

**苏州市吴江城市投资发展集团有限公司**  
**公司债券年度报告**  
**(2020 年)**

二〇二一年四月

## 重要提示

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

### 一、跟踪评级情况

中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及公司续存期内相关债项进行了跟踪评级。经中诚信国际信用评级委员会审定，维持公司AA+的主体信用等级，评级展望为稳定；维持“15吴江债”、“19吴江01”和“19吴江02”AA+的债项信用等级。

### 二、公司重大资产重组情况

苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司于2020年末划入发行人，此事项构成重大资产重组，本次重大资产重组对发行人的管理能力提出了更高的要求，如果不能较好地整合人员和资源，可能会对本次债券偿付产生负面影响。

### 三、公司已发行有息债务情况、资产负债率变化

截至2020年末，公司有息负债余额为315.61亿元，资产负债率为61.37%，详见本报告“第四节财务情况”。

### 四、其他重大风险提示（对外担保、未决诉讼等）

截至2020年末，公司对外担保余额为96.42亿元，占净资产的比例为31.43%，占比较高，详见本报告“第四节财务情况”。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	13
五、 偿债计划.....	15
六、 专项偿债账户设置情况.....	16
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	17
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	17
第三节 业务经营和公司治理情况.....	19
一、 公司业务和经营情况.....	19
二、 投资状况.....	23
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	23
四、 公司治理情况.....	24
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	24
第四节 财务情况.....	25
一、 财务报告审计情况.....	25
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	25
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 主要会计数据和财务指标.....	25
五、 资产情况.....	27
六、 负债情况.....	28
七、 利润及其他损益来源情况.....	30
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	30
九、 对外担保情况.....	30
第五节 重大事项.....	32
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	32
二、 关于破产相关事项.....	32
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	32
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	32
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	32
一、 发行人为可交换债券发行人.....	32
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	32
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	33
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	33
五、 其他特定品种债券事项.....	33
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	33
第八节 备查文件目录.....	34
财务报表.....	36

附件一： 发行人财务报表.....	36
担保人财务报表.....	49
附件二： 担保人财务报表.....	49

## 释义

元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2020年1-12月
公司、本公司、发行人	指	苏州市吴江城市投资发展有限公司
东太湖综合开发公司	指	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司公司章程
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
募集资金专项账户	指	发行人银行开立的专项用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付的银行账户
资信评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
债权代理人	指	中国银行股份有限公司吴江分行东吴证券股份有限公司
审计机构、会计师事务所、中兴华	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
信用评级报告	指	苏州市吴江城市投资发展有限公司2020年度跟踪信用评级报告

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司
中文简称	吴江城投
外文名称（如有）	SuzhouWujiangCityInvestmentandDevelopmentCo.,Ltd.
外文缩写（如有）	-
法定代表人	王雪良
注册地址	江苏省苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 8 楼
办公地址	江苏省苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 8 楼
办公地址的邮政编码	215200
公司网址	<a href="http://www.wjctgs.com">http://www.wjctgs.com</a>
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	王雪良
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	董事长
联系地址	江苏省苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 8 楼
电话	0512-60900803
传真	无
电子信箱	无

### 三、信息披露网址及置备地

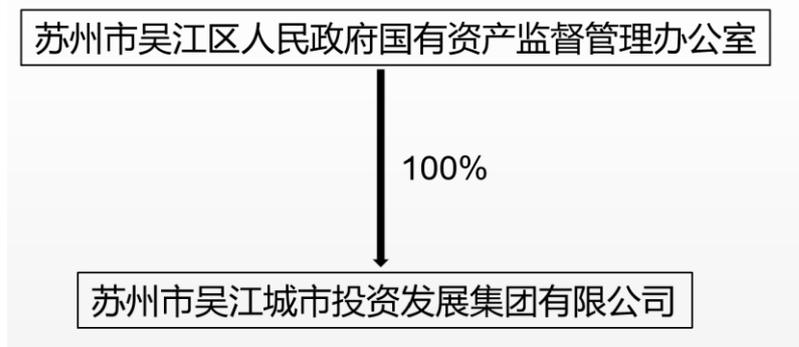
登载年度报告的交易 场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>
年度报告备置地	苏州市吴江区东太湖大道 1299 号东太湖大厦 807

#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：苏州市吴江区人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员发生如下变更：

根据苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理办公室批复（吴国资办〔2020〕209号），同意王雪良任公司董事长；许晓江、沈育新、张中军、孙玲玲、吴昕任公司董事；周芳任公司职工董事。

根据苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理办公室通知（吴国资办〔2020〕186号），袁静任公司专职监事。

根据公司职工代表大会决议，戴洪祥和肖凌丽为职工监事，其中戴洪祥为监事会主席。公司已就上述事项发布临时公告。

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市西城区阜成门外大街1号四川大厦东座15层
签字会计师姓名	裴华山、黄志新

##### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127236
债券简称	PR 吴江投
名称	中国银行股份有限公司吴江分行
办公地址	苏州市吴江区鲈乡北路2号

联系人	姚怡靓
联系电话	15295638710

债券代码	152087
债券简称	19 吴江 01
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	苏州园区星阳街 5 号
联系人	石丰
联系电话	0512-62931711

债券代码	152291
债券简称	19 吴江 02
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	苏州园区星阳街 5 号
联系人	石丰
联系电话	0512-62931711

### （三）资信评级机构

债券代码	127236
债券简称	PR 吴江投
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	152087
债券简称	19 吴江 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	152291
债券简称	19 吴江 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元币种：人民币

1、债券代码	152087	152291
2、债券简称	19 吴江 01	19 吴江 02
3、债券名称	2019 年苏州市吴江城市 投资发展有限公司社会领 域产业专项债券（第一期 ）	2019 年苏州市吴江城市 投资发展有限公司社会领 域产业专项债券（第二期 ）

4、发行日	2019年1月24日	2019年9月25日
5、是否设置回售条款	否	否
6、最近回售日	-	-
7、到期日	2029年1月24日	2029年9月25日
8、债券余额	7.5	7.5
9、截至报告期末的利率(%)	5.3	5.03
10、还本付息方式	每年付息一次；同时设置提前偿还本金条款，在 本期债券存续的第3年至第6年末，分别按照本期债券发行总额的10%、10%、10%和10%比例偿还本金，本期债券存续的第7年至第10年末，分别按照本期债券发行总额的15%、15%、15%和15%比例偿还本金，前2年每年利息单独支付，后8年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。	每年付息一次；同时设置提前偿还本金条款，在 本期债券存续的第3年至第6年末，分别按照本期债券发行总额的10%、10%、10%和10%比例偿还本金，本期债券存续的第7年至第10年末，分别按照本期债券发行总额的15%、15%、15%和15%比例偿还本金，前2年每年利息单独支付，后8年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内未付息	报告期内未付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内未触发	报告期内未触发

1、债券代码	127236
2、债券简称	PR 吴江投
3、债券名称	2015年苏州市吴江城市投资发展有限公司公司债券
4、发行日	2015年7月8日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2022年7月8日
8、债券余额	4.8
9、截至报告期末的利率(%)	5.25

