

苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司
2022年面向专业投资者公开发行公司债券
(第二期)

募集说明书



注册金额	不超过人民币20亿元
本期发行金额	不超过人民币5亿元（含5亿元）
增信情况	无担保
发行人主体信用等级	AA+
本期债券信用等级	无
信用评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司

牵头主承销商/受托管理人/簿记管理人
东吴证券股份有限公司

联席主承销商
华福证券有限责任公司
国开证券股份有限公司

签署日期：2022年4月15日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，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。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、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。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

一、与发行人相关的重大事项

1、截至报告期末，发行人对外担保余额 59.90 亿元，占当期末净资产的 29.73%，被担保企业主要为政府背景企业，经营状况良好，代偿风险较低，对公司偿债能力无重大不利影响，但是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的风险。

2、截至报告期各期末，发行人应收账款分别为 87.71 亿元、89.93 亿元、107.08 亿元及 116.88 亿元，占总资产的比例分别为 22.18%、19.40%、22.45% 和 22.11%。若未来应收账款不能按期收回可能会影响发行人的偿债能力。

3、截至报告期各期末，发行人其他应收款分别为 68.59 亿元、112.87 亿元、112.47 亿元和 141.59 亿元，占总资产的比例分别为 17.34%、24.35%、23.58% 和 26.78%。发行人其他应收款规模较大，主要为与政府部门或关联方之间的款项，整体回款情况良好，产生坏账的可能性较低，然而一旦欠款单位经营情况出现不良变化或危机，将对公司其他应收款的回笼造成不利影响。发行人将密切关注各欠款单位的资信状况，加大其他应收款的管理力度，保障资金的及时回笼。

4、截至报告期各期末，发行人存货分别为 71.28 亿元、72.65 亿元、73.48 亿元和 77.47 亿元，占总资产的比例分别为 18.02%、15.67%、15.41% 和 14.65%，存货余额占总资产比重较高。报告期各期，公司存货周转率分别为 0.30、0.27、0.26 和 0.20，存货周转率偏低，可能会影响公司资产的流动性水平，从而在一定程度上对公司的资金周转造成压力。

5、截至报告期末，发行人有息负债余额为 170.62 亿元，占同期末总负债的比例为 52.14%。若发行人经营情况出现不利变化，则较大的有息负债规模将会给发行人带来偿债压力。

6、报告期各期，公司经营活动现金流量净额分别为 5.26 亿元、-13.62 亿元、-1.66 亿元和 0.30 亿元，报告期内存在经营活动现金流净额为负的情况。若未来经营活动现金流量净额不能持续为正，可能会对本期债券的偿付产生不利影响。

7、截至报告期末，发行人合并口径授信总额为 58.10 亿元，已使用的授信额度为 58.10 亿元，未使用的授信额度为 0 元。虽然发行人具有优良的信用，与金融机构有多年的良好合作关系，但已获得授信额度支用较多，如不能及时增加

融资渠道和规模，可能会使发行人面临一定资金周转风险，可能会对本期债券的偿债能力造成负面影响。

8、发行人当前从事的房地产行业政策多变，且极易受宏观调控政策的影响。近年来，为调控楼市过热现象，国家通过限购、价格、税收、土地等多种途径对房地产行业进行了从紧的调控。未来，如果国家对房地产行业继续保持趋紧的调控政策，可能导致发行人下属房地产公司项目的开发和销售面临一定的流动性压力。

9、2020 年、2019 年和 2018 年，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 0.69、0.84 和 1.99，利息保障倍数较小。如果宏观经济、行业形势以及融资环境发生不利变动，发行人可能面临资金链紧张和偿债困难，其经营和财务状况存在一定的风险。

二、与本期债券相关的重大事项

1、受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期公司债券期限较长，市场利率的波动可能会使投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

2、凡认购、受让并合法持有本期债券的投资者，均视作同意本募集说明书、《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》等对本期债券各项权利义务的约定。债券持有人会议决议对全体本期债券持有人（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）具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间，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期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

3、本期公司债券发行结束后将申请在上海证券交易所上市交易。由于本期债券上市交易事宜需要在债券发行结束后方能进行，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所转让流通，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、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于专业投资者范围内交易，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。

4、本期债券为无担保债券。若因不可控制的因素，如行业政策变化、市场环境发生变化等，发行人不能如期从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响本期债券的本息按期兑付。

5、本期债券不符合进行质押式回购交易的基本条件，本期债券无质押式回购交易安排。

6、本期债券发行人出具了资信维持承诺，若违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人采取负面事项救济措施。具体内容请参见“第十节 投资者保护机制”。

7、本期公司债券系分期发行的公司债券，发行人已将原申报材料《苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）募集说明书》中涉及“2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）”表述现更换为“2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”。发行人承诺：本期债券各公告类文件全称更名后与原相应申请文件效力相同，原申请文件继续有效。

目录

声明	1
重大事项提示	2
一、与发行人相关的重大事项	2
二、与本期债券相关的重大事项	3
释义	8
第一节 风险提示及说明	10
一、与发行人相关的风险	10
二、本期债券的投资风险	13
第二节 发行条款	15
一、本期债券的基本发行条款	15
二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排	16
第三节 募集资金运用	18
一、本期债券的募集资金规模	18
二、本期债券募集资金使用计划	18
三、募集资金的现金管理	18
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	18
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	19
六、本期债券募集资金运用对财务状况的影响	19
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺	20
八、前次公司债券募集资金使用情况	20
第四节 发行人基本情况	21
一、发行人基本情况	21
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	21
三、发行人的股权结构	23
四、发行人的重要权益投资情况	24
五、发行人的治理结构等情况	26
六、董事、监事和高级管理人员情况	30
七、发行人主营业务情况	32

八、其他与发行人主体相关的重要情况	44
第五节 发行人主要财务情况	46
一、发行人财务报告总体情况	46
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	47
三、发行人财务状况分析	58
第六节 发行人信用状况	83
一、发行人及本期债券的信用评级情况	83
二、发行人其他信用情况	83
第七节 增信情况	86
第八节 税项	87
一、增值税	87
二、所得税	87
三、印花税	87
第九节 信息披露安排	88
第十节 投资者保护机制	91
一、资信维持承诺	91
二、交叉保护条款	91
三、救济措施	92
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	93
一、违约情形及认定	93
二、违约责任及免除	93
第十二节 持有人会议规则	95
第十三节 受托管理人	108
一、受托管理事项	108
二、发行人的权利与义务	108
三、债券受托管理人的职责、权利和义务	112
四、债券持有人的权利与义务	115
第十四节 发行有关机构	117
一、发行人	117

二、牵头承销机构/受托管理人/簿记管理人	117
三、联席承销机构	117
四、律师事务所	118
五、会计师事务所	118
六、公司债券登记、托管、结算机构	118
七、公司债券申请上市的证券交易场所	119
八、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系	119
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明	120
第十六节 备查文件	137
一、本募集说明书及摘要的备查文件	137
二、查阅地点	137

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词汇具有如下含义：

发行人、相城城投、本公司、公司	指	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司
相城区国资委	指	苏州市相城区国有资产监督委员会
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
主承销商	指	东吴证券股份有限公司、华福证券有限责任公司和国开证券股份有限公司
牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人、东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
联席主承销商	指	华福证券有限责任公司和国开证券股份有限公司
华福证券	指	华福证券有限责任公司
国开证券	指	国开证券股份有限公司
律师事务所	指	江苏同益大地律师事务所
审计机构、中兴华	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
本次债券	指	发行总额为不超过人民币 20 亿元的“苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）”
本期债券		发行总额为不超过人民币 5 亿元的“苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”
承销协议	指	发行人与承销商为本次债券发行签订的《苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 2019 年公开发行公司债券承销协议》
上交所	指	上海证券交易所
协会	指	中国证券业协会
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券受托管理协议	指	发行人与债券受托管理人签订的《苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）之债券受托管理协议》
债券持有人会议规则	指	发行人与债券受托管理人签订的《苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）之债券持有人会议规则》

投资者、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体，两者具有同一涵义
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》
《公司章程》	指	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司章程
最近三年及一期、报告期(内)	指	2018年、2019年、2020年和2021年1-9月

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价本期债券时，除本募集说明书提供的资料外，应特别认真地考虑下列各项风险因素：

一、与发行人相关风险

（一）财务风险

1、应收账款回收风险

截至报告期各期末，发行人应收账款分别为 87.71 亿元、89.93 亿元、107.08 亿元及 116.88 亿元，占总资产的比例分别为 22.18%、19.40%、22.45% 和 22.11%。若未来应收账款不能按期收回可能会影响发行人的偿债能力。

2、其他应收款数额较大风险

截至报告期各期末，发行人其他应收款分别为 68.59 亿元、112.87 亿元、112.47 亿元和 141.59 亿元，占总资产的比例分别为 17.34%、24.35%、23.58% 和 26.78%。发行人其他应收款规模较大，主要为与政府部门或关联方之间的款项，整体回款情况良好，产生坏账的可能性较低，然而一旦欠款单位经营情况出现不良变化或危机，将对公司其他应收款的回笼造成不利影响。发行人将密切关注各欠款单位的资信状况，加大其他应收款的管理力度，保障资金的及时回笼。

3、存货流动性风险

截至报告期各期末，发行人存货分别为 71.28 亿元、72.65 亿元、73.48 亿元和 77.47 亿元，占总资产的比例分别为 18.02%、15.67%、15.41% 和 14.65%，存货余额占总资产比重较高。报告期各期，公司存货周转率分别为 0.30、0.27、0.26 和 0.20，存货周转率偏低，可能会影响公司资产的流动性水平，从而在一定程度上对公司的资金周转造成压力。

4、有息债务规模较大的风险

截至报告期末，发行人有息负债余额为 170.62 亿元，占同期末总负债的比例为 52.14%。若发行人经营情况出现不利变化，则较大的有息负债规模将会给发行人带来偿债压力。

5、对外担保金额较大的风险

截至报告期末，发行人对外担保余额 59.90 亿元，占当期末净资产的 29.73%，被担保企业主要为政府背景企业，经营状况良好，代偿风险较低，对公司偿债能

力无重大不利影响，但是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的风险。

6、经营性现金流量波动较大的风险

报告期各期，公司经营活动现金流量净额分别为 5.26 亿元、-13.62 亿元、-1.66 亿元和 0.30 亿元，报告期内存在经营活动现金流净额为负的情况。若未来经营活动现金流量净额不能持续为正，可能会对本期债券的偿付产生不利影响。

7、未来投资支出规模较大的风险

发行人所在基础设施及安置房行业前期资金投入量大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长。而发行人的融资能力取决于自身的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素。发行人未来资本支出规模较大，如果发行人未能作好融资安排，未能筹集到业务发展所需资金，将对发行人正常经营活动产生影响。

8、金融机构授信不足风险

截至报告期末，发行人合并口径授信总额为 58.10 亿元，已使用的授信额度为 58.10 亿元，未使用的授信额度为 0 元。虽然发行人具有优良的信用，与金融机构有多年的良好合作关系，但已获得授信额度支用较多，如不能及时增加融资渠道和规模，可能会使发行人面临一定资金周转风险，可能会对本期债券的偿债能力造成负面影响。

9、2020 年、2019 年和 2018 年，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 0.69、0.84 和 1.99，利息倍数较小。如果宏观经济、行业形势以及融资环境发生不利变动，发行人可能面临资金链紧张和偿债困难，其经营和财务状况存在一定的风险。

（二）经营风险

1、宏观经济波动风险

受全球经济不确定性因素增加和国内经济结构日益显现的结构性问题影响，中国经济增速逐渐放缓。公司所涉及的城市基础设施建设行业、房地产行业均与宏观经济环境存在显著的正相关性，其投资规模、发展速度和收益水平都会受到宏观经济周期及所在行业周期的影响。如果国家整体经济增速继续放缓，企业的盈利能力可能会出现下降，会对公司的经营产生负面影响，将可能影响发行人的整体经营和未来可持续发展。

2、项目建设风险

发行人承建的城市基础设施建设、商品房建设、安置房建设等项目建设周期较长，总体投资规模大，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成不利影响，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或其他不可预见的困难或情况，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、市场竞争风险

发行人作为相城区政府重点打造的国有资产管理运营平台和重大项目投资建设主体，所从事的城市基础设施建设、安置房建设业务和供水业务在苏州市相城区占据主导地位。但随着地方政府市场化程度的不断提高，且相城区城市基础设施建设市场开发领域的扩大，开发程度的不断加深，发行人未来可能与同区域内的其他城市基础建设主体参与市场化竞争，目前的行业地位可能面临挑战。

（三）管理风险

1、管理能力风险

公司投资的基础设施项目、房地产项目、水利工程项目等具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着相城区经济和城市建设的快速发展，公司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。

2、安全生产风险

公司的自来水供应、污水处理及管网建设涉及广大民众的日常生活与公共安全，房地产和基础设施建设业务的施工等各个环节也存在产生安全事故的可能，虽然公司已经严格按照国家及行业标准要求进行建设及检查监督，但是影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素甚至是台风、地震等自然因素。一旦发生安全生产的突发事故，将对发行人的经营带来不利影响。

3、工程质量管理风险

发行人承担的城市交通及配套基础设施建设、房地产、水利工程等项目直接关系到民生安全，对工程质量的要求高。虽然公司一直严格按照国家相关要求对建设项目质量进行把关，但是公司依然面临一定工程质量管理风险。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

发行人从事的城市基础设施建设和房地产项目具有投资规模大、周期长的特点，对银行信贷等融资工具有较强的依赖性。国家宏观经济政策的变动，可能对发行人的项目资金来源和业务收入产生影响。未来，若货币政策趋于紧缩，发行人在资本市场进行融资的难度就会增加，从而可能导致项目建设受到不利影响；若财政政策趋于紧缩，政府对房地产和基础设施投资力度就可能大幅下降，从而会对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、地方政府支持政策变化风险

发行人作为相城区政府重点打造的国有资产运营管理平台和重大项目投资建设主体，在日常经营活动中得到了政府的大力支持；在城市基础设施建设、安置房和水务业务方面，在相城区处于垄断地位。若未来相城区政府更改对发行人的支持政策，减少对发行人的项目建设投入和财政补贴，发行人的业务经营和未来发展将会受到不利影响。

3、行业政策风险

发行人当前从事的房地产行业政策多变，且极易受宏观调控政策的影响。近年来，为了调控楼市过热现象，国家通过限购、价格、税收、土地等多种途径对房地产行业进行了从紧的调控。未来，如果国家对房地产行业继续保持趋紧的调控政策，可能导致发行人下属房地产公司项目的开发和销售面临一定的流动性压力。

二、本期债券的投资风险

（一）本期债券特有的利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。本期债券为固定利率品种，在本期债券的存续期内，利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。因此，提请投资者特别关注市场利率波动的风险。

（二）本期债券特有的流动性风险

本期公司债券面向专业投资者公开发行。发行人将在本期发行结束后向上海

证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。鉴于债券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，发行人无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易流通，由此可能产生由于无法及时完成交易带来的流动性风险。

（三）本期债券特有的偿付风险

在本期债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，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）本期债券特有的资信风险

发行人目前资产质量和流动性较好，能够按时偿付债务本息，且发行人在报告期内与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生违约事项。在未来的业务经营中，发行人将继续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，亦将可能使本期债券投资者受到不利影响。

（六）本期债券特有的评级风险

本期债券为无担保债券。发行人目前资信情况良好，发行人的主体信用等级为 AA+。但发行人无法保证其主体信用评级在债券存续期间不会发生任何负面变化。在本期债券存续期间，若出现任何影响发行人信用级别的事项，资信评级机构可能调低发行人信用级别，进而会对投资者利益产生不利影响。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

- （一）发行人全称：苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司。
- （二）债券全称：苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。
- （三）注册文件：发行人于 2019 年 12 月 30 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于核准苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2019]2992 号），注册规模为不超过 20 亿元。
- （四）发行金额：本期债券发行金额为不超过 5 亿元（含 5 亿元）。
- （五）债券期限：本期债券期限为 3 年。
- （六）票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。
- （七）债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。
- （八）发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。
- （九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。
- （十）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。
- （十一）起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 4 月 28 日。
- （十二）付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。
- （十三）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 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，均有权获得上一计息期间的债券利息。
- （十四）付息日期：本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 4 月 28 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，顺延期间不另计息）
- （十五）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。
- （十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息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

票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 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，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2025 年 4 月 28 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，顺延期间不另计利息）

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券无评级。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。

（二十三）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

1、发行公告日：2022 年 4 月 25 日。

2、发行首日：2022 年 4 月 27 日。

3、发行期限：2022 年 4 月 27 日至 2022 年 4 月 28 日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

1、上市交易流通场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，本公司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。

3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排

详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人股东和董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2019]2992号），本次债券注册总额不超过20亿元，采取分期发行。本期债券发行金额为不超过5亿元。

二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务，根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务的具体明细。

本期债券募集资金全部拟用于偿还有息债务。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及明细。

本期募集资金拟偿还的到期债务如下表：

借款公司	借款银行/债券名称	到期日期	到期金额（亿元）
和兆公司	招商银行	2023.4.8	5.00
合计	-	-	5.00

注：上述借款到期时间较长，发行人已与借款机构沟通提前偿还相关债务，根据实际情况，发行人可能调整偿还债务的具体明细。

对于到期时间早于本期债券发行时间的债务，本公司将自筹资金偿还到期债务，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，以募集资金置换已使用自筹资金。

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，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，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：

发行人调整用于偿还到期债务的具体明细及金额的，调整金额在募集资金总额 30%及以下的，应由董事会批准并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 30%的，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应先由董事会批准，并经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将与监管银行签订募集资金专项账户监管协议，约定由监管银行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。

本期债券受托管理人也将按照《债券受托管理协议》约定，对专项账户资金使用情况进行检查。同时，公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、证券业协会、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项偿债账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

公司需从专项账户中提取资金的，应提前向监管银行提交符合要求的支付指令以及资金用途证明。监管银行对公司提交的材料进行审查，并核对划款金额、用途是否与《募集说明书》所披露内容一致；若存在异议或不符，监管银行有权拒绝执行，并及时通知发行人进行改正。

公司应在本期债券的付息日或兑付日前 3 个工作日（T-3 日）之前，将当期应付利息和/或当期应兑付本金划入专项账户。偿债资金只能以银行活期存款或银行协定存款的方式存放在监管银行，并且仅可用于按期支付当期应付利息和/或当期应兑付本金。

六、本期债券募集资金运用对财务状况的影响

本期债券发行后将引起公司资产负债结构的变化，假设公司资产负债结构在以下假设条件下产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 9 月 30 日；
- 2、财务数据基准日与本期公司债券发行完成日之间不发生重大资产、负债、权益变化；
- 3、假设本期债券的募集资金净额为 5.00 亿元，假设全部用于偿还一年以内到期有息负债，不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行。

基于上述假设，本期债券发行对公司的资产负债结构的影响如下表：

模拟资产负债变动表

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	3,605,373.40	3,605,373.40	-
非流动资产	1,682,103.12	1,682,103.12	-
总资产	5,287,476.52	5,287,476.52	-
流动负债	1,230,139.41	1,180,139.41	-50,000.00
非流动负债	2,042,545.38	2,092,545.38	50,000.00
总负债	3,272,684.79	3,272,684.79	-
资产负债率（%）	61.90	61.90	-
流动比率（倍）	2.93	3.06	0.12

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

发行人承诺本期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，本期债券将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、不用于地方政府融资平台，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任；本期债券的还款来源为本公司自身经营性收益，不纳入地方政府财政预算；本期债券募集资金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或者投向不产生经营性收入的公益性项目；本期债券募集资金不用于住宅地产业务。发行人承诺本期偿债资金来源不存在违规财政资金偿付的情况。

八、前次公司债券募集资金使用情况

发行人于 2019 年 12 月 30 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于核准苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可〔2019〕2992 号），规模为不超过 20 亿元。截至本募集说明书签署日，发行人已发行 15 亿元，募集资金全部用于偿还公司有息负债，相关用途、使用计划与募集说明书承诺的内容一致。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司
法定代表人	何剑
注册资本	78.33亿元人民币
实缴资本	78.33亿元人民币
设立（工商注册）日期	2001年9月26日
统一社会信用代码	913205077325198797
住所（注册地）	苏州市高铁新城南天成路58号
邮政编码	215131
所属行业	综合
经营范围	城市建设项目投资；房地产开发、投资；交通工程建设、投资；城市基础设施建设、投资；园林绿化；工业、物流项目开发及管理服务（涉及专项许可的凭许可证经营）；房屋租赁；会展服务；物业管理、酒店管理培训；工程维修服务。以下经营项目限分支机构经营：中、西餐制售；客房、美容、咖啡茶座、歌舞、桌球、棋牌桑拿、室内游泳；零售卷烟（雪茄烟）；食品经营（以许可证核准范围为准）。（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）
电话及传真号码	电话号码：0512-65768778 传真号码：0512-65768778
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	徐煜（董事、副总经理） 电话号码：0512-65787155

