

昆山创业控股集团有限公司
2024年度第五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5亿元
发行期限：	270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

主承销商及簿记管理人：宁波银行股份有限公司

联席主承销商：中国建设银行股份有限公司

二零二四年十一月

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。包括受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人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，查阅方式详见“第十六章 备查文件”。

目录

重要提示	7
一、发行人主体提示	7
二、投资人保护机制相关提示	8
第一章 释义	12
第二章 风险提示及说明	16
一、债务融资工具的投资风险	16
二、发行人相关的风险	16
第三章 发行条款	22
一、主要发行条款	22
二、发行安排	24
第四章 募集资金运用	27
一、募集资金用途	27
二、募集资金的管理	27
三、偿债计划及保障措施	28
四、公司承诺	30
第五章 公司基本情况	31
一、公司基本情况	31
二、公司历史沿革情况	31
三、发行人股权结构及实际控制人	35
四、独立性	36
五、发行人重要权益投资情况	37
六、发行人公司治理	45
七、企业人员基本情况	57
八、发行人的经营范围及主营业务情况	60
九、发行人主要在建及拟建工程	102
十、发行人发展战略	102
十一、行业状况	103
第六章 发行人主要财务状况	114

一、发行人近年财务基本情况	114
二、重大会计科目分析（合并口径）	127
三、发行人有息债务及其偿付情况	159
四、发行人关联交易情况	168
五、或有事项	172
六、受限资产情况	174
七、衍生产品情况	176
八、重大投资理财产品	176
九、海外投资	176
十、发行人直接债务融资计划	176
第七章 发行人资信情况	177
一、发行人及其子公司银行授信情况	177
二、发行人债务违约记录	178
三、发行人已发行债务融资工具偿还情况	178
第八章 发行人 2024 年三季度情况	180
一、发行人 2024 年三季度经营情况	180
二、发行人 2024 年三季度财务情况	183
三、发行人 2024 年三季度有息债务情况	195
四、发行人 2024 年三季度或有事项	197
五、发行人 2024 年三季度受限资产	197
六、发行人 2024 年三季度资信情况	199
七、发行人 2024 年三季度其他事项	200
第九章 债务融资工具信用增进	201
第十章 税项	202
一、增值税	202
二、所得税	202
三、印花税	202
第十一章 信息披露安排	203
一、本期债务融资工具发行前的信息披露	203
二、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露	204

三、本期债务融资工具存续期内重大事项披露	204
四、本期债务融资工具本息兑付信息披露	205
第十二章 持有人会议机制	207
一、会议目的与效力	207
二、会议权限与议案	207
三、会议召集人与召开情形	207
四、会议召集与召开	210
五、会议表决和决议	212
六、其他	213
第十三章 主动债务管理	215
一、置换	215
二、同意征集机制	215
第十四章 违约、风险情形及处置	219
一、违约事件	219
二、违约责任	219
三、发行人义务	219
四、发行人应急预案	220
五、风险及违约处置基本原则	220
六、处置措施	220
七、不可抗力	221
八、争议解决机制	222
九、弃权	222
第十五章 发行有关机构	223
一、发行人	223
二、牵头主承销商/簿记管理人	223
三、联席主承销商	223
四、存续期管理机构	224
五、审计机构	224
六、发行人法律顾问	224
七、登记、托管、结算机构	225

八、集中簿记建档系统.....	225
第十六章 备查文件	226
一、备查文件	226
二、查询地址	226
附录	228
附录 1：有关财务指标的计算公式	228

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 230.46 亿元、266.16 亿元、320.62 亿元和 359.74 亿元，其中有息负债分别为 91.65 亿元、146.38 亿元、183.50 亿元和 229.44 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

2024 年 3 月末，昆山市创业融资担保有限公司在担保金额为 12.13 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；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：

1、2023 年度发行人净利润大幅下降

2023 年度发行人净利润 9,668.94 万元，较 2022 年度减少 9,814.52 万元，减幅 50.37%，主要是由于 2023 年度发行人其他收益中的收到的政府补贴减少所致。

2、2024 年 5 月发行人对外提供重大资产质押

发行人作为借款人，因并购昆山市通程建设发展有限公司 100%股权需要，向中国农业银行股份有限公司昆山分行牵头的银团借入并购贷款，贷款总金额 330,977 万元，约定并购交易完后，及时办妥昆山市通程建设发展有限公司 100%股权质押手续。质押物价值 551,547.00 万元，占本公司 2023 年末净资产 30.40%。

3、2024 年 3 月 29 日财政部出具对中兴华会计师事务所的警告行政处罚

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人 2021-2023 年财务报告的审计机构。2024 年 3 月 29 日，中华人民共和国财政部出具了行政处罚决定书（财监法【2024】61 号），涉及上市公司苏州丰亿港口运营股份有限公司 2022 年年报审计项目，签字注册会计师为蔡海健，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）因 1、未保持职业怀疑，存在职业判断错误；2、实施审计程序不到位，未获取充分、适当的审计证据，上述两个主要问题被财政部给予警告处罚。

本次债务融资工具项目签字注册会计师李俊、詹月芳、朱乃贞、储九喜未参与过上述行政处罚涉及项目。上述处罚不会影响发行人 2021-2023 年度财务报告审计项目质量，2021-2023 年度财务报告在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，客观公允反映了昆山创业控股集团有限公司 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日和 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021-2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量，不会对本次债务融资工具注册发行构成实质性障碍或法律障碍。

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

持有人会议机制债务融资工具募集说明书（包括基础募集说明书、补充募集说明书等，以下简称“本募集说明书”）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。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；发行人进行重大债务重组；发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件等情形发生时，自事项披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，包括变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；新增、变更发行文件

中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；聘请、解聘、变更本期债务融资工具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；除合并、分立外，发行人向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；变更可能会严重影响持有人收取本期债务融资工具本息的其他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）关于主动债务管理的提示

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

（三）关于违约、风险情形及处置的提示

本募集说明书“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】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用第十二章“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用第十三章“二、同意征集机制”实施重组。

(2) 【重组并以其他方式偿付】发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本期债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过。通过决议后，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 5 亿元，期限为 270 天的昆山创业控股集团有限公司 2024 年度第五期超短期融资券。
本期超短期融资券发行	指	本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宁波银行股份有限公司担任。
簿记建档	指	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理。
主承销商	指	宁波银行股份有限公司
联席主承销商	指	中国建设银行股份有限公司
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 2024-2026 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 2024 年度第五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	指中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。
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	2021 年、2022 年、2023 年和 2024 年 3 月末
近三年及一期	指	2021 年、2022 年、2023 年和 2024 年一季度
公司相关释义		
市国资办	指	昆山市政府国有资产监督管理办公室
市政府	指	昆山市人民政府
自来水集团	指	昆山市自来水集团有限公司
能源建设公司	指	昆山市能源建设开发有限公司
阳澄湖科技园公司	指	昆山阳澄湖科技园有限公司
体育中心公司	指	昆山市体育中心发展有限公司
森林公园公司	指	昆山市城市生态森林公园有限公司