10、还本付息方式	每年付息一次；分次还本，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按期付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	分次还本，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。2020年的利息与分期偿还本金已按期偿付。

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：127236

债券简称	PR 吴江投
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	12
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已全部按照约定的用途使用资金，履行公司对募集资金使用的审批流程
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：152087

债券简称	19 吴江 01
募集资金专项账户运作情况	报告期内，集资金专项账户运转正常
募集资金总额	7.50
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已全部按照约定的用途使用资金，履行公司对募集资金使用的审批流程
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：152291

债券简称	19 吴江 02
募集资金专项账户运作情况	报告期内，集资金专项账户运转正常
募集资金总额	7.50
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已全部按照约定的用途使用资金，履行公司对募集资金使用的审批流程
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

### 三、报告期内资信评级情况

#### （一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	127236
债券简称	PR 吴江投
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年6月24日
评级结果披露地点	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

债券代码	152087
债券简称	19 吴江 01
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年6月24日
评级结果披露地点	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

债券代码	152291
债券简称	19 吴江 02
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年6月24日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn/
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

**（二） 主体评级差异**

适用 不适用

**四、增信机制及其他偿债保障措施情况**

**（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况**

适用 不适用

**（二）截至报告期末增信机制情况**

**1. 保证担保**

**1) 法人或其他组织保证担保**

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：127236

债券简称	PR 吴江投
保证人名称	苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	100.88
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	57.50
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
保证担保在报告期内的执行情况	未发生需要担保方进行履约的事宜

**2) 自然人保证担保**

适用 不适用

**2. 抵押或质押担保**

适用 不适用

### 3. 其他方式增信

适用 不适用

#### （三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：127236

债券简称	PR 吴江投
其他偿债保障措施概述	偿债保障措施(1)发行人良好的盈利能力为债券还本付息奠定了基础；(2)担保人提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；(3)吴江区政府安排土地出让收益给发行人，为债券的偿付提供了有力保障；(4)发行人拥有较多的可变现经营性资产；(5)发行人优良的资信和较强的融资能力为债券的到期偿付提供强有力支持，在与金融机构的合作中，公司能够按时还本付息，保持着良好的信用记录，总体资信状况良好，银行融资渠道畅通；(6)发行人聘请中国银行股份有限公司吴江分行作为本期债券的监管银行，并开立偿债账户用于偿债资金的接收、存储及划转。监管银行的设立形成了较强的偿债外部监管机制。以上偿债保障措施执行情况与募集说明书的相关承诺一致。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：152087

债券简称	19 吴江 01
其他偿债保障措施概述	偿债保证措施：1、发行人稳定的经营状况和良好的盈利能力是本期债券按期偿付的坚实基础；2、募投项目良好的经济效益是本期债券本息兑付的有力保障；3、良好的外部融资能力为本期债券本息兑付提供重要保障；4、股东及当地政府的大力支持为本期债券按期偿付提供保证；5、签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》保障债权人利益；6、严格履行信息披露义务。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：152291

债券简称	19 吴江 02
其他偿债保障措施概述	偿债保证措施：1、发行人稳定的经营状况和良好的盈利

	能力是本期债券按期偿付的坚实基础；2、募投项目良好的经济效益是本期债券本息兑付的有力保障；3、良好的外部融资能力为本期债券本息兑付提供重要保障；4、股东及当地政府的大力支持为本期债券按期偿付提供保证；5、签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》保障债权人利益；6、严格履行信息披露义务。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

## 五、偿债计划

### （一）偿债计划变更情况

适用 不适用

### （二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：127236

债券简称	PR 吴江投
偿债计划概述	为了充分保障债券投资者的利益，发行人为债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划： <b>(1)</b> 发行人在中国银行股份有限公司吴江分行开立偿债账户，用于偿债资金的接收、存储及划转；为了保证偿债资金的有效计提，发行人特聘请中国银行股份有限公司吴江分行担任专项偿债账户监管人，对偿债资金的计提和使用进行监管； <b>(2)</b> 发行人设立专项偿债账户，偿债资金来源于发行人未来加大应收账款和其他应收款催收力度产生的经营现金流和项目建成后产生的现金流； <b>(3)</b> 发行人成立债券偿付工作组、安排专门人员负责债券的偿付工作； <b>(4)</b> 针对未来的财务状况、债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人建立了一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息； <b>(5)</b> 中国银行股份有限公司吴江分行作为债券全体债券持有人的代理人处理债券的相关事务，维护债券持有人的利益； <b>(6)</b> 严格遵守《债券持有人会议规则》。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：152087

债券简称	19 吴江 01
偿债计划概述	本期债券为 10 年期固定利率债券，在存续期内每年付息

	一次同时设置提前偿还本金条款，即在本期债券存续期的第3年至第6年，每个计息年度末逐年分别按照债券发行总额的10%偿还债券本金，在本期债券存续期的第7年至第10年，每个计息年度末逐年分别按照债券发行总额的15%偿还债券本金。前2年每年应付利息单独支付，后8年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：152291

债券简称	19 吴江 02
偿债计划概述	本期债券为10年期固定利率债券，在存续期内每年付息一次同时设置提前偿还本金条款，即在本期债券存续期的第3年至第6年，每个计息年度末逐年分别按照债券发行总额的10%偿还债券本金，在本期债券存续期的第7年至第10年，每个计息年度末逐年分别按照债券发行总额的15%偿还债券本金。前2年每年应付利息单独支付，后8年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

## 六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：127236

债券简称	PR 吴江投
账户资金的提取情况	已按照“PR 吴江投”审议通过的《关于苏州市吴江城市投资发展有限公司改变债券募集资金用途的议案》约定用途提取完毕。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	已按照募集说明书约定召开债券持有人会议，“PR 吴江投”审议通过的《关于苏州市吴江城市投资发展有限公司改变债券募集资金用途的议案》约定用途一致

债券代码：152087

债券简称	19 吴江 01
账户资金的提取情况	截至报告期末，募集资金已按照约定用途全部提取完毕

专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：152291

债券简称	19 吴江 02
账户资金的提取情况	截至报告期末，募集资金已按照约定用途全部提取完毕
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

## 七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

## 八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	127236
债券简称	PR 吴江投
债券受托管理人名称	中国银行股份有限公司吴江分行
受托管理人履行职责情况	<p>为了维护全体债权人的合法权益，同时由于债券持有人的不确定性，发行人特为债券持有人聘请中国银行股份有限公司吴江分行担任本期债券的债权代理人。债权代理人的主要权利和义务如下：1、债权代理人应持续关注发行人的资信状况，出现《募集说明书》约定的可能影响债券持有人重大权益的情形时，应根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。2、债权代理人应按照《债权代理人协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。3、债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，以书面通知或者公告的方式提醒发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。4、在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起 15 个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交工作及有关文件档案。5、债权代理人作为本期企业债券全体债券持有人的代理人，在本期债券存续期内，按照本期债券持有人会议的决议处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。6、截至本报告出具日，债权代理人中国银行股份有限公司吴江分行按要求履行债券代理人职责，不存在与发行人利益冲突的情形。</p>
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用

