

昆山创业控股集团有限公司 2022年度第四期超短期融资券募集说明书

发行人：	昆山创业控股集团有限公司
本期注册金额：	人民币40亿元
本期发行金额：	人民币2.5亿元
发行期限：	270天
担保人：	无担保
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
信用评级结果	主体评级AAA

发行人：昆山创业控股集团有限公司

主承销商及簿记管理人：中国光大银行股份有限公司



二零二二年四月

声明与承诺

本企业发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本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。

董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括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、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

本公司承诺及时、公平地履行信息披露义务，本公司及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人已就本募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介

机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债务融资工具发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息。相关链接详见“第十五章 备查文件”。

目录

重要提示	7
一、发行人主体提示.....	7
二、投资人保护机制相关提示.....	8
第一章 释义	9
第二章 风险提示及说明	13
一、债务融资工具的投资风险.....	13
二、发行人相关的风险.....	13
第三章 发行条款	18
一、主要发行条款.....	18
二、发行安排.....	20
第四章 募集资金运用	22
一、募集资金用途.....	22
二、募集资金的管理.....	22
三、偿债计划及保障措施.....	22
四、公司承诺.....	22
第五章 公司基本情况	24
一、公司基本情况.....	24
二、公司历史沿革情况.....	24
三、发行人股权结构及实际控制人.....	27
四、独立性.....	28
五、发行人重要权益投资情况.....	29
六、发行人公司治理.....	36
七、企业人员基本情况.....	49
八、发行人的经营范围及主营业务情况.....	52
九、发行人主要在建及拟建工程.....	89
十、发行人发展战略.....	90
十一、行业状况.....	91
第六章 发行人主要财务状况	101

一、发行人近年财务基本情况.....	101
二、重大会计科目分析（合并口径）	117
三、发行人有息债务及其偿付情况.....	156
四、发行人关联交易情况.....	160
五、或有事项.....	166
六、受限资产情况.....	170
七、衍生产品情况.....	170
八、重大投资理财产品.....	170
九、海外投资.....	170
十、发行人直接债务融资计划.....	170
第七章 发行人资信情况.....	171
一、发行人信用评级情况.....	171
二、发行人及其子公司银行授信情况.....	172
三、发行人债务违约记录.....	173
四、发行人已发行债务融资工具偿还情况.....	173
第八章 发行人 2021 年 1-9 月情况.....	176
一、发行人 2021 年 1-9 月经营情况.....	176
二、发行人 2021 年 1-9 月财务情况.....	178
三、发行人资信状况.....	180
四、发行人 2021 年 9 月末有息负债情况.....	181
五、发行人 2021 年 9 月末或有事项.....	182
六、发行人 2021 年 9 月末受限资产情况.....	185
七、重大（重要）事项排查.....	185
第九章 债务融资工具信用增进.....	186
第十章 税项.....	187
一、增值税.....	187
二、所得税.....	187
三、印花税.....	187
第十一章 信息披露安排.....	188
一、发行人信息披露机制.....	188

二、本期债务融资工具发行前的信息披露.....	188
三、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露.....	189
四、本期债务融资工具存续期内重大事项披露.....	189
五、本期债务融资工具本息兑付信息披露.....	191
第十二章 持有人会议机制.....	192
一、持有人会议的目的与效力.....	192
二、持有人会议的召开情形.....	192
三、持有人会议的召集.....	193
四、持有人会议参会机构.....	195
五、持有人会议的表决和决议.....	196
六、其他.....	198
第十三章 违约、风险情形及处置.....	199
一、违约事件.....	199
二、违约责任.....	199
三、偿付风险.....	199
四、发行人义务.....	200
五、发行人应急预案.....	200
六、风险及违约处置基本原则.....	200
七、处置措施.....	200
八、不可抗力.....	201
九、争议解决机制.....	202
十、弃权.....	202
第十四章 发行有关机构.....	203
第十五章 备查文件.....	205
一、备查文件.....	205
二、查询地址.....	205
附录.....	206

重要提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1、主营业务变动风险

近三年及一期公司主营业务收入主要来源于燃气、水务、房地产等板块，燃气、水务行业处于相对垄断地位，行业风险低，经营较为稳定。近年来，公司除发展燃气、水务、房地产等板块业务外，发行人还涉及并大力发展金融、科技风险和租赁等业务，公司经营业态进一步丰富，盈利能力随着新兴板块下属企业的成长而进一步提升。虽然公司业务结构调整从发展趋势上看有优化作用，但公司未来主营业务结构的调整变动仍将给公司未来的经营造成一定的不确定性，公司面临一定主营业务收入结构变化的风险。

2、有息债务较高风险

近三年，公司负债总额分别为 206.13 亿元、220.80 亿元和 198.53 亿元，其中付息性债务分别为 69.12 亿元、73.74 亿元和 70.42 亿元，公司付息性债务占比较高。随着公司的经营发展，负债可能进一步增加。

3、类金融业务存在代偿和投资回收的风险

2020 年末昆山市创业融资担保有限公司在担保金额为 10.47 亿元，被担保的对象包括部分中小微企业等，面临一定的代偿风险；创业投资业务的项目培育周期较长，存在一定的投资风险；公司小贷业务中发放贷款及垫款规模较大，存在回收及坏账风险。

(二) 情形提示

近一年以来，发行人不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.8 表（股权委托管理）的情形。

近一年以来，发行人涉及 MQ.7 表（重要事项）的情形如下：

2021 年 6 月 2 日，根据章程及有关协议，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。公司已完成注册资本变更并已完成工商变更核准，领取了新的营业执照。

二、投资人保护机制相关提示

(一) 关于持有人会议相关约定的提示

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案，按照本募集说明书约定，特别议案的决议生效条件为持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意。因此，存在特别议案未经全体投资人同意而生效的情况下，个别投资人虽不同意但已受生效特别议案的约束，包括变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；同意第三方承担债务融资工具清偿义务；授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定等自身实体权益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性。

(二) 关于违约、风险情形及处置的提示

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1.【重组并变更登记要素】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 90% 的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

2.【重组并以其他方式偿付】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 50% 的表决比例通过决议，同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启动注销决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

三、2021年重大不利变化情况排查

经排查，发行人 2021 年的基本情况、财务情况与资信情况方面未发生重大不利变化。

请投资投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

昆山创控、公司、发行人	指	昆山创业控股集团有限公司。
超短期融资券	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在 270 天以内还本付息的债务融资工具。
本期超短期融资券	指	发行规模为 2.5 亿元的昆山创业控股集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券。
本期超短期融资券发行	指	发行规模为 2.5 亿元的昆山创业控股集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券的发行。
簿记管理人	指	制定簿记建档流程及负责具体集中簿记建档的机构，本期超短期融资券发行期间由中国光大银行股份有限公司担任。
簿记建档	指	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理。
主承销商	指	中国光大银行股份有限公司。
承销商	指	将负责承销本期超短期融资券的一家、多家或所有机构（根据上下文确定）。
承销团	指	由本期超短期融资券承销商组成的承销团。
承销协议	指	指牵头主承销商、主承销商团成员与发行人为本次发行及流通签订的《昆山创业控股集团有限公司 2022-2024 年债务融资工具承销协议》
承销团协议	指	指承销商各方为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议文本》
余额包销	指	主承销商在规定的承销期结束后，将未售出的超短期融资券全部自行购入的承销方式。
发行文件	指	在本期发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和

		补充文件（包括但不限于本募集说明书等）。
募集说明书	指	公司为发行本期超短期融资券并向投资者披露本期超短期融资券发行相关信息而制作的《昆山创业控股集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券募集说明书》。
人民银行	指	中国人民银行
证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会。
银行间市场	指	全国银行间债券市场。
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司。
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
《管理办法》	指	指中国人民银行颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。
工作日	指	国内的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）。
元	指	如无特别说明，指人民币元。
近三年及一期/近三年又一期末	指	2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 3 月末。
近三年及一期	指	2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年一季度
近一期	指	2021 年一季度
公司相关释义		
市国资办	指	昆山市政府国有资产监督管理办公室
市政府	指	昆山市人民政府
自来水集团	指	昆山市自来水集团有限公司
能源建设公司	指	昆山市能源建设开发有限公司
阳澄湖科技园公司	指	昆山阳澄湖科技园有限公司
体育中心公司	指	昆山市体育中心发展有限公司
森林公园公司	指	昆山市城市生态森林公园有限公司
创业投资	指	昆山市创业投资有限公司

创业担保	指	昆山市创业融资担保有限公司
创业开发	指	昆山市创业开发有限公司
华润燃气	指	昆山华润城市燃气有限公司
国信典当	指	昆山市国信典当有限责任公司
大学园市政公司	指	昆山市大学园区市政工程建设有限公司
玉城物业	指	昆山市玉城物业管理有限公司
创新股权投资	指	昆山创新股权投资企业（有限合伙）
太师淀旅游发展	指	昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司
农业担保	指	昆山市农业融资担保有限公司
创杰资管	指	昆山市创杰资产管理服务有限公司
爱博创投	指	苏州爱博创业投资有限公司
中创置业公司	指	江苏中创置业有限公司
利通燃气	指	昆山利通燃气有限公司
铁南污水处理厂	指	昆山市自来水集团有限公司铁南污水处理厂
花桥商务城	指	昆山花桥商务城资产经营有限公司
东吴证券	指	东吴证券有限责任公司
四环生物	指	江苏四环生物股份有限公司
海南高速	指	海南高速公路股份有限公司
交银信托	指	交银国际信托有限公司
中石油	指	中国石油天然气股份有限公司
江苏天然气	指	江苏省天然气总公司
信用再担保公司	指	昆山市信用再担保有限公司
小额贷款有限公司	指	昆山市创业科技小额贷款有限公司
国科创业	指	昆山市国科创业投资有限公司
农产交易	指	昆山市农村产权交易中心有限公司

宝涵租赁	指	江苏宝涵租赁有限公司
昆山招商	指	昆山招商集团有限公司
玉城物业	指	昆山市玉城物业管理有限公司
引导基金	指	昆山市产业发展引导基金合伙企业（有限合伙）
创融典当	指	昆山市创融典当有限公司
铤工投资	指	昆山铤工场投资管理有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
天然气门站	指	天然气门站是长输管线终点配气站，也是城市接收站，具有净化、调压、储存功能。门站规模依据区域天然气规划确定。
西气东输（西气）	指	中国西部地区天然气向东部地区输送，主要是新疆塔里木盆地的天然气输往长江三角洲地区。输气管道西起新疆塔里木的轮南油田，向东最终到达上海，延至杭州，途经 11 省区，全长 4,000 公里。设计年输气能力 120 亿立方米，最终输气能力 200 亿立方米。工程于 2004 年 10 月 1 日全线贯通并投产。
川气东送（川气）	指	我国继西气东输工程后又一项天然气远距离管网输送工程。工程西起四川普光气田，跨越四川、重庆、湖北、江西、安徽、江苏、浙江、上海 6 省 2 市，管道总长 2170 公里，年输送天然气 120 亿立方米。工程于 2009 年 6 月 30 日全线通气投产。
公服用户	指	城市燃气行业中，燃气公司的客户分为居民用户和公服用户。公服用户就是企业用户，包括工业用户和商业用户
十一五	指	中华人民共和国国民经济和社会发展第十一个五年即 2006—2010 年。
十二五	指	中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年即 2011—2015 年。
十三五	指	中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年即 2016—2020 年。
十四五	指	中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年即 2021—2025 年。

第二章 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期超短期融资券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、债务融资工具的投资风险

（一）利率风险

在本期超短期融资券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期债务融资工具的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期超短期融资券将在银行间债券市场上进行交易流通，在转让时存在一定的交易流动性风险，公司无法保证本期超短期融资券会在银行间债券市场上有活跃的交易。

（三）偿付风险

本期超短期融资券不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期债务融资工具的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债务融资工具按期、按时足额支付本息。

二、发行人相关的风险

（一）财务风险

1、有息债务较高的风险

近三年末，公司负债总额分别为 206.13 亿元、220.80 亿元和 198.53 亿元，其中付息性债务分别为 69.12 亿元、73.74 亿元和 70.42 亿元，公司付息性债务占比较高。随着公司的经营发展，负债可能进一步增加。

2、存货减值风险

近三年末，发行人存货分别 111.43 亿元、103.51 亿元和 82.60 亿元，分别占公司总资产的 29.54%、26.82%和 22.55%。公司的存货规模较大，主要为待开发的土地构成，如果未来土地市场成交价格出现大幅波动，则发行人该类存货存在跌价风险，将对发行人的损益产生一定影响。

3、对外担保风险

截至 2020 年末，发行人为集团外企业担保 18.27 亿元，占净资产的 10.89%，被担保的企业全部为国有企业，代偿风险较小。虽然目前被担保企业经营状况良好，但仍不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务，从而导致发行人发生代偿风险的可能。

4、政府补贴依赖程度较高的风险

2018 年—2020 年，发行人获得的补贴收入分别为 1.39 亿元、1.15 亿元和 1.46 亿元，主要为政府对公司自来水业务、长江引水工程财政专项补贴、体育中心运营管理的补贴等，目前发行人的补贴收入对发行人的经营利润有一定贡献，如发行人未来的政府补助出现明显下降，将影响公司的盈利能力和现金流。

5、其他应收款回收风险

2018 年—2020 年末，发行人的其他应收款分别为 34.58 亿元、26.85 亿元和 24.56 亿元，占当期总资产的比例分别为 9.17%、6.96%和 6.71%，发行人其他应收款主要为与昆山市其他国资公司之间的往来款，虽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。

6、所持有的上市公司股票公允价值波动风险

发行人持有较多的上市公司股票。2020 年末，发行人可供出售金融资产为 36.51 亿元，其中按公允价值计量的上市公司股票 15.24 亿元。发行人所持有的海南高速(000886)、四环生物(000518)、东吴证券(601555)、扬子新材(002652)、江苏银行(600919)均为沪深主板市场的股票。该部分资产价值与资本市场波动密切相关，若未来相关市场发生不利影响，可能导致股票公允价值发生负面变动，进而对影响公司资产规模和盈亏水平产生不利影响。

7、资产划转的风险

发行人作为昆山市重要的国有资产经营主体，昆山市政府通过诸多方面给予了发行人大力支持，但同时昆山市国资委作为发行人的实际控制人，未来根据市政府规划，发行人可能存在资产划转的风险。

8、经营活动净现金流下降的风险

2018 年—2020 年，发行人公司经营活动产生的现金流量净额分别为 10.05 亿元、31.80 亿元和 16.08 亿元。2020 年经营活动净现金流较去年下降 15.72 亿元，降幅为 49.43%，主要原因是公司收到其他与经营活动有关的现金和公司销售商品、提供劳务收到现金减少。

(二) 发行人经营风险

1、经济周期波动风险

发行人主营的燃气、水务等公用事业及房地产、投资、担保等业务均属于易受国民经济运行周期影响的行业，上述行业呈现出明显的周期性特点，若未来国家宏观经济增长放缓或衰退，可能对公司的盈利能力产生不利影响，导致发行人的经营利润下降、现金流减少，从而影响本次债券的偿付。

2、主营业务变动的风险

近三年及一期公司主营业务收入主要来源于燃气、水务、房地产等板块，燃气、水务行业处于相对垄断地位，行业风险低，经营较为稳定。近年来，公司除发展燃气、水务、房地产等板块业务外，发行人还涉及并大力发展金融、股权投资和租赁等业务，公司经营业态进一步丰富，盈利能力随着新兴板块下属企业的成长而进一步提升。虽然公司业务结构调整从发展趋势上看有优化作用，但公司

未来主营业务结构的调整变动仍将给公司未来的经营造成一定的不确定性，公司面临一定主营业务收入结构变化的风险。

3、金融产业经营风险

公司未来将重点发展金融产业，金融行业属于资本密集型行业，对资金需求量较大，且股权投资类项目培育期较长，公司金融产业经营效益存在一定的不确定性。

4、政府授权经营土地的风险

发行人持有授权经营土地土地使用权，具体为：(1) 权证号为昆国用(2012)第 12012103703 号，坐落于昆山市玉山镇萧林路北侧、苇城南路东侧，面积为 433,335.50 平方米，用途为住宅用地，使用权类型为授权经营；(2) 权证号为昆国用(2012)第 2012103702 号，坐落于昆山市巴城镇古城路西侧、绕城高速北侧，面积为 208,018.00 平方米，用途为商住用地，使用权类型为授权经营；(3) 权证号为昆国用(2012)第 12012103704 号，坐落于昆山市玉山镇萧林路北侧、苇城南路东侧，面积为 238,001.20 平方米，用途为商业办公，使用权类型为授权经营；(4) 权证号为昆国用(2012)字第 12012103701 号，坐落于昆山市巴城镇马鞍山路北侧、古城路东侧，面积为 266,850.80 平方米，用途为商住用地，使用权类型为授权经营。

上述地块为授权经营性质，未缴纳土地出让金，根据相关规定，若发行人在上述地块上进行项目建设，需缴纳土地出让金，使得相应的项目建设程序合法合规，目前，因上述地块的使用计划未最终确定，发行人暂无土地出让金缴纳的计划。虽然昆山市国土资源局、昆山市国资办明确发行人取得授权经营土地的程序及相关手续合法合规，但是仍不排除发行人产生偿债风险的可能。

5、跨行业经营风险

发行人的业务涉及自来水工程安装及销售、燃气工程安装及销售、房产销售、污水处理、金融等行业，行业跨度较大，虽然发行人在组织运营模式和管理制度等方面都制定了较为完善的应对措施，但行业跨度较大对发行人的管理水平和运营能力都形成一定的压力。

6、创投项目退出风险

发行人涉及股权投资业务，股权投资业务需通过投资退出来实现投资回报，并回收现金流。退出渠道的通畅与否直接影响到发行人股权投资的经营业绩。目前国内股权投资行业退出渠道相对单一，比较依赖 IPO 退出方式，但 IPO 退出渠道受政策影响较大。近年来发行人虽然拟通过并购等其他方式进行退出，但退出难度较大且回报偏低，投资退出存在的风险将影响发行人的获利进程及盈利水平。发行人若通过回购方式退出，回购条款执行情况也将因对方资信、资金、业务等情况决定，具有一定风险。因此，股权投资退出方式有限、退出时点不确定、项目周期较长、回购退出执行等情况，都将导致发行人实现股权投资收益存在一定的不确定性。

7、类金融业务存在代偿和投资回收的风险

2020 年底昆山市创业融资担保有限公司在担保金额为 10.47 亿元,被担保的对象包括部分中小微企业等,面临一定的代偿风险;创业投资业务的项目培育周期较长,存在一定的投资风险;公司小贷业务中发放贷款及垫款规模较大,存在回收及坏账风险。

(三) 发行人管理风险

1、内控管理的风险

发行人子公司数量较多,且涉及燃气、水务、房地产、投资、担保等多个行业,对内部控制制度的有效性要求较高,管理上存在一定难度。一旦出现对控股子公司管控不到位引发的风险,或使公司战略难以如期顺利实施。

2、安全生产风险

根据国务院颁布的《关于进一步加强安全生产的决定》(国发〔2004〕2号),要求进一步强化安全生产工作重点政策措施,及建设部要求全国建设系统认真贯彻和落实的文件精神。安全生产对于基础设施建设行业来说至关重要,如发生生产事故将直接影响发行人的正常生产经营,同时造成负面的社会影响。

(四) 政策风险

1、政府定价政策风险

发行人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响应调整价格,将会对公司盈利能力产生不利影响。

2、天然气价格市场化改革风险

2014 年 10 月 29 日,昆山市物价局下发昆价价字〔2014〕100 号文件,将居民用气基准价格上调 0.25 元/立方米至 2.45 元/立方米,并实现三档阶梯气价,2014 年 10 月 29 日,昆山市物价局下发昆价价字〔2014〕101 号文件,将非居民用气价格调整为 3.76 元/立方米;2015 年 4 月 29 日,昆山市物价局下发昆价价字〔2015〕36 号文件,将非居民用气价格调整为 3.725 元/立方米;2015 年 12 月 11 日,昆山市物价局下发昆价价字〔2015〕90 号文件,将非居民用气价格调整为 3.025 元/立方米。

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,这也是我国价格改革中,首次大幅下调天然气价格。并轨前,江苏省非居民用存量气最高门站价格为 2.82 元/立方米,增量气最高门站价格为 3.30 元/立方米;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。理顺非居民用气价格,为最终实现天然气价格完全市场化奠定了基础。

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将为 2.16 元/立方米。整体来看，公司天然气业务在区域内处于垄断地位，需求持续增长，但需持续关注天然气市场化改革对发行人盈利能力的影响。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

1. 债务融资工具名称：昆山创业控股集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券。
2. 发行人全称：昆山创业控股集团有限公司。
3. 发行人及下属子公司待偿还债务融资工具余额：截至募集说明书签署日，发行人待偿还债务融资工具余额为人民币 72.5 亿元，其中中期票据 20 亿元，超短期融资券 37.5 亿元，公司债 15 亿元。
4. 接受注册通知书文号：中市协注【2022】SCP70 号。
5. 注册金额：人民币 40 亿元。
5. 本期发行金额：人民币 2.5 亿元。
6. 超短期融资券期限：270 天。
7. 计息年度天数：闰年 366 天，平年 365 天。
8. 超短期融资券面值：人民币 100 元。
9. 发行价格：面值发行，发行利率由集中簿记建档结果确定。
10. 发行对象：银行间市场的机构投资者（国家法律法规禁止购买者除外）。
11. 承销方式：主承销商余额包销
12. 发行方式：本期超短期融资券由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在银行间市场公开发售。
13. 主承销商：由中国光大银行股份有限公司担任

14. 联席主承销商： 无
15. 存续期管理机构： 由中国光大银行股份有限公司担任
16. 簿记管理人： 由中国光大银行股份有限公司担任
17. 公告日期： 【2022】年【4】月【6】日
18. 集中簿记建档日： 【2022】年【4】月【7】日
19. 发行日： 【2022】年【4】月【7】日
20. 缴款日： 【2022】年【4】月【8】日
21. 起息日： 【2022】年【4】月【8】日
22. 债权债务登记日： 【2022】年【4】月【8】日
23. 上市流通日： 【2022】年【4】月【11】日
24. 本息兑付日： 【2023】年【1】月【3】日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不另计息）。
25. 还本付息方式： 于兑付日一次性兑付本金及利息。
26. 兑付公告： 本期超短期融资券兑付日前 5 个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”；本期超短期融资券的兑付，按照银行间市场清算所股份有限公司的规定，由银行间市场清算所股份有限公司代理完成付息兑付工作；相关事宜将在“兑付公告”中详细披露。
27. 兑付价格： 按面值兑付。
28. 信用评级机构及评级结果： 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；评级展望稳定。
29. 超短期融资券担保： 本期超短期融资券不设担保。

30.本期超短期融资券的登记、托管、结算机构： 银行间市场清算所股份有限公司。

31.集中簿记建档系统技术支持机构： 北京金融资产交易所有限公司。

32.偿付顺序： 本期超短期融资券的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他待偿还债务融资工具

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期超短期融资券簿记管理人为中国光大银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在【2022】年【4】月【7】日 14:00 至【2022】年【4】月【7】日 17:00，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《昆山创业控股集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。

（二）分销安排

1、认购本期超短期融资券的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类托管账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

3、本期债务融资工具发行过程中存在延长簿记建档时间的可能。本机构承诺延长前会预先进行充分披露，每次延长时间不低于1小时，且延长后的簿记截止时间不晚于簿记截止日20:00。特殊情况下，延长后的簿记截止时间不晚于簿记截止日次一工作日11:00。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：【2022】年【4】月【8】日15:00前。

2、簿记管理人将在【2022】年【4】月【7】日通过集中簿记建档系统发送《昆山创业控股集团有限公司2022年度第四期超短期融资券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配超短期融资

券面额和需缴纳的认购款金额、付款时间、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日 15:00 前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

收款人名称：中国光大银行股份有限公司

收款人账号：10010124880000001

汇入行名称：中国光大银行

行 号：303100000006

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期超短期融资券发行结束后，超短期融资券认购人可按照有关主管机构的规定进行超短期融资券的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期超短期融资券以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期超短期融资券的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期超短期融资券进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期超短期融资券在债权债务登记日的次一工作日（【2022】年【4】月【11】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

公司本次超短期融资券注册金额 40 亿元，本期发行金额 2.5 亿元，拟用于偿还发行人尚未到期的有息负债。具体用途如下：

表 4-1：募集资金用途表

单位：万元

序号	发行人	债券简称	起息日	到期日	余额	利率	拟用募集资金金额
1	发行人本部	21 昆山创业 SCP002	2021/7/19	2022/4/15	100,000.00	2.80%	25,000.00
合计					100,000.00		25,000.00

发行人财务部负责本期超短期融资券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

对于本期超短期融资券的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于超短期融资券募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

本公司承诺，本期超短期融资券将设立募集资金专项使用账户，由光大银行作为监管银行，募集资金将按照募集说明书约定的用途使用。本期超短期融资券募集资金监管账户信息具体如下：

户名：昆山创业控股集团有限公司

开户行：中国光大银行股份有限公司昆山支行

账号：083708120100330000118

中国人民银行支付系统号：303305237082

二、发行人承诺

1、发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

2、发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房(含

棚户区改造) 项目建设或偿还保障房(含棚户区改造) 项目贷款。

3、相关债权债务关系成立后, 原则上不得变更该期债务融资工具募集资金用途。

4、募集资金不得用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资; 不得直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

5、发行人承诺, 已与银行类承销机构签署资金监管协议, 就本期债务融资工具募集资金开立监管专户或监管账户, 并在资金监管协议中约定, 本期债务融资工具募集资金单独存放, 不与其他债务融资工具募集资金及其他资金混同存放。在本期债务融资工具募集资金使用完毕前, 监管专户或监管账户不用于接收、存放、划转其他资金。

6、发行人承诺, 存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金, 保证募集资金专款专用, 存续期需变更募集资金用途的, 将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务, 并于变更前报备核查结果。

7、发行人承诺, 发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

本期超短期融资券所募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动; 发行人将加强募集资金管控, 严格按照约定用途使用募集资金, 资金用途不违反国家相关产业政策和法律规定, 募集资金不用于房地产项目、土地储备、金融投资、资金拆借和委托贷款。发行人不存在隐性强制分红等情况。

第五章 公司基本情况

一、公司基本情况

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：人民币 178,551.14 万元

实缴资本：人民币 178,551.14 万元

成立日期：2001 年 11 月 12 日

企业法人统一社会信用代码：913205837333308837

注册地址：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

电话：0512-57312550

传真：0512-57305458

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）

二、公司历史沿革情况

发行人设立，改制重组及股本变更情况如下：

昆山创业控股集团有限公司系苏州人民政府批准组建的国有独资有限公司，成立于2001年11月12日，企业统一社会信用代码：913205837333308837，法定代表人：杨锋，注册资本：178,551.14万元人民币，公司类型：有限公司（国有独资），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）

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。首次注册资本为23,830.95万元，其中：昆山市创业投资有限公司中政府批准国有资产系昆山公信会计师事务所以昆公信验字（2000）第123号验资报告验证的国家资本3,000万元人民币；昆山市自来水集团公司中政府批准国有资产系2000年12月31日净资产17,258.70万元，该出资业经嘉泰联合会计师事务所嘉会审字〔2001〕351号审计报告审计确认；创业大楼中政府批准国有资产系位于昆山市开发区C区的创业大厦，该项资产已经昆山

公信会计师事务所昆公信评字（2001）第037号评估报告确认价值3,572.25万元。该出资业经昆山公信会计师事务所以昆公信验字（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》。

2002年8月6日，根据章程及有关协议，公司变更注册资本为140,974.63万元，新增注册资本117,143.68万元，该出资业经昆山公信会计师事务所以昆公信验字（2002）第615号验资报告验证，其中：

（1）经昆山国资委昆国（集）资委[2001]第5号文授予公司资产12,166.61万元作为国家资本金，其中：昆山市信托投资公司及昆山市信托投资公司两证券管理部净资产合并为12,166.61万元；

（2）经昆山国资委昆国资（集）字[2002]第1号文授予公司资产7,080万元作为国家资本金，其中：位于昆山市玉山镇大渔村宗地面积125,513.90平方米，地价3,815.62万元；位于昆山市正仪镇黄泥村宗地面积74,486.10平方米，地价2,264.38万元，2002年3月8日昆山市财政局拨款给公司1,000万元，合计7,080万元；

（3）经昆山国资委昆国资（集）字〔2002〕7号文授予公司资产20,450.08万元作为国家资本金，其中：昆山市能源建设开发总公司截至2002年3月31日的净资产为804.29万元；昆山市人民政府三电办公室截至2002年3月31日的净资产为19,645.78万元；

（4）经昆山国资委昆国资（集）字〔2002〕8号文授予公司资产2,000万元作为国家资本金，系位于昆山市正仪镇阳澄湖开发区土地，面积75,000平方米；

（5）经昆山国资委昆国资（集）字〔2002〕9号文授予公司资产75,447万元作为国家资本金，系昆山市南北公路（二〇四国道一三一八国道连接线昆山段、锦周公路），评估价值75,447万元。

2002年12月20日，根据章程及有关协议，公司变更注册资本为174,449.84万元，新增注册资本33,475.21万元，该出资业经昆山公信会计师事务所以昆公信验字（2003）第19号验资报告验证，其中：

（1）2002年12月20日经昆山国资委昆国资（集）字〔2002〕15号文授予公司资产10,000万元作为国家资本金，系森林公园东侧的500亩住宅地转让已到位的10,000万元资金。

（2）2002年12月20日经昆山国资委昆国资（集）字〔2002〕16号文授予公司资产23,475.21万元作为国家资本金，系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，评估价值23,475.21万元经昆山市公信会计师事务所昆公信评字（2002）第082号评估报告书评估确认。

2008年6月2日，根据章程及有关协议，公司变更注册资本为158,651.14万元，

减资15,798.70万元，该出资业经昆山公信会计师事务所以昆公信验字（2008）第232号验资报告验证，其中：

（1）2003年7月14日，经昆山国资委《关于对昆山市创业投资公司资产授权并同意投资的通知》（昆国（集）资委字〔2003〕1号）批准，同意财政投入1,000万元资金授予公司，公司于2003年7月10日收到该款项；

（2）2003年8月7日，经昆山国资委《关于对昆山市创业投资公司资产授权并同意投资的通知》（昆国（集）资委字〔2003〕2号）批准，同意财政投入2,000万元资金授予公司，公司于2003年8月8日收到该款项；

（3）2005年10月28日，经昆山国资委办公室《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〔2005〕10号）批准，同意将原国资局处置抵交土地出让金房产的用于创业大厦装饰的资金，共计733.35万元授予公司并作为国家资本金；

（4）2005年11月10日，经昆山国资委办公室《关于将江苏大上海国际商务中心开发有限公司新增注册资本资金授权的通知》（昆国资办〔2005〕12号）批准，同意将昆山市财政局拨给公司用作江苏大上海国际商务中心开发有限公司新增注册资本的4,000万元资金授权给公司并作为国家资本金，另，原昆山创业投资有限公司2,000万元股权中，有500万元未授权，现一并授权给公司，公司于2005年12月5日收到该款项；

（5）2006年11月8日，经昆山国资委办公室《关于注销昆山南北公路建设有限公司有关问题的通知》（昆国资办〔2006〕21号）批准，同意将昆山市南北公路（二〇四国道—一三一八国道连线昆山段、锦周公路），占地2,812.27亩，评估价值75,447万元，原授予公司作为国家资本金（昆国（集）资委字〔2002〕9号），因南北公路卡收费影响招商引资，且该公司至今未能正常运行，尚未领法人代码证书，未建账核算，故注销该公司，从公司撤出，减少相应国家资本金；

（6）2006年10月16日，经昆山国资委办公室《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）批准，同意将位于昆山市千灯黄浦江路东侧、并蒂莲路北侧，地块面积500亩，使用性质为商住，评估价值为40,000.15万元授予公司作为国家资本金，已经昆山市宏鑫土地评估有限公司评估，评估报告文号为（江苏）昆鑫（2006）（估）字第213-1号、213-2号、213-3号、213-4号评估报告；

（7）2007年7月27日，经昆山国资委办公室《关于对昆山市创业控股有限公司1000万元授权经营的通知》（昆国资办〔2007〕18号）批准，同意财政从科技创新基金中拨付1,000万元授予公司作为国家资本金，公司于2007年8月2日收到该款项。

(8) 2007年11月30日，经昆山国资委办公室《关于昆山城市燃气供应中心国有股权划转有关事项的通知》(昆国资办〔2007〕26号)划拨昆山城市燃气供应中心有限公司100%股权(注册资本14,800万元)给公司，且公司需将49.90%股权转让给华润燃气(集团)有限公司，公司接受剩余的50.10%股权(计7,414.80万元)；

(9) 2008年4月3日，经昆山国资委办公室《关于对昆山市创业控股有限公司授权的通知》(昆国资办〔2008〕13号)批准，同意财政投入2,000万元资金授予公司，作为国家资本金，公司于2008年4月14日收到该款项。

(10) 2008年5月29日，经昆山国资委办公室《关于对昆山市创业控股有限公司授权的通知》(昆国资办〔2008〕17号)批准，同意财政投入1,000万元资金授予公司，作为国家资本金，公司于2008年6月2日收到该款项。

2016年7月14日，昆山市创业控股有限公司名称变更为昆山创业控股集团有限公司，该变更已经相关主管部门备案通过，并领取了新的营业执照。

2019年3月4日，根据昆山市财政局(国资办)下发的关于杨世伟等同志职务调整的通知(昆财字〔2019〕29号)，杨世伟任昆山创业控股集团有限公司董事长(聘期3年)，徐卫球不再担任昆山创业控股集团有限公司董事长。企业于2019年3月8日办理工商变更，法定代表人变更为杨世伟，并领取了新的营业执照。

2019年12月27日，根据昆山市财政局(国资办)下发的关于杨锋、杨世伟等同志职务调整的通知(昆财字〔2019〕37号)，杨锋任昆山创业控股集团有限公司董事长(聘期3年)，杨世伟不再担任昆山创业控股集团有限公司董事长。

发行人于2019年12月23日办理工商变更，法定代表人变更为杨锋，并领取了新的营业执照。

2021年6月2日，根据章程及有关协议，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。公司已完成注册资本变更并已完成工商变更核准，领取了新的营业执照。

截至本募集说明书签署之日，公司注册资本没有变化。

三、发行人股权结构及实际控制人

(一) 发行人股权结构

发行人是经苏州市人民政府批准，由昆山市政府国有资产监督管理委员会依法设立。昆山市政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，是公司唯一股东。

表 5-1：发行人股权结构

单位：万元

出资人名称	实际投资金额	出资比例
-------	--------	------

出资人名称	实际投资金额	出资比例
昆山市政府国有资产监督管理办公室	178,551.141132	100%
合计	178,551.141132	100%

(二) 发行人控股股东及实际控制人情况

昆山市政府国有资产监督管理办公室为发行人唯一出资人，出资比例占发行人注册资本的100%，是发行人的全资控股股东。

根据《中共苏州市委、苏州市人民政府关于印发〈昆山市人民政府机构改革方案〉的通知》（苏委[2009]277号）和《中共昆山市委、昆山市人民政府关于印发〈昆山市人民政府机构改革实施意见〉的通知》（昆发〔2010〕1号），昆山市国有资产监督管理委员会办公室更名为昆山市政府国有资产监督管理办公室（“昆山市国资办”），是负责管理昆山市市级行政事业单位国有资产的市政府工作部门。昆山市政府国有资产监督管理办公室是发行人的实际控制人。

截至本募集说明书签署日，公司控股股东所持有公司的股份未被质押。

四、独立性

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。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人全资及控股子公司

截至 2021 年 3 月末，公司并表的全资子公司或控股子公司 20 家。

表 5-2：发行人主要全资、控股子公司情况

单位：万元、%

序号	子公司名称	全资或控股	持股比例		注册资本
			直接	间接	
1	昆山市自来水集团有限公司	控股	42.70	-	50,506.35
2	昆山市能源建设开发有限公司	全资	100.00	-	59,860.97
3	昆山华润城市燃气有限公司	控股	50.10	-	14,800.00
4	昆山市创业投资有限公司	全资	100.00	-	34,072.25
5	昆山阳澄湖科技园有限公司	全资	100.00	-	98,388.82
6	昆山利通燃气有限公司	控股	51.00	-	10,000.00
7	昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司	全资	100.00	-	14,380.00
8	昆山市信用再担保有限公司	控股	50.00	-	20,000.00
9	昆山市创业科技小额贷款有限公司	控股	40.00	10.00	40,000.00
10	昆山市创业融资担保有限公司	全资	98.00	2.00	100,000.00
11	昆山市国科创业投资有限公司	全资	98.76	1.24	72,500.00
12	昆山市创杰资产管理服务有限公司	全资	60.00	40.00	50.00
13	江苏宝涵租赁有限公司	全资	100.00	-	35,000.00
14	昆山市农村产权交易中心有限公司	控股	95.00	-	500.00
15	昆山招商集团有限公司	全资	100.00	-	13,000.00
16	昆山市农业融资担保有限公司	控股	80.00	-	10,000.00
17	昆山市玉城物业管理有限公司	控股	64.65	17.68	739.85
18	昆山市产业发展引导基金合伙企业（有限合伙）	全资	99.95	0.05	220,000.00
19	昆山市创融典当有限公司	全资	70.00	30.00	5,000.00
20	昆山铤工场投资管理有限公司	全资	100.00	-	30,000.00

注 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。

注 2、发行人对昆山信用再担保有限公司直接持股比例为 50%，信用再担保公司的董事

长、财务负责人等关键管理人员皆系发行人的员工，符合投资方与被投资方之间存在特殊关系的标准。作为信用再担保公司持有 50%股份的第一大股东，在信用再担保公司的股东会会议中如董事会设立表决享有否决权。结合发行人与信用再担保公司双方之间存在的特殊关系，表明发行人通过表决权及派出员工在经营活动的主导权能够对信用再担保公司享有决策权力并有能力付诸实施。由于发行人能够通过行使决策权影响信用再担保公司经营成果从而享有可变回报，发行人对信用再担保公司符合控制的标准。

注 3、发行人对昆山市创业科技小额贷款有限公司直接持股比例 40%，发行人全资子公司昆山市能源建设开发有限公司对昆山市创业科技小额贷款有限公司持股比例为 10%，发行人直接或通过子公司间接持有昆山市创业科技小额贷款有限公司 50%的股份。根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》应用指南第二章之一（三）第 4 条相关规定综合进行判断，由于科技小贷公司的董事长、总经理、财务负责人等关键管理人员皆系发行人的员工，符合投资方与被投资方之间存在特殊关系的标准。发行人为科技小贷公司持有 50%股份的第一大股东在其股东会中享有否决权。结合双方之间存在的特殊关系，表明发行人通过表决权及派出员工在日常经营活动的主导权能够对科技小贷公司享有决策权力并有能力付诸实施。由于发行人能够通过行使决策权影响科技小贷公司经营成果从而享有可变回报，发行人对科技小贷公司符合控制标准。