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

发行人系经 2001 年 8 月 1 日苏州市相城区人民政府办公室抄告单（相政抄 2001 字第 24 号）批准，由苏州市相城区建设局（以下简称“相城建设局”）、苏州市相城区交通局（以下简称“相城交通局”）共同出资组建。其中，相城建设局出资 1,000 万元，占注册资本的 50%；相城交通局出资 1,000 万元，占注册资本的 50%。

2001 年 9 月 12 日，经苏州天安会计师事务所出具的《验资报告》（苏安验 [2001] 字第 132 号）验证，截至 2001 年 9 月 11 日，公司已经收到股东出资款 2,000

万元，均为货币资金。

2001年9月26日，发行人取得苏州市吴县工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号为：3205861104371），注册资本为2,000万元。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2002年7月	增资	公司注册资本增加至3,000万元。其中，相城交通局出资1,700万元、相城建设局出资1,300万元。
2	2006年5月	股东变更、增资	公司引进股东苏州市相城区国有资产监督管理委员会办公室（以下简称“相城国资委办”）并增加注册资本至20,000万元，增资后注册资本结构为：相城建设局占注册资本的11.5%，相城交通局占注册资本的13.5%，相城国资委办占注册资本的75%。
3	2006年9月	股东变更、增资	苏州信托投资有限公司（以下简称“苏州信托”）对公司增资18,000万元，增资后注册资本结构为：相城建设局占注册资本的6.05%，相城交通局占注册资本的7.11%，相城国资委办占注册资本的39.47%，苏州信托占注册资本的47.37%。
4	2008年6月	股权转让、增资	股东相城交通局、相城建设局将其分别持有的股权7.11%和6.05%转让给相城国资委办，并以资本公积金向相城国资委办转增资本62,000万元。转增后，公司注册资本增加至100,000万元，注册资本结构为：相城国资委办占注册资本的82.00%；苏州信托占注册资本的18.00%。
5	2009年5月	股东变更、增资	引进新股东苏州市相城交通建设有限责任公司（以下简称“相城交建”），注册资本增加至183,000万元，增资后注册资本结构为：相城国资委办出资115,000万元，占注册资本的62.82%；苏州信托出资18,000万元，占注册资本的9.84%；相城交建出资50,000万元，占注册资本的27.32%。
6	2010年4月	增资	公司注册资本增加至218,000万元，由相城交通建设以货币形式增资35,000万元。
7	2011年1月	增资	公司注册资本增加至248,000万元，由苏州信托以货币形式增资30,000万元。
8	2011年5月	股权转让	相城国资委办将其持有的46.27%股权分别转让给苏州市高铁新城建设投资有限责任公司、苏州市相城区国有资产监督管理委员会（以下简称“相城国资委”）42.34%和4.03%。
9	2012年10月	股权转让	苏州信托将其持有的19.36%股权转让给苏州市相城

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
			国资委。
10	2016年12月	增资	公司注册资本增加至249,600万元,由苏州市相城区国有资产监督委员会以货币形式增资1,600万元。
11	2017年10月	公司名称变更	公司名称由“苏州市相城城市建设有限责任公司”变更为“苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司”。
12	2017年11月	股东变更	公司股东变更为“苏州市相城国有资本投资有限公司”
13	2017年12月	增资	公司注册资本由249,600.00万元增至251,800.00万元,增资股东为苏州市相城国有资本投资有限公司。
14	2018年2月	增资	公司注册资本由251,800.00万元增至271,800.00万元。
15	2018年9月	股东变更、增资	公司新增股东苏州市相城建设发展有限责任公司,注册资本由271,800.00万元增至351,800.00万元。
16	2018年12月	股东变更、增资	公司新增股东苏州市相城区国有资产经营管理有限公司,公司注册资本增加至375,204.73万元。
17	2019年1月	增资	公司注册资本增加至466,604.73万元。
18	2019年2月	股权转让	苏州市相城区国有资产经营管理有限公司及苏州市相城建设发展有限责任公司将其持有的发行人股权转让至苏州市相城国有资本投资有限公司,发行人市场主体类型变更为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)。
19	2019年7月	增资	公司注册资本增加至476,604.73万元。
20	2019年10月	增资	公司注册资本增加至506,604.73万元。
21	2019年12月	增资	公司注册资本增加至558,876.31万元。
22	2020年9月	增资	公司注册资本增加至588,876.31万元。
23	2020年12月	增资	公司注册资本增加至660,315.14万元。
24	2021年6月	增资	公司注册资本增加至744,655.14万元。
25	2021年9月	增资	公司注册资本增加至761,346.14万元。
26	2021年12月	增资	公司注册资本增加至783,284.14万元。

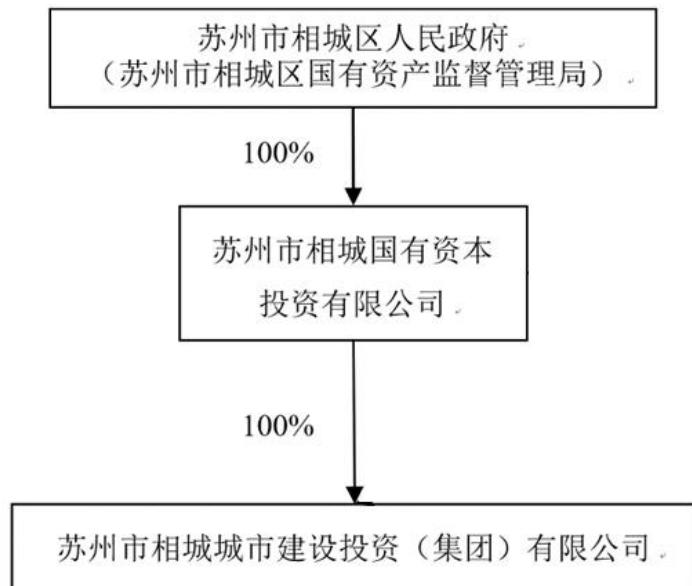
（三）重大资产重组情况

报告期内,发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至 2021 年 9 月末，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东基本情况

截至 2021 年 9 月末，发行人控股股东为苏州市相城国有资本投资有限公司，成立于 2017 年 3 月 29 日，注册资本 50 亿元，经营范围为授权范围内的国有资本投资、运营、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）。截至 2021 年 9 月末，苏州市相城国有资本投资有限公司总资产 1,023.88 亿元，所持有的发行人的股份不存在被质押的情况。

（三）实际控制人基本情况

截至 2021 年 9 月末，发行人实际控制人为苏州市相城区人民政府（苏州市相城区国有资产监督管理局）。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2021 年 9 月末，发行人纳入合并报表范围的主要子公司情况如下：

序号	公司名称	控股比例 (%)	注册资本 (万元)	是否 并表
1	苏州市相城水务发展有限公司	52.42	87,040.00	是
2	苏州相城阳澄湖旅游发展有限公司	100.00	345,000.00	是
3	苏州市和业建设发展有限公司	100.00	45,000.00	是

序号	公司名称	控股比例（%）	注册资本（万元）	是否并表
4	苏州市相城和兆资产经营管理有限公司	100.00	10,000.00	是
5	苏州和森投资有限公司	100.00	50,000.00	是
6	苏州市和梁城镇化建设发展有限公司	100.00	43,000.00	是
7	苏州和琼置业有限公司	100.00	19,566.68	是
8	苏州市相城城市建设发展有限公司	100.00	51,050.00	是
9	苏州和恒置地有限公司	100.00	5,000.00	是
10	苏州华惠能源有限公司	65.00	20,000.00	是

注：发行人不存在最近一年末经审计的总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表相关指标比例超过 30%的主要子公司。

报告期末，存在 21 家发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，分别为：长三角教研科技产业园（苏州）有限公司、苏州阳澄湖生态休闲旅游有限公司、苏州阳澄喜澄酒店有限公司、苏州市卉蓝绿化工程有限公司、苏州阳澄湖莲花岛新农村建设有限公司、苏州清澄湖畔旅游发展有限公司、苏州市骏澄城镇建设发展有限公司、苏州市相融建设工程有限公司、苏州市相通市政建设工程有限公司、苏州市相原绿化工程有限公司、苏州市达邦市政建设工程有限公司、苏州城亿绿建科技股份有限公司、苏州三角咀杜鹃湿地公园有限公司、苏州市相融贸易有限公司、苏州创悦和家不动产经纪有限公司、苏州市相融物业管理有限公司、苏州相融旅游开发有限公司、苏州市创居工程建设有限公司、苏州阳澄湖度假区国有资产经营管理有限公司、苏州市相城生物医药产业发展有限公司、苏州市相城工业互联网产业发展有限公司，主要原因因为：发行人对以上公司仅履行了出资义务，并未实施有效控制，上述公司的董事会人员和企业的管理层人员，由相城区国资委或其他公司委派，公司未派人参与，同时，未参与被投资单位的财务和经营管理，因此上述企业自成立之初未纳入合并范围。

（二）参股公司情况

截至 2021 年 9 月末，发行人拥有的合营、联营企业主要情况如下：

序号	公司名称	参股比例（%）	是否并表
1	苏州市相城区燃气有限责任公司	20.00	否
2	苏州悦恒置地有限公司	40.00	否
3	苏州市通和房地产开发有限公司	30.00	否

4	苏州东桂房地产开发有限公司	30.00	否
5	苏州市蠡口热电有限公司	40.00	否
6	苏州市相城澄湖石化有限责任公司	30.00	否
7	苏州市相城城建传媒文化有限公司	45.00	否
8	苏州莲花岛农业旅游发展有限公司	46.51	否
9	苏州市相融商业管理有限公司	49.00	否

注：发行人不存在最近一年末账面价值占发行人总资产比例超过 10%的，或获得的投资收益占发行人最近一年实现的营业收入超过 10%的参股公司。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人是经工商行政管理局核准登记注册的有限责任公司，按照《公司法》和《苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司章程》等规定构建和完善现代企业法人治理结构，公司依法设立董事会，聘任了监事、管理层。报告期内，发行人的法人治理结构和组织机构的设立和运行符合相关法规的要求和条件，为发行人的正常运行和持续盈利提供了保证。

1、股东

一人有限公司不设股东会。股东行使公司的最高权力。股东行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 决定非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 对公司增加或减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，董事由股东决定产生。董事会由全体董事组成，其成员为 4

人。董事每届任期三年。董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 向股东报告工作；
- (2) 执行股东的决定；
- (3) 决定公司经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项（以下简称“经理”），并根据经理的提名决定聘任或解聘公司的副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制订公司的基本管理制度。

董事会设董事长一人，董事长由董事会全体董事过半数选举产生和更换。

3、监事

公司设监事一名，由股东决定产生，任期三年。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事向股东负责并报告工作。监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 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、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 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；
- (4) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

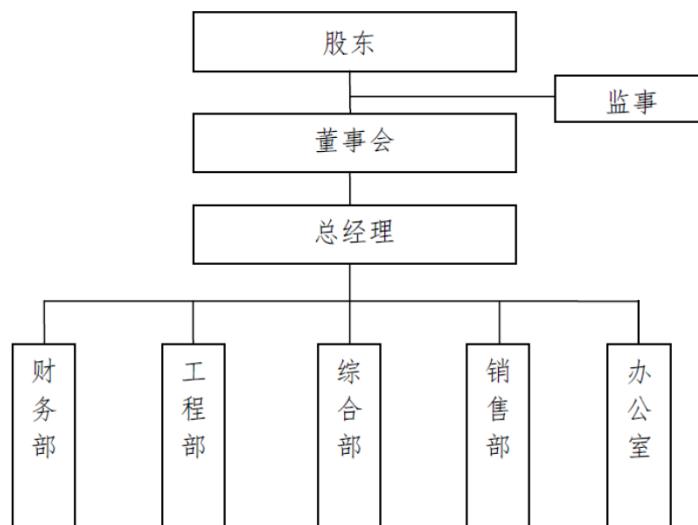
4、经理

公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或解聘除应由董事会决定聘任或解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

截至 2021 年 9 月末，公司组织结构图如下：



（二）内部管理制度

公司按照建立现代企业制度的要求，从全局、整体、系统管理的高度，制定了一套较为完善的企业内部制度，以制度来规范企业的各项经营管理活动。

1、财务管理制度

为加强财务管理和会计核算，规范各级财务行为，完善财务管理体系，发行人按照《公司法》对财务会计的要求及《会计法》、《企业会计准则》等法律法规的规定制定了《财务管理制度》，规范了集团的财务管理。报告期内，发行人财务管理制度运行情况良好。

2、资金管理制度

为加强公司资金的内部控制和管理，提高现金的使用效率，保证公司的资金安全，发行人制定了《资金管理制度》，该制度确定了不相容职务相互分离控制制度、授权审批制度和内部管理制度。报告期内，发行人资金管理制度运行情况良好。

3、关联交易制度

发行人与关联方之间关联交易定价严格遵循市场公开、公平、公正的原则，以确保公司利润最大化和全体股东利益为出发点，依照国家、地方收费标准和市场公允价格为基础上制定和决策。发行人与关联方的采购、销售及其他交易均遵循独立核算和已市价为基础的公允定价原则。发行人发生因关联方占用或转移发行人资金、资产或其他资源而给发行人造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护性措施避免或减少损失。报告期内，发行人关联交易制度运行情况良好。

4、投融资管理制度

为规范公司的投资、融资行为，提高投资效益，规避投融资带来的风险，公司依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国合同法》以及其他国家法律、法规的相关规定，结合《公司章程》和公司制度，制定了《投融资管理制度》。报告期内，发行人投融资管理制度运行情况良好。

5、下属子公司管理制度

发行人下属企业众多，法人治理结构完善，各公司依法按照公司章程及公司法的相关规定，由董事会及股东负责公司的运营和决策。发行人制定了《对控股子公司管理制度》，确定了对控股子公司的管理模式、管理范围等。当前发行人对下属公司管理规范，具备较强的掌控能力。报告期内，发行人下属子公司管理制度运行情况良好。

6、对外担保管理制度

为了保护投资者的合法权益，规范公司的对外担保行为，有效防范公司对外担保风险，确保公司资产安全，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》等法律、法规、规范性文件以及本公司章程的有关规定，结合公司的实际情况，制定了《对外担保管理制度》。报告期内，发行人对外担保管理制度运行情况良好。

7、信息披露制度

发行人制定了《信息披露管理制度》，发行人据此建立健全公司的信息披露制度，确保发行人相关信息披露的及时性和公平性，以及信息披露内容的真实、准确、完整、及时。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、

自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

1、机构独立

发行人设立相关的综合管理和业务经营部门，拥有独立的经营部门，业务独立，发行人董事会、监事及内部职能部门独立运作，依法行使各自职权。

2、人员独立

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》，发行人设立董事会和监事，董事会下设经营管理层。发行人的人员设置上独立。

3、业务独立

发行人业务独立。发行人与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况；发行人执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税。

5、资产独立

控股股东投入发行人的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方违规占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股、参股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股、参股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、董事、监事和高级管理人员情况

公司根据《公司法》及《公司章程》的规定，组建董事会、监事并聘任高级管理人员。截至本募集说明书出具日，发行人董事、监事、高级管理人员基本情况如下表所示：

类别	姓名	现任职务	性别	设置是否符合《公司法》	是否存在重大违
----	----	------	----	-------------	---------

				等相关法律法规及公司章程相关要求	纪违法情况
董事会	何剑	董事长	男	是	否
	骆键	董事、总经理	男	是	否
	陆强	董事、副总经理	男	是	否
	徐煜	董事、副总经理、财务负责人	男	是	否
监事	尤明华	监事	男	是	否

（一）董事

何剑，男，出生于 1974 年，大专学历，现任苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司董事长，党委书记。历任吴县市房地产管理局科员，吴县市财政局科员，吴县市委、市政府接待办科员，相城区人民政府办公室科员、副科长、科长、副主任，苏州市相城区园林绿化管理办公室主任，苏州市相城生态建设（集团）有限公司董事长。

骆键，男，出生于 1978 年，大学学历，现任苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司董事、总经理、党委副书记。曾任职于吴县市建设工程质量检测中心、相城区质量安全监督站、阳澄湖生态休闲旅游度假区等单位。

陆强，男，出生于 1969 年，大学学历，现任苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司董事、副总经理。曾任职于吴县市交通局、相城区交通局、相城交通建设有限责任公司、相城建设发展有限责任公司等单位。

徐煜，男，出生于 1974 年，大学学历，现任苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司董事、副总经理、财务负责人。曾任职于吴县市公路管理处、相城区公路管理处、相城交通建设有限责任公司等单位。

（二）监事

尤明华，男，出生于 1963 年，大专学历，会计师职称，现任发行人监事。曾任农工商总公司会计，北桥街道经济服务中心副主任，苏州相城经济开发区兴湖经济发展有限公司副总经理，北桥街道金融办公室主任。

（三）高级管理人员

骆键，总经理，简历详见本节董事会成员部分。

陆强，副总经理，简历详见本节董事会成员部分。

徐煜，副总经理，简历详见本节董事会成员部分。

（四）董事、监事、高级管理人员持有发行人股份及债券的情况

截至本募集说明书出具日，不存在发行人董事、监事、高级管理人员持有发行人股份及债券的情况。

（五）董事、监事、高级管理人员公务员兼职情况

截至本募集说明书出具日，发行人董事、监事、高级管理人员中无公务员兼职，有1人系参公人员，相应人员不在发行人处领取薪水，不享受发行人任何经济待遇，属于兼职不兼薪，该情况符合《公司法》《公务员法》《事业单位工作人员处分暂行规定》及《公司章程》的规定。具体兼职情况如下：

姓名	职务	任职机关	是否兼薪
尤明华	监事	相城区财政局	否

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

公司主要经营业务涵盖城市基础设施建设、供排水为主的水务经营、安置房建设为主的房地产开发等业务，从收入构成来看，主要以城市基础设施建设收入、安置房收入、房屋销售收入、自来水销售收入、工程代建费、自来水安装工程和资产租赁为主。发行人作为苏州市相城区主要的基础设施建设主体，在区域内具有垄断地位。随着相城区基础设施建设进一步完善，发行人将迎来新的发展契机；发行人作为相城区重要的安置房商品房开发主体，在区域内具有较强的竞争优势；发行人作为苏州市相城区唯一的供水主体，在区域内具有垄断地位。

（二）发行人报告期内营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

单位：万元、%

业务板块	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
安置房销售	10,640.27	5.37	37,537.79	13.93	64,568.15	25.94	72,470.90	31.57
市政基础设施建设	85,123.41	42.98	117,098.93	43.46	116,019.23	46.61	125,578.94	54.70
房屋销售	49,961.52	25.22	71,121.17	26.40	28,417.67	11.42	517.42	0.23
销售自来水	11,423.36	5.77	13,597.15	5.05	14,372.03	5.77	6,550.54	2.85
工程代建费	2,863.24	1.45	2,455.06	0.91	3,078.74	1.24	4,750.96	2.07

业务板块	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
自来水安装工程	16,353.63	8.26	14,535.29	5.39	14,206.10	5.71	13,695.08	5.97
供气收入	7,024.17	3.55	954.41	0.35	-	-	-	-
蒸汽管道工程	1,999.16	1.01	-	-	-	-	-	-
资产租赁	7,893.67	3.99	11,005.51	4.08	7,284.35	2.93	5,914.44	2.58
其他	4,784.23	2.42	1,132.31	0.42	990.71	0.40	78.59	0.03
合计	198,066.67	100.00	269,437.61	100.00	248,936.98	100.00	229,556.87	100.00