创业投资	指	昆山市创业投资有限公司
创业担保	指	昆山市创业融资担保有限公司
创业开发	指	昆山市创业开发有限公司
华润燃气	指	昆山华润城市燃气有限公司
国信鉴定	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
铤工投资	指	昆山铤工场投资管理有限公司
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 230.46 亿元、266.16 亿元、320.62 亿元和 359.74 亿元，其中有息负债分别为 91.65 亿元、146.38 亿元、183.50 亿元和 229.44 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 73.67 亿元、77.03 亿元和 76.86 亿元，分别占公司总资产的 17.77%、17.41%和 15.31%。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 2023 年末，发行人为集团外企业担保 11.95 亿元，占 2023 年末公司净资产的比重为 6.59%，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 1.07 亿元、4.40 亿元和 2.59 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 26.33 亿元、31.19 亿元和 23.10 亿元，占当期总资产的比例分别为 6.35%、7.05%和 4.60%，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 10.21 亿元、9.69 亿元和 9.15 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、葑城南路东侧，面积为 433,335.50 平方米，用途为住宅用地，使用权类型为授权经营；（2）权证号为

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

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

5、跨行业经营风险

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

6、创投项目退出风险

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

7、类金融业务存在代偿和投资回收的风险

2023 年末，昆山市创业融资担保有限公司在担保金额为 11.95 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；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、董事、监事缺位风险

根据发行人公司章程，发行人董事会由 7 名董事组成，其中包括职工代表 1 名。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。截至报告期末，发行人在任董事 5 名，有 2 名缺席，在任监事 3 名，有 2 名缺席，董事和监事的缺位可能对发行人董事会和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《关于疏导昆山市非居民用管道天然气采暖季销售价格的通知》，2023 年 11 月至 2024 年 3 月，非居民管道用天然气销售价格调整为 4.105 元/立方米，执行期满后，在 2024 年非居民用管道天然气非采暖季销售价格核定前，暂按上述价格结算。2023 年 11 月起，居民生活用气三档价格由原 2.72 元/立方米、3.12 元/立方米和 3.80 元/立方米分别调整为 2.99 元/立方米、3.44 元/立方米、4.18 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 2024 年度第五期超短期融资券
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 101.1311 亿元，其中超短期融资券 20 亿元、中期票据 30 亿元，公司债 25 亿元，ABN0.6481 亿元，ABS25.483 亿元。
4. 接受注册通知书文号：中市协注【2024】SCP311 号。
5. 注册金额：人民币 40 亿元。
6. 本期发行金额：人民币 5 亿元。
7. 超短期融资券期限：270 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：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行。
14. 牵头主承销商：宁波银行股份有限公司

15. 联席主承销商：中国建设银行股份有限公司
16. 存续期管理机构：宁波银行股份有限公司
17. 簿记管理人：宁波银行股份有限公司
18. 公告日期：2024 年 11 月 12 日
19. 集中簿记建档日：2024 年 11 月 13 日
20. 发行日：2024 年 11 月 13 日
21. 缴款日：2024 年 11 月 14 日
22. 起息日：2024 年 11 月 14 日
23. 债权债务登记日：2024 年 11 月 14 日
24. 上市流通日：2024 年 11 月 15 日
25. 付息日：2025 年 8 月 11 日。（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日）。
26. 兑付日：2025 年 8 月 11 日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日）。
27. 还本付息方式：每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
28. 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。
29. 兑付价格：按面值兑付。

30. 信用评级机构及评级

结果:

本期超短期融资券无评级。

31. 超短期融资券担保:

本期超短期融资券不设担保。

32. 本期超短期融资券的

登记、托管、结算机构:

银行间市场清算所股份有限公司。

33. 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。

34. 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宁波银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在 2024 年 11 月 13 日 9:00 至 2024 年 11 月 13 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 2024 年度第五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 2024 年 11 月 13 日 9 时 00 分至 2024 年 11 月 13 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。各承销商请详细阅读《申购说明》。

(三) 缴款和结算安排

1、缴款时间：2024 年 11 月 14 日 12:00 前。

2、簿记管理人将在 2024 年 11 月 13 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 2024 年度第五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：宁波银行股份有限公司

收款人账号：120900118

汇入行名称：宁波银行股份有限公司

开户行行号：313332082914

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（2024 年 11 月 15 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发行金额 5 亿元，全部用于偿还到期债务融资工具。
具体用途如下：

表 4-1：本次超短期融资券募集资金用途明细

单位：万元

序号	发行人	债券简称	主承销商	起息日	到期日	发行金额	拟用募集资金偿还金额	票面利率	是否政府一类债务
1	发行人本部	24 昆山创业 SCP001	中信银行、兴业银行	2024-2-23	2024-11-19	70,000.00	20,000.00	2.35%	否
2	发行人本部	24 昆山创业 SCP002	宁波银行、建设银行	2024-2-27	2024-11-22	70,000.00	30,000.00	2.35%	否
合计		-		-	-	140,000.00	50,000.00		-

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。

发行人已在宁波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宁波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，由宁波银行负责划付资金。

户名：昆山创业控股集团有限公司

开户行：宁波银行股份有限公司昆山支行

账号：75090122000433154

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。近三年及一期末，公司货币资金余额分别为为 522,757.90 万元、470,787.17 万元、587,101.95 万元和 575,627.22 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 559,428.61 万元、457,522.35 万元、452,118.17 万元和 110,164.47 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 102,149.82 万元、96,899.11 万元、91,498.80 万元和 12,219.87 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 2024 年 3 月末，发行人及子公司共获得授信额度 291.06 亿元，其中已使用授信额度 152.15 亿元，剩余未使用授信额度 138.91 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流动资金需要，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。目前，公司注册资本全部实缴到位，实缴资本 178,551.141132 万元。

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委员会	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委员会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委员会(“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委员会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 2023 年末，公司并表的全资子公司或控股子公司 39 家。

表 5-2：发行人主要全资、控股子公司情况

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	
			直接	间接
1	昆山市水务集团有限公司（水务集团）	120,863.61	100.00	
2	昆山市能源建设开发有限公司（能源公司）	58,968.56	78.00	22.00
3	昆山燃气有限公司（燃气公司）	39,920.16	50.10	
4	昆山市创业投资有限公司（创投公司）	114,072.25	100.00	

