
江苏省吴中经济技术发展集团有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

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。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

一、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，在债券存续期间，市场利率存在波动的可能性。公司所发行债券为固定利率品种且存续期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能导致投资者投资债券的收益水平有所波动。

二、经济周期风险

公司主营业务由委托代建、房屋租赁、污水处理、物流、供电供汽、酒店服务、房产开发（安置房）、园区项目建设等板块构成。由于公司委托代建业务、园区项目建设收入与利润规模都受到经济周期影响，如果未来经济增长放缓甚至出现衰退，可能导致公司经营效益下降、现金流减少。此外，公司在建项目投资规模较大且建设周期较长，短期内资本支出压力大。

三、对外担保风险

截至 2024 年末，公司对外担保总额 88,317.48 万元，占所有者权益合计的 4.03%。若被担保人经营情况恶化，偿还各类借款出现困难，债权人将要求公司承担相应担保责任。尽管公司已采取积极措施降低对外担保风险，但不排除债务人经营状况不佳导致借款违约的情形发生，公司面临一定的连带责任风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	15
一、 公司债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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.....	20
四、 公司债券募集资金使用情况.....	21
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.....	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
七、 中介机构情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	29
四、 资产情况.....	29
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	31
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.....	34
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	34
十二、 向普通投资者披露的信息.....	36
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	36
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	36
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、 发行人为绿色公司债券发行人.....	37
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	37
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	37
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	37
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	37
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	37
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	37
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	37
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	37
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	37
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	38
第六节 备查文件目录.....	39
财务报表.....	41
附件一： 发行人财务报表.....	41

释义

发行人、公司	指	江苏省吴中经济技术发展集团有限公司
股东、吴中经开国控	指	苏州吴中经开国有资本投资控股集团有限公司
开发区、吴中开发区	指	苏州吴中经济技术开发区
开发区管委会	指	苏州吴中经济技术开发区管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
《公司章程》	指	《江苏省吴中经济技术发展集团有限公司章程》
报告期、本期	指	2024 年 1-12 月
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	江苏省吴中经济技术发展集团有限公司
中文简称	吴中经发
外文名称（如有）	Jiangsu Wuzhong Economic & Technical Development Group Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	Wuzhong Economic & Technical Development
法定代表人	江福根
注册资本（万元）	500,000
实缴资本（万元）	500,000
注册地址	江苏省苏州市 吴中区越溪街道苏街 111 号
办公地址	江苏省苏州市 吴中区越溪街道苏街 111 号
办公地址的邮政编码	215104
公司网址（如有）	http://www.jswztdg.cn/
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	李强
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、总经理
联系地址	苏州市吴中区越溪街道苏街 111 号
电话	0512-66565118
传真	0512-66565129
电子信箱	310779305@qq.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：苏州吴中经开国有资本投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：苏州吴中经济技术开发区管理委员会

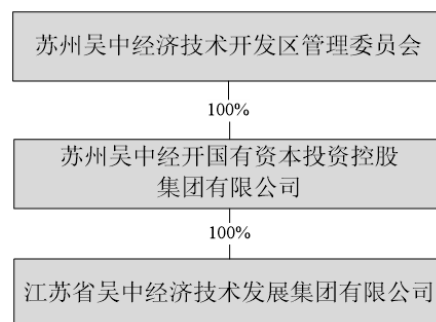
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

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：100%，不存在受限情况

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：100%，不存在受限情况

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的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☒适用 ☐不适用

变更人员类	变更人员名	变更人员职	变更类型	辞任或新任 职的生效时	工商登记完
-------	-------	-------	------	----------------	-------

¹均包含股份，下同。

型	称	务		间	成时间
董事	杨恺	董事	辞任	2024 年 3 月 26 日	2024 年 4 月 2 日
董事	张少怡	董事	新任	2024 年 3 月 26 日	2024 年 4 月 2 日
高级管理人员	沈荣华	副总经理	辞任	2024 年 8 月 29 日	-
董事	沈荣华	董事	辞任	2024 年 12 月 24 日	2024 年 12 月 25 日
监事	蒋慧	监事会主席	辞任	2024 年 12 月 24 日	2024 年 12 月 25 日
监事	王红亚	监事	辞任	2024 年 12 月 24 日	2024 年 12 月 25 日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：5 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的 23.81%。

（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：江福根

发行人的董事长或执行董事：江福根

发行人的其他董事：李强、冯爱忠、戴宏、沈生泉、邱晓峰、张少怡、沈建男

发行人的监事：史华星、蔡学锋、顾明森

发行人的总经理：李强

发行人的财务负责人：沈建男

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

公司紧紧围绕既定的发展战略，构建了以委托代建、房屋租赁、污水处理、物流、供电供汽、酒店服务、房产开发（安置房）、园区项目建设为主的业务体系。公司目前已初步形成各具特色、综合发展的多元化经营格局，实现了资源整合和业务快速拓展。

（1）现代市政服务业务

公司现代市政服务业务收入以委托代建收入为主、以租金及相关业务收入、污水处理收入、物流业收入、供电供汽以及酒店服务业务收入为辅。发行人接受委托，通过代建城市基础设施建设项目，向委托方收取工程费用。城市基础设施建设工程项目的建设内容涵盖市政道路、绿化工程、环境综合整治等。

（2）房产开发（安置房）业务

公司以划拨土地补交出让金的形式获得土地使用权，用于安置房的建设。安置房建成后按照开发区管委会规定的单价定向销售，销售对象是开发区内的安置户。

（3）园区项目建设业务

公司负责开展主要工业园区的土地整理工作，公司垫资进行土地一级整治，土地平整完工后，由开发区管委会按照招拍挂上市计划，通过苏州市国土储备中心挂牌公开竞拍，拍卖所得土地出让金按照一定比例返还给发行人，作为发行人的土地整理收入。