报告期各期，发行人营业成本如下：

单位：万元、%

业务板块	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
安置房销售	9,529.98	6.25	33,620.80	17.83	57,835.80	29.90	64,967.75	33.73
市政基础设施建设	76,240.97	49.98	104,879.91	55.61	103,912.87	53.72	112,475.05	58.40
房屋销售	27,384.37	17.95	23,491.63	12.46	8,969.30	4.64	-	-
销售自来水	10,024.00	6.57	13,734.65	7.28	13,203.75	6.83	6,546.28	3.40
工程代建费	40.40	0.03	-	-	-	-	-	-
自来水安装工程	13,003.96	8.53	9,027.69	4.79	7,929.36	4.10	6,963.76	3.62
供气收入	10,944.78	7.18	861.06	0.46	-	-	-	-
蒸汽管道工程	1,585.79	1.04	-	-	-	-	-	-
资产租赁	3,367.48	2.21	2,692.43	1.43	1,417.02	0.73	1,643.33	0.85
其他	408.85	0.27	288.46	0.15	159.78	0.08	-	-
合计	152,530.59	100.00	188,596.63	100.00	193,427.89	100.00	192,596.17	100.00

报告期各期，发行人毛利润如下：

单位：万元、%

业务板块	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
安置房销售	1,110.29	2.44	3,916.99	4.85	6,732.35	12.13	7,503.15	20.30
市政基础设施建设	8,882.44	19.51	12,219.02	15.11	12,106.36	21.81	13,103.89	35.45
房屋销售	22,577.15	49.58	47,629.53	58.92	19,448.37	35.04	517.42	1.40
销售自来水	1,399.37	3.07	-137.50	-0.17	1,168.28	2.10	4.26	0.01
工程代建费	2,822.84	6.20	2,455.06	3.04	3,078.74	5.55	4,750.96	12.85

业务板块	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
自来水安装工程	3,349.67	7.36	5,507.59	6.81	6,276.74	11.31	6,731.32	18.21
供气收入	-3,920.61	-8.61	93.35	0.12	-	-	-	-
蒸汽管道工程	413.37	0.91	-	-	-	-	-	-
资产租赁	4,526.19	9.94	8,313.08	10.28	5,867.33	10.57	4,271.11	11.56
其他	4,375.38	9.61	843.86	1.04	830.93	1.50	78.59	0.21
合计	45,536.08	100.00	80,840.98	100.00	55,509.09	100.00	36,960.70	100.00

报告期各期，发行人毛利率如下：

单位：%

业务板块名称	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
安置房销售	10.43	10.43	10.43	10.35
市政基础设施建设	10.43	10.43	10.43	10.43
房屋销售	45.19	66.97	68.44	100.00
销售自来水	12.25	-1.01	8.13	0.07
工程代建费	98.59	100.00	100.00	100.00
自来水安装工程	20.48	37.89	44.18	49.15
供气收入	-55.82	9.78	-	-
蒸汽管道工程	20.68	-	-	-
资产租赁	57.34	75.54	80.55	72.21
其他	91.45	74.52	83.87	100.00
合计	22.99	30.00	22.30	16.10

（三）主要业务板块

1、城市基础设施建设业务

（1）业务开展情况

发行人的基础设施建设业务主要包括相城区政府委托的城市基础设施、土地开发及相关配套设施的建设等。公司实施城市基础设施建设板块业务主要由发行人本部负责经营。

业务运营模式：2013年，发行人与相城区政府签署协议，接受相城区政府委托从事工程建设，工程竣工验收合格后按实际造价加成一定比例进行结算。协

议中约定建设项目结算价格定价原则、项目建设程序、违约责任和赔偿等双方权利义务关系。

发行人根据项目具体建设需要，向社会公开招投标确定施工单位。项目建设期间，发行人负责项目建设管理，并遵照施工合同按项目进度向施工单位支付工程款。

项目建成经三方验收合格后交付委托方。委托方聘请专业机构对工程进行决算并出具审计报告。委托方根据审计结果确认的项目代建款和投资回报将结算款项支付给发行人。

业务盈利模式：项目前期投资所需资金主要来自于自有资金和外部借款，外部借款将采取银行借款、发行债券等多种债务融资方式；工程完工后，相城区政府按照工程竣工验收合格后项目经审计确认的决算投资额加上项目投资回报作为结算价格与公司进行结算，公司确认相应收入及应收账款。收到回款时，发行人将收到的款项冲减应收账款。

近年来，公司业务量增长迅速，先后承担了活力岛、相城人民医院扩建、相城区职业高级中学、陆慕社区服务中心、元和塘景观段改造项目等一系列重要市政建设和城市改造工程。

1) 截至2021年6月末发行人主要已建项目情况

发行人主要已建项目具体情况

单位：万元

项目名称	建设期限	总投资	累计回购
相城区陆慕高级中学	2008.08-2010.05	29,700.00	34,155.00
相城区职业中学	2009.01-2010.05	27,600.00	31,740.00
疾控中心	2006.01-2006.12	13,575.00	15,611.00
农贸市场	2006.01-2006.12	5,000.00	5,750.00
游泳馆改造	2007.01-2007.12	3,600.00	4,140.00
出入境检疫局综合楼	2006.01-2006.12	33,000.00	37,950.00
御窑小学	2006.01-2006.12	11,200.00	12,880.00
陆慕悟真道院	2009.07-2010.12	2,400.00	2,760.00
活力岛工程	2009.01-2010.12	81,116.00	93,283.00
区消防大队办公楼	2010.01-2011.12	1,399.00	1,609.00
相城人民医院扩建	2010.12-2011.08	40,000.00	46,000.00

项目名称	建设期限	总投资	累计回购
陆慕社区服务中心	2010.03-2011.12	9,500.00	10,925.00
三角咀湿地公园	2010.04-2012.04	3,900.00	4,485.00
区民政基础设施工程	2010.12-2012.06	7,000.00	8,050.00
元和塘景观改造	2011.08-2013.08	29,700.00	34,155.00
陆慕实验小学扩建	2012.06-2013.06	5,300.00	6,095.00
蠡口中心幼儿园扩建	2012.09-2013.06	7,388.00	8,439.00
蠡口中学	2012.06-2013.12	20,700.00	23,805.00
相城区生态型气象观测站	2013.06-2014.12	2,521.00	2,899.00
元和派出所二期	2013.10-2014.12	11,663.00	13,413.00
陆慕中心幼儿园扩建	2014.02-2015.02	3,595.00	4,134.00
相城人民医院一期装修、扩建	2014.02-2015.12	24,342.00	27,993.00
中心商贸城派出所	2014.02-2015.12	6,944.00	7,986.00
电信市政设施	2014.03-2015.12	1,731.00	1,991.00
相城区基督教堂（景道堂）	2014.03-2015.12	4,694.00	5,398.00
苏州市相城区城北生活垃圾压缩转运站	2014.10-2015.12	2,413.00	2,775.00
市政公用设施（漕湖电信基站）	2015.04-2015.12	1,423.00	1,636.00
黄埭中学改扩建	2015.02-2016.12	23,211.00	26,693.00
相城中专学校扩建	2015.07-2016.12	14,630.00	18,010.00
悟真道院扩建	2015.07-2016.12	493.00	567.00
相城区粮食储备库及配套码头	2016.10-2017.12	16,766.00	19,281.00
玉成小学	2016.10-2017.12	29,248.00	25,568.00
润元小学	2016.10-2017.12	32,609.00	37,500.00
相城区行政中心4号楼修缮工程	2017.06-2017.12	399.00	458.00
相城区联动中心装饰工程	2018.01-2018.12	429.00	493.00
相城区行政中心办公群房屋外墙及屋面修缮工程	2018.01-2018.12	455.00	524.00
苏州市第二文化宫	2016.12-2019.12	55,608.00	51,498.39
相城第三实验中学	2017.10-2019.12	36,526.00	13,899.00
日益幼儿园	2018.05-2019.12	4,189.00	3,330.00
相城区服装城工程配套建设人防工程	2019.03-2019.12	13,194.00	15,173.00

项目名称	建设期限	总投资	累计回购
相城区书香公园地下车库及人防工程	2019.03-2019.12	4,871.00	3,225.00
原国际服装城人防拆除重建工程	2019.03-2019.12	12,959.00	6,702.00
相城第二实验中学	2016.10-2020.12	27,620.00	14,735.00
沈思港小学	2019.07-2020.12	21,775.00	5,191.00
相城区市民活动中心装修改造工程	2020.07-2020.12	3,829.00	-
合计	-	690,215.00	692,904.39

苏州市相城区人民政府委托发行人承担建设相城城市区域内的市政基础设施等有关工程项目，有关工程项目在工程竣工验收合格后，由苏州市相城区人民政府予以整体回购。项目的回购价均以工程竣工验收合格后双方根据项目实际造价加成一定比例作为最终回购结算价。

2) 发行人在建及拟建项目情况

截至 2021 年 6 月末发行人在建及拟建项目具体情况

单位：亿元

项目名称	总投资额	已完成投资	建设期	未来计划投资金额	
				2021年7-12月	2022年及以后
活力岛城市副中心提升改造工程项目	4.67	3.15	2019.12-2021.12	1.52	-
活力岛城市副中心提升改造项目-酒店装饰工程	1.00	0.44	2021.01-2021.12	0.56	-
苏州工匠广场景观及配套工程	1.63	0.89	2020.07-2021.12	0.74	-
相城中学（高中部）	4.33	-	2021.10-2022.12	0.18	4.15
相城中等专业学校扩建综合楼和宿舍楼	0.60	-	2021.10-2022.12	0.05	0.55
元和塘小外滩改造	0.40	-	2021.10-2022.12	0.10	0.30
合计	12.63	4.48	-	3.15	5.00

对于上述在建项目，发行人与客户将根据协议的约定对委托代建的内容、回购金额进行确认，并对项目建设资金还款安排作出计划。截至报告期末，上述在建项目均未完工，因此公司未开始确认收入。

（2）所在行业状况

相城区位于苏州北部，是经国务院批准于 2001 年 2 月 28 日成立的苏州市新城区，东依阳澄湖和昆山，西衔太湖，北接无锡和常熟，南临苏州古城区、工业园区和高新区。

相城区下辖 4 个镇、4 个街道和 1 个省级经济开发区，总面积 496 平方公里。相城区拥有阳澄湖水面的三分之二，水产资源丰富，阳澄湖大闸蟹驰名中外。在苏州市经济发展的巨大引擎推动下，相城区的经济水平逐年提高。2020 年相城区地区生产总值实现 935.66 亿元，“十三五”期间年均增长 6.9%；一般公共预算收入突破 136.30 亿元，“十三五”期间年均增长 14.2%。经济实力的增强和固定资产投资力度的加大，为相城区的经济发展奠定了良好的基础。

作为苏州中心城市发展空间的主导方向之一，相城区极具发展潜力和活力。建区以来，相城区经济飞速发展，综合实力不断增强，城市基础设施建设也取得了巨大的成果。未来，相城区将科学研判形势，精心谋划思路，全力打造长三角一体化的“五个新标杆”：“同城融合”新标杆、“高端产业”新标杆、“创新发展”新标杆、“活力城市”新标杆、“幸福民生”新标杆，在推动高质量发展上争当尖兵，在形成新发展格局上争做示范，成为长三角区域最具活力的热土。

2、安置房业务

（1）业务开展情况

除了城市基础设施建设项目外，作为相城区安置房建设项目的唯一建设主体，公司在区内地位突出。2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，公司安置房收入分别为 72,470.90 万元、64,568.15 万元、37,537.79 万元和 10,640.27 万元。2020 年度安置房销售收入较 2019 年度有所下降，主要是由于发行人部分老项目已销售完毕而该年度新项目尚未竣工所致。

业务运营模式：根据相城区政府与发行人于 2007 年签订的《关于安置房房款委托归集的确认函》，发行人作为专门承担相城区安置房建设经营的主体，负责区内安置房建设开发工作。发行人根据相城区的整体规划，利用自有资金或外部借款筹措项目资金，独立获取土地、开展方案设计及工程施工。因安置房性质特殊，在安置房建设完成达到销售条件后，发行人不宜作为对外收款的主体，故委托相城区政府代为销售收款，相城区政府按实际销售款划转给发行人，发行人根据安置房实际销售房款确认收入。《关于安置房房款委托归集的确认函》约定，

相城区政府仅承担代为销售责任，不保证全部销售，若出现因退款、欠款、房屋质量纠纷、自然灾害等情况造成的损失，均由相城城投自行承担。

相城区政府根据所售安置房具体所在区域，设置相城区财政集中支付零余额账户、所在街道拆迁安置专户等专项账户进行款项归集。相城区政府根据各安置房的销售及房款归集情况，每年分批按实际归集的销售款从上述专项账户将房款划转给发行人。每年底，相城区政府与发行人确认代销安置房结算事项，发行人根据经确认后的安置房结算款确认收入，待收到项目回款后冲减应收账款。

安置房房款全部来自于被安置居民，为保证居民得到有效安置，相城区对部分安置居民实行提前安置模式，已确认收入金额与已回款金额之间的差异为安置居民尚未交付房款所致，政府账户只承担代收职责，后续随着政府拆迁补助逐步落实到安置居民，预计上述款项将在近年内回收。

1) 发行人报告期内项目销售情况

发行人委托相城区政府代销并归集的安置房房款情况如下：

年份	项目名称	代销房款（万元）	备注
2018 年	朱巷安置小区三期	9,421.25	安置房销售
	古巷拆迁安置小区二期（澄和家园）	10,334.35	安置房销售
	御苑家园（F 区）安置房	9,487.84	安置房销售
	花南安置小区	3,238.39	安置房销售
	玉成安置小区三期	448.85	安置房销售
	朝阳安置小区(庆元家园)	2,084.60	安置房销售
	日益家园安置小区	4,853.06	安置房销售
	唐家安置小区六期(安元佳苑)	1,843.65	安置房销售
	安元佳苑扩建	14,201.27	安置房销售
	御苑家园-E	1,868.96	安置房销售
	书香苑	7,781.49	安置房销售
	众泾家园	6,907.19	安置房销售
	小计	72,470.90	
2019 年	御苑家园 E、F	280.15	安置房销售
	玉成小区三期	377.02	安置房销售
	众泾家园	685.32	安置房销售
	朱巷安置小区三期	61,371.55	安置房销售

年份	项目名称	代销房款（万元）	备注
	朝阳安置小区（庆元家园）	975.93	安置房销售
	古巷安置小区二期（澄和家园）	0.67	安置房销售
	安元佳苑扩建	877.51	安置房销售
	小计	64,568.15	
2020 年	朱巷安置小区三期	36,677.03	安置房销售
	众泾家园	860.76	安置房销售
	小计	37,537.79	
2021 年 1-6 月	朱巷安置小区三期	8,876.53	安置房销售
	众泾家园	374.81	安置房销售
	华元家园	1,388.93	安置房销售
	小计	10,640.27	

2) 截至 2021 年 6 月末发行人在建安置房项目情况

单位：亿元、万平方米

项目名称	占地面积	建筑面积	总投资	已完成投资	建设期间	分年度投资计划		
						2021年7-12月	2022年	2023年及以后
五众泾花园	16.49	59.38	25.65	11.69	2018.09-2023.12	3.61	5.60	4.75
唐家花园一期	5.16	15.54	6.41	2.84	2019.09-2022.12	1.60	1.97	-
雪泾家园一期	3.74	12.52	5.46	2.50	2019.09-2022.12	1.53	1.43	-
徐阳花园（澄阳安置房）	11.72	40.9	16.42	1.97	2021.01-2023.12	3.04	9.22	2.19
唐家花园二期	2.67	10.70	4.47	1.11	2020.07-2022.12	0.99	2.37	-
雪泾家园二期	2.00	7.31	3.63	0.56	2021.01-2022.12	0.91	2.16	-
合计	41.78	146.35	62.04	20.67		11.68	22.75	6.94

上述在建安置房项目均未完工，因此公司未开始确认收入。

3) 发行人拟建安置房项目情况

截至 2021 年 6 月末，发行人无拟建安置房项目。

（2）所在行业状况

相城区建区以来在苏州市城市发展北扩的背景下，老城区、棚户区、危旧房逐渐成为苏州整体城市化进程中的障碍。相城区政府在严格按照苏州市整体规划的前提下，对老城区、棚户区、危旧房进行拆迁或改造，建设大量安置住房，保障拆迁户与困难户的住房权益。同时，为响应我国政府对保障性住房的政策支持，相城区政府在保障房建设上也加大投资力度，保障范围不断扩大。随着相城区城

市基础设施的逐步完善，城区形象的快速提升，特别是随着京沪高铁在区内设置站点以及轨道交通 2 号线、4 号线的建成通车，相城区的房地产业将迎来广阔的发展前景。未来，相城区将以保障民生为重心，在保持房地产业稳定健康发展的同时，将重点推进安置房与保障房建设项目，努力将相城区打造成为“最佳生态休闲人居城”。

3、商品房业务

（1）业务开展情况

发行人持有江苏省住房和城乡建设厅核发的编号为苏州 KF01446 的房地产贰级资质证书。发行人涉足的商业性房地产开发业务主要包括普通住宅、高端别墅和商业地产。2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，公司分别实现房屋销售收入 517.42 万元、28,417.67 万元、71,121.17 万元和 49,961.52 万元，占当期营业收入的比例为 0.23%、11.42%、26.40% 和 25.22%。

运营及盈利模式：发行人通过市场化招拍挂形式获得建设用地，按照规定程序取得可研批复、立项批复、建设用地许可证、工程规划许可证、施工许可证等相关项目文件，独立投资开发建设并取得预售许可证进行销售，实现销售收入。

1) 截至 2021 年 6 月末发行人已完工房地产项目情况

单位：亿元

项目名称	所在区域	计划总投资金额	已投资金额	建设期间	预售时间	已签约金额	预收金额	已确认收入金额	回款金额
水韵花都住宅一期	相城区	10.00	10.95	2010.01-2011.12	2010.01	14.12	14.12	14.12	14.12
在水一方南住宅	相城区	5.00	5.03	2011.06-2014.06	2013.07	5.13	5.13	5.13	5.13
水韵花都住宅二期	相城区	13.00	12.84	2013.03-2015.12	2014.05	14.38	14.38	14.38	14.38
水韵花都商住三期	相城区	12.75	12.73	2016.03-2019.06	2018.11	17.63	17.63	13.77	13.77
合计	-	40.75	41.55		-	51.26	51.26	47.40	47.40

2) 发行人报告期内在建及拟建房地产项目情况

截至 2021 年 6 月末，发行人在建商品房项目情况如下：

单位：亿元、万平方米

项目名称	所在区域	总投资	总建筑	已投资	建设期间	分年度投资计划
------	------	-----	-----	-----	------	---------

		金额	面积	金额		2021年 7-12月	2022年	2023年 及以后
苏地2018-WG-24号地块 商住项目	相城区	3.94	4.31	3.29	2019.07-2021.12	0.65	-	-
合计		3.94	4.31	3.29		0.65	-	-

截至 2021 年 6 月末，发行人无拟建商品房项目。

（2）所在行业状况

相城区位于苏州市中心城区北部，受益于苏州市“保护古城区”及“城市发展重心东进北拓”的城市发展战略，相城区近年来发展后劲逐步显现，城区面貌焕然一新，生态环境持续改善，已成为苏州人安家置业的主要区域，房地产开发规模不断扩大。未来，相城区将落实居民住房保障政策，逐步实行廉租房与公租房并轨。完善保障房准入、退出机制，逐步推进全区住房保障体系改革，统筹安排城镇危旧房屋改造、拆迁计划，逐步改善居住条件；科学合理调控房地产开发总量和结构。保持房地产开发投资和商品住宅供应满足市场合理需求，控制商业办公用房开发，促进房地产市场平稳健康发展。

4、供水业务

（1）业务开展情况

发行人在水务行业的业务由其控股子公司苏州市相城水务发展有限公司（以下简称“相城水务”）承担。相城水务是苏州市相城区内唯一一家负责区内自来水生产、供应、销售、污水处理以及管网建设及维修的服务性公司。成立以来，相城水务承接市政委托的水务建设项目，代为管理水务业务，并按规定合理收取供水、污水处理费用。

运营及盈利模式：苏州市相城水务发展有限公司承接市政委托的水务建设项目，代为管理水务业务，并按规定合理收取供水、污水处理费用，实现收入。

截至 2021 年 6 月末，相城水务供水服务人口 19.87 万人，输配水管网总长 262.76 千米，服务面积 55.75 平方公里。

报告期内公司供水业务经营情况

项目	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年度	2018 年度
供水量（万吨）	4,129.74	7,987.81	8,234.00	4,198.76
售水量（万吨）	3,544.74	6,890.64	7,033.00	3,416.38
产销差率（%）	14.17	14.00	15.00	18.63