是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	<a href="https://www.chinabond.com.cn">https://www.chinabond.com.cn</a>
----------------------------	---

债券代码	152087
债券简称	19 吴江 01
债券受托管理人名称	东吴证券股份有限公司（债权代理人）
受托管理人履行职责情况	根据《债权代理协议》，债权代理人受债券持有人委托，监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。债权代理人的主要权利和义务如下：1、债权代理人应当按照相关法律、法规的规定以及债权代理协议的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。2、根据债券持有人会议的授权，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务。3、债权代理人对与本期债券有关的事务享有知情权，但应对在履行义务中获知的发行人的商业秘密履行保密义务，遵守有关信息披露的规定。4、债权代理人应当按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议。5、债权代理人应当对本次发行募集资金使用情况进行监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	不适用

债券代码	152291
债券简称	19 吴江 02
债券受托管理人名称	东吴证券股份有限公司（债权代理人）
受托管理人履行职责情况	根据《债权代理协议》，债权代理人受债券持有人委托，监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。债权代理人的主要权利和义务如下：1、债权代理人应当按照相关法律、法规的规定以及债权代理协议的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。2、根据债券持有人会议的授权，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务。3、债权代理人对与本期债券有关的事务享有知情权，但应对在履行义务中获知的发行人的商业秘密履行保密义务，遵守有关信息披露的规定。4、债权代理人应当按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议。5、债权代理人应当对本次发行募集资金使用情况进行监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否

可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	不适用

### 第三节 业务经营和公司治理情况

#### 一、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

公司是隶属于苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理委员会的国有独资公司，受吴江区国资办委托，负责管理和经营授权范围内的国有资产，对授权的城市建设项目进行投资、建设和管理，是苏州市吴江区重要的城市基础设施建设主体，在基础设施建设、保障房建设等方面发挥重大作用。土地整理、代建工程及安置房销售是公司主要收入来源，同时还涉及污水处理、物业管理等领域。

##### （二）经营情况分析

##### 1.各业务板块收入成本情况

单位：万元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整理	82,142.86	75,000.00	8.70	34.71	67,360.43	57,943.66	13.98	49.95
代建工程	100,671.73	91,917.67	8.70	42.53	30,538.05	27,882.57	8.70	22.64
污水处理及管网运营	7,192.06	6,849.39	4.76	3.04	4,648.50	5,083.93	-9.37	3.45
物业管理	3,394.01	3,870.89	-14.05	1.43	3,180.42	2,212.98	30.42	2.36
安置房销售	4,660.02	4,581.79	1.68	1.97	7,285.28	7,087.49	2.71	5.40
酒店	11,717.89	8,990.36	23.28	4.95	6,485.44	2,099.32	67.63	4.81
广告	19.14	18.49	3.42	0.01	-	-	-	-
雨污分流工程	-	-	-	-	73.06	89.44	-22.42	0.05
污水检测服务	349.44	339.93	2.72	0.15	26.94	291.96	-983.74	0.02
游艇营运	62.70	13.55	78.39	0.03	73.35	350.40	-377.71	0.05
生态园营业	126.38	29.22	76.88	0.05	60.93	39.14	35.76	0.05

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
代建管理	7,660.54	1,455.09	81.01	3.24	1,112.24	-	100.00	0.82
商品房销售	946.17	735.28	22.29	0.40	3,595.39	3,069.24	14.63	2.67
天然气销售	5,488.08	4,050.82	26.19	2.32	4,828.65	4,455.28	7.73	3.58
天然气管网使用费	1,455.98	2,290.89	-57.34	0.62	791.23	1,475.98	-86.54	0.59
租赁	5,923.32	19,325.35	-226.26	2.50	4,706.25	12,983.03	-175.87	3.49
其他	4,877.13	6,901.21	-41.50	2.06	94.38	-	100.00	0.07
合计	236,687.45	226,369.93	4.36	-	134,860.54	125,064.42	7.26	-

## 2.各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：发行人系城投类公司，无特定的产品。

## 3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的的原因。

### （1） 主营业务收入

单位：万元、%

业务板块	本期	上年同期	变动比例	变动原因
代建工程	100,671.73	30,538.05	229.66	本期代建业务工程确认量增加
污水处理及管网运营	7,192.06	4,648.50	54.72	本期污水处理业务全面开展
安置房销售	4,660.02	7,285.28	-36.04	本期可销售安置房下降
酒店	11,717.89	6,485.44	80.68	酒店业务全面开展
雨污分流工程	0.00	73.06	-100.00	当期无新雨污分流工程

污水检测服务	349.44	26.94	1,197.11	污水检测服务全面开展
生态园营业	126.38	60.93	107.41	生态园游客增加
代建管理	7,660.54	1,112.24	588.75	合并东太湖综合开发公司所致
商品房销售	946.17	3,595.39	-73.68	本期为项目尾盘销售，无新开盘商品房
天然气管网使用费	1,455.98	791.23	84.01	本期天然气业务全面开展

（2） 主营业务成本

单位：万元、%

业务板块	本期	上年同期	变动比例	变动原因
代建工程	91,917.67	27,882.57	229.66	本期代建工程量增加
污水处理及管网运营	6,849.39	5,083.93	34.73	本期污水处理业务全面开展
物业管理	3,870.89	2,212.98	74.92	疫情防控致物业管理成本上升
安置房销售	4,581.79	7,087.49	-35.35	本期安置房销售下降
酒店	8,990.36	2,099.32	328.25	酒店业务全面开展
游艇营运	13.55	350.40	-96.13	上期游艇维修费用较大
商品房销售	735.28	3,069.24	-76.04	本期为项目尾盘销售，无新开盘商品房
天然气管网使用费	2,290.89	1,475.98	55.21	本期天然气业务全面开展
租赁	19,325.35	12,983.03	48.85	本期出租物业增加

（3） 毛利率

单位：%

业务板块	本期	上年同期	变动比例	变动原因
土地整理	8.70	13.98	-37.80	土地整理业务结算模式改变所致
污水处理及管网运营	4.76	-9.37	150.86	本期污水处理业务全面开展
物业管理	-14.05	30.42	-146.19	疫情防控致物业管理成本上升
安置房销售	1.68	2.71	-38.17	本期安置房销售下降
酒店	23.28	67.63	-65.58	本期酒店业务投入较大所致
雨污分流工程	-	-22.42	100.00	当期无新雨污分流工程
污水检测服务	2.72	-983.74	100.28	污水检测服务全面开展
游艇营运	78.39	-377.71	120.75	本期无大额游艇维修费用
生态园营业	76.88	35.76	114.97	生态园游客增加
商品房销售	22.29	14.63	52.31	商品房尾盘销售，投入减少所致
天然气销售	26.19	7.73	238.69	本期天然气业务全面开展
天然气管网使用费	-57.34	-86.54	33.74	本期天然气业务全面开展

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

发行人为城投类企业。

#### （四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

#### （五） 公司未来展望

**市政设施建设业务：**将做好相关市政配套基础设施建设，为土地上市提升附加值，进一步提升土地获取能力、投资能力和城市综合规划能力，以促进经济社会持续健康发展、改善民生福祉为目标，从土地的市场化征收、整理、储备、开发，到市政基础配套设施的建设、运营、管理等一系列工作形成全产业链式整合，充分发挥基础性、先导性和服务性功能。

