

# 昆山创业控股集团有限公司

## 2023年度第三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7亿元
发行期限:	210天
担保人:	无担保
信用评级机构及结果	本次发行无评级

发行人：昆山创业控股集团有限公司



牵头主承销商及簿记管理人：中信银行股份有限公司



联席主承销商：中国民生银行股份有限公司

二零二三年七月

## 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。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、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。

本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。

本企业或本企业授权的机构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。

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。

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，相关信息详见“第十四章 备查文件”。

## 目录

<b>重要提示</b> .....	<b>7</b>
一、发行人主体提示 .....	7
二、投资人保护机制相关提示 .....	9
<b>第一章 释义</b> .....	<b>11</b>
<b>第二章 风险提示及说明</b> .....	<b>15</b>
一、债务融资工具的投资风险 .....	15
二、发行人相关的风险 .....	15
<b>第三章 发行条款</b> .....	<b>21</b>
一、主要发行条款 .....	21
二、发行安排 .....	23
<b>第四章 募集资金运用</b> .....	<b>26</b>
一、募集资金用途 .....	26
二、募集资金的管理 .....	26
三、偿债计划及保障措施 .....	27
四、公司承诺 .....	29
<b>第五章 公司基本情况</b> .....	<b>30</b>
一、公司基本情况 .....	30
二、公司历史沿革情况 .....	30
三、发行人股权结构及实际控制人 .....	34
四、独立性 .....	35
五、发行人重要权益投资情况 .....	36
六、发行人公司治理 .....	44
七、企业人员基本情况 .....	58
八、发行人的经营范围及主营业务情况 .....	62
九、发行人主要在建及拟建工程 .....	97
十、发行人发展战略 .....	97
十一、行业状况 .....	98
<b>第六章 发行人主要财务状况</b> .....	<b>110</b>

一、发行人近年财务基本情况.....	110
二、重大会计科目分析（合并口径）.....	125
三、发行人有息债务及其偿付情况.....	157
四、发行人关联交易情况.....	165
五、或有事项.....	170
六、受限资产情况.....	174
七、衍生产品情况.....	175
八、重大投资理财产品.....	175
九、海外投资.....	175
十、发行人直接债务融资计划.....	175
<b>第七章 发行人资信情况 .....</b>	<b>176</b>
一、发行人信用评级情况.....	176
二、发行人及其子公司银行授信情况.....	177
三、发行人债务违约记录.....	178
四、发行人已发行债务融资工具偿还情况.....	178
<b>第八章 债务融资工具信用增进 .....</b>	<b>181</b>
<b>第九章 税项 .....</b>	<b>182</b>
一、增值税.....	182
二、所得税.....	182
三、印花税.....	182
<b>第十章 信息披露安排 .....</b>	<b>183</b>
一、发行人信息披露机制.....	183
二、本期债务融资工具发行前的信息披露.....	183
三、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露.....	184
四、本期债务融资工具存续期内重大事项披露.....	184
五、本期债务融资工具本息兑付信息披露.....	186
<b>第十一章 持有人会议机制 .....</b>	<b>187</b>
一、持有人会议的目的与效力.....	187
二、持有人会议的召开情形.....	187
三、持有人会议的召集.....	189

四、持有人会议参会机构.....	190
五、持有人会议的表决和决议.....	191
六、其他.....	193
<b>第十二章 违约、风险情形及处置 .....</b>	<b>195</b>
一、违约事件.....	195
二、违约责任.....	195
三、偿付风险.....	195
四、发行人义务.....	196
五、发行人应急预案.....	196
六、风险及违约处置基本原则.....	196
七、处置措施.....	196
八、不可抗力.....	197
九、争议解决机制.....	198
十、弃权.....	198
<b>第十三章 发行有关机构 .....</b>	<b>199</b>
一、发行人.....	199
二、牵头主承销商/簿记管理人 .....	199
三、联席主承销商.....	199
四、存续期管理机构.....	200
五、审计机构.....	200
六、发行人法律顾问.....	200
七、登记、托管、结算机构.....	200
八、集中簿记建档系统.....	201
<b>第十四章 备查文件 .....</b>	<b>202</b>
一、备查文件.....	202
二、查询地址.....	202
<b>附录.....</b>	<b>204</b>
附录 1: 有关财务指标的计算公式.....	204

## 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、科创产业投资和租赁等业务，公司业务进一步丰富，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

近三年及一期末，公司负债总额分别为 198.20 亿元、230.46 亿元 266.16 亿元和 315.10 亿元，其中有息负债分别为 65.73 亿元、91.65 亿元、146.38 亿元和 166.76 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

2023 年 3 月末，昆山市创业融资担保有限公司在担保金额为 7.08 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（涉及重大资产重组信息披露表）和 MQ.8

表（涉及股权委托管理信息披露表）的情形。

近一年以来，发行人涉及 MQ.7 表（涉及重要事项信息披露表）的情形如下：

2022 年，发行人营业利润为 32,747.91 万元，较去年同期下降 20,011.25 万元，降幅 37.93%；发行人利润总额为 31,744.21 万元，较去年同期下降 21,372.71 万元，降幅 40.24%；发行人净利润为 19,483.46 万元，较去年同期下降 17,674.19 万元，降幅 47.57%。原因系发行人 2022 年无房产销售业务收入所致。

近一年以来，发行人披露过的其他重大事项情形如下：

2022 年 12 月，根据昆山市政府国有资产监督管理委员会“昆国资办【2022】89 号”《关于张磊等同志职务调整的通知》，对发行人总经理职务作出了调整，免去唐烨同志的公司总经理职务，由张利民同志担任公司总经理。

2022 年 4 月，根据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《关于将创控集团持有的阳科园公司股权无偿划转至昆高新集团的通知》、《关于将阳科园公司持有的杜克大学一期资产无偿划转至创控集团的通知》和《关于将水务集团股权授权至创控集团的通知》，将发行人持有的昆山阳澄湖科技园有限公司（以下简称“阳科园公司”）50.01%股权（不包括杜克大学一期资产）无偿划出，同时将昆山市水务集团有限公司（以下简称“水务集团”）100.00%股权授权至发行人。

截至 2020 年末，阳科园公司资产总额 62.20 亿元，负债总额 37.24 亿元，净资产 24.96 亿元。2020 年度，阳科园公司实现营业收入 0.55 亿元，净利润 0.15 亿元。截至 2020 年末，水务集团资产总额 38.03 亿元，负债总额 21.40 亿元，净资产 16.63 亿元。2020 年度，水务集团实现营业收入 2.06 亿元，净利润 0.05 亿元。由于在划出创控集团持有的昆山阳澄湖科技园有限公司 50.01%股权的同时，将昆山市水务集团有限公司 100.00%股权授权至创控集团，同时阳科园公司将持有的杜克大学一期资产无偿划转至创控集团，因此本次资产划转事项整体对公司财务情况影响较小，不构成重大资产重组，本次资产划转前后的 2020 年度/末财务数据如下：

单位：亿元、%



项目	资产总额	净资产	营业收入	利润总额	净利润
划转前金额	366.26	167.72	33.66	3.53	2.41
划转后金额	357.75	168.00	35.10	3.84	2.59
<b>影响比例</b>	<b>-2.32</b>	<b>0.17</b>	<b>4.28</b>	<b>8.78</b>	<b>7.47</b>

上述阳科园公司和水务集团的股权转让已于 2022 年 12 月 30 日完成工商变更登记手续。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司当年累计新增借款净额为 62.09 亿元，占上年末的净资产 172.20 亿元的比例为 36.06%，超过 20%。其中银行贷款较 2021 年 12 月 31 日增加 51.22 亿元，增加值占 2021 年末净资产的比例为 29.74%；非金融企业债务融资工具、公司债券等各类债券余额较 2021 年 12 月 31 日增加 10.87 亿元，增加值占 2021 年末净资产的比例为 6.31%。

2022 年度，发行人累计新增借款净额为 62.09 亿元，占上年末的净资产 172.20 亿元的比例为 36.06%，超过 20%。其中银行贷款较 2021 年末增加 51.22 亿元，增加值占 2021 年末净资产的比例为 29.74%；非金融企业债务融资工具、公司债券等各类债券余额较 2021 年末增加 10.87 亿元，增加值占 2021 年末净资产的比例为 6.31%。

2023 年 6 月，根据昆山市政府国有资产监督管理办公室“昆国资办【2023】21 号”《关于调整市属国企监事会监事成员的通知》和“昆国资办【2023】33 号”《关于黄健等同志职务调整的通知》，对昆山创业控股集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）监事会成员作出了调整，免去沈青同志的监事会主席职务、免去沈新民同志的监事职务，由徐存燕同志担任公司监事会主席。此次监事会成员变更后，公司监事会成员共 3 人，分别为徐存燕、李继续和张晟。

## 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”章节约定，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。

**请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 7 亿元的昆山创业控股集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券。
本期超短期融资券发行	指	发行规模为 7 亿元的昆山创业控股集团有限公司 2023 年度第三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信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。
牵头主承销商	指	中信银行股份有限公司
联席主承销商	指	中国民生银行股份有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行根据承销团协议组织，由主承销商和其他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 年度超短期融资券承销协议》
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 2023 年度第三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	2020 年、2021 年、2022 年和 2023 年 3 月末
近三年及一期	指	2020 年、2021 年、2022 年和 2023 年一季度
<b>公司相关释义</b>		
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
国信鉴定	指	昆山市国信鉴定评估有限公司
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
铨工投资	指	昆山铨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

本期超短期融资券无担保，风险由投资者自行承担。投资者购买本期超短期融资券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。投资者在评价和认购本期超短期融资券时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

### 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

近三年及一期末，公司负债总额分别为 198.20 亿元、230.46 亿元 266.16 亿元和 315.10 亿元，其中有息负债分别为 65.73 亿元、91.65 亿元、146.38 亿元和 166.76 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 81.79 亿元、73.67 亿元和 77.03 亿元，分别占公司总资产的 22.33%、17.77%和 17.410%。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 2022 年末，发行人为集团外企业担保 7.08 亿元，占净资产的 4.02%，被担保的企业为符合国家产业政策及昆山市重点扶持认定条件和标准的，有利于技术进步与创新的企业，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

近三年，发行人获得的补贴收入分别为 1.49 亿元、1.07 亿元和 4.40 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

近三年末，发行人的其他应收款分别为 26.67 亿元、26.32 亿元和 31.19 亿元，占当期总资产的比例分别为 7.28%、6.35%和 7.05%，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、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。



## 7、经营活动净现金流下降的风险

近三年末，发行人公司经营活动产生的现金流量净额分别为 16.08 亿元、10.21 亿元和 9.69 亿元。经营活动净现金流较逐年下降，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，公司业务进一步丰富，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側、绕城高速北側，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側、葑城南路东側，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側、古城路东側，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

2022 年末，昆山市创业融资担保有限公司在担保金额为 7.08 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。

#### 3、监事缺位风险

根据发行人公司章程，发行人监事会由 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监事会职权。截至报告期末，发行人在任监事 3 名，有 2 名缺席，监事的缺位可能对发行人监事会相关工作产生不利影响。

### （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 2023 年度第三期超短期融资券。
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券融资余额: 截至募集说明书签署日, 发行人待偿还债券融资余额为人民币 90.35 亿元, 其中超短期融资券 20 亿元、中期票据 20 亿元, 公司债 25 亿元, ABS25.35 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。
6. 本期发行金额: 人民币 7 亿元。
7. 超短期融资券期限: 210 天
8. 计息年度天数: 闰年 366 天, 平年 365 天。
9. 超短期融资券面值: 人民币 100 元。
10. 发行价格: 面值发行, 发行利率由集中簿记建档结果确定。
11. 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)。
12. 承销方式: 主承销商余额包销
13. 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。
14. 牵头主承销商: 中信银行股份有限公司
15. 联席主承销商: 中国民生银行股份有限公司

16. 存续期管理机构: 中信银行股份有限公司
17. 簿记管理人: 中信银行股份有限公司
18. 公告日期: 2023 年 8 月 2 日
19. 集中簿记建档日: 2023 年 8 月 3 日至 2023 年 8 月 4 日
20. 发行日: 2023 年 8 月 3 日至 2023 年 8 月 4 日
21. 缴款日: 2023 年 8 月 7 日
22. 起息日: 2023 年 8 月 7 日
23. 债权债务登记日: 2023 年 8 月 7 日
24. 上市流通日: 2023 年 8 月 8 日
25. 本息兑付日: 2024 年 3 月 4 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)。
26. 还本付息方式: 于兑付日一次性兑付本金及利息。
27. 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。
28. 兑付价格: 按面值兑付。
29. 信用评级机构及评级结果: 本期超短期融资券无评级。
30. 超短期融资券担保: 本期超短期融资券不设担保。
31. 本期超短期融资券的 银行间市场清算所股份有限公司。

登记、托管、结算机构:

32. 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。

33. 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信银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在 2023 年 8 月 3 日 9:00 至 2023 年 8 月 4 日 18:00，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 2023 年度第三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、本期债务融资工具申购期间为 2023 年 8 月 3 日 9 时 00 分至 2023 年 8 月 4 日 18 时 00 分。簿记建档截止时间不得晚于簿记截止日 18:00。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时长应不低于 30 分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于 18:30。各承销商请仔细阅读《申购说明》。

### （三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2023 年 8 月 7 日 12:00 前。

2、簿记管理人将在 2023 年 8 月 4 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 2023 年度第三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 12:00 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: 债务融资工具承销业务暂收款项

收款人账号: 7110010127304001101

开户行: 中信银行总行管理部

开户行行号: 302100011000

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(2023 年 8 月 8 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 7 亿元，拟用于偿还发行人尚未到期的债务融资工具。具体用途如下：

表 4-1：募集资金用途表-归还债券

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	是否政府一类债务
1	发行人本部	23 昆山创业 SCP002	2023/2/20	2023/8/18	100,000.00	2.70	70,000.00	否
合计					<b>100,000.00</b>		<b>70,000.00</b>	

### 二、募集资金的管理

发行人在资金的使用和管理上制定了严格的制度及风险管理措施。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的有关规定及公司内部的财务管理制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

发行人已在中信银行和民生银行开立募集资金监管专用账户，采取专户资金监管模式，在募集资金使用时凭中信银行和民生银行根据本募集说明书规定的募集资金用途审核通过的划款指令，由中信银行和民生银行负责划付资金，募集资金将被严格监管用于偿还公司到期兑付的有息负债。

户名：昆山创业控股集团有限公司

开户行：中信银行昆山支行

账号：8112001012500593089

户名：昆山创业控股集团有限公司

开户行：民生银行昆山支行

账号：630601692

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具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符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

### 三、偿债计划及保障措施

#### （一）偿债保障能力

发行人已经建立市场化的偿债保障机制，确保偿债资金的稳定来源。

经调查，作为本期超短期融资券发行人，昆山创业控股集团有限公司作为本期超短期融资券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于公司营业收入、净利润、经营活动产生的现金流、其他融资渠道以及政府的保障支持等。本期超短期融资券发行后，公司将制定切实可行的市场化偿债机制设计，并严格落实偿债保障措施，确保按期还本付息，具体保障如下：

##### 1、充裕的货币资金和稳定良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

公司持有的货币资金和主营业务产生的现金流入是按时还本付息的主要还款来源。近年来，公司货币资金较为充裕，财务状况表现良好，具有一定的偿债能力。近三年及一期，公司货币资金余额分别为 594,731.30 万元、522,757.90 万元、470,787.17 万元和 572,542.06 万元，公司资产具有较强流动性，具有较为充分的偿债资金调配空间，对本期超短期融资券的按时还本付息具有较强的保障。近三年及一期，发行人的主营业务收入分别为 336,593.99 万元、559,428.61 万元、457,522.35 万元和 114,906.47 万元；近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量金额分别为 160,782.73 万元、102,149.82 万元、96,899.11 万元和 31,732.88 万元。公司业务以公共产业投资运营为主，经过多年发展，已形成了以燃气供应、城乡供水、污水处理、房产开发等多项业务为支撑的运营体系，公司盈利来源多元化，在昆山市处于垄断地位。预计今后公司的收入和利润水平将保持稳定增长，

未来稳定的盈利预期必将为本期超短期融资券按期偿付奠定基础。

## 2、畅通的外部融资渠道将增强昆山创控的偿债能力

公司实际控制人为昆山市国资办。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。截至 2023 年 3 月末，发行人及子公司共获得授信额度 175.58 亿元，其中已使用授信额度 66.63 亿元，剩余未使用授信额度 108.94 亿元，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。

## （二）偿债保障措施

为了充分有效地维护本期超短期融资券持有人的利益，发行人为本期超短期融资券的按时足额偿付制定了工作计划，包括指定部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等形成一套确保超短期融资券安全兑付的保障措施。

### 1、设立专门的偿付工作小组

发行人已指定财务部负责本次超短期融资券的偿付工作，落实未来还款的资金来源，制订偿债计划并保证到期本息按时兑付。

### 2、严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到超短期融资券投资人的监督，防范偿债风险。

### 3、加强本期超短期融资券募集资金使用的监控

发行人将根据内部管理制度及本期超短期融资券的相关条款，设立专项账户并加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，以保障到期时有足够的资金偿付本期超短期融资券本息。

### 4、其他保障措施

如果发行人出现了信用评级大幅度下降，财务状况严重恶化等可能影响投资

者利益情况，发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期超短期融资券本息的兑付，保护投资者的利益。

#### 四、公司承诺

发行人承诺，本期债务融资工具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，不会新增地方政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，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。

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。

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。

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。

发行人承诺，本期债务融资工具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，不得用于长期投资；在债务融资工具存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

## 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 - 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
昆山市政府国有资产监督管理办公室	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 2022 年末，公司并表的全资子公司或控股子公司 51 家。

表 5-2: 发行人主要全资、控股子公司情况

单位：万元、%

子公司名称	注册资本	持股比例	
		直接	间接
昆山市自来水集团有限公司	50,506.35	42.70	40.46
昆山市水务集团有限公司	120,863.61	100.00	
昆山市能源建设开发有限公司	58,968.56	100.00	
昆山燃气有限公司	39,920.16	50.10	
昆山市华润城市燃气有限公司	14,800.00		50.10
昆山利通天然气有限公司	10,000.00		51.00

子公司名称	注册资本	持股比例	
		直接	间接
昆山市创业投资有限公司	114,072.25	100.00	
昆山市创投商业管理有限公司	200.00	100.00	100.00
昆山广博展览服务有限责任公司	500.00	100.00	
昆山市信用再担保有限公司	20,000.00	50.00	
昆山市创业科技小额贷款有限公司	40,000.00	40.00	10.00
昆山市创业融资担保有限公司	100,000.00	98.00	2.00
昆山市国科创业投资有限公司	72,500.00	98.76	1.24
昆山市创杰资产管理服务有限公司	50.00	60.00	40.00
昆山市液化气化工有限公司	2,723.99	100.00	
江苏宝涵租赁有限公司	70,000.00	100.00	
昆山招商集团有限公司	13,000.00	100.00	
昆山市玉城物业管理有限公司	739.85	64.65	17.68
昆山市产业发展引导基金合伙企业（有限合伙）		99.95	0.05
昆山市创融典当有限公司	5,000.00	70.00	30.00
昆山铍工场投资管理有限公司	63,700.00	100.00	
铍工场（昆山）科创产业园管理有限公司	15,000.00		100.00
昆山智慧港科创产业园管理有限公司	11,196.91		100.00
昆山市创铍科技产业发展合伙企业（有限合伙）	-		75.00
昆山铍工场公寓管理有限公司	100.00		51.00
昆山铍工场北部湾科创园有限公司	23,700.00		100.00
昆山市供排水水质检测中心有限公司	2,043.58		100.00
昆山市傀儡湖水源生态保护有限公司	8,374.81		100.00
昆山市自来水物资销售有限公司	150.00		100.00
昆山樵依饮用水有限公司	505.97		100.00
昆山琨澄排水工程有限公司	600.00		100.00
昆山经济技术开发区自来水有限公司	3,548.27		100.00
昆山市思源自来水工程有限公司	665.00		100.00
昆山汉元经水水务科技有限公司	1,600.00		51.00
昆山市淀山湖供水有限公司	674.59		100.00

子公司名称	注册资本	持股比例	
		直接	间接
昆山市周市供水有限公司	705.06		100.00
昆山市陆家供水有限公司	758.65		100.00
昆山市花桥供水有限公司	1,494.32		100.00
昆山市张浦供水有限公司	1,737.12		100.00
昆山市千灯供水有限公司	641.47		100.00
昆山市锦溪供水有限公司	754.74		100.00
昆山市高新区供水有限公司	313.52		100.00
昆山市周庄供水有限公司	412.54		100.00
昆山开发区光电工业供水有限公司	15,909.00		100.00
昆山市污水处理有限公司	8,078.44		100.00
昆山市琨澄水利水务工程建设管理有限公司	43,585.92		100.00
昆山市联合水质净化有限公司	9,000.00		100.00
昆山市水利设计院有限公司	4,306.80		100.00
昆山市利群固废处理有限公司	7,570.75		51.00
昆山市琨澄再生资源回收利用有限公司	6,100.00		65.00
昆山市琨澄材料科技有限公司	400.00	100.00	
昆山市创投商务酒店有限公司	2,000.00		100.00
昆山泰华燃气有限公司	500.00		100.00

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 2022 年末,公司总资产 493,523.15 万元,总负债 350,158.32 万元,净资产 143,364.82 万元;2022 年度,主营业务收入 124,069.96 万元,净利润 2,347.92 万元。

### 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 2022 年末，公司总资产 130,727.96 万元，总负债 4,007.23 万元，净资产 126,720.73 万元；2022 年度，主营业务收入 2,037.37 万元，净利润 3,292.09 万元。

### 3、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：罗敏峰，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 2022 年末，公司总资产 327,989.81 万元，总负债 238,599.13 万元，净资产 89,390.68 万元；2022 年度，主营业务收入 4,012.47 万元，净利润-6,399.71 万元。公司 2022 年度净利润为负，主要是由于折旧摊销、维修维护等运营费用较高导致。

### 4、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 2022 年末，公司总资产 123,485.36 万元，总负债 12,690.16 万元，净资产 110,795.20 万元；2022 年度，主营业务收入 2,531.51 万元，净利润 3,297.35 万元。

### 5、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 2022 年末，公司总资产 189,103.08 万元，总负债 97,929.56 万元，净资产 91,173.52 万元；2022 年度，主营业务收入 221,796.65 万元，净利润 16,458.75 万元。

#### 6、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：李嘉麒，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 2022 年末，公司总资产 104,472.06 万元，总负债 34,625.58 万元，净资产 69,846.48 万元；2022 年度，主营业务收入 1,026.98 万元，净利润 1,448.37 万元。

#### 7、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 2022 年末，公司总资产 34,402.07 万元，总负债 6,264.00 万元，净资产 28,138.07 元；2022 年度，主营业务收入 2,717.72 万元，净利润 1,055.85 万元。

#### 8、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 2022 年末，公司总资产 21,993.63 万元，总负债 1,861.44 万元，净资产 20,132.19 万元；2022 年度，主营业务收入 33.01 万元，净利润-1,785.13 万元。公司 2022 年度净利润为负，主要是计提坏账准备导致。

### 9、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：张辛，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 2022 年末，公司总资产 375,433.52 万元，总负债 285,842.60 万元，净资产 89,590.92 万元；2022 年度，主营业务收入 19,790.15 万元，净利润 5,995.68 万元。

### （三）发行人参股公司

截至 2022 年末，发行人主要合营/联营公司情况如下：

**表 5-3：发行人主要合营/联营公司情况表**

单位：万元、%

单位名称	注册资本	直接持股	间接持股
苏州爱博创业投资有限公司	8,000.00	20.00	30.00
江苏中创置业有限公司	\$602.80	40.00	
启迪金服投资集团有限公司	50,000.00	30.00	
昆山市阳澄湖科技园有限公司	98,388.82	49.99	
昆山市农业融资担保有限公司	30,000.00	26.67	
苏州创耀资产管理有限公司	10,000.00	49.00	

单位名称	注册资本	直接持股	间接持股
昆山创威新能源产业投资基金合伙企业（有限合伙）	151,000.00	12.19	18.28
昆山市中科建设发展有限公司	1,000.00		40.00
昆山市热能有限公司	4,000.00		34.00
昆山信息港网络科技有限公司	10,000.00		30.00
昆山中油昆仑燃气有限公司	1,805.00		45.00
江苏大上海国际商务中心开发有限公司	25,000.00		24.00
昆山鹿同置业有限公司	10,000.00		40.00
昆山杰得微电子有限公司	10,000.00		30.00
苏州澳昆智能机器人技术有限公司	1,383.17		35.65
昆山海斯电子有限公司	363.64		30.00
迅力光能（昆山）有限公司	2,714.05		24.50
苏州安可信通信技术有限公司	1,800.00		20.00
平生医疗科技（昆山）有限公司	13,636.36		26.40
苏州集成电路产业投资有限公司	100,000.00		20.00
昆山精细化工园有限公司	50,000.00		49.00
昆山建邦环境投资有限公司	16,750.00		20.00
中水科水利环境研究院（苏州）有限公司	5,000.00		20.00
昆山市昆农生猪养殖有限公司	10,000.00		30.00
昆山绿威环保科技有限公司	11,538.46		35.00
昆山市雄诺固体废物处理有限公司	1,230.77		35.00

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 2022 年末，公司总资产 5,745.52 万元，总负债 2,493.98 万元，净资产 3,251.54 万元；2022 年度，主营业务收入 9,126.12 万元，净利润-1,109.35 万元。公司 2022 年净利润为负，主要是由于研发投入较大，而生产销售受疫情影响进度较慢。

## 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 2022 年末，公司总资产 13,443.26 万元，总负债 8,830.90 万元，净资产 4,612.36 万元；2022 年度，主营业务收入 2,521.23 万元，净利润 51.04 万元。

## 3、江苏中创置业有限公司

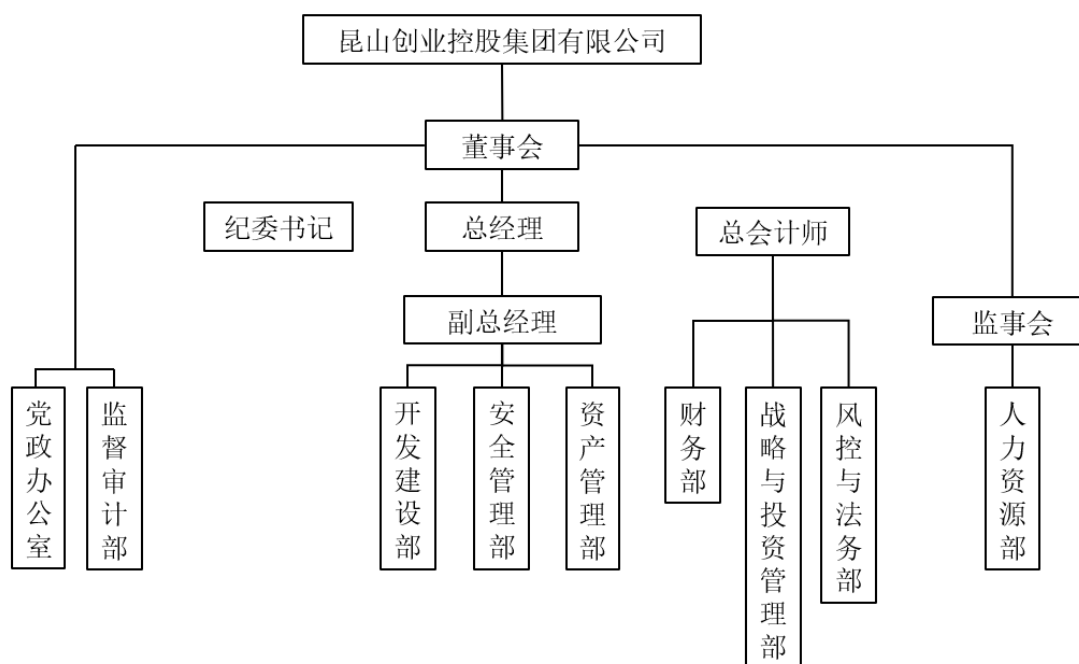
江苏中创置业有限公司成立于 2002 年 5 月，公司注册资本 602.8 万美元，其中发行人出资 241.12 万美元，持股比例 40.00%。公司经营范围：在批租的土地上建造、出售、出租商住房。