水质综合合格率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
自来水销售收入（万元）	7,281.54	13,597.15	14,371.98	6,550.54
自来水安装工程收入（万元）	10,435.44	14,535.29	14,206.15	13,695.08

从报告期内的营业收入构成来看，供水业务收入在发行人主营业务收入中的占比相对较小。2018 年度实现销售自来水及自来水安装工程收入 20,245.62 万元，占当年营业收入的 8.82%；2019 年度实现销售自来水及自来水安装工程收入 28,578.13 万元，占当年营业收入的 11.48%；2020 年实现销售自来水及自来水安装工程收入 28,132.44 万元，占当期营业收入的 10.44%；2021 年 1-9 月实现销售自来水及自来水安装工程收入 27,776.99 万元，占当期营业收入的 14.03%。报告期内供水收入基本保持稳定。随着未来几年持续的管网建设投入，以及自身良好的运营能力，发行人的水务板块将具有较大的发展潜力。

项目建设方面，相城水务已完成漕湖产业园给排水综合工程和相城区望虞河除险加固工程、漕湖产业园给排水综合工程、相城区望虞河除险加固工程和朝阳河整治与河道畅流一期工程等的建设。截至 2021 年 6 月末，公司在建水务项目共 7 个，计划总投资 75,130.00 万元，累计完成投资 56,150.00 万元。发行人在建及拟建水务项目情况如下：

单位：万元

项目名称	总投资额	投资计划			截至2021年6月末已完 成投资
		2021年 7-12月	2022年	2023年 及以后	
城西污水厂改扩建工程	52,000.00	5,540.00	-	-	46,460.00
二次供水泵房标准化改造	2,560.00	650.00	-	-	1,910.00
小区市政管网增压集成一体 式泵房建设	1,080.00	290.00	-	-	790.00
分区计量系统工程	9,360.00	1,450.00	4,060.00	-	3,850.00
漏损控制工程	6,130.00	1,660.00	1,330.00	-	3,140.00
老旧小区管网、水表、短管 等改造工程	3,000.00	1,050.00	1,950.00	-	-
GIS 分区计量一期工程	1,000.00	450.00	550.00	-	-
合计	75,130.00	11,090.00	7,890.00	-	56,150.00

（2）所在行业状况

相城区西衔太湖，东含阳澄湖，北由望虞河连接长江，南与苏州市区河网相连，全区总面积 496 平方公里，水面面积 192.82 平方公里，水面占有率 38.87%，为太湖水网低洼圩区及平原区的一部分，区内河道密布，水资源极为丰富。区内的阳澄湖作为江苏省重要的淡水湖泊之一，也是苏州市重要的工业用水和生活用水来源之一。根据《苏州相城区十四五规划和 2035 年远景目标纲要》，相城区未来将按照安全高效、互联互通、综合调配、健康生态的要求，提升用水安全保障能力。加强水利重点工程建设：实施望虞河拓浚工程，积极对上争取漕湖段采取穿湖筑堤方案；实施元和塘治理工程，配合开展白茆塘整治工程方案研究，推进相城外排长江能力建设。加快实施中日（苏州）地方发展合作示范区中枢服务核、高铁新城、苏相合作区等城市新区域水系优化调整工程。实现河网水系高水平互联互通，落实水面率保护责任制，确保水面率维持稳定。强化水资源监管：强化河湖长制，发挥河湖长全面统筹作用。采取差别水价等措施促进工业减排，开展计划用水户水平衡测试及用水审计，提升水资源优化配置能力。推进规划用地面积 2 万平方米以上新建项目全部配套建设雨水收集利用设施。推行水务设施厂网河一体化运营管理。加强节约用水管理，持续降低万元 GDP 用水量。继续实施相城水厂二期工程，推进中日（苏州）地方发展合作示范区中枢服务核、高铁新城区域高品质供水区域研究。实施黄埭污水处理厂等建设工程，开展中日（苏州）地方发展合作示范区经开区污水处理厂建设研究。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）房地产业务合规情况

1、关于不存在闲置土地的说明

报告期内，发行人及其子公司的房地产开发项目不存在被自然资源主管部门就土地闲置问题处以行政处罚或被（立案）调查的情形，不存在闲置土地的违法违规行为。

2、关于不存在炒地行为的说明

报告期内，发行人及其子公司不存在炒地行为，不存在被自然资源主管部门因炒地行为处以行政处罚或被（立案）调查的情形。

3、关于不存在捂盘惜售和哄抬房价行为的说明

报告期内，发行人及其子公司不存在捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，

不存在被自然资源主管部门因前述行为处以行政处罚或被（立案）调查的情形。

（二）其他事项的说明

1、报告期内发行人、发行人控股股东或实际控制人不存在重大负面舆情或被媒体质疑事项。

2、报告期内，发行人不存在违法违规或被处罚的情况。

3、报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及关联方违规占用的情形。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）财务报告的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定编制。

（二）会计政策、会计估计变更和会计差错更正

1、会计政策变更

（1）2018 年度：

2018 年 6 月财政部发布财会〔2018〕15 号《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》，对企业财务报表进行了修订。

（2）2019 年度：

2019 年 4 月财政部发布财会〔2019〕16 号、财会〔2019〕6 号《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》，对企业财务报表格式进行了修订。

（3）2020 年度：

无。

（4）2021 年 1-9 月：

根据财会〔2017〕22 号《关于修订印发《企业会计准则第 14 号--收入》的通知》，公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

根据财政部 2017 年 3 月 31 日分别发布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

根据《财政部关于修订印发《企业会计准则第 21 号-租赁》的通知》（财会〔2018〕35 号），公司自 2021 年 1 月 1 日起实施修订后的新租赁准则。

2、会计估计变更

无。

3、会计差错更正

无。

（三）注册会计师对发行人财务报告的审计意见

发行人 2018 年度、2019 年度和 2020 年度的财务报告已经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并分别出具了标准无保留意见的“中兴华审字(2019)第 020977 号”、“中兴华审字(2020)第 020637 号”和“中兴华审字(2021)第 021306 号”审计报告。投资者应通过查阅上述审计报告和财务报表，详细了解公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。如无特别说明，本章引用的最近三财务数据来自上述审计报告和财务报表。2021 年 1-9 月的财务报表未经审计。

（四）合并财务报表范围变化情况

发行人的合并报表范围符合企业会计准则的相关规定。最近三年及一期公司合并范围变化情况如下：

最近三年及一期合并范围变化情况			
2018 年度不再纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	苏州市中水润建设工程有限公司	工程建设	股权划出，划出前股权比例 100%
2019 年度不再纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	苏州市和塘建设发展有限公司	工程建设	注销，注销前股权比例 100%
2020 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	苏州华惠能源有限公司	能源服务	非同一控制下企业合并，股权取得比例 65%
2	苏州市相城住房租赁有限公司	住房租赁	新设，股权比例 65%
3	苏州市相城黄桥生物科技有限公司	医药制造	新设，股权比例 70%

发行人报告期内合并财务报表范围未发生重大变化。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：				
货币资金	139,541.95	191,715.03	324,671.67	311,433.32
应收票据	75.00	109.10	-	880.00
应收账款	1,168,807.17	1,070,769.47	899,348.11	877,102.48
预付款项	89,246.71	15,067.04	14,768.17	13,130.88
其他应收款	1,415,907.46	1,124,740.69	1,128,746.49	685,857.47
存货	774,660.14	734,822.28	726,508.22	712,781.24
合同资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产	17,134.98	5,597.50	938.69	6,000.00
流动资产合计	3,605,373.40	3,142,821.10	3,094,981.35	2,607,185.40
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	77,716.73	71,556.73	170,573.75
长期股权投资	650,709.21	647,905.41	592,447.05	394,077.75
其他权益工具投资	85,262.72	-	-	-
投资性房地产	190,969.09	190,969.09	193,626.35	145,760.67
固定资产	325,431.58	319,394.09	210,982.48	189,071.46
在建工程	349,226.31	308,486.44	391,357.73	365,974.70
无形资产	4,439.59	4,723.02	2,604.63	2,663.96
商誉	813.08	813.08	-	-
长期待摊费用	5,425.21	6,190.82	7,142.28	8,437.78
递延所得税资产	1,237.25	2,407.95	2,297.01	2,298.55
其他非流动资产	68,589.08	68,589.08	68,589.08	68,589.08
非流动资产合计	1,682,103.12	1,627,195.70	1,540,603.33	1,347,447.70
资产总计	5,287,476.52	4,770,016.80	4,635,584.68	3,954,633.10

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动负债:				
短期借款	-	36,450.00	109,450.00	76,000.00
应付票据	4,095.00	9,865.00	98,345.00	17,941.00
应付账款	93,835.49	60,569.97	95,165.13	79,620.09
预收款项	-	140,977.56	158,215.87	32,954.90
合同负债	155,416.25	-	-	-
应付职工薪酬	272.60	709.76	170.57	326.07
应交税费	79,657.72	76,249.87	65,270.29	66,468.82
其他应付款	781,103.70	525,413.95	432,450.03	440,444.29
一年内到期的非流动负债	98,758.65	406,528.14	235,994.92	624,190.66
其他流动负债	17,000.00	50,000.00	50,000.00	100,000.00
流动负债合计	1,230,139.41	1,306,764.25	1,245,061.81	1,437,945.82
非流动负债:				
长期借款	519,873.14	367,342.00	468,178.00	553,618.65
应付债券	1,070,614.62	869,900.09	899,063.63	451,973.00
长期应付款	415,896.73	306,286.66	246,229.85	191,156.58
递延收益	13,778.17	14,015.73	-	-
递延所得税负债	22,382.72	22,353.70	25,699.64	19,278.59
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	2,042,545.38	1,579,898.17	1,639,171.11	1,216,026.81
负债合计	3,272,684.79	2,886,662.42	2,884,232.92	2,653,972.64
所有者权益:				
实收资本	761,346.14	660,315.14	558,876.31	466,604.73
资本公积	802,527.06	799,653.01	792,239.24	479,454.89
其他综合收益	44,545.23	48,147.83	53,357.59	43,295.46
盈余公积	36,458.54	33,606.45	31,234.24	28,146.47
未分配利润	327,459.00	307,536.05	292,500.50	266,759.46
归属于母公司所有者权益合计	1,972,335.97	1,849,258.48	1,728,207.89	1,284,261.01

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
少数股东权益	42,455.76	34,095.91	23,143.87	16,399.45
所有者权益合计	2,014,791.73	1,883,354.39	1,751,351.76	1,300,660.46
负债和所有者权益总计	5,287,476.52	4,770,016.80	4,635,584.68	3,954,633.10

2、合并利润表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	198,066.67	269,437.61	248,936.98	229,556.87
其中：营业收入	198,066.67	269,437.61	248,936.98	229,556.87
二、营业总成本	172,985.40	236,455.66	237,141.01	221,131.47
其中：营业成本	152,530.59	188,596.63	193,427.89	192,596.17
税金及附加	2,899.55	4,257.86	11,127.43	8,148.49
销售费用	667.69	926.00	942.54	312.91
管理费用	8,574.76	12,076.98	10,201.03	12,708.88
财务费用	8,312.80	30,598.18	21,442.12	5,911.44
其中：利息费用	8,779.35	35,850.05	42,365.88	11,667.99
利息收入	1,219.63	7,051.95	23,153.93	6,965.89
加：其他收益	284.31	757.08	-	13,196.99
投资收益	1,697.45	4,390.76	2,794.74	4,000.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	60.88	1,849.34	1,738.18	3,296.43
公允价值变动收益	2,610.83	-7,576.82	12,268.03	2,346.36
信用减值损失	-4,098.76		-	-
资产减值损失	-	-432.48	4.93	1,453.57
资产处置收益	-	-	-	-343.48
三、营业利润	33,772.61	30,120.49	26,863.67	27,625.95
加：营业外收入	145.35	55.01	9,930.70	187.10
减：营业外支出	39.37	684.55	683.42	89.96
四、利润总额	33,878.59	29,490.95	36,110.96	27,723.09
减：所得税费用	6,145.40	7,979.21	5,293.81	4,356.03

五、净利润	27,733.19	21,511.74	30,817.15	23,367.06
-------	-----------	-----------	-----------	-----------

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	137,426.17	92,333.00	363,773.74	68,151.46
收到的税费返还	1,020.50	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	345,145.25	576,539.50	88,907.95	235,952.43
经营活动现金流入小计	483,591.92	668,872.50	452,681.69	304,103.90
购买商品、接受劳务支付的现金	177,973.03	235,767.77	136,663.38	114,771.52
支付给职工以及为职工支付的现金	5,165.94	5,163.38	4,903.04	3,720.09
支付的各项税费	13,437.17	14,395.73	20,596.20	10,516.22
支付其他与经营活动有关的现金	283,988.23	430,192.11	426,720.84	122,539.67
经营活动现金流出小计	480,564.37	685,519.00	588,883.46	251,547.50
经营活动产生的现金流量净额	3,027.55	-16,646.50	-136,201.78	52,556.40
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	598.98	236,995.95	19,750.00
取得投资收益收到的现金	1,662.39	3,721.42	4,031.61	1,851.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	50.58	-	0.07	70.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,355.00	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	18,593.45	767.42	-	-
投资活动现金流入小计	30,661.42	5,087.81	241,027.63	21,672.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	39,606.72	24,040.53	53,464.98	49,550.71
投资支付的现金	29,584.02	29,212.00	17,720.00	209,791.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	6,142.43

投资活动现金流出小计	69,190.74	53,252.53	71,184.98	265,484.14
投资活动产生的现金流量净额	-38,529.32	-48,164.72	169,842.65	-243,811.88
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	105,031.00	106,288.83	97,631.58	214,804.73
取得借款收到的现金	548,192.18	459,750.00	1,030,720.00	382,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	441,797.50
收到其他与筹资活动有关的现金	22,093.22	51,642.03	2,000.00	-
筹资活动现金流入小计	675,316.40	617,680.86	1,130,351.58	1,038,602.23
偿还债务支付的现金	591,642.84	524,796.92	1,075,136.39	491,547.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	80,542.10	106,763.45	105,250.25	110,348.43
支付其他与筹资活动有关的现金	14,272.26	2,623.89	5,319.98	84,677.63
筹资活动现金流出小计	686,457.19	634,184.26	1,185,706.62	686,573.18
筹资活动产生的现金流量净额	-11,140.79	-16,503.39	-55,355.04	352,029.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-46,642.57	-81,314.61	-21,714.17	160,773.57
加：年初现金及现金等价物余额	180,616.53	261,931.14	283,645.30	122,871.73
六、期末现金及现金等价物余额	133,973.96	180,616.53	261,931.14	283,645.30

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：				
货币资金	29,077.03	101,940.69	240,011.71	194,528.71
应收账款	1,094,896.41	1,001,510.22	842,147.20	807,202.19

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
预付款项	3,856.81	3,395.24	13,933.19	12,875.85
其他应收款	820,384.00	1,220,368.31	986,869.60	995,329.15
存货	497,375.01	524,482.46	608,722.16	632,092.87
合同资产	-	-	-	-
其他流动资产	467.00	417.29	807.55	-
流动资产合计	2,446,056.26	2,852,114.21	2,692,491.41	2,642,028.77
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	63,873.70	59,573.70	156,590.72
其他债权投资	-	-	-	-
长期股权投资	1,207,445.06	936,476.32	887,098.47	508,148.17
其他权益工具投资	69,864.13	-	-	-
投资性房地产	190,969.09	190,969.09	193,626.35	145,760.67
固定资产	50,033.98	51,518.43	53,275.34	54,662.07
在建工程	-	-	-	-
无形资产	0.93	1.53	-	-
长期待摊费用	5,289.34	6,044.40	7,142.28	8,437.78
递延所得税资产	434.07	430.47	579.37	978.98
其他非流动资产	68,589.08	68,589.08	68,589.08	68,589.08
非流动资产合计	1,592,625.69	1,317,903.01	1,269,884.58	943,167.47
资产总计	4,038,681.96	4,170,017.22	3,962,375.99	3,585,196.24
流动负债：				
短期借款	-	25,000.00	86,450.00	40,000.00
应付票据及应付账款	18,561.03	47,392.60	167,001.28	72,698.17
预收款项	-	87,695.70	123,005.27	2,465.91
合同负债	46,387.46	-	-	-
应付职工薪酬	3.50	8.78	2.15	1.68
应交税费	73,063.51	68,991.07	58,589.72	57,586.26
其他应付款	284,078.03	477,536.08	286,065.25	548,608.68
一年内到期的非流动负债	63,577.55	342,011.14	195,788.92	533,141.41

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
其他流动负债	17,000.00	50,000.00	50,000.00	100,000.00
流动负债合计	502,671.09	1,098,635.36	966,902.60	1,354,502.11
非流动负债：				
长期借款	353,614.64	218,550.00	264,500.00	367,523.90
应付债券	1,070,614.62	869,900.09	899,063.63	451,973.00
长期应付款	198,384.17	189,321.56	157,721.89	115,173.86
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	22,097.87	22,068.84	25,699.64	19,278.58
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	1,644,711.29	1,299,840.50	1,346,985.15	953,949.35
负债合计	2,147,382.38	2,398,475.86	2,313,887.75	2,308,451.46
所有者权益：				
实收资本	761,346.14	660,315.14	558,876.31	466,604.73
资本公积	744,284.79	744,284.79	737,071.02	496,067.39
其他综合收益	44,545.23	48,147.83	53,357.59	43,295.46
盈余公积	36,458.54	33,606.45	31,234.24	28,146.47
未分配利润	304,664.88	285,187.14	267,949.07	242,630.72
所有者权益合计	1,891,299.57	1,771,541.35	1,648,488.24	1,276,744.78
负债和所有者权益总计	4,038,681.96	4,170,017.22	3,962,375.99	3,585,196.24

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	154,274.85	231,901.77	236,027.52	196,290.20
减：营业成本	114,058.97	161,874.70	170,951.43	172,070.62
税金及附加	3,052.76	3,417.76	10,585.46	7,645.94
销售费用	440.65	643.23	934.79	312.91
管理费用	2,497.65	3,135.33	1,011.56	1,563.14
财务费用	6,932.60	29,437.78	33,083.28	3,414.79

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
加：其他收益	5.73	287.18	-	10,803.00
投资收益	1,539.17	4,098.96	2,789.79	4,000.68
公允价值变动收益	2,610.83	-7,576.82	12,268.03	2,346.36
信用减值损失	14.43	-	-	
资产减值损失	-	595.62	1,598.45	9.31
资产处置收益	-	-	-	-342.23
二、营业利润	31,433.52	30,797.92	36,117.28	28,099.91
加：营业外收入	115.30	23.91	18.06	42.81
减：营业外支出	17.72	431.77	678.10	68.54
三、利润总额	31,531.10	30,390.05	35,457.24	28,074.18
减：所得税费用	3,010.28	6,667.94	4,579.54	3,493.69
四、净利润	28,520.82	23,722.11	30,877.70	24,580.49

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	33,882.48	45,738.88	328,652.34	19,490.16
收到的税费返还	1,009.43	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	241,233.63	270,264.40	50,325.53	74,563.57
经营活动现金流入小计	276,125.54	316,003.28	378,977.88	94,053.73
购买商品、接受劳务支付的现金	52,083.67	145,208.41	89,750.85	93,870.08
支付给职工以及为职工支付的现金	631.28	676.55	671.65	877.25
支付的各项税费	10,193.30	8,643.63	17,501.50	7,618.42
支付其他与经营活动有关的现金	17,456.66	232,386.81	335,158.64	250,671.95
经营活动现金流出小计	80,364.90	386,915.40	443,082.64	353,037.70
经营活动产生的现金流量净	195,760.63	-70,912.12	-64,104.76	-258,983.97