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

（1）土地开发行业

当前，我国正处于工业化、城市化的重要阶段，经济转型升级处于关键时期，由此带来的旧城改造、新城开发、拆迁安置工程将产生巨大的土地市场需求，主要体现为新增建设用地和存量建设用地开发需求的放量增长。随着城镇建设用地供给压力的增加，以国土资源节约集约利用推进发展方式的转变亦成为当务之急，土地再开发、再利用规模不断攀升。长远来看，土地作为不可再生的稀缺资源将保持升值趋势，我国土地开发行业拥有巨大的市场潜力和良好的发展前景。

（2）保障性住房建设行业

近年来，为推动供给侧改革、稳定住房价格、加快转变经济发展方式、保障和改善民生，国家有关部门出台了一系列加大保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。根据《国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，未来几年国家将加大保障性住房建设力度，统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。此外，“十三五”期间我国将把棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，基本完成城镇棚户区和危房改造任务，加强工程质量监管。可以预见，未来保障房及安置房建设将带动建筑、物业管理、消费等相关行业的进一步发展，从而成为刺激地方经济发展的另一项重要手段。

（3）基础设施建设行业

伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，城市基础设施建设规模的不断扩大，由原来中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，因此，“十四五”期间仍将是我国城市基础设施建设任务量非常繁重的时期。

《国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。以市场化方式加大城市基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向，因此，城市基础设施建设行业未来一段时间仍将面临较大的发展机遇。

公司是开发区管委会重点打造的大型国有企业，在开发区基础设施建设和城市化进程中发挥了核心作用。发行人一直肩负着促进当地城乡结合、带动区域经济发展、改善生态和人文环境的任务，负责建设的项目包括道路、安置房、环境综合整治、产业园、配套商业等，为吴中开发区做出了突出贡献。

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

报告期内，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毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）分业务板块情况

单位：万元 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（%）
现代市政服务	180,690.11	171,318.27	5.19	21.28	238,216.52	216,491.08	9.12	41.45
安置房收入	614,734.62	587,280.06	4.47	72.40	285,119.75	267,058.01	6.33	49.61
园区项目建设	53,622.47	46,628.24	13.04	6.32	51,378.64	44,677.08	13.04	8.94
合计	849,047.20	805,226.57	5.16	100.00	574,714.91	528,226.17	8.09	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）分产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

公司为城投类企业，收入成本主要按业务划分，无法对应至产品或服务。

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。

（1）现代市政服务业务毛利率下降 43.13%：

本期公司物业出租面积和出租单价有所下降，物流行业竞争加剧，毛利率下降，受部分工厂外迁影响，供汽供电总额下降，导致整体毛利率下降。

（2）安置房收入上升 115.61%，成本上升 119.91%：

本期实现销售的安置房数量同比大幅增加。

（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

未来，公司将全身心投入“勇当‘两个标杆’建设‘四个名城’”，紧扣吴中区“一核一轴一带”三大布局，贯彻落实开发区党工委关于全面深化改革的工作部署，继续坚持以发展为第一要务，以提升质量效益为中心，坚持市场化、效益化、规范化的改革方向，全力将总公司打造成为一流的现代化国有企业。主要做好以下五个方面的工作：1、继续开展“一年一主题”活动；2、加快工程建设进度；3、加快资产经营及优化处置力度；4、创新融资加强资金保障；5、贯彻二十大精神，加强党的建设。

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）公司运营风险

公司作为吴中开发区城市建设企业化运作的主要载体，在土地开发整理、安置房开发等领域具有区域垄断行业地位，承担着城市建设和国有资产经营管理的重任，这些都对公司的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力和风险控制能力提出了较高的要求。如若公司市场信誉下降、融资能力不足或内部管理不善，将对公司正常的业务收益产生一定的影响。

对策：公司已建立健全各项内部管理制度和风险控制制度，合理保证公司的规范健康发展。同时，公司通过进一步加强与地方政府的沟通与协商，争取地方政府部门和股东更大的扶持和政策支持。

（2）项目投资风险

公司正在实施的土地开发整理和基础设施建设项目投资规模较大，投资回收期较长。在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、遭遇不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致项目实际投资超出投资预算，总成本上升，或影响项目按时竣工及日常经营，从而影响公司盈利水平。

对策：公司承接的土地开发整理和基础设施建设项目均已经过详细、周密的研究和论证，聘请技术实力强、经验丰富的公司承担项目的实施工作，并编制详尽的项目预算。公司已完善自身项目管理和财务管理制度，不断提升自身工程建设项目管理水平，对于项目的事前、事中、事后三个阶段分别制定严格的管理措施控制项目风险。对项目实施跟踪审计，保障建设资金始终在可控的、规范合理的轨道上运行，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，有效防止工程延期、施工缺陷等风险，最大限度地降低项目投资风险。

（3）持续融资风险

公司所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。目前，公司外部融资以金融机构借款为主，一旦信贷政策趋紧，金融机构贷款的融资条件或成本发生不利变化，将导致公司不能及时足额筹集到所需资金，其正常经营活动将受到影响。同时，随着债务融资规模的上升，公司的财务风险亦将有所增加。

对策：一方面，公司经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉和良好的信用记录，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，保持着稳健的金融机构贷款融资能力；另一方面，公司继续通过直接融资形式筹措营运资金，拓宽融资渠道，不断提高持续融资能力。

