

昆山创业控股集团有限公司
2022 年面向专业投资者公开发行创新创业
公司债券（第一期）募集说明书摘要

注册金额	不超过人民币 25 亿元（含 25 亿元）
本期发行金额	不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）
增信情况	无担保
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	AAA
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司

牵头主承销商/受托管理人/簿记管理人



联席主承销商



签署日期： 年 月 日

声明

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本摘要关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本摘要约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

一、与发行人相关的重大事项

1、本期债券发行人主体评级为 AAA，债项评级为 AAA；截至 2022 年 6 月末，发行人合并报表中所有者权益为 1,690,904.82 万元；本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 15,052.44 万元（2019 年、2020 年和 2021 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年的利息。本期债券拟定于上海证券交易所发行及上市交易，具体安排见发行公告。

2、2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，发行人营业收入分别为 345,812.81 万元、336,593.99 万元、517,992.55 万元和 176,075.49 万元，投资收益分别为 18,971.11 万元、28,633.32 万元、11,092.35 万元和 12,035.11 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 11,772.89 万元、9,816.69 万元、23,567.74 万元和 3,923.06 万元，公司盈利能力对投资收益的依赖较大，如若投资收益出现波动，将对公司的盈利能力产生一定影响，进而影响公司偿债能力。

3、2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 1-6 月，发行人其他应收款分别为 268,543.38 万元、266,734.73 万元、297,716.65 万元和 262,093.07 万元，占总资产的比例分别为 6.96%、7.28%、7.80%和 7.11%。虽然公司其他应收款主要是发行人与昆山市其他国资公司之间的往来款，发生违约的可能性较小，但还是存在一定的其他应收款回收的风险。

4、截至 2022 年 6 月末，发行人对外担保余额为 18,500.00 万元，占期末净资产的比例为 1.09%。如相关债务人出现违约情形，则发行人负有相关债务的代为偿还责任，可能会对本期债券的偿债能力造成负面影响。

5、2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，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分别为 66,455.64 万元、84,451.92 万元、145,277.63 万元和 54,064.19 万元，占当期投资活动现金流出的比例分别为 21.41%、37.67%、41.98%和 25.82%。未来，若相关资产未能实现收益或实现的收益与预期存在较大差距，将会对公司的偿债能力产生不利影响。

6、截至 2022 年 6 月末，发行人共有授权经营土地 5 块，账面价值为 646,496.39 万元。授权经营土地为政府通过授权的方式将土地使用权授予发行人，作为对发

行人的出资，并由当地国土部门向发行人核发土地使用权证，发行人对所出资的土地占有并使用，符合《公司法》第二十七条的规定，未发现有妨害其权利实现的法律因素。但若未来相关政策发生变化，可能会对发行人经营活动产生影响。发行人授权经营土地开发、对外转让具有一定限定条件，提请投资者注意相关资产流动性的风险。

7、公司类金融板块业务收入的波动性较大，担保业务面临一定的代偿风险，股权投资业务面临一定的投资回收风险，小贷业务的中小企业贷款逾期较多，损失类贷款占比较高，面临较大回收风险。虽然发行人类金融板块规模相对较小，同时已针对各业务板块制定风控措施，并计提了减值准备，但若上述业务板块出现大幅波动，将有可能对本期债券的偿付产生不利影响。

8、截至 2022 年 6 月末，发行人一年以内到期有息负债共 514,599.17 万元，占当期有息负债总额的 57.07%，面临一定的短期偿债压力。若发行人未来未能合理安排偿债资金，导致现金流紧缺，将有可能对本期债券的偿付产生不利影响。

9、根据 2022 年 4 月 25 日昆山创业控股集团有限公司公布的《昆山创业控股集团有限公司关于资产划转的公告》，昆山市政府国有资产监督管理办公室将昆山创业控股集团有限公司持有的昆山阳澄湖科技园有限公司 50.01% 股权（不包括杜克大学一期资产）无偿划出，同时将昆山市水务集团有限公司 100.00% 股权授权至创控集团。发行人相关股权划转事项对公司业务存在一定的影响，提请投资者注意相关风险。

10、公司监事沈新民先生为公务员编制，未在公司领取兼职薪酬。除监事沈新民外，发行人董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼职的情况；发行人对董事、监事及高管人员设置符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》等相关法律法规及公司章程要求。

11、监事人数和公司章程约定不一致的风险

公司章程中约定公司监事会由 5 名监事组成。现公司由于人员变动，监事会由 4 名监事组成。公司将尽快根据实际情况按公司章程的规定聘任监事。

二、与本期债券相关的重大事项

1、受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期公司债券期限较长，市场利率的波动

可能会使投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

2、凡认购、受让并合法持有本期债券的投资者，均视作同意本摘要、《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》等对本期债券各项权利义务的约定。债券持有人会议决议对全体本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

3、本期公司债券发行结束后将申请在上海证券交易所上市流通。由于本期债券具体上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于专业投资者范围内交易，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

4、经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，该级别表明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。本期债券债项评级为 AAA，该级别表明债务安全性极高，违约风险极低。如果发行人的主体信用评级在本期债券存续期内发生负面变化，可能引起本期债券在二级市场交易价格的波动，则可能对债券持有人的利益产生不利影响。

5、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受到国家政策法规变化影响，或者行业及市场环境发生重大不利变化，公司经营状况受到重大不利影响并导致未能如期足额获得还款资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若公司未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除本公司外的第三方处获得偿付。

目录

声明	1
重大事项提示	2
一、与发行人相关的重大事项	2
二、与本期债券相关的重大事项	3
释义	6
第一节 风险提示及说明	8
一、与发行人相关的风险	8
二、本期债券的投资风险	12
第二节 发行条款	14
一、本期债券的基本发行条款	14
二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排	15
第三节 募集资金运用	17
第四节 发行人基本情况	22
一、发行人基本情况	22
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	22
三、发行人的股权结构	24
四、发行人重要权益投资情况	24
五、发行人的治理结构等情况	27
六、发行人的董监高情况	36
七、发行人主营业务情况	39
八、其他与发行人主体相关的重要情况	76
第五节 财务会计信息	77
一、发行人财务报告总体情况	77
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	81
三、发行人财务状况分析	93
第六节 发行人信用状况	143
一、发行人及本期债券的信用评级情况	143
二、发行人其他信用情况	146
第七节 增信情况	150
第八节 备查文件	151
一、募集说明书及摘要的备查文件	151
二、查阅地点	151

释义

在募集说明书摘要中，除非文中另有所指，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司/本公司/创控集团/集团	指	昆山创业控股集团有限公司
控股股东/实际控制人/昆山市国资办/市国资办	指	昆山市政府国有资产监督管理办公室
本次债券/本次公司债券	指	发行总额为不超过人民币 25 亿元的“昆山创业控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券”
本期债券/本期公司债券	指	发行金额为不超过人民币 5 亿元的“昆山创业控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行创新创业公司债券（第一期）”
本次发行	指	本期公司债券的公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《昆山创业控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行创新创业公司债券（第一期）募集说明书》
主承销商	指	东吴证券股份有限公司和中泰证券股份有限公司
牵头主承销商/债券受托管理人/东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
联席主承销商/中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
发行人会计师	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	上海市锦天城律师事务所
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
利通燃气	指	昆山利通燃气有限公司
华润燃气	指	昆山华润城市燃气有限公司
自来水集团	指	昆山市自来水集团有限公司
开发区光电污水厂	指	昆山开发区琨澄光电水质净化有限公司
开发区精密污水厂	指	昆山开发区琨澄精密水质净化有限公司
阳澄湖科技园公司	指	昆山阳澄湖科技园有限公司
创业投资公司	指	昆山市创业投资有限公司
农业担保公司	指	昆山市农业融资担保有限公司
宝涵租赁	指	江苏宝涵租赁有限公司
创业担保公司	指	昆山市创业融资担保有限公司
信用再担保公司	指	昆山市信用再担保有限公司
小贷公司	指	昆山市创业科技小额贷款有限公司

国科创投	指	昆山市国科创业投资有限公司
债券受托管理协议	指	发行人与债券受托管理人签订的《昆山创业控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行创新创业公司债券（第一期）之受托管理协议》
债券持有人会议规则	指	发行人与债券受托管理人签订的《昆山创业控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
募集资金监管协议	指	发行人与监管银行、债券受托管理人签订的本期公司债券募集资金监管协议。
承销协议	指	发行人与主承销商签订的《昆山创业控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券承销协议》
债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录, 显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
证券业协会	指	中国证券业协会
登记机构/中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
报告期/近三年及一期	指	2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月
报告期末/近三年及一期末	指	2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》
管理办法	指	《公司债券发行与交易管理办法》
公务员法	指	《中华人民共和国公务员法》
公司章程	指	《昆山创业控股集团有限公司章程》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（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或休息日）。
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，除本摘要提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商不承担兑付义务及任何连带责任。

投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、盈利能力对投资收益依赖性较高的风险

2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，发行人营业收入分别为 345,812.81 万元、336,593.99 万元、517,992.55 万元和 176,075.49 万元，投资收益分别为 18,971.11 万元、28,633.32 万元、11,092.35 万元和 12,035.11 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 11,772.89 万元、9,816.69 万元、23,567.74 万元和 3,923.06 万元，公司盈利能力对投资收益的依赖较大，如若投资收益出现波动，将对公司的盈利能力产生一定影响，进而影响公司偿债能力。

2、其他应收款占比较高的风险

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 1-6 月，发行人其他应收款分别为 268,543.38 万元、266,734.73 万元、297,716.65 万元和 262,093.07 万元，占总资产的比例分别为 6.96%、7.28%、7.80%和 7.11%。虽然公司其他应收款主要是发行人与昆山市其他国资公司之间的往来款，发生违约的可能性较小，但还是存在一定的其他应收款回收的风险。

4、对外担保规模较大的风险

截至 2022 年 6 月末，发行人对外担保余额为 18,500.00 万元，占期末净资产的比例为 1.09%。如相关债务人出现违约情形，则发行人负有相关债务的代为偿还责任，可能会对本期债券的偿债能力造成负面影响。

5、投资活动现金流出较大的风险

2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，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分别为 66,455.64 万元、84,451.92 万元、

145,277.63 万元和 54,064.19 万元，占当期投资活动现金流出的比例分别为 21.41%、37.67%、41.98% 和 25.82%。未来，若相关资产未能实现收益或实现的收益与预期存在较大差距，将会对公司的偿债能力产生不利影响。

6、短期偿债压力较大的风险

截至 2022 年 6 月末，发行人一年以内到期有息负债共 514,599.17 万元，占当期有息负债总额的 57.07%，面临一定的短期偿债压力。若发行人未来未能合理安排偿债资金，导致现金流紧缺，将有可能对本期债券的偿付产生不利影响。

(二) 经营风险

1、经济周期波动的风险

发行人主营的燃气、水务、房地产等业务均容易受到国民经济波动的影响，呈现明显的周期性特点，如果未来国家宏观调控导致经济增长减缓，可能会对发行人的经营情况产生不利影响，导致盈利下降，现金流减少。

2、水务业务经营风险

发行人主要经营板块之一水务板块，包括自来水销售、工程结算和污水处理。尽管公司严格水质管理，配置大量水质监测设备，近年来公司水质综合合格率和水压综合合格率都一直稳定在 99% 以上，但是偶发性的水源污染依然会使公司面临一定的经营风险，不排除未来由于环境污染、突发事件及其他不可抗因素对水源造成污染，影响自来水水质的安全，进而导致发行人面临一定的水务业务经营风险。

3、房地产业务经营风险

近年来，国家陆续出台严厉措施调控楼市，房地产市场走势出现诸多不确定性。在全球经济发展仍存在诸多不确定因素、国家坚决抑制房地产价格过快上涨的背景下，公司房地产业务经营面临一定的经营风险。报告期内，发行人房产销售收入波动较大，已建项目对房产销售收入的贡献有限，该板块收入的可持续性存在不确定，可能影响发行人盈利能力，从而影响公司偿债能力。

4、担保业务代偿风险

发行人合并范围子公司昆山市创业融资担保有限公司主要从事担保业务，客户主要为昆山当地的政府类企业或制造型企业，担保的性质主要为企业贷款担保。公司担保业务在开展过程中通过制度、流程进行风险控制，严格审核被担保

客户的第一还款来源，同时由被担保客户提供反担保措施，增加第二还款来源，严防风险事项的发生。但如未来国内经济形势持续低迷，被担保客户经营决策出现失误等情况发生，将影响被担保企业的偿债能力，导致被担保企业无法到期偿付债务、发行人进行担保代偿的情况，从而出现担保代偿风险，可能会对发行人的经营性现金流和盈利能力产生不利影响。

5、小贷业务经营风险

截至 2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人中小企业和个人贷款账面价值分别为 11,476.42 万元、23,723.63 万元和 35,621.90 万元。截至 2021 年末，中小企业贷款和个人贷款逾期较多，损失类贷款占比较高，提请投资者注意相关风险。

6、股权划转风险

根据 2022 年 4 月 25 日昆山创业控股集团有限公司公布的《昆山创业控股集团有限公司关于资产划转的公告》，昆山市政府国有资产监督管理办公室将昆山创业控股集团有限公司持有的昆山阳澄湖科技园有限公司 50.01% 股权（不包括杜克大学一期资产）无偿划出，同时将昆山市水务集团有限公司 100.00% 股权授权至创控集团。发行人相关股权划转事项对公司业务存在一定的影响，提请投资者注意相关风险。

7、突发事件引发的经营风险

安全、有序生产是公司正常经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响正常生产的因素众多，包含人为因素、设备因素、技术因素等内部因素以及社会、自然灾害等外部因素。近年来我国突发事件频发，公司虽已建立和制定突发事件应急预案，但由于旗下从事生产经营的子公司、员工较多，如果子公司发生安全生产或遭受外部影响等突发事件，这将对公司的正常经营带来潜在不利影响。

（三）管理风险

1、内控管理的风险

公司子公司数量较多，且涉及燃气、水务、房地产等多个行业，管理上存在一定难度，对内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不力引发的风险，以及内控管理制度不完善，经营、管理

措施不到位，导致公司战略难以如期顺利实施的风险。

2、投融资管理风险

公司经营管理涉及燃气、水务及其他城市公用基础设施项目，具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着昆山市经济和城市建设的快速发展，公司未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

3、人力资源风险

发行人已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，但公司在快速发展过程中，产业链不断延伸，经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽对人力资源及其管理能力提出了更高的要求，发行人对具有较高管理水平和较强专业技术能力的高素质人才需求也在不断增长。目前，发行人对高素质人才的吸引方面还需强化。

4、监事人数和公司章程约定不一致的风险

公司章程中约定公司监事会由 5 名监事组成。现公司由于人员变动，监事会由 4 名监事组成。公司将尽快根据实际情况按公司章程的规定聘任监事。

（四）政策风险

1、政府定价风险

公司提供的市政公用产品和服务价格由政府审定和监管。政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润的原则来确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准。如果出现成本上涨而政府相关部门没有及时相应调整价格的情况，将会对公司盈利能力产生不利影响。

2、环保风险

公司作为昆山市主要的自来水供应和污水处理企业，业务涉及自来水销售、工程结算和污水处理等。近年来，昆山市及周边地区虽然已大大减少污染物排放，改善了水厂源水水质，减轻了城镇自来水的处理难度，降低了自来水行业的供水风险，但是从昆山市全国百强县首位的经济地位，以及昆山所处苏南地区未来的强劲经济发展趋势，公司未来面临的环保压力较大，今后水务板块需实现经济效益和社会效益的高度统一。

3、授权经营土地政策变化的风险

截至 2021 年末，发行人共有授权经营土地 5 块，账面价值为 646,496.39 万元。授权经营土地为政府通过授权的方式将土地使用权授予发行人，作为对发行人的出资，并由当地国土部门向发行人核发土地使用权证，发行人对所出资的土地占有并使用，符合《公司法》第二十七条的规定，未发现有妨害其权利实现的法律因素。但若未来相关政策发生变化，可能会对发行人经营活动产生影响。发行人授权经营土地开发、对外转让具有一定限定条件，提请投资者注意相关资产流动性的风险。

二、本期债券的投资风险

（一）本期债券特有的利率风险

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

（二）本期债券特有的流动性风险

本期公司债券面向专业投资者公开发行。发行人将在本次发行结束后向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。鉴于债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易流通，由此可能产生由于无法及时完成交易带来的流动性风险。

（三）本期债券特有的偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好。在本期债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境以及发行人本身的生产经营、子公司未来盈利及分红情况存在着一定的不确定性，将可能导致本期债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

（四）本期债券特有的其他投资风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政

策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。

（五）本期债券特有的资信风险

发行人目前资产质量和流动性较好，能够按时偿付债务本息，且发行人在报告期内与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生违约事项。在未来的业务经营中，发行人将继续秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，亦将可能使本期债券投资者受到不利影响。

（六）本期债券特有的信用评级变化的风险

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定，该级别表明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。本期债券债项评级为AAA，该级别表明债务安全性极高，违约风险极低。如果发行人的主体信用评级在本期债券存续期内发生负面变化，可能引起本期债券在二级市场交易价格的波动，则可能对债券持有人的利益产生不利影响。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

(一) **发行人全称：**昆山创业控股集团有限公司。

(二) **债券全称：**昆山创业控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行创新创业公司债券（第一期）。

(三) **注册文件：**

发行人于 2022 年 3 月 21 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意昆山创业控股集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2022〕594 号），注册规模为不超过 25 亿元。

(四) **发行金额：**本期债券发行金额为不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）。

(五) **债券期限：**本期债券期限为 3 年。

(六) **票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

(七) **债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

(八) **发行对象：**本期债券面向专业投资者公开发行。

(九) **发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

(十) **承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

(十一) **起息日期：**本期债券的起息日为 2022 年 11 月 16 日。

(十二) **付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十三) **利息登记日：**本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

(十四) **付息日期：**本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 11 月 16 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

(十五) **兑付方式：**本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

(十六) **兑付金额：**本期债券到期一次性偿还本金。

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

(十七) 兑付登记日: 本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日,在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人,均有权获得相应本金及利息。

(十八) 本金兑付日期: 本期债券的兑付日期为 2025 年 11 月 16 日。(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个交易日,顺延期间不另计利息)

(十九) 偿付顺序: 本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(二十) 增信措施: 本期债券不设定增信措施。

(二十一) 信用评级机构及信用评级结果: 经中证鹏元资信评估股份有限公司评定,发行人的主体信用等级为 AAA,评级展望为稳定,本期债券的信用等级为 AAA。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

(二十二) 募集资金用途: 本期债券募集资金扣除发行费用后,拟通过直接投资或基金投资等方式,全部用于对创新创业公司进行股权投资,包括种子期、初创期、成长期、成熟期的创新创业公司、创业投资公司。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

(二十三) 质押式回购安排: 本期公司债券发行结束后,认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

(一) 本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日: 2022 年 11 月 11 日。
- 2、发行首日: 2022 年 11 月 15 日。
- 3、发行期限: 2022 年 11 月 15 日至 2022 年 11 月 16 日。

(二) 登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债

券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

1、上市交易流通场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

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

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人股东和董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2022〕594号），本次债券注册总额不超过25亿元，采取分期发行。本期债券为该批文项下第二期发行，本期债券发行金额为不超过人民币5亿元（含5亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟通过直接投资或基金投资等方式，全部用于对创新创业公司进行股权投资，包括种子期、初创期、成长期、成熟期的创新创业公司、创业投资公司。

发行人承诺募集资金将不用于二级市场股权投资。

发行人承诺募集资金投向不违反《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》（银发〔2018〕106号）和《私募投资基金监督管理暂行办法》（证监会令第105号）的相关规定。

（一）投资项目遴选

发行人拟使用全部的募集资金通过直接投资、投资或设立基金等方式，专项投资于种子期、初创期、成长期的创新创业公司的股权。

被投资创新创业公司应符合《中国证监会关于开展创新创业公司债券试点的指导意见》对于创新创业公司的认定，具体而言，需要具备以下条件的一个或多个：

- 1、符合中国证监会关于开展创新创业公司债券试点的指导意见的相关要求。
- 2、符合《国务院关于印发<中国制造2025>的通知》所提出的制造业创新发展的战略方针，大力推动包括新一代信息技术产业、高端数控机床和机器人、航空航天装备、海洋工程装备及高技术船舶、先进轨道交通装备、节能和新能源汽车、先进电力装备、先进农机装备、新材料、生物医药及高性能医疗器械等在内的战略重点领域和战略产业快速发展的战略规划及打造制造业创新中心（工业技术研究基地）建设工程、智能创造工程、工业强基工程、绿色制造工程、高端装备创新工程的具体要求。

3、符合国务院及相关部委出台的大众创业万众创新政策文件中对于创新创业行业的认定标准。

4、国家及地方高新技术认定企业。

发行人将根据前述投资项目遴选标准使用本期债券的募集资金，拟投资的项目和基金概况如下，由于投资标的出资时间及出资金额存在不确定性，投资标的包括但不限于以下标的，募集资金使用将会在不同投资标的之间调剂，总金额不超过 5 亿元：

（二）具体投向

本期债券拟使用募集资金用于存量合作基金待缴出资，具体明细见下表：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	发行人投资总额	截至 2021 年末已投资总额	尚需投资
1	昆山市产业发展引导基金合伙企业（有限合伙）	220,000.00	220,000.00	100,000.00	120,000.00

拟投资基金备案情况如下：

（1）昆山市产业发展引导基金合伙企业（有限合伙）

昆山市产业发展引导基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“产业发展引导基金”）于 2020 年 1 月 14 日成立，于 2020 年 1 月 22 日完成基金业协会备案，基金编号 SJP998，基金类型为创业投资基金，基金管理人为昆山市国科创业投资有限公司。产业发展引导基金的主要投资方式采取基金投资和项目投资两种方式运作，其中项目投资额占基金总规模的比例不超过 20%。产业发展引导基金主要投资以下类型的产业基金和重点项目：光电显示、半导体、智能制造、生物医药等主导产业基金；天使投资和创业投资等早期基金；国家或省各类基金参股设立的产业基金。

根据募集资金投向项目执行进度，公司可以根据公司财务管理制度履行内部决策程序，在不影响项目进度的前提下，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。补充流动资金到期日之前，发行人承诺将该部分资金归还至募集资金专项账户。

根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、发行人投资计划调整及其他资金使用计划调整等情况，发行人未来可能在满足上述投资筛选标准的投向范围内，调整具体募集资金投入的项目或基金。公司将分别根据各期债

券募集资金的实际到位情况、项目储备情况及资金使用需要，按照上述投资筛选标准具体实施募集资金运用计划。

对于投资时间早于本期债券发行时间且投资时间为发行前 3 个月内的项目或基金，本公司将自筹资金投资，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，以募集资金置换已使用自筹资金。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人调整创新创业投资标的的，调整后的投资标的仍需满足对于创新创业企业的遴选标准，应由总经理审批。发行人调整用于偿还有息负债或补充流动资金的具体明细及金额的，应先由总经理批准，并及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

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

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

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

公司应在本期债券的付息日或兑付日前 3 个工作日（T-3 日）之前，将当期

应付利息和/或当期应兑付本金划入专项账户。偿债资金只能以银行活期存款或银行协定存款的方式存放在监管银行，并且仅可用于按期支付当期应付利息和/或当期应兑付本金。

六、本期债券募集资金运用对财务状况的影响

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

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2022 年 6 月 30 日；
- 2、财务数据基准日与本期公司债券发行完成日之间不发生重大资产、负债、权益变化；
- 3、假设本期债券的募集资金净额为 5 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 4、假设本期债券募集资金全部通过直接投资、投资或设立基金等方式，专项投资于种子期、初创期、成长期的创新创业公司的股权，不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行。

基于上述假设，本期债券发行对公司的资产负债结构的影响如下表：

单位：万元、%

项目	债券发行前	债券发行后 (模拟)	模拟变动额
流动资产	1,609,855.19	1,609,855.19	-
非流动资产	2,076,333.98	2,126,333.98	50,000.00
总资产	3,686,189.18	3,736,189.18	50,000.00
流动负债	1,511,706.53	1,511,706.53	-
非流动负债	483,577.83	533,577.83	50,000.00
总负债	1,995,284.36	2,045,284.36	50,000.00
资产负债率	54.13	54.74	0.61
流动比率（倍）	1.06	1.06	-

如上表，本期债券发行完成且募集款项到账后，非流动资产增加 50,000.00 万元，总资产增加 50,000.00 万元；非流动负债增加 50,000.00 万元，总负债增加 50,000.00 万元，资产负债率由 54.13% 上升至 54.74%，流动比率无变化。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不

用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，本期债券发行符合国务院及相关部委所发布的关于地方政府债务管理相关规定的要求。本期债券不涉及新增地方政府债务，不涉及偿还政府隐性债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺，本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地，不转借他人使用，不被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用；不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出，不用于持有以交易为目的的金融资产、委托理财等财务性投资，不直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任；不用于地方政府融资平台；不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息；变更募集说明书约定的募集资金用途应当按照《债券持有人会议规则》约定，通过债券持有人会议决议方式进行决策。

八、发行人前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致：

发行人于 2022 年 3 月 21 日获得中国证券监督管理委员会出具的《关于同意昆山创业控股集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2022]594 号），同意公司面向专业投资者公开发行面值总额不超过 25 亿元的公司债券。2022 年 4 月 27 日，公司发行了昆山创业控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（“22 创控 01”），发行规模为 15 亿元，期限为 5 年。截至报告期末，募集资金已全部使用完毕，用于偿还到期公司债券，募集资金使用情况与募集说明书约定用途一致。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	昆山创业控股集团有限公司
法定代表人	杨锋
注册资本	178,551.14万元人民币
实缴资本	178,551.14万元人民币
设立（工商注册）日期	2001年11月12日
统一社会信用代码	913205837333308837
住所（注册地）	昆山市玉山镇登云路258号汇金财富广场1号楼
邮政编码	215300
所属行业	综合（S90）
经营范围	对授权范围内的国有（集体）资产投资、经营、管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
电话及传真号码	0512-57312550；0512-57305458
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	曹青，董事、总会计师 电话：0512-57367728，传真：0512-57305458

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

2001年8月30日，经苏州市人民政府《关于授予昆山市创业控股公司和昆山市工业资产经营公司国有资产投资主体的批复》（苏府复[2001]48号）的批准文件，授予公司国有资产投资主体资格。2001年11月1日，公司经昆山市国有资产监督管理委员会《关于对昆山市创业控股公司资产授权的通知》（昆国（集）资委[2001]4号）同意，将昆山市创业投资有限公司、昆山市自来水公司、创业大楼授予公司，并作为公司首期注册资本共23,830.00万元，公司名称为昆山市创业控股有限公司，昆山市国有（集体）资产管理委员会为唯一控股股东。该出资业经昆山公信会计师事务所有限公司以昆公信验字（2001）第484号验资报告验证。公司于2001年11月12日领取《企业法人营业执照》。公司股权结构如下：

股东	出资额（万元）	比例（%）
昆山市国有（集体）资产管理委员会	23,830.00	100.00

合计	23,830.00	100.00
----	-----------	--------

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2002-08-08	增资	新增注册资本 117,143.07693 万元，为昆山市国有（集体）资产管理委员会授权投入的国家资本金，公司变更注册资本为 140,973.07693 万元。
2	2003-04-11	增资	根据昆山市国有（集体）资产管理委员会昆国（集）资委字[2002]15 号文、昆国（集）资委字[2002]16 号文，将森林公园东侧的 500 亩住宅地转让已到位的 10,000.00 万元资金和昆山市科技文化博览中心的土地使用权 27,975 平方米及相关房屋建筑物授予公司，公司新增注册资本 33,475.2061 万元，公司注册资本变更为 174,449.836969 万元。
3	2005-01-18	其他	公司经营范围由“对授权范围内的国有（集体）资产投资、经营、管理”变更为“对授权范围内的国有（集体）资产投资、经营、管理，房地产开发、经营。（涉及资质管理的凭资质证书经营）”。
4	2008-07-31	减资	根据昆山市国有（集体）资产管理委员会昆国（集）资委字[2003]1 号、国（集）资委字[2003]2 号、昆国资办[2005]10 号、昆国资办[2005]12 号、昆国资办[2006]23 号、昆国资办[2007]18 号、昆国资办[2007]26 号、昆国资办[2008]13 号、国资办[2008]17 号文等，将货币资金、位于昆山市千灯黄浦江路东侧-并蒂莲路北侧地块、昆山城市燃气供应中心有限公司 50.10% 股权等共计 59,648.30416 万元资产授予公司；同时根据昆国资办[2006]21 号“关于注销昆山南北公路建设有限公司有关问题的通知”批准，减少相应国家资本金 75,447.00 万元，公司共减资 15,798.695837 万元，公司注册资本变更为 158,651.141132。
5	2016-07-08	其他	昆山市创业控股有限公司名称变更为昆山市创业控股集团有限公司，住所由开发区前进中路 368 号变更为昆山开发区前进中路 180 号。
6	2016-07-14	其他	昆山市创业控股集团有限公司名称变更为昆山创业控股集团有限公司。
7	2018-01-10	其他	公司股东名称由昆山市国有（集体）资产管理委员会变更为昆山市政府国有资产监督管理办公室。
8	2018-01-10	其他	公司经营范围由“房地产开发、经营；对授权范围内的国有（集体）资产投资、经营、管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”变更为“对授权范围内的国有（集体）资产投资、经营、管理。（依法

			须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) ”。
9	2019-06-20	其他	公司住所由“昆山开发区前进中路 180 号”变更为“昆山市玉山镇登云路 258 号汇金财富广场 1 号楼”。
10	2021-06-02	增资	公司变更注册资本为 178,551.141132 万元，新增注册资本 19,900.00 万元。

截至 2021 年末，发行人注册资本为 178,551.14 万元，实收资本 178,551.14 万元，控股股东及实际控制人均为昆山市政府国有资产监督管理办公室。

截至 2021 年末，公司注册资本及股权结构如下：

股东	出资额（万元）	比例（%）
昆山市政府国有资产监督管理办公室	178,551.14	100.00
合计	178,551.14	100.00

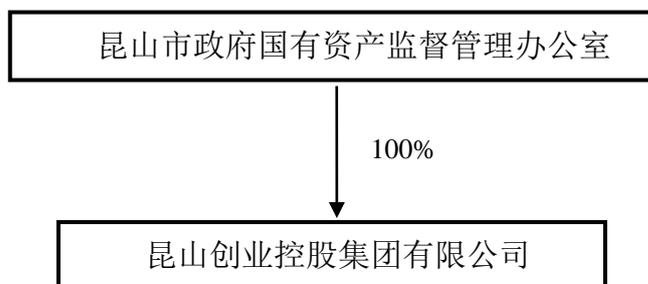
（三）重大资产重组情况

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

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东和实际控制人基本情况

截至报告期末，昆山市政府国有资产监督管理办公室持有发行人 100% 股权。昆山市政府国有资产监督管理办公室为发行人的控股股东和实际控制人。

报告期内，发行人控股股东及实际控制人不存在变化情形。

报告期内，发行人股东持有发行人的股权不存在质押或争议的情形。

四、发行人重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

最近一年末，发行人主要子公司 4 家，情况如下：

主要子公司具体情况									
									单位：亿元、%
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	昆山市自来水集团有限公司	水务板块	42.70	63.15	50.99	12.16	13.22	1.19	否
2	昆山华润城市燃气有限公司	燃气板块	50.10	4.27	1.22	3.05	4.74	0.52	否
3	昆山阳澄湖科技园有限公司	房地产业务板块	100.00	54.86	26.82	28.04	13.85	3.08	是
4	昆山利通燃气有限公司	燃气板块	51.00	14.63	11.00	3.63	15.99	1.25	否

上述主要子公司的基本情况如下：

1、昆山市自来水集团有限公司

昆山市自来水集团有限公司成立于 1981 年 2 月 26 日，注册资本 50,506.35 万元，为发行人控股子公司。经营范围为：自来水生产（限下属水厂）、供应及配套服务；城市污水处理工程；给排水管道及设备安装；销售水暖器材，建筑材料，金属材料；仓储服务（危化品除外）。（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、昆山华润城市燃气有限公司