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
额				
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	2,098.98	30,250.00	19,750.00
取得投资收益收到的现金	1,539.17	3,432.12	4,031.61	1,851.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	10.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,355.00	-	-	-
投资活动现金流入小计	11,894.17	5,531.10	34,281.61	21,612.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14.90	119.81	693.12	540.33
投资支付的现金	286,671.00	34,214.00	22,190.00	-
投资活动现金流出小计	286,685.90	34,333.81	22,883.12	540.33
投资活动产生的现金流量净额	-274,791.74	-28,802.70	11,398.49	21,072.02
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	101,031.00	101,438.83	92,271.58	214,804.73
取得借款收到的现金	493,692.18	437,500.00	932,220.00	334,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金	13,471.01	47,254.80	76,510.99	-
发行债券支付的现金	-	-	-	342,097.50
筹资活动现金流入小计	608,194.19	586,193.63	1,101,002.57	891,602.23
偿还债务支付的现金	513,764.34	429,891.92	930,376.39	275,024.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	74,791.39	101,737.62	102,592.20	100,079.39
支付其他与筹资活动有关的现金	11,190.49	45,665.49	14,822.42	168,908.58
筹资活动现金流出小计	599,746.23	577,295.03	1,047,791.02	544,012.10
筹资活动产生的现金流量净额	8,447.96	8,898.60	53,211.55	347,590.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-70,583.14	-90,816.22	505.28	109,678.18
加：年初现金及现金等价物余额	96,557.19	187,373.40	186,868.12	77,189.94
六、期末现金及现金等价物余额	25,974.05	96,557.19	187,373.40	186,868.12

（二）财务数据和财务指标情况

项目	2021年1-9月 (末)	2020年末/ 2020年度	2019年末/ 2019年度	2018年末/ 2018年度
总资产（亿元）	528.75	477.00	463.56	395.46
总负债（亿元）	327.27	288.67	288.42	265.40
全部债务（亿元）	171.03	174.01	186.10	182.37
所有者权益（亿元）	201.48	188.34	175.14	130.07
营业总收入（亿元）	19.81	26.94	24.89	22.96
利润总额（亿元）	3.39	2.95	3.61	2.77
净利润（亿元）	2.77	2.15	3.08	2.34
扣除非经常性损益后的净利润（亿元）	2.86	2.74	2.39	1.37
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	2.90	2.15	3.13	2.51
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	0.30	-1.66	-13.62	5.26
投资活动产生的现金流量净额（亿元）	-3.85	-4.82	16.98	-24.38
筹资活动产生的现金流量净额（亿元）	-1.11	-1.65	-5.54	35.20
流动比率（倍）	2.93	2.41	2.49	1.81
速动比率（倍）	2.30	1.84	1.90	1.32
资产负债率（%）	61.90	60.52	62.22	67.11
债务资本比率（%）	45.91	48.02	51.52	58.37
营业毛利率（%）	22.99	30.00	22.30	16.10
平均总资产报酬率（%/年）	0.83	2.93	3.29	1.45
加权平均净资产收益率（%/年）	1.39	1.18	2.02	1.96

扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%/年）	1.43	1.51	1.56	1.15
EBITDA（亿元）	-	7.50	8.83	5.36
EBITDA 全部债务比（倍/年）	-	0.04	0.05	0.03
EBITDA 利息倍数（倍）	-	0.69	0.84	1.99
应收账款周转率（次/年）	0.17	0.27	0.28	0.29
存货周转率（次/年）	0.20	0.26	0.27	0.30

注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

- (2) 流动比率=流动资产/流动负债；
- (3) 速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- (4) 资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；
- (5) 债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；
- (6) 平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；
- (7) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；
- (8) EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；
- (9) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；
- (10) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；
- (11) 存货周转率=营业成本/平均存货。

三、发行人财务状况分析

公司管理层根据报告期内的财务情况，对公司的资产构成、负债构成、盈利能力、现金流量和偿债能力进行了讨论和分析。

（一）资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	139,541.95	2.64	191,715.03	4.02	324,671.67	7.00	311,433.32	7.88
应收票据	75.00	<0.01	109.10	<0.01	-	-	880.00	0.02
应收账款	1,168,807.17	22.11	1,070,769.47	22.45	899,348.11	19.40	877,102.48	22.18
预付款项	89,246.71	1.69	15,067.04	0.32	14,768.17	0.32	13,130.88	0.33
其他应收款	1,415,907.46	26.78	1,124,740.69	23.58	1,128,746.49	24.35	685,857.47	17.34
存货	774,660.14	14.65	734,822.28	15.41	726,508.22	15.67	712,781.24	18.02

其他流动资产	17,134.98	0.32	5,597.50	0.12	938.69	0.02	6,000.00	0.15
流动资产合计	3,605,373.40	68.19	3,142,821.10	65.89	3,094,981.35	66.77	2,607,185.40	65.93
可供出售金融资产	-	-	77,716.73	1.63	71,556.73	1.54	170,573.75	4.31
长期股权投资	650,709.21	12.31	647,905.41	13.58	592,447.05	12.78	394,077.75	9.96
其他权益工具投资	85,262.72	1.61	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	190,969.09	3.61	190,969.09	4.00	193,626.35	4.18	145,760.67	3.69
固定资产	325,431.58	6.15	319,394.09	6.70	210,982.48	4.55	189,071.46	4.78
在建工程	349,226.31	6.60	308,486.44	6.47	391,357.73	8.44	365,974.70	9.25
无形资产	4,439.59	0.08	4,723.02	0.10	2,604.63	0.06	2,663.96	0.07
商誉	813.08	0.02	813.08	0.02	-	-	-	-
长期待摊费用	5,425.21	0.10	6,190.82	0.13	7,142.28	0.15	8,437.78	0.21
递延所得税资产	1,237.25	0.02	2,407.95	0.05	2,297.01	0.05	2,298.55	0.06
其他非流动资产	68,589.08	1.30	68,589.08	1.44	68,589.08	1.48	68,589.08	1.73
非流动资产合计	1,682,103.12	31.81	1,627,195.70	34.11	1,540,603.33	33.23	1,347,447.70	34.07
资产总计	5,287,476.52	100.00	4,770,016.80	100.00	4,635,584.68	100.00	3,954,633.10	100.00

报告期各期末，发行人的资产总额分别为 3,954,633.10 万元、4,635,584.68 万元、4,770,016.80 万元和 5,287,476.52 万元，呈现逐年稳步增长的趋势。发行人近年资产增长的主要系公司应收账款和长期股权投资规模不断扩大所致。

报告期各期末发行人流动资产占总资产的比重分别为 65.93%、66.77%、65.89% 和 68.19%，流动资产占比较高体现了发行人健康、合理的资产结构和较强的短期偿债能力。

1、货币资金

报告期各期末，发行人货币资金分别为 311,433.32 万元、324,671.67 万元、191,715.03 万元和 139,541.95 万元，占总资产的比例分别为 7.88%、7.00%、4.02% 和 2.64%。

发行人的货币资金主要以银行存款的形式存在。报告期内，发行人货币资金构成情况如下表所示：

发行人报告期内货币资金构成情况

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
现金	2.19	2.95	1.38	2.07

银行存款	133,971.78	175,624.91	269,796.56	269,476.86
其他货币资金	5,567.98	16,087.17	54,873.74	41,954.39
合计	139,541.95	191,715.03	324,671.67	311,433.32

2、应收账款

报告期各期末，发行人应收账款分别为 877,102.48 万元、899,348.11 万元、1,070,769.47 万元及 1,168,807.17 万元，占总资产的比例分别为 22.18%、19.40%、22.45% 和 22.11%。

发行人应收账款主要为基础设施建设、安置房等业务中形成的应收款项。报告期内应收账款增长较快，主要原因系发行人业务规模不断扩大，部分项目资金尚未收回所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人按欠款方归集的期末余额主要构成情况：

发行人 2021 年 9 月末应收账款主要构成情况

单位：万元、%

单位名称	2021 年 9 月 30 日		款项性质
	金额	比例	
苏州市相城区财政局	959,468.92	82.09	应收项目回购款、代建款、及安置房代销款
苏州市相城保障房建设开发有限公司	191,120.99	16.35	-
其他单位	18,217.26	1.56	-
合计	1,168,807.17	100.00	-

报告期内，发行人应收账款的主要对手方为苏州市相城区财政局，应收账款余额基本均为无风险账款。2021 年 9 月末，公司应收账款中应收苏州市相城区财政局账款余额为 959,468.92 万元，占当期应收账款的 82.09%。总体来看，公司应收账款客户资质佳且集中度高，一般不会产生无法收回情况。公司应收账款整体质量较高。后续，发行人将根据项目进度陆续回款。

3、其他应收款

报告期各期末，发行人其他应收款分别为 685,857.47 万元、1,128,746.49 万元、1,124,740.69 万元和 1,415,907.46 万元，占总资产的比例分别为 17.34%、24.35%、23.58% 和 26.78%。

2021 年 9 月末公司其他应收款前五大客户构成表

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	业务内容	账龄
苏州市相城区财政局	229,598.72	16.22	往来款及贴息款等	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3-4 年/4-5 年/5 年以上
苏州市自然资源和规划局	217,410.46	15.35	往来款	1 年以内
苏州阳澄湖度假区国有资产经营管理有限公司	176,842.33	12.49	往来款	1 年以内
苏州市通和房地产开发有限公司	97,720.38	6.90	往来款	1 年以内/1-2 年
苏州市高铁新城建设投资有限责任公司	69,000.00	4.87	往来款	1-2 年/5 年以上
合计	790,571.89	55.83		

根据款项形成原因是否为经营性往来对最近一年及一期末的其他应收款进行分类，主要情况如下：

单位：万元

类别及往来方	是否关联企业	2021 年 9 月末	2020 年末
		余额	余额
苏州市自然资源和规划局	否	217,410.46	2,792.46
苏州阳澄湖度假区国有资产经营管理有限公司	是	176,842.33	-
苏州市通和房地产开发有限公司	是	97,720.38	120,220.38
苏州市创居工程建设有限公司	是	42,297.69	9,734.96
其他	-	420,245.15	447,227.87
经营性往来款和资金拆借余额		954,516.01	579,975.67
苏州市相城区财政局	否	131,337.34	208,107.52
苏州市高铁新城建设投资有限责任公司	否	69,000.00	69,000.00
苏州市相城区黄桥集体资产经营公司	否	33,400.00	33,400.00
苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司	是	30,554.19	30,554.19
其他	-	197,099.92	203,703.31
非经营性往来款和资金拆借余额	-	461,391.45	544,765.02
合计	-	1,415,907.46	1,124,740.69

发行人将与公司经营业务直接或间接相关的其他应收款划分为经营性其他应收款，与发行人经营业务不相关、仅是单纯出于资金拆借或占用的目的应收款项划分为非经营性其他应收款。

根据款项形成原因是否为经营性往来对 2021 年 9 月末的其他应收款进行分类，情况如下：

截至 2021 年 9 月末其他应收款分类情况

单位：亿元、%

分类	金额	占比
经营性款项	95.45	67.41
非经营性款项	46.14	32.59
合计	141.59	100.00

截至 2021 年 9 月末，发行人经营性其他应收款为 95.45 亿元，占其他应收款比重为 67.41%，主要为工程代垫款、保证金和备用金等。发行人系苏州市相城区主要的国资综合经营企业，也是苏州相城区内重大项目投资建设主体，发行人因业务相关或与符合发行人相城区内经营发展规划需要代为支付土地前期平整费用等，相关项目前期的土地整理等费用由发行人先行代垫，从而形成了相关代垫性质的经营性其他应收款项。近年来公司先后承担了活力岛、苏州市第二文化宫、润元小学等重点区内工程项目，为促进苏州市相城区基础设施建设事业的健康快速发展做出较大的贡献。此外，发行人部分房地产开发业务与其他公司成立项目公司进行合作开发，因项目公司不纳入公司报表合并范围，从而产生相关保证金等性质经营性其他应收款，公司主要合作开发的房地产项目主要包括溪云雅园、锦上和风华苑和相悦四季雅苑等项目。

发行人界定的“非经营性其他应收款”是指与发行人经营业务不相关、仅是单纯出于资金拆借或占用的目的应收款项，发行人非经营性其他应收款为 46.14 亿元，占其他应收款比重为 32.59%，主要为应收政府部门、地方国有企业的款项，与日常经营无关的资金往来。

发行人承诺，为保障本期债券持有人的利益，发行人与其他应收款欠款方积极沟通，加强其他应收款的回款工作，并承诺在本期债券存续期内不再新增非经营性资金拆借余额。公司对关联交易、资金拆借等非经营性其他应收款事项将定期在每年的年度报告中进行披露；债券存续期内，发行人将按照上交所等相关机构要求，进一步完善和规范公司资金管理制度，做好信息披露工作，满足监管机构和投资者的监管要求。发行人不存在违反前次申请发行公司债券时针对其他应收款有关承诺的情形。

4、存货

发行人存货中主要由原材料、开发成本和工程施工等构成。报告期各期末，发行人存货分别为 712,781.24 万元、726,508.22 万元、734,822.28 万元和 774,660.14 万元，占总资产的比例分别为 18.02%、15.67%、15.41% 和 14.65%。报告期内，发行人存货余额呈上升趋势，主要是由于发行人报告期内开发建设增加较大，因此存货中开发成本有所增加所致。

截至报告期各期末，发行人存货分类明细情况如下：

存货分类明细

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	6,084.02	0.79	6,461.95	0.88	5,487.01	0.76	5,283.32	0.74
开发成本	602,669.05	77.80	444,621.73	60.51	416,306.07	57.30	396,489.87	55.63
工程施工	165,907.07	21.42	283,738.60	38.61	304,715.14	41.94	311,008.05	43.63
合计	774,660.14	100.00	734,822.28	100.00	726,508.22	100.00	712,781.24	100.00

5、长期股权投资

报告期各期末，发行人长期股权投资余额分别为 394,077.75 万元、592,447.05 万元、647,905.41 万元和 650,709.21 万元，占总资产的比例分别为 9.96%、12.78%、13.58% 和 12.31%。2020 年末，发行人长期股权投资较上年末增加 55,458.36 万元，增幅 9.36%，主要是发行人对子公司苏州城亿绿建科技股份有限公司、苏州市相城生物医药产业发展有限公司和苏州市相城工业互联网产业发展有限公司追加投资所致。

报告期末，发行人长期股权投资主要明细如下：

发行人长期股权投资主要情况

单位：万元

被投资单位	2021 年 9 月末
苏州阳澄湖生态休闲旅游有限公司	407,285.00
苏州市骏澄城镇建设发展有限公司	32,000.00
苏州市相融建设工程有限公司	30,500.00
阳澄湖维景度假酒店有限公司	28,000.00
苏州阳澄湖度假区国有资产经营管理有限公司	20,000.00

被投资单位	2021年9月末
苏州阳澄湖莲花岛新农村建设有限公司	15,000.00
苏州市相融旅游开发有限公司	13,052.46
苏州市创居工程建设有限公司	10,000.00
苏州市达邦市政建设工程有限公司	10,000.00
合计	565,837.46

注：发行人对部分子公司仅履行了出资义务，并未实施有效控制，上述子公司的董事会人员和企业的管理层人员，由相城区国资委委派，公司未派人参与，同时，未参与被投资单位的财务和经营管理，因此上述企业自成立之初未纳入合并范围，发行人对这些子公司的出资金额计入长期股权投资科目。

6、固定资产

报告期各期末，发行人固定资产分别为 189,071.46 万元、210,982.48 万元、319,394.09 万元和 325,431.58 万元，占总资产的比重分别为 4.78%、4.55%、6.70% 和 6.15%。发行人固定资产主要为机器设备、房屋及建筑物、运输设备及其他设备等。2020 年末，发行人固定资产较上年末增加 108,411.61 万元，增幅 51.38%，主要是房屋建筑物资产净额增加所致。

报告期内，发行人固定资产采用年限平均法计提折旧，发行人固定资产类别、折旧年限、预计净残值率和年折旧率列示情况如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50	0-5	1.9-5
机器设备	8-10	0-5	9.5-12.5
运输设备	3-5	0-5	19-33.33
电子及办公设备	5-8	0-5	11.875-20
其他设备	5-8	0-5	11.875-20

7、投资性房地产

报告期各期末，发行人投资性房地产分别为 145,760.67 万元、193,626.35 万元、190,969.09 万元和 190,969.09 万元，占总资产的比例分别为 3.69%、4.18%、4.00% 和 3.61%。

截至报告期末，公司投资性房地产具体情况如下：

单位：万元

名称	金额

在水一方大酒店	67,394.03
春申湖大酒店	61,756.57
采莲大厦	22,577.68
行政中心 4 号楼	1,829.69
黄金大楼	37,411.12
合计	190,969.09

8、在建工程

报告期各期末，发行人在建工程分别为 365,974.70 万元、391,357.73 万元、308,486.44 万元和 349,226.31 万元，占总资产的比例分别为 9.25%、8.44%、6.47% 和 6.60%。

截至报告期各期末，发行人在建工程具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
供水工程	82,001.99	46,855.07	86,095.32	71,149.69
市政基础设施工程	263,507.15	261,622.33	305,262.41	294,825.02
其他	3,717.17	9.04	-	-
合计	349,226.31	308,486.44	391,357.73	365,974.70

截至 2021 年 9 月末，发行人在建工程中市政基础设施工程项目的主要情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	账面余额
1	安置小区建设	6,200.44
2	度假区基础设施建设	9,748.25
3	度假区旅游项目建设	29,545.64
4	主题公园	3,495.92
5	度假区拆迁	146,794.93
6	度假区道路建设	16,752.56
7	度假区小学幼儿园	16,473.64
8	生态环境综合整治	34,495.78
	合计	263,507.15

（二）负债结构分析

报告期各期末，发行人负债情况如下：

单位：万元/%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	-	-	36,450.00	1.26	109,450.00	3.79	76,000.00	2.86
应付票据	4,095.00	0.13	9,865.00	0.34	98,345.00	3.41	17,941.00	0.68
应付账款	93,835.49	2.87	60,569.97	2.10	95,165.13	3.30	79,620.09	3.00
预收款项	-	-	140,977.56	4.88	158,215.87	5.49	32,954.90	1.24
合同负债	155,416.25	4.75	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	272.60	0.01	709.76	0.02	170.57	0.01	326.07	0.01
应交税费	79,657.72	2.43	76,249.87	2.64	65,270.29	2.26	66,468.82	2.50
其他应付款	781,103.70	23.87	525,413.95	18.20	432,450.03	14.99	440,444.29	16.60
一年内到期的非流动负债	98,758.65	3.02	406,528.14	14.08	235,994.92	8.18	624,190.66	23.52
其他流动负债	17,000.00	0.52	50,000.00	1.73	50,000.00	1.73	100,000.00	3.77
流动负债合计	1,230,139.41	37.59	1,306,764.25	45.27	1,245,061.81	43.17	1,437,945.82	54.18
长期借款	519,873.14	15.89	367,342.00	12.73	468,178.00	16.23	553,618.65	20.86
应付债券	1,070,614.62	32.71	869,900.09	30.14	899,063.63	31.17	451,973.00	17.03
长期应付款	415,896.73	12.71	306,286.66	10.61	246,229.85	8.54	191,156.58	7.20
递延收益	13,778.17	0.42	14,015.73	0.49	-	-	-	-
递延所得税负债	22,382.72	0.68	22,353.70	0.77	25,699.64	0.89	19,278.59	0.73
非流动负债合计	2,042,545.38	62.41	1,579,898.17	54.73	1,639,171.11	56.83	1,216,026.81	45.82
负债总额	3,272,684.79	100.00	2,886,662.42	100.00	2,884,232.92	100.00	2,653,972.64	100.00

报告期各期末，发行人负债总额分别为 2,653,972.64 万元、2,884,232.92 万元、2,886,662.42 万元和 3,272,684.79 万元，发行人负债总额逐年增加。报告期各期末，发行人流动负债占负债总额的比例分别为 54.18%、43.17%、45.27% 和 37.59%，非流动负债占负债总额的比例分别为 45.82%、56.83%、54.73% 和 62.41%。

1、应付账款

报告期各期末，发行人应付账款分别为 79,620.09 万元、95,165.13 万元、60,569.97 万元和 93,835.49 万元，占负债的比例分别为 3.00%、3.30%、2.10% 和 2.87%，主要为发行人应付工程及材料款项。

截至 2021 年 9 月末，发行人前五大应付账款情况如下：

单位：万元、%

债权人名称	2021年9月末余额	占期末应付账款余额的比例
苏州华亭建设工程有限公司	22,219.88	23.68
江苏南通二建集团有限公司	20,281.60	21.61
中国华电集团有限公司江苏望亭发电分公司	8,371.52	8.92
上海华电电力发展有限公司望亭发电分公司	7,026.72	7.49
苏州苏能集团有限公司新吴城工程分公司	3,090.83	3.29
合计	60,990.55	65.00

截至 2020 年末，发行人前五大应付账款情况如下：

单位：万元、%

债权人名称	2020 年末余额	占期末应付账款余额的比例
苏州华亭建设工程有限公司	12,102.84	19.98
苏州第五建筑集团有限公司	9,315.35	15.38
江苏南通二建集团有限公司	9,298.91	15.35
苏州中恒通路桥建设有限公司	2,422.46	4.00
裕腾建设集团有限公司	1,021.71	1.69
合计	34,161.27	56.40