（4）项目合规建设风险

公司主营业务包含基础设施建设、土地开发、安置房建设等工程类业务，涉及大量项目建设，若公司监管不严、防范措施不得力，未能组织施工单位严格按照有关法律法规的要求合规施工，可能受到行政处罚等监管措施，甚至被吊销开发建设资质，从而对业务运营及利润的实现造成实质影响。

对策：公司已制定较为完善的工程建设管理制度，建立人员、组织、流程全方面规范，并充分吸取行政处罚事件教训，努力避免违法违规建设行为发生，全力保障各项业务平稳合规运营；公司设立了应急事件处置办法，在遭遇突发情形时可有序应对，最大程度降低突发事件对业务运营造成的影响。

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

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、实际控制人以及其他关联方之间保持相互独立，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、业务方面

公司控股股东为苏州吴中经开国有资本投资控股集团有限公司，实际控制人为苏州吴中经济技术开发区管理委员会。发行人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。发行人拥有独立、完整的产、供、销业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工。

2、人员方面

公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

3、资产方面

发行人是苏州吴中经济技术开发区管理委员会实际控制的国有企业集团，是有限责任公司，以其全部资产对公司的债务承担责任，依法自主经营、自负盈亏、照章纳税，并对出资者承担资产保值增值责任，享有民事权利，承担民事责任，具有企业法人资格，享有法人财产权，与实际控制人在资产上是相互独立的。发行人的资产与股东和实际控制人明确分开，不存在股东和实际控制人占用公司资产或干预资产经营管理的情况。发行人对各项资产拥有独立完整的产权，可以完整地用于公司的经营活动。

4、机构方面

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在股东和实际控制人直接干预发行人经营活动的情况。

5、财务方面

发行人拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系，制定了严格的财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金使用的情况。公司执行《企业会计准则》，分别编制每年的年报，报财政、审计、税务有关部门备案。公司设有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税，对其所有资产有完全的支配权，在财务上与实际控制人相互独立。

（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

发行人明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

公司严格按照《企业国有资产法》的规定：不得无偿向关联方提供资金、商品、服务或者其他资产；不得以不公平的价格与关联方进行交易的情况；未经履行出资人职责的机构同意，公司不得与关联方订立财产转让、借款协议的情况；未经履行出资人职责的机构同意，不得为关联方提供担保、与关联方共同出资设立企业、或向高级管理人员或者其近亲属所有或者实际控制的企业投资。为规范自身关联交易行为，发行人根据《公司法》《公司章程》等有关规定，制定了《江苏省吴中经济技术发展集团有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定。

与关联方发生的金额在 30,000 万元以下，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以下的关联交易由业务部门、财务部门、副总经理签批后，报总经理审批。

与关联方发生的金额在 30,000 万元以上，或占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易由业务部门、财务部门、副总经理、总经理签批后，报董事会审批。

发行人关联交易涉及与关联方资金往来的，遵照《江苏省吴中经济技术发展集团有限公司资金往来规范管理制度》执行。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
出售商品/提供劳务	690,548.99

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收账款	902,061.63
其他应收款	221,331.34
其他应付款	254,911.29

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 2,148,344.27 万元人民币。

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 100%以上

□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	江苏省吴中经济技术发展集团有限公司 2022 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)
2、债券简称	22 吴发 G2
3、债券代码	137530.SH
4、发行日	2022 年 7 月 21 日
5、起息日	2022 年 7 月 25 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 7 月 25 日
8、债券余额	9.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	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一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华金证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司
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	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	江苏省吴中经济技术发展集团有限公司 2022 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第三期)
2、债券简称	22 吴发 G3
3、债券代码	137794.SH
4、发行日	2022 年 9 月 13 日
5、起息日	2022 年 9 月 15 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 9 月 15 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.84
10、还本付息方式	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一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华金证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司
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	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交

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	江苏省吴中经济技术发展集团有限公司 2022 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第四期)
2、债券简称	22 吴发 G4
3、债券代码	138565.SH
4、发行日	2022 年 11 月 10 日
5、起息日	2022 年 11 月 14 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 11 月 14 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	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一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华金证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司
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	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	江苏省吴中经济技术发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第三期)
2、债券简称	20 吴发 03
3、债券代码	177030.SH
4、发行日	2020 年 11 月 27 日
5、起息日	2020 年 12 月 1 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 12 月 1 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司、宏信证券有限责任公司
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	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	2018 年江苏省吴中经济技术发展总公司社会领域产业专项债券
2、债券简称	18 吴中社会专项债、PR 吴中发
3、债券代码	1880308.IB、152053.SH
4、发行日	2018 年 12 月 21 日
5、起息日	2018 年 12 月 25 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 12 月 25 日
8、债券余额	1.92
9、截止报告期末的利率(%)	5.26
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五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	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	江苏省吴中经济技术发展集团有限公司 2023 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	23 吴发 01
3、债券代码	250424.SH
4、发行日	2023 年 3 月 17 日
5、起息日	2023 年 3 月 20 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 3 月 20 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.65
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
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	面向专业机构投资者交易的债券

