江苏盛泽投资有限公司

公司债券年度报告

（2022 年）

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买各期债券时，应认真考虑各项可能对各期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。本年度报告披露的重大风险与 2022 年半年度报告、2021 年年度报告、募集说明书所提示的风险因素相比，无重大变化。

目录

重要提示.....2
重大风险提示.....3
释义.....5
第一节　发行人情况.....6
一、　公司基本信息.....6
二、　信息披露事务负责人.....6
三、　控股股东、实际控制人及其变更情况.....7
四、　报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....7
五、　公司业务和经营情况.....8
六、　公司治理情况.....15
七、　环境信息披露义务情况.....17
第二节　债券事项.....17
一、　公司信用类债券情况.....17
二、　公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....21
三、　公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....22
四、　公司债券募集资金使用情况.....23
五、　发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....24
六、　公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....24
七、　中介机构情况.....27
第三节　报告期内重要事项.....28
一、　财务报告审计情况.....28
二、　会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....28
三、　合并报表范围调整.....28
四、　资产情况.....28
五、　非经营性往来占款和资金拆借.....30
六、　负债情况.....31
七、　利润及其他损益来源情况.....33
八、　报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....34
九、　对外担保情况.....34
十、　重大诉讼情况.....35
十一、　报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....35
十二、　向普通投资者披露的信息.....35
第四节　特定品种债券应当披露的其他事项.....35
一、　发行人为可交换债券发行人.....35
二、　发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....36
三、　发行人为绿色债券发行人.....36
四、　发行人为可续期公司债券发行人.....36
五、　其他特定品种债券事项.....36
第五节　发行人认为应当披露的其他事项.....36
第六节　备查文件目录.....37
财务报表.....39
附件一：　发行人财务报表.....39

释义

发行人、公司、本公司	指	江苏盛泽投资有限公司
控股股东、盛泽资产	指	吴江市盛泽镇集体资产经营公司
实际控制人	指	苏州市吴江区盛泽镇人民政府
资信评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
审计机构、会计师事务所	指	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
本报告、年度报告	指	发行人根据相关法律、法规要求，定期披露的《江苏盛泽投资有限公司公司债券年度报告(2022 年)》
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	债券的投资者
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
报告期	指	2022 年度
上期末	指	2021 年末
元/万元/亿元	指	人民币元、万元、亿元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	江苏盛泽投资有限公司
中文简称	盛泽投资
外文名称（如有）	Jiangsu Shengze Investment Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	JSICT
法定代表人	杨晓玮
注册资本（万元）	673,793.78
实缴资本（万元）	673,793.78
注册地址	江苏省苏州市 吴江区盛泽镇市场西路北侧（舜湖西路 2099 号）
办公地址	江苏省苏州市 吴江区盛泽镇舜湖西路 2099 号行政服务中心 10 楼
办公地址的邮政编码	215228
公司网址（如有）	-
电子信箱	jssztrzb@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	石燕红
在公司所任职务类型	√董事 □高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事
联系地址	江苏省苏州市吴江区盛泽镇舜湖西路 2099 号行政服务中心 10 楼
电话	0512-63959879
传真	0512-63959865
电子信箱	jssztrzb@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：吴江市盛泽镇集体资产经营公司

报告期末实际控制人名称：苏州市吴江区盛泽镇人民政府

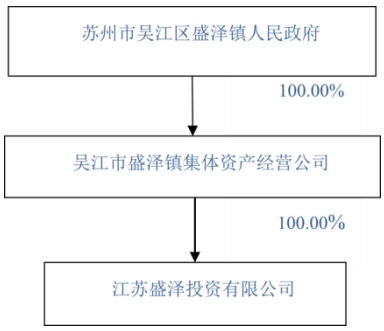
报告期末控股股东资信情况：截至 2022 年末，控股股东吴江市盛泽镇集体资产经营公司资信正常。

报告期末实际控制人资信情况：截至 2022 年末，实际控制人苏州市吴江区盛泽镇人民政府资信正常。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权[1]受限情况：截至 2022 年末，控股股东吴江市盛泽镇集体资产经营公司持有发行人 100%的股权，所持有的发行人股权不存在质押或存在争议的情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：截至 2022 年末，实际控制人苏州市吴江区盛泽镇人民政府持有发行人 100%的股权，所持有的发行人股权不存在质押或存在争议的情况。

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

☐适用 √不适用

（二） 报告期内控股股东的变更情况

☐适用 √不适用

（三） 报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 √不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

√发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间

[1]均包含股份，下同。

董事	杨晓玮	董事长、法定代表人	聘任	2022-06-16	2022-06-21
董事	罗玉坤	董事长、法定代表人	辞任	2022-06-16	2022-06-21

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 16.67%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：
发行人的法定代表人：杨晓玮
发行人的董事长或执行董事：杨晓玮
发行人的其他董事：石燕红、祝继文
发行人的监事：孙建忠
发行人的总经理：罗玉坤
发行人的财务负责人：李建丰
发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（1）业务范围

从事城镇综合服务性项目投资及相关产业经营；城镇供排水设施的投资、经营及建设管理；资产管理运营及收益；房地产开发、销售；对外投资及其管理服务。（上述经营范围不含国家法律法规禁止、限制和许可经营的项目）（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）

（2）主营业务及其经营模式

公司主要从事污水及工业水处理业务、城镇化服务-城乡一体化开发和建设业务、资源运营服务业务和房产租赁物业管理业务。

公司各业务板块具体经营模式的如下：

1）污水及工业水处理业务

发行人污水处理业务主要由子公司吴江市盛泽水处理发展有限公司负责运营。吴江市盛泽水处理发展有限公司对全镇 24 家印染企业的印染污水、大部分喷织企业污水和城市生活污水进行处理，对盛泽镇污水处理资产实行统一经营、管理。

公司工业水处理（即工业供水）业务主要由子公司吴江市盛泽镇开发区工业水处理有限公司负责运营。

2）城镇化服务-城乡一体化开发和建设业务

发行人城镇化服务-城乡一体化开发和建设业务包括土地整理业务和安置房建设业务。

土地整理业务具体模式为：根据盛泽镇 2010 年签署的《关于授权江苏盛泽投资有限公司实施盛泽镇城乡一体化民房动迁置换公寓安置房项目的通知》，发行人按照“拆、建、复垦”等环节提供相应的服务，具体内容包括但不限于盛泽镇区域内的地上建筑设施的迁移、拆除、评估、赔偿等工作；拆迁人口的补偿工作；征地、拆迁规费的交纳、结算工作；土地平整等工作，并建设保障房及配套设施以用于动迁安置。期间所有的投资均由发行人自行筹措。复垦后产生的新增建设用地，政府以城区的三产经营性用地置换。最后，发行人再将该三产经营性用地交由区国土部门进行出让，并通过土地出让金（扣除相关规费）来回收投资成本及获取利润，形成发行人主营业务收入。

安置房建设业务具体模式为：发行人根据盛泽镇政府的安置计划进行安置房建设销售，安置房项目建设由发行人自筹资金并通过招拍挂方式取得安置房建设用地，安置房的建设资金为发行人自有资金。项目完工后，发行人直接向安置居民进行定向销售或由政府购买后与安置户进行结算，销售价格由盛泽镇政府统一制定。发行人按照实际销售状况确认营业收入，相应计“应收账款”科目，待款项实际到账时，发行人将收到的销售款项冲减应收账款

3）城市资源运营服务

发行人城市资源运营服务主要为转让其名下的土地资产。发行人其他流动资产中的大部分为已取得土地权证的存量土地资源。发行人对这部分土地资源进行统一规划和整体包装，在提升了土地价值后，以对外招商等形式实现土地的出售。发行人的亮点在于统一规划和整合城市土地资源，提升土地价值。