**智慧城市运营业务：**主要以智慧城市公司为主体，推进实施“互联网+N”智慧城市管理系统的设计、开发，以及智能化管理基础设施的建设及运营，配合区大数据局做好智慧城市运行管理。

**城市有机更新业务：**主要以发行人本体为主体，根据区域总体规划，立足松陵城区，辐射全区城镇建成区域，承担老旧小区、城郊结合部、城中村及低效无效资产（园区、工业厂房、土地）等片区相关的更新改造开发任务；充分利用城市更新政策，依据城市规划和城市发展定位，牢牢把握资源优势，对接市场主体（业内头部企业），共享市场主体本身资源，进一步提升招商融资能力和运营创新能力，以推动城市产业升级和消费升级，实现社会价值、经济价值和环境价值的有机统一为目标，重点推进全区老城镇范围的更新改造以及园区、工业厂房、土地等低效无效资产升级改造，提升资产溢价能力和升值能力，有效拓展城市发展空间，完善城市功能系统，改善城市生态环境，重新激活城市经济，全面提升城市品质和能级。

**商住开发运营业务：**将积极对接政府部门，争取相应政策和资源，对接市场主体，组建专业团队，服务城市运营管理，重点在燃气供应、物业管理、绿化建设养护、管廊建设运营、智慧停车、建筑垃圾处理等方面，以市场化模式拓展多元业务形态，打造特色服务管理品牌，不断为提高城市居民生活幸福指数，提升城市综合竞争力和可持续发展能力提供高质量的城市运营保障。

## 二、投资状况

### （一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

### （二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

## 三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

#### 四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏、发行人在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

（一）业务独立情况

公司是由吴江区国资办全资控股的企业，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

（二）资产独立情况

公司与控股股东之间产权明晰，资产独立登记、建帐、核算和管理；控股股东、实际控制人不存在占用公司资金、资产和其他资源的情况。

（三）人员独立情况

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。公司董事、财务总监及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生；公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均属专职，在公司领取薪酬。

（四）财务独立情况

公司建立了独立的会计核算系统和财务管理制度，公司独立运作、独立核算、独立纳税；公司不存在与控股股东和实际控制人共用银行账户的情况。

（五）机构独立情况

公司具有完善的法人治理结构，设有董事会、监事会等机构。公司有独立的管理决策机构和完整的生产单位，与控股股东及其职能部门完全分开，各自独立运行。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

#### 五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与经营活动是否相关。

（二）报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**21.04**，占合并口径净资产的比例（%）：**6.86**，是否超过合并口径净资产的**10%**：是 否

（四）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

### 三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

√适用 □不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

子公司名称	子公司主要经营业务	子公司主要财务数据（营业收入、总资产、净利润）	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司	房地产开发。基础设施投资、建设；对外投资及管理；负责实施授权的重大城建项目建设。（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）	营业收入 3.32 亿元， 总资产 261.85 亿元， 净利润 1.07 亿元	新增	划入

### 四、主要会计数据和财务指标

#### （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	7,942,124.80	5,281,451.85	50.38	合并东太湖综合开发公司所致
2	总负债	4,874,041.61	3,385,233.53	43.98	合并东太湖综合总和开发公司所致
3	净资产	3,068,083.19	1,896,218.32	61.80	合并东太湖综合开发公司所致
4	归属母公司股东的净资产	2,957,952.	1,877,359	57.56	合并东太湖综合

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
		14	.63		开发公司所致
5	资产负债率 (%)	61.37	64.10	-4.26	-
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率 (%)	63.49	66.30	-4.24	-
7	流动比率	3.97	3.44	15.40	-
8	速动比率	0.73	0.78	-6.57	-
9	期末现金及现金等价物余 额	415,876.6 2	457,035.6 9	-9.01	-
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业收入	236,687.4 5	134,860.5 5	75.51	代建工程增加及 合并东太湖综合 开发公司所致
2	营业成本	226,369.9 3	125,064.4 1	81.00	合并东太湖综合 开发公司所致
3	利润总额	36,199.79	25,882.30	39.86	合并东太湖综合 开发公司所致
4	净利润	35,419.22	25,542.55	38.67	合并东太湖综合 开发公司所致
5	扣除非经常性损益后净利 润	27,913.84	- 18,472.73	251.11	合并东太湖综合 开发公司所致
6	归属母公司股东的净利润	34,230.76	25,434.19	34.59	合并东太湖综合 开发公司所致
7	息税折旧摊销前利润 (E BITDA)	71,786.32	44,288.55	62.09	合并东太湖综合 开发公司所致
8	经营活动产生的现金流净 额	173,418.8 6	78,604.74	120.62	当年度回款增加 所致
9	投资活动产生的现金流净 额	- 159,298.9 8	- 274,274.0 6	41.92	当年度投资减少 所致
10	筹资活动产生的现金流净 额	- 166,594.9 0	180,626.6 2	-192.23	当年度偿还债务 增加、借款减少 所致
11	应收账款周转率	40.62	33.15	22.53	-
12	存货周转率	0.06	0.04	50.00	当年度营业收入 增加所致
13	EBITDA 全部债务比	0.02	0.02	0.00	-
14	利息保障倍数	0.23	0.21	9.52	-
15	现金利息保障倍数	1.10	0.65	69.23	当年度经营性活 动产生的现金流 净额增加所致
16	EBITDA 利息倍数	0.45	0.37	21.62	-
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100	100	0.00	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益(2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润(EBIT)+折旧费用+摊销费用

## (二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

## 五、资产情况

### (一) 主要资产情况及其变动原因

#### 1.主要资产情况

单位: 万元币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
货币资金	418,864.30	457,035.69	-8.35	-
应收账款	5,899.56	5,753.48	2.54	-
预付款项	16,563.56	4,756.67	248.22	合并东太湖综合开发公司所致
其他应收款	647,550.20	396,153.00	63.46	合并东太湖综合开发公司所致
存货	5,185,544.26	3,002,310.84	72.72	合并东太湖综合开发公司所致
其他流动资产	77,159.98	22,286.24	246.22	合并东太湖综合开发公司所致
可供出售金融资产	63,594.63	47,435.50	34.07	合并东太湖综合开发公司所致
长期股权投资	198,528.08	255,046.82	-22.16	-
投资性房地产	476,344.82	480,643.84	-0.89	-
固定资产	402,582.06	245,682.27	63.86	合并东太湖综合开发公司所致
在建工程	162,828.37	173,208.29	-5.99	-
无形资产	264,796.35	175,473.08	50.90	合并东太湖综合开发公司所致
长期待摊费用	2,834.10	4,802.12	-40.98	本期摊销所致
递延所得税资产	249.50	240.23	3.86	-
其他非流动资产	18,785.04	10,623.79	76.82	合并东太湖综合开发公司所致