15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	江苏省吴中经济技术发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23 吴发 02
3、债券代码	251472.SH
4、发行日	2023 年 6 月 26 日
5、起息日	2023 年 6 月 27 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.25
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
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	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	江苏省吴中经济技术发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	23 吴发 03
3、债券代码	252056.SH
4、发行日	2023 年 8 月 17 日
5、起息日	2023 年 8 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 21 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
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	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	2021 年江苏省吴中经济技术发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	21 吴中经发债、21 吴中债
3、债券代码	2180482.IB、184139.SH
4、发行日	2021 年 11 月 26 日
5、起息日	2021 年 12 月 1 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 12 月 1 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
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	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	江苏省吴中经济技术发展集团有限公司 2025 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	25 吴发 F1
3、债券代码	258138.SH
4、发行日	2025 年 4 月 1 日
5、起息日	2025 年 4 月 3 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 4 月 3 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.21
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、海通证券股份有限公司
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	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	177804.SH
债券简称	21 吴发 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
选择权条款是否触发或执行	是
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（触发或执行的）	根据募集说明书中设定的回售条款，债券持有人于回售登记期内对其所持有的全部“21 吴发 01”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“21 吴发 01”（债券代码：177804.SH）回售有效期登记数量为 400,000 手，回售金额为 400,000,000 元。该选择权的行使对投资者权益无不利影响。

债券代码	177030.SH
债券简称	20 吴发 03
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
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	本期债券已按约定于 2023 年完成回售行权相关事宜。

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	137530.SH
债券简称	22 吴发 G2
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	受托管理人已按债券募集说明书约定的投资者权益保护条款进行监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	-

债券代码	137794.SH
债券简称	22 吴发 G3
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	受托管理人已按债券募集说明书约定的投资者权益保护条款进行监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	-

债券代码	138565.SH
债券简称	22 吴发 G4
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	受托管理人已按债券募集说明书约定的投资者权益保护条款进行监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	-

债券代码	250424.SH
债券简称	23 吴发 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人、交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	受托管理人已按债券募集说明书约定的投资者权益保护条款进行监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	-

债券代码	251472.SH
债券简称	23 吴发 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人、交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	受托管理人已按债券募集说明书约定的投资者权益保护条款进行监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	
--------------	--

债券代码	252056.SH
债券简称	23 吴发 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人、交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	受托管理人已按债券募集说明书约定的投资者权益保护条款进行监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	-

债券代码	258138.SH
债券简称	25 吴发 F1
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	受托管理人已按债券募集说明书约定的投资者权益保护条款进行监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	-

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均不涉及募集资金使用或者整改
☐ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐ 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：177030.SH

债券简称	20 吴发 03
增信机制、偿债计划及其他	1、增信机制：本期债券无担保。2、偿债计划：本期债券

偿债保障措施内容	期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。发行人有权决定在本期债券存续期的第 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投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。3、偿债保障措施：发行人通过设立专门的偿付工作小组，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，加强募集资金管理，完善披露募集资金使用情况等措施保障持有人权益。
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）	无
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	按约定执行

债券代码：2180482.IB、184139.SH

债券简称	21 吴中经发债、21 吴中债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券无担保。2、偿债计划：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。3、偿债保障措施：发行人稳定的经营状况和良好的盈利能力是本期债券按期偿付的坚实基础，良好的外部融资能力为本期债券本息兑付提供重要保障，签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》保障债权人利益，发行人将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）	无
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	按约定执行

债券代码：137530.SH

债券简称	22 吴发 G2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券无担保。2、偿债计划：在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。到期一次还本。3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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和严格履行信息披露义务等，形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。
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）	无

对债券持有人利益的影响（如有）	
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	按约定执行

债券代码：137794.SH

债券简称	22 吴发 G3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券无担保。2、偿债计划：在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。到期一次还本。3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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和严格履行信息披露义务等，形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。
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）	无
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	按约定执行

债券代码：138565.SH

债券简称	22 吴发 G4
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券无担保。2、偿债计划：在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。到期一次还本。3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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和严格履行信息披露义务等，形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。
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）	无
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	按约定执行

债券代码：1880308.IB、152053.SH

债券简称	18 吴中社会专项债、PR 吴中发
增信机制、偿债计划及其他	1、增信机制：本期债券无担保。2、偿债计划：每年付息

偿债保障措施内容	一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五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。3、偿债保障措施：发行人稳定的经营状况和良好的盈利能力是本期债券按期偿付的坚实基础，募投项目良好的经济效益是本期债券本息兑付的有力保障，良好的外部融资能力为本期债券本息兑付提供重要保障，《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》为本期债券按期偿付提供有效的制度安排，发行人将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）	无
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	按约定执行

债券代码：250424.SH

债券简称	23 吴发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券无担保。2、偿债计划：本期债券期限为 3 年，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3、偿债保障措施：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。发行人于本息偿付日前 20 个交易日跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。
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）	无
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	按约定执行

债券代码：251472.SH

债券简称	23 吴发 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券无担保。2、偿债计划：本期债券期限为 3 年，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 3、偿债保障措施：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。发行人于本息偿付日前 20 个交易日跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。
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）	无
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	按约定执行

债券代码：252056.SH

债券简称	23 吴发 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券无担保。2、偿债计划：本期债券期限为 3 年，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 3、偿债保障措施：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。发行人于本息偿付日前 20 个交易日跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本

	金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。
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）	无
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	按约定执行

债券代码：258138.SH

债券简称	25 吴发 F1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券无担保。2、偿债计划：本期债券期限为 3 年，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3、偿债保障措施：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。发行人于本息偿付日前 20 个交易日跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。
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）	无
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	按约定执行

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	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-18 楼
签字会计师姓名	王宇瑛、朱云平

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1880308. IB、152053. SH
债券简称	18 吴中社会专项债、PR 吴中发
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	魏欣辰
联系电话	0512-62936343