截至 2022 年末，公司总资产 36,623.05 万元，总负债 27,580.68 万元，净资产 9,042.36 万元；2022 年度，主营业务收入 0 万元，净利润 23,434.08 万元。公司 2022 年度无营业收入，主要是由于当年无房产销售所致。

# 六、发行人公司治理

## (一) 组织结构

图表 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管理部、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、资产管理部

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

## 2、战略与投资管理部

(1) 负责集团对外投资前期工作，包括项目的立项、审批、尽职调查及集团下属企业重大业务项目报批工作；

(2) 负责集团投资企业的投后管理、风险管理及股权管理等工作；

(3) 贯彻执行上级主管部门和公司关于构建国有资产运作框架相关精神，实施操作各项具体工作；

(4) 承办公司领导交办的其他工作。

## 3、财务部

(1) 严格执行国家财经制度、财经纪律，按照国家统一制定的财务会计制度程序和要求进行会计核算，确保所提供的财务会计信息合法、真实、准确、完整、及时；

(2) 编制年度财务收支计划、投融资计划，拟订资金筹措和使用方案，反映、分析财务计划的执行情况，同时做好会计报表工作；

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

(4) 做好与财政、税收、银行等有关部门财务方面的沟通联系工作；

(5) 承办公司领导交办的其他工作。

## 4、党政办公室

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

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

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

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

(5) 承办公司领导交办的其他工作。

## 5、风控与法务部

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

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

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

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

## 6、人力资源部

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

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

(3) 负责集团公司培训体系、制度、流程的设计及完善工作，组织实施培训；

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

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

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

(7) 负责按国家干部档案管理规定整理并审核干部档案和各类补贴申报。

#### 7、监督审计部

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

#### 8、开发建设部

(1) 负责集团工程项目的开发建设及工程管理工作；

(2) 负责物资资产装修维保工程项目的施工工作；

(3) 组织项目概算、预算编制，负责项目前期方案规划、设计对接工作；

(4) 制定项目前期审批、招投标、设计计划并跟踪落实。

#### 9、安全管理部

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(市政府规定由其任免的，依照其规定)，监督董事会、监事会行使职权；提名公司总经理、副总经理；

(3) 审议批准董事会报告；

(4) 审议批准监事会报告；

(5) 审议批准公司的年度财务决算方案；

(6) 审议批准公司利润分配方案和弥补亏损方案；

(7) 决定发行公司债券或其他证券；

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

(9) 制定和修改公司章程；

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

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

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

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

(14) 对重大会计政策和会计估计变更方案进行备案；

(15) 公司章程其他条款规定应当由出资人行使的职权。

公司下设董事会、监事会以及高级管理人员等。

## 1、董事会

公司设董事会，董事会由 7 名董事组成，其中包括职工代表 1 名。董事会成员和董事长由出资人依据法律、行政法规以及干部管理权限和程序任免（市政府规定由其任免的，依照其规定），但董事中的职工代表按规定程序由职工代表大会选举产生，报市国资办备案后聘任。董事每届任期三年，任期届满，可以连任。外部董事的任期依据有关法律、法规、规章及规范性文件的规定执行。

董事会的职权如下：

- （1）制订公司的发展战略、中长期发展规划；
- （2）决定公司的经营计划；
- （3）制订公司的年度投资计划和财务决算方案；
- （4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （5）制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- （6）制订公司章程及其修改方案；
- （7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；制订下属全资及控股子公司的改制方案；
- （8）制订公司发行公司债券或其他证券的方案；
- （9）决定公司及其控股子公司基于市场基础的股权投资事项；
- （10）制定公司的基本管理制度；决定公司内部管理机构的设置；决定公司劳动用工计划；
- （11）根据干部管理权限，按有关程序办理聘任或解聘公司总经理、副总经理、财务负责人和其他高级管理人员；决定对参股子公司股权代表的委派和更换；
- （12）决定公司及其控股子公司不涉及控制权变更的国有产权转让事项；决定公司及其控股子公司符合产业方向的重大资产收购事项；
- （13）制订公司及其控股子公司纳入报批事项的股权投资方案、产权转让方

案及重大资产处置方案；

(14) 决定公司及其控股子公司以公开方式实施的资产处置、符合规定的坏账核销及对外重大合同；决定公司及其控股子公司经营性房地产出租事项；决定权限范围内捐赠事项，制订权限范围内以上捐赠方案；

(15) 决定公司及其所属全资子公司间的相互担保、资产抵押和资金拆借事项；

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

(17) 代表公司对公司所出资的全资、控股、参股企业履行股东职责；

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

(19) 听取并审查公司总经理工作报告；

(20) 出资人或公司章程授予的其他职权。

董事会成员中包括由出资人委派的外部董事。外部董事履行以下职责：

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

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

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

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

(5) 督促任职公司建立各司其职、各负其责、协调运转、有效制衡的法人

治理结构，推动现代企业制度建设；

(6)《公司法》等相关法律法规及任职公司章程规定的其他职责。

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

## 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。

监事会行使下列职权：

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

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

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

(4) 提议召开企业临时董事会会议，并向会议提出提案；

(5) 依照《公司法》的一百五十二条规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

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

(7) 法律、行政法规和公司章程规定的其他职权。

## 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示。

《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
张利民	男	总经理、董事	2022.12 - 至今
李昇	男	副总经理、董事	2015.09 - 至今
蒋剑灵	男	副总经理、董事	2015.09 - 至今
周杨	男	副总经理、董事	2020.09 - 至今
曹青	男	董事、总会计师	2022.01 - 至今
金剑	男	职工董事	2013.06 - 至今
徐存燕	女	监事会主席	2023.06 - 至今
李继续	男	职工监事	2014.01 - 至今
张晟	男	专职监事	2022.02 - 至今
章玉凤	女	副总经理	2022.01 - 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。发行人监事中沈新民为公务员编制，未在发行人处领取薪酬，除此以外，发行人董事、监事、高级管理人员中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、张利民，男，总经理、董事，本科学历，1997年8月参加工作，曾任昆山市陆家镇党政办工作人员、招商科科长、外资办副主任、外商投资企业招商服务中心副主任、经发委招商部部长、镇长助理、陆家镇党委委员和副镇长、巴城镇党委副书记、政协工委主任、三级主任科员。2022年12月起，担任昆山创业控股集团有限公司董事、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、曹青，男，董事、总会计师，出生于 1978 年，大学学历，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董事、总会计师、信息披露事务负责人。

7、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。

## （二）监事会成员简历

1、徐存燕，监事会主席，女，大学学历，2001 年 11 月参加工作，曾任昆山市广播电视台技术制作部制作、广播电视台电视中心新闻二部记者、副主任、市文广新局电视中心总监助理、副总监、市文广新局广告公司总经理、经营中心主任、市融媒体中心客户端事业部主任。现任昆山创业控股集团有限公司监事会主席、党委副书记。

2、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。现任昆山市国信鉴定评估有限公司董事长、总经理兼昆山市创融典当有限公司董事长。

3、张晟，专职监事，男，1987 年 2 月出生，汉族，本科学历，曾就任高邮市城南经济新区勤王村党支部书记助理、安徽省路桥工程集团有限责任公司行政助理、捷安特（中国）有限公司财务会计、丹尼斯克（中国）有限公司财务会计、

苏州勤安会计师事务所审计经理、苏州市属国有企业专职监事。现任昆山创业控股集团有限公司专职监事。

### （三）公司高级管理人员

公司高级管理人员为杨锋先生、张利民先生、李昇先生、蒋剑灵先生、周杨先生、曹青先生和章玉凤女士。

1、章玉凤，女，副总经理，出生于 1982 年，大学学历，2000 年 7 月参加工作，曾就职于中兴科技（香港）有限公司、昆山密友（实业）有限公司、江苏承源钢铁钢构有限公司、巴城工业园、巴城镇科技办、巴城镇人才办、巴城镇招商服务中心、巴城镇科创办、巴城镇财政和经济发展局。现任昆山创业控股集团有限公司党委委员、副总经理。

其他公司高级管理人员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 2023 年 3 月末，发行人共有职工 956 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：按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	548	57.32
专科	267	27.93
专科以下	141	14.75
合计	<b>956</b>	<b>100.00</b>

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	217	22.70
31 岁 - 40 岁	435	45.50
41 岁以上	304	31.80

年龄结构	人数	占比
合计	956	100.00

## 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、材料、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。

### (二) 主营业务收入、成本及利润分析

表 5-8：发行人近三年及一期主营业务收入情况表

单位：万元、%

业务板块名称		2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气板块	天然气销售	55,453.54	48.26	198,097.30	43.30	172,413.68	30.82	148,032.87	43.98
	安装费	5,792.29	5.04	16,189.97	3.54	22,867.32	4.09	16,911.49	5.02
	液化气充装费	474.98	0.41	2,539.40	0.56	4,556.91	0.81	6,887.75	2.05
	管输费	2.26	<0.01	811.35	0.18	620.73	0.11	1,142.32	0.34
小计		<b>61,723.07</b>	<b>53.72</b>	<b>217,638.01</b>	<b>47.57</b>	<b>200,458.63</b>	<b>35.83</b>	<b>172,974.43</b>	<b>51.39</b>
水务板块	自来水销售	13,322.32	11.59	57,487.92	12.57	57,835.04	10.34	55,619.86	16.52
	工程结算	15,076.20	13.12	78,213.43	17.09	67,349.00	12.04	53,790.95	15.98
	污水处理	5,816.81	5.06	26,556.84	5.80	23,870.66	4.27	7,742.43	2.30
小计		<b>34,215.33</b>	<b>29.78</b>	<b>162,258.18</b>	<b>35.46</b>	<b>149,054.70</b>	<b>26.64</b>	<b>117,153.24</b>	<b>34.81</b>
房地产开发板块	房产销售	-	-	-	-	134,118.91	23.97	4,728.83	1.40

业务板块名称		2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
小计		-	-	-	-	<b>134,118.91</b>	<b>23.97</b>	<b>4,728.83</b>	<b>1.40</b>
其他板块	租赁	7,086.08	6.17	28,310.14	6.19	26,285.78	4.70	22,371.41	6.65
	物业管理	72.53	0.06	2,165.26	0.47	2,416.43	0.43	2,473.80	0.73
	利息收入	2,288.14	1.99	10,200.68	2.23	9,151.27	1.64	6,942.99	2.06
	担保	716.24	0.62	1,864.75	0.41	1,671.36	0.30	1,453.73	0.43
	拍卖	-	-	-	-	-	-	139.82	0.04
	水电费	-	-	-	-	-	-	460.01	0.14
小计		<b>10,162.99</b>	<b>8.84</b>	<b>42,540.84</b>	<b>9.30</b>	<b>39,524.83</b>	<b>7.07</b>	<b>33,841.76</b>	<b>10.05</b>
其他		8,805.08	7.66	35,085.32	7.67	36,271.54	6.48	7,895.74	2.35
合计		<b>114,906.47</b>	<b>100.00</b>	<b>457,522.35</b>	<b>100.00</b>	<b>559,428.61</b>	<b>100.00</b>	<b>336,593.99</b>	<b>100.00</b>

表 5-9: 发行人近三年及一期毛利润情况表

单位: 万元、%

业务板块名称		2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气板块	天然气销售	4,870.95	29.54	31,342.84	33.18	34,735.40	17.68	39,785.99	37.50
	安装费	2,023.85	12.27	7,625.03	8.07	14,903.13	7.59	3,605.75	3.40
	液化气充装费	177.65	1.08	850.74	0.90	1,135.42	0.58	1,901.01	1.79
	管输费	2.26	0.01	811.35	0.86	620.73	0.32	1,142.32	1.08
小计		<b>7,074.71</b>	<b>42.90</b>	<b>40,629.95</b>	<b>43.02</b>	<b>51,394.68</b>	<b>26.16</b>	<b>46,435.07</b>	<b>43.77</b>
水务板块	自来水销售	579.17	3.51	3,093.86	3.28	7,166.21	3.65	19,374.78	18.26
	工程结算	3,049.49	18.49	21,006.10	22.24	8,883.81	4.52	11,998.46	11.31
	污水处理	-3,863.77	-23.43	-17,421.36	-18.44	834.13	0.42	-1,753.62	-1.65
小计		<b>-235.11</b>	<b>-1.43</b>	<b>6,678.60</b>	<b>7.07</b>	<b>16,884.15</b>	<b>8.60</b>	<b>29,619.62</b>	<b>27.92</b>
房地产开发板块	房产销售	-	-	-	-	82,765.68	42.13	654.10	0.62
小计		-	-	-	-	<b>82,765.68</b>	<b>42.13</b>	<b>654.10</b>	<b>0.62</b>
其他板块	租赁	4,502.44	27.30	21,477.77	22.74	18,621.88	9.48	14,588.43	13.75
	物业管理	72.53	0.44	425.66	0.45	562.14	0.29	971.77	0.92

业务板块名称	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
利息收入	2,288.14	13.88	10,194.76	10.79	9,150.74	4.66	6,942.99	6.54
担保	609.43	3.70	1,709.85	1.81	1,289.43	0.66	1,453.73	1.37
拍卖	-	-	-	-	-	-	139.82	0.13
水电费	-	-	-	-	-	-	150.97	0.14
<b>小计</b>	<b>7,472.54</b>	<b>45.32</b>	<b>33,808.04</b>	<b>35.79</b>	<b>29,624.18</b>	<b>15.08</b>	<b>24,247.71</b>	<b>22.86</b>
其他	2,178.06	13.21	13,334.19	14.12	15,765.83	8.03	5,133.02	4.84
<b>合计</b>	<b>16,490.20</b>	<b>100.00</b>	<b>94,450.78</b>	<b>100.00</b>	<b>196,434.52</b>	<b>100.00</b>	<b>106,089.50</b>	<b>100.00</b>

表 5-10: 发行人近三年及一期毛利率情况表

单位: %

业务板块名称		2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
燃气板块	天然气销售	8.78	15.82	20.15	26.88
	安装费	34.94	47.10	65.17	21.32
	液化气充装费	37.40	33.50	24.92	27.60
	管输费	100.00	100.00	100.00	100.00
<b>小计</b>		<b>11.46</b>	<b>18.67</b>	<b>25.64</b>	<b>26.85</b>
水务板块	自来水销售	4.35	5.38	12.39	34.83
	工程结算	20.23	26.86	13.19	22.31
	污水处理	-66.42	-65.60	3.49	-22.65
<b>小计</b>		<b>-0.69</b>	<b>4.12</b>	<b>11.33</b>	<b>25.28</b>
房地产开发板块	房产销售	-	-	61.71	13.83
<b>小计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>61.71</b>	<b>13.83</b>
其他板块	租赁	63.54	75.87	70.84	65.21
	物业管理	100.00	19.66	23.26	39.28
	利息收入	100.00	99.94	99.99	100.00
	担保	85.09	91.69	77.15	100.00
	拍卖	-	-	-	100.00
	水电费	-	-	-	32.82
<b>小计</b>		<b>73.53</b>	<b>79.47</b>	<b>74.95</b>	<b>71.65</b>



业务板块名称	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
其他	24.74	38.01	43.47	65.01
合计	<b>14.35</b>	<b>20.64</b>	<b>35.11</b>	<b>31.52</b>

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、融资租金等收入，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。

近三年及一期，公司分别实现营业收入 33.66 亿元、55.94 亿元、45.75 亿元和 11.49 亿元，主要来源于燃气板块、水务板块和房地产开发板块，报告期内，上述三大板块收入占营业收入的比重在 80%以上。

发行人收入构成以燃气板块中天然气销售、安装费，水务板块中自来水销售、工程结算，房地产板块房产销售以及其他业务板块中的租赁收入、利息收入等业务为主。其中天然气销售在公司主营业务收入中的占比最大，是公司最主要的收入来源；水务板块近年来保持平稳，在公司收入占比较为稳定；房地产板块的业务收入受公司房地产项目的开发进度和项目结算影响较大，2020 年度和 2022 年度对公司收入贡献较小，2021 年度，房地产开发板块收入占营业收入比例为 23.97%，主要系随着人才专墅项目交房并结转收入，公司房产销售收入实现大幅增长所致；其他板块收入包括租赁收入、物业管理收入、利息收入、担保、拍卖等收入，对收入贡献较小。

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，其毛利的贡献稳定；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，除近一年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波动趋势。报告期内，燃气和水务板块毛利率呈现下

降趋势。房屋销售业务毛利率增长后归零，主要是由于 2021 年度公司人才专墅项目 2020 年底销售基本完毕，大部分收入在 2021 年结转确认，随后无项目销售。此外，发行人租赁、物业管理等业务的毛利率呈上涨趋势。

### （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，燃气业务主要由天然气销售业务、燃气工程安装业务、液化气充装业务和管输业务构成，主要由发行人子公司昆山利通燃气有限公司（以下简称“利通燃气”）和昆山华润城市燃气有限公司（以下简称“华润燃气”）负责经营。报告期各期，发行人燃气业务板块确认营业收入分别为 172,974.43 万元、200,458.63 万元、217,638.01 万元和 61,723.07 万元。

根据昆山市住房和城乡建设局与昆山利通燃气有限公司、昆山华润城市燃气有限公司签订的管道燃气特许经营协议，昆山利通燃气有限公司、昆山华润城市燃气有限公司可在特许经营区域范围内，独家投资建设、运营、维护管道燃气设施，以管道输送形式向用户供应燃气、提供管道燃气设施的维护服务，并按规定的价格标准收取费用，特许经营权期限为 25 年，详情如下：

授权单位	被授权单位	授权时间	授权期限
昆山市住房和城乡建设局	昆山利通燃气有限公司 昆山华润城市燃气有限公司	2021 年 4 月 22 日	25 年

#### （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。

**表 5-11：近三年利通燃气运营情况**

单位：亿立方米、公里、万户

利通燃气	2020 年度/年末	2021 年度/年末	2022 年度/年末
天然气供应量	4.50	4.28	4.69
天然气销售量	4.50	4.28	4.69

利通燃气	2020 年度/年末	2021 年度/年末	2022 年度/年末
中低压管道	2,353.07	2,525.27	2,525.27
用户总数	49.95	51.20	52.46

华润燃气负责昆山市区的天然气供应。

表 5-12: 近三年华润燃气运营情况

单位: 亿立方米、公里、万户

华润燃气	2020 年度/年末	2021 年度/年末	2022 年度/年末
天然气供应量	1.17	1.27	1.28
天然气销售量	1.14	1.25	1.26
中低压管道	1,322	1,341	1,381
用户总数	22.40	23.60	24.67

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

#### ②气源采购

发行人近几年主要采购“西气东输”项目所输送天然气, 部分采购“川气东送”项目天然气。

表 5-13: 近三年利通燃气购气采购合同签署情况

单位: 亿立方米

供应商	合同期限	合同气量		
		2020	2021	2022
中国石油天然气股份有限公司	2003.12.7-2023.12.31	4.50	4.50	4.50
江苏省天然气有限公司	2020.4.30-2040.12.31	3.00	3.00	3.00
合计	-	7.50	7.50	7.50

利通燃气与中国石油天然气股份有限公司签订了《天然气销售协议》, 合同期限为 2003 年 12 月 7 日 - 2023 年 12 月 31 日, 保障了昆山市的安全平稳供气; 2012 年利通燃气又与江苏省天然气有限公司签订了意向性“川气”供气合同, 正式合同于 2020 年签订完成, 目前管道建设完成并开始供气。

表 5-14: 近三年华润天然气公司购气采购合同签署情况

单位: 亿立方米

供应商	合同期限	合同气量		
		2020	2021	2022
昆山利通燃气有限公司	2006.1.25-2023.12.31	0.26	0.20	0.18
中国石油天然气股份有限公司	2011.9.1-2023.12.31	0.35	0.52	0.45
江苏省天然气有限公司	2020.5.1-2040.12.31	0.15	0.27	0.21
合计		<b>0.76</b>	<b>0.99</b>	<b>0.84</b>

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

在备用气源方面，华润燃气积极建设液化天然气储备站，在用气高峰和事故应急时作为备用气源。截至 2022 年末，华润燃气已完工的加气站有 3 座，已投入使用的储气罐 8 座，总储气量 22.4 万立方米。

### ③天然气成本

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

2015 年 11 月 18 日，国家发改委下发《国家发展改革委关于降低非居民天然气门站价格并进一步推进价格市场化改革的通知》（发改价格[2015]2688 号），为进一步推进天然气价格市场化改革，将非居民用气最高门站价格每立方米降低 0.70 元，调价后江苏省非居民用最高门站价格降为 2.16 元/立方米；同时，通知要求提高非居民用气价格市场化程度，将非居民用气由目前实行最高门站价格管理改为基准门站价格管理，降低后的门站价格作为基准门站价格，供需双方可以基准门站价格为基础，在下浮不限、上浮 20% 的范围内协商确定具体门站价格，自 2016 年 11 月 20 日起允许上浮。

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

截至 2022 年末，华润燃气供气业务单位成本（管道天然气）为 2.89 元/立方米；利通燃气供气业务单位成本（管道天然气）为 2.75 元/立方米。

#### ④天然气销售

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

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

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

报告期内，发行人实现天然气销售收入 14.80 亿元、17.24 亿元、19.81 亿元和 5.55 亿元，占营业收入的比重为 43.98%、30.82%、43.30%和 48.26%。

#### ⑤运营管理能力

在天然气的输配管理和安全防范方面，公司制定了《安全管理制度》、《天然气事故应急预案》和《天然气供应应急预案》等制度，加强应对突发事件和短供气的应急处置能力。2009 年公司开始建立 GIS 燃气地理信息系统，以提升迅速发现天然气泄漏点的能力，进一步提升应急反应能力。

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

## （2）燃气安装业务

### ①经营范围：

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

### ②业务类别：

发行人燃气安装业务主要以下三类业务构成：

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

### ③业务流程及工作内容：

a 受理：市场开发部根据用户天然气报装申请，审核、受理用户燃气安装业务；

b 签约：与房地产公司、居民用户协商签订《天然气供用协议》，明确燃气安装工程内容、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, 并给于通气。

#### ④燃气安装收费:

根据昆山市发改委《关于规范昆山市燃气工程安装收费有关事项的通知》(昆发改[2020]72号)等相关文件的规定: 新建普通住宅民用燃气工程安装收费标准调整为每户 2,200 元; 新建普通住宅统一安装燃气采暖等设施, 需增容管道且燃气表额定容量超过 2.5m<sup>3</sup>/h 的, 燃气经营企业可另加收材料费、工时费等差价, 具体加收标准由委托双方协商确认。

#### ⑤业务开展情况

近年来, 随着昆山市天然气管网不断延伸, 天然气基础设施建设持续完善, 发行人燃气安装业务保持了持续稳定的发展。近三年来发行人每年新增接驳用户数保持稳定增长, 燃气结算安装收入逐年稳定增长。报告期内, 发行人实现安装费收入 1.69 亿元、2.29 亿元、1.62 亿元和 0.58 亿元, 占营业收入的比重为 5.02%、4.09%、3.54%和 5.04%。

表 5-15: 发行人燃气安装业务近一年又一期情况

单位: 户

项目	利通燃气	华润燃气
管道天然气业务新增接驳用户数	14,187	11,953
其中: 住宅用户	14,004	11,744

项目	利通燃气	华润燃气
工商业用户	183	209

## 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子公司昆山市自来水集团有限公司（以下简称“自来水集团”）经营；自来水工程业务由昆山琨澄排水工程有限公司负责；污水处理业务主要由昆山开发区琨澄光电水质净化有限公司（以下简称“开发区光电污水厂”）及昆山开发区琨澄精密水质净化有限公司（以下简称“开发区精密污水厂”）负责。

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

### （1）供水业务

发行人城乡供水业务主要由昆山市自来水集团有限公司负责运营，发行人持有其 83.16% 股份。自来水集团成立于 1981 年，现注册资本 50,506.35 万元。公司全面负责昆山市的城乡生活用水、商业用水、行政事业用水和生产用水供给。

#### ①供水业务经营情况

近年来，昆山自来水集团保持了良好的业务发展态势。最近三年公司自来水供应量分别为 3.23 亿吨、3.39 亿吨和 3.24 亿吨；自来水销售量分别为 2.80 亿吨、2.98 亿吨和 2.89 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 5-16: 发行人近三年自来水运营情况**

单位：亿吨、%、万立方米

项目	2020 年	2021 年	2022 年
自来水供应量	3.23	3.39	3.24
自来水销售量	2.80	2.98	2.89



项目	2020 年	2021 年	2022 年
管网漏损率	12.84	11.65	10.60
日供水能力	150.00	150.00	150.00

### ②水源与生产能力

目前自来水集团下辖泾河水厂、第三水厂、第四水厂和周庄、张浦、陆家、南港、花桥五座增压站，以阳澄湖-傀儡湖和长江为双水源地。截至 2022 年末，日供水能力达到 150 万立方米，区域自来水普及率达到 100%。

### ③供水成本

发行人的供水成本包括水资源费、动力费、药剂费、人工费用、折旧费用、管网维护费用等，其中动力费、人工费用、折旧费用和管网维护费用是供水成本的主要组成部分。目前，公司供水单位成本在 2.16 元/吨。

### ④销售

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

表 5-17: 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 <sup>3</sup> (含)	1.61	/	1.30	2.91
	第二阶梯 户均年用水量 216-300m <sup>3</sup> (含)	2.40	/	1.30	3.70
	第三阶梯 户均年用水量 300m <sup>3</sup> 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

用户分类	基本水价	水资源费	污水处理费	总水价
特种行业用水	3.46	0.20	2.20	5.86

在水费收缴方面，除公司 16 个营业点可收费外，自来水集团还与市内工、农、中、建、交等 7 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，近三年水费回收率始终保持在 98%以上。

报告期内，发行人实现自来水销售收入 55,619.86 万元、57,835.04 万元、57,487.92 万元和 13,322.32 万元，占营业收入的比重分别为 16.52%、10.34%、12.57%和 11.59%。

### ⑤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《江苏省市政工程计价表》以及国家有关取费规定，编制工程预算；

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

f.施工：安排施工单位 1 按照设计图纸和工程方案进行施工建设；

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

h.竣工验收：工程管理部门组织进行工程验收。

### ③业务开展情况

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

报告期内，发行人实现自来水工程结算收入 53,790.95 万元、67,349.00 万元、78,213.43 万元和 15,076.20 万元，占营业收入的比重分别为 15.98%、12.04%、17.09%和 13.12%。