昆山华润城市燃气有限公司成立于 2001 年 6 月 19 日，注册资本 14,800.00 万元，为发行人控股子公司。经营范围为：燃气供应。从事燃气供应的配套服务；从事燃具及零配件零售及批发业务。（涉及许可证管理、专项规定管理的商品应按国家有关规定办理）（涉及行政许可经营项目的凭相应许可证经营）（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）

3、昆山阳澄湖科技园有限公司

昆山阳澄湖科技园有限公司成立于 2002 年 4 月 16 日，注册资本 98,388.82 万元，为发行人全资子公司。经营范围为：国内外教育及其相关产业的招商、基础设施建设；自有房屋出租；房地产开发；自营和代理货物及技术的进出口业务。（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）一般项目：工程

管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

4、昆山利通燃气有限公司

昆山利通燃气有限公司成立于 2001 年 12 月 28 日，注册资本 10,000.00 万元，为发行人控股子公司。经营范围为：天然气的经营开发利用，管道天然气输送，燃气工程建设施工，燃气设备、燃气具及零配件的采购、销售、安装、维修。（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）许可项目：燃气经营；燃气汽车加气经营；测绘服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

上述主要子公司相关财务数据存在重大增减变动的具体情况或原因如下：

1、昆山阳澄湖科技园有限公司

2021 年度，发行人子公司昆山阳澄湖科技园有限公司实现营业收入 13.85 亿元，较 2020 年度增加 13.30 亿元，增幅为 2,417.43%；实现净利润 3.08 亿元，较 2020 年度增加 2.93 亿元，增幅为 1,954.63%，主要系 2021 年度人才专墅项目交房并结转收入，导致公司营业收入和净利润大幅上升。

根据 2022 年 4 月 25 日昆山创业控股集团有限公司公布的《昆山创业控股集团有限公司关于资产划转的公告》，昆山市政府国有资产监督管理办公室将昆山创业控股集团有限公司持有的昆山阳澄湖科技园有限公司 50.01% 股权（不包括杜克大学一期资产）无偿划出，同时将昆山市水务集团有限公司 100.00% 股权授权至创控集团。截至本募集说明书摘要出具日，上述事项尚未完成工商变更。

报告期内，存在 1 家发行人持股比例大于 50% 但未纳入合并范围的持股公司，主要原因为：

1、苏州爱博创业投资有限公司

苏州爱博创业投资有限公司占比虽然达到 50%，但公司对其不形成实际控制，故未纳入合并报表。

报告期内，存在 1 家发行人持股比例小于 50% 但纳入合并范围的持股公司，主要原因为：

1、昆山市自来水集团有限公司

发行人为昆山市自来水集团第一大股东，对经营决策有重大影响和较强控制力，故纳入合并财务报表的合并范围。

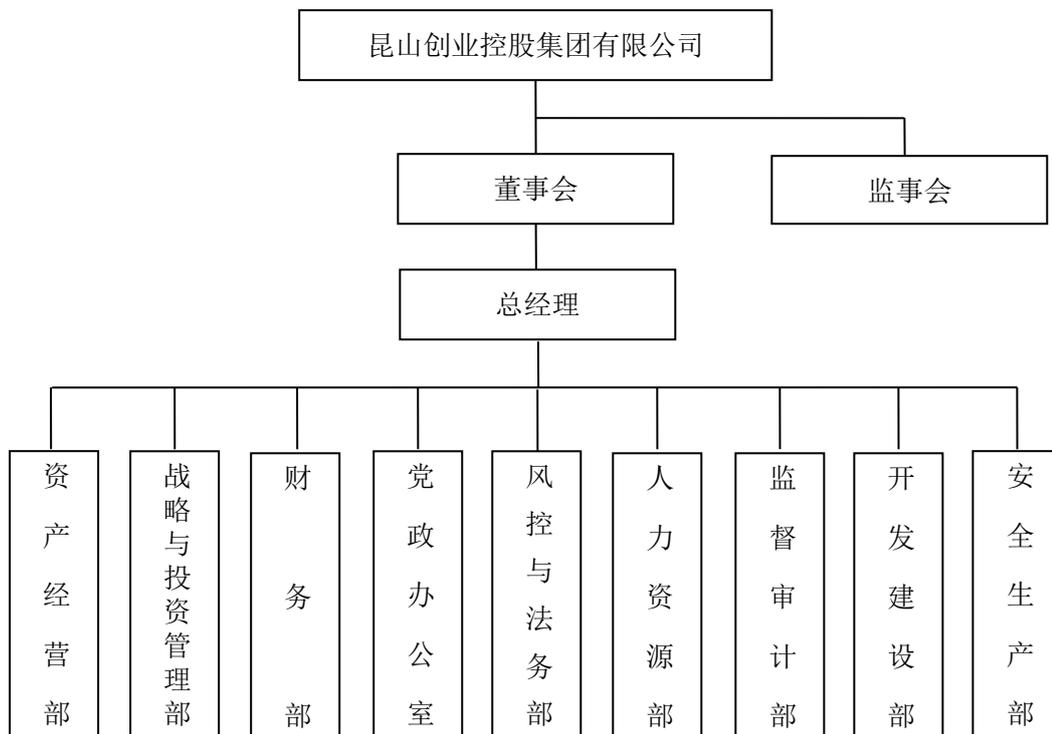
(二) 参股公司情况

截至最近一年末，发行人无重要的参股公司、合营企业和联营企业。

五、发行人的治理结构等情况

(一) 治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人的组织结构图如下：



发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

A. 公司治理结构

发行人是依法设立、具有独立法人资格的国有独资公司，具有完善的法人治理结构。发行人实行产权明晰、权责分明、管理科学、激励和约束相结合的内部管理机制，形成了包括董事会、监事会以及经理层的公司治理结构，公司的重大经营决策由董事会决定，经理层行使董事会授予的职权。

1、出资人

公司不设股东会，由出资人依法单独行使以下职权：

(1) 审议批准公司的经营方针、中长期发展战略规划和年度投资计划及投资调整计划；

(2) 任免非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬及奖惩事项；任免公司董事长、监事会主席（市政府规定由其任免的，依照其规定），监督董事会、监事会行使职权；提名公司总经理、副总经理；

(3) 审议批准董事会报告；

(4) 审议批准监事会报告；

(5) 审议批准公司的年度财务决算方案；

(6) 审议批准公司利润分配方案和弥补亏损方案；

(7) 决定发行公司债券或其他证券；

(8) 审议批准公司及其控股子公司合并、分立、解散、上市或者变更公司形式的方案；公司增加或者减少注册资本的方案；

(9) 制定和修改公司章程；

(10) 审议批准公司及其控股子公司实施的政府主导的公益性、战略性股权投资项目方案，公司及其控股子公司对原投资企业增资扩股导致国有股东控制权发生变化的股权投资方案；下属全资和控股子公司的改制方案；

(11) 审议批准公司及其控股子公司产权转让导致其不再拥有控股地位的产权交易事项；公司及其控股子公司非公开方式的资产处置方案和重大非主业资产收购方案；

(12) 审议批准公司年度工资总额预算管理方案；公司负责人年度薪酬方案；企业团体年金方案；

(13) 审议批准公司及其控股子公司股权激励方案；审议批准权限范围内捐赠事项；

(14) 对重大会计政策和会计估计变更方案进行备案；

(15) 公司章程其他条款规定应当由出资人行使的职权。

公司下设董事会、监事会以及高级管理人员等。

2、董事会

公司设董事会，董事会由7名董事组成，其中包括职工代表1名。董事会成员和董事长由出资人依据法律、行政法规以及干部管理权限和程序任免（市政府

规定由其任免的，依照其规定），但董事中的职工代表按规定程序由职工代表大会选举产生，报市国资办备案后聘任。董事每届任期三年，任期届满，可以连任。外部董事的任期依据有关法律、法规、规章及规范性文件的规定执行。

董事会的职权如下：

- （1）制订公司的发展战略、中长期发展规划；
- （2）决定公司的经营计划；
- （3）制订公司的年度投资计划和财务决算方案；
- （4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （5）制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- （6）制订公司章程及其修改方案；
- （7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；制订下属全资及控股子公司的改制方案；
- （8）制订公司发行公司债券或其他证券的方案；
- （9）决定公司及其控股子公司基于市场基础的股权投资事项；
- （10）制定公司的基本管理制度；决定公司内部管理机构的设置；决定公司劳动用工计划；
- （11）根据干部管理权限，按有关程序办理聘任或解聘公司总经理、副总经理、财务负责人和其他高级管理人员；决定对参股子公司股权代表的委派和更换；
- （12）决定公司及其控股子公司不涉及控制权变更的国有产权转让事项；决定公司及其控股子公司符合产业方向的重大资产收购事项；
- （13）制订公司及其控股子公司纳入报批事项的股权投资方案、产权转让方案及重大资产处置方案；
- （14）决定公司及其控股子公司以公开方式实施的资产处置、符合规定的坏账核销及对外重大合同；决定公司及其控股子公司经营性房地产出租事项；决定权限范围内捐赠事项，制订权限范围内以上捐赠方案；
- （15）决定公司及其所属全资子公司间的相互担保、资产抵押和资金拆借事项；

(16) 根据管理权限，制订纳入市国资办考核范围内的公司负责人年度薪酬方案；制订公司及其控股子公司股权激励方案；制订公司年度工资总额预算管理方案和企业团体年金方案；

(17) 代表公司对公司所出资的全资、控股、参股企业履行股东职责；

(18) 按国家相关法律法规、公司章程制定公司经营层工作制度，支持公司总经理组织开展日常经营活动；

(19) 听取并审查公司总经理工作报告；

(20) 出资人或公司章程授予的其他职权。

董事会成员中包括由出资人委派的外部董事。外部董事履行以下职责：

(1) 贯彻执行党和国家、省、市关于国有企业改革发展的方针、政策、决议和规定，维护国有资产合法权益；

(2) 依法参加任职公司董事会会议和相关会议，就会议讨论决定事项独立发表意见，并为此承担受托责任；

(3) 参与任职公司的战略决策和运行监控，规避企业经营风险，及时如实向市国资办报告任职公司关系国有资本运作的决策、经营等重大事项，依法维护出资人的知情权；

(4) 关于任职公司长期发展目标与核心竞争力培育，避免或纠正决策经营上的短期行为；

(5) 督促任职公司建立各司其职、各负其责、协调运转、有效制衡的法人治理结构，推动现代企业制度建设；

(6) 《公司法》等相关法律法规及任职公司章程规定的其他职责。

外部董事应出席董事会会议并作出决策。确因故不能出席董事会会议的，可委托其他外部董事代为出席。外部董事应当对董事会决议承担责任。董事会的决议违反法律法规、公司章程或致使公司遭受严重损失的，参与决议的外部董事同样需承担责任，但经证明在表决时曾表明异议并记载于会议记录的，该外部董事可以免除责任。

3、监事会

公司设监事会，监事会由 5 名监事组成，设监事会主席 1 名，其中职工代表监事比例不少于三分之一，董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会行使下列职权：

(1) 检查和获取企业资产状况、财务状况、经营管理情况及其大额资金流动情况，听取职工意见，召开与监督检查事项有关的会议；

(2) 对公司董事、高级管理人员执行企业职务行为进行监督和质询，对违反法律、行政法规、公司章程或者企业规章制度的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当公司董事、高级管理人员的行为损害企业利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 提议召开企业临时董事会会议，并向会议提出提案；

(5) 依照《公司法》的一百五十二条规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(6) 对公司所属全资子公司（控股子公司）的财务、经营管理进行延伸监督检查；

(7) 法律、行政法规和公司章程规定的其他职权。

4、总经理

公司设总经理一名，总理由董事会聘任或解聘。经市国资办同意，也可由董事兼任，聘任期每届三年，获连续受聘可以连任。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决定；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司基本管理制度之外的其他规章制度，制定公司基本管理制度的实施细则；

(6) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(7) 在法律法规及公司章程规定的以及董事会授权的范围内代表公司对外处理日常经营中的事务；

(8) 董事会授予的其他职权。

B. 公司组织架构设置及运行情况

发行人在组织机构设置方面，坚持高效、精简的原则。根据《公司法》等有关法律、法规的规定，发行人设出资人（股东）、董事会、监事会和经理层的公司治理结构，并根据公司定位、业务特点及业务需要设置了资产经营部、战略与投资管理部、财务部、党政办、风控与法务部等相关职能部门，各部门之间在业务开展中既保持相互独立又进行有效的协作。各部门主要职责包括：

1、资产经营部

- （1）贯彻执行国家经济政策，完成部门工作任务；
- （2）全面掌握公司的存量资产状态，对现有资产产权、类型及动态进行科学管理；
- （3）以市场化管理方式运作、处置存量资产，改善、提高资产质量；
- （4）熟练掌握业务专业理论、方法、工具及其应用；
- （5）选择资产运作过程中的适时调整、控制和推进方法，以经济、行政、司法手段，保证资产安全；
- （6）注重效率，以最经济、有效的方式，实施资产运作；
- （7）承办公司领导交办的其他工作。

2、战略与投资管理部

- （1）负责集团对外投资前期工作，包括项目的立项、审批、尽职调查及集团下属企业重大业务项目报批工作；
- （2）负责集团投资企业的投后管理、风险管理及股权管理等工作；
- （3）贯彻执行上级主管部门和公司关于构建国有资产运作框架相关精神，实施操作各项具体工作；
- （4）承办公司领导交办的其他工作。

3、财务部

- （1）严格执行国家财经制度、财经纪律，按照国家统一制定的财务会计制度程序和要求进行会计核算，确保所提供的财务会计信息合法、真实、准确、完整、及时；
- （2）编制年度财务收支计划、投融资计划，拟订资金筹措和使用方案，反映、分析财务计划的执行情况，同时做好会计报表工作；

(3) 认真审核各类原始凭证, 组织成本费用预测、计划、控制、核算, 分析和考核, 严格控制各项费用开支, 降低管理成本;

(4) 做好与财政、税收、银行等有关部门财务方面的沟通联系工作;

(5) 承办公司领导交办的其他工作。

4、党政办公室

(1) 负责“三重一大”决策事项落实, 集团党建、信访及组织人事、考核、培训、宣传、工青妇等工作;

(2) 部门内设党委办公室, 负责党委会组织工作、干部管理工作、思想建设等工作;

(3) 部门内设行政办公室, 负责董事会工作、收发文、日常办公会议、文明创建等工作;

(4) 部门内设综合办公室, 负责档案及保密管理、数字城管、会务接待、后勤保障等工作;

(5) 承办公司领导交办的其他工作。

5、风控与法务部

(1) 负责与集团法律顾问沟通、对接; 外聘法律顾问和律师管理, 协助主要下属企业建立法律事务机构、选聘法律顾问, 并对其工作进行监督;

(2) 协助完成集团部分合同的起草、修订、签订等工作, 并协助审核集团各项法律文件;

(3) 负责组织实施集团风险管理体系建设工作, 制定风险防控评价管理制度、编制风险防控评价方案、组织评价风险防控工作;

(4) 根据集团风控手册要求, 推进集团的制度建设, 督促相关部门建立及更新相关制度; 牵头汇编制度和授权体系, 并推动、指导下属企业完善制度建设。

6、人力资源部

(1) 负责人力资源组织规划, 各模块管理体系、制度、流程及各类管理工具、表单的设计、完善工作;

(2) 根据集团的战略发展目标制定人力资源计划, 经审批后进行实施和有效配置工作;

(3) 负责集团公司培训体系、制度、流程的设计及完善工作，组织实施培训；

(4) 负责薪酬福利体系的构建、维护、改进，参与员工薪资的初定和调整，以及员工各项薪资、福利、津贴享受资格的审核，参与年度薪资调整方案的制定和实施；

(5) 参与绩效管理体系的构建与维护及绩效管理的推行，负责各岗绩效指标的设计和维持，负责各周期考核结果的统计、分析、反馈，并参与考核结果的运用；

(6) 负责社保、公积金的增员减员、费用缴纳及工伤、生育申报等工作，负责员工劳动合同拟定、签订、续用、调整以及保管等工作，负责各类劳动纠纷的处理、各类仲裁、调解、诉讼的应对及相关证据的收集，负责对接国资办上报集团劳动用工数据；

(7) 负责按国家干部档案管理规定整理并审核干部档案和各类补贴申报。

7、监督审计部

负责公司党风廉政建设监督检查、纪律检查、执纪问责、效率效能督查、信访、经济责任审计、重大事项专项审计及内部审计工作。

8、开发建设部

(1) 负责集团工程项目的开发建设及工程管理工作；

(2) 负责物资资产装修维保工程项目的施工工作；

(3) 组织项目概算、预算编制，负责项目前期方案规划、设计对接工作；

(4) 制定项目前期审批、招投标、设计计划并跟踪落实。

9、安全生产部

协助公司安全生产领导小组组织公司的安全生产制度体系建设和安全生产责任制考核奖惩工作；负责落实公司安全生产各项具体工作。

(二) 内部管理制度

为了保证公司各项管理工作的规范化、流程化和制度化运作，发行人高度重视公司制度体系建设，在财务管理、投资管理、风险防控、关联交易决策、公司债券募集资金管理等方面制定了较为完善的内部管理制度，以加强风险管理，确保公司的正常运营。

1、财务管理制度

为规范公司财务行为，加强财务管理和会计核算，根据《会计法》《公司法》《企业会计准则》、国家其他相关法律法规和《公司章程》等相关规定，制定《财务管理制度》，对会计机构和财务人员、会计核算管理、资产管理、负债管理等方面进行了规定。

2、投资管理制度

为进一步规范公司投资管理、规范投资行为、提供资本回报、维护资本安全、防范投资风险，提高投资决策科学性和规范性，推动公司做强做优做大，制定《投资管理办法》，对投资基本原则，投资项目负面清单制、投资项目报批（备）和档案管理，投资管理机构与决策机构的职责、投资管理流程等方面进行了规定。

3、风险防控评价管理制度

为促进公司及下属子公司风险控制体系的有效运行，形成风控自查自纠的长效机制，制定《风险防控评价管理制度》，以期能更好地达成风控的目标。

4、关联交易决策制度

为规范公司的关联交易，维护公司及公司股东的合法权益，根据法律法规和公司章程的有关规定制订了《关联交易决策制度》，对关联交易的内容、关联交易应遵守的原则、关联交易的决策权限和决策程序、关联交易定价等方面进行了规定。

5、公司债券募集资金管理办法

为规范昆山创业控股集团有限公司公司债券募集资金管理，保护债券持有人的权益，公司制定了《公司债券募集资金管理办法》，建立了募集资金监管机制，确保募集资金全部严格按照募集说明书约定的募集资金用途进行使用，不转借他人。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人在出资人昆山市国资办授权的范围内，进行公司经营和管理，公司与市国资办之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，实现了业务及资产独立、财务独立、机构完整，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务方面

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主

地进行生产和经营活动；发行人根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员方面

发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3、资产方面

发行人与控股股东在资产方面已分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

4、机构方面

发行人与控股股东在机构方面已分开，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5、财务方面

发行人与控股股东在财务方面已分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本摘要“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

截至本摘要出具日，发行人董监高情况如下：

类别	姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
董事会	杨锋	董事长	2019年12月至今	是	否
	唐焯	董事、总经理	2013年6月至今	是	否

	李昇	董事、副总经理	2015年9月至今	是	否
	蒋剑灵	董事、副总经理	2015年9月至今	是	否
	周杨	董事、副总经理	2020年9月至今	是	否
	曹青	董事、总会计师	2022年1月至今	是	否
	金剑	职工董事	2013年6月至今	是	否
监事会	沈青	监事会主席	2022年1月至今	是	否
	李继续	职工监事	2014年1月至今	是	否
	张晟	监事	2022年2月至今	是	否
	沈新民	监事	2014年1月至今	是	否
非董事 高级管 理人员	章玉凤	副总经理	2022年1月至今	是	否

（一）董事会成员

1、杨锋，男，研究生学历，2003年3月参加工作，曾任花桥经济开发区招商局一部部长、花桥经济开发区招商局副局长、花桥经济开发区招商局（服务业发展局）副局长、花桥经济开发区招商局（服务业发展局）局长。现任昆山创业控股集团有限公司董事长。

2、唐焯，男，本科学历，1982年7月参加工作，任职于昆山市液压件厂。2002年1月担任昆山创业控股集团有限公司总裁助理、资产经营部总经理。现任昆山创业控股集团有限公司董事、总经理。

3、李昇，男，研究生学历，2005年7月参加工作，任职于昆山市发改委。现任昆山创业控股集团有限公司董事、副总经理。

4、蒋剑灵，男，本科学历，1993年8月参加工作，任职于昆山开发区管委会、昆山开发区管委会招商局审批科科长、审批中心主任、局长助理。现任昆山创业控股集团有限公司董事、副总经理。

5、周杨，男，本科学历，2002年8月参加工作，任职于昆山人才市场、昆山人力资源市场党政办公室、信息中心、人力资源开发研究中心主任。现任昆山创业控股集团有限公司董事、副总经理。

6、曹青，男，本科学历，1999年6月参加工作，曾任职于昆山宾馆、昆山城市建设投资发展有限公司。现任昆山创业控股集团有限公司董事、总会计师、信息披露事务负责人。

7、金剑，男，本科学历，2002年8月参加工作，2008年8月进入昆山创业

控股集团有限公司担任会计工作至今，期间曾派驻昆山方向发展股份有限公司、江苏飞力达股份有限公司任会计工作。现任昆山创业控股集团有限公司职工董事。

（二）监事会成员

1、沈青，女，大专学历，曾任职于昆山市皮件羽绒服装厂技术科、昆山金模房地产有限公司财务综合科、昆山市信托投资公司。现任昆山创业控股集团有限公司监事会主席。

2、李继续，男，本科学历，曾就职于昆山创业控股集团有限公司党政办。现任昆山创业控股集团有限公司职工监事。

3、张晟，男，本科学历，曾就职于丹尼斯克（中国）有限公司、苏州勤安会计师事务所。现任昆山创业控股集团有限公司监事。

4、沈新民，男，大专学历，曾就职于昆山市大市供销社、昆山市审计局，现就职于昆山市审计局固定资产投资审计科，同时兼任昆山创业控股集团有限公司监事。沈新民先生为公务员编制，未在公司领取兼职薪酬。

（三）非董事高级管理人员

1、章玉凤，女，本科学历，2000年7月参加工作，曾任职于中兴科技（香港）有限公司、昆山密友（实业）有限公司、江苏承源钢铁钢构有限公司、巴城工业区、巴城镇科技办、巴城镇人才办、巴城镇招商服务中心、巴城镇科创办、巴城镇财政和经济发展局。现任昆山创业控股集团有限公司副总经理。

（四）董事、监事、高级管理人员持有发行人股份或债券情况

截至报告期末，发行人现任董事、监事及高级管理人员不存在持有发行人股份或债券情况。

（五）董事、监事、高级管理人员兼职情况

公司监事沈新民先生为公务员编制，未在公司领取兼职薪酬。

（六）董事、监事、高级管理人员任职的合规性

发行人董事、监事及高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求。

公司监事沈新民先生为公务员编制，未在公司领取兼职薪酬。除监事沈新民外，发行人董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼职的情况；发行人对董事、

监事及高管人员设置符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》等相关法律法规及公司章程要求。

发行人董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条第一款所列情形，不存在最近 36 个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近 12 个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。

综上，发行人董事、监事和高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规和发行人《公司章程》的要求，任职符合规定程序，兼职情况合法合规。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人经营范围：对授权范围内的国有（集体）资产投资、经营、管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人是昆山市城市建设最重要的投资平台之一，主要业务分为四个板块，包括：1、燃气板块，包括天然气销售、安装费、液化气充装费等；2、水务板块，包括自来水销售、工程结算、污水处理等；3、房地产板块，即房产销售；4、其他业务板块，主要为租赁、物业管理、小贷、拍卖、担保等业务。发行人作为昆山市公用事业的最主要经营主体，公司经营的燃气供应、自来水等业务在区域内均处于垄断地位，经营优势明显。

2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，公司分别实现营业收入 34.58 亿元、33.66 亿元、51.80 亿元和 17.61 亿元，主要来源于燃气板块、水务板块和房地产开发板块，报告期内，上述三大板块收入占营业收入的比重在 85% 以上。

发行人收入构成以燃气板块中天然气销售、安装费，水务板块中自来水销售、工程结算，房地产板块房产销售以及其他业务板块中的租赁收入、利息收入等业务为主。其中天然气销售在公司主营业务收入中的占比最大，是公司最主要的收入来源；水务板块近年来保持平稳，在公司收入占比较为稳定；房地产板块的业务收入受公司房地产项目的开发进度和项目结算影响较大，2019 年度和 2020 年度对公司收入贡献较小，2021 年度，房地产开发板块收入占营业收入比例为 25.89%，主要系随着人才专墅项目交房并结转收入，公司房产销售收入实现大幅

增长所致；其他板块收入包括租赁收入、物业管理收入、利息收入、担保、拍卖等收入，对收入贡献较小。

（二）发行人报告期内营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

公司主营业务收入情况									
单位：万元、%									
业务板块名称		2022年1-6月		2021年度		2020年度		2019年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气 板块	天然气销售	85,116.73	48.34	172,413.68	33.28	148,032.87	43.98	156,122.43	45.15
	安装费	7,886.77	4.48	22,999.38	4.44	16,911.49	5.02	32,511.10	9.40
	液化气充装费	1,288.60	0.73	4,556.91	0.88	6,887.75	2.05	466.57	0.13
	管输费	444.05	0.25	620.73	0.12	1,142.32	0.34	1,102.70	0.32
小计		94,736.15	53.80	200,590.70	38.72	172,974.43	51.39	190,202.80	55.00
水务 板块	自来水销售	25,879.99	14.70	60,199.98	11.62	55,619.86	16.52	56,517.55	16.34
	工程结算	27,373.85	15.55	65,198.01	12.59	53,790.95	15.98	41,992.94	12.14
	污水处理	3,334.24	1.89	7,961.17	1.54	7,742.43	2.30	6,873.15	1.99
小计		56,588.08	32.14	133,359.15	25.75	117,153.24	34.81	105,383.64	30.47
房地 产开 发板 块	房产销售	-	-	134,118.91	25.89	4,728.83	1.40	3,491.70	1.01
小计		-	-	134,118.91	25.89	4,728.83	1.40	3,491.70	1.01
其他 板块	租赁	14,022.30	7.96	26,229.59	5.06	22,371.41	6.65	18,753.25	5.42
	物业管理	824.47	0.47	2,416.43	0.47	2,473.80	0.73	5,881.63	1.70
	利息收入	5,052.87	2.87	9,151.27	1.77	6,942.99	2.06	13,535.72	3.91
	担保	324.79	0.18	1,671.36	0.32	1,453.73	0.43	1,320.16	0.38
	拍卖	4.35	0.00	-	-	139.82	0.04	121.28	0.04
	水电费	159.64	0.09	291.30	0.06	460.01	0.14	384.16	0.11
小计		20,388.42	11.58	39,759.95	7.68	33,841.76	10.05	39,996.20	11.56
其他		4,362.84	2.48	10,163.84	1.96	7,895.74	2.35	6,738.48	1.95
合计		176,075.49	100.00	517,992.55	100.00	336,593.99	100.00	345,812.81	100.00

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

公司主营业务毛利润情况

业务板块名称		2022年1-6月		2021年度		2020年度		2019年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气板块	天然气销售	10,227.74	24.57	34,735.40	17.03	39,785.99	37.50	36,886.27	32.73
	安装费	4,019.79	9.66	14,888.11	7.30	3,605.75	3.40	15,673.10	13.91
	液化气充装费	395.48	0.95	1,135.42	0.56	1,901.01	1.79	466.57	0.41
	管输费	444.05	1.07	620.73	0.30	1,142.32	1.08	1,102.70	0.98
小计		15,087.06	36.25	51,379.66	25.19	46,435.07	43.77	54,128.64	48.03
水务板块	自来水销售	590.55	1.42	22,615.09	11.09	19,374.78	18.26	20,380.58	18.08
	工程结算	6,813.67	16.37	12,989.37	6.37	11,998.46	11.31	6,369.41	5.65
	污水处理	207.20	0.50	-700.82	-0.34	-1,753.62	-1.65	-3,364.88	-2.99
小计		7,611.42	18.29	34,903.65	17.11	29,619.62	27.92	23,385.11	20.75
房地产开发板块	房产销售	-101.51	-0.24	82,765.68	40.58	654.10	0.62	265.42	0.24
小计		-101.51	-0.24	82,765.68	40.58	654.10	0.62	265.42	0.24
其他板块	租赁	10,481.63	25.18	17,329.00	8.50	14,588.43	13.75	12,532.09	11.12
	物业管理	230.71	0.55	562.14	0.28	971.77	0.92	4,014.73	3.56
	利息收入	5,052.87	12.14	9,150.74	4.49	6,942.99	6.54	13,535.72	12.01
	担保	240.80	0.58	1,289.43	0.63	1,453.73	1.37	1,320.16	1.17
	拍卖	4.35	0.01	-	-	139.82	0.13	121.28	0.11
	水电费	11.69	0.03	101.11	0.05	150.97	0.14	94.54	0.08
小计		16,022.05	38.50	28,432.41	13.94	24,247.71	22.86	31,618.52	28.05
其他		2,999.96	7.21	6,481.80	3.18	5,133.02	4.84	3,307.60	2.93
合计		41,618.98	100.00	203,963.20	100.00	106,089.50	100.00	112,705.28	100.00

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

公司主营业务毛利率情况										
业务板块名称		2022年1-6月			2021年度		2020年度		2019年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
燃气板块	天然气销售	12.02		20.15		26.88		23.63		
	安装费	50.97		64.73		21.32		48.21		
	液化气充装费	30.69		24.92		27.60		100.00		

	管输费	100.00	100.00	100.00	100.00
	小计	15.93	25.61	26.85	28.46
水务 板块	自来水销售	2.28	37.57	34.83	36.06
	工程结算	24.89	19.92	22.31	15.17
	污水处理	6.21	-8.80	-22.65	-48.96
	小计	13.45	26.17	25.28	22.19
房地 产开 发板 块	房产销售	-	61.71	13.83	7.60
	小计	-	61.71	13.83	7.60
其他 板块	租赁	74.75	66.07	65.21	66.83
	物业管理	27.98	23.26	39.28	68.26
	利息收入	100.00	99.99	100.00	100.00
	担保	74.14	77.15	100.00	100.00
	拍卖	100.00	-	100.00	100.00
	水电费	7.32	34.71	32.82	24.61
	小计	78.58	71.51	71.65	79.05
	其他	68.76	63.77	65.01	49.09
	合计	23.64	39.38	31.52	32.59

（三）主要业务板块

1、燃气业务板块

燃气业务是发行人的核心业务板块，燃气业务主要由天然气销售业务、燃气工程安装业务、液化气充装业务和管输业务构成，主要由发行人子公司昆山利通燃气有限公司（以下简称“利通燃气”）和昆山华润城市燃气有限公司（以下简称“华润燃气”）负责经营。

（1）供气业务

①供气业务经营情况

利通燃气为华润燃气主要上游供气公司，主要负责昆山市主城区以外的天然气供应。最近三年，利通燃气的运营情况如下：

最近三年利通燃气运营情况

单位：亿立方米、公里、万户

利通燃气	2019 年度/年末	2020 年度/年末	2021 年度/年末
天然气供应量	4.73	4.50	4.28
天然气销售量	4.73	4.50	4.28
中低压管道	2,311.50	2,353.07	2,525.27
用户总数	47.32	49.95	51.20

华润燃气负责昆山市区的天然气供应。最近三年，华润燃气的运营情况如下：

最近三年华润燃气运营情况

单位：亿立方米、公里、万户

华润燃气	2019 年度/年末	2020 年度/年末	2021 年度/年末
天然气供应量	1.17	1.17	1.27
天然气销售量	1.14	1.14	1.25
中低压管道	1,276	1,322	1,341
用户总数	21.52	22.40	23.60

整体来看，公司供气业务运营平稳上升，中低压管道长度和用户总数保持增长，天然气销售量基本稳定。

②气源采购

发行人近几年主要采购“西气东输”项目所输送天然气，部分采购“川气东送”项目天然气，具体情况如下：

最近三年利通燃气购气采购合同签署情况

单位：亿立方/年

供应商	合同期限	合同气量		
		2019	2020	2021
中国石油天然气股份有限公司	2003.12.7-2023.12.31	4.50	4.50	4.50
江苏省天然气有限公司	2020.4.30-2040.12.31	/	3.00	3.00
合计	-	4.50	7.50	7.50

