原则由双方定价；若无法按照“成本价费用”原则确定价格，按照协议价格。交易双方应根据关联交易的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易中予以明确。

6、融资管理制度

为了规范公司的融资行为，加强融资管理和财务监控，降低融资成本，有效防范财务风险，维护公司整体利益，制定了融资管理制度。公司根据年度公司建设项目投资计划及公司年度资金需求计划制定年度融资计划，公司及子公司融资必须经总公司董事会同意，所有融资需经财务部审查并报总公司批准。经总公司董事会同意后，签订相关融资协议及合同。

7、财务管理制度

为了建立健全总公司及子公司内部约束机制，规范公司财务管理工作，促进公司财务管理工作的规范化、科学化、程序化、合理化，根据财政部颁发的《关于企业实行财务预算管理的指导意见》和公司实施全面预算管理的要求，结合公司实际情况，制定了《财务管理制度》。该制度具体包括资金管理、票据管理、财务信息系统管理、财务人员管理、对外担保、财务内部控制、会计监督、财务安全管理等内容。

8、工程管理制度

为了加强总公司及子公司的工程施工管理、提高安全生产能力和办事效率,根据公司章程的规定,制订了《工程管理制度》。该制度对前期管理、造价管理、工程材料、设备管理、工程进度和投资计划管理、工程质量和安全管理、工程资料管理、

工程结算、工程竣工的后续工作等方面进行了规定，尤其对工程质量和安全管理等章节进行了详细描述，保证整个工程施工符合规定、项目质量达标，尽可能减少甚至消除安全事故隐患。

七、发行人董事、监事、高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员的基本情况

公司根据《公司法》及《公司章程》的规定，组建董事会、监事会，聘任高级管理人员。

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事和高级管理人员情况如下：

表5-3 发行人董事、监事和高级管理人员情况表

姓名	性别	职务	年龄	任职期限
王净	女	董事长、总经理	49	2019-2022
徐浩	男	副董事长、副总经理	42	2018-2021
朱晴	女	董事、副总经理	41	2018-2021
庄志强	男	副总经理	43	2018-2021
范宏	男	总经理助理	46	2018-2021
沈佐跃	男	监事会主席	39	2018-2021
张利荣	男	监事	53	2019-2022
张文英	女	监事	48	2017-2021
陈翌光	男	职工监事	39	2018-2021
王琪	女	职工监事	42	2017-2021

根据发行人的《公司章程》，发行人设董事会，不设股东会，由管委会行使股东职权。董事会由 3 名董事组成，其中一名为职工代表董事，设董事长 1 名；发行人设监事会，现任监事会成员为 5 名，其中职工监事 2 名。上述非职工董事、非职工监事均由管委会任免。

（二）董事、监事和高级管理人员简历

1、董事会主要成员简历

王净，女，董事长兼总经理，会计师，1992 年 8 月参加工作，先后就职于吴江华正会计师事务所和吴江经济技术开发区财政局，2016 年 5 月起担任吴江经济开发区发展总公司董事长兼总经理。

徐浩，男，副董事长兼副总经理，高级工程师，2000 年 8 月参加工作，历任吴江市建设工程质量监督站质监员、吴江市建设工程设计审查中心副主任、吴江市建筑安装管理处副主任、吴江市规划监察大队大队长。2012 年 11 月起担任吴江经济技术开发区发展总公司副总经理，2014 年 12 月起，担任公司副董事长。

朱晴，女，董事兼副总经理，助理经济师，1999 年 8 月参加工作，历任吴江盛泽镇多种经营服务公司会计、吴江盛泽镇农业服务中心会计，2009 年起任公司董事，2015 年 3 月起任公司副总经理。

2、监事会主要成员简历

沈佐跃，男，监事会主席，2003 年参加工作，先后任职于吴江经济技术开发区发展总公司、吴江华金实业有限公司和吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司。2003 年起一直任职于吴江经济技术开发区发展总公司，任资产部部长，2015 年起担任公司监事会主席，兼任吴江经济技术开发区社会事务服务中心副主任。

张利荣，男，监事，1989 年参加工作，2003 年 2 月起任职于吴江经济技术开发区发展总公司。现任吴江经济技术开发区发展总公司工程局副局长，2016 年起担任公司监事。

张文英，女，监事，1992 年参加工作，先后任职于中国农业银行吴江支行、苏州汇金置业有限公司，2008 年 5 月任职于吴江经济技术开发区发展总公司，2009 年起担任公司监事。

陈翌光，男，职工监事，2004 年参加工作，先后任职于瑞仪光电（苏州）有限公司、吴江经济技术开发区发展总公司，2015 年起担任公司监事。

王琪，女，职工监事，2001 年参加工作，先后任职于苏州华德电子有限公司、吴江东运房产投资有限公司，2009 年起担任公司监事。

3、高级管理人员简介

王净，总经理，见上文董事会成员介绍。

徐浩，副总经理，见上文董事会成员介绍。

朱晴，副总经理，见上文董事会成员介绍。

庄志强，男，副总经理，1999 年 8 月参加工作，先后任职于吴江市建筑安全监督站、吴江经济技术开发区发展总公司。2015 年 3 月起担任公司副总经理。

范宏，男，总经理助理，1994 年参加工作，先后任职于吴江市北厍镇经济服务中心、黎里镇经济服务中心、吴江经济技术开发区招商局、吴江经济技术开发区发展总公司。2015 年 6 月起任吴江经济技术开发区发展总公司总经理助理。

（三）董事、监事和高级管理人员的兼职情况

1、在股东单位兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员在股东单位无兼职情况。

2、在其他单位兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员在其他单位兼职情况如下：

表5-4 发行人董事、监事和高级管理人员兼职情况

序号	姓名	职务
1	王净	吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司执行董事、吴江出口加工区投资有限公司董事长、吴江经济技术开发区社区建设管理有限公司执行董事兼总经理、苏州市吴江经开城镇化建设有限公司董事长、吴江华正会计师事务所有限公司董事
2	徐浩	吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司监事、吴江市同里城乡一体化建设有限公司董事、吴江出口加工区投资有限公司董事、吴江市同里城市投资发展有限公司董事、吴江华建实业有限公司执行董事、吴江华金实业有限公司执行董事、吴江经济技术开发区投资建设有限公司董事、吴江东运创业投资有限公司执行董事、苏州市吴江经开城镇化建设有限公司其他人员、苏州惠和发展有限公司副董事长、苏州同运仁和创新产业投资有限公司董事、吴江东运房产投资有限公司董事、吴江经济技术开发区社区建设管理有限公

		司监事、苏州同运崇本人才产业投资有限公司监事、苏州同运崇本人才产业投资有限公司监事
3	朱晴	吴江市同里城乡一体化建设有限公司董事、吴江出口加工区投资有限公司董事、吴江市同里城市投资发展有限公司董事、苏州市吴江经开城镇化建设有限公司副董事长、苏州惠和发展有限公司董事长、吴江东运房产投资有限公司董事长兼总经理、吴江经济技术开发区投资建设有限公司董事、吴江九里湖国际俱乐部有限公司监事
4	庄志强	吴江市同里城乡一体化建设有限公司董事长兼总经理、吴江市同里城市投资发展有限公司董事长兼总经理、吴江出口加工区投资有限公司监事、苏州市吴江保障性住房建设发展有限公司董事、吴江经济技术开发区投资建设有限公司董事长、吴江华建实业有限公司监事、苏州惠和发展有限公司副董事长、吴江华金实业有限公司监事、吴江东运房产投资有限公司董事
5	范宏	吴江市同里城乡一体化建设有限公司董事、吴江市同里城市投资发展有限公司董事、苏州亚迪可环保技术有限公司董事、吴江东运创业投资有限公司执行董事、华映视讯（吴江）有限公司执行董事兼总经理、苏州同运仁和创新产业投资有限公司董事长兼总经理、吴江科技创业投资有限公司董事长兼总经理、苏州同运崇本人才产业投资有限公司执行董事、苏州金凯同运投资管理有限公司董事长兼总经理,其他人员、苏州赛伍应用技术股份有限公司 董事、苏州惠和发展有限公司监事、吴江东运房产投资有限公司监事、江苏千里融资租赁有限公司监事、吴江经济技术开发区投资建设有限公司监事、苏州市吴江创融融资担保有限公司董事、苏州蓝昇精密制版科技有限公司董事、苏州迈为科技股份有限公司董事、苏州易博动力科技有限公司董事、苏州高晟游艇有限公司董事
6	张利荣	苏州市吴江经开城镇化建设有限公司监事、吴江市同里城乡一体化建设有限公司监事、吴江市同里城市投资发展有限公司监事
7	陈翌光	苏州市吴江经开城镇化建设有限公司监事、苏州市吴江经开城镇化建设有限公司董事、苏州惠和发展有限公司监事
8	张文英	苏州市吴江经开城镇化建设有限公司监事
9	沈佐跃	吴江市同里城乡一体化建设有限公司监事、吴江市同里城市投资发展有限公

		司监事、苏州东运后勤服务有限公司监事、吴江科技创业投资有限公司董事
--	--	-----------------------------------

3、公务员兼职情况

截至本募集说明书签署日，董事、监事及高级管理人员中，沈佐跃在吴江经济技术开发区社会事务服务中心任副主任，其兼任吴江经开高级管理人员获得有权机关批准，且从未在吴江经开领取任何兼职薪酬。上述情况符合《公司法》、《公务员法》及《公司章程》的规定。

（四）董事、监事、高级管理人员持有公司股票及债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员均未持有公司股份及债券。

（五）董事、监事、高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

发行人董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条第一款所列情形。发行人董事、高级管理人员不存在最近 36 个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近 12 个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。发行人董事、监事、高级管理人员任职符合《公司法》及《公司章程》中的相关规定。

八、发行人合规性

（一）近三年及一期是否存在违法违规及受处罚的情况

报告期内，发行人不存在违法违规的情况，未受过处罚。

（二）资金违规占用的情形

报告期内，不存在发行人的资金被控股股东、实际控制人及其他关联方违规占用的情形。

（三）最近三年及一期是否存在为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

报告期内，发行人不存在为控股股东、实际控制人提供担保的情形，但存在为关联方提供担保的情形，关联方担保情况见本章“九、发行人关联交易情况”之“（二）关联交易情况”之“2、关联方担保情况”。

九、发行人关联交易情况

（一）关联方

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号—关联方披露》等相关规定，公司的关联方及其与公司的关联关系情况如下：

1、控股股东、实际控制人情况

公司控股股东及实际控制人为吴江经济开发区管理委员会，持有发行人 100% 股权。

表5-5 发行人控股股东、实际控制人情况表

序号	股东名称	与公司关系
1	吴江经济技术开发区管理委员会	控股股东

2、子公司情况

参见本募集说明书“第五节 发行人基本情况”之“四、发行人重要权益投资情况”。

3、其他关联方情况

表5-6 截至 2020 年 9 月末发行人其他关联方情况表

关联方名称	与本公司的关系
吴江经济技术开发区社区建设管理有限公司	受同一实际控制人控制
吴江出口加工区投资有限公司	受同一实际控制人控制
吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司	受同一实际控制人控制
苏州康润医药测试服务有限公司	控股子公司的联营企业

（二）关联交易情况

1、关联方应收应付款项

表5-7 发行人关联方往来情况表

单位：万元

关联单位名称	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
其他应收款：				
吴江经济技术开发区社区建设管理有限公司	-	-	-	6,484.00
吴江出口加工区投资有限公司	17,743.00	17,343.00	12,553.00	40,253.00
吴江经济开发区管理委员会	3,241.08	-	-	-
其他应付款：				
吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司	134,600.52	108,369.00	127,919.00	186,959.00
吴江经济技术开发区社区建设管理有限公司	4,700.00	4,700.00	-	-

2、关联方担保情况

截至 2020 年 9 月末，发行人关联方担保共计 151,398.00 万元，具体情况如下表：

表5-8 发行人 2020 年 9 月末关联方担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额
吴江经济技术开发区发展总公司	吴江出口加工区投资有限公司	21,700.00
吴江经济技术开发区发展总公司	吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司	41,300.00
吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司	吴江经济技术开发区发展总公司	88,398.00
合计		151,398.00

（三）关联交易决策权限、决策程序及定价机制

公司与关联方之间发生的关联交易严格遵循公开、公平、公正、诚实、信用和等价有偿的原则。公司严格按照《企业国有资产法》的规定：不得无偿向关联方提供资金、商品、服务或者其他资产；不得以不公平的价格与关联方进行交易的情况；未经履行出资人职责的机构同意，不得为关联方提供担保、与关联方共同出资设立企业、或向董事、监事、高级管理人员或者其近亲属所有或者实际控制的企业投资。公司还制订了《吴江经济技术开发区发展总公司关联交易管理制度》，对相关关联单位发生交易的形式、内容、审批程序、定价原则及标准、会计结算等事项进行了严

格规范。

十、发行人主要业务基本情况

（一）发行人业务经营总体情况

根据苏州市吴江区市场监督管理局核准的 320584000104766 号企业法人营业执照，公司经营范围为：对外投资管理；厂房租赁；市政工程管理及其维护；基础设施管理。（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）一般项目：第一类医疗器械销售；金属结构销售；家居用品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

发行人的主营业务主要由五大板块构成，分别为基础设施建设板块（主要包括土地开发平整和安置房建设）、综合物流板块、物业经营板块、污水处理板块和咨询服务板块。

2017 年度，发行人实现营业收入 99,965.54 万元，其中基础设施建设收入为 82,836.11 万元，占营业收入的 82.86%；综合物流收入为 1,524.90 万元，占营业收入的 1.53%；物业经营管理收入为 12,557.29 万元，占营业收入的 12.56%；污水处理费收入 1,511.83 万元，占营业收入的 1.51%；咨询服务收入为 1,108.97 万元，占营业收入的 1.11%；其他业务收入 426.44 万元，占营业收入的 0.43%。

2018 年度，发行人实现营业收入 90,452.54 万元，其中基础设施建设收入为 71,253.31 万元，占营业收入的 78.77%；综合物流收入为 1,706.16 万元，占营业收入的 1.89%；物业经营管理收入为 14,039.38 万元，占营业收入的 15.52%；污水处理费收入 1,286.64 万元，占营业收入的 1.42%；咨询服务收入为 1,405.43 万元，占营业收入的 1.55%；其他业务收入 761.62 万元，占营业收入的 0.84%。

2019 年度，发行人实现营业收入 93,831.17 万元，其中基础设施建设收入为 63,659.76 万元，占营业收入的 67.84%；综合物流收入为 1,701.51 万元，占营业收入的 1.82%；物业经营管理收入为 16,237.18 万元，占营业收入的 17.30%；污水处理费收入 1,645.92 万元，占营业收入的 1.75%；咨询服务收入为 1,197.34 万元，占营业收入的 1.28%；其他业务收入 9,389.47 万元，占营业收入的 10.01%。

2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月公司经营情况如下表所示：

表5-9 发行人近三年及一期营业收入情况

单位：万元、%

业务类型	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
基础设施建设	4,672.98	21.92	63,659.76	67.84	71,253.31	78.77	82,836.11	82.86
其中：土地开发平整	-	-	49,978.62	53.26	53,303.92	58.93	50,336.18	50.35
其中：安置房项目建设	4,672.98	21.92	13,681.14	14.58	17,949.39	19.84	32,499.93	32.51
综合物流	1,106.78	5.19	1,701.51	1.82	1,706.16	1.89	1,524.90	1.53
物业经营管理	10,659.49	50.00	16,237.18	17.30	14,039.38	15.52	12,557.29	12.56
污水处理	2,111.59	9.91	1,645.92	1.75	1,286.64	1.42	1,511.83	1.51
咨询服务	907.56	4.26	1,197.34	1.28	1,405.43	1.55	1,108.97	1.11
主营业务收入	19,458.41	91.28	84,441.70	89.99	89,690.92	99.16	99,539.10	99.57
其他业务收入	1,859.80	8.72	9,389.47	10.01	761.62	0.84	426.44	0.43
营业总收入	21,318.20	100.00	93,831.17	100.00	90,452.54	100.00	99,965.54	100.00

表5-10 发行人近三年及一期营业成本情况

单位：万元、%

业务类型	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
基础设施建设	4,672.98	19.59	62,284.20	69.67	69,786.23	74.38	81,450.71	81.79
其中：土地开发平整	-	-	48,603.06	54.37	51,836.84	55.25	48,950.78	49.16
其中：安置房项目建设	4,672.98	19.59	13,681.14	15.30	17,949.39	19.13	32,499.93	32.64
综合物流	1,321.79	5.54	1,878.69	2.10	1,812.93	1.93	1,635.67	1.64
物业经营管理	11,848.09	49.68	15,098.36	16.89	15,482.28	16.50	10,878.13	10.92
污水处理	1,765.06	7.40	2,661.57	2.98	2,871.45	3.06	2,589.51	2.60
咨询服务	1,991.43	8.35	2,616.42	2.93	3,200.45	3.41	2,623.46	2.63
主营业务成本	21,599.35	90.57	84,539.24	94.57	93,153.33	99.28	99,177.48	99.59
其他业务成本	2,249.41	9.43	4,852.18	5.43	671.33	0.72	403.68	0.41
营业总成本	23,848.76	100.00	89,391.42	100.00	93,824.67	100.00	99,581.16	100.00

表5-11 发行人近三年及一期营业毛利润情况

单位：万元

业务类型	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
基础设施建设	-	1,375.56	1,467.08	1,385.40
其中：土地开发平整	-	1,375.56	1,467.08	1,385.40
其中：安置房项目建设	-	-	-	-
综合物流	-215.01	-177.18	-106.76	-110.77
物业经营管理	-1,188.60	1,138.82	-1,442.90	1,679.16

污水处理	346.53	-1,015.65	-1,584.81	-1,077.68
咨询服务	-1,083.87	-1,419.08	-1,795.02	-1,514.49
主营业务毛利润	-2,140.94	-97.54	-3,462.41	361.62
其他业务毛利润	-389.61	4,537.29	90.29	22.76
合计	-2,530.56	4,439.75	-3,372.12	384.38

表5-12 发行人近三年及一期营业毛利率情况

单位：%

业务类型	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
基础设施建设	-	2.16	2.06	1.67
其中：土地开发平整	-	2.75	2.75	2.75
其中：安置房项目建设	-	0.00	0.00	0.00
综合物流	-19.43	-10.41	-6.26	-7.26
物业经营管理	-11.15	7.01	-10.28	13.37
污水处理	16.41	-61.71	-123.17	-71.28
咨询服务	-119.43	-118.52	-127.72	-136.57
主营业务毛利率	-11.00	-0.12	-3.86	0.36
其他业务毛利率	-20.95	48.32	11.85	5.34
合计	-11.87	4.73	-3.73	0.38

1、基础设施建设板块

营业收入：该板块近三年及一期营业收入分别为 82,836.11 万元、71,253.31 万元 63,659.76 万元和 4,672.98 万元，占全部营业收入的比重分别为 82.86%、78.77%、67.84%和 21.92%。2020 年 1-9 月，基础设施建设板块营业收入为 4,672.98 万元，主要系该板块收入在年底进行结算所致。近年来发行人承担的基础设施建设项目不断增加，工程建设量及板块营业收入将有较为可靠保障，从目前公司项目储备情况来看，该板块在未来若干年内将实现持续发展。

营业成本：该板块近三年及一期的营业成本分别为 81,450.71 万元、69,786.23 万元、62,284.20 万元和 4,672.98 万元，占全部营业成本的比例分别为 81.79%、74.38%、69.67%和 19.59%，营业成本基本与营业收入的波动性一致。

营业毛利润：该板块近三年及一期的毛利润分别为 1,385.40 万元、1,467.08 万元、1,375.56 万元和 0.00 万元。

毛利率：该板块近三年及一期的毛利率分别为 1.67%、2.06%、2.16%和 0.00%，报告期内，发行人土地开发平整业务的毛利率均为 2.75%，安置房业务有较强公益性，毛利率均为 0.00%。

2、综合物流板块

营业收入：该板块近三年及一期的营业收入分别为 1,524.90 万元、1,706.16 万元、1,701.51 万元和 1,106.78 万元，占全部营业收入的比重分别为 1.53%、1.89%、1.82%和 5.19%。2017-2019 年和 2020 年 1-9 月，发行人综合物流板块收入较少，主要系综合物流板块中的物流金融业务由于毛利率过低，发行人控制该业务规模，并已于 2016 年暂停该业务。

营业成本：该板块近三年及一期的营业成本分别为 1,635.67 万元、1,812.92 万元、1,878.69 万元和 1,321.79 万元，占全部营业成本的比重分别为 1.64%、1.93%、2.10%和 5.54%。

营业毛利润：该板块近三年及一期的毛利润分别为-110.77 万元、-106.76 万元、-177.18 万元和-215.01 万元，发行人该板块营业毛利润呈现下降态势，这主要由该业务板块性质和国内物流行业影响所致，另外物流金融业务的暂停也对其利润造成一定影响。

毛利率：该板块近三年及一期的毛利率分别为-7.26%、-6.26%、-10.41%和-19.43%，公司该板块业务毛利率较低，主要系近年来发行人调整收入结构，保留了物流配送和商品销售，物流配送的毛利率下降主要系运营成本增幅较大所致，商品销售的毛利率下降主要系收入下降，而固定成本较高，导致毛利率下降幅度较大。

3、物业经营板块

营业收入：该板块近三年及一期的营业收入分别为 12,557.29 万元、14,039.38 万元、16,237.18 万元和 10,659.49 万元，占全部营业收入的比重分别为 12.56%、15.52%、17.30%和 50.00%。该板块营业收入总量相对比较稳定，该板块业务中主要以房屋租金收入为主。随着发行人自建的厂房逐步交付使用和出租率的提高，将给该业务板块的营业收入提供稳步增长的基础。

营业成本：该板块近三年及一期的营业成本分别为 10,878.13 万元、15,482.28 万元、15,098.36 万元和 11,848.09 万元，占全部营业成本的比重分别为 10.92%、16.50%、16.89%和 49.68%，营业成本呈现上升趋势。

营业毛利润：该板块近三年及一期的营业利润分别为 1,679.16 万元、-1,442.90 万元、1,138.82 万元和-1,188.60 万元，2018 年度该板块营业利润为负，主要系发行人对物业进行了维护维修工作，并且由于新结转入固定资产的物业开始计提折旧所致。发行人该板块的毛利润波动较大，目前呈增加趋势，随着公司持有经营性物业规模的不断扩大，未来该板块的利润将成为公司较为稳定的利润来源。

毛利率：该板块近三年及一期的毛利率分别为 13.37%、-10.28%、7.01%和 -11.15%，呈现波动趋势。由于该板块的成本主要是管理费用，因此毛利率较高。2018 年度毛利率为负，主要系发行人对物业进行了维护维修工作，并且由于新结转入固定资产的物业开始计提折旧所致。

4、污水处理板块

营业收入：该板块近三年及一期营业收入分别为 1,511.83 万元、1,286.64 万元、1,645.92 万元和 2,111.59 万元，占全部营业收入的比重分别为 1.51%、1.42%、1.75%和 9.91%，该板块的营业收入相对稳定。

营业成本：该板块近三年及一期营业成本分别为 2,589.51 万元、2,871.45 万元、2,661.57 万元和 1,765.06 万元，占比分别为 2.60%、3.06%、2.98%和 7.40%。

营业毛利润：该板块近三年及一期营业利润分别为-1,077.68 万元、-1,584.81 万元、-1,015.65 万元和 346.53 万元，该板块近三年一直处于亏损状态，主要原因是公司在近年来基本处于管网铺设和购置设备的基本建设过程，污水处理能力随着公司污水处理项目建设的推进而稳步增强，但由于固定资产投入同时加大，导致公司财务成本支出较大，板块营业利润负向变化趋势明显。

毛利率：该板块近三年及一期的毛利率分别为-71.28%、-123.17%、-61.71%和 16.41%，随着公司固定资产支出的减少、财务成本支出的减少和政府加大污水补贴，该板块将逐步扭转亏损态势，从而形成盈利。

5、咨询服务板块

营业收入：该板块近三年及一期的营业收入分别为 1,108.97 万元、1,405.43 万元、1,197.34 万元和 907.56 万元，占全部营业收入的比重分别为 1.11%、1.55%、1.28%

和 4.26%。2020 年 1-9 月该板块营业收入为负主要系受疫情的影响，该业务基本暂停，以及当期退俱乐部的会员费红冲收入所致。

营业成本：该板块近三年及一期的营业成本分别为 2,623.46 万元、3,200.45 万元、2,616.42 万元和 1,991.43 万元，占全部营业成本的比重分别为 2.63%、3.41%、2.93%和 8.35%。