2、其他应付款

报告期各期末，发行人其他应付款分别为 440,444.29 万元、432,450.03 万元、525,413.95 万元和 781,103.70 万元，占负债的比例分别为 16.60%、14.99%、18.20% 和 23.87%，主要为工程项目的往来款项。

截至 2021 年 9 月末，发行人期末余额前五名其他应付款具体情况如下表所示：

截至 2021 年 9 月末其他应付款前五大情况

单位：万元、%

单位名称	2021年9月末	占比
苏州美人半岛现代农业发展有限公司	384,456.94	49.22

苏州市骏澄城镇建设发展有限公司	62,772.96	8.04
苏州市澄艺绿化工程有限公司	46,338.00	5.93
苏州市相原绿化工程有限公司	39,605.02	5.07
苏州市达邦市政建设工程有限公司	39,056.62	5.00
合计	572,229.55	73.26

截至 2020 年末，发行人期末余额前五名其他应付款具体情况如下表所示：

截至 2020 年末其他应付款前五大情况

单位：万元、%

单位名称	2020年末	占比
苏州市相融建设工程有限公司	106,692.81	20.31
苏州市骏澄城镇建设发展有限公司	62,091.74	11.82
苏州阳澄湖澄耀建设发展有限公司	39,878.15	7.59
苏州市相通市政建设工程有限公司	38,110.67	7.25
苏州市创居工程建设有限公司	32,562.72	6.20
合计	279,336.09	53.16

3、一年内到期的非流动负债

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 624,190.66 万元、235,994.92 万元、406,528.14 万元和 98,758.65 万元，占负债的比例分别为 23.52%、8.18%、14.08% 和 3.02%。2020 年末发行人一年内到期的非流动负债账面价值较 2019 年末增加 170,533.22 万元，增幅 72.26%，主要系一年内到期的应付债券增加所致。

发行人一年内到期的非流动负债构成情况

单位：万元

类别	2021 年 9 月末
一年内到期的长期借款	61,090.02
一年内到期的应付债券	19,949.99
一年内到期的应付利息	17,718.64
合计	98,758.65

4、长期借款

报告期各期末，发行人长期借款分别为 553,618.65 万元、468,178.00 万元、367,342.00 万元和 519,873.14 万元，占负债的比例分别为 20.86%、16.23%、12.73% 和 15.89%。截至 2020 年末，发行人长期借款较 2019 年末减少 100,836.00 万元，减幅 21.54%，主要是保证借款减少所致。

报告期内，发行人长期借款构成情况如下表所示：

发行人长期借款构成情况

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
信用借款	58,550.00	25,000.00	-	3,999.98
保证借款	341,217.14	174,950.00	420,178.00	540,618.67
抵押借款	84,300.00	115,702.00	30,000.00	-
质押借款	35,806.00	51,690.00	18,000.00	9,000.00
合计	519,873.14	367,342.00	468,178.00	553,618.65

5、应付债券

报告期各期末，发行人应付债券分别为 451,973.00 万元、899,063.63 万元、869,900.09 万元和 1,070,614.62 万元，占负债的比例分别为 17.03%、31.17%、30.14% 和 32.71%。发行人应付债券主要为公司债、中期票据、定向工具等。截至 2021 年 9 月末，发行人具体应付债券情况详见“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”内容。

6、长期应付款

报告期各期末，发行人长期应付款分别为 191,156.58 万元、246,229.85 万元、306,286.66 万元和 415,896.73 万元，占负债的比例分别为 7.20%、8.54%、10.61% 和 12.71%。2021 年 9 月末，发行人的专项应付款全部为专项拨款，主要形成原因为市政基础设施工程建设拨款。

7、发行人有息负债情况

（1）最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 182.37 亿元、176.27 亿元、173.02 亿元及 170.62 亿元，占同期末总负债的比例分别为 68.72%、61.11%、59.94% 及 52.14%。最近一期末，发行人银行借款余额为 59.32 亿元，占有息负

债余额的比例为 34.77%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 100.12 亿元，占有息负债余额的比例为 58.68%。

截至 2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人有息负债余额按科目列示如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	-	-	36,450.00	2.11
一年内到期的非流动负债	98,758.65	5.79	406,528.14	23.50
其他流动负债	17,000.00	1.00	50,000.00	2.89
长期借款	519,873.14	30.47	367,342.00	21.23
应付债券	1,070,614.62	62.75	869,900.09	50.28
总计	1,706,246.41	100.00	1,730,220.23	100.00

（2）截至报告期末，发行人有息债务结构情况如下

截至 2021 年 9 月末公司有息债务期限结构情况

单位：万元、%

会计科目	余额	占比
一年以内的有息债务		
短期借款	-	-
一年内到期的非流动负债	98,758.65	5.79
其他流动负债	17,000.00	1.00
小计	115,758.65	6.78
一年以上的有息债务		
长期借款	519,873.14	30.47
应付债券	1,070,614.62	62.75
小计	1,590,487.76	93.22
合计	1,706,246.41	100.00

截至 2021 年 9 月末，发行人有息负债类型结构如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末	
	余额	占有息负债的比重
银行借款	593,246.41	34.77
公司债券 ¹	675,000.00	39.56

¹ 包括沪深交易所的公开发行公司债券、非公开发行公司债券、可交换债券。

非金融企业债务融资工具 ²	408,000.00	23.91
非标融资	30,000.00	1.76
合计	1,706,246.41	100.00

(3) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（三）现金流量分析

报告期内，发行人现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	483,591.92	668,872.50	452,681.69	304,103.90
经营活动现金流出小计	480,564.37	685,519.00	588,883.46	251,547.50
经营活动产生的现金流量净额	3,027.55	-16,646.50	-136,201.78	52,556.40
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	30,661.42	5,087.81	241,027.63	21,672.26
投资活动现金流出小计	69,190.74	53,252.53	71,184.98	265,484.14
投资活动产生的现金流量净额	-38,529.32	-48,164.72	169,842.65	-243,811.88
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计	675,316.40	617,680.86	1,130,351.58	1,038,602.23
筹资活动现金流出小计	686,457.19	634,184.26	1,185,706.62	686,573.18
筹资活动产生的现金流量净额	-11,140.79	-16,503.39	-55,355.04	352,029.05
现金及现金等价物净增加额	-46,642.57	-81,314.61	-21,714.17	160,773.57
期末现金及现金等价物余额	133,973.96	180,616.53	261,931.14	283,645.30

1、经营活动产生的现金流量

报告期各期，公司经营活动现金净流量净额分别为 52,556.40 万元、-136,201.78 万元、-16,646.50 万元和 3,027.55 万元，呈波动态势。2020 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年度增加 119,555.28 万元，增幅 87.78%，同时 2021 年 1-9 月，公司经营活动现金净流量为正，主要为发行人收回的往来款项大幅增加所致。

报告期内，发行人经营活动现金流入主要包括销售商品、提供劳务收到的现

² 包括银行间市场的中期票据、短期融资券、超短期融资券、定向工具。

金和收到其他与经营活动有关的现金，报告期各期内，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 68,151.46 万元、363,773.74 万元、92,333.00 万元和 137,426.17 万元，主要为市政基础设施建设项目建设回款、安置房及房屋销售业务收到的房款和水务业务收到的款项。报告期各期内，发行人收到的其他与经营活动有关的现金分别为 235,952.43 万元、88,907.95 万元、576,539.50 万元和 345,145.25 万元，报告期内呈现波动趋势，主要系收到往来款变动幅度较大所致。

发行人是苏州市相城区最重要的国有资产运营主体之一，作为相城区城市基础设施建设的主力军，发行人承担着大量城市基础设施建设项目，参与项目众多，规模较大，导致最近两年内经营活动现金流为负。综上，发行人经营活动现金流波动情况符合发行人业务及发展阶段特点，符合行业情况，具有合理性，预计不会对本期债券的偿付能力产生重大不利影响。

2、投资活动产生的现金流量

报告期各期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-243,811.88 万元、169,842.65 万元、-48,164.72 万元和-38,529.32 万元。其中 2019 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为正，主要为发行人 2019 年度转让苏州金相房地产开发有限公司股权，收回投资资金 20.89 亿元所致。

3、筹资活动产生的现金流量

报告期各期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 352,029.05 万元、-55,355.04 万元、-16,503.39 万元和-11,140.79 万元。2020 年度，发行人筹资活动产生的现金流入较上年度减少 512,670.72 万元，降幅 45.35%，主要是吸收投资收到的现金减少所致；2020 年度，发行人筹资活动产生的现金流出较上年度减少 551,522.36 万元，降幅 46.51%，主要是支付偿还债务支付的现金减少所致。

公司筹资活动现金流量变动主要系根据自身需求及市场情况主动调整融资策略所致，预计不会对公司债券偿付能力产生重大不利影响。

（四）偿债能力分析

项目	2021 年 9 月末 /1-9 月	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
流动比率（倍）	2.93	2.41	2.49	1.81
速动比率（倍）	2.30	1.84	1.90	1.32
资产负债率（%）	61.90	60.52	62.22	67.11

项目	2021年9月末 /1-9月	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
债务资本比率（%）	45.91	48.02	51.52	58.37
EBITDA 全部债务比 (倍)	-	0.04	0.05	0.03
EBITDA 利息倍数 (倍)	-	0.69	0.84	1.99

短期偿债能力方面，截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司流动比率分别为 1.81、2.49、2.41 和 2.93，速动比率分别为 1.32、1.90、1.84 和 2.30，流动比率和速动比率处于健康水平，短期偿债能力较为稳定。本期债券发行完成后，发行人资产流动水平将得到进一步提高。

长期偿债能力方面，截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司资产负债率分别为 67.11%、62.22%、60.52% 和 61.90%，债务资本比率分别为 58.37%、51.52%、48.02% 和 45.91%。长期偿债能力基本维持稳定。

（五）盈利能力分析

1、主要盈利指标

单位：万元、%

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	198,066.67	269,437.61	248,936.98	229,556.87
营业成本	152,530.59	188,596.63	193,427.89	192,596.17
毛利润	45,536.08	80,840.98	55,509.09	36,960.70
毛利率	22.99	30.00	22.30	16.10
期间费用	17,555.25	43,601.16	32,585.69	18,933.23
其他收益	284.31	757.08	-	13,196.99
投资收益	1,697.45	4,390.76	2,794.74	4,000.68
公允价值变动收益	2,610.83	-7,576.82	12,268.03	2,346.36
营业利润	33,772.61	30,120.49	26,863.67	27,625.95
营业外收入	145.35	55.01	9,930.70	187.10
利润总额	33,878.59	29,490.95	36,110.96	27,723.09
净利润	27,733.19	21,511.74	30,817.15	23,367.06

发行人营业收入主要以城市基础设施建设收入、安置房收入、房屋销售收入、自来水销售收入、工程代建费、自来水安装工程和资产租赁为主。报告期内，发行人的营业收入分别为 229,556.87 万元、248,936.98 万元、269,437.61 万元和

198,066.67 万元，营业成本分别为 192,596.17 万元、193,427.89 万元、188,596.63 万元和 152,530.59 万元，报告期内发行人营业收入和营业成本规模总体保持稳定。

2、期间费用分析

报告期内，发行人期间费用（销售费用、管理费用和财务费用）分别为 18,933.23 万元、32,585.69 万元、43,601.16 万元和 17,555.25 万元，占各期营业收入的比例分别为 8.25%、13.09%、16.18% 和 8.86%，整体占比呈增长趋势，主要原因系发行人业务不断发展使得相关人人员工资支出、业务招待费用增加所致，期间费用占比总体稳定，较为适中。

3、公允价值变动收益

报告期内，发行人公允价值变动收益分别为 2,346.36 万元、12,268.03 万元、-7,576.82 万元和 2,610.83 万元，均为投资性房地产按照公允价值计量评估金额变动所致。

4、营业外收入

报告期内，发行人分别实现营业外收入 187.10 万元、9,930.70 万元、55.01 万元和 145.35 万元。其中 2019 年度发行人实现营业外收入 9,930.70 万元，主要是发行人转让苏州金相房地产开发有限公司股权产生的相应收入。

（六）关联交易情况

报告期内，发行人主要关联方为发行人股东、子公司及合营和联营企业。

其他关联方：

关联方名称	关联关系
苏州市相通市政建设工程有限公司	董事兼任
苏州市达邦市政建设工程有限公司	董事兼任
苏州市相原绿化工程有限公司	董事兼任
苏州市阳澄湖建设发展集团有限公司	同一股东
苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司	同一股东
苏州市相润排水管理有限公司	同一股东
苏州阳澄湖莲花岛新农村建设有限公司	未合并子公司
苏州阳澄湖生态休闲旅游有限公司	未合并子公司
苏州阳澄湖美人半岛市政工程有限公司	未合并子公司

苏州美人半岛现代农业发展有限公司	未合并子公司
苏州阳澄湖澄耀建设发展有限公司	未合并子公司
苏州市卉蓝绿化工程有限公司	未合并子公司
苏州阳澄湖莲花岛水利工程有限公司	未合并子公司
苏州市相融旅游开发有限公司	未合并子公司
苏州市相融建设工程有限公司	未合并子公司
苏州城亿绿建科技股份有限公司	未合并子公司
苏州市骏澄城镇建设发展有限公司	未合并子公司
长三角教研科技产业园（苏州）有限公司	未合并子公司
苏州阳澄喜澄酒店有限公司	未合并子公司
苏州清澄湖畔旅游发展有限公司	未合并子公司
苏州市相融物业管理有限公司	未合并子公司
苏州创悦和家不动产经纪有限公司	未合并子公司
苏州市相城生物医药产业发展有限公司	未合并子公司
苏州市相城工业互联网产业发展有限公司	未合并子公司
苏州市相城区阳澄湖鑫湖物业专业合作社	-

报告期内，发行人同合并范围外公司主要关联交易如下：

1、应收/应付关联方款项

单位：万元

项目	关联方	2020 年末	2019 年末
其他应收款	阳澄湖鑫湖物业专业合作社	690.00	300.00
其他应收款	苏州阳澄湖莲花岛新农村建设有限公司	9,381.50	-
其他应收款	苏州市骏澄城镇建设发展有限公司	-	1,031.23
其他应付款	苏州市骏澄城镇建设发展有限公司	62,091.74	-
其他应付款	苏州市相融建设工程有限公司	106,692.81	49,380.29
其他应收款	苏州市相融物业管理有限公司	1,195.72	707.59
其他应收款	苏州相融旅游开发有限公司	55,310.02	57,970.84
其他应收款	苏州市三角咀特种水产生态养殖有限公司	11,022.62	-
其他应付款	苏州市三角咀特种水产生态养殖有限公司	-	215.87
其他应收款	苏州阳澄湖莲花岛水利工程有限公司	35,018.03	3,123.18
其他应收款	苏州市相城城乡发展投资有限公司	5,382.34	5,382.34
其他应付款	苏州清澄湖畔旅游发展有限公司	9,531.49	10,216.49
其他应收款	苏州市相融贸易有限公司	78,672.74	10,104.75

项目	关联方	2020 年末	2019 年末
其他应付款	苏州市蠡口热电有限公司	3,100.67	2,000.00
	合计	378,089.66	140,432.57

2、关联担保情况

单位：万元

担保单位	被担保方名称	担保类型	2020 年末担保金额
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市和梁城镇化建设发展有限公司	保证	34,200.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市和梁城镇化建设发展有限公司	保证	2,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城水务发展有限公司	保证	10,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城水务发展有限公司	保证	5,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州和恒置地有限公司	保证	2,480.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市和梁城镇化建设发展有限公司	保证	3,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城城市建设发展有限公司	保证	13,500.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州和恒置地有限公司	保证	1,653.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市和梁城镇化建设发展有限公司	保证	3,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州和恒置地有限公司	保证	1,488.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城和兆资产经营管理有限公司	保证	4,950.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市和梁城镇化建设发展有限公司	保证	2,400.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州和恒置地有限公司	保证	2,480.00
苏州市相城城市建设发展有限公司	苏州市相城和兆资产经营管理有限公司	保证	6,000.00
苏州市相城城市建设发展有限公司	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	保证	6,000.00
苏州市相城水务发展有限公司	苏州市相城供水公司	保证	5,000.00
苏州市相城水务发展有限公司	苏州市相城供水公司	保证	4,000.00

担保单位	被担保方名称	担保类型	2020年末担保金额
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市和业建设发展有限公司	保证	43,300.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市和业建设发展有限公司	保证	4,500.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州相城阳澄湖旅游发展有限公司	保证	27,778.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城水务发展有限公司	保证	3,000.00
苏州市相城城市建设发展有限公司	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	保证	39,997.00
苏州市相城城市建设发展有限公司	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	保证	28,800.00
	合计		254,526.00

（七）对外担保情况

截至 2021 年 9 月末，发行人对外担保余额 59.90 亿元，占当期末净资产的 29.73%，被担保企业主要为政府背景企业，担保明细如下表所示。

单位：万元

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
1	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市阳澄湖建设发展集团有限公司	是	49,000.00	保证	2025.07.18
2	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司	是	35,000.00	保证	2022.01.28
3	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司	是	39,797.20	保证	2027.01.02
4	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司	是	13,286.00	保证	2025.03.25
5	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司	是	24,808.17	保证	2025.05.14

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
		公司				
6	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司	是	19,263.00	保证	2025.03.25
7	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司	是	4,429.00	保证	2025.03.25
8	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司	是	28,866.00	保证	2025.03.25
9	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司	是	12,350.00	保证	2024.01.12
10	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相润排水管理有限公司	是	4,950.00	保证	2039.09.26
11	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	否	20,300.00	保证	2025.12.31
12	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市三角咀生态园开发有限公司	否	45,575.00	保证	2022.01.20
13	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市阳澄湖城乡一体化建设发展有限公司	否	600.00	保证	2026.08.08
14	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖莲花岛新农村建设有限公司	是	10,000.00	保证	2024.06.09
15	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖莲花岛新农村建设有限公司	是	11,000.00	保证	2024.06.09
16	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖生态休闲旅游有限公司	是	11,900.00	保证	2023.09.17

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
17	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖生态休闲旅游有限公司	是	4,850.00	保证	2025.10.23
18	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖生态休闲旅游有限公司	是	14,500.00	保证	2023.12.12
19	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖生态休闲旅游有限公司	是	14,250.00	保证	2024.01.26
20	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖生态休闲旅游有限公司	是	8,490.00	保证	2024.01.03
21	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖生态休闲旅游有限公司	是	8,040.00	保证	2023.12.12
22	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖美人半岛市政工程有限公司	是	2,894.00	保证	2023.05.05
23	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州美人半岛现代农业发展有限公司	是	6,000.00	保证	2023.06.20
24	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州美人半岛现代农业发展有限公司	是	1,900.00	保证	2023.05.05
25	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州美人半岛现代农业发展有限公司	是	2,990.00	保证	2024.01.03
26	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州美人半岛现代农业发展有限公司	是	3,000.00	保证	2023.07.28
27	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖澄耀建设发展有限公司	是	4,750.00	保证	2023.12.30
28	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖澄耀建设发展有限公司	是	9,500.00	保证	2024.03.04
29	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市卉蓝绿化工程有限公司	是	3,000.00	保证	2024.01.19

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
30	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市卉蓝绿化工程有限公司	是	20,000.00	保证	2024.07.27
31	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市卉蓝绿化工程有限公司	是	7,000.00	保证	2024.09.29
32	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖莲花岛水利工程有限公司	是	14,850.00	保证	2023.12.15
33	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融旅游开发有限公司	是	4,990.00	保证	2025.02.20
34	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融旅游开发有限公司	是	5,990.00	保证	2024.01.03
35	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融旅游开发有限公司	是	3,000.00	保证	2024.07.29
36	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	是	8,400.00	保证	2024.01.10
37	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	是	3,000.00	保证	2024.07.29
38	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	是	5,000.00	保证	2024.09.15
39	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州城亿绿建科技股份有限公司	是	7,920.00	保证	2029.09.28
40	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相通市政建设工程有限公司	是	5,990.00	保证	2024.01.03
41	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相通市政建设工程有限公司	是	6,650.00	保证	2024.01.01
42	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相通市政建设工程有限公司	是	29,000.00	保证	2024.7.27