4）房产租赁物业管理业务

经营性房产租赁业由盛泽投资及其下属子公司苏州市盛泽丝路乡村发展有限公司经营。盛泽投资主要经营办公楼租赁；各子公司主要经营商铺租赁，其客户主要为纺织贸易商和农产品贸易商。

（3）主营业务开展情况

报告期内，公司主营业务未发生变化。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（一）所处行业现状

1、污水处理行业现状及发展前景

（1）我国污水处理行业现状及前景

近年来我国的污水处理行业发展迅速。截至 2021 年末，全国城市共有污水处理厂

2827 座，比上年增加 209 座，污水厂日处理能力 20767 万立方米，比上年增长 7.79%，排水管道长度 87.23 万公里，比上年增长 8.67%。全国县城共有污水处理厂 1765 座，比上年增加 57 座，污水厂日处理能力 3979 万立方米，比上年增长 5.53%，排水管道长度 23.84 万公里，比上年增长 6.46%。全国有 91.71%的乡集中供水，36.94%的乡对生活污水进行了处理。随着污水处理费用的增加，以及大量落后的污水处理厂的退出和更新，污水处理市场潜力巨大。

国家发展改革委、住房和城乡建设部正式印发的《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》（下文简称《规划》）提出，到 2025 年，基本消除城市建成区生活污水直排口和收集处理设施空白区，全国城市生活污水集中收集率力争达到 70%以上；城市和县城污水处理能力基本满足经济社会发展需要，县城污水处理率达到 95%以上；水环境敏感地区污水处理基本达到一级 A 排放标准；全国地级及以上缺水城市再生水利用率达到 25%以上，京津冀地区达到 35%以上，黄河流域中下游地级及以上缺水城市力争达到 30%；城市污泥无害化处置率达到 90%以上。同时，“十四五”时期应着力推进城镇污水处理基础设施建设，补齐短板弱项。一是补齐城镇污水管网短板，提升收集效能。新增和改造污水收集管网 8 万公里。二是强化城镇污水处理设施弱项，提升处理能力。新增污水处理能力 2000 万立方米/日。三是加强再生利用设施建设，推进污水资源化利用。新建、改建和扩建再生水生产能力不少于 1500 万立方米/日。四是破解污泥处置难点，实现无害化推进资源化。新增污泥无害化处理设施规模不少于 2 万吨/日。《规划》强调，落实目标责任，按照省级部署、市县负责的要求，系统推进“十四五”污水处理及资源化利用工作。拓宽投融资渠道，建立多元化的财政资金投入保障机制，中央预算内投资给予适当支持，引导社会资本积极参与。完善费价税机制，合理制定污水处理费标准，放开再生水政府定价，落实税收优惠政策。落实“节水即治污”理念，深入实施国家节水行动。强化监督管理，加强管材质量监管，严把工程质量关。中国的污水处理市场在未来很长一个时期都将处于一个“黄金增长期”。

（2）盛泽镇污水处理行业现状及前景

盛泽镇是我国重要的丝绸纺织品生产基地和产品集散地，是吴江区的经济重镇。纺织印染业是吴江区的传统支柱产业之一，约占全区工业经济总量的三分之一以上，其中 75%以上集中在盛泽镇。纺织印染业是重污染行业，由于印染、喷织企业较多，污染排放总量偏大，造成水环境容量的矛盾比较突出。因此，妥善解决盛泽地区印染行业污水处理问题，不仅关系到周围生态环境的保护，而且关系到吴江区丝绸纺织支柱产业的可持续发展。近年来，国家和各级政府部门对污水处理行业提出了新的要求并出台相应的政策，盛泽镇作为纺织重镇，对污水处理的需求也将进一步提高。

2、市政工程施工行业现状及发展前景

（1）我国市政工程施工行业现状及前景

市政设施是指在城市区、镇（乡）规划建设范围内设置、基于政府责任和义务为居民提供有偿或无偿公共产品和服务的各种建筑物、构筑物、设备等。市政工程一般是属于国家的基础建设，是指城市建设中的各种公共交通设施、给水、排水、燃气、城市防洪、环境卫生及照明等基础设施建设。

2011 年以来随着城镇化战略的不断深化，我国市政工程建设不断推进，城市化发展成为的重要拉动力量。市政工程行业的发展因此备受中央和各级地方政府高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。但是，我国基础设施水平仍较低，与发达国家相比仍存在较大差距，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水废物处理设施缺乏等。

我国已经进入城镇化与城市发展双重转型的新阶段，预计城镇化率年均提高 0.8-1.0 个百分点，2021 年末中国常住人口城镇化率为 64.72%，到 2030 年达到 65%左右。因此，市政工程的市场将更加庞大，而处于市政工程产业链中的各个领域都将收益。

（2）盛泽镇市政工程施工行业现状及前景

盛泽将建设成为一个功能布局合理、交通便捷、环境优美、富有文化内涵，以丝绸纺织产业为龙头，融工业及科研、商贸服务业、居住为一体的综合性的现代化中等城市和世界级的纺织品加工贸易中心。盛泽城市总体规划布局呈“一核三区”的结构形式，一“核”是以中国东方丝绸市场为主的纺织专业商务区形成的城市核心；“三区”：一是围绕核心，在西白漾以东是依托老城区的综合居住区；二是东方丝绸市场以西，京杭大运河两侧的西部新城区；三是南环路以南的工业集中开发区。其中西部新城区将是近期盛泽城市建设的重点区域，这里将展示盛泽全新的城市形象，是盛泽城市最具活力和吸引力的区域，是盛泽城市的行政中心、商务会展中心、文化休闲娱乐中心，也是盛泽城市最宜居的高品质居住社区。

城市道路交通网络规划建设“六横六纵”的主干道路网，六横是：北环路、舜湖路、市场路、南环路、南二环路、南三环路；六纵是：梅坛路、建设路、西二环路、西环路、盛泽大道、东环路。另外，根据规划还有一条轨道交通线路，位置在苏嘉杭高速公路的西侧并与高速公路平行，北连苏州南接嘉兴。

上述城镇化建设是盛泽市政工程市场最大的推动力。伴随着盛泽镇地方城镇化程度的提升，各地加大市政设施的投资。随着国民经济和财政收入的大幅提升，市政公用设施也进入快车道，因此市政工程在未来仍将保持较高的景气度。

3、物业租赁行业现状及发展前景

（1）我国商业物业租赁行业现状及前景

物业管理是指业主通过选聘物业管理企业，由业主和物业管理企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域的环境卫生和秩序，并向承租人收取物业管理费的活动。广义的物业管理包括与房地产开发、租赁、销售及售租后服务相关的一切管理活动。

在房地产增速放缓的同时，物业业务的快速发展尤为抢眼。随着互联网环境下各种消费热点的形成，中国物业行业将转变发展模式，提高服务产品的附加值，实现从粗放型传统服务向集约型现代化服务的转变，这一趋势将大幅提升物业行业的整体规模。近年来，物业领域出台的改革和扶持举措（如开放物业服务价格，税收优惠等）也将促进物业行业发展。按照年均 6%至 10％的增速计算，未来两三年内中国物业行业的总体规模将突破万亿元。

商业物业是收益性物业的一种，指用于商业用途或者具备商业功能的物业，它包含了购物中心、商业街、商场、写字楼、酒店、批发市场等，商业物业大致可分为办公物业、酒店物业、商贸物业、娱乐休闲物业等。

随着我国经济的快速发展，商业的现代化水平不断提高，各大城市涌现了一大批商业物业。此外，受城市化进程加速的驱动，我国城市规模和建设面临新的需求，预计未来几年商业地产投资规模将会进入一个放量扩展阶段。伴随着我国商业地产的蓬勃发展，我国商业物业管理行业发展空间巨大。