营业毛利润：该板块近三年及一期的营业利润分别为-1,514.49 万元、-1,795.02 万元、-1,419.08 万元和-1,083.87 万元；咨询服务业务系发行人子公司吴江九里湖国际俱乐部有限公司经营的业务之一，其主要提供体育健身咨询、体育用品出售和租赁、健身场所服务等业务，受政府对高尔夫球场建设、经营等严格禁令执行的影响，目前该业务已基本处于停业，且由于前期投入成本较大，相关业务持续亏损。

毛利率：该板块近三年的毛利率分别为-136.57%、-127.72%、-118.52%和-119.43%。该业务板块已基本处于停业，故持续亏损。

（二）发行人各业务板块业务情况介绍

1、基础设施建设板块

发行人基础设施建设板块业务主要包括两类业务：土地开发平整和安置房建设。

（1）土地开发平整

发行人该板块的实施主体为子公司吴江经济技术开发区投资建设有限公司（以下简称“投资建设公司”），主要进行开发区内的土地拆迁。

① 总体情况

为加强吴江经济技术开发区的基础设施和配套设施建设，改善投资环境，吴江经济技术开发区管理委员会将开发区内的项目用地拆迁补偿、清障整理等项目委托苏州市吴江经开城镇化建设有限公司（以下简称“经开城镇化公司”）负责实施。经开城镇化公司再根据相关协议，将具体项目转委托给发行人子公司投资建设公司负责具体项目实施。2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，土地开发平整收入分别为 50,336.18

万元、53,303.92 万元、49,978.62 万元和 0.00 万元，发行人已开发的土地于每年年底与开发区管委会统一结算，故 2020 年 1-9 月未确认土地开发平整收入。

报告期内发行人土地开发拆迁项目的收入确认情况列示如下：

表5-13 截至 2019 年末公司已完工确认收入土地拆迁项目明细

单位：亿元

项目名称	总投资	已投入	项目进度	收入确认情况	收入回款情况	2018 年收入确认及回款	2019 年收入确认及回款
运河拓宽及风光带地块拆迁项目	1.62	1.62	100%	1.67	1.67	0.51	
丰树物流、叶泽预拆迁土地征用及拆迁补偿款	1.77	1.77	100%	1.82	1.82	1.82	
南村路、仪塔（村）路土地征用及拆迁补偿款	1.49	1.49	100%	1.53	1.53	1.53	
同兴路小区土地拆迁款	1.43	1.43	100%	1.47	1.47	1.47	
庞山拆迁改造地块拆迁补偿款	1.42	1.42	100%	1.46	1.46		1.46
庞金路（工业坊）土地征用及拆迁补偿款	0.83	0.83	100%	0.85	0.85		0.85
叶泽湖小区土地征用及拆迁补偿款	0.62	0.62	100%	0.64	0.64		0.64
出口加工区土地征用及拆迁补偿款	0.22	0.22	100%	0.22	0.22		0.22
庞东拆迁改造地块土地征用及拆迁补偿款	0.34	0.34	100%	0.35	0.35		0.35
庞东路（村）土地征用及拆迁补偿款	0.28	0.28	100%	0.29	0.29		0.29
大光路南	0.44	0.44	100%	0.45	0.45		0.45
民营工业园	0.22	0.22	100%	0.22	0.22		0.22
民资工业园	0.49	0.49	100%	0.50	0.50		0.50
合计	11.17	11.17		11.49	11.49	5.33	5.00

②盈利模式

项目资金由投资建设公司先行垫付，待土地拆迁完成以后，开发区管委会对经开城镇化公司进行拆迁补偿，同时给予拆迁费用的 3%作为委托费用。经开城镇化公司则支付投资建设公司相关拆迁费用及委托费用，委托费用比例为拆迁费用的 3%。

③项目进展情况

在项目的实施和运作过程中，发行人通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制运营成本；在项目管理上，发行人坚持招投标制、监理制和合同管理制，严格按项目程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，使工程均如期按质竣工。

2019 年，经开区出让土地 1,354.06 亩，土地成交价为 38.88 亿元，当年公司确认土地开发平整收入 5.00 亿元。未来，随着经开区的发展，发行人将继续履行开发区内的土地拆迁工作，该块收入预计保持稳定发展。

④会计核算方法

发行人土地开启动拆迁项目的核算方法如下：发行人将土地拆迁过程发生的各类成本归集计入“存货——开发成本”科目，在实际收到委托方的拆迁返还款时，根据收到的拆迁款金额确认土地拆迁收入，并按照合同约定将“开发成本”结转至“营业成本”。

⑤拟建项目情况

发行人目前暂无拟建土地拆迁项目。

（2）安置房项目建设板块

发行人安置房项目建设业务主要与其全资子公司吴江东运房产投资有限公司负责，该子公司具备房地产开发三级资质。

①总体情况

自 2005 年，开发区开始建设农民安置房，发行人承担了开发区内全部农民安置房建设任务，该项业务主要为配合开发区“动拆迁”而进行。

2008 年 12 月中共吴江市第十一届代表大会第四次会议通过了《中共吴江市委关于贯彻落实党的十七届三中全会<决定>加快推进城乡一体化发展综合配套改革的意见》（吴发[2009]2 号），2010 年 5 月，根据中央一号文件以及江苏省、苏州市关于城乡一体化改革要求，吴江市委、市政府出台了《关于 2010 年城乡一体化改革发展工作意见》（吴发[2010]21 号），根据以上文件，吴江经济技术开发区以开发区实际拆迁情况和农村公寓房计划，将全区分为城南、山湖、西湖、叶泽湖四个农民

动迁房社区，江陵、三淞、库浜、西联四个保留居民社区和明珠、吴越、天和、阳光、海悦、清树湾六个新建商品房社区共计 14 个社区进行建设。

②项目建设情况

截至 2020 年 9 月末，发行人已承建的安置房项目主要包括庞东村农民安置小区二期、西湖花苑一区、庞东村农民安置小区三期、西湖花苑东区、新柳溪花园和山湖鸿辉苑，均已完工。已完工安置房项目均合法合规，符合相关规定。

表5-14 2020 年 9 月末发行人主要已建安置房项目明细情况表

单位：亿元、万平方米						
序号	项目名称	具体项目	项目批文	项目总投资	规划建设面积	项目性质
1	庞东村农民安置房二期	山湖花园二区一、二期 山湖花园三区 新城花园五区	吴发改中心发[2009]379、404号，吴环审计[2009]23号，吴国土资预[2009]第57号，选字第320584200903042号	10.17	48.29	农民安置房
2	西湖花苑一区	-	吴开经发投[2005]16、140号，江国用（2007）第2600079号，吴开建规工[2007]108号，吴开建规工[2006]025号，施工证号320525200605250601号	1.40	5.40	农民安置房
3	庞东村农民安置房三期	-	吴发改中心发[2010]127号，吴环建[2010]175号，吴国土资预[2010]第21号，地字第320584201003008号，建字第320584201003075号，FJ20100723号	10.11	48.52	农民安置房
4	西湖花苑东区	-	吴发改中心发[2010]174号，吴环建[2010]175号，江国用（2012）第2600088号，地字第320584201003032号，建字第320584201003056号，FJ20100388号	1.90	7.47	农民安置房
5	新柳溪花园	-	吴发改行审发[2012]37号，江国用（2012）第2600025号，吴环建（2012）99号，建字第320584201103064号，地字第320584201103040号	6.02	19.08	农民安置房
6	山湖鸿辉苑	-	选址意见书320584201203061号；工程规划许可证320584201203110号；用地规划许可证320584201203093号；施工许可证2013059号、2013072号、2013066号、2013065号、2013071号、2013068号、2013060号、2013070号	8.00	29.30	农民安置房

序号	项目名称	具体项目	项目批文	项目总投资	规划建设面积	项目性质
合计	-	-	-	37.60	158.06	-

③项目建设资金

安置房的建设资金筹集主要通过发行人自有资金和融资获得，近年来，发行人通过招拍挂的方式获取土地，继而对外融资进行动迁安置房建设。公司通过招标来确定建设方，项目完工后，发行人负责向符合动迁安置房购买资格的对象进行销售，公司销售的安置房全部为定向销售，被安置户必须为开发区内拆迁户，在公司拆迁时根据拆迁成本对拆迁户收取拆迁费用，房屋验收合格具备产权登记条件后为安置居民办理产权过户手续，收到的拆迁费用确认为安置房销售收入。

④会计处理方式

安置房的建设过程中发生的各类支出（包括拆迁费等）借记“开发成本”，贷记“银行存款”，项目建设完成后贷记“开发成本”，借记“开发产品”。

公司销售的安置房全部为定向销售，销售价格由市政府统一制定，借记“营业成本”，贷记“开发成本”，借记“银行存款”，贷记“营业收入”。

表5-15 发行人近三年及一期安置房销售情况

单位：亿元

序号	项目名称	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-9 月
1	安置房销售面积(万 m ²)	19.49	7.61	5.83	1.98
2	安置房销售均价（元/m ² ）	1,920.87	2,486.17	2,347.82	2,361.09
3	房地产业务收入	3.25	1.79	1.37	0.47
4	房地产业务成本	3.25	1.79	1.37	0.47

发行人目前负责开发区内的动迁房建设，对保障城市稳定运行具有重要意义。近三年及一期，发行人拆迁安置房业务分别实现营业收入 32,499.93 万元、17,949.39 万元、13,681.14 万元和 4,672.98 万元，由于房地产开发业务主要为开发区“动拆迁”服务，不具有盈利性。

总体来看，发行人作为开发区投融资及建设主体，改善开发区投资环境、完成政府规划的基础设施建设是其重要职能，因此发行人经营的稳定性以及资金周转的安全性关键取决于开发区政府对公司的支持力度。近年来，开发区政府在基础设施建设方面投入较大，且项目开展均以发行人作为建设主体。2017-2019 年度及 2020

年 1-9 月，发行人获得补贴收入 2.36 亿元、2.06 亿元、3.80 亿元和 0.09 亿元，开发区财政的支持较好地保障了公司各项业务的稳健发展。

⑤销售和回款情况

目前，发行人已承建的安置房项目包括庞东村农民安置小区二期、西湖花苑一区、庞东村农民安置小区三期、西湖花苑东区、新柳溪花园和山湖鸿辉苑，已全部完工，累计投入 37.60 亿元，截至 2020 年 9 月末已累计收到销售款 21.05 亿元。受安置房拆迁进度、产证办理进度等因素影响，该公司安置房销售周期较长，建设资金回笼相对较慢；但由于安置房项目完工时点较早且销售均价较低，发行人安置房整体去化率较高。

截至 2020 年 9 月末，发行人已建安置房项目销售回款情况、回款计划如下：

表5-16 截至 2020 年 9 月末发行人安置房销售回款情况

单位：万平方米、亿元

安置房名称	总建筑面积	完工时点	累计投资额	已回款
庞东村农民安置小区二期	48.29	2012 年	10.17	6.42
西湖花苑一区	5.40	2013 年	1.40	0.69
庞东村农民安置小区三期	48.52	2013 年	10.11	6.08
西湖花苑东区	7.47	2012 年	1.90	1.07
新柳溪花园	19.08	2015 年	6.02	3.30
山湖鸿辉苑	29.30	2015 年	8.00	3.49
合计			37.60	21.05

（续表）

安置房名称	回款计划				
	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
庞东村农民安置小区二期	0.62	0.63	0.63	0.63	0.63
西湖花苑一区	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
庞东村农民安置小区三期	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
西湖花苑东区	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13
新柳溪花园	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43
山湖鸿辉苑	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73
合计	2.64	2.65	2.65	2.65	2.65

受安置房拆迁进度、产证办理进度等因素影响，发行人安置房项目销售周期较长、建设资金回笼相对较慢，预计不会对本期债券偿付造成实质性影响，主要原因两个方面：

一方面，本期债券偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、利润和现金收入。2017-2019年度及2020年1-9月，公司实现营业收入分别为99,965.54万元、90,452.54万元、93,831.17万元和21,318.20万元，利润总额分别为12,228.00万元、10,124.66万元、31,389.43万元和1,106.50万元，经营活动现金流入分别为469,617.58万元、482,530.75万元、266,813.66万元和299,759.02万元。发行人经营状况良好，营业收入较为稳定，是公司本期债券按期偿本付息的有力保障。

2017年12月根据吴江经济技术开发区管理委员会《关于同意向吴江经济技术开发区发展总公司增资的批复》，吴江经济开发区管理委员会以货币增资50,000万元。此次注册资本已经吴江华正会计师事务所有限公司“华正资（2017）字第41号”验资报告验证，变更后公司注册资本为800,000万元。作为开发区规划区域内的唯一投融资平台，未来发行人将获得更大规模的资产注入，依托开发区政府的强势支持，伴随发行人经营性项目的持续稳健发展，公司收入和现金流将保持稳定增长。此外，公司流动资产可变现能力强、资信情况优良以及与银行等金融机构的密切合作关系也为本期债券的偿付提供了保障。

另一方面，发行人已完工安置房项目预计将在未来七年内回款，在建安置房项目山湖花园九区预计将于2021年初完工，因此，安置房业务能够在未来持续实现收入。

⑥在建及拟建情况

截至2020年9月末，发行人在建安置房项目1个，为山湖花园九区动迁安置房项目。

表5-17 截至2020年9月末发行人在建安置房项目情况表

单位：亿元			
项目名称	计划建设期	总投资金额	已投资金额
山湖花园九区	2年	9.70	7.10
合计		9.70	7.10

截至2020年9月末，发行人拟建安置房项目1个，为山湖花园八区动迁安置房项目。

表5-18 截至2020年9月末发行人拟建安置房项目情况表

单位：亿元

项目名称	计划建设期	总投资金额	已投资金额
山湖花园八区	2 年	10.02	-
合计		10.02	-

2、综合物流业务板块

（1）总体情况

为满足开发区发展的需要，发行人先后成立了吴江经济技术开发区物流中心、吴江经济技术开发区公共型保税仓库有限公司等公司，通过下属公司间的充分协作与功能互补，构建了一个较为完整的、集仓储与物流为一体的物流业务系统。目前，发行人物流业务范围涵盖仓储、配送、报关、国际货代以及物流咨询服务等全方位的业务网络。2016 年末，发行人子公司吴江经济技术开发区物流中心不再纳入发行人合并范围，目前发行人综合物流业务主要由子公司吴江经济技术开发区公共型保税仓库有限公司和吴江中新物流投资开发有限公司负责。2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，综合物流收入分别为 1,524.90 万元、1,706.16 万元、1,701.51 万元和 1,106.78 万元。

（2）业务发展模式

近年来，公司在继续发展报关、报检、国际货代、船代、保税仓库、出口监管仓库、外贸代理、保税物流、以及物流金融等业务的基础上，大力拓展“两个中心”、“三个平台”等新的业务项目，“两个中心”分别为吴江国际商贸分销中心、台湾中小企业商品交易中心；“三个平台”分别为“船代订舱业务平台”、“中国国际货运航空公司‘苏州货站’业务”平台、“铁路集装箱运输业务平台”。

由于物流金融板块利润率过低，发行人正在积极调整业务结构，从 2016 年起，发行人逐步缩减物流金融板块业务，并已暂停该业务。

（3）业务盈利模式

发行人物流板块主要收入来源为场站出租、仓库出租、订仓（飞机与货轮）中间收入、运输费以及商运品销售等。盈利模式主要是租金收入、商品销售差价、运输劳务费用收入、订仓中间业务收入等。其中订仓收入主要是发行人与航空公司或海运公司全年订舱的差价，该业务板块利润较高，2013 年度由于受到国内经济影响，

出口下降的因素导致公司订舱收入减少；商品销售主要是依托了发行人在区域内独特的地理优势和渠道资源，产品以区内电子产业园的电子原材料和辅料为主，覆盖开发区内各类型的企业，公司以量补价，形成一定利润空间。

（4）结算方式

公司的结算方式中，租金和货物代理以及订仓收入等均以月结或季度结算为主，在商品销售这部分国外采购部分以信用证结算为主，国内商品采购部分以票据结算为主，现金结算占比较小。商品销售的销售部分全部为转账及现金结算方式月结。

3、物业经营业务板块

近三年及一期，发行人物业经营板块包括经营性物业出租业务及物业管理业务，收入分类如下：

表5-19 发行人经营性物业租赁及物业管理业务收入情况表

单位：万元

业务类型	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
房屋租金	8,402.36	78.83	13,328.00	82.08	11,319.02	80.62	10,387.36	82.72
物业管理	2,257.13	21.17	2,909.18	17.92	2,720.36	19.38	2,169.92	17.28
合计	10,659.49	100.00	16,237.18	100.00	14,039.38	100.00	12,557.29	100.00

（1）经营性物业出租业务

发行人经营性物业租赁及物业管理业务主要涉及公司自营项目中的厂房、农贸市场、商铺以及宿舍等，均已办理产权。

截至 2020 年 9 月末，公司可供出租的经营性地产面积总共有 19.10 万平方米，标准厂房面积为 84.17 万平方米，标准职工宿舍面积为 26.40 万平方米。近三年及一期，公司房产租赁业务实现收入分别为 10,387.36 万元、11,319.02、13,328.00 万元和 8,402.36 万元。总体来看，随着公司持有经营性物业规模的不断扩大，公司租赁业务收入未来也将有明显的提升。

表5-20 发行人房产租赁情况表

单位：万平方米

指标	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
经营性地产可出租面积	19.10	19.10	19.10	16.90
经营性地产出租率	87.00%	89.00%	87.60%	92.70%

工业厂房可出租面积	84.17	89.40	94.10	94.10
工业厂房出租率	76.00%	88.00%	66.20%	63.40%
公寓及职工可出租面积	26.40	26.40	29.33	29.33
公寓及职工出租率	68.00%	54.00%	68.00%	59.00%

表5-21 2019 年末发行人经营性物业出租情况明细表

单位：万元

序号	收租房产名称	2019 年全年租金收入
1	227 省道副线六号房	306.47
2	交通南路 1268 号（金叶厂房）	236.75
3	甘泉西路生产厂房	175.15
4	庞金工业坊	2,490.33
5	C02 宿舍楼	18.57
6	C01 宿舍楼	31.99
7	浦北一期厂房	162.58
8	运东三期 2 号	142.47
9	旅发厂房	267.63
10	江陵路北、中山路东（原松陵派出所房屋）	40.88
11	大楼办证中心二层一间房屋	1.86
12	大楼 7 号	7.59
13	大楼副楼	508.60
14	大楼 4 号店面	147.62
15	薪字路 668 号	370.88
16	庞金路厂房	222.43
17	康宁厂房	4.29
18	华鸿路 258 号	59.56
19	三村北门综合楼	18.89
20	江陵桥北堍	3.50
21	智能装备园厂房	257.40
22	海悦 A 楼 10 层 5 间	12.14
23	江陵桥西侧厂房	30.00
24	C03 宿舍	0.77
25	227 省道西侧宿舍	186.39
26	D01 一层部分	22.78
27	D02 一层部分	0.74
28	D02 二层部分	5.71
29	原国税局食堂	52.38
30	海悦 4 幢	48.13
31	花港好乐购超市	39.38
32	江陵桥西北堍	17.25
33	运东三期 2 号（云梨路 1418 号）	35.62
34	原华宇宿舍	82.84
35	采字路	403.24

36	泉德路 2 号	30.38
37	运东商业广场	3,850.93
38	科创园租金	1,755.98
39	其他零星厂房	1,277.90
	合计	13,328.00

（2）物业管理业务

发行人的物业管理业务主要为开发区内部分工业厂房、商业用房、公寓及职工宿舍提供配套物业管理服务，由发行人全资子公司吴江经济技术开发区物业管理有限公司负责，公司内设工程部、保洁部、保安部、客服部、厂区管理处等部门，为开发区内经营性物业提供智能监控、供电供暖、给排水、空调电梯、保洁保安、绿化养护、会务管理等综合性物业服务。

近三年及一期，该业务的营业收入分别为 2,169.92 万元、2,720.36 万元、2,909.18 万元和 2,257.13 万元，占发行人全部经营性物业收入的比重分别为 17.28%、19.38%、17.91%和 21.17%，金额呈现上升趋势。近三年及一期，该业务的营业成本分别为 1,745.02 万元、2,129.15 万元、2,720.36 万元和 1,868.45 万元，占发行人全部经营性物业成本的比重分别为 16.04%、13.75%、18.02%和 15.77%。该业务近三年及一期的营业毛利润分别为 424.90 万元、591.21 万元、188.82 万元和 388.68 万元。

4、污水处理业务板块

发行人污水处理业务由发行人全资子公司运东污水处理厂经营，该板块近三年及一期分别实现营业收入 1,511.83 万元、1,286.64 万元、1,645.92 万元和 2,111.59 万元。

（1）业务概况

运东污水处理厂主要承担开发区区域内城市污水设施的建设和污水收集、处理的运营及管理工作。

目前，运东污水处理厂服务面积约 2500 万平方米，服务范围包括同里镇以西、京杭大运河以东、出口加工区以北及吴淞江岸以南，配有 9 座污水泵站、193.7 公里市政污水管网，目前区域内污水接入企业已达 566 家。

（2）业务运营

近三年及一期，运东污水处理厂分别处理污水 1,995.10 万吨、1,737.19 万吨、

1,773.89 万吨和 0 万吨，出水合格率均达到 100%，2011 年投入 1.53 亿元完成运东污水处理厂三期扩建，并投入使用。近三年及一期，发行人污水处理实现营业收入分别为 1,511.83 万元、1,286.64 万元、1,645.92 万元和 2,111.59 万元，营业成本分别为 2,589.51 万元、2,871.45 万元、2,661.57 万元和 1,765.06 万元，营业毛利润分别为 -1,077.68 万元、-1,584.81 万元、-1,015.65 万元和 346.53 万元，该业务近三年处于持续亏损状态，主要依靠财政补贴。

表5-22 近三年及一期运东污水处理业务运营情况

项目	2020 年 1-9 月	2019年度	2018年度	2017年度
污水处理量（万吨）	1,550.78	1,773.89	1,737.19	1,995.10
污水处理收入（万元）	2,151.84	1,645.92	1,286.64	1,511.83

（3）市场定价及补贴

污水价格处理方面，根据 2010 年 6 月 1 日吴江市物价局、财政局、水利局共同发布的《关于调整区域供应自来水中工业用水水资源费征收标准的通知》（吴价发〔2010〕61 号）规定，吴江市居民生活用水、工业用水、特种用水的污水处理费统一为 1.15 元/吨。

污水处理费的征收方面，污水处理费作为财政性资金，实行收支两条线管理。使用自来水的用户，由污水处理主管部门委托供水企业在收取水费时，按规定的标准一并收取污水处理费；使用自备水源的，由污水处理主管部门或委托其他部门征收。开发区污水处理费计费方式是“污水处理单价×自来水销售量”，公司污水处理费收入与实际污水处理量无关；污水处理费收取方式是由自来水公司收取水费后将污水处理费上缴到市财政专户，再由财政拨付给公司。

近年来，省市各级政府对污水处理业务的支持也保持较强的力度，主要体现在对污水处理工程项目给予专项财政补贴资金。

总体而言，随着污水处理设施的改善，公司污水处理能力和由此带来的收入也将有一定的增长，对公司总收入的贡献也会进一步增加。

十一、发行人所在行业现状及发展前景

（一）城市基础设施建设与开发经营

城市基础设施的建设和完善是推动城镇化进程的重要驱动力，是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进地区经济发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用。近年，全国各地区城市基础设施建设资金来源和渠道日益丰富，建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。

2017 年 5 月住房城乡建设部及国家发展改革委发布的《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》对交通系统、综合管廊、水系统、能源系统、环卫系统、绿地系统和智慧城市等方面的发展指标提出了明确的规划要求，同时明确了城市人民政府是市政基础设施建设的责任主体，各级政府需确保必要投入，强化地方政府对城市市政基础设施建设的资金保障；充分发挥中央财政资金向中西部等市政基础设施总量严重不足地区倾斜的引导作用；大力推广政府和社会资本合作（PPP），推动该领域的供给侧结构性改革、拓宽市政基础设施投融资渠道，形成政府投资和社会资本的有效合力；推进价格机制改革，统筹运用税收、费价政策，按照补偿成本、合理收益、公平负担的原则，清晰界定政府、企业和用户的权利义务，建立健全公用事业和公益性服务财政投入与价格调整相协调机制。2019 年末，我国城镇化率为 60.60%，与国外发达国家的 70%-80%相比仍有较大发展空间，在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是我国新型城镇化进程中的持续任务，而该领域的建设及融资模式正逐步规范及合理创新。

城投企业业务范围广泛，包括市政道路、桥梁、轨道交通、铁路、水利工程、城市管网等基础设施项目投资建设，以及土地开发整理、公用事业、保障房项目建设等多个领域，是我国城镇化建设的重要力量。在我国基础设施建设的快速推进过程中，城投企业初期作为地方政府投融资平台在城市建设中发挥了举足轻重的作用，但同时债务规模也不断增大，风险有所积聚。为进一步规范政府性债务管理，国务院于 2014 年 9 月发布《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号，简称“43 号文”），明确提出政府债务不得通过企业举借，剥离城投企业的融资职能。10 月，财政部印发《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预