债券代码	2180482. IB、184139. SH
债券简称	21 吴中经发债、21 吴中债
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	魏欣辰
联系电话	0512-62936343

债券代码	177030. SH、250424. SH、251472. SH、252056. SH、258138. SH
债券简称	20 吴发 03、23 吴发 01、23 吴发 02、23 吴发 03、25 吴发 F1
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	魏欣辰
联系电话	0512-62936343

债券代码	137530. SH、137794. SH、138565. SH
债券简称	22 吴发 G2、22 吴发 G3、22 吴发 G4
名称	华金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区锦康路 258 号陆家嘴世纪金融广场 5 号楼 13 层
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	1880308. IB、152053. SH
债券简称	18 吴中社会专项债、PR 吴中发
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

债券代码	2180482. IB、184139. SH
债券简称	21 吴中经发债、21 吴中债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦

（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

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	银行存款等	307,375.43	-6.04	
应收票据	银行承兑汇票	269.00	-	子公司收到的款项对方单位以银票结算
应收账款	对开发区管委会的应收工程款等	989,924.78	126.44	主要是子公司天鸿伟业的安置房确认收入
预付款项	预付电费等	2,687.00	-18.06	
其他应收款	往来款等	399,499.44	24.48	
存货	合同履行成本等	5,022,274.86	-1.85	

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他流动资产	待抵扣增值税进项税额等	27,662.92	11.77	
长期股权投资	对联营企业的权益投资	271,996.34	1.34	
其他权益工具投资	对不具有重大影响企业的权益投资	78,045.31	3.29	
其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资	245.91	-	
投资性房地产	主要用于出租的物业资产	1,422,851.14	8.70	
固定资产	用于生产经营或自用的房屋及建筑物、机器设备等	99,096.95	19.78	
在建工程	用于生产经营的在建工程项目	185,103.77	-30.64	主要是子公司腾越精密的厂房竣工后转入固定资产
无形资产	自用的土地使用权资产等	6,577.56	-11.55	
长期待摊费用	融资费、装修修理费等	5,466.67	-5.20	
递延所得税资产	未来预计可以用来抵税的资产	5,782.30	-8.69	
其他非流动资产	长期资产购置款等	94,331.12	-2.16	

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	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	307,375.43	5,805.07	-	1.89
在建工程	185,103.77	20,589.00	-	11.12
投资性房地产	1,422,851.14	717,761.88	-	50.45
合计	1,915,330.33	744,155.95	—	—

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：47,800.00 万元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：13,746.96 万元，收回：0 万元；

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

无

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：61,546.96 万元，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：13,746.96 万元。

（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：2.81%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（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 2,712,300.00 万元和 2,604,425.75 万元，报告期内有息债务余额同比变动-3.98%。

单位：万元 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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		910,907.48	1,317,393.27	2,228,300.75	85.56%
银行贷款		210,069.71	166,055.29	376,125.00	14.44%
非银行金融机构贷款					
其他有息债务					
合计		1,120,977.19	1,483,448.56	2,604,425.75	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 860,000.00 万元，企业债券余额 79,200.00 万元，非金融企业债务融资工具余额 1,262,000.00 万元，且共有 821,200.00 万元公司信用类债券在 2025 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 5,436,609.26 万元和 5,613,354.76 万元，报告期内有息债务余额同比变动 3.25%。

单位：万元 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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		910,907.48	1,317,393.27	2,228,300.75	39.70%
银行贷款		1,095,082.84	2,239,817.08	3,334,899.92	59.41%
非银行金融机构贷款		11,897.42	38,256.68	50,154.09	0.89%
其他有息债务					
合计		2,017,887.74	3,595,467.03	5,613,354.76	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 860,000.00 万元，企业债券余额 79,200.00 万元，非金融企业债务融资工具余额 1,262,000.00 万元，且共有 821,200.00 万元公司信用类债券在 2025 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 万元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 万元人民币。

（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）负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	766,493.73	595,568.54	28.70	
应付票据	2,633.00	5,000.00	-47.34	到期银票兑付结清
应付账款	570,718.08	406,758.21	40.31	主要是应付工程款增加
预收款项	3,959.21	4,461.96	-11.27	
应付职工薪酬	1,076.38	1,232.51	-12.67	
合同负债	1,634.15	1,601.38	2.05	
应交税费	21,350.23	24,263.33	-12.01	
其他应付款	468,505.20	197,392.50	137.35	股东吴中经开国控发行债券承接了公司的到期债券
一年内到期的非流动负债	1,231,169.12	839,417.39	46.67	部分长期借款、应付债券重分类至一年内到期非流动负债
其他流动负债	383,327.19	351,827.71	8.95	

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
长期借款	2,241,383.61	2,185,061.32	2.58	
应付债券	952,864.53	1,488,036.83	-35.96	公司部分债券转入一年内到期非流动负债
长期应付款	49,942.20	22,321.06	123.74	公司部分隐债被政府专项债置换
递延收益	30,917.15	30,822.77	0.31	
其他非流动负债	-	850.00	-100.00	其他往来款正常偿付减少

（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：23,562.59 万元

报告期非经常性损益总额：13,854.24 万元

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：万元 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
投资收益	2,922.91	主要为权益法核算的长期股权投资收益	-	可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	9,449.53	与日常活动无关的政府补助、违约金、赔偿补偿款等	9,449.53	不可持续
营业外支出	400.38	税收滞纳金、捐赠支出等	400.38	不可持续
其他收益	4,801.08	与企业日常活动相关的政府补助、各类专项资金等	4,801.08	不可持续
资产处置收益	4.01	固定资产处置利得	4.01	不可持续

