

# 2019年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券（第一期）、（第二期）

## 2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

2019年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券（第一期）、（第二期）全体持有人：

东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”或“本公司”）作为2019年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券（第一期）、（第二期）（债券简称：19吴江01/19吴江02；交易所代码：152087.SH/152291.SH；银行间代码：1980024.IB/1980290.IB，以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）的相关要求出具本报告。为出具本报告，本公司与苏州市吴江城市投资发展集团有限公司（简称“发行人”、“公司”或“吴江城投”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对本期债券存续期间所了解的信息进行披露。

本公司未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

## 一、发行人的基本情况

企业名称：苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

住所：苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 8 楼

法定代表人：王雪良

注册资本：577,600.00 万人民币

经营范围：受区国资办委托，管理和经营授权范围内的国有资产、城市资源（含停车服务）以及对外投资，负责实施授权的重大城建发展项目（国家有规定的凭有效证书经营）。（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）

股权结构：截至本报告出具日，苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 100% 的股权，苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理委员会为发行人控股股东、实际控制人。

跟踪评级结果：根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 6 月 27 日出具的跟踪评级报告，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；维持“19 吴江 01/19 吴江 02”的信用等级为 AA+。

## 二、发行人履约情况

### （一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市及交易流通申请。19 吴江 01 于 2019 年 1 月 31 日在银行间市场上市流通，于 2019 年 2 月 13 日在上海证券交易所上市流通；19 吴江 02 于 2019 年 10 月 9

日在银行间市场上市流通，于 2019 年 10 月 10 日在上海证券交易所上市流通。

## （二）本息兑付情况

### 1. 2019 年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券（第一期）

19 吴江 01 为 10 年期固定利率债券，每年付息一次，在 19 吴江 01 存续期的第 3 至第 6 年末，分别按照 19 吴江 01 发行总额的 10%、10%、10%和 10%比例偿还债券本金，19 吴江 01 存续期的第 7 至第 10 年末，分别按照 19 吴江 01 发行总额的 15%、15%、15%和 15%比例偿还债券本金，前 2 年每年应付利息单独支付，后 8 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。19 吴江 01 的付息日为 2020 年至 2029 年每年的 1 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

2022 年 1 月 24 日，发行人已按时足额支付上一计息年度的利息及 10%本金。2023 年 1 月 30 日，发行人已按时足额支付上一计息年度的利息及 10%本金。截至本报告出具之日，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。

### 2. 2019 年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券（第二期）

19 吴江 02 为 10 年期固定利率债券，每年付息一次，在 19 吴江 02 存续期的第 3 至第 6 年末，分别按照 19 吴江 02 发行总额的 10%、10%、10%和 10%比例偿还债券本金，19 吴江 02 存续期的第 7 至第

10年末，分别按照19吴江02发行总额的15%、15%、15%和15%比例偿还债券本金，前2年每年应付利息单独支付，后8年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。19吴江02的付息日为2020年至2029年每年的9月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

2022年9月27日，发行人已按时足额支付上一计息年度的利息及10%本金。截至本报告出具之日，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。

### （三）募集资金使用情况

1. 2019年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券（第一期）发行规模7.5亿元，截至本报告日，募集资金已使用完毕，其中4.5亿元用于吴江区苏州湾体育中心项目，3亿元用于补充公司运营资金。

2. 2019年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券（第二期）发行规模7.5亿元，截至本报告日，募集资金已使用完毕，其中4.5亿元用于吴江区苏州湾体育中心项目，3亿元用于补充公司运营资金。

公司根据财务管理制度进行募集资金的使用和管理。

### （四）信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站披露。其中2022年度发行人信息披露情况如下：

1、2019年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券(第一期)2022年付息兑付公告(2022年01月13日)

2、苏州市吴江城市投资发展集团有限公司及担保人2021年审计报告(2022年04月28日)

3、苏州市吴江城市投资发展集团有限公司2021年年度报告、苏州市吴江城市投资发展集团有限公司2022年一季度财务报表(2022年04月29日)

4、2019年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券(第一期)(第二期)2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告(2022年06月27日)

5、苏州市吴江城市投资发展集团有限公司2022年度跟踪评级报告(2022年06月27日)

6、2022年度苏州市吴江城市投资发展集团有限公司信用评级报告(2022年06月28日)

7、苏州市吴江城市投资发展集团有限公司公司债券中期报告(2022年)(2022年08月30日)

8、苏州市吴江城市投资发展集团有限公司关于更正苏州市吴江城市投资发展集团有限公司2022年半年度报告的公告(2022年09月6日)

9、苏州市吴江城市投资发展集团有限公司2022年半年度报告(更正)(2022年09月06日)

10、2019年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券(第二期)2022年分期偿还本金提示性公告、2019年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券(第二期)2022年付息公告、2019年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券(第二期)2022年分期偿还本金公告(2022年09月14日)

11、苏州市吴江城市投资发展集团有限公司高级管理人员涉嫌重大违法违纪被调查公告(2022年10月21日)

### 三、发行人偿债能力

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2022年度的财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告以下所引用的财务数据,非经特别说明,发行人2022年末/度财务数据均引自该审计报告。发行人于2022年并表苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司,该合并为同一控制下合并,导致发行人2022年初财务数据较2021年末发生变动,发行人2021年末/度财务数据均引自发行人2021年度经审计的财务报表。投资者在阅读以下财务信息时,应当参照发行人2022年度及2021年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### 1、偿债能力财务指标分析