### （3）污水处理业务

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

开发区精密污水厂成立于 2018 年，位于昆山市经济技术开发区喜鹊路 1 号，

占地约为 58.6 亩，服务范围为开发区出口加工区 A 区、B 区、C 区和精密机械产业园（原日本产业园），共计 16 平方公里，采用 A2/O+高速絮凝沉淀池+V 型滤池工艺，尾水采用次氯酸钠+紫外线消毒工艺，处理能力为 2.5 万吨/日。

报告期内，发行人实现污水处理业务收入 7,742.43 万元、23,870.66 万元、26,556.84 万元和 5,816.81 万元，占营业收入的比重分别为 2.30%、4.27%、5.80% 和 5.06%。

### 3、房地产业务板块

发行人房地产业务主要由子公司昆山市创业投资有限公司（以下简称“创业投资公司”）和昆山阳澄湖科技园有限公司（以下简称“阳澄湖科技园公司”）负责。2022 年末，昆山市政府国有资产监督管理办公室已将发行人持有的昆山阳澄湖科技园有限公司 50.01% 股权（不包括杜克大学一期资产）无偿划出。

报告期各期，发行人分别实现房产销售收入 4,728.83 万元、134,118.91 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占营业收入的比重分别为 1.40%、23.97%、0.00% 和 0.00%。2020-2021 年，发行人房地产业务板块毛利率分别为 13.83% 和 61.71%。2021 年度，公司房地产销售收入大幅上升，且发行人房地产业务板块毛利率较高。主要系 2021 年度人才专墅项目交房并结转收入，且该项目毛利率较高。由于发行人房地产项目于 2021 年度基本完成销售，2022 年及 2023 年 1-3 月发行人未产生房屋销售收入。

#### （1）房地产板块基本情况

表 5-18: 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：罗敏峰，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 2022 年末，发行人已完工的房地产业务主要为财富广场项目和人才专墅项目。

财富广场项目由子公司创业投资公司负责开发，财富广场占地面积 60 余亩，项目建筑总面积约 17.28 万平方米，建成后地上面积 11.90 万平方米，其中地上建筑面积的 40%可用于销售。项目由三栋高层办公楼（22 层），商业及配套用房组成，规划地上建筑三栋主楼 22 层，其他 1-3 层和局部 3 层为裙房，功能为办公、入口大堂和公共商业及餐饮、康乐、会议、多功能厅等辅助设施等；四层及以上办公楼部分为出租、出售办公层；地下一、二层为机动车停车库及内部员工、设备用房。

财富广场项目预计总投资 13 亿元，截至 2022 年末，已完成投资 13 亿元，可售面积 47,625.64 平方米，已售 6,278.02 平方米。因前期与意向性企业进行洽谈，周期较长，故销售进度较慢，截至 2022 年末已实现销售收入 0.81 亿元，根据公司规划，未来不再对外出售，转为公司自持自用或对外出租。

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

人才专墅项目位于昆山市玉山镇林荫路东侧，博士路南侧，区域内的马鞍山路、萧林路、城北路等数条市政干道、绕城高速连接沪宁高速、沪宁高铁阳澄湖站都为人才公寓项目构成了快捷的交通环境，商住用地 288 亩；项目周边超市、购物中心、酒店等商业配套齐备，生活便利。项目房产类型主要包括普通公寓、低层公寓、高级公寓、青年公寓和花园洋房等类型，分为三期开发。项目总投资 23 亿元，其中一期主要为普通公寓、花园洋房和低层住宅；二期主要为高级公寓；三期主要为青年公寓和高级公寓。

截至 2022 年末，人才专墅项目已投资 22.99 亿元，实现销售收入 28.24 亿元，累计收到销售款 29.70 亿元。

**表 5-19：2023 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	2023 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	0.81	13.18	100.00	已办自有产证、不销售	未来进行出租
人才专墅	阳澄湖科技	住宅	博士路 99 号	24.00	29.70	100.00	100.00	-	-
合计				37.04	30.51		100.00		

表 5-20: 2023 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	3205832013072305
人才专墅	自筹	昆国用(2011)第12011100050	地字第20100196号	建字第20102915-20102921、20103338-20103356、20121756-20121761	3205832010120301、3205832010121702、3205832011060302、3205832013110804、3205832014080102、3205832014080501

(4) 发行人房地产业务主要在建工程情况

截至报告期末，公司暂无房地产在建及拟建项目。

(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、葑城南路东侧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 5-21: 2023 年 3 月末发行人其他储备地块相关情况

单位: 平方米

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
昆山市千灯镇并蒂莲路北侧	111,368.20	授权经营	住宅用地	2006.1.15	否	昆国用 2006 第 12006118082 号
昆山市正仪镇阳澄湖开发区	75,000.00	出让	住宅用地	2002.8.6	是	昆国用 2002 第 12002103023 号
昆山市正仪镇阳澄路西侧	63,221.20	出让	住宅用地	2003.1.15	是	昆国用 2003 第 12003103303 号
巴城镇古城路西侧、绕城高速北侧	208,018.00	授权经营	商住用地	2012.3.21	否	昆国用 2012 第 12012103702 号
巴城镇马鞍山路北侧、古城路东侧	206,850.80	授权经营	商住用地	2012.3.21	否	昆国用 2012 第 12012103701 号
昆山市玉山镇萧林路北侧、葑城南路东侧	433,335.50	授权经营	住宅用地	2012.3.21	否	昆国用 2012 第 12012103703 号
昆山市玉山镇萧林路北侧、葑城南路东侧	238,001.20	授权经营	商业办公	2012.3.21	否	昆国用 2012 第 12012103704 号
巴城镇红旗公路东侧	8,666.70	出让	工业	2004.1.13	是	昆国用 2004 第 12004104004 号
<b>合计</b>	<b>1,344,461.60</b>					

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审批准予,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，发行人还涉及租赁业务、担保和再担保业务、小贷业务和股权投资业务。

##### (1) 租赁业务

发行人租赁收入包括物业资产的租金以及子公司江苏宝涵租赁有限公司(以下简称“宝涵租赁”)从事融资租赁业务的收入。近三年及一期，发行人租赁业务收入分别为 22,371.41 万元、26,285.78 万元、28,310.14 万元和 7,086.08 万元。

##### ① 物业租赁

发行人通过自身及控股子公司昆山市创业投资有限公司和昆山铨工场投资管理有限公司对部分资产进行经营和管理。

其中，昆山市创业投资有限公司主要租赁资产包括工研院、人才专墅、创业大厦等，主要为办公楼、商业综合体、商铺、住宅，每年的租金收入在 8,000 万元左右。

2019 年，发行人成立子公司昆山铓工场投资管理有限公司，主要负责科创载体的开发建设和投资，拟在项目建设完成后对外出租，收取租金收入。目前主要在建项目为铓工场科创产业园项目和铓工场（千灯）数字经济产业园项目。

铓工场科创产业园项目预计总投资 7.30 亿元，截至 2022 年末，已投资 2.58 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。

铓工场（千灯）数字经济产业园项目预计总投资 4.50 亿元，截至 2022 年末，已投资 1.11 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。

铓工场（淀山湖）项目预计总投资 7.70 亿元，截至 2022 年末，已投资 0.85 亿元。该项目以新一代信息技术、新材料等为主导产业，旨在打造绿色生态样板园区，将培育一批创新型领军企业，推动传统产业的转型升级和新兴产业的培育壮大。

除上述业务外，发行人目前还根据政府委托承担昆山杜克大学的建设工作，该项目后续将作为公司资产，未来用于出租，项目主要情况如下：

**表 5-22: 截至 2022 年末杜克大学项目情况**

单位：万元

项目	预计总投	已投金额	基本情况	资金来源
昆山杜克大学一期	133,400.00	133,400.00	作为公司资产，完工后将用于出租	财政拨款
昆山杜克大学二期	200,000.00	200,000.00	作为公司资产，完工后将用于出租	财政拨款

②融资租赁业务

发行人子公司江苏宝涵租赁有限公司（以下简称“宝涵租赁”）负责融资租赁业务。近三年及一期，发行人融资租赁业务分别实现收入 1.38 亿元、1.47 亿元、1.98 亿元和 0.45 亿元。

截至 2022 年末，宝涵租赁累计已投放融资租赁款总额 58.06 亿元，账面余额 34.17 亿元，主要客户为昆山国显光电有限公司、中科可控信息产业有限公司、海安高新区新农村发展有限公司、泰州市高港高新区开发建设有限责任公司等，除中科可控信息产业有限公司融资租赁款为 8 年期外，其余主要以 3 年期及以下为主。

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

发行人融资租赁业务的风险缓释措施如下：

A、制定了《融资租赁业务管理制度》等内部控制制度

1) 原始权益人融资租赁业务的内部审批流程

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

a、初审立项是业务部、风险管理部根据拟承租人的融资租赁申请及拟承租人、相关各方（供应商、保证人、抵押人、质押人等）提交的资料，结合国家相关行业政策导向、监管规定、公司发展战略等，对拟承租人及相关各方（供应商、保证人、抵押人、质押人等）、对初步方案进行综合论证评价确定项目是否符合准入条件、是否准予立项的过程。

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

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

进行集体决策的过程。

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

## 2) 内部审批规则、人员配置及项目审核标准

### a、《内部评审委员会议事规则》

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

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

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

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

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

内部固定评委为履行职责，享有下列权利：

- ① 向业务经办了解需经评审会审议的承租人状况及租赁物情况；
- ② 对提交评审委员会审议的事项发表意见；
- ③ 对改进评审委员会工作提出建议；
- ④ 对评审委员会的事项享有表决权；
- ⑤ 对经评审委员会审议，董事长审批通过的融资租赁事项落实情况享有质询

权;

⑥集团分管领导有一票否决权。

对于准予立项的项目，经业务部、风控部尽职调查后，提交内部评审委员会评审。

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

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

## B、融资租赁业务的增信措施

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

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

租赁业务风险分级是指从租赁实施开始，至公司租赁责任解除为止的时间段内，按实际风险程度，定期将租赁项目划分成不同档次采取相应措施的过程。租赁业务风险分级通过对项目质量的评估，采用以风险识别为基础的分级方法，根据企业如期、足额履约的可能性，把项目风险分级定为正常、关注、次级、可疑、损失五级。五类风险的定义如下：



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

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

c、次级：还款能力出现明显问题，但企业通过其他来源渠道具备履约能力；

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

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

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

**表 5-23: 最近三年及一期末宝涵租赁融资租赁资产五级分类分布情况**

单位：万元

类别	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
正常	433,489.71	341,710.46	250,475.43	211,972.87
关注	-	-	-	10,416.67
次级	-	-	-	-
可疑	-	-	-	-
损失	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>433,489.71</b>	<b>341,710.46</b>	<b>250,475.43</b>	<b>222,389.54</b>

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

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

## （2）担保业务

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

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

截至 2022 年末，创业担保公司累计完成担保业务 3,979 笔，金额 228.65 亿元；在保金额合计 13.65 亿元，担保户数 241 户。

截至 2022 年末，创业担保公司因代被担保企业偿还借款的未决诉讼事项共 24 件，标的金额 3.5 亿元，已收回金额 0.96 亿元，预计尚可收回金额为 1.41 亿元。账面应收代偿款 1.72 亿元，已计提担保赔偿准备 1.16 亿元，虽然存在一定风险敞口，但风险相对可控。

创业担保公司担保业务的风险缓释措施如下：

### 1) 制定内控制度及担保业务操作细则

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

发行人担保业务准入标准如下：融资担保的服务对象为符合国家产业政策，符合昆山市重点扶持认定条件和标准，有产品、有市场、有发展前景、有利于技术进步与创新，独立核算、管理规范，具有法人资格的企业。受理担保的基本条件包括：①担保申请人具有一定的资产和固定的生产经营场所，信用良好，具有

履约、还款能力；②担保申请人接受公司对其经营管理及履约情况的监督、调查与检查；③担保申请人能够按规定提供必要的反担保措施。

## 2) 设置反担保措施

发行人担保业务均设置反担保措施，并积极通过诉讼等方式收回担保代偿款。

## 3) 计提担保赔偿准备金

创业担保公司按为客户担保金额的 10%-18%缴存保证金，截至 2022 年末，创业担保公司账面应收代偿款 1.72 亿元，已计提担保赔偿准备 1.16 亿元。

截至 2022 年末，创业担保公司累计完成担保业务 3,979 笔，金额 228.65 亿元；在保金额合计 13.65 亿元，担保户数 241 户。在保企业主要分布于工业制造（占比 56.6%）、建筑业（占比 15.16%）和农林牧渔业（占比 5.1%）等。反担保措施方面，主要为资产担保（27.8%）、第三方担保（29.9%）和存货设备质押（2.1%）；从担保期限来看，创业担保公司 6 个月及以下担保金额占比 4.5%，6-12 个月占比 80.1%，12 个月以上占比 15.4%。截至 2022 年末，创业担保公司账面应收代偿款 1.72 亿元，已计提担保赔偿准备 1.16 亿元。

## （3）再担保业务

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

截至 2022 年末，信用再担保公司在保余额 7.76 亿元，在保责任额 1.55 亿元。截至报告期末，信用再担保公司不存在担保代偿情况，无未决诉讼，虽然存在一定风险敞口，但风险相对可控。

发行人再担保业务的风险缓释措施如下：

### 1) 制定内部风险控制制度

信用再担保公司制定了内部风险控制制度，内部风险控制的具体内容包括：  
A 建立完善的公司风险控制机构：建立部门岗位责任制、制订评审委工作制度、建立风险预警制度、建立激励约束制度；  
B 建立完善信息采集机制实现风险预警；  
C 制定明确的信用再担保准入制度；  
D 制定完善的业务管理制度；  
E 设立合理的

风险分担比例；F 设置风险叫停机制；G 合理计提风险准备金；H 建立资本金追加与代偿补偿机制。

## 2) 设置准入标准

发行人信用再担保业务的准入标准如下：申请再担保的担保公司必须符合以下基本条件：①原则上在昆山市注册且在即将成立的昆山市信用担保协会（或苏州市信用担保商会）备案的、具有独立承担民事责任能力的独立法人实体；②具备一定资本实力、且开展担保业务时间原则上应在二年（含）以上；③企业和企业主要经营者具有良好的社会信誉和信用。申请再担保前须经认可的信用中介机构进行信用评级，且无不良信用记录；④年度中小企业信用担保业务在总体担保业务中占有一定的比重，所服务的中小企业应满足如下条件：1）必须是依照《中华人民共和国公司法》在昆山市注册的、具有独立承担民事责任能力的独立法人实体；2）符合国家有关部门指定的中小企业标准（参照工信部联合业〔2011〕300号）；3）在经营和履行义务方面无不良信用记录；4）主营业务清晰并具有较好的成长性；5）具有完善、规范和行之有效的公司治理结构和内部管理制度；6）申请担保目的明确且与其实际信用能力和自有资金相匹配；7）愿意以反担保方式对信用担保承担相应责任；8）国家限制或禁止发展行业的企业不属于再担保保证对象。

截至 2022 年末，信用再担保公司计提减值准备 2,000.00 万元，预计不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

## （4）小贷业务

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

根据《江苏省小额贷款公司管理办法(试行)》，关于小额贷款公司试点申请，由省金融办设机构准入审核委员会，依法审核小额贷款公司的开业申请。昆山市创业科技小额贷款有限公司于 2012 年 11 月收到《关于同意昆山市创业科技小额贷款有限公司开业的批复》（苏金融办复〔2012〕223 号），公司经营范围包括：“面向科技型中小企业发放贷款、创业投资、开展金融机构业务代理以及经过监管部

门批准的其他业务”。

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人中小企业和个人贷款账面价值分别为 23,723.63 万元、36,011.28 万元、27,525.17 万元和 17,928.25 万元。

发行人小贷业务客户皆为非关联方，行业分布在其他有色金属制造业，建筑装饰业，纺织、服装及日用品零售业等；金额基本都在 2,000 万元以下；期限较短，多在半年以内。截至 2022 年末，公司小额贷款业务前十大客户贷款合计占比约 29.36%。

表 5-24: 截至 2022 年末小额贷款业务前十大客户情况

单位：万元、%

客户名称	贷款余额	占期末贷款余额比例
昆山广招金属材料有限公司	1,500.00	2.78
昆山蜂巢电子有限公司	1,500.00	2.78
泰兴市金燕仓储有限公司	1,500.00	2.78
泰兴市滨江新农村建设发展有限公司	1,500.00	2.78
苏州思成企业管理有限公司	1,500.00	2.78
苏州青嵩能源科技有限公司	1,450.00	2.69
淮安市淮阴港口集团有限公司	1,400.00	2.60
淮安市淮阴自来水有限公司	1,400.00	2.60
江苏洪泽湖国际大酒店有限公司	1,400.00	2.60
淮安市洪泽区园林绿化有限责任公司	1,400.00	2.60
<b>合计</b>	<b>14,550.00</b>	<b>26.98</b>

发行人对小额贷款业务制定了相应的受理、审查、放款、贷后管理的制度，能从一定程度上降低违约风险，但难以杜绝。针对已经违约的贷款，发行人通过诉讼进行追回，截至 2022 年末，昆山市创业科技小额贷款有限公司因借款合同纠纷的未决诉讼事项共 52 件，标的金额 2.897 亿元，其中 30 笔贷款因法院要求本着“先刑事后民事”处理原则暂驳回诉讼请求，此部分金额合计 2.227 亿元；其余未决诉讼贷款 22 笔，金额合计 6700 万元，已收回金额 0.19 亿元，账面贷款余额 5.39 亿元，已计提贷款减值准备 2.63 亿元，虽然存在一定风险敞口，但

风险相对可控。

发行人小贷业务的风险缓释措施如下：

#### 1) 担保措施

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

截至 2022 年末，发行人发放贷款余额 53,824.42 万元，其中抵押及股权质押类贷款余额为 17,436.23 万元，信用保证类贷款余额为 36,388.19 万元。

#### 2) 建立完善的风控措施

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

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

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

贷后检查内容：A 质押类贷款应当坚持一个月检查一次质押物的保管情况，并在《质押类贷款重要权证检查登记簿》记载检查情况，防止出现损毁情况；B 抵押类贷款期限超过半年的，客户经理每三个月进行一次贷后检查，主要检查借

款人经营状况及抵押物状况有无发生变化；C 保证类贷款，客户经理每月进行一次贷后检查，主要检查借款人及保证人经营状况有无发生变化，是否有不利于贷款安全的因素出现；

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

表 5-25：近一年及一期发行人发放贷款情况

单位：万元

项目	2023 年 3 月末			2022 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中小企业贷款	41,631.25	26,248.00	17,928.25	48,076.25	26,299.25	27,525.17
个人贷款	2,545			5,748.17		
应收利息	17.55	-	17.55	113.48	-	113.48
<b>合计</b>	<b>44,193.80</b>	<b>26,248.00</b>	<b>17,945.80</b>	<b>53,937.90</b>	<b>26,299.25</b>	<b>27,638.65</b>

表 5-26：近一年及一期发行人贷款风险分类情况

单位：万元

项目	2023 年 3 月末			2022 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
正常类贷款	16,857.00	-	16,857.00	25,955.17	-	25,955.17
关注类贷款	-	-	-	375.00	7.50	367.50
次级类贷款	375.00	93.75	281.25	550.00	137.50	412.50
可疑类贷款	1,580.00	790.00	790.00	1,580.00	790.00	790.00
损失类贷款	25,364.25	25,364.25	-	25,364.25	25,364.25	-
<b>合计</b>	<b>44,176.25</b>	<b>26,248.00</b>	<b>17,928.25</b>	<b>53,824.42</b>	<b>26,299.25</b>	<b>27,525.17</b>

截至 2022 年末，发行人损失类贷款占比较高，主要原因为经济增速放缓，科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。

根据苏财规[2009]1 号《江苏省农村小额贷款公司财务制度（试行）》、苏政办发[2010]103 号《江苏省人民政府办公厅关于开展科技小额贷款公司试点的意

见》，规定小额贷款公司应按以下比例计提贷款减值准备：对于关注类贷款，计提比例为 2%；对于次级类贷款，计提比例为 25%，并可以上下浮动 20%；对于可疑类贷款，计提比例为 50%，并可以上下浮动 20%；对于损失类贷款，计提比例为 100%。发行人按照上述规定对中小企业贷款计提减值准备，减值准备计提充分。

#### （5）股权投资业务

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

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

截至 2022 年末，国科创投已投资苏州能讯高能半导体有限公司、昆山新蕴达生物科技有限公司等 50 个项目，投资额达到 9.29 亿元，已有 9 个项目成功退出，主要的退出方式为通过协议转让和股权交易中心（苏州、上海等）公开挂牌转让退出，累计实现收益 0.65 亿元；公司参与设立基金累计 11 支，规模 254 亿元；管理基金 3 支，管理规模 215 亿元。

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

发行人股权投资业务的风险缓释措施如下：

国科创投风险控制的组织体系由管理层、风险控制部、业务部门以及其他职



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

## 九、发行人主要在建及拟建工程

截至 2023 年 3 月末，公司主要在建的项目包括杜克大学二期和杜克大学周边景观提升项目，总投资金额 21.76 亿元，已投入金额 20.37 亿元。项目建成后将转入固定资产或投资性房地产，发行人自用或者以出租、出售等方式取得收入。

发行人主要在建拟建工程如下：

表 5-27：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	已投资	未来投资计划			
							2023	2024	2025	资金来源
1	杜克大学二期项目	15.32	在建	2.5 年	20.00	20.00	-	-	-	自筹
2	杜克大学周边景观提升工程	-	在建	2 年	1.76	0.37	-	-	-	自筹
合计		15.32			21.76	20.37	-	-	-	

截至 2023 年 3 月末，发行人无拟建项目。

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

天然气、液化石油气、人工煤气是城市燃气的三种来源，比较而言，天然气以其无毒、洁净、安全度高、储量丰富等诸多优点成为越来越多的城市的选择，需求保持稳定增长，在城市用气中所占比重日益增加，正逐步取代人工煤气成为城市燃气的主要来源之一。随着天然气基础设施进一步完善，天然气消费市场迅速从油气田周边地区向经济发达地区扩展。2002 年，“西气东输”工程和“川气出川”工程开工，我国正式开始天然气战略布局。近年来，天然气的消费量呈几何级增长，中石油、中石化和中海油等企业频繁与海外油气田合作，进行石油、天然气资源的战略储备。随着“西气东输”一、二线、“川气出川”忠武线、陕京一、二线、涩宁兰输气管道的陆续建成投产，我国天然气干支线总长度约 35,000 公里，中国由此形成世界最大的天然气管网。通过储气库项目、增压站和联络线等有关支线建设，与西气东输主干道形成了全国天然气管网，这些都为沿线附近城市提供了天然气使用的条件。

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

量。

燃气行业是我国重点支持和鼓励发展的城市基础设施行业，从产业政策上看：2002 年 3 月国家计委、国家经贸委和外经贸部三部门联合发布第 21 号令，全文公布新的《外商投资产业指导目录》，积极鼓励外商来华投资，将原来禁止外商投资的电信、燃气、供热和供排水等城市管网公共设施首次列为对外开放领域。国家建设部 2004 年 3 月颁布了《市政公用事业特许经营管理办法》，并于 2004 年 5 月 1 日起正式实施，包括城市供水、供气、供热、污水处理、垃圾处理及公共交通等直接关系社会公共利益和涉及有限公共资源配置的行业，无论是已经从事这些行业经营活动的企业还是新设立企业，在建项目和新建项目都依法实施特许经营。2005 年 9 月，建设部发布《关于加强市政公用事业监管的意见》也进一步加强了对公共设施管理行业的监管。在 2005 年初，国务院发布了《鼓励非公有制经济发展的若干意见》后，中国能源分销行业特别是城市管道天然气市场化程度也将更趋完善和成熟。2008 年，国家继续鼓励非公有制经济的发展，根据“十一五”规划，将加强基础产业和基础设施建设，实行油气并举，加强国内石油天然气勘探开发，扩大境外合作开发，增强石油战略储备能力，稳步发展石油替代产品，加大环境治理力度，切实保护好自然生态。2008 年，国家发展改革委员会、国家能源局、国家税务局等多个部门出台多个相关政策在加大治理环境污染的同时，鼓励清洁能源的开发和使用，以及现有资源的可再生利用，包括鼓励天然气、城市清洁燃料汽车、煤基清洁燃料的开发利用等。2015 年天然气领域出台了一系列政策法律文件，包括《油气管网设施公平开放监管办法(试行)》、《天然气基础设施建设与运营管理办法》等，对今后规范天然气行业将产生积极影响。2016 年，国务院、发改委、能源局、工商总局等部门出台多项政策法规，分别涉及天然气领域的管网开放、价格改革、成本监审、垄断合规等各个方面。国家现行的政策正大力帮助管道燃气市场的发展。2017 年 5 月，中共中央、国务院印发了《关于深化石油天然气体制改革的若干意见》(简称《意见》)，明确了深化石油天然气体制改革的指导思想、基本原则、总体思路和主要任务。2017 年 7 月 4 日，发改委、科技部、工信部、财政部、国土部、环保部、住建部、交通部、商务部、国资委、税务总局、质检总局、能源局制定了《加快推进天然气利用的意见》。2017 年 7 月 12 日，从国家发改委网站获悉，国家发展改革委、国家能

源局印发《中长期油气管网规划》的通知，旨在统筹规划、加快构建油气管网体系，有利于完善现代综合运输体系，提高要素配置效率；有利于扩大清洁能源使用，支撑现代能源体系建立。2020 年 9 月，我国“双碳”目标得到确立，即二氧化碳排放量于 2030 年前达到峰值，于 2060 年前实现碳中和。在此背景下，天然气作为碳排放量远小于煤炭的清洁能源之一受到重视。据《中国天然气发展报告（2022）》统计，2021 年我国煤炭消费量占能源消费总量的 56.00%，同比下降 0.80 个百分点，天然气、水电、核电等清洁能源占能源消费的 25.50%，上升 1.20 个百分点。其中，天然气消费量增长达到 12.50%，远高于煤炭消费量 4.60% 增速。根据国家统计局数据，2021 年我国天然气表观消费总量达到 3,726 亿立方米，2016-2021 年均增速达到 12.61%，而 2021 年我国天然气总产量仅 2,076 亿立方米，2016-2021 年均增速 8.68%，缺口自 2016 年的 689 亿立方米扩大至 1,650 亿立方米。

总之，未来一段时间，随着城市化进程的加速，城市人口将保持较快增长速度，在国家加快发展城市燃气和节能政策的指导下，以天然气为主的城市燃气市场需求旺盛。虽然燃气总体供应呈紧张趋势，但是我国燃气基础设施行业前景依然看好。

## 2、昆山市燃气现状和前景

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

截至 2022 年末，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 4,650 余公里，其中高压管道约 167 公里，市政中压燃气管道约 1,190 公里，低压燃气管道约 3,301 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

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

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

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

我国城市污水处理行业发展步伐正在不断加快，根据国家发展改革委、住房城乡建设部发布的《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》，到 2025 年，基本消除城市建成区生活污水直排口和收集处理设施空白区，全国城市生活污水集中收集率力争达到 70%以上；城市和县城污水处理能力基本满足经济社会发展需要，县城污水处理率达到 95%以上；水环境敏感地区污水处理基本达到一级 A 排放标准；全国地级及以上缺水城市再生水利用率达到 25%以上，京津冀地区达到 35%以上，黄河流域中下游地级及以上缺水城市力争达到 30%；城市和县城污泥无害化、资源化利用水平进一步提升，城市污泥无害化处置率达到 90%

以上。

为达到《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》中提出的相关目标，将需要大量资金进行污水处理厂的建设、管网建设、污水处理设施的采购。