（二） 投资状况分析

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：万元 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
苏州市吴中建业发展有限公司	是	100%	城市基础设施和配套设施、市政工程施工、商业设施的开发与建设；绿化工程施工。许可项目：房地产开发经营	1,748,582.48	312,490.30	95,953.10	10,974.20
苏州市吴中城乡联合建设发展有限公司	是	100%	对吴中经济开发区内城乡一体化项目的投资、建设及管理；市政工程、建筑工程、绿化景观工程、照明工程的设计与施工。	1,152,504.36	141,614.52	53,622.47	6,994.24
苏州天鸿伟业置地有限公司	是	100%	房地产开发与经营。物业管理；自有房屋租赁。一般项目：房地产咨询	1,799,457.68	95,349.87	573,672.46	22,725.78

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

□适用 √不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：10.42 亿元

报告期末对外担保的余额：8.83 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.59 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：8.75 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合并口径净资产的 10%：□是 √否

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

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

公司董事会于 2024 年 8 月经审议通过了新《信息披露管理制度》。新《信息披露管理制度》根据《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》的要求，对临时事项的信披内容、时间、触发时点等内容进行了相应更新和调整，对信披事务负责人进行了制度化明确，主要内容如下：

“第十八条 债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力、债券价格或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的后果。

前款所称重大事项包括但不限于：

- （一）公司生产经营状况发生重大变化；
- （二）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （三）公司涉及需要说明的市场传闻；
- （四）公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- （五）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- （六）公司发生重大资产报废；
- （七）公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- （八）公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- （九）公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；
- （十）公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （十一）公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；
- （十二）公司股权、经营权涉及被委托管理；
- （十三）公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；
- （十四）公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十五）公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- （十六）公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- （十七）公司涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- （十八）公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- （十九）公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；
- （二十）公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；
- （二十一）公司涉及重大诉讼、仲裁；
- （二十二）公司分配股利；
- （二十三）公司名称变更；
- （二十四）公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；
- （二十五）主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；

（二十六）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（二十七）其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项；

（二十八）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。

公司应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行本制度第十八条规定的重大事项的信息披露义务：

（一）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时。

第二十五条 信息披露事务负责人应当由公司董事或高级管理人员担任。对未按规定确定并披露信息披露事务负责人的，视为由公司法定代表人担任信息披露事务负责人。

公司的信息披露事务负责人具体信息如下：

负责人姓名：李强

公司任职情况：董事、总经理

联系地址：苏州市吴中区越溪街道苏街 111 号

电话：0512-66565118

传真：0512-66565129

电子信箱：310779305@qq.com”

根据新《信息披露管理制度》的要求，公司能够更好地履行信息披露相关义务，充分保障投资者的知情权，信披制度的变更对投资者权益无不利影响。

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 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

（一）2018 年江苏省吴中经济技术发展总公司社会领域产业专项债券

债券代码：1880308.IB、152053.SH

债券简称：18 吴中社会专项债、PR 吴中发

债券类型：企业债券

募集总金额：9.6 亿元

已使用金额：9.6 亿元

报告期内募集资金用途使用金额：0 亿元

报告期内募集资金用途是否变更：无

项目的进展情况：该期债券发行募集资金 9.6 亿元，其中 5.76 亿元用于尹山湖公共文化体育中心项目，3.84 亿元用于补充营运资金。截至 2024 年末，募投项目已完工并运营。

运营效益：截至 2024 年末，尹山湖公共文化体育中心项目各功能区根据运营计划招商或自主经营，有效提升了吴中开发区城市服务功能，满足了周边市民日益增长的生活需求，促进了当地文化体育事业健康发展。

报告期是否存在项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上情况：否

报告期内是否发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：否

对发行人偿债能力和投资者权益的影响：无重大不利影响

（二）2021 年江苏省吴中经济技术发展集团有限公司公司债券

债券代码：2180482. IB、184139. SH

债券简称：21 吴中经发债、21 吴中债

债券类型：企业债券

募集总金额：6 亿元

已使用金额：6 亿元

报告期内募集资金用途使用金额：0 亿元

报告期内募集资金用途是否变更：无

项目的进展情况：不适用

运营效益：不适用

报告期是否存在项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上情况：不适用

报告期内是否发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：不适用

对发行人偿债能力和投资者权益的影响：不适用

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，或前往下列地点查阅：江苏省吴中经济技术发展集团有限公司，地址：苏州市吴中区越溪街道苏街 111 号。

（以下无正文）

(以下无正文，为江苏省吴中经济技术发展集团有限公司 2024 年公司债券年报盖章页)

江苏省吴中经济技术发展集团有限公司

2025 年 4 月 30 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：江苏省吴中经济技术发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,073,754,277.09	3,271,343,875.45
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	2,690,000.00	
应收账款	9,899,247,802.75	4,371,694,105.21
应收款项融资		
预付款项	26,870,039.69	32,790,497.67
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,994,994,350.21	3,209,262,688.79
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	50,222,748,648.30	51,171,328,139.54
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	276,629,223.35	247,504,621.81
流动资产合计	67,496,934,341.39	62,303,923,928.47
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	2,719,963,402.02	2,683,948,823.76
其他权益工具投资	780,453,100.00	755,610,100.00