#### 2.主要资产变动的的原因

见上表

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

受限资产账面价值总额：549,448.00 万元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
投资性房地产	294,469.13	不适用	抵押借款	无
无形资产	30,786.92	不适用	抵押借款	无
存货	133,707.50	不适用	抵押借款	无
在建工程	27,734.04	不适用	抵押借款	无
固定资产	62,750.41	不适用	抵押借款	无
合计	549,448.00	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

六、 负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	134,750.00	146,500.00	-8.02	-
应付账款	179,837.20	186,509.57	-3.58	-
预收款项	74,131.73	36,092.01	105.40	合并东太湖综合开发公司所致
应付职工薪酬	2,177.85	2,208.52	-1.39	-
应交税费	12,710.72	4,378.61	190.29	合并东太湖综合开发公司所致
其他应付款	239,824.52	224,009.94	7.06	-
一年内到期的非流动负债	747,117.47	432,385.69	72.79	一年内到期债券增加及合并东太湖综合开发公司所致
其他流动负债	209,498.21	99,785.78	109.95	合并东太湖综合开发公司所致
长期借款	1,494,503.13	832,247.74	79.57	合并东太湖综合开发公司所致
应付债券	570,243.89	1,012,806.54	-43.70	转入一年内到期的非流动负债增加所致

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
长期应付款	1,208,752.93	406,941.99	197.03	合并东太湖综合开发公司所致
递延所得税负债	493.96	1,367.14	-63.87	本期因暂时性差异导致的递延所得税负债减少所致

## 2.主要负债变动的的原因

### （二）发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

### （二）有息借款情况

报告期末有息借款总额 315.61 亿元，上年末有息借款总额 252.37 亿元，借款总额总比变动 25.06%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

### （三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

### （四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

### （五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

### （六）后续融资计划及安排

#### 1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

所需营运资金依已有项目的建设运营情况和未来项目的新增而定，公司已制定完备的营运资金需求计划，并根据资金需求计划制定了相应的融资计划。公司的融资计划包含发行债权融资计划、企业债和银行贷款等，已与相关金融机构签署合同或达成协议。

#### 2. 所获银行授信情况

单位：万元币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
渤海银行	30,000.00	29,800.00	200.00
工商银行	285,246.00	259,925.00	25,321.00
光大银行	35,000.00	25,000.00	10,000.00
广发银行	62,000.00	39,000.00	23,000.00
国开行	976,500.00	382,790.00	593,710.00
恒丰银行	12,000.00	-	12,000.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
华夏银行	17,700.00	17,600.00	100.00
建设银行	336,300.00	243,060.00	93,240.00
江苏银行	34,400.00	32,460.00	1,940.00
交通银行	35,300.00	36,700.00	-1,400.00
民生银行	83,000.00	57,400.00	25,600.00
南京银行	10,000.00	10,000.00	-
宁波银行	208,000.00	160,380.00	47,620.00
农业银行	38,500.00	38,500.00	-
平安银行	79,000.00	63,500.00	15,500.00
浦发银行	12,000.00	11,400.00	600.00
上海银行	196,900.00	102,700.00	94,200.00
苏州农商行	40,000.00	39,000.00	1,000.00
兴业银行	234,000.00	213,000.00	21,000.00
邮储银行	8,000.00	8,000.00	-
张家港农商行	9,800.00	9,800.00	-
招商银行	107,300.00	107,300.00	-
浙商银行	141,750.00	79,000.00	62,750.00
中国银行	188,500.00	144,550.00	43,950.00
中信银行	155,000.00	100,000.00	55,000.00
合计	3,336,196.00	2,210,865.00	1,125,331.00

上年末银行授信总额度：223.44 亿元，本报告期末银行授信总额度 333.62 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：110.18 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

超短融尚余 22 亿元额度已获批尚未发行，短期融资券尚余 40 亿元尚未发行。

### 七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元币种：人民币

报告期利润总额：3.62 亿元

报告期非经常性损益总额：0.75 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

### 八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

本期公司收到其他与经营活动有关的现金主要包括政府补贴及其他与公司经营活动有关的往来款项，包括来自往来款的回收等，有一定的可持续性。

### 九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元币种：人民币

报告期末对外担保的余额：96.42 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：23.07 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%： 是 否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司	参股企业	0.5	基础设施建设投资等	良好	保证	0.08	2021年2月12日	无重大影响
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	非关联方	2	滩涂造地建设管理等	良好	保证	94.34	2029年4月30日	无重大影响
苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司	非关联方	30	经区政府国资办授权的国有资产经营管理业务等	良好	保证	0.63	2030年1月19日	无重大影响
苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司	参股企业	8	城镇基础设施建设等	良好	保证	1.36	2021年6月12日	无重大影响
苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司	参股企业	8	城镇基础设施建设等	良好	保证	0.02	2021年12月6日	无重大影响
合计	—	—	—	—	—	96.42	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

## 第五节 重大事项

### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

### 二、关于破产相关事项

适用 不适用

### 三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

#### （一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

#### （二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

### 四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

#### （一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	www.sse.com.cn	2020年11月19日	无	无重大不利影响
发行人名称变更	www.sse.com.cn	2020年11月19日	无	无重大不利影响

#### （二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

## 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2020 年公司债券年报盖章页)

苏州市吴江城市投资发展集团有限公司  
2021年4月28日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位:苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	4,188,642,963.99	4,570,356,856.44
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	58,995,637.75	57,534,786.25
应收款项融资		
预付款项	165,635,647.83	47,566,681.73
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,475,501,964.89	3,961,529,983.78
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	51,855,442,556.13	30,023,108,417.55
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	771,599,797.30	222,862,424.42
流动资产合计	63,515,818,567.89	38,882,959,150.17
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	635,946,271.51	474,354,959.52
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,985,280,793.35	2,550,468,219.73
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,763,448,231.79	4,806,438,437.86
固定资产	4,025,820,586.22	2,456,822,747.58
在建工程	1,628,283,691.10	1,732,082,859.89
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,647,963,470.00	1,754,730,810.71
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	28,341,004.88	48,021,160.84
递延所得税资产	2,494,975.72	2,402,274.67
其他非流动资产	187,850,362.77	106,237,892.77
非流动资产合计	15,905,429,387.34	13,931,559,363.57
资产总计	79,421,247,955.23	52,814,518,513.74
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,347,500,000.00	1,465,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,798,372,003.47	1,865,095,664.23
预收款项	741,317,304.73	360,920,120.84
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	21,778,488.40	22,085,174.05
应交税费	127,107,167.51	43,786,143.23
其他应付款	2,398,245,175.97	2,240,099,406.71
其中：应付利息		299,562,542.27
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	7,471,174,674.59	4,323,856,917.54
其他流动负债	2,094,982,113.01	997,857,777.78
流动负债合计	16,000,476,927.68	11,318,701,204.38