“十四五”期间，污水处理行业必将迎来一个迅速发展的时期。

## 2、昆山市水务行业的现状和前景

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

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

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

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

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

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

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

### (三) 房地产行业

#### 1、我国房地产行业的现状和前景

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

房地产行业属于顺周期性行业,受经济大环境影响较大。2008 年的金融危机给全球经济带来巨大冲击,中国经济增速放缓,2008 年全国房地产成交量急剧萎缩。而后政府推进的信贷宽松政策刺激了房地产业的复苏,2009 年以来,国内宏观经济稳步复苏,为房地产行业繁荣和房价上涨奠定了基础,出现价量齐升的局面。2010 年,国家频繁出台针对房地产行业的调控政策,通过调整信贷、税收政策以及推进保障性安居工程建设等方式多管齐下,遏制房价过快上涨,防止社会资源向房地产行业过度集中。2010-2012 年,我国商品房销售面积增速逐步回落,同期全国房地产开发投资增速保持高位运行,但是随着调控政策持续深入,投资增速逐步放缓。2013 年,国家在坚持房地产调控政策不放松的同时,有倾向于通过建立市场化长效机制来逐步替代原有行政调控手段的趋势。2013 年全国房地产市场整体呈现回升势头,各项主要指标增速均出现回升,其中商品房销售面积出现强劲反弹。2016 年延续上年量价齐升的态势,房地产市场出现较为强劲的势头,上半年全国住宅价格持续上涨,在此背景下,房地产政策逐渐转向,再次收紧,各地大面积实施限购限贷政策。2017 年,调控政策持续深化,调控城

市扩容显著，并且在坚决提升限购限贷执行力度的同时，政策措施逐步呈现多维度、全覆盖。“十九大”以来，国家坚持房地产居住属性定位，将分类调控、因城施策作为房地产政策主基调，建立住宅用地供应分类管理制度，对房价上涨压力大的城市合理增加土地供应，提高住宅用地比例，坚持推进“三去一降一补”，改造提升传统动能，大力培育发展新动能，振兴实体经济，加快形成促进房地产市场稳定发展的长效机制。

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

## 2、昆山房地产行业的现状和前景

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

据昆山官方网站显示，房天下数据监控中心统计，昆山截取的 110 多个热门楼盘样本中，1 月 4 日至 12 月 31 日，2021 年共成交 31,020 套，和 2020 年相比销量有所上涨，总体和近几年相比保持平稳。从区域上看，花桥镇 2021 年成交了 8,865 套居首位，开发区 5,373 套居第二，张浦镇 3,487 套居第三，而玉山镇仅成交 3,325 套居第三。

从 2021 年的昆山市场表现来看，万科地产以 64.69 亿元的销售金额领跑昆山房企。金地商置和象屿集团分别以 55.52 亿元、52.39 亿元的销售金额位列第二、第三。建滔地产、碧桂园、中骏集团、绿地控股、龙光集团等房企皆上榜。

根据《2022 年昆山市国民经济和社会发展统计公报》，2022 年昆山市新建商品房销售面积 350.97 万平方米，商品房销售金额 665.07 亿元。房屋施工面积 1971.71 万平方米，新开工面积 227.76 万平方米，其中住宅 140.98 万平方米，房屋竣工面积 294.59 万平方米。

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**

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

##### **（2）发行人在昆山市水务行业中的地位**

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

##### **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，已连续多年获得城市综合实力位居全国百强县（市）首位，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

昆山地处中国经济最发达的长江三角洲，是长三角经济圈中重要的新兴工商业城市，历史悠久，物产丰饶，素有“江南鱼米之乡”美称。昆山市域面积 927.68

平方公里，常住人口 130.8 万，下辖 3 个国家级开发区、2 个省级开发区和 8 个镇。

昆山市是中国大陆经济实力最强的县级市。2019 年位列全国中小城市综合实力、绿色发展、投资潜力、科技创新、新型城镇化质量百强县市“五个第一”，连续 16 年位居全国百强县首位；蝉联福布斯中国“最佳县级城市 30 强”第一。

昆山市经济以外向型经济为主导，已建立了较完善的产业链，产业集聚度不断增强，形成了 1 个千亿级产业集群和 12 个百亿级产业集群。2018 年昆山市 68 个重大产业项目投资 131.4 亿元；完成工业投资 220 亿元，其中技改投资 156 亿元。全年高新技术产业、新兴产业产值占规模以上工业比重分别达 48% 和 47.5%，较上年分别提高 2 个和 1.2 个百分点。昆山市已经形成以昆山经济技术开发区为龙头，出口加工区、留学人员创业园、花桥经济开发区、昆山国家高新技术产业开发区、昆山软件园、昆山传感器科技产业园、国家现代农业综合开发示范区等一批功能性特色为辅的产业集群；2019 年中科可控、宝能新能源整车等 70 个重大产业项目投资 150.1 亿元；完成工业投资 190 亿元。新兴产业、高新技术产业产值占规上工业比重分别达 49.5% 和 46%；2020 年完成工业投资 225 亿元，同比增长 16.9%，成功引进三一创智云谷、恒力新材料、迈胜质子治疗基地等多个项目；2021 年全年规上工业总产值首次突破万亿元，达 10,284.48 亿元，比上年增长 12.8%。高新技术产业产值 5,115.23 亿元，增长 16.3%，占规上工业总产值比重达 49.7%；战略性新兴产业产值 5,496.20 亿元，增长 9.2%，占规上工业总产值比重达 53.4%。年末拥有 1 个千亿级 IT（通信设备、计算机及其他电子设备）产业集群和 12 个百亿级产业集群。拥有大型工业企业 105 家，中型工业企业 317 家。产值超亿元企业 1099 家，其中十亿元以上企业 131 家，百亿元以上 13 家。全年生产计算机整机 4,529.10 万台、移动通信手持机（手机）3,380.20 万台。规上工业企业实现利润总额 558.85 亿元，增长 14.9%。2022 年，昆山地区生产总值突破 5000 亿元大关，较上年增长 1.8%；完成一般公共预算收入 430.20 亿元；规上工业总产值 10,811 亿元，增长 4.1%；固定资产投资 786.30 亿元，增长 5.2%；社会消费品零售总额 1,638.10 亿元，增长 0.8%。连续 18 年位居全国百强县（市）首位，跻身全国 105 座大城市行列。

昆山市不断推进产业结构调整和产业转型升级，积极实施服务业跨越发展战

略，通过发挥上海的区位优势、江苏的政策优势和昆山的成本优势，加快以花桥经开区为重点的服务业集聚区建设。近年来昆山市重点发展服务外包、休闲旅游、金融服务外包等产业，实现了服务业的较快发展，2019 年，全市完成第一产业增加值 30.34 亿元，同比下降 2.32%；第二产业增加值 2,072.49 亿元，同比增长 5.2%；第三产业增加值 1,942.23 亿元，同比增长 7.3%，第三产业增加值占地区生产总值比重为 48.01%，较上年提升 1.5 个百分点。按常住人口计算，当年人均地区生产总值为 24.26 万元，为全国平均水平的 3.42 倍。2020 年，昆山市服务业经济从一季度探底回升，上半年增速实现由负转正，到三季度、四季度增长速度继续回升，呈现快速恢复态势。全年完成服务业增加值 2,096.62 亿元，比上年增长 3.4%；占 GDP 比重 49%，比上年提高 1 个百分点。但自从 2021 年下半年以来，国内新冠疫情多点散发、蔓延发酵，人员流动受限受阻，导致部分交通和接触性服务行业发展仍延续低迷态势，制约了服务业行业的整体提升。全年服务业增加值占地区生产总值比重为 47.5%，比上年回落 1.5 个百分点。分行业看，全年公路运输总周转量下降 0.5%，水上运输总周转量只增长 0.7%；居民服务、修理和其他服务业，文化、体育和娱乐业营业收入虽然分别增长 9.7%和 33.9%，但两年平均增速只有 2.4%和 7.7%，仍处于较低水平。12 月，限上住宿业、餐饮业营业额同比分别下降 5.9%和 2.9%，住宿业已连续 5 个月下降，总体来看，疫情下的服务业恢复未及预期。2022 年，昆山地区生产总值首次突破 5,000 亿元，达到 5,006.66 亿元，其中第一产业增加值 30.99 亿元，同比增长 2.2%；第二产业增加值 2,614.42 亿元，同比增长 1.7%；第三产业增加值 2,361.25 亿元，同比增长 1.9%。2022 年，昆山地区规上工业总产值 10,810.98 亿元，同比增长 4.10%。

表 5-28: 2020-2022 年昆山市国民经济和社会发展主要指标

单位：万元、%

指标	2020		2021		2022	
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅
地区生产总值	4,276.76	5.73	4,748.06	11.02	5,006.66	1.80
第一产业增加值	30.95	2.01	31.18	0.74	30.99	2.20
第二产业增加值	2149.19	3.70	2,462.74	14.59	2,614.42	1.70
第三产业增加值	2,096.62	7.95	2,254.14	7.51	2,361.25	1.90

2020-2022 年，昆山市土地出让总面积分别为 272.22 万平方米、294.16 万平方米和 196.82 万平方米，土地出让总价分别为 211.15 亿元、177.01 亿元和 183.20 亿元，土地出让面积受工业用地及办公用地出让影响存在波动，2021 年土地出让总价相比 2020 年也有下降。价格方面，同期全市土地出让均价分别为 4,862.68 元/平方米、19,191.91 元/平方米和 6,430.00 元/平方米。2019 年受工业用地出让面积大幅增加影响，全市土地出让均价有所下滑。2020 年受住宅用地出让面积大幅增加影响，全市土地出让均价大幅提升，土地出让逐渐向乡镇板块扩张。2021 年各类经营性用地溢价率均有所下降，昆山市整体土拍热度略有降温。2022 年住宅用地成交均价为 1.84 万元/平方米，较 2021 年增长 26.32%，受其拉动，当年土地成交均价升至 0.93 万元/平方米。2023 年第一季度，全市土地出让总面积为 56.75 万平方米，土地出让总价为 7.62 亿元。

## 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 2020 年度、2021 年度及 2022 年度财务报告及附注，以及未经审计的 2023 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。

##### (1) 新收入准则

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》（财会【2017】22 号）（以下简称“新收入准则”）。发行人与 2021 年 1 月 1 日期开始执行前述新收入准则。

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

##### (2) 新金融工具准则

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

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

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

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

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

### （3）租赁准则

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

首次执行新收入准则、新金融工具准则和新租赁准则对期初财务报表的影响情况：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
货币资金	5,943,142,115.03	220,581,952.62	5,947,312,991.75	214,887,443.23
交易性金融资产			9,825,336.55	
应收账款	219,500,959.58		212,362,183.01	
其他应收款	2,673,041,818.36	5,527,063,848.63	2,667,347,308.97	5,525,521,848.63
存货	8,259,901,132.63		8,178,985,415.86	
合同资产			76,205,770.08	
其他流动资产	436,829,059.47		425,581,908.09	
发放贷款及垫款	237,236,327.33		238,759,960.00	
可供出售金融资产	3,651,206,204.63	1,583,334,257.62		
其他权益工具投资			2,765,472,091.00	1,399,334,257.62
其他非流动金融资产			879,148,377.08	184,000,000.00
使用权资产			2,420,151.03	
递延所得税资产	150,879,303.47		167,394,982.76	
预收款项	2,085,260,750.07		765,379.06	
合同负债			1,916,832,140.07	
应交税费	109,015,778.36		113,299,703.26	
其他应付款	8,034,115,034.65		8,035,066,604.22	
其他流动负债	181,053,644.94		307,533,732.07	
租赁负债			2,420,151.03	
其他综合收益	422,305,749.26	469,978,739.46	319,926,967.31	452,697,130.71
未分配利润	1,181,354,829.53	761,945,855.49	1,308,976,598.57	779,227,464.24
少数股东权益	1,189,882,017.13		1,197,246,084.03	

#### （4）重要会计估计变更

本财务报告期没有发生重大会计估计变更的事项。

#### （5）重要前期差错更正

本财务报告期没有发生重大会计差错更正事项。

### 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



①2020 年末与 2019 年末合并范围变化情况

表 6-1: 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	昆山铤工场投资管理有限公司	新设
新增单位	铤工场（昆山）科创产业园管理有限公司	新设
新增单位	昆山市创铤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

②2021 年末与 2020 年末合并范围变化情况

表 6-2: 2021 年较 2020 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	昆山燃气有限公司	新设
新增单位	苏州创耀资产管理有限公司	新设
新增单位	昆山广博展览服务有限责任公司	受让股权
新增单位	昆山裕博会展会服务有限公司	为昆山广博展览服务有限责任公司的子公司
新增单位	昆山市智慧港科创产业园管理有限公司	新设
减少单位	昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司	股权划转
减少单位	苏州文物商店昆山分店	注销

③2022 年末与 2021 年末合并范围变化情况

表 6-3: 2022 年末较 2021 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
新增单位	昆山铤工场北部湾科创园有限公司	新设
减少单位	昆山市阳澄湖科技园有限公司	股权转让
减少单位	苏州创耀资产管理有限公司	股权转让
减少单位	昆山市农业融资担保有限公司	股权转让
减少单位	昆山市农村产权交易中心有限公司	股权转让

④2023 年 3 月末与 2022 年末合并范围变化情况

表 6-4: 2023 年 3 月末较 2022 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
新增单位	昆山市雄诺固体废物处理有限公司	受让股权
新增单位	昆山市通程建设发展有限公司	受让股权

(2) 截至 2023 年 3 月末发行人合并范围

表 6-5: 2023 年 3 月末发行人合并范围子公司

单位: 万元、%

子公司名称	注册资本	持股比例	
		直接	间接
昆山市自来水集团有限公司	50,506.35	42.70	40.46
昆山市水务集团有限公司	120,863.61	100.00	
昆山市能源建设开发有限公司	58,968.56	100.00	
昆山燃气有限公司	39,920.16	50.10	
昆山市华润城市燃气有限公司	14,800.00		50.10
昆山利通天然气有限公司	10,000.00		51.00
昆山市创业投资有限公司	114,072.25	100.00	
昆山市创投商业管理有限公司	200.00	100.00	100.00
昆山广博展览服务有限责任公司	500.00	100.00	
昆山市信用再担保有限公司	20,000.00	50.00	
昆山市创业科技小额贷款有限公司	40,000.00	40.00	10.00
昆山市创业融资担保有限公司	100,000.00	98.00	2.00
昆山市国科创业投资有限公司	72,500.00	98.76	1.24
昆山市创杰资产管理服务有限公司	50.00	60.00	40.00
昆山市液化气化工有限公司	2,723.99	100.00	
江苏宝涵租赁有限公司	70,000.00	100.00	
昆山招商集团有限公司	13,000.00	100.00	
昆山市玉城物业管理有限公司	739.85	64.65	17.68
昆山市产业发展引导基金合伙企业(有限合伙)		99.95	0.05

子公司名称	注册资本	持股比例	
		直接	间接
昆山市创融典当有限公司	5,000.00	70.00	30.00
昆山铨工场投资管理有限公司	63,700.00	100.00	
铨工场（昆山）科创产业园管理有限公司	15,000.00		100.00
昆山智慧港科创产业园管理有限公司	11,196.91		100.00
昆山市创铨科技产业发展合伙企业（有限合伙）	-		75.00
昆山铨工场公寓管理有限公司	100.00		51.00
昆山铨工场北部湾科创园有限公司	23,700.00		100.00
昆山市供排水水质检测中心有限公司	2,043.58		100.00
昆山市傀儡湖水源生态保护有限公司	8,374.81		100.00
昆山市自来水物资销售有限公司	150.00		100.00
昆山樵依饮用水有限公司	505.97		100.00
昆山琨澄排水工程有限公司	600.00		100.00
昆山经济技术开发区自来水有限公司	3,548.27		100.00
昆山市思源自来水工程有限公司	665.00		100.00
昆山汉元经水水务科技有限公司	1,600.00		51.00
昆山市淀山湖供水有限公司	674.59		100.00
昆山市周市供水有限公司	705.06		100.00
昆山市陆家供水有限公司	758.65		100.00
昆山市花桥供水有限公司	1,494.32		100.00
昆山市张浦供水有限公司	1,737.12		100.00
昆山市千灯供水有限公司	641.47		100.00
昆山市锦溪供水有限公司	754.74		100.00
昆山市高新区供水有限公司	313.52		100.00
昆山市周庄供水有限公司	412.54		100.00
昆山开发区光电工业供水有限公司	15,909.00		100.00
昆山市污水处理有限公司	8,078.44		100.00
昆山市琨澄水利水务工程建设管理有限公司	43,585.92		100.00
昆山市联合水质净化有限公司	9,000.00		100.00
昆山市水利设计院有限公司	4,306.80		100.00

子公司名称	注册资本	持股比例	
		直接	间接
昆山市利群固废处理有限公司	7,570.75		51.00
昆山市琨澄再生资源回收利用有限公司	6,100.00		65.00
昆山市琨澄材料科技有限公司	400.00	100.00	
昆山市创投商务酒店有限公司	2,000.00		100.00
昆山泰华燃气有限公司	500.00		100.00
昆山市雄诺固体废物处理有限公司	1,230.76		100.00
昆山市通程建设发展有限公司	551,547.00	100.00	

### 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 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。

(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 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，2022 年 4 月 24 日出具了中兴华审字（2022）第 021203 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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2022 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，2023 年 4 月 25 日出具了中兴华审字（2023）第 021815 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	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	572,542.06	470,787.17	522,757.90	594,731.30
交易性金融资产	4,500.00	2,500.00	982.53	982.53
应收票据	208.01	50.00	34.97	170.00
应收账款	32,592.02	38,768.94	27,497.23	21,236.22
预付款项	29,428.78	20,413.77	23,029.83	20,387.64
其他应收款	251,969.64	311,919.09	263,290.79	266,734.73
存货	779,336.80	770,335.43	736,722.07	817,898.54
合同资产	15,115.72	15,065.26	3,200.53	7,620.58
持有待售资产	-	28.21	-	-
一年内到期的非流动资产	41,111.90	34,100.00	33,600.00	49,000.00
其他流动资产	25,850.63	25,609.71	52,624.64	42,558.19
<b>流动资产合计</b>	<b>1,752,655.56</b>	<b>1,689,577.58</b>	<b>1,663,740.48</b>	<b>1,821,319.73</b>
<b>非流动资产：</b>				
发放贷款及垫款	22,264.09	27,638.65	36,241.97	23,876.00
债权投资	172,600.00	152,800.00	122,300.00	-
其他债权投资	9,000.00	4,000.00	-	-
长期应收款	433,489.71	341,710.47	250,475.43	222,389.54
长期股权投资	288,684.44	285,655.25	156,902.86	96,449.18
其他权益工具投资	246,241.74	246,701.24	299,890.53	276,547.21
其他非流动金融资产	93,460.27	91,430.27	78,803.87	87,914.84
投资性房地产	46,932.68	47,214.23	145,650.86	147,589.91
固定资产	727,143.88	740,543.12	583,369.67	487,562.75
在建工程	420,886.51	374,548.62	541,458.62	338,786.78
使用权资产	1,086.79	1,065.48	1,159.58	242.02
无形资产	74,780.58	71,375.06	77,368.43	48,581.72
开发支出	-	-	57.90	-
商誉	10,515.67	522.35	6,758.62	-
长期待摊费用	20,765.38	19,912.70	14,069.30	8,204.69
递延所得税资产	28,844.22	25,532.56	23,247.73	16,739.50

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他非流动资产	570,818.83	303,786.89	143,362.90	86,263.40
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,167,514.79</b>	<b>2,734,436.89</b>	<b>2,481,118.28</b>	<b>1,841,147.53</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,920,170.35</b>	<b>4,424,014.47</b>	<b>4,144,858.76</b>	<b>3,662,467.26</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	72,585.92	59,637.90	24,672.88	19,500.00
应付票据	46,046.55	39,015.00	36,000.29	46,946.63
应付账款	147,724.65	156,494.81	167,939.96	116,997.34
预收款项	159.73	371.34	499.48	76.54
合同负债	127,515.64	68,637.98	60,923.95	191,683.21
应付职工薪酬	5,977.43	12,713.64	14,758.56	8,570.06
应交税费	9,131.39	11,677.80	27,876.63	11,329.97
其他应付款	873,449.42	589,239.86	779,442.17	803,506.66
一年内到期的非流动负债	89,553.98	120,821.41	429,502.48	15,500.00
其他流动负债	217,547.17	217,847.22	224,978.39	30,753.37
<b>流动负债合计</b>	<b>1,589,691.87</b>	<b>1,276,456.95</b>	<b>1,766,594.79</b>	<b>1,244,863.79</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	694,794.93	591,971.89	249,760.56	189,375.00
应付债券	551,595.10	432,595.10	-	349,564.56
租赁负债	1,107.73	960.38	1,078.20	242.02
长期应付款	113,032.62	113,093.06	22,433.20	4,994.51
递延收益	183,151.78	232,964.59	242,477.26	177,248.66
递延所得税负债	17,588.40	13,606.51	22,248.58	15,694.95
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,561,270.55</b>	<b>1,385,191.53</b>	<b>537,997.79</b>	<b>737,119.69</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,150,962.42</b>	<b>2,661,648.48</b>	<b>2,304,592.58</b>	<b>1,981,983.48</b>
<b>所有者权益:</b>				
实收资本	178,551.14	178,551.14	178,551.14	158,651.14
资本公积	1,220,470.00	1,219,607.37	1,287,087.73	1,219,016.48
其他综合收益	21,418.93	19,470.18	52,487.18	31,992.70
专项储备	737.50	603.32	343.23	370.84
盈余公积	20,773.04	20,773.04	20,148.59	19,830.36

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
未分配利润	214,149.85	207,030.17	204,209.09	130,897.66
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,656,100.47</b>	<b>1,646,035.22</b>	<b>1,742,826.96</b>	<b>1,560,759.17</b>
少数股东权益	113,107.45	116,330.77	97,439.22	119,724.61
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,769,207.92</b>	<b>1,762,366.00</b>	<b>1,840,266.18</b>	<b>1,680,483.78</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,920,170.35</b>	<b>4,424,014.47</b>	<b>4,144,858.76</b>	<b>3,662,467.26</b>

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	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>114,906.47</b>	<b>457,522.35</b>	<b>559,428.61</b>	<b>336,593.99</b>
其中: 营业收入	114,906.47	457,522.35	559,428.61	336,593.99
<b>二、营业总成本</b>	<b>128,479.89</b>	<b>482,278.35</b>	<b>511,736.52</b>	<b>328,989.74</b>
其中: 营业成本	98,416.27	363,071.56	362,994.09	230,504.49
税金及附加	1,538.44	10,415.80	32,479.98	3,068.94
销售费用	5,707.40	25,513.35	41,060.78	35,180.91
管理费用	11,116.43	52,515.18	56,577.85	39,384.01
研发费用	244.20	1,852.24	1,537.28	-
财务费用	11,457.15	28,910.22	17,086.54	20,851.39
加: 其他收益	1,894.35	43,995.23	10,690.83	14,850.95
投资收益 (损失以“-”号填列)	8,946.25	25,547.54	11,762.12	28,633.32
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	7,063.36	-5,570.96	-23,514.75	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-6,462.38	-	-17,023.79
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-1.48	-5.52	6,128.88	6,369.86
<b>三、营业利润 (亏损以“-”号填列)</b>	<b>4,329.06</b>	<b>32,747.91</b>	<b>52,759.16</b>	<b>40,434.60</b>
加: 营业外收入	112.38	1,089.58	2,836.13	1,120.78
减: 营业外支出	31.28	2,093.27	2,478.38	6,272.97
<b>四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>4,410.15</b>	<b>31,744.21</b>	<b>53,116.92</b>	<b>35,282.41</b>
减: 所得税费用	1,296.35	12,260.76	15,959.27	11,160.43
<b>五、净利润 (净亏损以“-”号填列)</b>	<b>3,113.80</b>	<b>19,483.46</b>	<b>37,157.65</b>	<b>24,121.98</b>
(一) 按所有权归属分类				

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
归属于母公司所有者的净利润	5,248.62	13,255.74	25,589.36	9,816.69
少数股东损益	-2,134.82	6,227.71	11,568.29	14,305.28
(二) 按经营持续性分类				
持续经营净利润	3,113.80	19,483.46	37,157.65	24,121.98
终止经营净利润	-	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>1,948.75</b>	<b>-33,017.00</b>	<b>20,494.48</b>	<b>7,900.73</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,948.75	-33,017.00	20,494.48	7,900.73
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>5,062.55</b>	<b>-13,533.54</b>	<b>57,652.13</b>	<b>32,022.71</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	7,197.37	-19,761.26	46,083.85	17,717.43
归属于少数股东的综合收益总额	-2,134.82	6,227.71	11,568.29	14,305.28

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	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	164,988.38	581,328.05	674,879.48	391,631.38
收到的税费返还	2,315.20	10,165.22	5,554.03	1,642.86
收到其他与经营活动有关的现金	98,841.35	235,318.39	244,034.03	144,778.17
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>266,144.93</b>	<b>826,811.66</b>	<b>924,467.54</b>	<b>538,052.41</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	124,845.12	425,535.26	433,271.68	248,986.40
支付给职工以及为职工支付的现金	20,747.37	65,683.72	64,101.47	45,585.45
支付的各项税费	9,580.60	49,606.69	44,517.50	27,083.75
支付其他与经营活动有关的现金	79,238.96	189,086.89	280,427.07	55,614.08
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>234,412.04</b>	<b>729,912.55</b>	<b>822,317.73</b>	<b>377,269.68</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>31,732.88</b>	<b>96,899.11</b>	<b>102,149.82</b>	<b>160,782.73</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>				
收回投资收到的现金	5,298.01	7,803.94	33,141.19	56,883.19
取得投资收益收到的现金	5,246.90	23,354.70	11,905.35	24,760.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	626.82	65.74	1,761.29	1,015.44



项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
收到的其他与投资活动有关的现金	44,762.56	19,657.95	15,835.46	66,852.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>55,934.29</b>	<b>50,882.33</b>	<b>62,643.29</b>	<b>149,510.97</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	50,899.01	194,514.98	207,440.52	84,451.92
投资支付的现金	10,529.40	326,625.56	88,196.77	55,939.08
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	89.21	131.93
支付的其他与投资活动有关的现金	116,164.74	277,148.63	116,639.96	83,664.50
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>177,593.15</b>	<b>798,289.17</b>	<b>412,366.46</b>	<b>224,187.43</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-121,658.87</b>	<b>-747,406.84</b>	<b>349,723.17</b>	<b>-74,676.46</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	-	7,949.00	24,900.00
取得借款收到的现金	159,455.07	1,773,829.09	601,515.37	164,220.00
发行债券收到的现金	349,770.22	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	30,037.25	56,774.96	43,254.14	40,209.51
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>539,262.54</b>	<b>1,830,604.04</b>	<b>652,718.51</b>	<b>229,329.51</b>
偿还债务支付的现金	309,753.47	1,140,783.15	394,742.63	261,060.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,783.56	47,257.82	41,917.16	47,423.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	8,361.00	-11,455.61	-11,455.61
支付其他与筹资活动有关的现金	25,290.53	57,057.70	12,567.38	36,597.60
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>345,827.56</b>	<b>1,245,098.66</b>	<b>449,227.17</b>	<b>345,081.18</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>193,434.98</b>	<b>585,505.38</b>	<b>203,491.33</b>	<b>-115,751.67</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>103,509.00</b>	<b>-65,002.34</b>	<b>-44,082.02</b>	<b>-29,645.39</b>
加：期初现金及现金等价物余额	453,398.11	518,400.46	562,482.48	623,334.38
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>556,907.11</b>	<b>453,398.11</b>	<b>518,400.46</b>	<b>593,688.99</b>