（2）盛泽镇商业物业租赁行业现状及前景

盛泽镇是我国重要的丝绸纺织品生产基地和产品集散地，是吴江区的经济重镇。纺织印染业是吴江区的传统支柱产业之一，约占全区工业经济总量的三分之一以上，其中 75%以上集中在盛泽镇。

纺织业是盛泽镇传统支柱产业，依托纺织业提供商业物业租赁服务，一方面可以整合区域内的物业资源，提升资产运营效率，降低企业运营成本；另一方面，企业地理位置上的集中便于统筹管理，可以形成企业集聚效应，有利于提升产业运营效率，以及盛泽镇在纺织业的地位和城市知名度，间接促进区域经济发展。随着产业规模的不断提升，对商业物业的需求将进一步提高。

（二）发行人竞争优势

1、良好的区域优势

吴江区地处江苏省南部，地理位置优越，东临上海，西濒太湖，南连浙江，北靠苏州市区，于 2012 年 9 月 1 日正式发文公布成为苏州市辖区之一。近年来，吴江区产业结构持续优化，服务业占比持续提高。2022 年，全区实现地区生产总值 2331.97 亿元，按可比价计算，比上年同期（下同）增长 2.3%。全年完成一般公共预算收入 226.06 亿元，其中税收收入 183.10 亿元，税收收入占一般公共预算收入比重 81.0%。。

盛泽镇属于江苏省苏州市吴江区，位于江苏省的最南端，地处长江三角洲和太湖地区的中心地带，南接浙江湖州、嘉兴，北依苏州，东临上海，西濒太湖。盛泽镇是吴江市的经济重镇，尤其是工业经济在全市占较大份额。2022 年度，全镇预计完成一般公共预算收入 31.81 亿元；工业总产值 840 亿元，增长 2.19%；其中规上工业总产值 613 亿元，基本与去年持平；工业开票销售 1250 亿元，增长 5.4%；全社会固定资产投资 90 亿元，增长 21.74%；其中工业投资 43 亿元，增长 17.94%。盛泽镇位列 2022 年全国千强镇第六名。

2、特许经营权的优势

盛泽镇政府下发的《关于江苏盛泽投资有限公司污水处理特许经营权实施方案》和《关于江苏盛泽投资有限公司供水特许经营权实施方案》给予了发行人污水处理和供水服务的特许经营权，该特许经营期限为 30 年，自 2011 年 9 月 1 日起算，区域为盛泽地区。盛泽镇政府同意在特许经营权期限和特许经营区域范围内不再批准其他个人或企业提供污水处理服务和从事供水服务，确保发行人实现排他性经营，保证了发行人稳定的利润来源。

3、天然的行业垄断优势

发行人主营工业废水、城市生活污水的处理和污水管网维护及污水处置，对全镇 24 家印染企业的工业污水及部分喷织污水和城市生活污水进行处理，先后收购了盛泽镇原联合污水处理厂的全部资产和盛虹印染集团污水处理厂、吴江丝绸集团污水处理站、永前污水处理站、翔龙污水处理站等所有印染企业污水处理厂（站）的部分资产，同时于 2003 年 5 月新建成了一家日处理污水能力为 5 万吨的污水处理厂。发行人负责对全镇污水处理资产进行统一经营、统一管理，拥有区域行业垄断优势，市场相对稳定，产品需求弹性较小，经营资产具有长期稳定的现金流入。

4、经营管理优势

发行人拥有从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，多名管理层长期在政府工作，具有丰富系统的管理经验，为公司管理及运作提供良好人力支持。通过完善企业治理模式，加强内部管理决策，发行人已形成精简高效的管理运作体系，有效推动各项业务发展。

5、多元化弹性融资优势

发行人自成立以来在外部筹资方面得到各银行、信托等金融机构的大力支持，在还本付息方面从未有违约记录，培育了良好的市场声誉。发行人与工商银行、农业银行、中国银行、中信银行等多家银行和渤海信托、江苏信托等金融机构建立了良好合作关系与沟通经验，资信优良，具备较强的融资能力。随着公司盈利能力的提高和融资模式的优化，公司将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，积极拓展融资渠道，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，提升本次债券的偿还能力。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

□是 √否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1)业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
污水及工业水处理	5.17	4.17	19.31	26.46	5.62	3.21	42.85	27.55
城镇化服务-城乡一体化开发和建设	5.32	4.73	11.06	27.23	3.72	3.00	19.32	18.24
资源运营服务-转让资产	6.64	5.91	11.02	33.99	8.46	6.55	22.57	41.47
房产租赁、物业管理等	2.41	1.08	55.12	12.33	2.60	1.17	54.98	12.74
合计	19.53	15.88	18.66	100.00	20.40	13.93	31.69	100.00

(2)各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

公司系城投企业，非产业类发行人。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

报告期内，发行人污水及工业水处理业务的毛利率下降 54.94%，主要系报告期内污水及工业水处理板块固定成本较高，前期管网资产整合后折旧分摊增加以及发行人响应环保部门号召聘请市场第三方进行污水再处理致使营业成本增加所致；发行人城镇化服务-城乡一体化开发和建设业务的营业收入、营业成本增长 42.89%和 57.52%，毛利率下降 42.75%，主要系吉祥苑安置房项目主要于报告期内完成安置结算，该项目毛利率较低所致；发行人资源运营服务-转让资产业务毛利率下降 51.17%，主要系报告期内转让的圆明历史文化街项目收入占比较高，但毛利率较低所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目

标

围绕企业发展战略和目标，发行人未来五年的主要规划如下：

公司在未来五年，由布局期转入发展期，资源资产化阶段逐步转入资产资本化、证券化阶段，公司运营板块也将发生一定变化，总体发展方向如下：水务板块稳中有升，物业租赁板块保持平稳运营，城镇开发（城乡一体化、资源运营服务）板块完成计划投资并开始产生效益，市政基础设施代建板块逐步收回投资成本收益并逐步实现退出，研究国家电商政策并跟踪收购对象组建盛泽纺织品交易电商板块。

（1）水务板块：在“十四五”期间，水务板块中工业供水维持日供水能力为 12.00 万立方米/日，污水处理在目前日处理 40 万吨基础上逐年适当增加；适度追加投资，由于十四五期间将对盛泽印染企业进行集中搬迁进园工程，需要新迁建 10 万吨/日污水厂一座、配套日处理中水回用 3.5 万吨工程，新建污水处理厂 4.5 万吨一座、配套管网 40 公里。该板块力争在十四五期间实现资产证券化。

（2）物业租赁板块：物业租赁板块总规模维持商服租赁面积在 55.00 万平方米左右，进一步完善经营性物业资产管理，实现平稳运营，无需要追加投资，自我滚动发展；实现年经营收入在 3.00 亿元左右，总资产维持在 35.00 亿元左右。

（3）城镇开发板块：城镇开发板块（城乡一体化、资源运营服务）运作模式按照“十三五”期间确定“投资—收回—再投资—再收回”原则，完成续建项目的再投资，在十四五期间城镇开发板块需要滚动再投资动迁安置房约 30.00 万平方米，投资金额在 12.00 亿元；十四五期间该板块原投资项目将进入运营收回阶段，预计年度实现收回项目投资收入在 8-10 亿元左右，项目再投资实现自我内循环平衡。

（4）市政基础设施代建板块：市政基础设施代建板块运作模式按照“投资—退出”方式，完成续建项目的剩余投资，不再新增投资项目，该板块将在十四五期间进行大面积收回成本及产生一定效益，总代建规模在 30.00 亿元左右，预计十四五期间收回 60.00%左右。