利通燃气与中国石油天然气股份有限公司签订了《天然气销售协议》，合同期限为 2003 年 12 月 7 日—2023 年 12 月 31 日，保障了昆山市的安全平稳供气；

2012 年利通燃气又与江苏省天然气有限公司签订了意向性“川气”供气合同，正式合同于 2020 年签订完成，目前管道建设完成并开始供气。

最近三年华润燃气购气采购合同签署情况

单位：亿立方/年

供应商	合同期限	合同气量		
		2019	2020	2021
昆山利通燃气有限公司	2006.1.25-2023.12.31	0.40	0.26	0.20
中国石油天然气股份有限公司	2011.9.1-2023.12.31	0.20	0.35	0.52
江苏省天然气有限公司	2020.5.1-2040.12.31	-	0.15	0.27
合计		0.60	0.76	0.99

华润燃气与利通燃气、中国石油天然气股份有限公司签署《供气协议》，年气源指标为 6,000 万立方米/年，其中利通燃气供应 4,000 万立方米/年、中石油供应 2,000 万立方米/年。此外，华润燃气与江苏省天然气公司签订每年 1 亿立方米的川气东送意向性合约，正式合同于 2020 年 5 月签订完成，6 月开始供气。

在备用气源方面，华润燃气积极建设液化天然气储备站，在用气高峰和事故应急时作为备用气源。截至 2021 年末，华润燃气已完工的加气站有 3 座，已投入使用的储气罐 6 座，总储气量 48.6 万立方米。

③天然气成本

根据《国家发展改革委关于理顺非居民天然气价格的通知》（发改价格[2015]351 号），我国天然气价格正式并轨，各省增量气最高门站价格每立方米下降 0.44 元，存量气最高门站价格每立方米上调 0.04 元，并轨后，江苏省非居民用存量气和增量气最高门站价格将统一为 2.86 元/立方米。

2015 年 11 月 18 日，国家发改委下发《国家发展改革委关于降低非居民天然气门站价格并进一步推进价格市场化改革的通知》（发改价格[2015]2688 号），为进一步推进天然气价格市场化改革，将非居民用气最高门站价格每立方米降低 0.70 元，调价后江苏省非居民用最高门站价格降为 2.16 元/立方米；同时，通知要求提高非居民用气价格市场化程度，将非居民用气由目前实行最高门站价格管理改为基准门站价格管理，降低后的门站价格作为基准门站价格，供需双方可以基准门站价格为基础，在下浮不限、上浮 20% 的范围内协商确定具体门站价格，

自 2016 年 11 月 20 日起允许上浮。

2018 年 5 月 26 日，国家发改委下发《国家发展改革委关于理顺居民用气门站价格的通知》（发改价格规〔2018〕794 号），将居民用气由最高门站价格管理改为基准门站价格管理，价格水平按非居民用气基准门站价格水平（增值税税率 10%）安排。供需双方可以基准门站价格为基础，在上浮 20%、下浮不限的范围内协商确定具体门站价格，实现与非居民用气价格机制衔接。方案实施时门站价格暂不上浮，实施一年后允许上浮。目前居民与非居民用气门站价差较大的，此次最大调整幅度原则上不超过每千立方米 350 元，剩余价差一年后适时理顺。上述方案自 2018 年 6 月 10 日起实施。

截至 2021 年末，发行人供气业务单位成本（管道天然气）为 2.21 元/立方米。

④天然气销售

从供气区域上来看，昆山市全市范围内已全部开通使用天然气，全面完成了天然气主管网“镇镇通”工程建设。

关于燃气价格：2019 年 4 月 1 日起，根据昆山市物价局发布的《关于疏导昆山市居民生活用管道天然气价格的通知》及昆山市发展和改革委员会发布的《关于下调昆山市管道天然气销售价格的通知》，居民生活用气三档价格分别为 2.72 元/立方米、3.12 元/立方米、3.80 元/立方米；对执行居民生活用天然气销售价格的非居民用户（各类学校、养老院、福利院、居民住宅小区共用设施、农村社区服务设施等）销售价格为每立方米 2.72 元；非居民用管道天然气销售价格为每立方米 2.895 元。2020 年 5 月，非居民用气价格下调至 2.865 元/立方米；2021 年 4 月，非居民用气价格调整为 2.863 元/立方米。

在燃气费的收缴上，工业用户实行每月抄表收费，民用客户除公司 2 个服务网点可收费外，公司还与昆山市工行、建行、电信委托收款，近年来一直保持较高的燃气费回收率。

报告期内，发行人实现天然气销售收入 15.61 亿元、14.80 亿元、17.24 亿元和 8.51 亿元，占营业收入的比重为 45.15%、43.98%、33.28%和 48.34%。

⑤运营管理能力

在天然气的输配管理和安全防范方面，公司制定了《安全管理制度》、《天然气事故应急预案》和《天然气供应应急预案》等制度，加强应对突发事件和短

供气的应急处置能力。2009 年公司开始建立 GIS 燃气地理信息系统，以提升迅速发现天然气泄漏点的能力，进一步提升应急反应能力。

公司按照国家“安全第一、预防为主、综合治理”的安全工作方针，认真执行安全生产工作的计划，全面落实开展安全生产工作。报告期内，公司生产经营正常运转，供气稳定，未发生安全生产事故。

(2) 燃气安装业务

①经营范围：

发行人燃气工程安装业务主要由昆山利通燃气有限公司、昆山华润城市燃气有限公司负责经营。

昆山利通燃气有限公司燃气安装工程区域为昆山开发区、周市镇、花桥镇、淀山湖镇、千灯镇、陆家镇，主要负责经营区域内燃气工程安装业务和燃气工程维护及保养等辅助工程；昆山华润城市燃气有限公司主要负责昆山老城区及西部生活区居民和工商用户的燃气安装及养护工程。

②业务类别：

发行人燃气安装业务主要以下三类业务构成：

- a. 房地产公司、居民用户开通民用天然气安装业务；
- b. 工商业用户、公福用户开通天然气业务；
- c. 工商业等用户安装燃气报警系统。

③业务流程及工作内容：

a. 受理：市场开发部根据用户天然气报装申请，审核、受理用户燃气安装业务；

b. 签约：与房地产公司、居民用户协商签订《天然气供用协议》，明确燃气安装内容、收费标准、用气管理、合同价款等内容；

与工商业用户、公福用户签订《天然气供用协议》，协议中约定工程造价以公司预算部门出具的预算书为基础议价确定；

c. 设计：工程管理部安排设计人员到达现场与用户商议管线及设备定位，由用户签字确认后，设计人员对工程进行设计；

d. 工程排期：出具《用户天然气供用协议签订审核单》，确定工程部门进场施工时间及燃气通气时间；

e. 施工：用户预付工程费用后，工程部门进场施工，按照设计图纸进行供气

管道铺设，燃气管网、调压器及燃气表安装，预设燃气设施接口等工作；

f.验收：工程竣工后工程管理部对项目进行总体验收，收取合同尾款，并予以通气。

④燃气安装收费：

根据昆山市发改委《关于规范昆山市燃气工程安装收费有关事项的通知》（昆发改[2020]72号）等相关文件的规定：新建普通住宅民用燃气工程安装收费标准调整为每户2,200元；新建普通住宅统一安装燃气采暖等设施，需增容管道且燃气表额定容量超过2.5m³/h的，燃气经营企业可另加收材料费、工时费等差价，具体加收标准由委托双方协商确认。

⑤业务开展情况

近年来，随着昆山市天然气管网不断延伸，天然气基础设施建设持续完善，发行人燃气安装业务保持了持续稳定的发展。近三年来发行人每年新增接驳用户数保持稳定增长，燃气结算安装收入逐年稳定增长。

报告期内，发行人实现安装费收入3.25亿元、1.69亿元、2.30亿元和0.79亿元，占营业收入的比重为9.40%、5.02%、4.44%和4.48%。

发行人燃气安装业务近两年情况

项目	利通燃气		华润燃气	
	2020年	2021年	2020年	2021年
管道天然气业务新增接驳用户数（户）	25,778	12,704	9,623	15,454
其中：住宅用户（户）	24,996	12,430	9,518	15,104
工商业用户（户）	782	274	105	350

注：新增用户数为客服系统实际增加的用户（部分为上年已经确认收入的工程，因今年开通，客服系统正式确认为新增用户数，如新小区，安装完成后居民何时挂表通气时间跨期较长），所以会有一个时间差异。

（3）行业状况及行业地位

A 行业状况

①我国燃气行业现状及前景

天然气、液化石油气、人工煤气是城市燃气的三种来源，比较而言，天然气以其无毒、洁净、安全度高、储量丰富等诸多优点成为越来越多的城市的选择，

需求保持稳定增长，在城市用气中所占比重日益增加，正逐步取代人工煤气成为城市燃气的主要来源之一。随着天然气基础设施进一步完善，天然气消费市场迅速从油气田周边地区向经济发达地区扩展。2002年，“西气东输”工程和“川气出川”工程开工，我国正式开始天然气战略布局。近年来，天然气的消费量呈几何级增长，中石油、中石化和中海油等企业频繁与海外油气田合作，进行石油、天然气资源的战略储备。随着“西气东输”一、二线、“川气出川”忠武线、陕京一、二线、涩宁兰输气管道的陆续建成投产，我国天然气干支线总长度约 35,000 公里，中国由此形成世界最大的天然气管网。通过储气库项目、增压站和联络线等有关支线建设，与西气东输主干道形成了全国天然气管网，这些都为沿线附近城市提供了天然气利用的条件。

我国在增加天然气产量的同时，供需缺口也将进一步拉大。与快速增长的天然气消费量相比，我国天然气供应量增速略显不足，2017年，我国天然气消费量为 2,352 亿立方米，同比增长 17%，但我国天然气产量仅 1,480 亿立方米，同比增长 8.2%，天然气消费量的增速明显超过产量增速，供需缺口达到 872 亿立方米。同时现有的供需缺口还不包括潜在需求的缺口，由于我国天然气的使用要受到国家相关监管部门的管制或限制，所以实际对天然气的需求要远大于表观需求量。

燃气行业是我国重点支持和鼓励发展的城市基础设施行业，从产业政策上看：2002年3月国家计委、国家经贸委和外经贸部三部门联合发布第21号令，全文公布新的《外商投资产业指导目录》，积极鼓励外商来华投资，将原来禁止外商投资的电信、燃气、供热和供排水等城市管网公共设施首次列为对外开放领域。国家建设部2004年3月颁布了《市政公用事业特许经营管理办法》，并于2004年5月1日起正式实施，包括城市供水、供气、供热、污水处理、垃圾处理及公共交通等直接关系社会公共利益和涉及有限公共资源配置的行业，无论是已经从事这些行业经营活动的企业还是新设立企业，在建项目和新建项目都依法实施特许经营。2005年9月，建设部发布《关于加强市政公用事业监管的意见》也进一步加强了对公共设施管理行业的监管。在2005年初，国务院发布了《鼓励非公有制经济发展的若干意见》后，中国能源分销行业特别是城市管道天然气市场化程度也将更趋完善和成熟。2008年，国家继续鼓励非公有制经济的发展，

根据“十一五”规划，将加强基础产业和基础设施建设，实行油气并举，加强国内石油天然气勘探开发，扩大境外合作开发，增强石油战略储备能力，稳步发展石油替代产品，加大环境治理力度，切实保护好自然生态。2008年，国家发展改革委员会、国家能源局、国家税务局等多个部门出台多个相关政策在加大治理环境污染的同时，鼓励清洁能源的开发和使用，以及现有资源的可再生利用，包括鼓励天然气、城市清洁燃料汽车、煤基清洁燃料的开发利用等。2015年天然气领域出台了一系列政策法律文件，包括《油气管网设施公平开放监管办法(试行)》、《天然气基础设施建设与运营管理办法》等，对今后规范天然气行业将产生积极影响。2016年，国务院、发改委、能源局、工商总局等部门出台多项政策法规，分别涉及天然气领域的管网开放、价格改革、成本监审、垄断合规等各个方面。国家现行的政策正大力帮助管道燃气市场的发展。2017年5月，中共中央、国务院印发了《关于深化石油天然气体制改革的若干意见》(简称《意见》)，明确了深化石油天然气体制改革的指导思想、基本原则、总体思路和主要任务。2017年7月4日，发改委、科技部、工信部、财政部、国土部、环保部、住建部、交通部、商务部、国资委、税务总局、质检总局、能源局制定了《加快推进天然气利用的意见》。2017年7月12日，从国家发改委网站获悉，国家发展改革委、国家能源局印发《中长期油气管网规划》的通知，旨在统筹规划、加快构建油气管网体系，有利于完善现代综合运输体系，提高要素配置效率；有利于扩大清洁能源使用，支撑现代能源体系建立。2020年9月，我国“双碳”目标得到确立，即二氧化碳排放量于2030年前达到峰值，于2060年前实现碳中和。在此背景下，天然气作为碳排放量远小于煤炭的清洁能源之一受到重视。据《中国天然气发展报告(2021)》统计，2020年我国煤炭消费量占能源消费总量的56.8%，同比下降0.9个百分点，天然气、水电、核电等清洁能源占能源消费的24.3%，上升1个百分点。其中，天然气消费量增长达到6.9%，远高于煤炭消费量0.6%增速。根据国家统计局数据，2020年我国天然气表观消费总量达到3240亿立方米，2016-2020年均增速达到12.01%，而2020年我国天然气总产量仅1925亿立方米，2016-2020年均增速8.89%，缺口自2016年的689亿立方米扩大至1315亿立方米。

总之，未来一段时间，随着城市化进程的加速，城市人口将保持较快增长速

度，在国家加快发展城市燃气和节能政策的指导下，以天然气为主的城市燃气市场需求旺盛。虽然燃气总体供应成趋紧趋势，但是我国燃气基础设施行业前景依然看好。

② 昆山市燃气现状和前景

天然气作为清洁、安全的优质能源，正逐步替代传统的液化石油气、人工煤气成为城镇居民的日常使用的燃气。据最新统计，昆山市居民天然气点火通气用户突破 60 万户，位居苏州各区市第一。

截至目前，昆山市已建成天然气门站 5 座，设计年接收能力逾 25 亿立方米；液化天然气储气调峰站 2 座，储气规模达 162 万立方米；天然气输配管道近 4650 余公里，其中高压管道约 167 公里，市政中压燃气管道约 1190 公里，低压燃气管道约 3301 公里。全市管输城镇天然气年消费量约 7.3 亿立方米。总体来看，昆山市燃气行业发展稳定，前景可观。

B 行业地位

发行人是昆山市最大的市政公用事业运营公司。发行人燃气业务主要由昆山利通燃气有限公司和昆山华润城市燃气有限公司负责经营，业务范围主要包括昆山地区天然气销售业务和燃气工程安装。利通燃气和华润燃气是昆山地区主要的燃气业务公司，目前发行人在昆山地区已形成覆盖全市的中低压燃气管网。发行人的燃气供应等市政公用业务在昆山市处于垄断地位。

2、水务业务板块

水务业务是发行人最主要的业务之一，水务业务由自来水销售、自来水工程、污水处理业务等子板块构成。自来水销售业务由公司子公司昆山市自来水集团有限公司（以下简称“自来水集团”）经营；自来水工程业务由昆山琨澄排水工程有限公司负责；污水处理业务主要由昆山开发区琨澄光电水质净化有限公司（以下简称“开发区光电污水厂”）及昆山开发区琨澄精密水质净化有限公司（以下简称“开发区精密污水厂”）负责。

受益于合并昆山经济技术开发区水务有限公司以及成立多家乡镇供水公司，自来水集团实现昆山市区及所有镇区、开发区供水业务全覆盖。目前公司下辖泾河水厂、第三水厂、第四水厂和周庄、张浦、陆家、南港、花桥五座增压站，以阳澄湖—傀儡湖和长江为双水源地。公司供水总量和售水总量近年整体较为稳

定。

(1) 供水业务

发行人城乡供水业务主要由昆山市自来水集团有限公司负责运营，发行人持有其 42.70% 股份。自来水集团成立于 1981 年，现注册资本 50,506.35 万元。公司全面负责昆山市的城乡生活用水、商业用水、行政事业用水和生产用水供给。

①供水业务经营情况

近年来，昆山自来水集团保持了良好的业务发展态势。最近三年公司自来水供应量分别为 3.35 亿吨、3.23 亿吨和 3.39 亿吨；自来水销售量分别为 3.13 亿吨、2.80 亿吨和 2.98 亿吨，公司自来水供应量和售水量维持稳定水平，销售收入亦保持较为稳定的增长态势。

最近三年自来水运营情况

项目	2019 年	2020 年	2021 年
自来水供应量（亿吨）	3.35	3.23	3.39
自来水销售量（亿吨）	3.13	2.80	2.98
管网漏损率（%）	6.43	12.84	11.65
日供水能力（万立方米）	150.00	150.00	150.00

②水源与生产能力

目前自来水集团下辖泾河水厂、第三水厂、第四水厂和周庄、张浦、陆家、南港、花桥五座增压站，以阳澄湖一槐儡湖和长江为双水源地。截至 2021 年末，日供水能力达到 150 万立方米，区域自来水普及率达到 100%。

③供水成本

发行人的供水成本包括水资源费、动力费、药剂费、人工费用、折旧费用、管网维护费用等，其中动力费、人工费用、折旧费用和管网维护费用是供水成本的主要组成部分。目前，公司供水单位成本在 2.01 元/吨。

④销售

2017 年 4 月，根据昆山市物价局、昆山市财政局《关于取消昆山市自来水价格中的城市公用事业附加费有关问题的通知》（昆价价字〔2017〕18 号），自 2017 年 4 月 1 日起取消自来水价格中的城市公共事业附加费。由于原自来水价格中城市公共事业附加费为 0.04 元/立方米，对实际价格影响不大，对公司自来水业务整体影响不高。

2021 年末昆山市自来水价格及分类表

单位：元/立方米

用户分类			基本水价	水资源费	污水处理费	总水价
居民生活用水	第一阶梯	户均年用水量 0-216m ³ (含)	1.61	/	1.30	2.91
	第二阶梯	户均年用水量 216-300m ³ (含)	2.40	/	1.30	3.70
	第三阶梯	户均年用水量 300m ³ 以上	4.75	/	1.30	6.05
执行生活用水价格的非居民用户			1.86	/	1.30	3.16
非居民生活用水			2.21	0.20	1.70	4.11
特种行业用水			3.46	0.20	2.20	5.86

在水费收缴方面，除公司 11 个营业点可收费外，自来水集团还与市内工、农、中、建、交等 14 家银行签订委托收款协议，并且与工、农、建、农商行四家银行签订网上银行代缴协议，近三年又一期水费回收率始终保持在 99.99% 以上。

报告期内，发行人实现自来水销售收入 56,517.55 万元、55,619.86 万元、60,199.98 万元和 25,879.99 万元，占营业收入的比重分别为 16.34%、16.52%、11.62% 和 14.70%。

(2) 自来水工程业务

发行人自来水工程业务主要由昆山琨澄排水工程有限公司负责经营。该公司经营范围：给水、排水及燃气管道施工、水厂管道、设备安装。

①业务类别：

发行人自来水工程业务主要以下四类业务构成：

- a. 用户水网接入：完成企业用户、居民用户水网接入工程、铺设水网管道；
- b. 安装水务设备：安装户外水表，安装消火栓，安装管网阀门；
- c. 数据入网：新建管道数据入网，补测管道数据入网；
- d. 管网维护：全市供水管网普查及维护。

②业务流程及工作内容：

a. 水费自查：用户报装前，先行检查是否存在拖欠水费，如无水费拖欠可进行报装；

b. 报装：用户办理报装手续，提供书面申请、施工场所产权证明及建筑平面图等报装材料；

c.拟定方案：客户服务部门审核报装材料，审核通过后，安排现场勘查人员进行勘查工作，制定工程方案；

d.工程预算：工程规划设计部门按照《江苏省市政工程计价表》以及国家有关取费规定，编制工程预算；

e.合同签署：与客户签署供水管道工程施工合同，就合同工期、合同价款、双方权利义务等事项进行约定，用户根据工程预算交纳工程预付款；

f.施工：安排施工单位 1 按照设计图纸和工程方案进行施工建设；

g.工程决算：工程结束后，按照竣工图、工程用工用料清单，根据工程实际工程量进行工程决算；

h.竣工验收：工程管理部门组织进行工程验收。

③业务开展情况

近年来，配合昆山城市建设的加速推进，昆山市自来水管网铺设工作范围逐渐拓展，自来水工程安装业务以昆山新建住宅小区、市政工程管网建设为主要工作内容。

报告期内，发行人实现自来水工程业务收入 41,992.94 万元、53,790.95 万元、65,198.01 万元和 27,373.85 万元，占营业收入的比重分别为 12.14%、15.98%、12.59%和 15.55%。

（3）污水处理业务

发行人污水处理业务主要由开发区光电污水厂及开发区精密污水厂负责。开发区光电污水厂成立于 2018 年，位于开发区蓬溪路 285 号，占地约为 109 亩，服务范围为蓬朗片区、光电产业园区、中小企业园和章基工业园，采用水解酸化+二级生化（A2/O）+深度处理工艺（高密度沉淀+V 型滤池+次氯酸钠消毒），处理能力为 8 万吨/日。

开发区精密污水厂成立于 2018 年，位于昆山市经济技术开发区喜鹊路 1 号，占地约为 58.6 亩，服务范围为开发区出口加工区 A 区、B 区、C 区和精密机械产业园（原日本产业园），共计 16 平方公里，采用 A2/O+高速絮凝沉淀池+V 型滤池工艺，尾水采用次氯酸钠+紫外线消毒工艺，处理能力为 2.5 万吨/日。

报告期内，发行人实现污水处理业务收入 6,873.15 万元、7,742.43 万元、7,961.17 万元和 3,334.24 万元，占营业收入的比重分别为 1.99%、2.30%、1.54%和 1.89%。

(4) 行业状况及行业地位

A 行业状况

①我国水务行业的现状和前景

水务行业是关系国计民生的公用事业行业，具有区域垄断性。水务行业与各行业生产和居民生活息息相关，是关系国际民生和国家安全的公用事业行业。由于城市自来水供应和污水处理都需要铺设大量管网，同一地区不可能进行管网的重复建设，这使行业具有区域垄断的特征。

据中华人民共和国水利部估计我国城市需水量年增长率将保持 15% 以上，到 2030 年和 2050 年将分别增加到 1,220 亿立方米和 1,540 亿立方米。我国《节水型社会建设“十三五”规划》明确提出：在“十三五”期间，全国用水总量控制在 6,700 亿 m^3 以内，万元国内生产总值用水量、万元工业增加值用水量较 2015 年分别降低 23% 和 20%。虽然随着我国各项节水措施的推进，我国单位国内生产总值用水量、人均用水量将逐渐减少。但是，由于人口增加、城市化深入以及工业生产增长，预计城市水务行业总体需求将保持平稳增长态势，但增幅将逐步走低。预计未来自来水生产行业的投资将更多的是对现有水厂的技术改造、管网建设及维护等方面。

自来水行业属于政府定价的公用事业，自来水的价格由政府制定，这是由供水行业的特殊性决定的。2006 年以来，为解决水资源危机，我国政府加快了供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的资金投入，另一方面加快了水价体系的改革。国家逐步改革包括水资源费在内的资源产品定价，城市水价改革稳步推进，各地纷纷提高水资源费和污水处理费，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。总体来说，由于我国水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系的改革，在未来较长一段时间内，该行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能力亦有望得到进一步加强。

我国城市污水处理行业发展步伐正在不断加快，根据国家发展改革委、住房城乡建设部发布的《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》，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%；城市和县城污泥无害化、资源化利用水平进一步提升，城市污泥无害化处置率达到 90%以上。

为达到《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》中提出的相关目标，将需要大量资金进行污水处理厂的建设、管网建设、污水处理设施的采购。“十四五”期间，污水处理行业必将迎来一个迅速发展的时期。

② 昆山市水务行业的现状和前景

2017 年，昆山市总投资 18.94 亿元，共实施了 33 项水利水务工程项目，包括瓦浦河综合整治后续工程、太史淀退渔还湖工程、城区活水畅流一期、傀儡湖水源保护工程等水利工程项目，以及老城区排水管网改造、中环内道路雨污水混接点改造工程一期等水务工程项目，有效提升了昆山市的水生态、水安全、水资源水平。

2018 年水利水务部门继续以改善水环境和区镇控源截污工程、污水处理设施建设为重点，加快区镇污水管网建设改造、黑臭河道综合整治二期工程、南部水乡岸线综合整治四期等 47 项重点项目以及续建工程建设，抢抓冬春水利建设的有利时机，加快项目推进，力争早开工、早建设、早投运、早见效，为昆山市经济社会发展和人民群众生产生活提供有力的水利水务保障。

昆山市虽然地处太湖流域下游，河网密布，水资源总量丰沛，但随着经济社会快速发展，水资源需求日益增加，水质型缺水问题依然突出。开展节水型社会达标建设，对提高用水效率、促进水资源可重复利用、保障经济社会的可持续协调发展具有重要意义。昆山市先后编制完成《昆山市节水型社会建设规划》《昆山市水资源保护规划》等多项规划和方案，形成完整规划体系。制定出台《昆山市实行最严格水资源管理制度实施意见》《昆山市节约用水管理办法》等规范性文件，最严格水资源管理制度基本确立，节约用水、水资源管理走上了法制化、规范化、长效化轨道。

2019 年，昆山市完成了节水型社会建设任务和县级自评、技术评估、省级验收等程序。水利部对 2019 年度完成节水型社会达标建设任务的县（区）进行了全面复核，昆山市达到节水型社会评价标准。

2020 年，昆山市水务局下发《关于下达 2020 年度自备水源取水单位取水计

划的通知》（昆水[2020]8号），科学下达自备水源取水单位取水计划，加强计划用水管理，跟踪企业用水情况，确保计划用水制度执行到位。水利部开展县域节水型社会达标建设年度复核工作，根据复核检查结果，昆山达到节水型社会评价标准。

昆山市将始终坚持“节水优先”方针，实施国家节水行动，把节约用水贯穿于经济社会发展全过程，以水定需、量水而行、因水制宜，不断提高用水效率和效益，为昆山市开启率先基本实现现代化新征程、打造社会主义现代化建设标杆城市提供有力支撑。总的来说，昆山市水务行业发展前景良好。

B 行业地位

发行人是昆山市最大的市政公用事业运营公司。发行人水务业务主要由供水、自来水工程和污水处理等业务组成。自来水业务由发行人子公司昆山市自来水集团有限公司负责，该公司是昆山市唯一从事自来水供应业务的企业。目前发行人的城乡供水等市政公用业务在昆山市处于垄断地位。

3、房地产业务板块

发行人房地产业务主要由子公司昆山市创业投资有限公司（以下简称“创业投资公司”）、昆山阳澄湖科技园有限公司（以下简称“阳澄湖科技园公司”）和昆山铨工场投资管理有限公司负责。

报告期各期，发行人分别实现房产销售收入3,491.70万元、4,728.83万元、134,118.91万元及0.00万元，占营业收入的比重分别为1.01%、1.40%、25.89%和0.00%。报告期各期，发行人房地产业务板块毛利率分别为7.60%、13.83%、61.71%和0.00%。2021年度，公司房地产销售收入大幅上升，且发行人房地产业务板块毛利率较高。主要系2021年度人才专墅项目交房并结转收入，且该项目毛利率较高。由于发行人房地产项目于2021年度基本完成销售，2022年上半年发行人未产生房屋销售收入。

（1）已完工房地产项目情况

截至2021年末，发行人已完工的房地产业务主要为财富广场项目和人才专墅项目。

①财富广场项目

财富广场项目由子公司创业投资公司负责开发，财富广场占地面积60余亩，

项目建筑总面积约 17.28 万平方米，建成后地上面积 11.90 万平方米，其中地上建筑面积的 40%可用于销售。项目由三栋高层办公楼（22 层），商业及配套用房组成，规划地上建筑三栋主楼 22 层，其他 1-3 层和局部 3 层为裙房，功能为办公、入口大堂和公共商业及餐饮、康乐、会议、多功能厅等辅助设施等；四层及以上办公楼部分为出租、出售办公层；地下一、二层为机动车停车库及内部员工、设备用房。

财富广场项目预计总投资 13 亿元，截至 2021 年末，已完成投资 13 亿元，可售面积 47,625.64 平方米，已售 6,278.02 平方米。因前期与意向性企业进行洽谈，周期较长，故销售进度较慢，截至 2021 年末已实现销售收入 0.81 亿元，根据公司规划，未来不再对外出售，转为公司自持自用。

②人才专墅项目

人才专墅项目由阳澄湖科技园公司开发，该项目是阳澄湖科技园公司根据昆山市委、市政府《关于加快优秀人才引进与培养的若干政策》（昆委发〔2008〕57号）精神，结合阳澄湖科技园实际情况，面向特定人才开发的房地产项目。根据《阳澄湖科技园人才专墅出租与销售管理实施细则》，人才专墅项目面向昆山市特定人才进行定向销售，符合条件的购房人需按照细则要求提交相关材料，经阳澄湖科技园及昆山市人力资源与社会保障局公示，并通过昆山市人才办审批后，购房人方可取得购房资格。

人才专墅项目位于昆山市玉山镇林荫路东侧，博士路南侧，区域内的马鞍山路、萧林路、城北路等数条市政干道、绕城高速连接沪宁高速、沪宁高铁阳澄湖站都为人才公寓项目构成了快捷的交通环境，商住用地288亩；项目周边超市、购物中心、酒店等商业配套齐备，生活便利。项目房产类型主要包括普通公寓、低层公寓、高级公寓、青年公寓和花园洋房等类型，分为三期开发。项目总投资 18 亿元，其中一期主要为普通公寓、花园洋房和低层住宅；二期主要为高级公寓；三期主要为青年公寓和高级公寓。

截至2021年末，人才专墅项目已投资22.99亿元，实现销售收入28.24亿元，累计收到销售款29.70亿元。

（2）在建房地产项目情况

2019年，发行人成立子公司昆山钰工场投资管理有限公司，主要负责科创载

体的开发建设和投资。目前主要在建项目为铍工场科创产业园项目和铍工场（千灯）数字经济产业园项目。

铍工场科创产业园项目预计总投资 7.30 亿元，截至 2021 年末，已投资 1.84 亿元，未来拟出租。该项目建设将有利于盘活存量土地资产、推动老旧工业园区向科技园区转型，有利于整合产业平台、构建科创生态圈、打造经济增长极，有利于服务创控集团各类金融平台、引进科创企业落地发展，对推进昆山产业科创中心建设和集团收益、股权投资增值服务都具有重大意义。

铍工场（千灯）数字经济产业园项目预计总投资 4.50 亿元，截至 2021 年末，已投资 0.86 亿元。该项目通过科创园区引导高新技术企业落户，通过租金和投资科创企业实现收益，项目建设完成后，将成为昆山科技产业的集中地。

截至报告期末，公司暂无房地产拟建项目。

（3）行业状况

①我国房地产行业的现状和前景

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。国民经济持续稳定增长，人民群众生活水平不断提高带来改善性住房需求，快速城市化城市新增人口上升带来刚性住房需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

房地产行业属于顺周期性行业，受经济大环境影响较大。2008 年的金融危机给全球经济带来巨大冲击，中国经济增速放缓，2008 年全国房地产成交量急剧萎缩。而后政府推进的信贷宽松政策刺激了房地产业的复苏，2009 年以来，国内宏观经济稳步复苏，为房地产行业繁荣和房价上涨奠定了基础，出现价量齐升的局面。2010 年，国家频繁出台针对房地产行业的调控政策，通过调整信贷、税收政策以及推进保障性安居工程建设等方式多管齐下，遏制房价过快上涨，防止社会资源向房地产行业过度集中。2010-2012 年，我国商品房销售面积增速逐步回落，同期全国房地产开发投资增速保持高位运行，但是随着调控政策持续深入，投资增速逐步放缓。2013 年，国家在坚持房地产调控政策不放松的同时，有倾向于通过建立市场化长效机制来逐步替代原有行政调控手段的趋势。2013 年全国房地产市场整体呈现回升势头，各项主要指标增速均出现回升，其中商品房销售面积出现强劲反弹。2016 年延续上年量价齐升的态势，房地产市场出现