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	
			直接	间接
5	昆山市创投商业管理有限公司	200.00	100.00	
6	昆山广博展览服务有限责任公司	500.00	100.00	
7	昆山市信用再担保有限公司（信用再担保）	20,000.00	50.00	
8	昆山市创业科技小额贷款有限公司（科技小贷）	40,000.00	40.00	10.00
9	昆山市创业融资担保有限公司（创业担保）	100,000.00	98.00	2.00
10	昆山市国科创业投资有限公司（国科）	72,500.00	98.76	1.24
11	昆山市创杰资产管理服务有限公司（创杰资产）	50.00	60.00	40.00
12	昆山市液化气化工有限公司（液化气）	2,723.99	100.00	
13	江苏宝涵租赁有限公司（宝涵租赁）	70,000.00	100.00	
14	昆山招商集团有限公司	13,000.00	100.00	
15	昆山市通程建设发展有限公司	551,547.00	100.00	
16	苏州市昆澄股权投资合伙企业（有限合伙）（昆澄投资）		49.00	1.00
17	昆山市玉城物业管理有限公司（玉城物业）	739.85	64.65	17.68
18	昆山市产业发展引导基金合伙企业（有限合伙）		99.95	0.05
19	昆山市创融典当有限公司	5,000.00	70.00	30.00
20	昆山铤工场投资管理有限公司（铤工场投资）	63,700.00	100.00	
21	江苏通汇商业保理有限公司	31,853.42	28.10	56.20
22	昆山华润城市燃气有限公司（华润燃气）	14,800.00		100.00
23	昆山利通天然气有限公司（利通公司）	10,000.00		75.00
24	昆山市创投商务酒店有限公司	2,000.00		100.00
25	昆山泰华燃气有限公司	500.00		100.00
26	铤工场（昆山）科创产业园管理有限公司	15,000.00		100.00
27	昆山智慧港科创产业园管理有限公司	11,196.91		100.00
28	昆山市创铤科技产业发展合伙企业（有限合伙）			75.00
29	昆山铤工场公寓管理有限公司	100.00		51.00
30	昆山铤工场北部湾科创园有限公司	23,700.00		100.00
31	昆山市自来水集团有限公司（自来水集团）	50,506.35		83.16
32	昆山市污水处理有限公司	8,078.44		100.00
33	昆山市琨澄水利水务工程建设管理有限公司	43,585.92		100.00

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	
			直接	间接
34	昆山市联合水质净化有限公司	9,000.00		100.00
35	昆山市水利设计院有限公司	4,306.80		100.00
36	昆山市利群固废处理有限公司	7,570.75		51.00
37	昆山市琨澄再生资源回收利用有限公司	6,100.00		65.00
38	昆山市琨澄材料科技有限公司	400.00	100.00	
39	昆山市雄诺固体废物处理有限公司	1,230.77		100.00

注 1、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 2、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 2023 年末，公司总资产 571,225.37 万元，总负债 429,326.93 万元，净资产 141,898.43 万元；2023 年度，主营业务收入 107,349.68 万元，净利润 5,056.91 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：周杨，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 2023 年末，公司总资产 151,692.83 万元，总负债 9,626.61 万元，净资产 142,066.22 万元；2023 年度，主营业务收入 4,352.52 万元，净利润 2,512.33 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：沈秋峰，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 2023 年末，公司总资产 313,765.61 万元，总负债 231,579.98 万元，净资产 82,185.63 万元；2023 年度，主营业务收入 8,115.41 万元，净利润-9,294.44

万元。2023 年度昆山市创业投资有限公司亏损，主要是由于折旧、借款利息金额较大所致。

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：夏卫，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 2023 年末，公司总资产 127,433.75 万元，总负债 12,804.14 万元，净资产 114,629.61 万元；2023 年度，主营业务收入 3,489.28 万元，净利润 3,811.64 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：洪涌，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 2023 年末，公司总资产 49,039.03 万元，总负债 18,205.94 万元，净资产 30,833.10 万元；2023 年度，主营业务收入 49,002.62 万元，净利润 81.42 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 2023 年末，公司总资产 95,091.05 万元，总负债 34,532.67 万元，净资

产 60,558.38 万元；2023 年度，主营业务收入 913.15 万元，净利润-2,402.57 万元。2023 年度昆山市国科创业投资有限公司亏损，主要是由于对外投资亏损所致。

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：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 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 2023 年末，公司总资产 25,587.19 万元，总负债 2,775.51 万元，净资产 22,831.68 元；2023 年度，主营业务收入 2,034.18 万元，净利润 1,295.94 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：夏卫，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 2023 年末，公司总资产 22,143.82 万元，总负债 1,767.09 万元，净资产 20,376.73 万元；2023 年度，主营业务收入 14.70 万元，净利润 244.54 万元。

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 2023 年末，公司总资产 481,068.12 万元，总负债 357,426.13 万元，净

资产 123,641.99 万元；2023 年度，主营业务收入 23,645.57 万元，净利润 6,700.48 万元。

（三）发行人参股公司

截至 2023 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、%

序号	单位名称	注册资本	持股比例	
			直接	间接
1	苏州爱博创业投资有限公司	8,000.00		30.00
2	江苏中创置业有限公司	\$241.00	40.00	
3	苏州启迪金服投资有限公司	50,000.00	30.00	
4	昆山市阳澄湖科技园有限公司	98,388.82	49.99	
5	昆山市农业融资担保有限公司	30,000.00	26.67	
6	苏州创耀资产管理有限公司	10,000.00	49.00	
7	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
8	昆山元禾玉澄创业投资管理有限公司	1,000.00	40.00	
9	江苏高投毅达众创创业投资合伙企业（有限合伙）	100,000.00	10.00	20.00
10	昆山毅达玉澄股权投资管理合伙企业（有限合伙）	1,000.00	20.00	
11	昆山元禾玉澄创业投资合伙企业(有限合伙)	30,500.00	32.79	16.39
12	昆山毅达玉澄创业投资合伙企业（有限合伙）	30,000.00		40.00
13	昆山市中科建设发展有限公司	1,000.00		40.00
14	昆山市热能有限公司	4,000.00		34.00
15	昆山信息港网络科技有限公司	10,000.00		30.00
16	昆山中石油昆仑燃气有限公司	1,805.00		45.00
17	江苏大上海国际商务中心开发有限公司	25,000.00		24.00
18	昆山乐兆建设发展有限公司	140,000.00		49.00
19	昆山杰得微电子有限公司	10,000.00		30.00
20	苏州澳昆智能机器人技术有限公司	1,383.17		35.65
21	昆山海斯电子有限公司	363.64		30.00
22	迅力光能（昆山）有限公司	2,714.05		24.50
23	苏州安可信通信技术有限公司	1,800.00		20.00
24	平生医疗科技（昆山）有限公司	13,636.36		26.40
25	苏州集成电路产业投资有限公司	100,000.00		20.00
26	昆山建邦环境投资有限公司	16,750.00		20.00
27	中水科水利环境研究院（苏州）有限公司	5,000.00		20.00
28	昆山市昆农生猪养殖有限公司	10,000.00		30.00
29	昆山绿威环保科技有限公司	11,538.46		35.00

序号	单位名称	注册资本	持股比例	
			直接	间接
30	昆山伟明再生资源有限公司	51,741.77		30.00

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 2023 年末，公司总资产 15,140.00 万元，总负债 10,860.11 万元，净资产 4,279.89 万元；2023 年度，主营业务收入 3,633.35 万元，净利润-317.98 万元。公司 2023 年净利润为负，主要是由于材料成本上涨，研发投入较大，而导致成本上涨所致。

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 2023 年末，公司总资产 3,979.22 万元，总负债 1,476.46 万元，净资产 2,502.76 万元；2023 年度，主营业务收入 5,741.41 万元，净利润-688.78 万元。公司 2023 年净利润为负，主要是由于市场波动，订单量减少，营收下滑所致。