（二）对企业影响重大的子公司简介

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，法定代表人：周焯，注册地址：高新区登云路 258 号汇金财富广场 B 幢 6-7 层，公司注册资本 50,506.35 万元，为发行人全资子公司。昆山自来水集团有限公司主营经营范围：自来水生产、供应及配套服务；城市污水处理；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。

截至 2020 年末，公司总资产 651,971.81 万元，总负债 543,409.72 元，净资产 108,562.09 万元；2020 年度，主营业务收入 120,847.54 万元，净利润 9,624.02 万元。公司净利润较去年大幅增长 166.13%，主要系 2020 年度政府补贴收入增加所致。

2、昆山市能源建设开发有限公司

昆山市能源建设开发有限公司成立于 2002 年 8 月 29 日，注册资本 59,860.97 万元，为发行人全资子公司，法定代表人：苏秧林，注册地址：昆山开发区青阳南路 158 号。公司经营范围：电力开发；发电厂、电力设备建设；天然气开发利用；电力建设用设备、材料，电厂用燃料（不含化学危险品），天然气利用所需的设备、材料的销售，对外投资的经营管理。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（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)一般项目:电动汽车充电基础设施运营;停车场服务;汽车租赁;广告设计、代理;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);广告制作(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)。

截至 2020 年末,公司总资产 128,107.47 万元,总负债 1,470.97 万元,净资产 126,636.50 万元;2020 年度,主营业务收入 1,076.50 万元,净利润 5,835.77 万元。公司主营业务收入相较去年大幅增长 180.59%,主要系租赁收入增加所致;净利润较去年增长 159.06%,主要原因为营业收入增长及投资收益的增加。

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,法定代表人:杨宏亮,注册地址:玉山镇祖冲之南路 1699 号,公司注册资本 98,388.82 万元,为发行人全资子公司。昆山阳澄湖科技园有限公司,主营经营范围: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。

截至 2020 年末,公司总资产 621,977.03 万元,总负债 372,369.48 万元,净资产 249,607.55 万元;2020 年度,主营业务收入 5,475.77 万元,净利润 1,496.83 万元。公司净利润相较于去年下滑 87.55%,主要系权益法核算的投资收益减少所致。

4、昆山市创业投资有限公司

昆山市创业投资有限公司成立于 2000 年 5 月 19 日,法定代表人:唐烨,注册地址:昆山市玉山镇登云路 258 号汇金财富广场 1 号楼 1801 室,公司注册资本 9,934.21 万元,为发行人全资子公司。昆山创业投资有限公司主营经营范围:利用自有资产和授权范围内资产(本)进行对外投资;实际营运授权资产并以增量进行再投资,对授权范围内资产进行管理;物业管理;实现资产保值增值;房地产开发、销售。

截至 2020 年末,公司总资产 232,723.58 万元,总负债 201,378.05 万元,净资产 31,345.53 万元;2020 年度,主营业务收入 7,120.76 万元,净利润 2,059.8 万元。公司净资产相较去年增长 47.23%,主要原因为其他综合收益的增加;主营业务收入相较去年下降 43.13%,主要原因为 2019 年获得大额资金利息收入,本年度无此大额利息收入;净利润较去年由负转正,主要原因为获得处置可供出售金融资产收益。

5、昆山市创业融资担保有限公司

昆山市创业融资担保有限公司成立于 2003 年 7 月 21 日,法定代表人:王国

忠，注册地址：昆山市玉山镇登云路 258 号汇金财富广场 1 号楼 1902-1905 室，公司注册资本 100,000.00 万元，为发行人全资子公司。昆山市创业担保有限公司主营经营范围：融资性担保业务：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保。其他业务：诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金进行投资。

截至 2020 年末，公司总资产 117,600.55 万元，总负债 12,935.88 万元，净资产 104,664.66 万元；2020 年度，主营业务收入 1,300.90 万元，净利润 1,536.17 万元。公司净利润相较于去年大幅增长 220.05%，主要原因为上年度计提大额担保赔偿准备，本年度未计提担保赔偿准备。

6、昆山华润城市燃气有限公司

昆山市华润城市燃气有限公司成立于 2001 年 6 月 19 日，法定代表人：周杨，注册地址：昆山市玉山镇人民路 158 号，公司注册资本 14,800.00 万元，为发行人控股子公司。昆山华润城市燃气有限公司主营经营范围：燃气供应及配套服务，从事燃具及零配件零售及批发业务。

截至 2020 年末，公司总资产 44,817.35 万元，总负债 16,265.31 万元，净资产 28,552.04 万元；2020 年度，主营业务收入 35,603.84 万元，净利润 4,485.79 万元，经营性活动净现金流 2,535.60 万元。

7、昆山市国科创业投资有限公司

昆山市国科创业投资有限公司成立于 2001 年 8 月 31 日，法定代表人：唐烨，注册地址：昆山市玉山镇登云路 258 号汇金财富广场 1 号楼 1913 室，公司注册资本 72,500.00 万元，为发行人控股子公司。昆山市国科创业投资有限公司主营经营范围：对高新技术企业、技术创新企业进行创业投资，管理创业投资基金，股权投资。

截至 2020 年末，公司总资产 95,947.59 万元，总负债 38,464.31 万元，净资产 57,483.28 万元；2020 年度，主营业务收入 471.82 万元，净利润-2,088.34 万元。公司主营业务收入相较于去年大幅增长 470.24%，主要原因为公司作为执行事务合伙人收取管理费收入增加；净利润为负主要系计提可供出售金融资产减值准备所致。

8、昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司

昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司成立于 2002 年 1 月 30 日，法定代表人：周杨，注册地址：昆山市周庄镇太师淀，公司注册资本 14,380.00 万元，为发行人全资子公司。昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司主要经营范围：

物业管理服务；教育培训。

截至 2020 年末，公司总资产 70,103.01 万元，总负债 44,751.69 万元，净资产 25,951.41 万元；2020 年度，主营业务收入 703.51 万元，净利润-2,036.96 万元。公司主营业务收入相较于去年大幅下降 83.68%，主要原因为物业管理费收入大幅减少；净利润较去年由正转负，主要系主营业务收入减少所致。

9、昆山市创业科技小额贷款有限公司

昆山市创业科技小额贷款有限公司成立于 2012 年 11 月 30 日，法定代表人：许琦，注册地址：昆山市玉山镇登云路 258 号汇金财富广场 1 号楼 1801 室，公司注册资本 40,000 万元。昆山市创业科技小额贷款有限公司，主要经营范围：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。（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）。

截至 2020 年末，公司总资产 24,874.33 万元，总负债 5,902.90 万元，净资产 18,971.43 万元；2020 年度，主营业务收入 2,042.02 万元，净利润 55.50 万元。公司总负债较去年大幅增长 250.96%，主要系公司向创控集团借款所致；主营业务收入相较于去年增长 89.10%，主要系贷款规模增加所致；净利润较去年由负转正，主要系本年度营业收入增长所致。

10、昆山市信用再担保有限公司

昆山市信用再担保有限公司成立于 2012 年 11 月 21 日，法定代表人：王国忠，注册地址：昆山市玉山镇登云路 258 号汇金财富广场 1 号楼 1902-1905 室，公司注册资本 20,000 万元，公司经营范围：融资性再担保业务，投资与资产管理。（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）。

截至 2020 年末，公司总资产 22,382.93 万元，总负债 1,646.61 万元，净资产 20,736.32 万元；2020 年度，主营业务收入 47.25 万元，净利润 165.30 万元。

11、江苏宝涵租赁有限公司

江苏宝涵租赁有限公司成立于 2012 年 8 月 3 日，法定代表人：李昇，注册地址：昆山市玉山镇登云路 258 号汇金财富广场 1 号楼 1805 室，公司注册资本 35,000 万元整，为发行人全资子公司。2013 年 1 月 31 日，公司经中华人民共和国商务部、国家税务总局批准成为第十批 19 家内资融资租赁业务试点企业之一。江苏宝涵租赁有限公司主营经营范围：融资租赁业务（凭批准文件经营）；非行政许可类的租赁业务。（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）。

截至 2020 年末，公司总资产 230,540.05 万元，总负债 186,664.87 万元，净

资产 43,875.19 万元；2020 年度，主营业务收入 13,811.40 万元，净利润 3,542.47 万元。公司主营业务收入相较于去年增长 33.28%，主要原因为融资租赁利息收入的增加。

（三）发行人参股公司

截至 2021 年 3 月末，发行人长期股权投资情况如下：

表 5-3：发行人作为合营/联营公司核算的长期股权投资

单位：万元

序号	单位名称	注册资本	直接持股 (%)	间接持股	
				持股比例 (%)	持有单位
1	苏州爱博创业投资有限公司	8,000.00	20	30	昆山利通燃气有限公司
2	江苏中创置业有限公司	602.80 万美元	40	-	-
3	启迪金服投资集团有限公司	50,000.00	30	-	-
4	昆山创新股权投资企业（有限合伙）	65,000.00	46.15	-	-
5	昆山琨玉股权投资管理有限公司	200.00	40	-	-
6	昆山人力资源市场集团有限公司	3,000.00	25	-	-
7	昆山中科建设发展有限责任公司	1,000.00	-	40	昆山市能源建设开发有限公司
8	昆山市热能有限公司	4,000.00	-	34	昆山市能源建设开发有限公司
9	昆山锐能新能源科技发展有限公司	1,600.00	-	25	昆山市能源建设开发有限公司
10	昆山市信息港网络科技有限责任公司	10,000.00	-	30	昆山市能源建设开发有限公司
11	昆山中石油昆仑燃气有限公司	1,805.00	-	45	昆山利通燃气有限公司
12	江苏大上海国际商务中心开发有限公司	25,000.00	-	24	昆山市创业投资有限公司
13	昆山鹿同置业有限公司	10,000.00	-	40	昆山市阳澄湖科技园有限公司
14	昆山杰得微电子有限公司	10,000.00	-	30	昆山市国科创业投资有限公司
15	苏州澳昆智能机器人技术有限公司	231.02 万澳大利亚元	-	35.65	昆山市国科创业投资有限公司
16	昆山海斯电子有限公司	3,842.92	-	24.98	昆山市国科创业投资有限公司
17	迅力光能（昆山）有限公司	411.7647 万美元	-	24.50	昆山市国科创业投资有限公司
18	苏州安可信通信技术有限公司	642.86	-	20	昆山市国科创业投资有限公司
19	平生医疗科技（昆山）有限公司	16,438.3562	-	21.90	昆山市国科创业

					投资有限公司
20	江苏延长桑莱特新能源有限公司	3,469.39	-	23.0588	昆山市国科创业投资有限公司
21	昆山国力大功率器件工业技术研究院有限公司	5,000.00	-	20	昆山市国科创业投资有限公司
22	昆山允升吉光电科技有限公司	9,090.00	-	40	昆山市国科创业投资有限公司
23	昆山日申农业园有限公司	166.67	-	40	昆山市国科创业投资有限公司
24	苏州集成电路产业投资有限公司	100,000.00	-	20	昆山市产业发展引导基金合伙企业（有限合伙）
25	昆山精细化工园有限公司	50,000.00	-	49	昆山招商集团有限公司
26	昆山市城区房屋征收服务事务所有限公司	300.00	-	33.33	昆山市自来水集团有限公司
27	昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	10,000.00	-	35	昆山琨澄排水工程有限公司

注 1：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

主要长期股权投资公司基本情况介绍：

1、苏州澳昆智能机器人技术有限公司

苏州澳昆智能机器人技术有限公司成立于 2008 年 7 月，公司注册资本 231.02 万澳元，其中发行人控股子公司昆山市国科创业投资有限公司出资 82.36 万澳元，持股比例 35.65%。

公司经营范围：垂直多关节工业机器人、智能机器人及传感器技术系统的研发、生产、维护，相关软件开发及销售自产产品。（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）。

截至 2020 年末，公司总资产 9,601.66 万元，总负债 3,666.13 万元，净资产 5,935.53 万元；2020 年度，主营业务收入 3,409.94 万元，净利润 50.09 万元。

2、苏州安可信通信技术有限公司

苏州安可信通信技术有限公司成立于 2010 年 8 月，公司注册资本 714.29 万元，其中发行人控股子公司昆山市国科创业投资有限公司出资 142.86 万元，持股比例 20.00%。

公司经营范围：计算机软硬件、通讯设备、移动终端设备销售；集成电路、计算机软硬件、通讯、移动终端设计领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务及相关产品的代理和销售；货物及技术的进出口业务。

截至 2020 年末，公司总资产 10,637.14 万元，总负债 5,082.87 万元，净资产

5,554.26 万元；2020 年度，主营业务收入 21,741.95 万元，净利润 704.47 万元。

3、江苏中创置业有限公司

江苏中创置业有限公司成立于 2002 年 5 月，公司注册资本 602.8 万美元，其中发行人出资 241.12 万美元，持股比例 40.00%。

公司经营范围：在批租的土地上建造、出售、出租商住房。

截至 2020 年末，公司总资产 7,012.69 万元，总负债 228.28 万元，净资产 6,784.41 万元；2020 年度，主营业务收入 351.79 万元，净利润 214.98 万元。

4、启迪金服投资集团有限公司

启迪金服投资集团有限公司成立于 2015 年 11 月，公司注册资本 50,000 万元，其中发行人出资 15,000 万元人民币，持股比例 30.00%。

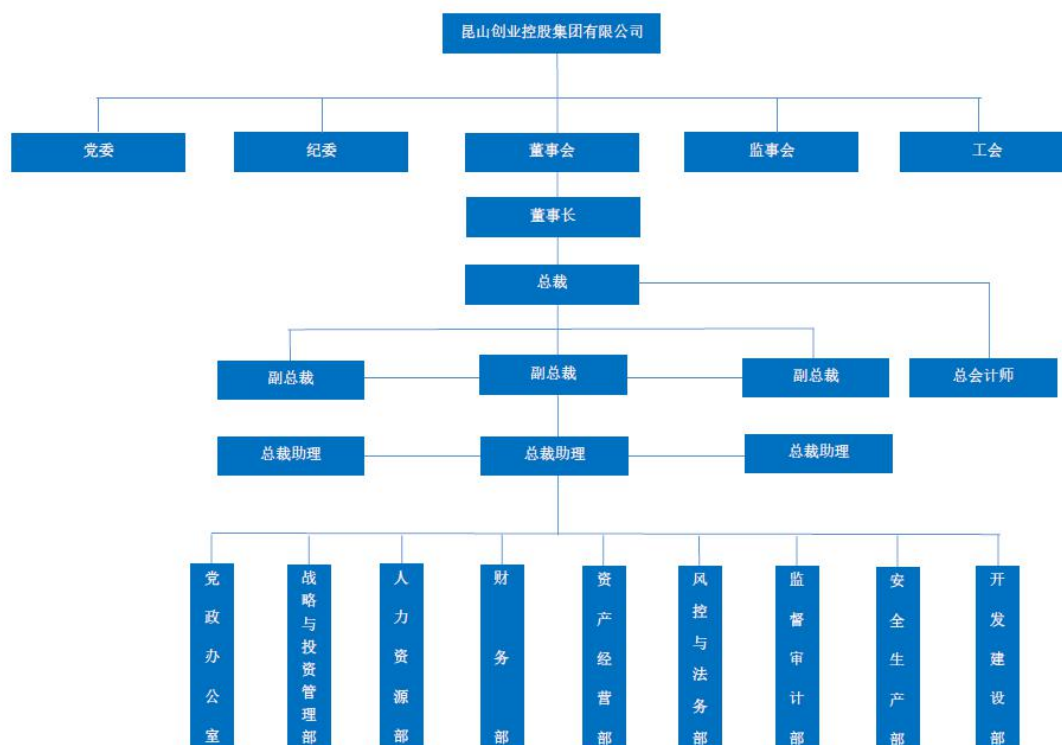
公司经营范围：项目投资、投资管理、资产管理。

截至 2020 年末，公司总资产 48,436.93 万元，总负债 771.69 万元，净资产 47,665.24 万元；2020 年度，净利润-947.14 万元，净利润为负主要原因为当期主营业务收入较少且公司成本支出较大所致。

六、发行人公司治理

(一) 组织结构

图 5-4：发行人组织结构图



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，负责各岗绩效制表的设计和维持，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) 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。

公司不设股东会，由市国资办（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（是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。

1、董事会

公司设董事会，董事会由8名董事组成，其中职工代表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。董事任期届满未及时聘用的，在出资人改聘前，原董事应依照法律法规和公司章程的规定，继续执行董事职权和履行董事义务。

董事会对市国资办负责，行使下列职权：

(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；制订下述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) 按国家行业管理法律法规、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。

董事会设董事长一人，由市国资办从董事会成员中指定。董事长行使下列职权：

(1) 召集和主持董事会会议，负责董事会日常工作，组织制定董事会运作的各项制度；在董事会休会期间，根据董事会授权行使除应董事会集体决策事项以外的部分职权；

(2) 签署董事会文件、公司法律文书、重要合同及其他应由公司法定代表人签署的文件，签署由董事会聘任人员的聘任书，在重大决策和对外活动中对外代表公司；

(3) 监督检查董事会决议的执行情况，听取总经理等高级管理人员关于董事会决议实施情况的汇报；

(4) 《公司法》、公司章程和市国资办授予的其他职权。

董事会成员中包括由市国资办委派的外部董事（由市国资办依法聘用、在所任职公司担任董事的非本企业人员）。

外部董事履行以下职责：

(1) 贯彻执行党和国家、省、市关于国家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。

董事会分为定期会议和临时会议，定期会议每年至少召开2次，其中每年第一次定期会议为年度董事会会议。

董事会会议由董事长召集和主持，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举或由出资人指定一名董事召集和主持。

董事会实行一人一票制，董事会会议表决程序应以举手表决（记名）方式进行。董事会会议应由过半数董事（委托其他董事出席的，委托董事计算在内）出席方可召开。董事因故不能出席董事会会议时，可以书面委托其他董事代为出席董事会，委托书中应阐明授权范围。

董事会对公司章程第二十五条（六）、（七）、（九）至（十四）、（十六）项必须以会议审议方式进行表决且须经全体董事三分之二以上通过方可作出决议，其他事项经全体董事二分之一以上通过方可作出决议。当表决通过为全体董事三分之二或二分之一时，以董事长表决为准。

2、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。在监事会人数不足章程规定的情况下，已经委派或选举产生的监事会主席、监事单独或共同行使本节规定的监事会职权。

监事会成员由市国资办委派，监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会或职工大会选举产生；监事会主席由国有资产监督管理机构从监事会成员中指定。监事任期每届三年，其中监事会主席和委任监事任期届满可以连任，但在同一企

业任期最多不得超过两届。

监事会每年应至少召开两次会议，其中在年度董事会会议举行后应适时召开年度监事会会议。监事会会议由主席召集和主持，在过半监事出席时方可召开，监事会主席因故不能履行职责时，由监事会主席指定的委派监事召集和主持。监事会会议进行表决时，每名监事享有一票表决权，表决事项应得到全体监事过半数同意方可通过。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、高级管理人员提出诉讼。

(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。

监事会设监事会主席一名，有国资办在监事中指定（市人民政府规定由其人民啊的，依其规定）。

监事会实行主席负责制，监事会主席履行下列职权：

(1) 主持监事会的日常工作；

(2) 召集、主持监事会会议并组织实施监事会决议；

(3) 组织对监管企业开展监督检查；

(4) 审定、签署监事会报告和其他重要文件；

(5) 代表监事会向市国资办报告工作，提交工作报告；

(6) 督促企业建立健全企业财务会计制度和内部管理制度，完善会计监督机制，协助企业提高经营管理水平；

(7) 列席董事会、总经理办公会议以及设计企业重大经营决策、重要干部任免、重大项目投资、大额资金使用以及其他与企业经营管理活动有关的重要会议，并对会议决议事项提出建议；

(8) 接受企业及其所属全资和控股子公司拟实施的对外投资、产权转让、破产、改制、兼并重组、融资、委托理财及委托贷款、担保、抵押、重大资产收购及处置、重大工程建设、大额捐赠、采购大宗物资和购买大额服务、重要资本

性支出等事项及其他关系国有资产出资人权益的重大事项的报备，并提出建议；

(9) 完成市国资交办的其他工作。

委任监事履行下列职权：

(1) 协助监事会主席做好监事会日常管理工作；

(2) 配合监事会主席对企业资产状况、财务状况、经营管理情况及公司董事、高级管理人员履行职责情况进行分析、评价；

(3) 负责收集、整理、分析各类监督信息资料，协助起草监事会决议及各类监督报告；

(4) 承办监事会主席交办的其他工作。

委任监事在监事会主席领导下工作，必要时可以独立向市国资办报告企业运行中的重大问题。

职工监事履行下列职权：

(1) 向企业职工了解情况，听取并反映职工意见和建议；

(2) 参与检查企业涉及职工利益的法律、法规和企业规章制度的贯彻执行情况；

(3) 监督检查企业职工各项保险基金、工会经费的提取缴纳情况和劳动用工、职工工资、福利、劳动保护和社会保险等制度的执行情况；

(4) 受监事会委托，向工会和有关部门反映与其职责履行有关的情况；

(5) 承办监事会主席交办的其他工作。

3、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。

非由董事兼任的总经理列席董事会会议，但是董事会讨论该总经理的薪酬待

遇和奖惩聘用等个人事项时除外。

总经理须按照其职责要求定期向董事会报告期工作情况,接受董事会的监督和指导。

《公司章程》对董事、监事、经理的产生、职责权限、议事规则等进行了明确的界定、授权或者规定。在公司股东、董事会、监事会和经理层的共同努力下,公司形成了产权清晰、职责明确、管理科学、机构完善的法人治理结构,实现了决策科学、执行到位、监督有力、全员参与的法人治理局面。

(三) 公司内部控制制度

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、对下属子公司管理、对外担保制度的执行管理及对公司重大事项进行决策和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

为规范国有独资公司的财务行为,加强国有独资公司的财务监管,提高国有资产的经营效益,实现国有资产的保值增值,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,结合国有独资公司的特点、管理要求以及本公司实际情况制定了《昆山创业控股集团有限公司财务管理制度》,通过规范、完整的财务管理控制制度以及相关的操作规程,做好各项财务收支的计划、控制、核算、分析和考核等财务基础工作,对经营活动进行财务监督;依法合理筹集资金,如实反映公司财务状况和经营成果,依法计算缴纳国家税收,有效利用公司各项资产,努力提高经济效益;参与审核公司重要经营决策方案,拟定重要财务事项实施方案,参与并监督重大经济合同或协议的签订过程等。

2、投资管理制度

为了规范公司投资管理,规范投资行为、提高资本回报、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,推动集团做强做优做大,公司根据《公司法》、《企业国有资产法》等有关法律法规和文件,结合公司实际情况制定并实施了相应的制度管理办法,在办法中明确了公司投融资的制度,制度要求制定投资策略前应将集团党委研究作为董事会决策投资事项的前置程序,事先与监事会沟通,听取监事会意见。公司对外投资要具备可行性报告,经董事会同意,报国资委备案批准方可进行。公司制定《投资项目负面清单》,对投资项目进行分类管理,防范风险;并通过《综合评审委员会工作规则》,对项目资料的完备性、合规性进行专业的评审等。

3、融资管理制度

为规范公司融资行为，加强融资管理和资金监控，建立健全债务风险预警机制，防范资金风险，根据国家有关财经法规规定，结合公司实际情况，制定了融资管理制度。制度以融资工作的安全性、低成本性、稳定性、合法合规性为基本原则。公司融资业务在董事会的授权范围内，由公司财务部进行日常归口管理和具体实施，负责公司融资活动的策划、论证与监管，拟定公司年度融资计划和融资方案；负责资本市场信息披露，并对下属企业的融资活动进行管理，公司其他有关部门分工协作进行。

4、项目投资管理制度

为规范公司投资决策程序，防范和控制投资风险，提高投资后的管理及增值服务水平，保障公司资产的安全与增值，根据《中华人民共和国公司法》和《公司章程》以及有关法律法规的规定，制定《项目投资管理暂行办法》，办法对公司项目主要就以下方面进行了规定：

(1) 投资原则：关注投资项目的成长性、增值性，优先选择具有较高科技含量且具有较大增值潜力的项目进行投资，确保投资资金的安全性、收益性和流动性；

(2) 投资项目结构：合理分配中早期及成熟期项目，以确保公司能获得持续而稳定的投资收益；

(3) 投资标准：所投资项目应符合国家产业政策，产业具有发展潜力，优先选择经国家、省市有关部门论证、鉴定的项目；投资项目应具备良好的市场前景、较强的竞争力和盈利能力，要有完整、务实、操作性强的项目实施计划和具备项目实施能力的管理队伍，产权明晰，财务管理规范；投资价格合理；

(4) 项目负责人：投资经理及投资助理人员共同承担项目的投资，不得单独承担项目的投资。

5、采购招标管理制度

为了规范公司采购行为，加强采购管理，提高资金使用效益，防范风险，促进廉政建设，维护公司利益，保证工程建设项目质量，有效控制工程造价，制定采购投标管理相关制度。集团公司及控股子公司采购招标形式分为公开采购招标和非公开采购招标，采用公开招标方式采购的，必须委托第三方采购招标代理机构组织采购招标工作，第三方采购招标代理机构由综合评审委员会办公室根据采购人建议、项目性质、专业技术需求及金额综合选定。采取邀请招标方式进行采购的，必须委托第三方采购招标代理机构组织采购招标工作，第三方采购招标代理机构由综合评审委员会办公室根据采购人建议、项目性质、专业技术需求及金额综合选定，应当从供应商库中筛选三家及以上的符合相应资格条件的供应商，并以投标邀请书的方式邀请其参加投标。采取单一来源方式采购的，采购人与供

应商应当遵循本办法规定的原则，在保证采购项目质量和双方商定合理价格的基础上进行采购。

6、对外担保管理制度

为了规范对外担保行为、防范财务风险，确保公司稳健经营，制定了《“三重一大”事项决策管理办法》，明确公司为全资、控股、及其他企业提供非经营性对外担保属于“三重一大”范畴内的重大决策事项，集团公司采取党委会、董事会、评审会等形式对“三重一大”决策事项进行集体决策，并分别以党委会决议/决定/纪要、董事会决议、评审结果通知单进行明确。

7、关联交易管理制度

为规范关联交易，保证关联交易的公允性，发行人制定了《“三重一大”事项决策管理办法》。公司关联交易活动遵循公正、公平、公开的原则，关联交易的价格执行国家定价或市场定价。交易双方应根据关联交易的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易中予以明确。公司与关联人之间的关联交易必须签订书面协议，协议的签订遵循平等、自愿、等价、有偿的原则。公司在审计报告中对于关联交易分别对关联方及交易类型予以充分披露。

8、安全生产管理制度

为确保公司安全生产、环境、职业健康、消防安全目标的实现，对公司安全生产目标进行控制，安全生产部负责汇总各单位的安全生产、环境、职业健康、消防安全目标的内容，由公司分管安全副总裁主持召开安全生产委员会会议，对建立的安全目标进行审查，审查其全面性和合理性，经审查合格后形成公司的安全生产总体目标、安全生产目标。

9、风险防控评价管理制度

为了建立健全公司风险防控体系，指导、规范风险控制活动，确保各项业务稳健发展、持续经营，实现公司的经营目标和经营战略，公司制订了《昆山创业控股集团有限公司风险防控评价管理制度》。根据本制度，公司风险控制目标是通过构建风险防控评价管理制度，完善风险管理体系，改进风险管理监控方法，强化风险全程管理，增强识别、计量、预警、防范和应对风险能力，全面提高风险管理水平，确保风险在可控范围之内，确保安全经营，稳健发展，确保风险收益不断优化。公司将定期或不定期地对自己的风控体系进行评估，评估风控的有效性及其实施的效率、效果，以期能更好地达成风控的目标；实施风控评价遵循全面性原则、重要性原则、客观性原则、独立性原则、适应性原则；风控评价机构根据《昆山市市属国有集团公司风险管理应用指引》、《企业内部控制基本规范》有关风险评估的要求，以及各项应用指引中所列主要风险为依据，结合集团公司经营特点，对日常经营管理过程中的风险识别、风险分析、应对策略等进行认定

和评价，制定风控评价工作方案。风控评价工作方案应当明确评价目的、范围、人员组织、标准、方法、进度安排、预算等内容。

10、信息披露制度

为了规范发行人相关信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益，根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等法律、行政法规、部门规章、业务规则及公司章程的有关规定，结合公司实际情况，制定了《昆山创业控股集团有限公司债务融资工具信息披露管理制度》。

制度对公司在银行间市场融资后，所涉及到的法律、法规和银行间交易商协会规定要求披露的及可能对公司偿债能力产生重大影响的信息以及在债务融资工具存续期内，公司发生可能影响其偿债能力的重大事项必须在规定时间内、在规定的媒体上、按规定的程序、以规定的方式向社会公众公布进行了规范，对公司发债后未公开信息的传递、审核、披露流程、信息披露事务管理部门及其负责人在信息披露中的职责、记录和保管制度以及保密责任、内控和监督机制以及对外发布信息的申请、审核、发布流程等进行了严格的规定。

11、预算管理制度

为明确公司预算工作流程，规范公司预算的编制、调整、实施及考核，提高资源利用效率，防范经营风险，发行人制定了本制度。公司设立预算委员会，全面负责年度预算各项管理工作。财务部为预算管理机构，在预算委员会领导下，负责组织预算编制、报告、执行和日常监控工作。预算编制应将全部经营活动纳入年度预算编制范围，全面预测财务收支和经营成果等情况。年度预算包括资产负债表预算、利润表预算及现金流量表预算。通过有效的预算管理体系，发行人定期审议、平衡预算方案，组织下达财务预算，协调解决财务预算编制和执行过程中的问题，组织审计、考核财务预算的执行情况，督促各子公司及相关单位完成财务预算目标。

12、资金集中管理办法

为了加强公司资金集中管理，提高资金使用效率，降低资金成本，防范资金使用风险，保证公司资金运转整个流程的时效性和效益性，使公司日常资金运用有据可依，公司制定了资金集中管理办法。公司建立资金结算中心，以资金结算中心为平台，对集团公司账户收支实时监控，并实行收支两条线的管理办法，实现对资金的统一调度和集中运作，根据资金需求筹措、调度资金，最大限度提高资金使用效率。

13、资金运营内控制度

为了规范公司资金运营，发行人制定了一系列资金运营内控制度，包括融资

管理、投资管理、财务管理、资金运营等，明确了资金运营模式，实现以下资金运营目标：(1) 确保资金的专款专用，促进业务的发展；(2) 确保公司资金运营的高效性，减少资金冗余；(3) 确保公司资金运营管理的有效性，提高经营活动的效率和效果；(4) 确保公司资金运营活动中对相关法律法规、监管要求的遵循；(5) 确保公司的资金安全，实现国有资产的保值增值。

14、短期资金调度应急预案

发行人凭借较为完善的资金管理制度及良好的信用水平，能够在发生应急事件时，启动短期资金调度应急预案，通过调度下属子公司资金往来，银行融资支持等手段，有效化解应急风险事件。

七、企业人员基本情况

表 5-5：截至目前发行人董事、监事及高级管理人员情况表

姓名	性别	职务	任职情况
杨锋	男	董事长	2019.12—至今
唐焯	男	总经理、董事	2013.06—至今
李昇	男	副总经理、董事	2015.06—至今
蒋剑灵	男	副总经理、董事	2012.06—至今
周杨	男	副总经理、董事	2013.06—至今
金剑	男	职工董事	2013.06—至今
曹青	男	董事	2022.02—至今
葛培健	男	外部董事	2020.12—至今
李雷	男	监事会主席	2020.06—至今
沈青	女	职工监事	2014.01—至今
李继续	男	职工监事	2014.01—至今
郑峰	男	监事	2015.07—至今
沈新民	男	监事	2014.01—至今

发行人董事、监事、高级管理人员的设置符合《公司法》及公司章程的规定。发行人不存在为公务员兼职或挂职的行为，符合《中华人民共和国公务员法》的

规定，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》相关规定。

（一）董事会成员简历

1、杨锋，男，董事长，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、党委书记。

2、唐焯，男，总经理、董事，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总经理、党委副书记。

3、李昇，男，副总经理、董事，研究生学历，2005年7月参加工作，任职于昆山市发改委。2015年6月起，担任昆山创业控股集团有限公司副总经理。

4、蒋剑灵，男，副总经理、董事，本科学历，1993年8月参加工作，任职于昆山开发区管委会，至2012年5月担任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。2012年6月起担任昆山创业控股集团有限公司副总经理。

5、周杨，男，副总经理、董事，本科学历，2002年8月参加工作，任职于昆山人才市场，至2013年6月担任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。2013年7月起担任昆山创业控股集团有限公司副总经理、党委委员。

6、金剑，男，职工董事，现任财务部副部长，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。

7、曹青，男，董事，本科学历，1999年6月参加工作，曾就职于昆山宾馆、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党委委员、董事、总会计师。

8、葛培健，男，外部董事，工商管理硕士，曾任共青团上海市委青工部部长、常委，浦东新区财政税务局办公室副主任、国有资产管理处处长、浦东新区国有资产管理办公室产权管理处处长，上海浦东路桥建设股份有限公司董事长、党委书记，上海浦东发展（集团）有限公司党委副书记、纪委书记、副总裁，2020年12月起担任昆山创业控股集团有限公司外部董事。

（二）监事会成员简历

1、李雷，监事会主席，男，1978 年 1 月出生，汉族，研究生学历，现任昆山创业控股集团有限公司监事会主席、党委副书记。曾任昆山高新集团有限公司党委副书记、纪委书记，曾任江苏昆山花桥经济开发区纪工委综合宣教科科长、江苏昆山花桥经济开发区招商局党支部书记、办公室副主任。

2、沈青，职工监事，女，1970 年 5 月出生，汉族，大专学历，现任昆山创业控股集团有限公司总裁助理、党委委员。曾就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、昆山创业控股集团有限公司。

3、李继续，职工监事，男，1983 年 12 月出生，汉族，本科学历，曾就职于昆山创业控股集团有限公司法务部。现任昆山市国信典当有限责任公司董事长、总经理兼苏州市国信拍卖有限公司董事长。

4、郑峰，监事，男，1981 年 9 月出生，汉族，本科学历，现任昆山创业控股集团有限公司监事。2005 年至 2010 年就职于昆山市财政局，先后工作于花桥分局、国库科、国库支付中心、国资科；2010 年至今就职于昆山市国资办。郑峰先生为事业单位编制，未在公司领取兼职薪酬。

5、沈新民，监事，男，1963 年 5 月出生，汉族，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）公司高级管理人员

公司高级管理人员为杨锋先生、唐烨先生、李昇先生、蒋剑灵先生、周杨先生，简历情况参见董事会成员简历部分。

（四）公司其他人员构成

截至 2021 年 3 月末，公司本部共有职工 87 人，其中管理层干部队伍整体文化水平较高，素质较好；基层工作人员学历偏低，与公司所处行业相符。

表 5-6：接受教育程度划分的人员结构表

单位：人

学历构成	人数	占比
本科生及以上	77	89%
专科	9	10%
专科以下	1	1%

合计	87	100%
----	----	------

表 5-7：按年龄结构划分的人员结构表

单位：人

年龄结构	人数	占比
30 岁以下	23	26%
31 岁—40 岁	38	44%
41 岁以上	26	30%
合计	87	100%

八、发行人的经营范围及主营业务情况

（一）主营业务情况概述

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）

发行人是昆山市人民政府进行城市建设最重要的投资平台之一，主要业务分为四个板块：一是燃气板块，包括天然气销售、燃气工程及安装等；二是水务板块，包括自来水销售、自来水工程、污水处理等；三是房地产开发板块，主要从事商品房开发业务；四是其他业务板块，主要为租赁、小贷、拍卖、担保等类金融业务。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。

2020 年度，发行人实现主营业务收入 336,593.99 万元，其中燃气板块为 171,832.11 万元，占公司主营业务收入的 51.05%；水务板块收入为 117,153.24 万元，占公司主营业务收入的 34.80%；房地产开发板块收入 4,728.83 万元，占公司主营业务收入的 1.40%；其他业务板块收入 42,879.82 万元，占公司主营业务收入的 12.74%。

2021 年 1-3 月，发行人实现主营业务收入 214,983.83 万元，其中燃气板块为 46,420.77 万元，占公司主营业务收入的 21.59%；水务板块收入为 35,702.95 万元，占公司主营业务收入的 16.60%；房地产开发板块收入 119,788.57 万元，占公司主营业务收入的 55.72%；其他业务板块收入 12,331.25 万元，占公司主营业务收入的 6.06%。

（二）主营业务收入、成本及利润分析

表 5-8：发行人 2021 年一季度主营业务收入、成本和利润情况表

业务板块		2021 年 1-3 月					
		收入	占比	成本	占比	毛利润	毛利率
		(万元)	(%)	(万元)	(%)	(万元)	(%)
燃气板块	天然气销售	41,969.67	19.52	33,949.73	28.02	8,019.94	19.11
	安装费	2,709.87	1.26	1,274.35	1.05	1,435.52	52.97
	液化气充装费	1,741.23	0.81	1,381.12	1.14	360.11	20.68
水务板块	自来水销售	14,964.03	6.96	13,124.44	10.83	1,839.59	12.29
	工程结算	19,010.23	8.84	15,453.51	12.75	3,556.72	18.71
	污水处理	1,728.69	0.80	2,296.35	1.90	-567.65	-32.84
房地产开发板块	房产销售	119,788.57	55.72	50,051.37	41.31	69,737.20	58.22
其他板块	租赁	7,059.92	3.28	2,193.44	1.81	4,866.48	68.93
	利息收入	1,792.60	0.83	0.00	0.00	1,792.60	100.00
	物业管理	740.30	0.34	525.15	0.43	215.15	29.06
	担保	873.87	0.41	83.64	0.07	790.23	90.43
	管输费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	水电费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	拍卖	72.76	0.03	0.00	0.00	72.76	100.00
	酒店(住宿、餐饮)	632.66	0.29	251.53	0.21	381.13	60.24
其他	1,899.44	0.88	584.81	0.48	1,314.62	69.21	
合计		214,983.83	100.00	121,169.45	100.00	93,814.38	43.64

表 5-9: 发行人 2020 年主营业务收入、成本和利润情况表

业务板块		2020 年度					
		收入	占比	成本	占比	毛利润	毛利率
		(万元)	(%)	(万元)	(%)	(万元)	(%)
燃气板块	天然气销售	148,032.87	43.98	108,246.88	46.96	39,785.99	26.88
	安装费	16,911.49	5.02	13,305.74	5.77	3,605.75	21.32