较为强劲的势头，上半年全国住宅价格持续上涨，在此背景下，房地产政策逐渐转向，再次收紧，各地大面积实施限购限贷政策。2017年，调控政策持续深化，调控城市扩容显著，并且在坚决提升限购限贷执行力度的同时，政策措施逐步呈现多维度、全覆盖。“十九大”以来，国家坚持房地产居住属性定位，将分类调控、因城施策作为房地产政策主基调，建立住宅用地供应分类管理制度，对房价上涨压力大的城市合理增加土地供应，提高住宅用地比例，坚持推进“三去一降一补”，改造提升传统动能，大力培育发展新动能，振兴实体经济，加快形成促进房地产市场稳定发展的长效机制。

2020年5月，在第十三届全国人民代表大会第三次会议《政府工作报告》中，国家再次强调房地产居住属性，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，要因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。2021年上半年，全国各地楼市整体保持平稳，各地调控政策密集出台，“房住不炒”渐成常态。

②昆山房地产行业的现状和前景

随着三四线楼市的崛起，昆山凭借强大的经济地位和独特的区位优势，经历了从本土小开发商到知名房企的入驻，再到各大品牌房企纷纷布局，本土国资、本土民营和外来品牌之间的角逐日趋激烈。

2020年，昆山楼市新房总成交17,557套，同比下跌50.2%。从区域成交量来看，花桥、城北、城东这三个区域为销售主力军，成交量合计占成交总量的62.73%，花桥以成交量5117套位列区域第一，作为环沪桥头堡的区位优势凸显。

从2020年的昆山市场表现来看，万科地产、象屿集团、金地商置占据了权益销售金额榜前三名。万科以42.55亿元的金额成绩揽下冠军头衔，主要得益于其强效的品牌效应，在昆山多个项目均有不错的销售成绩。象屿集团以34.47亿元的金额位列第二，金地商置以27.49亿元的金额位列第三。

昆山市自2016年10月新政调控至今，“限购+限贷+限价”严控力度未减，2019年7月跟进苏州724政策，调控力度加大，备案价实行网格化管理，严格控制备案价。2020年5月1日人才落户新政生效，利好房地产市场，随着之后进一步放宽落户政策，有望给房地产行业带来一波购房热潮，昆山市房地产行业发展良好。

4、其他业务板块

除燃气、水务和房地产业务之外，发行人还涉及租赁业务、担保和再担保业务、小贷业务、股权投资业务和市政工程业务。

（1）租赁业务

发行人租赁收入包括物业资产的租金以及子公司江苏宝涵租赁有限公司（以下简称“宝涵租赁”）从事融资租赁业务的收入。

①物业租赁

公司通过其控股子公司对部分资产进行经营和管理，主要租赁资产包括工研院、人才专墅、创业大厦等，主要为办公楼、商业综合体、商铺、住宅，每年的租金收入在 8,000 万元左右。

②融资租赁业务

发行人子公司江苏宝涵租赁有限公司（以下简称“宝涵租赁”）负责融资租赁业务。近三年，发行人融资租赁业务分别实现收入 1.04 亿元、1.38 亿元和 1.47 亿元。

截至 2021 年末，宝涵租赁累计已投放融资租赁款总额 39.12 亿元，账面余额 25.05 亿元，主要客户为昆山国显光电有限公司、中科可控信息产业有限公司、海安高新区新农村发展有限公司、泰州市高港高新区开发建设有限责任公司等，除中科可控信息产业有限公司融资租赁款为 8 年期外，其余主要以 3 年期及以下为主。

发行人融资租赁业务无逾期或违约情况发生，目前存续的融资租赁业务承租人经营情况正常，资信情况良好，未被列入失信被执行人，不存在重大诉讼和行政处罚，虽然存在一定风险敞口，但回收风险相对较小。

发行人融资租赁业务的风险缓释措施如下：

A、制定了《融资租赁业务管理制度》等内部控制制度

1) 原始权益人融资租赁业务的内部审批流程

宝涵租赁特制定了《融资租赁业务管理制度》来规范融资租赁内部审批流程业务，具体包括初审立项、尽职调查、项目评审三个环节。

a、初审立项是业务部、风险管理部根据拟承租人的融资租赁申请及拟承租人、相关各方（供应商、保证人、抵押人、质押人等）提交的资料，结合国家相关行业政策导向、监管规定、公司发展战略等，对拟承租人及相关各方（供应商、

保证人、抵押人、质押人等)、对初步方案进行综合论证评价确定项目是否符合准入条件、是否准予立项的过程。

b、尽职调查主要以业务部业务人员为主,风险管理部风控人员一同参与,遵循“全面调查、突出重点”的原则,通过对调查对象(承租人、租赁物、担保方等)现场和非现场、财务和非财务情况的收集和整理,最终形成尽职调查报告和风险评估报告。

c、项目评审是各级评审机构听取业务部、风险管理部尽职调查情况的汇报后,对项目关键要素(如承租人、租赁物、期限、利率、担保方式、融资方案等)进行集体决策的过程。

经评审最终通过的融资租赁业务,风险管理部出具《项目审批结果通知书》;业务部应按《项目审批结果通知书》要求落实各项业务办理要求,并配合资金筹措及支付相关手续的办理。

2) 内部审批规则、人员配置及项目审核标准

a、《内部评审委员会议事规则》

内部评审委员会是原始权益人董事会领导下的融资租赁项目决策议事机构,其主要职责是:

- ①审议公司权限内的融资租赁项目所有事项;
- ②督促有关部门落实内部评审委员会通过的融资租赁事项。

内部评审委员会由内部固定评委和外部列席专家组成,内部固定评委人选为集团分管领导、董事长、总经理、副总经理,外部列席专家人选为集团公司评审委员会成员及业务骨干。

b、内部审批人员配置。内部评审委员会由5人组成,内部固定评委3人,外部列席专家2人,综管部负责人为评审会秘书,业务部人员及风险部人员列席参加。

内部评审委员会的日常工作由综管部负责,负责议题收集、议案审核、会务组织和实施跟踪等工作。

内部固定评委为履行职责,享有下列权利:

- ①向业务经办了解需经评审会审议的承租人状况及租赁物情况;
- ②对提交评审委员会审议的事项发表意见;

- ③对改进评审委员会工作提出建议；
- ④对评审委员会的事项享有表决权；
- ⑤对经评审委员会审议，董事长审批通过的融资租赁事项落实情况享有质询权；
- ⑥集团分管领导有一票否决权。

对于准予立项的项目，经业务部、风控部尽职调查后，提交内部评审委员会评审。

c、项目审核标准。对于 600,000 元以下的实体经济融资租赁项目，可以采用简易程序，简易程序主要采取通讯审议的方式进行临时评审，并以《临时评审表》代替会议纪要；对于 10,000,000 元（含）以下的融资租赁项目，经公司内部评审委员会审议通过后，出具会议纪要。风险控制部根据会议纪要编制《项目审批通知单》报送业务部，业务部根据审批结果开展后续工作；对于 10,000,000 元以上的融资租赁项目，经公司内部评审委员会、集团综合评审委员会审议后，还须报集团董事会审议。内部评审会实行记名表决方式，与会固定评委需当场投票，列席专家出具意见书，审议的事项需经参加人数三分之二以上评委同意方可通过，集团分管领导有一票否决权。

经评审最终通过的融资租赁业务，风险管理部出具《项目审批结果通知书》；业务部应按《项目审批结果通知书》要求落实各项业务办理要求，并配合资金筹措及支付相关手续的办理。

B、融资租赁业务的增信措施

发行人融资租赁业务要求承租人提供增信措施，包括保证担保、抵押担保、设立共管账户等措施，确保融资租赁应收款可以按期收回。

为防范租赁项目风险，建立风险项目和突发性代偿风险的快速处置机制，规范风险项目决策处置程序，强化租赁项目风险控制的自觉性和主动性，提升公司租赁项目风险管理能力和水平，宝涵租赁制定了融资租赁风险五类分类管理办法。

租赁业务风险分级是指从租赁实施开始，至公司租赁责任解除为止的时间段内，按实际风险程度，定期将租赁项目划分成不同档次采取相应措施的过程。租赁业务风险分级通过对项目质量的评估，采用以风险识别为基础的分级方法，根

据企业如期、足额履约的可能性，把项目风险分级定为正常、关注、次级、可疑、损失五级。五类风险的定义如下：

a、正常：经营情况良好，第一还款来源明确、充分，企业具有充足的按时足额履约的能力；

b、关注：经营情况正常，目前有能力偿还租赁本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素，项目依然具备如期履约能力；

c、次级：还款能力出现明显问题，但企业通过其他来源渠道具备履约能力；

d、可疑：企业经营出现明显的问题，存在直接影响项目如期足额履约的不利因素，即使执行抵押或担保，也肯定要造成较大损失，只是因为存在借款人重组、兼并、合并、抵押物处理和未决诉讼等特定因素，损失金额的多少还不能确定；

e、损失：企业已明确无法履约，在采取一切必要措施或法律程序之后，本息仍无法收回或只能收回极少部分。

客户经理根据租后检查对企业的走访及其他渠道的信息来源，对项目进行风险预分类，并将预分类结果存档。客户经理于每年定期开展五级分类工作，结合当月企业的实际情况，对所有有租赁余额的项目进行风险分类，汇总后向业务负责人和风控法务部提交风险分类评估结果。每期评估如出现后三类风险评估结果，则直接进入风险预警阶段。通过租赁业务风险分类认定为后三类的项目即为风险项目。

宝涵租赁各类业务根据企业如期、足额履约的可能性，把项目风险分级定为正常、关注、次级、可疑、损失五级，报告期各期末宝涵租赁融资租赁资产五级分类分布情况如下：

单位：万元

类别	2021 年末	2020 年末	2019 年末
正常	250,475.43	211,972.87	211,617.09
关注	-	10,416.67 ^注	-
次级	-	-	-
可疑	-	-	-
损失	-	-	-
合计	250,475.43	222,389.54	211,617.09

注：被分为关注类的原因为此笔融资款出现了早偿。

截至报告期末，历史上宝涵租赁租赁应收款未出现过逾期、违约和不良的情况，资产回收情况优质，报告期内未计提减值准备。

经核查，前述公司资信情况良好，未被列入失信被执行人，不存在重大诉讼和行政处罚，不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

（2）担保业务

发行人担保业务主要由昆山市创业融资担保有限公司（以下简称“创业担保公司”）和昆山市农业融资担保有限公司（以下简称“农业担保公司”）负责经营，具体业务情况如下：

A、创业担保公司

目前创业担保公司已取得江苏省地方金融监督管理局核发的融资担保业务经营许可证，业务范围包括：借款担保；其他融资担保。

截至 2021 年末，创业担保公司累计完成担保业务 3,650 笔，金额 215.15 亿元；在保金额合计 9.47 亿元，担保户数 115 户。

截至 2021 年末，创业担保公司因代被担保企业偿还借款的未决诉讼事项共 23 件，标的金额 2.84 亿元，已收回金额 0.88 亿元，预计尚可收回金额为 0.92 亿元。账面应收代偿款 1.96 亿元，已计提担保赔偿准备 1.16 亿元，虽然存在一定风险敞口，但风险相对可控。

创业担保公司担保业务的风险缓释措施如下：

1) 制定内控制度及担保业务操作细则

创业担保公司制定了内控制度及担保业务操作细则，对业务受理、尽职调查、担保项目的评审、风险控制手段和反担保措施、担保项目的保后管理、风险分类与管理、业务稽核等各方面进行了规范。具体来说，规定了受理担保的基本条件，尽职调查人的职责、调查内容、调查结论等；规定了担保项目实行初审、复审、评审三级审核制度，要求办理担保业务应根据被担保人的信用状况和具体情况，以最大限度降低风险为原则，并采取反担保措施；同时，规定了担保项目保后监管，包括常规检查和专项检查；最后对担保项目的风险分类和担保追偿等进行了规定。

发行人担保业务准入标准如下：融资担保的服务对象为符合国家产业政策，

符合昆山市重点扶持认定条件和标准，有产品、有市场、有发展前景、有利于技术进步与创新，独立核算、管理规范，具有法人资格的企业。受理担保的基本条件包括：①担保申请人具有一定的资产和固定的生产经营场所，信用良好，具有履约、还款能力；②担保申请人接受公司对其经营管理及履约情况的监督、调查与检查；③担保申请人能够按规定提供必要的反担保措施。

2) 设置反担保措施

发行人担保业务均设置反担保措施，并积极通过诉讼等方式收回担保代偿款。

3) 计提担保赔偿准备金

创业担保公司按为客户担保金额的 10%-18% 缴存保证金，截至 2021 年末，创业担保公司账面应收代偿款 1.96 亿元，已计提担保赔偿准备 1.16 亿元。

截至 2021 年末，创业担保公司累计完成担保业务 3,650 笔，金额 215.15 亿元；在保金额合计 9.47 亿元，担保户数 115 户。在保企业主要分布于工业制造（占比 47.94%）、建筑业（占比 20.38%）和农林牧渔业（占比 7.20%）等。反担保措施方面，主要为资产担保（18.48%）、第三方担保（47.50%）和存货设备质押（0.79%）；从担保期限来看，创业担保公司 6 个月及以下担保金额占比 3.10%，6-12 个月占比 73.07%，12 个月以上占比 23.83%。截至 2021 年末，创业担保公司账面应收代偿款 1.96 亿元，已计提担保赔偿准备 1.16 亿元。

B、农业担保公司

目前农业担保公司已取得江苏省地方金融监督管理局核发的融资担保业务经营许可证，业务范围包括：借款担保；其他融资担保。

截至 2021 年末，农业担保公司累计完成担保业务 30,964 笔，金额 52.44 亿元；在保金额合计 2.74 亿元，担保户数 1,182 户。

截至 2021 年末，农业担保公司因代被担保企业偿还借款及担保费的未决诉讼事项共 40 件，标的金额 1.12 亿元。账面应收代偿款 1.00 亿元，已计提担保赔偿准备 0.43 亿元，虽然存在一定风险敞口，但风险相对可控。

农业担保公司担保业务的风险缓释措施如下：

1) 制定内控制度及担保业务操作细则

农业担保公司制定了内控制度及担保业务操作细则，对业务受理、尽职调查、

担保项目的评审、风险控制手段和反担保措施、担保项目的保后管理、风险分类与管理、业务稽核等各方面进行了规范。具体来说，规定了受理担保的基本条件，尽职调查人的职责、调查内容、调查结论等；规定了担保项目实行初审、复审、评审三级审核制度，要求办理担保业务应根据被担保人的信用状况和具体情况，以最大限度降低风险为原则，并采取反担保措施；同时，规定了担保项目保后监管。

2) 设置反担保措施

发行人担保业务均设置反担保措施，并积极通过诉讼等方式收回担保代偿款。

3) 计提担保赔偿准备金

截至 2021 年末，农业担保公司账面应收代偿款 1.00 亿元，已计提担保赔偿准备 0.43 亿元。

截至 2021 年末，农业担保公司累计完成担保业务 30,964 笔，金额 52.44 亿元；在保金额合计 2.74 元，担保户数 1,182 户。在保企业主要分布于农林牧渔业（占比 88.90%）和制造业（占比 3.50%）、建筑业（占比 1.70%）等。反担保措施方面，主要为资产担保（15.40%）、第三方担保（84.60%）；从担保期限来看，农业担保公司 12 个月及以下担保金额占比 92.00%，12 个月以上占比 8.00%。截至 2021 年末，农业担保公司账面应收代偿款 1.00 亿元，已计提担保赔偿准备 0.43 亿元。

（3）再担保业务

昆山市信用再担保有限公司（以下简称“信用再担保公司”）主要经营融资性再担保业务，主要合作对象为昆山市创业融资担保有限公司和昆山市农业融资担保有限公司，收费费率为 0.04%。

截至 2021 年末，信用再担保公司在保余额 9.81 亿元，在保责任额 1.96 亿元。截至报告期末，信用再担保公司不存在担保代偿情况，无未决诉讼，虽然存在一定风险敞口，但风险相对可控。

发行人再担保业务的风险缓释措施如下：

1) 制定内部风险控制制度

信用再担保公司制定了内部风险控制制度，内部风险控制的具体内容包括：

A 建立完善的公司风险控制机构：建立部门岗位责任制、制订评审委工作制度、建立风险预警制度、建立激励约束制度；B 建立完善信息采集机制实现风险预警；C 制定明确的信用再担保准入制度；D 制定完善的业务管理制度；E 设立合理的风险分担比例；F 设置风险叫停机制；G 合理计提风险准备金；H 建立资本金追加与代偿补偿机制。

2) 设置准入标准

发行人信用再担保业务的准入标准如下：申请再担保的担保公司必须符合以下基本条件：①原则上在昆山市注册且在即将成立的昆山市信用担保协会（或苏州市信用担保商会）备案的、具有独立承担民事责任能力的独立法人实体；②具备一定资本实力、且开展担保业务时间原则上应在二年（含）以上；③企业和企业主要经营者具有良好的社会信誉和信用。申请再担保前须经认可的信用中介机构进行信用评级，且无不良信用记录；④年度中小企业信用担保业务在总体担保业务中占有一定的比重，所服务的中小企业应满足如下条件：1）必须是依照《中华人民共和国公司法》在昆山市注册的、具有独立承担民事责任能力的独立法人实体；2）符合国家有关部门指定的中小企业标准（参照工信部联合业〔2011〕300号）；3）在经营和履行义务方面无不良信用记录；4）主营业务清晰并具有较强的成长性；5）具有完善、规范和行之有效的公司治理结构和内部管理制度；6）申请担保目的明确且与其实际信用能力和自有资金相匹配；7）愿意以反担保方式对信用担保承担相应责任；9）国家限制或禁止发展行业的企业不属于再担保保证对象。

截至 2021 年末，信用再担保公司未计提减值准备，不存在担保代偿情况，预计不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

（4）小贷业务

公司贷款业务主要由子公司昆山市创业科技小额贷款有限公司（以下简称“小贷公司”）负责，小贷公司经营范围包括“面向科技型中小企业发放贷款、创业投资、开展金融机构业务代理以及经过监管部门批准的其他业务”。

根据《江苏省小额贷款公司管理办法（试行）》，关于小额贷款公司试点申请，由省金融办设机构准入审核委员会，依法审核小额贷款公司的开业申请。昆山市创业科技小额贷款有限公司于 2012 年 11 月收到《关于同意昆山市创业科技

小额贷款有限公司开业的批复》（苏金融办复[2012]223号），公司经营范围包括：“面向科技型中小企业发放贷款、创业投资、开展金融机构业务代理以及经过监管部门批准的其他业务”。

截至 2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人中小企业和个人贷款账面价值分别为 11,476.42 万元、23,723.63 万元和 35,621.90 万元。

发行人小贷业务客户皆为非关联方，行业分布在其他有色金属制造业，建筑装饰业，纺织、服装及日用品零售业等；金额基本都在 2,000 万元以下；期限较短，多在半年以内。截至 2021 年末，公司小额贷款业务前十大客户贷款合计占比约 25.68%，具体情况如下：

截至 2021 年末小额贷款业务前十大客户情况

单位：万元、%

客户名称	贷款余额	占期末贷款余额比例
昆山广招金属材料有限公司	1,800.00	2.91
昆山巴黎春天百货有限公司	1,800.00	2.91
昆山永泰田物业管理有限公司	1,800.00	2.91
高迪	1,800.00	2.91
江苏津通激蓝光电技术有限公司	1,600.00	2.58
昆山蜂巢电子有限公司	1,500.00	2.42
淮安市淮阴港口集团有限公司	1,400.00	2.26
淮安市淮阴自来水有限公司	1,400.00	2.26
阜宁县通禹水利工程建设有限公司	1,400.00	2.26
阜宁县宁通公路工程建设有限公司	1,400.00	2.26
合计	15,900.00	25.68

发行人对小额贷款业务制定了相应的受理、审查、放款、贷后管理的制度，能从一定程度上降低违约风险，但难以杜绝。针对已经违约的贷款，发行人通过诉讼进行追回，截至 2021 年末，昆山市创业科技小额贷款有限公司因借款合同纠纷的未决诉讼事项共 51 件，标的金额 2.86 亿元，其中 30 笔贷款因法院要求本着“先刑事后民事”处理原则暂驳回诉讼请求，此部分金额合计 2.23 亿元；其余未决诉讼贷款 21 笔，金额合计 0.63 万元，已收回金额 0.17 亿元，账面贷款余额 6.16 亿元，已计提贷款减值准备 2.60 亿元，虽然存在一定风险敞口，但风险

相对可控。

发行人小贷业务的风险缓释措施如下：

1) 担保措施

发行人小贷业务目前担保措施主要为房产抵押、股权质押、第三方担保、信用保证等，均严格按照授信审批表要求落实后放款，自 2018 年公司以风险控制为经营指导方针，大幅压缩信用保证类贷款，发放的大部分贷款有足额不动产或股权质押覆盖贷款本息，不良率下降趋势明显。

截至 2021 年末，发行人发放贷款余额 61,641.21 万元，其中抵押及股权质押类贷款余额为 25,322.06 万元，信用保证类贷款余额为 36,319.15 万元。

2) 建立完善的风控措施

小额贷款业务的流程包括受理，调查评价，审查，审批，签订借款、抵押、担保等相关合同，放款，贷后管理。

其中贷前调查流程包括：**A** 坚持双人调查的原则；**B** 实地调查借款人的资格、资产状况、经营状况、还款能力、信誉及其他因素；**C** 实地调查担保人资格及担保能力；**D** 查验抵押品权属证明和抵押行为的合法性，取得有效法律文件，查验抵押品价值，测算抵押率；**E** 撰写调查报告，意见明确，调查人员双人签字，不同意见分别注明；**F** 审查人员审查信贷调查的完备性，签署明确的审查意见。

贷款审批流程包括：**A** 风险控制部门根据信贷业务部门送交的贷款调查报告，依据有关规定，严格审查贷款客户所提供资料的真实性，贷款项目的合规合法性，把握贷款的风险程度，明确提出贷不贷的审查意见以及防范贷款风险的措施。**B** 按照贷款三级授权的管理办法，各自承担贷款审批责任，严禁自批自贷和逆程序放贷。**C** 原则上每周二召开贷款审查委员会，一是总结上周信贷业务情况，提出针对性的工作措施；二是集体审议贷款，审议过程和决议必须有完整的文字记录，并有参会人员签字。

贷后检查内容：**A** 质押类贷款应当坚持一个月检查一次质押物的保管情况，并在《质押类贷款重要权证检查登记簿》记载检查情况，防止出现损毁情况；**B** 抵押类贷款期限超过半年的，客户经理每三个月进行一次贷后检查，主要检查借款人经营状况及抵押物状况有无发生变化；**C** 保证类贷款，客户经理每月进行一

次贷后检查，主要检查借款人及保证人经营状况有无发生变化，是否有不利于贷款安全的因素出现；

贷款到期前十五天，客户经理应当电话催收，落实还款资金及还款时间，如可能发生逾期，必须立即采取措施。对于逾期贷款，公司将要求律师事务所提请法院执行资产保全，相关人员全力追讨债务并提起诉讼。

截至 2020 年末和 2021 年末，发行人发放贷款情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末			2020 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中小企业贷款	53,436.21	26,019.31	35,621.90	38,241.48	26,300.85	23,723.63
个人贷款	8,205.00			11,783.00		
合计	61,641.21	26,019.31	35,621.90	50,024.48	26,300.85	23,723.63

截至 2020 年末和 2021 年末，发行人贷款风险分类情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末			2020 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
正常类贷款	32,080.00	-	32,080.00	21,753.00	-	21,753.00
关注类贷款	3,030.00	60.60	2,969.40	1,845.00	36.90	1,808.10
次级类贷款	130.00	32.50	97.50	-	-	-
可疑类贷款	950.00	475.00	475.00	325.07	162.53	162.53
损失类贷款	25,451.21	25,451.21	0.00	26,101.42	26,101.42	-
合计	61,641.21	26,019.31	35,621.90	50,024.48	26,300.85	23,723.63

截至报告期末，发行人损失类贷款占比较高，主要原因为经济增速放缓，科技型中小企业面临的创业风险较大，容易受外部环境影响，出现偿还困难。

根据苏财规[2009]1 号《江苏省农村小额贷款公司财务制度（试行）》、苏政办发[2010]103 号《江苏省人民政府办公厅关于开展科技小额贷款公司试点的意见》，规定小额贷款公司应按以下比例计提贷款减值准备：对于关注类贷款，计提比例为 2%；对于次级类贷款，计提比例为 25%，并可以上下浮动 20%；对于可疑类贷款，计提比例为 50%，并可以上下浮动 20%；对于损失类贷款，计

提比例为 100%。发行人按照上述规定对中小企业贷款计提减值准备，减值准备计提充分。

（5）股权投资业务

公司股权投资业务主要由子公司昆山市国科创业投资有限公司（以下简称“国科创投”）负责经营，经营范围包括“一般项目：创业投资（限投资未上市企业）；股权投资；私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”。

公司股权投资业务通过对高新技术企业进行股权投资，利用未来被投资企业上市、并购或协议转让、挂牌转让等实现股权退出获得投资收益。公司制定了完备的项目投资管理流程，规范公司相关项目运作，提高投资收益，降低投资风险，主要包括项目开发、立项、尽职调查、投资决策、项目执行，以及后续的管理及退出。公司通过创业投资业务，为被投资企业提供较长期限的资金支持、管理提升，通过企业价值的提升分享其高成长带来的资本增值。

截至 2021 年末，国科创投已投资苏州能讯高能半导体有限公司、昆山新蕴达生物科技有限公司等 48 个项目，投资额达到 9.04 亿元，已有 8 个项目成功退出，退出金额 0.88 亿元，主要的退出方式为通过协议转让和股权交易中心（苏州、上海等）公开挂牌转让退出，累计实现收益 0.58 亿元。

发行人股权投资业务根据被投资企业经营情况计提减值准备，预计无法收回的款项则做坏账处理，坏账与减值准备计提较为充分，虽然存在一定风险敞口，但风险相对可控。

发行人股权投资业务的风险缓释措施如下：

国科创投风险控制的组织体系由管理层、风险控制部、业务部门以及其他职能部门组成：公司管理层是风险控制的最高决策机构，担负公司风险控制的最终责任；管理层全面负责公司风险控制的日常工作；风险控制部是公司具体负责风险控制和管理的职能部门，对公司管理层负责，专职组织实施风险控制的具体工作。公司的风险控制流程如下：A 目标设定及制度制定；B 风险识别、分析和评估；C 制订并执行风险控制措施；D 监督与检查风险控制的执行情况；E 反馈与完善风险控制体系等。

综上所述,发行人金融板块业务经营正常,各项业务设置相应的增信措施,同时根据经营情况计提减值准备或坏账损失,并积极通过诉讼等方式收回损失款项,预计未来信用风险集中爆发影响发行人本期债券偿债能力的可能性较小。

(6) 市政工程业务

除上述业务版块外,发行人还承担部分市政工程建设职能,项目建设主要由发行人和子公司阳澄湖科技园公司负责。

报告期内,发行人在建的代建项目主要为阳澄湖中小学和实验小学西侧地块扩建及地下输送空间。发行人代建项目主要资金来源为财政拨款,目前相关工程建设按进度正常开展。报告期内,发行人代建项目主要情况如下:

单位:万元

项目	预计总投	截至2021年末已投	基本情况	资金来源
阳澄湖中小学	40,000.00	36,197.10	建设资金由财政拨款,待办理完产证后,从在建工程转出,移交教育部门	财政拨款
实验小学西侧地块扩建及地下输送空间	49,500.00	13,789.80		财政拨款

除阳澄湖中小学及实验小学西侧地块扩建及地下输送空间项目外,发行人还根据政府委托承担昆山杜克大学的建设工作,该项目后续将作为公司资产,未来用于出租,项目主要情况如下:

单位:万元

项目	预计总投	截至2021年末已投	基本情况	资金来源
昆山杜克大学	350,000.00	197,962.16	作为公司资产,完工后将用于出租	财政拨款

针对地方政府债务管理规定,发行人对市政工程业务模式自查情况如下:

1、《中华人民共和国预算法》(2018年修订)

《中华人民共和国预算法》(2018年修订)(简称“《预算法》”)第三十五条规定:“经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金,可以在国务院确定的限额内,通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模,由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务,列入本级预算

调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。除法律另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。”

自2018年12月29日《中华人民共和国预算法》（2018年修订）施行以来，发行人的市政工程业务不存在由地方政府及其所属部门违规举债及提供担保的情况。发行人的上述业务不存在违反《中华人民共和国预算法》的情形。

2、《政府投资条例》

《政府投资条例》第五条规定：“政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。”

自2019年7月1日《政府投资条例》施行以来，发行人的市政工程业务相关开发建设、运营资金不存在政府及其有关部门违法违规举借债务筹措资金的情形。

3、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。明确划清政府与企业界限，政府债务只能通过政府及其部门举借，不得通过企事业单位等举借。剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。

自2014年10月2日《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）颁布以来，发行人的市政工程业务不存在为地方政府举借债务的情形，不存在新增政府债务的情况。发行人不属于地方政府融资平台，不承担政府融资职能，不存在地方政府为发行人债务提供担保的情况。

根据募集说明书的约定，本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务，本期债券不涉及新增地方政府债务；本期债券募集资金不用于购置土地，不用于地方政府融资平台，不用于偿还地方政府债务或者用于公益性项目，不用于转借他人。

4、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）

（1）根据《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕

50号），地方政府不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源，不得利用政府性资源干预金融机构正常经营行为。

发行人不属于地方政府融资平台，不存在地方政府承诺将储备土地预期出让收入作为发行人偿债资金来源的情形，不存在利用政府性资源干预金融机构正常经营行为的情形。

（2）根据《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号），进一步健全信息披露机制，融资平台公司在境内外举债融资时，应当向债权人主动书面声明不承担政府融资职能，并明确自2015年1月1日起其新增债务依法不属于地方政府债务。地方政府举债一律采取在国务院批准的限额内发行地方政府债券方式，除此以外地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。地方政府及其所属部门不得以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定企业为政府举债或变相为政府举债。

发行人不属于地方政府融资平台。发行人已承诺本期债券的发行不涉及新增地方政府债务，本期债券的募集资金不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，不存在违反上述规定的情况。发行人债务融资除采用信用借款、自有资产抵质押以及第三方企业保证担保外，不存在由地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体为发行人融资提供保证担保或承诺承担偿债责任的情形，也不存在以机关事业单位及社会团体的国有资产为发行人融资进行抵质押担保的情形。地方政府及其所属部门未通过出具担保函、承诺函等直接或变相担保协议，为发行人融资进行担保。自2017年5月3日财预〔2017〕50号颁布以来，发行人不存在违反相关规定的情形。

5、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）

根据《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）的规定，把防范化解地方政府隐性债务风险作为重要的政治纪律和政治规矩，坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量。完善常态化监控机制，进一步加强日常监督管理，决不允许新增隐性债务上新项目、铺新摊子。强化国有企事业单位监管，依法健全地方政府及其部门向企事业单位拨款机制，严禁地

方政府以企业债务形式增加隐性债务。严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。金融机构要审慎合规经营，尽职调查、严格把关，严禁要求或接受地方党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议。清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算。健全市场化、法治化的债务违约处置机制，鼓励债务人、债权人协商处置存量债务，切实防范恶意逃废债，保护债权人合法权益，坚决防止风险累积形成系统性风险。加强督查审计问责，严格落实政府举债终身问责制和债务问题倒查机制。

发行人不属于地方政府融资平台，发行人开展的市政工程业务不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金以及增加政府隐性债务的情形，发行人对外融资不存在党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议的情形。自2021年4月13日（国发〔2021〕5号）颁布以来，发行人不存在违反相关规定的情形。

经核查，发行人不存在2018年7月后签订代建协议的情况，发行人市政工程业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

