

苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

2015 年公司债券

2021 年年度债权代理事务报告

债权代理人

**中国银行股份有限公司苏州
长三角一体化示范区分行**

二〇二二年六月

声 明

中国银行股份有限公司苏州长三角一体化示范区分行编制本报告的内容及信息均来源于发行人所提供的 2021 年度审计报告、苏州市吴江城市投资发展集团有限公司（以下简称“吴江城投”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中国银行股份有限公司苏州长三角一体化示范区分行所作的承诺或声明。

目 录

| | |
|---|----|
| 声 明 | II |
| 第一章 本期债券概况 | 1 |
| 第二章 公司债券债权人履职情况 | 2 |
| 第三章 发行人的经营与财务状况 | 3 |
| 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 | 5 |
| 第五章 发行人偿债保障措施的执行情况及本期债券本年度的本息偿付情况 | 6 |
| 第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析 | 7 |
| 第七章 债券持有人会议召开的情况 | 8 |
| 第八章 偿债能力和意愿分析 | 9 |
| 第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权人采取的应对措施 | 10 |
| 第十章 发行人报告期内发生的重大事项 | 11 |

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

二、备案文件和备案规模

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2015〕987 号文件批准公开发行。发行规模为人民币 12 亿元。

三、本期债券的主要条款

| 公司债券名称 | 简称 | 代码 | 发行日 | 到期日 | 债券余额 | 利率 | 还本付息方式 | 交易场所 |
|---------------------------|--------|--------|----------------|----------------|--------|-------|---|-----------------|
| 2015 年苏州市吴江城市投资发展有限公司公司债券 | 15 吴江债 | 127236 | 2015 年 7 月 8 日 | 2022 年 7 月 8 日 | 2.4 亿元 | 5.25% | 每年付息一次,每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付; 分次还本, 从第 3 个计息年度开始, 逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金, 本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。 | 上海证券交易所、银行间债券市场 |

第二章 公司债券债权人履职情况

报告期内，债权人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债权人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三章 发行人的经营与财务状况

一、发行人经营情况

发行人主营业务为土地整理、代建工程及安置房销售。截至 2021 年 12 月 31 日,公司资产总额 8,974,458.42 万元,负债总额 5,738,762.33 万元,所有者权益 3,235,696.09 万元,资产负债率 63.94%。2021 年实现营业收入 311,925.82 万元,净利润 30,543.72 万元,2021 年归属于母公司净利润为 30,743.66 万元。

二、发行人财务情况

(一) 合并资产负债表

单位:元

| 项目 | 2021 年度/末 | 2020 年度/末 | 增减幅度 |
|---------|-------------------|-------------------|--------|
| 流动资产合计 | 71,606,577,394.30 | 63,822,396,903.53 | 12.20% |
| 非流动资产合计 | 18,138,006,837.85 | 16,766,042,922.52 | 8.18% |
| 资产总计 | 89,744,584,232.15 | 80,588,439,826.05 | 11.36% |
| 流动负债合计 | 20,878,345,377.21 | 16,392,188,741.59 | 27.37% |
| 非流动负债合计 | 36,509,277,909.79 | 32,740,175,172.46 | 11.51% |
| 负债合计 | 57,387,623,287.00 | 49,132,363,914.05 | 16.80% |
| 股东权益合计 | 32,356,960,945.15 | 31,456,075,912.00 | 2.86% |

(二) 合并利润表

单位:元

| 项目 | 2021 年度/末 | 2020 年度/末 | 增减幅度 |
|-------|------------------|------------------|---------|
| 营业收入 | 3,119,258,213.13 | 2,419,056,213.91 | 28.95% |
| 营业成本 | 2,803,309,905.14 | 2,291,698,230.87 | 22.32% |
| 营业利润 | 331,427,726.51 | 285,875,935.53 | 15.93% |
| 营业外收入 | 3,105,278.97 | 24,196,150.13 | -87.17% |
| 利润总额 | 327,337,637.22 | 307,800,786.72 | 6.35% |
| 净利润 | 305,437,257.98 | 296,405,092.65 | 3.05% |

(三) 合并现金流量表

单位:元

| 项目 | 2021 年度/末 | 2020 年度/末 | 增减幅度 |
|---------------|-------------------|-------------------|----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -3,424,257,320.01 | 1,734,771,409.93 | -297.39% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -831,740,782.35 | -1,613,471,274.39 | -48.45% |

| 项目 | 2021 年度/末 | 2020 年度/末 | 增减幅度 |
|---------------|------------------|-------------------|---------|
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 5,776,488,821.30 | -1,688,006,359.08 | 442.21% |
| 现金及现金等价物净增加额 | 1,520,490,718.94 | -1,566,706,223.54 | 197.05% |

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本期债券募集资金情况

发行人经国家发展和改革委员会发改财金〔2015〕987号文件批准，于2015年7月8日公开发行人民币120,000万元的公司债券，扣除承销费用后的全部募集资金已于2015年7月10日划入发行人在中国银行股份有限公司吴江分行开立的债券募集资金专用账户。

二、本期私募债券募集资金实际使用情况

根据“2015年苏州市吴江城市投资发展有限公司公司债券”募集说明书，本期债券发行所募集资金35,000万元用于吴江滨湖新城南部道路工程、50,000万元用于云黎桥周边地区基础设施及环境综合整治工程、35,000万元用于苏州市吴江松陵城区主干道改造工程。

截至本债权代理事务报告出具日，发行人严格按照第一次债券持有人会议关于募集资金用途的约定使用。

第五章 发行人偿债保障措施的执行情况及本期债券

本年度的本息偿付情况

一、发行人偿债保障措施执行情况

发行人经营情况良好，偿债保护措施执行情况正常。

二、本期债券的本息偿付情况

15 吴江债（证券代码：127236）已于 2021 年 7 月 5 日完成 2021 年度还本付息工作。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

本期债券由苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。截至本报告出具日，苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司未发生重大变化。

第七章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具日，未召开债券持有人会议。

第八章 偿债能力和意愿分析

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人资产总额 8,974,458.42 万元，资产负债率 63.94%，其中货币资金 594,625.56 万元。2021 年实现营业收入 311,925.82 万元，净利润 30,543.72 万元。发行人经营情况良好，资产体量较大，货币资金较为充足，发行人前 6 年均按时足额偿付本期债券本息，仅剩余最后 1 年本息将于 2022 年 7 月支付，发行人偿债能力及偿债意愿均很强，预计可以按时足额支付。

第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况 及债权人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况，债权人无需采取应对措施。

第十章 发行人报告期内发生的重大事项

报告期内，发行人未发生重大事项。

(本页无正文,为《苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2015 年公司
债券 2021 年年度债权代理事务报告》之盖章页)

中国银行股份有限公司苏州长三角一体化示范区分行



2022 年 6 月 22 日