### (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	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动资产:</b>				
货币资金	124,369.83	38,765.85	56,018.12	22,212.40
应收账款	58.80	131.64	1,748.95	1,748.13
预付款项	4,385.45	2,404.84	-	-
其他应收款	409,816.95	423,323.36	603,905.85	552,552.18
存货	637,282.24	637,282.24	637,282.24	637,282.24
一年内到期的非流动资产	30,600.00	23,600.00	33,600.00	49,000.00
其他流动资产	-	-	-	1,627.02
<b>流动资产合计</b>	<b>1,206,513.28</b>	<b>1,125,507.93</b>	<b>1,332,555.17</b>	<b>1,264,421.97</b>
<b>非流动资产:</b>				
债权投资	135,000.00	115,000.00	85,000.00	22,500.00
长期股权投资	1,589,110.88	1,054,698.34	823,397.19	839,446.98
其他权益工具投资	136,957.14	137,782.65	148,521.70	139,933.43
其他非流动金融资产	11,220.00	11,220.00	19,390.00	18,400.00
投资性房地产	7,260.19	7,326.24	7,590.44	7,854.64
固定资产	622.38	246.97	188.58	208.10
在建工程	247,111.33	233,819.38	82,588.75	35,892.50
无形资产	18,775.52	18,820.79	19,216.18	19,736.12
长期待摊费用	2.39	3.17	6.65	26.57
递延所得税资产	3,164.14	3,164.14	1,412.90	1,412.12
其他非流动资产	-	281,330.93	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,149,223.98</b>	<b>1,863,412.63</b>	<b>1,187,312.39</b>	<b>1,085,410.45</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,355,737.26</b>	<b>2,988,920.56</b>	<b>2,519,867.56</b>	<b>2,349,832.43</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	54,045.92	45,036.25	-	10,000.00
应付账款	1,407.15	1,401.69	1,348.83	1,358.65
预收款项	109.89	109.09	85.55	35.40
应付职工薪酬	265.06	513.92	1,882.60	15.50
应交税费	1,217.25	765.26	807.08	683.79
其他应付款	940,515.38	621,971.24	497,537.25	490,367.80

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
一年内到期的非流动负债	9,013.57	5,945.19	356,379.63	-
其他流动负债	200,562.19	200,252.25	202,562.19	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,207,136.40</b>	<b>875,994.89</b>	<b>1,060,603.13</b>	<b>502,461.14</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	168,198.00	168,198.00	-	-
应付债券	449,095.10	399,095.10	-	349,564.56
递延所得税负债	11,485.18	11,574.37	14,933.85	15,665.96
<b>非流动负债合计</b>	<b>628,778.28</b>	<b>578,867.47</b>	<b>14,933.85</b>	<b>365,230.52</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,835,914.68</b>	<b>1,454,862.36</b>	<b>1,075,536.98</b>	<b>867,691.66</b>
<b>所有者权益:</b>				
实收资本	178,551.14	178,551.14	178,551.14	158,651.14
资本公积	1,189,195.43	1,209,816.56	1,114,764.14	1,180,466.81
其它综合收益	32,727.38	32,994.95	43,073.38	45,269.71
盈余公积	20,773.04	20,773.04	20,148.59	19,830.36
未分配利润	98,575.59	91,922.51	87,793.35	77,922.75
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,519,822.58</b>	<b>1,534,058.20</b>	<b>1,444,330.58</b>	<b>1,482,140.77</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,355,737.26</b>	<b>2,988,920.56</b>	<b>2,519,867.56</b>	<b>2,349,832.43</b>

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	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>3,601.35</b>	<b>9,850.77</b>	<b>9,117.02</b>	<b>7,808.73</b>
减: 营业成本	77.86	1,858.03	1,790.39	1,312.74
税金及附加	530.81	447.07	1,186.76	417.38
管理费用	827.69	3,909.26	7,250.08	3,709.13
财务费用	6,856.93	17,187.82	15,827.22	13,364.55
加: 其他收益	3.33	2.10	1.08	6.27
投资收益 (损失以“-”号填列)	4,349.30	24,931.78	21,883.82	25,384.24
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	7,000.00	-7,004.99	-3.09	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-	-	2.94

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	175.33	5,118.62
<b>二、营业利润</b>	<b>6,660.69</b>	<b>4,377.48</b>	<b>5,119.71</b>	<b>19,517.00</b>
加：营业外收入	0.78	122.01	-	-
减：营业外支出	8.39	6.06	1,627.89	6,056.04
<b>三、利润总额</b>	<b>6,653.08</b>	<b>4,493.44</b>	<b>3,491.82</b>	<b>13,460.95</b>
减：所得税费用	-	-1,751.12	309.52	0.73
<b>四、净利润</b>	<b>6,653.08</b>	<b>6,244.56</b>	<b>3,182.30</b>	<b>13,460.22</b>
（一）持续经营净利润	6,653.08	6,244.56	3,182.30	13,460.22
（二）终止经营净利润	-	-	-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-267.57</b>	<b>-10,078.42</b>	<b>-2,196.34</b>	<b>-4,039.56</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>6,385.51</b>	<b>-3,833.87</b>	<b>985.96</b>	<b>9,420.66</b>

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

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,630.00	12,106.24	11,241.86	9,581.41
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	47,334.99	273,108.47	25,530.31	59,028.87
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>50,964.99</b>	<b>285,214.71</b>	<b>36,772.17</b>	<b>68,610.29</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,019.91	1,837.50	1,732.02	663.18
支付给职工以及为职工支付的现金	821.59	3,150.02	2,944.21	1,966.23
支付的各项税费	251.94	783.02	3,980.48	708.82
支付其他与经营活动有关的现金	199.98	2,173.52	64,279.42	17,153.99
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>3,293.43</b>	<b>7,944.05</b>	<b>72,936.14</b>	<b>20,492.22</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>47,671.56</b>	<b>277,270.66</b>	<b>-36,163.97</b>	<b>48,118.07</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	468.75	187.50	27,094.60	31,199.82
取得投资收益收到的现金	5,019.57	18,880.91	16,354.02	29,465.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	598.00	-	176.03	-

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	20,912.82	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	42,765.15	3,000.00	15,400.00	49,780.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>48,851.46</b>	<b>42,981.23</b>	<b>59,024.64</b>	<b>110,445.63</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,515.87	38,897.26	44,872.78	25,436.66
投资支付的现金	-	507,060.93	51,582.50	151,019.25
支付其他与投资活动有关的现金	54,000.00	30,000.00	62,500.00	22,500.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>66,515.87</b>	<b>575,958.19</b>	<b>158,955.28</b>	<b>198,955.91</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-17,664.40</b>	<b>-532,976.96</b>	<b>-99,930.64</b>	<b>-88,510.28</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资收到的现金	-	-	-	19,900.00
取得借款收到的现金	49,000.00	1,238,798.00	420,000.00	50,000.00
发行债券收到的现金	249,770.22			
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>298,770.22</b>	<b>1,238,798.00</b>	<b>420,000.00</b>	<b>69,900.00</b>
偿还债务支付的现金	240,000.00	975,000.00	230,000.00	90,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,180.53	24,668.77	20,625.47	20,511.99
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>243,180.53</b>	<b>999,668.77</b>	<b>250,625.47</b>	<b>110,511.99</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>55,589.69</b>	<b>239,129.23</b>	<b>169,374.53</b>	<b>-40,611.99</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>85,596.85</b>	<b>-16,577.07</b>	<b>33,279.93</b>	<b>-81,004.20</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	38,761.05	55,338.12	22,058.20	103,062.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>124,357.90</b>	<b>38,761.05</b>	<b>55,338.12</b>	<b>22,058.20</b>

## 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	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	572,542.06	11.64	470,787.17	10.64	522,757.90	12.61	594,731.30	16.24
交易性金融资产	4,500.00	0.09	2,500.00	0.06	982.53	0.02	982.53	0.03
应收票据	208.01	0.00	50.00	<0.01	34.97	<0.01	170.00	<0.01
应收账款	32,592.02	0.66	38,768.94	0.88	27,497.23	0.66	21,236.22	0.58
预付款项	29,428.78	0.60	20,413.77	0.46	23,029.83	0.56	20,387.64	0.56
其他应收款	251,969.64	5.12	311,919.09	7.05	263,290.79	6.35	266,734.73	7.28
存货	779,336.80	15.84	770,335.43	17.41	736,722.07	17.77	817,898.54	22.33
合同资产	15,115.72	0.31	15,065.26	0.34	3,200.53	0.08	7,620.58	0.21
持有待售资产	-	-	28.21	<0.01	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	41,111.90	0.84	34,100.00	0.77	33,600.00	0.81	49,000.00	1.34
其他流动资产	25,850.63	0.53	25,609.71	0.58	52,624.64	1.27	42,558.19	1.16
<b>流动资产合计</b>	<b>1,752,655.56</b>	<b>35.62</b>	<b>1,689,577.58</b>	<b>38.19</b>	<b>1,663,740.48</b>	<b>40.14</b>	<b>1,821,319.73</b>	<b>49.73</b>
发放贷款及垫款	22,264.09	0.45	27,638.65	0.62	36,241.97	0.87	23,876.00	0.65
债权投资	172,600.00	3.51	152,800.00	3.45	122,300.00	2.95	-	-
其他债权投资	9,000.00	0.18	4,000.00	0.09	-	-	-	-
长期应收款	433,489.71	8.81	341,710.47	7.72	250,475.43	6.04	222,389.54	6.07
长期股权投资	288,684.44	5.87	285,655.25	6.46	156,902.86	3.79	96,449.18	2.63
其他权益工具投资	246,241.74	5.00	246,701.24	5.58	299,890.53	7.24	276,547.21	7.55
其他非流动金融资产	93,460.27	1.90	91,430.27	2.07	78,803.87	1.90	87,914.84	2.40
投资性房地产	46,932.68	0.95	47,214.23	1.07	145,650.86	3.51	147,589.91	4.03
固定资产	727,143.88	14.78	740,543.12	16.74	583,369.67	14.07	487,562.75	13.31
在建工程	420,886.51	8.55	374,548.62	8.47	541,458.62	13.06	338,786.78	9.25
使用权资产	1,086.79	0.02	1,065.48	0.02	1,159.58	0.03	242.02	0.01
无形资产	74,780.58	1.52	71,375.06	1.61	77,368.43	1.87	48,581.72	1.33
开发支出	-	-	-	-	57.90	<0.01	-	-
商誉	10,515.67	0.21	522.35	0.01	6,758.62	0.16	-	-
长期待摊费用	20,765.38	0.42	19,912.70	0.45	14,069.30	0.34	8,204.69	0.22
递延所得税资产	28,844.22	0.59	25,532.56	0.58	23,247.73	0.56	16,739.50	0.46
其他非流动资产	570,818.83	11.60	303,786.89	6.87	143,362.90	3.46	86,263.40	2.36

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产	3,167,514.79	64.38	2,734,436.89	61.81	2,481,118.28	59.86	1,841,147.53	50.27
资产合计	4,920,170.35	100.00	4,424,014.47	100.00	4,144,858.76	100.00	3,662,467.26	100.00

报告期各期末，发行人资产总额分别为 3,662,467.26 万元、4,144,858.76 万元、4,424,014.47 万元和 4,920,170.35 万元，发行人资产总额整体呈现波动增长趋势。根据昆国资办（2022）23 号文件《关于对昆山创业控股集团有限公司资产授权的通知》，昆山国资办同意将昆山水务集团有限公司 100% 股权授予本公司，于 2022 年 12 月 28 日完成工商变更登记手续。本次股权划转不具有商业实质，发行人视作权益性交易作同一控制企业合并处理，已追溯调整 2021 年可比报表数据，因此发行人 2021 年末总资产较上年大幅上升。

从发行人资产结构来看，报告期各期末，发行人流动资产占资产总额的比例分别为 49.73%、40.14%、38.19% 和 35.62%，非流动资产占资产总额的比例分别为 50.27%、59.86%、61.81% 和 64.38%。2023 年 3 月末，发行人非流动资产较 2022 年末增加 433,077.90 万元，增幅为 15.84%，主要系发行人其他非流动资产和长期应收款大幅增加所致。

### 1、货币资金

报告期各期末，发行人货币资金余额分别为 594,731.30 万元、522,757.90 万元、470,787.17 万元和 572,542.06 万元，占当期总资产的比例分别为 16.24%、12.61%、10.64% 和 11.64%。发行人的货币资金主要由银行存款构成，占比均超过 95%。

表 6-13: 发行人近一年及一期末货币资金构成表

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例
现金	133.73	0.02	39.31	0.01
银行存款	565,410.41	98.75	464,919.36	98.75
其他货币资金	2,862.97	0.50	2,019.92	0.43

应收利息	4,134.95	0.72	3,808.57	0.81
<b>合计</b>	<b>572,542.06</b>	<b>100.00</b>	<b>470,787.17</b>	<b>100.00</b>

截至 2023 年 3 月末, 发行人所有权受到限制的货币资金为法院冻结款 75.98 万元、定期存款 11,500.00 万元、银行承兑汇票保证金及其他保证金 13.97 万元, 除上述受限资金以外, 不存在抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外或潜在收回风险的款项的情况。

## 2、其他应收款

报告期各期末, 发行人其他应收款账面价值分别为 266,734.73 万元、263,290.79 万元、311,919.09 万元和 251,969.64 万元, 占当期总资产的比例分别为 7.28%、6.35%、7.05%和 5.12%。发行人其他应收款主要为对昆山市国企和政府等的往来款。2022 年末其他应收款较 2021 年同比增加 18.47%, 主要是往来款增加所致。

**表 6-14: 发行人近一年及一期末计提坏账准备的其他应收款账龄结构表**

单位: 万元、%

账龄	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	17,647.30	7.07	139,984.80	45.97
1 至 2 年	70,141.79	28.10	2,798.99	0.92
2 至 3 年	58,069.50	23.27	59,817.34	19.64
3 年以上	137,379.01	55.04	135,578.47	44.52
<b>小计</b>	<b>283,237.60</b>	<b>113.48</b>	<b>338,179.60</b>	<b>111.05</b>
减坏账准备	33,650.40	13.48	33,662.52	11.05
<b>合计</b>	<b>249,587.20</b>	<b>100.00</b>	<b>304,517.09</b>	<b>100.00</b>

注: 其他应收款合计数与报表数据差额为应收利息和应收股利。

**表 6-15: 发行人近一年及一期其他应收款金额前五名单位情况表**

单位: 万元、%



2022 年末						
序号	债务人	余额	占比	账龄	款项性质	和公司关系
1	昆山乐兆建设发展有限公司	110,180.82	32.58	1 年以内	借款及利息	非关联方
2	昆山市国信鉴定评估有限公司	43,356.48	12.82	3 年以上	往来款	关联单位
3	昆山市巴城镇人民政府	41,434.64	12.25	2-3 年	往来款	政府部门
4	昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司	27,554.83	8.15	1 年以内, 1 年以上	往来款	非关联方
5	昆山市煤气公司	19,026.45	5.63	3 年以上	往来款	非关联方
合计		241,553.22	71.43			
2023 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	昆山乐兆建设发展有限公司	68,180.82	24.07	1-2 年	借款及利息	非关联方
2	昆山市国信鉴定评估有限公司	43,356.48	15.31	3 年以上	往来款	关联单位
3	昆山市巴城镇人民政府	41,434.64	14.63	3 年以上	往来款	政府部门
4	昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司	27,554.83	9.73	1 年以上	往来款	非关联方
5	昆山市煤气公司	19,026.45	6.72	3 年以上	往来款	非关联方
合计		199,553.22	70.45			

2022 年末，发行人与政府有关的其他应收款金额 41,434.64 万元，账龄 2-3 年，为应收的巴城镇人民政府的土地转让款，具有真实的经营业务背景，不存在替政府融资行为。

2023 年 3 月末，发行人与政府有关的其他应收款金额 41,434.64 万元，账龄 3 年以上，为应收的巴城镇人民政府的土地转让款，具有真实的经营业务背景，不存在替政府融资行为。

### 3、存货

报告期各期末，发行人存货余额分别为 817,898.54 万元、736,722.07 万元、770,335.43 万元和 779,336.80 万元，占当期总资产的比例分别为 22.33%、17.77%、17.41%和 15.84%。

表 6-16: 发行人近一年及一期存货明细表

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	9,328.83	1.20	10,674.45	1.39
周转及委托加工材料	13.12	<0.01	120.70	0.02
低值易耗品	476.23	0.06	314.05	0.04
库存商品	4,087.25	0.52	3,212.28	0.42
合同履行成本	128,149.13	16.44	118,731.72	15.41
开发成本	637,282.24	81.77	637,282.24	82.73
<b>合计</b>	<b>779,336.80</b>	<b>100.00</b>	<b>770,335.43</b>	<b>100.00</b>

表 6-17: 发行人近一年及一期开发成本明细

单位: 万元

开发成本明细	2023 年 3 月末	2022 年末
授权经营土地	637,282.24	637,282.24
<b>合计</b>	<b>637,282.24</b>	<b>637,282.24</b>

注: 开发成本中授权经营土地的账面价值根据政府划拨文件及评估报告确认入账。

表 6-18: 发行人 2023 年 3 月末待开发土地成本明细

单位: 万元

序号	土地位置	土地证号	土地性质	是否缴纳出让金	账面价值
1	昆山玉山镇萧林路北 侧、葑城南路东侧	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	

#### 4、其他权益工具投资

报告期各期末, 发行人其他权益工具投资分别为 276,547.21 万元、299,890.53 万元、246,701.24 万元和 246,241.74 万元, 分别占当期总资产的比例为 7.55%、7.24%、5.58%和 5.00%。

表 6-19: 发行人近一年及一期其他权益工具投资明细表

单位: 万元

项目	2023 年 3 月末余额	2022 年末余额
广州禾信仪器股份有限公司	24,482.40	21,250.57
江苏特思达电子科技股份有限公司	1,830.40	1,830.40
苏州云芯微电子科技有限公司	-	201.95
艾瑞森表面技术(苏州)股份有限公司	1,500.00	1,500.00
苏州能讯高能半导体有限公司	5,000.00	5,000.00
昆山新蕴达生物科技有限公司	3,000.00	3,000.00
清陶(昆山)能源发展有限公司	3,000.00	3,000.00
昆山华大智造云影医疗科技有限公司	3,000.00	3,000.00
江苏科瑞恩自动化科技有限公司	3,000.00	3,000.00
苏州瑞博生物技术股份有限公司	4,000.00	4,000.00
好活(昆山)网络科技有限公司	3,000.00	3,000.00
昆山海艺企业管理有限公司	2,250.00	2,250.00
江苏邦融微电子有限公司	3,000.00	3,000.00
海南高速公路股份有限公司	207.00	189.78
昆山鹿城村镇银行股份有限公司	1,336.60	1,336.60
江苏常熟发电有限公司	5,593.68	5,593.68
江苏常电环保科技有限公司	16.66	16.66
江苏四环生物股份有限公司	22,496.33	24,092.36
江苏飞力达国际物流股份有限公司	25,468.79	27,453.37
东吴证券股份有限公司	52,195.58	49,325.20
苏州扬子江新型材料股份有限公司	5,232.58	5,272.37
江苏银行股份有限公司	20,717.73	21,514.57
苏州市国信拍卖有限公司	14.57	14.57
华润(南京)市政设计有限公司	62.44	62.44
苏州龙瀚创业投资管理有限公司	60.00	60.00
江苏绿利来股份有限公司	72.00	72.00
苏州国嘉创业投资有限公司	24.20	24.20
苏州市信用再担保有限公司	3,000.00	3,000.00

项目	2023 年 3 月末余额	2022 年末余额
昆山红土高新创业投资有限公司	1,218.75	1,687.50
苏州市沿海合作开发建设投资有限公司	1,000.00	1,000.00
江苏荣腾精密组件科技股份有限公司	500.00	500.00
苏州农村产权交易中心有限公司	360.00	360.00
江苏农村商业银行股份有限公司	22,576.77	22,576.77
苏州资产管理有限公司	14,300.00	14,300.00
上海技术交易所有限公司	3,000.00	3,000.00
昆山聚创新能源科技有限公司	9,366.26	9,366.26
昆山市淀山湖琨澄水质净化有限公司	300.00	300.00
江苏佳通新材料科技开发有限公司	50.00	50.00
昆山广厦置业有限公司	-	1,500.00
昆山市投资促进有限公司	9.00	-
<b>合计</b>	<b>246,241.74</b>	<b>246,701.24</b>

#### 5、长期股权投资

报告期各期末，发行人长期股权投资分别为 96,449.18 万元、156,902.86 万元、285,655.25 万元和 288,684.44 万元，分别占当期总资产的比例为 2.63%、3.79%、6.46%和 5.87%。公司长期股权投资呈上升趋势。发行人长期股权投资主要为合营及联营企业的长期股权投资。

截至 2023 年 3 月末，发行人长期股权投资减值准备余额为 7,226.68 万元，主要系上述被投资单位中昆山允升吉光电科技有限公司、昆山杰得微电子有限公司、迅力光能（昆山）有限公司和昆山日申农业园有限公司由于经营不善或者公司注销等原因被发行人计提大额减值准备。

**表 6-20: 发行人近一年及一期长期股权投资明细表**

单位：万元

被投资单位	2023 年 3 月末余额	2022 年末余额
昆山锐能新能源科技发展有限公司	247.01	263.17
昆山市热能有限公司	6,568.00	5,842.60

被投资单位	2023 年 3 月末余额	2022 年末余额
昆山市中科建设发展有限责任公司	415.92	425.77
昆山联能能源技术有限公司	81.41	84.11
昆山市信息港网络科技有限责任公司	857.32	857.32
昆山中石油昆仑燃气有限公司	4,940.49	4,784.74
江苏大上海国际商务中心开发有限公司	3,744.16	3,767.12
昆山允升吉光电科技有限公司	2,911.92	2,911.92
昆山杰得微电子有限公司	545.99	545.99
苏州澳昆智能机器人技术有限公司	3,575.36	3,465.89
昆山海斯电子有限公司	1,044.31	1,046.29
江苏延长桑莱特新能源有限公司	1,586.12	1,685.61
迅力光能（昆山）有限公司	3,786.14	3,786.14
苏州安可信通信技术有限公司	2,597.24	2,673.12
昆山日申农业园有限公司	13.92	13.92
平生医疗科技（昆山）有限公司	913.57	765.21
昆山国力大功率器件工业技术研究院有限公司	1,086.24	1,071.38
昆山华开私募基金管理有限公司	351.41	351.97
江苏中创置业有限公司	3,616.81	3,616.95
昆山人力资源市场集团有限公司	901.97	892.80
苏州爱博创业投资有限公司	3,886.34	3,886.34
启迪金服投资集团有限公司	13,934.81	13,934.27
苏州创耀资产管理有限公司	5,452.33	5,380.37
昆山市农业融资担保有限公司	8,967.85	8,879.34
昆山阳澄湖科技园有限公司	141,093.96	136,914.71
昆山创威新能源产业投资基金合伙企业（有限合伙）	45,671.81	45,671.81
江苏高投毅达众创创业投资合伙企业（有限合伙）	11,824.33	11,824.33
苏州集成电路产业投资有限公司	11,019.18	11,019.17
昆山市城区房屋征收服务事务所有限公司	12.19	12.19
昆山市昆农生猪养殖有限公司	1,984.12	1,984.12
昆山绿威环保科技有限公司	5,407.13	5,374.31

被投资单位	2023 年 3 月末余额	2022 年末余额
昆山市雄诺固体废物处理有限公司	-	2,370.87
中水科水利环境研究院（苏州）有限公司	715.36	714.87
昆山建邦环境投资有限公司	6,156.40	6,063.22
<b>合计</b>	<b>295,911.12</b>	<b>292,881.93</b>

注：合计数与报表数差额为减值准备。

## 6、投资性房地产

报告期各期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 147,589.91 万元、145,650.86 万元、47,214.23 万元和 46,932.68 万元，分别占当期总资产的比例为 4.03%、3.51%、1.07% 和 0.95%。2022 年末，发行人投资性房地产较 2021 年末减少 98,436.63 万元，降幅为 67.58%，降幅较大，主要系原发行人子公司昆山阳澄湖科技园有限公司于 2022 年末从发行人合并范围内无偿划转而出导致房屋建筑物减少所致。2023 年 3 月末，发行人投资性房地产较 2022 年末减少 281.55 万元，降幅为 0.60%，基本保持不变。发行人投资性房地产为房屋建筑物和土地使用权，发行人投资性房地产均以成本模式计量，按期折旧、摊销。

**表 6-21：发行人近一年及一期投资性房地产账面价值情况表**

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末
房屋建筑物	44,105.53	44,362.25
土地使用权	2,827.15	2,851.98
<b>原值合计</b>	<b>46,932.68</b>	<b>47,214.23</b>

**表 6-22：2023 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	265.74
科博中心大楼土地	昆国用（2002）第 120021001221 号	27,975.00	授权经营	文体娱	划拨	2002-12-23	文体娱	-	1,818.38

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
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	-	90.50
清华科技园土地	昆国用(2011)第12011103271	11,180.50	出让	教育用地	出让	2011-8-22	教育用地	已缴	36.40
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	-	143.76
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	48.00
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	424.38
<b>合计</b>		<b>107,008.40</b>							<b>2,827.15</b>

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。

#### 7、固定资产

报告期各期末，发行人固定资产账面价值分别为 487,562.75 万元、583,369.67 万元、740,543.12 万元和 727,143.88 万元，占当期总资产的比例分别为 13.31%、14.07%、16.74%和 14.78%。发行人固定资产主要为房屋构筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备、其他设备和管网组成。

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 6-23: 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%

资产类别	折旧年限（年）	净残值率
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 6-24: 近一年及一期固定资产账面价值明细表**

单位：万元

类别	2023 年 3 月末	2022 年末
房屋及建筑物	233,895.06	237,030.10
机器设备	48,165.49	48,959.76
运输设备	3,403.58	3,685.25
电子设备	5,184.93	5,399.97
办公设备	2,566.65	2,660.90
其他设备	156,561.71	159,559.60
管网	276,776.00	283,004.22
<b>小计</b>	<b>726,553.42</b>	<b>740,299.80</b>
固定资产清理	590.46	243.32
<b>合计</b>	<b>727,143.88</b>	<b>740,543.12</b>

近一年及一期，发行人固定资产中房屋构筑物主要包括办公楼、厂房、仓储、宿舍楼、车库等。主要包括公司自用办公楼财富广场 A 楼、子公司自来水集团车间、子公司开发区光电污水厂厂房及办公楼、子公司开发区精密污水厂厂房、工研院办公楼（自用）等。

## 8、在建工程

报告期各期末，发行人在建工程账面价值分别为 338,786.78 万元、541,458.62 万元、374,548.62 万元和 420,886.51 万元，占当期总资产的比例分别为 9.25%、13.06%、8.47%和 8.55%。其中工程物资主要为天然气管网材料。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，建设完成后将结转至固定资产或投资性房地产科目，用于自用，或以对外出租、出售等方式取得收入。其中杜克大学相关项目为昆山市