（四）主要竞争优势

1、区域经济优势

昆山市位于江苏省东南部，是苏州市下辖县级市，总面积 927.68 平方公里，其中水域面积占 23.1%。昆山地处上海与苏州之间，北至东北与常熟、太仓两市相连，东与上海市嘉定、青浦两区交界，西与相城区、吴中区、苏州工业园区接壤，南部水乡古镇周庄镇与吴江区毗邻，通达浙江。昆山是江苏省 3 个试点省直管县（市）之一，已连续多年被评为全国百强县之首。

2、区域经营垄断性

公司燃气供应、自来水供应、污水处理等均属于公用事业，需要投入巨额资金建立长期基础设施。建设初期，往往由政府出资、经营，其基础设施具有自然

垄断性，一旦设施建立，其他企业因设施缺失、成本太大难以介入该行业。目前发行人基本已经垄断了昆山燃气和自来水供应市场，在昆山市具有非常高的市场占有率，收入稳定。

3、稳定有力的政策和资金支持优势

发行人承担了昆山市公用事业开发和经营的重要任务，公司的运作已成为昆山市公用事业运营的重要环节，排他性的地位和专业化的职能决定了其昆山城市运营的主体角色，城市可持续发展的内在需求和政府的大力支持为公司的未来稳健发展奠定了良好的基础。自成立以来，发行人一直得到昆山市政府在政策和资金等方面的大力支持。

4、丰富的市政项目运营经验和人才优势

公司业务优势明显，在长期从事城市公用事业建设与运营过程中积累了丰富的经验，培养出一批高素质人才，形成了一套行之有效的高效管理流程和办法；在市政公用事业管理、运营项目工作中，具有较强的项目运营管理能力。

5、多元化的融资渠道优势

发行人具有良好的资信水平，作为昆山市最大的市政公用事业运营公司，发行人与工商银行、农业银行、建设银行、中信银行、招商银行等国内大型金融机构建立了良好的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。良好的资信水平为发行人拓宽融资渠道打下了坚实的基础。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

1、报告期内发行人未发生导致公司主营业务发生实质变更的重大资产重组情况。

2、报告期内，发行人不存在违法违规或被处罚的情况。

3、报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及关联方违规占用的情形。报告期内，发行人不存在其他为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

4、报告期内，发行人、发行人控股股东和实际控制人不存在可能影响发行人偿债能力的重大负面舆情或被媒体质疑事项。

第五节 财务会计信息

一、发行人财务报告总体情况

（一）财务报表的编制基础

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

公司的天然气、自来水、房地产以及安装工程等销售业务正常稳定，和银行保持良好的信贷关系，相信公司拥有充足的营运资金，将能自财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，公司继续以持续经营为基础编制报告期财务报表。

（二）会计政策变更、会计估计变更或会计差错更正

1、会计政策变更

（1）2022 年 1-6 月

无。

（2）2021 年度

①新收入准则

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

②新金融工具准则

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工

具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。本公司自2021年1月1日开始执行新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。

③租赁准则

财政部于2018年12月7日发布了关于印发修订《企业会计准则第21号——租赁》的通知（财会〔2018〕35号），要求其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行，本公司根据该准则进行追溯调整。

首次执行新收入准则、新金融工具准则和租赁准则对期初财务报表的影响情况：

单位：元

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
货币资金	5,943,142,115.03	220,581,952.62	5,947,312,991.75	214,887,443.23
交易性金融资产			9,825,336.55	
应收账款	219,500,959.58		212,362,183.01	

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
其他应收款	2,673,041,818.36	5,527,063,848.63	2,667,347,308.97	5,525,521,848.63
存货	8,259,901,132.63		8,178,985,415.86	
合同资产			76,205,770.08	
其他流动资产	436,829,059.47		425,581,908.09	
发放贷款及垫款	237,236,327.33		238,759,960.00	
可供出售金融资产	3,651,206,204.63	1,583,334,257.62		
其他权益工具投资			2,765,472,091.00	1,399,334,257.62
其他非流动金融资产			879,148,377.08	184,000,000.00
使用权资产			2,420,151.03	
递延所得税资产	150,879,303.47		167,394,982.76	
预收款项	2,085,260,750.07		765,379.06	
合同负债			1,916,832,140.07	
应交税费	109,015,778.36		113,299,703.26	
其他应付款	8,034,115,034.65		8,035,066,604.22	
其他流动负债	181,053,644.94		307,533,732.07	
租赁负债			2,420,151.03	
其他综合收益	422,305,749.26	469,978,739.46	319,926,967.31	452,697,130.71
未分配利润	1,181,354,829.53	761,945,855.49	1,308,976,598.57	779,227,464.24
少数股东权益	1,189,882,017.13		1,197,246,084.03	

（3）2020年度

无。

（4）2019年度

根据财政部2019年4月30日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），公司对该项会计政策变更涉及的报表科目采用追溯调整法，对2018年度的报表列报项目进行了调整。

2、会计估计变更

报告期内，发行人无重大会计估计变更。

3、会计差错更正

报告期内，发行人无重大会计差错更正。

（三）注册会计师对发行人财务报告的审计意见

公司聘请中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2019 年、2020 年和 2021 年的财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度、2020 年度和 2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表及财务报表附注，并出具了中兴华审字[2020]第 020836 号、中兴华审字[2021]第 020968 号和中兴华审字[2022]第 021203 号标准无保留意见的审计报告。

未经特别说明，本摘要中财务数据均引自公司经审计的 2019 年度、2020 年度、2021 年度的财务报告以及未经审计的 2022 年半年度财务报表。

（四）合并财务报表范围变化情况

报告期内发行人合并报表范围的变化情况如下：

最近三年及一期合并范围变化情况			
2019 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	昆山市农业融资担保有限公司	金融业	购买股权后，持股 80%
2	昆山利泽天然气销售有限公司	燃气生产和供应业	新设公司后，持股 100%
3	昆山通汇天然气销售有限公司	燃气生产和供应业	新设公司后，持股 100%
4	平凉利通天然气有限公司	燃气生产和供应业	新设公司后，持股 51%
2019 年度不再纳入合并的子公司			
1	昆山市体育中心发展有限公司	体育	股权转让前，持股 100%
2	昆山市铁南琨澄水质净化有限公司	生态保护和环境治理业	股权转让前，持股 100%
2020 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	昆山市产业发展引导基金合伙企业（有限合伙）	金融业	新设公司后，持股 100%
2	昆山市创融典当有限公司	金融业	新设公司后，持股 100%
3	昆山铨工场投资管理有限公司	商务服务业	新设公司后，持股 100%
4	铨工场（昆山）科创产业园管理有限公司	商务服务业	新设公司后，持股 100%
5	昆山市创铨科技产业发展合伙企业（有限合伙）	科技推广和应用服务业	新设公司后，持股 75%

6	昆山泰华燃气有限公司	燃气生产和供应业	购买股权后, 持股 100%
2020 年度不再纳入合并的子公司			
1	昆山市创业开发有限公司	商务服务业	股权转让前, 持股 100%
2021 年新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	昆山市智慧港科创产业园管理有限公司	商务服务业	购买股权后, 持股 100%
2	昆山广博展览服务有限责任公司	商务服务业	股权转让后, 持股 100%
3	昆山裕博会会展会务服务有限公司	商务服务业	股权转让后, 持股 100%
4	苏州创耀资产管理有限公司	金融业	新设公司后, 持股 51%
5	昆山燃气有限公司	燃气生产和供应业	新设公司后, 持股 100%
2021 年不再纳入合并的子公司			
1	昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司	商务服务业	股权转让前, 持股 100%
2	昆山苏大物业管理有限公司	房地产业	股权转让前, 持股 100%
2022 年 1-6 月新纳入合并的子公司			
1	昆山铨工场北部湾科创园有限公司	商务服务业	新设公司后, 持股 100%
2022 年 1-6 月不再纳入合并的子公司			
1	昆山创恒壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	商务服务业	股权注销, 注销前持股 100%
2	苏州市国信拍卖有限公司	批发业	股权转让后, 持股 10%
3	平凉利通天然气有限公司	燃气生产和供应业	股权转让后, 持股 31.875%
4	苏州创耀资产管理有限公司	商务服务业	股权转让后, 持股 49%
5	昆山经济技术开发区水务有限公司	水的生产和供应业	股权转让前, 持股 100%
6	昆山开发区琨澄精密水质净化有限公司	水的生产和供应业	股权转让前, 持股 100%
7	昆山开发区琨澄光电水质净化有限公司	水的生产和供应业	股权转让前, 持股 100%

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

(一) 财务会计信息

发行人报告期内的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下:

合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	519,430.41	578,334.74	594,731.30	623,894.21
交易性金融资产	-	982.53	982.53	-
应收票据	25.00	-	170.00	10.00
应收账款	23,939.35	17,256.44	21,236.22	46,054.38
预付款项	21,138.69	17,733.13	20,387.64	26,114.21
其他应收款	262,093.07	297,716.65	266,734.73	268,543.38
存货	717,358.28	732,459.46	817,898.54	1,035,134.48
合同资产	7,695.98	6,230.54	7,620.58	-
一年内到期的非流动资产	44,100.00	33,600.00	49,000.00	-
其他流动资产	14,074.41	20,268.30	42,558.19	36,161.61
流动资产合计	1,609,855.19	1,704,581.79	1,821,319.73	2,035,912.27
非流动资产：				
发放贷款及垫款	26,344.39	36,241.97	23,876.00	11,476.42
债权投资	113,050.00	122,300.00	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	332,177.76
长期应收款	294,713.02	250,475.43	222,389.54	211,617.09
长期股权投资	98,672.68	94,500.07	96,449.18	136,122.13
其他权益工具投资	273,016.04	297,740.53	276,547.21	-
其他非流动金融资产	110,142.17	106,803.87	87,914.84	
投资性房地产	144,334.77	145,397.29	147,589.91	119,222.14
固定资产	414,733.32	467,345.63	487,562.75	513,735.27
在建工程	351,030.18	348,718.21	338,786.78	305,834.78
使用权资产	1,105.67	1,159.58	242.02	-
无形资产	68,321.58	60,785.61	48,581.72	54,386.61
开发支出	57.90	57.90	-	
长期待摊费用	12,718.77	13,058.51	8,204.69	7,200.40
递延所得税资产	24,838.51	23,306.82	16,739.50	17,391.42
其他非流动资产	143,254.98	143,362.90	86,263.40	114,740.10
非流动资产合计	2,076,333.98	2,111,254.33	1,841,147.53	1,823,904.11
资产总计	3,686,189.18	3,815,836.11	3,662,467.26	3,859,816.39
流动负债：				

短期借款	32,928.07	19,272.88	19,500.00	48,505.50
应付票据	38,500.29	36,000.29	46,946.63	35,500.00
应付账款	69,786.22	120,988.31	116,997.34	75,668.92
预收款项	119.86	123.18	76.54	198,033.27
合同负债	70,627.46	61,346.29	191,683.21	-
应付职工薪酬	4,294.83	12,219.19	8,570.06	8,063.13
应交税费	8,251.68	29,118.20	11,329.97	10,795.42
其他应付款	824,288.53	821,115.48	803,506.66	887,453.56
一年内到期的非流动负债	240,997.92	429,502.48	15,500.00	110,000.00
其他流动负债	221,911.67	224,547.34	30,753.37	18,194.12
流动负债合计	1,511,706.53	1,754,233.64	1,244,863.79	1,392,213.92
非流动负债：				
长期借款	183,271.31	134,423.89	189,375.00	180,075.00
应付债券	203,868.46	-	349,564.56	349,425.15
租赁负债	1,155.70	1,078.20	242.02	-
长期应付款	93.20	93.20	4,994.51	119,149.68
递延收益	79,488.73	181,910.78	177,248.66	150,169.91
递延所得税负债	15,700.42	22,076.53	15,694.95	17,012.48
非流动负债合计	483,577.83	339,582.59	737,119.69	815,832.22
负债合计	1,995,284.36	2,093,816.23	1,981,983.48	2,208,046.14
所有者权益：				
实收资本	178,551.14	178,551.14	158,651.14	158,651.14
资本公积	1,173,227.31	1,173,115.17	1,219,016.48	1,197,049.76
其他综合收益	28,036.88	52,487.18	31,992.70	34,329.84
专项储备	621.50	343.23	370.84	168.39
盈余公积	20,148.59	20,148.59	19,830.36	18,484.33
未分配利润	160,441.59	161,153.70	130,897.66	118,022.21
归属于母公司所有者权益合计	1,561,027.01	1,585,799.01	1,560,759.17	1,526,705.68
少数股东权益	129,877.81	136,220.87	119,724.61	125,064.57
所有者权益合计	1,690,904.82	1,722,019.88	1,680,483.78	1,651,770.25
负债和所有者权益总计	3,686,189.18	3,815,836.11	3,662,467.26	3,859,816.39

合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	176,075.49	517,992.55	336,593.99	345,812.81
其中：营业收入	176,075.49	517,992.55	336,593.99	345,812.81
二、营业总成本	176,840.94	466,982.07	328,989.74	334,568.36
其中：营业成本	134,456.52	314,029.35	230,504.49	233,107.53
税金及附加	2,107.93	31,900.37	3,068.94	3,801.55
销售费用	10,207.30	54,008.97	35,180.91	33,640.38
管理费用	17,868.40	48,025.39	39,384.01	42,465.61
财务费用	12,200.79	19,018.00	20,851.39	21,553.29
加：其他收益	2,494.75	9,157.21	14,850.95	11,545.67
投资收益（损失以“—”号填列）	12,035.11	11,092.35	28,633.32	18,971.11
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-1,657.87	-23,448.64	-	-
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-	-61.84	-17,023.79	-13,320.46
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-5.69	8,316.39	6,369.86	1,996.79
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	12,100.86	56,065.95	40,434.60	30,437.57
加：营业外收入	452.69	2,600.18	1,120.78	1,782.74
减：营业外支出	154.73	2,344.88	6,272.97	822.77
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	12,398.83	56,321.26	35,282.41	31,397.53
减：所得税费用	4,720.31	15,920.76	11,160.43	7,802.83
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	7,678.52	40,400.49	24,121.98	23,594.70
（一）按所有权归属分类	-	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	3,923.06	23,567.74	9,816.69	11,772.89
少数股东损益	3,755.45	16,832.75	14,305.28	11,821.81
（二）按经营持续性分类	-	-	-	-
持续经营净利润	7,678.52	40,400.49	24,121.98	23,594.70
终止经营净利润	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-24,450.31	20,494.48	7,900.73	13,409.32
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-24,450.31	20,494.48	7,900.73	13,409.32

(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-24,450.31	20,494.48	-	-
1.重新计量设定受益计划变动	-	-	-	-
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额	-24,450.31	20,494.48	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-	-	7,900.73	13,409.32
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	-	-	7,900.73	13,409.32
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.外币报表折算差额	-	-	-	-
9.其他	-	-	-	-
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	-16,771.79	60,894.98	32,022.71	37,004.02
归属于母公司所有者的综合收益总额	-20,527.24	44,062.23	17,717.43	25,182.21
归属于少数股东的综合收益总额	3,755.45	16,832.75	14,305.28	11,821.81

合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019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	201,980.13	556,561.25	391,631.38	437,121.21
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
收到的税费返还	2,142.10	641.78	1,642.86	1,572.00
收到其他与经营活动有关的现金	46,740.60	99,792.28	144,778.17	278,634.49
经营活动现金流入小计	250,862.83	656,995.31	538,052.41	717,327.70
购买商品、接受劳务支付的现金	162,770.56	404,570.96	248,986.40	279,415.13
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	29,003.69	52,114.73	45,585.45	45,987.69
支付的各项税费	35,774.57	41,593.83	27,083.75	31,686.06
支付其他与经营活动有关的现金	22,159.87	41,903.85	55,614.08	42,191.77
经营活动现金流出小计	249,708.69	540,183.37	377,269.68	399,280.65
经营活动产生的现金流量净额	1,154.13	116,811.93	160,782.73	318,047.05
二、投资活动产生的现金流量：	-			
收回投资收到的现金	1,868.85	33,115.57	56,883.19	18,189.01
取得投资收益收到的现金	9,986.54	11,834.30	24,760.34	20,611.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.96	554.17	1,015.44	12,205.60
收到的其他与投资活动有关的现金	59,226.93	15,835.46	66,852.00	31,545.52
投资活动现金流入小计	71,084.29	61,339.49	149,510.97	82,551.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	54,064.19	145,277.63	84,451.92	66,455.64
投资支付的现金	17,885.00	85,673.42	55,939.08	77,545.60
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	131.93	-
支付的其他与投资活动有关的现金	137,418.08	115,086.94	83,664.50	166,334.42
投资活动现金流出小计	209,367.27	346,038.00	224,187.43	310,335.66
投资活动产生的现金流量净额	-138,282.98	-284,698.50	-74,676.46	-227,783.67
三、筹资活动产生的现金流量：	-			
吸收投资收到的现金	-	7,949.00	24,900.00	7,450.00

取得借款收到的现金	100,621.96	540,796.87	164,220.00	705,008.50
发行债券收到的现金	429,100.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	23,879.00	47,469.87	40,209.51	74,738.17
筹资活动现金流入小计	553,600.97	596,215.74	229,329.51	787,196.67
偿还债务支付的现金	431,295.33	394,596.67	261,060.50	726,929.66
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,700.71	41,722.29	47,423.08	45,604.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	8,361.00	-11,455.61	-
支付其他与筹资活动有关的现金	26,259.36	11,721.90	36,597.60	51,571.52
筹资活动现金流出小计	475,255.39	448,040.86	345,081.18	824,105.86
筹资活动产生的现金流量净额	78,345.58	148,174.87	-115,751.67	-36,909.19
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	-58,783.26	-19,711.70	-29,645.39	53,354.19
加：期初现金及现金等价物余额	573,977.29	593,688.99	623,334.38	569,980.19
六、期末现金及现金等价物余额	515,194.03	573,977.29	593,688.99	623,334.38

发行人报告期内的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	39,436.58	56,018.12	22,212.40	103,062.39
应收账款	3.41	1,748.95	1,748.13	3,034.03
预付款项	2,045.57	-	-	-
其他应收款	594,416.61	603,905.85	552,552.18	484,311.10
存货	637,282.24	637,282.24	637,282.24	678,716.88
一年内到期的非流动资产	33,600.00	33,600.00	49,000.00	-
其他流动资产	-	-	1,627.02	-
流动资产合计	1,306,784.42	1,332,555.17	1,264,421.97	1,269,124.41
非流动资产：	-	-	-	-

债权投资	105,000.00	85,000.00	22,500.00	-
可供出售金融资产	-	-	-	157,183.38
长期股权投资	826,209.96	823,397.19	839,446.98	744,740.33
其他权益工具投资	146,890.81	148,521.70	139,933.43	-
其他非流动金融资产	19,390.00	19,390.00	18,400.00	
投资性房地产	7,458.34	7,590.44	7,854.64	14,278.90
固定资产	209.81	188.58	208.10	371.62
在建工程	100,013.86	82,588.75	35,892.50	12,480.16
无形资产	19,138.29	19,216.18	19,736.12	23,218.88
长期待摊费用	4.85	6.65	26.57	202.72
递延所得税资产	1,412.90	1,412.90	1,412.12	1,412.86
其他非流动资产	-	-	-	51,000.00
非流动资产合计	1,225,728.82	1,187,312.39	1,085,410.45	1,004,888.84
资产总计	2,532,513.24	2,519,867.56	2,349,832.43	2,274,013.25
流动负债：	-			
短期借款	15,015.00	-	10,000.00	-
应付账款	1,348.83	1,348.83	1,358.65	1,326.89
预收款项	54.75	85.55	35.40	-
应付职工薪酬	1,371.83	1,882.60	15.50	15.50
应交税费	767.37	807.08	683.79	730.36
其他应付款	506,473.93	497,537.25	490,367.80	400,217.76
一年内到期的非流动负债	206,235.68	356,379.63	-	50,000.00
其他流动负债	201,247.11	202,562.19	-	-
流动负债合计	932,514.49	1,060,603.13	502,461.14	452,290.52
非流动负债：	-			
长期借款	-	-	-	-
应付债券	150,354.51	-	349,564.56	349,425.15
递延所得税负债	12,810.79	14,933.85	15,665.96	17,012.48
非流动负债合计	163,165.30	14,933.85	365,230.52	366,437.63
负债合计	1,095,679.79	1,075,536.98	867,691.66	818,728.14
所有者权益：	-	-	-	

实收资本	178,551.14	178,551.14	158,651.14	158,651.14
资本公积	1,112,571.31	1,114,764.14	1,180,466.81	1,159,674.41
其它综合收益	36,704.20	43,073.38	45,269.71	51,037.43
盈余公积	20,148.59	20,148.59	19,830.36	18,484.33
未分配利润	88,858.22	87,793.35	77,922.75	67,437.79
所有者权益合计	1,436,833.45	1,444,330.58	1,482,140.77	1,455,285.11
负债和所有者权益总计	2,532,513.24	2,519,867.56	2,349,832.43	2,274,013.25

母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	6,215.16	9,117.02	7,808.73	11,913.45
减：营业成本	764.52	1,790.39	1,312.74	858.33
税金及附加	273.75	1,186.76	417.38	236.87
管理费用	1,951.38	7,250.08	3,709.13	3,971.10
财务费用	9,120.40	15,827.22	13,364.55	18,461.03
加：其他收益	2.10	1.08	6.27	-
投资收益（损失以“—”号填列）	6,963.61	21,883.82	25,384.24	17,680.39
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-	-3.09	-	-
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-	-	2.94	-2,438.96
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	175.33	5,118.62	2,185.55
二、营业利润	1,070.81	5,119.71	19,517.00	5,813.11
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	5.94	1,627.89	6,056.04	2.72
三、利润总额	1,064.87	3,491.82	13,460.95	5,810.38
减：所得税费用	-	309.52	0.73	-1,369.41
四、净利润	1,064.87	3,182.30	13,460.22	7,179.80
（一）持续经营净利润	1,064.87	3,182.30	13,460.22	7,179.80
（二）终止经营净利润	-	-	-	-

五、其他综合收益的税后净额	-6,369.18	-2,196.34	-4,039.56	10,541.24
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-6,369.18	-2,196.34	-	-
1.重新计量设定受益计划变动	-	-	-	-
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额	-6,369.18	-2,196.34	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-4,039.56	10,541.24
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	-	-	-4,039.56	10,541.24
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.外币报表折算差额	-	-	-	-
9.其他	-	-	-	-
六、综合收益总额	-5,304.31	985.96	9,420.66	17,721.04

母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019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	1,530.05	11,241.86	9,581.41	9,573.56
收到的税费返还	-	-	-	759.67
收到其他与经营活动有关的现金	12,347.34	25,530.31	59,028.87	188,870.51
经营活动现金流入小计	13,877.39	36,772.17	68,610.29	199,203.74
购买商品、接受劳务支付的现金	-	1,732.02	663.18	571.68
支付给职工以及为职工支付的现金	1,575.08	2,944.21	1,966.23	1,714.00
支付的各项税费	596.99	3,980.48	708.82	301.92
支付其他与经营活动有关的现金	7,161.67	64,279.42	17,153.99	53,116.74
经营活动现金流出小计	9,333.73	72,936.14	20,492.22	55,704.34
经营活动产生的现金流量净额	4,543.66	-36,163.97	48,118.07	143,499.40
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-	
收回投资收到的现金	200.54	27,094.60	31,199.82	6,588.32
取得投资收益收到的现金	7,201.36	16,354.02	29,465.81	22,917.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	176.03	-	8,209.82
收到其他与投资活动有关的现金	83,302.86	15,400.00	49,780.00	10,057.29
投资活动现金流入小计	90,704.77	59,024.64	110,445.63	47,772.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,775.63	44,872.78	25,436.66	6,116.81
投资支付的现金	30,675.00	51,582.50	151,019.25	47,564.12
支付其他与投资活动有关的现金	66,230.25	62,500.00	22,500.00	-
投资活动现金流出小计	114,680.88	158,955.28	198,955.91	53,680.94
投资活动产生的现金流量净额	-23,976.11	-99,930.64	-88,510.28	-5,908.03
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	
吸收投资收到的现金	-	-	19,900.00	-
取得借款收到的现金	25,000.00	420,000.00	50,000.00	494,798.00
发行债券收到的现金	349,100.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	13,100.00
筹资活动现金流入小计	374,100.00	420,000.00	69,900.00	507,898.00
偿还债务支付的现金	360,000.00	230,000.00	90,000.00	602,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,608.27	20,625.47	20,511.99	22,216.88

支付其他与筹资活动有关的现金	848.00	-	-	5,000.00
筹资活动现金流出小计	371,456.27	250,625.47	110,511.99	629,716.88
筹资活动产生的现金流量净额	2,643.73	169,374.53	-40,611.99	-121,818.88
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-16,788.72	33,279.93	-81,004.20	15,772.49
加：期初现金及现金等价物余额	55,338.12	22,058.20	103,062.39	87,289.90
六、期末现金及现金等价物余额	38,549.40	55,338.12	22,058.20	103,062.39

(二) 财务数据和财务指标情况

主要财务数据和财务指标				
项目	2022年1-6月/6月末	2021年度/末	2020年度/末	2019年度/末
总资产（亿元）	368.62	381.58	366.25	385.98
总负债（亿元）	199.53	209.38	198.20	220.80
全部债务（亿元）	69.96	61.92	62.09	72.35
所有者权益（亿元）	169.09	172.20	168.05	165.18
营业总收入（亿元）	17.61	51.80	33.66	34.58
利润总额（亿元）	1.24	5.63	3.53	3.14
净利润（亿元）	0.77	4.04	2.41	2.36
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	0.72	3.42	1.30	1.50
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.39	2.36	0.98	1.18
经营活动产生现金流量净额（亿元）	0.12	11.68	16.08	31.80
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-13.83	-28.47	-7.47	-22.78
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	7.83	14.82	-11.58	-3.69
流动比率	1.06	0.97	1.46	1.46
速动比率	0.59	0.55	0.81	0.72
资产负债率（%）	54.13	54.87	54.12	57.21
债务资本比率（%）	29.26	26.45	26.98	30.46
营业毛利率（%）	23.64	39.38	31.52	32.59
平均总资产回报率（%）	0.74	2.30	1.70	1.68
加权平均净资产收益率（%）	0.45	2.37	1.45	1.40

扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	0.42	2.01	0.78	0.89
EBITDA (亿元)	5.39	13.47	11.23	11.33
EBITDA 全部债务比 (%)	7.71	21.76	18.09	15.66
EBITDA 利息倍数	3.52	4.53	3.92	3.45
应收账款周转率	8.55	26.91	10.00	10.89
存货周转率	0.19	0.41	0.25	0.22

三、发行人财务状况分析

发行人管理层根据报告期的财务情况，对发行人的资产结构、负债结构、所有者权益、现金流量、偿债能力和盈利能力进行了讨论和分析。

(一) 资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

资产结构分析								
单位：万元、%								
项目	2022年6月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	519,430.41	14.09	578,334.74	15.16	594,731.30	16.24	623,894.21	16.16
交易性金融资产	-	-	982.53	0.03	982.53	0.03	-	-
应收票据	25.00	<0.01	-	-	170.00	<0.01	10.00	<0.01
应收账款	23,939.35	0.65	17,256.44	0.45	21,236.22	0.58	46,054.38	1.19
预付款项	21,138.69	0.57	17,733.13	0.46	20,387.64	0.56	26,114.21	0.68
其他应收款	262,093.07	7.11	297,716.65	7.80	266,734.73	7.28	268,543.38	6.96
存货	717,358.28	19.46	732,459.46	19.20	817,898.54	22.33	1,035,134.48	26.82
合同资产	7,695.98	0.21	6,230.54	0.16	7,620.58	0.21	-	-
一年内到期的非流动资产	44,100.00	1.20	33,600.00	0.88	49,000.00	1.34	-	-
其他流动资产	14,074.41	0.38	20,268.30	0.53	42,558.19	1.16	36,161.61	0.94
流动资产合计	1,609,855.19	43.67	1,704,581.79	44.67	1,821,319.73	49.73	2,035,912.27	52.75
发放贷款及垫款	26,344.39	0.71	36,241.97	0.95	23,876.00	0.65	11,476.42	0.30
债权投资	113,050.00	3.07	122,300.00	3.21	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	332,177.76	8.61

长期应收款	294,713.02	8.00	250,475.43	6.56	222,389.54	6.07	211,617.09	5.48
长期股权投资	98,672.68	2.68	94,500.07	2.48	96,449.18	2.63	136,122.13	3.53
其他权益工具投资	273,016.04	7.41	297,740.53	7.80	276,547.21	7.55	-	-
其他非流动金融资产	110,142.17	2.99	106,803.87	2.80	87,914.84	2.40	-	-
投资性房地产	144,334.77	3.92	145,397.29	3.81	147,589.91	4.03	119,222.14	3.09
固定资产	414,733.32	11.25	467,345.63	12.25	487,562.75	13.31	513,735.27	13.31
在建工程	351,030.18	9.52	348,718.21	9.14	338,786.78	9.25	305,834.78	7.92
使用权资产	1,105.67	0.03	1,159.58	0.03	242.02	0.01	-	-
无形资产	68,321.58	1.85	60,785.61	1.59	48,581.72	1.33	54,386.61	1.41
开发支出	57.90	0.00	57.90	<0.01	-	-	-	-
长期待摊费用	12,718.77	0.35	13,058.51	0.34	8,204.69	0.22	7,200.40	0.19
递延所得税资产	24,838.51	0.67	23,306.82	0.61	16,739.50	0.46	17,391.42	0.45
其他非流动资产	143,254.98	3.89	143,362.90	3.76	86,263.40	2.36	114,740.10	2.97
非流动资产	2,076,333.98	56.33	2,111,254.33	55.33	1,841,147.53	50.27	1,823,904.11	47.25
资产合计	3,686,189.18	100.00	3,815,836.11	100.00	3,662,467.26	100.00	3,859,816.39	100.00

报告期各期末，发行人资产总额分别为 3,859,816.39 万元、3,662,467.26 万元、3,815,836.11 万元和 3,686,189.18 万元，发行人资产总额整体呈现波动增长趋势。

从发行人资产结构来看，近年来发行人资产结构相对稳定，流动资产占比较高，资产变现能力较好，短期偿债能力较强。报告期各期末，发行人流动资产占资产总额的比例分别为 52.75%、49.73%、44.67%和 43.67%，非流动资产占资产总额的比例分别为 47.25%、50.27%、55.33%和 56.33%。

1、货币资金

报告期各期末，发行人货币资金余额分别为 623,894.21 万元、594,731.30 万元、578,334.74 万元和 519,430.41 万元，占当期总资产的比例分别为 16.16%、16.24%、15.16%和 14.09%。发行人的货币资金主要由银行存款构成，占比均为 99%左右。

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人货币资金结构如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末	2021 年末
----	-------------	---------

	金额	比例	金额	比例
现金	34.77	0.01	26.34	<0.01
银行存款	512,693.36	98.70	574,486.62	99.33
其他货币资金	3,029.84	0.58	138.12	0.02
应收利息	3,672.44	0.71	3,683.66	0.64
合计	519,430.41	100.00	578,334.74	100.00

截至 2021 年末，发行人所有权受到限制的货币资金为按揭贷款保证金 673.78 万元；截至 2022 年 6 月末，发行人所有权受到限制的货币资金为按揭贷款保证金 83.50 万元。除上述受限资金以外，不存在抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外或潜在收回风险的款项的情况。

2、其他应收款

报告期各期末，发行人其他应收款账面价值分别为 268,543.38 万元、266,734.73 万元、297,716.65 万元和 262,093.07 万元，占当期总资产的比例分别为 6.96%、7.28%、7.80%和 7.11 %。

发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准为将和经营有关的其他应收款划分为经营性往来款，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性往来款。

报告期内，发行人其他应收款按照经营性、非经营性分类情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经营性其他应收款	212,091.05	80.92	247,714.63	83.20	216,734.73	81.25	268,543.38	100.00
非经营性其他应收款	50,002.02	19.08	50,002.02	16.80	50,000.00	18.75	0.00	0.00
合计	262,093.07	100.00	297,716.65	100.00	266,734.73	100.00	268,543.38	100.00