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
43	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相互通市政建设工程有限公司	是	3,000.00	保证	2024.07.28
44	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市达邦市政建设工程有限公司	是	4,800.00	保证	2024.01.03
45	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市达邦市政建设工程有限公司	是	3,000.00	保证	2024.07.30
46	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市达邦市政建设工程有限公司	是	7,000.00	保证	2024.07.28
47	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相原绿化工程有限公司	是	4,990.00	保证	2025.02.20
48	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相原绿化工程有限公司	是	4,750.00	保证	2023.12.30
49	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相原绿化工程有限公司	是	1,900.00	保证	2023.12.31
50	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相原绿化工程有限公司	是	5,000.00	保证	2024.07.25
51	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相原绿化工程有限公司	是	4,950.00	保证	2024.09.29
52	苏州市相城水务发展有限公司	苏州市相润排水管理有限公司	是	475.00	保证	2040.09.15
53	苏州市相城水务发展有限公司	苏州市相润排水管理有限公司	是	4,900.00	保证	2044.03.15
54	苏州市相城水务发展有限公司	苏州市相润排水管理有限公司	是	2,250.00	保证	2022.11.28
55	苏州相城阳澄湖旅游发展有限公司	苏州市骏澄城镇建设发展有限公司	是	4,900.00	保证	2022.02.15

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
56	苏州相城阳澄湖旅游发展有限公司	苏州阳澄湖生态休闲旅游有限公司	是	10,000.00	保证	2024.07.28
				598,993.37		

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至最近一期末，发行人不存在重大的未决诉讼、仲裁和股权纠纷及其他可能影响公司发行公司债券的潜在纠纷。

（九）受限资产情况

截至 2021 年 9 月末，发行人存在以下资产受限情况：

单位：亿元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	0.56	银行承兑汇票保证金、存单质押
存货	11.70	银行借款抵押
投资性房地产	6.74	银行借款抵押
合计	19.00	

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

本期债券无资信评级安排。发行人最新的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

发行人报告期内主体评级为 AA+，未发生变动。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2021 年 9 月末，公司合并口径授信总额为 58.10 亿元，已使用的授信额度为 58.10 亿元，未使用的授信额度为 0 元，具体授信情况如下：

单位：万元

序号	授信银行	授信总额	已使用授信额度	未使用授信额度
1	工商银行	129,050.00	129,050.00	-
2	中国银行	107,622.66	107,622.66	-
3	建设银行	94,400.00	94,400.00	-
4	中信银行	36,000.00	36,000.00	-
5	江苏银行	29,000.00	29,000.00	-
6	苏州银行	29,000.00	29,000.00	-
7	南京银行	28,500.00	28,500.00	-
8	民生银行	22,500.00	22,500.00	-
9	宁波银行	20,628.00	20,628.00	-
10	光大银行	20,000.00	20,000.00	-
11	浦发银行	15,862.50	15,862.50	-
12	农业银行	14,500.00	14,500.00	-
13	国家开发银行	10,000.00	10,000.00	-
14	上海银行	10,000.00	10,000.00	-
15	邮储银行	9,500.00	9,500.00	-
16	常熟农商行	4,400.00	4,400.00	-
	总计	580,963.16	580,963.16	-

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券³25 只/160.20 亿元，累计偿还债券 95.10 亿元。

2、截至 2021 年 9 月 30 日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 111.30 亿元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	18 相城 01	发行人本部	2018/03/27	2021/03/29	2023/03/27	5.00	8.00	6.18	8.00
2	18 相城 02	发行人本部	2018/08/23	2021/08/23	2023/08/23	5.00	4.50	5.70	4.50
3	19 相城 01	发行人本部	2019/03/27	2022/03/27	2024/03/27	5.00	10.00	4.60	10.00
4	19 相城 02	发行人本部	2019/06/27	2022/06/27	2024/06/27	5.00	10.00	4.60	10.00
5	19 相城 03	发行人本部	2019/07/19	2022/07/19	2024/07/19	5.00	10.00	4.48	10.00
6	19 相城 04	发行人本部	2019/09/25	2022/09/25	2024/09/25	5.00	5.00	4.13	5.00
7	20 相城 01	发行人本部	2020/03/10	2023/03/10	2025/03/10	5.00	15.00	3.63	15.00
8	20 相城 02	发行人本部	2020/04/22	-	2023/04/22	3.00	5.00	3.00	5.00
公司债券小计							67.50		67.50
9	18 相城城建 MTN001	发行人本部	2018/02/09	2021/02/09	2023/02/09	5.00	5.00	3.00	0.10
10	19 相城城建 PPN001	发行人本部	2019/01/31	2022/01/31	2024/01/31	5.00	5.00	4.58	5.00
11	19 相城城建 PPN002	发行人本部	2019/02/20	2022/02/20	2024/02/20	5.00	3.00	4.50	3.00
12	19 相城城建 MTN001	发行人本部	2019/07/17	-	2024/07/17	5.00	4.00	4.50	4.00
13	21 相城城建 MTN001	发行人本部	2021/01/11	-	2024/01/11	3.00	10.00	3.87	10.00
14	21 相城城建 MTN002	发行人本部	2021/04/09	-	2024/04/09	3.00	12.00	3.81	12.00
15	21 相城城建 MTN003	发行人本部	2021/08/11	-	2024/08/11	3.00	5.00	3.24	5.00
16	21 相城城建 SCP001	发行人本部	2021/08/12	-	2022/01/27	0.46	1.70	2.79	1.70

³ 包括公司债券、企业债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券和定向工具。

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
	债务融资工具小计						45.70		40.80
17	19苏相城城建ZR001	发行人本部	2019/04/29	-	2024/04/29	5.00	1.00	5.80	1.00
18	19苏相城城建ZR002	发行人本部	2019/08/30	-	2022/08/30	3.00	1.00	5.45	1.00
19	19苏相城城建ZR003	发行人本部	2019/09/17	-	2022/09/17	3.00	1.00	4.95	1.00
	其他小计						3.00		3.00
	合计						116.20		111.30

3、截至 2021 年 9 月 30 日，发行人不存在存续可续期债。

4、截至本募集说明书出具日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	发行人本部	小公募公司债	证监会	2019-12-30	20.00	15.00	5.00
2	发行人本部	超短融	交易商协会	2021-03-26	30.00	8.96	21.04
3	发行人本部	私募公司债	上交所	2022-01-07	35.00	9.50	25.50
合计					85.00	33.46	51.54

（四）其他影响资信情况的重大事项

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人及其子公司不存在其他影响资信情况的重大事项。

第七节 增信情况

本期债券无担保。

第八节 税项

本期债券的持有人应遵守中国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、规章及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、规章发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

本期债券投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵扣。

一、增值税

《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），金融业自2016年5月1日起，纳入营业税改征增值税试点范围，金融业纳税人由缴纳营业税改为缴纳增值税，并在全国范围内全面推开。投资者从事有价证券买卖业务应缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于本期债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。但对本期债券在证券交易所进行的上市交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

为规范发行人信息披露的行为，确保信息披露的真实、准确、完整、及时和公平，保护投资者合法权益，发行人及全体董事、监事和高级管理人员将严格按照《公司法》、《证券法》、《管理办法》等法律法规的有关规定，进行重大事项信息披露。

发行人将安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，在交易所网站专区或以监管机构认可的其他方式向专业投资者及债券持有人进行信息披露，并保证所披露的信息不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

公司董事会负责未公开信息保密管理及内部信息知情人登记管理，董事会办公室负责公司未公开信息知情人档案的登记、管理、披露及报送等日常工作，并确保未公开信息知情人档案真实、准确、完整。

未经董事会批准同意，公司任何部门和个人不得向外界泄露、报道、传送涉及公司的未公开信息和信息披露内容。

（二）信息披露事务管理部门及其负责人在信息披露中的职责

1、公司设置信息披露事务负责人，负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况，负责办理公司信息对外公布等相关事宜。

2、董事长、财务负责人对公司财务报告的真实性、准确性、完整性、及时性、公平性承担主要责任。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司董事、监事、高级管理人员对公司信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性、公平性负责，但有充分证据表明其已经履行勤勉尽责义务的除外。

2、公司信息披露义务人包括公司董事、监事及高级管理人员；各部门、各控股子公司的主要负责人；公司控股股东及持有公司 5% 以上股份的股东；公司的关联人（包括关联法人、关联自然人和潜在关联人）亦应承担相应的信息披露义务。

3、公司信息披露义务人应当严格遵守国家有关法律、法规和本制度的规定，履行信息披露的义务，遵守信息披露的纪律。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司董事、高级管理人员应当对报告签署书面确认意见，监事会应当提出书面审核意见。董事、监事、高级管理人员对定期报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或者存在异议的，应当陈述理由和发表意见，并予以披露。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理与报告制度

公司控股子公司发生重大事件，可能对公司偿债能力产生较大影响的，公司应当履行信息披露义务。公司参股公司发生可能对公司偿债能力产生较大影响的事件的，公司应当履行信息披露义务。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行

本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本期偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、资信维持承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

（1）发行人发生合并、一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（2）发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

（3）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、交叉保护条款

发行人承诺，报告期内发行人不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类：

公司债券、债权融资计划、债务融资工具、企业债。

（2）金钱给付义务的金额：

金额达到占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 10%以上。

发行人在债券存续期内，出现违反本条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反交叉保护条款且未在半年内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

三、救济措施

如发行人违反上述资信维持承诺及交叉保护要求且未能在半年内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下任何一项或数项救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1、在 30 个自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施。
- 2、在 15 个自然日内提出为本次债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 个自然日内落实相关方案。
- 3、增加其他投资者保护措施。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券构成违约情形及认定中第6项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券构成违约情形及认定中第6项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他

方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围另行约定。

3、发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定应当向受托管理人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼并由该法院受理和裁判的方式解决争议。

4、如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

本次债券的持有人会议规则的全文内容如下：

第一章 总则

第一条 为规范苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 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，保障债券持有人的合法权益，保证会议程序及决议内容的合法有效性，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》（以下简称“《管理办法》”）、《上海证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）》（以下简称“《交易规则》”）及相关法律法规及其他规范性文件的规定，制定本规则。

第二条 本次债券发行人为苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司，本次债券受托管理人为东吴证券股份有限公司，债券持有人为通过认购、购买、继承、承继或其他合法方式取得本次债券之投资者。

第三条 本次债券分期发行的，各期债券均适用本规则。债券持有人会议是指各期全体未偿还债券持有人或其代理人均有权参加的、按照其所持有的有表决权的债券数额通过投票等方式行使表决权的、代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的决策形式。

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。

第四条 本规则中提及的“本次未偿还债券”指除下述债券之外的一切已发行的债券：（1）已兑付本息的债券；（2）已届本金兑付日，兑付资金已由发行人向兑付代理人支付并且已经可以向债券持有人进行本息兑付的债券。兑付资金包括该债券截至本金兑付日的根据本次债券条款应支付的任何利息和本金；（3）发行人根据约定已回购并注销的债券。本次债券分期发行的，“本次未偿还债券”指各期债券中除前述（1）、（2）（3）项的已发行债券。

第五条 债券持有人会议依据法律、《管理办法》、《苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）的规定行使如下职权：

（一）当发行人变更本次债券《募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行人的建议做出决议；

（二）在发行人不能偿还本次债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案做出决议，对是否委托受托管理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息做出决议，对是否委托受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序做出决议；

（三）当发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及是否行使债券持有人依法享有的权利做出决议；

（四）对决定变更、解聘受托管理人做出决议；

（五）在法律、法规许可的范围内变更或修改本规则；

（六）对决定是否同意发行人与债券受托管理人拟修改《苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司与东吴证券股份有限公司关于苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）或达成相关补充协议做出决议；

（七）当偿债保障措施发生重大不利变化，对行使债券持有人依法享有的权利的方案作出决议；

（八）当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议；

（九）法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议做出决议的其他情形。

第六条 债券持有人进行表决时，每一张本次未偿还债券（面值为人民币 100 元）享有一票表决权。《募集说明书》等另有约定的，从其约定。

债券持有人会议根据本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、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等约束力。债券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。

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。

第七条 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本规则，受本规则之约束。

第八条 除非本规则其他条款另有定义，本规则使用的已在《募集说明书》和《债券受托管理协议》中定义的词语，应具有相同的含义。

第二章 债券持有人会议的召集

第九条 在本次债券存续期内，发生下列事项之一的，应召集债券持有人会议：

- (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，需要决定或授权采取相应措施；
- (六) 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；
- (七) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；
- (八) 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；
- (九) 发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10% 以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；
- (十) 债券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

以按照相关规定或本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。

适用前款规定的简化程序的，债券受托管理人应向债券持有人发出公告，载明拟审议的议案。自公告发出之日起五个工作日内，债券持有人应以电子邮件或书面形式回复是否同意拟审议的议案；债券持有人未回复的，视为同意拟审议的议案。

第十条 债券持有人会议由债券受托管理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债券受托管理人应自知悉该事项后及时召开债券持有人会议。

发行人、单独或者合计持有本次未偿还债券面值总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开的，债券受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 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，债券受托管理人应于书面回复日起 15 个交易日内召开会议，提议人同意延期召开的除外。

债券受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集债券持有人会议的，发行人、单独或者合计持有本次未偿还债券面值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。

第十一条 会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

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。

单独持有本次未偿还债券面值总额 10% 以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本次未偿还债券面值总额 10% 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召集人（该名被推举的债券持有人应当取得其已得到了合并持有本次未偿还债券面值总额 10% 以上的有表决权的多个债券持有人同意共同发出会议通知以及推举其为会议召集人的书面证明文件，并

应当作为会议通知的必要组成部分）。

发行人根据第十条规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为召集人。

第十二条 债券持有人会议应当有律师见证。召集人应当为债券持有人会议聘请律师对以下问题进行见证并出具法律意见：

- （一）会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、本规则的规定；
- （二）出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效；
- （三）会议的表决程序、有效表决权、决议的合法性；
- （四）应会议召集人要求对其他有关问题出具法律意见。

法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

第三章 债券持有人会议的通知

第十三条 召集人应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个交易日依据监管部门规定的途径和形式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。

第十四条 债券持有人会议公告内容包括但不限于下列事项：

- （一）债券发行情况；
- （二）召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- （三）会议时间和地点；
- （四）会议召开形式：可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，召集人应当披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；
- （五）会议拟审议议案；
- （六）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；
- （七）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；
- （八）提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

（九）委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具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。

第十五条 债券持有人会议的债权登记日应当为债券持有人会议召开日前 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法律规定的其他机构托管名册上登记的本次未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人至迟应在会议召开日之前 1 个交易日以书面方式向会议召集人确认其将参加本次债券持有人会议及其所持有的本次未偿还债券面值，并提供本规则第二十一条规定的相关文件的复印件（即进行参会登记）；未按照前述要求进行参会登记的债券持有人无权参加该次债券持有人会议。

第十六条 发出债券持有人会议通知后，如果应召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以取消该次债券持有人会议并及时披露。除上述事项外，非因不可抗力或本规则另有规定，债券持有人会议不得延期或取消。

因不可抗力或本规则另有规定确需变更债券持有人会议召开时间、取消会议的，召集人应当及时发出补充通知并说明原因。债券持有人会议补充通知应当采用与会议通知相同的方式、途径进行披露，并且不得因此变更债券持有人债权登记日。

第十七条 债券持有人会议原则应在发行人或债券受托管理人住所地的适当场所召开；会议场所、会务安排及费用等由发行人承担。

第四章 债券持有人会议的议案

第十八条 提交持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券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；

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九条的规定决定。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、单独或合

并持有本次未偿还债券面值总额 10% 以上的债券持有人可以向召集人书面建议拟审议事项。

持有人会议召开前，债券受托管理人应当就提交债券持有人会议审议的议案与发行人、提议人或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，确保议案符合相关规定或约定并具有明确和切实可行的决议事项。

第十九条 发行人、债券受托管理人、单独或合并持有本次未偿还债券面值总额 10% 以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。

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主体姓名或名称、持有债券的比例（如有）和新增提案的内容。并应在刊登债券持有人会议通知的同一途径进行披露。

第二十条 除本规则第十九条规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议不得对会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规则内容要求的提案进行表决并做出决议。

第五章 债券持有人会议的出席、委托及授权事项

第二十一条 债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托他人代为出席并在授权范围内行使表决权。债券持有人和代理人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅费等费用。

债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载

明下列内容：

- (1) 代理人的姓名；
- (2) 是否具有表决权；
- (3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- (4) 投票代理委托书的签发日期和有效期限；
- (5) 委托人签字或盖章。

投票代理委托书应当注明如果债券持有人未作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决。

债券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。

召集人和律师应依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券持有人的资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持有人和代理人的姓名或名称及其持有或者代表的本次未偿还债券张数。

上述债券持有人名册由发行人承担费用从证券登记结算机构取得并无偿提供给召集人。

第二十二条 发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构（如有）应当按照召集人的要求出席债券持有人会议，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。

第二十三条 除涉及发行人商业秘密或受适用法律和上市公司信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人、债券受托管理人的质询和建议做出答复或说明。

第二十四条 召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议人员姓名（或单位名称）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者

代表的本次未偿还债券面值总额或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

第五章 债券持有人会议的召开和表决

第二十五条 债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯、网络等方式召开。

第二十六条 债券持有人会议需由代表本次未偿还债券面值总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方为有效。

若出席债券持有人会议人数未满足上述条件，则召集人需重新发出召开债券持有人会议的通知。若在 20 个交易日内，召集人连续 2 次发出召开债券持有人会议的通知但均未有代表本次未偿还债券面值总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人（或债券持有人代理人）出席，则召集人可发出第 3 次债券持有人会议通知并召开债券持有人会议，该次债券持有人会议无需由代表本次未偿还债券面值总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人（或债券持有人代理人）出席即可召开。

第二十七条 债券受托管理人委派出席债券持有人会议之授权代表担任会议主持人。如果上述应担任会议主持人之人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举一名出席本次会议的债券持有人（或其代理人）担任该次会议的主持人；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有本次未偿还债券面值总额最多的债券持有人(或其代理人)担任会议主持人并主持会议。

第二十八条 每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人（或其代理人）担任。

与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责监票，律师负责见证表决过程，并由前述债券持有人、一名债券受托管理人代表和一名发行人代表参加清点，监票人当场公布表决结果。

第二十九条 披露的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。

除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能做出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。会议主持人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能做出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止该次会议，并及时披露。召集人应根据中国证券监督管理委员会和证券交易所的法律规定和具体规则，向中国证券监督管理委员会指定机构及本次债券上市或挂牌转让的证券交易所报告。

第三十条 债券持有人会议不得就会议通知未载明的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

第三十一条 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券（面值为人民币100元）享有一票表决权（《募集说明书》等另有约定的，从其约定）。债券持有人与债券持有人会议拟审议事项有关联关系时，应当回避表决；债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务承继方的，应当回避表决。回避表决的票数不计入本次债券的总票数。

第三十二条 债券持有人会议投票表决以记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有本次债券张数的对应表决结果应计为“弃权”。

第三十三条 下列债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本次未偿还债券面值在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入发行人本次未偿还债券面值总额：

- (1) 债券发行人；
- (2) 持有本次债券且持有债券发行人10%以上股权的股东；
- (3) 债券发行人及上述第(2)项所列债券发行人股东的重要关联方；
- (4) 其他重要关联方。

确定上述第（2）项和第（3）项无表决权的债券持有人时，发行人股东的股权登记日为债券持有人会议债权登记日当日。

第三十四条 债券持有人会议对表决事项作出决议，须经出席（包括现场、网络、通讯等方式参加会议）本次会议并有表决权的债券持有人（或其代理人）所持本次未偿还债券面值总额二分之一以上（不含二分之一）同意方为能形成有效决议；对于免除或减少发行人在本期债券项下的义务的决议（债券持有人会议权限内），须经代表本期债券表决权三分之二以上（不含三分之二）的债券持有人（或其代理人）同意才能生效。

第三十五条 债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其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。

债券持有人单独行使债权等合法权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

任何与本次债券有关的决议如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除法律、《管理办法》和《募集说明书》明确规定债券持有人做出的决议对发行人有约束力的情形之外：

（一）如果该决议是根据债券持有人、受托管理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

（二）如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

第三十六条 债券持有人会议做出决议后，债券持有人会议决议应及时披露。

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，会议决议包括但不限于以下内容：

（一）出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所持有、代表的本次未偿还债券面值总额及占发行人本次未偿还债券面值总额的比例；