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	14,945,031,332.60	8,322,477,416.82
应付债券	5,702,438,857.98	10,128,065,386.39
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	12,087,529,322.42	4,069,419,850.83
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	4,939,635.06	13,671,444.64
其他非流动负债		
非流动负债合计	32,739,939,148.06	22,533,634,098.68
负债合计	48,740,416,075.74	33,852,335,303.06
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,326,000,000.00	3,326,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	22,817,114,516.33	13,154,798,640.10
减：库存股		
其他综合收益	29,128,616.43	55,324,045.17
专项储备		
盈余公积	303,290,207.58	287,013,416.88
一般风险准备		
未分配利润	3,103,988,105.12	1,950,460,212.86
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	29,579,521,445.46	18,773,596,315.01
少数股东权益	1,101,310,434.03	188,586,895.67
所有者权益（或股东权益）合计	30,680,831,879.49	18,962,183,210.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	79,421,247,955.23	52,814,518,513.74

法定代表人：王雪良 主管会计工作负责人：沈育新 会计机构负责人：金嫔

### 母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	890,037,234.07	2,454,102,832.70

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	27,019,554.59	
其他应收款	8,107,295,233.58	6,833,382,704.01
其中：应收利息		
应收股利		
存货	24,187,699,364.83	21,258,482,611.72
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	427,092,394.85	64,988,865.99
流动资产合计	33,639,143,781.92	30,610,957,014.42
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产	560,356,752.58	394,354,959.52
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	17,115,248,392.00	10,121,404,515.88
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,579,303.28	1,982,424.47
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	658,889,090.14	669,927,453.42
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,321,000.22	2,326,065.97
其他非流动资产		
非流动资产合计	18,338,394,538.22	11,189,995,419.26
资产总计	51,977,538,320.14	41,800,952,433.68
<b>流动负债：</b>		
短期借款	780,000,000.00	850,000,000.00

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	25,734,818.44	22,045,501.90
预收款项	5,365,418.87	881,102.19
合同负债		
应付职工薪酬	2,000,000.00	1,866,490.00
应交税费	34,815,828.80	23,316,141.90
其他应付款	10,140,134,950.90	7,488,453,834.48
其中：应付利息		299,562,542.27
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,219,646,007.19	2,071,431,963.14
其他流动负债	1,795,541,839.04	997,857,777.78
流动负债合计	18,003,238,863.24	11,455,852,811.39
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,831,500,000.00	1,605,600,000.00
应付债券	5,702,438,857.98	10,128,065,386.39
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	781,218,483.22	639,758,264.92
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,256,535.06	10,988,344.64
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,317,413,876.26	12,384,411,995.95
负债合计	27,320,652,739.50	23,840,264,807.34
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,326,000,000.00	3,326,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	18,341,800,381.15	11,741,554,905.11
减：库存股		
其他综合收益	29,128,616.43	55,324,045.17
专项储备		
盈余公积	303,290,207.58	287,013,416.88
未分配利润	2,656,666,375.48	2,550,795,259.18

所有者权益（或股东权益）合计	24,656,885,580.64	17,960,687,626.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	51,977,538,320.14	41,800,952,433.68

法定代表人：王雪良 主管会计工作负责人：沈育新 会计机构负责人：金嫔

**合并利润表**  
2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业总收入	2,366,874,538.38	1,348,605,508.53
其中：营业收入	2,366,874,538.38	1,348,605,508.53
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,660,702,733.80	1,529,935,278.87
其中：营业成本	2,263,699,268.31	1,250,644,084.17
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	41,560,344.46	23,153,190.97
销售费用	59,965,752.30	48,454,893.77
管理费用	300,856,617.78	212,615,462.78
研发费用		
财务费用	-5,379,249.05	-4,932,352.82
其中：利息费用	1,280,374.39	
利息收入	7,321,046.60	5,346,415.83
加：其他收益	580,772,282.92	371,297,070.26
投资收益（损失以“-”号填列）	52,257,575.77	68,852,648.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	43,153,333.15	43,458,852.09
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以		

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)		
资产减值损失（损失以“－”号填列)	165,713.45	-860,693.78
资产处置收益（损失以“－”号填列)	350,450.29	
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	339,717,827.01	257,959,255.06
加：营业外收入	23,529,693.04	1,355,755.37
减：营业外支出	1,249,620.91	491,976.61
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	361,997,899.14	258,823,033.82
减：所得税费用	7,805,706.64	3,397,543.11
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	354,192,192.50	255,425,490.71
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	354,192,192.50	255,425,490.71
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列)		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列)	342,307,554.33	254,341,868.08
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	11,884,638.17	1,083,622.63
六、其他综合收益的税后净额	-26,195,428.74	18,689,996.91
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-26,195,428.74	18,689,996.91
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-26,195,428.74	18,689,996.91
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-26,195,428.74	18,689,996.91
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	327,996,763.76	274,115,487.62
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	316,112,125.59	273,031,864.99
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	11,884,638.17	1,083,622.63
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：102,704,766.22 元，上期被合并方实现的净利润为：102,605,398.24 元。

法定代表人：王雪良主管会计工作负责人：沈育新会计机构负责人：金嫔

**母公司利润表**  
2020 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	614,799,772.29	320,753,254.47
减：营业成本	558,411,063.30	279,383,813.81
税金及附加	10,680,412.02	5,720,105.21
销售费用		
管理费用	30,382,109.34	29,047,424.87
研发费用		
财务费用	41,721.55	100,830.94
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	100,117,844.17	211,500,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	51,404,515.78	63,216,404.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	44,301,975.65	44,607,347.63

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	20,263.00	-131,339.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	166,827,089.03	281,086,144.73
加：营业外收入	516,000.32	103,795.71
减：营业外支出	800,000.00	220,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	166,543,089.35	280,969,940.44
减：所得税费用	3,775,182.35	1,569,305.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	162,767,907.00	279,400,634.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	162,767,907.00	279,400,634.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	26,195,428.74	18,689,996.91
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	26,195,428.74	18,689,996.91
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	26,195,428.74	18,689,996.91
4.金融资产重分类计入其他综合		

收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	136,572,478.26	298,090,631.61
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：王雪良 主管会计工作负责人：沈育新 会计机构负责人：金嫔

### 合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,857,056,032.32	1,673,125,505.21
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,990,685,476.96	3,222,789,179.01
经营活动现金流入小计	9,847,741,509.28	4,895,914,684.22
购买商品、接受劳务支付的现金	4,874,613,513.97	3,097,734,223.79
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增		

加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	182,797,238.79	124,549,671.69
支付的各项税费	58,096,198.56	48,062,904.97
支付其他与经营活动有关的现金	2,998,045,947.62	839,520,522.10
经营活动现金流出小计	8,113,552,898.94	4,109,867,322.55
经营活动产生的现金流量净额	1,734,188,610.34	786,047,361.67
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	11,081,449.69	896,761.11
取得投资收益收到的现金	9,104,242.62	43,393,674.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	384,787.13	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	20,570,479.44	44,290,435.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	939,690,691.57	932,131,085.33
投资支付的现金	673,869,554.59	1,854,900,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,613,560,246.16	2,787,031,085.33
投资活动产生的现金流量净额	-1,592,989,766.72	-2,742,740,649.46
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	301,666,375.57	1,855,523,722.32
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	9,734,124,513.98	4,963,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	758,678,900.00	2,287,139,397.22