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人其他应收款主要构成情况如下：

单位：万元、%

单位名称	是否为关联方	款项性质	2021 年末账面价值	2022 年 6 月末账面价值	报告期内的回款情况	回款安排
昆山高新集团有限公司	是	往来款	50,002.02	40,002.02	10,000.00	预计 3-5 年内回款
昆山市国信鉴定评估有限公司	是	代垫项目款	44,198.16	43,649.93	548.23	预计 5 年内逐步回款

昆山市巴城镇人民政府	否	土地购买款	41,434.64	41,434.64	-	预计 3-5 年内回款
昆山市联合水质净化有限公司	否	污水管网转让款	33,317.96	-	-	预计 3-5 年内回款
昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司	否	代垫项目款	26,965.37	26,965.37	-	预计 5 年内逐步回款
昆山市财政局	否	水价补贴款	20,003.39	20,003.39	-	预计 5 年内逐步回款
昆山市煤气公司	否	股权转让款	19,026.45	19,026.45	-	预计 3-5 年内回款
昆山市千灯镇人民政府	否	土地购买款	18,425.25	18,425.25	-	预计 3-5 年内回款
昆山文商旅集团有限公司	否	股权转让款	9,661.35	9,661.35	-	预计 3-5 年内回款
其他	-	保证金、应付利息等	34,682.06	42,924.67	-	
合计			297,716.65	262,093.07	10,548.23	

发行人非经营性其他应收款为对昆山高新集团有限公司的往来款，截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人非经营性其他应收款分别为 50,002.02 万元和 50,002.02 万元，占当期总资产的比重分别为 1.31% 和 1.36%。

昆山高新集团有限公司为昆山市国有企业，注册资本 29.36 亿元人民币，控股股东和实际控制人为昆山市政府国有资产监督管理办公室。发行人对昆山高新集团有限公司的其他应收款为资金往来款，主要为对其正常经营性资金需求的支持，具有合理性和必要性。报告期内，昆山高新集团有限公司在与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，不存在严重违约现象，信用资质情况良好。

发行人经营性往来款主要为对昆山市巴城镇人民政府的土地购买款、对昆山市国信鉴定评估有限公司的代垫项目款、对昆山市联合水质净化有限公司的污水管网转让款、对昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司的代垫项目款、对昆山市财政局的水价补贴款、对昆山市煤气公司的股权转让款、对昆山市千灯镇人民政府的土地购买款、对昆山文商旅集团有限公司的股权转让款、及保证金、应付利息等，具体形成原因如下：

(1) 对昆山市巴城镇人民政府的土地购买款

发行人持有的马鞍山路北侧、古城路东侧地块的部分土地（原土地证为昆国用（2012）第 12012103701 号）因列入昆山市 2020 年房地产用地出让计划，昆

山市巴城镇人民政府对地块办理了征用手续因此形成此笔土地购买款。

(2) 对昆山市国信鉴定评估有限公司的代垫项目款

昆山市国信鉴定评估有限公司 原为发行人并表子公司，2017 年 11 月，发行人将持有的昆山市国信鉴定评估有限公司 60%的股权协议转出，目前昆山市国信鉴定评估有限公司 为发行人参股公司。发行人对昆山市国信鉴定评估有限公司 的应收款项为发行人支持其典当业务代垫付的项目款。

(3) 对昆山市联合水质净化有限公司的污水管网转让款

2021 年 6 月，发行人子公司自来水集团将光电雨污水管网资产转让给昆山市联合水质净化有限公司形成的此笔应收款项。

(4) 对昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司的代垫项目款

昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司原为发行人并表子公司，2021 年 9 月划转出公司合并范围。发行人对昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司的应收款项为支持其业务发展的代垫项目款。

(5) 对昆山市财政局的水价补贴款

根据昆山市财政局文件，为保障自来水供应，普惠民生，根据自来水集团每年供水量给与自来水集团水费差价补贴，因此形成发行人对昆山市财政局的应收水价补贴款。

(6) 对昆山市煤气公司的股权转让款

2017 年 11 月，发行人将持有的昆山市国信鉴定评估有限公司 60%的股权协议转让给昆山市煤气公司。发行人对昆山市煤气公司的应收款项为股权转让款。

(7) 对昆山市千灯镇人民政府的土地购买款

发行人原持有的昆山市千灯镇并蒂莲路北侧土地（昆国用（2006）第 12006118123 号）由昆山市自然资源和规划局收回，并由昆山市千灯镇人民政府支付土地置换资金。

发行人原持有的昆山市千灯镇并蒂莲路北侧土地（昆国用（2006）第 12006118083 号）由昆山市自然资源和规划局收回，并由昆山市千灯镇人民政府支付土地置换资金。

(8) 对昆山文商旅集团有限公司的股权转让款

发行人子公司昆山市创业投资有限公司将持有的昆山商厦股份有限公司

14.75%的股份共计 910.80 万股，及持有的江苏水乡周庄旅游股份有限公司 17.54%的股份共计 1,200.00 万股转让给昆山文商旅集团有限公司形成的应收股权转让款。

报告期内，上述单位或公司不存在失信被执行情况或影响公司实质经营的重大未决诉讼情况，信用资质情况良好。

综上，发行人将经营过程中产生的其他应收款划分为经营性，相关款项的形成具有经营性背景，划分依据有一定合理性。

截至 2021 年末，发行人对昆山市巴城镇人民政府、昆山市千灯镇人民政府的其他应收款为土地购买款，对昆山市财政局的其他应收款为水价补贴款，发行人对上述政府单位的其他应收款不存在违反《预算法》、国发〔2014〕43 号、财预〔2017〕50 号、国发〔2021〕5 号等地方政府债务管理有关规定的情形，具体如下：

（1）符合《预算法》的规定

根据《中华人民共和国预算法（2018 修正）》，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。除前述规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。

昆山市巴城镇人民政府、昆山市千灯镇人民政府、昆山市财政局所欠发行人的应收款项，均在业务正常经营中产生，均为经营性款项，不涉及资金拆借。上述对发行人所欠款项未被列入政府性债务范围，故不属于政府性债务。发行人非地方政府融资平台公司亦非地方政府所属部门，昆山市巴城镇人民政府、昆山市千灯镇人民政府、昆山市财政局不存在通过发行人举借债务的情况。

根据《中华人民共和国预算法（2018 修正）》，除法律另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。

经核查，截至 2021 年末，昆山市巴城镇人民政府、昆山市千灯镇人民政府、昆山市财政局不存在为发行人所欠债务提供担保的情况。

（2）符合国发〔2014〕43 号的规定

《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）主要对地方政府举债融资机制、负债规模、预算管理以及风险化解等方面进行了规定。

针对该文件要求的核查如下：①经查阅截至 2018 年 12 月 31 日的《地方政府融资平台全口径融资统计表》，发行人不在政府融资平台名单内，不履行政府融资职能，不存在新增政府债务的情形。②发行人对昆山市巴城镇人民政府、昆山市千灯镇人民政府、昆山市财政局的其他应收款为土地购买款和水价补贴款，均在业务正常经营中产生，均为经营性款项，不涉及资金拆借，未被列入政府性债务范围，不属于地方政府债务。

(3) 符合财预〔2017〕50 号的规定

在国发〔2014〕43 号的基础上，针对《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）的核查如下：经核查公司截至 2021 年末的有息负债情况，公司举借有息债务主要通过自身信用及偿付能力，不存在由地方政府及其部门提供违规担保的情况。

(4) 符合国发〔2021〕5 号的规定

《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）明确指出严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务；严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。

经核查，发行人对昆山市巴城镇人民政府、昆山市千灯镇人民政府的其他应收款为土地购买款，对昆山市财政局的其他应收款为水价补贴款，不存在地方政府以企业债务形式增加隐性债务的情况，不属于地方政府通过金融机构违规融资或变相举债的情况。

综上所述，发行人对昆山市巴城镇人民政府、昆山市千灯镇人民政府的其他应收款为土地购买款，对昆山市财政局的其他应收款为水价补贴款，上述款项均在业务正常经营中产生，均为经营性款项，不涉及资金拆借，不涉及地方政府债务，符合《预算法》、国发〔2014〕43 号、财预〔2017〕50 号、国发〔2021〕5 号等地方政府债务管理的有关规定。发行人不存在资金被关联方或第三方以借款、代偿债务、代垫款项等方式违规占用的情形。

发行人承诺本期债券存续期内若新增非经营性往来占款余额或因资金拆借而形成的其他应收账款事项，非经营性往来占款将严格执行如下决策程序和披露原则：

决策程序：（1）集团往来占款或者资金拆借的交易金额在 3,000 万元人民币

以下的，由评审会审议；（2）集团往来占款或者资金拆借的交易金额在 3,000 万元人民币以上，需经评审会、党委会前置审议，董事会决策。

披露原则：在债券存续期内的非经营性往来占款或者资金拆借事项，在债券存续期的定期报告及年度受托管理事务报告中及时披露相关信息。

3、存货

报告期各期末，发行人存货余额分别为 1,035,134.48 万元、817,898.54 万元、732,459.46 万元和 717,358.28 万元，占当期总资产的比例分别为 26.82%、22.33%、19.20% 和 19.46%。

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人存货构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末		2021 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	10,271.59	1.43	10,013.79	1.37
库存商品	3,775.38	0.53	2,994.28	0.41
合同履约成本	65,485.93	9.13	81,451.62	11.12
开发成本	637,282.24	88.84	637,282.24	87.01
周转及委托加工材料	543.14	0.08	717.53	0.10
合计	717,358.28	100.00	732,459.46	100.00

发行人存货主要为开发成本和工程施工（合同履约成本），最近一年及一期末上述两项占期末账面的比重均超 90%。

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人开发成本明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	2022 年 6 月末 账面价值	2021 年末 账面价值
1	待开发土地	637,282.24	637,282.24
	合计	637,282.24	637,282.24

其中，截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人待开发土地成本具体明细如下：

单位：万元

序号	土地位置	土地证号	2021 年末	2022 年 6 月末
----	------	------	---------	-------------

			账面价值	账面价值
1	昆山市玉山镇萧林路北侧、葑城南路东侧	昆国用(2012)字第12012103703号	260,001.30	260,001.30
2	昆山市玉山镇萧林路北侧、葑城南路东侧	昆国用(2012)字第12012103704号	78,540.39	78,540.39
3	巴城镇古城路西侧、绕城高速北侧	昆国用(2012)字第12012103702号	156,013.50	156,013.50
4	巴城镇马鞍山路北侧、古城路东侧	苏(2020)昆山市不动产权第3049121号	142,727.05	142,727.05
合计			637,282.24	637,282.24

截至2021年末和2022年6月末，发行人合同履行成本项目明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	2021年末 账面价值	2022年6月末 账面价值
1	燃气管道工程	燃气管道	10,000.37	10,578.58
2	黑臭河道及263断面整治项目	水务项目	19,482.97	-
3	自来水管道路工程	水务项目	51,708.62	54,629.19
4	其他零星工程	-	259.65	278.16
合计			81,451.61	65,485.93

4、可供出售金融资产和其他权益工具投资

报告期各期末，发行人可供出售金融资产分别为332,177.76万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元，分别占当期总资产的比例为8.61%、0.00%、0.00%和0.00%。

公司于2021年1月1日起执行新金融工具准则，将“可供出售金融资产”里持有的股权计入“其他权益工具投资”项目核算。截至2021年末，发行人其他权益工具投资金额为297,740.53万元，占当期总资产的比例为7.80%；截至2022年6月末，发行人其他权益工具投资金额为273,016.04万元，占当期总资产的比例为7.41%。

截至2021年末，发行人其他权益工具投资明细如下：

单位：万元

项目	2021年末余额
广州禾信仪器股份有限公司	41,776.97
江苏麦格思频仪器有限公司	6.67

江苏特思达电子科技股份有限公司	2,464.00
上海坤锐电子科技有限公司	242.84
苏州华清京昆新能源科技有限公司	38.82
苏州希普生物科技有限公司	122.91
苏州云芯微电子科技有限公司	527.67
艾瑞森表面技术（苏州）股份有限公司	1,500.00
苏州能讯高能半导体有限公司	5,000.00
悦利电气（江苏）有限公司	196.98
昆山新蕴达生物科技有限公司	3,000.00
清陶（昆山）能源发展有限公司	3,000.00
昆山华大智造云影医疗科技有限公司	3,000.00
江苏科瑞恩自动化科技有限公司	3,000.00
苏州瑞博生物技术股份有限公司	4,000.00
好活（昆山）网络科技有限公司	3,000.00
昆山海艺企业管理有限公司	2,250.00
江苏邦融微电子有限公司	3,000.00
海南高速公路股份有限公司	155.35
昆山鹿城村镇银行股份有限公司	1,336.60
江苏常熟发电有限公司	5,593.68
江苏常电环保科技有限公司	16.66
江苏四环生物股份有限公司	27,588.41
江苏飞力达国际物流股份有限公司	30,099.47
东吴证券股份有限公司	66,925.15
苏州扬子江新型材料股份有限公司	7,142.57
江苏银行股份有限公司	17,205.75
华润(南京)市政设计有限公司	62.44
昆山杜克大学	11,105.95
昆山启迪科技有限公司	500.00
苏州龙瀚创业投资管理有限公司	60.00
江苏绿利来股份有限公司	72.00
苏州国嘉创业投资有限公司	24.20
苏州市信用再担保有限公司	3,000.00
昆山红土高新创业投资有限公司	1,875.00

苏州市沿海合作开发建设投资有限公司	1,000.00
江苏荣腾精密组件科技股份有限公司	500.00
苏州农村产权交易中心有限公司	360.00
昆山琨玉股权投资管理中心(有限合伙)	113.65
江苏农村商业银行股份有限公司	22,576.77
苏州资产管理有限公司	14,300.00
昆山聚创新能源科技有限公司	10,000.00
合计	297,740.53

5、长期应收款

报告期各期末，发行人长期应收款分别为 211,617.09 万元、222,389.54 万元、250,475.43 万元和 294,713.02 万元，分别占当期总资产的比例为 5.48%、6.07%、6.56%和 8.00%。发行人长期应收款主要为江苏宝涵租赁有限公司发放的融资租赁款，截至报告期末，上述融资租赁款未出现逾期或违约事项。

6、长期股权投资

报告期各期末，发行人长期股权投资分别为 136,122.13 万元、96,449.18 万元、94,500.07 万元和 98,672.68 万元，分别占当期总资产的比例为 3.53%、2.63%、2.48%和 2.68%。

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人长期股权投资情况如下：

单位：万元

被投资单位	持股比例	2021 年末 余额	2022 年 6 月末 余额
昆山鹿同置业有限公司	40.00%	32,398.21	32,370.23
昆山市城区房屋征收服务事务有限公司	33.33%	10.31	18.49
昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	35.00%	3,519.30	3,519.30
昆山锐能新能源科技发展有限公司	25.00%	342.00	313.68
昆山市热能有限公司	34.00%	5,747.24	4,507.65
昆山中科建设发展有限责任公司	40.00%	453.85	442.08
昆山联能能源技术有限公司	45.00%	155.73	87.31
昆山市信息港网络科技有限责任公司	30.00%	857.32	857.32
昆山中石油昆仑燃气有限公司	45.00%	4,782.28	5,266.17
江苏大上海国际商务中心开发有限公司	24.00%	3,840.55	3,804.79

苏州澳昆智能机器人技术有限公司	35.65%	3,447.69	3,478.44
昆山海斯电子有限公司	30.00%	1,033.49	1,034.18
江苏延长桑莱特新能源有限公司	47.06%	2,268.60	2,077.03
苏州安可信通信技术有限公司	20.00%	2,981.30	2,808.24
平生医疗科技（昆山）有限公司	26.40%	743.65	672.62
昆山国力大功率器件工业技术研究院有限公司	20.00%	1,072.21	1,040.16
昆山华开私募基金管理有限公司	35.00%	348.25	350.78
江苏中创置业有限公司	40.00%	2,704.55	2,693.98
昆山人力资源市场集团	25.00%	426.35	415.89
苏州爱博创业投资有限公司	50.00%	3,886.31	3,885.62
昆山琨玉股权投资管理有限公司	40.00%	57.55	0.01
苏州启迪金服投资有限公司	30.00%	14,030.11	13,984.32
昆山创新股权投资企业（有限合伙）	46.15%	-	-
苏州集成电路产业投资有限公司	20.00%	8,018.30	8,018.78
昆山精细化工园有限公司	49.00%	1,374.91	89.54
平凉利通天然气有限公司	16.26%	-	2,036.09
苏州创耀资产管理有限公司	49.00%	-	4,900.00
合计	-	94,500.07	98,672.69

7、投资性房地产

报告期各期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 119,222.14 万元、147,589.91 万元、145,397.29 万元和 144,334.77 万元，分别占当期总资产的比例为 3.09%、4.03%、3.81% 和 3.92%。

发行人投资性房地产为房屋建筑物和土地使用权，发行人投资性房地产均以成本模式计量，按期折旧、摊销。截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人投资性房地产明细情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末
房屋建筑物	129,242.75	130,054.26
土地使用权	15,092.02	15,343.03
合计	144,334.77	145,397.29

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人投资性房地产中的房屋建筑物明细

如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2022 年 6 月末
工研院	46,162.72	45,129.53
人才专墅	39,515.12	38,904.94
科博中心	21,656.83	21,656.83
西康锦城商铺	1,849.42	1,849.42
人民南路商铺	3,593.25	3,542.31
清华科技园	3,126.80	3,035.26
周庄打工楼	2,407.63	2,316.26
中山路昆建大厦	1,917.37	1,883.70
长江大厦	1,601.65	1,570.41
创业大厦	1,559.45	1,488.81
工人体育场西路商品房	978.35	960.41
其他	5,685.67	6,904.86
合计	130,054.26	129,242.75

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人投资性房地产中的土地使用权明细如下：

单位：万元

地块名称	权证号	使用权类型	土地性质	账面价值	
				2021 年末	2022 年 6 月末
创业大厦土地	昆国用（2001）第 20011001036 号	出让	综合用地	321.93	314.01
科博中心大楼土地	昆国用（2002）第 120021001221 号	出让	文、体、娱	1,818.38	1,818.38
红旗公路土地	昆国用（2004）第 12004104004 号	出让	工业用地	94.96	94.96
清华科技园土地	昆国用（2011）第 12011103271	出让	教育用地	70.30	69.20
人才专墅土地	昆国用（2011）第 12011100050	出让	商业用地	12,321.48	12,119.42
周庄打工楼土地	苏（2018）昆山市不动产权第 0022787 号	出让	工业用地	148.55	146.16
锦溪土地	昆国用（2003）字第 12003119106 号	出让	工业用地	49.6	48.80
青阳南路土地	苏（2020）昆山市不	出让	工业用	517.83	481.09

	动产权第 3114730 号		地		
合计				15,343.03	15,092.02

8、固定资产

报告期各期末，发行人固定资产账面价值分别为 513,735.27 万元、487,562.75 万元、467,345.63 万元和 414,733.32 万元，占当期总资产的比例分别为 13.31%、13.31%、12.25% 和 11.25%。

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人固定资产主要为房屋构筑物、运输设备、机器设备、电子设备、其他设备、自来水专用设备、管网和办公设备，分类明细如下：

单位：万元、%

固定资产	2022 年 6 月末		2021 年末	
	金额	比例	金额	比例
房屋构筑物	190,080.96	45.83	213,598.94	45.70
运输设备	3,022.89	0.73	3,512.31	0.75
机器设备	13,350.96	3.22	13,645.06	2.92
电子设备	1,941.02	0.47	2,597.72	0.56
其他设备	4,299.35	1.04	4,627.33	0.99
自来水专用设备	6,361.01	1.53	13,142.91	2.81
管网	192,750.31	46.48	213,410.50	45.66
办公设备	2,671.15	0.64	2,563.41	0.55
小计	414,477.65	99.94	467,098.19	99.95
固定资产清理	255.67	0.06	247.44	0.05
合计	414,733.32	100.00	467,345.63	100.00

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人固定资产中房屋构筑物主要包括办公楼、厂房、仓储、宿舍楼、车库等。主要包括公司自用办公楼财富广场 A 楼、子公司自来水集团车间、子公司开发区光电污水厂厂房及办公楼、子公司开发区精密污水厂厂房、工研院办公楼(自用)等。

9、在建工程

报告期各期末，发行人在建工程账面价值分别为 305,834.78 万元、338,786.78 万元、348,718.21 万元和 351,030.18 万元，占当期总资产的比例分别为 7.92%、9.25%、9.14% 和 9.52%。

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人在建工程具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末余额	2022 年 6 月末余额
在建工程	346,814.33	349,042.47
工程物资	1,903.87	1,987.71
合计	348,718.21	351,030.18

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人工程物资余额分别为 1,903.87 万元和 1,987.71 万元，主要为天然气管网材料；发行人在建工程余额分别为 346,814.33 万元和 349,042.47 万元。2021 年末，发行人在建工程明细情况如下：

单位：万元

类别	2021 年末余额	基本情况	预计总投资额	后续资金投入计划及资金来源	项目完工后的运营模式
基建工程					
包括：昆山杜克大学	197,962.16	作为公司资产，完工后将用于出租	350,000	财政拨款，预计后续投入 180,000 万元左右	作为公司资产，未来预计将用于出租
阳澄湖中小学	36,197.10	建设资金由财政拨款，待办理完产权证后，从在建工程转出，移交教育部门	40,000	根据财政拨款情况推进	-
实验小学西侧地块扩建及地下输送空间	13,789.80		49,500	根据财政拨款情况推进	-
陆家增压站扩建	4,259.43	水务业务基础设施	-	-	-
昆山工研院四期	9,058.41	建成后将转入投资性房地产，未来将用于出租	192,900	自有资金及借款，预计后续投入 188,000 万元左右	未将用于出租
其他	12,779.98	-	-	-	-
小计	274,046.88				
天然气管网工程	26,871.40	燃气业务基础设施	-	自有资金及借款	用于燃气业务，通过供气收入实现收益
供水管道及附属构筑物	27,917.23	水务基础设施	-	自有资金及借款	用于水务业务，通过供

					水收入实现收益
财富广场自用办公区域装修	1,618.92	包含四个部分，自用办公区装修、A栋22层文化布置、C栋员工活动中心及C栋出租办公区装修	3,462	自有资金及借款，预计后续投入1,000万元左右	未来预计将自用及用于出租
西部医疗中心质子治疗系统(迈胜医疗项目)	12,468.18	融资租赁资产	15,585.22	自有资金及借款，预计后续投入3,000万元左右	未来预计将用于融资租赁业务
其他	3,891.72	-	-	-	-
合计	346,814.33	-	-	-	-

发行人上述在建工程项目按计划推进，除财政拨款后续将移交的项目外，其他项目将通过供气收入、供水收入、融资租赁收入以及出租收入等实现收益，对发行人经营情况和偿债能力不会产生重大不利影响。

根据《企业会计制度》第三十三条和《企业会计准则第4号——固定资产》规定：所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，应当自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值。

上述在建工程项目目前尚在建设中，未达到预定可使用状态，不存在项目已达到预定可使用状态但未转固的情形。

(二) 负债结构分析

报告期各期末，发行人的负债结构如下：

负债结构分析								
单位：万元、%								
项目	2022年6月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	32,928.07	1.65	19,272.88	0.92	19,500.00	0.98	48,505.50	2.20
应付票据	38,500.29	1.93	36,000.29	1.72	46,946.63	2.37	35,500.00	1.61
应付账款	69,786.22	3.50	120,988.31	5.78	116,997.34	5.90	75,668.92	3.43

预收款项	119.86	0.01	123.18	0.01	76.54	<0.01	198,033.27	8.97
合同负债	70,627.46	3.54	61,346.29	2.93	191,683.21	9.67	-	-
应付职工薪酬	4,294.83	0.22	12,219.19	0.58	8,570.06	0.43	8,063.13	0.37
应交税费	8,251.68	0.41	29,118.20	1.39	11,329.97	0.57	10,795.42	0.49
其他应付款	824,288.53	41.31	821,115.48	39.22	803,506.66	40.54	887,453.56	40.19
一年内到期的非流动负债	240,997.92	12.08	429,502.48	20.51	15,500.00	0.78	110,000.00	4.98
其他流动负债	221,911.67	11.12	224,547.34	10.72	30,753.37	1.55	18,194.12	0.82
流动负债合计	1,511,706.53	75.76	1,754,233.64	83.78	1,244,863.79	62.81	1,392,213.92	63.05
长期借款	183,271.31	9.19	134,423.89	6.42	189,375.00	9.55	180,075.00	8.16
应付债券	203,868.46	10.22	-	-	349,564.56	17.64	349,425.15	15.83
租赁负债	1,155.70	0.06	1,078.20	0.05	242.02	0.01	-	-
长期应付款	93.20	0.00	93.20	<0.01	4,994.51	0.25	119,149.68	5.40
递延收益	79,488.73	3.98	181,910.78	8.69	177,248.66	8.94	150,169.91	6.80
递延所得税负债	15,700.42	0.79	22,076.53	1.05	15,694.95	0.79	17,012.48	0.77
非流动负债合计	483,577.83	24.24	339,582.59	16.22	737,119.69	37.19	815,832.22	36.95
负债总计	1,995,284.36	100.00	2,093,816.23	100.00	1,981,983.48	100.00	2,208,046.14	100.00

报告期各期末，发行人总负债分别为 2,208,046.14 万元、1,981,983.48 万元、2,093,816.23 万元和 1,995,284.36 万元。报告期各期末，发行人流动负债分别为 1,392,213.92 万元、1,244,863.79 万元、1,754,233.64 万元和 1,511,706.53 万元，占总负债的比重分别为 63.05%、62.81%、83.78%和 75.76%；非流动负债分别为 815,832.22 万元、737,119.69 万元、339,582.59 万元和 483,577.83 万元，占总负债的比重分别为 36.95%、37.19%、16.22%和 24.24%。

1、短期借款

报告期各期末，发行人短期借款余额分别为 48,505.50 万元、19,500.00 万元、19,272.88 万元和 32,928.07 万元，占当期总负债的比例分别为 2.20%、0.98%、0.92%和 1.65%。

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人短期借款分类情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末余额	2020 年末余额
信用借款	26,815.00	9,500.00	19,000.00

质押借款	6,113.07	8,772.88	-
保证借款	-	1,000.00	500.00
合计	32,928.07	19,272.88	19,500.00

2、应付账款

报告期各期末，发行人应付账款余额分别为 75,668.92 万元、116,997.34 万元、120,988.31 万元和 69,786.22 万元，占当期总负债的比例分别为 3.43%、5.90%、5.78%和 3.50%。2022 年 6 月末，发行人应付账款降幅较大，主要系本期支付昆山国创投资集团有限公司管网款等款项所致。

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人应付账款账龄情况如下：

单位：万元、%

账龄	2022 年 6 月末余额		2021 年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	28,936.47	41.46	70,435.33	58.22
1 至 2 年	14,262.67	20.44	23,254.54	19.22
2 至 3 年	14,021.81	20.09	1,116.81	0.92
3 年以上	12,565.26	18.01	26,181.63	21.64
合计	69,786.22	100.00	120,988.31	100.00

截至 2021 年末，发行人应付账款主要明细如下：

单位：万元

单位名称	2021 年末金额	款项性质
昆山国创投资集团有限公司	30,189.48	管网款
昆山开发区东城建设开发有限公司	12,722.70	工程款
工研院工程款暂估	10,723.17	工程款
人才专墅三期 A 组团工程款暂估	8,895.15	工程款
人才专墅 D 组团工程款暂估入账	6,063.45	工程款
合计	68,593.94	

截至 2022 年 6 月末，发行人应付账款主要明细如下：

单位：万元

单位名称	2022 年 6 月末金额	款项性质
工研院工程款暂估	16,681.47	工程款
人才专墅三期 A 组团工程款暂估	6,987.69	工程款

苏华建设集团有限公司	3,487.37	工程款
江苏金卓建设工程有限公司	2,442.19	工程款
上海煤气第一管线工程有限公司	1,273.14	工程款
合计	30,871.88	

3、合同负债

根据财政部 2017 年 7 月发布的《企业会计准则第 14 号——收入》规定，公司 2021 年将部分符合新准则规定的客户预付款项计入合同负债科目核算。

报告期各期末，发行人预收款项分别为 198,033.27 万元、76.54 万元、123.18 万元和 119.86 万元，占当期总负债的比例分别为 8.97%、0.00%、0.01% 和 0.01%。

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人合同负债为 61,346.29 万元和 70,627.46 万元，占当期总负债的比例为 2.93% 和 3.54 %。

截至 2021 年末，发行人合同负债主要明细如下：

单位：万元

单位名称	2021 年末余额	款项性质
万科企业股份有限公司	3,038.69	工程款
昆山乐建住房开发有限公司	2,790.27	工程款
昆山钜康房产开发有限公司	1,954.70	工程款
昆山合嵩房地产开发有限公司	1,784.18	工程款
江苏象屿房地产开发有限公司	1,323.90	工程款
合计	10,891.74	

4、其他应付款

报告期各期末，发行人其他应付款分别为 887,453.56 万元、803,506.66 万元、821,115.48 万元和 824,288.53 万元，占当期总负债的比例分别为 40.19%、40.54%、39.22% 和 41.31%，基本保持稳定。

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人其他应付款构成情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末余额	2022 年 6 月末余额
其他应付款	820,482.48	823,658.53
应付利息	-	-
应付股利	633.00	630.00
合计	821,115.48	824,288.53

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，其他应付款按款项性质列示如下：

单位：万元

款项性质	2021 年末余额	2022 年 6 月末余额
往来款	275,367.39	265,983.64
借款	43,926.08	39,426.08
押金、保证金	20,415.71	22,911.61
代收款	7,862.17	7,387.06
财政未授权资金	401,619.00	410,098.99
财富广场资金	10,216.49	10,216.49
股权转让款	18,235.03	18,994.09
风险池资金	39,498.41	44,658.94
其他	3,342.20	3,981.62
合计	820,482.48	823,658.53

注：财政未授权资金是指财政已经拨给发行人的资金，但是国资办尚未出授权文件。

其中，截至 2021 年末，其他应付款按对手方列示的前五大明细如下：

单位：万元

单位名称	2021 年末金额	性质
昆山市财政局	401,619.00	财政未授权资金
昆山市水务集团有限公司	158,426.08	借款、往来款
昆山市综合风险池资金	39,498.41	综合风险池资金
昆山高新集团有限公司	36,376.00	往来款
昆山土地储备中心	33,141.94	往来款
合计	669,061.43	

截至 2022 年 6 月末，其他应付款按对手方列示的前五大明细如下：

单位：万元

单位名称	2022 年 6 月末金额	性质
昆山市财政局	410,099.00	财政未授权资金
昆山市水务集团有限公司	150,926.08	往来款、借款
昆山市综合风险池资金	44,658.94	综合风险池资金
昆山高新集团有限公司	36,376.00	往来款
土地储备中心	33,141.94	土地储备款
合计	675,201.97	-

5、一年内到期的非流动负债

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 110,000.00 万元、15,500.00 万元、429,502.48 万元和 240,997.92 万元，占当期总负债的比例分别为 4.98%、0.78%、20.51%和 12.08%。

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动负债情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末余额	2022 年 6 月末余额
一年内到期的长期借款	73,071.46	21,226.24
一年内到期的长期债券	356,379.63	219,771.68
一年内到期的租赁负债	51.39	-
合计	429,502.48	240,997.92

6、其他流动负债

报告期各期末，发行人其他流动负债余额分别为 18,194.12 万元、30,753.37 万元、224,547.34 万元和 221,911.67 万元，占当期总负债的比例分别为 0.82%、1.55%、10.72%和 11.12%。2021 年末，发行人其他流动负债大幅增加，主要是由于发行人于 2021 年 7 月发行了两期超短期融资券“21 昆山创业 SCP001”和“21 昆山创业 SCP002”。

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人其他流动负债情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末余额	2022 年 6 月末余额
短期责任准备金	441.54	491.54
担保赔偿准备	17,639.07	17,719.07
存入保证金	9.18	11.79
应交增值税-待转销项税额	3,895.36	2,442.16
21 昆山创业 SCP001	101,296.44	-
21 昆山创业 SCP002	101,265.75	-
22 昆山创业 SCP001	-	60,401.53
22 昆山创业 SCP002	-	50,314.77
22 昆山创业 SCP003	-	65,392.67
22 昆山创业 SCP004	-	25,138.14
合计	224,547.34	221,911.67