其他非流动金融资产	2,459,071.88	2,459,071.88
投资性房地产	14,228,511,366.84	13,090,218,980.15
固定资产	990,969,486.49	827,303,568.81
在建工程	1,851,037,703.38	2,668,622,954.28
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	65,775,582.47	74,362,253.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	54,666,651.26	57,665,445.71
递延所得税资产	57,822,979.78	63,323,335.86
其他非流动资产	943,311,179.25	964,122,936.79
非流动资产合计	21,694,970,523.37	21,187,637,471.03
资产总计	89,191,904,864.76	83,491,561,399.50
流动负债：		
短期借款	7,664,937,265.54	5,955,685,400.01
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	26,330,000.00	50,000,000.00
应付账款	5,707,180,793.92	4,067,582,101.50
预收款项	39,592,110.83	44,619,607.05
合同负债	16,341,487.67	16,013,835.69
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	10,763,777.09	12,325,115.95
应交税费	213,502,325.16	242,633,300.12
其他应付款	4,685,051,981.91	1,973,925,017.21
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	12,311,691,241.69	8,394,173,885.84
其他流动负债	3,833,271,866.36	3,518,277,058.43
流动负债合计	34,508,662,850.17	24,275,235,321.80

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	22,413,836,111.61	21,850,613,249.70
应付债券	9,528,645,326.16	14,880,368,260.14
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	499,422,019.76	223,210,569.68
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	309,171,535.03	308,227,676.97
递延所得税负债		
其他非流动负债		8,500,000.00
非流动负债合计	32,751,074,992.56	37,270,919,756.49
负债合计	67,259,737,842.73	61,546,155,078.29
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,862,170,523.38	14,911,521,624.43
减：库存股		
其他综合收益	-81,674,623.05	-91,086,992.12
专项储备		
盈余公积	185,947,914.48	181,785,677.36
一般风险准备		
未分配利润	1,433,243,207.32	1,338,801,377.45
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	21,399,687,022.13	21,341,021,687.12
少数股东权益	532,479,999.90	604,384,634.09
所有者权益（或股东权益）合计	21,932,167,022.03	21,945,406,321.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计	89,191,904,864.76	83,491,561,399.50

公司负责人：江福根 主管会计工作负责人：李强 会计机构负责人：沈建男

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：江苏省吴中经济技术发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,263,309,480.72	958,923,930.23
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	7,312,457.37	1,759,817.31
应收款项融资		
预付款项	1,584,905.59	
其他应收款	37,616,694,993.97	35,820,690,824.32
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,362,580,679.25	7,805,520,472.54
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	25,622,247.90	23,472,416.54
流动资产合计	48,277,104,764.80	44,610,367,460.94
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	10,460,042,145.63	10,349,329,829.12
其他权益工具投资	619,510,000.00	594,667,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	495,253,968.02	512,925,194.54
固定资产	57,807,801.87	59,653,898.11
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	17,757,988.82	18,282,824.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	26,799,358.00	33,010,108.00
其他非流动资产	41,702,773.01	58,313,121.35
非流动资产合计	11,718,874,035.35	11,626,181,975.30
资产总计	59,995,978,800.15	56,236,549,436.24
流动负债：		

短期借款	1,942,314,472.91	1,550,682,052.78
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,839,379.47	3,161,039.19
预收款项	1,440,686.16	512,188.71
合同负债		
应付职工薪酬	731,817.77	899,647.32
应交税费	2,380,704.92	3,324,274.24
其他应付款	13,603,627,903.82	8,476,643,533.64
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	9,084,515,887.08	6,292,870,053.66
其他流动负债	3,831,870,904.12	3,228,501,890.44
流动负债合计	28,469,721,756.25	19,556,594,679.98
非流动负债：		
长期借款	1,660,552,891.82	1,480,778,195.82
应付债券	9,528,645,326.16	14,880,368,260.14
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,189,198,217.98	16,361,146,455.96
负债合计	39,658,919,974.23	35,917,741,135.94
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,898,889,220.95	14,899,310,415.37
减：库存股		
其他综合收益	-77,611,418.53	-95,530,767.37
专项储备		
盈余公积	185,947,914.48	181,785,677.36

未分配利润	329,833,109.02	333,242,974.94
所有者权益（或股东权益）合计	20,337,058,825.92	20,318,808,300.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	59,995,978,800.15	56,236,549,436.24

公司负责人：江福根 主管会计工作负责人：李强 会计机构负责人：沈建男

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	8,490,471,997.43	5,747,149,109.31
其中：营业收入	8,490,471,997.43	5,747,149,109.31
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	8,418,214,762.43	5,595,841,428.64
其中：营业成本	8,052,265,668.53	5,282,261,696.87
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	108,684,689.60	63,847,261.25
销售费用	16,539,770.29	19,730,876.50
管理费用	201,008,717.33	197,328,501.23
研发费用	5,563,204.37	5,991,192.92
财务费用	34,152,712.31	26,681,899.87
其中：利息费用	55,514,029.73	68,399,363.95
利息收入	39,363,708.09	43,655,834.05
加：其他收益	48,010,787.83	64,708,209.13
投资收益（损失以“－”号填列）	29,229,121.93	7,665,153.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18,146,321.07	-14,527,500.67
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-4,402,916.87	-1,993,902.33
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	40,146.42	241,149.78
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	145,134,374.31	221,928,290.80
加: 营业外收入	94,495,286.93	27,488,363.18
减: 营业外支出	4,003,796.05	1,183,882.33
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	235,625,865.19	248,232,771.65
减: 所得税费用	94,102,277.20	111,192,093.82
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	141,523,587.99	137,040,677.83
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	141,523,587.99	137,040,677.83
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)	139,474,066.99	136,262,421.89
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	2,049,521.00	778,255.94
六、其他综合收益的税后净额	9,412,369.07	32,880,259.43
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	9,412,369.07	32,880,259.43
1.不能重分类进损益的其他综合收益	18,665,130.51	29,659,500.00
(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	32,880.51	
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	18,632,250.00	29,659,500.00
(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	-9,252,761.44	3,220,759.43
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-9,252,761.44	3,220,759.43