[2014]351 号），对地方政府性债务进行清理和甄别。此后，地方政府债务管理日益严格，城投企业所面临的融资政策环境持续调整，但其运营及融资的规范程度总体呈提升趋势，市场化转型的进度也不断推进。另外，全国各地相继把地方政府隐性债务化解安排提上日程，城投企业作为地方政府隐性债务的主要载体，化解存量债务也成为重要任务。总体看，在债务管控及化解过程中，防范系统性风险是政策的主要基调，期间城投融资受到相应管控，但平台的合理融资需求仍有保障。

从具体政策环境来看，2015 年，新预算法实施，地方政府开始通过以发行地方政府债券的方式新增政府债务及对存量政府债务进行置换。2016 年，国务院、财政部等部委陆续出台多项政策，从国资国企改革、债务发行管理和业务发展方向等方面引导城投企业进行转型发展，进一步规范细化地方政府债务管理。2017 年，随着财政部首次问责部分地方政府违规举债、担保行为，以及一系列地方融资监管政策的密集出台，行业监管力度显著趋严，“疏堵结合”的地方政府举债融资机制逐步建立。4 月，财政部等六部委联合发布《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50 号），加强融资平台公司融资管理。5 月，财政部发布《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87 号），严格规范政府购买服务预算管理，明确列示政府购买服务负面清单。6 月，财政部联合相关部门开始试点发展包括地方政府土地储备、收费公路等项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券，进一步健全规范地方政府举债融资机制。2018 年 3 月，财政部发布《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金[2018]23 号），明确要求国有金融企业除购买地方政府债券外，不得直接或通过地方国有企事业单位等间接渠道为地方政府及其部门提供任何形式的融资，不得违规新增地方政府融资平台公司贷款；不得要求地方政府违法违规提供担保或承担偿债责任；不得提供债务性资金作为地方建设项目、政府投资基金或政府和社会资本合作（PPP）项目资本金。

2018 年下半年以来，城投企业的融资政策环境有所改善。2018 年 7 月，国务院常务会议提出支持扩内需调结构促进实体经济发展，确定围绕“补短板、增后劲、惠民生”推动有效投资的措施；指出要“引导金融机构按照市场化原则保障融资平台公司合理融资需求，对必要的在建项目要避免资金断供、工程烂尾”。10 月，国

务院办公厅下发《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发[2018]101号），对7月的国务院常务会议内容进行了进一步延续与补充，明确提出要加大对在建项目和补短板重大项目的金融支持力度，同时金融机构要在采取必要风险缓释措施的基础上，按照市场化原则保障融资平台公司合理融资需求，不得盲目抽贷、压贷或停贷，防范存量隐性债务资金链断裂风险；在不增加地方政府隐性债务规模的前提下，对存量隐性债务难以偿还的，允许融资平台公司在与金融机构协商的基础上采取适当展期、债务重组等方式维持资金周转。此外，支持转型中的融资平台公司和转型后市场化运作的国有企业，依法合规承接政府公益性项目，实行市场化经营、自负盈亏，地方政府以出资额为限承担责任。2019年3月，《政府工作报告》提出要鼓励采取市场化方式，妥善解决融资平台到期债务，不能搞“半拉子”工程。6月，中共中央办公厅、国务院办公厅下发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》，提出在严格依法解除违法违规担保关系基础上，对存量隐性债务中的必要在建项目，允许融资平台公司在不扩大建设规模和防范风险前提下与金融机构协商继续融资。

2020年初，我国出现新型冠状病毒肺炎疫情，疫情的扩散及相关防控措施的施行易对经济造成阶段性冲击。虽然目前国内疫情防控已取得明显成效，但我国仍面临境外输入病例风险，必要的疫情防控仍将持续。受此影响，部分城投企业短期内经营业绩或有所波动。但为应对疫情冲击、稳固经济增长，基建扩容被普遍认为是重要抓手之一，城投企业作为地方政府进行基础设施建设的主要实施主体，其将承担的逆周期调节作用将显得尤为重要，核心城投企业的发展前景仍然稳固。

（二）综合物流业

综合物流产业作为国民经济中一个新兴的服务部门，正在全球范围内迅速发展。在国际上，物流产业被认为是国民经济发展的动脉和基础产业，其发展程度成为衡量一国现代化程度和综合国力的重要标志之一。改革开放特别是我国入世以来，全国流通产业取得长足发展，交易规模持续扩大，基础设施显著改善，新型业态不断涌现，现代流通方式加快发展，流通产业已经成为国民经济的基础性和先导性产业。

经过多年发展，目前我国已在交通运输、仓储设施、信息通讯、货物包装与搬

运等物流基础设施和装备方面取得了长足的发展，为物流产业的发展奠定了必要的物质基础。从总体来看，我国社会物流总额规模庞大，增长迅速，2019 年全国社会物流总额 298.0 万亿元，按可比价格计算，同比增长 5.9%，增速比上年同期回落 0.5 个百分点，其中一季度增长 6.4%，上半年增长 6.1%，前三季度增长 5.7%，全年社会物流总额呈缓中趋稳，四季度小幅回升。

据中国产业调研网发布的 2016 年版中国物流市场专题研究分析与发展趋势预测报告 displays，2020 年物流行业市场规模接近 360 万亿元，值得注意的是物流成本将有所下降，按照国务院印发的《物流业发展中长期规划（2014-2020 年）》的要求，2020 年这一比率将下降至 16%左右。到 2020 年中国将基本建成布局合理、便捷高效、绿色环保、安全有序的现代物流服务体系，物流业增加值年均增长约 8%，占国内生产总值的比重达到 7.5%左右，预测 2020 年物流行业市场规模在 360 万亿元左右。从 2006 年到 2013 年全国物流行业增加值以每年 11%的速度增长，如果按照这个速度，2020 年将达到 7.31 万亿的增加值，中道泰和预测 2015 年至 2020 年全国物流行业增加值还有 35 万亿的发展空间。

（三）污水处理行业

随着环保越来越受到重视，以及我国对环境污染物的处理力度继续加大，国家对于环境方面的投入逐年增加，污水处理行业迎来发展的高峰期，整个规模高速增长。

城镇污水处理及再生利用设施是城镇发展不可或缺的基础设施，是经济发展、居民安全健康生活的重要保障。“十二五”以来，各地和有关部门认真贯彻落实国务院办公厅印发的《“十二五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》，大力加强城镇污水处理设施建设力度，全国污水处理水平明显提高。截至 2018 年上半年，全国城市污水处理率达到 97.2%，污水处理能力达 17,201 万立方米/日，城市水处理体系逐渐趋于完善。同时，全国县城及乡村的污水处理能力为 85.2%，基本达到了国务院发布的“水十条”中县城污水处理率达 85%以上的目标，全国水处理规模进一步扩大。但同时也应看到，污水处理设施建设仍然存在着区域分布不均衡、配套管网建设滞后、建制镇设施明显不足、老旧管网渗漏严重、设施提标改造需求迫切、

部分污泥处置存在二次污染隐患、再生水利用率不高、重建设轻管理等突出问题，城镇污水处理的成效与群众对水环境改善的期待还存在差距。“十三五”时期是我国全面建成小康社会的决胜阶段，是转变经济发展方式取得实质性进展的重要时期。为此，“十三五”期间应进一步统筹规划，合理布局，加大投入，实现城镇污水处理设施建设由“规模增长”向“提质增效”转变，由“重水轻泥”向“泥水并重”转变，由“污水处理”向“再生利用”转变，全面提升我国城镇污水处理设施的保障能力和服务水平，使群众切实感受到水环境质量改善的成效。

国务院办公厅于 2016 年 12 月 31 日下发了《“十三五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》。根据规划，到 2020 年底，我国将实现城镇污水处理设施全覆盖，城市污水处理率达到 95%。到 2020 年底，地级及以上城市建成区基本实现污水全收集、全处理；县城不低于 85%，其中东部地区力争达到 90%；建制镇达到 70%，其中中西部地区力争达到 50%；京津冀、长三角、珠三角等区域提前一年完成。

文件中的投资估算显示，“十三五”城镇污水处理及再生利用设施建设共投资约 5,644 亿元。其中，各类设施建设投资 5,600 亿元，监管能力建设投资 44 亿元。设施投资中，新建配套污水管网投资 2134 亿元，老旧污水管网改造投资 494 亿元，雨污合流管网改造投资 501 亿元，新增污水处理设施投资 1,506 亿元，提标改造污水处理设施投资 432 亿元，新增或改造污泥无害化处理处置设施投资 294 亿元，新增再生水生产设施投资 158 亿元，初期雨水污染治理设施投资 81 亿元。“十三五”期间地级及以上城市黑臭水体整治控源截污涉及的设施建设投资约 1700 亿元，已分项计入规划重点建设任务投资中。“十三五”期间规划新增污水管网 12.59 万公里，老旧污水管网改造 2.77 万公里，合流制管网改造 2.88 万公里，新增污水处理设施规模 5,022 万立方米/日，提标改造污水处理设施规模 4,220 万立方米/日，新增污泥(以含水 80%湿污泥计)无害化处置规模 6.01 万吨/日，新增再生水利用设施规模 1,505 万立方米/日，新增初期雨水治理设施规模 831 万立方米/日，加强监管能力建设，初步形成全国统一、全面覆盖的城镇排水与污水处理监管体系。

近年来我国的污水处理行业发展迅速。截至 2016 年底，全国城市污水处理厂处理能力 1.48 亿立方米/日，比 2015 年末增长 5.6%，城市污水处理率为 92.40%，比

上年增加 0.50 个百分点。预计污水处理率将在未来几年进一步提高。随着污水处理费用的增加，以及大量落后的污水处理厂的退出和更新，污水处理市场潜力巨大。

十二、发行人竞争优势和发展战略

（一）发行人竞争优势

1、竞争优势

（1）吴江被纳入长三角一体化发展示范区

2019 年 11 月 1 日，长三角生态绿色一体化发展示范区正式挂牌。示范区横跨沪苏浙、毗邻淀山湖，涵盖两省一市三个区县的行政区域。江苏省苏州市吴江区、上海青浦区、浙江省嘉兴市嘉善县，占地总面积约 2300 平方公里。其中，江苏吴江的黎里镇（汾湖高新区），上海青浦的朱家角、金泽，浙江嘉善的西塘、姚庄，五个镇共计面积 659.4 平方公里将作为示范区先行启动区域。根据国家颁布的发展规划纲要，明确了对长三角一体化发展的战略定位，“一极三区一高地”，即要把长三角通过一体化的发展，使长三角地区成为全国经济发展强劲活跃的增长极，成为全国经济高质量发展的样板区，率先基本实现现代化的引领区和区域一体化发展的示范区，成为新时代改革开放的新高地。目前，吴江已加速推进长三角一体化发展。与青浦、嘉善就推进一体化示范区建设达成七方面共识，排定 70 多项任务。

自长三角一体化上升为国家战略以来，吴江经济技术开发区牢牢把握这次重大机遇，吴江开发区按照吴江区推进长三角一体化工作总体部署和要求，结合开发区发展定位和产业现状，积极谋划融入长三角一体化发展。同时，按照国务院《关于推进国家级经济技术开发区创新提升打造改革开放新高地的意见》精神，努力在打造改革开放新高地、实现高质量发展上走在前列。2019 年开发区启动云梨路总部经济带建设，打造开发区产城融合发展高地；依托吴江智能装备产业园，加快打造千亿能级的南苏州“智造谷”。未来，以长三角一体化发展为契机，吴江开发区将聚焦优势资源和自身特点，与上海、浙江及周边地区形成错位发展，继续紧抓智能工业迅猛发展的势头，进一步在政策支撑、资源供给、资金投入、人才供给等方面加强

支持力度，促进其集聚发展、高质量发展；以创新型、智能化制造为重点，加大对上海优质招商资源项目的承载，同时进一步发展研发型总部经济，持续提升开发区在科技创新、工业设计、一体化解决方案等方面的发展水平。

（2）垄断优势

发行人承担着吴江经济技术开发区市政基础设施建设、土地资源开发利用、国有资产运营等多项职能，其经营领域主要是区内城市基础设施建设、安置房建设、物流、污水处理等公用事业行业，处于区域内行业垄断地位，外来竞争压力小，市场相对稳定，持续经营能力较强，经营的资产均具有长期稳定的投资收益。

吴江经济技术开发区管委会已明确未来仍将以发行人作为开发区规划控制区域内主要的基础设施建设投融资载体，稳步推进区域内基础设施和配套设施建设，使得发行人具有突出的竞争优势。

（3）稳定有力的政策和资金支持优势

发行人承担了吴江经济技术开发区基础设施投资和建设的重要任务，公司的运作已成为开发区运营的重要环节，排他性的地位和专业化的职能决定了其开发区资源经营的主体角色，城市可持续发展的内在需求和政府的大力支持为公司的未来稳健发展奠定了良好的基础。自发行人成立以来，开发区管委会先后多次通过货币增资等方式扩充公司资本金，增强公司发展后劲，并根据发行人经营状况给予大力的政策及资源支持。2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人获得补贴收入分别为 2.36 亿元、2.06 亿元、3.80 亿元和 0.09 亿元。

由于发行人从事基础设施建设和污水处理业务，故其持续地获得政府补贴，分别为工程专项补贴和污水补贴。其一，工程专项补贴主要源于发行人主营业务中基础设施建设业务。发行人每年根据计划进行开发区内道路桥梁污水、医院等基础设施建设，项目成本由发行人先行垫付，每年年末，开发区管委会根据发行人当年所进行的建设项目，出具相关批复，给予发行人工程专项补贴。

发行人作为开发区内的基础设施建设主体，未来将持续进行开发区内的基础设施建设工作，由此发行人所获得的工程专项补贴具有一定持续性。

其二，污水补贴主要来自于发行人全资子公司苏州市吴江城南污水处理厂和吴江经济技术开发区运东污水处理厂所从事的污水处理业务。城南污水处理厂和运东污水处理厂作为开发区内仅有的两家污水处理企业，承担开发区区域内城市污水设施的建设和污水收集、处理的运营及管理工作，在吴江开发区污水处理市场处于垄断地位。根据吴江区政府《关于调整污水处理费拨付办法的抄告单》（吴政抄[2014]24号）及相关会议纪要的规定，苏州市吴江区财政局将污水处理业务所涉及的污水处理运行费（含污泥处置费）、主管网养护及接管费、主管网建设费及以奖代补费用按照季度进行拨付。此外，省市各级政府对污水处理业务的支持也保持较强的力度，主要体现在对污水处理工程项目给予专项财政补贴资金。随着污水处理设施的完善，公司业务将步入正常发展轨道，预计各级政府将对公司所涉及的污水处理业务提供持续补贴，以便污水处理业务正常开展，更好地服务开发区建设和发展。

总之，发行人作为开发区的建设主体和服务主体，所涉及的基础设施建设和污水处理业务将持续开展，各级政府基于开发区整体的建设和发展，将为发行人持续提供专项补贴，故上述专项补贴收入预计持续流入公司。

（4）主营业务具有巨大拓展空间的优势

城市现代化进程的加快和城乡一体化发展，将带来城市公共财力的持续提高和基础设施建设需求的快速增长，为城市建设提供强大的资金保障和资源空间。

《吴江区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》为吴江区城市建设提出了新的目标和战略举措，为公司从事基础设施事业提供了广阔的发展空间。

为改善开发区招商引资环境，发行人在开发建设中致力于完善开发区整体投资环境、人居环境以及各项配套服务。在此过程中，发行人经营业务领域不断扩张，逐步将公司业务延伸到物业管理、现代物流等领域，并凭借自身的综合实力逐步提升行业竞争力，由此稳步推进多元化经营。发行人卓越的主业拓展能力，为未来的发展拓宽了空间，有助于发行人保持快速发展的态势。

（5）经济高速发展的优势

吴江经济技术开发区北依苏州，西濒太湖，东连上海，南靠杭州，地处长江三

角洲经济区的中心。吴江周边有沪宁高速、沪杭甬高速、沪苏浙高速、苏嘉杭高速、苏州绕城高速等公路将上海、苏州、杭州这长三角三大城市紧紧相连，形成双 A 字形交通网，成为长三角经济腾飞的快车道，吴江经济技术开发区就处于这黄金三角的中心位置。

通过近几年的大投入、快发展，吴江经济技术开发区的地域优势凸显，区内不仅建有日韩资工业园、精细化工产业园、科技创业园等特色开发区，还建成了海关直通式监管点、加工贸易联网监管区等功能基地。

随着开发区经济和社会的不断发展、人民群众生活水平的不断提高，开发区对基础设施建设的总需求将不断扩张，同时稳健的财力将为基础设施建设业的发展奠定坚实的物质基础。

（6）丰富的工程项目运作优势

发行人作为开发区最主要的开发建设和运营主体，一直承担着区内基础设施建设、土地资源开发和国有资产经营管理三大职责，是农民安置房开发建设的主力军。近年来，公司完成了区内多项市政道路工程、桥梁工程、安置房工程等项目。在经营过程中，对所投资项目加强管理，加大市场化运作力度，对基础设施存量资源进行市场化开发，各项举措均取得了良好的效果，积累了丰富的工程项目运作经验，为公司发展提供了坚实基础。

（7）多元化的融资渠道优势

发行人是开发区综合实力较强的国有企业，担任了开发区经济建设的主力军，具有明显的区域性主导优势。在承担了众多城市建设任务的同时，也以优质服务和过硬质量积淀了良好的品牌优势。发行人不断加强与合作金融机构的合作，多渠道、全方位筹集城建资金，公司与国家开发银行、中国银行、建设银行、交通银行、中信银行、江苏银行等金融机构建立了长期紧密的合作关系，截至 2020 年 9 月末，发行人已获得银行授信 65.15 亿元，已使用额度 43.85 亿元，未使用授信余额 21.30 亿元。

2、行业地位

发行人在其所从事的行业中具有较高的地位。发行人成立以来，全面负责吴江

经济技术开发区基础设施及重大项目的开发建设，并为入驻开发区的企业提供配套服务，在推进吴江经济技术开发区快速发展的同时，公司自身也实现了快速发展，随着吴江经济技术开发区入驻企业的增加、招商引资工作的进一步推进、区内相关产业的良好发展以及吴江区政府和开发区管委会的大力支持，发行人在为开发区内企业提供经营服务及从事基础设施代建业务方面的可持续发展能力得到不断加强，而且随着发行人资产规模的扩大、以及不断积累的开发区综合开发的经验，从事相关业务的水平不断得到提高，行业地位稳健提升。

（二）发行人未来发展规划

1、业务发展目标

发行人未来将紧密结合开发区开发建设步伐，不断强化开发主体、融资主体和经营主体作用，多渠道进行组织架构资产整合，优化资源配置，努力在区域布局和调整结构上实现新突破，推进优质资产向优势产业和优质企业集聚，实现资本增值和利润最大化，增强竞争力和发展活力。

2、主要发展计划

发行人未来发展规划如下：

（1）加强开发建设职能。发行人将根据吴江经济技术开发区管委会的规划，加强开发建设力度，提升开发区承载能力，重点抓好基础设施配套工程、重点推进农民安置房小区建设和科技园核心服务区的建设。同时，发行人将不断壮大自身资产规模、增强偿债能力和提高收益水平，夯实做强国有资产管理的基础。

（2）提高企业管理水平。发行人将坚持强化管理出效益意识，提高管理创新能力；坚持精细化管理，加强高素质员工队伍建设；坚持创新驱动，优化管理模式，实现国有资产保值增值；坚持解放思想，积极应对复杂环境挑战。此外，发行人将树立风险意识，加强风险管理，完善相关制度，建立健全风险识别、监测控制和防范机制。在上述战略指引下，公司将逐步形成如下四大经营板块：一是城市基础设施建设板块，主要包括道路、广场、管网等基础设施配套以及城市片区山体、水系

环境整治建设，土地整理与开发等；二是房地产开发板块，即以拆迁安置房、经济适用房、廉租房建设为基础，建立起与城市建设发展相协调的商品房开发经营新模式；三是名城保护及现代服务业板块，包括历史街区保护和旅游开发，传统商贸街和创意产业园的融资、建设、招商、管理，将名城历史文化保护和城市改造建设相统一，将弘扬传统文化精神与打造现代服务业相统一，培养公司新的利润增长点；四是公共资产运营板块，主要包括城市污水处理系统、供水系统及公益性场馆的融资、建设、经营、管理等。

十三、信息披露的具体内容和方式

发行人、中山证券将严格根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定和本募集说明书的约定，尽职履行与本期公司债券相关的后续信息披露义务，保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人将指定专人负责信息披露事务。中山证券将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。

（一）信息披露的具体内容

1、债券发行与交易披露事项

（1）发行人应当在债权登记日前，披露付息或本金兑付等有关事宜。

（2）债券在上市前，发行人应当在上交所网站向投资者披露以下信息：

①债券上市申请书；

②债券募集说明书、募集说明书摘要、审计报告、法律意见书、债券持有人会议规则、受托管理协议、担保文件（如有）、评级报告（如有）、发行结果公告等发行文件；

③债券实际募集数额的证明文件；

④承销机构出具的关于本期债券符合上市条件的意见书；

⑤登记结算机构的登记证明文件；

（3）公司债券发行人应当向其债券持有人披露至少包括公司债券名称、代码、期限、发行金额、利率、发行人及承销商的联系方式、募集说明书、募集说明书摘要、付息及本金兑付事宜、存续期间可能影响其偿债能力的重大事项等内容。

2、定期披露事项

本期债券存续期内，发行人应就本期债券相关信息向投资人进披露，应定期披露以下信息：

（1）每年 4 月 30 日以前，披露上一年度经具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所审计的年度报告；每年 8 月 31 日以前，披露半年度报告。

（2）在债券存续期间，发行人应当在本期债券本息兑付日前 5 个工作日，披露付息及本金兑付事宜。

3、临时披露事项

本期债券存续期间，发生下列可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在对发行人及其发行的债券重大市场传闻的，发行人应当及时向上交所提交并向投资者披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。重大事项包括：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （3）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- （4）发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；
- （5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- （6）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （7）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

- （8）发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- （9）发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- （10）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- （11）发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；
- （12）发行人主体或债券信用评级发生变化；
- （13）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （14）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；
- （15）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、上交所要求的其他事项。

发行人披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。

（二）信息披露的具体方式

- 1、发行人指定专人负责信息披露事务，受托管理人指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。
- 2、信息披露应当在上交所网站专区或上交所认可的其他方式向合格投资者披露。

（三）暂缓及不予披露情况

1、暂缓披露情况

拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者上交所认可的其他情形的，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，发行人可以向上交所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- （1）拟披露的信息未泄漏；
- （2）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；

（3）债券交易未发生异常波动。

取得上交所同意后，信息披露义务人可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限一般不超过两个月。

暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，信息披露义务人应当及时披露。

2、不予披露情况

信息披露义务人有充分理由认为披露有关的信息内容会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向上交所报告，并陈述不宜披露的理由；经上交所同意，可不予披露。

（四）信息披露其他注意事项

1、发行人披露的信息涉及审计、法律、资产评估等事项的，应当由会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等审查验证，并出具书面意见。

2、发行人披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。

十四、投资者关系管理

（一）本期债券认购及转让范围

参与本期债券认购和转让的投资者包括：合格投资者；发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过 5%的股东；本期债券的承销商。

1、合格投资者

（1）经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等；经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人。

（2）上述机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险

产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金。

（3）社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）。

（4）同时符合下列条件的法人或者其他组织：

①最近 1 年末净资产不低于 2000 万元；

②最近 1 年末金融资产不低于 1000 万元；

③具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。

（5）中国证监会和本所认可的其他投资者。

以上所称金融资产，是指银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货及其他衍生产品等。

2、其他投资者

（1）发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过 5%的股东；

（2）本期债券承销商。

（二）本期债券认购及转让约束条件

1、参与本期债券认购和转让的投资者应符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的投资者适当性管理相关条件；

2、凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本《募集说明书》对本期债券各项权利义务的约定。

第六节 财务会计信息

本节的财务会计信息及有关分析反映了发行人近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)依据企业会计准则对发行人 2017 年末、2018 年末和 2019 年末的合并及母公司资产负债表，2017 年度、2018 年度和 2019 年度的合并及母公司利润表、现金流量表进行了审计，并出具了编号为“天衡审字（2019）00095 号”、“天衡审字（2020）00115 号”标准无保留意见审计报告。

未经特别说明，本募集说明书中财务数据均引自发行人经审计的 2017-2019 年三年连审审计报告及未经审计的 2020 年 1-9 月的财务报表。有关财务会计数据分析未经特别说明，均以合并报表数据为准。