7、长期借款

报告期各期末，发行人长期借款余额分别为 180,075.00 万元、189,375.00 万元、134,423.89 万元和 183,271.31 万元，占当期总负债的比例分别为 8.16%、9.55%、6.42%和 9.19%，呈现波动下降的趋势。

截至 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人的长期借款按类别分明细如下：

单位：万元

借款类别	2021 年末余额	2022 年 6 月末余额
信用借款	10,000.00	10,000.00
保证+抵押+质押借款	17,250.00	-
保证+质押借款	88,785.00	86,443.00
保证借款	73,848.33	85,025.66
质押借款	14,000.00	14,000.00
抵押借款	3,402.90	8,762.65
加：应付利息	209.12	266.24
小计	207,495.35	204,497.55
减：一年内到期的长期借款	73,071.46	21,226.24
合计	134,423.89	183,271.31

8、应付债券

报告期各期末，发行人应付债券余额分别为 349,425.15 万元、349,564.56 万元、0.00 万元和 203,868.46 万元，占当期总负债的比例分别为 15.83%、17.64%、0%和 2.50%，整体呈下降趋势。2021 年末，发行人应付债券大幅下降，主要是由于临近到期重分类至一年内到期的非流动负债科目。2022 年 1-6 月，发行人新发行 22 创控 01 和宝涵 ABS。

截至 2022 年 6 月末，发行人应付债券明细情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末余额
22 创控 01	150,354.51
宝涵 ABS	53,513.95
合计	203,868.46

9、递延收益

报告期各期末，发行人递延收益余额分别为 150,169.91 万元、177,248.66 万元、181,910.78 万元和 79,488.73 万元，占同期末总负债的比例分别为 6.80%、

8.94%、8.69%和 3.98%。

截至 2021 年末，发行人递延收益明细如下：

单位：万元

补贴项目	2021 年末余额
中环供水管道迁移	9,278.60
庙泾河水源厂取水口西迁工程	11,175.00
长江水源工程	7,076.92
二次增压维护管理费	49,282.27
工业供水管网	3,250.55
黑臭河道截流与断面整治工程	18,341.37
光电产业园泵站	4,236.01
光电产业园厂房	22,064.95
精密机械产业园厂房	8,427.92
蓬朗电镀废水中心	2,377.25
污水管网	24,724.30
污水养护	7,953.02
水利水务代建工程	12,951.13
其他	771.50
合计	181,910.78

10、有息负债

(1) 基本情况

近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 74.68 亿元、65.73 亿元、82.96 亿元和 90.17 亿元，占同期末总负债的比例分别为 33.82%、33.17%、39.62%和 45.19%。2022 年 6 月末，发行人银行借款余额为 23.74 亿元，占有息负债余额的比例为 26.33%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 71.20 亿元，占有息负债余额的比例为 78.95%。

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人有息负债余额按科目列示如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	32,928.07	3.65	19,272.88	2.32	19,500.00	2.97	48,505.50	6.50

其他应付款（有息部分）	39,426.08	4.37	43,926.08	5.29	83,410.00	12.69	58,790.00	7.87
一年内到期的非流动负债	240,997.92	26.73	429,451.09	51.76	15,500.00	2.36	110,000.00	14.73
其他流动负债（有息部分）	201,247.11	22.32	202,562.19	24.42	-	-	-	-
长期借款	183,271.31	20.32	134,423.89	16.20	189,375.00	28.81	180,075.00	24.11
应付债券	203,868.46	22.61	-	-	349,564.56	53.18	349,425.15	46.79
总计	901,738.95	100.00	829,636.13	100.00	657,349.56	100.00	746,795.65	100.00

截至 2019 年末、2020 年末和 2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人有息负债余额按借款性质列示如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	237,425.62	26.33	226,768.23	27.33	224,375.00	34.13	338,580.50	45.34
公司债券	150,354.51	16.67	153,894.87	18.55	149,802.30	22.79	149,662.88	20.04
企业债	-	-	-	-	-	-	-	-
银行间市场产品	407,482.79	45.19	405,046.96	48.82	199,762.26	30.39	199,762.26	26.75
资产证券化产品	67,049.95	7.44						
其他	39,426.08	4.37	43,926.08	5.29	83,410.00	12.69	58,790.00	7.87
总计	901,738.95	100.00	829,636.13	100.00	657,349.56	100.00	746,795.65	100.00

(2) 截至报告期末，发行人有息债务到期期限分布情况、信用融资与担保融资分布情况如下：

截至 2022 年 6 月末公司有息债务期限结构情况

单位：万元

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	合计
银行贷款	54,154.30	32,669.66	48,539.00	102,062.65	237,425.62
公司债券	-	-	-	150,354.51	150,354.51
中期票据	206,235.68	-	-	-	206,235.68
超短期融资券	201,247.11	-	-	-	201,247.11
资产证券化产品	13,536.00	24,013.95	29,500.00	-	67,049.95

其他应付款 (有息部分)	39,426.08	-	-	-	39,426.08
合计	514,599.17	56,683.61	78,039.00	252,417.16	901,738.95

截至 2022 年 6 月末，发行人有息负债担保结构如下：

单位：万元、%

借款类别	金额	占比
信用借款	701,128.33	77.75
保证+抵押+质押借款	-	-
保证+质押借款	86,443.00	9.59
保证借款	85,025.66	9.43
质押借款	20,113.07	2.23
抵押借款	8,762.65	0.97
其他（应计利息）	266.24	0.03
合计	901,738.95	100.00

(3) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本摘要“第六节 二、(三) 发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

(三) 现金流量分析

报告期内，发行人现金流量主要指标如下：

现金流量金额和构成情况				
单位：万元				
项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	250,862.83	656,995.31	538,052.41	717,327.70
经营活动现金流出小计	249,708.69	540,183.37	377,269.68	399,280.65
经营活动产生的现金流量净额	1,154.13	116,811.93	160,782.73	318,047.05
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	71,084.29	61,339.49	149,510.97	82,551.98
投资活动现金流出小计	209,367.27	346,038.00	224,187.43	310,335.66
投资活动产生的现金流量净额	-138,282.98	-284,698.50	-74,676.46	-227,783.67
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计	553,600.97	596,215.74	229,329.51	787,196.67
筹资活动现金流出小计	475,255.39	448,040.86	345,081.18	824,105.86

筹资活动产生的现金流量净额	78,345.58	148,174.87	-115,751.67	-36,909.19
现金及现金等价物净增加额	-58,783.26	-19,711.70	-29,645.39	53,354.19
期末现金及现金等价物余额	515,194.03	573,977.29	593,688.99	623,334.38

1、经营活动现金流量分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量情况如下：

单位：万元

经营活动产生的现金流量	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
销售商品、提供劳务收到的现金	201,980.13	556,561.25	391,631.38	437,121.21
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
收到的税费返还	2,142.10	641.78	1,642.86	1,572.00
收到其他与经营活动有关的现金	46,740.60	99,792.28	144,778.17	278,634.49
经营活动现金流入小计	250,862.83	656,995.31	538,052.41	717,327.70
购买商品、接受劳务支付的现金	162,770.56	404,570.96	248,986.40	279,415.13
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	29,003.69	52,114.73	45,585.45	45,987.69
支付的各项税费	35,774.57	41,593.83	27,083.75	31,686.06
支付其他与经营活动有关的现金	22,159.87	41,903.85	55,614.08	42,191.77
经营活动现金流出小计	249,708.69	540,183.37	377,269.68	399,280.65
经营活动产生的现金流量净额	1,154.13	116,811.93	160,782.73	318,047.05

发行人经营活动产生的现金流主要是核算公司主营业务燃气、水务、房地产业务等的现金流入与支出。2019年度、2020年度和2021年度和2022年1-6月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为318,047.05万元、160,782.73万元、116,811.93万元和1,154.13万元。

2、投资活动现金流量分析

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量情况如下：

单位：万元

投资活动产生的现金流量	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
收回投资收到的现金	1,868.85	33,115.57	56,883.19	18,189.01
取得投资收益收到的现金	9,986.54	11,834.30	24,760.34	20,611.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.96	554.17	1,015.44	12,205.60
收到其他与投资活动有关的现	59,226.93	15,835.46	66,852.00	31,545.52

金				
投资活动现金流入小计	71,084.29	61,339.49	149,510.97	82,551.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	54,064.19	145,277.63	84,451.92	66,455.64
投资支付的现金	17,885.00	85,673.42	55,939.08	77,545.60
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	131.93	-
支付其他与投资活动有关的现金	137,418.08	115,086.94	83,664.50	166,334.42
投资活动现金流出小计	209,367.27	346,038.00	224,187.43	310,335.66
投资活动产生的现金流量净额	-138,282.98	-284,698.50	-74,676.46	-227,783.67

2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-227,783.67 万元、-74,676.46 万元、-284,698.50 万元和 -138,282.98。2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，发行人投资活动产生的现金流量净额为负，主要是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、投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金较大。

(1) 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产的主要明细如下：

单位：万元

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	类型及收益实现方式	2021 年度	2020 年度	2019 年度
昆山杜克大学二期	租金收入	44,708.40	25,318.36	5,887.37
昆山杜克大学一期	租金收入	408.84	5,072.76	5,742.96
实验小学西校区西侧地块	财政拨款	10,512.90	3,205.47	71.50
昆山杜克大学创新楼	租金收入	4,238.52	53.57	10,884.82
工研院四期	租金收入	7,630.37	1,022.40	80.67
阳澄湖中小学	财政拨款	1,210.56	2,353.80	3,470.99
自来水管道路工程	供水收入	18,852.46	21,469.18	24,303.97
燃气管线工程	供气收入	16,333.95	11,407.35	6,932.63
铍工场项目	租金及运营收入	8,658.37	3,671.75	-

千灯项目（智慧港）	租金及运营收入	2,978.18	-	-
西部医疗中心质子治疗系统	租金	14,089.46	-	-
其他	-	15,655.62	10,877.28	9,080.73
合计		145,277.63	84,451.92	66,455.64

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主要建设昆山杜克大学的支出，将通过租金收入取得收益；建设自来水管道路工程和燃气管线工程的支出，为发行人水务业务板块和燃气业务板块的支出，未来将通过供水收入和供气收入取得收益；建设铍工场项目的支出，未来将通过租金和产业园运营实现收益；以及建设实验小学西校区西侧地块、阳澄湖中小学的支出，为财政拨款，预计完工后将移交政府机构。

（2）投资支付的现金

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人投资支付的现金主要为对参股公司的出资款，具体明细如下：

单位：万元

投资支付的现金	2021 年度	2020 年度	2019 年度
昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司出资款	-	-	-
艾瑞森表面技术（苏州）股份有限公司出资款	-	-	-
昆山国力大功率器件工业技术研究院有限公司出资款	-	-	-
亭林（昆山）智能制造产业投资合伙企业（有限合伙）出资款	-	-	-
昆山盛世创氦投资中心（有限合伙）出资款	-	-	12,450.00
昆山新蕴达生物科技有限公司出资款	-	-	3,000.00
上海长三角产业升级股权投资合伙企业（有限合伙）出资款	-	-	20,000.00
昆山创威新能源产业投资基金合伙企业（有限合伙）出资款	-	-	28,500.00
昆山市玉城物业管理有限公司出资款	-	-	163.31
东吴证券股份有限公司配股出资款	12,533.21	9,361.66	-
江苏银行股份有限公司配股出资款	-	4,983.10	-
苏州古玉鼎若股权投资合伙企业（有限合伙）出资款	6,000.00	4,500.00	-

昆山市工研院一期投资基金合伙企业（有限合伙）出资款	-	500.00	-
昆山锐能新能源科技发展有限公司出资款	-	400.00	-
苏州国发苏创科技创业投资企业（有限合伙）出资款	-	4,150.00	-
苏州能讯高能半导体有限公司出资款	-	3,000.00	-
清陶（昆山）能源发展有限公司出资款	-	3,000.00	-
昆山华大智造云影医疗科技有限公司出资款	-	3,000.00	-
江苏科瑞恩自动化科技有限公司出资款	-	3,000.00	-
苏州瑞博生物技术股份有限公司出资款	-	4,000.00	-
好活（昆山）网络科技有限公司出资款	-	3,000.00	-
昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司出资款	-	3,500.00	-
昆山市花桥供水有限公司出资款	-	1,194.32	342.29
昆山聚创新能源科技有限公司出资款	10,000.00	-	-
苏州资产管理有限公司出资款	4,650.00	4,650.0	-
苏州农金国发科创投资合伙企业（有限合伙）出资款	4,500.00	-	-
轰泉双禹（苏州）股权投资合伙企业（有限合伙）出资款	3,630.00	-	-
江苏邦融微电子有限公司出资款	3,000.00	-	-
昆山峰瑞股权投资中心（有限合伙）出资款	2,400.00	-	5,600.00
昆山海艺企业管理有限公司出资款	2,250.00	-	-
昆山精细化工园有限公司出资款	2,000.00	-	2,450.00
苏州集成电路产业投资有限公司出资款	8000.00	2,000.00	2,000.00
昆山华创毅达生医股权投资企业（有限合伙）出资款	1,180.00	-	3,040.00
苏州高投毅达创业投资合伙企业（有限合伙）出资款	1800.00	1,200.00	-
苏州市姑苏人才创业投资企业（有限合伙）出资款	500.00	500.00	-
昆山联能能源技术有限公司出资款	225.00	-	-
昆山市产业发展投资母基金合伙企业	1,000.00	-	-
智慧港股权购买款	5,586.00	-	-
华开私募基金出资款	350.00	-	-

青海通易建筑工程有限公司（债权投资）	16,000.00	-	-
巴城供水股权购买款	69.21	-	-
合计	85,673.42	55,939.08	77,545.60

上述发行人对参股公司的出资款主要为发行人财务性投资以及股权投资业务板块对高新技术企业的股权投资，未来将主要通过参股公司分红、被投资企业上市、并购或协议转让、挂牌转让等实现股权退出获得投资收益。

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人投资收益分别为 18,971.11 万元、28,633.32 万元和 11,092.35 万元，主要包括权益法核算的长期股权投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益、可供出售金融资产持有期间产生的投资收益、处置可供出售金融资产取得的投资收益和持有其他权益工具及其他非流动金融资产期间取得的股利收入。

截至 2021 年末，发行人股权投资业务板块已投资苏州能讯高能半导体有限公司、昆山新蕴达生物科技有限公司等 48 个项目，投资额达到 9.04 亿元，已有 8 个项目成功退出，退出金额 0.88 亿元，主要的退出方式为通过协议转让和股权交易中心（苏州、上海等）公开挂牌转让退出，累计实现收益 0.58 亿元。

（3）支付其他与投资活动有关的现金

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人支付其他与投资活动有关的现金的主要明细如下：

单位：万元

支付其他与投资活动有关的现金	2021 年度	2020 年度	2019 年度
委托贷款及往来款	81,500.00	72,500.00	-
购买融资租赁资产	28,101.91	11,095.85	163,755.70
其他	5,485.03	68.65	2,578.72
合计	115,086.94	83,664.50	166,334.42

发行人支付其他与投资活动有关的现金主要为委托贷款及往来款、宝涵租赁购买融资租赁资产支付的款项。

其中，委托贷款及往来款主要为发行人及子公司创业担保公司正常经营业务发放的委贷及与昆山高新集团有限公司的往来款，通过利息及收回本金取得收益；宝涵租赁购买的融资租赁资产用于融资租赁业务，截至 2021 年末，发行人融资租赁业务无逾期或违约情况发生。

综上，发行人投资活动支出的现金流主要为发行人正常业务经营中的投资支出，有合理的预期收益，对发行人偿债能力无重大不利影响。

3、筹资活动现金流量分析

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量情况如下：

单位：万元

筹资活动产生的现金流量	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
吸收投资收到的现金	-	7,949.00	24,900.00	7,450.00
取得借款收到的现金	100,621.96	540,796.87	164,220.00	705,008.50
发行债券收到的现金	429,100.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	23,879.00	47,469.87	40,209.51	74,738.17
筹资活动现金流入小计	553,600.97	596,215.74	229,329.51	787,196.67
偿还债务支付的现金	431,295.33	394,596.67	261,060.50	726,929.66
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,700.71	41,722.29	47,423.08	45,604.68
支付其他与筹资活动有关的现金	26,259.36	11,721.90	36,597.60	51,571.52
筹资活动现金流出小计	475,255.39	448,040.86	345,081.18	824,105.86
筹资活动产生的现金流量净额	78,345.58	148,174.87	-115,751.67	-36,909.19

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-6月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-36,909.19万元、-115,751.67万元、148,174.87万元和78,345.58万元。

报告期内，发行人现金流量结构较为合理，符合发行人的行业特点、自身特点及所处经营环境、发展阶段特点。预计发行人未来发展趋势逐步向好，可以保障新增债务的偿还。

（四）偿债能力分析

报告期各期末，发行人主要偿债能力指标如下：

项目	2022年1-6月	2021年末	2020年末	2019年末
流动比率（倍）	1.06	0.97	1.46	1.46
速动比率（倍）	0.59	0.55	0.81	0.72
资产负债率（%）	54.13	54.87	54.12	57.21

短期偿债能力方面，报告期各期末，发行人流动比率分别为1.46、1.46、0.97

和 1.06，速动比率分别为 0.72、0.81 和 0.55 和 0.59，由于发行人所处行业特点，存货较多，因此短期偿债能力一般。

长期偿债能力方面，报告期各期末，发行人资产负债率分别为 57.21%、54.12%、54.87%和 54.13%，资产负债率保持在合理水平。

（五）盈利能力分析

1、主要盈利指标

单位：万元、%

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	176,075.49	517,992.55	336,593.99	345,812.81
营业成本	134,456.52	314,029.35	230,504.49	233,107.53
营业利润	12,100.86	56,065.95	40,434.60	30,437.57
其他收益	2,494.75	9,157.21	14,850.95	11,545.67
投资收益	12,035.11	11,092.35	28,633.32	18,971.11
营业外收入	452.69	2,600.18	1,120.78	1,782.74
利润总额	12,398.83	56,321.26	35,282.41	31,397.53
净利润	7,678.52	40,400.49	24,121.98	23,594.70
营业毛利率	23.64	39.38	31.52	32.59
加权平均净资产收益率	0.45	2.37	1.45	1.40

（1）营业收入分析

发行人是昆山市城市建设最重要的投资平台之一，主要业务分为四个板块，包括：1、燃气板块，包括天然气销售、安装费、液化气充装费等；2、水务板块，包括自来水销售、工程结算、污水处理等；3、房地产板块，即房产销售；4、其他业务板块，主要为租赁、物业管理、小贷、拍卖、担保等业务。发行人作为昆山市公用事业的最主要经营主体，公司经营的燃气供应、自来水等业务在区域内均处于垄断地位，经营优势明显。

报告期内，发行人营业收入构成情况如下：

公司主营业务收入情况									
单位：万元、%									
业务板块名称		2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气	天然气销售	85,116.73	48.34	172,413.68	33.28	148,032.87	43.98	156,122.43	45.15

板块	安装费	7,886.77	4.48	22,999.38	4.44	16,911.49	5.02	32,511.10	9.40
	液化气充装费	1,288.60	0.73	4,556.91	0.88	6,887.75	2.05	466.57	0.13
	管输费	444.05	0.25	620.73	0.12	1,142.32	0.34	1,102.70	0.32
小计		94,736.15	53.80	200,590.70	38.72	172,974.43	51.39	190,202.80	55.00
水务板块	自来水销售	25,879.99	14.70	60,199.98	11.62	55,619.86	16.52	56,517.55	16.34
	工程结算	27,373.85	15.55	65,198.01	12.59	53,790.95	15.98	41,992.94	12.14
	污水处理	3,334.24	1.89	7,961.17	1.54	7,742.43	2.30	6,873.15	1.99
小计		56,588.08	32.14	133,359.15	25.75	117,153.24	34.81	105,383.64	30.47
房地产开发板块	房产销售	-	-	134,118.91	25.89	4,728.83	1.40	3,491.70	1.01
小计		-	-	134,118.91	25.89	4,728.83	1.40	3,491.70	1.01
其他板块	租赁	14,022.30	7.96	26,229.59	5.06	22,371.41	6.65	18,753.25	5.42
	物业管理	824.47	0.47	2,416.43	0.47	2,473.80	0.73	5,881.63	1.70
	利息收入	5,052.87	2.87	9,151.27	1.77	6,942.99	2.06	13,535.72	3.91
	担保	324.79	0.18	1,671.36	0.32	1,453.73	0.43	1,320.16	0.38
	拍卖	4.35	0.00	-	-	139.82	0.04	121.28	0.04
	水电费	159.64	0.09	291.30	0.06	460.01	0.14	384.16	0.11
小计		20,388.42	11.58	39,759.95	7.68	33,841.76	10.05	39,996.20	11.56
其他		4,362.84	2.48	10,163.84	1.96	7,895.74	2.35	6,738.48	1.95
合计		176,075.49	100.00	517,992.55	100.00	336,593.99	100.00	345,812.81	100.00

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-6月，公司分别实现营业收入34.58亿元、33.66亿元、51.80亿元和17.61亿元，主要来源于燃气板块、水务板块和房地产开发板块，最近三年，上述三大板块收入占营业收入的比重在90%左右。

发行人收入构成以燃气板块中天然气销售、安装费，水务板块中自来水销售、工程结算，房地产板块房产销售以及其他业务板块中的租赁收入、利息收入等业务为主。其中天然气销售在公司主营业务收入中的占比最大，是公司最主要的收入来源；水务板块近年来保持平稳，在公司收入占比较为稳定；房地产板块的业务收入受公司房地产项目的开发进度和项目结算影响较大，2019年度和2020年度对公司收入贡献较小，2021年度，房地产开发板块收入占营业收入比例为25.89%，

主要系随着人才专墅项目交房并结转收入，公司房产销售收入实现大幅增长所致；其他板块收入包括租赁收入、物业管理收入、利息收入、担保、拍卖等收入，对收入贡献较小。

(2) 营业毛利润和毛利率

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

公司主营业务毛利润情况									
单位：万元、%									
业务板块名称		2022年1-6月		2021年度		2020年度		2019年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气板块	天然气销售	10,227.74	24.57	34,735.40	17.03	39,785.99	37.50	36,886.27	32.73
	安装费	4,019.79	9.66	14,888.11	7.30	3,605.75	3.40	15,673.10	13.91
	液化气充装费	395.48	0.95	1,135.42	0.56	1,901.01	1.79	466.57	0.41
	管输费	444.05	1.07	620.73	0.30	1,142.32	1.08	1,102.70	0.98
小计		15,087.06	36.25	51,379.66	25.19	46,435.07	43.77	54,128.64	48.03
水务板块	自来水销售	590.55	1.42	22,615.09	11.09	19,374.78	18.26	20,380.58	18.08
	工程结算	6,813.67	16.37	12,989.37	6.37	11,998.46	11.31	6,369.41	5.65
	污水处理	207.20	0.50	-700.82	-0.34	-1,753.62	-1.65	-3,364.88	-2.99
小计		7,611.42	18.29	34,903.65	17.11	29,619.62	27.92	23,385.11	20.75
房地产开发板块	房产销售	-101.51	-0.24	82,765.68	40.58	654.10	0.62	265.42	0.24
小计		-101.51	-0.24	82,765.68	40.58	654.10	0.62	265.42	0.24
其他板块	租赁	10,481.63	25.18	17,329.00	8.50	14,588.43	13.75	12,532.09	11.12
	物业管理	230.71	0.55	562.14	0.28	971.77	0.92	4,014.73	3.56
	利息收入	5,052.87	12.14	9,150.74	4.49	6,942.99	6.54	13,535.72	12.01
	担保	240.80	0.58	1,289.43	0.63	1,453.73	1.37	1,320.16	1.17
	拍卖	4.35	0.01	-	-	139.82	0.13	121.28	0.11
	水电费	11.69	0.03	101.11	0.05	150.97	0.14	94.54	0.08
小计		16,022.05	38.50	28,432.41	13.94	24,247.71	22.86	31,618.52	28.05
其他		2,999.96	7.21	6,481.80	3.18	5,133.02	4.84	3,307.60	2.93
合计		41,618.98	100.00	203,963.20	100.00	106,089.50	100.00	112,705.28	100.00

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-6月，发行人营业毛利润分别

为 112,705.28 万元、106,089.50 万元、203,963.20 万元和 41,618.98 万元，基本保持稳定，主要来自燃气板块、水务板块和房地产开发板块。

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

公司主营业务毛利率情况					
业务板块名称		2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
单位：%					
燃气 板块	天然气销售	12.02	20.15	26.88	23.63
	安装费	50.97	64.73	21.32	48.21
	液化气充装费	30.69	24.92	27.60	100.00
	管输费	100.00	100.00	100.00	100.00
小计		15.93	25.61	26.85	28.46
水务 板块	自来水销售	2.28	37.57	34.83	36.06
	工程结算	24.89	19.92	22.31	15.17
	污水处理	6.21	-8.80	-22.65	-48.96
小计		13.45	26.17	25.28	22.19
房地 产开 发板 块	房产销售	-	61.71	13.83	7.60
小计		-	59.06	13.83	7.60
其他 板块	租赁	74.75	66.07	65.21	66.83
	物业管理	27.98	23.26	39.28	68.26
	利息收入	100.00	99.99	100.00	100.00
	担保	74.14	77.15	100.00	100.00
	拍卖	100.00	-	100.00	100.00
	水电费	7.32	34.71	32.82	24.61
小计		78.58	71.51	71.65	79.05
其他		68.76	63.77	65.01	49.09
合计		23.64	39.38	31.52	32.59

2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，发行人营业毛利率分别为 32.59%、31.52%、39.38% 和 23.64%，基本保持稳定趋势。

(3) 其他收益

2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，发行人其他收益分别为 11,545.67 万元、14,850.95 万元、9,157.21 万元和 2,494.75 万元，最近三年发行人其他收益具体构成情况如下：

单位：万元

补贴项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
庙泾河水源厂取水口西迁工程	372.50	745.00	745.00	745.00
长江水源工程		707.69	707.69	707.69
中环供水管道迁移工程	216.72	433.44	433.44	433.44
工业供水管网	135.45	209.31	209.31	209.31
光电产业园泵站		60.52	60.52	60.52
光电产业园厂房	689.72	1,482.74	1,482.74	1,482.74
精密机械产业园泵站		16.58	16.58	16.58
精密机械产业园厂房	89.87	182.86	182.86	182.86
污水管网	625.64	1,596.41	1,501.54	2,014.85
污水养护		456.60	6,008.04	3,263.40
供水运营补贴		300.00	300.00	300.00
担保补助	281.65	959.36	1,548.18	828.42
供水管道互联互通演练补助经费		27.00	27.00	22.00
傀儡湖水源地保护补贴		527.94	354.85	782.31
个人所得税手续费返还	15.70	9.94	7.23	14.24
增值税即征即退	67.51	162.70	361.94	164.11
融资租赁专项补贴		-	-	184.00
其他政府补贴		101.80	252.91	134.19
考核奖励		343.83	437.19	-
苏州市级金融支持制造业发展业务补助		832.79	57.75	-
项目专项资金		-	106.17	-
安全生产企业奖励		0.69	50.00	-
合计	2,494.75	9,157.21	14,850.95	11,545.67

报告期内，发行人取得的其他收益主要为水务板块补贴和类金融业务板块补贴，水务业务和类金融业务为发行人两大主营业务板块，预计未来具有一定的可

持续性，对发行人盈利能力稳定性不会产生重大不利影响。

(4) 投资收益

2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，发行人投资收益分别为 18,971.11 万元、28,633.32 万元、11,092.35 万元和 12,035.11 万元，最近三年具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
(一) 权益法核算的长期股权投资收益	-911.14	7,109.55	13,029.61
昆山创新股权投资企业（有限合伙）	-	-	4,980.48
昆山中石油昆仑燃气有限公司	1,704.20	2,418.65	2,060.79
昆山市热能有限公司	2,465.23	2,380.87	2,983.40
昆山鹿同置业有限公司	1,310.70	3,377.88	12,323.66
其他	-6,391.27	-1,067.85	-9,318.72
(二) 处置长期股权投资产生的投资收益	-18.33	10,452.97	72.06
转让昆山市广盛房地产经营开发有限公司股权	-	-	222.73
转让昆山市创业开发有限公司股权	-	5,784.39	-
转让昆山市国信鉴定评估有限公司股权	-	4,794.00	-
其他	-18.33	-125.42	-150.67
(三) 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-	0.92
(四) 可供出售金融资产持有期间产生的投资收益	-	3,775.63	3,542.62
苏州资产管理有限公司	-	150.00	100.00
江苏昆山农村商业银行股份有限公司	-	814.23	814.23
江苏银行股份有限公司	-	1,006.03	1,230.39

司			
东吴证券股份有限公司	-	775.55	413.01
江苏飞力达国际物流股份有限公司	-	83.56	83.61
苏州市信用再担保有限公司	-	56.00	44.00
昆山鹿城村镇银行有限责任公司	-	206.72	215.25
江苏常电环保科技有限公司	-	613.35	544.56
其他	-	70.19	97.57
(五) 处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	7,258.69	2,325.66
转让昆山国显光电有限公司股权	-	-	-
转让江苏维信诺显示科技有限公司股权	-	-	-
转让昆山科腾生物科技有限公司股权	-	-	2,327.76
出售东吴证券股票	-	1,126.06	-
出售四环生物股票	-	5,358.61	-
其他	-	774.02	-2.10
(六) 持有其他权益工具期间取得的股利收入	4,013.22	-	-
江苏科瑞恩自动化科技有限公司	67.57	-	-
海南高速公路股份有限公司	12.91	-	-
昆山鹿城村镇银行股份有限公司	590.98	-	-
江苏常熟发电有限公司	92.85	-	-
江苏常电环保科技有限公司	51.66	-	-
东吴证券股份有限公司	912.25	-	-
江苏银行股份有限公司	932.59	-	-

华润(南京)市政设计有限公司	204.69	-	-
苏州市信用再担保有限公司	70.00	-	-
江苏农村商业银行股份有限公司	740.21	-	-
苏州资产管理有限公司	337.50		
(六) 持有其他非流动金融资产期间取得的股利收入	8,008.59		
(七) 其他	-	36.48	0.24
合计	11,092.35	28,633.32	18,971.11

报告期内，发行人取得的投资收益主要为参股公司的分红以及处置子公司及参股公司股权取得的投资收益。截至报告期末，发行人参控股公司较多，大部分公司经营情况较好，预计未来投资收益有一定的可持续性，不会对发行人盈利能力稳定性有重大不利影响。

2、期间费用分析

报告期内，发行人期间费用如下：

单位：万元、%

项目	2022年1-6月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	10,207.30	5.80	54,008.97	10.43	35,180.91	10.45	33,640.38	9.73
管理费用	17,868.40	10.15	48,025.39	9.27	39,384.01	11.70	42,465.61	12.28
财务费用	12,200.79	6.93	19,018.00	3.67	20,851.39	6.19	21,553.29	6.23
合计	40,276.49	22.87	121,052.35	23.37	95,416.31	28.35	97,659.28	28.24

报告期内，发行人期间费用分别为97,659.28万元、95,416.31万元、121,052.35万元和40,276.49万元，占当期营业收入的比重分别为28.24%、28.35%、23.37%和22.87%。报告期内，发行人期间费用占营业收入比重基本保持稳定。