	液化气充装费	6,887.75	2.05	4,986.74	2.16	1,901.00	27.60
水务板块	自来水销售	55,619.86	16.52	36,245.08	15.72	19,374.78	34.83
	工程结算	53,790.95	15.98	41,792.49	18.13	11,998.46	22.31
	污水处理	7,742.43	2.30	9,496.05	4.12	-1,753.63	-22.65
房地产开发板块	房产销售	4,728.83	1.40	4,074.73	1.77	654.10	13.83
其他板块	租赁	22,371.41	6.65	7,782.98	3.38	14,588.43	65.21
	利息收入	6,942.99	2.06	0.00	0.00	6,942.99	100.00
	物业管理	2,473.80	0.73	1,502.03	0.65	971.77	39.28
	担保	1,453.73	0.43	0.00	0.00	1,453.73	100.00
	管输费	1,142.32	0.34	0.00	0.00	1,142.32	100.00
	水电费	460.01	0.14	309.04	0.13	150.97	32.82
	拍卖	139.82	0.04	0.00	0.00	139.82	100.00
	其他	7,895.74	2.35	2,762.72	1.20	5,133.02	65.01
合计		336,593.99	100.00	230,504.49	100.00	106,089.51	31.52

表 5-10：发行人 2019 年主营业务收入、成本和利润情况表

业务板块		2019 年度					
		收入	占比	成本	占比	毛利润	毛利率
		(万元)	(%)	(万元)	(%)	(万元)	(%)
燃气板块	天然气销售	156,122.43	45.15	119,236.16	51.15	36,886.27	23.63
	安装费	32,511.10	9.40	16,838.00	7.22	15,673.10	48.21
	液化气充装费	466.57	0.13	-	-	466.57	100.00
水务板块	自来水销售	56,517.55	16.34	36,136.97	15.50	20,380.58	36.06

	工程结算	41,992.94	12.14	35,623.53	15.28	6,369.41	15.17
	污水处理	6,873.15	1.99	10,238.03	4.39	-3,364.88	-48.96
房地产开发 板块	房产销售	3,491.70	1.01	3,226.28	1.38	265.42	7.60
其他板块	租赁	18,753.25	5.42	6,221.16	2.67	12,532.09	66.83
	利息收入	13,535.72	3.91	-	-	13,535.72	100.00
	物业管理	5,881.63	1.70	1,866.90	0.80	4,014.73	68.26
	担保	1,320.16	0.38	-	-	1,320.16	100.00
	管输费	1,102.70	0.32	-	-	1,102.70	100.00
	水电费	384.16	0.11	289.62	0.12	94.54	24.61
	拍卖	121.28	0.04	-	-	121.28	100.00
	其他	6,738.48	1.95	3,430.88	1.47	3,307.60	49.09
合计		345,812.81	100.00	233,107.53	100.00	112,705.29	32.59

表 5-11：发行人 2018 年主营业务收入、成本和利润情况表

业务板块		2018 年度					
		收入	占比	成本	占比	毛利润	毛利率
		(万元)	(%)	(万元)	(%)	(万元)	(%)
燃气板块	天然气销售	174,974.04	54.33	127,968.19	57.17	47,005.85	26.86
	安装费	20,854.07	6.47	13,141.68	5.87	7,712.39	36.98
	液化气充装 费	1,763.29	0.55	-	-	1,763.29	100.00
水务板块	自来水销售	56,136.59	17.43	28,947.74	12.93	27,188.85	48.43
	工程结算	20,248.56	6.29	17,001.96	7.60	3,246.60	16.03
	污水处理	4,078.01	1.27	11,245.04	5.02	-7,167.03	-175.75
房地产开发	房产销售	10,851.09	3.37	9,094.57	4.06	1,756.52	16.19

板块							
其他板块	租赁	9,779.70	3.04	7,555.80	3.38	2,223.90	22.74
	利息收入	6,984.58	2.17	-	-	6,984.58	100.00
	物业管理	5,829.80	1.81	1,518.05	0.68	4,311.75	73.96
	担保	798.66	0.25	-	-	798.66	100.00
	管输费	1,027.88	0.32	-	-	1,027.88	100.00
	水电费	928.17	0.29	853.95	0.38	74.22	8.00
	拍卖	124.59	0.04	-	-	124.59	100.00
	其他	7,696.16	2.39	6,518.46	2.91	1,177.70	15.30
合计	322,075.20	100.00	223,845.44	100.00	98,229.76	30.50	

发行人收入构成以燃气板块中天然气销售、燃气安装，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的类金融业务为主，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，报告期内对公司收入贡献较小；其他业务板块收入包括物业出租、融资租赁等收入，随着发行人租赁、担保和小贷等金融类业务的发展呈逐年上升的趋势。

2018-2020 年及近一期，发行人主营业务收入分别为 322,075.20 万元、345,812.81 万元、336,593.99 万元及 214,983.83 万元。2018 年后公司财富广场销售进度有所减慢，此外公司人才专墅项目均采用预售形式，待后续交房后才确认收入，故 2018 年开始公司房地产板块收入有所下滑。2019 年，公司主营业务收入 345,812.82 万元，同比增加 23,737.62 万元，增幅为 7.37%，主要因为工程结算收入、自来水安装费、租赁收入增加所致。2020 年，公司主营业务收入 336,593.99 万元，较上年减少 9,218.82 万元，降幅为 2.67%，主要系天然气销售收入减少所致。2021 年一季度，公司主营业务收入同比增幅较大，主要是因为发行人人才专墅项目 2020 年底销售基本完毕，大部分收入在 2021 年一季度结转确认。

2018-2020 年及近一期，发行人主营业务成本分别为 223,845.44 万元、233,107.53 万元、230,504.49 万元及 121,169.45 万元。2018 年，公司主营业务成本较 2017 年小幅增加 1,265.56 万元，增幅为 0.57%，主要体现在天然气安装、污水费的主营业务成本的增长。2019 年，公司主营业务成本较 2018 年增加

9,262.09 万元，增幅为 4.14%，主要体现在自来水销售、工程结算、安装费的主营业务成本的增长。2020 年，公司主营业务成本较 2019 年减少 2,603.04 万元，降幅为 1.12%，主要系天然气销售成本下降所致。2021 年一季度，主营业务成本同比大幅增加，与主营业务收入增长相对应。

2018-2020 年及近一期，公司燃气、水务、房地产及其他业务板块的毛利润总和分别为 98,229.76 万元、112,705.29 万元、106,089.51 万元及 93,814.38 万元。2018 年毛利润较 2017 年减少了 7,028.91 万元，降幅 6.68%；2019 年毛利润较 2018 年增加了 14,475.53 万元，增幅 14.74%，主要系租赁业务、利息收入等业务收入增长所致。2020 年毛利润较 2019 年下降了 6,615.78 万元，降幅 5.87%，主要系天然气销售收入、利息收入、物业管理业务收入下降所致。

公司业务板块中，燃气板块毛利润三年来对公司毛利润总额的贡献最大，近三年占比均保持在 40%以上；水务板块自来水销售毛利润占比近三年维持在 18%以上，较为稳定；房屋销售板块毛利润 2019 年较 2018 年大幅下降，主要受项目销售和交付进度影响，2019 年房屋销售收入同比减少 67.82%所致；房屋销售板块 2021 年一季度毛利润大幅增长，主要是因为发行人人才专墅项目 2020 年底销售基本完毕，大部分收入在 2021 年一季度结转确认；其他业务板块近三年毛利润贡献呈现逐年上升的趋势，主要由于租赁、利息收入逐年上升所致。

总体看，公司毛利润的主要来源为天然气销售和自来水销售，天然气销售利润占比较高，是公司第一大利润来源；自来水销售为稳定的利润来源，毛利的贡献稳定；房地产板块随着房地产项目的开发进度和项目上市情况毛利润波动较大，除近一期确认毛利润数额较大外，报告期内贡献度较小；其他业务板块随着租赁、小贷等类金融业务的稳步发展，对营业收入形成补充。

近三年公司毛利率呈现先增后减的波动趋势。报告期内，燃气板块毛利率呈现波动趋势，2019 年相较上年有所下滑，主要是受昆山市天然气价格销售影响，昆山市天然气民用价格保持稳定，工商业用气价格策略向用气企业倾斜，而近年来昆山市工商业用气占总用气量的比例上升，使得公司销售毛利略有下降。2020 年，由于天然气销售成本的下降，天然气销售毛利较上年有所增长。自来水销售的毛利率在近三年呈现逐年下滑的态势，受益于当地政府对自来水业务补贴力度较大，自来水销售毛利率维持在 35%左右；三年来公司房屋销售业务毛利率呈先减后增趋势，2020 年房屋销售毛利率较去年同比增长 81.97%，主要是由于 2020 年度公司主要房产销售收入来自于财富广场收入，较去年销售价格由政府制定的人才公寓销售收入有较大幅度增长。此外，发行人租赁、物业管理等业务的毛利率较 2020 年小幅下降。公司 2020 年综合毛利率 31.52%，较上年下降 1.07 个百分点。

（三）主要板块经营情况

1、燃气板块

燃气业务是发行人的核心业务板块，燃气业务主要由公司天然气销售业务和燃气工程安装业务构成。天然气销售业务由昆山利通燃气有限公司和昆山华润城市燃气有限公司经营；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。

昆山华润城市燃气有限公司是发行人控股子公司，昆山利通燃气有限公司是发行人控股子公司。

昆山华润城市燃气有限公司前身为昆山城市燃气有限公司，成立于 1994 年，根据昆山创业控股集团有限公司与华润燃气(集团)有限公司签订的《合资合同》，2008 年 2 月公司名称变更为昆山华润城市燃气有限公司，主要从事燃气供应及配套服务。公司注册资本为人民币 1.48 亿元，其中创控公司以净资产 7,414.80 万元出资，占公司注册资本的 50.10%；华润燃气出资人民币 7,385.20 万元，占公司注册资本的 49.90%。公司经营业务：燃气供应及配套服务；燃具及零配件销售。华润燃气供气范围主要涵盖昆山市老城区和西部生活区，东至顺帆路，西至阳澄湖岸，北至城北大道，南至铁路（老城区），基本覆盖了整个市区范围。

昆山利通燃气有限公司成立于 2001 年，注册资本 10,000 万元，昆山创业控股集团有限公司出资 5,100 万元，占比 51.00%；咸阳市天然气科技产业投资有限公司出资 2,500 万元，占比 25.00%；上海永泰田投资集团有限公司出资 2,400 万元，占比 24.00%。公司在昆山市域内从事天然气开发和利用，为昆山市主要范围内的工商业用户及居民用户提供天然气能源，负责投资、经营和管理天然气管道基础设施。利通天然气经营区域包括昆山开发区、周市镇、花桥镇、淀山湖镇、千灯镇、陆家镇。

截至 2021 年 3 月末，发行人已在昆山市范围内累计铺设天然气中低压管线 3,678.65 余公里，建成天然气门站 2 座，高中压调压分输站 13 座，输气能力达到 0.04 亿立方米/日（除了下游终端用户外，还包含转供给华润、安达、昆仑），基础设施建设覆盖范围较广。

(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。截至 2020 年末，利通燃气中低压管道 2,353.07 公里，较 2019 年末增加 41.57 公里；工商业用户 1,168 家，较上年增加 108 家；居民用户数为 49.84 万家，较上年增加 2.62 万家，2020 年利通燃气天然气销售量为 4.57 亿立方米。利通燃气用户主要包括民用和商业，中低压管道长度、天然气用户总数近年持续增加。

表 5-12：近三年及一期利通燃气运营情况

单位：亿元、亿立方米、公里、户

利通燃气	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年一季度
营业总收入	15.74	14.28	14.27	4.02
利润总额	3.05	2.15	1.81	0.22
天然气供应量	5.26	4.73	4.50	1.26
天然气销售量	5.26	4.73	4.57	1.26
中低压管道	2,247.57	2,311.50	2,353.07	2,354.65
工商业用户数	982	1,060	1,168	1,188
居民用户数	457,500	472,178	498,366	503,492

注：利通燃气营业总收入包括对华润燃气的销售收入以及管网建设收入等；天然气供应量为利通燃气与中国石油天然气股份有限公司签订的采购合同的供应量。

华润燃气负责昆山市区天然气供应。截至 2020 年末，华润燃气用户总数为 224,047 户，中低压管道 1,321.80 公里、天然气销售量 1.14 亿立方米，均较上年实现稳步增长。2020 年，华润燃气完成市政中压管网铺设 10.50 公里、住宅小区天然气管网建设 21 项、老小区改造天然气管网建设 10 项、其他管网建设项目 42.50 公里，收入和利润总额分别为 3.61 亿元和 0.61 亿元。整体来看，华润燃气业务运营平稳上升，中低压管道长度、天然气用户数量、天然气销量均保持增长，带来收入和利润的稳定增长。

表 5-13：近三年及一期华润燃气运营情况

单位：亿元、亿立方米、公里、户

华润燃气	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年一季度
营业总收入	4.08	4.09	3.61	1.31
利润总额	0.57	0.59	0.61	0.033
天然气供应量	1.14	1.17	1.17	0.43
天然气销售量	1.10	1.14	1.14	0.39
中低压管道	1,224	1,276	1,322	1,324
商业用户数	884	971	1,126	1,117
民用用户数	203,153	214,264	222,921	225,282

注：华润燃气营业总收入包括天然气收入及管网建设等；供应量包含华润燃气每年根据现实需求情况进行的公开市场采购。

②气源采购

表 5-14：近三年又一期利通燃气购气采购合同签署情况

单位：亿立方

供应商	合同期限	合同气量			
		2018	2019	2020	2021 年 3 月末
中国石油天然气股份有限公司	2003.12.7-2023.12.31	4.5	4.5	4.5	1.35
合计		4.5	4.5	4.5	1.35

表 5-15：近三年又一期华润天然气公司购气采购合同签署情况

单位：亿立方

供应商	合同期限	合同气量（单位：亿立方）			
		2018	2019	2020	2021 年 3 月末
昆山利通燃气有限公司	2006.01.25-2023.12.31	0.4	0.4	0.26	0.1354
中国石油天然气股份有限公司	2011.09.01-2023.12.31	0.2	0.2	0.35	0.1388
江苏省天然气有限公司	2020.5.01-2040.12.31	-	-	0.15	0.081
合计		0.6	0.6	0.76	0.3552

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。

利通燃气与中国石油天然气股份有限公司了签订《天然气销售协议》，合同期限 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，目前合同年供气量为 5.22 亿立方米。2012 年利通燃气又与江苏省天然气总公司签订了意向性“川气”供气合同，年供气预计为 1.80 亿立方米，正式合同于 2020 年签订完成，目前管道建设完成并开始供气。2021 年，利通燃气计划投资 1.59 亿元用于燃气管道及场站建设。

华润燃气与利通燃气、中石油签署《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 3 月末，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 万立方米。2021 年华润燃气计划投资 0.61 亿元用于高压管建设、中压管建设和其他建设。

③天然气成本

2013 年 7 月前，发行人供气业务单位成本为 1.80 元/立方米，主要由采购天然气成本和管输费构成，其中天然气采购成本为 0.95 元/立方米，占比 52.77%，管输费为 0.85 元/立方米，占比 47.23%。

2013 年 7 月 10 日起，发行人供气业务单位成本进行了调整，根据国家发改委公布的《国家发展改革委关于调整天然气价格的通知》（发改价格[2013]1246 号）要求，根据发行人的存量气量、用气类型、确认计划量等相关信息，确定自 2013 年 7 月 10 日起，发行人天然气单位成本为统一调整为 1.996 元/立方米，不再区分天然气成本和管输费用，实行一票制结算。2014 年度，将根据发行人 2013 年度增量气实际用气量及用气结构，重新进行核定。截至 2020 年末，发行人供气业务单位成本（管道天然气）为 2.27 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，发行人在昆山地区中低压管网已形成网络，管网长度 3,678.65 公里，拥有居民用 72.88 万户、工商企事业单位用户 0.23 万户。

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。其中，居民生活用气上调 0.27 元/立方米，非居民用气下调 0.02 元/立方米。2020 年 5 月非居民用气价格下调至 2.865 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。

2020 年天然气销售业务向公司贡献了 14.80 亿元的主营业务收入，在公司主营业务收入中占比达到 43.98%，实现营业毛利 3.98 亿元。

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。2018-2020 年，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，其中昆山利通燃气有限公司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：

根据昆山物价局关于燃气安装业务收费标准的昆价价字（2009）第 93 号、

(2011) 第 101 号等相关文件规定：

a 昆山民用燃气安装收费标准：

多层和高层 144 平方米以下（不含 144 平方米）为 3,500 元/户，144-200 平方米（不含 200 平方米）为 4,000 元/户，200-350 平方米（不含 350 平方米）为 5,000 元/户，350-500 平方米（不含 500 平方米）为 6,000 元/户，500 平方米以上由供用双方按工程量协商确定；

复式住宅为 4,000 元/户，联排低层住宅收取开户费 5,000 元/户，双拼低层住宅收取开户费 6,000 元/户，独栋低层住宅收取开户费 7,000 元/户，占地一亩以上的独栋低层住宅除收取开户费外另收取小区内管网工程建设费。

b 昆山工商户燃气安装收费根据工商业等用户工程造价进行收取，工程造价以公司预算部门出具的预算书为基础议价进行确定。

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。

表 5-16：发行人燃气安装业务近一年又一期情况

项目	利通		华润		合计	
	2020 年	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年 1-3 月	2020 年	2021 年 1-3 月
管道天然气业务新增接驳用户数（户）	25,778	6,194	9,623	2,402	35,401	8,596
其中：住宅用户（户）	24,996	6,181	9,518	2,361	34,514	8,542
工商业用户（户）	782	13	105	41	887	54
结算安装收入（万元）	11,935.82	1,839	3,545.16	1,183.99	15,480.98	3,022.99

注：结算安装收入为接驳工程按完工百分比确认，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。

2、水务业务

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全资子公司昆山市自来水集团有限公司经营；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

业务主要由开发区光电污水厂及开发区精密污水厂负责。

受益于合并开发区水务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，截至 2020 年末，自来水集团日制水能力达到 150 万吨，较上年维持稳定，平均日供水量达 88.19 万吨。用户数量和水价方面，2020 年自来水集团居民供水、行政事业供水和乡镇供水户数均有所增长，商业供水、工业供水、乡镇供水和特种供水户数略有下降，水价同 2019 年相比无变化。2020 年公司实现自来水销售收入 5.37 亿元，较上年减少 0.28 亿元。

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。

表 5-17：自来水集团自来水水价及用户数量

单位：户、元/立方米

	2019 年用户量	2020 年用户量	2021 年 3 月末用户量	2021 年 3 月末水价
居民供水	350,059	353,256	354,377	2.91
工业供水	7,598	6,830	6,850	4.11
行政事业供水	6,325	6,491	6,550	3.16
商业供水	32,094	27,284	27,519	4.11
特种供水	927	877	877	5.86
乡镇供水	134	138	138	1.42

(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。近三年及一期公司自来水供应量分别为 3.33 亿吨、3.35 亿吨、3.23 亿吨和 0.79 亿吨；自来水销售量分别为 3.14 亿吨、3.13 亿吨、2.80 亿吨和 0.69 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。

表 5-18：公司 2018-2020 年及近一期自来水运营情况

	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月
自来水供应量 (亿吨)	3.33	3.35	3.23	0.79
漏损率 (%)	5.40	6.43	12.84	12.16
自来水销售量 (亿吨)	3.14	3.13	2.80	0.69
管网长度 (公里)	2,625.24	6,496.50	6,536.70	6540.10
日供水能力 (万立方米)	150.00	150.00	150.00	150.00
销售收入 (万元)	53,869.71	54,763.92	53,664.13	13071.61

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—傀儡湖和长江为双水源地。截至 2021 年 3 月末，日供水能力达到 150 万立方米。日均供水量 87.23 万立方米，区域自来水普及率达到 100%。

表 5-19：2021 年 3 月末公司各水厂日制水能力和平均日供水量情况

单位：万立方米

	日制水能力	平均日供水量
泾河水厂	60	34.60
第三水厂	60	30.05
第四水厂	30	22.58
合计	150	87.23

各水厂经营、生产概况如下：

I、泾河水厂：

泾河水厂始建于 1991 年 9 月，1992 年 6 月建成正式运行。厂址位于玉山镇花园路 1498 号。经过 1997 年的二期（10 万 m³/日），2002 年的三期（15 万 m³/日），2004 年的四期（15 万 m³/日），2005 年的五期（15 万 m³/日），现日供水能力 60 万 m³/日，2007 年 2 月的深度处理工艺竣工投产。共建有庙泾河水源厂一座；预臭氧接触池三座（A 池 30 万 m³/日，B 池 15 万 m³/日，C 池 15 万 m³/日）；平流式沉淀池五座（一期 5 万 m³/日，二期 10 万 m³/日，三、四、五期分别为 15 万 m³/日）；普通快滤池一座（5 万 m³/日）；V 型滤池四座（二期 10 万 m³/日，三、四、五期分别为 15 万 m³/日）；后臭氧接触池一座（60 万 m³/日）；活性炭滤池两座（30 万 m³/日一座）；清水池五座（一期 9,000m³，二期 10,000m³，三、四、五

期分别为 12,000m³，其中二、三、四、五期水库与各期平流式沉淀池叠层建造)；及相应的高、低压配电间，泵房，臭氧发生车间，提升泵房，脱泥车间，反冲洗泵房，水泵机组，加矾、加氯(氨)，等设施、设备。

泾河水厂主要设施设备情况如下：

庙泾河水源厂：配有 315KW 水泵机组 5 组（流量 7,500m³/h，扬程 11.5m）；220KW 水泵机组 1 组（流量 3,800m³/h，扬程 11.5m）。

二级泵房：配有 800KW 水泵机组 6 组（流量 4,950m³/h，扬程 47m）；380KW 水泵机组 4 组（流量 2,700m³/h，扬程 39m）；220KW 水泵机组 1 组（流量 1,080m³/h，扬程 40m）。

臭氧发生车间：配有 400KW 臭氧发生设备 4 台（单台臭氧产量 22kg/h）。提升泵房：配有 160KW 轴流泵 8 台（流量 1.16m³/s，扬程 10.5m）。

脱泥车间：配有带式浓缩脱水一体机 3 套（2 用 1 备）。

加矾：配有 10 台计量泵（5 用 5 备），设 2 座高位储液池，3 座溶液池。

加氯(氨)：过程水采用液氯消毒，出厂水采用氯氨消毒。配有蒸发器 4 台（2 用 2 备）；加氯机 16 台；加氨机 5 台（3 用 2 备）。

II、第三水厂：

第三水厂位于昆山市巴城镇城隍湖东北侧，占地面积 189 亩，设计规模日供水能力 60 万 m³/日，分三期实施，每期 20 万 m³/日，主要建设内容：建有城隍湖取水口及一级泵房一座，前臭氧接触池三组（20 万 m³/日）、平流式沉淀池（20 万 m³/日）三组、“V”滤池（20 万 m³/日）三组，生物活性炭翻板滤池二组（40 万 m³/日、20 万 m³/日各一组）、后臭氧接触池一座（60 万 m³/日）、清水池（容量 20,000m³）三座，及相应的高、低压配电间，泵房、水泵机组，加矾、加氯等设施设备。

第三水厂主要生产设施设备情况如下：

一级泵房：配有 315KW 水泵机组 5 组（流量 6,500m³/h 扬程 11m），110KW 水泵机组 1 组（流量 2,250m³/h 扬程 11m）。

二级泵房：配有 800KW 水泵机组 7 组（流量 5,500m³/h 扬程 41.7m，其中包括有一水泵机组为变频机组），450KW 水泵机组 1 组（流量 3,200m³/h，扬程 39.4m）。

加氯(消毒)：消毒采用氯氨消毒，配有挂壁式加氯机 11 台（40KG/H7 台，10KG/H4 台）、座式加氯机 4 台（20KG/H）、座式加氨机 4 台（6KG/H）。

加矾：配有 9 台计量泵（分三期实施，每期 3 台），设三座溶液池和二座原液储液池。

III、第四水厂：

第四水厂建于 2009 年，2010 年 5 日正式投运，厂址位于城区西南部的吴淞江

边。日供水能力 30 万 m³，建有傀儡湖取水口一座，平流式沉淀池（30 万 m³/日）、V 型滤池（30 万 m³/日）一组，翻板滤池（30 万 m³/日）一组，清水池（容量 4 万 m³）一座，及相应的高、低压配电间，泵房、水泵机组，加矾、加氯等设施、设备。

第四水厂主要生产设施情况如下：

一级泵房：配有 450KW 水泵机组 2 组（流量 5,400m³/h、扬程 22.3m），280KW 水泵机组 1 组（流量 3,456m³/h、扬程 21.6m），450KW 水泵机组 1 组（流量 6,600m³/h、扬程 16m）。

二级泵房：配有 1,000KW 水泵机组 3 组（流量 6,300m³/h、扬程 40m），400KW 水泵机组 1 组（流量 2,700m³/h、扬程 39m）。

加氯：前加氯采用液氯消毒系统，配有真空加氯机 2 台，最大投加量为 900kg/天；二次加氯采用液氯消毒系统，配有真空加氯机 3 台，最大投加量为 900kg/天。
加矾：配有 3 台计量泵，设两座溶液池和一座储液池。

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，公司供水单位成本基本保持在 2.04 元/吨上下，其中水电费成本约为 0.19 元/吨，药剂费成本约为 0.6 元/吨，人工费约为 0.18 元/吨，固定资产、无形资产等按照合理年限进行折旧、摊销。

表 5-20：发行人供水单位成本情况

单位：元/吨

项目	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月
药剂费	0.0504	0.0566	0.0596
动力费	0.2043	0.1893	0.1874
水利工程水费	0.0291	0.0293	0.0290
人工费	0.4724	0.1760	0.1778
折旧费	0.6836	0.6536	0.7302
其他制造费用	0.3012	0.3753	0.2270
其他营业成本	0.1873	0.5614	0.6559

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。

表 5-21：昆山市最新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，自来水公司还与市内工、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。

2020 年自来水销售业务向公司贡献了 55,619.86 万元的主营业务收入，实现营业毛利 19,374.78 万元，毛利率为 34.83%，是公司重要的收入和毛利润来源。作为昆山地区唯一的自来水生产企业，公司的自来水业务能够提供长期稳定的利润来源和现金收入。

⑤ 补贴收入

2018-2020 年，自来水公司均获得较为稳定的政府供水工程财政补贴，计入发行人营业外收入，主要包括自来水工程贴息和长江引水工程财政专项补贴。

自来水公司是享受昆山市财政全额财政贴息的企业。财政贴息支付程序是自来水公司根据上年度实际发生银行贷款利息，出具相关银行利息凭证，向昆山市财政申请利息补贴，昆山市财政根据上季度实际发生的利息审核后全额补贴。该部分财政贴息冲减财务费用，2018-2020 年，财政贴息收入分别为 0.83 亿元、0.57 亿元和 0.47 亿元，该项财政贴息为昆山市政府及财政局根据自来水公司的业务属性而制定的政策。

自 2016 年昆山市水价上涨后，昆山市政府取消水价差价补贴，仅通过财政贴

息来弥补公司供水工程建设借款利息，近年财政贴息规模逐年减少，故市财政局相应补贴力度也有所下降，但对公司整体营业收入及利润无显著影响。

昆山市长江引水项目经江苏省发改委批复核准，该工程是昆山市政府为加强昆山市供水安全，改进自来水供水水质进行的重点建设工程。项目以长江原水为供水水源，规划取水供水总规模为 90 万立方米/天。项目分两期建设，其中一期工程的建设规模为 45 万立方米/天，项目主要建设取水工程、水源厂和输水系统等，其中取水工程和水源厂分期建设、部分构筑物土建规模按规划总规模一次性建成，输水系统按规划总规模一次性建设。项目一期工程总投资 184,494 万元，其中企业自筹 36,899 万元，占比 24.12%，银行贷款 140,000 万元，占 75.88%，2012 年 12 月已完成并转为固定资产。昆山市财政对长江引水一期工程项目给予专项资金支持，在符合政府财政预算要求前提下，发行人自 2010 年至今每年收到 1-2 亿元长江引水一期工程项目专项建设资金。该项目为江苏省发改委批复的重点项目，目前已完工，2018-2020 年，每年收到长江引水工程利息补贴分别为 0.42 亿元、0.46 亿元和 0.33 亿元。

⑥运营管理能力

在自来水的输配管理和安全防范方面，自来水公司建立了自来水管网中央调度系统，对全市的用水情况进行实时监控。另外，自来水公司也制定了《安全管理制度》、《昆山市供水系统突发事件应急处置技术预案》和《昆山市饮用水水源污染事故应急预案》等制度，加强应对突发事件的应急处置能力。

(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，安装消防栓，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《江苏省市政工作计价表》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，近三年一期，水务工程业务为发行人带来了较为稳定的收入。

表 5-22：发行人水务工程近三年一期主要业务数据

单位：万元

类别	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月
水务工程结算收入	35,038.83	41,992.94	68,615.52	21,956.56
水务工程结算成本	26,872.23	35,623.53	56,137.90	18,802.93
水务工程结算利润	8,166.6	6,369.41	12,477.62	3,153.63

截至 2021 年 3 月 31 日，共完成 276 项单项工程施工，铺设管道长度 88.355 公里，安装水表 1554 只，安装消火栓 42 套，安装 DN100 及以上阀门 258 只。公司承接的轨交迁改、市政供水、小区供水、维抢修、零星接水工程等各项工程已顺利完成或高效推进中。共接用户接水工程 197 项、公司内部工程 70 项，合计 267 项；移交用户接水工程 197 项、公司内部工程 79 项，共计 276 项。共敷设 DN100 以下管 2626 米、DN100 管 212 米，安装阀门 18 台。

表 5-23：2021 年 3 月末发行人主要水务工程

单位：万元

水务工程	金额
供水工程	5,035.07
污水工程	499.41

市政工程	16,422.08
合计	21,956.56

(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提供，开发区光电污水厂成立于 2009 年 3 月，坐落于开发区蓬溪路 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。目前财政拨付单价(含税)为 2.2240 元/吨，2021 年第一季度的毛利率为-14.58%。

开发区精密污水厂成立于 2007 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。目前财政拨付单价(含税)为 2.0615 元/吨，2021 年第一季度的毛利率为-3.09%。

市场定价及补贴：

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经营。

污水处理费收缴：污水处理费作为财政性资金，实行收支两条线管理，征收单位按规定足额征收，全额缴入同级财政专户。污水处理费使用实行项目化管理，专款专用，财政拨付，专项用于污水处理事业。

政府补贴：政府对公司污水处理业务保持了较强的支持力度，主要表现为给予污水处理工程项目专项财政补贴资金，2021 年第一季度开发区光电污水处理厂其他收益为 327.18 万元，主要为政府补助的相关资产的递延收益摊销，开发区精密污水处理厂其他收益为 73.51 万元，主要为政府补助的相关资产的递延收益摊销。

3、房地产业务板块

发行人房地产业务主要由其全资子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”)、子公司昆山市创业投资有限公司(以下简称“创业投资公司”)和昆山铤工场投资管理有限公司(以下简称“铤工投资”)负责，发行人目前房地产板块主要项目为财富广场及人才专墅项目。2018-2020 年及 2021 年一季度房地产业务板块分别实现销售收入 10,851.09 万元、3,491.70 万元、4,728.83 万元及 119,788.57 万元，实现毛利润分别为 1,756.52 万元、265.42 万元、654.10 万元及 69,737.20 万元，公司近三年房产销售收入呈现下滑趋势，主要是 2018 年后财富广场销售进度有所减慢，此外公司人才专墅项目均采用预售形式，

待后续交房后才确认收入，受项目销售和交付进度影响，故2019年发行人房地产销售同比减少67.82%至3,491.70万元。2020年房地产业务板块实现销售收入4,728.83万元，实现毛利润654.10万元。2021年一季度，随着人才专墅项目交房并结转收入，发行人房地产销售确认收入实现大幅增长。

表5-24：房地产板块收入情况

单位：万元、%

类型	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
住宅	119,788.57	100.00	795.28	16.82	2,501.98	71.66	9,910.86	91.34
商业地产	-	-	3,933.55	83.18	989.72	28.34	940.23	8.66
合计	119,788.57	100.00	4,728.83	100.00	3,491.70	100.00	10,851.09	100.00

表5-25：房地产板块成本情况

单位：万元、%

类型	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
住宅	50,051.37	100.00	805.49	19.77	2,464.07	76.37	8,361.23	91.94
商业地产	-	-	3,269.24	80.23	762.21	23.63	733.34	8.06
合计	50,051.37	100.00	4,074.73	100.00	3,226.28	100.00	9,094.57	100.00

表5-26：房地产板块毛利润情况

单位：万元、%

类型	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
住宅	69,737.20	100.00	-10.21	-1.56	37.91	14.28	1,549.63	88.22
商业地产	-	-	664.31	101.56	227.51	85.72	206.89	11.78
合计	69,737.20	100.00	654.10	100.00	265.42	100.00	1,756.52	100.00

表5-27：房地产板块毛利率情况

单位：%

报告期	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
住宅	58.22	-1.28	1.52	15.64
商业地产	-	16.89	22.99	22.00
合计	58.22	13.83	7.60	16.19

(1) 房地产板块基本情况

表5-28：房地产板块资质情况

公司名称	注册资本 (万元)	持股情况	证书	核发机关	核发日期	开发资质
昆山阳澄湖科技园有限公司	98,388.82	100%	《房地产开发企业暂定资质证书》	江苏省住房和城乡建设部	2020.1.21	国家房地产开发贰级资质
昆山市创业投资有限公司	34,072.25	100%	《房地产开发企业暂定资质证书》	江苏省住房和城乡建设厅	2020.9.22	国家房地产开发贰级资质

1) 昆山阳澄湖科技园有限公司

阳澄湖科技园公司于2002年4月成立，原名昆山市大学园区建设有限责任公司，经历多次增资及股权变更，现公司注册资本98,388.82万元，由发行人直接持有公司100%股权。

2) 昆山市创业投资有限公司

昆山市创业投资有限公司成立于2000年5月19日，法定代表人：唐焯，注册地址：昆山开发区前进中路368号，公司注册资本34,072.25万元，为发行人全资子公司。昆山创业投资有限公司主营经营范围：利用自有资产和授权范围内资产（本）进行对外投资；实际营运授权资产并以增量进行再投资，对授权范围内资产进行管理；物业管理；实现资产保值增值；房地产开发、销售。昆山市创业投资有限公司建设的项目为财富广场项目，目前已完工。

(2) 业务模式及会计核算

发行人对房地产项目审批后，组织项目正式施工。项目实施初期，开发部拍地，将其成本计入“存货—开发成本”，之后根据施工合同约定的付款进度、审批后的工程进度单、付款申请书等支付施工单位工程建设款，并计入“存货—开发成本”；项目达到预售时，收取的预售款计入预收账款；待项目建设完成并通过竣工验收，转入“存货—开发产品”；最后在取得“商品房交付使用证书”、商品房已经移交，并将发票结算账单提交买方，发行人在该时点确认销售收入计入“主营业务收入—房屋销售收入”，确认收入的同时结转项目成本，计入“主营业务成本—房屋销售成本”。

现金流量表项目会计处理：发行人拍地以及根据合同约定的付款进度、审批后的工程进度单、付款申请书等支付的工程资金，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；在收到房屋销售款时，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

(3) 发行人已完工的房地产业务情况

截至 2021 年 3 月末，发行人已完工的房地产业务主要为财富广场项目。财富广场项目的开发由子公司昆山市创业投资有限公司负责，财富广场占地面积 60 余亩，位于昆山市登云路和祖冲之路交叉口，为商业办公类型，未来将作为科技创投企业的聚集地，该项目预计总投资 13 亿元，截至 2021 年 3 月末，已完成投资 13 亿元，可售面积 47,625.64 平方米，已售 4,765.98 平方米。因前期与有意向性企业进行洽谈，周期较长，故销售进度较慢，截至 2021 年 3 月末已收到销售款 0.62 亿元，根据公司规划，未来不再对外出售，转为公司自持自用。

表 5-29：2021 年 3 月末发行人已完工房地产项目情况

单位：亿元

项目	项目主体	项目类别	项目所在地	总投资	截至 2021 年 3 月末			后续销售计划	资金回笼计划
					已售总额	销售进度	回款情况		
财富广场	创业投资	办公	昆山市登云路和祖冲之路交叉口	13.04	0.62	10%	100%	暂无	根据销售情况确定
合计				13.04	0.62		100%		

表 5-30：2021 年 3 月末发行人已完工房地产项目情况（续）

项目	投资计划资金来源	国有土地使用证	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建设工程施工许可证
财富广场	自筹	昆国用(2012)2012103128 号	地字第 20120168 号	昆建字第 320583201331033 号、昆建字第 320583201331034 号	编号 3205832013072305

(4) 发行人房地产业务主要在建工程情况

发行人在建的房地产项目主要为昆山阳澄湖科技园有限公司开发的人才专墅项目和铍工投资开发的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。

表 5-31-1：2021 年 3 月末发行人房地产业务主要在建项目情况

项目	总投资(万元)	截至 2021 年 3 月末已投资(万元)	可售总面积(平方)	未售面积(平方)	2021 年 3 月末累计销售面积(平方)	销售收入(万元)	未来投资计划		
							2021	2022	2023
人才专墅	180,000.00	166,100.00	208,163.67	0.00	208,163.67	269,900.00	15,000.00	4,000.00	3,000.00
铱工场科创产业园	73,000.00	2,600.00	37,000.00	37,000.00	0.00	0.00	31,000.00	25,000.00	10,000.00
铱工场(千灯)数字经济产业园	45,000.00	5,600.00	94,184.00	94,184.00	0.00	0.00	15,600.00	20,000.00	9,400.00
合计	298,000.00	174,300.00	339,347.67	131,184.00	208,163.67	269,900.00	61,600.00	49,000.00	22,400.00

表 5-31-2: 2021 年 3 月末发行人房地产业务主要在建项目情况(续)

项目	项目类别	业主方	资金来源
人才专墅	住宅	昆山阳澄湖科技园有限公司	均为自有资金
铱工场科创产业园	工业	铱工场(昆山)科创产业园管理有限公司	均为自有资金
铱工场(千灯)数字经济产业园	工业(科创用地)	昆山智慧港科创产业园管理有限公司	均为自有资金

注: 人才专墅可售总面积指 1-3 期总可售面积

人才专墅项目为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。该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。

此项目业主方为昆山阳澄湖科技园有限公司，按照公开招标的方式选取具备相应资质的施工方。

在建工程按照项目进行独立核算，在建工程款项按照不同项目合同约定进行工程款结算支付。一般根据工程进度和合同约定按月或按季结算。

该项目自 2010 年 10 月正式开工以来，工程进度良好，项目一期已于 2013 年 9 月交房。项目于 2012 年 9 月 28 日开盘，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申请材料，经昆山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。