一、近三年及一期财务报表

（一）合并资产负债表

表6-1 发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：				
货币资金	233,213.66	83,203.84	138,391.65	182,774.83
应收账款	3,425.21	3,538.71	3,394.42	3,973.70
其他应收款	57,641.93	43,653.83	36,024.64	99,260.77
预付账款	20,180.68	19,480.22	21,858.29	162,243.46
存货	2,487,760.59	2,435,078.19	2,496,233.01	2,230,678.78
其他流动资产	6,699.75	1,668.51	1,307.95	40,304.54
流动资产合计	2,808,921.82	2,586,623.30	2,697,209.97	2,719,236.07
非流动资产：				
可供出售金融资产	285,749.06	89,481.73	2,690.74	-
长期股权投资	42,324.50	42,324.50	42,331.95	37,024.21
固定资产	286,383.57	298,267.51	290,596.46	308,849.20
在建工程	80,595.95	77,262.38	68,574.80	63,309.80
无形资产	545,581.46	541,168.14	508,323.38	583,083.56
商誉	1,966.06	1,966.06	-	-
长期待摊费用	1,263.15	1,195.60	1,478.26	1,320.96

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
递延所得税资产	71.26	56.63	45.06	128.20
非流动资产合计	1,243,935.00	1,051,722.56	914,040.66	993,715.93
资产总计	4,052,856.82	3,638,345.86	3,611,250.63	3,712,952.00
流动负债：				
短期借款	64,000.00	97,000.00	74,500.00	58,000.00
应付账款	14,610.27	13,556.30	25,182.86	41,453.38
预收账款	45,764.62	6,843.37	5,163.64	5,790.84
应付职工薪酬	148.11	326.71	248.44	119.66
应交税金	4,730.41	4,141.98	1,704.28	2,195.10
其他应付款	740,178.84	598,136.41	665,638.97	828,022.48
一年内到期的非流动负债	184,040.00	115,500.00	479,494.00	53,504.00
流动负债合计	1,053,472.24	835,504.78	1,251,932.17	989,085.46
非流动负债：				
长期借款	229,948.00	208,480.00	210,940.00	270,494.00
应付债券	501,500.00	597,000.00	277,000.00	593,000.00
长期应付款	14,828.76	16,815.76	13,837.92	14,037.92
递延所得税负债	58,731.68	13,788.16	-	-
非流动负债合计	805,008.44	836,083.91	501,777.92	877,531.92
负债合计	1,858,480.68	1,671,588.69	1,753,710.09	1,866,617.38
所有者权益：				
实收资本	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00
资本公积	1,038,025.90	945,465.46	867,905.27	866,465.27
其他综合收益	134,938.91	-	-	-
盈余公积	18,578.43	18,578.43	18,313.76	18,313.76
未分配利润	195,407.72	198,134.79	169,004.90	160,865.50
归属于母公司所有者权益合计	2,186,950.97	1,962,178.68	1,855,223.93	1,845,644.54
少数股东权益	7,425.17	4,578.50	2,316.60	690.08
所有者权益合计	2,194,376.14	1,966,757.17	1,857,540.53	1,846,334.62
负债及所有者权益总计	4,052,856.82	3,638,345.86	3,611,250.63	3,712,952.00

（二）合并利润表

表6-2 发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业总收入	21,318.20	93,831.17	90,452.54	99,965.54
营业收入	21,318.20	93,831.17	90,452.54	99,965.54
营业总成本	33,160.47	100,744.22	104,116.34	117,345.65
营业成本	23,848.76	89,391.42	93,824.67	99,581.16
税金及附加	4,187.43	4,580.49	4,212.41	4,250.45

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
销售费用	110.59	142.19	92.48	134.54
管理费用	5,738.87	7,941.76	5,667.63	6,873.29
研发费用	199.17	-	-	-
财务费用	-924.36	-1,311.63	639.83	7,004.11
加：其他收益	976.19	37,981.79	20,553.36	23,161.37
投资收益	9,928.64	32.55	764.08	1,630.75
资产减值损失	-68.67	5.67	320.68	497.90
资产处置收益	1,833.37	89.65	1,561.39	2,106.44
营业利润	827.26	31,196.60	9,215.02	9,518.45
加：营业外收入	525.60	293.99	1,029.98	2,741.38
减：营业外支出	246.35	101.16	120.35	31.83
利润总额	1,106.50	31,389.43	10,124.66	12,228.00
减：所得税	2,463.89	677.98	681.75	1,010.84
净利润	-1,357.39	30,711.45	9,442.91	11,217.16
持续经营净利润	-1,357.39	30,711.45	9,442.91	11,217.16
终止经营净利润	-	-	-	-
减：少数股东损益	-33.32	261.90	-33.48	-20.66
归属于母公司所有者的净利润	-1,324.06	30,449.56	9,476.40	11,237.83
加：其他综合收益	134,938.91	-	-	-
综合收益总额	133,581.53	30,711.45	9,442.91	11,217.16
归属于母公司普通股股东综合收益总额	133,614.85	30,449.56	9,476.40	11,237.83
归属于少数股东的综合收益总额	-33.32	261.90	-33.48	-20.66

（三）合并现金流量表

表6-3 发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	20,389.45	94,620.03	92,555.66	113,804.64
收到的税费返还	35.28	48.09	0.33	2,192.13
收到的其他与经营活动有关的现金	279,334.28	172,145.55	389,974.76	353,620.82
经营活动产生的现金流入	299,759.02	266,813.66	482,530.75	469,617.58
购买商品、接受劳务支付的现金	89,667.44	107,865.36	166,044.28	140,652.37
支付给职工以及为职工支付的现金	3,833.43	5,025.16	4,862.42	4,550.18
支付的各项税款	7,871.36	7,158.61	7,063.62	7,357.43

支付的其他与经营活动有关的现金	24,509.78	26,557.54	465,778.97	140,744.72
经营活动产生的现金流出	125,882.01	146,606.67	643,749.29	293,304.71
经营活动产生的现金流量净额	173,877.01	120,206.99	-161,218.53	176,312.87
投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	1,003.68	0.00	40,101.19	25,000.00
取得投资收益所收到的现金	10,353.60	40.00	755.15	1,590.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	40,315.18	2.32	86,752.34	48,223.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	49,121.95
投资活动产生的现金流入	51,672.46	42.32	127,608.68	123,936.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	8,677.81	28,896.72	12,348.84	22,067.57
投资所支付的现金	17,581.00	10,984.00	8,090.74	40,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	29,911.63	-	-
投资活动产生的现金流出	26,258.81	69,792.35	20,439.58	62,067.57
投资活动产生的现金流量净额	25,413.65	-69,750.03	107,169.10	61,868.94
筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	12,880.00	2,000.00	3,100.00	87,500.00
取得借款所收到的现金	129,450.00	322,550.00	205,500.00	148,000.00
发行债券收到的现金	60,000.00	493,748.67	293,496.00	20,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	8,358.52	358.82	-	-
筹资活动产生的现金流入	210,688.52	818,657.51	502,096.00	255,500.00
偿还债务所支付的现金	216,442.00	841,504.00	432,564.00	407,198.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	43,537.38	60,910.28	58,046.08	74,231.13
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	21,888.00	1,851.54	41,600.00
筹资活动产生的现金流出	259,979.38	924,302.28	492,461.62	523,029.13
筹资活动产生的现金流量净额	-49,290.86	-105,644.77	9,634.38	-267,529.13
汇率变动对现金的影响额	10.02	0.00	31.88	-55.67
现金及现金等价物净增加额	150,009.82	-55,187.81	-44,383.18	-29,402.99
期初现金及现金等价物余额	83,203.84	138,391.65	182,774.83	212,177.82
期末现金及现金等价物余额	233,213.66	83,203.84	138,391.65	182,774.83

（四）母公司资产负债表

表6-4 发行人近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：				

货币资金	185,807.17	50,679.53	80,414.69	93,465.25
应收账款	1,394.90	1,968.82	541.13	630.86
预付账款	3,677.98	3,739.38	6,119.37	7,399.69
其他应收款	943,109.55	946,334.41	933,062.16	520,661.18
存货	635,986.17	619,758.32	608,985.15	500,420.79
其他流动资产	4,605.07	1,377.07	1,307.95	40,301.40
流动资产合计	1,774,580.85	1,623,857.54	1,630,430.44	1,162,879.16
非流动资产：		-		
长期股权投资	916,537.47	886,229.12	689,002.25	667,143.45
固定资产	157,582.49	162,568.87	163,388.63	173,651.67
无形资产	523,643.02	518,636.96	500,805.83	575,311.31
长期待摊费用	1,260.05	1,183.24	1,453.54	1,281.00
递延所得税资产	1,186.56	1,191.34	1,172.87	654.89
非流动资产合计	1,600,209.60	1,569,809.53	1,355,823.13	1,418,042.31
资产总计	3,374,790.45	3,193,667.07	2,986,253.57	2,580,921.47
流动负债：				
短期借款	20,000.00	30,000.00	8,500.00	
应付账款	7,169.42	4,301.23	2,108.36	550.13
预收账款	41,528.77	1,395.86	1,832.11	2,355.62
应付职工薪酬	12.59	10.81	18.01	6.20
应交税金	883.89	580.21	437.47	599.21
其他应付款	699,574.72	592,087.37	487,130.37	97,846.66
一年内到期的非流动负债	157,190.00	98,780.00	431,280.00	43,500.00
流动负债合计	926,359.38	727,155.48	931,306.31	144,857.83
非流动负债：				
长期借款	186,248.00	145,990.00	125,720.00	185,500.00
应付债券	501,500.00	597,000.00	277,000.00	593,000.00
非流动负债合计	687,748.00	742,990.00	402,720.00	778,500.00
负债合计	1,614,107.38	1,470,145.48	1,334,026.31	923,357.83
所有者权益：				
实收资本	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00
资本公积	805,290.17	762,549.82	693,902.20	692,462.20
盈余公积	18,578.43	18,578.43	18,313.76	18,313.76
未分配利润	136,814.47	142,393.33	140,011.30	146,787.69
所有者权益合计	1,760,683.07	1,723,521.59	1,652,227.26	1,657,563.64
负债及所有者权益总计	3,374,790.45	3,193,667.07	2,986,253.57	2,580,921.47

（五）母公司利润表

表6-5 发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	5,221.78	15,968.18	6,110.01	6,120.62
营业成本	6,178.98	11,845.18	8,046.23	6,360.40
营业税金及附加	2,731.33	2,306.74	2,015.35	2,133.06
管理费用	2,457.17	2,988.11	2,924.34	2,872.43
财务费用	-684.92	-1,042.34	1,208.33	5,814.59
利息收入	-684.92	1,099.59	1,041.25	
加：其他收益	0.59	2,450.00	-	
投资收益	96.21	-	715.15	9,609.93
资产减值损失	19.09	-73.87	-2,071.92	-676.11
资产处置收益	2.54	89.65	1,561.39	2,107.57
营业利润	-5,342.36	2,336.28	-7,879.61	1,333.74
加：营业外收入		293.69	1,007.79	432.26
减：营业外支出	153.73	1.74	24.54	1.78
利润总额	-5,496.09	2,628.23	-6,896.37	1,764.23
减：所得税	4.77	-18.47	-517.98	169.03
净利润	-5,500.86	2,646.70	-6,378.39	1,595.20

（六）母公司现金流量表

表6-6 发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	6,233.43	15,925.66	6,207.66	7,699.05
收到的其他与经营活动有关的现金	192,501.70	105,439.07	489,564.04	205,311.91
经营活动产生的现金流入	198,735.13	121,364.73	495,771.70	213,010.95
购买商品、接受劳务支付的现金	12,932.29	17,850.92	22,571.03	15,722.95
支付给职工以及为职工支付的现金	529.25	666.55	668.61	721.41
支付的各项税款	3,018.94	3,000.79	2,428.69	2,347.47
支付的其他与经营活动有关的现金	37,372.25	33,748.36	552,563.99	70,478.56
经营活动产生的现金流出	53,852.73	55,266.62	578,232.31	89,270.38
经营活动产生的现金流量净额	144,882.40	66,098.11	-82,460.62	123,740.57
投资活动产生的现金流量		-		
收回投资所收到的现金		-	40,101.19	-
取得投资收益所收到的现金		-	715.15	663.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	40,004.46		86,749.78	48,221.43

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,096.21	-	-	49,121.95
投资活动产生的现金流入	42,100.68	-	127,566.12	98,006.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	5,309.57	18,143.87	7,512.10	2,615.26
投资所支付的现金	24,020.00	34,609.68	21,960.00	40,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	300.00
投资活动产生的现金流出	29,329.57	52,753.56	29,472.10	42,915.26
投资活动产生的现金流量净额	12,771.10	-52,753.56	98,094.03	55,091.65
筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	10,000.00	-	1,440.00	87,500.00
取得借款所收到的现金	101,450.00	222,550.00	75,500.00	70,000.00
发行债券收到的现金	60,000.00	493,748.69	293,496.00	20,000.00
筹资活动产生的现金流入	171,450.00	716,298.69	370,436.00	177,500.00
偿还债务所支付的现金	156,782.00	688,280.00	349,000.00	301,200.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	37,193.86	50,182.40	48,268.43	62,548.13
支付的其他与筹资活动有关的现金		20,916.00	1,851.54	-
筹资活动产生的现金流出	193,975.86	759,378.40	399,119.97	363,748.13
筹资活动产生的现金流量净额	-22,525.86	-43,079.71	-28,683.97	-186,248.13
汇率变动对现金的影响额		-	-	-
现金及现金等价物净增加额	135,127.64	-29,735.15	-13,050.56	-7,415.91
期初现金及现金等价物余额	50,679.53	80,414.69	93,465.25	100,881.15
期末现金及现金等价物净余额	185,807.17	50,679.53	80,414.69	93,465.25

二、合并报表范围的变化情况

（一）2017 年合并财务报表范围变化情况

1、新增纳入合并范围的子公司

公司名称	取得方式
苏州东运后勤服务有限公司	新设子公司

2、不再纳入合并报表范围的子公司

无

（二）2018 年合并财务报表范围变化情况

1、新增纳入合并范围的子公司

公司名称	取得方式
------	------

苏州金凯同运投资管理有限公司	新设子公司
苏州同运仁和创新产业投资有限公司	新设子公司

2、不再纳入合并报表范围的子公司

无

（三）2019 年合并财务报表范围变化情况

1、新增纳入合并范围的子公司

公司名称	取得方式
吴江东运创业投资有限公司	无偿划拨
华映视讯（吴江）有限公司	非同一控制企业合并

2、不再纳入合并报表范围的子公司

无

（四）2020 年 1-9 月合并财务报表范围变化情况

1、新增纳入合并范围的子公司

公司名称	取得方式
吴江经济技术开发区劳务服务有限公司	无偿划拨
吴江经济技术开发区人力资源有限公司	无偿划拨
苏州市吴江经开农贸市场管理有限公司	新设子公司

2、不再纳入合并报表范围的子公司

公司名称	不再纳入的原因
江苏苏州大学科技产业园有限公司	注销

三、发行人近三年及一期主要财务指标

表6-7 发行人近三年及一期主要财务指标

偿债能力指标/年份	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动比率 ¹	2.67	3.10	2.15	2.75
速动比率 ²	0.30	0.18	0.16	0.49
资产负债率 ³	45.86%	45.94%	48.56%	50.27%
盈利能力指标/年份	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
毛利率 ⁴	-11.87%	4.73%	-3.73%	0.38%
净利率 ⁵	-6.37%	32.73%	10.44%	11.22%
净资产收益率 ⁶	-0.02%	1.61%	0.51%	0.63%
营运能力指标/年份	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度

偿债能力指标/年份	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
总资产周转率 ⁷	0.00157	0.03	0.02	0.03
应收账款周转率 ⁸	1.75	27.07	24.55	11.08
存货周转率 ⁹	0.00276	0.04	0.04	0.05

注：2020 年 1-9 月净资产收益率和营运能力指标计算已年化处理。

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额
- 4、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入
- 5、净利率=净利润/营业收入
- 6、净资产收益率=净利润（含少数股东损益）/平均净资产
- 7、总资产周转率=营业收入/平均总资产
- 8、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款
- 9、存货周转率=营业成本/平均存货

四、管理层讨论与分析

（一）资产负债结构分析

1、资产结构分析

公司最近三年及一期末资产结构如下：

表6-8 近三年及一期末资产结构表

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	2,808,921.82	69.31	2,586,623.30	71.09	2,697,209.97	74.69	2,719,236.07	73.24
非流动资产	1,243,935.00	30.69	1,051,722.56	28.91	914,040.66	25.31	993,715.93	26.76
总资产	4,052,856.82	100.00	3,638,345.86	100.00	3,611,250.63	100.00	3,712,952.00	100.00

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人的总资产分别为 3,712,952.00 万元、3,611,250.63 万元、3,638,345.86 万元和 4,052,856.82 万元，资产规模保持相对稳定。发行人总资产主要由流动资产构成，报告期内，发行人的流动资产分别为 2,719,236.07 万元、2,697,209.97 万元、2,586,623.30 万元和 2,808,921.82 万元，分别占当年总资产的 73.24%、74.69%、71.09%和 69.31%；非流动资产分别为 993,715.93 万元、914,040.66 万元、1,051,722.56 万元和 1,243,935.00 万元，分别占当年总资产的 26.76%、25.31%、28.91%和 30.69%。报告期内，发行人流动资产与非流动资产的结构较稳定。

（1）流动资产分析

表6-9 发行人近三年及一期末流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	233,213.66	8.30	83,203.84	3.22	138,391.65	5.13	182,774.83	6.72
应收账款	3,425.21	0.12	3,538.71	0.14	3,394.42	0.13	3,973.70	0.15
预付款项	20,180.68	0.72	19,480.22	0.75	21,858.29	0.81	162,243.46	5.97
其他应收款	57,641.93	2.05	43,653.83	1.69	36,024.64	1.34	99,260.77	3.65
存货	2,487,760.59	88.57	2,435,078.19	94.14	2,496,233.01	92.55	2,230,678.78	82.03
其他流动资产	6,699.75	0.24	1,668.51	0.06	1,307.95	0.05	40,304.54	1.48
流动资产合计	2,808,921.82	100.00	2,586,623.30	100.00	2,697,209.97	100.00	2,719,236.07	100.00

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司流动资产余额分别为 2,719,236.07 万元、2,697,209.97 万元、2,586,623.30 万元和 2,808,921.82 万元，流动资产余额相对稳定。报告期内，公司的流动资产由货币资金、应付账款、预付款项、其他应收款、其他流动资产和存货构成。

①货币资金

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司货币资金账面价值分别为 182,774.83 万元、138,391.65 万元、83,203.84 万元和 233,213.66 万元，占流动资产的比例分别为 6.72%、5.13%、3.22%和 8.30%。报告期内，发行人货币资金占总资产的比重保持在较高水平，在一定程度上反映了公司货币资金充足，具备较好的偿债能力和支付能力。2018 年末，公司货币资金较 2017 年末减少 44,383.18 万元，降幅 24.28%，主要系偿还借款较多所致。2019 年末，公司货币资金较 2018 年末减少 55,187.81 万元，降幅 39.88%，主要系公司代支付的工程款较多所致。截至 2020 年 9 月末，公司货币资金较 2019 年末增加 150,009.82 万元，增幅为 180.29%，主要系公司收到往来款及政府化债资金导致银行存款增加所致。

最近三年及一期，公司货币资金明细如下：

表6-10 发行人近三年及一期货币资金明细表

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
----	-------------	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	0.03	0.00	1.55	0.00	0.44	0.00	0.26	0.00
银行存款	233,213.63	100.00	83,202.29	100.00	138,391.21	100.00	182,774.56	100.00
其他货币资金	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	233,213.66	100.00	83,203.84	100.00	138,391.65	100.00	182,774.83	100.00

截至 2020 年 9 月末发行人货币资金余额中不存在抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

②应收账款

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司应收账款账面价值分别为 3,973.70 万元、3,394.42 万元、3,538.71 万元和 3,425.21 万元，占流动资产的比例分别为 0.15%、0.13%、0.14%和 0.12%，处于较低水平。2018 年末公司应收账款较 2017 年末减少 579.28 万元，降幅 14.58%，主要系收回租赁款所致。2019 年末，公司应收账款较 2018 年末增加 144.29 万元，增幅 4.25%，主要系云梨路厂房由开发区管委会回购，款项尚未收到。2020 年 9 月末公司应收账款较 2019 年末减少 113.5 万元，降幅 3.21%。公司按应收账款余额的 0.5%计提坏账准备，坏账风险较小，总体来看，发行人应收账款规模合理，对公司总体资产质量影响不大。

近三年及一期末，公司应收账款按账龄列示如下：

表6-11 发行人应收账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备
1 年以内	3,127.12	15.64	3,239.88	16.20	1,092.24	5.46	1,305.75	6.53
1 至 2 年	109.70	0.55	111.01	0.56	61.63	0.31	456.15	2.28
2 至 3 年	21.60	0.11	21.60	0.11	60.07	0.30	2,210.40	11.05
3 至 4 年	60.07	0.30	60.07	0.30	2,176.16	10.88	5.12	0.03
4 至 5 年	61.12	0.31	61.12	0.31	5.12	0.03	-	-
5 年以上	62.80	0.31	62.80	0.31	16.25	0.08	16.25	0.08
合计	3,442.42	17.21	3,556.49	17.78	3,411.47	17.06	3,993.67	19.97

截至 2019 年末，公司应收账款前五名情况如下：

表6-12 截至 2019 年末发行人应收账款前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占期末余额比例	是否关联方	款项性质
苏州迈为科技股份有限公司	225.67	6.35	否	租赁款
中国银行股份有限公司吴江分行	171.27	4.82	否	租赁款
中国农业银行股份有限公司吴江分行	165.00	4.64	否	租赁款
苏州绿控传动科技有限公司	162.70	4.57	否	租赁款
协益电子（苏州）有限公司	155.55	4.37	否	租赁款
合计	880.19	24.75		

截至 2020 年 9 月末，公司应收账款前五名情况如下：

表6-13 截至 2020 年 9 月末发行人应收账款前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占期末余额比例	是否关联方	款项性质
开发区党政办	257.14	7.47	否	租赁款
索格菲（苏州）汽车部件有限公司	137.67	4.00	否	租赁款
苏州海瓷达材料科技有限公司	104.98	3.05	否	租赁款
苏州智华汽车电子有限公司	100.07	2.91	否	租赁款
德尼培医疗精密包装（苏州）有限公司	99.07	2.88	否	租赁款
合计	698.93	20.30		

③预付款项

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司预付款项分别为 162,243.46 万元、21,858.29 万元、19,480.22 万元和 20,180.68 万元，占流动资产的比重分别为 5.97%、0.81%、0.75%和 0.72%。近三年发行人预付款项呈下降趋势。2018 年末预付款项较 2017 年末减少 140,385.16 万元，降幅为 86.53%，主要系公司将预付账款中部分工程款转入存货开发成本所致。2019 年末预付款项较 2018 年末减少 2,378.07 万元，降幅为 10.88%，主要系工程完工后进行结算所致。2020 年 9 月末预付款项较 2019 年末增加 700.46 万元，增幅为 3.60%。

近三年及一期末，公司预付款项按账龄列示如下：

表6-14 发行人近三年及一期末预付款项账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,827.96	9.06	1,122.28	5.76	706.79	3.23	36,956.89	22.78
1 至 2 年	481.01	2.38	451.39	2.32	6,004.49	27.47	32,581.69	20.08
2 至 3 年	2,713.50	13.45	2,760.74	14.17	113.47	0.52	25,425.50	15.67
3 年以上	15,158.21	75.11	15,145.80	77.75	15,033.15	68.78	67,279.38	41.47
合计	20,180.68	100.00	19,480.22	100.00	21,858.29	100.00	162,243.46	100.00

截至 2019 年末，发行人预付款项前五名情况如下：

表6-15 截至 2019 年末发行人预付款项前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占期末余额比例	是否关联方	款项性质
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	15,376.93	78.94	否	工程款
江苏大象东亚制漆有限公司	1,800.00	9.24	否	工程款
吴江区农业技术推广中心	525.05	2.70	否	工程款
苏州市吴江区同里镇水产养殖总场	387.08	1.99	否	工程款
江苏省电力公司苏州市吴江供电公司	140.69	0.72	否	工程款
合计	18,229.75	93.58		

截至 2020 年 9 月末，发行人预付款项前五名情况如下：

表6-16 截至 2020 年 9 月末发行人预付款项前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占期末余额比例	是否关联方	款项性质
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	15,376.93	76.20	否	工程款
江苏大象东亚制漆有限公司	1,800.00	8.92	否	工程款
江苏青禾科技有限公司	691.12	3.42	否	工程款
WJ—J—2019—016 地块商服楼	550.06	2.73	否	工程款
土地费用	525.33	2.60	否	工程款
合计	18,943.45	93.87		