(六) 关联交易情况

1. 关联方

(1) 母公司

母公司名称	企业类型	持股比例	表决权比例
-------	------	------	-------

昆山市政府国有资产监督管理办公室	行政单位	100%	100%
------------------	------	------	------

(2) 子公司

截至 2022 年 6 月末，公司主要子公司情况如下：

序号	公司名称	级次	持股比例 (%)	
			直接	间接
1	昆山市自来水集团有限公司 ¹	一级	42.70	-
2	昆山市能源建设开发有限公司	一级	100.00	-
3	昆山市创业投资有限公司	一级	100.00	-
4	昆山阳澄湖科技园有限公司	一级	100.00	-
5	昆山市信用再担保有限公司	一级	50.00	-
6	昆山市创业科技小额贷款有限公司	一级	40.00	10.00
7	昆山市创业融资担保有限公司	一级	98.00	2.00
8	昆山市国科创业投资有限公司	一级	98.76	1.24
9	昆山市创杰资产管理服务有限公司	一级	60.00	40.00
10	江苏宝涵租赁有限公司	一级	100.00	-
11	昆山市农村产权交易中心有限公司	一级	95.00	0.60
12	昆山招商集团有限公司	一级	100.00	-
13	昆山市农业融资担保有限公司	一级	93.33	-
14	昆山市玉城物业管理有限公司	一级	64.65	17.68
15	昆山市产业发展引导基金合伙企业 (有限合伙)	一级	99.95	0.05
16	昆山市创融典当有限公司	一级	70.00	30.00
17	昆山铤工场投资管理有限公司	一级	100.00	-
18	昆山广博展览服务有限责任公司	一级	100.00	-
19	昆山燃气有限公司	一级	100.00	-
20	昆山市液化气化工有限公司	一级	100.00	-

(3) 合营及联营企业

发行人合营或联营企业详见“第五节财务会计信息”之“三、发行人财务状况分析”之“（一）资产结构分析 6、长期股权投资”。

(4) 其他重要关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
---------	-------------

¹ 发行人为昆山市自来水集团第一大股东，对经营决策有重大影响和较强控制力，故纳入合并财务报表的合并范围。

昆山市水务集团有限公司	子公司的股东 ²
昆山国创投资集团有限公司	子公司的股东
国开发展基金有限公司	子公司的股东
华润燃气（集团）有限公司	子公司的股东
昆山高新集团有限公司	子公司的股东
昆山商厦股份有限公司	子公司的股东
昆山开发区国投控股有限公司	子公司的股东
昆山市千灯镇旅游发展有限公司	子公司的股东
咸阳市天然气科技产业投资有限公司	子公司的股东
上海永泰田投资集团有限公司	子公司的股东

2.关联交易

(1) 购买商品、接受劳务的关联交易

单位：万元、%

关联方	交易内容	2021年		2020年		2019年	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
昆山中石油昆仑燃气有限公司	采购天然气	163.94	0.03	50,431.08	14.98	30,415.76	8.80
合计		163.94	0.03	50,431.08	14.98	30,415.76	8.80

(2) 销售商品、提供劳务的关联交易

单位：万元、%

关联方	交易内容	2021年		2020年		2019年	
		金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例
昆山中石油昆仑燃气有限公司	销售天然气	671.95	0.13	169.65	0.07	114.71	0.05

² 根据 2022 年 4 月 25 日昆山创业控股集团有限公司公布的《昆山创业控股集团有限公司关于资产划转的公告》，昆山市政府国有资产监督管理办公室将昆山创业控股集团有限公司持有的昆山阳澄湖科技园有限公司 50.01% 股权（不包括杜克大学一期资产）无偿划出，同时将昆山市水务集团有限公司 100.00% 股权授权至创控集团。截至本摘要出具日，上述事项尚未完成工商变更。

昆山中石油 昆仑燃气有 限公司	管输费	971.33	0.19	1,142.32	0.50	1,102.69	0.47
合计		1,643.28	0.32	1,311.97	0.57	1,217.40	0.52

(3) 应收/应付关联方款项情况

单位：万元、%

项目名称	关联方	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收账款	昆山中石油昆仑燃气有限公司	1,167.24	100.00	1,430.04	100.00	1,329.39	99.77
	昆山桑莱特新能源科技有限公司	-	-	-	-	3.00	0.23
	合计	1,167.24	100.00	1,430.04	100.00	1,332.39	100.00
预收账款	苏州大学应用技术学院	-	-	10,707.50	100.00	6,732.50	100.00
	合计	-	-	10,707.50	100.00	6,732.50	100.00
	昆山鹿同置业有限公司	10.00	0.02	10.00	0.01	10.00	0.01
	华润燃气投资（中国）有限公司	5,008.26	8.15	7,458.17	11.04	13,029.74	15.96
	昆山市城市生态森林公园有限公司	-	-	-	-	1,525.42	1.87
	淀山湖镇资产经营公司	-	-	-	-	5,000.00	6.13
	昆山中石油昆仑燃气有限公司	167.27	0.27	170.50	0.25	170.50	0.21
	上海永泰田投资集团有限公司	1,470.00	2.39	3,200.00	4.74	3,700.00	4.53
	咸阳市天然气科技产业投资有限公司	-	-	-	-	2,000.00	2.45
	昆山市国信鉴定评估有限公司	44,198.16	71.97	46,150.04	68.32	46,534.77	57.01
	昆山市水务集团有限公司	899.63	1.46	899.63	1.33	-	-
	昆山文商旅集团有限责任公司	9,661.35	15.73	9,661.35	14.30	9,661.35	11.84
	合计	61,414.67	100.00	67,549.69	100.00	81,631.78	100.00
应付	昆山泰华燃气有限公司	-	-	-	-	162.55	3.02

账款	昆山国创投资集团有限公司	30,189.48	98.16	30,189.48	97.14	5,213.68	96.98
	昆山中石油昆仑燃气有限公司	566.89	1.84	888.19	2.86	-	-
	合计	30,756.36	100.00	31,077.67	100.00	5,376.23	100.00
其他应付款	启迪金服投资集团有限公司	10,000.00	5.16	10,000.00	4.77	10,000.00	6.44
	苏州大学应用技术学院	-	-	2,511.26	1.20	1,883.91	1.21
	昆山文商旅集团有限责任公司	8,547.60	4.41	8,547.60	4.08	8,547.60	5.50
	昆山鹿同置业有限公司	14,120.00	7.29	8,720.00	4.16	8,000.00	5.15
	上海永泰田投资集团有限公司	2,550.00	1.32	2,550.00	1.22	2,550.00	1.64
	昆山市水务集团有限公司	158,426.08	81.81	177,203.20	84.57	124,383.54	80.06
	合计	193,643.68	100.00	209,532.06	100.00	155,365.05	100.00

(4) 关联方担保

截至 2022 年 6 月末，发行人关联方担保情况如下：

① 关联方为子公司提供担保情况

单位：万元

被担保单位	债权金融机构名称	担保金额	担保到期日	担保人
平凉利通天然气有限公司	昆仑银行	7,500.00	2028/6/30	上海永泰田投资集团有限公司
平凉利通天然气有限公司	建设银行	9,750.00	2035/12/6	上海永泰田投资集团有限公司

② 子公司为关联方提供的担保情况

单位：万元

被担保单位	债权金融机构名称	担保金额	担保到期日	担保人
昆山市水务集团有限公司	交通银行	18,500.00	2028-12-20	昆山市自来水集团有限公司

(七) 对外担保情况

截至 2022 年 6 月末，发行人对外担保³余额为 18,500.00 万元，占期末净资产的比例为 1.09%。情况如下：

³ 不含发行人担保业务产生的担保金额。

单位：万元

被保证单位	债权人名称	担保金额	到期日
昆山市水务集团有限公司	交通银行	18,500.00	2028.12.20
合计		18,500.00	

（八）未决诉讼、仲裁事项

截至 2021 年末，发行人存在以下未决诉讼事项⁴：

（1）母公司及子公司因四环生物证券虚假陈述责任纠纷的未决诉讼事项共 1 件，标的金额 2.66 亿元，目前案件处于一审阶段。

（2）母公司因转让苏州爱博创业投资有限公司股权给南京元瀚企业管理有限公司的未决诉讼事项 1 件，标的金额 0.32 亿元，目前案件处于一审阶段。

（3）子公司昆山市创业融资担保有限公司因代被担保企业偿还借款的未决诉讼事项共 22 件，标的金额 2.65 亿元，已收回金额 0.84 亿元，预计尚可收回金额为 0.86 亿元。账面应收代偿款 1.96 亿元，已计提担保赔偿准备 1.16 亿元。

（4）子公司昆山市创业科技小额贷款有限公司因借款合同纠纷的未决诉讼事项共 51 件，标的金额 2.86 亿元，已收回金额 0.16 亿元，账面贷款余额 6.16 亿元，已计提贷款减值准备 2.60 亿元。

（5）子公司昆山市农业融资担保有限公司因代被担保企业偿还借款的未决诉讼事项共 33 件，标的金额 1.11 亿元，已收回金额 0.08 亿元。账面代偿余额 1.09 亿元，已计提担保赔偿准备 0.43 亿元，计提信用减值损失 0.17 亿元。

（6）子公司昆山市农业融资担保有限公司因为他人提供借款担保，被担保人未能偿还到期借款的未决诉讼事项 7 件，标的金额 0.02 亿元。

除上述事项外，本公司无其他重大应披露的未决诉讼事项。

（九）受限资产情况

截至 2022 年 6 月末，发行人受限情况如下：

单位：万元、%

受限资产	账面价值	占报告期末净资产比重	受限原因
------	------	------------	------

⁴ 子公司昆山市国科创业投资有限公司因参股公司苏州汉丰新材料股份有限公司股权回购纠纷，于 2021 年 10 月 13 日向上海成丰股权投资有限公司、中城联合投资集团有限公司和陈明兴提起诉讼，涉案金额 1,894.79 万元。此案件于 2021 年 10 月 27 日立案，目前已被上海市闵行区人民法院受理，尚在审理中。

货币资金	83.50	<0.01	保证金
其他流动资产	9,204.38	0.54	存出保证金
长期应收款	309,371.73	18.30	为借款提供抵押担保
无形资产	3,634.58	0.21	抵押借款
合计	322,294.19	19.06	-

(十) 授权经营土地情况

1、授权经营土地的基本情况

截至 2022 年 6 月末，发行人共有政府授权经营土地 5 块，具体情况如下：

序号	授权文号	土地位置	土地证编号	入账科目	土地面积 (m ²)	土地性质	土地用途	2021 年末账面价值 (万元)	2022 年 6 月末账面价值 (万元)
1	昆国资办 [2011]48 号	巴城镇马鞍山路北侧、古城路东侧	苏 (2020) 昆山市不动产权第 3049121 号 ^注	存货	206,850.80	授权经营	商住用地	142,727.05	142,727.05
2	昆国资办 [2011]48 号	巴城镇古城路西侧、绕城高速北侧	昆 国 用 (2012) 第 12012103702 号	存货	208,018.00	授权经营	商住用地	156,013.50	156,013.50
3	昆国资办 [2011]48 号	昆山市玉山镇萧林路北侧、葑城南路东侧	昆 国 用 (2012) 第 12012103703 号	存货	433,335.50	授权经营	住宅用地	260,001.30	260,001.30
4	昆国资办 [2011]48 号	昆山市玉山镇萧林路北侧、葑城南路东侧	昆 国 用 (2012) 第 12012103704 号	存货	238,001.20	授权经营	商业办公	78,540.39	78,540.39
5	昆国资办 [2006]23 号	昆山市千灯镇并蒂莲路北侧	昆 国 用 (2006) 第 12006118082 号	无形资产	111,368.20	授权经营	住宅用地	9,214.15	9,214.15
合计								646,496.39	646,496.39

注：2020 年，马鞍山路北侧、古城路东侧地块的部分土地（原土地证为昆国用（2012）第 12012103701 号）已列入昆山市 2020 年房地产用地出让计划，巴城镇已对地块办理了征用手续并计划进行土地挂牌转让。发行人已重新办理土地证，证号为“苏（2020）昆山市不动产权第 3049121 号”。

2、取得授权经营土地履行的决策程序

发行人持有的前述授权经营土地已履行下列决策程序：

(1) 昆山市国资办于 2006 年 11 月 8 日出具《关于对昆山市创业控股有限公司资产授权的通知》（昆国资办[2006]23 号），于 2011 年 12 月 30 日出具《关于对昆山市创业控股有限公司资产授权的通知》（昆国资办（2011）48 号），同意将前述授权经营土地作为发行人的资本金。上述授权经营土地，均为昆山市政府通过授权的方式将土地使用权授予发行人，作为对发行人的出资。

(2) 昆山市国土资源局已为发行人颁发了相应国有土地使用权证书。此外，昆山市国土资源局于 2014 年 2 月 11 日出具《关于<关于征求昆山经济技术开发区资产经营有限公司、昆山市创业控股有限公司注册发行非金融企业债务融资工具意见的函>的复函》，认为发行人“取得授权经营土地的程序及相关手续合法、规范，符合《昆山市土地利用总体规划》”，发行人“持有《国有土地使用证》的授权经营土地为非储备用地，是昆山市国资委以国家资本金形式注入的土地资产，具有占有、使用、收益的权利”。昆山市国资办于 2014 年 2 月 12 日出具《关于<关于征求昆山经济技术开发区资产经营有限公司、昆山市创业控股有限公司注册发行非金融企业债务融资工具意见的函>的复函》，再次明确昆山市国资办对发行人以手续规范、程序合法取得的国有土地使用权授权给发行人，作为公司国家资本金。

综上，发行人具有经营管理授权国有资产的主体资格，授权经营土地的取得已履行了昆山市国资办及市土地管理部门的决策程序。

3、授权经营土地的入账时间、入账依据

(1) “苏（2020）昆山市不动产权第 3049121 号”地块

“苏（2020）昆山市不动产权第 3049121 号”地块原为“昆国用（2012）第 12012103701 号”部分地块，位于巴城镇马鞍山路北侧、古城路东侧，土地面积为 266,901 平方米。

根据昆山市国资办于 2011 年 12 月 30 日出具的《关于对昆山市创业控股有限公司资产授权的通知》（昆国资办（2011）48 号），“将玉山镇马鞍山中路北侧、古城路东侧地块，面积 266,901.00 平方米，评估单价为 6,900 元/平方米，授权金额为 184,161.69 万元”，作为国家资本金。

2020 年，马鞍山路北侧、古城路东侧地块的部分土地（原土地证为昆国用

(2012)第12012103701号)已列入昆山市2020年房地产用地出让计划,巴城镇已对地块办理了征用手续并计划进行土地挂牌转让。发行人已重新办理土地证,证号为“苏(2020)昆山市不动产权第3049121号”,土地面积为206,850.80平方米,仍按照6,900元/平方米入账。

(2)“昆国用(2012)第12012103702号”地块

“昆国用(2012)第12012103702号”地块位于巴城镇古城路西侧、绕城高速北侧,土地面积为208,018.00平方米。

根据昆山市国资办于2011年12月30日出具的《关于对昆山市创业控股有限公司资产授权的通知》(昆国资办〔2011〕48号),“将玉山镇古城路西侧、绕城高速北侧地块,面积208,018.00平方米,评估单价为7,500元/平方米,授权金额为156,013.50万元”,作为国家资本金。

(3)“昆国用(2012)第12012103703号”地块

“昆国用(2012)第12012103703号”地块位于昆山市玉山镇萧林路北侧、苇城南路东侧,土地面积为433,335.50平方米。

根据昆山市国资办于2011年12月30日出具的《关于对昆山市创业控股有限公司资产授权的通知》(昆国资办〔2011〕48号),“将巴城镇萧林路北侧、苇城南路东侧地块,面积433,335.50平方米,评估单价为6,000元/平方米,授权金额为260,001.30万元”,作为国家资本金。

(4)“昆国用(2012)第12012103704号”地块

“昆国用(2012)第12012103704号”地块位于昆山市玉山镇萧林路北侧、苇城南路东侧,土地面积为238,001.20平方米。

根据昆山市国资办于2011年12月30日出具的《关于对昆山市创业控股有限公司资产授权的通知》(昆国资办〔2011〕48号),“将巴城镇萧林路北侧、苇城南路东侧地块,面积238,001.19平方米,评估单价为3,300元/平方米,授权金额为78,540.3927万元”,作为国家资本金。

(5)“昆国用(2006)第12006118082号”地块

“昆国用(2006)第12006118082号”地块位于昆山市千灯镇并蒂莲路北侧,土地面积为111,368.20平方米。

根据昆山市国资办于2006年11月8日出具的《关于对昆山市创业控股有限

公司资产授权的通知》（昆国资办[2006]23号），同意将下列土地资产，总计400,001,520元授予发行人作为国家资本金，具体土地资产情况如下：授权经营地块位于昆山市千灯镇黄浦江路东侧、并蒂莲路北侧，地块面积为500亩（折合333,333.33平方米），经评估价值为400,001,520元。

“昆国用（2006）第12006118082号”地块为上述授权经营地块之一，根据面积按照上述评估价值单价入账，并逐年摊销。

4、授权经营土地后续开发或转让计划

发行人存货中的四块土地（苏（2020）昆山市不动产权第3049121号、昆国用（2012）第12012103702号、昆国用（2012）第12012103703号、昆国用（2012）第12012103704号）主要位于巴城镇马鞍山路北侧、古城路东侧，巴城镇古城路西侧、绕城高速北侧，玉山镇萧林路北侧、苇城南路东侧，总面积为1,086,205.50平方米，计划分期开发，拟打造一个位于城西的高品质综合性“绿色国际知识社区”，形成以商业金融设施、科研办公、人文生态居住区和时尚商业街相结合的商业综合体。

根据目前政策，如果对授权经营的土地进行开发，需要缴纳土地出让金。该项目因前期的工作准备时间较预期长，开发时间较原计划有所延后，且因该项目前期工作还未完成，目前土地出让金还未缴纳，土地出让金预计会在项目前期准备工作基本完成后缴纳，以确保项目建设的程序合法合规。

目前项目尚处于规划设计阶段，具体规划情况及开发进度需报相关审批部门审批后方能最终确定。

发行人无形资产中的一块土地（昆国用（2006）第12006118082号）目前无开发或转让计划。

5、授权经营土地收益实现是否存在不确定性，以及对发行人偿债能力的影响

（1）履行相关手续后可进行开发

在我国现行法律体系中，《中华人民共和国土地管理法》已明确的土地使用权取得方式为划拨和出让，《中华人民共和国土地管理法实施条例》规定的土地有偿使用方式则包括出让、租赁、作价出资或者入股，而土地使用权授权经营方式（即以国家授权经营方式取得土地使用权）只在《国有企业改革中划拨土地使

《国有土地使用权管理暂行规定》（国家土地管理局 8 号令，自 2019 年 7 月 24 日废止）、国土资源部关于印发《国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见》的通知（国土资发〔1999〕433 号）、《国土资源部关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知》（国土资发〔2001〕44 号）等文件中作了规定，法律依据层级较低。根据《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》第四条的界定，国有土地授权经营是“国家根据需要，可以一定年期的国有土地使用权作价后授权给经国务院批准设立的国家控股公司、作为国家授权投资机构的国有独资公司和集团公司经营管理”。一般认为，授权经营土地使用权的权能介于出让土地使用权权能和划拨土地使用权之间。

《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十八条规定：“依法取得的土地使用权，可以依照本法和有关法律、行政法规的规定，作价入股，合资、合作开发经营房地产。”而《城市房地产开发经营管理条例》第十二条第一款规定：“房地产开发用地应当以出让方式取得；但是，法律和国务院规定可以采用划拨方式的除外。”此外，《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十条规定：“以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。”可见，法律法规并未禁止在划拨土地上从事房地产开发，而权能介于出让土地使用权权能和划拨土地使用权之间的授权经营土地使用权亦不在禁止开发之列。

综上，发行人所持上述政府授权经营土地具备开发条件，但具体进行房地产开发经营之前，应报经有批准权的人民政府审批，并缴纳相应的土地使用权出让金；同时，应按照《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律法规的规定，进行立项、可行性研究，并取得建设用地规划许可证及建设工程许可证。

（2）履行相关手续可进行转让

《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十五条第一款规定：“符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，其划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押：（一）土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人；（二）领有国有土地使用证；（三）具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明；（四）依照本

条例第二章的规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。”据此，权能限制大于授权经营土地使用权的划拨土地使用权可以转让。

而国土资源部《关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见》（国土资发[1999]433号）第三条第（三）项规定：“以授权经营方式处置的，土地使用权在使用年期内可依法作价出资（入股）、租赁，或在集团公司直属企业、控股企业、参股企业之间转让，但改变用途或向集团公司以外的单位或个人转让时，应报经土地行政主管部门批准，并补缴土地出让金”。此外，授权经营土地使用权再次作价出资或入股或向直属企业、控参股企业转让的，被出资、入股、转让企业取得土地使用权，其性质仍为授权经营土地使用权；如向其他企业转让，应经政府批准并补缴土地出让金，补交出让金，办理土地登记后，土地使用权类型转为出让土地使用权。

因此，发行人所持政府授权经营土地具备转让条件，在满足前述规定中的对象、程序的条件下进行转让。

综上所述，发行人持有的前述政府授权经营土地已取得国有土地使用权证书，具备开发条件及转让条件，但如需向公司直属企业、控股企业、参股企业之外的其他企业转让，应报经土地行政主管部门批准，并向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金。

（3）不属于不能带来经营性收入的公益性资产

发行人所持政府授权经营土地的用途为住宅用地或商业用地，不属于学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼等为社会公共利益服务，且依据有关法律法规规定不能或不宜变现的资产，在经过前述政府审批、补缴出让金及履行相关报建手续后可进行开发转让并带来经营性收入，因此不属于不能带来经营性收入的公益性资产。

因此，综上所述，发行人授权经营土地在履行相关手续后可进行开发和转让，可通过开发或转让实现收益，对发行人偿债能力无重大不利影响。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

(一) 发行人信用评级结论及标识所代表的涵义

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2022 年 10 月 26 日出具的《昆山创业控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行创新创业公司债券(第一期)信用评级报告》，发行人的主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

发行人主体信用等级 AAA，评级展望为稳定，该标识代表的涵义为发行人债务安全性极高，违约风险极低。

本期债券信用等级 AAA，该债券信用等级代表的涵义为债务安全性极高，违约风险极低。

(二) 评级报告揭示的主要风险

1、公司类金融业务面临一定的代偿风险、投资风险和回收风险。公司类金融业务主要包含担保、股权投资、租赁和小额贷款等，其中被担保对象包括部分中小微企业，股权投资和租赁投放规模较大，小额贷款业务的可疑和损失类贷款占比较高。截至 2022 年 6 月末，子公司创业融资担保有限公司（以下简称“创业担保”）和昆山市创业科技小额贷款有限公司（以下简称“科技小贷”）因代担保企业偿还借款的未决诉讼事项共 75 件，标的金额规模相对较大，存在一定的回收风险。

2、公司其他应收款规模较大，部分应收款面临回收风险。截至 2022 年 6 月末，公司其他应收款规模较大，主要为应收政府部门、国企及关联单位的往来款，存在一定的资金占用，其中对昆山市国信鉴定评估有限公司（以下简称“国信鉴评”）的应收款账龄较长，已计提一定比例的坏账准备，但仍需关注后续回收情况。

3、公司短期偿债压力上升。截至 2022 年 6 月末，公司总债务规模持续提升，短期债务占比较高，现金短期债务比下降较快。

(三) 报告期历次主体评级、变动情况及原因

发行人报告期内发生主体评级变动，变动情况及原因如下表所示：

评级时间	主体信用等级	评级展望	评级公司	较前次变动的主要原因 ⁵
2022-06-27	AAA	稳定	中证鹏元	-
2022-03-31	AAA	稳定	中证鹏元	-
2021-06-24	AAA	稳定	中证鹏元	-
2021-06-18	AA+	稳定	中诚信国际	-
2020-07-22	AA+	稳定	中诚信国际	-
2020-06-23	AAA	稳定	中证鹏元	-
2019-08-20	AA+	稳定	中诚信国际	-
2019-06-21	AA+	稳定	中诚信国际	-
2019-06-17	AAA	稳定	中证鹏元	-
2019-04-10	AAA	稳定	中证鹏元	-

因各评级公司评定标准不同，中证鹏元与中诚信国际的主体评级结果存在差异，具体如下：

（一）中诚信国际的评级方法

中诚信国际通过分析风险点，明确业务运营、治理与管控以及财务表现等三大因素，主要评级方法如下：

（1）业务运营分析

业务能力分析方面，中诚信国际考察的要素为发行人业务稳定性和可持续性。通过判断公司业务稳定性和可持续性，来衡量公司业务是否可持续为公司提供稳定的现金流，以及公司业务未来的发展方向。

（2）治理与管控分析

治理与管控分析方面，中诚信国际考察的要素为发行人治理水平与管控能力。治理水平主要考察企业独立运作、健全的治理结构和决策机制、规范党政机关公务人员在企业兼职（任职）以及战略规划等方面。管控能力体现在自身各部门运作的有效性、流动性的把控、对子公司的管理控制能力以及信息披露的及时性、可靠性等方面。

（3）财务表现分析

财务表现分析方面，中诚信国际考虑的要素为发行人资本结构与资产质量、

⁵ 报告期内，发行人分别委托中证鹏元和中诚信国际对公司进行主体评级。报告期内，中证鹏元对发行人评级均为 AAA，评级展望均为稳定；中诚信国际对发行人评级均为 AA+，评级展望均为稳定。

营运效率和流动性。资本结构与资产质量方面，中诚信国际主要考虑所有者权益规模、总资本化率、存货、在建工程及无形资产等科目占比、存货资产的流动性及非存货资产的收益性；营运效率方面，中诚信国际主要通过经营性业务利润和收现比两个指标来衡量；流动性方面，中诚信国际主要考虑流动性压力和再融资能力，如货币资金的充裕性及公开市场的再融资能力等。

中诚信国际肯定了持续增强的区域经济为公司发展提供了良好的外部环境；发行人平台地位重要、能得到政府大力支持；燃气业务经营稳定等方面的优势对公司整体信用实力提供了有力支持。同时，中诚信国际关注到发行人金融业务面临一定风险、其他应收款规模仍较大等因素对公司经营及信用状况造成的影响。经中诚信国际综合评估，发行人主体信用等级为 AA+。

（二）中证鹏元的评级方法

中证鹏元于 2018 年 10 月 19 日出具了《关于昆山创业控股集团有限公司本次拟发行总额不超过 15 亿元公司债券主体长期信用级别评定的说明》。根据说明，中证鹏元采用了自身制订的《城投公司主体长期信用评级方法》所规定的方法，从经济实力、财政实力、经营与竞争实力、财务实力四个方面，通过定量分析与定性分析，对债券的违约风险大小做出综合的判断。主要评级方法的具体应用如下：

（1）经济实力分析

经济实力分析方面，中证鹏元主要考察的要素为发行主体所在地区的 GDP 规模、GDP 增长率与地区人均 GDP/全国人均 GDP。

从昆山市与发行主体级别为 AA+的百强县样本企业所在区域 GDP 规模、GDP 增长率与地区人均 GDP/全国人均 GDP 数据对比来看，昆山市 GDP 规模显著高于其他百强县；昆山市 GDP 增速略低于均值，但依然保持在较高水平，昆山市地区人均 GDP/全国人均 GDP 显著高于其他百强县。

（2）财政实力分析

财政实力分析方面，中证鹏元考察的要素为地区公共财政收入规模、税收收入/公共财政收入、政府性基金收入的稳定性及财政自给率。

从昆山市与发行主体级别为 AA+的百强县样本企业所在区域财政数据对比来看，昆山市是唯一公共财政收入超过 300 亿的百强县，公共财政收入质量较高。

同时，昆山市公共财政收入近三年来稳定增长，昆山市财政自给率近三年来维持在较高水平，高于样本企业所在区域的财政自给率水平。总体来看，昆山市财政实力相对较强。

（3）经营和竞争实力分析

经营和竞争实力分析方面，中证鹏元考察的要素为发行主体的平台地位、业务多元化程度、业务稳定性及持续性、获得的外部支持力度。

从公司与发行主体级别为 AA+ 的百强县样本企业平台地位、业务多元化程度、业务稳定性及持续性、外部支持力度对比来看，公司与样本企业均为县级市平台，公司业务多元化程度较高，业务持续性较好。

（4）财务实力分析

财政实力分析方面，中证鹏元考察的要素为发行主体的资产情况、盈利能力、现金流、资本结构与财务安全性。

中证鹏元针对发行人 2015-2017 年及 2018 年 1-3 月的财务情况，从资产结构、盈利能力指标、现金流变动情况、资本结构和偿债能力指标综合分析，总体来说，公司盈利对利息支付的保障能力尚可。

综上，从选取的分析各项评价指标方面，发行人符合中证鹏元《城投公司主体长期信用评级方法》相关要求，发行人各项指标表现能够达到长期主体级别为 AAA 的评级要求，评级结论较为客观、合理。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2022 年 6 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 115.28 亿元，已使用额度 35.86 亿元，尚未使用的授信额度为 79.42 亿元。

单位：万元

授信银行	授信额度	使用授信额度	未使用授信额度
工商银行	131,000.00	89,000.00	42,000.00
光大银行	80,000.00	-	80,000.00
建设银行	61,000.00	12,000.00	49,000.00
江苏银行	10,000.00	3,000.00	7,000.00
交通银行	164,500.00	68,065.65	96,434.35
昆山农商行	500.00	500.00	-

民生银行	40,000.00	-	40,000.00
宁波银行	145,000.00	19,960.00	125,040.00
农业银行	87,000.00	58,250.00	28,750.00
浦发银行	20,000.00	4,000.00	16,000.00
上海银行	50,000.00	34,040.00	15,960.00
苏州银行	4,000.00	2,666.66	1,333.34
邮储银行	20,000.00	-	20,000.00
张家港农村商业银行	5,000.00	4,999.00	1.00
招商银行	75,000.00	-	75,000.00
浙商银行	50,000.00	6,113.07	43,886.93
中国银行	99,800.00	37,050.00	62,750.00
中信银行	110,000.00	19,000.00	91,000.00
总计	1,152,800.00	358,644.38	794,155.62

(二) 发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

(三) 发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 12 只/95.50 亿元，累计偿还债券 79.60 亿元。

2、截至 2022 年 6 月末，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 55.00 亿元，明细如下：

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	22 创控 01	创控集团	2022-04-27	-	2027-04-27	5	15.00	3.50	15.00
公司债券小计		-	-	-	-	-	15.00	-	15.00
2	19 昆山创业 MTN001	创控集团	2019-08-26	-	2022-08-26	3	8.00	3.80	8.00
3	19 昆山创业 MTN002	创控集团	2019-08-27	-	2022-08-27	3	12.00	3.77	12.00
4	22 昆山创业 SCP004	创控集团	2022-04-08	-	2023-01-03	0.74	2.50	2.43	2.50
5	22 昆山创业 SCP003	创控集团	2022-04-01	-	2022-12-27	0.74	6.50	2.45	6.50

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
6	22 昆山创业 SCP002	创控集团	2022-03-29	-	2022-12-24	0.74	5.00	2.47	5.00
7	22 昆山创业 SCP001	创控集团	2022-03-24	-	2022-12-19	0.74	6.00	2.49	6.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	40.00	-	40.00
其他小计		-	-	-	-	-	-	-	-
合计		-	-	-	-	-	55.00	-	55.00

3、截至 2022 年 6 月 30 日，发行人不存在存续可续期债。

4、截至 2022 年 6 月 30 日，发行人及子公司已注册尚未发行的债券情况如下：

发行人及子公司已注册尚未发行的债券情况

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	昆山创控	公募公司债券	上海证券交易所	2022-03-21	25.00	15.00	10.00 ⁶
合计		-	-	-	25.00	15.00	10.00

(四) 其他影响资信情况的重大事项

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生严重违约情况。

⁶ 包含本期债券额度。

第七节增信情况

本期债券无担保。

第八节 备查文件

一、募集说明书及摘要的备查文件

- (一) 发行人最近三年及一期的财务报告及审计报告；
- (二) 主承销商出具的核查意见；
- (三) 法律意见书；
- (四) 债券持有人会议规则；
- (五) 债券受托管理协议；
- (六) 中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

二、查阅地点

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

(一) 发行人：昆山创业控股集团有限公司

联系地址：昆山市玉山镇登云路 258 号汇金财富广场 1 号楼

联系人：金剑

联系电话：0512-57357273

邮政编码：215300

(二) 牵头主承销商/债券受托管理人：东吴证券股份有限公司

联系地址：苏州工业园区星阳街 5 号

法定代表人：范力

联系人：汤佳伟、蒋介磊、袁超、夏宇阳、张凯文

联系电话：0512-62938152

邮政编码：215021

（本页无正文，为《昆山创业控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行创新创业公司债券（第一期）募集说明书摘要》签署页）

昆山创业控股集团有限公司

年 月 日