（5）未来新的业务方向：重点研究国家电商新业务及相关政策，依托盛泽目前的纺织产业雄厚基础，整合目前盛泽政府控制的纺织产业营销资源，通过收购对象公司逐步建立起盛泽纺织品电商运营板块；拟收购政府下属的盛泽绸都网、丝绸集团下属的纺织交易所及纺织品供应链公司，搭建一个纺织品综合交易平台，培育公司新型业务板块，扩展公司发展业务，努力提升各项工作水平。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

1、有息负债占比较高的风险

截至 2022 年末，发行人有息债务总额为 1,414,140.26 万元，占总负债的 93.31%，占比较高。有息债务占比较高导致发行人的财务费用支出较大，同时也加大发行人未来债务偿还的压力。随着主营业务的快速发展及未来发展规划的实施，发行人外部融资需求有望持续上升，有息债务规模亦可能将会继续增加。可能会对发行人的偿债能力产生影响。

应对措施：发行人有息负债系业务经营需要产生，主要用于支持主营业务前、中期的开发。报告期内发行人有息负债偿还无异常情况，信用良好；此外发行人偿债能力较好，拥有充足的可变现资产和金融机构授信，加上经营活动现金流入与政府补贴收入，可以较好地处理大部分偿债压力。

2、其他应收款回收的风险

近三年，发行人其他应收款账面价值分别为 121,829.84 万元、108,647.09 万元和 99,205.41 万元，占流动资产的比重分别为 8.32%、7.71%和 7.77%。截至 2022 年末，发行人应收中鹰黑森林（苏州）置业有限公司 35,954.79 万元，占其他应收款金额的 34.32%，集中程度较高，主要为垫付工程款。截至报告期末，中鹰黑森林（苏州）置业有限公司信

用良好，具备良好的偿债能力，但是如果未来公司财务状况恶化，无法按时足额支付欠款，发行人其他应收款则存在无法收回的风险。同时，较大的其他应收款余额也在一定程度上影响了发行人的资产周转效率。可能会对发行人的偿债能力产生影响。

应对措施：发行人其他应收款对手方主要为国有企业，信用情况良好，回款情况较为稳定，产生坏账风险的概率较小；发行人将积极推动相关单位的账款回款进度，提高资产周转率。

3、对外担保余额较大的风险

截至 2022 年末，发行人对外担保总额为 385,622.00 万元，占 2022 年末总资产的 16.87%，占净资产的 50.03%。截至年报出具之日，被担保企业资产规模较大，市场竞争力较强，生产经营情况良好，但未来不排除被担保企业受经济周期影响或因经营环境发生变化出现经营风险，使发行人对外担保转化为实际负债的可能性。可能会对发行人的偿债能力产生影响。

应对措施：发行人对外担保对象主要为国有企业，担保事项主要系银行借款等不涉及高风险的项目，被担保方履行债权意愿与能力均较强，预计发生违约风险的概率较小。发行人将积极跟进相关担保事项的执行过程，主动、及时的披露相关执行结果。

4、存货余额占比较大的风险

近三年，发行人存货余额分别为 631,025.89 万元、655,629.11 万元和 730,196.41 万元，占流动资产的比例分别为 43.08%、46.53%和 57.21%，金额及占比均较大。发行人存货主要为开发建设成本。未来随着收入的确认，相关项目的存货将结转为成本，发行人存货余额将会逐步下降。不排除受国家产业政策调整或宏观经济周期性波动影响，导致发行人出现存货跌价损失的可能性，可能会对发行人的偿债能力产生影响。

应对措施：发行人存货系主营业务相关的开发建设成本。存在一定的存货积压现象，发行人将积极推动存货出售进程，推进存货流转。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

□是 √否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

1、业务独立情况

发行人是由吴江市盛泽镇集体资产经营公司 100%控股的企业，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动；发行人具有独立完整的业务体系，在项目立项、设计规划、工程施工、污水处理运营、房租租赁等各环节各方面的经营与运作均独立于控股股东、实际控制人。

2、资产独立情况

发行人拥有独立的有形资产和无形资产。发行人的控股股东、实际控制人及其他关联方不存在违规占用发行人的非经营性资金、资产和其他资源的情况。

3、人员独立情况

发行人董事、监事、高级管理人员均依据《公司法》及《公司章程》等有关规定产生。发行人总经理、副总经理等高级管理人员均在发行人处工作并领取薪酬。

4、财务独立情况

发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；发行人独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人财务与控股股东、实际控制人与其他关联方完全分开，实行独立核算，不存在控股股东、实际控制人和其他关联方干预发行人资金使用的情况；发行人在银行独立开户，依法独立纳税。发行人财务机构负责人和财务人员由发行人独立聘用和管理。

5、机构独立情况

发行人的办公机构和生产经营场所与控股股东、实际控制人和其他关联方完全分开，不存在与控股股东及其关联企业混合经营、合署办公的情况，也不存在控股股东、实际控制人和其他关联方干预发行人机构设置的情况。发行人根据实际需要及发行人发展战略建立完整的内部组织架构和职能分布体系，各部门间职责清晰明确，业务开展有序，部门间互相协作。

因此，发行人的业务、资产、人员、财务、机构等方面均独立于控股股东及实际控制人和其他关联方。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、决策权限与决策程序

关联交易的决策流程如下：（1）与关联方发生的交易金额在 50 万元人民币以内的关联交易，法定代表人或其授权代表认可后生效；（2）与关联方发生的交易金额在 5,000 万元人民币以上且占最近一期经审计净资产 5%以上的关联交易预案，经股东批准后生效；（3）与关联方发生的交易金额在 50 万元人民币以上，但未达到“交易金额在 5,000 万元人民币以上且占最近一期经审计净资产 5%以上的”的，经财务管理部及投融资部审核，并由董事长批准后生效。

2、定价机制

关联交易的定价原则与方法：（1）关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；（2）交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确；（3）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；（4）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润确定交易价格及费率；（5）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

3、信息披露

公司披露关联交易，严格按照监管机构的相关规定履行。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
采购商品、接受劳务	0.14

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
利息收入	0.57

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（ 包括对合并报表范围内关联方的担保 ）为 41.12 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的 100%以上的

□适用 √不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体
□是 √否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	江苏盛泽投资有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20 盛泽 02
3、债券代码	163749
4、发行日	2020 年 7 月 20 日
5、起息日	2020 年 7 月 22 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 7 月 22 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.95
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏盛泽投资有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第一期)

2、债券简称	18 盛泽 01
3、债券代码	150631
4、发行日	2018 年 9 月 6 日
5、起息日	2018 年 9 月 12 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 9 月 12 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏盛泽投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行绿色公司债券(第一期)
2、债券简称	G23 盛泽 1
3、债券代码	250437
4、发行日	2023 年 3 月 16 日
5、起息日	2023 年 3 月 20 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 21 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.73
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏盛泽投资有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)
2、债券简称	19 盛泽 01
3、债券代码	151644
4、发行日	2019 年 6 月 5 日
5、起息日	2019 年 6 月 6 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2024 年 6 月 6 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏盛泽投资有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 盛投 01
3、债券代码	196925
4、发行日	2021 年 8 月 20 日
5、起息日	2021 年 8 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 8 月 24 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.93
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司,华金证券股份有限公司
13、受托管理人	华金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏盛泽投资有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 盛泽 G1
3、债券代码	188812
4、发行日	2021 年 9 月 23 日
5、起息日	2021 年 9 月 27 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 9 月 27 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.99