3、江苏中创置业有限公司

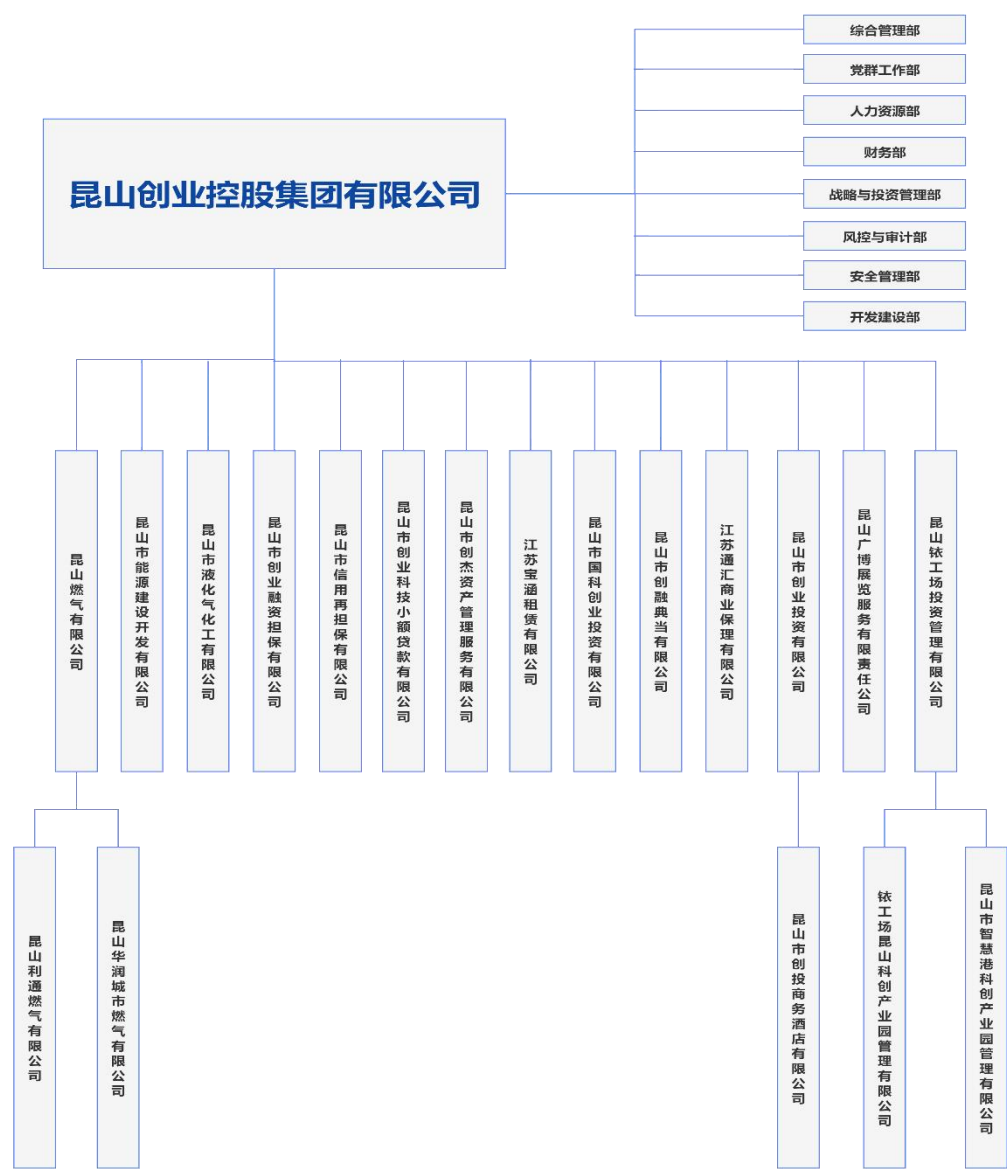
江苏中创置业有限公司成立于 2002 年 5 月，公司注册资本 602.8 万美元，

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 2023 年末，公司总资产 11,137.30 万元，总负债 497.46 万元，净资产 10,639.84 万元；2023 年度，主营业务收入 0 万元，净利润 1,597.47 万元。公司 2023 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、综合管理部

综合管理部负责集团党委会、董事会、班子议事会、办公会等会议的组织及各项决定的落实；负责集团文秘、行政收发文、信息化、档案、保密、接待、公车管理等工作；负责集团信访、督查督办、数字城管及 12345 政府公共服务平台工作。

2、党群工作部

党群工作部负责协助党委落实决定事项的实施；负责党的建设、干部管理、人才选拔、干部档案、统战、老干部、群团、文明创建、企业文化建设工作；负责集团宣传、网站和微信公众号平台的运营等工作。

3、人力资源部

人力资源部负责集团人力资源日常管理、人力资源规划、招聘与配置、培训与开发、工资总额预算、薪酬福利、劳动用工管理等工作。

4、财务部

财务部负责集团财务管理、会计核算、全面预算管理、资金管理、财务信息化系统管理、融资等工作。

5、战略与投资管理部

战略与投资管理部负责集团战略发展研究及规划、投资管理、股权管理、上市公司市值管理及综合评审会、总经理办公会的组织及各项决定的落实。

6、风控与审计部

风控与审计部负责集团全面风险管理、合规管理、制度建设等工作；负责集团法律事务、审核集团各项法律文件工作；负责集团经济责任审计、重大事项专项审计及内部审计等工作。

7、安全管理部

安全管理部协助集团安全生产领导小组组织集团安全生产制度体系建设和安全生产责任制考核奖惩工作；负责落实集团安全生产各项具体工作；负责集团资产的日常安全管理工作。

8、开发建设部

开发建设部负责集团工程项目、科创项目的开发建设、工程管理等工作。

（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
曹青	男	董事、总会计师	2022.01—至今
金剑	男	职工董事	2015.09—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
张扬	男	副总经理	2023.11—至今

姓名	性别	职务	任职情况
史燕婷	女	副总经理	2024.05-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，大学学历，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、曹青，男，董事、总会计师，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。

5、金剑，男，职工董事，现任财务部副部长，大学学历，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，大学学历，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，大学学历，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、曹青先生、章玉凤女士、张扬先生和史燕婷女士。

1、章玉凤，女，副总经理，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。

2、张扬，男，副总经理，研究生学历，2006 年 7 月参加工作，曾就职于昆山城市建设投资发展有限公司。现任昆山创业控股集团有限公司党委委员、副总经理。

3、史燕婷，女，副总经理，研究生学历，曾任花桥国际商务城资产经营有限公司财务科职员、花桥经济开发区资产经营公司财务科副科长、计划财务部经理，昆山银桥集团公司财务融资部部长、总经理助理、总会计师；2024 年 4 月起，担任公司党委委员、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 2024 年 3 月末，发行人共有职工 955 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	589	61.68
专科	241	25.24
专科以下	125	13.09
合计	955	100.00