项目	2022年末	2021年末
流动资产(万元)	7,394,875.44	7,160,657.74
流动负债(万元)	1,852,720.80	2,087,834.54
总负债(万元)	6,057,163.19	5,738,762.33
净资产(万元)	3,433,099.96	3,235,696.09
总资产(万元)	9,490,263.15	8,974,458.42

流动比率	3.99	3.43
速动比率	0.62	0.66
资产负债率（%）	63.83	63.95

截至 2022 年末，发行人流动资产为 7,394,875.44 万元，较 2021 年末上升 3.27%，截至 2022 年末，发行人流动负债为 1,852,720.80 万元，较 2021 年末下降 11.26%，截至 2022 年末，发行人总负债 6,057,163.19 万元，较 2021 年末上升 5.55%，净资产 3,433,099.96 万元，较 2021 年末上升 6.10%，总资产 9,490,263.15 万元，较 2021 年末上升 5.75%

截至 2022 年末，发行人流动比率为 3.99、速动比率为 0.62，发行人流动比率、速动比率较 2021 年末变化较小。

截至 2022 末，发行人资产负债率为 63.83%，较 2021 年末下降 0.20%。

## 2、发行人盈利能力及现金流情况

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入（万元）	312,264.68	311,925.82
营业成本（万元）	274,339.66	280,330.99
利润总额（万元）	27,134.04	32,733.76
净利润（万元）	24,610.98	30,543.73
归属于母公司所有者的净利润（万元）	19,937.90	30,743.66
经营活动产生的现金流量净额（万元）	15,694.90	-342,425.73
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-493,722.03	-83,174.08
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	172,512.98	577,648.88
现金及现金等价物净增加额（万元）	-305,514.15	440,341.46

2022 年度，发行人营业收入 312,264.68 万元，较 2021 年度上升 0.11%；利润总额 27,134.04 万元，较 2021 年度下降 17.11%，净利润 24,610.98 万元，较 2021 年度下降 19.42%。

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额 15,694.90 万元，较 2021 年度增加了 358,120.63 万元，主要系发行人支付其他与经营活动有关的现金金额减少所致。

2022 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额-493,722.03 万元，较 2021 年度减少了 410,547.95 万元，2022 年度，发行人投资活动为负，主要由于发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较大所致。

2022 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额 172,512.98 万元，较 2021 年度减少了 405,135.90 万元，主要是当年度吸收投资收到的现金减少所致。

#### 四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付债券情况如下：

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	21 吴江 02	2021-11-11	2024-11-15	3.00	13.00	3.50	13.00
2	22 吴江 G1	2022-02-24	2025-02-28	3.00	20.00	3.20	20.00
3	22 吴江 G2	2022-04-14	2025-04-18	3.00	10.00	3.13	10.00
4	23 吴江 D1	2023-01-04	2024-01-06	1.00	10.00	3.39	10.00
5	23 吴江 01	2023-01-04	2025-01-06	2.00	10.00	3.40	10.00
6	23 吴江 D2	2023-03-06	2024-03-08	1.00	10.00	3.00	10.00
公司债券小计		-	-	-	<b>73.00</b>	-	<b>73.00</b>
1	18 吴江城投 MTN002	2018-12-03	2023-12-05	5.00	10.00	4.55	10.00

序号	债券简称	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
2	21 吴江城投 PPN001	2021-04-20	2024-04-22	3.00	10.00	3.89	10.00
3	21 吴江城投 PPN002	2021-07-05	2024-07-07	3.00	10.00	3.69	10.00
4	21 吴江城投 PPN003	2021-07-12	2024-07-14	3.00	3.00	3.63	3.00
5	21 吴江城投 MTN002	2021-08-19	2024-08-23	3.00	15.00	3.28	15.00
6	21 吴江城投 MTN001	2021-08-24	2024-08-26	3.00	5.00	3.30	5.00
7	21 吴江城投 PPN004	2021-11-04	2024-11-08	3.00	7.00	3.58	7.00
8	22 吴江城投 CP001	2022-08-10	2023-08-12	1.00	12.00	2.15	12.00
9	22 吴江城投 PPN004	2022-08-24	2023-08-26	1.00	12.00	2.25	12.00
10	23 吴江城投 PPN001	2023-01-04	2024-01-06	1.00	8.50	3.47	8.50
11	23 吴江城投 PPN002	2023-02-15	2024-02-17	1.00	8.00	2.99	8.00
12	23 吴江城投 PPN003	2023-02-27	2024-02-28	1.00	8.00	3.10	8.00
13	23 吴江城投 SCP001	2023-04-23	2023-10-24	0.50	10.00	2.73	10.00
债务融资工具小计		-	-	-	<b>118.50</b>		<b>118.50</b>
1	19 吴江 01	2019/1/24	2029/1/24	10.00	7.50	5.30	6.00
2	19 吴江 02	2019/9/25	2029/9/25	10.00	7.50	5.03	6.75
企业债券小计		-	-	-	<b>15.00</b>		<b>12.75</b>
合计					<b>206.50</b>		<b>204.25</b>

综上所述,虽然发行人 2022 年度盈利能力较 2021 年度有所下降,但发行人 2022 年度总资产、营业收入、流动比率等较 2021 年度有所上升,总体偿债能力较强。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2019年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券（第一期）、（第二期）2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》的签章页）



东吴证券股份有限公司

2023年6月21日