（二）本次债券持有人会议的有效性；

（三）本次债券持有人会议各项议案的议题、内容和表决结果。

第三十七条 会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之书面会议记

录。会议记录包括以下内容：

- (一) 会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；
- (二) 会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；
- (三) 本次会议见证律师和监票人的姓名；
- (四) 出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所持有、代表本次未偿还债券面值总额及占本次未偿还债券面值总额的比例；
- (五) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；
- (六) 债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；
- (七) 法律、行政法规、部门规章规定及债券持有人认为应载入会议记录的其他内容。

债券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。

第三十八条 债券受托管理人应当妥善保管其执行受托管理事务的有关文件档案，包括但不限于本次债券的债券持有人会议的会议文件、资料(包括债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的授权委托书等)，保管期限应符合有关法律法规的规定。债券持有人会议文件、资料的保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

第三十九条 债券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，债券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。

第六章 附则

第四十条 法律、行政法规和部门规章对《债券持有人会议规则》另有明确规定，从其规定；除债券持有人会议依法行使职权外，本规则不得变更。

第四十一条 债券持有人会议的会议费、律师费等全部费用由发行人承担。在预计发行人不能偿还债务且债券持有人会议决议要求债券受托管理人对发行人采取财产保全措施时，若根据法律规定或人民法院要求应当提供财产保全担保

的，相关保证金由全体债券持有人共同承担。

第四十二条 本规则在发行人本次债券债权初始登记日起生效。投资者认购发行人发行的本次债券视为同意发行人和债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》，接受其中指定的债券受托管理人，并视为同意《债券持有人会议规则》。

第四十三条 本规则的修改由债券持有人会议召集人、债券受托管理人、发行人、单独或合并持有本次未偿还债券面值总额 10%以上的债券持有人提出修订方案，并应经债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》的有关规定通过，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当由发行人提出修订方案或取得发行人的书面同意。

第四十四条 对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应在发行人住所地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

第十三节 受托管理人

东吴证券股份有限公司（以下简称东吴证券或债券受托管理人）接受全体持有人的委托，担任本次债券的受托管理人；发行人同意聘任东吴证券，并接受债券受托管理人的监督。

本次债券受托管理协议的主要内容如下：

一、受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘请东吴证券作为本次债券的债券受托管理人，并同意接受债券受托管理人的监督。

2、在本次债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、《募集说明书》、债券受托管理协议及《债券持有人会议规则》的规定，行使权利和履行义务，协助债券持有人维护法定或约定的权利，保护债券持有人的利益。

3、债券持有人认购、受让或以其他合法方式取得本次债券，均视为其同意东吴证券作为本次债券的债券受托管理人，且视为其同意债券受托管理协议的所有约定。

二、发行人的权利与义务

1、发行人应当根据法律、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。

2、发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定以及《募集说明书》的约定。

3、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本次债券存续期内，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，发行人应当按照相关法律、法规、规范性文件的要求履行信息披露义务。同时，应当在3个工作日内书面通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果。

前款所称重大事项包括但不限于：

- (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者重大违法失信、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) 增信机构、担保物或者其他偿债保障措施发生变更或重大变化；
- (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、证券交易所要求的其他事项。

就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

发行人应当及时披露并通知债券受托管理人重大事项的进展、变化及其对公司偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露并通知债券受托管理人相关违法违规行为的整改情况。

5、发行人应当协助债券受托管理人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。经债券受托管理人要求，发行人应提供关于尚未注销的自持债券数量（如适用）的证明文件。

6、发行人应当履行《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。

7、预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，并履行债券受托管理协议约定的其他偿债保障措施，并应当配合债券受托管理人及债券持有人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施，并依法承担相关费用。

前款规定的其他偿债保障措施包括：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调停或者停发董事和高级管理人员的奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

债券受托管理人在对发行人申请财产保全措施前应当通过债券持有人会议作出决议。根据法律规定或人民法院要求应当提供财产保全担保的，相关保证金由全体债券持有人按照其持有的本次未偿还债券的比例共同先行承担。具体承担方式根据债券受托管理协议第 4.14 条之约定执行。

8、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当按《募集说明书》的约定对后续偿债措施的实施作出安排，并及时通知债券受托管理人及债券持有人。后续偿债措施包括但不限于：

- (1) 启动偿债应急保障方案，包括动用发行人尚未使用的商业银行授信额度和处置变现部分发行人资产的安排；
- (2) 由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- (3) 其他全部或部分偿付安排；
- (4) 整顿、重组或者破产的安排。

9、发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人等应对债券受托管理人履行债券受托管理协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并积极提供便利和必要的信息、资料和数据，维护债券持有人合法权益。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通。

10、债券受托管理人变更时，发行人应当配合债券受托管理人及新任债券受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任债券受托管

理人履行债券受托管理协议项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

11、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。如果本次债券停牌，停牌期间，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

12、发行人在债券存续期内，不得单方面变更《募集说明书》的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债券受托管理人并取得债券持有人会议的同意。

13、发行人应当根据债券受托管理协议第五条规定向债券受托管理人支付本次债券受托管理报酬。在法律、法规、规范性文件允许的范围内，且在必要、合理的情况下，债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下债券受托管理人责任时发生的以下费用，由发行人承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费等合理费用，且该等费用符合市场公平价格；

（2）在取得发行人同意后，基于合理且必要的原则聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

（3）因发行人未履行《债券受托管理协议》和《募集说明书》项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的费用。

如需发生上述（1）或（2）项下的费用，由发行人直接支付，债券受托管理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额，并获得发行人的同意，但发行人不得以不合理的理由拒绝同意。上述所有费用应在发行人收到债券受托管理人出具账单及相关凭证之日起十五个交易日内向债券受托管理人支付。

债券受托管理人行使债券受托管理协议项下受托管理职责而发生的上述（1）、（2）、（3）项下的合理费用，应由发行人补偿。

14、发行人未能履行还本付息义务或债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，债券受托管理人或债券持有人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”）由发行人承担，如发行人拒绝承担，诉讼费用由债券持有人按照以下规定垫付：

（1）债券受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的，因债券受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人

提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用。

（2）债券受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，债券受托管理人免予承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任。

（3）尽管债券受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如债券受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，债券受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

15、发行人应当履行债券受托管理协议、《募集说明书》及法律、法规和规则规定的其他义务。

三、债券受托管理人的职责、权利和义务

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及债券受托管理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，对发行人履行《募集说明书》及债券受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债券受托管理人的具体职责范围应当至少包括：

（1）持续关注和调查了解发行人和增信机构的经营状况、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；

（2）持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务；

（3）监督发行人募集资金的使用情况；

（4）出现可能影响债券持有人重大权益或其他约定情形时，根据规定和约定及时召集债券持有人会议，并督促发行人或相关方落实会议决议；

（5）定期和不定期向市场公告受托管理事务报告；

（6）发行人预计或已经不能偿还债务时，根据相关规定、约定或债券持有人的授权，要求并督促发行人及时采取有效偿债保障措施，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务；

- (7) 勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务；
- (8) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易所相关业务规则规定或者募集说明书、受托管理协议约定的其他职责。

3、债券受托管理人应当持续关注发行人和增信机构的资信状况、担保物状况、内外部增信机制以及偿债保障措施的实施情况，有权代表债券持有人采取包括但不限于以下方式进行核查：

- (1) 就债券受托管理协议第 4.4 条情形，列席发行人和增信机构的内部有权机构的决策会议；
- (2) 每年不少于一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
- (3) 调取发行人、增信机构银行征信记录；
- (4) 对发行人和增信机构进行现场检查；
- (5) 约见发行人或者增信机构进行谈话。

4、债券受托管理人应当对发行人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，债券受托管理人应当每年检查一次发行人募集资金的使用情况是否与《募集说明书》约定一致。

5、债券受托管理人应当督促发行人在《募集说明书》中披露债券受托管理协议、《债券持有人会议规则》的主要内容，并通过交易所和证监会要求的方式向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

6、债券受托管理人应当每年一次对发行人进行回访，监督发行人对《募集说明书》约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

7、出现债券受托管理协议第 4.4 条规定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个工作日内，债券受托管理人应当问询发行人或者增信机构，要求发行人或者增信机构解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场披露临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

8、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、债券受托管理协议及《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。

9、债券受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，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，并按照债券受托管理协议的约定报告债券持有人。

10、债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行债券受托管理协议第4.7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。由此产生的相关费用以及财产保全担保的提供，按债券受托管理协议第4.7条的约定处理。

11、债券受托管理人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

12、发行人为本次债券设定担保的，债券受托管理人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。

13、本次债券出现违约情形或风险的，或者发行人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，债券受托管理人应当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，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，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，以自己名义代表债券持有人，依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。

14、债券受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人按规定和约定履行义务的情况，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，切实维护债券持有人合法权益。

债券受托管理人应当按照监管机构的相关要求完成专项或全面风险排查，并将排查结果在规定时间内向证券交易所报告。

15、债券受托管理人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发行人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。

16、债券受托管理人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，包括但不限于债券受托管理协议、《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。

17、除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

- (1) 债券持有人会议授权债券受托管理人履行的其他职责；
- (2) 《募集说明书》约定由债券受托管理人履行的其他职责。

18、在本次债券存续期内，债券受托管理人不得将其职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行债券受托管理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。相关费用的承担，依照债券受托管理协议 4.13 条的约定。

19、债券受托管理人履行债券受托管理协议不收取受托管理报酬。因履行受托管理人职责产生的费用，根据债券受托管理协议 4.13 条的约定，由发行人承担。

四、债券持有人的权利与义务

- 1、债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金。
- 2、债券持有人有权对债券进行转让、抵押和继承。
- 3、债券持有人根据法律、行政法规的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债券受托管理人的有关行为。
- 4、债券持有人有权通过债券持有人会议按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权等权利。
- 5、债券持有人会议有权监督债券受托管理人并有权更换不合格的债券受托管理人。
- 6、债券持有人可通过债券持有人会议行使权利，当债券持有人无法通过债券持有人会议行使权利时，也可单独行使权利。
- 7、债券持有人应遵守债券受托管理协议、《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

8、债券持有人和债券受托管理人应按照法律和《募集说明书》的规定行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响发行人的经营活动。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司

住所：苏州市高铁新城南天成路 58 号

法定代表人：何剑

信息披露事务联系人/经办人员/联系人：钱俊华

联系地址：苏州市相城区聚茂街 185 号

电话号码：0512-65768778

传真号码：0512-65768778

邮政编码：215131

二、牵头承销机构/受托管理人/簿记管理人

名称：东吴证券股份有限公司

住所：苏州工业园区星阳街 5 号

法定代表人：范力

经办人员/联系人：汤佳伟、李泽晨

联系地址：苏州工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦 16 楼

电话号码：0512-62938667

传真号码：0512-62938665

邮政编码：215021

三、联席承销机构

名称：华福证券有限责任公司

住所：福建省福州市鼓楼区鼓屏路 27 号 1#楼 3 层、4 层、5 层

法定代表人：黄金琳

经办人员/联系人：刘婷婷、刘娜、康淞奕

联系地址：上海市静安区江宁路 168 号兴业大厦 19F

电话号码：021-22018292

传真号码：021-20655390

邮政编码：200041

名称：国开证券股份有限公司
住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层
法定代表人：孙孝坤
经办人员/联系人：高晨亮、刘砾、田斯琦、包宏、张鑫一
联系地址：北京市西城区阜成门外大街 29 号
电话号码：010-88300819
传真号码：010-88300837
邮政编码：100007

四、律师事务所

名称：江苏同益大地律师事务所
住所：苏州市相城区古元路 105 号交建大厦 4 楼
负责人：顾功耘
经办人员/联系人：张哲
联系地址：苏州市相城区古元路 105 号交建大厦 4 楼
电话号码：13771816519
传真号码：0512-68261380
邮政编码：215131

五、会计师事务所

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层
执行事务合伙人：李尊农
经办人员/联系人：鲁霞
联系地址：南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康缘智汇港 17 楼
电话号码：025-83206026
传真号码：025-83248772
邮政编码：210019

六、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号
负责人：戴文桂
电话号码：021-68870796
传真号码：021-68870064
邮政编码：200127

七、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所
住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号
总经理：蔡建春
电话号码：021-68808888
传真号码：021-68804868
邮政编码：200127

八、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十五节 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的条件。

发行人：苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司（公章）

法定代表人（签字）：



签署日期：2022年4月15日

发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员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、完整性承担相应的法律责任。

董事：


何剑

苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员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、完整性承担相应的法律责任。

董事：



骆键

苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司



2022年4月15日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员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、完整性承担相应的法律责任。

董事：

陆强

陆强

苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司



2022年4月15日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员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、完整性承担相应的法律责任。

董事：



徐煜

苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员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、完整性承担相应的法律责任。

监事：



尤明华

苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司

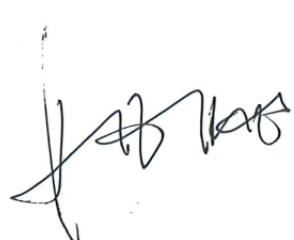


2022年4月15日

牵头主承销商声明

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。

法定代表人（或授权代表人）：



项目负责人：



法定代表人授权委托书

东证授【2022】5号

授权人：范 力 东吴证券股份有限公司董事长

被授权人：姚 眇 东吴证券股份有限公司副总裁

根据《公司法》、《公司章程》、《公司治理准则》和公司基本管理制度等规定，兹授权公司副总裁姚眺同志行使以下权力：

代表法定代表人对外签署公司债券、企业债券、金融债券、资产证券化、其他债券以及相关财务顾问、投资顾问的各项业务协议和业务文件。

以上授权，授权人也有权。被授权人可以在本授权书明确的权限内转授权，转授权内容需经授权人同意。

本授权委托书的有效期自发布之日起至 2022 年 12 月 31 日。被授权人应诚信、审慎行使上述授权，否则要承担相应的经济和法律责任。

特此授权。



联席主承销商声明

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。

法定代表人（或授权代表人）：

项目负责人：

刘婷婷



2022 年 4 月 15 日

华福证券有限责任公司文件



授权人: 黄金琳

职务: 董事长(法定代表人)

被授权人: 黄德良

职务: 总裁

授权事项:

除法律法规等明确规定必须由法定代表人签署的材料外, 授权总裁审批并签署投资银行业务涉及的协议、申报文件及其他材料。

授权期限: 本授权书签发之日起 2022 年 4 月 30 日止。

授权人:

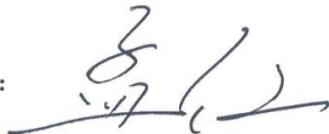
被授权人:

签发时间: 2021. 4. 30

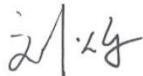
联席主承销商声明

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。

法定代表人（或授权代表人）：



项目负责人：



2022 年 4 月 15 日

国开证券股份有限公司

基本授权书

(被授权人:蒋道振,职务:总裁)

根据《国开证券股份有限公司授权管理规定》,现由国开证券股份有限公司法定代表人孙孝坤作为授权人签发本授权书。

第一章 声明

被授权人应在公司许可的业务范围内开展业务,并依据本授权书的授权范围行使授权权限。被授权人在行使授权权限时,应遵守国家法律法规、监管机构的有关规定以及公司规章制度的规定。

本授权书授权被授权人审批权限范围内涉及的内部文件,以及需对外签订相关法律文件均由被授权人签字。

根据公司章程及各项规章制度,需要股东大会、董事会、各专门委员会等机构履行审批程序决定的事项,审批机构批准的相关议案或会议纪要,即可作为相关授权文件,无需另行出具授权书。

第二章 授权事项

授权人在此授权【蒋道振,职务:总裁】依据本授权书行使下列经营管理权限:

一、负责公司各项业务及工作开展所涉及的相关文件签署事宜,包括但不限于合同、合作备忘录、协议文件、业务申报材料等(监管要求及外部规定必须由法定代表人签署的除外)。

二、审批公司公章、分支机构公章、业务专用章用印请示事项。

第三章 附则

一、允许转授权的事项及权限

被授权人对授权事项可以进行转授权。

被授权人应明确行使转授权的职责,转授权不得大于直接授权。转授权程序及转授权书的使用按照《国开证券股份有限公司授权管理规定》执行。

二、本授权书生效之前,公司已颁发的规章制度、已出具的授权书对相关授权事项的规定与本授权书不一致的,以本授权书规定为准。

三、对于本授权书中授权的事项,公司的交易对手或其他第三方要求就本授权书的某一单一事项出具授权书,可由合规法律部负责申请办理法定代表人签字或签章手续。⁷⁰²⁰²⁵⁴⁵⁹¹

四、本授权书由授权人签字及被授权人签字之日起生效,有效期至【2022】年【12】月【31】日止。

五、本授权书一式四份,分别由授权人、被授权人各执一份,综合办公室留存一份,合规法律部留存一份。

授权人: 孙孝坤 被授权人: 蒋道振

日期:2022年10月22日
仪供办
苏州市相城城市建设投资集团有限公司
业务使用,其它无效。

需加盖公章后对外提供

国开证券股份有限公司

授权书

(被授权人: 孟天山, 职务: 副总裁)

根据《国开证券股份有限公司授权管理规定》, 国开证券股份有限公司总裁 蒋道振 作为授权人签发本授权书。

第一章 声明

被授权人应在公司许可的业务范围内开展业务, 并依据本授权书的授权范围行使授权权限。被授权人在行使授权权限时, 应遵守国家法律法规、监管机构的有关规定以及公司规章制度的规定。

本授权书授权被授权人审批权限范围内涉及的内部文件, 以及需对外签订相关法律文件均由被授权人签字。

根据公司章程及各项规章制度, 需要股东大会、董事会、各专门委员会等机构履行审批程序决定的事项, 审批机构批准的相关议案或会议纪要, 即可作为相关授权文件, 无需另行出具授权书。

第二章 授权事项

授权人在此授权【孟天山 副总裁】依据本授权书行使下列经营管理权限:

一、负责分管工作开展所涉及的相关文件签署事宜, 包括但不限于合同、合作备忘录、协议文件、申报材料等。

二、审批分管工作开展所涉及的公章、分支机构公章、业务专用章用印请示事项。

第三章 附则

一、允许转授权的事项及权限

被授权人对授权事项不得进行转授权。

二、本授权书生效之前, 公司已颁发的规章制度、已出具的授权书对相关授权事项的规定与本授权书不一致的, 以本授权书规定为准。

三、对于本授权书中授权的事项, 公司的交易对手或其他第三方要求就本授权书的某一单一事项出具授权书, 可由合规法律部负责申请办理法定代表人签字或签章手续。

四、本授权书由授权人签字及被授权人签字生效, 有效期至【2022】年【12】月【31】日止。

五、本授权书一式四份, 分别由授权人、被授权人各执一份, 综合办公室留存一份, 合规法律部留存一份。

授权人:

蒋道振

被授权人: 孟天山

日期: 2022年3月22日

仅供办理苏州产相城城市建设投资(集团)有限公司

业务使用, 其它无效。

需加盖公章后对外提供

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。

律师事务所负责人:

孙军

经办律师:

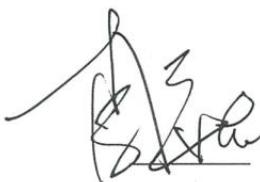
孙军 张帆



会计师事务所声明

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财务报告的内容无异议，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。

会计师事务所负责人：



李尊农

签字注册会计师：



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



2022年4月15日

第十六节 备查文件

一、本募集说明书及摘要的备查文件

- (一) 发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；
- (二) 主承销商出具的核查意见；
- (三) 法律意见书；
- (四) 债券持有人会议规则；
- (五) 债券受托管理协议；
- (六) 中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

二、查阅地点

投资者可在以下地址或上海证券交易所网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

(一) 发行人：苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司

联系地址：苏州市相城区聚茂街 185 号

联系人：钱俊华

联系电话：0512-65768778

邮政编码：215131

(二) 牵头主承销商/受托管理人/簿记管理人：东吴证券股份有限公司

联系地址：苏州工业园区星阳街 5 号

联系人：汤佳伟、李泽晨

联系电话：0512-62938667

邮政编码：215021

(三) 联席主承销商

联席主承销商：华福证券有限责任公司

联系地址：上海市静安区江宁路 168 号兴业大厦 19F

联系人：刘婷婷、刘娜、康淞奕

联系电话：021-22018292

邮政编码：200041

联席主承销商：国开证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 29 号

联系人：高晨亮、刘烁、田斯琦、包宏、张鑫一

联系电话：010-88300819

邮政编码：100007