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	166	17.38
31 岁—40 岁	457	47.85
41 岁以上	332	34.76
合计	955	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		2024 年 1-3 月		2023 年度		2022 年度		2021 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	54,161.60	49.16	194,410.81	43.00	198,097.30	43.30	172,413.68	30.82
	安装费	989.75	0.90	20,932.01	4.63	16,189.97	3.54	22,867.32	4.09
	液化气充装费	-	-	1,072.33	0.24	2,539.40	0.56	4,556.91	0.81
	管输费	-	-	569.89	0.13	811.35	0.18	620.73	0.11
小计		55,151.35	50.06	216,985.04	47.99	217,638.01	47.57	200,458.63	35.83
水务板块	自来水销售	12,603.25	11.44	55,785.27	12.34	57,487.92	12.57	57,835.04	10.34
	工程结算	11,547.71	10.48	68,253.53	15.10	78,213.43	17.09	67,349.00	12.04
	污水处理	6,402.87	5.81	30,867.78	6.83	26,556.84	5.80	23,870.66	4.27
小计		30,553.83	27.73	154,906.58	34.26	162,258.18	35.46	149,054.70	26.64
房地产开 发板块	房产销售	-	-	-	-	-	-	134,118.91	23.97
小计		-	-	-	-	-	-	134,118.91	23.97
其他板块	租赁	11,582.21	10.51	29,993.00	6.63	28,310.14	6.19	26,285.78	4.70
	物业管理	0.01	-	28.64	0.01	2,165.26	0.47	2,416.43	0.43
	利息收入	3,265.07	2.96	15,904.71	3.52	10,200.68	2.23	9,151.27	1.64
	担保	354.83	0.32	2,255.76	0.50	1,864.75	0.41	1,671.36	0.30
小计		15,202.12	13.80	48,182.11	10.66	42,540.84	9.30	39,524.83	7.07
其他		9,257.17	8.40	32,044.44	7.09	35,085.32	7.67	36,271.54	6.48
合计		110,164.47	100.00	452,118.17	100.00	457,522.35	100.00	559,428.61	100.00

表 5-9：发行人近三年及一期营业成本情况表

单位：万元、%

业务板块名称		2024 年 1-3 月		2023 年度		2022 年度		2021 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	47,457.65	55.09	169,679.96	47.42	166,754.46	45.93	137,678.28	37.93
	安装费	-790.59	-0.92	9,877.44	2.76	8,564.94	2.36	7,964.19	2.19
	液化气充装费	-	-	702.50	0.20	1,688.66	0.47	3,421.49	0.94
	管输费	-	-	31.73	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
小计		46,667.07	54.18	180,291.63	50.39	177,008.06	48.75	149,063.95	41.07
水务板块	自来水销售	12,356.38	14.34	51,808.66	14.48	54,394.06	14.98	50,668.83	13.96
	工程结算	8,811.78	10.23	49,239.76	13.76	57,207.33	15.76	58,465.19	16.11
	污水处理	9,137.48	10.61	36,549.68	10.21	43,978.20	12.11	23,036.53	6.35

小计		30,305.63	35.18	137,598.10	38.46	155,579.58	42.85	132,170.55	36.41
房地产开发板块	房产销售	-	-	-	-	-	-	51,353.23	14.15
小计		-	-	-	-	-	-	51,353.23	14.15
其他板块	租赁	3,619.13	4.20	18,924.64	5.29	6,832.37	1.88	7,663.90	2.11
	物业管理	0.00	0.00	0.00	0.00	1,739.60	0.48	1,854.29	0.51
	利息收入	86.79	0.10	0.00	0.00	5.92	0.00	0.53	0.00
	担保	71.48	0.08	289.89	0.08	154.90	0.04	381.93	0.11
小计		3,777.39	4.39	19,214.53	5.37	8,732.80	2.41	9,900.65	2.73
其他		5,390.02	6.26	20,704.16	5.79	21,751.13	5.99	20,505.71	5.65
合计		86,140.11	100.00	357,808.42	100.00	363,071.57	100.00	362,994.09	100.00

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		2024 年 1-3 月		2023 年度		2022 年度		2021 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	6,703.95	27.90	24,730.85	26.22	31,342.84	33.18	34,735.40	17.68
	安装费	1,780.34	7.41	11,054.57	11.72	7,625.03	8.07	14,903.13	7.59
	液化气充装费	-	-	369.83	0.39	850.74	0.90	1,135.42	0.58
	管输费	-	-	538.16	0.57	811.35	0.86	620.73	0.32
小计		8,484.28	35.32	36,693.41	38.91	40,629.95	43.02	51,394.68	26.16
水务板块	自来水销售	246.87	1.03	3,976.61	4.22	3,093.86	3.28	7,166.21	3.65
	工程结算	2,735.93	11.39	19,013.77	20.16	21,006.10	22.24	8,883.81	4.52
	污水处理	-2,734.61	-11.38	-5,681.90	-6.02	-17,421.36	-18.44	834.13	0.42
小计		248.20	1.03	17,308.48	18.35	6,678.60	7.07	16,884.15	8.60
房地产开发板块	房产销售	-	-	-	-	-	-	82,765.68	42.13
小计		-	-	-	-	-	-	82,765.68	42.13
其他板块	租赁	7,963.08	33.15	11,068.36	11.74	21,477.77	22.74	18,621.88	9.48
	物业管理	0.01	-	28.64	0.03	425.66	0.45	562.14	0.29
	利息收入	3,178.28	13.23	15,904.71	16.86	10,194.76	10.79	9,150.74	4.66
	担保	283.35	1.18	1,965.87	2.08	1,709.85	1.81	1,289.43	0.66
小计		11,424.73	47.55	28,967.58	30.72	33,808.04	35.79	29,624.18	15.08
其他		3,867.15	16.10	11,340.28	12.02	13,334.19	14.12	15,765.83	8.03
合计		24,024.36	100.00	94,309.75	100.00	94,450.78	100.00	196,434.52	100.00

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		2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
燃气板块	天然气销售	12.38	12.72	15.82	20.15
	安装费	179.88	52.81	47.10	65.17
	液化气充装费	-	34.49	33.50	24.92
	管输费	-	94.43	100.00	100.00
小计		15.38	16.91	18.67	25.64
水务板块	自来水销售	1.96	7.13	5.38	12.39
	工程结算	23.69	27.86	26.86	13.19
	污水处理	-42.71	-18.41	-65.60	3.49
小计		0.81	11.17	4.12	11.33
房地产开发板块	房产销售	-	-	-	61.71
小计		-	-	-	61.71
其他板块	租赁	68.75	36.90	75.87	70.84
	物业管理	100.00	100.00	19.66	23.26
	利息收入	97.34	100.00	99.94	99.99
	担保	79.86	87.15	91.69	77.15
小计		75.15	60.12	79.47	74.95
其他		41.77	35.39	38.01	43.47
合计		21.81	20.86	20.64	35.11

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 55.94 亿元、45.75 亿元、45.21 亿元和 11.02 亿元，主要来源于燃气板块、水务板块，报告期内，上述两大板块收入占营业收入的比重约 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 2021 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 200,458.63 万元、217,638.01 万元、216,985.04 万元和 55,151.35 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	2021 年 4 月 22 日	25 年