10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏盛泽投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 盛泽 01
3、债券代码	194549
4、发行日	2022 年 5 月 19 日
5、起息日	2022 年 5 月 23 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 5 月 23 日
8、债券余额	5.30
9、截止报告期末的利率(%)	3.65
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司,华金证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2020 年江苏盛泽投资有限公司公司债券
2、债券简称	20 盛泽债
3、债券代码	2080201.IB(银行间债券市场),152534.SH(上交所)
4、发行日	2020 年 8 月 11 日
5、起息日	2020 年 8 月 13 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 8 月 13 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5 个计息年度末分别偿付本金的 30%、30%、40%，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息

	。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

□本公司所有公司债券均不含选择权条款 √本公司的公司债券有选择权条款
债券代码：150631
债券简称：18 盛泽 01
债券约定的选择权条款名称：
√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权

债券代码：151644
债券简称：19 盛泽 01
债券约定的选择权条款名称：
√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：
√是 □否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

（一）18 盛泽 01：

1、具体内容

（1）时点回售条款:对于本期债券,发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人.发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

（2）调整票面利率条款:对于本期债券,发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率;发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日,在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告.若发行人未行使票面利率调整选择权,则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

2、触发执行的具体情况

报告期内不涉及触发与执行情况

（二）19 盛泽 01：

1、具体内容

（1）时点回售条款:对于本期债券,发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整

幅度的公告后,投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人.发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

（2）调整票面利率条款:对于本期债券,发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率;发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日,在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告.若发行人未行使票面利率调整选择权,则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

2、触发执行的具体情况

发行人于 2022 年 6 月 6 日行使调整票面利率选择权，票面利率由 5.50%调整为 3.70%；于 2022 年 6 月 6 日开始接受投资者回售，回售期结束后债券余额为 2.00 亿元。

3、对投资者权益的影响

无影响

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：163749
债券简称：20 盛泽 02
债券约定的投资者保护条款名称：
交叉违约保护条款。

债券代码：196925
债券简称：21 盛投 01
债券约定的投资者保护条款名称：
交叉违约保护条款。

债券代码：188812
债券简称：21 盛泽 G1
债券约定的投资者保护条款名称：
交叉违约保护条款。

债券代码：194549
债券简称：22 盛泽 01
债券约定的投资者保护条款名称：
交叉违约条款

债券代码：250437
债券简称：G23 盛泽 1
债券约定的投资者保护条款名称：
交叉保护承诺、资信维持承诺

投资者保护条款的触发和执行情况：
☐是 √否

四、公司债券募集资金使用情况

□本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
√公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：194549

<table>
<tr><td>债券简称</td><td>22 盛泽 01</td></tr>
<tr><td>募集资金总额</td><td>5.30</td></tr>
<tr><td>使用金额</td><td>5.30</td></tr>
<tr><td>批准报出日前余额</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>专项账户运作情况</td><td>本期债券通过设置募集资金专项账户来保证发行人按照《募集说明书》的要求合法合规使用募集资金并确保及时足额支付到期应偿还的本金及利息。</td></tr>
<tr><td>约定的募集资金使用用途（请全文列示）</td><td>本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期或回售公司债券。偿还公司债券的具体明细如下：
表3-1　发行人本期债券拟置换/偿还公司债券明细
单位：万元
<table>
<tr><th>债券简称</th><th>到期/回售日期</th><th>金额</th></tr>
<tr><td>19 盛泽 01</td><td>2022.6.6</td><td>30,000.00</td></tr>
<tr><td>19 盛泽 02</td><td>2022.6.24</td><td>23,000.00</td></tr>
<tr><td>合计</td><td>-</td><td>53,000.00</td></tr>
</table>
“19盛泽01”已于2022年5月12日结束回售登记期，债券回售3亿元，回售结果不可撤销。发行人承诺“19盛泽01”不实施转售。
发行人承诺本期债券募集资金不用于补充流动资金，用途不涉及地方政府隐性债务。</td></tr>
<tr><td>是否变更募集资金用途</td><td>□是 √否</td></tr>
<tr><td>变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）</td><td>不适用</td></tr>
<tr><td>报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况</td><td>□是 √否</td></tr>
<tr><td>违规使用的具体情况（如有）</td><td>不适用</td></tr>
<tr><td>募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）</td><td>不适用</td></tr>
<tr><td>募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定</td><td>□是 □否 √不适用</td></tr>
<tr><td>募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）</td><td>不适用</td></tr>
<tr><td>截至批准报出日实际的募集资金使用用途</td><td>用于偿还到期或回售公司债券</td></tr>
<tr><td>募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）</td><td>不适用</td></tr>
</table>

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：250437

<table>
<tr><td>债券简称</td><td>G23 盛泽 1</td></tr>
<tr><td>募集资金总额</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>使用金额</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>批准报出日前余额</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>专项账户运作情况</td><td>本期债券通过设置募集资金专项账户来保证发行人按照《募集说明书》的要求合法合规使用募集资金并确保及时足额支付到期应偿还的本金及利息。</td></tr>
<tr><td>约定的募集资金使用用途（请全文列示）</td><td>本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于置换回售公司债券本金的偿债资金，具体明细如下：

单位：万元
<table>
<tr><th>发行人</th><th>债券简称</th><th>拟偿还的绿色公司债券募集资金用途</th><th>回售日</th><th>行权情况</th><th>金额</th></tr>
<tr><td>江苏盛泽投资有限公司</td><td>G20 盛泽 1</td><td>全部用于污水处理厂及配套设施建设运营</td><td>2023/1/10</td><td>已全部回售</td><td>20,000.00</td></tr>
<tr><td colspan="5">合计</td><td>20,000.00</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>是否变更募集资金用途</td><td>□是 √否</td></tr>
<tr><td>变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）</td><td>不适用</td></tr>
<tr><td>报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况</td><td>□是 √否</td></tr>
<tr><td>违规使用的具体情况（如有）</td><td>不适用</td></tr>
<tr><td>募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）</td><td>不适用</td></tr>
<tr><td>募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定</td><td>□是 □否 √不适用</td></tr>
<tr><td>募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）</td><td>不适用</td></tr>
<tr><td>截至批准报出日实际的募集资金使用用途</td><td>用于置换回售公司债券本金的偿债资金</td></tr>
<tr><td>募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）</td><td>不适用</td></tr>
</table>

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：163749

债券简称	20 盛泽 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：由苏州市吴江交通投资集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。偿债计划：本期债券存续期内每年付息一次，到期一次还本付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施：切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：150631

债券简称	18 盛泽 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：151644

债券简称	19 盛泽 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：196925

债券简称	21 盛投 01

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本债券无增信机制。偿债计划：本期债券存续期内每年付息一次，到期一次还本付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施：切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：188812

债券简称	21 盛泽 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本债券无担保。偿债计划：本期债券存续期内每年付息一次，到期一次还本付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施：切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：194549

债券简称	22 盛泽 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本债券无担保。偿债计划：本期债券存续期内每年付息一次，到期一次还本付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施：切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、设置募集资金专项账户
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行

七、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层
签字会计师姓名	张莹莹、史成荣

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	188812.SH、163749.SH
债券简称	21 盛泽 G1、20 盛泽 02
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	深圳市南山区创业路 1777 号海信南方大厦 21、22 层
联系人	胡建政、顾天翼
联系电话	0512-67414572

债券代码	250437.SH、150631.SH、151644.SH、194549.SH
债券简称	G23 盛泽 1、18 盛泽 01、19 盛泽 01、22 盛泽 01
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	苏州工业园区星阳街 5 号
联系人	吴捷
联系电话	0512-62938152

债券代码	196925.SH
债券简称	21 盛投 01
名称	华金证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区天目西路 128 号 19 层 1902 室
联系人	芮文卿
联系电话	021-20655588