政府与杜克大学达成协议，委托发行人建设校区，建成完工后出租给杜克大学使用，相关项目拥有经营性收入，不属于公益性项目。

**表 6-25: 发行人 2022 年末在建工程明细表**

单位：万元

类别	2022 年末余额
杜克大学一期	119,887.64
杜克大学二期	109,568.79
杜克花园	3,957.06
天然气管网工程	14,100.32
财富广场改造	4,315.68
西部医疗中心质子治疗系统	12,468.18
充电桩场站建设	1,112.02
青阳南路 158 号改造	43.13
S1 线综合管廊	2,449.57
S1 线管网迁改工程	1,372.99
农污生活污水新三年治理工程三期	5,932.26
吴淞江污水处理厂四期扩建工程	2,694.04
阳澄湖大闸蟹产业园区	37,611.12
供排水调度中心新建项目	5,191.29
正仪污水厂扩建工程（一期）	4,650.24
供水管网改造工程	6,785.96
陆家增压站扩建	1,512.15
正仪污水厂配套泵站及管网工程	1,433.40
第四水厂改造工程	904.88
周庄古镇污水转输管工程	627.54
前进西路污水管道工程	502.95
周市科创产业园	22,212.13
千灯数字经济产业园	8,265.40
淀山湖信息技术科创园	3,290.98
其他	2,054.21

类别	2022 年末余额
小计	372,943.94
工程物资	1,604.68
合计	374,548.62

### 9、无形资产

报告期各期末，发行人无形资产账面价值分别为 48,581.72 万元、77,368.43 万元、71,375.06 万元和 74,780.58 万元，分别占公司资产的 1.33%、1.87%、1.61% 和 1.52%。发行人无形资产主要为土地使用权。

表 6-26: 发行人 2023 年 3 月末主要无形资产明细表

单位: 万元、平方米

宗地名称	面积	土地证号	土地性质	是否缴纳出让金	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	8,940.46
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	9,672.14
昆山市正仪镇阳澄路西侧	63,221.20	昆国用(2002)第12003103303号	出让	是	
巴城镇苇城路西侧、学士路北侧	40,513.50	昆国用(2012)第2012103128号	授权经营	否	11,743.49
财富广场 1、2、3 号楼	4,472.90	苏(2021)昆山市不动产权第3110846号等	出让	是	
崇科路 2 号办公楼用地	14,205.10	昆国用(2009)第12009100174号	出让	是	364.38
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	567.22
傀儡湖-综合楼地块		未办理			9.49
陆家金阳中路南侧	2,700.00	昆国用(2011)第12011110046号	出让	是	37.92
周市长江北路西侧(加气站)	5,781.20	昆国用(2010)第12010107062号	出让	是	69.12

宗地名称	面积	土地证号	土地性质	是否缴纳出让金	账面价值
兵希第一调压站地块	667	昆国用（2005）字第 120051002043 号	出让	是	7.85
兵希第一调压站（扩建）地块	1,500.00	昆国用（2011）第 120111002019 号	出让	是	39.11
千灯加气站地块	6,667.00	昆国用（2007）第 12007118093 号	出让	是	70.59
后方基地地块	26,426.80	昆国用（2005）字第 12005100354 号	出让	是	249.06
张浦门站地块	4,652.50	昆国用（2004）字第 12004114141 号	出让	是	29.52
张浦门站（扩建）地块	2,039.20	昆国用（2011）第 12011114293 号	出让	是	57.95
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	318.81
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	186.03
昆山开发区长江路东侧、园明路南侧（园明路加气站）	3,240.00	苏（2016）昆山市不动产权第 0069438 号	出让	是	570.97
千灯门站	8,962.72	苏（2016）昆山市不动产权第 3103055 号	划拨	否	1,832.19
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	56.28
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	7.02
玉山镇铁路西侧	35,534.00	昆集用（2014）第 DW15 号	出让	是	701.76
玉山镇群星村楼江河南侧	10,000.00	昆集用（2014）第 DW14 号	出让	是	197.49
昆山市玉山镇震川	199.6	昆集用（2011）第 22011100008 号	出让	是	2.95
太湖路东侧、同丰路北侧	4,297.00	昆国用 2004 字第 120041002071	出让	是	42.79
新星路东侧、景王路南侧	4,000.00	昆国用 2010 字第 12010109007	出让	是	

宗地名称	面积	土地证号	土地性质	是否缴纳出让金	账面价值
昆山市供排水调度中心			办理中		17,026.86
昆山市高新区西湾泾路东侧、横五路北侧			办理中		
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	
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	
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	
周庄镇锦周公路东侧	9,000.00	昆集用(2003)字第22003117002号	流转	否	
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	

宗地名称	面积	土地证号	土地性质	是否缴纳出让金	账面价值
玉山镇紫竹路 138 号商业用地	423.1	昆国用（2002）字第 12002100270 号	出让	是	
花园路北侧力量村 2 组水秀路西侧   泾水厂南侧	2,380.70	昆国用（2003）字第 12003100882 号	出让	是	
三水厂水面及砖瓦厂			办理中		
常熟市碧溪镇   长江引水水源厂	67,484.00	常国用（2011）第 08362 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	7,190.37
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
昆山市旅游度假区淀山湖镇北苑路南侧、庙泾江北侧	51,461.90	苏（2022）昆山市不动产权第 3024916 号	出让	是	5,136.57
千灯镇陶桥村（百家塘）	10,000.00	昆集用（2004）第 22004118068 号	流转	是	538.61
千灯镇黄浦江南路 18 号	20,214.80	昆集用（2014）第 DW37 号	流转	是	
昆山市张浦镇安头路 118 号	17,504.90	苏 2021 昆山市不动产权第 3095670 号	出让	是	3,212.22
昆山市张浦镇元丰大道北侧	22,424.73	苏 2020 昆山市不动产权第 3055931 号	出让	是	652.50
开发区九华路 38 号	30,933.20	昆国用 2000 字第 12000100197 号	划拨	否	171.56
昆山市柏庐路、震川路交叉口	759.00	昆国用 2002 字第 12002100618 号	划拨	否	1.31
昆山市千灯镇曼氏路 8 号	38,902.80	苏 2020 昆山市不动产权证第 3045344 号	划拨	否	2,188.53
千灯镇七浦西路 207 号	20,457.30	苏 2019 昆山不动产权第 3101945 号	出让	是	623.46
<b>合计</b>	<b>1,288,248.65</b>				<b>74,780.58</b>

#### 10、其他非流动资产

报告期各期末，发行人其他非流动资产分别为 86,263.40 万元、143,362.90 万元、303,786.89 万元和 570,818.83 万元，占当期总资产的比例分别为 2.36%、

3.46%、6.87%和 11.60%。2020 年末，发行人其他非流动资产主要由预付道路和基础设施工程款和发行人对昆山市锦溪镇集体资产投资发展有限公司的委托贷款 22,500.00 万元构成。2021 年末，发行人其他非流动资产主要为预付道路和基础设施工程款。2022 年末，发行人其他非流动资产主要由对昆山交通发展控股集团有限公司预付的昆山市通程建设发展有限公司股权投资款 281,330.93 万元和对昆山市雄诺固体废物处理有限公司预付的股权投资款 5,136.43 万元构成。2023 年 3 月末，发行人其他非流动资产主要是发行人对昆山市通程建设发展有限公司的股权 551,547.00 万元。

**表 6-27: 发行人近三年及一期其他非流动资产明细表**

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
预付土地指标款	13,774.25	13,774.25	-	-
预付长期资产购置款	3,545.28	3,545.28	-	-
股权	553,499.30	286,467.36	-	-
道路及基础设施工程	-	-	142,752.90	63,153.40
暂借款	-	-	610.00	610.00
委托贷款	-	-	-	22,500.00
<b>合计</b>	<b>570,818.83</b>	<b>303,786.89</b>	<b>143,362.90</b>	<b>86,263.40</b>

## (二) 负债结构分析

报告期各期末，发行人总负债分别为 1,981,983.48 万元、2,304,592.58 万元、2,661,648.48 万元和 3,150,962.42 万元。报告期各期末，发行人流动负债分别为 1,244,863.79 万元、1,766,594.79 万元、1,276,456.95 万元和 1,589,691.87 万元，占总负债的比重分别为 62.81%、76.66%、47.96%和 50.45%；非流动负债分别为 737,119.69 万元、537,997.79 万元、1,385,191.53 万元和 1,561,270.55 万元，占总负债的比重分别为 37.19%、23.34%、52.04%和 49.55%。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。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 6-28: 发行人近三年又一期负债结构一览表

单位: 万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	72,585.92	2.30	59,637.90	2.24	24,672.88	1.07	19,500.00	0.98
应付票据	46,046.55	1.46	39,015.00	1.47	36,000.29	1.56	46,946.63	2.37
应付账款	147,724.65	4.69	156,494.81	5.88	167,939.96	7.29	116,997.34	5.90
预收款项	159.73	0.01	371.34	0.01	499.48	0.02	76.54	<0.01
合同负债	127,515.64	4.05	68,637.98	2.58	60,923.95	2.64	191,683.21	9.67
应付职工薪酬	5,977.43	0.19	12,713.64	0.48	14,758.56	0.64	8,570.06	0.43
应交税费	9,131.39	0.29	11,677.80	0.44	27,876.63	1.21	11,329.97	0.57
其他应付款	873,449.42	27.72	589,239.86	22.14	779,442.17	33.82	803,506.66	40.54
一年内到期的非流动负债	89,553.98	2.84	120,821.41	4.54	429,502.48	18.64	15,500.00	0.78
其他流动负债	217,547.17	6.90	217,847.22	8.18	224,978.39	9.76	30,753.37	1.55
<b>流动负债合计</b>	<b>1,589,691.87</b>	<b>50.45</b>	<b>1,276,456.95</b>	<b>47.96</b>	<b>1,766,594.79</b>	<b>76.66</b>	<b>1,244,863.79</b>	<b>62.81</b>
长期借款	694,794.93	22.05	591,971.89	22.24	249,760.56	10.84	189,375.00	9.55
应付债券	551,595.10	17.51	432,595.10	16.25	-	-	349,564.56	17.64
租赁负债	1,107.73	0.04	960.38	0.04	1,078.20	0.05	242.02	0.01
长期应付款	113,032.62	3.59	113,093.06	4.25	22,433.20	0.97	4,994.51	0.25
递延收益	183,151.78	5.81	232,964.59	8.75	242,477.26	10.52	177,248.66	8.94
递延所得税负债	17,588.40	0.56	13,606.51	0.51	22,248.58	0.97	15,694.95	0.79
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,561,270.55</b>	<b>49.55</b>	<b>1,385,191.53</b>	<b>52.04</b>	<b>537,997.79</b>	<b>23.34</b>	<b>737,119.69</b>	<b>37.19</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,150,962.42</b>	<b>100.00</b>	<b>2,661,648.48</b>	<b>100.00</b>	<b>2,304,592.58</b>	<b>100.00</b>	<b>1,981,983.48</b>	<b>100.00</b>

### 1、短期借款

报告期各期末,发行人短期借款余额分别为 19,500.00 万元、24,672.88 万元、59,637.90 万元和 72,585.92 万元,占当期总负债的比例分别为 0.98%、1.07%、2.24%和 2.30%。2022 年末发行人短期借款余额较上年末增加 34,965.02 万元,增幅为 141.71%,主要系发行人信用借款大幅增加所致。截至 2023 年 3 月末,

发行人短期借款余额较 2022 年末增加 12,948.02 万元，增幅为 21.71%，主要系发行人信用借款增加所致。

**表 6-29: 发行人近一年及一期短期借款情况表**

单位：万元

项目	2023 年 3 月末余额	2022 年末余额
信用借款	67,900.00	54,161.65
保证借款	-	800.00
抵押借款	2,800.00	2,800.00
质押借款	1,840.00	1,840.00
应付利息	45.92	36.25
<b>合计</b>	<b>72,585.92</b>	<b>59,637.90</b>

## 2、应付账款

报告期各期末，发行人应付账款余额分别为 116,997.34 万元、167,939.96 万元、156,494.81 万元和 147,724.65 万元，占当期总负债的比例分别为 5.90%、7.29%、5.88%和 4.69%。应付账款主要为应付工程款、天然气款和材料款构成。近一年及一期，发行人不存在与政府有关的应付账款。

**表 6-30: 发行人近一年及一期应付账款账龄情况表**

单位：万元、%

账龄	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	20,462.93	13.85	71,582.97	45.74
1 至 2 年	47,340.14	32.05	14,503.26	9.27
2 至 3 年	10,169.41	6.88	24,698.59	15.78
3 年以上	69,752.17	47.22	45,709.98	29.21
<b>合计</b>	<b>147,724.65</b>	<b>100.00</b>	<b>156,494.81</b>	<b>100.00</b>

**表 6-31: 发行人近一年及一期应付账款金额前五名情况表**

单位：万元、%



2022 年末			
单位名称	金额	占比	性质
昆山国创投资集团有限公司	51,388.62	32.84	管网款
昆山开发区东城建设开发有限公司	12,722.70	8.13	工程款
昆山市交通工程集团有限公司	4,781.18	3.06	工程款
苏华建设集团有限公司	1,795.28	1.15	工程款
暂估工程款	1,721.46	1.10	工程款
<b>合计</b>	<b>72,409.25</b>	<b>46.27</b>	
2023 年 3 月末			
单位名称	金额	占比	性质
昆山国创投资集团有限公司	51,388.62	34.79	管网款
昆山开发区东城建设开发有限公司	12,722.70	8.61	工程款
昆山市交通工程集团有限公司	4,182.18	2.83	工程款
北京建工土木工程有限公司	3,485.10	2.36	工程款
苏华建设集团有限公司	2,555.26	1.73	工程款
<b>合计</b>	<b>74,333.86</b>	<b>50.32</b>	

### 3、合同负债

根据财政部 2017 年 7 月发布的《企业会计准则第 14 号——收入》规定，公司 2021 年将部分符合新准则规定的客户预收款项计入合同负债科目核算。报告期各期末，发行人预收款项分别为 76.54 万元、499.48 万元、371.34 万元和 159.73 万元，占当期总负债的比例分别为 0.00%、0.02%、0.01%和 0.01%。报告期各期末，发行人合同负债分别为 191,683.21 万元、60,923.95 万元、68,637.98 万元和 127,515.64 万元，占当期总负债的比例为 9.67%、2.64%、2.58%和 4.05%。

**表 6-32: 发行人近一年及一期合同负债情况表**

单位：万元

项目	2023 年 3 月末余额	2022 年末余额
预收工程款	53,238.44	46,706.17
预收房租	-	26.80
预收水费	8,774.73	2,319.19

项目	2023 年 3 月末余额	2022 年末余额
预收气费	16,584.99	17,434.27
预收货款	2,494.45	1,798.12
预收二次增压运行维护费	46,028.07	
其他	394.96	353.42
<b>合计</b>	<b>127,515.64</b>	<b>68,637.98</b>

#### 4、其他应付款

报告期各期末,发行人其他应付款分别为 803,506.66 万元、779,442.17 万元、589,239.86 万元和 873,449.42 万元,占当期总负债的比例分别为 40.54%、33.82%、22.14%和 27.72%。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。

**表 6-33: 发行人近一年及一期其他应付款明细表**

单位: 万元

款项性质	2023 年 3 月末	2022 年末
往来款	79,519.62	83,281.11
借款	58,500.00	58,500.00
押金、保证金	14,697.29	18,065.25
代收款	7,050.68	15,444.89
财政未授权资金	363,253.00	343,618.00
财富广场资金	10,216.49	10,216.49
股权转让款	287,078.17	16,779.82
风险池资金	46,543.71	41,330.61
代扣代缴款	816.82	70.32
其他	5,143.64	1,303.37
<b>小计</b>	<b>872,819.42</b>	<b>588,609.86</b>
应付股利	630.00	630.00
<b>合计</b>	<b>873,449.42</b>	<b>589,239.86</b>

**表 6-34: 发行人近一年及一期其他应付款前五名情况表**

单位：万元、%

2022 年末				
序号	单位名称	金额	占比	性质
1	昆山市财政局	343,618.00	58.32	财政未授权资金
2	农发基础设施基金有限公司	42,500.00	7.21	借款
3	昆山市综合风险池资金	41,330.61	7.01	综合风险池资金
4	昆山市党员关爱暨帮扶困难群众基金会	10,000.00	1.70	借款
5	启迪金服投资集团有限公司	10,000.00	1.70	往来款
合计		447,448.61	75.94	
2023 年 3 月末				
序号	单位名称	金额	占比	性质
1	昆山市财政局	363,253.00	41.59	财政未授权资金
2	昆山交通发展控股集团有限公司	270,298.35	30.95	股权
3	农发基础设施基金有限公司	42,500.00	4.87	借款
4	昆山市综合风险池资金	41,543.71	4.76	风险池资金
5	财富广场补助资金	10,216.49	1.17	财富广场资金
合计		727,811.55	83.33	

2022 年末，发行人与政府有关的其他应付款金额 343,618.00 万元，占比 58.32%；2023 年 3 月末，发行人与政府有关的其他应付款金额 363,253.00 万元，占比 41.59%。相关款项均为财政未授权资金，即财政已经拨给发行人的资金，但是国资办尚未出授权文件，有真实的经营性背景，不存在替政府融资行为，符合国家相关规定。

#### 5、一年内到期的长期负债

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 15,500.00 万元、429,502.48 万元、120,821.41 万元和 89,553.98 万元，占当期总负债的比例分别为 0.78%、18.64%、4.54%和 2.84%。其中 2021 年发行人一年内到期的非流动负债大幅增加主要为一年内到期的应付债券金额大幅上涨。

表 6-35：发行人近一年及一期一年内到期长期负债情况表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末余额	2022 年末余额
1 年内到期的长期借款	34,078.52	89,391.80
1 年内到期的应付债券	46,340.80	25,203.75
1 年内到期的租赁负债	-	159.88
应付利息	9,134.66	6,065.98
<b>合计</b>	<b>89,553.98</b>	<b>120,821.41</b>

## 6、长期借款

报告期各期末，发行人长期借款余额分别为 189,375.00 万元、249,760.56 万元、591,971.89 万元和 694,794.93 万元，占当期总负债的比例分别为 9.55%、10.84%、22.24%和 22.05%。2022 年末，发行人长期借款较 2021 年末增加 342,211.33 万元，增幅为 137.02%，主要系发行人新增信用借款和保证借款所致。2023 年 3 月末，发行人长期借款较 2022 年末增长 102,823.04 万元，增幅为 17.37%，主要系发行人保证借款增加及一年内到期的长期借款减少所致。

**表 6-36: 发行人近一年及一期长期借款情况表**

单位：万元

借款类别	2023 年 3 月末余额	2022 年末余额
信用借款	260,307.99	264,893.11
保证+抵押+质押借款	-	-
保证借款	295,025.73	253,870.87
质押借款	82,896.00	86,929.00
抵押借款	34,543.73	19,570.71
抵押+保证借款	56,100.00	56,100.00
<b>小计</b>	<b>728,873.45</b>	<b>681,363.68</b>
减：一年内到期的长期借款	34,078.52	89,391.80
<b>合计</b>	<b>694,794.93</b>	<b>591,971.89</b>

## 7、应付债券

报告期各期末，发行人应付债券余额分别为 349,564.56 万元、0.00 万元、432,595.10 万元和 551,595.10 万元，占当期总负债的比例分别为 17.64%、0.00%、16.25%和 17.51%。2021 年末，发行人应付债券大幅下降，主要是由于临近到期

重分类至一年内到期的非流动负债科目。截至 2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人分别新发行 22 创控 01、22 创控 K1、宝涵 1 期资产支持计划、22 昆山创业 MTN001、22 昆山创业 MTN002 和宝涵 2 期资产支持计划、23 创控 01，应付债券余额大幅上升。

表 6-37: 发行人近一年及一期应付债券情况表

单位: 万元

项目	2023 年 3 月末余额	2022 年末余额
22 昆创控债 01	149,381.92	149,381.92
22 创控 K1	49,864.13	49,864.13
22 昆山创业 MTN001	99,924.53	99,924.53
22 昆山创业 MTN002	99,924.53	99,924.53
宝涵 1 期资产支持计划	48,840.80	58,703.75
宝涵 2 期资产支持计划	100,000.00	-
23 创控 01	50,000.00	-
小计	<b>597,935.90</b>	<b>457,798.85</b>
1 年内到期的应付债券	46,340.80	25,203.75
合计	<b>551,595.10</b>	<b>432,595.10</b>

### (三) 所有者权益结构分析

表 6-38: 发行人最近三年又一期所有者权益情况表

单位: 万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	178,551.14	10.09	178,551.14	10.13	178,551.14	9.70	158,651.14	9.44
资本公积	1,220,470.00	68.98	1,219,607.37	69.20	1,287,087.73	69.94	1,219,016.48	72.54
其他综合收益	21,418.93	1.21	19,470.18	1.10	52,487.18	2.85	31,992.70	1.90
专项储备	737.5	0.04	603.32	0.03	343.23	0.02	370.84	0.02
盈余公积	20,773.04	1.17	20,773.04	1.18	20,148.59	1.09	19,830.36	1.18
未分配利润	214,149.85	12.10	207,030.17	11.75	204,209.09	11.10	130,897.66	7.79
归属于母公司所有者权益合计	<b>1,656,100.47</b>	<b>93.61</b>	<b>1,646,035.22</b>	<b>93.40</b>	<b>1,742,826.96</b>	<b>94.71</b>	<b>1,560,759.17</b>	<b>92.88</b>

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
少数股东权益	113,107.45	6.39	116,330.77	6.60	97,439.22	5.29	119,724.61	7.12
所有者权益合计	<b>1,769,207.92</b>	<b>100.00</b>	<b>1,762,366.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1,840,266.18</b>	<b>100.00</b>	<b>1,680,483.78</b>	<b>100.00</b>

报告期各期末，发行人所有者权益分别为 1,680,483.78 万元、1,840,266.18 万元、1,762,366.00 万元和 1,769,207.92 万元。

### 1、实收资本

报告期各期末，发行人实收资本分别为 158,651.14 万元、178,551.14 万元、178,551.14 万元和 178,551.14 万元。2021 年 6 月 2 日，新增注册资本 19,900.00 万元，公司变更注册资本为 178,551.141132 万元。

**表 6-39：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	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
昆山市政府国有资产监督管理办公室	178,551.14	178,551.14	178,551.14	158,651.14
合计	<b>178,551.14</b>	<b>178,551.14</b>	<b>178,551.14</b>	<b>158,651.14</b>

### 2、资本公积

报告期各期末，发行人资本公积分别为 1,219,016.48 万元、1,287,087.73 万元、1,219,607.37 万元和 1,220,470.00 万元，占股东权益的比重分别为 72.54%、69.94%、69.20%和 68.98%。

**表 6-40：发行人 2023 年末资本公积情况表**

单位：万元

项目	2023 年末
资本（股本）溢价	974,509.41
其他资本公积	245,960.60
合计	<b>1,220,470.00</b>

注：资本公积中无公益性资产、无划拨土地。

### 3、未分配利润

报告期各期末,发行人未分配利润分别为 130,897.66 万元、204,209.09 万元、207,030.17 万元和 214,149.85 万元,占股东权益的比重分别为 7.79%、11.10%、11.75%和 12.10%。

#### (四) 损益情况分析

表 6-41: 发行人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	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>114,906.47</b>	<b>457,522.35</b>	<b>559,428.61</b>	<b>336,593.99</b>
其中: 营业收入	114,906.47	457,522.35	559,428.61	336,593.99
<b>二、营业总成本</b>	<b>128,479.89</b>	<b>482,278.35</b>	<b>511,736.52</b>	<b>328,989.74</b>
其中: 营业成本	98,416.27	363,071.56	362,994.09	230,504.49
税金及附加	1,538.44	10,415.80	32,479.98	3,068.94
销售费用	5,707.40	25,513.35	41,060.78	35,180.91
管理费用	11,116.43	52,515.18	56,577.85	39,384.01
研发费用	244.20	1,852.24	1,537.28	-
财务费用	11,457.15	28,910.22	17,086.54	20,851.39
加: 其他收益	1,894.35	43,995.23	10,690.83	14,850.95
投资收益(损失以“-”号填列)	8,946.25	25,547.54	11,762.12	28,633.32
信用减值损失(损失以“-”号填列)	7,063.36	-5,570.96	-23,514.75	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-6,462.38	-	-17,023.79
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-1.48	-5.52	6,128.88	6,369.86
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>4,329.06</b>	<b>32,747.91</b>	<b>52,759.16</b>	<b>40,434.60</b>
加: 营业外收入	112.38	1,089.58	2,836.13	1,120.78
减: 营业外支出	31.28	2,093.27	2,478.38	6,272.97
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>4,410.15</b>	<b>31,744.21</b>	<b>53,116.92</b>	<b>35,282.41</b>
减: 所得税费用	1,296.35	12,260.76	15,959.27	11,160.43
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>3,113.80</b>	<b>19,483.46</b>	<b>37,157.65</b>	<b>24,121.98</b>
归属于母公司所有者的净利润	5,248.62	13,255.74	25,589.36	9,816.69
少数股东损益	-2,134.82	6,227.71	11,568.29	14,305.28
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>1,948.75</b>	<b>-33,017.00</b>	<b>20,494.48</b>	<b>7,900.73</b>

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,948.75	-33,017.00	20,494.48	7,900.73
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>5,062.55</b>	<b>-13,533.54</b>	<b>57,652.13</b>	<b>32,022.71</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	7,197.37	-19,761.26	46,083.85	17,717.43
归属于少数股东的综合收益总额	-2,134.82	6,227.71	11,568.29	14,305.28

### (1) 营业收入

近三年及一期，公司分别实现营业收入 33.66 亿元、55.94 亿元、45.75 亿元和 11.49 亿元，主要来源于燃气板块、水务板块和房地产开发板块，最近三年及一期，上述三大板块收入占营业收入的比重超过 80%。

发行人收入构成以燃气板块中天然气销售、安装费，水务板块中自来水销售、工程结算，房地产板块房产销售以及其他业务板块中的租赁收入、利息收入等业务为主。其中天然气销售在公司主营业务收入中的占比最大，是公司最主要的收入来源；水务板块近年来保持平稳，在公司收入占比较为稳定；房地产板块的业务收入受公司房地产项目的开发进度和项目结算影响较大，2020 年度、2022 年度和 2023 年 1-3 月对公司收入贡献较小，2021 年度，房地产开发板块收入占营业收入比例为 23.97%，主要系随着人才专墅项目交房并结转收入，公司房产销售收入实现大幅增长所致；其他板块收入包括租赁收入、物业管理收入、利息收入、担保、拍卖等收入，对收入贡献较小。

### (2) 营业利润及营业利润率

近三年及一期，发行人营业利润分别为 40,434.60 万元、52,759.16 万元、32,747.91 万元和 4,329.06 万元，主要来自燃气板块、水务板块和房地产开发板块。2022 年度发行人营业利润大幅减少，主要系发行人水务板块污水处理业务有所亏损导致。

近三年及一期，发行人营业利润率分别为 12.01%、9.43%、7.16%和 3.77%。2022 年发行人营业毛利率有所减少，主要系本年未确认房产销售收入且污水处理毛利率为负导致水务板块毛利率大幅下降所致。2023 年 1-3 月发行人营业利润率较低，主要系发行人当期确认收入较少所致。



### (3) 期间费用

报告期内，发行人期间费用分别为 95,416.31 万元、116,262.45 万元、108,790.99 万元和 28,525.18 万元，占当期营业收入的比重分别为 28.35%、20.78%、23.78%和 24.82%。报告期内，发行人期间费用占营业收入比重基本保持稳定。