项目三期总投资 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。目前一期工程已经完工，二期工程于 2017 年 2 月交房；三期部分区域用于出租，部分用于对外销售，截至 2021 年 3 月末已基本销售完毕，一期二期结转收入 14.68 亿元，三期部分为预收款，已于 2021 年一季度确认并结转收入。截至 2021 年 3 月末，该项目已投资 16.61 亿元，已实现销售收入 26.99 亿元，累计收到销售款 29.17 亿元。

发行人在建人才专墅房地产项目已取得相关批复，四证齐全，合法合规，符合国家相关政策。2021-2023 年拟投资金额分别为 1.50 亿元、0.40 亿元和 0.30 亿元。

表5-32：2021年3月末发行人房地产业务主要在建项目情况（续）

项目	未来投资计划资金来源	国有土地使用证	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建设工程施工许可证
人才专墅	销售回笼	昆国用(2011)第 12011100050	地字第 20100196	建字第 20102915-20102921、 20103338-20103356、 20121756-20121761	3205832010120301 、 3205832010121702 、 3205832011060302 、 3205832013110804 、 3205832014080102 、 3205832014080501
徕工场科创产业园	自筹	苏(2020)昆 山市不动产权 第 3117577 号	地字第 20110211	建字第 320583720200081 320583720200082 320583720200083	320583202009220501

				320583720200084 320583720200085 320583720200086 320583720200087 320583720200088 320583720200089	
铱工场（千灯）数字经济产业园	自筹	苏（2021）昆山市不动产权第 3011820 号	地字第 320583202100113 号	建字第 320583202101497 320583202101498 320583202101499 320583202101500 320583202101501 320583202101502 320583202101503	320583202110290101

2019 年公司成立子公司铱工投资，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铱工场科创产业园和铱工场（千灯）数字经济产业园项目，未来拟通过出租或出售实现资金平衡。截至 2021 年 3 月末，铱工场科创产业园项目预计总投资 7.30 亿元，已投资 0.26 亿元。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。另有在建项目为铱工场（千灯）数字经济产业园项目，该项目预计总投资 4.50 亿元，截至 2021 年 3 月末，已投资 0.56 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。

除此之外，公司暂无房地产拟建项目。发行人在建房地产项目已取得相关批复，四证齐全，合法合规，符合国家相关政策。

（5）其他储备地块及开发计划

为加快推进昆山市城西区域的开发建设，大力促进昆山创新型城市建设，助力构建区域型高新技术产业聚集地，打造昆山对外开放的新型知识高地和区域性都市新城，经昆山创业控股集团有限公司董事会决议，拟对公司位于巴城镇古城路西侧、绕城高速北侧，马鞍山路北侧、古城路东侧，玉山镇萧林路北侧、苇城

南路东侧的总面积为1,146,255.69平方米的土地进行分期开发，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。

表5-33：2021年3月末发行人其他储备地块相关情况

土地位置	总面积	使用权类型	用途	取得时间	是否缴纳土地出让金	土地证
玉山镇萧林路北侧、葑城南路东侧	433,335.5 平方米	授权经营	住宅用地	2012.3.21	否	昆国用（2012）字第12012103703号
巴城镇古城路西侧、绕城高速北侧	208,018.0 平方米	授权经营	商业用地	2012.3.21	否	昆国用（2012）字第12012103702号
玉山镇萧林路北侧、葑城南路东侧	238,001.2 平方米	授权经营	商业办公	2012.3.21	否	昆国用（2012）字第12012103704号
马鞍山路北侧、古城路东侧	266,850.8 平方米	授权经营	商业用地	2012.3.21	否	昆国用（2012）字第12012103701号
合计	1,086,205.5 平方米					

注：1、目前还没有缴纳土地储备金，计入存货—待开发土地科目中，已从净资产40%的发债额度中扣除；

2、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，随后发行人股东根据授权经营土地账面价值对客户进行货币补偿，最后发行人进行项目开发。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。

（6）授权经营土地合规性

1) 用于开发、转让所需履行程序

《中华人民共和国城市房地产管理法》（以下简称“《城市房地产管理法》”）第二条第三款规定，“本法所称房地产开发，是指在依据本法取得国有土地使用权的土地上进行基础设施、房屋建设的行为”；而《城市房地产管理法》规定的取得国有土地使用权的方式只有出让与划拨两种方式。因此，发行人持有的政府授权经营土地暂不具备开发条件。

《城市房地产管理法》第三十七条规定，“房地产转让，是指房地产权利人通过买卖、赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为”；同时《城市房地产管理法》第三十九条、第四十条分别对以出让和划拨方式取得土地使用权

转让房地产时应符合的条件进行了明确规定，并未对以授权经营方式取得土地使用权转让房地产时应符合的条件进行规定。因此，发行人持有的政府授权经营土地暂不具备转让条件。

我国目前的法律、行政法规并未明确政府授权经营土地的法律地位及性质，政府授权经营土地只有在《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》（原国家土地管理局8号令）、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）等部门规章、规范性文件中作了明确，规定层级较低。根据前述部门规章、规范性文件，政府授权经营土地的权能介于出让土地与划拨土地之间，因此，如履行法律、行政法规关于划拨土地开发、转让程序的相关规定，则政府授权经营土地未来可用于开发、转让。根据《城市房地产管理法》第四十条第一款规定，“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”，因此，发行人所持政府授权经营土地未来用于开发、转让需经有批准权的人民政府批准，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金，办理土地登记，将土地使用权类型变更为出让，同时按照《城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》等相关法律法规的规定，履行建设项目立项、可行性研究、政府批准供地方案等程序，并取得建设用地批准书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证后，方可进行房地产开发、转让。

2) 不属于不能带来经营性收入的公益性资产

根据国务院《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）第二条，以及财政部、国家发展和改革委员会、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会《关于贯彻〈国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知〉相关事项的通知》（财预〔2010〕412号，已失效）第二条的界定，“公益性资产”，是指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，如学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼等，以及市政道路、水利设施、非收费管网设施等不能带来经营性收入的基础设施等。

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。

3) 发行人授权经营土地的取得履行了相关决策程序

如前所述，我国目前的法律、行政法规并未明确政府授权经营土地的法律地

位及性质，政府授权经营土地只有在《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》（原国家土地管理局8号令，以下简称“8号令”）、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）等部门规章、规范性文件中作了明确。但8号令主要是针对国有企业改制中采用国家授权经营方式合理处置划拨土地使用权等土地资产作的较为笼统的规定，发行人并非是直接依据8号令取得前述授权经营土地，8号令规定的土地授权经营主体资格以及相应决策程序，并不能直接适用于发行人取得政府授权经营土地。

从发行人的实际情况看，一方面，根据《江苏省政府关于授予国有资产投资主体审批办法的通知》（苏政发〔2001〕32号）、《江苏省省级国有资产授权经营管理暂行办法》（苏政发〔2002〕53号）、《昆山市国有资产授权经营管理暂行办法》（昆政发〔2003〕54号），发行人具有经营管理授权国有资产的主体资格，授权经营管理的国有资产包括政府注入的资本金，前述授权经营土地即为昆山市国资办代表昆山市政府按照评估价值注入的国家资本金。另一方面，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；（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。

（7）经营合规性

1) 房地产开发主体具备相应资质

发行人下属进行房地产开发的两家公司具有房地产开发主体具备的相应资质。

2) 企业信息披露

公司在信息披露中未存在未披露或者失实披露违法违规行为，未存在因重大违

法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

3) 公司诚信合法经营，包括但不限于：

a. 公司历年来所开发的项目从未违反供地政策，项目土地性质合法合规；

b. 公司所建设的项目均以正常途径取得土地使用权，并签订相应的土地使用权出让合同，并支付相应土地款；

c. 公司从未拖欠土地款，均按合同要求，支付拍地保证金并于按时缴纳剩余土地款项，且取得土地证；

d. 公司的下属房企取得土地使用权证，均明确显示土地使用权人为相应的项目对应公司，土地权属明了；

e. 公司历年来所开发的项目，未曾改变容积率和规划；

f. 公司历年来所开发的项目用地均未曾违反闲置用地规定，项目土地使用权出让合同签订后，并于合同规定日期缴清土地款项，获得土地使用权证后按立项批复要求动工或在合理期限内延期；

g. 公司所开发的项目合法合规性，相关批文齐全后开始动工，自有资金比例为均超过30%，符合要求，且自有资金于金融机构融资前到位，到位后即投入使用；

h. 公司所开发的项目未存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，未受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

4、其他业务板块

除燃气、水务和房地产业务之外，发行人还涉及金融、股权投资、租赁和市政工程建设等业务。

(1) 金融业务板块

金融业务方面，公司从事金融业务的下属子公司主要为昆山市创业融资担保有限公司、昆山市信用再担保有限公司、昆山市创业科技小额贷款有限公司等。

发行人金融业务板块制订了详细的风险管理机制。担保业务方面，昆山市创业融资担保有限公司按照《昆山市市属国有集团公司风险管理应用指引》的要求，围绕公司发展战略，识别影响公司主要风险，以及应对这些风险的关键控制活动，关注公司重大决策流程、重大决策执行和重大风险的控制与防范，制定了风险防控手册，对组织架构设计与运行风险、战略规划风险、人力资源管理风险、资金活动风险、采购与付款风险、销售与收款风险（融资担保业务）、资产管理风险、合同管理风险、全面预算风险以及社会责任风险进行了详细的说明和规定，从内部环境、风险评估、控制活动以及内部监督等四项要素出发，确保公司能够按照规定流程进行相关决策制定执行以及防范和控制重大风险。再担保业务方面，昆山市信用再担保有限公司制定了《昆山市信用再担保有限公司风险防控手册》，建立部门岗位责任制、制定评审委制度、建立风险预警制度及激励约束制度，明

确信用再担保准入机制，并通过设立合理的风险分担比例、信息采集风险预警制度降低代偿风险。小贷业务方面，昆山市创业科技小额贷款有限公司制订了风险控制管理办法，从借款受理、贷前调查、贷款审批、签订合同与放款以及贷后跟踪检查等方面制定了详细的流程规章制度，同时对后续贷款催收、诉讼保全等提出了相应的要求，以提高信贷业务的风险管理能力。

1) 担保业务

昆山市创业担保有限公司是一家专门为企业及个人提供信用担保的企业，该公司主要业务涉及到各种企业贷款担保、房地产抵押以及金融信息咨询等其他业务，2018-2020 年，创业担保实现营业收入分别为 798.66 万元、1,320.16 万元和 1,453.73 万元。2020 年担保业务收入为 1,453.73 万元，同比增长 10.12%，发行人担保业务近年发展较为稳定。

截至 2021 年 3 月底，创业担保的在保金额合计 9.86 亿元，担保户数 121 户。在保企业主要分布于工业制造（占比 45.10%）、建筑业（占比 15.90%）和农林牧渔业（占比 14%）等。反担保措施方面，主要为资产担保（44%）、第三方担保（54.10%）和存货设备质押（1.90%）；从担保期限来看，创业担保 6 个月及以下担保金额占比 5.80%，6-12 个月占比 70.80%，12 个月以上占比 23.40%。截至 2021 年 3 月末，创业担保累计代偿金额为 6.76 亿元，已收回代偿金额 4.59 亿元。

2021 年 1-3 月，创业担保实现营业收入 873.87 万元。截至 2021 年 3 月末，创业担保完成担保业务累计 3,519 笔，担保金额累计 208.04 亿元，在保金额 9.86 亿元，担保户数 121 户，担保期限大部分集中在一年以内，业务量占昆山市担保市场份额的 60%。

昆山市创业担保有限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。

2) 再担保业务

昆山市信用再担保有限公司主要经营融资性再担保业务，主要合作对象为昆山市农业担保有限公司和苏州市信用再担保有限公司，视业务风险不同，收费费率主要分 0.02%和 0.004%两档，2020 年信用再担保新增再担保业务 9.5 亿元，截至 2021 年 3 月末，信用再担保在保余额 10.68 亿元，在保责任额 2.14 亿元，2020 年未发生代偿情况。

昆山市信用再担保有限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。

3) 小贷业务

公司贷款业务主要由昆山市创业科技小额贷款有限公司负责，昆山市创业科技小额贷款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等。2018-2020 年分别实现营业收入 1,006.71 万元、1,079.89 万元和 2,042.02 万元。截至 2021 年 3 月末，公司小额贷款业务前十大客户贷款合计占比 37.65%。截至 2021 年 3 月末，公司中小企业贷款余额 4.65 亿元，其中可疑类贷款 275.06 万元，损失类贷款 25,971.17 万元，计提减值损失 2.65 亿元。主要由于科创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。目前发行人已经调整金融板块经营策略，对这部分风险较高的小贷业务逐步压缩。

表 5-34：截至 2021 年 3 月末公司中小企业贷款情况

单位：万元

项目	2020 年末余额		
	账面余额	贷款减值准备	账面价值
正常类贷款	18,835.00	0.00	18835.00
关注类贷款	0.00	0.00	0.00
次级类贷款	1,400.00	350.00	1050.00
可疑类贷款	275.06	137.53	137.53
损失类贷款	25,971.17	25971.17	0.00
合计	46,481.23	26,458.70	20,022.53

表 5-35：截至 2020 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
------	------	-----------

吕仕铭	6,600.00	13.19%
罗卫国	3,000.00	6.00%
昆山广招金属材料有限公司	1,800.00	3.60%
昆山樽弘酒业贸易有限公司	1,500.00	3.00%
昆山蜂巢电子有限公司	1,500.00	3.00%
昆山绿色阳光燃料有限公司	1,400.00	2.80%
昆山金太格物资有限公司	1,400.00	2.80%
昆山成威新型建材制品有限公司	1,300.00	2.60%
昆山市伟达团膳有限公司	1,300.00	2.60%
昆山市北方货物运输有限公司	1,300.00	2.60%
合计	21,100.00	42.18%

(2) 股权投资业务

公司股权投资业务主要由控股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。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 3 月末，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 38 个项目，投资额达到 7.32 亿元，已有 8 个项目成功退出，累计实现收益 0.58 亿元。此外公司参股昆山创新股权投资企业（有限合伙）（以下简称“创新股权”），截至 2021 年 3 月末，创新股权母基金实收资本为 1.70 亿元（公司持股 46.15%），创新股权共对外投资 7 支基金，认缴资金合计 2.15 亿元。

表 5-36：截至 2021 年 3 月末国科创投退出项目明细

单位：万元

被投资企业名称	投资时间	投资金额	退出金额	成交价格	投资收益	退出时间	退出方式
昆山国力真空电	2001.10	190.00	190.00	237.50	47.50	2005.4	协议转让

器有限公司							
昆山高盛电子有限公司	2001.7	50.00	50.00	60.00	10.00	2005.4	协议转让
苏州昆仑先进制造技术装备有限公司	2008.8	2,600.00	2,600.00	3,224.00	624.00	2012.2	挂牌转让
苏州瑞博生物科技有限公司	2007.4	400.00	400.00	1,110.00	710.00	2012.3	挂牌转让
昆山瑞和信息材料科技有限公司	2010.3	585.00	585.00	685.00	100.00	2015.1	挂牌转让
昆山科腾生物科技有限公司	2011.1	2,000.00	1,360.00	1,951.00	591.00	2015.8	挂牌转让
			640.00	2,400.00	1,760.00	2019.4	挂牌转让
昆山锐芯微电子有限公司	2008.9	2,000.00	2,000.00	3,920.00	1,920.00	2016.2	挂牌转让
昆山和智电器设备有限公司	2011.4	1,000.00	1,000.00	1,008.00	8.00	2020.8	挂牌转让
合计	-	8,825.00	8,825.00	14,595.50	5,770.50	-	-

2020 年末，公司长期股权投资和可供出售金融资产分别为 9.64 亿元和 36.51 亿元。其中可供出售金融资产中按公允价值进行后续计量的规模为 15.24 亿元，为参股的 6 家上市公司，按照成本法计量的规模为 22.83 亿元。2020 年公司实现投资收益 2.86 亿元，其中权益法核算的长期股权投资收益 0.71 亿元、可供出售金融资产持有期间取得的投资收益 0.38 亿元，可对公司利润形成一定补充。

表 5-37：2020 年末公司参股上市公司情况

单位：亿元

单位名称	投资成本	公允价值变动	年末余额
江苏飞力达国际物流股份有限公司	0.79	1.92	2.71
东吴证券股份有限公司	2.00	2.58	4.58
海南高速公路股份有限公司	0.01	0.01	0.02
江苏四环生物股份有限公司	5.60	-1.60	4.00
苏州扬子江新型材料股份有限公司	1.47	-0.69	0.78
江苏银行股份有限公司	0.26	2.36	2.62

(3) 租赁业务

除上述业务板块外，公司还通过其控股子公司江苏宝涵租赁有限公司（以下简称“宝涵租赁”）负责从事融资租赁业务，对昆山市内部分资产进行经营和管理，其中，公司控制的资产中包括部分用于租赁的物业。截至 2021 年 3 月末累计已投放融资租赁款 31.01 亿元，主要客户为昆山国显光电有限公司和中科可控信息产业有限公司，国显光电期限以 3 年期及以下为主，中科可控期限相对较长，以 8 年期为主，无逾期情况发生。随着投放规模的增加，带动租赁收入含物业出租和融资租赁增长，2020 年为 2.24 亿元，同比增长 19.29%。

表5-38：截至2021年3月末发行人提供租赁的主要资产情况

单位：万元、平方米

单位名称	租赁资产名称	房产证	土地证	土地证类型	租金	可供出售面积
昆山创控	银河大厦	无房产证	昆国用(2007)12007100147号	出让	92.3	/
	公司大楼	昆房权证开发区字第301023124号	昆国用(2007)120071001097号	出让	525.75	/
阳澄湖科技园公司	人才公寓	苏(2020)昆山市不动产权第3095606	昆国用2011第12011100215(未分割)	出让	195.81	/
	工研院大楼	苏(2020)昆山市不动产权第3095606	昆国用(2001)12011100215号	出让	/	/
昆山市自来水集团有限公司	紫竹路156号	昆房字NO.0062020号	无	/	6.5	416.8
	紫竹路158号		无	/	6.5	
	紫竹路160号		无	/	5.2	
	城北西路2727号	昆房权证巴城字第281003356号	昆国用(2007)第B00101号	出让	3.8	295.24
昆山市自来水物资销售有限公司	玉山镇白马泾路53、55号	昆房权证玉山字第101023135号	无	/	46.6	282.56
	玉山镇白马泾路57、59号	昆房权证玉山字第101023132号	无	/		184.52

单位名称	租赁资产名称	房产证	土地证	土地证类型	租金	可供出售面积
	玉山镇白马泾路 61、63 号	昆房权证玉山字第 101023134 号	无	/		282.56
	玉山镇白马泾路 65、67 号	昆房权证玉山字第 101023136 号	无	/		184.52
昆山经济技术开发区自来水有限公司	同丰东路 188 号	昆房权证兵希字第 141000937 号	昆国有（2004）字第 120041002071 号	出让	160.3 67.96	2,071.90
	新星路 185 号	昆房权证开发区字第 301147769 号	昆国有（2021）字第 12010109007 号	划拨	60.01 16.19 13.32	1,470.10
能源建设公司	美欣滨江丽景商铺	昆房权证玉山字第 101093133 号、昆房权证玉山字第 101093134 号、昆房权证玉山字第 101093135 号、昆房权证玉山字第 101093136 号、昆房权证玉山字第 101093137 号、昆房权证玉山字第 101093138 号	昆国用（2010）第 12010100013 号	出让	73.22	2,247.28
	北京朝阳区工人体育场西路 18 号 3 号楼 10 层 11A	京房权证朝字第 1378387 号	京朝国用（2014）出第 11333 号	出让	80.00	1,005.37
	锦溪路厂房	昆房权证锦溪第 231001028 号	昆国用（2003）字第 12003119106 号	出让	38.00	2,138.00
	柏芦路 88 号三层房	昆房权证玉山字第	昆国用（2000）字第	出让	45.00	625.82

单位名称	租赁资产名称	房产证	土地证	土地证类型	租金	可供出售面积
	屋	101020457 号	12000100565 号			
	柴王弄 58 号楼 101-106 室	苏（2018）昆山市不动产权第 0048977 号		出让	28.20	520.62
	青阳南路 158 号	苏（2018）昆山市不动产权第 3114730 号		出让	700.00	6,864.76
	周庄打工楼	苏（2018）昆山市不动产权第 0022787 号		出让	232.30	31,813.36
创业投资	创业大厦	昆房权证开发区字第 301062546 号	昆国用（2001）字第 120011001036 号	出让	1,218.35	/
	财富广场	苏（2019）昆山市不动 产权证第 0009684 号、苏（2019）昆山 市不动产权证第 0011583 号、苏 （2019）昆山市不动 产权证第 0009680 号等		出让	1,950.72	41,347.62
	长江大厦	昆房权证开发区字第 301059182 号、昆房 权证开发区字第 301250061 号	昆国用（2001）字第 120011001037 号、昆国 用（2016）字第 z19559 号	出让	303.00	/

（4）市政工程建设

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及子公司科技园公司负责，此块职能主要采用代建的形式，主要资金来源为财政拨款。目前财政拨款及自筹资金回款正常，相关工程建设按进度正常开展。

①已完工项目

发行人已完工的项目主要为工研院项目。工研院项目是昆山市工业技术研究院为满足其综合配套规划进行的重点建设项目，项目建设以创建集商务、研发、居住于一体的高质量物理空间为目标，资金来源为公司自筹。截至 2021 年 3 月末，工研院项目可出租面积 121,976.02 平方米，已出租面积 95,907.91 平方米，其中办公出租面积 66,457.45 平方米，研发出租面积 9,981.96 平方米，公寓楼出

租面积 19,468.5 平方米，2020 年实现租金收入 2,652 万元，2021 年 1-3 月实现租金收入 114 万元。

表 5-39：发行人近三年一期已完工的主要市政工程项目

单位：万元

序号	项目名称	施工单位	立项文件	工期	总投资	已投资	资金来源
1	工研院项目 (一、二期)	昆山阳澄湖 科技园有限 公司	昆发改投【2008】412 号、昆发改投【2009】 第 133 号	2008-2011	32,000.00	36,645.00	自筹
2	工研院项目 (三期)		昆发改投【2011】 第 420 号	2012-2016	30,000.00	23,752.00	自筹
3	杜克培训中心 项目		昆发改投【2010】 第 373 号	2011-2019	133,400.00	115,300.00	财政拨款
合计					195,400.00	175,697.00	

其中，工研院项目计入发行人资产，用于出租经营。

②在建拟建项目

截至 2021 年 3 月末，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。此外，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。

拟建项目方面，截至 2021 年 3 月末，发行人暂无拟建项目。

表 5-40：发行人主要在建拟建市政工程项目

单位：亿元、万平方米

序号	项目名称	建筑面积	项目状态	建设周期	总投资	截至 2021 年 3 月已 投资	未来投资计划			
							2021	2022	2023	资金来源
1	阳澄湖中 小学	8.04	在建	8 年	4.00	3.55	0.12	0.22	0.2	财政拨款
2	实验小学 西侧地块 扩建及地	3.80	在建	2 年	4.95	0.51	1.05	1.3	1.4	财政拨款

	下输送空间									
3	杜克大学二期项目	15.32	在建	2.5 年	20.00	4.56	5.41	2.5	3.0	财政拨款
4	杜克大学周边景观提升工程	-	在建	2 年	1.72	0.37	0.05	0.15	0.2	财政拨款
5	工研院四期	17.02	在建	4 年	19.30	0.17	0.82	5	6	自筹
合计					49.97	9.16	7.45	9.17	10.8	

公司市政工程建设业务根据相应委托建设协议开展，资金来源主要为财政拨款及企业债，项目工程款或回款均有保障，对公司主营业务及日常营运资金没有实质性影响。

九、发行人主要在建及拟建工程

截至 2021 年 3 月末，公司主要在建的项目包括人才专墅、铍工场科创产业园、杜克大学二期、杜克大学周边景观提升、阳澄湖中小学、实验小学西侧地块和工研院四期项目，总投资金额 74.27 亿元，已投入金额 26.93 亿元。

（一）发行人主要在建拟建工程介绍

发行人在建拟建工程内容详见本募集第五章 p77-80 页房地产业务介绍中相关内容以及 p92-93 页市政工程建设业务介绍中相关内容。

发行人所有在建项目已取得相关批复，合法合规，符合国家相关政策。

十、发行人发展战略

当前昆山正处于转型发展关键期，公司将积极配合昆山市委、市政府要求，深化国企改革、推进资产重组整合，理顺资产管理、资产经营的关系，明晰公益性资产和经营性资产的管理模式和考核办法，不断增强国资企业的管理能力，经营能力和经济效益。

公司将致力于市场化经营，努力提升销售收入和盈利能力。由于前期天然气等板块的大型项目将陆续建成投产，公司的公用事业将会进入了高效收益期，公司将利用公共事业所产生的稳定现金流投资于科创金融产业，不断提升自身综合实力。未来3-5年，公司将继续以“金融控股集团”为总目标，对外通过自身培养和利用各类市场工具，加快集团公司或下属子公司优质资产的上市步伐，努力实

现对一家银行、证券类准金融机构的间接控股，并以此为突破带动公司其他金融载体及业务板块的转型升级。通过明晰商业运作模式，持续加强对公司股权投资的增值保值管理，整合各参控股子公司业务，不断增强公司的整体盈利能力。

十一、行业状况

（一）燃气行业

1、我国燃气行业现状及前景

近年来，随着“西气东输、海气登陆、海外进口、陆气补充”的天然气多元化供应格局的形成，我国城市燃气结构开始发生重大改变，天然气在城市燃气行业中的所占比例逐步增大。2020年我国国产气产量稳步增长，达到1308亿立方米（含常规气、非常规气）；进口气量进一步增加，总进口量为595亿立方米；天然气消费量快速增长，表观消费量1816亿立方米，绝对消费量达到1761亿立方米。

城市燃气主要包括人工煤气、液化石油气和天然气三大类，它是指在我国国土内的城镇（包括：城市、城镇、村镇以及小区供气等）所燃用的燃气。城市燃气主要包括人工煤气、液化石油气和天然气三大类。人工煤气由于成本高、气质差以及气源厂在生产过程中污染环境，正在逐步退出人们的视线。相比于液化石油气，天然气作为一种更清洁、高效、便宜的能源正越来越受到人们的青睐。天然气主要应用于居民日常生活、制造业、发电及供热、交通运输、化学原料和化学制品制造等多个领域，且基于国内城镇化进程加快、节能环保需求攀升、基础设施和政策不断完善的产业背景，经过多年的发展，天然气的应用范围不断扩大，逐渐向主体能源迈进，前景被普遍看好。其中电力、热力的生产和供应业、居民生活消费、交通运输、仓储和邮政业、化学原料及化学制品制造业等行业消费天然气数量相对较多，尤其电力、热力的生产和供应业，各个行业消费天然气数量不断增长。2019年我国用气人口达到5.1亿人，我国城市燃气已进入天然气时代，天然气用气人口占比从2004年的20.21%提升到2019年的76.52%。我国天然气的消费地区主要集中在中部、东北和南部地区，主要用气省份为江苏、四川和广东，未来天然气消费区域将进一步扩大，天然气产地及周边、环渤海、长三角和东南沿海经济发达地区将成为最主要的消费区域。

2015-2019年，中国天然气产量逐年递增，增速整体上升。根据国家统计局数据，2019年，天然气产量1761.74亿立方米，同比增长10%，达到近五年来增幅最高水平，我国天然气产量连续3年增长超100亿立方米。其中，产量大于50亿立方米的盆地有鄂尔多斯、四川、塔里木、珠江口、柴达木和松辽盆地，合计产量达1352.68亿立方米，占全国总量的89.7%。2020年度，我国天然气产量达1,925.00亿立方米，同比增长9.27%。

根据《天然气发展“十三五”规划》，“十三五期间”，我国城镇化目标为60%。城镇化率每提高一个百分点，每年将增加相当于8000万吨标煤的能源消费量。当前我国城镇化水平仍然偏低，新型城镇化对高效清洁天然气的需求将不断增长，加快推进新型城镇化建设将积极促进天然气利用，到2020年，城镇人口天然气气化率达到57%。

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。

（二）水务行业

1、我国水务行业的现状和前景

水务行业关系国计民生，在国民经济中占有重要地位，是社会进步和经济发展的重要支柱。伴随着我国社会和经济的发展，我国水务行业经历了较长的发展过程，行业规模和供排水能力不断扩大，已呈现良好的发展态势。从发展历程来看，我国水务行业是从供水行业逐步发展起来的。改革开放以来，我国将供水设施建设作为城市基础设施建设的重点，并且对水务行业进行产业化和市场化改革，极大促进了供水行业的发展，使我国供水能力快速增加，根据水利部数据显示，2019年，全国用水总量6021.2亿立方米，较2018年增加5.7亿立方米。其中，生活用水871.7亿立方米，占用水总量的14.5%；工业用水1217.6亿立方米，占用水总量的20.2%；农业用水3682.3亿立方米，占用水总量的61.2%；人工生态环境补水249.6亿立方米，占用水总量的4.1%。地表水源供水量4982.5亿立方米，占供水总量的82.8%；地下水源供水量934.2亿立方米，占供水总量的15.5%；其他水源供水量104.5亿立方米，占供水总量的1.7%。

在稳步发展的同时，我国水务行业仍面临严峻的挑战，目前还存在着经济效益较低、供水设施尚待改造、自动化和信息化技术水平滞后、行业监管体制有待完善等问题。我国城市化进程的逐步推进和人口规模的不断扩大，以及工业生产的增长，将推动我国水务行业的持续发展。根据《全国城镇供水设施改造与建设“十三五”规划》，要求加快完善水利基础设施网络体系，更加精准有力地发挥对区域协同发展的先行引导作用，强化水资源管理，全面提升水利保障经济社会发

展的能力。

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间，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。

（三）房地产行业

1、我国房地产行业的现状和前景

自上世纪90年代以来，随着福利分房政策的退出和住房货币化的推广，在国家积极的财政政策刺激下，全国房地产固定资产投资快速增长，房地产投资占全国GDP的比例逐年上升。2000年以来，我国城市化进程进入加速发展的阶段，城镇居民的收入水平持续提升，借助良好的经济形势，国内房地产行业也得到飞速发展，在国民经济中占据了重要地位。根据发达国家城镇化历程经验，初级阶段，城市化水平低，发展缓慢，当城市人口超过10%，城镇化发展速度开始加快；当城镇化水平超过30%，发展呈加速状态，进入中期阶段；后期阶段，城市人口大约超过70%时，城镇化进入平稳发展阶段。我国依然处在加速发展的第二阶段，发展空间依然较大。

2005年以后，为了促进房地产行业健康有序地发展，国家推出了一系列行业调控政策，这些政策对行业产生了较为显著的影响，房地产行业在整体保持快速增长的同时出现了阶段性的波动。近年来，我国房地产业发展状况具体如下：

(1) 房地产开发投资高位趋稳

国家统计局的数据显示，2005年至2012年，我国房地产开发投资保持每年15%以上的快速增长，一直高于GDP增速。其中，2005年—2007年期间，房地产开发投资一直保持快速增长，除2008年至2009年期间受金融危机影响，房地产投资增速相对较低以外，期间增长率均保持在20%以上。金融危机之后，房地产投资增速重新回复高增长的状态。出于对房地产市场的调控目的，2010年末以来，国家出台住宅限购等一系列房地产调控政策，房地产市场过热的情况受到一定的缓和，市场上的供需矛盾得到一定的调节，房地产开发投资增速开始出现回落。

2018年，全国完成房地产开发投资120,264亿元，同比增长9.5%，较1-11月回落0.1个百分点。其中，住宅投资85,192亿元，同比增长13.4%，较1-11月回落0.3个百分点，占房地产开发投资的比重为70.8%。12月单月全国房地产开发投资额同比上升8.2%。

2019年，全国房地产开发投资132,194亿元，比上年增长9.9%，增速比1-11月份回落0.3个百分点，比上年加快0.4个百分点。其中，住宅投资97071亿元，增长13.9%，增速比1-11月份回落0.5个百分点，比上年加快0.5个百分点。

2020年，全国房地产开发投资141,443亿元，比上年增长7.0%，增速比1-11月份提高0.2个百分点，比上年回落2.9个百分点。其中，住宅投资104,446亿元，增长7.6%，增速比1-11月份提高0.2个百分点，比上年回落6.3个百分点。

总体而言，房地产市场由政府调控逐渐向市场主导切换，供需矛盾逐渐解决，行业发展回归理性，房地产投资增速在未来有望保持稳定。

(2) 房地产供给相对稳定

自2005年以来,我国房地产市场供给保持较快增长,2011年起供给趋于平稳。房地产新开工面积增长率波动相对较大,主要原因是房地产开发企业新开发项目的决策受当年房地产市场销售情况及政策导向影响明显。从2010年末开始,房地产行业受到严格调控政策的影响,新开工面积增长率开始出现一定的波动,商品房竣工面积增长趋势整体保持平稳。2018年全国房屋新开工面积为20.93亿平,同比上涨17.2%,其中住宅新开工面积为15.34亿平,同比上涨19.7%。2018年全国房屋施工面积为82.23亿平,同比上涨5.2%,全国房屋竣工面积为9.36亿平,同比下降7.8%。

2019年全国房屋新开工面积22.72亿平方米,同比增长8.5%。2019年全国房屋施工面积为89.38亿平,同比上涨8.70%,全国房屋竣工面积为9.55亿平,同比增长2.6%,竣工面积为2016年之后首次回升,但销售面积出现小幅回落。

2020年全国房屋新开工面积22.44亿平方米,同比下降1.2%。2020年全国房屋施工面积为92.68亿平,同比上涨3.7%,全国房屋竣工面积为9.12亿平,同比下降4.9%。

(3) 商品住宅开发在房地产开发业务中所占比重保持稳定

我国房地产开发投资以商品住宅开发投资为主,自2005年以来商品住宅开发投资额占房地产开发总投资额的比重均保持在65%以上。2018年—2020年,我国住宅投资占房地产开发投资的比重分别为70.8%、73.4%和73.8%。未来较长一段时间内,在我国城镇化进程尚未完成、居民基本居住需求未得到满足前,我国房地产开发投资仍将以商品住宅为主。

2019年全国经济增长稳定,全国房地产开发投资总体平稳,运行态势稳定,去库存周期逐渐触底,商品房销售面积小幅下降,其中商业营业用房下降最为明显,办公楼市场未来仍将面临较大的压力。

2020年,我国房地产市场呈现出典型的“低开平走、持续回升”的特点。特别是二季度以来,随着国内疫情防控形势的持续好转,房地产企业复工复产加快,市场快速恢复,除土地购置面积、商品房新开工面积指标外,其余主要指标均由负转正,平均房价涨幅有所上升。其中,受益于楼市快速复苏及购房需求进一步释放,2020年商品房销售面积同比有所增长。

(4) 商品房销售规模持续增长

2005年以来,在城镇化进程加快、收入增加和消费结构升级等因素推动下,我国商品房销售规模整体呈现快速增长的趋势,同时显现出受经济环境和宏观调控政策影响较大的特点。2008年,在全球经济放缓及政府加强宏观调控双重影响

下，商品房销售面积及销售额首次出现负增长；2009年，在国家加大基础设施投资的推动下，房地产行业获得较快发展，商品房销售面积及销售额增速达到2005年以来的最高水平；2010年以来，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，各地相继推出限购及限贷政策，商品房销售额增速逐渐趋于平稳。在较为严厉的调控政策影响下，2017年，商品房销售面积169,408万平方米，比上年增长7.7%，增速比1-11月份回落0.2个百分点。2018年全国商品房销售面积为17.17亿平，同比上涨1.3%，增速较1-11月上漲0.1个百分点；其中，商品住宅销售面积为14.79亿平，同比上涨2.2%，增速较1-11月上漲0.1个百分点。2019年全国商品房销售面积17.16亿平方米，同比下降0.1%。2020年全国商品房销售面积17.61亿平方米，同比上升2.6%。

(5) 商品房销售价格持续上涨

2005年以来，除2008年受到宏观经济和调控政策影响，商品房销售均价小幅下降以外，我国商品房平均销售价格总体呈现上涨的趋势。自2010年以来，受宏观经济环境、宏观调控政策及银行信贷政策收紧等因素影响，商品房平均销售价格上涨速度放缓。进入2014年，商品住宅的供需矛盾逐渐得到缓解，同时二三线城市房地产企业存货上升，除一线城市外，各城市均逐步放宽或解除限购政策并出台相关鼓励措施，房地产开发企业通过多重促销方式及时消化库存，使得整体成交价格增幅进一步放缓，房地产市场价格增长趋于理性。根据国家统计局公布的销售金额和销售面积计算，2018年，全国商品房销售均价为8,737元/平方米，涨幅为10.7%。2019年，全国商品房销售均价为9,310元/平方米，涨幅为6.6%。2020年，全国商品房销售均价为9,860元/平方米，涨幅为5.9%。

(6) 土地供给总量保持平稳，土地成本持续上升

根据国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》及《关于继续开展经营性土地使用权招标拍卖挂牌出让情况执法监察工作的通知》等规定，商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地，必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让，我国土地出让制度的改革使得原本隐藏的土地价格被释放。加之我国地少人多、人口分布不均匀，18亿亩耕地底线不能动摇，城市拆迁难度逐步加大，中心城市优质土地资源逐步减少等因素，我国每年的土地出让面积并未发生较大幅度的变化，但是在商品房市场需求的拉动下，全国土地交易价格在自2005年起持续上升。2017年，全国房地产开发企业土地购置面积2.55亿平方米，土地成交价款13,643亿元，平均土地价格为5,348.52元/平方米，同比有所增长。2018年全国房地产开发企业土地购置面积为2.91亿平，同比上涨14.2%，土地成交价款为1.61万亿元，同比上涨18.0%。2019年，房地产开发企业土地购置面积2.58万平方米，比上年

下降11.4%，降幅比1-11月份收窄2.8个百分点，上年为增长14.2%；土地成交价款1.47万亿元，下降8.7%，降幅比1-11月份收窄4.3个百分点，上年为增长18.0%。2020年，房地产开发企业土地购置面积2.55亿平方米，比上年下降1.1%，降幅比1-11月份收窄4.1个百分点，比上年收窄10.3个百分点；土地成交价款1.73万亿元，增长17.4%，增速比1-11月份提高1.3个百分点，上年为下降8.7%。