④其他应收款

发行人其他应收款主要是吴江区及开发区财政局、国有企业的暂借款和代付款。2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司其他应收款账面价值分别为 99,260.77 万元、36,024.64 万元、43,653.83 万元和 57,641.93 万元，占流动资产的比例分别为 3.65%、1.34%、1.69%和 2.05%。2018 年末其他应收款较 2017 年末减少 63,236.13 万元，降

幅为 63.71%，主要系与吴江出口加工区投资有限公司和苏州市吴江区同里农村投资建设有限公司的暂借款大幅减少所致。2019 年末其他应收款较 2018 年末增加 7,629.19 万元，增幅为 21.18%，主要系代为支付的区内企业拆迁成本增加所致。近两年及一期末，发行人其他应收款呈波动下降趋势。截至 2020 年 9 月末，发行人其他应收款较 2019 年末增加 13,988.10 万元，增幅为 32.04%，主要系新增对吴江经济开发区管理委员会的代付款所致。

表6-17 截至 2020 年 9 月末发行人其他应收款分类表

分类	金额（万元）	占比（%）
非经营性	57,641.93	100.00
经营性	-	-

近三年及一期末，公司其他应收款按账龄列示如下：

表6-18 近三年及一期末发行人其他应收款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备
1 年以内	27,243.22	136.22	21,603.43	108.02	15,295.65	76.48	59,970.36	299.85
1 至 2 年	9,956.55	49.78	1,546.95	7.73	770.61	3.85	15,062.34	75.31
2 至 3 年	708.62	3.54	699.62	3.50	9,842.64	49.21	17,057.41	85.29
3 至 4 年	9,725.85	48.63	9,731.81	48.66	5,013.83	25.07	5,120.08	25.6
4 至 5 年	5,012.92	25.06	5,006.96	25.03	4,533.08	22.67	316.98	1.58
5 年以上	5,468.22	210.22	5,468.22	210.22	749.87	3.75	2,232.40	11.16
合计	58,115.39	473.45	44,056.99	403.16	36,205.67	181.03	99,759.57	498.8

截至 2019 年末，发行人其他应收款前五名情况如下：

表6-19 截至 2019 年末发行人其他应收款前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	款项性质	是否关联方	经营性/非经营性	报告期回款情况	账龄
吴江出口加工区投资有限公司	17,343.00	39.36	暂借款	是	非经营性	良好	1 年以内
苏州市吴江区同里农村投资建设	8,379.61	19.02	暂借款	否	非经营性	良好	2-3 年、3-4 年

有限公司							
开发区财政局	6,612.96	15.01	保证金&往来款	否	非经营性	良好	1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上
吴江华衍水务有限公司	3,481.40	7.90	暂借款	否	经营性	良好	4-5 年
吴江港华燃气有限公司	1,166.67	2.65	暂借款	否	经营性	良好	1 年以内、1-2 年、2-3 年
合计	36,983.64	83.94				-	

截至 2020 年 9 月末，发行人其他应收款前五名情况如下：

表6-20 截至 2020 年 9 月末发行人其他应收款前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	款项性质	是否关联方	经营性/非经营性	报告期回款情况	账龄
吴江出口加工区投资有限公司	17,743.00	30.78	暂借款	是	非经营性	良好	1 年以内
苏州市吴江区同里农村投资建设有限公司	8,565.21	14.86	暂借款	否	非经营性	良好	2-3 年、3-4 年
开发区财政局	6,000.00	10.41	保证金&往来款	否	非经营性	良好	1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上
吴江华衍水务有限公司	3,481.40	6.04	往来款	否	经营性	良好	1 年以内、4-5 年
吴江经济开发区管理委员会	3,241.08	5.62	代付款	是	非经营性	良好	1 年以内
合计	39,030.69	67.71	-	-	-	-	

注 1：发行人与上述单位之间均存在一定的暂借款事项，目前公司经营情况良好，均会按照事先约定情况按时还款，回款情况没有出现异常情况。

发行人就与上述单位的暂借款事项均履行了内部审核并签署了借款协议，属于法人主体间正常的资金拆借行为。发行人的其他应收款中基本为暂借款，目前回款情况良好，未出现其他应收款客户经营不佳或偿债能力急剧恶化的情况。上述借款单位多为国有大、中型企业，具有较小的坏账风险。

发行人对于往来占款或者资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、定价原则及定价政策按照关联交易的相关要求处理，具体如下：

1) 决策权限:

i 下列关联交易由公司董事长审批，并报董事会备案：与关联方发生的金额在 300 万元以下的关联交易，或发生的金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以下的关联交易。

ii 下列关联交易由公司董事会审议决定：

与关联方发生的金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易；与关联方有利害关系的董事，在董事会就该事项进行表决时，应当回避。

iii 公司为关联人提供担保的，担保金额占公司最近一期经审计净资产绝对值%以上的担保事项，或累计担保金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的新增担保事项，均应当在董事会审议。

2) 定价原则：关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的标准，对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，应通过合同明确有关成本和利润的标准。

3) 定价政策：公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。公司同关联方之间销售商品、提供劳务服务、房屋租赁及其他服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

另外，对于本次公司债券募集资金的使用，发行人明确作出如下承诺：本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务；本次发行公司债券募集资金不用于偿还地方政府债务，不用于不产生经营性收入的公益性项目，不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务，不用于子公司吴江经济技术开发区投资建设有限公司；本次发行公司债券募集资金仅用于《募集说明书》披露的用途，不转借他人使用，不用于偿还政府性债务，不被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用。

⑤存货

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司存货账面价值分别为 2,230,678.78 万元、2,496,233.01 万元、2,435,078.19 万元和 2,487,760.59 万元，占流动资产的比例分别为 82.03%、92.55%、94.14%和 88.57%，占比较高。2018 年末存货较 2017 年末增加 265,554.24 万元，增幅为 11.90%，主要系项目投入增加所致，2019 年末存货较 2018 年末减少 61,154.82 万元，降幅为 2.45%，主要系项目部分结转所致，2020 年 9 月末存货较 2019 年末增加 52,682.40 万元，增幅为 2.16%，主要系项目投入增加所致。从存货的结构上分析，公司存货主要由开发成本、开发产品、土地开发等构成，开发产品主要是竣工待出售项目，开发成本主要是正在建设的代建项目投入，其中土地开发、开发成本和开发产品在存货占比超过 95%。

近三年及一期末，发行人存货明细如下：

表6-21 近三年及一期末发行人存货明细表

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	95.48	0.00	3.51	0.00	8.58	0.00	9.81	0.00
低值易耗品	240.68	0.01	242.20	0.01	239.97	0.01	411.80	0.02
库存商品	70.45	0.00	84.59	0.00	96.89	0.00	151.13	0.01
开发成本	1,832,162.75	73.65	1,810,707.98	74.36	1,856,387.55	74.37	1,589,624.16	71.26
开发产品	37,738.36	1.52	37,999.47	1.56	37,999.47	1.52	37,999.47	1.70
土地开发	617,452.87	24.82	586,040.45	24.04	601,500.55	24.10	602,482.40	27.01
合计	2,487,760.59	100.00	2,435,078.19	100.00	2,496,233.01	100.00	2,230,678.78	100.00

发行人存货中的开发成本主要是本部和投资建设公司的土地、在建设施或者公共设施。截至 2020 年 9 月末，发行人主要开发成本项目情况如下：

表6-22 截至 2020 年 9 月末发行人主要开发成本项目情况

单位：万元

项目	金额
开发区人民医院	105,008.36
学院路跨运河大桥	53,771.22
同津大道北延南延	52,666.95
中山北路、古塘路	41,189.24
江陵东路东延	40,768.58

东环路建设	34,558.75
庞东路(村)	31,756.42
方尖港驳岸（小区/村）	22,094.79
柳胥村（路）	21,106.12
云梨路、桥	20,585.05
投资建设代购建项目	18,614.07
科技创业园	18,301.85
鲈乡北路北延	18,275.42
吴新村	18,235.92
长安路	17,716.23
运东大道 2#泵站	17,200.29
江茂等多地块	15,233.37
花园路建设	14,992.32
东太湖大桥及延伸	14,941.98
西联小区（村道）	14,740.42
庞金路(工业坊)	14,662.69
九里湖生态园道路	14,240.73
长安（庞杨）小区、长安（庞杨）路	13,924.34
景瑞花园 93 幢	12,923.74
东太湖(湖东联圩)	12,635.08
运西南片区污水管道	12,380.66
长港路	12,030.62
龙津村(路)、预拆	11,801.14
南村路、仪塔（村）路	11,427.56
保健创业园	11,232.12
高速公路南出口综合楼 A	10,745.16
庞金路工业坊一期	10,212.70
凌益小区、路	10,151.82
合计	750,125.71

截至 2020 年 9 月末，发行人存货余额为 2,487,760.59 万元，均系发行人在开展业务过程中产生，与主营业务密切相关。

（2）非流动资产分析

近三年及一期末，非流动资产的主要构成情况如下：

表6-23 发行人近三年及一期末非流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

可供出售金融资产	285,749.06	22.97	89,481.73	8.51	2,690.74	0.29	-	-
长期股权投资	42,324.50	3.40	42,324.50	4.02	42,331.95	4.63	37,024.21	3.73
固定资产	286,383.57	23.02	298,267.51	28.36	290,596.46	31.79	308,849.20	31.08
在建工程	80,595.95	6.48	77,262.38	7.35	68,574.80	7.50	63,309.80	6.37
无形资产	545,581.46	43.86	541,168.14	51.46	508,323.38	55.61	583,083.56	58.68
商誉	1,966.06	0.16	1,966.06	0.19	-	-	-	-
长期待摊费用	1,263.15	0.10	1,195.60	0.11	1,478.26	0.16	1,320.96	0.13
递延所得税资产	71.26	0.01	56.63	0.01	45.06	0.00	128.20	0.01
非流动资产合计	1,243,935.00	100.00	1,051,722.56	100.00	914,040.66	100.00	993,715.93	100.00

近三年及一期末，公司非流动资产分别为 993,715.93 万元、914,040.66 万元、1,051,722.56 万元和 1,243,935.00 万元，占总资产的比例分别为 26.76%、25.31%、28.91%和 30.69%，发行人非流动资产占比较小。公司非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程 and 无形资产构成。

①可供出售金融资产

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司可供出售金融资产账面价值分别为 0.00 万元、2,690.74 万元、89,481.73 万元和 285,749.06 万元，占非流动资产的比重分别为 0.00%、0.29%、8.51%和 22.97%。2019 年末，发行人可供出售金融资产较 2018 年末增加 86,790.99 万元，增幅为 32.26 倍，主要系发行人合并吴江东运创业投资有限公司后所持有的股票市值规模较大所致。2020 年 9 月末，发行人可供出售金融资产较 2019 年末增加 196,267.33 万元，增幅为 219.34%，主要系主要是发行人持有的苏州赛伍应用技术股份有限公司在 A 股上市，按照公允价值调整期末金额上升较多所致。

截至 2020 年 9 月末，发行人主要可供出售金融资产如下：

表6-24 截至 2020 年 9 月末发行人主要可供出售金融资产明细

单位：万元、%		
项目	金额	占比
苏州赛伍应用技术有限公司	119,826.15	41.93
苏州迈为科技股份有限公司	117,785.53	41.22
合计	237,611.68	83.15

②长期股权投资

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司长期股权投资账面价值分别为 37,024.21 万元、42,331.95 万元、42,324.50 万元和 42,324.50 万元，占非流动资产的比重分别为 3.73%、4.63%、4.02%和 3.40%，占比较小。2018 年末长期股权投资较 2017 年末增加 5,307.74 万元，增幅 14.34%，主要系增加对吴江经济技术开发区社区建设管理有限公司投资所致。

截至 2020 年 9 月末，发行人长期股权投资情况如下：

表6-25 截至 2020 年 9 月末发行人长期股权投资情况表

单位：万元、%

项目	金额	占比
未纳入合并范围的子公司	5,642.85	13.33
合营公司投资	463.12	1.09
联营公司投资	6,279.35	14.84
其他股权投资	29,939.17	70.74
合计	42,324.50	100.00

截至 2020 年 9 月末，发行人长期股权投资明细如下：

表6-26 截至 2020 年 9 月末发行人长期股权投资明细表

单位：万元、%

被投资单位名称	主营业务	投资余额	持股比例
苏州华业汽车科技发展有限公司	汽车技术研发；股权投资；知识产权转让；提供技术及投资咨询服务；产业园开发及管理；房屋租赁；物业管理	5,642.85	51.00
吴江太湖国际广告创意发展有限公司	广告宣传业务	463.12	50.00
吴江经济技术开发区社区建设管理有限公司	物业管理、房屋中介服务、室内外装修装饰、社区公共设施建设、绿化工程；房屋租赁、经济信息咨询；日用百货销售	6,000.00	30.00
苏州康润医药测试服务有限公司	化学品、药品、食品、化妆品、工业品及消耗品分析测试；材料性能测试；环境测试；化学和生物样品分析；纯度含量检测；杂质分离和鉴定；溶剂残留检测；测试方法开发和检验；生物技术服务；实验室保障服务；药品化学品技术信息咨询服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；化学品（除危险品）、实验室耗材及用品、仪器仪表的销售装潢工程	279.35	49.00

被投资单位名称	主营业务	投资余额	持股比例
吴江出口加工区投资有限公司	对实业投资及管理收益；物业管理、建筑装潢；建筑材料销售	28,354.65	43.33
吴江东运联合产业投资企业	股权投资及相关咨询服务	184.52	28.57
吴江区国资中小企业互助基金	扶持区内中小企业,资金周转及咨询业务	1,000.00	-
苏州市吴江公共交通有限公司	客运经营,出租汽车经营,二类汽车维修(客车);意外伤害保险,机动车辆保险的兼业务代理业务;广告设计、制作、代理。	400.00	2.96
合计	-	42,324.50	-

注：2011 年发行人的全资子公司吴江华金实业有限公司与北京清控华盈创业投资有限公司合资成立苏州华业汽车科技发展有限公司，吴江华金实业有限公司持股比例为 51%。但由于北京清控华盈创业投资有限公司对苏州华业汽车科技发展有限公司的经营决策和财务决策行使实际的控制权，故未将其纳入合并范围。

③固定资产

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司固定资产账面金额分别为 308,849.20 万元、290,596.46 万元、298,267.51 万元和 286,383.57 万元，占非流动资产的比重分别为 31.08%、31.79%、28.36%和 23.02%，公司固定资产呈波动趋势。2018 年末发行人固定资产较 2017 年末减少 18,252.74 万元，降幅为 5.91%，2019 年末固定资产较 2018 年末增加 7,671.05 万元，涨幅为 2.64%，主要系房屋建筑物增加所致。2020 年 9 月末固定资产较 2019 年末减少 11,883.94 万元，降幅为 3.98%，主要系房屋及建筑物折旧所致。

近三年及一期末，公司固定资产具体明细如下：

表6-27 近三年及一期末发行人固定资产构成表

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑物	274,574.82	95.88	286,067.27	95.91	282,543.84	97.23	299,393.66	96.94
专用设备	6,723.47	2.35	6,838.75	2.29	2,079.84	0.72	2,552.94	0.83
通用设备	4,834.56	1.69	5,243.48	1.76	5,914.99	2.04	6,806.21	2.20
运输设备	225.86	0.08	93.15	0.03	31.01	0.01	46.60	0.02
其他设备	24.87	0.01	24.87	0.01	26.78	0.01	49.78	0.02
合计	286,383.57	100.00	298,267.51	100.00	290,596.46	100.00	308,849.20	100.00

截至 2020 年 9 月末，发行人固定资产中房屋及建筑物主要用于经营性物业出租

和自用，具体如下：

表6-28 截至 2020 年 9 月末发行人主要房屋及建筑物明细表

单位：万元

会计主体	资产名称	账面价值	用途
吴江经济技术开发区发展总公司	企业投资服务中心大楼	65,048.73	自用
吴江经济技术开发区发展总公司	科技加速器二期	14,378.20	自用
吴江经济技术开发区发展总公司	同津大道综合楼	13,389.54	自用
吴江经济技术开发区发展总公司	科技加速器三期	11,245.68	自用
吴江东运房产投资有限公司	人力资源大楼	10,102.14	自用
吴江经济技术开发区发展总公司	东方海悦花园四期 4 幢办公楼	10,007.22	自用
吴江经济技术开发区发展总公司	卡特彼勒厂房	8,755.37	自用
吴江九里湖国际俱乐部有限公司	会所	8,355.67	自用
吴江科技创业投资有限公司	人才公寓二期	8,245.29	自用
吴江经济技术开发区发展总公司	科技加速器一期	7,273.38	自用
吴江中新物流投资开发有限公司	出口加工场站 1#-4#仓库	6,603.55	自用
吴江科技创业投资有限公司	人才公寓 1#3#地下车库及基坑围护工程	6,422.46	自用
吴江东运房产投资有限公司	商会大厦	6,410.58	自用
吴江经济技术开发区发展总公司	智能装备园	6,169.61	自用
吴江东运房产投资有限公司	运东商业广场二期	5,762.76	自用
吴江经济技术开发区发展总公司	采字路 1#厂房	5,728.82	自用
华映视讯（吴江）有限公司	LCM3 厂房	5,025.89	自用
吴江九里湖国际俱乐部有限公司	会所	4,941.73	自用
吴江科技创业投资有限公司	三期工程（CDE 厂房，FG 宿舍，H 食堂）土建	4,677.05	自用
吴江经济技术开发区发展总公司	叶联路 1#厂房	4,464.74	自用
吴江科技创业投资有限公司	汽车产业园研发中心、会议中心、车间工程	3,963.02	自用
吴江东运房产投资有限公司	花港商贸 B 区	3,476.70	自用
吴江经济技术开发区发展总公司	兴瑞路标准厂房	3,284.70	自用
吴江科技创业投资有限公司	科技人才公寓	2,534.16	自用
吴江经济技术开发区发展总公司	泉德路 2#厂房	2,310.66	自用
吴江科技创业投资有限公司	创业园研发楼 A/B 楼土建工程	2,273.21	自用
吴江科技创业投资有限公司	清华汽车研究院	2,237.35	自用
合计		233,088.21	

④在建工程

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司在建工程账面金额分别为 63,309.80 万元、68,574.80 万元、77,262.38 万元和 80,595.95 万元，占非流动资产的比例分别为 6.37%、7.50%、7.35%和 6.48%。2018 年末，发行人在建工程较 2017 年末增加 5,265.00 万元，增幅为 8.32%，主要系运河公园配套服务用房投入增加所致。2019 年末在建

工程较 2018 年末增加 8,687.58 万元，增幅为 12.67%，主要系运河公园配套服务用房和九里湖生态公园投入增加所致。2020 年 9 月末在建工程较 2019 年末增加 3,333.57 万元，增幅为 4.31%，主要系在建工程持续投入所致。

截至 2020 年 9 月末，公司在建工程明细如下：

表6-29 截至 2020 年 9 月末发行人在建工程明细表

单位：万元

项目名称	账面金额
科创园公共区域及周边	958.95
九里湖生态公园	19,050.20
运河公园配套服务用房	59,406.98
中水回用改造工程	93.87
污水厂四期扩建工程	187.19
新建汽车停车棚	23.21
华映公司生产线设备	874.54
餐厅建设	1.00
合计	80,595.95

根据 2017-2019 年及 2020 年 1-9 月发行人营业收入构成情况，发行人的主营业务主要由五大板块构成，分别为开发区基础设施建设板块、综合物流板块、物业经营板块、污水处理板块和咨询服务板块。其中开发区基础设施建设板块包括拆迁安置房项目建设和土地开发平整等子板块。

结合发行人在建工程明细及主营业务收入构成，二者具有较强的相关性，即发行人在建工程系围绕主营业务开展，具体如下：科创园核心服务区主要为科技创业园的配套设施，主要用于提供科创园综合大楼和人才公寓等房屋租赁业务的配套服务，与发行人主营业务中的“物业经营管理”密切相关。运河公园配套用房主要为子公司投资建设公司所建设的配套用房，目前尚处于建设阶段，待建设完成后将用于出租经营，与发行人主营业务中的“物业经营管理”密切相关。

九里湖生态公园系发行人子公司吴江九里湖国际俱乐部有限公司筹建的在建工程项目，主要用于提供该子公司的高尔夫球场配套服务和会员服务等，属于发行人其他业务中的咨询服务业务板块，与公司业务具有相关性。

⑤无形资产

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司无形资产账面金额分别为 583,083.56 万元、508,323.38 万元、541,168.14 万元和 545,581.46 万元，占非流动资产的比重分别为 58.68%、55.61%、51.46%和 43.86%，是公司最主要的非流动资产。公司无形资产主要以土地为主，2020 年 9 月末为 545,581.46 万元，另有软件 28.40 万元。近三年及一期末，公司无形资产构成明细如下：

表6-30 近三年及一期末发行人无形资产构成表

单位：万元

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
土地使用权	545,553.06	541,153.30	508,310.55	583,021.50
软件	28.40	14.84	12.84	34.56
专利及著作权	-	-	-	27.50
合计	545,581.46	541,168.14	508,323.38	583,083.56

公司账面无形资产主要包括自用的房屋所附属的土地，开发软件以及未来计划出让的土地。对于自用的房屋所附属的土地公司按照土地使用年限摊销，对于外购的开发软件按照 2 年、5 年或者 10 年摊销。对于未来计划出让的土地是指本公司拥有产权并且权证办理完毕但未来计划用于出让的土地，针对未来计划出让的土地，公司并未安排项目开发建设计划，未来主要通过“招拍挂”流程出让，相关土地出让收益将留存公司。所以从该项资产的实质性的用途出发，每年并未对该项资产按照土地使用年限摊销，而是每年年末对该项资产进行减值测试，判断是否需要计提减值准备。

截至 2020 年 9 月末，发行人无形资产中主要土地明细分别如下：

表6-31 2020 年 9 月末发行人无形资产中主要土地明细

单位：亩、万元

序号	宗地名称	用途、性质	土地证号	账面原值	累计摊销	账面净值	是否足额缴纳土地出让金	取得方式
1	开发区栅桥路南地块（2011—2600065）	住宅、商服（5%）、出	江国用（2011）第 2600065 号	99,977.19	-	99,977.19	是	出让

		让						
2	开发区兴东路南地块 (2011—2600064)	住宅、商服 (10%)、出 让	江国用(2011) 第 2600064 号	39,533.14	-	39,533.14	是	出让
3	开发区庞山路西地块 (2011—2600069)	住宅、商服 (8%)、出 让	江国用(2011) 第 2600069 号	93,093.12	-	93,093.12	是	出让
4	开发区庞山路东地块 (2011—2600068)	住宅、商服 (5%)、出 让	苏(2018)苏州 市吴江区不动 产权第 9045498 号	20,751.51	-	20,751.51	是	出让
5	开发区庞山路西地块 (2011—2600067)	住宅、商服 (5%)、出 让	江国用(2011) 第 2600067 号	32,750.35	-	32,750.35	是	出让
6	开发区庞南路西地块 (2011—2600063)	住宅、商服 (5%)、出 让	苏(2018)苏州 市吴江区不动 产权第 9045934 号	72,442.92	-	72,442.92	是	出让
7	开发区长安路以西地块 (2011—2600062)	住宅、商服 (5%)、出 让	江国用(2011) 第 2600062 号	31,922.22	-	31,922.22	是	出让
8	开发区 227 省道西侧地 块(原金叶科技)	工业、出让	吴国用(2016) 第 4003160 号	797.24	-	797.24	是	出让
9	开发区庞金路西侧、泉 德路南侧地块(泉德路 2#厂房)	工业、出让	苏(2018)苏州 市吴江区不动 产权第 9047836 号	397.78	-	397.78	是	出让
10	开发区 227 省道西侧地 块(原华宇电脑)	工业、出让	吴国用(2013) 第 4001227 号	460.46	-	460.46	是	出让
11	古塘路南侧地块	商业、出让	吴国用(2014) 第 4000360 号	14,508.19	-	14,508.19	是	出让
12	兴东路东侧地块	商业、出让	吴国用(2014) 第 4000362 号	16,469.75	-	16,469.75	是	出让
13	瓜泾东路北侧 1 号地块	住宅、出让	吴国用(2014) 第 4000359 号	20,269.41	-	20,269.41	是	出让
14	瓜泾东路北侧 2 号地块	住宅、出让	吴国用(2014) 第 4000363 号	20,483.59	-	20,483.59	是	出让
15	淞南路北侧地块	住宅、出让	吴国用(2014) 第 4000364 号	19,753.84	-	19,753.84	是	出让
16	兴瑞路南侧标准厂房地 块	工业	苏(2018)苏州 市吴江区不动 产权第 9043322 号	492.28	-	492.28	是	出让
17	兴瑞路南侧标准厂房地 块	工业、出让	苏 2018 苏州市 吴江区不动产 权第 9043322 号	176.58	-	176.58	是	出让