筹资活动现金流入小计	10,794,469,789.55	12,572,263,119.54
发行债券收到的现金		3,466,100,000.00
偿还债务支付的现金	9,625,642,371.22	5,581,893,671.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,578,627,527.78	1,246,551,604.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,256,148,934.58	3,937,551,638.57
筹资活动现金流出小计	12,460,418,833.58	10,765,996,914.99
筹资活动产生的现金流量净额	-1,665,949,044.03	1,806,266,204.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,524,750,200.41	-150,427,083.24
加：期初现金及现金等价物余额	5,683,516,414.53	4,720,783,939.68
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	4,158,766,214.12	4,570,356,856.44

法定代表人：王雪良主管会计工作负责人：沈育新会计机构负责人：金嫔

#### 母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	650,352,520.83	330,442,306.63
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,605,755,839.48	3,453,774,730.23
经营活动现金流入小计	4,256,108,360.31	3,784,217,036.86
购买商品、接受劳务支付的现金	2,609,503,948.77	1,235,646,673.33
支付给职工及为职工支付的现金	11,368,156.46	11,038,799.15
支付的各项税费	3,372,503.36	4,600,284.74
支付其他与经营活动有关的现金	862,961,119.90	1,565,601,821.56
经营活动现金流出小计	3,487,205,728.49	2,816,887,578.78
经营活动产生的现金流量净额	768,902,631.82	967,329,458.08
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	6,070,968.62	896,639.04

取得投资收益收到的现金	7,102,540.13	36,609,056.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	13,173,508.75	37,505,695.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	157,084.43	556,353.92
投资支付的现金	1,240,019,554.59	1,850,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,240,176,639.02	1,850,556,353.92
投资活动产生的现金流量净额	-1,227,003,130.27	-1,813,050,658.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	232,703,575.57	25,360,544.79
取得借款收到的现金	5,515,024,513.98	2,158,000,000.00
发行债券收到的现金		3,466,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	561,582,086.67	1,115,139,397.22
筹资活动现金流入小计	6,309,310,176.22	6,764,599,942.01
偿还债务支付的现金	4,847,500,000.00	3,025,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	896,188,004.24	826,154,043.24
支付其他与筹资活动有关的现金	1,693,737,272.16	1,863,707,061.18
筹资活动现金流出小计	7,437,425,276.40	5,715,661,104.42
筹资活动产生的现金流量净额	-1,128,115,100.18	1,048,938,837.59
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,586,215,598.63	203,217,637.67
加：期初现金及现金等价物余额	2,454,102,832.70	2,250,885,195.03
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	867,887,234.07	2,454,102,832.70

法定代表人：王雪良 主管会计工作负责人：沈育新 会计机构负责人：金嫔

## 担保人财务报表

√适用 □不适用

### 附件二： 担保人财务报表

#### 合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位:苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	3,731,288,837.80	1,838,640,296.04
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	248,362.65	356,140.40
衍生金融资产		
应收票据	3,825,340.00	
应收账款	17,388,800.84	10,979,431.53
应收款项融资		
预付款项	64,714,321.53	583,063.14
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,711,110,896.72	578,609,722.66
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,083,081.58	2,715,959,081.04
合同资产		
持有待售资产		10,012,002.12
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	791,405,393.08	76,561,380.07
流动资产合计	6,323,065,034.20	5,231,701,117.00
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	8,904,400,010.45	4,823,143,794.55
其他债权投资		

持有至到期投资		
长期应收款	118,028,553.00	82,416,080.75
长期股权投资	757,151,215.76	370,627,477.70
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	936,305,513.18	1,655,426,426.80
固定资产	2,729,515,773.24	583,138,876.02
在建工程	10,396,947,505.16	16,642,813,839.38
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,485,064,734.19	1,072,683,400.13
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,958,164.09	9,113,767.76
递延所得税资产	6,805,846.57	1,946,606.91
其他非流动资产	2,071,245,539.21	2,122,858,009.21
非流动资产合计	28,414,422,854.85	27,364,168,279.21
资产总计	34,737,487,889.05	32,595,869,396.21
<b>流动负债：</b>		
短期借款	417,500,000.00	720,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	947,897,111.39	808,737,549.65
预收款项	20,418,204.67	12,750,338.99
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	30,690,100.17	7,257,103.09
应交税费	46,332,213.66	30,866,864.80
其他应付款	5,830,140,843.22	3,052,953,732.88
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	168,010,000.00	606,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,460,988,473.11	5,239,065,589.41
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	2,152,645,000.00	5,340,900,000.00
应付债券	5,672,200,000.00	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,266,782,515.03	5,667,101,173.97
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	195,629,302.13	
递延所得税负债	446,286,614.48	302,127,728.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,733,543,431.64	11,310,128,902.47
负债合计	17,194,531,904.75	16,549,194,491.88
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,600,000,000.00	3,400,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,622,429,066.29	8,028,006,792.58
减：库存股		
其他综合收益	1,344,553,274.11	900,689,754.84
专项储备		
盈余公积	4,676,003.65	142,380,317.27
一般风险准备		
未分配利润	2,025,397,910.83	2,344,116,904.09
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,597,056,254.88	14,815,193,768.78
少数股东权益	1,945,899,729.42	1,231,481,135.55
所有者权益（或股东权益）合计	17,542,955,984.30	16,046,674,904.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,737,487,889.05	32,595,869,396.21

法定代表人：顾焱主管会计工作负责人：沈挺会计机构负责人：邱夏美

母公司资产负债表  
2020年12月31日

编制单位:苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	183,211,622.80	266,224,282.65
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	248,362.65	356,140.40
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,046,026.52	1,711,962.00
应收款项融资		
预付款项	1,843.52	
其他应收款	153,749,393.19	440,115,905.84
其中: 应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	638,107.91	1,662,372.00
流动资产合计	338,895,356.59	710,070,662.89
<b>非流动资产:</b>		
债权投资		
可供出售金融资产	2,502,047,529.50	2,085,940,549.76
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,719,359,880.41	9,578,608,872.30
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	879,940,364.48	820,156,144.74
固定资产	42,028,781.34	684,188.57
在建工程		5,000,000.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	626,303.86	840,171.10
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,234,167.04	1,156,545.57

其他非流动资产	2,071,245,539.21	2,071,245,539.21
非流动资产合计	9,216,482,565.84	14,563,632,011.25
资产总计	9,555,377,922.43	15,273,702,674.14
<b>流动负债：</b>		
短期借款	170,000,000.00	80,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	743,056,916.34	743,003,703.95
预收款项	121,200.00	812,490.00
合同负债		
应付职工薪酬	1,861,715.11	916,338.42
应交税费	694,094.55	1,458,120.90
其他应付款	2,781,950,375.98	2,962,315,778.51
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	168,010,000.00	20,800,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,865,694,301.98	3,809,306,431.78
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	584,475,000.00	360,200,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	458,531,022.66	458,006,069.28
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	401,648,408.42	292,638,677.39
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,444,654,431.08	1,110,844,746.67
负债合计	5,310,348,733.06	4,920,151,178.45
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,600,000,000.00	3,400,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		4,615,397,783.25