目前来看，随着我国人均可支配收入的稳定增长，国内经济不断向前发展，以及持续快速的城镇化进程，我国房地产市场的未来发展依然坚定向好。但经过多年的高速发展，我国房地产业正处于结构性转变的关键时期，行业供需矛盾通过一系列的宏观调控逐渐趋于缓和，行业发展逐渐趋于理性。随着市场环境的逐渐改变，一部分不能适应变化的企业逐渐被淘汰，行业内的并购整合会逐渐增多，行业集中度逐渐得到提高。部分有实力的企业会率先“走出去”，开拓海外市场。而且随着房地产金融的逐渐发展，企业的运营模式也会逐渐向“轻资产”进行转变，使得行业的运营模式得到不断的创新。

目前，中国房地产政策在“房子是用来住的，不是用来炒的”基调下继续构建长短结合的制度体系。中央层面，注重深化基础性关键制度改革，强化金融监管和风险控制，加快住房租赁体系建设，保障居民合理自住需求；地方层面，深入推进住房制度改革，优化住房和土地供应结构，完善基本住房制度体系，加快建立健全长效机制。在基础性关键制度改革深入推进，长效机制加快建立并完善背景下，未来房地产稳定运行预期将进一步强化。

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。

2019年昆山商品住宅成交28,948套。对比2012年至今昆山楼市商品住宅成交情况来看，2019年成交量在2016年限购后，首次实现上涨，同比上涨16.1%。2019年昆山市商品住宅成交面积段主要集中在170平方米以下；其中80-90平方米的刚需占比19.8%，90-100平方米占比25.6%，120-130平方米占比9.7%，140-150平方米占比6.2%。

从2019年的昆山市场表现来看，万科地产以51.16亿元的销售金额拔得头筹，其热销项目印象花园（万科未来之城）助力作用较大，荣登2019昆山市权益金额榜销售冠军。广电地产以42.38亿元的销售成绩位列第二，象屿集团以39.81亿的销售成绩位居权益销售金额榜第三。

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。

（四）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是昆山市最大的市政公用事业运营公司。目前，发行人的燃气供应、城乡供水等市政公用业务在昆山市均处于垄断地位。

（1）发行人在昆山市燃气行业中的地位

发行人燃气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，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仅有的两家燃气业务公司，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。

（2）发行人在昆山市水务行业中的地位

发行人水务业务主要由自来水业务、自来水工程业务等业务部分组成。自来水业务由发行人全资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。

自来水工程业务由昆山琨澄排水工程有限公司负责，公司统一负责昆山地区自来水管网接入、设备安装及管网维护业务，处于行业垄断地位。

2、发行人的竞争优势

鉴于公司的行业和业务特点，公司各类业务最大优势主要体现在区域垄断性、政策支持等方面。

（1）区域经营垄断性

公司燃气供应、自来水供应等均属于公用事业，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。这确保了公司燃气、水务供应等企业在所处的地域内具有较高的市场占有率，能维持稳定的垄断

收入。

(2) 优越的经营环境和广阔的发展空间

昆山市地处中国经济最发达的长三角区域，近年来昆山市的经济和社会事业飞速发展，综合实力显著增强，城市化进程明显加快。

昆山市经济蓬勃发展，已连续十年获得城市综合实力位居全国百强县（市）首位，连续六年在福布斯中国大陆最佳县级城市排名中位列第一。昆山市未来持续的发展将为发行人带来持久的发展动力。

(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。

(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、中国银行、建设银行、中信银行、招商银行、上海浦东发展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。

(五) 发行人所在地域经济情况简介

苏州地处江苏省东南部、长江三角洲中部，东临上海、南接嘉兴、西抱太湖、北依长江。全市下辖5个市辖区：姑苏区、虎丘区、吴中区、相城区、吴江区；代管4个县级市：常熟市、张家港市、昆山市、太仓市；另辖一个县级单位：苏州工业园区。总面积8,488.42平方千米，建成区面积461.65平方千米，常住人口1,072.17万人，城镇人口815.39万人，城镇化率76.05%。

根据《2020年苏州市国民经济和社会发展统计公报》，2019年，苏州全市经济总量迈上新台阶，全市实现地区生产总值2.02万亿元，按可比价计算比上年增长3.4%。工业经济展现强劲发展韧性和活力，全年实现规模以上工业总产值34823.9亿元，比上年增长4.0%。先进制造业引领发展，新一代信息技术、生物医药、纳米技术、人工智能四大先导产业实现产值8718.2亿元，比上年增长11.5%，

占规模以上工业总产值比重达25.0%，比上年提高3.2个百分点。

昆山市位于江苏省东南部，是苏州市下辖县级市。市域面积931平方公里，2020年末全市户籍人口106.71万人，下辖国家级昆山经济技术开发区、昆山高新技术产业开发区、省级昆山花桥经济开发区、昆山旅游度假区及8个镇。

根据《昆山市2020年国民经济和社会发展统计报告》，全年实现地区生产总值4,276.76亿元，按可比价计算，比上年增长4.0%。其中，第一产业增加值30.95亿元，下降0.3%；第二产业增加值2149.19亿元，增长4.5%；第三产业增加值2096.62亿元，增长3.4%，第三产业增加值占地区生产总值比重49.0%，比上年提高1.0个百分点。2020年，昆山入选全国第六届文明城市、2020年中国最具幸福感城市、江苏省特色田园乡村、美丽宜居城市建设试点名单、2020苏州民营企业100强、2020年度江苏省工业设计中心（示范园区），同时在多个榜单中位列第一，包括2020中国县域旅游发展潜力百强县市、中国乡镇综合竞争力报告、赛迪营商环境百强县、中国综合投资热力百佳县市、2020年中国县域消费百强榜、2020中国县域综合实力百强榜等。

第六章 发行人主要财务状况

本章内容所涉及的公司财务数据均来自于经中兴华会计师事务所审计的 2018 年度、2019 年度及 2020 年度财务报告及附注，以及未经审计的 2021 年 1-3 月财务报表。在阅读以下财务报表中的信息时，应当参阅发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的说明。

一、发行人近年财务基本情况

（一）发行人财务报告编制及审计情况说明

1、发行人近年财务报告适用的会计制度及重大会计政策变更

发行人及其合并范围的子公司近三年执行企业会计准则和 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表，相关制度具有一致性。

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财会【2016】36 号）的规定，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

根据财政部关于印发《增值税会计处理规定》的通知（财会【2016】22 号）的规定，自 2016 年 12 月 3 日起，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。

根据财政部会计司印发《关于《增值税会计处理规定》有关问题的解读》的规定，对于 2016 年 5 月 1 日至本规定施行之间发生的交易由于本规定而影响资产、负债和权益等财务报表列报项目金额的，应按本规定调整；对于 2016 年 1 月 1 日至 4 月 30 日期间发生的交易，不予追溯调整；对于 2016 年财务报表中可比期间的财务报表也不予追溯调整。故 2016 年年报未追溯重述 2016 年度 1-4 月、2015 年度财务报表中原在管理费用项目核算的房产税、土地使用税、印花税等税费。

发行人自 2017 年 6 月 12 日起执行经修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会【2017】15 号）以及《财政部关于政府补助准则有关问题的解读》。本次会计政策变更采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整。

根据财政部 2018 年 6 月发布《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），本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，2017 年度的报表列报项目调整如下：

单位：元

应收利息	816,678.85	其他应收款	4,037,771,463.41
应收股利	49,936,485.08		
其他应收款	3,987,018,299.48		
固定资产	5,870,583,409.48	固定资产	5,874,930,746.32
固定资产清理	4,347,336.84		
在建工程	6,018,727,149.74	在建工程	6,039,496,462.65
工程物资	20,769,312.91		
应付利息	58,265,888.80	其他应付款	7,351,046,763.30
应付股利	76,300,000.00		
其他应付款	7,216,480,874.50		
专项应付款	961,386,931.27	长期应付款	1,030,081,549.27
长期应付款	68,694,618.00		

2、发行人近年合并财务报表范围变动情况

（1）发行人合并范围变化情况

①2018 年末与 2017 年末合并范围变化情况

表 6-1:2018 年较 2017 年发行人合并范围变化情况

变化情况	单位名称	原因说明
新增单位	昆山汉元经水计量信息技术有限公司	购买股权
新增单位	昆山市广盛房地产开发经营有限公司	新设
新增单位	昆山创恒壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	新设

②2019 年末与 2018 年末合并范围变化情况

表 6-2:2019 年较 2018 年发行人合并范围变化情况

变化情况	单位名称	原因说明
------	------	------

减少单位	昆山市体育中心发展有限公司	股权转让
减少单位	昆山市铁南琨澄水质净化有限公司	股权转让
减少单位	昆山市广盛房地产开发经营有限公司	股权转让
增加单位	昆山市农业融资担保有限公司	购买股权
增加单位	昆山利泽天然气销售有限公司	新设
增加单位	昆山通汇天然气销售有限公司	新设
增加单位	平凉利通天然气有限公司	新设

③2020 年末与 2019 年末合并范围变化情况

表 6-3:2020 年较 2019 年发行人合并范围变化情况

变化情况	单位名称	原因说明
新增单位	昆山市产业发展引导基金合伙企业（有限合伙）	新设
新增单位	昆山市创融典当有限公司	新设
新增单位	昆山铱工场投资管理有限公司	新设
新增单位	铱工场（昆山）科创产业园管理有限公司	新设
新增单位	昆山市创铱科技产业发展合伙企业（有限合伙）	新设
新增单位	昆山泰华燃气有限公司	购买股权
减少单位	昆山市创业开发有限公司	股权转让

④2021 年 3 月末与 2020 年末合并范围变化情况

表 6-4:2021 年 3 月末较 2020 年末发行人合并范围变化情况

变化情况	单位名称	原因说明
	本期合并范围无变化	

(2) 截至 2021 年 3 月末发行人合并范围

表 6-5:2021 年 3 月末发行人合并范围子公司

单位：万元

序号	子公司名称	全资或控股	持股比例（%）	注册资本
----	-------	-------	---------	------

			直接	间接	
1	昆山市自来水集团有限公司	控股	42.7	-	50,506.35
2	昆山市能源建设开发有限公司	全资	100	-	59,860.97
3	昆山华润城市燃气有限公司	控股	50.1	-	14,800.00
4	昆山市创业投资有限公司	全资	100	-	34,072.25
5	昆山阳澄湖科技园有限公司	全资	100	-	98,388.82
6	昆山利通燃气有限公司	控股	51	-	10,000.00
7	昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司	全资	100	-	14,380.00
8	昆山市信用再担保有限公司	控股	50	-	20,000.00
9	昆山市创业科技小额贷款有限公司	控股	40	10	40,000.00
10	昆山市创业融资担保有限公司	全资	98	2	100,000.00
11	昆山市国科创业投资有限公司	全资	98.76	1.24	72,500.00
12	昆山市创杰资产管理服务有限公司	全资	60	40	50.00
13	江苏宝涵租赁有限公司	全资	100	-	35,000.00
14	昆山市农村产权交易中心有限公司	控股	95	-	500.00
15	昆山招商集团有限公司	全资	100	-	13,000.00
16	昆山市农业融资担保有限公司	控股	80	-	10,000.00
17	昆山市玉城物业管理有限公司	控股	64.65	17.68	739.85
18	昆山市产业发展引导基金合伙企业（有限合伙）	全资	99.95	0.05	220,000.00
19	昆山市创融典当有限公司	全资	70	30	5,000.00
20	昆山铤工场投资管理有限公司	全资	100	-	30,000.00

3、发行人近年财务报告审计情况

(1) 中兴华会计师事务所接受昆山创业控股集团有限公司委托，审计了昆山创业控股集团有限公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2018 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，2019 年 4 月 10 日出具了中兴华审字（2019）第 020826 号的标准无保留意见审计报告。

(2) 中兴华会计师事务所接受昆山创业控股集团有限公司委托，审计了昆山创业控股集团有限公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2019 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，2020 年 4 月 10 日出具了中兴华审字（2020）第 020836 号的标准无

保留意见审计报告。

(3) 中兴华会计师事务所接受昆山创业控股集团有限公司委托，审计了昆山创业控股集团有限公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2020 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，2021 年 4 月 16 日出具了中兴华审字（2021）第 020968 号的标准无保留意见审计报告。

(二) 发行人近三年合并财务报表主要数据

表 6-6：公司近三年又一期末合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	619,042.21	594,314.21	623,894.21	581,080.19
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	-
应收票据	450.39	170.00	10.00	-
应收账款	44,827.96	43,641.46	46,054.38	17,431.63
预付款项	21,470.67	20,387.64	26,114.21	20,498.72
其他应收款	244,087.12	245,612.82	268,543.38	345,754.16
存货	786,476.52	825,990.11	1,035,134.48	1,114,292.41
持有待售资产		-	-	-
其他流动资产	73,900.29	92,682.91	36,161.61	25,911.34
流动资产合计	1,790,255.16	1,822,799.15	2,035,912.27	2,104,968.46
非流动资产：				
发放贷款及垫款	20,022.53	23,723.63	11,476.42	9,697.62
可供出售金融资产		365,120.62	332,177.76	252,593.35
持有至到期投资		-	-	-
长期应收款	221,190.32	222,389.54	211,617.09	26,548.77
长期股权投资	96,483.87	96,449.18	136,122.13	142,757.10

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他权益工具投资	353,419.01	-	-	-
投资性房地产	146,955.40	147,589.91	119,222.14	130,457.10
固定资产	480,427.07	487,562.75	513,735.27	643,110.15
在建工程	367,154.50	338,786.78	305,834.78	259,151.01
使用权资产	827.13	-	-	-
无形资产	53,770.22	48,581.72	54,386.61	60,037.31
开发支出		-	-	-
长期待摊费用	8,138.18	8,204.69	7,200.40	5,759.48
递延所得税资产	16,941.71	15,087.93	17,391.42	16,871.43
其他非流动资产	108,760.19	86,263.40	114,740.10	120,252.38
非流动资产合计	1,874,090.15	1,839,760.15	1,823,904.11	1,667,235.71
资产总计	3,664,345.31	3,662,559.30	3,859,816.39	3,772,204.18
流动负债：				
短期借款	80,145.00	19,500.00	48,505.50	426,450.00
应付账款	117,454.04	116,997.34	75,668.92	67,723.05
应付票据	43,900.00	46,946.63	35,500.00	5,000.00
预收款项	-	208,526.08	198,033.27	138,720.36
合同负债	93,239.40	-	-	-
应付职工薪酬	2,217.52	8,570.06	8,063.13	6,205.74
应交税费	36,336.57	10,901.58	10,795.42	13,894.62
其他应付款	811,810.22	803,411.50	887,453.56	868,879.65
一年内到期的非流动负债	15,000.00	15,500.00	110,000.00	79,760.00
其他流动负债	26,266.84	18,105.36	18,194.12	12,220.19
流动负债合计	1,226,369.60	1,248,458.56	1,392,213.92	1,618,853.61
非流动负债：				

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
长期借款	191,025.00	189,375.00	180,075.00	149,000.00
应付债券	359,522.53	349,564.56	349,425.15	35,934.39
租赁负债	844.89	-	-	-
长期应付款	4,994.51	4,994.51	119,149.68	104,381.85
递延收益	177,378.76	177,248.66	150,169.91	139,603.74
递延所得税负债	15,741.41	15,694.95	17,012.48	13,498.73
非流动负债合计	749,507.10	736,877.67	815,832.22	442,418.71
负债合计	1,975,876.70	1,985,336.23	2,208,046.14	2,061,272.32
所有者权益：				
实收资本	158,651.14	158,651.14	158,651.14	158,651.14
资本公积	1,217,921.29	1,219,016.48	1,197,049.76	1,299,089.88
其他综合收益	33,522.36	42,230.57	34,329.84	20,920.52
专项储备	567.11	370.84	-	-
盈余公积	19,830.36	19,830.36	168.39	140.60
一般风险准备		-	18,484.33	17,766.35
未分配利润	144,377.96	118,135.48	118,022.21	110,336.49
归属于母公司所有者权益合计	1,574,870.22	1,558,234.87	1,526,705.68	1,606,904.99
少数股东权益	113,598.40	118,988.20	125,064.57	104,026.86
所有者权益合计	1,688,468.62	1,677,223.07	1,651,770.25	1,710,931.86
负债和所有者权益总计	3,664,345.31	3,662,559.30	3,859,816.39	3,772,204.18

表 6-7：公司近三年又一期合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	214,983.83	336,593.99	345,812.81	322,075.20
其中：营业收入	214,983.83	336,593.99	345,812.81	322,075.20

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
二、营业总成本	185,696.82	346,013.53	334,568.36	325,823.51
其中：营业成本	121,169.45	230,504.49	233,107.53	223,845.44
营业税金及附加	26,812.21	3,068.94	3,801.55	7,072.99
销售费用	20,907.84	35,180.91	33,640.38	29,641.21
管理费用	11,156.92	39,384.01	42,465.61	36,843.17
财务费用	5,650.41	20,851.39	21,553.29	17,141.31
资产减值损失	30.00	-17,023.79	-13,320.46	11,279.39
信用减值损失	-157.85	-	-	-
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-	-
投资收益(损失以“-”号 填列)	596.40	28,633.32	18,971.11	18,696.58
其中：对联营企业和合营 企业的投资收益		-3,131.50	-	13,590.84
资产处置收益(损失以 “-”号填列)		6,369.86	1,996.79	3,608.95
其他收益	1,761.61	14,850.95	11,545.67	13,431.07
三、营业利润(亏损以 “-”号填列)	31,517.16	40,434.60	30,437.57	31,988.29
加：营业外收入	281.74	1,120.78	1,782.74	1,065.26
减：营业外支出	183.63	6,272.97	822.77	1,040.43
四、利润总额(亏损总额 以“-”号填列)	31,615.27	35,282.41	31,397.53	32,013.11
减：所得税费用	9,003.45	11,160.43	7,802.83	11,075.08
五、净利润(净亏损以 “-”号填列)	22,611.82	24,121.98	23,594.70	20,938.03
归属于母公司所有者的 净利润	21,223.06	9,816.69	11,772.89	9,332.97
少数股东损益	1,388.76	14,305.28	11,821.81	11,605.07

表 6-8：公司近三年又一期合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	122,639.97	391,631.38	437,121.21	427,494.13
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-	1,000.54
收到的税费返还		1,642.86	1,572.00	112.78
收到其他与经营活动有关的现金	11,861.10	144,778.17	278,634.49	205,598.71
经营活动现金流入小计	134,501.06	538,052.41	717,327.70	634,206.16
购买商品、接受劳务支付的现金	93,233.18	248,986.40	279,415.13	366,117.43
客户贷款及垫款净增加额		-	-	3,808.72
支付给职工以及为职工支付的现金	18,741.49	45,585.45	45,987.69	38,694.66
支付的各项税费	7,014.26	27,083.75	31,686.06	32,433.22
支付其他与经营活动有关的现金	4,143.13	55,614.08	42,191.77	92,629.04
经营活动现金流出小计	123,132.06	377,269.68	399,280.65	533,683.07
经营活动产生的现金流量净额	11,369.00	160,782.73	318,047.05	100,523.09
二、投资活动产生的现金流量：		-		
收回投资收到的现金	10,292.01	56,883.19	18,189.01	23,713.58
取得投资收益收到的现金	288.89	24,760.34	20,611.86	7,631.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	24.18	1,015.44	12,205.60	3,983.87

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	11,647.30	66,852.00	31,545.52	11,379.36
投资活动现金流入小计	22,252.38	149,510.97	82,551.98	46,708.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,305.47	84,451.92	66,455.64	56,304.37
投资支付的现金	4,650.00	55,939.08	77,545.60	16,354.28
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,586.00	131.93	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	32,948.08	83,664.50	166,334.42	-
投资活动现金流出小计	70,489.56	224,187.43	310,335.66	72,658.66
投资活动产生的现金流量净额	-48,237.18	-74,676.46	-227,783.67	-25,950.02
三、筹资活动产生的现金流量：		-		
吸收投资收到的现金		24,900.00	7,450.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	-
取得借款收到的现金	70,645.00	164,220.00	705,008.50	865,627.00
收到其他与筹资活动有关的现金	13,258.65	40,209.51	74,738.17	102,836.55
筹资活动现金流入小计	83,903.65	229,329.51	787,196.67	968,463.55
偿还债务支付的现金	10,850.00	261,060.50	726,929.66	844,687.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,379.47	47,423.08	45,604.68	53,368.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,564.18	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	12,009.61	36,597.60	51,571.52	51,701.04

筹资活动现金流出小计	30,239.08	345,081.18	824,105.86	949,757.04
筹资活动产生的现金流量净额	53,664.57	-115,751.67	-36,909.19	18,706.50
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	16,796.40	-29,645.39	53,354.19	93,279.57
加：期初现金及现金等价物余额	601,596.18	623,334.38	569,980.19	476,700.62
六、期末现金及现金等价物余额	618,392.58	593,688.99	623,334.38	569,980.19

(三) 发行人母公司近三年又一期财务报表

表 6-9：近三年又一期末发行人母公司资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
流动资产：				
货币资金	38,827.08	22,058.20	103,062.39	98,389.90
应收账款	1,751.06	1,748.13	3,034.03	
预付款项				
其他应收款	514,529.46	552,706.38	484,311.10	617,276.57
存货	637,282.24	637,282.24	678,716.88	678,716.88
其他流动资产	49,000.00	50,627.02		
流动资产合计	1,241,389.84	1,264,421.97	1,269,124.41	1,394,383.36
非流动资产：				
可供出售金融资产		158,333.43	157,183.38	117,351.06
长期股权投资	836,236.14	839,446.98	744,740.33	833,885.13

其他权益工具投资	157,046.94			
投资性房地产	7,788.59	7,854.64	14,278.90	14,733.35
固定资产	119.93	208.10	371.62	377.40
在建工程	43,356.71	35,892.50	12,480.16	7,036.96
无形资产	19,723.13	19,736.12	23,218.88	30,034.24
长期待摊费用	22.30	26.57	202.72	118.61
递延所得税资产	1,412.12	1,412.12	1,412.86	803.12
其他非流动资产	45,000.00	22,500.00	51,000.00	57,000.00
非流动资产合计	1,110,705.86	1,085,410.45	1,004,888.84	1,061,339.86
资产总计	2,352,095.70	2,349,832.43	2,274,013.25	2,455,723.22
流动负债：				
短期借款	30,000.00	10,000.00		381,000.00
应付账款	1,358.65	1,358.65	1,326.89	
预收款项		35.40		14.20
合同负债	51.42			
应付职工薪酬	15.50	15.50	15.50	
应交税费	1,205.92	683.79	730.36	742.56
其他应付款	455,820.00	490,367.80	400,217.76	384,959.28
一年内到期的非流动 负债			50,000.00	40,000.00
流动负债合计	488,451.49	502,461.14	452,290.52	808,042.93
非流动负债：				
长期借款				50,000.00

应付债券	359,522.53	349,564.56	349,425.15	35,934.39
递延所得税负债	14,617.00	15,665.96	17,012.48	13,498.73
非流动负债合计	374,139.53	365,230.52	366,437.63	99,433.12
负债合计	862,591.01	867,691.66	818,728.14	907,476.05
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	158,651.14	158,651.14	158,651.14	158,651.14
资本公积金	1,180,466.81	1,180,466.81	1,159,674.41	1,266,988.32
其它综合收益	43,851.00	46,997.87	51,037.43	40,496.19
专项储备				
盈余公积金	19,830.36	19,830.36	18,484.33	17,766.35
未分配利润	86,705.38	76,194.59	67,437.79	64,345.15
归属于母公司所有者权益合计	1,489,504.69	1,482,140.77	1,455,285.11	1,548,247.17
所有者权益合计	1,489,504.69	1,482,140.77	1,455,285.11	1,548,247.17
负债和所有者权益总计	2,352,095.70	2,349,832.43	2,274,013.25	2,455,723.22

表 6-10：近三年又一期发行人母公司利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业总收入	3,066.58	7,808.73	11,913.45	7,384.82
营业收入	3,066.58	7,808.73	11,913.45	7,384.82
营业成本	88.04	1,312.74	858.33	578.84
税金及附加	203.53	417.38	236.87	2,871.48

销售费用				
管理费用	1,058.62	3,709.13	3,971.10	3,136.86
研发费用				
财务费用	3,226.05	13,364.55	18,461.03	17,656.38
加：其他收益	1.08	6.27		
投资净收益	6,955.93	25,384.24	17,680.39	20,839.61
资产减值损失		2.94	-2,438.96	2,537.55
资产处置收益		5,118.62	2,185.55	192.40
营业利润	5,447.35	19,517.00	5,813.11	1,635.71
加：营业外收入	44.03			47.85
减：营业外支出		6,056.04	2.72	839.26
利润总额	5,491.38	13,460.95	5,810.38	844.30
减：所得税		0.73	-1,369.41	-634.39
净利润	5,491.38	13,460.22	7,179.80	1,478.69
持续经营净利润	5,491.38	13,460.22	7,179.80	1,478.69
终止经营净利润				
归属于母公司所有者的净利润	5,491.38	13,460.22	7,179.80	1,478.69
加：其他综合收益	-3,146.87	-4,039.56	10,541.24	-24,987.52
综合收益总额	2,344.51	9,420.66	17,721.04	-23,508.83

表 6-11：近三年又一期发行人母公司现金流量表主要数据

单位：万元

	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度

经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,255.22	9,581.41	9,573.56	7,729.37
收到的税费返还			759.67	
收到其他与经营活动有关的现金	43,137.93	59,028.87	188,870.51	46,531.23
经营活动现金流入小计	46,393.15	68,610.29	199,203.74	54,260.60
购买商品、接受劳务支付的现金	36.40	663.18	571.68	256.37
支付给职工以及为职工支付的现金	833.32	1,966.23	1,714.00	1,332.49
支付的各项税费	105.25	708.82	301.92	3,426.17
支付其他与经营活动有关的现金	204.24	17,153.99	53,116.74	161,307.39
经营活动现金流出小计	1,179.21	20,492.22	55,704.34	166,322.41
经营活动产生的现金流量净额	45,213.94	48,118.07	143,499.40	-112,061.81
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	10,292.01	31,199.82	6,588.32	23,709.72
取得投资收益收到的现金	6,936.00	29,465.81	22,917.48	19,416.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			8,209.82	100.00
处置子公司及其他营业				

单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金		49,780.00	10,057.29	5,577.40
投资活动现金流入小计	17,228.01	110,445.63	47,772.90	48,804.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,791.68	25,436.66	6,116.81	5,652.36
投资支付的现金	4,650.00	151,019.25	47,564.12	78,804.62
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	22,500.00			
投资活动现金流出小计	32,941.68	176,455.91	53,680.94	84,456.98
投资活动产生的现金流量净额	-15,713.67	-66,010.28	-5,908.03	-35,652.96
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		19,900.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	20,000.00	50,000.00	494,798.00	751,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			13,100.00	25,151.06
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入小计	20,000.00	69,900.00	507,898.00	776,151.06
偿还债务支付的现金		90,000.00	602,500.00	647,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	231.39	20,511.99	22,216.88	33,609.73
支付其他与筹资活动有关的现金	32,500.00		5,000.00	11,100.00
筹资活动现金流出小计	32,731.39	110,511.99	629,716.88	691,709.73
筹资活动产生的现金流量净额	-12,731.39	-40,611.99	-121,818.88	84,441.33
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	16,768.88	-58,504.20	15,772.49	-63,273.44
期初现金及现金等价物余额	22,058.20	103,062.39	87,289.90	150,563.34
期末现金及现金等价物余额	38,827.08	44,558.20	103,062.39	87,289.90

二、重大会计科目分析（合并口径）

（一）资产结构分析

表 6-12：公司近三年又一期末资产结构一览表

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	619,042.21	16.89	594,314.21	16.23	623,894.21	16.16	581,080.19	15.40
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
应收票据	450.39	0.01	170.00	0.00	10.00	0.00	-	-

应收账款	44,827.96	1.22	43,641.46	1.19	46,054.38	1.19	17,431.63	0.46
预付款项	21,470.67	0.59	20,387.64	0.56	26,114.21	0.68	20,498.72	0.54
其他应收款	244,087.12	6.66	245,612.82	6.71	268,543.38	6.96	345,754.16	9.17
存货	786,476.52	21.46	825,990.11	22.55	1,035,134.48	26.82	1,114,292.41	29.54
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	73,900.29	2.02	92,682.91	2.53	36,161.61	0.94	25,911.34	0.69
流动资产合计	1,790,255.16	48.86	1,822,799.15	49.77	2,035,912.27	52.75	2,104,968.46	55.80
非流动资产：	-	-	-	-	-	-	-	-
发放贷款及垫款	20,022.53	0.55	23,723.63	0.65	11,476.42	0.30	9,697.62	0.26
可供出售金融资产	-	-	365,120.62	9.97	332,177.76	8.61	252,593.35	6.70
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款	221,190.32	6.04	222,389.54	6.07	211,617.09	5.48	26,548.77	0.70
长期股权投资	96,483.87	2.63	96,449.18	2.63	136,122.13	3.53	142,757.10	3.78
其他权益工具投资	353,419.01	9.64	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	146,955.40	4.01	147,589.91	4.03	119,222.14	3.09	130,457.10	3.46
固定资产	480,427.07	13.11	487,562.75	13.31	513,735.27	13.31	643,110.15	17.05
在建工程	367,154.50	10.02	338,786.78	9.25	305,834.78	7.92	259,151.01	6.87
使用权资产	827.13	0.02	-	-	-	-	-	-
无形资产	53,770.22	1.47	48,581.72	1.33	54,386.61	1.41	60,037.31	1.59
开发支出	-	-	-	-	-	-	-	-
长期待摊费用	8,138.18	0.22	8,204.69	0.22	7,200.40	0.19	5,759.48	0.15

递延所得税资产	16,941.71	0.46	15,087.93	0.41	17,391.42	0.45	16,871.43	0.45
其他非流动资产	108,760.19	2.97	86,263.40	2.36	114,740.10	2.97	120,252.38	3.19
非流动资产合计	1,874,090.15	51.14	1,839,760.15	50.23	1,823,904.11	47.25	1,667,235.71	44.20
资产总计	3,664,345.31	100.00	3,662,559.30	100.00	3,859,816.39	100.00	3,772,204.18	100.00

2018-2020 年末，发行人总资产分别为 377.22 亿元、385.98 亿元和 366.26 亿元。2019 年末，发行人总资产同比增加 8.76 亿元，增幅为 2.32%，增加的主要原因为当期货币资金和可供出售金融资产都有所增加所致。2020 年末，发行人总资产同比减少 19.73 亿元，降幅为 5.11%，主要是存货的减少。2021 年 3 月末，发行人总资产较年初增加 0.18 亿元，增幅为 0.05%。

1、流动资产分析

2018-2020 年末，公司流动资产分别为 210.50 亿元、203.59 亿元和 182.28 亿元，占总资产的比重分别为 55.80%、52.75%和 49.77%。2019 年末，公司流动资产较年初减少 6.91 亿元，降幅为 3.28%；2020 年末，公司流动资产较年初减少 21.31 亿元，降幅为 10.47%，主要是存货的减少。

2021 年 3 月末，公司流动资产 179.03 亿元，占总资产的 48.86%，较年初减少 3.25 亿元，降幅为 1.79%。公司流动资产中以货币资金、预付账款、其他应收款、存货为主，流动资产中占比较大以及变化较大的科目分析如下：

(1) 货币资金

公司货币资金主要为银行存款。2018 年—2020 年末，公司货币资金分别为 58.11 亿元、62.39 亿元和 59.43 亿元，分别占公司总资产的比重为 15.40%、16.16%和 16.23%。公司货币资金数额及在总资产中占比呈现上升趋势，货币资金占总资产的比重总体处于较高水平，在一定程度上反映了公司货币资金充足，具备较好的偿债能力和支付能力。2019 年末，货币资金同比增加 4.28 亿元，增幅 7.37%，主要是因为银行存款的增加导致。2020 年末，货币资金同比减少 2.96 亿元，降幅 4.74%，主要是因为银行存款的减少所致。

2021 年 3 月末，发行人货币资金为 61.90 亿元，较年初增加 2.47 亿元，增幅为 4.16%，主要增加了银行存款。其他货币资金为定期存款。

表 6-13：发行人 2020 年及 2021 年 3 月末货币资金构成表

单位：万元、%

项目	2020 年末	占比	2021 年 3 月末	占比
现金	34.42	0.01	48.67	0.01

银行存款	593,614.49	99.88	613,142.43	99.05
其他货币资金	665.3	0.11	5,851.11	0.95
合计	594,314.21	100.00	619,042.21	100.00

2020 年末，发行人银行存款中 625.22 万元为银行借款质押资金，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。

2021 年 3 月末，发行人货币资金中 649.63 万元为银行借款质押资金，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) 应收账款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应收款账面价值分别为 17,431.63 万元、46,054.38 万元、43,641.46 万元和 44,827.96 万元，占总资产的比例分别为 0.46%、1.19%、1.19%和 1.22%。2021 年 3 月末，公司应收账款为 44,827.96 万元，占总资产的比重为 1.22%，近三年又一期公司应收账款占总资产的比重处于较低水平。

表 6-14：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末应收账款账龄结构表

单位：万元、%

账龄	2020 年末			2021 年 3 月末		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	8,508.00	95.09	170.16	9,726.73	75.44	86.86
1 至 2 年	197.88	2.21	9.89	1,740.59	13.50	34.74
2 至 3 年	28.59	0.32	5.72	661.54	5.13	103.02
3 年以上	213.19	2.38	213.19	764.12	5.93	621.57
合计	8,947.65	100	398.96	12,892.98	100.00	846.19

表 6-15：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末应收账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

2020 年末					
序号	债务人	与本公司的关系	账龄	欠款金额	占比

1	居民及企业单位（燃气）	非关联方	1 年以内	6,267.16	14.18
2	昆山允升吉光电科技有限公司	非关联方	3 年以上	3,196.88	7.23
3	居民及企业单位（水费）	非关联方	1 年以内	2,825.33	6.39
4	神州图骥地名信息技术有限公司	非关联方	3 年以上	1,976.31	4.47
5	昆山城基中控技术有限公司	非关联方	3 年以上	1,897.52	4.29
合计				16,163.20	36.56
2021 年 3 月末					
序号	债务人	与本公司的关系	账龄	欠款金额	占比
1	昆山允升吉光电科技有限公司	非关联方	3 年以上	3,196.88	7.04
2	抄表水费	非关联方	1 年以内	3,004.64	6.62
3	神州图骥地名信息技术有限公司	非关联方	3 年以上	1,976.31	4.35
4	昆山城基中控技术有限公司	非关联方	3 年以上	1,897.52	4.19
5	昆山龙鹰金属制品有限公司	非关联方	3 年以上	1,821.26	4.01
合计				11,896.61	26.21

（3）其他应收款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 345,754.16 万元、268,543.38 万元、245,612.82 万元和 244,087.12 万元，占总资产的比例分别为 9.17%、6.96%、6.71%和 6.66%。发行人其他应收款主要为对昆山市国企和财政局等的往来款。2018 年较上年减少 58,022.99 万元，同比减少 14.37%，主要系回收昆山市新城发展建设有限公司、昆山市城市建设投资发展有限公司、昆山国创投资集团有限公司的往来款所致。2019 年末其他应收款减少 77,210.78 万元，降幅 22.33%，系与昆山市新城发展建设有限公司、昆山市城市建设投资发展有限公司、江苏大上海国际商务中心开发有限公司往来款减少所致，2020 年末其他应收款较 2019 年同比下降 8.54%，主要系与部分债务人往来款以及应收利息减少所致。2021 年 3 月末，公司其他应收款为 244,087.12 万元，比年初减少 1,525.70 万元，降幅为 0.62%。

表 6-16：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末计提坏账准备的其他应收款账龄结构表

单位：万元、%

账龄	2020 年末			2021 年 3 月末		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	6,866.16	11.25	137.32	5,561.59	9.41	137.32
1 至 2 年	27,787.11	45.51	1,389.36	27,799.93	47.05	1,389.36
2 至 3 年	16,769.24	27.47	3,353.85	16,079.44	27.22	3,323.11
3 年以上	9,630.99	15.77	9,630.99	9,641.72	16.32	9,641.72
合计	61,053.50	100	14,511.52	59,082.68	100.00	14,491.52

表 6-17: 发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末其他应收款金额前五名单位情况表

单位: 万元、%

2020 年末						
序号	债务人	余额	占比	账龄	款项性质	和公司关系
1	昆山高新集团有限公司	50,000.00	18.48	1-2 年	往来款	关联单位
2	昆山市国信典当有限责任公司	46,150.04	17.05	2-4 年	往来款	关联单位
3	昆山市巴城镇人民政府	41,434.64	15.31	1 年以内	往来款	政府部门
4	昆山市财政局	20,003.39	7.39	3 年以上	水价补贴	政府部门
5	昆山市煤气公司	19,026.45	7.03	2-3 年	股权款	关联单位
合计		176,614.52	65.26			
2021 年 3 月末						
序号	债务人	欠款金额	占比	账龄	款项性质	和公司关系
1	昆山高新集团有限公司	50,000.00	19.36	1-2 年	往来款	关联单位
2	昆山市国信典当有限责任公司	46,035.62	18.23	2-4 年	往来款	关联单位
3	昆山市巴城镇人民政府	41,434.64	16.04	1 年以内	往来款	政府部门
4	昆山市财政局	20,003.39	7.75	3 年以上	水价补贴	政府部门

5	昆山市煤气公司	19,026.45	7.37	2-3 年	股权款	关联单位
合计		176,500.10	68.75			

2020 年末，发行人与政府有关的其他应收款金额 61,438.03 万元，其中 41,434.64 万元账龄 1 年以内，20,003.39 万元账龄 3 年以上，符合国家相关规定。

2021 年 3 月末，发行人与政府有关的其他应收款金额 61,438.03 亿元，其中 41,434.64 万元账龄 1 年以内，20,003.39 万元账龄 3 年以上，符合国家相关规定。

(4) 预付账款

公司预付账款主要为预付的工程款。2018-2020 年末，公司预付账款分别为 20,498.72 万元、26,114.21 万元和 20,387.64 万元，占总资产的比重分别为 0.54%、0.68%和 0.56%。2020 年末，预付账款同比减少 5,726.57 万元，降幅达 21.93%，主要是由于项目陆续完工，公司预付的工程款结转和减少。2021 年 3 月末，公司预付账款为 21,470.67 万元，占总资产的比重为 0.59%，与年初相比基本保持稳定。

表 6-18：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末预付款项账龄情况

单位：万元、%

账龄	2020 年末		2021 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	11,919.20	58.46	15,753.91	73.37
1 至 2 年	4,860.86	23.84	863.95	4.02
2 至 3 年	720.20	3.54	3,245.50	15.12
3 年以上	2,887.38	14.16	1,607.31	7.49
合计	20,387.64	100.00	21,470.67	100.00

表 6-19：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末预付账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