(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	150,935,957.06	169,920,937.26
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	148,886,436.06	169,142,681.32
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	2,049,521.00	778,255.94
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：江福根 主管会计工作负责人：李强 会计机构负责人：沈建男

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	109,633,381.66	648,675,911.06
减：营业成本	100,534,297.78	563,267,890.61
税金及附加	3,083,762.50	3,183,635.46
销售费用		
管理费用	43,091,461.52	44,780,173.32
研发费用		
财务费用	-13,766,966.41	23,266,551.28
其中：利息费用		39,091,489.46
利息收入	13,821,970.41	14,193,297.21
加：其他收益	153,528.01	109,318.24
投资收益（损失以“－”号填列）	66,884,804.58	117,418,079.39

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-50,212,028.99	-20,063,022.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		1,549.80
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）	43,729,158.86	131,706,607.82
加：营业外收入		
减：营业外支出	860,342.53	1,500.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	42,868,816.33	131,705,107.82
减：所得税费用	1,246,445.13	3,141,276.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	41,622,371.20	128,563,831.08
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	41,622,371.20	128,563,831.08
（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	17,919,348.84	29,686,007.07
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	18,663,760.49	29,659,500.00
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	31,510.49	
3.其他权益工具投资公允价值变动	18,632,250.00	29,659,500.00
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	-744,411.65	26,507.07
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-744,411.65	26,507.07
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	59,541,720.04	158,249,838.15
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：江福根 主管会计工作负责人：李强 会计机构负责人：沈建男

合并现金流量表
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023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	3,453,875,191.87	4,294,796,075.72
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	1,149.56	101,863,422.07
收到其他与经营活动有关的现金	2,773,131,053.63	752,093,504.33
经营活动现金流入小计	6,227,007,395.06	5,148,753,002.12
购买商品、接受劳务支付的现金	3,874,425,986.20	6,223,603,860.79
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	241,950,106.60	248,256,196.41

支付的各项税费	696,167,032.41	366,245,986.03
支付其他与经营活动有关的现金	207,001,419.62	506,869,799.84
经营活动现金流出小计	5,019,544,544.83	7,344,975,843.07
经营活动产生的现金流量净额	1,207,462,850.23	-2,196,222,840.95
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,000,000.00	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	17,509,049.41	134,832,008.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		149,460.25
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	12,000,000.00	15,000,000.00
投资活动现金流入小计	32,509,049.41	159,981,469.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	826,380,953.17	1,510,098,321.29
投资支付的现金	16,920,000.00	243,230,000.00
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	642,525.52	
投资活动现金流出小计	843,943,478.69	1,753,328,321.29
投资活动产生的现金流量净额	-811,434,429.28	-1,593,346,852.27
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	24,194,040,650.04	24,208,347,021.75
收到其他与筹资活动有关的现金		521,366,666.68
筹资活动现金流入小计	24,194,040,650.04	24,729,713,688.43
偿还债务支付的现金	22,378,207,814.82	18,574,892,611.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,131,854,736.06	2,146,411,194.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	735,000.00	1,127,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	154,212,800.95	77,919,623.36
筹资活动现金流出小计	24,664,275,351.83	20,799,223,429.07
筹资活动产生的现金流量净额	-470,234,701.79	3,930,490,259.36
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	-74,206,280.84	140,920,566.14

加：期初现金及现金等价物余额	3,089,909,835.70	2,948,989,269.56
六、期末现金及现金等价物余额	3,015,703,554.86	3,089,909,835.70

公司负责人：江福根 主管会计工作负责人：李强 会计机构负责人：沈建男

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023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	128,526,929.42	665,002,151.36
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	22,609,565,795.39	21,489,917,343.33
经营活动现金流入小计	22,738,092,724.81	22,154,919,494.69
购买商品、接受劳务支付的现金	24,883,229.65	43,464,504.60
支付给职工及为职工支付的现金	16,210,701.59	16,488,380.48
支付的各项税费	10,555,369.57	8,224,838.89
支付其他与经营活动有关的现金	20,417,159,362.29	20,141,671,986.00
经营活动现金流出小计	20,468,808,663.10	20,209,849,709.97
经营活动产生的现金流量净额	2,269,284,061.71	1,945,069,784.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	97,605,400.00	131,799,951.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	100,605,400.00	131,799,951.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	896,788.23	345,997.13
投资支付的现金	132,130,749.00	154,150,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	133,027,537.23	154,495,997.13
投资活动产生的现金流量净额	-32,422,137.23	-22,696,045.18
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	12,071,000,000.00	12,354,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	12,071,000,000.00	12,354,000,000.00

偿还债务支付的现金	13,021,952,250.00	13,235,990,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	958,998,717.24	1,036,103,554.61
支付其他与筹资活动有关的现金	22,082,051.95	77,919,623.36
筹资活动现金流出小计	14,003,033,019.19	14,350,013,177.97
筹资活动产生的现金流量净额	-1,932,033,019.19	-1,996,013,177.97
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	304,828,905.29	-73,639,438.43
加：期初现金及现金等价物余额	958,451,235.48	1,032,090,673.91
六、期末现金及现金等价物余额	1,263,280,140.77	958,451,235.48

公司负责人：江福根 主管会计工作负责人：李强 会计机构负责人：沈建男