18	山湖东路北、兴东路东地块—法律服务中心	商服、出让	吴国用（2016）第 4000579 号	3,429.07	-	3,429.07	是	出让
19	云龙东路南侧富家路西侧—智能装备产业园	工业	苏（2019）苏州市吴江区不动产权第 9004601 号	5,852.39	-	5,852.39	是	出让
20	同津大道以东、新字路以北卡特彼勒二期	工业、出让	苏（2019）苏州市吴江区不动产权第 9039946 号	1,519.77	-	1,519.77	是	出让
21	开发区人民医院	出让、福利房	苏（2019）苏州市吴江区不动产权第 9011349 号	6,700.12	-	6,700.12	是	出让
22	云龙东路南、富家路西地块—智能装备园 2 期	工业	正在办理	2,862.30	-	2,862.30	是	出让
23	运东大道东侧地块、云梨路北侧 01 地块（会议中心）	工业	苏（2019）苏州市吴江区不动产权第 9069006 号	2,568.16	-	2,568.16	是	出让
24	运东大道东侧、云梨路北侧 02 地块	工业	苏（2020）苏州市吴江区不动产权第 9003937 号	16,431.59	-	16,431.59	是	出让
25	科创园土地	工业、出让	吴国用（2015）第 4007770 号	516.78	142.12	374.67	是	出让
26	清华汽车产业园研发中心会议中心土地	工业、出让	吴国用（2015）第 4001852 号	305.60	50.42	255.18	是	出让
27	清华汽车产业园车间	工业、出让	苏（2018）苏州市吴江区不动产权第 9048010 号	252.78	41.71	211.07	是	出让
28	科技人才公寓	工业、出让	苏（2018）苏州市吴江区不动产权第 9115878 号	1,529.45	257.46	1,272.00	是	出让
29	吴江经济开发区江兴东路北侧地块	工业、出让	江国用（2008）第 2601034 号	844.00	213.81	630.18	是	出让
30	吴江经济技术开发区出口加工区地块	工业、出让	江国用（2012）第 2600062 号	999.18	207.97	791.21	是	出让
31	吴江经济技术开发区运河南路东侧地块	工业、出让	吴国用（2015）第 4007062	366.42	98.38	268.04	是	出让
32	九里湖西侧	商服、出让	吴国用（2012）第 03201200128 号	2,741.80	482.01	2,259.79	是	出让
33	九里湖西侧	商服	吴国用（2011）	1,304.21	221.20	1,083.01	是	出让

			第 3201100035 号					
34	吴江经济技术开发区江兴东路 88 号	工业	江国用（2010）第 2600349 号	15,649.71	884.83	14,764.88	是	出让
35	吴江经济技术开发区沿港路北侧、特固路东侧	交通服务场站	苏（2020）苏州市吴江区不动产权第 9032853 号	0.06		0.06	否	划拨
合计				548,152.96	2,599.91	545,553.06		

2、负债结构分析

公司近三年及一期末负债结构如下：

表6-32 近三年及一期末负债结构表

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	1,053,472.24	56.68	835,504.78	49.98	1,251,932.17	71.39	989,085.46	52.99
非流动负债	805,008.44	43.32	836,083.91	50.02	501,777.92	28.61	877,531.92	47.01
负债合计	1,858,480.68	100.00	1,671,588.69	100.00	1,753,710.09	100.00	1,866,617.38	100.00

近三年及一期末，发行人总负债分别为 1,866,617.38 万元、1,753,710.09 万元和 1,848,903.17 万元，负债规模呈波动趋势。近三年及一期末，发行人流动负债占总负债的比重分别为 52.99%、71.39%、49.98%和 56.68%。2018 年末公司流动负债大幅增加主要是一年内到期的流动负债增加所致。公司负债主要为其他应付款、长期借款和应付债券。

（1）流动负债分析

表6-33 发行人近三年及一期流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	64,000.00	6.08	97,000.00	11.61	74,500.00	5.95	58,000.00	5.86
应付账款	14,610.27	1.39	13,556.30	1.62	25,182.86	2.01	41,453.38	4.19
预收款项	45,764.62	4.34	6,843.37	0.82	5,163.64	0.41	5,790.84	0.59
应付职工薪酬	148.11	0.01	326.71	0.04	248.44	0.02	119.66	0.01
应交税费	4,730.41	0.45	4,141.98	0.50	1,704.28	0.14	2,195.10	0.22
其他应付款	740,178.84	70.26	598,136.41	71.59	665,638.97	53.17	828,022.48	83.72

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的非流动负债	184,040.00	17.47	115,500.00	13.82	479,494.00	38.30	53,504.00	5.41
流动负债合计	1,053,472.24	100.00	835,504.78	100.00	1,251,932.17	100.00	989,085.46	100.00

报告期内，公司流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司流动负债余额分别为 989,085.46 万元、1,251,932.17 万元、835,504.78 万元和 1,053,472.24 万元。

①短期借款

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人短期借款余额分别为 58,000.00 万元、74,500.00 万元、97,000.00 万元和 64,000.00 万元，占流动负债的比例分别为 5.86%、5.95%、11.61%和 6.08%。发行人的短期借款需求主要来自基础建设项目运营投入资金和物流板块业务短期资金周转需要。公司短期借款余额总量不大，占公司流动负债比例较低，主要原因是公司主要以项目资金为主，流动资金需求较少。2018 年末发行人短期借款较 2017 年末增加 16,500.00 万元，增幅为 28.45%，主要系公司基于融资需求增加短期借款所致。2019 年末短期借款较 2018 年末增加 22,500.00 万元，涨幅为 30.20%，主要系借款增加所致。2020 年 9 月末短期借款较 2019 年末减少 33,000.00 万元，降幅为 34.02%，主要系偿还部分短期借款所致。

近三年及一期末，发行人短期借款性质明细表如下：

表6-34 近三年及一期末发行人短期借款性质明细表

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
信用借款	-	-	10,000.00	10.31	59,500.00	79.87	58,000.00	100.00
保证借款	64,000.00	100.00	87,000.00	89.69	15,000.00	20.13	-	-
抵押借款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	64,000.00	100.00	97,000.00	100.00	74,500.00	100.00	58,000.00	100.00

②应付账款

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司应付账款余额分别为 41,453.38 万元、25,182.86 万元、13,556.30 万元和 14,610.27 万元，占流动负债的比例分别为 4.19%、

2.01%、1.62%和 1.39%。2018 年末发行人应付账款较 2017 年末减少 16,270.52 万元，降幅 39.25%，2019 年末应付账款较 2018 年末减少 11,626.56 万元，降幅 46.17%，主要系公司支付了较多工程款所致，2020 年 9 月末发行人应付账款较 2019 年末增加 1,053.97 万元，增幅为 7.77%。总体来看，公司应付账款占总负债比例较低，对负债影响不大。近三年及一期末，公司应付账款按账龄列示如下：

表6-35 发行人近三年及一期末应付账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	9,204.28	63.00	4,081.35	30.11	8,625.68	34.25	21,488.43	51.84
1 至 2 年	2,374.20	16.25	4,747.71	35.02	11,489.41	45.62	17,672.57	42.63
2 至 3 年	1,320.22	9.04	2,818.12	20.79	4,079.66	16.20	2,067.05	4.99
3 年以上	1,711.57	11.71	1,909.12	14.08	988.10	3.92	225.32	0.54
合计	14,610.27	100.00	13,556.30	100.00	25,182.86	100.00	41,453.38	100.00

截至 2019 年末，公司应付账款前五名情况如下：

表6-36 截至 2019 年末发行人应付账款前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占期末余额比例	是否关联方
苏州市八都建筑有限公司	2,006.76	14.80	否
吴江市明港道桥工程有限公司	1,171.25	8.64	否
吴江市双龙市政建设有限公司	551.85	4.07	否
太仓市水利工程有限公司	549.86	4.06	否
苏州市庙港建筑有限公司	505.96	3.73	否
合计	4,785.69	35.30	

截至 2020 年 9 月末，公司应付账款前五名情况如下：

表6-37 截至 2020 年 9 月末发行人应付账款前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占期末余额比例	是否关联方
2012—合一—211 第五建筑集团有限公司（一标）	2,346.14	16.06	否
南通扬子设备安装有限公司	1,349.42	9.24	否
中亿丰建设集团股份有限公司	998.51	6.83	否
苏州市八都建筑有限公司	990.65	6.78	否

苏州国贸嘉和建筑工程有限公司	948.46	6.49	否
合计	6,633.18	45.40	

③预收款项

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人预收款项余额分别为 5,790.84 万元、5,163.64 万元、6,843.37 万元和 45,764.62 万元，占总负债的比例分别为 0.59%、0.41%、0.82%和 4.34%。公司预收款项近三年及一期波动呈上升趋势，但占流动负债比例较低。公司预收账款主要为预收的房租、配套设施费、预收货款及会员费等。2018 年末，发行人预收款项较 2017 年末减少 627.21 万元，降幅 10.83%。2019 年末，预收账款较 2018 年末增加 1,679.73 万元，增幅 32.53%，主要系子公司吴江东运房产投资有限公司收到的安置房购房款增加所致，该子公司一般在年末集中确认房产开发收入，结转对应的房屋销售成本。2020 年 9 月末公司预收账款较 2019 年末增加 38,921.25 万元，增幅为 568.74%，主要系预收了第一笔人民医院出售款所致。近三年及一期末，公司预收款项按账龄列示如下：

表6-38 发行人近三年及一期末预收款项账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	45,125.66	98.60	5,567.19	81.35	2,210.31	42.81	4,256.19	73.50
1 至 2 年	236.55	0.52	306.94	4.49	1,533.70	29.70	30.00	0.52
2 至 3 年	325.58	0.71	546.15	7.98	3.29	0.06	1,096.37	18.93
3 年以上	76.82	0.17	423.09	6.18	1,416.34	27.43	408.28	7.05
合计	45,764.62	100.00	6,843.37	100.00	5,163.64	100.00	5,790.84	100.00

截至 2019 年末，发行人预收款项前五名情况如下：

表6-39 截至 2019 年末发行人预收款项前五名情况表

单位：万元、%

项目	金额	占比
预收 2020 年度租金及配套设施费	1,261.16	18.43
运东商业广场二期租金	984.86	14.39
朱林华（花港商贸 B 区）租金	620.00	9.06
会员费用	365.00	5.33
预收餐费充值卡	87.35	1.28

合计	3,318.37	48.49
----	----------	-------

截至 2020 年 9 月末，发行人预收款项前五名情况如下：

表6-40 截至 2020 年 9 月末发行人预收款项前五名情况表

单位：万元、%

项目	金额	占比
苏州市公共资源交易中心	40,000.00	90.52
华映科技（集团）股份有限公司	2,451.31	5.55
朱林华（花港商贸 B 区）	620.00	1.40
预收 2021 年度租金及配套设施费	614.83	1.39
预收 2022 年度租金及配套设施费	503.44	1.14
合计	44,189.58	96.56

④其他应付款

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人其他应付款分别为 828,022.48 万元、665,638.97 万元、598,136.41 万元和 740,178.84 万元，占流动负债的比例分别 83.72%、53.17%、71.59%和 70.26%，是发行人负债的主要构成部分，发行人其他应付款呈下降趋势。2018 年末，发行人其他应付款较 2017 年末减少 162,383.52 万元，降幅 19.61%，主要系与苏州市吴江经开城镇化建设有限公司往来款减少所致。2019 年末其他应付款较 2018 年末减少 67,502.56 万元，降幅 10.14%，主要系与吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司往来款减少所致。2020 年 9 月末其他应付款较 2019 年末增加 142,042.43 万元，增幅为 23.75%，主要系新增与开发区财政局的往来款所致。

近三年及一期末，公司其他应付款按账龄列示如下：

表6-41 近三年及一期末发行人其他应付款账龄情况表

单位：万元、%。

账龄	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	380,575.37	51.42	238,422.53	39.87	363,711.03	54.64	291,009.40	35.15
1 至 2 年	181,394.87	24.51	181,324.69	30.31	168,474.24	25.31	427,517.60	51.63
2 至 3 年	128,071.02	17.30	128,250.61	21.44	128,024.64	19.23	104,893.46	12.67
3 年以上	50,137.58	6.77	50,138.58	8.38	5,429.06	0.82	4,602.02	0.56
合计	740,178.84	100.00	598,136.41	100.00	665,638.97	100.00	828,022.48	100.00

截至 2019 年末，发行人其他应付款前五名情况如下：

表6-42 截至 2019 年末发行人其他应付款前五名情况表

单位：万元、%

项目	金额	占比	款项性质	是否关联方
苏州市吴江经开城镇化建设有限公司	379,939.54	63.52	往来款	否
吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司	108,369.00	18.12	往来款	是
苏州市吴江保障性住房建设发展有限公司（棚改二期）	41,200.00	6.89	往来款	否
吴江市同里城乡一体化建设有限公司	7,320.00	1.22	往来款	否
吴江经济技术开发区社区建设管理有限公司	4,700.00	0.79	往来款	是
合计	541,528.54	90.54	-	-

截至 2020 年 9 月末，发行人其他应付款前五名情况如下：

表6-43 截至 2020 年 9 月末发行人其他应付款前五名情况表

单位：万元、%

项目	金额	占期末余额比	款项性质	是否关联方
苏州市吴江经开城镇化建设有限公司	376,939.54	50.93	往来款	否
吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司	134,600.52	18.18	往来款	是
开发区财政局	99,035.79	13.38	往来款	否
苏州市吴江保障性住房建设发展有限公司（棚改二期）	40,940.00	5.53	往来款	否
公益性工程资金	22,712.37	3.07	往来款	否
合计	674,228.22	91.09	-	-

⑤一年内到期的非流动负债

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 53,504.00 万元、479,494.00 万元、115,500.00 万元和 184,040.00 万元，占流动负债的比例分别为 5.41%、38.30%、13.82%和 17.47%。2018 年末一年内到期的非流动负债较 2017 年末增加 425,990.00 万元，增幅为 796.18%，主要系一年内到期的长期借款和应付债券增加所致。2019 年末一年内到期的非流动负债较 2018 年末减少 363,994.00 万元，降幅为 75.91%，主要系一年内到期的应付债券减少所致。2020 年 9 月末一年内到期的非流动负债较 2019 年末增加 68,540.00 万元，增幅为 59.34%，主要系一年内到期的应付债券增加所致。

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

表6-44 近三年及一期末发行人一年内到期的非流动负债性质明细表

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	40,040.00	21.76	55,500.00	48.05	109,494.00	22.84	53,504.00	100.00
一年内到期的应付债券	144,000.00	78.24	60,000.00	51.95	370,000.00	77.16	-	-
合计	184,040.00	100.00	115,500.00	100.00	479,494.00	100.00	53,504.00	100.00

（2）非流动负债分析

表6-45 发行人近三年及一期末非流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	229,948.00	28.56	208,480.00	24.94	210,940.00	42.04	270,494.00	30.82
应付债券	501,500.00	62.30	597,000.00	71.40	277,000.00	55.20	593,000.00	67.58
长期应付款	14,828.76	1.84	16,815.76	2.01	13,837.92	2.76	14,037.92	1.60
递延所得税负债	58,731.68	7.30	13,788.16	1.65	-	-	-	-
非流动负债合计	805,008.44	100.00	836,083.91	100.00	501,777.92	100.00	877,531.92	100.00

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司非流动负债分别 877,531.92 万元、501,777.92 万元、836,083.91 万元和 805,008.44 万元，占总负债的比例分别为 47.01%、28.61%、50.02%和 43.32%。报告期内，非流动负债规模呈波动趋势。公司非流动负债主要为长期借款和应付债券。

①长期借款

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司长期借款分别为 270,494.00 万元、210,940.00 万元、208,480.00 万元和 229,948.00 万元，占非流动负债的比例分别为 30.82%、42.04%、24.94%和 28.56%，近三年及一期末长期借款呈波动趋势。

近三年及一期末，发行人长期借款性质明细如下：

表6-46 近三年及一期末发行人长期借款性质明细表

单位：万元

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
信用借款	65,500.00	39,190.00	77,020.00	173,994.00
抵押借款	105,998.00	61,300.00	90,400.00	96,500.00
担保借款	58,450.00	107,990.00	43,520.00	-
合计	229,948.00	208,480.00	210,940.00	270,494.00

②应付债券

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司应付债券余额分别为 593,000.00 万元、277,000.00 万元、597,000.00 万元和 501,500.00 万元，占公司非流动负债的比重分别为 67.58%、55.20%、71.40%和 62.30%，呈波动趋势。

截至 2020 年 9 月末，发行人及其并表子公司已发行的债务融资工具以及偿还情况如下，所有债务均按时还本付息，并未发生逾期或未偿付现象：

表6-47 截至 2020 年 9 月末发行人应付债券情况表

债券名称	余额 (亿元)	发行期限 (年)	发行日期	到期日期	票面利率 (%)
19 吴江经开 MTN002	7.00	3	2019-12-05	2022-12-09	3.78
19 吴江经开 MTN001	5.00	3	2019-03-22	2022-03-25	4.25
18 吴江经开 MTN002	10.00	5	2018-03-12	2023-03-13	6.40
18 吴江经开 MTN001	5.00	5	2018-03-09	2023-03-13	6.40
19 吴开 02	8.00	5	2019-03-13	2024-03-14	4.69
19 吴开 01	12.00	5	2019-02-21	2024-02-25	4.40
地方政府债券	1.15	7	2017.05	2024.05	4.18
	1.00	3	2017.11	2020.11	3.79
	1.00	7	2017.11	2024.11	4.09
合计	50.15	-	-	-	-

③长期应付款

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人长期应付款分别为 14,037.92 万元、13,837.92 万元、16,815.76 万元和 14,828.76 万元，占非流动负债的比例分别为 1.60%、2.76%、2.01%和 1.84%，均为专项应付款，发行人专项应付款金额及占比较小。

表6-48 近三年及一期末发行人专项应付款情况表

单位：万元

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
国债转贷	-	-	-	200.00
基建拨款	14,828.76	15,815.76	12,837.92	12,837.92
国家通信光电缆 产品质检中心补助	-	1,000.00	1,000.00	1,000.00
合计	14,828.76	16,815.76	13,837.92	14,037.92

（二）所有者权益分析

表6-49 近三年及一期末发行人所有者权益情况表

单位：万元、%

科目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	800,000.00	36.46	800,000.00	40.68	800,000.00	43.07	800,000.00	43.33
资本公积	1,038,025.90	47.30	945,465.46	48.07	867,905.27	46.72	866,465.27	46.93
其他综合收益	134,938.91	6.15	-	-				
盈余公积	18,578.43	0.85	18,578.43	0.94	18,313.76	0.99	18,313.76	0.99
未分配利润	195,407.72	8.90	198,134.79	10.07	169,004.90	9.10	160,865.50	8.71
归属于母公司所有 者权益合计	2,186,950.97	99.66	1,962,178.68	99.77	1,855,223.93	99.88	1,845,644.54	99.96
少数股东权益	7,425.17	0.34	4,578.50	0.23	2,316.60	0.12	690.08	0.04
所有者权益合计	2,194,376.14	100.00	1,966,757.17	100.00	1,857,540.53	100.00	1,846,334.62	100.00

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人所有者权益合计分别为 1,846,334.62 万元、1,857,540.53 万元、1,966,757.17 万元和 2,194,376.14 万元，金额逐年上升。

①实收资本

发行人在 2017 年增资后，实收资本达到了 800,000.00 万元，实收资本全部为货币出资。

表6-50 近三年及一期末发行人实收资本情况表

单位：万元

股东名称	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
吴江经济技术开 发区管理委员会	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00
合计	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00

②资本公积

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人资本公积为 866,465.27 万元、867,905.27

万元、945,465.46 万元和 1,038,025.90 万元，占所有者权益的比重分别为 46.93%、46.72%、48.07%和 47.30%。2018 年末，资本公积较 2017 年末增加 1,440.00 万元，增幅 0.17%，主要系财政拨款转入增加所致。2019 年末，资本公积较 2018 年末增加 77,560.19 万元，增幅 8.94%，主要系控股股东资产划入所致。2020 年 6 月末，资本公积较 2019 年末增加 92,559.54 万元，增幅 9.79%，主要系财政拨款转入增加所致。近三年及一期末，发行人资本公积的主要构成明细如下：

表6-51 近三年及一期末资本公积明细表

单位：万元、%

科目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
财政拨款转入	134,752.77	12.98	50,480.77	5.34	41,568.21	4.79	40,128.21	4.63
国债基建拨款转入	500.00	0.05	500.00	0.05	500.00	0.06	500.00	0.06
资产无偿转入	901,243.36	86.82	892,954.93	94.45	824,307.30	94.98	824,307.30	95.13
土地对外投资增值	1,510.91	0.15	1,510.91	0.16	1,510.91	0.17	1,510.91	0.17
股权收购溢价	18.83	0.00	18.83	0.00	18.83	0.00	18.83	0.00
其他	0.03	0.00	0.03	0.00	0.03	0.00	0.03	0.00
合计	1,038,025.00	100.00	945,465.46	100.00	867,905.27	100.00	866,465.27	100.00

③其他综合收益

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人其他综合收益分别为 0.00 万元、0.00 万元、0.00 万元和 134,938.91 万元，占所有者权益的比例分别为 0.00%、0.00%、0.00%和 6.15%，2020 年 9 月末发行人其他综合收益变动系持有的迈为股份和赛伍技术公允价值变动所致。

④盈余公积

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人盈余公积分别为 18,313.76 万元、18,313.76 万元、18,578.43 万元和 18,578.43 万元，占所有者权益的比例分别为 0.99%、0.99%、0.94%和 0.85%，占比相对较小。

⑤未分配利润

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人未分配利润分别为 160,865.50 万元、

169,004.90 万元、198,134.79 万元和 195,407.72 万元，占所有者权益的比例分别为 8.71%、9.10%、10.07%和 8.90%，发行人未分配利润总体较为稳定。

（三）现金流量分析

表6-52 报告期内发行人现金流量主要指标

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入小计	299,759.02	266,813.66	482,530.75	469,617.58
经营活动现金流出小计	125,882.01	146,606.67	643,749.29	293,304.71
经营活动产生的现金流量净额	173,877.01	120,206.99	-161,218.53	176,312.87
投资活动现金流入小计	51,672.46	42.32	127,608.68	123,936.51
投资活动现金流出小计	26,258.81	69,792.35	20,439.58	62,067.57
投资活动产生的现金流量净额	25,413.65	-69,750.03	107,169.10	61,868.94
筹资活动现金流入小计	210,688.52	818,657.51	502,096.00	255,500.00
筹资活动现金流出小计	259,979.38	924,302.28	492,461.62	523,029.13
筹资活动产生的现金流量净额	-49,290.86	-105,644.77	9,634.38	-267,529.13
现金及现金等价物净增加额	150,009.82	-55,187.81	-44,383.18	-29,402.99

1、经营活动现金流量分析

2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 176,312.87 万元、-161,218.53 万元、120,206.99 万元和 173,877.01 万元。

2017 年度，公司经营活动产生的现金流量净额大幅增加，主要系由于支付其他与经营活动有关的现金大幅减少，公司减少了吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司、苏州同里国际旅游开发有限公司、吴江市同里城乡一体化建设有限公司的往来款，以及 2017 年子公司吴江经济技术开发区物流中心不再纳入合并报表范围导致购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。

2018 年度，公司经营净现金流-16.12 亿元，较上年减少 33.75 亿元，主要系公司“支付其他与经营活动有关的现金”增加所致。2018 年度公司“支付其他与经营活动有关的现金”46.57 亿元，较上年 14.07 亿元相比，增加了 32.5 亿元，具体为：（1）发行人支付与苏州市吴江经开城镇化建设有限公司其它应付款 25.84 亿元，主要是发行人拆迁安置工程产生的往来款，2018 年项目竣工结算，支付其他应付款，使得“支付其他与经营活动有关的现金”增加。（2）发行人支付与吴江经济技术开发区城

乡一体化建设有限公司其它应收款 18.69 亿元，主要是发行人因拆迁安置工程产生的往来款，项目竣工结算支付其他应付款，使得“支付其他与经营活动有关的现金”增加。公司从事基础设施建设和土地开发整理业务，发行人工程项目周期较长，前期投入规模较大，回款期较长。此现象属于行业原因，非发行人自身原因导致，随着基础设施项目的后期回款，发行人将形成经营性现金流或将逐步稳定。

2019 年度，发行人经营活动现金流量净额较 2018 年度增加 281,425.53 万元，增幅为 174.56%，主要系发行人支付其他与经营活动有关的现金大幅下降所致。

2、投资活动现金流量分析

2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，公司投资活动现金流量净额分别为 61,868.94 万元、107,169.10 万元、-69,750.03 万元和 25,413.65 万元。