2020 年末				
序号	债务人	余额	占比	性质
1	鸿川建设工程有限公司	2,145.75	10.52	工程款

2	河北建设集团安装工程有限公司	1,776.00	8.71	工程款
3	昆山市乡村振兴建设有限公司	1,754.72	8.61	工程款
4	南京南化建设有限公司	1,366.45	6.70	工程款
5	陕西鼎固建筑工程有限公司	1,315.26	6.45	工程款
合计		8,358.17	41.00	
2021 年 3 月末				
序号	债务人	余额	占比	性质
1	中国石油天然气股份有限公司天然气销售江苏分公司	3,563.92	16.60	燃气款
2	河北建设集团安装工程有限公司	2,625.82	12.23	工程款
3	南京南化建设有限公司	1,789.45	8.33	工程款
4	昆山市乡村振兴建设有限公司	1,754.72	8.17	工程款
5	安顺集团建设有限公司	1,173.00	5.46	工程款
合计		10,906.91	50.80	

2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人不存在与政府有关的预收款项。

(5) 存货

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人存货期末账面价值分别为 1,114,292.41 万元、1,035,134.48 万元、825,990.11 万元和 786,476.52 万元，占总资产比例分别为 29.54%、26.82%、22.55%和 21.46%。2019 年存货相较上年同比减少 7.10%，主要系当期部分在建工程转入存货所致；发行人存货主要由开发成本中的授权经营土地及代建工程成本构成，开发成本为 784,586.19 万元，占存货的比重为 75.80%。其中，代建工程成本主要为创业开发公司在沿沪产业带建设的安置房、基础设施项目等，开发成本含授权经营土地成本 678,716.88 万元，公司授权经营土地性质主要为商住性质，土地为授权经营，未缴纳土地出让金，根据评估报告进行账面价值会计处理，评估时使用的是假设开发法和收益还原法。2020 年末存货规模较 2019 年末减少 209,144.37 万元，同比下降 20.20%，主要系转让子公司昆山市创业开发有限公司所致，创业开发主要负责代建的沿沪产业带项目，创业开发不再纳入公司的合并范围。2021 年 3 月末，公司存货为 786,476.52 万元，占公司总资产的比重 21.46%，与年初比减少 39,513.59 万元，降幅为 4.78%。

表 6-20：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末存货明细表

单位：万元

项目	2020 年末	2021 年 3 月末
原材料	8,698.20	9,524.78
库存商品	1,535.56	2,925.79
工程施工	83,417.04	83,250.60
开发产品	329.88	46,633.99
开发成本	730,670.64	642,972.90
低值易耗品	1.24	1.05
代建工程成本	1,337.56	0.00
其他	-	1,167.40
合计	825,990.11	786,476.52

表 6-21：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末开发成本明细

单位：万元

开发成本明细	2020 年末	2021 年 3 月末
人才专墅三期	50,799.39	5,690.65
财富广场	42,589.01	-
授权经营土地	637,282.24	637,282.24
合计	730,670.64	642,972.90

表 6-22：发行人 2021 年 3 月末待开发土地成本明细

序号	土地位置	土地证号	土地性质 (出让/划拨)	是否缴纳 出让金	账面价值(万元)
1	昆山玉山镇萧林路北侧、 菀城南路东侧	昆国用(2012)第 12012103704 号	授权经营	否	637,282.24
2	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	授权经营	否	

3	巴城镇古城路西侧、绕城高速北侧	昆国用(2012)第12012103702号	授权经营	否
4	昆山玉山镇萧林路北侧、葑城南路东侧	昆国用(2012)第12012103703号	授权经营	否

2、非流动资产分析

2018-2020 年末，公司非流动资产分别为 166.72 亿元、182.39 亿元和 183.98 亿元，占总资产的比重分别为 44.20%、47.25%和 50.23%。近三年来公司非流动资产规模呈波动趋势。2020 年末，公司非流动资产较 2019 年末增加 1.59 亿元，增幅为 0.87%，变动较小。

2021 年 3 月末，公司非流动资产 187.41 亿元，占总资产的 51.14%，较年初增加 3.43 亿元，增幅为 1.87%。公司非流动资产主要由发放贷款及垫款、可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程 and 无形资产构成，具体情况如下：

(1) 发放贷款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人发放贷款及垫款分别为 9,697.62 万元、11,476.42 万元、23,723.63 万元和 20,022.53 万元，占总资产比例分别为 0.26%、0.30%、0.65%和 0.55%。2020 年末发行人发放贷款及垫款较 2019 年末增加 12,247.21 万元，同比增长 106.72%，主要系发放个人贷款较 2019 年大幅增多所致。

表 6-23：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末发放贷款明细表

单位：万元

项目	2020 年末			2021 年 3 月末		
	账面余额	贷款减值准备	账面价值	账面余额	贷款减值准备	账面价值
中小企业贷款	38,241.48	26,300.85	23,723.63	38,391.24	26,458.71	20,022.53
个人贷款	11,783.00			8,090.00		
合计	50,024.48	26,300.85	23,723.63	46,481.24	26,458.71	20,022.53

表 6-24：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末发放贷款风险分类明细表

单位：万元

项目	2020 末	2021 年 3 月末
正常类	21,753.00	18,835.00

关注类	1,808.10	0.00
次级类	-	1,050.00
可疑类	162.53	137.53
损失类	-	0.00
合计	23,723.63	20,022.53

(2) 可供出售金融资产

可供出售金融资产主要是由发行人对上市公司的股权投资以及部分其他股权投资构成，其中上市公司的股权投资主要是对海南高速、四环生物、飞力达、东吴证券、扬子新材和江苏银行的投资。2018 年—2020 年末，公司可供出售金融资产分别为 252,593.35 万元、332,177.76 万元和 365,120.62 万元，占总资产的比重分别为 6.70%、8.61%和 9.97%。公司近年来可供出售金融资产余额呈波动趋势，主要受上市公司公允价值波动的影响。

2021 年 3 月末，公司可供出售金融资产为 0 万元，主要系会计准则取消了可供出售金融资产科目，转入其他权益工具计量。

(3) 长期股权投资

2018-2020 年末，公司长期股权投资分别为 142,757.10 万元、136,122.13 万元和 96,449.18 万元，占总资产的比重分别为 3.78%、3.53%和 2.63%。公司长期股权投资基本保持逐年下降的趋势。

2021 年 3 月末，公司长期股权投资为 96,483.87 万元，较上年末增加 34.69 万元，增幅为 0.04%。

表 6-25：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末长期股权投资情况表

单位：万元

类别	2020 年末	2021 年 3 月末
子公司	-	-
合营企业	-	-
联营企业	103,675.86	103,710.55
其他参股企业	-	-
减：长期投资减值准备	7,226.68	7,226.68
合计	96,449.18	96,483.87

表 6-26：发行人 2020 年末作为合营及联营企业核算的长期股权投资

单位：万元

序号	公司名称	核算方式	持股比例	期末余额
1	昆山鹿同置业有限公司	联营	40.00%	32,127.35
2	昆山市建设房屋拆迁有限公司	联营	33.33%	18.56
3	昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	联营	35.00%	3,510.45
4	昆山市锐能新能源科技发展有限公司	联营	25.00%	400.00
5	昆山市热能有限公司	联营	34.00%	5,662.01
6	昆山市中科建设发展有限责任公司	联营	40.00%	457.60
7	昆山中油昆仑燃气有限公司	联营	45.00%	4,840.24
8	江苏大上海国际商务中心开发有限公司	联营	24.00%	3,933.84
9	苏州澳昆智能机器人技术有限公司	联营	35.65%	3,913.80
10	昆山海斯电子有限公司	联营	30.00%	1,162.85
11	昆山桑莱特新能源科技有限公司	联营	47.06%	3,014.81
12	苏州安可信通信技术有限公司	联营	20.00%	2,880.78
13	平生医疗科技（昆山）有限公司	联营	26.40%	954.08
14	昆山国力大功率器件工业技术研究院有限公司	联营	20.00%	1,019.48
15	江苏中创置业有限公司	联营	40.00%	2,713.77
16	昆山人力资源市场集团	联营	25.00%	336.07
17	苏州爱博创业投资有限公司	联营	50.00%	3,887.05
18	昆山琨玉股权投资管理有限公司	联营	40.00%	61.52
19	苏州启迪金服投资有限公司	联营	30.00%	14,299.57
20	昆山创新股权投资企业（有限合伙）	联营	46.15%	5,354.46

21	苏州集成电路产业投资有限公司	联营	20.00%	4,018.52
22	昆山精细化工园有限公司	联营	49.00%	1,882.36
	合计			96,449.18

表 6-27：发行人 2021 年 3 月末作为合营及联营企业核算的长期股权投资

单位：万元

序号	公司名称	核算方式	持股比例	期末余额
1	昆山海斯电子有限公司	联营	24.98%	1,169.79
2	江苏延长桑莱特新能源有限公司	联营	23.0588%	3,014.81
3	平生医疗科技（昆山）有限公司	联营	21.90%	974.27
4	苏州安可信通信技术有限公司	联营	20.0003%	2,585.78
5	苏州澳昆智能机器人技术有限公司	联营	35.6506%	3,932.30
6	昆山国力大功率器件工业技术研究院有限公司	联营	20.00%	1,015.04
7	苏州集成电路产业投资有限公司	联营	20.00%	4,018.51
8	昆山精细化工园有限公司	联营	49.00%	1,747.08
9	昆山市城区房屋征收服务事务所有限公司	联营	33.33%	21.28
10	昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	联营	35.00%	3,510.45
11	江苏中创置业有限公司	联营	40.00%	2,710.96
12	昆山创新股权投资企业（有限合伙）	联营	46.15%	2,123.69
13	昆山琨玉股权投资管理有限公司	联营	40.00%	90.99
14	昆山人力资源市场集团有限公司	联营	25.00%	429.68
15	苏州爱博创业投资有限公司	联营	50.00%	3,887.06

16	启迪金服投资集团有限公司	联营	30.00%	14,199.22
17	昆山鹿同置业有限公司	联营	40.00%	32,319.62
18	江苏大上海国际商务中心开发有限公司	联营	24.00%	3,908.63
19	昆山中石油昆仑燃气有限公司	联营	45.00%	4,840.24
20	昆山市热能有限公司	联营	34.00%	6,148.63
21	昆山市中科建设发展有限责任公司	联营	40.00%	447.34
22	昆山锐能新能源科技发展有限公司	联营	25.00%	388.49
23	昆山市信息港网络科技有限责任公司	联营	30.00%	3,000.00
24	昆山允升吉光电有限公司	联营	40.00%	0.00
25	昆山杰得微电子有限公司	联营	30.00%	0.00
26	迅力光能（昆山）有限公司	联营	24.50%	0.00
27	昆山日申农业园有限公司	联营	40.00%	0.00
	合计			96,483.87

(4) 投资性房地产

2018-2020年末，公司投资性房地产余额分别为130,457.10万元、119,222.14万元和147,589.91万元，在总资产中的占比分别为3.46%、3.09%和4.03%。公司投资性房地产主要是公司为获得租金收益或实现资本增值而投资的房产，按成本法计量。2019年末较2018年末减少11,234.96万元，降幅8.61%；2020年末较2019年末增加28,367.77万元，增幅为23.79%。

2021年3月末，公司投资性房地产金额为146,955.40万元，较上年末减少634.51万元，减幅为0.43%%，整体而言，近三年又一期公司投资性房地产保持较为稳定。

表 6-28：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末投资性房地产情况表

单位：万元

类别	2020 年末	2021 年 3 月末
原值		

房屋建筑物	163,657.62	164,207.65
土地使用权	17,099.54	17,099.54
原值合计	180,757.16	181,307.19
折旧		
房屋建筑物	31,945.35	33,086.65
土地使用权	1,221.91	1,265.14
累计折旧	33,167.25	34,351.79
净值		
房屋建筑物	131,712.28	131,121.00
土地使用权	15,877.63	15,834.40
净值合计	147,589.91	146,955.40

表6-29：2021年3月末土地使用权明细

单位：平方米、万元

地块名称	权证号	面积	使用 权类 型	土地 性质	取得 方式	取得 时间	用途	土地出 让金缴 纳情况	账面价值
创业大厦土地	昆国用(2001) 第 20011001036 号	4,352.80	出让	综合 用地	出让	2001- 3-14	综合 用地	已缴	301.36
科博中心大楼土地	昆国用(2002) 第 120021001221 号	28,975.00	授权 经营	文、 体、娱	划拨	2002- 12-23	文、 体、 娱	-	1,818.38
红旗公路土地	昆国用(2004) 第 12004104004 号	8,666.70	出让	工业 用地	出让	2004- 1-13	工业 用地	-	97.64
清华科技园土地	昆国用(2011) 第 12011103271 号	11,180.50	出让	教育 用地	出让	2011- 8-22	教育 用地	已缴	71.94

工研院土地	昆国用(2011)第 120111000215	75,393.00	授权经营	商业用地	划拨	2011-11-23	商业用地	-	0.00
人才专墅土地	昆国用(2011)第 12011100050	20,938.56	出让	商业用地	出让	2011-3-17	商业用地	已缴	12,602.30
周庄打工楼土地	苏(2018)昆山市不动产权第 0022787 号	19,966.70	出让	工业用地	出让	2003-01-31	工业用地	-	153.35
锦溪土地	昆国用(2003)字第 12003119106 号	6,666.70	出让	工业用地	出让	2003-01-31	工业用地	已缴	50.80
青阳南路土地	苏(2020)昆山市不动产权第 3114730 号	28,200.00	出让	工业用地	出让	2020-07-28	工业用地	已缴	738.63
合计									15,834.40

科博中心大楼和工研院土地为政府授权经营，未缴纳土地出让金；红旗公路和周庄打工楼土地为抵债资产，不缴纳土地出让金。

(5) 固定资产

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人固定资产账面价值分别为 643,110.15 万元、513,735.27 万元、487,562.75 万元和 480,427.07 万元，占总资产的比例分别为 17.05%、13.31%、13.31%和 13.11%。固定资产主要由厂房、设备和自用房地产项目构成。2018 年末发行人固定资产较上年增长 55,617.08 万元，同比增长 9.47%，主要系财富广场完工结转所致。2019 年，因公司无偿划出体育中心公司，期末固定资产较 2018 年末减少 129,374.88 万元，同比减少 20.12%。2020 年末发行人固定资产较 2019 年末减少 26,172.52 万元，降幅 5.09%，主要系固定资产中部分房屋建筑物转为投资性房地产所致。

发行人固定资产折旧采用直线法计算，并按原价减去估计的净残值后从其达到预定可使用状态的次月起在预计使用年限内平均计提。发行人固定资产的类别、折旧年限和年折旧率列示如下：

表 6-30：发行人固定资产折旧情况表

资产类别	折旧年限(年)	净残值率
房屋及构筑物	8-40	3%-5%

运输设备	8-10	3%-5%
机器机械设备	8-16	3%-5%
办公设备	5-10	3%-5%
其他设备	5-16	3%-5%
管网	20-30	3%-5%
自来水专用设备	10-20	3%-5%

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策，在预计使用寿命与相关租赁期两者较短的期间内计提折旧。发行人定期对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，并根据实际情况对其作出适当调整。

表 6-31：2020 年末及 2021 年 3 月末固定资产账面价值明细表

单位：万元

类别	2020 年末	2021 年 3 月末
房屋及建筑物	203,145.40	201,132.23
机器及机械设备	10,541.35	10,446.38
运输设备	2,704.04	4,205.23
电子设备	1,931.07	1,870.62
办公设备	2,951.00	2,927.65
其他	3,044.85	2,212.59
管网	245,800.57	241,312.84
自来水专用设备	17,200.29	16,168.63
合计	487,318.58	480,276.17

(6) 在建工程

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人在建工程账面价值分别为 259,151.01 万元、305,834.78 万元、338,786.78 万元和 367,154.50 万元，占总资产比例分别为 6.87%、7.92%、9.25%和 10.02%。在建工程主要包括基建工程、供水管道及附属构筑物、天然气管网、财富广场等；2018 年末发行人在建工程较 2017 年末减少 344,798.64 万元，降幅达 57.09%，主要是代建工程和财富广场项目完工结转所致。2019 年末，发行人在建工程较 2018 年末增加 46,683.77 万元，增幅达 18.01%，系准公益性项目等工程持续投入所致。2020 年末发行人在建工程较 2019 年末增加 32,952.00 万元，增幅 10.77%，主要系基建工程、天然气管网工程较去

年有所增长所致。发行人计入在建工程科目的基建工程项目立项主体均为发行人，建成后产证均办至发行人，故在在建工程科目中核算。

表 6-32：发行人 2019-2020 年在建工程变动表

单位：万元

类别	年初余额	合并增加	本年增加	本年减少	期末余额
基建工程	245,717.83	-	36,704.40	725.79	281,696.45
天然气管网工程	12,493.50	-	12,215.42	2,450.79	22,258.14
供水管道及附属构筑物	40,365.72	-	16,685.56	31,669.32	25,381.97
财富广场及附属构筑物	1,249.27	-	326.86	-	1,576.12
周庄一期、二期	522.71	-	-	522.71	-
周市项目	-	-	1,550.41	-	1,550.41
青阳南路 158 号改造	-	-	1,327.22	-	1,327.22
其他	1,371.83	-	1,014.24	-	2,386.07
合计	301,720.86	-	69,824.11	35,368.61	336,176.38

表 6-33：发行人 2021 年 3 月末在建工程情况表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末
基建工程	299,352.18
天然气管网工程	26,144.89
供水管道及附属构筑物	31,048.88
财富广场自用办公区域装修	2,041.38
周市项目	2,084.94
青阳南路 158 号改造	1,294.95
其他	2,490.70

工程物资	2,696.56
合计	367,154.50

表 6-34：发行人 2021 年 3 月末基建工程明细

单位：万元

工程名称	金额
杜克大学	157,583.15
阳澄湖中小学	35,895.82
玉山	18,592.45
巴城	18,433.10
实验小学西侧地块扩建及地下输送空间	5,147.50
清华大学	10,229.54
登云大学	10,117.02
学生公寓	9,240.27
清华科技大厦	5,565.02
解放军外语学院	4,895.07
园区自用	3,311.00
加拿大国际学校	3,112.66
供排水调度中心	2,988.68
陆家增压站扩建工程	4,259.43
北门路房屋（温莎堡假日广场）	1,952.30
科教园区	1,805.07
阳澄湖科技园核心区	1,000.00
福纳电影电视学院	945.95
土地储备	494.58
工研院四期	1,615.21

震雄科技	332.78
望山大桥复绿工程	96.18
其他	1,739.40
合计	299,352.18

(7) 无形资产

公司无形资产主要为土地使用权。2018-2020 年末,公司无形资产为 60,037.31 万元、54,386.61 万元和 48,581.72 万元,分别占公司资产的 1.59%、1.41%和 1.33%。2021 年 3 月末公司无形资产为 53,770.22 万元,较上年末增加 5,188.50 万元。近三年及一期公司无形资产较为稳定。

表 6-35: 发行人 2021 年 3 月末主要无形资产明细表

单位: 万元

宗地名称	面积(平方米)	土地证号	土地性质	是否缴纳 出让金	2021 年 3 月末 账面价值
昆山市千灯镇并 蒂莲路北侧土地	111,368.20	昆国用(2006)第 12006118082 号	授权经营	否	9,487.84
昆山市正仪镇阳 澄湖开发区	75,000.00	昆国用(2002)第 12002103023 号	出让	是	10,086.67
昆山市正仪镇阳 澄路西侧	63,221.20	昆国用(2002)第 12003103303 号	出让	是	
巴城镇茅城路西 侧、学士路北侧	40,513.50	昆国用(2012)第 2012103128 号	授权经营	否	7,104.20
开发区青阳港西 侧、景王浜南侧 土地	28,200.00	昆国用(2010)第 120101001097 号	出让	是	0.00
崇科路 2 号办公 楼用地	14,205.10	昆国用(2009)第 12009100174 号	出让	是	389.29
昆山市周市镇新 建路北侧(门站)	20,000.00	昆国用(2011)第 12011106020 号	出让	是	597.07

学生公寓用地 (89 套)	1,694.20	昆国用 (2008) 第 zz00273-292	出让	是	17.31
专家楼用地	33,333.30	昆国用 (2006) 字第 12006117026	出让	是	1,014.31
生活区、教学区 二期土地		未办理			2,628.78
陆家金阳中路南 侧	2,700.00	昆国用 (2011) 第 12011110046 号	出让	是	40.15
周市长江北路西 侧 (加气站)	5,781.20	昆国用 (2010) 第 12010107062 号	出让	是	73.18
兵希第一调压站 地块	667	昆国用 (2005) 字第 120051002043 号	出让	是	8.37
兵希第一调压站 (扩建) 地块	1,500.00	昆国用 (2011) 第 120111002019 号	出让	是	41.18
千灯加气站地块	6,667.00	昆国用 (2007) 第 12007118093 号	出让	是	74.75
后方基地地块	26,426.80	昆国用 (2005) 字第 12005100354 号	出让	是	266.00
张浦门站地块	4,652.50	昆国用 (2004) 字第 12004114141 号	出让	是	31.41
张浦门站 (扩建) 地块	2,039.20	昆国用 (2011) 第 12011114293 号	出让	是	60.98
周市康庄支路南 侧 (储气站) 地 块	26,666.60	昆国用 (2010) 第 12010107061 号	出让	是	337.56
周市镇万安路西 侧 (周市门站)	5,658.30	昆国用 (2014) 第 DW301 号	出让	是	195.43
昆山开发区长江 路东侧、园明路	3,240.00	昆国用 (2013) 第 DW597 号	出让	是	608.52

南侧（园明路加气站）					
平凉门站	27,866.60	昆国用（2014）第 DW301 号	出让	是	1,604.58
开发区青阳路东侧、青阳派出所北侧	1,140.00	昆国用（2014）第 DWB178 号	出让	是	57.00
开发区朝阳路北侧、青阳路西侧	285.1	昆国用（2014）第 DWB176 号	出让	是	7.09
玉山镇铁路西侧	35,534.00	昆集用（2014）第 DW15 号	出让	是	746.11
玉山镇群星村楼江河南侧	10,000.00	昆集用（2014）第 DW14 号	出让	是	207.68
昆山市玉山镇震川	199.6	昆集用（2011）第 22011100008 号	出让	是	3.11
太湖路东侧、同丰路北侧	4,297.00	昆国用 2004 字第 120041002071	出让	是	45.47
新星路东侧、景王路南侧	4,000.00	昆国用 2010 字第 12010109007	出让	是	
巴城镇城北大道南侧 三水厂	43,733.00	昆国用（2006）第 12006104061 号	出让	是	7,192.02
巴城镇城北大道南侧 三水厂	82,322.00	昆国用（2006）第 12006104062 号	出让	是	
玉山镇拱辰路 38 号	11,087.40	昆国用（99）字第 199100364 号	出让	是	
花园路北、泾河水厂西侧 泾河水厂西侧	18,351.10	昆国用（2004）字第 12004100340 号	出让	是	
周庄镇锦周公路	9,000.00	昆集用（2003）字第	流转	否	

东侧		22003117002 号		
城北萧林路南、 张家港河东侧 泾河水厂补征土 地	9,863.70	昆国用 (2004) 字第 12004100650 号	出让	是
花园路北侧 泾 河水厂一、二期	53,206.00	昆国用 (2000) 字第 12000101039 号	出让	是
城北萧林路南 侧 泾河水厂三 期	71,168.10	昆国用 (2000) 字第 12000101073 号	出让	是
开发区春江路西 侧 陆家增压站	14,101.00	昆国用 (2005) 字第 120051002014 号	出让	是
张浦镇机场路南 侧 张浦增压站	14,227.70	昆集用 (2004) 字第 22004114115 号	流转	否
玉山镇通山新村 17 幢 2 号土地	922.4	昆国用 (99) 字第 199100368 号	出让	是
玉山镇花园路南 侧、新虹祺路西 侧	7,600.00	昆国用 (2008) 第 12008100021 号	划拨	否
张浦镇富利路东 侧 南港增压站	3,290.00	昆集用 (2007) 第 22007114009 号	流转	否
花桥镇沿沪大道 东侧 花桥增压 站	7,433.30	昆国用 (2007) 第 12007111031 号	出让	是
张浦镇规十七路 南侧 四水厂一 期	100,000.00	昆国用 (2009) 第 12009114031 号	划拨	否
巴城黄泥山村 四水厂	8,000.00	昆国用 (2009) 第 12009103065 号	划拨	否
玉山镇紫竹路	423.1	昆国用 (2002) 字第	出让	是

138 号商业用地		12002100270 号			
花园路北侧力量村 2 组水秀路西侧 泾河水厂南侧	2,380.70	昆国用 (2003) 字第 12003100882 号	出让	是	
千灯镇沿沪产业带玉峰大道南侧	33,715.70	昆国用 (2013) 第 DB112 号	出让	是	5,519.55
周市镇润发路 38 号土地	49,170.30	苏 (2020) 昆山市不动产权第 3117577 号	流转	是	2,263.99
合计					50,709.59

(二) 负债结构分析

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末, 发行人负债总额分别为 2,061,272.32 万元、2,208,046.14 万元、1,985,336.23 万元和 1,975,876.70 万元, 近两年及一期公司负债总额呈下降趋势。从总负债结构来看, 发行人负债以流动负债为主。2018-2020 年末及 2021 年 3 月末, 发行人流动负债合计分别为 1,618,853.61 万元、1,392,213.92 万元、1,248,458.56 万元和 1,226,369.60 万元, 占总负债比例分别为 78.54%、63.05%、62.88%和 62.07%。近三年来公司银行借款、应付债券等付息债务占总负债的比重处于较

高水平, 主要是因为近年来, 为加快昆山城市功能建设, 发行人在城市公用事业领域、基础设施建设等投资项目较多, 且项目建设规模较大, 公司面临较大项目建设资金需求。2018-2021 年 3 月末, 发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、应付票据、预收款项、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成, 非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款和递延收益等构成。

表 6-36: 发行人近三年又一期负债结构一览表

单位: 万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债:								
短期借款	80,145.00	4.06	19,500.00	0.98	48,505.50	2.20	426,450.00	20.69

应付账款	117,454.04	5.94	116,997.34	5.89	75,668.92	3.43	67,723.05	3.29
应付票据	43,900.00	2.22	46,946.63	2.36	35,500.00	1.61	5,000.00	0.24
预收款项	-	-	208,526.08	10.50	198,033.27	8.97	138,720.36	6.73
合同负债	93,239.40	4.72	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	2,217.52	0.11	8,570.06	0.43	8,063.13	0.37	6,205.74	0.30
应交税费	36,336.57	1.84	10,901.58	0.55	10,795.42	0.49	13,894.62	0.67
其他应付款	811,810.22	41.09	803,411.50	40.47	887,453.56	40.19	868,879.65	42.15
一年内到期的 非流动负债	15,000.00	0.76	15,500.00	0.78	110,000.00	4.98	79,760.00	3.87
其他流动负债	26,266.84	1.33	18,105.36	0.91	18,194.12	0.82	12,220.19	0.59
流动负债合计	1,226,369.60	62.07	1,248,458.56	62.88	1,392,213.92	63.05	1,618,853.61	78.54
非流动负债：	-	-	-	-	-	-	-	-
长期借款	191,025.00	9.67	189,375.00	9.54	180,075.00	8.16	149,000.00	7.23
应付债券	359,522.53	18.20	349,564.56	17.61	349,425.15	15.83	35,934.39	1.74
租赁负债	844.89	0.04	-	-	-	-	-	-
长期应付款	4,994.51	0.25	4,994.51	0.25	119,149.68	5.40	104,381.85	5.06
递延收益	177,378.76	8.98	177,248.66	8.93	150,169.91	6.80	139,603.74	6.77
递延所得税负 债	15,741.41	0.80	15,694.95	0.79	17,012.48	0.77	13,498.73	0.65
非流动负债合 计	749,507.10	37.93	736,877.67	37.12	815,832.22	36.95	442,418.71	21.46
负债合计	1,975,876.70	100.00	1,985,336.23	100.00	2,208,046.14	100.00	2,061,272.32	100.00

1、流动负债分析

2018-2020 年末，公司流动负债分别为 1,618,853.61 万元、1,392,213.92 万元和 1,248,458.56 万元，占总负债的比重分别为 78.54%、63.05%和 62.88%。截至 2021 年 3 月末，公司流动负债 1,226,369.60 万元，占总负债的比重为 62.07%，公司流动负债主要由短期借款、应付款项、预收款项、其他应付款和一年内到期

的长期负债构成，具体情况如下：

(1) 短期借款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人短期借款账面价值分别为 426,450.00 万元、48,505.50 万元、19,500.00 万元和 80,145.00 万元，占总负债比例分别为 20.69%、2.20%、0.98%和 4.06%。短期借款主要短期融资券和信用借款等，2018 年末，由于公司发行总额为 20 亿元的超短期融资券 18 昆山创业 SCP001，短期借款余额较上年有所增长。2019 年末公司短期借款规模同比下降 88.63%，系部分信用借款、短期融资券等到期偿还，借款减少所致。2020 年末发行人短期借款规模较 2019 年末减少 2.90 亿元，同比下降 59.80%，主要系部分短期借款到期偿还所致。2021 年 3 月末，公司短期借款余额 80,145.00 万元，较年初增加 60,645.00 万元，增幅为 311.00%，主要增加了信用借款。

表 6-37：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末短期借款情况表

单位：万元

项目	2020 年		2021 年 3 月末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
信用借款	19,000.00	97.44	71,645.00	89.39
抵押借款		-	0.00	-
保证借款	500.00	2.56	500.00	0.62
质押借款	-	-	0.00	-
其他	-	-	8,000.00	9.98
合计	19,500.00	100.00	80,145.00	100.00

(2) 应付账款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应付账款账面价值分别为 67,723.05 万元、75,668.92 万元、116,997.34 万元和 117,454.04 万元，占总负债的比例分别为 3.29%、3.43%、5.89%和 5.94%。应付账款主要为应付工程款、天然气款和材料款构成，2020 年应付账款中，1 年以内应付账款占比 71.70%。2018 年末应付账款规模较上期末减少 13,536.94 万元，同比下降 16.66%，主要系发行人支付应付工程款所致。2019 年末较上期末增加 7,945.87 万元，增幅 11.73%，主要是应付工程项目款增加所致。2020 年末较 2019 年末增加 41,328.42 万元，增幅 54.62%，主要系应付工程项目款增加所致。2021 年 3 月末，公司应付账款金额为 117,454.04 万元，较 2020 年末增加 456.70 万元，增幅为 0.39%，变化不大。

表 6-38：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末应付账款账龄情况表

单位：万元

账龄	2021 年 3 月末		2020 年末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
1 年以内 (含 1 年)	7,736.13	6.59	83,886.82	71.70
1-2 年 (含 2 年)	83,408.94	71.01	5,309.58	4.54
2-3 年 (含 3 年)	3,944.11	3.36	1,853.15	1.58
3 年以上	22,364.87	19.04	25,947.79	22.18
合计	117,454.04	100.00	116,997.34	100.00

表 6-39：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末应付账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

2020 年末			
单位名称	金额	占比	性质
昆山国创投资集团有限公司	30,189.48	25.80	管网款
工研院工程款暂估	17,001.74	14.53	工程款
昆山开发区东城建设开发有限公司	12,722.70	10.87	工程款
人才专墅三期 A 组团工程款暂估	12,632.75	10.80	工程款
苏华建设集团有限公司	4,434.02	3.79	工程款
合计	76,980.68	65.80	-
2021 年 3 月末			
单位名称	金额	占比 (%)	
昆山国创投资集团有限公司	30,189.48	45.50	工程款
工研院工程款暂估	17,001.74	25.63	暂估工程款
昆山开发区东城建设开发有限公司	12,722.70	19.18	工程款

苏华建设集团有限公司	3,894.48	5.87	工程款
江苏金卓建设工程有限公司	2,539.47	3.83	工程款
合计	66,347.87	100.00	

2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人不存在与政府有关的应付账款。

(3) 预收账款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人预收款项账面价值分别为 138,720.36 万元、198,033.27 万元、208,526.08 万元和 0.00 万元，占总负债的比例分别为 6.73%、8.97%、10.50% 和 0.00%。预收款项主要为预收房款和工程款，报告期内，发行人预收款项呈逐年增长的趋势，随着工程项目的推进和房地产项目的逐步销售，2018 年末、2019 年末较上年同期均有大幅增长，其中 2019 年同比增长 42.76% 至 19.80 亿元。2020 年末发行人预收款项规模较 2019 年末增加 1.05 亿元，同比增长 5.30%。2021 年余额为 0.00 万元主要系会计准则的改变将预收账款转入合同负债科目。

表 6-40：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末预收账款/合同负债情况表

单位：万元、%

账龄	2021 年 3 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比 (%)
1 年以内 (含 1 年)	21,878.48	23.46	54,526.92	26.15
1-2 年 (含 2 年)	43,216.50	46.35	67,775.41	32.50
2-3 年 (含 3 年)	14,924.68	16.01	82,265.78	39.45
3 年以上	13,219.75	14.18	3,957.96	1.90
合计	93,239.40	100.00	208,526.08	100.00

表 6-41：发行人 2021 年 3 月末预收账款部分明细情况表

单位：万元、%

序号	单位	余额	占比	性质
1	苏州大学应用技术学院	11,657.50	49.22	项目款
2	昆山乐建住房开发有限公司	3,691.30	15.59	工程款
3	昆山万泓建设开发有限公司	3,306.25	13.96	工程款

4	万科企业股份有限公司	2,382.19	10.06	工程款
5	昆山华地房地产有限公司	2,645.55	11.17	工程款
合计		23,682.79	100.00	

2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人不存在与政府有关的预收账款。

(4) 其他应付款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人其他应付款账面价值分别为 868,879.65 万元、887,453.56 万元、803,411.50 万元和 811,810.22 万元，占总负债的比例分别为 42.15%、40.19%、40.47%和 41.09%。发行人其他应付款主要为往来款项和财政未授权资金，其中财政未授权资金主要为政府拨付给公司的投资款，后续将根据实际授权情况转至资本公积，无需公司偿还和支付利息；账龄以 2 年以上为主，2 年以上款项占比为 64.03%，前五大合计规模为 60.43 亿元，应付账款集中度较高，报告期内其他应付款变动幅度较小。2020 年末其他应付款相较 2019 年减少 84,042.05 万元，同比下降 9.47%，主要系往来款减少所致。2021 年 3 月末其他应付款余额 811,810.22 万元，占公司总负债的 41.09%，较年初相比增加 8,398.72 万元，增幅为 1.05%。

表 6-42：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末其他应付款前五名情况表

单位：万元、%

2020 年末				
序号	单位名称	金额	占比	性质
1	昆山市财政局	347,594.00	43.71	财政未授权资产
2	昆山市水务集团有限公司	177,203.20	22.28	往来款、借款
3	昆山高新集团有限公司	36,376.00	4.57	往来款
4	昆山土地储备中心	33,141.94	4.17	往来款
5	启迪金服投资有限公司	10,000.00	1.26	往来款
合计		604,315.14	76.00	
截至 2021 年 3 月末				
	单位名称	金额	占比 (%)	性质

1	昆山市财政局	352,276.00	43.48	财政未授权资金
2	昆山市水务集团有限公司	183,410.00	22.64	往来款、借款
3	昆山高新集团有限公司	36,376.00	4.49	往来款
4	昆山土地储备中心	33,141.94	4.09	往来款
5	苏州启迪金服投资有限公司	10,000.00	1.23	往来款
合计		615,203.94	75.94	

其他应付款中土地储备中心的 3.31 亿元为给土储中心土地储备的预收资金。

2020 年末，发行人与政府有关的其他应付款金额 267,043.45 万元，占比 31.30%，有工程业务背景，符合国家相关规定。

2021 年 3 月末，发行人与政府有关的其他应付款金额 352,276.00 万元，占比 43.48%，有工程业务背景，符合国家相关规定。

(5) 一年内到期的长期负债

2018 年—2020 年，发行人一年内到期的长期负债分别为 79,760.00 万元、110,000.00 万元和 15,500.00 万元，分别占公司负债总额的 3.87%、4.98%和 0.78%，金额在总负债占比较小。2020 年末较 2019 年末减少 94,500.00 万元，降幅 85.91%，为银行借款及租赁款的归还。2021 年 3 月末金额为 15,000.00 万元，占总负债的比重为 0.76%，较 2020 年末减少 500.00 万元，降幅为 3.23%，变化幅度较小。

表 6-43：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末一年内到期长期负债情况表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末		2020 年末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
信用借款	10,000.00	66.67	10,000.00	64.52
抵押借款	-	-	-	-
保证借款	-	-	-	-
质押借款	5,000.00	33.33	5,000.00	32.26
保证+抵押+ 质押借款	-	-	500.00	3.23

其他借款	-	-	-	-
合计	15,000.00	100.00	15,500.00	100.00

2、非流动负债分析

2018-2020 年末，公司非流动负债分别为 442,418.71 万元、815,832.22 万元和 736,877.67 万元，占总负债的比重分别为 21.46%、36.95%和 37.12%，公司非流动负债规模呈波动趋势。2020 年末同比下降 78,954.55 万元，降幅为 9.68%，主要为归还了债券以及部分长期借款转为一年内到期的非流动负债所致。

截至 2021 年 3 月末，公司非流动负债为 749,507.10 万元，占总负债的比重为 37.93%，较年初增加 12,629.43 万元，增幅 1.71%，变化不大。公司非流动负债主要由长期借款、应付债券、专项应付款构成，具体情况如下：

(1) 长期借款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人长期借款账面价值分别为 149,000.00 万元、180,075.00 万元、189,375.00 万元和 191,025.00 万元，占总负债的比例分别为 7.23%、8.16%、9.54%和 9.67%。2018 年发行人长期借款较 2017 年减少 122,437.57 万元，降幅为 45.11%，减少的主要原因为当期部分长期借款转为一年内到期的非流动负债所致。2019 年发行人长期借款规模 180,075.00 万元，较 2018 年增加 31,075.00 万元，增幅为 20.86%。2020 年末发行人长期借款规模较 2019 年末增加 9,300.00 万元，增幅为 5.16%，长期借款主要由保证借款、信用借款、质押借款，占比分别为 83.37%、5.28%、7.39%，质押借款系以昆山市自来水水费收费权作为质押。2021 年 3 月末，发行人长期借款余额 191,025.00 万元，占负债总额 9.67%，比年初增加 1,650.00 万元，增幅为 0.87%，变化较小。

发行人长期借款情况见下表：

表 6-44：发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末长期借款情况表

单位：万元

借款类别	2020 年末		2021 年 3 月末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
信用借款	10,000.00	5.28	10,000.00	5.23
保证+抵押+质押借款	7,500.00	3.96	-	-
保证借款	157,875.00	83.37	159,025.00	83.25

质押借款	14,000.00	7.39	14,000.00	7.33
其他借款	-	-	8,000.00	4.19
合计	189,375.00	100.00	191,025.00	100.00