**表 6-42: 发行人近三年及一期期间费用情况**

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
销售费用	5,707.40	25,513.35	41,060.78	35,180.91
管理费用	11,116.43	52,515.18	56,577.85	39,384.01
研发费用	244.20	1,852.24	1,537.28	-
财务费用	11,457.15	28,910.22	17,086.54	20,851.39
<b>合计</b>	<b>28,525.18</b>	<b>108,790.99</b>	<b>116,262.45</b>	<b>95,416.31</b>

### (4) 投资收益

近三年及一期，发行人投资收益分别为 28,633.32 万元、11,762.12 万元、25,547.54 万元和 8,946.25 万元。报告期内，发行人取得的投资收益主要为参股公司的分红以及处置子公司及参股公司股权取得的投资收益。截至报告期末，发行人参控股公司较多，大部分公司经营情况较好，预计未来投资收益有一定的可持续性，不会对发行人盈利能力稳定性有重大不利影响。

### (5) 其他收益

近三年及一期，发行人其他收益分别为 14,850.95 万元、10,690.83 万元、43,995.23 万元和 1,894.35 万元，呈波动趋势。报告期内，发行人取得的其他收益主要为水务板块补贴和类金融业务板块补贴，水务业务和类金融业务为发行人两大主营业务板块，预计未来具有一定的可持续性，对发行人盈利能力稳定性不会产生重大不利影响。

### (五) 现金流量情况分析

**表 6-43: 发行人近三年及一期现金流量表主要科目情况一览表**

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	266,144.93	826,811.66	924,467.54	538,052.41
经营活动现金流出小计	234,412.04	729,912.55	822,317.73	377,269.68
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>31,732.88</b>	<b>96,899.11</b>	<b>102,149.82</b>	<b>160,782.73</b>
投资活动现金流入小计	55,934.29	50,882.33	62,643.29	149,510.97
投资活动现金流出小计	177,593.15	798,289.17	412,366.46	224,187.43
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-121,658.87</b>	<b>-747,406.84</b>	<b>-349,723.17</b>	<b>-74,676.46</b>
筹资活动现金流入小计	539,262.54	1,830,604.04	652,718.51	229,329.51
筹资活动现金流出小计	345,827.56	1,245,098.66	449,227.17	345,081.18
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>193,434.98</b>	<b>585,505.38</b>	<b>203,491.33</b>	<b>-115,751.67</b>
现金及现金等价物净增加额	103,509.00	-65,002.34	-44,082.02	-29,645.39
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>556,907.11</b>	<b>453,398.11</b>	<b>518,400.46</b>	<b>593,688.99</b>

#### 1、经营活动产生的现金流量

发行人经营活动产生的现金流主要是核算公司主营业务燃气、水务、房地产业务等的现金流入与支出。报告期各期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 160,782.73 万元、102,149.82 万元、96,899.11 万元和 31,732.88 万元，均为正数。

#### 2、投资活动产生的现金流量

报告期各期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-74,676.46 万元、-349,723.17 万元、-747,406.84 万元和-121,658.87 万元。报告期各期，发行人投资活动产生的现金流量净额为负，主要是由于发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金较大。

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

发行人对参股公司的出资款主要为发行人财务性投资以及股权投资业务板块对高新技术企业的股权投资，未来将主要通过参股公司分红、被投资企业上市、并购或协议转让、挂牌转让等实现股权退出获得投资收益。近三年及一期，发行人投资收益分别为 28,633.32 万元、11,762.12 万元、25,547.54 万元和 8,946.25 万元，主要包括权益法核算的长期股权投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益、可供出售金融资产持有期间产生的投资收益、处置可供出售金融资产取得的投资收益和持有其他权益工具及其他非流动金融资产期间取得的股利收入。截至 2022 年末，发行人股权投资业务板块已投资苏州能讯高能半导体有限公司、昆山新蕴达生物科技有限公司等 50 个项目，投资额达到 9.29 亿元，已有 9 个项目成功退出，主要的退出方式为通过协议转让和股权交易中心（苏州、上海等）公开挂牌转让退出，累计实现收益 0.65 亿元。

发行人支付其他与投资活动有关的现金主要为委托贷款及往来款、宝涵租赁购买融资租赁资产支付的款项。其中，委托贷款及往来款主要为发行人及子公司创业担保公司正常经营业务发放的委贷及与昆山高新集团有限公司的往来款，通过利息及收回本金取得收益；宝涵租赁购买的融资租赁资产用于融资租赁业务，截至 2023 年 3 月末，发行人融资租赁业务无逾期或违约情况发生。

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

### 3、筹资活动产生的现金流量

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-115,751.67 万元、203,491.33 万元、585,505.38 万元和 193,434.98 万元，呈波动趋势。发行人筹资活动现金流入及流出金额均较大，主要为发行人获得、偿还银行贷款、发行、兑付债券，与发行人日常经营和业务扩张需求匹配，报告期内，发行人融资结构合理，未发生逾期或违约情况。

## （六）重要财务指标分析

### 1、营运能力分析

**表 6-44: 公司近三年及一期主要营运效率指标一览表**

单位：次/年

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收账款周转率	3.22	13.81	22.96	10.00
总资产周转率	0.02	0.11	0.14	0.09
存货周转率	0.13	0.48	0.47	0.25

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 6-45：发行人近三年及一期主要盈利指标情况

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	114,906.47	457,522.35	559,428.61	336,593.99
营业成本	98,416.27	363,071.56	362,994.09	230,504.49
营业利润	4,329.06	32,747.91	52,759.16	40,434.60
其他收益	1,894.35	43,995.23	10,690.83	14,850.95
投资收益	8,946.25	25,547.54	11,762.12	28,633.32
营业外收入	112.38	1,089.58	2,836.13	1,120.78
利润总额	4,410.15	31,744.21	53,116.92	35,282.41
净利润	3,113.80	19,483.46	37,157.65	24,121.98
营业毛利率	14.35	20.64	35.11	31.52
净资产收益率	0.35	1.60	2.11	1.70
总资产报酬率	0.18	1.08	2.11	1.45

报告期内，发行人净利润分别为 24,121.98 万元、37,157.65 万元、19,483.46 万元和 3,113.80 万元，净利润保持平稳波动。从毛利率角度看，报告期内，发行人毛利率分别为 31.52%、35.11%、20.64%和 14.35%，毛利率呈波动趋势。

报告期内，发行人净资产收益率分别为 1.70%、2.11%、1.60%和 0.35%，总

资产报酬率分别为 1.45%、2.11%、1.08% 和 0.18%，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，公司整体盈利能力存在波动，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 6-46: 公司近三年度又一期主要偿债能力指标一览表**

单位：倍、%

项目	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年	2020 年
流动比率	1.10	1.32	0.94	1.46
速动比率	0.61	0.72	0.52	0.81
资产负债率	64.04	60.16	55.60	54.12
利息保障倍数	-	4.13	4.18	3.92

短期偿债能力方面，报告期各期末，发行人流动比率分别为 1.46、0.94、1.32 和 1.10，速动比率分别为 0.81、0.52、0.72 和 0.61，由于发行人所处行业特点，存货较多，因此短期偿债能力一般。

长期偿债能力方面，报告期各期末，发行人资产负债率分别为 54.12%、55.60%、60.16% 和 64.04%，资产负债率保持在合理水平。

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

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**

近三年及一期末,发行人有息负债余额分别为 65.73 亿元、91.65 亿元、146.38 亿元和 166.76 亿元,占同期末总负债的比例分别为 33.17%、39.77%、55.00%和 52.92%。2023 年 3 月末,发行人银行借款余额为 80.17 亿元,占有息负债余额的比例为 48.07%;银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 120.49 亿元,占有息负债余额的比例为 72.25%。

**表 6-47: 发行人近一年及一期末借款及债券余额一览表**

单位: 万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	72,585.92	4.35	59,637.90	4.07
其他应付款(有息部分)	58,500.00	3.51	58,500.00	4.00
一年内到期的非流动负债	89,553.98	5.37	120,821.41	8.25
其他流动负债(有息部分)	200,562.19	12.03	200,252.25	13.68
长期借款	694,794.93	41.66	591,971.89	40.44
应付债券	551,595.10	33.08	432,595.10	29.55
<b>总计</b>	<b>1,667,592.11</b>	<b>100.00</b>	<b>1,463,778.53</b>	<b>100.00</b>

**表 6-48: 公司 2023 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	余额
宝涵租赁	宝涵次	东吴证券	0.4	2022/3/29	2027/7/14	0.4
宝涵租赁	宝涵 A4	东吴证券	0.95	2022/3/29	2026/1/17	0.95
宝涵租赁	宝涵 A3	东吴证券	2	2022/3/29	2025/1/17	2
宝涵租赁	宝涵 A2	东吴证券	2.4	2022/3/29	2024/1/17	0.4774
昆山创控	22 创控 01	东吴证券、中泰证券	15	2022/4/27	2027/4/27	15
昆山创控	22 昆山创业 MTN001	中信银行、宁波银行	10	2022/9/23	2025/9/23	10
昆山创控	22 昆山创业 MTN002	建设银行、光大银行	10	2022/9/27	2025/9/27	10
昆山创控	22 创控 K1	东吴证券、中泰证券	5	2022/11/16	2025/11/16	5

发行人	证券名称	主承销商	发行金额	起息日	到期日	余额
宝涵租赁	宝涵 2 次	东吴证券	0.5	2023/1/18	2030/4/26	0.5
宝涵租赁	宝涵 2A3	东吴证券	3.2	2023/1/18	2025/10/26	3.2
宝涵租赁	宝涵 2A2	东吴证券	3.2	2023/1/18	2024/7/26	3.2
宝涵租赁	宝涵 2A1	东吴证券	3.1	2023/1/18	2023/10/26	3.1
昆山创控	23 昆山创业 SCP002	宁波银行、兴业银行	10	2023/2/16	2023/8/18	10
昆山创控	23 昆山创业 SCP001	中信银行、光大银行	10	2023/2/20	2023/8/21	10
昆山创控	23 创控 01	东吴证券、中泰证券	5	2023/3/23	2026/3/23	5
宝涵租赁	宝涵 3 次	东吴证券	0.79	2023/6/28	2026/4/26	0.79
宝涵租赁	宝涵 3A	东吴证券	13.3	2023/6/28	2026/4/26	13.3
<b>合计</b>			<b>94.84</b>			<b>92.9174</b>

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 6-49: 截至 2023 年 3 月末公司有息债务期限结构情况

单位: 万元、%

项目	1 年以内 (含 1 年)		1-2 年 (含 2 年)		2-3 年 (含 3 年)		3 年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	106,893.18	6.41	43,908.15	2.63	123,318.16	7.39	527,568.62	31.64	801,688.11	48.07
债券融资	208,821.03	12.52	-	-	299,713.19	17.97	149,381.92	8.96	657,916.14	39.45
其他融资	46,987.88	2.82	52,000.00	3.12	41,500.00	2.49	67,500.00	4.05	207,987.88	12.47
<b>合计</b>	<b>362,702.09</b>	<b>21.75</b>	<b>95,908.15</b>	<b>5.75</b>	<b>464,531.35</b>	<b>27.86</b>	<b>744,450.54</b>	<b>44.64</b>	<b>1,667,592.11</b>	<b>100.00</b>

表 6-50: 截至 2023 年 3 月末公司有息债务担保结构情况

单位: 万元、%

借款类别	金额	占比
信用借款	977,865.28	58.64
保证+抵押借款	56,100.00	3.36
保证借款	295,025.72	17.69
质押借款	233,576.80	14.01
抵押借款	37,343.73	2.24

借款类别	金额	占比
其他	67,680.58	4.06
<b>合计</b>	<b>1,667,592.11</b>	<b>100.00</b>

表 6-51: 截至 2023 年 3 月末公司银行借款明细一览表

单位: 万元

借款单位	贷款银行	借款余额	借款时间	到期时间	担保方式
昆山市水务集团有限公司	交通银行	17,500.00	2019/3/13	2028/12/20	保证借款
昆山市水务集团有限公司	建设银行	19,175.18	2019/6/27	2034/7/3	保证借款
昆山市水务集团有限公司	交通银行	16,974.94	2019/6/27	2034/7/3	保证借款
昆山市水务集团有限公司	民生银行	3,762.39	2019/6/27	2034/7/3	保证借款
昆山市水务集团有限公司	中国银行	31,856.69	2019/6/27	2034/7/3	保证借款
昆山市水务集团有限公司	中国银行	4,396.44	2022/12/20	2033/12/31	保证借款
昆山市水务集团有限公司	中信银行	5,214.87	2019/6/27	2034/7/3	保证借款
昆山市水务集团有限公司	中信银行	569.18	2022/10/24	2029/6/30	保证借款
昆山市水务集团有限公司	中信银行	1,252.93	2022/12/7	2029/12/31	保证借款
昆山市水务集团有限公司	民生银行	647.67	2020/11/2	2035/11/2	信用借款
昆山市水务集团有限公司	民生银行	600.88	2022/6/24	2035/11/2	信用借款
昆山市水务集团有限公司	民生银行	540.00	2022/8/4	2035/11/2	信用借款
昆山市水务集团有限公司	民生银行	400.00	2023/2/1	2035/11/2	信用借款
昆山市水务集团有限公司	中信银行	5,000.00	2021/1/29	2024/1/29	信用借款
昆山市水务集团有限公司	农业银行	1,900.00	2021/3/12	2040/12/10	信用借款
昆山市水务集团有限公司	农业银行	439.71	2022/1/18	2038/6/10	信用借款
昆山市水务集团有限公司	农业银行	72.56	2022/6/2	2037/12/10	信用借款
昆山市水务集团有限公司	农业银行	203.30	2022/8/4	2037/6/10	信用借款
昆山市水务集团有限公司	中信银行	500.00	2021/6/11	2036/6/11	信用借款
昆山市水务集团有限公司	中信银行	695.99	2021/9/23	2036/6/11	信用借款
昆山市水务集团有限公司	中信银行	1,572.50	2022/1/24	2036/6/11	信用借款
昆山市水务集团有限公司	中信银行	880.60	2022/6/20	2036/6/11	信用借款
昆山市水务集团有限公司	中信银行	70.28	2022/10/21	2036/6/11	信用借款
昆山市水务集团有限公司	江阴农商行	53.83	2021/2/2	2031/2/1	信用借款



借款单位	贷款银行	借款余额	借款时间	到期时间	担保方式
昆山市水务集团有限公司	江阴农商行	104.11	2021/11/18	2031/2/1	信用借款
昆山市水务集团有限公司	江阴农商行	42.58	2022/1/25	2031/2/1	信用借款
昆山市水务集团有限公司	江阴农商行	165.00	2023/2/1	2031/2/1	信用借款
昆山市水务集团有限公司	昆山农商行	148.80	2021/8/19	2040/11/20	信用借款
昆山市水务集团有限公司	昆山农商行	656.64	2022/1/18	2040/11/20	信用借款
昆山市水务集团有限公司	昆山农商行	247.80	2022/6/24	2040/11/20	信用借款
昆山市水务集团有限公司	昆山农商行	300.50	2022/11/18	2040/11/20	信用借款
昆山市水务集团有限公司	昆山农商行	562.80	2023/2/16	2040/11/20	信用借款
昆山市水务集团有限公司	江苏银行	1,372.67	2022/1/18	2034/6/30	信用借款
昆山市水务集团有限公司	江苏银行	254.00	2022/11/8	2034/6/30	信用借款
昆山市水务集团有限公司	江苏银行	267.00	2023/2/1	2034/6/30	信用借款
昆山市水务集团有限公司	昆山农商行	410.00	2022/11/4	2042/10/17	信用借款
昆山市水务集团有限公司	昆山农商行	540.00	2023/1/18	2042/10/17	信用借款
昆山市水务集团有限公司	建设银行	4,770.00	2023/1/1	2028/12/21	信用借款
昆山市水务集团有限公司	建设银行	930.00	2023/2/16	2029/6/21	信用借款
昆山市自来水集团有限公司	农业银行	3,000.00	2011/3/4	2024/11/20	质押借款
昆山市自来水集团有限公司	农业银行	1,000.00	2011/3/23	2023/11/16	质押借款
昆山市自来水集团有限公司	农业银行	1,000.00	2011/3/23	2024/7/11	质押借款
昆山市自来水集团有限公司	农业银行	3,000.00	2011/4/13	2023/7/12	质押借款
昆山市自来水集团有限公司	农业银行	3,000.00	2011/5/10	2023/4/21	质押借款
昆山市自来水集团有限公司	农业银行	5,000.00	2022/1/1	2041/12/21	信用借款
昆山市自来水集团有限公司	农业银行	56,000.00	2022/12/15	2042/12/14	信用借款
昆山汉元经水水务科技有限公司	交通银行	500.00	2022/7/13	2023/7/7	信用借款
昆山汉元经水水务科技有限公司	交通银行	500.00	2022/9/14	2023/7/7	信用借款
昆山汉元经水水务科技有限公司	中国银行	800.00	2023/3/23	2024/3/22	信用借款
昆山市污水处理有限公司	交通银行	2,390.00	2020/7/30	2027/7/28	保证借款
昆山市污水处理有限公司	交通银行	1,730.00	2020/7/30	2027/7/28	保证借款
昆山市污水处理有限公司	工商银行	83.81	2021/7/1	2036/6/27	信用借款
昆山市污水处理有限公司		224.36	2021/8/20	2036/6/27	信用借款
昆山市污水处理有限公司		59.10	2021/10/25	2036/6/27	信用借款

借款单位	贷款银行	借款余额	借款时间	到期时间	担保方式
昆山市污水处理有限公司		59.46	2021/12/23	2036/6/27	信用借款
昆山市污水处理有限公司		16.65	2023/1/18	2036/6/27	信用借款
昆山市污水处理有限公司	工商银行	101.07	2021/12/23	2036/12/21	信用借款
昆山市污水处理有限公司		49.09	2022/8/26	2036/12/21	信用借款
昆山市污水处理有限公司		215.20	2023/1/18	2036/12/21	信用借款
昆山市污水处理有限公司		126.96	2023/3/22	2036/12/21	信用借款
昆山市千灯火炬污水处理有限公司		昆山农商行	300.00	2022/11/16	2023/8/25
昆山市千灯火炬污水处理有限公司	昆山农商行	365.58	2021/2/5	2025/12/19	保证借款
昆山市千灯火炬污水处理有限公司		556.41	2021/9/26	2025/12/19	保证借款
昆山市千灯火炬污水处理有限公司	昆山农商行	107.44	2021/1/25	2023/6/15	保证借款
昆山市千灯火炬污水处理有限公司	昆山农商行	130.00	2022/2/23	2025/12/15	保证借款
昆山市千灯火炬污水处理有限公司	昆山农商行	50.38	2022/10/24	2025/12/15	保证借款
昆山市千灯火炬污水处理有限公司	昆山农商行	750.00	2022/11/24	2025/12/15	保证借款
昆山市正仪琨澄水质净化有限公司	工商银行	2,755.00	2022/1/27	2037/1/26	信用借款
昆山市正仪琨澄水质净化有限公司		588.46	2022/8/26	2037/1/26	信用借款
昆山市正仪琨澄水质净化有限公司		121.91	2023/1/19	2037/1/26	信用借款
昆山市正仪琨澄水质净化有限公司	工商银行	1,067.83	2022/11/23	2037/8/19	信用借款
昆山市正仪琨澄水质净化有限公司		308.12	2023/1/19	2037/8/19	信用借款
昆山市石牌琨澄水质净化有限公司	中国银行	213.22	2022/1/17	2028/7/18	信用借款
昆山市石牌琨澄水质净化有限公司		170.52	2023/1/19	2026/1/18	信用借款
昆山市琨澄再生资源回收利用有限公司	交通银行	1,842.75	2021/2/5	2030/12/10	保证借款
昆山市琨澄再生资源回收利用有限公司		387.13	2021/4/23	2030/12/10	保证借款
昆山市琨澄再生资源回收利用有限公司		1,062.04	2021/7/26	2030/12/10	保证借款
昆山市琨澄再生资源回收利用有限公司		97.96	2021/9/26	2030/12/10	保证借款
昆山市琨澄再生资源回收利用有限公司		269.39	2021/10/27	2030/12/10	保证借款
昆山市琨澄再生资源回收利用有限公司		1,231.36	2022/1/24	2030/12/10	保证借款
昆山市琨澄再生资源回收利用有限公司		567.80	2022/10/17	2030/12/10	保证借款
昆山市琨澄再生资源回收利用有限公司		614.57	2023/3/23	2030/12/10	保证借款
昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	中国银行	4,550.18	2021/4/30	2032/4/30	保证借款
昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	中国银行	3,079.16	2021/6/24	2032/4/30	保证借款

借款单位	贷款银行	借款余额	借款时间	到期时间	担保方式
昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	中国银行	2,941.28	2021/7/30	2032/4/30	保证借款
昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	中国银行	1,460.00	2021/8/30	2032/4/30	保证借款
昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	中国银行	450.00	2021/10/27	2032/4/30	保证借款
昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	中国银行	519.00	2021/11/10	2032/4/30	保证借款
昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	中国银行	4,929.61	2022/1/21	2032/4/30	保证借款
昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	中国银行	1,335.94	2022/5/31	2032/4/30	保证借款
昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	中国银行	2,685.22	2022/9/1	2032/4/30	保证借款
昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	中国银行	523.66	2023/1/19	2032/4/30	保证借款
昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	中国银行	838.47	2023/3/22	2032/4/30	保证借款
昆山市水利设计院有限公司	民生银行	1,500.00	2022/9/23	2023/9/23	抵押借款
昆山市利群固废处理有限公司	中国银行	12.06	2019/2/15	2024/2/14	保证借款
昆山市利群固废处理有限公司	中国银行	58.66	2019/2/18	2024/2/14	保证借款
昆山市利群固废处理有限公司	中国银行	259.70	2019/3/27	2024/2/14	保证借款
昆山市利群固废处理有限公司	中国银行	123.78	2019/5/17	2024/2/14	保证借款
昆山市利群固废处理有限公司	中国银行	1,211.20	2019/12/27	2024/2/14	保证借款
昆山市利群固废处理有限公司	中国银行	20.04	2021/7/22	2024/2/14	保证借款
昆山市利群固废处理有限公司	中国银行	926.00	2021/11/10	2024/2/14	保证借款
昆山市利群固废处理有限公司	中国银行	525.97	2022/1/18	2024/2/14	保证借款
昆山市利群固废处理有限公司	中国银行	290.00	2022/7/12	2024/2/14	保证借款
昆山市利群固废处理有限公司	中国银行	150.00	2022/10/9	2024/2/14	保证借款
昆山市利群固废处理有限公司	中国银行	1,094.89	2022/12/23	2024/2/14	保证借款
昆山市利群固废处理有限公司	昆山农商行	500.00	2022/5/18	2023/5/17	信用借款
昆山市利群固废处理有限公司	昆山农商行	500.00	2022/5/18	2023/5/17	信用借款
昆山市利群固废处理有限公司	昆山农商行	600.00	2022/7/5	2023/7/4	信用借款
昆山市利群固废处理有限公司	昆山农商行	300.00	2022/8/11	2023/8/10	信用借款
昆山市利群固废处理有限公司	昆山农商行	200.00	2022/8/11	2023/8/10	信用借款
昆山市利群固废处理有限公司	昆山农商行	500.00	2022/10/18	2023/8/25	信用借款
昆山市利群固废处理有限公司	昆山农商行	300.00	2023/2/6	2023/8/25	抵押借款
昆山市利群固废处理有限公司	昆山农商行	300.00	2023/2/8	2023/8/25	抵押借款
昆山市利群固废处理有限公司	昆山农商行	300.00	2023/2/10	2023/8/25	抵押借款

借款单位	贷款银行	借款余额	借款时间	到期时间	担保方式
昆山市利群固废处理有限公司	昆山农商行	100.00	2023/2/14	2023/8/25	抵押借款
昆山市利群固废处理有限公司	交通银行	240.00	2022/8/19	2023/8/1	信用借款
昆山市利群固废处理有限公司	交通银行	240.00	2022/10/21	2023/10/9	信用借款
昆山市利群固废处理有限公司	交通银行	200.00	2022/12/15	2023/12/13	信用借款
昆山市利群固废处理有限公司	交通银行	200.00	2022/12/16	2023/12/13	信用借款
昆山市利群固废处理有限公司	交通银行	200.00	2022/12/29	2023/12/13	信用借款
昆山市利群固废处理有限公司	交通银行	220.00	2023/2/8	2024/1/18	信用借款
昆山市利群固废处理有限公司	交通银行	200.00	2023/2/9	2024/1/18	信用借款
昆山市雄诺固体废物处理有限公司	昆山农商行	108.00	2022/1/27	2026/11/21	抵押借款
昆山市雄诺固体废物处理有限公司	昆山农商行	202.62	2022/1/10	2026/11/21	抵押借款
昆山市雄诺固体废物处理有限公司	昆山农商行	223.16	2021/12/27	2026/11/21	抵押借款
昆山市雄诺固体废物处理有限公司	昆山农商行	349.79	2022/1/24	2026/11/21	抵押借款
昆山市雄诺固体废物处理有限公司	昆山农商行	1,217.68	2023/1/12	2026/11/21	抵押借款
昆山创业控股集团有限公司	交通银行	10,000.00	2022/11/25	2023/11/24	信用借款
昆山创业控股集团有限公司	中国银行	10,000.00	2022/11/29	2023/11/28	信用借款
昆山创业控股集团有限公司	交通银行	20,000.00	2022/12/9	2023/12/8	信用借款
昆山创业控股集团有限公司	农业银行	168,798.00	2022/12/22	2029/12/18	信用借款
昆山创业控股集团有限公司	建设银行	14,000.00	2023/1/13	2024/1/12	信用借款
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	21,300.00	2019/4/30	2027/4/29	质押借款
江苏宝涵租赁有限公司	农业银行	28,125.00	2019/4/30	2027/4/29	质押借款
江苏宝涵租赁有限公司	中国银行	26,562.50	2019/6/20	2027/6/19	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	3,300.00	2020/10/19	2024/10/18	质押借款
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	2,668.00	2020/12/15	2023/12/14	质押借款
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	2,668.00	2021/2/2	2024/1/22	质押借款
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	2,002.00	2021/4/21	2024/4/15	质押借款
江苏宝涵租赁有限公司	苏州银行	1,999.99	2021/5/26	2024/5/16	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	宁波银行	1,240.00	2021/6/17	2023/6/16	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	2,500.00	2021/11/26	2024/11/26	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	8,400.00	2022/6/8	2025/6/8	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	8,333.00	2022.06.24	2025/6/24	质押借款

借款单位	贷款银行	借款余额	借款时间	到期时间	担保方式
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	8,333.00	2022.07.13	2025/7/13	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	3,500.00	2022.07.25	2024/8/29	质押借款
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	7,150.00	2022/12/13	2024/12/12	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	中信银行	6,000.00	2022/12/14	2025/12/14	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	宁波银行	10,000.00	2022/12/14	2025/12/14	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	5,000.00	2022/12/28	2025/12/28	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	中信银行	20,000.00	2023.01.16	2026/1/16	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	中信银行	10,000.00	2023.01.16	2026/1/16	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	10,000.00	2023.01.16	2026/1/16	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	农业银行	37,000.00	2023.02.27	2026/2/26	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	1,840.00	2022.10.28	2023/6/26	质押借款
昆山市创业投资有限公司	建设银行、中国银行、交通银行	56,100.00	2022/12/19	2037/12/18	抵押+保证借款
铨工场（昆山）科创产业园管理有限公司	交通银行	27,695.67	2021/11/24	2025/12/21	抵押借款
昆山市智慧港科创产业园管理有限公司	中国银行、江苏银行	4,746.82	2022/10/21	2027/9/30	抵押借款
昆山华润城市燃气有限公司	工商银行	5,000.00	2022/12/29	2023/6/26	信用借款
昆山利泽天然气销售有限公司	招商银行	3,000.00	2023.3.29	2024/3/28	信用借款
合计		801,413.45			