减：库存股		
其他综合收益	1,204,945,225.26	877,916,032.17
专项储备		
盈余公积	4,676,003.65	142,380,317.27
未分配利润	-564,592,039.54	1,317,857,363.00
所有者权益（或股东权益）合计	4,245,029,189.37	10,353,551,495.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,555,377,922.43	15,273,702,674.14

法定代表人：顾焱主管会计工作负责人：沈挺会计机构负责人：邱夏美

**合并利润表**  
2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业总收入	1,039,224,812.31	427,105,961.98
其中：营业收入	1,039,224,812.31	427,105,961.98
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,331,479,860.10	476,964,188.81
其中：营业成本	1,122,259,443.13	305,253,225.07
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	14,725,943.02	14,163,038.87
销售费用	17,535,858.33	18,933,595.12
管理费用	187,013,822.83	108,617,844.41
研发费用	873,024.13	
财务费用	-10,928,231.34	29,996,485.34
其中：利息费用	55,634,806.33	3,957,940,491
利息收入	67,079,925.50	9,843,090.48
加：其他收益	837,007,454.76	253,146,648.20
投资收益（损失以“－”号填列）	13,033,647.11	3,535,828.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-977,464.41	
以摊余成本计量的金融		

资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-109,313.74	-27,452.97
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,198,686.47	-312,289.92
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8,330,829.73	-185,777.30
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	563,808,883.60	206,298,729.95
加：营业外收入	3,525,129.56	854,860.27
减：营业外支出	93,030,201.43	1,056,917.54
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	474,303,811.73	206,096,672.68
减：所得税费用	40,859,254.44	17,195,336.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	433,444,557.29	188,901,335.74
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	433,444,557.29	188,901,335.74
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	413,955,448.34	174,466,608.41
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	19,489,108.95	14,434,727.33
六、其他综合收益的税后净额	404,570,088.60	191,499,943.44
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	404,570,088.60	191,499,943.44
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值		

变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	404,570,088.60	191,499,943.44
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	404,570,088.60	191,499,943.44
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	838,014,645.89	380,401,279.18
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	818,525,536.94	360,273,121.18
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	19,489,108.95	20,128,158.00
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：213,861,439.77 元，上期被合并方实现的净利润为：251,180,532.32 元。

法定代表人：顾焱主管会计工作负责人：沈挺会计机构负责人：邱夏美

**母公司利润表**  
2020 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	77,944,403.89	108,845,379.85
减：营业成本	3,751,932.19	3,384,517.92
税金及附加	1,188,392.77	778,598.05
销售费用		
管理费用	11,822,360.81	8,332,318.78
研发费用		
财务费用	38,705,389.97	28,175,711.82

其中：利息费用	40,104,431.94	
利息收入	1,412,508.64	
加：其他收益	25,071,118.02	
投资收益（损失以“－”号填列）	-198,652.18	2,879,445.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-109,313.74	-27,452.97
信用减值损失（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-201,172.12	165,594.38
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-99,997.32	-183,934.95
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	46,938,310.81	71,007,884.94
加：营业外收入	85.71	4,310.34
减：营业外支出	255,981.53	896,455.22
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	46,682,414.99	70,115,740.06
减：所得税费用	-77,621.47	62,748.28
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	46,760,036.46	70,052,991.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	46,760,036.46	70,052,991.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	327,029,193.09	163,032,790.10
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合	327,029,193.09	163,032,790.10

收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	327,029,193.09	163,032,790.10
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	373,789,229.55	233,085,781.88
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：顾焱主管会计工作负责人：沈挺会计机构负责人：邱夏美

### 合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,046,466,511.51	454,503,319.27
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		

收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,060,580,584.84	3,697,282,141.59
经营活动现金流入小计	6,107,047,096.35	4,151,785,460.86
购买商品、接受劳务支付的现金	456,427,337.41	1,185,028,768.24
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	341,611,797.42	53,158,026.10
支付的各项税费	69,981,384.35	31,564,640.94
支付其他与经营活动有关的现金	2,817,183,096.74	1,164,466,656.83
经营活动现金流出小计	3,685,203,615.92	2,434,218,092.11
经营活动产生的现金流量净额	2,421,843,480.43	1,717,567,368.75
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	1,305,783,811.66	429,399,041.78
取得投资收益收到的现金	14,279,175.31	3,535,828.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,552,094.83	50.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	71,000,000.00	
投资活动现金流入小计	1,400,615,081.80	432,934,920.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	990,669,077.02	470,918,820.59
投资支付的现金	3,401,650,304.15	1,526,536,403.32
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		26,000,000.00
投资活动现金流出小计	4,392,319,381.17	2,023,455,223.91
投资活动产生的现金流量	-2,991,704,299.37	-1,590,520,303.36

净额		
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	253,350,000.00	718,290,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,519,060,000.00	3,760,500,000.00
发行债券收到的现金	1,400,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		37,040,134.73
筹资活动现金流入小计	5,172,410,000.00	4,515,830,134.73
偿还债务支付的现金	4,410,705,000.00	3,911,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	645,655,455.52	386,391,996.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	940,235,734.38	
筹资活动现金流出小计	5,996,596,189.90	4,297,491,996.82
筹资活动产生的现金流量净额	-824,186,189.90	218,338,137.91
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,394,047,008.84	345,385,203.30
加：期初现金及现金等价物余额	5,125,335,846.64	1,493,055,092.74
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,731,288,837.80	1,838,440,296.04

法定代表人：顾焱主管会计工作负责人：沈挺会计机构负责人：邱夏美

#### 母公司现金流量表

2020年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	79,116,752.48	108,814,648.91
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	460,471,707.42	664,400,465.66
经营活动现金流入小计	539,588,459.90	773,215,114.57
购买商品、接受劳务支付的现金	210,115.43	102,773.37
支付给职工及为职工支付的现	7,939,851.08	7,040,747.78

金		
支付的各项税费	1,293,809.44	7,021,326.88
支付其他与经营活动有关的现金	297,645,906.64	18,459,045.78
经营活动现金流出小计	307,089,682.59	32,623,893.81
经营活动产生的现金流量净额	232,498,777.31	740,591,220.76
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	262,673,500.00	922,428.72
取得投资收益收到的现金		2,879,445.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		15,000,000.00
投资活动现金流入小计	262,673,500.00	18,801,873.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	93,961,607.74	
投资支付的现金	1,059,819,012.48	707,179.31
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,400,217,640.53
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,153,780,620.22	1,400,924,819.84
投资活动产生的现金流量净额	-891,107,120.22	-1,382,122,945.92
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	518,290,000.00
取得借款收到的现金	568,500,000.00	347,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	768,500,000.00	865,290,000.00
偿还债务支付的现金	107,015,000.00	163,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	85,889,316.94	49,678,756.87
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	192,904,316.94	212,678,756.87
筹资活动产生的现金流量净额	575,595,683.06	652,611,243.13
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-83,012,659.85	11,079,517.97

加：期初现金及现金等价物余额	266,224,282.65	255,144,764.68
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>183,211,622.80</b>	<b>266,224,282.65</b>

法定代表人：顾焱主管会计工作负责人：沈挺会计机构负责人：邱夏美