(2) 应付债券

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末, 发行人应付债券账面价值分别为 35,934.39 万元、349,425.15 万元、349,564.56 万元和 359,522.53 万元, 占总负债的比例分别为 1.74%、15.83%、17.61%和 18.20%。2018 年末较年初减少 3.59 亿元, 减少了 50%, 主要是由于 12 昆创控债设置提前偿还条款, 偿付部分 12 昆创控债且无新债发行所致。2019 年故应付债券同比增加 31.35 亿元; 主要系公司成功发行“19 创控 01”、“19 昆山创业 MTN001”、“19 昆山创业 MTN002”。2020 年末发行人应付债券规模较 2019 年末增加 139.41 万元, 增幅为 0.04%, 2020 年发行人无新发行债券。

2021 年 3 月末, 公司应付债券为 359,522.53 万元, 占负债总额的比重为 18.20%, 与年初相比变化较小。

(3) 长期应付款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末, 发行人长期应付款账面价值分别为 104,381.85 万元、119,149.68 万元、4,994.51 万元和 4,994.51 万元, 占总负债的比例分别为 5.06%、5.40%、0.25%和 0.25%。长期应付款系专项应付款, 为杜克大学及其他建设工程资金等, 截至 2019 年底长期应付款规模 119,149.68 万元, 较上年增幅 14.15%, 主要系 2019 年公司将专项应付款合并至长期应付款列示。2020 年末发行人长期应付款规模较 2019 年末减少 114,155.17 万元, 降幅为 95.81%, 主要系对于其他建设工程的专项应付款大幅减少所致。具体明细如下:

表 6-45: 发行人 2020 年末及 2021 年 3 月末专项应付款情况表

单位: 万元

项目明细	2020 年末	2021 年 3 月末
其他建设工程	32.76	32.76
节能减排专项资金	60.44	60.44
搬迁补偿	4,901.31	4,901.31
合计	4,994.51	4,994.51

(三) 所有者权益结构分析

表 6-46：发行人最近三年又一期所有者权益情况表

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	158,651.14	9.40	158,651.14	9.46	158,651.14	9.60	158,651.14	9.27
资本公积	1,217,921.29	72.13	1,219,016.48	72.68	1,197,049.76	72.47	1,299,089.88	75.93
其他综合收益	33,522.36	1.99	42,230.57	2.52	34,329.84	2.08	20,920.52	1.22
专项储备	567.11	0.03	370.84	0.02	-	-	-	-
盈余公积	19,830.36	1.17	19,830.36	1.18	168.39	0.01	140.60	0.01
一般风险准备		-	-	-	18,484.33	1.12	17,766.35	1.04
未分配利润	144,377.96	8.55	118,135.48	7.04	118,022.21	7.15	110,336.49	6.45
归属于母公司所有者权益合计	1,574,870.22	93.27	1,558,234.87	92.91	1,526,705.68	92.43	1,606,904.99	93.92
少数股东权益	113,598.40	6.73	118,988.20	7.09	125,064.57	7.57	104,026.86	6.08
所有者权益合计	1,688,468.62	100.00	1,677,223.07	100.00	1,651,770.25	100.00	1,710,931.86	100.00

2018年—2020年末，公司所有者权益分别为1,710,931.86万元、1,651,770.25万元和1,677,223.07万元。2021年3月末，公司所有者权益合计为1,688,468.62万元。具体情况如下：

1、实收资本

表 6-47：发行人最近三年又一期实收资本情况表

单位：万元

股东名称	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月末
昆山市政府国有资产监督管理办公室	158,651.14	158,651.14	158,651.14	158,651.14
合计	158,651.14	158,651.14	158,651.14	158,651.14

近三年又一期末，公司实收资本为 158,651.14 万元，未发生变动。

2、资本公积

2018-2020 年末，公司资本公积分别为 1,299,089.88 万元、1,197,049.76 万元和 1,219,016.48 万元，占股东权益的比重分别为 75.93%、72.47%和 72.68%。2021 年 3 月末，公司资本公积为 1,217,921.29 万元。

表 6-48：2020 年末及 2021 年 3 月末公司资本公积情况表

单位：万元

项目	2020 年末	2021 年 3 月末
资本（股本）溢价	974,509.41	974,509.41
其他资本公积	244,507.07	243,411.88
合计	1,219,016.48	1,217,921.29

注：资本公积无公益性资产、无划拨土地

3、未分配利润

2018-2020 年末，公司未分配利润分别为 110,336.49 万元、118,022.21 万元和 118,135.48 万元，占股东权益的比重分别为 6.45%、7.15%和 7.04%。2021 年 3 月末，公司未分配利润为 144,377.96 万元，占股东权益的比重为 8.55，比上年末增加 26,242.48 万元，增幅 22.21%。主要系本期房屋交付，确认较多收入所致。

（四）损益情况分析

表 6-49：公司近三年及一期主营业务收入、成本及利润情况

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	214,983.83	336,593.99	345,812.81	322,075.20
其中：营业收入	214,983.83	336,593.99	345,812.81	322,075.20
二、营业总成本	185,696.82	346,013.53	334,568.36	325,823.51
其中：营业成本	121,169.45	230,504.49	233,107.53	223,845.44
营业税金及附加	26,812.21	3,068.94	3,801.55	7,072.99
销售费用	20,907.84	35,180.91	33,640.38	29,641.21
管理费用	11,156.92	39,384.01	42,465.61	36,843.17
财务费用	5,650.41	20,851.39	21,553.29	17,141.31

资产减值损失	30.00	-17,023.79	-13,320.46	11,279.39
信用减值损失	-157.85	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“—”号填列）	596.40	28,633.32	18,971.11	18,696.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,131.50	-	13,590.84
资产处置收益（损失以“—”号填列）		6,369.86	1,996.79	3,608.95
其他收益	1,761.61	14,850.95	11,545.67	13,431.07
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	31,517.16	40,434.60	30,437.57	31,988.29
加：营业外收入	281.74	1,120.78	1,782.74	1,065.26
减：营业外支出	183.63	6,272.97	822.77	1,040.43
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	31,615.27	35,282.41	31,397.53	32,013.11
减：所得税费用	9,003.45	11,160.43	7,802.83	11,075.08
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	22,611.82	24,121.98	23,594.70	20,938.03
归属于母公司所有者的净利润	21,223.06	9,816.69	11,772.89	9,332.97
少数股东损益	1,388.76	14,305.28	11,821.81	11,605.07

（1）营业收入

2018-2020 年，发行人主营业务收入分别为 322,075.20 万元、345,812.81 万元及 336,593.99 万元。2018 年后财富广场销售进度有所减慢，此外公司人才专墅项目均采用预售形式，待后续交房后才确认收入，故 2018 年房地产板块收入开始有所下滑。2019 年，公司主营业务收入 345,812.82 万元，同比增加 23,737.62 万元，增幅为 7.37%，主要因为工程结算收入、自来水安装费、租赁收入增加所致。2020 年，公司主营业务收入 336,593.99 万元，较上年减少 9,218.82 万元，降幅为 2.67%，主要系天然气销售收入减少所致。2021 年 1-3 月，发行人营业收

入为 214,983.83 万元，与去年同期增加 138,239.80 万元，增幅为 180.13%。主要系 2021 年第一季度公司交房，确认较大一部分收入。

(2) 营业成本

2018-2020 年，发行人主营业务成本分别为 223,845.44 万元、233,107.53 万元及 230,504.49 万元。2018 年，公司主营业务成本较 2017 年小幅增加 1,265.56 万元，增幅为 0.57%，主要体现在天然气安装、污水费的主营业务成本的增长。2019 年，公司主营业务成本较 2018 年增加 9,262.09 万元，增幅为 4.14%，主要体现在自来水销售、工程结算、安装费的主营业务成本的增长。2020 年，公司主营业务成本较 2019 年减少 2,603.04 万元，降幅为 1.12%，主要系天然气销售成本下降所致。2021 年 1-3 月，发行人营业成本为 121,169.45 万元，较去年同期增加 63,274.43 万元，增幅为 109.29%，基本与营业收入增幅保持一致。

(3) 期间费用

2018-2020 年，公司期间费用分别为 83,625.69 万元、97,659.28 万元和 95,416.31 万元，近三年有所波动。2020 年较 2019 年减少 2,242.97 万元，降幅为 2.30%，主要是管理费用有所减少所致。2021 年 1-3 月期间费用为 37,715.17 万元，较 2020 年同期增加 16,847.85 万元，增幅为 80.74%。

表 6-50：公司近三年又一期期间费用情况

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用	20,907.84	35,180.91	33,640.38	29,641.21
管理费用	11,156.92	39,384.01	42,465.61	36,843.17
财务费用	5,650.41	20,851.39	21,553.29	17,141.31
合计	37,715.17	95,416.31	97,659.28	83,625.69

(4) 投资收益

近三年又一期，发行人投资收益分别为 18,696.58 万元、18,971.11 万元、28,633.32 万元和 596.40 万元，发行人投资收益主要为对参股公司的投资收益。2020 年投资收益同比增加 9,662.21 万元，增幅 50.93%，主要由于发行人 2020 年处置了较多长期股权投资及可供出售金融资产。2019 年公司投资收益较 2018 年增加 274.53 万元，增幅 1.47%。

(5) 营业利润

2018-2020 年，公司营业利润分别为 31,988.29 万元、30,437.57 万元和 40,434.60 万元，呈上升的趋势，主要受投资收益增加的影响。2021 年 1-3 月，公司营业利润为 31,517.16 万元，同比上升 26,036.75 万元，主要原因是 2021 年一季度交房确认较大一部分收入。

（五）现金流量情况分析

表 6-51：公司近三年及一期现金流量表主要科目同比增长情况一览表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	134,501.06	538,052.41	717,327.70	634,206.16
经营活动现金流出小计	123,132.06	377,269.68	399,280.65	533,683.07
经营活动产生的现金流量净额	11,369.00	160,782.73	318,047.05	100,523.09
投资活动现金流入小计	22,252.38	149,510.97	82,551.98	46,708.64
投资活动现金流出小计	70,489.56	224,187.43	310,335.66	72,658.66
投资活动产生的现金流量净额	-48,237.18	-74,676.46	-227,783.67	-25,950.02
筹资活动现金流入小计	83,903.65	229,329.51	787,196.67	968,463.55
筹资活动现金流出小计	30,239.08	345,081.18	824,105.86	949,757.04
筹资活动产生的现金流量净额	53,664.57	-115,751.67	-36,909.19	18,706.50
五、现金及现金等价物净增加额	16,796.40	-29,645.39	53,354.19	93,279.57
六、期末现金及现金等价物余额	618,392.58	593,688.99	623,334.38	569,980.19

1、经营活动产生的现金流量

公司经营活动现金流主要核算公司主营业务燃气、水务、污水、房地产业务等的现金流入与支出。

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，发行人经营活动现金流入分别为 634,206.16 万元、717,327.70 万元、538,052.41 万元和 134,501.06 万元，现金流入较为稳定，主要为销售商品、提供劳务收到的现金以及收到的其他与经营活动有关的现金。2018-2020 年以及 2021 年 1-3 月，发行人经营活动现金流出分别为 533,683.07 万元、

399,280.65万元、377,269.68万元和123,132.06万元，近三年现金流出逐年减少，主要是购买商品、接受劳务支付的现金逐年减少。

2018-2020年，公司经营活动净现金流分别为100,523.09万元、318,047.05万元和160,782.73万元。2019年净现金流较2018年增加217,523.96万元，增加216.39%，主要是因为购买商品、接受劳务支付的现金大幅减少。2020年净现金流较2019年减少157,264.32万元，减少49.45%，主要原因收到其他与经营活动有关的现金大幅减少。

2021年1-3月，公司经营活动现金流量净额为11,369.00万元，与上年同期数相比减少12,667.08万元，降幅达52.70%，主要原因是购买商品、接受劳务支付的现金支出增加。

2、投资活动产生的现金流量

投资活动现金流主要反映与公司承担的管网建设工程、污水工程项目、房地产开发项目以及股权投资及收益相关的现金流。2018-2020年，公司投资活动现金流入分别为46,708.64万元、82,551.98万元和149,510.97万元，投资活动现金净流量分别为-25,950.02万元、-227,783.67万元和-74,676.46万元，公司投资活动现金净流量为负的原因是近年来发行人先后投资参与昆山地区燃气管网、水务管网、污水管网等重点城市公用事业建设项目以及部分股权投资项目，项目投资造成现金流出较大。

2021年1-3月，公司投资活动产生的现金流入为22,252.38万元，流量净额为-48,237.18万元，流量净额较上年同期减少2,330.79万元，主要原因为收回投资收到的现金有所减少。

3、筹资活动产生的现金流量

2018-2020年，公司筹资活动现金流入分别为968,463.55万元、787,196.67万元和229,329.51万元，筹资活动现金净流量分别为18,706.50万元、-36,909.19万元和-115,751.67万元，近年来公司筹资活动产生现金流量呈波动态势。2020年筹资活动现金流量净额同比减少78,842.48万元，降幅高达213.61%，主要是由于公司债券发行和银行借款大幅减少所致。2019年筹资活动现金净额同比减少55,615.69万元，降幅297.31%，主要是公司取得借款收到的现金减少。

2021年1-3月，公司筹资活动现金流入为83,903.65万元，筹资活动现金流量净额为53,664.57万元，同比增加71,915.86万元，主要是由于当期偿还债务支付的现金大幅减少所致。

(六) 重要财务指标分析

1、营运能力分析

表 6-52：公司近三年主要营运效率指标一览表

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收账款周转率（次/年）	7.51	10.89	20.12
总资产周转率（次/年）	0.09	0.09	0.09
存货周转率（次/年）	0.25	0.22	0.24

近三年，公司应收账款周转率处于较好水平，主要是公司所处燃气、水务等公用事业行业，应收账款账期较短回笼较快所致，表明公司具有较高的运营能力和管理水平；存货周转率、总资产周转率等营运能力指标均处于较低水平，主要原因是公司是昆山市公用事业的最主要的经营主体，而公用事业企业属于固定资产等非流动资产占比较大类型的企业，资产周转率指标一般比较低。

2、盈利能力分析

表 6-53：公司近三年又一期主要盈利能力指标一览表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
主营业务收入	214,983.83	336,593.99	345,812.81	322,075.20
主营业务成本	121,169.45	230,504.49	233,107.53	223,845.44
主营业务毛利润	93,814.38	106,089.50	112,705.28	98,229.76
营业外收入	281.74	1,120.78	1,782.74	1,065.26
投资收益	596.40	28,633.32	18,971.11	18,696.58
营业利润	31,517.16	40,434.60	30,437.57	31,988.29
利润总额	31,615.27	35,282.41	31,397.53	32,013.11
净利润	22,611.82	24,121.98	23,594.70	20,938.03
主营业务毛利率（%）	43.64	31.52	32.59	30.50
净资产收益率（%）	1.34%	1.45%	1.40%	1.20%
总资产报酬率（%）	0.62%	0.64%	0.62%	0.57%

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，发行人净利润分别为 20,938.03 万元、23,594.70 万元、24,121.98 万元及 22,611.82 万元，净利润保持平稳波动。从毛利率角度看，

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，发行人毛利率分别为 30.50%、32.59%、31.52% 及 43.64%，毛利率较为稳定。

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，发行人净资产收益率分别为 1.20%、1.40%、1.45% 和 1.34%，总资产报酬率分别为 0.57%、0.62%、0.64% 及 0.62%，净资产收益率及总资产报酬率保持较稳定的态势。

总体来看，公司整体盈利能力有所上升，营业毛利率较为稳定且处于较高水平，主要是公司营业收入主要为燃气、自来水等市政公用事业垄断行业，利润保障程度较高，同时投资收益、政府补贴对公司利润贡献度较高；总资产报酬率、净资产收益率的总体水平偏低，主要是公司资产规模整体较大。

3、偿债能力分析

表 6-54：公司近三年度又一期主要偿债能力指标一览表

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
流动比率（倍）	1.46	1.46	1.46	1.30
速动比率（倍）	0.82	0.80	0.72	0.61
资产负债率（%）	53.92	54.21	57.21	54.64
利息保障倍数（倍）	-	3.96	3.45	3.71

从短期偿债能力来看，发行人近三年又一期流动比率分别为 1.30、1.46、1.46 及 1.46，速动比率分别为 0.61、0.72、0.80 和 0.82，均呈现上升趋势，总体保持在行业平均水平，反映发行人短期偿债能力较好。

从长期偿债能力来看，报告期内，公司负债水平整体稳定，近三年又一期，发行人资产负债率分别为 54.64%、57.21%、54.21% 和 53.92%，发行人负债结构虽然有所上升，但总体较为合理。

总体来看，公司整体负债水平较为合理，财务结构比较稳健。获息倍数均大于 3，偿债能力较好，具有较强的抗风险能力。随着公司业务的不断扩大及业务机构的持续优化，公司盈利能力进一步提升，发行人偿债能力能够得到进一步增强。

三、发行人有息债务及其偿付情况

除存量的专项企业债以外，发行人有息债务不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融

资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的情况。

(一) 发行人近三年有息债务及其偿付情况

表 6-55：公司近一年又一期借款及债券余额一览表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末
短期借款	80,145.00	19,500.00
一年内到期的长期负债	15,000.00	15,500.00
长期借款	191,025.00	189,375.00
应付债券	359,522.53	349,564.56
应付票据	43,900.00	46,946.63
合计	689,592.53	620,886.19

表 6-56：公司 2021 年 3 月末债券余额一览表

单位：亿元

发行人	证券名称	主承销商	发行金额	起息日	到期日	2021 年一季度末余额	记账科目
昆山创控	19 昆山创业 MTN002	民生、宁波	12	2019-08-27	2022-08-27	12	长期借款
昆山创控	19 昆山创业 MTN001	中信银行	8	2019-08-26	2022-08-26	8	长期借款
昆山创控	19 创控 01	东吴证券	15	2019-05-10	2022-05-10	15	应付债券
合计			35			35	

截至募集说明书签署之日，公司债务偿还情况正常，无不良信用记录。

(二) 发行人有息债务余额情况

表 6-57：截至 2020 年末公司银行借款及债券分类

单位：万元

项目	2020 年末	
	金额	占比 (%)
信用借款	503,374.56	71.48
质押借款	19,000.00	2.70
担保借款	173,875.00	24.69
保证+质押+抵押借款	8,000.00	1.14
合计	704,249.56	100.00

表 6-58：截至 2020 年末公司银行借款明细一览表

单位：万元

序号	借款人	贷款银行	借款余额	起始日	到期日	利率	借款条件(信用、担保、抵押)
1	宝涵租赁	农行	40,625.00	2019/4/30	2027/4/29	4.90%	担保
2	宝涵租赁	中行	40,625.00	2019/6/20	2027/6/19	4.90%	担保
3	宝涵租赁	中行	2,400.00	2020/7/16	2022/7/15	一年期 LPR 利率+80BP	担保
4	宝涵租赁	中行	5,600.00	2020/7/16	2022/7/15	一年期 LPR 利率+80BP	担保
5	宝涵租赁	中信银行	6,000.00	2020/4/27	2022/4/26	4.75%	担保
6	宝涵租赁	中信银行	6,000.00	2020/4/29	2022/4/28	4.75%	担保
7	宝涵租赁	光大银行	2,625.00	2020/6/28	2022/6/26	4.45%	担保
8	宝涵租赁	交行	34,800.00	2019/4/30	2027/4/29	一年期 LPR 利率+59BP	担保
9	宝涵租赁	交行	3,200.00	2019/8/22	2022/6/26	一年期 LPR 利率+50BP	担保
10	宝涵租赁	交行	8,000.00	2020/10/19	2024/10/18	3.85%	担保
11	宝涵租赁	交行	8,000.00	2020/12/15	2023/12/14	3.85%	担保
12	创控	交行	10,000.00	2020/12/16	2021/12/10	3.50%	信用
13	自来水	工行	3,000.00	2010/7/6	2021/6/20	4.41%	信用

14	自来水	工行	1,000.00	2010/8/13	2021/6/20	4.41%	信用
15	自来水	工行	5,000.00	2010/8/19	2021/12/20	4.41%	信用
16	自来水	工行	1,000.00	2010/8/19	2022/6/20	4.41%	信用
17	自来水	工行	1,000.00	2010/8/19	2021/6/20	4.41%	信用
18	自来水	工行	4,000.00	2010/12/24	2022/6/20	4.41%	信用
19	自来水	工行	5,000.00	2010/12/24	2022/12/20	4.41%	信用
20	自来水	农行	3,000.00	2011/3/4	2024/11/20	4.90%	质押
21	自来水	农行	1,000.00	2011/3/23	2023/11/16	4.90%	质押
22	自来水	农行	1,000.00	2011/3/23	2024/7/11	4.90%	质押
23	自来水	农行	3,000.00	2011/4/13	2023/7/12	4.90%	质押
24	自来水	农行	3,000.00	2011/5/10	2023/4/21	4.90%	质押
25	自来水	农行	3,000.00	2011/6/9	2022/11/16	4.90%	质押
26	自来水	农行	5,000.00	2011/10/27	2021/12/16	4.90%	质押
27	汉元	交行	200.00	2020/9/9	2021/8/28		保证
28	汉元	交行	300.00	2020/7/23	2021/7/15		保证
29	利通燃气	农商行震川	2,000.00	2020/1/17	2021/1/15	4.35%	信用
30	利通燃气	建设银行	2,000.00	2020/11/26	2021/11/25	3.85%	信用
31	利通燃气	工商银行	1,500.00	2020/12/16	2021/12/2	3.85%	信用
32	利通燃气	工商银行	500.00	2020/12/16	2021/12/1	3.85%	信用
33	利通燃气	工商银行	2,500.00	2020/12/16	2021/12/13	3.85%	信用
34	利通燃气	农商行城北	500.00	2020/8/25	2021/8/24	4.35%	信用
35	平凉利通	昆仑银行	500.00	2021/3/19	2021/12/20	5.25%	保证+质押+ 抵押
36	平凉利通	昆仑银行	600.00	2021/12/20	2022/12/20	5.25%	保证+质押+ 抵押

37	平凉利通	昆仑银行	900.00	2022/12/20	2023/12/20	5.25%	保证+质押+抵押
38	平凉利通	昆仑银行	1,200.00	2023/12/20	2024/12/20	5.25%	保证+质押+抵押
39	平凉利通	昆仑银行	1,400.00	2024/12/20	2025/12/19	5.25%	保证+质押+抵押
40	平凉利通	昆仑银行	1,500.00	2025/12/19	2026/12/18	5.25%	保证+质押+抵押
41	平凉利通	昆仑银行	1,900.00	2026/12/18	2027/12/20	5.25%	保证+质押+抵押
合计			224,375.00				

四、发行人关联交易情况

(一) 决策程序、决策机制以及定价政策

发行人集团董事会为集团及下属企业关联交易事项的最高决策机构，集团母公司及本部下属企业的关联交易事项由集团董事会审批决定，非本部下属企业金额较大、风险较高的关联交易事项也由集团董事会审批决定，非本部下属企业董事会（股东会）决定除应由集团董事会审批决定的其他关联交易事项。

对于公司及下属企业拟实施的关联交易事项，应由公司职能部门（或下属企业）提出议案，议案就该关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明，并经公司风险管理部门审核后提交董事会审议。在审议有关关联交易事项时，实行关联股东回避制度。董事会（或股东会）应根据风险管理部门的意见，依据相关法律法规及公司相关制度的规定，对拟提交董事会（股东会）审批的有关事项是否构成关联交易作出判断。如经判断，拟提交董事会（股东会）审批的有关事项构成关联交易，则董事会（股东会）应书面通知关联股东。

董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足三人的，应将该事项提交控股股东审批。

公司与关联人之间的交易应签订书面协议，协议内容应明确、具体，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

公司关联交易定价应当公允，交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价范围内合理确定交易价格；除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（二）关联方关系

公司子公司及合营或联营企业情况详见第五章发行人基本情况—发行人重要权益投资情况。

（三）关联交易

1、关联交易说明

（1）存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

（2）关联交易定价原则：本公司与关联企业之间的交易，按照非关联方的销售市场价进行购销结算。

2、关联方交易

（1）关联方借款

表 6-59：发行人 2020 年末关联方交易情况

单位：元

i. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	交易内容	本期金额	上期金额
昆山中石油昆仑燃气有限公司	采购天然气	504,310,764.52	304,157,601.53

ii. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	交易内容	本期金额	上期金额
昆山中石油昆仑燃气有限公司	销售天然气	1,696,487.31	1,147,063.73
昆山中石油昆仑燃气有限公司	管输费	11,423,168.74	11,026,889.86

（2）关联担保

表 6-60：发行人 2020 年末关联方担保情况

单位：万元

i.合并范围内母子公司以及子公司之间提供担保情况

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
江苏宝涵租赁有限公司	光大银行	2,625.00	2022/6/26	昆山创业控股集团有限公司
	光大银行	9,000.00	2021/5/14	昆山创业控股集团有限公司
	光大银行	2,000.00	2021/3/10	昆山创业控股集团有限公司
	光大银行	2,000.00	2021/6/10	昆山创业控股集团有限公司
	光大银行	3,000.00	2021/9/10	昆山创业控股集团有限公司
	交通银行	34,800.00	2027/4/29	昆山创业控股集团有限公司
	交通银行	3,200.00	2022/6/26	昆山创业控股集团有限公司
	交通银行	8,000.00	2024/10/18	昆山创业控股集团有限公司
	交通银行	8,000.00	2023/12/14	昆山创业控股集团有限公司
	农业银行	40,625.00	2027/4/29	昆山创业控股集团有限公司
	中国银行	40,625.00	2027/6/19	昆山创业控股集团有限公司
中国银行	2,400.00	2022/7/15	昆山创业控股集团有限公司	

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
	中国银行	5,600.00	2022/7/15	昆山创业控股集团有限公司
	中信银行	6,000.00	2022/4/26	昆山创业控股集团有限公司
	中信银行	6,000.00	2022/4/28	昆山创业控股集团有限公司
合计		173,875.00		

ii. 关联方为本公司的子公司提供担保情况

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	8,000.00	2028/6/30	上海永泰田投资集团有限公司
合计		8,000.00		

iii. 子公司为关联方提供的担保情况

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	19,000.00	2028/12/20	昆山市自来水集团有限公司
合计		19,000.00		

发行人关联担保主要为母子公司及子公司之间提供的担保。截至 2020 年末，发行人为子公司担保金额合计 173,875.00 万元，占发行人 2020 年末净资产的比例为 4.75%。

3、关联方资金拆借

表 6-61：发行人 2020 年末关联方往来款余额情况

i. 2018-2020 年末，发行人对关联方的应收账款明细如下表所示：

发行人对关联方的应收账款明细

单位：万元

关联方（项目）	2020 年末	2019 年末	2018 年末
昆仑中石油昆仑燃气有限公司	1,430.04	1,329.39	246.29
昆山泰华燃气有限公司	-	-	-
江苏云联科技有限公司	-	-	4.50
昆山桑莱特新能源科技有限公司	-	3.00	3.00
苏州海普过滤分离科技有限公司	-	-	6.00
昆山科腾生物科技有限公司	-	-	3.00
合计	1,430.04	1,332.39	262.79

ii.2018-2020 年末，发行人对关联方的其他应收款明细如下表所示：

发行人对关联方的其他应收款明细

单位：万元

关联方（项目）	2020 年末	2019 年末	2018 年末
江苏大上海国际商务中心开发有限公司	-	-	20,000.00
昆山允升吉电光科技有限公司	-	-	3,233.38
昆山鹿同置业有限公司	10.00	10.00	10.00
华润燃气投资（中国）有限公司	7,458.17	13,029.74	1,792.06
昆山市城市生态森林公园有限公司	-	1,525.42	1,895.92
淀山湖资产经营公司	-	5,000.00	5,000.00
苏州大学应用技术学院	-	-	1,700.00
昆山中石油昆仑燃气有限公司	170.50	170.50	170.50
上海永泰田投资集团有限公司	3,200.00	3,700.00	2,000.00
咸阳市天然气科技产业投资有限公司	-	2,000.00	-

关联方(项目)	2020 年末	2019 年末	2018 年末
昆山市国信典当有限责任公司	46,150.04	46,534.77	45,900.00
昆山国创投资集团有限公司	-	-	18,055.29
昆山市水务集团有限公司	899.63	-	959.63
昆山阳澄湖文商旅集团有限责任公司	9,661.35	9,661.35	9,661.35
合计	67,549.68	81,631.78	110,378.12

iii.2018-2020 年末，发行人对关联方的应付账款明细如下表所示：

发行人对关联方的应付账款明细

单位：万元

关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
昆山泰华燃气有限公司	-	162.55	217.18
昆山国创投资集团有限公司	30,189.48	5,213.68	-
昆山汉元经水计量信息技术有限公司		-	-
昆山中石油昆仑燃气有限公司	888.19	-	-
合计	31,077.67	5,376.23	217.18

iv.2018-2020 年末，发行人对关联方的预收款项明细如下表所示：

发行人对关联方的预收款项明细

单位：万元

关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
苏州大学应用技术学院	10,707.50	6,732.50	-
合计	10,707.50	6,732.50	-

v.2018-2020 年末，发行人对关联方的其他应付款明细如下表所示：

发行人对关联方的其他应付款明细

单位：万元

关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
-----	---------	---------	---------

苏州启迪金股权投资有限公司	10,000.00	10,000.00	10,000.00
江苏中创置业有限公司	-	0.00	4,760.00
苏州大学应用技术学院	2,511.26	1,883.91	1,992.24
昆山阳澄湖文商旅集团有限责任公司	8,547.60	8,547.60	8,547.60
昆山鹿同置业有限公司	8,720.00	8,000.00	8,000.00
昆山市水务集团有限公司	177,203.20	124,383.54	102,908.47
上海永泰田投资集团有限公司	2,550.00	-	-
合计	209,532.06	152,815.05	136,208.32

五、或有事项

（一）发行人对外担保事项

截至 2020 年末，发行人及其子公司对外担保余额合计为 18.27 亿元，占 2020 年末公司净资产的比重为 10.89%，比重较小。被担保方为昆山银桥控股集团有限公司、昆山市水务集团有限公司。

表 6-62 截至 2020 年末发行人对外担保明细

被担保单位	债权人名称	担保金额 (亿元)	起止时间
昆山银桥控股集团有限公司	16 银桥非公开发行公司债	10.00	2015-10-16 至债券存续期间
昆山市水务集团有限公司	交通银行	1.97	2019-3-19 至 2028-12-20
昆山北部新城集团有限公司	中信银行	6.30	到期日为 2024.12.09

1、昆山银桥控股集团有限公司

昆山银桥控股集团有限公司原名昆山花桥商务城资产经营有限公司成立于 2006 年 9 月 29 日，注册资本 300,029.54 万元，国有独资公司，法定代表人：蒋春明，注册地址：花桥镇兆丰路 8 号。公司经营范围：投资与资产管理；经市国

资委委托，从事江苏昆山花桥国际商务城的开发建设，负责管理和经营授权范围内的国有资产，对园区内基础设施建设和功能项目建设进行投资与管理，以控股、参股、购并等方式进行资本运营；园区物业管理、咨询服务；展览展示服务；仓储服务。

2、昆山市水务集团有限公司

昆山市水务集团有限公司成立于 2015 年 7 月 23 日，注册资本 120,863.61 万元，国有独资公司，法定代表人：何岩，注册地址：玉山镇前进西路 2200 号 D 栋 1-7 楼。公司经营范围：昆山市政府国有资产监督管理办公室授权范围内的国有资产经营管理；水务、环保、海绵城市基础设置项目及相关产业的投资、建设、经营和管理（金融性资产的经营和管理除外）；水利及市政工程设计、测绘测量以及技术咨询服务；给排水设备现场安装及维修；水暖器材、建筑材料、金属材料的销售；仓储服务（不含危险品）。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（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）

（二）发行人未决诉讼及仲裁事项

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司存在尚未了结的且争议标的金额超过人民币 500 万元的诉讼如下表所示：

表 6-63：截至目前发行人未决诉讼情况

序号	原告/再审申请人	被告/被申请人	受理法院	涉案金额	案件进展
1	昆山创业控股集团有限公司	江苏四环生物股份有限公司、陆克平	南京市中级人民法院	4,079.43 万元	正在审理中
2	昆山市国科创业投资有限公司	昆山允升吉电子有限公司	昆山市人民法院	1,277.09 万元	正在审理中
3	昆山市创业融资担保有限公司	江苏神骥感知农场农业科技有限公司、江苏凯润投资担保有限公司、昆山市凯欣投资发展有限公司、昆山频道网络服务有限公司、昆山市鹏原投资发展有限公司、苏州佰亿房地产开发有限公司、王晓清、杨晓岚、王茹	昆山市人民法院	300 万元借款本金及违约金	苏州市中级人民法院裁定撤销昆山市人民法院（2015）昆商初字第 02315 号民事判决，发回重审
4		江苏神骥感知农场农业科技有限公司、江苏凯润投资担保有限公司、昆山市凯欣投资发展有限公司、昆山频道网络服	昆山市人民法院	955.56 万元借款本金及违约	苏州市中级人民法院裁定撤销昆山

序号	原告/再审申请人	被告/被申请人	受理法院	涉案金额	案件进展
		务有限公司、昆山市鹏原投资发展有限公司、苏州佰亿房地产开发有限公司、王晓清、杨晓岚、王茹		金	市人民法院 (2017)苏0583民初14485号民事判决, 发回重审
5		江苏神骥感知农场农业有限公司、江苏凯润投资担保有限公司、昆山市凯欣投资发展有限公司、昆山频道网络服务有限公司、昆山市鹏原投资发展有限公司、苏州佰亿房地产开发有限公司、王晓清、杨晓岚、王茹	昆山市人民法院	655.56万元借款本金及违约金	苏州市中级人民法院裁定撤销昆山市人民法院(2016)苏0583民初556号民事判决, 发回重审
6	昆山市创业投资有限公司	江苏四环生物股份有限公司、陆克平	南京市中级人民法院	17,519.47万元	正在审理中
7	昆山市能源建设开发有限公司	江苏四环生物股份有限公司、陆克平	南京市中级人民法院	4,997.94万元	正在审理中
8	昆山市创业科技小额贷款有限公司	江苏威人服饰有限公司、林柏良、邹秀平	昆山市人民法院	658.77万元	正在审理中
9		昆山迪奥物资供应有限公司、昆山市艺页永福堂药房有限公司、朱花芬、朱伟星、昆山瑞安能环保新能源动力有限公司	昆山市人民法院	509.55万元	正在审理中
10	昆山市农业融资担保有限公司	昆山缘之农物资有限公司、昆山瑞安能环保新能源动力有限公司、朱伟星、俞庆伟	昆山市人民法院	551.92万元	正在审理中
11		昆山旺亿物资有限公司、昆山瑞安能环保新能源动力有限公司、朱伟星、朱苏香、朱洪甫、湖北达宝置业有限公司、朱宇晨、朱伟利	昆山市人民法院	834.38万元	正在审理中

除上述诉讼案件外, 发行人及其合并报表范围内子公司不存在其他诉讼标的额超过 500 万元的重大未决诉讼、仲裁案件。

鉴于发行人截至 2020 年末经审计的净资产为人民币 1,677,223.07 万元, 上

述未决诉讼所涉标的累计金额占发行人截至 2020 年末净资产的比例不超过 2.00%，上述未决诉讼不构成影响本次发行的实质性法律障碍。

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司尚未执行完毕的案件如下表所示：

表 6-64：截至目前发行人未决诉讼情况

申请人	被申请人	受理法院	案号	申请执行金额	案件进展
昆山市创业融资担保有限公司	周亮、昆山市创意电脑系统集成有限公司、昆山市创意百货商厦有限公司、昆山市天鹿家具有限公司、昆山市豪歌汇娱乐有限公司、王燕	昆山市人民法院	(2020)苏0583执恢1424号	4,827,109.00元	执行中
昆山市创业科技小额贷款有限公司	昆山恒源金属涂装有限公司、杨建明、杨淇栋、荣玉亚	昆山市人民法院	(2020)苏0583执9589号	2,008,367.00元	执行中

除上述执行案件外，发行人及其合并报表范围内子公司不存在其他重大未执行完毕的案件。

鉴于发行人截至 2020 年末经审计的净资产为人民币 1,677,223.07 万元，上述尚未执行完毕的案件所涉标的累计金额占发行人截至 2020 年末净资产的比例不超过 0.05%，上述尚未执行完毕的案件不构成影响本次发行的实质性法律障碍。

(三) 承诺事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无承诺事项。

(四) 其他重大事项

2020年的合并范围减少1家：昆山市创业开发有限公司，股权已全部转让。

2019年11月5日昆山市财政局关于对昆创控(2019)101号《关于退出昆山市创业开发有限公司全部股权的请示》的回复意见，同意创控集团及其全资子公司能源公司退出所持创业开发股权，协议转让价格按照经备案后的评估价值和初始投资额+5%年化投资收益价格孰高原则确定。

除上述资产划转外，截至报告日未发生其他重大资产划转情况。

因中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)作为洛娃科技实业集团有限公司2017年年度财务报告审计机构，存在违反银行间市场相关自律管理规则的行为，经交易商协会2019年第7次自律处分会议初审、2019年第8次自律处分会议复审，

决定给予中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）警告处分，责令其限期整改，并暂停债务融资工具相关业务6个月，自律处分决定自2019年7月15日正式生效。

发行人2018-2020年度财务报告审计机构为中兴华会计师事务所（特殊普通合伙），但2018-2020年度财务报表审计项目的签字会计师裴华山、赵湘均未参与上述洛娃科技项目，不影响发行人本次注册发行债务融资工具。

六、受限资产情况

截至2020年末，发行人因资产抵质押而受限的资产总额2,239.53万元，占同期总资产、净资产的比重较小。其中，货币资产中因作为保证金而受限的金额为625.22万元；无形资产中因抵押受限的土地使用权为1,614.31万元。此外，公司将昆山市自来水水费收费权用于质押借款1.90亿元。