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	163749.SH
债券简称	20 盛泽 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

（四） 报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（一）主要会计政策变更

报告期内，发行人主要会计政策未发生变更。

（二）会计估计变更

报告期内，发行人主要会计估计未发生变更。

（三）会计差错更正

审计发现 2021 年误记递延所得税费用-50,586,832.62 元,在编制 2022 年与 2021 年可比的财务报表时，已对该项差错进行了更正。更正后，调减 2021 年净利润及留存收益 50,586,832.62 元，调增递延所得税负债 10,762,343.14 元，调减递延所得税资产 39,824,489.48 元。

除上述前期差错更正外，无其他会计差错更正。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

□适用 √不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	城乡一体化开发建设成本、资源运营开发建设成本
投资性房地产	以赚取租金或资本增值为目的的房屋、建筑物和土地使用权
其他非流动资产	委托代建项目、市政工程项目等

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）

货币资金	21.18	9.27	35.75	-40.74
交易性金融资产	0.50	0.22	3.50	-85.71
应收票据	-	-	0.07	-100.00
应收账款	4.88	2.14	9.54	-48.85
应收款项融资	-	-	0.01	-100.00
预付款项	2.39	1.04	0.08	2,953.59
长期股权投资	0.90	0.40	1.40	-35.53
其他权益工具投资	16.38	7.17	1.18	1,285.75
其他非流动金融资产	3.27	1.43	1.57	108.23
使用权资产	0.00	0.00	0.00	-50.00
商誉	-	-	0.05	-100.00
长期待摊费用	0.14	0.06	0.02	588.86
递延所得税资产	0.85	0.37	0.64	32.67
其他非流动资产	25.25	11.04	13.31	89.76

发生变动的原因：
报告期末，发行人货币资金较去年同期减少 40.74%，主要系银行存款和其他货币资金减少所致。
报告期末，发行人交易性金融资产较去年同期减少 85.71%，主要系结构性存款到期转出所致。
报告期末，发行人应收票据较去年同期减少 100%，主要系银行承兑汇票到期所致。
报告期末，发行人应收账款较去年同期减少 48.85%，主要系苏州市吴江区盛泽镇财政和资产管理局部分回款所致。
报告期末，发行人应收款项融资较去年同期减少 100%，主要系应收票据兑付所致。
报告期末，发行人预付款项较去年同期增加 2953.59%，主要系新增子公司苏州盛新实业投资有限公司预付购房款所致。
报告期末，发行人长期股权投资较去年同期减少 35.53%，主要系减少对苏州市盛泽城乡投资发展有限公司的投资所致。
报告期末，发行人其他权益工具投资较去年同期增加 1285.75%，主要系持有华泰尊享稳进智选资管计划所致。
报告期末，发行人其他非流动金融资产较去年同期增加 108.23%，主要系新增权益工具投资所致。
报告期末，发行人使用权资产较去年同期减少 50%，主要系房屋及建筑物折旧所致。
报告期末，发行人商誉较去年同期减少 100%，主要系发行人计提江苏盛泽东方丝博文化游览有限公司产生的商誉减值所致。
报告期末，发行人长期待摊费用较去年同期增加 588.86%，主要系新增目澜农贸市场改造工程待摊费用余额所致。
报告期末，发行人递延所得税资产较去年同期增加 32.67%，主要系其他权益工具投资公允价值变动形成递延所得税资产所致。
报告期末，发行人其他非流动资产较去年同期增加 89.76%，主要系发行人向苏州市吴江区盛泽镇人民政府购买资产所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元　　币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	21.18	3.67	-	17.31
交易性金融资产	0.50	0.50	-	100.00
存货	73.02	0.22	-	0.30
其他流动资产	15.75	1.01	-	6.40
投资性房地产	27.17	1.51	-	5.57
固定资产	20.45	10.76	-	52.60
合计	158.07	17.67	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：10.86 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：41.95 亿元，收回：42.89 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：9.92 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：8.87 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：12.87%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

发行人非经营性其他应收款主要为与区内国有企业形成的往来款，主要对手方由于承担了城市基础设施项目建设，资金需求量大，与发行人发生一定的资金往来行为。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	

尚未到期，且到期日在 1 年后的	9.92	100%
合计	9.92	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元　币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
中鹰黑森林（苏州）置业有限公司	4.47	3.60	良好	垫付工程款	预计未来 1-5 年逐步回款	尚未到期，且到期日在 1 年后的
吴江市盛泽城区投资发展有限公司	29.61	2.57	良好	垫付工程款	2022 年度已回款 35.80 亿元，预计未来 1-5 年逐步回款	尚未到期，且到期日在 1 年后的
苏州盛泽资产经营管理有限公司	3.68	0.88	良好	补充流动性	预计未来 1-5 年逐步回款	尚未到期，且到期日在 1 年后的
苏州星盛房地产开发有限公司	0.11	0.79	良好	垫付工程款	预计未来 1-5 年逐步回款	尚未到期，且到期日在 1 年后的
吴江市盛泽轻纺商城有限公司	0.06	0.63	良好	补充流动性	2022 年度已回款 0.04 亿元，预计未来 1-5 年逐步回款	尚未到期，且到期日在 1 年后的

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 103.70 亿元和 100.93 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.67%。

单位：亿元　币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	7.54	7.40	31.31	46.25	45.82%
银行贷款	-	3.79	2.31	48.58	54.69	54.18%

非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 34.10 亿元，企业债券余额 7.09 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5.05 亿元，且共有 7.64 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 126.60 亿元和 141.41 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 11.70%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	7.54	7.40	31.31	46.25	32.70%
银行贷款	-	11.45	6.03	77.69	95.17	67.30%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 34.10 亿元，企业债券余额 7.09 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5.05 亿元，且共有 7.64 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

□适用 √不适用

（三） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	8.86	5.85	5.19	70.84
应付票据	0.06	0.04	0.04	47.67
应付账款	2.08	1.37	0.95	118.07
预收款项	0.10	0.07	0.31	-67.02

其他应付款	4.07	2.69	1.64	148.77
其他流动负债	0.00	0.00	0.08	-95.61
租赁负债	-	-	0.00	-100.00
长期应付款	1.26	0.83	0.40	216.39
递延所得税负债	0.36	0.24	0.19	87.26

发生变动的原因：
报告期末，发行人短期借款较上年同期增加 70.84%，主要系新增信用、保证借款所致。
报告期末，发行人应付票据较上年同期增加 47.67%，主要系新增银行承兑汇票所致。
报告期末，发行人应付账款较上年同期增加 118.07%，主要系增加对中电环保股份有限公司和苏州市八都建筑有限公司应付工程款所致。
报告期末，发行人预收款项较上年同期减少 67.02%，主要系上年末轻纺商城预收款较多，已于报告期末划出合并范围所致。
报告期末，发行人其他应付款较上年同期增加 148.77%，主要系发行人增加对上海中鹰置业有限公司 2.58 亿元往来欠款所致。
报告期末，发行人其他流动负债较上年同期减少 95.61%，主要系发行人背书的银行承兑汇票到期所致。
报告期末，发行人租赁负债较上年同期减少 100%，主要系重分类至一年内到期的非流动负债所致。
报告期末，发行人长期应付款较上年同期增加 216.39%，主要系新增财政资金专项应付款所致。
报告期末，发行人递延所得税负债较上年同期增加 87.26%，主要系其他非流动金融资产公允价值变动所致。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：2.02 亿元