	昆山华润城市燃气有限公司		
--	--------------	--	--

(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	2023 年度/年末	2022 年度/年末	2021 年度/年末
天然气供应量	4.81	4.69	4.28
天然气销售量	4.81	4.69	4.28
中低压管道	2,814.82	2,525.27	2,525.27
用户总数	54.70	52.46	51.20

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	2023 年度/年末	2022 年度/年末	2021 年度/年末
天然气供应量	1.31	1.28	1.27
天然气销售量	1.29	1.26	1.25
中低压管道	1,432	1,381	1,341
用户总数	25.43	24.67	23.60

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

②气源采购

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

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		
		2023	2022	2021
中国石油天然气股份有限公司	2003.12.7-2025.3.31	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—2025 年 3 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		
		2023	2022	2021
昆山利通燃气有限公司	2006.1.25-2025.3.31	0.18	0.18	0.20
中国石油天然气股份有限公司	2011.9.1-2025.3.31	0.45	0.45	0.52
江苏省天然气有限公司	2020.5.1-2040.12.31	0.21	0.21	0.27
合计		0.84	0.84	0.99

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

在备用气源方面，华润燃气积极建设液化天然气储备站，在用气高峰和事故应急时作为备用气源。截至 2023 年末，华润燃气已完工的加气站有 3 座，已投入使用的储气罐 6 座，总储气量 54 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 2023 年末，华润燃气供气业务单位成本（管道天然气）为 3.24 元/立方米（含税）；利通燃气供气业务单位成本（管道天然气）为 3.07 元/立方米（含税）。

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。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《关于疏导昆山市非居民用管道天然气采暖季销售价格的通知》，2023 年 11 月至 2024 年 3 月，非居民管道用天然气销售价格调整为 4.105 元/立方米，执行期满后，在 2024 年非居民用管道天然气非采暖季销售价格核定前，暂按上述价格结算。2023 年 11 月起，居民生活用气三档价格由原 2.72 元/立方米、3.12 元/立方米和 3.80 元/立方米分别调整为 2.99 元/立方米、3.44 元/立方米、4.18 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 17.24 亿元、19.81 亿元、19.44 亿元和 5.42 亿元，占营业收入的比重为 30.82%、43.30%、43.00%和 49.16%。

⑤运营管理能力

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

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

(2) 燃气安装业务

①经营范围：

发行人燃气工程安装业务主要由昆山利通燃气有限公司、昆山华润城市燃气

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

②业务类别：

发行人燃气安装业务主要以下三类业务构成：

a 房地产公司、居民用户开通民用天然气安装业务；

b 工商业用户、公福用户开通天然气业务；

c 工商业等用户安装燃气报警系统。

③业务流程及工作内容：

a 受理：市场开发部根据用户天然气报装申请，审核、受理用户燃气安装业务；

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

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

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

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

e 施工：用户预付工程费用后，工程部门进场施工，按照设计图纸进行供气管道铺设，燃气管网、调压器及燃气表安装，预设燃气设施接口等工作；

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

④燃气安装收费：

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

⑤业务开展情况

近年来，随着昆山市天然气管网不断延伸，天然气基础设施建设持续完善，发行人燃气安装业务保持了持续稳定的发展。近三年来发行人每年新增接驳用户数保持稳定增长，燃气结算安装收入逐年稳定增长。报告期内，发行人实现安装费收入 2.29 亿元、1.62 亿元、2.09 亿元和 0.10 亿元，占营业收入的比重为 4.09%、3.54%、4.63%和 0.90%。

表 5-15：发行人 2023 年燃气安装业务情况

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	11,491	9,148
其中：住宅用户	11,233	8,955
工商业用户	258	193

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，以阳澄湖一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 3.39 亿吨、3.24 亿吨和 3.18 亿吨；自来水销售量分别为 2.98 亿吨、2.89 亿吨和 2.86 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	2023 年	2022 年	2021 年
自来水供应量	3.18	3.24	3.39
自来水销售量	2.86	2.89	2.98
管网漏损率	9.60	10.60	11.65
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 2023 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 ³ （含）	1.61	/	1.30	2.91
	第二阶梯	户均年用水量 216-300m ³ （含）	2.40	/	1.30	3.70
	第三阶梯	户均年用水量 300m ³ 以上	4.75	/	1.30	6.05
执行生活用水价格的非居民用户			1.86	/	1.30	3.16
非居民生活用水			2.21	0.20	1.70	4.11
特种行业用水			3.46	0.20	2.20	5.86

在水费收缴方面，除公司 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 57,835.04 万元、57,487.92 万元、55,785.27 万元和 12,603.25 万元，占营业收入的比重分别为 10.34%、12.57%、12.34%和 11.44%。

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，安装消火栓，安装管网阀门；
- c 数据入网：新建管道数据入网，补测管道数据入网；
- d 管网维护：全市供水管网普查及维护。

②业务流程及工作内容：

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

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

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

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

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

f.施工：安排施工单位 1 按照设计图纸和工程方案进行施工建设；

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

h.竣工验收：工程管理部门组织进行工程验收。

③盈利模式

发行人自来水工程业务主要通过承接水网接入、水务设备安装、水务管道维护等工程取得收入，发行人根据按照江苏省工程计价定额（2014 版）、江苏省建设工程费用定额、苏州市建设工程材料信息价、公司材料参考价格信息等进行编制预结算报告，按签署的工程合同进行施工，业主方根据工程合同支付工程款，收费方式分为两种：1、按实结算，工程竣工后按结算价多退少补、或工程竣工后，按审计价多退少补；2、总价包干，工程结束后不另结算。

④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，展业区域集中在昆山区域内，在当地水务工程行业处于领先地位。

报告期内，发行人实现自来水工程结算收入 67,349.00 万元、78,213.43 万元、68,253.53 万元和 11,547.71 万元，占营业收入的比重分别为 12.04%、17.09%、15.10%和 10.48%，自来水工程业务 2023 年收入较 2022 年降低 12.79%，主要为房地产行业下行所致。

表 5-18：发行人 2023 年自来水工程业务前五大客户情况

单位：万元

序号	客户名称	金额
1	昆山钜康房产开发有限公司	3,539.15
2	万科企业股份有限公司	1,420.61
3	昆山蒙淞房产开发有限公司	1,281.88
4	昆山坤熙置业有限公司	1,252.81
5	昆山悦居房地产开发有限公司	1,250.76
合计		8,745.21

（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 23,870.66 万元、26,556.84 万元、30,867.78 万元和 6,402.87 万元,占营业收入的比重分别为 4.27%、5.80%、6.83% 和 5.81%。

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委员会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 134,118.91 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元,占营业收入的比重分别为 23.97%、0.00%、0.00%和 0.00%。2021 年,发行人房地产业务板块毛利率 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 年至 2024 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

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，并已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 2023 年末，发行人已完工的房地产业务主要为财富广场项目。

财富广场项目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 2023 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。截至 2023 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。