表 6-65：截至 2020 年末发行人受限资产明细

受限资产名称	账面价值（万元）	占资产总额比例（%）
货币资金	625.22	0.02
无形资产	1,614.31	0.04
合计	2,239.53	0.06

除以上内容披露发行人受限资产情况以外，无其他可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

七、衍生产品情况

截至本募集说明书签署之日，发行人无衍生品交易情况。

八、重大投资理财产品

截至本募集说明书签署之日，发行人无重大投资理财产品情况。

九、海外投资

截至本募集说明书签署之日，发行人无海外投资情况。

十、发行人直接债务融资计划

截至本募集说明书签署之日，除本次超短期融资券发行外暂无其他直接债务融资计划。

第七章 发行人资信情况

一、发行人信用评级情况

(一) 近三年主体评级结果

1、2017 年发行人主体评级结果为 AA+，评级展望稳定，评级公司为中诚信国际。

2、2018 年发行人主体评级结果为 AA+，评级展望稳定，评级公司为中诚信国际。

3、2019 年 4 月 10 日发行人主体评级结果为 AAA，评级展望稳定，评级公司为中证鹏元。

4、2019 年 6 月 17 日发行人主体评级结果为 AAA，评级展望稳定，评级公司为中证鹏元。

5、2019 年 8 月 20 日发行人主体评级结果为 AA+，评级展望稳定，评级公司为中诚信国际。

6、2020 年 6 月 23 日发行人主体评级结果为 AAA，评级展望稳定，评级公司为中证鹏元。

7、2020 年 7 月 22 日发行人主体评级结果为 AA+，评级展望稳定，评级公司为中诚信国际。

8、2021 年 6 月 18 日发行人主体评级结果为 AA+，评级展望稳定，评级公司为中诚信国际。

9、2022 年 3 月 15 日发行人主体评级结果为 AAA，评级展望稳定，评级公司为中证鹏元。

本次发行未进行债项评级安排，主体评级使用《昆山创业控股集团有限公司 2022 年度第一期超短期融资券信用评级报告》主体评级相关信息，评级报告中债项评级信息与本次发行无关。上述情况已与评级机构进行确认。

(二) 主要优势与风险

1、主要优势/机遇

(1) 外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。昆山市位居全国县域经济综合竞争力百强第一名，整体经济实力雄厚，高新技术等新兴产业对经济增长贡献较大。

(2) 燃气和水务业务具有区域垄断性，为公司提供稳定的收入和现金流。公司业务涵盖燃气、水务、类金融和房地产等板块，其中天然气和自来水销售是

主要收入来源，具有区域垄断性，为公司提供稳定的现金流入。

(3) 公司获得较大力度的外部支持。公司是昆山市主要的综合性国有独资公司之一，近年在财政补贴方面得到了昆山市政府较大力度的支持，一定程度提升了公司的利润水平。

2、主要风险/挑战

(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 2021 年 9 月末，子公司创业融资担保有限公司（以下简称“创业担保”）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 2021 年 9 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，其中对昆山市国信典当有限责任公司（以下简称“国信典当”）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) 公司面临一定的短期偿债压力。截至 2021 年 9 月末，公司总债务规模为 92.85 亿元，短期债务占比较高，现金短期债务比下降较快。

(4) 公司存在一定的或有负债风险。截至 2021 年 9 月末，公司对外担保余额为 8.27 亿元，占当期期末净资产比重的 4.88%，担保对象主要为昆山市当地国有企业，无反担保措施。

二、发行人及其子公司银行授信情况

截至 2020 年末，发行人及子公司共获得授信额度 102.11 亿元，其中已使用授信额度 51.52 亿元，剩余未使用授信额度 50.59 亿元，可为公司经营运转提供一定保障。

表 7-1：截至 2020 年末公司银行授信及其余额一览表

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
工商银行	115,000.00	87,500.00	27,500.00
光大银行	90,000.00	32,000.00	58,000.00
建设银行	84,000.00	25,000.00	59,000.00

授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
交通银行	104,800.00	59,950.00	44,850.00
昆仑银行	8,000.00	8,000.00	0.00
昆山农商行	28,300.00	18,400.00	9,900.00
民生银行	40,000.00	0.00	40,000.00
宁波银行	60,000.00	10,000.00	50,000.00
农业银行	157,000.00	147,625.00	9,375.00
浦发银行	10,000.00	0.00	10,000.00
邮储银行	20,000.00	0.00	20,000.00
招商银行	30,000.00	0.00	30,000.00
中国银行	99,000.00	46,263.00	52,737.00
中信银行	175,000.00	70,500.00	104,500.00
合计	1,021,100.00	505,238.00	515,862.00

三、发行人债务违约记录

发行人近三年未出现延迟支付债务本金及其利息的情况。

四、发行人已发行债务融资工具偿还情况

表 7-2：截至募集说明书签署日公司债券发行金额及其余额一览表

单位：亿元、年

发行人	证券名称	主承销商	发行金额	发行期限	起息日	到期日	当前余额
昆山创控	22 昆山创业 SCP001	中信银行	6	0.7397	2022-03-29	2022-12-24	6
昆山创控	21 昆山创业 SCP002	民生银行, 宁波银行	10	0.7397	2021-07-15	2022-04-11	10
昆山创控	21 昆山创业 SCP001	中信银行, 光大银行	10	0.7397	2021-07-19	2022-04-15	10

发行人	证券名称	主承销商	发行 金额	发行期 限	起息日	到期日	当前余额
昆山创控	19 昆山创业 MTN002	民生银行, 宁 波银行	12	3	2019-08-27	2022-08-27	12
昆山创控	19 昆山创业 MTN001	中信银行	8	3	2019-08-26	2022-08-26	8
昆山创控	19 创控 01	东吴证券	15	3	2019-05-10	2022-05-10	15
昆山创控	19 昆山创业 SCP002	建设银行	3	0.7397	2019-01-21	2019-10-18	0
昆山创控	19 昆山创业 SCP001	农业银行	2.5	0.7397	2019-01-21	2019-10-18	0
昆山创控	18 昆山创业 SCP006	浙商银行	3.5	0.7397	2018-12-27	2019-09-23	0
昆山创控	18 昆山创业 SCP005	中信银行	8	0.7397	2018-12-12	2019-09-08	0
昆山创控	18 昆山创业 SCP002	中信银行	7	0.7397	2018-12-05	2019-09-01	0
昆山创控	18 昆山创业 SCP004	民生银行	4.5	0.7397	2018-12-06	2019-09-02	0
昆山创控	18 昆山创业 SCP003	平安银行	3.5	0.7397	2018-12-05	2019-09-01	0
昆山创控	18 昆山创业 SCP001	民生银行	20	0.7397	2018-03-19	2018-12-14	0
昆山创控	17 昆山创业 SCP002	民生银行, 兴 业银行	16	0.7397	2017-09-19	2018-06-16	0
昆山创控	17 昆山创业 SCP001	民生银行, 光 大银行	16	0.7397	2017-02-21	2017-11-18	0
昆山创控	16 昆山创业	民生银行	10	1	2016-03-07	2017-03-07	0

发行人	证券名称	主承销商	发行 金额	发行期 限	起息日	到期日	当前余额
	CP001						
昆山创控	15 昆山创控 PPN004	兴业银行	2	5	2015-08-27	2020-08-27	0
昆山创控	15 昆山创控 PPN003	招商银行	1	5	2015-08-26	2020-08-26	0
昆山创控	15 昆山创控 PPN002	上海浦东发 展银行	2	5	2015-08-10	2020-08-10	0
昆山创控	15 昆山创控 PPN001	上海浦东发 展银行	1	1	2015-08-10	2016-08-10	0
昆山创控	15 昆山创业 CP001	民生银行	10	1	2015-07-24	2016-07-24	0
昆山创控	14 昆山创控 PPN003	兴业银行	1	5	2014-08-15	2019-08-15	0
昆山创控	14 昆山创控 PPN002	招商银行	1	5	2014-07-31	2019-07-31	0
昆山创控	14 昆山创控 PPN001	上海浦东发 展银行	2	5	2014-07-24	2019-07-24	0
昆山创控	14 昆山创业 CP001	民生银行	10	1	2014-06-18	2015-06-18	0
昆山创控	12 昆创控	银河证券	18	7	2012-11-07	2019-11-07	0
昆山创控	09 昆创控债	银河证券	20	7	2009-03-30	2016-03-30	0
合计			223				61

第八章 发行人 2021 年 1-9 月情况

一、发行人 2021 年 1-9 月经营情况

2021 年 1-9 月，发行人营业情况无重大变动。燃气板块和水务板块业务仍为发行人营业收入的主要来源，无其他新增业务板块。2021 年 1-9 月及去年同期，发行人营业收入、营业成本、营业毛利润及营业毛利率情况见下表：

表 8-1 发行人 2021 年 1-9 月及去年同期营业收入构成明细表

单位：万元、%

业务板块		2021 年 1-9 月		2020 年 1-9 月	
		收入	占比	收入	占比
燃气板块	天然气销售	122,236.36	29.38	100,873.31	42.22
	安装费	14,245.14	3.42	5,375.15	2.25
	液化气充装费	3,517.12	0.85	4,590.25	1.92
	管输费	74.78	0.02	545.44	0.23
水务板块	自来水销售	43,367.75	10.42	40,565.35	16.98
	工程结算	55,988.57	13.46	48,497.39	20.30
	污水处理	5,908.81	1.42	6,171.06	2.58
	二次增压维护管理费	2,229.19	0.54	1,877.33	0.79
房地产开发板块	房产销售	132,828.96	31.93	3,025.57	1.27
其他板块	租赁	19,516.89	4.69	15,570.13	6.52
	利息收入	7,223.27	1.74	4,651.43	1.95
	物业管理	2,464.71	0.59	2,020.63	0.85
	担保	1,347.38	0.32	820.95	0.34
	拍卖	141.61	0.03	0.00	0.00
	酒店（住宿、餐饮）	1,318.85	0.32	1,326.39	0.56
	其他	3,653.70	0.88	3,025.52	1.27
合计		416,063.09	100.00	238,935.90	100.00

2021 年 1-9 月，发行人实现营业收入 416,063.09 万元，较 2020 年 1-9 月增加 177,127.19 万元，增幅 74.13%，主要系房产销售和天然气销售业务收入增长所致。

表 8-2 发行人 2021 年 1-9 月及去年同期营业成本构成明细表

单位：万元、%

业务板块		2021 年 1-9 月		2020 年 1-9 月	
		成本	占比	成本	占比
燃气板块	天然气销售	96,716.09	36.70	74,719.93	42.79
	安装费	8,513.13	3.23	2,593.26	1.49
	液化气充装费	2,680.10	1.02	3,366.70	1.93

业务板块		2021 年 1-9 月		2020 年 1-9 月	
		成本	占比	成本	占比
	管输费	0.00	0.00	0.00	0.00
水务板块	自来水销售	37,360.72	14.18	34,124.59	19.54
	工程结算	46,638.61	17.70	43,851.99	25.11
	污水处理	6,581.58	2.50	6,449.30	3.69
	二次增压维护管理费	399.76	0.15	227.46	0.13
房地产开发板块	房产销售	54,376.57	20.64	2,479.22	1.42
其他板块	租赁	6,744.05	2.56	4,144.64	2.37
	利息收入	0.00	0.00	0.00	0.00
	物业管理	1,575.73	0.60	1,284.48	0.74
	担保	270.25	0.10	0.00	0.00
	拍卖	0.00	0.00	0.00	0.00
	酒店（住宿、餐饮）	557.47	0.21	476.89	0.27
	其他	1,097.95	0.42	902.32	0.52
合计		263,512.01	100.00	174,620.80	100.00

2021 年 1-9 月，发行人实现营业成本 263,512.01 万元，较 2020 年 1-9 月增加 88,891.21 万元，增幅 50.91%，主要系房产销售和天然气销售业务增长所致。

表 8-3 发行人 2021 年 1-9 月及去年同期营业毛利润构成明细表

单位：万元、%

业务板块		2021 年 1-9 月		2020 年 1-9 月	
		毛利润	占比	毛利润	占比
燃气板块	天然气销售	25,520.27	16.73	26,153.38	40.66
	安装费	5,732.01	3.76	2,781.89	4.33
	液化气充装费	837.02	0.55	1,223.55	1.90
	管输费	74.78	0.05	545.44	0.85
水务板块	自来水销售	6,007.03	3.94	6,440.76	10.01
	工程结算	9,349.96	6.13	4,645.40	7.22
	污水处理	-672.77	-0.44	-278.24	-0.43
	二次增压维护管理费	1,829.43	1.20	1,649.87	2.57
房地产开发板块	房产销售	78,452.39	51.43	546.35	0.85
其他板块	租赁	12,772.84	8.37	11,425.49	17.76
	利息收入	7,223.27	4.73	4,651.43	7.23
	物业管理	888.98	0.58	736.15	1.14
	担保	1,077.13	0.71	820.95	1.28
	拍卖	141.61	0.09	0.00	0.00
	酒店（住宿、餐饮）	761.38	0.50	849.50	1.32
	其他	2,555.75	1.68	2,123.20	3.30
合计		152,551.08	100.00	64,315.10	100.00

2021 年 1-9 月，发行人实现营业毛利润 152,551.08 万元，较去年同期有明显上升，主要系房产销售增长所致。

表 8-4 发行人 2021 年 1-9 月及去年同期营业毛利率构成明细表

单位：万元、%

业务板块		2021 年 1-9 月	2020 年 1-9 月
		毛利率	毛利率
燃气板块	天然气销售	20.88	25.93
	安装费	40.24	51.75
	液化气充装费	23.80	26.66
	管输费	100.00	100.00
水务板块	自来水销售	13.85	15.88
	工程结算	16.70	9.58
	污水处理	-11.39	-4.51
	二次增压维护管理费	82.07	87.88
房地产开发板块	房产销售	59.06	18.06
其他板块	租赁	65.45	73.38
	利息收入	100.00	100.00
	物业管理	36.07	36.43
	担保	79.94	100.00
	拍卖	100.00	-
	酒店（住宿、餐饮）	57.73	64.05
	其他	69.95	70.18
合计		36.67	26.92

2021 年 1-9 月，发行人营业毛利率为 36.67%，较去年同期有所提升，主要系房地产开发板块收入扩大所致，其余主营业务主要板块毛利率变动不大，保持稳定。

二、发行人 2021 年 1-9 月财务情况

2021 年 1-9 月，发行人会计报表编制基础未发生变更；发行人财务数据未进行追溯调整或重述；发行人财务报表未经审计；发行人会计师事务所未发生变更。

重要会计政策变更

①根据财会(2017) 22 号《关于修订印发《企业会计准则第 14 号——收入》的通知》，财政部对《企业会计准则第 14 号--收入》进行了修订，新收入准则引入了收入确认计量的 5 步法模型，并对特定交易(或事项)增加了更多的指引。

本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对 2020 年度的比较财务报表进行调整。

②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）（上述准则统称“新金融工具准则”）。

本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

根据新金融工具准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对 2020 年度的比较财务报表进行调整。

③财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。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。其中，对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

本公司根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）；B、与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

（一）发行人 2021 年 1-9 月合并报表范围变化情况

2021 年 1-9 月，发行人合并报表新并入 3 家子公司，转让 1 家子公司，详细情况如下：

1、 2021 年 9 月末较 2021 年 3 月末合并范围变化情况

表 8-5：2021 年 9 月末较 2021 年 3 月末发行人合并范围变化情况

变化情况	单位名称	原因说明
新增单位	昆山广博展览服务有限责任公司	购买股权
新增单位	苏州创耀资产管理有限公司	新设立
新增单位	昆山燃气有限公司	新设立

变化情况	单位名称	原因说明
减少单位	昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司	昆山国资委收回股权

2021 年 5 月发行人合并范围内新纳入昆山广博展览服务有限责任公司，为发行人的一级控股子公司，注册资本 50.00 万元，发行人持股 100.00%。

2021 年 6 月发行人合并范围内新设立苏州创耀资产管理有限公司，为发行人的一级控股子公司，注册资本 10,000.00 万元，发行人持股 51.00%。

2021 年 7 月发行人合并范围内新设立昆山燃气有限公司，为发行人的一级控股子公司，注册资本 20,000.00 万元，发行人持股 100.00%。

2021 年 9 月发行人合并范围内减少了昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司。根据 2021 年 9 月 24 日昆山市政府国有资产监督管理委员会《关于收回创控集团持有昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司 100%国有股权的通知》(昆国资办〔2021〕43 号)：根据《关于加快推进锦淀周一体化发展做实旅游度假区的实施意见》(昆委〔2021〕40 号)、《昆山市国资委投资决策委员会第十二次投资项目评审会议纪要》(昆国资委投〔2021〕4 号)等文件精神，经研究，决定收回发行人持有的昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司 100%国有股权。

(二) 发行人主要科目变化情况

表8-6：2021年1-9月发行人主要科目变化情况

单位：万元、%

科目	2021 年 9 月末	2020 年末	变动值	变动比例	变动原因
总资产	3,856,186.14	3,662,559.30	193,626.84	5.29	无重大变化
所有者权益	1,695,132.65	1,677,223.07	17,909.58	1.07	无重大变化
科目	2021 年 1-9 月	2020 年 1-9 月	变动值	变动比例	变动原因
营业收入	416,063.09	238,935.90	177,127.19	74.13	房产销售和天然气销售业务收入增长
净利润	48,311.55	34,560.16	13,751.39	39.79	房产销售业务收入增长
经营活动产生的现金流量净额	56,462.25	139,665.66	-83,203.41	-59.57	自来水业务上收到的水务集团划转的财政补助减少

三、发行人资信状况

截至 2021 年 9 月末，发行人在各家银行共获得授信额度 100.58 亿元，其中已使用的授信额度 43.66 亿元，尚未使用授信额度 56.92 亿元，详见下表：

表8-7：截至2021年9月末发行人在银行授信用信情况表

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
工商银行	115,000.00	87,500.00	27,500.00

光大银行	80,000.00	6,312.50	73,687.50
华夏银行	12,000.00	12,000.00	0.00
建设银行	52,000.00	9,000.00	43,000.00
交通银行	109,500.00	86,684.00	22,816.00
昆仑银行	8,000.00	7,750.00	250.00
昆山农商行	19,300.00	500.00	18,800.00
民生银行	40,000.00	0.00	40,000.00
宁波银行	70,000.00	19,920.00	50,080.00
农业银行	87,000.00	64,500.00	22,500.00
浦发银行	20,000.00	3,000.00	17,000.00
苏州银行	4,000.00	4,000.00	0.00
邮储银行	20,000.00	0.00	20,000.00
招商银行	75,000.00	30,000.00	45,000.00
浙商银行	50,000.00	6,842.96	43,157.04
中国银行	99,000.00	42,337.50	56,662.50
中信银行	145,000.00	56,300.00	88,700.00
总计	1,005,800.00	436,646.96	569,153.04

四、发行人 2021 年 9 月末有息负债情况

(一) 有息负债品种

表8-8：2020年末及2021年9月末发行人有息负债品种分类表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2021 年 9 月末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	19,500.00	3.14	85,587.96	12.89
一年内到期的非流动负债	15,500.00	2.50	383,269.25	57.71
长期借款	189,375.00	30.50	180,241.50	27.14
应付债券	349,564.56	56.30	-	-
应付票据	46,946.63	7.56	15,000.29	2.26
合计	620,886.19	100.00	664,099.00	100.00

截至 2021 年 9 月末，发行人有息负债总额为 664,099.00 万元，其中短期借款为 85,587.96 万元，一年内到期的非流动负债为 383,269.25 万元，长期借款为 180,241.50 万元，应付票据为 15,000.29 万元。

(二) 直接债务融资情况

表 8-9 截至 2021 年 9 月末发行人债券融资情况

单位：亿元、年、%

序号	证券名称	证券类别	发行规模	债券余额	发行期限	票面利率	起息日	到期日期
1	19 创控 01	公司债	15.00	15.00	3	4.07	2019-05-10	2022-05-10
2	19 昆山创业 MTN001	中期票据	8.00	8.00	3	3.80	2019-08-26	2022-08-26
3	19 昆山创业 MTN002	中期票据	12.00	12.00	3	3.77	2019-08-27	2022-08-27
4	21 昆山创业 SCP001	超短期融资券	10.00	10.00	0.74	2.80	2021-07-15	2022-04-11
5	21 昆山创业 SCP002	超短期融资券	10.00	10.00	0.74	2.80	2021-07-19	2022-04-15
6	22 昆山创业 SCP001	超短期融资券	6.00	6.00	0.74	2.49	2022-03-24	2022-12-19
7	22 昆山创业 SCP002	超短期融资券	5.00	5.00	0.74	2.47	2022-03-29	2022-12-24
8	22 昆山创业 SCP003	超短期融资券	6.50	6.50	0.74	2.45	2022-04-01	2022-12-27
	合计	-	72.50	72.50	-	-	-	-

(三) 待偿还债务融资余额情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及其控股子公司已发行待偿还债务融资余额为 72.50 亿元，其中公司债 15 亿元，中期票据 20 亿元，超短期融资券 37.50 亿元。

五、发行人 2021 年 9 月末或有事项

(一) 发行人对外担保事项

截至 2021 年 9 月末，发行人及其子公司对外担保余额合计为 8.27 亿元，占 2021 年 9 月末公司净资产的比重为 4.88%，比重较小。被担保方为昆山市水务集团有限公司和昆山北部新城集团有限公司。

表 8-10 截至 2021 年 9 月末发行人对外担保明细

被担保单位	债权人名称	担保金额 (亿元)	到期日
昆山市水务集团有限公司	交通银行	1.97	2028-12-20
昆山北部新城集团有限公司	中信银行	6.30	2024.12.09
合计		8.27	

(二) 发行人未决诉讼及仲裁事项

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司存在尚未了结的且争议标的金额超过人民币 500 万元的诉讼如下表所示：

表 8-11-1：截至目前发行人未决诉讼情况

序号	原告/再审申请人	被告/被申请人	受理法院	涉案金额	案件进展
1	昆山创业控股集团有限公司	江苏四环生物股份有限公司、陆克平	南京市中级人民法院	4,079.43 万元	正在审理中
2	昆山市国科创业	昆山允升吉电子有限公司	昆山市人民	1,277.09 万元	正在审理中

序号	原告/再审申请人	被告/被申请人	受理法院	涉案金额	案件进展
	投资有限公司		法院		
3	昆山市创业融资担保有限公司	江苏神骥感知农场农业科技有限公司、江苏凯润投资担保有限公司、昆山市凯欣投资发展有限公司、昆山频道网络服务有限公司、昆山市鹏原投资发展有限公司、苏州佰亿房地产开发有限公司、王晓清、杨晓岚、王茹	昆山市人民法院	300万元借款本金及违约金	苏州市中级人民法院裁定撤销昆山市人民法院(2015)昆商初字第02315号民事判决,发回重审
4		江苏神骥感知农场农业科技有限公司、江苏凯润投资担保有限公司、昆山市凯欣投资发展有限公司、昆山频道网络服务有限公司、昆山市鹏原投资发展有限公司、苏州佰亿房地产开发有限公司、王晓清、杨晓岚、王茹	昆山市人民法院	955.56万元借款本金及违约金	苏州市中级人民法院裁定撤销昆山市人民法院(2017)苏0583民初14485号民事判决,发回重审
5		江苏神骥感知农场农业有限公司、江苏凯润投资担保有限公司、昆山市凯欣投资发展有限公司、昆山频道网络服务有限公司、昆山市鹏原投资发展有限公司、苏州佰亿房地产开发有限公司、王晓清、杨晓岚、王茹	昆山市人民法院	655.56万元借款本金及违约金	苏州市中级人民法院裁定撤销昆山市人民法院(2016)苏0583民初556号民事判决,发回重审
6	昆山市创业投资有限公司	江苏四环生物股份有限公司、陆克平	南京市中级人民法院	17,519.47万元	正在审理中
7	昆山市能源建设开发有限公司	江苏四环生物股份有限公司、陆克平	南京市中级人民法院	4,997.94万元	正在审理中
8	昆山市创业科技小额贷款有限公司	江苏威人服饰有限公司、林柏良、邹秀平	昆山市人民法院	658.77万元	正在审理中
9	昆山市农业融资担保有限公司	昆山迪奥物资供应有限公司、昆山市艺页永福堂药房有限公司、朱花芬、朱伟星、昆山瑞安能环保新能源动力有限公司	昆山市人民法院	509.55万元	正在审理中

序号	原告/再审申请人	被告/被申请人	受理法院	涉案金额	案件进展
10		昆山缘之农物资有限公司、昆山瑞安环保新能源动力有限公司、朱伟星、俞庆伟	昆山市人民法院	551.92万元	正在审理中
11		昆山旺亿物资有限公司、昆山瑞安环保新能源动力有限公司、朱伟星、朱苏香、朱洪甫、湖北达宝置业有限公司、朱宇晨、朱伟利	昆山市人民法院	834.38万元	正在审理中

除上述诉讼案件外，发行人及其合并报表范围内子公司不存在其他诉讼标的额超过 500 万元的重大未决诉讼、仲裁案件。鉴于发行人截至 2020 年末经审计的净资产为人民币 1,677,223.07 万元，上述未决诉讼所涉标的累计金额占发行人截至 2020 年末净资产的比例不超过 2.00%，上述未决诉讼不构成影响本次发行的实质性法律障碍。

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司尚未执行完毕的案件如下表所示：

表 8-11-2：截至目前发行人未决诉讼情况

申请人	被申请人	受理法院	案号	申请执行金额	案件进展
昆山市创业融资担保有限公司	周亮、昆山市创意电脑系统集成有限公司、昆山市创意百货商厦有限公司、昆山市天鹿家具有限公司、昆山市豪歌汇娱乐有限公司、王燕	昆山市人民法院	(2020)苏 0583 执恢 1424 号	4,827,109.00 元	执行中
昆山市创业科技小额贷款有限公司	昆山恒源金属涂装有限公司、杨建明、杨淇栋、荣玉亚	昆山市人民法院	(2020)苏 0583 执 9589 号	2,008,367.00 元	执行中

除上述诉讼案件外，发行人及其合并报表范围内子公司不存在其他诉讼标的额超过 500 万元的重大未决诉讼、仲裁案件。鉴于发行人截至 2020 年末经审计的净资产为人民币 1,677,223.07 万元，上述未决诉讼所涉标的累计金额占发行人截至 2020 年末净资产的比例不超过 0.05%，上述尚未执行完毕的案件不构成影响本次发行的实质性法律障碍。

六、发行人 2021 年 9 月末受限资产情况

截至 2021 年 9 月末,发行人因资产抵质押而受限的资产总额 21,263.04 万元,占同期总资产、净资产的比重较小。其中,货币资产中因作为保证金而受限的金额为 677.91 万元;无形资产中因抵押受限的土地使用权为 1,585.13 万元。此外,公司将昆山市自来水水费收费权用于质押借款 1.90 亿元。

表 6-64: 截至 2021 年 9 月末发行人受限资产明细

受限资产名称	账面价值(万元)	占资产总额比例(%)
货币资金	677.91	0.02
无形资产	1,585.13	0.04
应收账款	19,000.00	0.49
合计	21,263.04	0.55

除以上内容披露发行人受限资产情况以外,无其他可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

七、重大(重要)事项排查

2021 年前三季度,发行人财务状况未发生重大不利变化。

2021 年前三季度,发行人未发生重大资产重组。

2021 年前三季度,发行人的经营情况及经营环境未发生重大不利变化。

2021 年前三季度,发行人资信情况良好,未发生重大不利变化。

截至募集说明书签署日,发行人未发生其他需要披露的重大事项。

第九章 债务融资工具信用增进

本期超短期融资券无信用增进。

第十章 税项

本期债务融资工具的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务总局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日实施的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期债务融资工具持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本期债务融资工具利息收入和转让本期债务融资工具取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。

但对债务融资工具在全国银行间债券市场进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书之日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。

投资者所应缴纳的上述税项不与债务融资工具的各项支出构成抵销。

第十一章 信息披露安排

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）等交易商协会认可的渠道向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度及管理机制

公司按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，已制定《昆山创业控股集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，明确了债务融资工具相关信息披露管理机制，确定了信息披露的总体原则、职责分工、披露标准和管理要求。财务部为公司信息披露事务管理工作的日常工作部门。

（二）信息披露事务负责人

公司信息披露事务负责人由曹青担任，其负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

联系人：曹青

联系电话：0512-57367728

电子信箱：caoqing@kscykg.com

联系地址：昆山市玉山镇登云路 258 号汇金财富广场 1 号楼

邮编：215000

二、本期债务融资工具发行前的信息披露

在本期债务融资工具发行前 1 个工作日，公司将通过交易商协会认可的渠道披露如下文件：

（一）昆山创业控股集团有限公司近三年经审计的财务报告及最近一期未经审计的合并及母公司财务报表；

(二) 昆山创业控股集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券募集说明书;

(三) 昆山创业控股集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券信用评级报告及跟踪评级安排;

(四) 昆山创业控股集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券法律意见书;

(五) 中国银行间市场交易商协会要求披露的其它文件。

三、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露

在本期债务融资工具存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

(一) 企业应当在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

(二) 企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

(三) 企业应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

(四) 定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

四、本期债务融资工具存续期内重大事项披露

在债务融资工具存续期内，企业发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

(一) 企业名称变更；

(二) 企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

(三) 企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

(四) 企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动;

(五) 企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;

(六) 企业控股股东或者实际控制人变更, 或股权结构发生重大变化;

(七) 企业提供重大资产抵押、质押, 或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%;

(八) 企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组;

(九) 企业发生超过上年末净资产 10% 的重大损失, 或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%;

(十) 企业股权、经营权涉及被委托管理;

(十一) 企业丧失对重要子公司的实际控制权;

(十二) 债务融资工具信用增进安排发生变更;

(十三) 企业转移债务融资工具清偿义务;

(十四) 企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%, 或者新增借款超过上年末净资产的 20%;

(十五) 企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组;

(十六) 企业涉嫌违法违规被有权机关调查, 受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分, 或者存在严重失信行为;

(十七) 企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施, 或者存在严重失信行为;

(十八) 企业涉及重大诉讼、仲裁事项;

(十九) 企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;

(二十) 企业拟分配股利, 或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形;

(二十一) 企业涉及需要说明的市场传闻;

(二十二) 债务融资工具信用评级发生变化;

(二十三) 企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同;

(二十四) 发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项;

(二十五) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

五、本期债务融资工具本息兑付信息披露

发行人将在本期债务融资工具本息兑付日前 5 个工作日,通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的,企业将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的,企业将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告;存续期管理机构将不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间,企业及存续期管理机构将披露违约处置进展,企业将披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的,将在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化,发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十二章 持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

(一)【会议目的】债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二)【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

二、持有人会议的召开情形

(一)【召集人及职责】主承销商中国光大银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

(二)【召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1、发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期¹足额兑付；

2、发行人拟转移债务融资工具清偿义务；

3、发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构偿付能力发生重大不利变化；

4、发行人拟减资（因实施股权激励计划、实施业绩承诺补偿等回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本 178,551.14 万元的 5%的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

5、发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资

¹ 债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件。

产的 10%或者 24 个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的 10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；

6、发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；

7、发行人拟进行重大资产重组；

8、拟解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

9、单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

10、法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

（三）【强制召集】召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，应在实际可行的最短期内召集持有人会议，拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）发生上述情形的，应当告知召集人，发行人披露相关事项公告视为已完成书面告知程序。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

（四）【主动和提议召集】在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有 10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

三、持有人会议的召集

（一）【召集公告披露】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告

内容包括但不限于下列事项：

- 1、本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；
- 2、会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3、会议时间和地点；
- 4、会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；
- 5、会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；
- 6、债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；
- 7、提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；
- 8、参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

(二) 【初始议案发送】召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构、受托管理人等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

(三) 【补充议案】发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人、单独或合计持有 10% 以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

(四) 【最终议案发送及披露】召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构，并披露最终议案概要。

最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

(五) 【**议案内容**】持有人会议议案应有明确的决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

(六) 【**召集程序的缩短**】若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的，召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告，并将议案发送至持有人及相关机构，同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决，经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意后方可生效。

四、持有人会议参会机构

(一) 【**债权确认**】债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息，并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。

召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

(二) 【**参会资格**】除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

(三) 【**其他参会机构**】发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

(四) 【**律师见证**】持有人会议应当至少有 2 名律师进行见证。

见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书

应当与持有人会议决议一同披露。

五、持有人会议的表决和决议

(一) 【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

(二) 【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。重要

关联方包括但不限于：

- 1、发行人控股股东、实际控制人；
- 2、发行人合并范围内子公司；
- 3、债务融资工具清偿义务承继方；
- 4、为债务融资工具提供信用增进服务的机构；
- 5、其他可能影响表决公正性的关联方。

(三) 【特别议案】下列事项为特别议案：

- 1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；
- 2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；
- 3、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；
- 5、授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；
- 6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

(四) 【参会比例】除法律法规或发行文件另有规定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数

额的 50%，会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的，召集人应当继续履行会议召集召开与后续信息披露义务。

(五)【**审议程序**】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(六)【**表决统计**】召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，并核对相关债项持有人当日债券账务信息。

表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入总表决权的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入关于总表决权的统计中。

(七)【**表决比例**】除法律法规或发行文件另有规定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50%的持有人同意后方可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意后方可生效。

(八)【**会议记录**】持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

(九)【**决议披露**】召集人应当在持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1、出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；
- 2、会议有效性；
- 3、各项议案的概要、表决结果及生效情况。

(十)【**决议答复与披露**】发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应进行答复。

召集人应在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

六、其他

(一) **【释义】** 本节所称以上、以下，包括本数。

(二) **【保密义务】** 召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务。

(三) **【承继方、增进机构及受托人义务】** 本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应义务；新增或变更后的提供信用增进服务的机构以及受托管理人应按照本节中对提供信用增进服务的机构以及受托管理人的要求履行相应义务。

(四) **【兜底条款】** 本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求不符的，或本节内对持有人会议规程约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求执行。

第十三章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

(一) 以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件:

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日, 发行人未能足额偿付约定本金或利息;

2、因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定(如有)或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期, 或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满, 而发行人未能按期足额偿付本金或利息;

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前, 法院受理关于发行人的破产申请;

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前, 发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组, 或因其它原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

(一) 【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的, 发行人应当依法承担违约责任; 持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金, 或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

(二) 【违约金】发行人发生上述违约事件, 除继续支付利息之外(按照前一计息期利率, 至实际给付之日止), 还须向债务融资工具持有人支付违约金, 法律另有规定除外。违约金自违约之日起(约定了宽限期的, 自宽限期届满之日起)到实际给付之日止, 按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指, 发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场

清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

(二)【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【50】%的持有人同意后生效；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

八、不可抗力

不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

(一) 不可抗力包括但不限于以下情况

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(二) 不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护本期债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集本期债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地有管辖权的人民法院管辖。

十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十四章 发行有关机构

一、发行人

名称	:	昆山创业控股集团有限公司
注册地址	:	昆山市玉山镇登云路 258 号汇金财富广场 1 号楼
法定代表人	:	杨锋
注册资本	:	178,551.141132 万元
联系人	:	张学兰
电话	:	0512-57312550
传真	:	0512-57305458
邮政编码	:	215300

二、主承销商/簿记管理人

名称	:	中国光大银行股份有限公司
地址	:	北京市西城区太平桥大街 25 号中国光大中心
法定代表人	:	李晓鹏
联系人	:	孙挺臻
电话	:	010-63636124
传真	:	010-63639517
邮政编码	:	100045

三、存续期管理机构

名称	:	中国光大银行股份有限公司
地址	:	北京市西城区太平桥大街 25 号中国光大中心
法定代表人	:	李晓鹏
联系人	:	孙挺臻
电话	:	010-63636124
传真	:	010-63639517
邮政编码	:	100045

四、审计机构

名称	:	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
地址	:	北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层
法定代表人	:	李尊农
联系人	:	赵湘
电话	:	0514-85165780
传真	:	0514-85165780
邮政编码	:	225003

五、发行人法律顾问

名称	:	江苏四善律师事务所
地址	:	江苏省苏州市昆山市同丰东路 579 号
法定代表人	:	王学茂
联系人	:	古国潼
电话	:	0512-57331868
传真	:	0512-57331868-801
邮政编码	:	215300

六、信用评级机构

名称	:	中证鹏元资信评估股份有限公司
地址	:	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼
法定代表人	:	张剑文
联系人	:	秦凤明
电话	:	021-51035670
传真	:	021-51035670
邮政编码	:	200125

七、登记、托管、结算机构

名称	:	银行间市场清算所股份有限公司
地址	:	上海市黄浦区北京东路 2 号
法定代表人	:	谢众
联系人	:	发行岗
电话	:	021-23198888
传真	:	021-23198866
邮政编码	:	200010

八、集中簿记建档系统

名称	:	北京金融资产交易所有限公司
地址	:	北京市西城区金融大街乙 17 号
法定代表人	:	郭欠
联系人	:	发行部
电话	:	010-57896722
传真	:	010-57896726
邮政编码	:	100032

第十五章 备查文件

一、备查文件

- 1、中国银行间市场交易商协会关于昆山创业控股集团有限公司发行债务融资工具的《接受注册通知书》；
- 2、昆山创业控股集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券募集说明书；
- 3、昆山创业控股集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券法律意见书；
- 4、经审计的发行人 2018-2020 年度经审计的财务报告及 2021 年 1-9 月未经审计的合并和母公司财务报表；
- 5、昆山创业控股集团有限公司信用评级报告及跟踪评级安排；
- 6、相关法律法规、规定性文件要求披露的其他文件。

二、查询地址

(一) 昆山创业控股集团有限公司

地址：昆山市玉山镇登云路 258 号汇金财富广场 1 号楼

法定代表人：杨锋

联系人：张学兰

电话：0512-57312550

传真：0512-57305458

(二) 中国光大银行股份有限公司

地址：北京市西城区太平桥大街 25 号中国光大中心

法定代表人：陆华裕

联系人：孙挺臻

电话：010-63636124

传真：010-63639517

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）下载本募集说明书，或者在本期债务融资工具发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

如对本补充募集说明书或上述文件有任何疑问，可以咨询公司。

附录

附录 1：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
营业毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入}$
营业净利率	净利润/营业收入
总资产报酬率	净利润/年初年末平均资产金额 $\times 100\%$
净资产收益率	净利润/年初年末平均所有者权益金额 $\times 100\%$
应收账款周转率	营业收入/年初年末平均应收账款金额
应收账款周转天数	$360 / \text{应收账款周转率}$
存货周转率	营业成本/年初年末平均存货金额
存货周转天数	$360 / \text{存货周转率}$
营业周期	应收账款周转天数 + 存货周转天数
固定资产周转速度(次)	营业收入/年初年末平均固定资产金额
总资产周转率	营业收入/年初年末平均资产金额
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
资产负债率	负债总额/资产总额
现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债
现金负债总额比	经营活动现金流量净额/负债总额
有形净值债务率	负债总额 / (所有者权益 - 无形资产净值)
EBIT	息、税前利润(利润总额 + 利息支出)
利息保障倍数	EBIT/利息支出
EBITDA	税、息、折旧及摊销前的收益(利润总额 + 利息支出 + 折旧 + 摊销)
债务保护倍数	EBITDA / (长期债务 + 短期债务)
短期债务	短期借款 + 应付融资券 + 一年内到期的长期负债
长期债务	长期借款 + 应付债券
销售现金比率	经营活动现金流量净额/营业收入
全部资产现金回收率	经营活动现金流量净额/年末资产总额

(本页无正文, 为《昆山创业控股集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券募集说明书》之盖章页)

昆山创业控股集团有限公司
2022 年 4 月 1 日