2018 年公司投资活动净现金流较 2017 年增加 45,300.16 万元，主要系公司理财产品回流金额和土地回收款金额增加，投资理财产品金额减少所致。2018 年公司理财产品到期 40,000.00 万元，收到土地回购款 80,082.00 万元，致使“收回投资收到的现金”和“处置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金”增加。2018 年未购买银行理财产品，较 2017 年减少 40,000.00 万元，致使投资支付的现金大幅减少。

2019 年度，公司投资活动净现金流为负，主要系 2019 年度尚无理财产品到期和土地收回款致使投资活动现金流入大幅下降所致。

3、筹资活动现金流量分析

2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 -267,529.13 万元、9,634.38 万元、-105,644.77 万元和 -49,290.86 万元。公司 2019 年度和 2020 年 1-9 月筹资活动产生的现金流量净额为负，主要系偿还债务支付的现金较大所致。

2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，公司筹资活动现金流入分别为 255,500.00 万元、502,096.00 万元、818,657.51 万元和 210,688.52 万元。2018-2019 年，公司筹资活动现金流入增加主要系公司业务需求，债券发行规模和银行融资规模均稳定增长所致。

2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，公司筹资活动现金流出分别为 523,029.13 万元、492,461.62 万元、924,302.28 万元和 259,979.38 万元，呈减少趋势，主要系发行人偿还债务支付的现金有所减少。2019 年度公司筹资活动现金流出金额为 924,302.28 万元，较上年同期大幅增加，主要系 2019 年到期的有息负债增加较多所致。

本期债券的发行将有利于发行人改善资产负债结构，为发行人带来更多营运资金以推进资产整合，提升经营效率，进一步优化发行人的现金流量情况。

（四）偿债能力分析

表6-53 报告期内发行人主要偿债能力指标

项目	2020 年 1-9 月/ 9 月末	2019 年/末	2018 年/末	2017 年/末
流动比率（倍）	2.67	3.10	2.15	2.75
速动比率（倍）	0.30	0.18	0.16	0.49
资产负债率（%）	45.86	45.94	48.56	50.27
EBITDA 利息倍数（倍）	-	0.79	0.50	0.47

1、短期偿债能力分析

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司流动比率分别为 2.75、2.15、3.10 和 2.67，速动比率分别为 0.49、0.16、0.18 和 0.30，发行人流动比率较高，但速动比率相对较低，主要是发行人流动资产中存货占比较高。整体而言，发行人流动资产对流动负债的覆盖较好，但发行人流动资产的流动性受存货的变现能力和速度影响较大，在存货变现出现困难的情况下，可能会发行人短期偿债产生较大负面影响。

2、发行人短期偿债的相关安排

截至 2020 年 9 月末，公司有息负债余额 97.95 亿元，其中短期有息债务为 24.80 亿元，占有息负债的比例为 25.32%。公司短期有息债务以银行借款和债券为主，其中一年内到期的应付债券为 14.40 亿元。截至本募集说明书签署日，公司已通过发行债券完成企业债和中期票据的兑付，发行人计划继续发行超短融完成置换。此外，公司已制定合理的偿债计划，确保短期有息债务的按期兑付：

（1）日常经营活动所产生的现金流和盈利能力

2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，公司实现营业收入分别为 99,965.54 万元、90,452.54 万元、93,831.17 万元和 21,318.20 万元，利润总额分别为 12,228.00 万元、10,124.66 万元、31,389.43 万元和 1,106.50 万元，经营活动现金流入分别为 469,617.58 万元、482,530.75 万元、266,813.66 万元和 299,759.02 万元。发行人经营状况良好，营业收入较为稳定，是公司本期债券按期偿本付息的有力保障。作为开发区规划区域内的唯一投融资平台，未来发行人将依托开发区政府的强势支持，伴随发行人经营性项目的持续稳健发展，公司收入和现金流将保持稳定增长。

（2）较为稳固的外部融资渠道

发行人与银行等金融机构保持着良好的长期合作关系，具备较强的间接债务融资能力，这有助于发行人在必要时可通过银行贷款补充流动资金，从而为本期债券的本息偿付提供保障。截至 2020 年 9 月末，发行人已获得银行授信 65.15 亿元，已使用额度 43.85 亿元，未使用授信余额 21.30 亿元，可用于弥补债务到期的资金缺口。

（3）偿债应急保障方案

发行人拥有充足的土地储备及名下房产，这将成为自身偿债能力的重要保证。在吴江区政府和开发区管委会的支持下，发行人已拥有一定规模的土地资产和房产资源。房产资源主要包括公司自营项目中的厂房、农贸市场、商铺以及宿舍等，截至 2020 年 9 月末，公司可供出租的经营性地产面积总共有 19.10 万平方米，标准厂房面积为 84.17 万平方米，标准职工宿舍面积为 26.40 万平方米。截至 2020 年 9 月末，公司合并范围内拥有可出让土地 19 块，共计 1,389.76 亩。发行人的土地资源优势明显，故充足的土地资源为本期债券按期偿还奠定了坚实的基础，为公司偿债能力提供了重要保证。

3、长期偿债能力分析

从长期偿债能力指标来看，2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司的资产负债率分别为 50.27%、48.56%、45.94%和 45.86%，负债结构较为合理，在城市基础设施建设行业中处于正常水平。

2017-2019 年，公司 EBITDA 利息倍数分别为 0.47、0.50 和 0.79，呈上升趋势，

偿债能力有所提升，但是 EBITDA 保障程度总体上仍然偏弱。

（五）营运能力分析

表6-54 报告期内发行人主要营运能力指标

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率（次）	1.75	27.07	24.55	11.08
存货周转率（次）	0.0028	0.04	0.04	0.05
总资产周转率（次）	0.0016	0.03	0.02	0.03

注：2020 年 1-9 月应收账款周转率、存货周转率及总资产周转率已年化。

2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，发行人应收账款周转率分别为 11.08、24.55、27.07 和 1.75。发行人营业收入主要由基础设施建设、经营性物业出租、出售及物业管理收入构成，项目建设周期普遍较长，导致应收账款金额较大，从而导致应收账款周转率水平较低。发行人近年来加快应收账款的回收，2018 年度应收账款周转率有所提高。

2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，发行人存货周转率分别为 0.05、0.04、0.04 和 0.0028，均处于较低水平，主要是因为发行人正在建设的代建项目投入较多，导致存货金额较大。未来，随着各项建设工程和土地开发业务完成结算，发行人存货周转率将有所回升。

2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，发行人总资产周转率分别 0.03、0.02、0.03 和 0.0016，均处于较低水平。近年来，发行人加强资本运营，深化内部管理，资产规模增长较快，处于良好发展状态。目前，发行人正在建设的代建项目投入较多，导致发行人总资产周转率相对较低。

综上所述，发行人近年来稳步发展，主要营运能力指标稳定。

（六）盈利能力分析

1、主要盈利能力指标

表6-55 发行人报告期内主要盈利能力指标

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业毛利率（%）	-11.87	4.73	-3.73	0.38

净利率（%）	-6.37	32.73	10.44	11.22
加权平均净资产收益率（%）	-0.02	1.61	0.51	0.63

2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，公司营业毛利率分别为 0.38%、-3.73%、4.73% 和-11.87%，净利率分别为 11.22%、10.44%、32.73%和-6.37%，净资产收益率分别为 0.63%、0.51%、1.61%和-0.02%，发行人营业毛利率较低，主要系毛利率较高的物业经营板块在收入中占比较小，且基础设施建设板块收益偏低，污水处理板块亏损造成。总体而言，发行人依托国家级开发区强势平台和政府各相关部门的强力支持，整体经营和盈利状况良好，随着开发区经济日臻成熟以及相关公共事业板块盈利能力板块的持续增强，污水处理板块固定资产支出的减少、财务成本支出的减少和政府加大污水补贴，该板块将逐步扭转亏损态势，发行人整体盈利水平有望实现进一步提升。

2、期间费用分析

2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，公司期间费用情况如下：

表6-56 发行人报告期内期间费用情况

单位：万元、%

项目	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	110.59	0.52	142.19	0.15	92.48	0.10	134.54	0.13
管理费用	5,738.87	26.92	7,941.76	8.46	5,667.63	6.27	6,873.29	6.88
研发费用	199.17	0.93	-					
财务费用	-924.36	-4.34	-1,311.63	-1.40	639.83	0.71	7,004.11	7.01
期间费用合计	5,124.27	24.04	6,772.32	7.22	6,399.95	7.08	14,011.94	14.02

报告期内，发行人期间费用分别为 14,011.94 万元、6,399.95 万元、6,772.32 万元和 5,124.27 万元，占营业收入的比重分别为 14.02%、7.08%、7.22%和 24.04%，占比呈波动趋势，主要系借款利息资本化导致财务费用减少所致。

3、政府补助

2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，发行人获得政府补助分别为 23,582.36 万元、20,553.36 万元、37,964.06 万元和 945.99 万元。鉴于发行人在经开区基础设施建设方面做出的贡献，为进一步支持发行人开展业务，经开区管委会对发行人给予了较

大力度的政府补贴。发行人补贴收入主要为工程专项补贴以及少量污水补贴。发行人所获得的工程专项补贴主要来源于发行人的基础设施建设业务，污水补贴来源于发行人下属子公司进行的污水处理业务。报告期内发行人获得政府补贴明细具体如下：

表6-57 报告期内发行人获得政府补贴明细表

单位：万元

时间	补贴文号	补贴事项简介	金额
2017 年	吴政发【2017】65 号	保障性安居工程补贴款	22,961.00
2017 年	吴江区人民政府第 74 号会议纪要	UPS 不间断电源购置及景区新能源互动服务多媒体系统	420.99
2017 年	-	零星补贴事项	200.37
合计	-	-	23,582.36
2018 年	吴开发（2018）138 号	关于同意向投资建设公司拨付东环路建设工程补贴资金批复	20,000.00
2018 年	-	零星补贴事项	553.36
合计	-	-	20,553.36
2019 年		化债资金补贴	26,522.00
2019 年	吴水发 2019-142 号	2017-2018 年城镇(撤并镇)雨污分流改造项目区级补助资金	5,516.00
2019 年	吴水发 2019-121 号	2016-2019 年城乡生活污水治理项目区级奖补资金-(16-18 年农村生活污水治理建设费)	1,298.14
2019 年	吴水发 2019-121 号	2016-2019 年城乡生活污水治理项目区级奖补资金-(17-19 年度污水管网建设费)	1,258.04
2019 年		(经发局) 2019 年市政污水管网检查修复费	480.00
2019 年		食堂经营补贴款	402.68
2019 年	吴资规发 2019-176 号	2019 年度市级农村绿化项目补助资金	25.00
2019 年		其他补贴	2,462.20
合计	-		37,964.06
2020 年 1-9 月		食堂经营补贴款	651.50
2020 年 1-9 月		2020 年度专利专项资助经费	131.60
2020 年 1-9 月		2019 年度吴江区专利专项资助经费	62.96
2020 年 1-9 月		2019 年度知识产权省级专项资金	5.30
2020 年 1-9 月		其他补贴	94.63
合计			945.99

关于政府补贴的可持续性：一方面，发行人在所属区域内居于垄断地位，在基础设施建设领域发挥了重大作用，有利于吴江经开区城镇化水平的提升，社会效益明显，因此政府支持力度较大；结合开发区整体建设和发展进程，预计上述补贴未来具有可持续性；另一方面，发行人具有安置房建设职能，对于解决动迁农户的住房需求意义重大，是改善民生、促进区域和谐的重要推手，且安置房建设符合中央

大政方针的指示要求，结合安置房建设业务的非盈利性特征，预计地方政府未来会给予较大力度的补贴支持。

4、投资收益

2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，发行人投资收益分别为 1,630.75 万元、764.08 万元、32.55 万元和 9,928.64 万元，2020 年 1-9 月发行人投资收益大幅增长主要系处置了迈为股份部分股权所致。

5、利润情况

2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，发行人利润总额分别为 12,228.00 万元、10,124.66 万元、31,389.43 万元和 1,106.50 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 11,237.83 万元、9,476.40 万元、30,449.56 万元和 -1,324.06 万元。发行人近三年利润水平较为稳定。

2019 年及 2020 年 1-9 月，发行人利润总额分别为 31,389.43 万元和 1,106.50 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 30,449.56 万元和 -1,324.06 万元。发行人三季度利润较全年相比较弱，主要系发行人基础设施建设业务通常于年末确认收入所致。2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，发行人基础设施建设业务分别实现收入 82,836.11 万元、71,253.31 万元、63,659.76 万元和 3,275.43 万元，占营业收入的比例分别为 82.86%、78.77%、67.84%和 23.26%，较为稳定且占比较大。综上，发行人 2020 年全年利润水平预计继续保持稳定状态，2018-2020 年平均可分配利润预计足以支付本期公司债券一年的利息。

6、盈利能力可持续性分析

发行人由吴江经济技术开发区管理委员会出资设立，主营业务主要包括基础设施建设板块、综合物流板块、物业经营板块和污水处理板块四个板块。受益于吴江经济技术开发区经济的快速发展，发行人主营业务发展良好，区域垄断优势明显。在基础设施建设方面，发行人作为吴江经济技术开发区城市基础设施建设的重要运营主体，在开发区规划控制区域内具有明显的垄断地位和突出的竞争优势；在综合物流业务方面，发行人物流业务范围涵盖仓储、配送、报关、国际货代以及物流

咨询服务等全方位的业务网络，市场占有率较高；在物业经营方面，随着公司持有经营性物业规模的不断扩大，该业务收入未来也将有明显的提升；在污水处理方面，运东污水处理厂是开发区内仅有的两家污水处理企业之一，在吴江开发区污水处理市场处于垄断地位。

吴江经济技术开发区管委会将继续在资金、项目运作、财税政策等多方面给予公司大力支持。综合来看，公司具有良好的可持续盈利能力。

五、发行人有息负债情况

截至 2020 年 9 月末，发行人合并口径有息负债余额合计为 979,488.00 万元。全部未偿贷款均为正常，无贷款逾期、欠息等情况。具体情况如下：

（一）发行人报告期内债务期限结构情况

表6-58 报告期内发行人债务期限结构情况表

单位：万元、%

种类	2020 年 9 月末 金额	占全部 有息负 债比例	2019 年末金 额	占全部 有息负 债比例	2018 年末金 额	占全部 有息负 债比例	2017 年末金 额	占全部 有息负 债比例
短期借款	64,000.00	6.53	97,000.00	9.53	74,500.00	7.15	58,000.00	5.95
一年内到期的 非流动负债	184,040.00	18.79	115,500.00	11.35	479,494.00	46.02	53,504.00	5.49
长期借款	229,948.00	23.48	208,480.00	20.48	210,940.00	20.25	270,494.00	27.74
应付债券	501,500.00	51.20	597,000.00	58.65	277,000.00	26.59	593,000.00	60.82
共计	979,488.00	100.00	1,017,980.00	100.00	1,041,934.00	100.00	974,998.00	100.00

（二）发行人借款担保情况

表6-59 发行人 2020 年 9 月末发行人借款担保情况表

单位：万元

项目	信用借款	保证借款	抵押借款	质押借款	合计
短期借款	-	64,000.00	-	-	64,000.00
一年内到期的非 流动负债	151,090.00	29,350.00	3,600.00	-	184,040.00
长期借款	65,500.00	105,998.00	58,450.00	-	229,948.00
应付债券	501,500.00	-	-	-	501,500.00
合计	718,090.00	199,348.00	62,050.00	-	979,488.00

六、本期公司债券发行后发行人资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2020 年 9 月 30 日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 30,000.00 万元；
- 3、假设本期债券募集资金净额 30,000.00 万元计入 2020 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 4、本期债券募集资金中 30,000.00 万元全部用于偿还到期公司债；
- 5、假设公司债券发行在 2020 年 9 月 30 日完成。

基于上述假设，本期发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

表6-60 发行人本期债券发行前后资产负债结构情况

单位：万元

项目	2020 年 9 月 30 日（发行前）	2020 年 9 月 30 日（发行后）	变化
流动负债	1,053,472.24	1,023,472.24	-30,000.00
非流动负债	805,008.44	835,008.44	30,000.00
负债总额	1,858,480.68	1,858,480.68	-
流动资产	2,808,921.82	2,808,921.82	-
总资产	4,052,856.82	4,052,856.82	-
资产负债率	45.86%	45.86%	-

七、发行人主要或有事项

（一）发行人对外担保情况

截至2020年9月末，发行人对外担保的余额为22.62亿元，占总资产的比例为5.58%，占净资产的比例为10.31%。截至报告期末，以下被担保单位经营情况正常，无重大不利变化，且为国有企业，未来形成代偿的风险相对较小。具体情况如下：

表6-61 截至 2020 年 9 月末发行人对外担保明细表

单位：亿元

担保方	被担保方	担保金额	担保期限
吴江经济技术开发区发展总公司	吴江出口加工区投资有限公司	1.00	2020.06.16-2023.06.16
吴江经济技术开发区发展总公司	吴江出口加工区投资有限公司	0.32	2018.06.21-2021.06.21
吴江经济技术开发区发展总公司	吴江出口加工区投资有限公司	0.40	2020.07.01-2021.06.30
吴江经济技术开发区发展总公司	吴江出口加工区投资有限公司	0.45	2018.01.02-2020.10.26
吴江经济技术开发区发展总公司	苏州市吴江经开城镇化建设有限公司	4.30	2014.05.16-2026.03.26
吴江经济技术开发区发展总公司	苏州市吴江经开城镇化建设有限公司	2.35	2016.11.23-2023.11.30
吴江经济技术开发区发展总公司	苏州市吴江经开城镇化建设有限公司	0.79	2020.06.18-2025.06.18
吴江经济技术开发区发展总公司	苏州市吴江经开城镇化建设有限公司	1.00	2019.12.30-2027.06.14
吴江经济技术开发区发展总公司、吴江华建实业	苏州市吴江经开城镇化建设有限公司	2.98	2020.07.10-2028.12.25
吴江经济技术开发区发展总公司	吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司	3.63	2020.07.07-2027.12.24
吴江经济技术开发区发展总公司	吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司	0.50	2020.06.10-2027.12.24
吴江经济技术开发区发展总公司	苏州市吴江南太湖片区建设发展有限公司	3.00	2018.03-2023.03
吴江经济技术开发区发展总公司	苏州同里国际旅游开发有限公司	1.90	2012.04-2022.05
总计	-	22.62	-

（二）发行人资产抵、质押情况

截至2020年9月末，由抵押、质押、其他被限制处置事项所涉及的公司受限资产总计为130,759.00万元，占总资产的比例为3.23%，具体明细如下：

1、抵押资产明细

表6-62 截至 2020 年 9 月末发行人抵押资产明细表

单位：万元

抵押人	抵押产权证号	坐落	被担保单位	债权人	抵押金额	期限
吴江华金实业有限公司	江国用(2009)第 2600231 号	吴江经济开发区云龙西路南侧	苏州市吴江经开城镇化建设有限公司	农业银行	25,910	2015.02.12-2016.02.11

吴江经济技术开发区发展总公司	吴国用(2014)第 4002367 号	吴江经济技术开发区叶明路北	吴江经济技术开发区发展总公司	工商银行	35,000	2018.01.10-2033.01.10
	吴国用(2014)第 4002366 号	吴江经济技术开发区叶明路北				
	吴房权证松陵字第 01086210 号	松陵镇开发区庞金路 1801 号				
	吴房权证松陵字第 01086211 号	松陵镇开发区庞金路 1801 号				
	吴房权证松陵字第 01086212 号	松陵镇开发区庞金路 1801 号				
	吴房权证松陵字第 01086213 号	松陵镇开发区庞金路 1801 号				
	吴房权证松陵字第 01086214 号	松陵镇开发区庞金路 1801 号				
	吴房权证松陵字第 01086215 号	松陵镇开发区庞金路 1801 号				
	苏房权证吴江字第 25003270 号	松陵镇开发区庞金路 1801 号				
吴江经济技术开发区发展总公司	江国用(2011)第 2600049 号	松陵镇开发区绣湖东路 110 号	吴江经济技术开发区城乡一体化建设有限公司	农业银行	24,007	2018.07.10-2021.07.09
	吴房权证松陵字第 01079606 号	松陵镇开发区绣湖东路 110 号				
	吴房权证松陵字第 01079607 号	松陵镇开发区绣湖东路 110 号				
吴江东运房产投资有限公司	江国用(2006)第 2600241 号	松陵镇吴江经济开发区花港路北侧	吴江东运房产投资有限公司	中国银行	9,300	2018.07.26-2030.07.25
	吴房权证松陵字第 01032685 号	松陵镇吴江经济开发区花港路北侧				
吴江东运房产投资有限公司	江国用(2006)第 2600240 号	松陵镇吴江经济开发区花港路北侧	吴江东运房产投资有限公司	中国银行	1,200	2018.07.26-2030.07.25
	吴房权证松陵字第 01032684 号	松陵镇吴江经济开发区花港路北侧				
吴江东运房产投资有限公司	江国用(2010)第 2600331 号	松陵镇开发区三淞路东侧	吴江东运房产投资有限公司	中国银行	12,000	2018.07.26-2030.07.25
	吴房权证松陵	松陵镇开发区三淞				

	字第 01053384 号	路东侧				
吴江东运房产投资有限公司	江国用(2011)第 2600174 号	松陵镇开发区吴同公路北侧	吴江东运房产投资有限公司	中国银行	8,400	2018.07.26-2030.07.25
	吴房权证松陵字第 01060166 号	松陵镇开发区吴同公路北侧				
吴江科技创业投资有限公司	吴国用(2015)第 4001852 号	松陵镇吴江经济技术开发区联杨路南侧、龙桥路西侧	吴江科技创业投资有限公司	宁波盛泽	3,703	2018.7.24-2026.3.23
	苏房权证吴江字第 25060525 号	松陵镇吴江经济技术开发区联杨路南侧、龙桥路西侧				
吴江科技创业投资有限公司	吴国用(2015)第 4007770 号	松陵镇吴江经济技术开发区长安路东侧	吴江科技创业投资有限公司	宁波盛泽	11,239	2018.7.24-2026.3.23
	吴房权证松陵字第 01055040 号	松陵镇吴江经济技术开发区长安路东侧				
	吴房权证松陵字第 01087064 号	松陵镇吴江经济技术开发区长安路东侧				
	吴房权证松陵字第 01087065 号	松陵镇吴江经济技术开发区长安路东侧				
	苏房权证吴江字第 25088667 号	松陵镇吴江经济技术开发区长安路东侧				

2、质押资产情况

截至 2020 年 9 月末，发行人无资产质押情况。

（三）发行人未决重大诉讼及仲裁事项

报告期内，发行人不存在重大未决诉讼和仲裁事项。

第七节 本次募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人董事会、股东审议通过，本次债券发行总额不超过 100,000.00 万元（含 100,000.00 万元），分期发行，期限不超过 5 年（含 5 年）。本次债券募集资金拟全部用于偿还到期公司债。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债券“18 吴开 01”。

表7-1 本期债券募集资金拟偿还到期公司债明细

单位：亿元

证券简称	发行规模	当前余额	起息日	到期日	下一回售日
18吴开01	6.00	6.00	2018-03-28	2023-03-28	2021-03-28
合计	6.00	6.00	-	-	-

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经董事会批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

（一）募集资金使用计划调整决策程序

本期债券募集资金使用计划调整的申请、审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

1、若调整募集资金使用计划中偿还到期公司债的具体明细及金额，需由资金管理中心提出申请，并经董事长审批后执行；

2、若要改变董事会、股东审议通过的募集资金使用范围，需重新提交董事会、股东审议通过，同时经债券持有人会议审议通过，方可执行，并及时进行信息披露。

（二）募集资金使用风险控制措施

发行人建立了募集资金监管和风险控制措施，以符合《管理办法》第十五条“除金融类企业外，募集资金不得转借他人”的规定，确保募集资金用于披露的用途。具体如下：

（1）设置募集资金专项账户。本期债券通过设置募集资金专项账户来保证发行人按照《募集说明书》的要求合法合规使用募集资金并确保及时足额支付到期应偿还的本金及利息。本期债券发行前将开设专项账户，该账户仅用于本期债券募集资金的储存、划转及本、息偿付等。

（2）引入第三方机构监管。本期债券委托银行对募集资金使用进行严格监管，发行前发行人、受托管理人和资金监管银行将签署《资金监管协议》，对募集资金的使用进行严格监管，确保其仅限发行人偿还到期公司债使用。

（3）制定债券受托管理人制度。本期债券制定了债券受托管理人制度，由主承销商中山证券担任本期债券的受托管理人，债券受托管理人将代表债券持有人对本期债券募集资金的使用情况进行监督，保护债券持有人的正当利益。

（4）严格履行信息披露义务。债券受托管理人和发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按中国证监会、上海证券交易所等有关规定对募集资金使用情况进行定期披露。每年 4 月 30 日以前，披露上一年度经具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所审计的年度报告；每年 8 月 31 日以前，披露未经审计的半