表 5-19：2024 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	2024 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	100.00	100.00	1、可售部分已售完，后续无资金回笼； 2、自持部分部分对外出租，收取租金进行资金回笼	未来进行出租
合计				37.04	30.51	100.00	100.00		

表 5-20：2024 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

（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、苇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 5-21：2024 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
合计	1,344,461.60					

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 26,285.78 万元、28,310.14 万元、29,993.00 万元和 11,582.21 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铤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主要为办公楼、商业综合体，每年的租金收入在 3,600 万元左右。

2019 年，发行人成立子公司昆山铤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。目前主要已完工项目为铤工场科创产业园项目和铤工场（千灯）数字经济产业园项目，在建项目为铤工场（淀山湖）新一代信息技术科创园项目。

铤工场科创产业园项目总投资 7.30 亿元，截至 2023 年末，已投资 6.01 亿元。该项目建设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。

铤工场（千灯）数字经济产业园项目总投资 4.50 亿元，截至 2023 年末，已投资 2.42 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。

铤工场（淀山湖）新一代信息技术科创园项目预计总投资 7.70 亿元，截至 2023 年末，已投资 2.23 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，该项目已用于出租，项目主要情况如下：

表 5-22：截至 2023 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，用于出租	财政拨款

项目	预计总投	已投金额	基本情况	资金来源
昆山杜克大学二期	200,000.00	200,000.00	作为公司资产，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 1.47 亿元、1.98 亿元、2.36 亿元和 0.59 亿元。

截至 2024 年 3 月末，宝涵租赁累计已投放融资租赁款总额 84.41 亿元，账面余额 40.27 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。

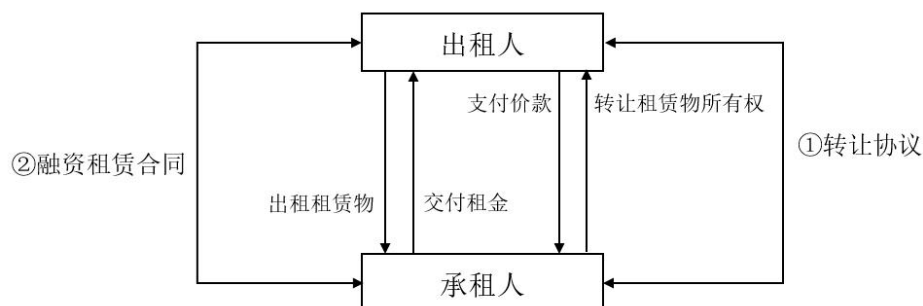
1) 业务运营模式

宝涵租赁融资租赁业务主要面向租赁和商务服务业、制造业和农林牧渔业等企业提供直租、售后回租两种方式的融资租赁服务，租赁资产主要为电子产品及通信机器设备、污水管网、大棚等。

其中，售后回租是指承租人将其现有的设备出售给出租人，从而获得一笔出售资金，然后再向出租人租回并使用该设备的租赁业务模式；直接租赁是指由承租人根据自身生产经营需要选择拟购买的租赁标的设备及其供货商，出租人出资购买该设备，并将其出租给承租人使用，承租人则分期向出租人支付租金的融资租赁方式。受让方向转让方支付资产及应收租金权益转让对价后资产所有权及应收租金权益转移至受让方。

具体流程如下：

①售后回租业务



第一步，出租人与承租人形成融资租赁意向；

第二步，出租人与承租人签订租赁物《转让协议》和《融资租赁合同》，《转让协议》下标的物应与《融资租赁合同》下租赁物一致；

第三步，出租人按照《转让协议》向承租人支付设备转让价款；

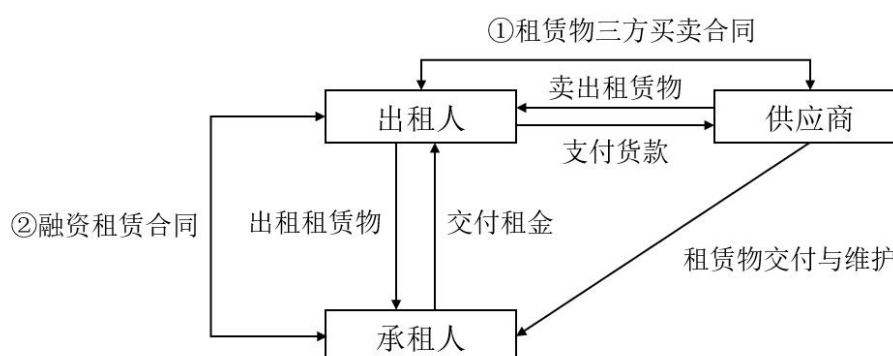
第四步，承租人根据出租人制定的交付地交付设备，承租人确认接收租赁物，出租人获得设备所有权；

第五步，融资租赁关系成立，项目起租，承租人需为租赁物购买相应财产险，并承担全部投保费用（如需）；承租人需一次性支付租赁手续费（如有）；

第六步，承租人支付租金和手续费，供应商提供售后；

第七步，租赁期满，设备所有权转移至承租人。

②直租业务



第一步，出租人与承租人形成融资租赁意向；

第二步，出租人与承租人签订《融资租赁合同》；

第三步，出租人与承租人以及承租人指定的供应商签订《三方买卖合同》，

根据承租人的需要和委托购买；

第四步，出租人向供应商支付设备预付款（如需）；

第五步，供应商根据出租人指定的交付地交付设备，出租人获得设备所有权；

第六步，出租人向供应商支付剩余设备款；

第七步，融资租赁关系成立，项目起租，承租人需为租赁物购买相应财产险，并承担全部投保费用（如需）；承租人需一次性支付租赁手续费（如有）；

第八步，承租人支付租金，供应商提供售后；

第九步，租赁期满，设备所有权转移至承租人。

宝涵租赁融资租赁业务以售后回租方式为主，截至 2023 年末，宝涵租赁售后回租业务投放本金余额 35.98 亿元，占总投放金额比例为 99.56%；直租业务投放本金余额 0.16 亿元，占总投放金额比例为 0.44%。

表5-23：宝涵租赁2023年度融资租赁业务分模式投放金额情况表

单位：亿元、%

项目	投放本金金额	占比
售后回租	35.98	99.56
直租	0.16	0.44
合计	36.14	100.00

2) 会计处理方式

宝涵租赁售后回租和直租业务会计处理方式基本一致，区别在于售后回租模式增值税税率为 6%，直租模式增值税税率 13%且购买设备的进行发票可抵扣。具体会计处理方式如下：

售后回租：签订《转让协议》取得租赁物所有权时，借记“融资租赁资产”，贷记“应付账款”；签订《融资租赁合同》后，借记“长期应收款/应收融资租赁款”，贷记“融资租赁资产”、“未实现融资收益”、“应交税费/待转销项税额(利息部分)”；支付租赁物转让款时，借记“应付账款”，贷记“银行存款”；收到租金时，借记“银