#### 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,可以在政府指导价的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 6-52: 发行人近三年及一期关联方交易情况**

#### i. 购买商品、接受劳务的关联交易

单位：万元

关联方	交易内容	2023 年 1-3 月		2022 年		2021 年		2020 年	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
昆山中石油昆仑燃气有限公司	采购天然气	695.84	0.61	1,202.93	0.26	163.94	0.03	50,431.08	14.98
<b>合计</b>		<b>695.84</b>	<b>0.61</b>	<b>1,202.93</b>	<b>0.26</b>	<b>163.94</b>	<b>0.03</b>	<b>50,431.08</b>	<b>14.98</b>

#### ii. 销售商品、提供劳务的关联交易

单位：万元

关联方	交易内容	2023 年 1-3 月		2022 年		2021 年		2020 年	
		金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例
昆山中石油昆仑燃气有限公司	销售天然气	-	-	130.02	0.04	671.95	0.19	169.65	0.07
昆山中石油昆仑燃气有限公司	管输费	-	-	800.95	0.22	971.33	0.27	1,142.32	0.50
<b>合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>930.97</b>	<b>0.26</b>	<b>1,643.28</b>	<b>0.45</b>	<b>1,311.97</b>	<b>0.57</b>

### (2) 关联担保

**表 6-53: 发行人 2022 年末关联方担保情况**

单位：万元

被担保单位	债权金融机构	担保金额	担保到期日	担保人
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2027.4.29	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	农业银行	28,125.00	2027.4.29	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	中国银行	28,125.00	2027.6.19	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	500.00	2024.10.18	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,335.00	2023.12.14	昆山创业控股集团有限公司

被担保单位	债权金融机构	担保金额	担保到期日	担保人
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,335.00	2024.1.22	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	670.00	2024.4.15	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	苏州银行	1,999.99	2024.5.16	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	宁波银行	2,480.00	2023.6.16	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	3,700.00	2024.11.26	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司			2024.11.26	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	3,680.00	2025.1.7	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	2,000.00	2025.1.21	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	张家港农商行	4,899.00	2025.1.7	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	中信银行	8,250.00	2024.5.23	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	中信银行	2,250.00	2024.5.23	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	8,400.00	2025.6.8	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	8,333.00	2025.6.24	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	8,333.00	2025.7.13	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	3,500.00	2024.8.29	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	中信银行	6,000.00	2025.7.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	中信银行	10,000.00	2025.8.18	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	上海农商行	5,080.00	2025.8.17	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	8,000.00	2024.12.12	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	中信银行	6,000.00	2025.12.14	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	宁波银行	10,000.00	2025.12.14	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	上海银行	5,000.00	2025.12.28	昆山创业控股集团有限公司
昆山市创业投资有限公司	建设银行	25,500.00	2037.12.18	昆山创业控股集团有限公司
昆山市创业投资有限公司	中国银行	15,300.00	2037.12.18	昆山创业控股集团有限公司
昆山市创业投资有限公司	交通银行	15,300.00	2037.12.18	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,600.00	2024.1.22	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,500.00	2023.12.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,500.00	2023.3.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,500.00	2023.9.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,500.00	2023.6.25	昆山创业控股集团有限公司



被担保单位	债权金融机构	担保金额	担保到期日	担保人
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,333.00	2023.1.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,333.00	2023.7.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,333.00	2023.6.19	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2026.3.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2024.12.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2027.3.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2026.6.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2026.9.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2024.9.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2024.3.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2025.12.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2025.9.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2025.6.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2026.12.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2024.6.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2023.1.23	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2025.3.25	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	1,200.00	2023.7.24	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	666.00	2023.10.18	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	交通银行	666.00	2023.4.18	昆山创业控股集团有限公司
昆山市污水处理有限公司	交通银行	4,120.00	2027.7.28	昆山市水务集团有限公司
昆山市千灯火炬污水处理有限公司	昆山农商行	1,959.81	2025.12.19	昆山市水务集团有限公司
昆山市利群固废处理有限公司	中国银行	6,261.50	2024.2.29	昆山市水务集团有限公司
昆山市水务集团有限公司	交通银行	17,500.00	2028.12.20	昆山市自来水集团有限公司
<b>合计</b>		<b>286,067.30</b>		

### 3、关联方资金拆借

表 6-54: 发行人近三年及一期关联方往来款余额情况

单位: 万元、%

项目名称	关联方	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收账款	昆山中石油昆仑燃气有限公司	121.24	100.00	308.99	100.00	1,104.52	100.00	1,430.04	100.00
	<b>合计</b>	<b>121.24</b>	<b>100.00</b>	<b>308.99</b>	<b>100.00</b>	<b>1,104.52</b>	<b>100.00</b>	<b>1,430.04</b>	<b>100.00</b>
预收款项	苏州大学应用技术学院	-	-	-	-	-	-	10,707.50	100.00
	<b>合计</b>	-	-	-	-	-	-	<b>10,707.50</b>	<b>100.00</b>
其他应收款	昆山鹿同置业有限公司	-	-	-	-	-	-	10.00	0.01
	华润燃气投资（中国）有限公司	2,344.52	3.84	5,139.22	6.76	5,008.26	8.48	7,458.17	11.04
	昆山中石油昆仑燃气有限公司	170.50	0.28	170.50	0.22	167.27	0.28	170.50	0.25
	上海永泰田投资集团有限公司	-	-	-	-	-	-	3,200.00	4.74
	昆山市国信鉴定评估有限公司	43,900.00	71.00	43,356.48	57.03	44,198.16	74.87	46,150.04	68.32
	昆山市水务集团有限公司	-	-	-	-	-	-	899.63	1.33
	昆山阳澄湖科技园有限公司	11,809.91	19.34	11,809.91	15.54	-	-	-	-
	苏州创耀资产管理有限公司	3,381.00	5.54	5,880.00	7.74	-	-	-	-
	<b>合计</b>	<b>61,605.93</b>	<b>100.00</b>	<b>66,356.11</b>	<b>100.00</b>	<b>49,373.69</b>	<b>100.00</b>	<b>57,888.34</b>	<b>100.00</b>
应付账款	昆山国创投资集团有限公司	51,388.62	98.55	51,388.62	100.00	51,388.62	98.91	30,189.48	97.14
	昆山中石油昆仑燃气有限公司	758.47	1.45	-	-	566.89	1.09	888.19	2.86
	<b>合计</b>	<b>52,147.09</b>	<b>100.00</b>	<b>51,388.62</b>	<b>100.00</b>	<b>51,955.51</b>	<b>100.00</b>	<b>31,077.67</b>	<b>100.00</b>
其他应付款	启迪金服投资集团有限公司	10,000.00	100.00	10,000.00	53.92	10,000.00	53.92	10,000.00	4.98
	苏州大学应用技术学院	-	-	-	-	-	-	2,511.26	1.25
	昆山鹿同置业有限公司	-	-	-	-	-	-	8,720.00	4.34
	上海永泰田投资集团有限公司	-	-	-	-	-	-	2,550.00	1.27
	昆山市水务集团有限公司	-	-	-	-	-	-	177,203.20	88.17
	<b>合计</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>200,984.46</b>	<b>100.00</b>

## 五、或有事项

### （一）发行人对外担保事项

截至 2022 年末，发行人及其子公司对外担保余额合计为 70,790.77 万元，占 2022 年末公司净资产的比重为 4.02%，比重较小，均为发行人担保业务产生的担保金额。

表 6-55: 截至 2022 年末发行人对外担保明细

单位: 万元

担保人	被担保人	担保金额	到期时间
昆山市创业融资担保有限公司	符合国家产业政策及昆山市重点扶持认定条件和标准的, 有利于技术进步与创新的法人企业	70,790.77	2023/12/29
合计		70,790.77	

(二) 发行人未决诉讼及仲裁事项

截至 2023 年 3 月末, 发行人及其子公司存在尚未了结的且争议标的的金额超过人民币 500 万元的诉讼如下表所示:

表 6-56: 截至 2022 年 3 月末发行人未决诉讼情况

序号	原告/上诉人/再审申请人	被告/被上诉人/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	江苏省南京市中级人民法院	4,079.43 万元	一审审理中
2	昆山创业控股集团有限公司	南京元瀚企业管理有限公司、苏州爱博创业投资有限公司	江苏省苏州市昆山市人民法院	1,600 万元及逾期利息	二审判决后、执行前双方达成和解, 和解协议履行中。
3	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	江苏省南京市中级人民法院	17,519.47 万元	一审审理中
4	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	江苏省南京市中级人民法院	4,997.94 万元	一审审理中
5	昆山市产业发展引导基金合伙企业(有限合伙)	深圳鸿鹏新能源科技有限公司、深圳市宝能投资集团有限公司、深圳市钜盛华股份有限公司、昆山聚创新能源科技有限公司(第三人)	江苏省高级人民法院	10,700 万元及律师费 19 万元	二审中(上诉待受理)
6	昆山市创业融资担保有限公司	昆山金石文化园有限公司	江苏省苏州市昆山市人民法院	618.63 万元	恢复执行
7	昆山市创业融资担保有限公司	神州图骥地名信息技术有限公司	江苏省苏州市昆山市人民法院	2,057.65 万元	恢复执行
8	昆山市创业融资担保有限公司	昆山百业塑料制品有限公司	江苏省苏州市昆山市人民法院	1,009.63 万元	一审中达成诉讼调解, 履行中
9	昆山市创业融资担保有限公司	昆山市彬彬服饰有限公司、邹秀平、林柏良、胡博佐、林宝芽、江苏威人服饰有限公司、邹燕燕、林孔甫、林	江苏省苏州市昆山市人民法院	633.08 万元及违约金, 律师费 8 万元	执行中

序号	原告/上诉人/再审申请人	被告/被上诉人/被申请人	受理法院	涉案金额	案件进展
		进夏、吴美花			
10	昆山市创业融资担保有限公司	昆山百老汇商务酒店有限公司	江苏省苏州市昆山市人民法院	879.06万元	执行和解中
11	昆山市创业融资担保有限公司	昆山梅隆镇商贸有限公司	江苏省苏州市昆山市人民法院	1,003.43万元	执行中
12	昆山市创业融资担保有限公司	江苏华一建设有限公司	江苏省苏州市昆山市人民法院	1,915.92万元	一审中达成诉讼调解，履行中
13	昆山市国科创业投资有限公司	魏志凌	江苏省苏州市中级人民法院	1,426.98万元	二审审理中
14	昆山市国科创业投资有限公司	氩空间（北京）信息技术有限公司、上海熙惠企业管理有限公司、刘成城、昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）、氩空间信息技术有限公司	苏州仲裁委员会	14,369.58万元	仲裁审理中

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。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

2022 年，发行人营业利润为 32,747.91 万元，较去年同期下降 20,011.25 万元，降幅 37.93%；发行人利润总额为 31,744.21 万元，较去年同期下降 21,372.71 万元，降幅 40.24%；发行人净利润为 19,483.46 万元，较去年同期下降 17,674.19 万元，降幅 47.57%。原因系发行人 2022 年无房产销售业务收入所致。发行人房产销售业务因与项目完工销售时间相关，存在偶发性和较大波动情况，但对发行人整体经营、偿债能力不会产生重大影响。

2022 年 12 月，根据昆山市政府国有资产监督管理办公室“昆国资办【2022】89 号”《关于张磊等同志职务调整的通知》，对发行人总经理职务作出了调整，免去唐烨同志的公司总经理职务，由张利民同志担任公司总经理。

2022 年 4 月，根据昆山市政府国有资产监督管理办公室出具的《关于将创

控集团持有的阳科园公司股权无偿划转至昆高新集团的通知》、《关于将阳科园公司持有的杜克大学一期资产无偿划转至创控集团的通知》和《关于将水务集团股权授权至创控集团的通知》，将发行人持有的昆山阳澄湖科技园有限公司（以下简称“阳科园公司”）50.01%股权（不包括杜克大学一期资产）无偿划出，同时将昆山市水务集团有限公司（以下简称“水务集团”）100.00%股权授权至发行人。

截至 2020 年末，阳科园公司资产总额 62.20 亿元，负债总额 37.24 亿元，净资产 24.96 亿元。2020 年度，阳科园公司实现营业收入 0.55 亿元，净利润 0.15 亿元。截至 2020 年末，水务集团资产总额 38.03 亿元，负债总额 21.40 亿元，净资产 16.63 亿元。2020 年度，水务集团实现营业收入 2.06 亿元，净利润 0.05 亿元。由于在划出创控集团持有的昆山阳澄湖科技园有限公司 50.01%股权的同时，将昆山市水务集团有限公司 100.00%股权授权至创控集团，同时阳科园公司将持有的杜克大学一期资产无偿划转至创控集团，因此本次资产划转事项整体对公司财务情况影响较小，不构成重大资产重组，本次资产划转前后的 2020 年度/末财务数据如下：

单位：亿元、%

项目	资产总额	净资产	营业收入	利润总额	净利润
划转前金额	366.26	167.72	33.66	3.53	2.41
划转后金额	357.75	168.00	35.10	3.84	2.59
<b>影响比例</b>	<b>-2.32</b>	<b>0.17</b>	<b>4.28</b>	<b>8.78</b>	<b>7.47</b>

上述阳科园公司和水务集团的股权转让已于 2022 年 12 月 30 日完成工商变更登记手续。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司当年累计新增借款净额为 62.09 亿元，占上年末的净资产 172.20 亿元的比例为 36.06%，超过 20%。其中银行贷款较 2021 年 12 月 31 日增加 51.22 亿元，增加值占 2021 年末净资产的比例为 29.74%；非金融企业债务融资工具、公司债券等各类债券余额较 2021 年 12 月 31 日增加 10.87 亿元，增加值占 2021 年末净资产的比例为 6.31%。

2022 年度，发行人累计新增借款净额为 62.09 亿元，占上年末的净资产 172.20

亿元的比例为 36.06%，超过 20%。其中银行贷款较 2021 年末增加 51.22 亿元，增加值占 2021 年末净资产的比例为 29.74%；非金融企业债务融资工具、公司债券等各类债券余额较 2021 年末增加 10.87 亿元，增加值占 2021 年末净资产的比例为 6.31%。

2023 年 6 月，根据昆山市政府国有资产监督管理办公室“昆国资办【2023】21 号”《关于调整市属国企监事会监事成员的通知》和“昆国资办【2023】33 号”《关于黄健等同志职务调整的通知》，对昆山创业控股集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）监事会成员作出了调整，免去沈青同志的监事会主席职务、免去沈新民同志的监事职务，由徐存燕同志担任公司监事会主席。此次监事会成员变更后，公司监事会成员共 3 人，分别为徐存燕、李继续和张晟。

## 六、受限资产情况

截至 2023 年 3 月末，发行人因资产抵质押而受限的资产总额 433,085.95 万元，占同期总资产、净资产的比重较小。

表 6-57: 截至 2023 年 3 月末发行人受限资产明细

单位：万元、%

受限资产名称	账面价值	占净资产比例	受限原因
货币资金	11,589.95	0.66	法院冻结、定期存款、其他保证金
应收账款	1,136.37	0.06	水费质押借款
其他流动资产	3,019.85	0.17	担保公司存出保证金
长期应收款	290,448.09	16.42	借款质押
固定资产	102,123.69	5.77	借款抵押
无形资产	21,560.66	1.22	借款抵押
投资性房地产	3,207.34	0.18	借款抵押
<b>合计</b>	<b>433,085.95</b>	<b>24.48</b>	

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外另拟发行 13 亿元超短期融资券。

## 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、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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、2022 年 3 月 31 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。

6、2022 年 6 月 27 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、2022 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、2022 年 8 月 4 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。

9、2022 年 10 月 26 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。

10、2023 年 6 月 27 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。

#### (二) 本期超短期融资券评级结果



本期超短期融资券无评级。

## 二、发行人及其子公司银行授信情况

截至 2023 年 3 月末，发行人及子公司共获得授信额度 175.58 亿元，其中已使用授信额度 66.63 亿元，剩余未使用授信额度 108.94 亿元，可为公司经营运转提供一定保障。

表 7-1: 截至 2023 年 3 月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	已使用授信额度	未使用授信额度
交通银行	221,000.00	121,104.14	99,895.86
农业银行	307,940.00	161,540.57	146,399.43
中国银行	191,550.00	103,467.25	88,082.75
中信银行	145,000.00	56,832.12	88,167.88
苏州银行	9,000.00	4,999.99	4,000.01
宁波银行	143,720.00	26,240.00	117,480.00
上海银行	50,000.00	47,906.00	2,094.00
张家港农商行	5,000.00	-	5,000.00
上海农商行	6,400.00	-	6,400.00
建设银行	78,350.00	43,988.82	34,361.18
工商银行	73,540.00	12,870.75	60,669.25
民生银行	53,200.00	5,969.88	47,230.12
光大银行	67,000.00	4,000.00	63,000.00
招商银行	60,000.00	3,000.00	57,000.00
浙商银行	50,000.00	-	50,000.00
平安银行	50,000.00	-	50,000.00
南京银行	30,000.00	-	30,000.00
浦发银行	15,000.00	4,000.00	11,000.00
昆山农商行	36,200.00	7,989.79	28,210.21
邮储银行	25,000.00	-	25,000.00
江苏银行	26,000.00	5,884.22	20,115.78

授信银行	授信额度	已使用授信额度	未使用授信额度
江阴农商行	850.00	440.52	409.48
渤海银行	1,000.00	-	1,000.00
银团（建设银行等）	110,000.00	56,100.00	53,900.00
<b>合计</b>	<b>1,755,750.00</b>	<b>666,334.05</b>	<b>1,089,415.95</b>

### 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	存续情况
宝涵租赁	宝涵 3 次	东吴证券	0.79	2.8301	2023-06-28	2026-04-26	0.79	存续中
宝涵租赁	宝涵 3A	东吴证券	13.3	2.8301	2023-06-28	2026-04-26	13.3	存续中
昆山创控	23 创控 01	东吴证券、中泰证券	5	3	2023-03-23	2026-03-23	5	存续中
昆山创控	23 昆山创业 SCP001	中信银行、光大银行	10	0.4932	2023-02-20	2023-08-21	10	存续中
昆山创控	23 昆山创业 SCP002	宁波银行、兴业银行	10	0.4904	2023-02-16	2023-08-18	10	存续中
宝涵租赁	宝涵 2 次	东吴证券	0.5	7.2740	2023-01-18	2030-04-26	0.5	存续中
宝涵租赁	宝涵 2A3	东吴证券	3.2	2.7726	2023-01-18	2025-10-26	3.2	存续中
宝涵租赁	宝涵 2A2	东吴证券	3.2	1.5206	2023-01-18	2024-07-26	3.2	存续中
宝涵租赁	宝涵 2A1	东吴证券	3.1	0.7699	2023-01-18	2023-10-26	0.5279	存续中
昆山创控	22 昆山创业 SCP008	宁波银行、兴业银行	10	0.2137	2022-12-15	2023-03-03	0	已兑付
昆山创控	22 昆山创业 SCP007	中信银行、光大银行	10	0.2164	2022-12-14	2023-03-03	0	已兑付
昆山创控	22 创控 K1	东吴证券、中泰证券	5	3	2022-11-16	2025-11-16	5	存续中
昆山创控	22 昆山创业 MTN002	建设银行、光大银行	10	3	2022-09-27	2025-09-27	10	存续中
昆山创控	22 昆山创业 MTN001	中信银行、宁波银行	10	3	2022-09-23	2025-09-23	10	存续中
昆山创控	22 昆山创业 SCP006	宁波银行、兴业银行	10	0.1644	2022-08-18	2022-10-17	0	已兑付
昆山创控	22 昆山创业 SCP005	中信银行、光大银行	10	0.1644	2022-08-15	2022-10-14	0	已兑付
昆山创控	22 创控 01	东吴证券、中泰证券	15	5	2022-04-27	2027-04-27	15	存续中

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	存续情况
昆山创控	22 昆山创业 SCP004	光大银行	2.5	0.7397	2022-04-08	2023-01-03	0	已兑付
昆山创控	22 昆山创业 SCP003	宁波银行	6.5	0.7397	2022-04-01	2022-12-27	0	已兑付
宝涵租赁	宝涵次	东吴证券	0.4	5.2959	2022-03-29	2027-07-14	0.4	存续中
宝涵租赁	宝涵 A4	东吴证券	0.95	3.8082	2022-03-29	2026-01-17	0.95	存续中
宝涵租赁	宝涵 A3	东吴证券	2	2.8082	2022-03-29	2025-01-17	2	存续中
宝涵租赁	宝涵 A2	东吴证券	2.4	1.8055	2022-03-29	2024-01-17	0.4774	存续中
宝涵租赁	PR 宝涵 A1	东吴证券	2.25	0.8055	2022-03-29	2023-01-17	0	已兑付
昆山创控	22 昆山创业 SCP002	民生银行、光大银行	5	0.7397	2022-03-29	2022-12-24	0	已兑付
昆山创控	22 昆山创业 SCP001	中信银行	6	0.7397	2022-03-24	2022-12-19	0	已兑付
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	0	已兑付
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	0	已兑付
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	0	已兑付
昆山创控	19 昆山创业 MTN001	中信银行	8	3	2019-08-26	2022-08-26	0	已兑付
昆山创控	19 创控 01	东吴证券	15	3	2019-05-10	2022-05-10	0	已兑付
昆山创控	19 昆山创业 SCP002	建设银行	3	0.7397	2019-01-21	2019-10-18	0	已兑付
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	已兑付
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	已兑付
昆山创控	18 昆山创业 SCP005	中信银行	8	0.7397	2018-12-12	2019-09-08	0	已兑付
昆山创控	18 昆山创业 SCP002	中信银行	7	0.7397	2018-12-05	2019-09-01	0	已兑付
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	已兑付
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	已兑付
昆山创控	18 昆山创业 SCP001	民生银行	20	0.7397	2018-03-19	2018-12-14	0	已兑付
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	已兑付
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	已兑付
昆山创控	16 昆山创业 CP001	民生银行	10	1	2016-03-07	2017-03-07	0	已兑付
昆山创控	15 昆山创控 PPN004	兴业银行	2	5	2015-08-27	2020-08-27	0	已兑付
昆山创控	15 昆山创控 PPN003	招商银行	1	5	2015-08-26	2020-08-26	0	已兑付
昆山创控	15 昆山创控 PPN002	浦发银行	2	5	2015-08-10	2020-08-10	0	已兑付
昆山创控	15 昆山创控 PPN001	浦发银行	1	1	2015-08-10	2016-08-10	0	已兑付

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	存续情况
昆山创控	15 昆山创业 CP001	民生银行	10	1	2015-07-24	2016-07-24	0	已兑付
昆山创控	14 昆山创控 PPN003	兴业银行	1	5	2014-08-15	2019-08-15	0	已兑付
昆山创控	14 昆山创控 PPN002	招商银行	1	5	2014-07-31	2019-07-31	0	已兑付
昆山创控	14 昆山创控 PPN001	浦发银行	2	5	2014-07-24	2019-07-24	0	已兑付
昆山创控	14 昆山创业 CP001	民生银行	10	1	2014-06-18	2015-06-18	0	已兑付
昆山创控	12 昆创控	银河证券	18	7	2012-11-07	2019-11-07	0	已兑付
昆山创控	09 昆创控债	银河证券	20	7	2009-03-30	2016-03-30	0	已兑付
<b>合计</b>			<b>374.09</b>				<b>90.3453</b>	

## 第八章 债务融资工具信用增进

本期超短期融资券无信用增进。

## 第九章 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2022年7月1日实施的《中华人民共和国印花税法》的规定，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。

**投资者所应缴纳的税项与本期债务融资工具的各项支出不构成抵销。**

## 第十章 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，公司将通过中国货币网和上海清算

所网站等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 2020-2022 年度经审计的财务报告及 2023 年 1-3 月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 2023 年度第三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 2023 年度第三期超短期融资券法律意见书；

（四）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。

## 第十一章 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】中信银行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足额兑付（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）；

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。

## 第十二章 违约、风险情形及处置

### 一、违约事件

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券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。

## 第十三章 发行有关机构

声明：发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

### 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、牵头主承销商/簿记管理人

名称	:	中信银行股份有限公司
地址	:	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼
法定代表人	:	朱鹤新
联系人	:	宋妤
电话	:	010-66635905
传真	:	010-65559220
邮政编码	:	100020

### 三、联席主承销商

名称	:	中国民生银行股份有限公司
地址	:	中国北京市西城区复兴门内大街 2 号
法定代表人	:	高迎欣
联系人	:	舒畅
电话	:	010-58560971
传真	:	010-58560609

邮政编码	:	100045
------	---	--------

#### 四、存续期管理机构

名称	:	中信银行股份有限公司
地址	:	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼
法定代表人	:	朱鹤新
联系人	:	袁善超
电话	:	010-66635929
传真	:	010-65559220
邮政编码	:	100020

#### 五、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

#### 六、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

#### 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

## 第十四章 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 2023 年度第三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 2023 年度第三期超短期融资券法律意见书；
- 4、经审计的发行人 2020-2022 年度经审计的财务报告及 2023 年 1-3 月未经审计的合并和母公司财务报表；
- 5、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）中信银行股份有限公司

地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼

法定代表人：朱鹤新

联系人：宋好

电话：010-66635905

传真：010-65559220

投资者可通过中国货币网（[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)）和上海清算所网站（[www.shclearing.com](http://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	$\text{净利润} / \text{营业收入}$
总资产报酬率	$\text{净利润} / \text{年初年末平均资产金额} \times 100\%$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{年初年末平均所有者权益金额} \times 100\%$
应收账款周转率	$\text{营业收入} / \text{年初年末平均应收账款金额}$
应收账款周转天数	$360 / \text{应收账款周转率}$
存货周转率	$\text{营业成本} / \text{年初年末平均存货金额}$
存货周转天数	$360 / \text{存货周转率}$
营业周期	$\text{应收账款周转天数} + \text{存货周转天数}$
固定资产周转速度(次)	$\text{营业收入} / \text{年初年末平均固定资产金额}$
总资产周转率	$\text{营业收入} / \text{年初年末平均资产金额}$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额}$
现金流动负债比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{流动负债}$
现金负债总额比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{负债总额}$
有形净值债务率	$\text{负债总额} / (\text{所有者权益} - \text{无形资产净值})$
EBIT	$\text{息、税前利润} (\text{利润总额} + \text{利息支出})$
利息保障倍数	$\text{EBIT} / \text{利息支出}$
EBITDA	$\text{税、息、折旧及摊销前的收益} (\text{利润总额} + \text{利息支出} + \text{折旧} + \text{摊销})$
债务保护倍数	$\text{EBITDA} / (\text{长期债务} + \text{短期债务})$
短期债务	$\text{短期借款} + \text{应付融资券} + \text{一年内到期的长期负债}$
长期债务	$\text{长期借款} + \text{应付债券}$
销售现金比率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{营业收入}$
全部资产现金回收率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{年末资产总额}$

(本页无正文，为《昆山创业控股集团有限公司 2023 年度第三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

2023 年 7 月 27 日