报告期非经常性损益总额：2.17 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
其他收益	0.95	政府补助、进项税加计扣除	0.95	可持续
投资收益	0.39	其他非流动金融资产持有期间取得的股利收入、结构性存款利息	0.39	不可持续
公允价值变动损益	0.79	其他非流动金融资产公允价值变动	0.79	不可持续
资产减值损失	-0.05	商誉减值损失	-0.05	不可持续
营业外收入	0.04	-	0.04	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
营业外支出	-0.08	-	-0.08	不可持续
信用减值损失	0.09	坏账损失	0.09	不可持续
资产处置收益	0.03	-	0.03	不可持续

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
吴江市盛泽水处理发展有限公司	是	100%	污水处理服务	34.95	2.66	3.43	-0.66
江苏盛泽产业投资有限公司	是	100%	产业投资	4.64	4.39	-	-0.00

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

√适用 □不适用

存在重大差异的原因

2022 年公司净利润为 1.37 亿元，经营活动产生的现金净流量为 11.81 亿元，两者存在重大差异，主要系折旧摊销金额较大、财务费用较高及经营性应收项目减少较多所致。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□是 √否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：24.97 亿元

报告期末对外担保的余额：38.56 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：13.59 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：13.47 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%： √是 □否

单位：亿元　币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
江苏吴江丝绸集团有限公司	非关联方	3.32	资产经营，生产销售：化纤织物，服装、纺织机械及器材、化工原料	良好	保证担保	1.40	2023 年 12 月 17 日	无重大不利影响
				良好	保证担保	2.00	2025 年 12 月 2 日	无重大不利影响
				良好	保证担保	3.00	2023 年 6 月 23 日	无重大不利影响
				良好	保证担保	1.30	2023 年 6 月 23 日	无重大不利影响
				良好	保证担保	1.80	2023 年 6 月 30 日	无重大不利影响
				良好	保证担保	2.00	2023 年 8 月 24 日	无重大不利影响
				良好	保证担保	1.10	2024 年 1 月 8 日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	12.60	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

□是　√否

十一、　报告期内信息披露事务管理制度变更情况

□发生变更　√未发生变更

十二、　向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

□是　√否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

□适用　√不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

□适用 √不适用

三、发行人为绿色债券发行人

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	250437
债券简称	G23 盛泽 1
专项债券类型	绿色公司债券
债券余额	2.00
募集资金使用的具体领域	本期债券的募集资金用于偿还回售的绿色公司债券，最终用于绿色产业领域的业务发展
项目或计划进展情况及效益	本期债券的募集资金用于偿还回售的绿色公司债券（G20 盛泽 1），截至本报告批准报出日，G20 盛泽 1 已全部完成回售。
其他事项	无

四、发行人为可续期公司债券发行人

□适用 √不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，www.sse.com.cn。

（以下无正文）

（以下无正文，为江苏盛泽投资有限公司公司债券年度报告（2022 年）盖章页）

江苏盛泽投资有限公司

2023 年 4 月26日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位: 江苏盛泽投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,118,474,115.07	3,574,834,302.33
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	50,000,000.00	350,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		7,159,900.00
应收账款	488,132,470.39	954,286,470.60
应收款项融资		1,000,000.00
预付款项	238,616,214.89	7,814,282.28
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	992,054,079.95	1,086,470,903.27
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,301,964,076.81	6,556,291,141.80
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,574,822,006.18	1,551,192,116.05
流动资产合计	12,764,062,963.29	14,089,049,116.33
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	90,482,135.51	140,351,817.79
其他权益工具投资	1,638,229,937.37	118,219,894.03

其他非流动金融资产	326,652,650.99	156,874,592.67
投资性房地产	2,716,777,461.67	2,718,219,150.80
固定资产	2,045,101,923.53	2,154,121,644.11
在建工程	464,466,994.61	381,580,429.08
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	42,632.29	85,264.57
无形资产	192,768,954.19	162,369,222.52
开发支出		
商誉		4,621,414.86
长期待摊费用	14,338,557.18	2,081,483.56
递延所得税资产	84,524,318.29	63,712,585.16
其他非流动资产	2,524,823,655.01	1,330,568,564.90
非流动资产合计	10,098,209,220.64	7,232,806,064.05
资产总计	22,862,272,183.93	21,321,855,180.38
流动负债：		
短期借款	886,004,280.83	518,620,766.67
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	6,350,000.00	4,300,000.00
应付账款	207,584,799.98	95,190,457.88
预收款项	10,311,827.20	31,265,772.87
合同负债	76,497,774.05	81,281,215.11
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	16,167,939.72	13,990,024.63
应交税费	104,248,439.63	125,157,287.59
其他应付款	407,417,530.83	163,775,160.95
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,355,573,332.10	1,998,664,687.76
其他流动负债	336,425.15	7,667,416.50
流动负债合计	4,070,492,349.49	3,039,912,789.96

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,769,044,001.80	6,369,360,946.30
应付债券	3,130,825,252.97	3,773,740,778.20
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		44,273.34
长期应付款	126,202,199.08	39,888,360.58
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	22,391,666.67	23,824,166.67
递延所得税负债	36,074,579.41	19,264,303.26
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,084,537,699.93	10,226,122,828.35
负债合计	15,155,030,049.42	13,266,035,618.31
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,737,937,800.00	6,737,937,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	92,861,784.50	27,140,806.29
减：库存股		
其他综合收益	-131,126,343.01	-52,458,875.51
专项储备		
盈余公积	186,822,309.37	176,779,425.70
一般风险准备		
未分配利润	820,746,583.65	1,166,420,405.59
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,707,242,134.51	8,055,819,562.07
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	7,707,242,134.51	8,055,819,562.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,862,272,183.93	21,321,855,180.38

公司负责人：杨晓玮 主管会计工作负责人：李建丰 会计机构负责人：徐晗妍

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位:江苏盛泽投资有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,499,932,522.31	3,308,380,546.19
交易性金融资产	50,000,000.00	350,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	236,822,660.76	784,747,998.95
应收款项融资		
预付款项	1,324,906.78	3,509,360.19
其他应收款	999,417,196.76	1,997,672,894.42
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,333,763,893.57	4,615,712,861.29
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,426,469,516.64	1,429,607,933.84
流动资产合计	9,547,730,696.82	12,489,631,594.88
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,236,829,278.19	3,045,273,963.73
其他权益工具投资	1,535,380,605.66	9,570,720.71
其他非流动金融资产	45,735,787.15	72,849,372.54
投资性房地产	2,471,008,769.59	2,468,162,662.92
固定资产	211,708,797.10	217,606,877.83
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	52,723,675.73	15,376,981.44
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,662,698.41	
递延所得税资产	39,635,182.83	19,882,562.02
其他非流动资产	2,403,141,725.17	1,331,129,970.73
非流动资产合计	10,000,826,519.83	7,179,853,111.92
资产总计	19,548,557,216.65	19,669,484,706.80
流动负债：		

短期借款	175,200,410.96	50,060,347.22
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	6,350,000.00	4,300,000.00
应付账款	98,127,970.36	48,207,402.44
预收款项	1,200,969.99	3,685,224.73
合同负债	70,798,015.66	72,771,795.50
应付职工薪酬	833,090.00	506,490.00
应交税费	90,112,614.27	105,881,769.91
其他应付款	1,363,545,377.08	858,782,108.08
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,928,759,369.60	1,664,031,722.75
其他流动负债		
流动负债合计	3,734,927,817.92	2,808,226,860.63
非流动负债：		
长期借款	4,858,292,529.44	4,838,783,377.97
应付债券	3,130,825,252.97	3,773,740,778.20
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	31,278,999.08	39,448,202.03
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	4,438,568.26	11,422,689.38
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,024,835,349.75	8,663,395,047.58
负债合计	11,759,763,167.67	11,471,621,908.21
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,737,937,800.00	6,737,937,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	54,240,409.41	16,360,409.41
减：库存股		
其他综合收益	-76,139,545.76	-1,821,959.47
专项储备		
盈余公积	186,822,309.37	176,779,425.70