年度报告。定期报告应就募集资金使用情况进行专项说明，使得本期债券募集资金使用等情况受到债券持有人的监督，防范风险。

（5）出具募集资金使用承诺书。经发行人内部程序审议通过，发行人出具《募集资金使用承诺书》，承诺本次募集资金全部严格按照《募集说明书》约定的募集资金用途进行使用，不用于偿还地方债务以及其他地方政府融资平台，不转借他人，不用于不产生经营性收入的公益性项目，不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务，不用于子公司吴江经济技术开发区投资建设有限公司。

五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

以 2020 年 9 月末发行人财务数据为基准，假设本期债券全部发行完成，募集资金 30,000.00 万元全部用于偿还到期公司债，在不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下，发行人财务报表的资产负债率将保持不变，均为 45.86%；财务报表的非流动负债占负债总额的比例将由发行前的 43.32%增加至发行后的 44.93%。

（二）对于发行人短期偿债能力的影响

以 2020 年 9 月末发行人财务数据为基准，假设本期债券全部发行完成，募集资金 30,000.00 万元全部用于偿还到期公司债，在不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下，发行人财务报表的流动比率和速动比率将由发行前的 2.67 和 0.30 分别增加至发行后的 2.74 和 0.31，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

六、涉及本期债券募集资金的相关承诺

发行人自成立以来按照市场化的经营模式开展业务，拥有健全的法人治理结构 and 公司组织架构，能够通过主营业务获取稳定的经营收入，发行人所有债务均依靠自身收益偿还，未来投融资根据自身经营情况运作。

发行人承诺本期债券不作为地方政府债务上报财政局，不涉及新增地方政府债

务。本期债券的本息偿付由公司自身经营所得支付，不纳入地方政府财政预算。

根据董事会决议和股东批复，本期债券的募集资金用于偿还债务。

发行人承诺将严格按照公司内部决议和《募集说明书》约定的募集资金用途进行使用，不用于偿还地方政府债务，不转借他人，不用于地方政府融资平台，不用于不产生经营性收入的公益性项目，不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务，不用于子公司吴江经济技术开发区投资建设有限公司。

第八节 债券持有人会议

为保证本次债券持有人的合法权益，发行人根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》的有关规定，制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》的全文置备于发行人办公场所，债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

一、总则

第一条：为规范吴江经济技术开发区发展总公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（以下简称“本次债券”）债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人合法权益，保证会议程序及决议内容的合法性有效性，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《公司债券发行与交易管理办法》（下称《管理办法》）等法律法规的规定，并结合吴江经济技术开发区发展总公司（以下简称“公司”、“发行人”）实际情况，特制订本规则。

第二条：债券持有人会议由全体债券持有人组成，本次债券分期发行的，债券持有人会议在当期全体债券持有人范围内以各期为单位分别独立召开。债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。无论是一次性发行还是分期发行，针对发行要素完全相同的债券召开的债券持有人会议以下简称“债券持有人会议”。

出席债券持有人会议的还可包括：债券受托管理人的董事、监事及其高级管理人员；发行人聘请的会计师事务所会计师、律师事务所律师及法规另有规定或会议主持人同意的其他人员。

第三条：本规则自生效之日起，即成为规范债券持有人会议的具有约束力的文件。

第四条：本规则中使用的已在《吴江经济技术开发区发展总公司与中山证券有限责任公司关于在中国境内公开发行公司债券之债券受托管理协议》中定义的词语，

应具有相同的含义。

二、债券持有人会议的职权

第五条：债券持有人会议依照《公司法》、《管理办法》和《吴江经济技术开发区发展总公司 2019 年公开发行公司债券募集说明书（面向合格投资者）》行使以下权利：

（一）就发行人变更募集说明书的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率、取消募集说明书中的担保条款；

（二）在发行人不能偿还本期债券本息时，决定委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债券受托管理人参与发行人的重组、重整、和解或者破产清算的法律程序；债券持有人委托受托管理人代为启动司法审判程序或参与其他法律程序的，由此产生的法律风险和收益均由债券持有人承担和享有。采取相关的费用（包括但不限于召开债券持有人会议所花费的费用、诉讼费用、保全费用、担保费用、申请破产费用等合理费用），由发行人承担，发行人拒绝或不能全部或部分承担该费用时，由债券持有人按照其持有本次债券比例先行承担，然后向甲方追偿。受托管理人因履行受托管理职责产生的各项费用从执行款项中优先受偿。

（三）决定发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时债券持有人依据《公司法》享有的权利的行使；

（四）决定变更债券受托管理人或受托管理协议主要内容；

（五）应发行人提议或发生影响担保人履行担保责任能力的重大变化的情况下，决定变更担保人或者担保方式；

（六）法律、行政法规、部门规章和自律管理文件等规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

三、债券持有人会议召开的情形

第六条：在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- （一）拟变更债券募集说明书的重要约定；
- （二）拟修改债券持有人会议规则；
- （三）拟变更债券受托管理人或者受托管理协议的主要内容；
- （四）发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；
- （五）发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；
- （六）增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；
- （七）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；
- （八）发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；
- （九）发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；
- （十）募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；
- （十一）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

第七条：在本期债券存续期内，若因发行人股权激励计划发生回购注销部分限制性股票导致减资，可不召开债券持有人会议。

四、债券持有人会议的召集

第八条：债券持有人会议的召集规定如下：

（一）发行人、单独或者合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开持有人会议的，受托管理人应当自收到书面提议之日起五个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议。并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。

同意召集会议的，受托管理人应于书面回复日起十五个交易日内召开持有人会议，提议人同意延期召开的除外。受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

（二）债券受托管理人得知或者应当得知本规则第六条规定的事项之日起 5 个交易日内，未发出召开债券持有人会议通知的，发行人、单独和/或合并持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，召开债券持有人会议的通知可以公告方式发出。由单独和/或合并持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人自行召集债券持有人会议的，在公告债券持有人会议决议或取消该次会议前，自行召集债券持有人会议的会议召集人持有本期债券的比例不得低于本期债券总额百分之十。

（三）债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，债券受托管理人是债券持有人会议召集人。

发行人发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为债券持有人会议召集人。

单独持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人。

合并持有本期债券总额百分之十以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。

（四）受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称“召集人”）应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开债券持有人会议的公告，

及时组织、召开债券持有人会议。会议公告的内容按照法律法规、监管规则等规定执行。

（五）提交债券持有人会议审议的议案内容应符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、交易所业务规则及债券持有人会议规则的相关规定或者约定，有利于保护债券持有人利益，具有明确并切实可行的决议事项。

受托管理人拟召集持有人会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10% 以上的债券持有人可以提出议案，受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

（六）债券持有人会议的债权登记日为会议召开日前 1 个交易日，于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用于法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券的持有人，为有权参加该次债券持有人会议并享有表决权的债券持有人。

（七）受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。

征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

五、债券持有人会议的通知

第九条：本规则规定的债券持有人会议通知如下：

（一）受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称“召集人”）应当至少于持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。债券持有人会议规则另有约定的，从其约定。

（二）公告内容包括但不限于以下事项：

- 1、债券发行情况；
- 2、召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3、会议时间和地点；
- 4、会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；
- 5、会议拟审议议案；
- 6、会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

7、债权登记日：应当为持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准；

8、委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出示授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

（三）会议召集人就可以就召开持有人会议的公告发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日期的至少 2 个交易日前发出。

（四）债券持有人会议拟审议事项应属于债券持有人会议职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和本规则的有关规定。

（五）债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据本规则第五条和第六条的规定决定，未担任该次债券持有人会议召集人的发行人、债券受托管理人、单独和/或合并持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人可以在债券持有人会议通知发出前向召集人书面建议拟审议事项。

（六）债券持有人会议召开前有临时提案提出的，应于召开日期的至少 5 个交易日前提出；会议召集人应当在召开日期的至少 2 个交易日前发出债券持有人会议

补充通知，披露提出临时提案的债券持有人姓名或名称、持有债券的比例和新增提案的内容。债券持有人会议通知发出后，无正当理由不得延期或取消，会议通知中列明的提案亦不得取消，一旦出现延期或取消的情形，会议召集人应当在原定召开日期的至少 2 日前发布通知，说明延期或取消的具体原因。延期召开债券持有人会议的，会议召集人应当在通知中公布延期后的召开日期。

（七）债券持有人会议采用现场形式的，会议应在发行人住所地或债券受托管理人住所地召开，召开地应设置会场以现场会议形式召开并采取记名投票方式进行表决；债券持有人会议采用非现场形式的，会议应通过视频、电话会议等通讯方式或网络投票的方式召开。会议以视频、电话会议等通讯方式召开的，将采取传真投票方式进行表决。会议以网络投票方式召开的，受托管理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息。

六、债券持有人会议的召开与表决

第十条：关于债券持有人会议召开与表决的规定如下：

（一）债券受托管理人委派出席债券持有人会议的授权代表担任会议主持人。如果上述应担任会议主持人的人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举出一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。

（二）发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。

资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

（三）持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

（四）债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权。募集说

明书等另有约定的，从其约定。

债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务继承方的，应当回避表决。

（五）债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人同意方可生效。募集说明书另有约定的，从其约定。

（六）债券持有人会议通过的决议，对所有债券持有人均有同等约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

前款所称债券持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人。

（七）持有人会议应当有书面会议记录。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

（八）召集人应当最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1、出席会议的债券持有人所持表决权情况；
- 2、会议有效性；
- 3、各项议案的议题和表决结果。

（九）债券持有人应当配合受托管理人召集持有人会议的相关工作，积极参加债券持有人会议，认真审议会议议案，审慎行使表决权，接受持有人会议通过的决议并配合推动决议的落实，依法理性维护自身合法权益。

（十）受托管理人应当积极落实并督促发行人或其他相关方落实债券持有人会议决议，按规定和约定及时披露决议落实的进展情况及后续安排。

持有人会议决议需要发行人或其他相关方落实的，发行人或其他相关方应当按照相关规定或募集说明书的约定履行相关义务，并及时予以披露。

发行人或其他相关方未按规定或约定落实持有人会议决议的，受托管理人应当及时采取有效应对措施，切实维护债券持有人法定或约定的权利。

七、法律适用和争议解决

第十一条：本规则及其解释适用中国法律（不包括港澳台地区）。

第十二条：因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，各方应首先通过友好协商方式解决。双方协商不成的，该争议应提交受托管理人所在地法院诉讼解决。

八、债券持有人会议决议的适用性

第十三条：债券持有人会议决议自通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的依其规定，决议中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。除非另有明确约定，债券持有人会议决议对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）具有同等效力和约束力。债券持有人会议做出决议后，债券受托管理人以公告形式通知债券持有人，并监督相关各方严格执行会议决议。

九、附则

第十四条：本规则自本期债券《募集说明书》公告之日起实施。

第十五条：规则与《公司法》、《证券法》及《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规不一致时，按相关法律法规执行。

第十六条：本规则进行修改时，由召集人提出修订方案，提请债券持有人会议审议批准。

第十七条：本规则由债券受托管理人负责解释。

第九节 债券受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》以及《管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请中山证券有限责任公司作为本次债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。投资者认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意发行人与债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》。

本节仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。《债券受托管理协议》的全文置备于发行人与债券受托管理人的办公场所。

一、债券受托管理人

根据发行人与中山证券于 2019 年 12 月 3 日签署的《吴江经济技术开发区发展总公司与中山证券有限责任公司关于在中国境内公开发行公司债券之债券受托管理协议》，中山证券受聘担任本次债券的受托管理人。作为本次债券发行的主承销商和债券受托管理人，中山证券与发行人不存在其他利害关系。

本次债券受托管理人的联系方式如下：

名称：中山证券有限责任公司

法定代表人：吴小静

住所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南方大厦 21 层、22 层

联系电话：0755-82520746

传真：0755-86208713

联系人：彭雯

二、《债券受托管理协议》主要内容

第三条 甲方的职责、权利和义务

3.1 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

3.2 募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3.3 本次债券存续期内，甲方及其履行信息披露职责的有关人员应当保证甲方及时、公平地披露信息，确保所披露的信息或者提交的文件真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带法律责任；无法保证或者对此存在异议的，应当在相关信息披露文件中单独发表意见并陈述理由。

3.4 本次债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当在两个工作日内书面通知乙方，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果：

3.4.1 甲方经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

3.4.2 甲方主要资产被查封、扣押、冻结；

3.4.3 甲方主体或债券信用评级发生变化；

3.4.4 甲方出售、转让主要资产或发生重大资产重组；

3.4.5 甲方发生未能清偿到期债务的违约情况；

3.4.6 甲方当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

3.4.7 甲方放弃债权、财产或其他导致甲方发生超过上年末净资产的百分之十的重大损失；

3.4.8 甲方减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；

3.4.9 甲方涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

3.4.10 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生变更或重大变化；

3.4.11 甲方控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或者发生变

更；

3.4.12 甲方或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；

3.4.13 甲方发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；

3.4.14 甲方拟变更募集说明书的约定；

3.4.15 甲方不能按期支付本息；

3.4.16 甲方管理层不能正常履行职责，导致甲方债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

3.4.17 甲方提出债务重组方案的；

3.4.18 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

3.4.19 发生其他对债券持有人权益或对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

3.4.20 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、上交所要求的其他事项。

就上述事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响本次债券本息安全向乙方作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

3.5 甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

3.6 甲方应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

3.7 预计不能偿还债务时，甲方应当按照乙方要求追加担保，并履行甲乙双方约定的其他偿债保障措施，并应配合乙方办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。采取措施相关的费用（包括但不限于召开债券持有人会议所花费的费用、诉讼费用、保全费用、担保费用、申请破产费用等合理费用）由甲方承担，甲方拒绝或不能全部或部分承担该费用时，由债券持有人按照其持有本次债券比例先行承担，

然后向甲方追偿。

3.8 甲方无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

3.9 甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。

3.10 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

3.11 甲方应当根据本协议的约定向乙方支付本次债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。

3.12 遇债券持有人会议重新选聘新任受托管理人时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人及时完成受托管理工作及档案移交等有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

3.13 甲方应当指定专人负责处理与本次公司债相关的事务。

3.14 甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

3.15 甲方在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

3.15.1 制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

3.15.2 提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

3.15.3 按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

3.15.4 依照法律法规及监管准则的规定需要对甲方进行现场或非现场的信用风险排查工作的，甲方应当积极配合乙方开展相关工作。

3.15.5 采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

3.15.6 法律、行政法规、部门规章、上交所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

第四条 乙方的职责、权利和义务

4.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对甲方履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护持有人合法权益。

4.2 乙方应当持续关注 and 调查了解甲方和增信机构（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、增信措施的有效性和偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

4.2.1 就本协议第 3.4 条约定的情形，列席甲方和增信机构的内部有权机构的决策会议；

4.2.2 乙方可根据甲方和增信机构的经营状况、财务状况、资信状况、担保物状况（如有）、内外部增信机制及偿债保障措施的落实情况不定期查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿，且乙方为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况；

4.2.3 调取甲方、增信机构银行征信记录；

4.2.4 对甲方和增信机构进行现场检查；

4.2.5 约见甲方或者增信机构进行谈话。

4.3 乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，乙方可以不定期检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说

明书约定一致。

4.4 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并至少在每年 6 月 30 日前披露上一年度的年度受托管理事务报告。

4.5 乙方不定期对甲方进行回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具并披露受托管理事务报告。

4.6 出现本协议第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，乙方应当问询甲方或者增信机构，要求甲方或者增信机构解释说明，提供相关证据、文件和资料，并及时出具和披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、乙方已采取或者拟采取的应对措施等。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

4.7 乙方应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

4.8 乙方应当在债券存续期内持续督促甲方履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

4.9 乙方预计甲方不能偿还债务时，可以根据相关规定、约定或债券持有人的授权，要求甲方追加担保，并督促甲方履行本协议第 3.7 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

4.10 本次债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

4.11 甲方为本次债券设定担保的，乙方应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

4.12 甲方不能偿还债务时，乙方应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

4.13 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

4.14 乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

4.15 乙方应当制定专人辅导、督促和检查甲方的信息披露情况。

4.16 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

4.16.1 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

4.16.2 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责；

4.16.3 法律、行政法规、部门规章、规范性文件、上交所其他规定约定由受托管理人履行的其他职责。

4.17 在本次债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

4.18 乙方有权依据本协议的规定获得受托管理报酬，但本次债券存续期内，乙方放弃行使该权利，不收取受托管理报酬。

4.19 乙方应当在履职过程中，重点加强债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

4.19.1 建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；

4.19.2 对受托管理的债券持续动态开展监测、排查，进行风险分类管理；

4.19.3 发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人或其他相关机构披露相关信息，并调整发行人信用风险分类。依据监管规定或确有必要的，积极展开现场或非现场信用风险排查，并根据排查结果进行风险预警；

4.19.4 按照规定或约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

4.19.5 协调、督促发行人、增信机构等采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；

4.19.6 根据相关规定、约定或投资者委托，代表投资者维护合法权益；

4.19.7 法律、行政法规、部门规章、上交所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

4.20 乙方为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.21 法律、行政法规、部门规章、上交所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

第五条 受托管理事务报告

5.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

5.2 乙方应当至少在每年六月三十日前披露上一年度的受托管理事务报告。年度受托管理事务报告，应当至少包括受托管理人履行职责情况、发行人的经营与财务状况、债券募集资金使用的核查情况、发行人偿债能力分析、增信措施的有效性分析、债券本息偿付情况、债券持有人会议召开的情况、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施等。

5.3 发行人出现第 3.4 条等影响偿债能力的重大事项、预计或者已经不能偿还债券本息等对债券持有人权益有重大影响的事件的，受托管理人应当及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的情况、产生的影响、受托管理人已采取

或者拟采取的应对措施等。

当募集资金实际使用用途与募集说明书约定的用途、使用计划及其他约定发生变化时，受托管理人应当及时披露《受托管理事务临时报告》，说明事项起因、影响以及受托管理人已采取或拟采取的应对措施等。

第六条 利益冲突的风险防范机制

6.1 乙方在履行受托管理职责时，对可能存在的利益冲突情形，包括但不限于甲方与乙方、乙方员工以及乙方其他关联方之间因各个主体之全部利益或部分利益不一致而可能导致的利益冲突情形，乙方应当建立相关风险防范、解决机制，包括但不限于：

6.1.1 乙方建立信息隔离墙、利益冲突内部管理机制，对本次债券存续期可能产生的相关利益冲突进行识别、评估和管理；

6.1.2 乙方应根据法律法规、自律规则的规定、受托管理业务内部操作制度以及本协议的约定，按照客户利益优先及平等对待客户原则明确利益冲突解决机制。

6.2 乙方不得为本次债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

6.3 甲乙双方违反利益冲突防范机制的，应当依法承担相应的责任。

第七条 受托管理人的变更

7.1 在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

7.1.1 乙方未能持续履行本协议约定的受托管理人职责，严重影响债券持有人合法权益的；

7.1.2 乙方停业、解散、破产或依法被撤销；

7.1.3 乙方提出书面辞职；

7.1.4 法律法规、监管规则规定的乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自债券持有人会议作出变更受托管理人决议之日，新任受托管理人继承乙方在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

7.3 乙方在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或双方约定之日起终止。

第八条 陈述与保证

8.1 甲方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

8.1.1 甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司；

8.1.2 甲方签署和履行本协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

8.2 乙方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确；

8.2.1 乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

8.2.2 乙方具备担任本次债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

8.2.3 乙方签署和履行本协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

第九条 不可抗力

9.1 不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

9.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，

并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

第十条 违约责任

10.1 本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定追究违约方的违约责任。

10.2 若乙方根据本协议并按照相关法律法规之要求，为本次债券管理之目的，从事任何行为（包括不作为），而该行为导致任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用（包括合理的律师费用及执行费用），甲方应负责赔偿并使其免受损害。

10.3 若因债券受托管理人的重大过失、恶意、故意不当行为，违反《债券受托管理协议》规定或相关法律、法规和规则或募集说明书的规定，而导致发行人遭受损失、责任和费用，债券受托管理人应对发行人因此产生的责任、损失和费用（包括但不限于进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用）提供充分、有效和及时的赔偿，并使发行人免受损失和损害。

10.4 本次债券存续期内，若受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，拒不履行、故意迟延履行受托管理协议约定下的义务或职责，致使债券持有人造成直接经济损失的，受托管理人应当按照法律、法规和规则的规定及募集说明书（包括其在募集说明书中做出的有关声明，如有）、债券受托管理协议的约定承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等方式。但非因受托管理人自身故意或重大过失原因导致其无法按照受托管理协议约定履职的除外。

10.5 甲方承诺按照本次债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金，若甲方不能按时支付本次债券利息或本次债券到期不能兑付本金，甲方按照本次债券募集说明书的约定向债券持有人支付逾期利息。

10.6 当甲方未按时支付本次债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向甲方进行追索。乙方将依据本协议在必要时根

据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果乙方未按本协议履行其职责，债券持有人有权追究乙方的违约责任。

10.7 甲方的信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，乙方应及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并根据债券持有人的委托勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，要求发行人追加担保，接受全部或者部分债券持有人的委托依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

10.8 乙方在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者不适当履行相关规定、约定及职责，给债券持有人造成损失的，乙方承诺对损失予以相应赔偿。

第十一条 法律适用和争议解决

11.1 本协议适用于中国法律并依其解释（不包括港澳台地区）。

11.2 本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，该争议应提交受托管理人所在地法院诉讼解决。

11.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

第十二条 协议的生效、变更及终止

12.1 本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本次债券发行之日起生效。

12.2 除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本次债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

12.3 发生下列情形之一的，本协议即告终止：

12.3.1 甲方履行完毕与本次债券有关的全部支付义务；

12.3.2 变更受托管理人，且债券持有人会议已作出变更受托管理人决议的；

12.3.3 本次债券发行未能完成的；

12.3.4 协议履行中发生不可抗力致使一方不能履行协议或使协议的履行已无必要，双方均可提出终止协议，但需提前书面通知另一方。

本协议终止的，乙方已收取的费用不予退还。

第十节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券（面向合格投资者）的条件。

法定代表人（签名）：


王 净

吴江经济技术开发区发展总公司（公章）

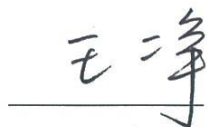


2021年3月12日

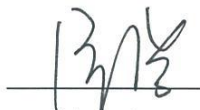
发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事（签名）：



王 净

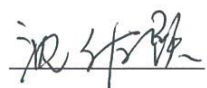


徐 浩



朱 晴

监事（签名）：



沈佐跃



张利荣



张文英

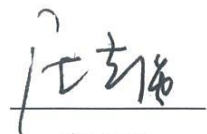


陈翌光



王 琪

非董事高级管理人员（签名）：



庄志强



范 宏

吴江经济技术开发区发展总公司（公章）



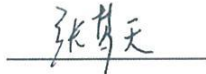
2021年3月12日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

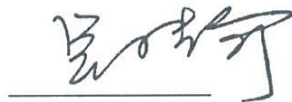
本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签名）：



张梦天

法定代表人（或授权代表人）（签名）：



吴小静



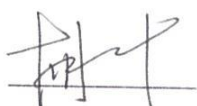
中山证券有限责任公司（公章）

2021 年 5 月 12 日

发行人律师声明

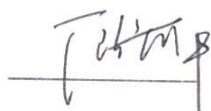
本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师（签名）：


胡江宁


金华

律师事务所负责人（签名）：


顾益中

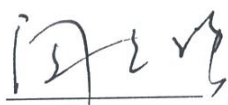


2021年3月12日

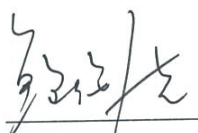
审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的审计报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师（签名）：

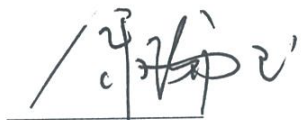


闵志强



鲍伦虎

会计师事务所负责人（签名）：



余瑞玉

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）（公章）

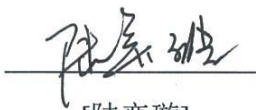


2021 年 3 月 12 日

评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读《吴江经济技术开发区发展总公司 2021 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员：


[陆奕璇]


[龚春云]

评级机构负责人：


[丁豪樑]

上海新世纪资信评估投资服务有限公司



2021 年 3 月 12 日

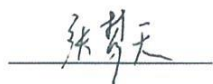
债券受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人（签名）：



张梦天

法定代表人（或授权代表人）（签名）：



吴小静



中山证券有限责任公司（公章）

2021 年 3 月 12 日

第十一节 备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

- 一、发行人 2017 年、2018 年、2019 年经审计的财务报告及 2020 年 1-9 月未经审计的财务报表；
- 二、主承销商出具的核查意见；
- 三、江苏新天伦律师事务所出具的法律意见书；
- 四、上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的债券信用评级报告；
- 五、债券受托管理协议；
- 六、债券持有人会议规则；
- 七、中国证监会核准本次债券发行的文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至发行人及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅本募集说明书及摘要。