未分配利润	885,933,075.96	1,268,607,122.95
所有者权益（或股东权益）合计	7,788,794,048.98	8,197,862,798.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,548,557,216.65	19,669,484,706.80

公司负责人：杨晓玮 主管会计工作负责人：李建丰 会计机构负责人：徐晗妍

合并利润表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	1,952,835,358.49	2,039,755,034.65
其中：营业收入	1,952,835,358.49	2,039,755,034.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,968,249,555.97	1,870,221,635.20
其中：营业成本	1,588,444,305.12	1,393,312,709.04
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	54,962,152.31	58,888,219.71
销售费用	932,904.59	1,545,429.19
管理费用	89,100,329.17	95,167,749.80
研发费用		
财务费用	234,809,864.78	321,307,527.46
其中：利息费用	408,488,629.84	432,300,301.09
利息收入	173,799,468.18	111,258,738.41
加：其他收益	95,193,249.52	28,244,421.53
投资收益（损失以“－”号填列）	39,168,142.96	170,774,920.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,869,682.28	2,228,903.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号		

填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	78,878,058.32	-160,387,141.81
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8,776,816.87	-16,220,126.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,621,414.86	-8,864,931.12
资产处置收益（损失以“—”号填列）	3,338,098.95	-3,112,635.60
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	205,318,754.28	179,967,906.88
加：营业外收入	4,047,021.51	948,261.30
减：营业外支出	7,652,562.89	2,647,743.54
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	201,713,212.90	178,268,424.64
减：所得税费用	64,284,151.17	62,590,560.05
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	137,429,061.73	115,677,864.59
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	137,429,061.73	115,677,864.59
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	137,429,061.73	115,677,864.59
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额	-78,667,467.50	15,304,304.68
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-78,667,467.50	15,304,304.68
1．不能重分类进损益的其他综合收益	-78,667,467.50	15,304,304.68
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-78,667,467.50	15,304,304.68
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2．将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		

（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	58,761,594.23	130,982,169.27
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	58,761,594.23	130,982,169.27
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：杨晓玮 主管会计工作负责人：李建丰 会计机构负责人：徐晗妍

母公司利润表

2022 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	1,159,288,981.22	1,536,348,988.38
减：营业成本	796,079,498.83	947,653,515.58
税金及附加	39,741,961.07	36,843,751.58
销售费用		
管理费用	19,500,585.79	20,935,202.85
研发费用		
财务费用	193,356,411.02	304,461,710.34
其中：利息费用	355,021,562.51	407,134,301.88
利息收入	161,756,672.83	102,888,270.41
加：其他收益	2,044,086.49	17,420.62
投资收益（损失以“－”号填列）	31,284,179.65	167,197,570.71

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,035,811.79	-277,568.41
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-27,113,585.39	-159,297,957.93
信用减值损失（损失以“-”号填列）	19,256,732.72	-13,602,075.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	136,081,937.98	220,769,765.94
加：营业外收入	2,236,557.04	5,600.00
减：营业外支出	2,682,948.86	12,196.91
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	135,635,546.16	220,763,169.03
减：所得税费用	35,206,709.48	55,612,967.16
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	100,428,836.68	165,150,201.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	100,428,836.68	165,150,201.87
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-74,317,586.29	6,747,364.12
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-74,317,586.29	6,747,364.12
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-74,317,586.29	6,747,364.12
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	26,111,250.39	171,897,565.99
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：杨晓玮 主管会计工作负责人：李建丰 会计机构负责人：徐晗妍

合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	2,516,199,720.33	1,687,723,698.10
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	8,669,870.53	10,315.14
收到其他与经营活动有关的现金	1,810,778,190.13	8,076,681,092.80
经营活动现金流入小计	4,335,647,780.99	9,764,415,106.04
购买商品、接受劳务支付的现金	1,592,188,417.77	888,238,679.06
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	68,820,058.25	76,644,778.09

支付的各项税费	185,833,794.98	185,341,439.97
支付其他与经营活动有关的现金	1,307,579,371.05	7,454,980,639.91
经营活动现金流出小计	3,154,421,642.05	8,605,205,537.03
经营活动产生的现金流量净额	1,181,226,138.94	1,159,209,569.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,471,530,000.00	5,540,000,000.00
取得投资收益收到的现金	44,446,698.99	166,598,981.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	47,692.45	125,923.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		81,140,092.17
投资活动现金流入小计	1,516,024,391.44	5,787,864,997.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,700,513,412.69	1,380,677,973.16
投资支付的现金	1,771,800,000.00	5,675,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		1,078,538,000.00
投资活动现金流出小计	3,472,313,412.69	8,134,215,973.16
投资活动产生的现金流量净额	-1,956,289,021.25	-2,346,350,976.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,871,324,722.23	5,105,280,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	12,000,000.00	5,306,555.34
筹资活动现金流入小计	3,883,324,722.23	5,110,586,555.34
偿还债务支付的现金	2,441,008,749.63	5,043,728,074.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,053,490,149.33	697,526,387.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	360,734,604.11	64,980,558.96
筹资活动现金流出小计	3,855,233,503.07	5,806,235,020.87
筹资活动产生的现金流量净额	28,091,219.16	-695,648,465.53
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	-746,971,663.15	-1,882,789,872.68

加：期初现金及现金等价物余额	2,498,728,150.79	4,381,518,023.47
六、期末现金及现金等价物余额	1,751,756,487.64	2,498,728,150.79

公司负责人：杨晓玮 主管会计工作负责人：李建丰 会计机构负责人：徐晗妍

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	1,794,800,472.71	1,199,197,263.90
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,696,712,787.68	8,323,731,879.76
经营活动现金流入小计	3,491,513,260.39	9,522,929,143.66
购买商品、接受劳务支付的现金	1,024,939,127.89	607,668,944.53
支付给职工及为职工支付的现金	10,044,457.15	12,280,860.29
支付的各项税费	157,774,892.38	148,753,177.94
支付其他与经营活动有关的现金	3,844,407.01	8,684,725,210.76
经营活动现金流出小计	1,196,602,884.43	9,453,428,193.52
经营活动产生的现金流量净额	2,294,910,375.96	69,500,950.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,401,530,000.00	5,490,000,000.00
取得投资收益收到的现金	35,728,865.19	166,248,249.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		27,171,125.00
投资活动现金流入小计	1,437,258,865.19	5,683,419,374.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,349,575,905.50	820,245.67
投资支付的现金	1,902,900,000.00	5,619,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		1,078,538,000.00
投资活动现金流出小计	3,252,475,905.50	6,698,358,245.67
投资活动产生的现金流量净额	-1,815,217,040.31	-1,014,938,871.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,632,996,500.00	4,049,280,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		306,555.34
筹资活动现金流入小计	1,632,996,500.00	4,049,586,555.34

偿还债务支付的现金	1,921,132,041.97	4,098,568,074.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	949,928,689.34	588,124,959.02
支付其他与筹资活动有关的现金	360,688,604.11	44,243,926.06
筹资活动现金流出小计	3,231,749,335.42	4,730,936,959.08
筹资活动产生的现金流量净额	-1,598,752,835.42	-681,350,403.74
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	-1,119,059,499.77	-1,626,788,325.26
加：期初现金及现金等价物余额	2,252,274,394.65	3,879,062,719.91
六、期末现金及现金等价物余额	1,133,214,894.88	2,252,274,394.65

公司负责人：杨晓玮 主管会计工作负责人：李建丰 会计机构负责人：徐晗妍

8