行存款”，贷记“长期应收款/应收融资租赁款”；确认收入时，借记“未实现融资收益”、“应交税费/待转销项税额”，贷记“主营业务收入”、“应交税费/销项税额（利息部分）”。现金流量表方面，宝涵租赁收到租金时，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，支付融资租赁资金利息时，2023 年审计报告中，2023 年度及 2022 年度计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，2021 年审计报告中计入“分配股利、利润或偿付利息支付的现金”。

直租：签订《融资租赁合同》和《三方购买合同》后，借记“融资租赁资产”、“应交税费/待抵扣进项税额”，贷记“应付账款”，借记“长期应收款/应收融资租赁款”，贷记“融资租赁资产”、“未实现融资收益”、“应交税费/待转销项税额（利息部分）”、“应交税费/待转销项税额（本金部分）”；支付租赁物货款时，借记“应付账款”，贷记“银行存款”；收到租金时，借记“银行存款”，贷记“长期应收款/应收融资租赁款”；确认收入时，借记“未实现融资收益”、“应交税费/待转销项税额”，贷记“主营业务收入”、“应交税费/销项税额（本金部分）”、“应交税费/销项税额（利息部分）”。现金流量表方面，宝涵租赁收到租金时，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，支付融资租赁资金利息时，2023 年审计报告中，2023 年度及 2022 年度计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，2021 年审计报告中计入“分配股利、利润或偿付利息支付的现金”。

3) 盈利模式

宝涵租赁融资租赁业务大部分采用售后回租模式，即承租人将自有设备所有权转让给宝涵租赁，再通过《租赁合同》将租赁物从宝涵租赁处租回并按照《租赁合同》约定支付租金，并在期满后以约定价款购回设备的融资租赁业务。

4) 融资租赁业务开展情况

宝涵租赁是昆山市唯一一家国有融资租赁公司，也是江苏省 14 家内资试点的融资租赁公司之一。自 2018 年以来，宝涵租赁在规模发展速度、创新业务模式、风险控制能力及扶持实体经济力度等方面取得了快速发展。截至 2023 年末，宝涵租赁累计发放融资租赁资金 78.41 亿元，租赁本金余额 36.14 亿元。宝涵租赁的租赁资金来源主要为股东借款、银行借款和债券融资，具体融资来源及融资成本情况如下：

表5-24：宝涵租赁近三年又一期融资租赁资金来源情况表

单位：万元、%

项目	2024 年一季度		2023 年		2022 年		2021 年	
	金额	融 资 成本	金额	融 资 成本	金额	融 资 成本	金额	融 资 成本
银行 借款	48,000.00	3.00%	123,950.00	3.55%	127,209.90	4.37%	54,692.88	4.24%
股 东 借款	-	-	41,900.00	5.65%	32,100.00	5.65%	38,000.00	5.65%
发债 融资	-	-	253,200.00	2.42%	80,000.00	2.56%	-	-
其他 借款	-	-	-	-	6,000.00	3.50%	-	-
合计	48,000.00	-	419,050.00	-	245,309.90	-	92,692.88	-

注：上表中金额为报告期内的发生额，2023 年末宝涵租赁股东借款已全部结清。

租金投放方面，宝涵租赁 2021 年投放项目数量 18 个，投放金额 9.06 亿元；2022 年投放项目数量 21 个，投放金额 18.98 亿元；2023 年累计投放项目数量 28 个，投放金额 20.35 亿元。截至 2023 年末，宝涵租赁累计发放融资租赁资金 78.41 亿元，租赁本金余额 36.14 亿元。近三年又一期，宝涵租赁融资租赁业务增长迅速，客户数量、投放规模均有较快增长。

宝涵租赁目标市场主要定位于江苏省内，早期项目基本集中在苏州大市范围内，后已逐步拓展至常州、泰州、盐城、镇江等地区。截至 2023 年末，以上五地区本金余额合计占比达到 93.29%。

宝涵租赁融资租赁业务客户区域分布情况如下：

表5-25：宝涵租赁近三年融资租赁业务分地区投放金额情况表

单位：万元、%

地区	2023 年末		2022 年末		2021 年	
	投放金额	占比	投放金额	占比	投放金额	占比
苏州	168,450.00	82.80	106,847.90	56.28	20,610.59	22.75
常州	0.00	0.00	30,000.00	15.80	10,000.00	11.04
泰州	25,000.00	12.29	20,000.00	10.53	15,000.00	16.55
盐城	0.00	0.00	10,000.00	5.27	15,000.00	16.55
镇江	0.00	0.00	8,000.00	4.21	20,000.00	22.07
南通	0.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	5.52
扬州	10,000.00	4.92	10,000.00	5.27	5,000.00	5.52
无锡	0.00	0.00	5,000.00	2.63	0.00	0.00
总计	203,450.00	100.00	189,847.90	100.00	90,610.59	100.00

客户行业分布方面，宝涵租赁践行支持实体经济、支持高新技术企业发展的融资需求的理念，主要客户集中在租赁和商务服务业、制造业和农林牧渔业。截至 2023 年末宝涵租赁客户行业前五大分布情况如下所示：

表5-26：宝涵租赁截至2023年融资租赁业务分行业投放情况表

单位：万元、%

行业分布	2023 年末融资租赁余额	2023 年投放金额	利率区间	收入金额
制造业	69,969.11	36,250.00	3.15-6.0	8,418.32
租赁和商务服务业	45,000.00	45,000.00	4.09-4.5	636.79
建筑业	20,899.75	20,000.00	4.09-4.99	310.23
水利、环境和公共设施管理业	29,855.05	25,000.00	4.3-4.5	1,882.43
农、林、牧、渔业	102,033.33	30,000.00	4.25-4.85	5,480.78
其他	93,637.82	47,200.00	3.38-5.5	4,048.00

行业分布	2023 年末融资租赁余额	2023 年投放金额	利率区间	收入金额
合计	361,395.06	203,450.00		20,776.55

截至 2024 年 3 月末，宝涵租赁融资租赁投放业务产生两笔逾期，具体对手方及逾期情况如下：

(1) 昆山三景科技股份有限公司

2022 年 11 月 30 日，宝涵租赁向昆山三景科技股份有限公司（以下简称“三景科技”）投放 500 万元融资租赁款，租赁方式为售后回租，由常唐银、许一青提供个人连带责任担保，同时该资产入池“昆育融”资金池，最高可代偿比例为 70%。

由于企业订单减少、经营不善，宝涵租赁积极关注三景科技租金支付情况，除发送《租金收取通知书》进行催收外，宝涵租赁业务部双人现场当面与公司负责人沟通还款。2023 年 12 月 20 日，三景科技发生首次逾期事项，尚欠本金余额 250.00 万元，宝涵租赁经判断后认为该笔融资租赁投放存在一些可能对偿还产生不利影响的因素，但未来融资租赁项目预计无损失，故于 2023 年末将该项资产计入关注类资产，按 10%比例计提减值准备；后由于三景科技持续无法支付本息，截至 2024 年 3 月末，宝涵租赁对三景科技投放资产全部计入次级类，按 30%比例计提减值准备。

根据《昆山市综合风险池管理办法》规定，国有非银融资机构按照协议投放的融资款发生逾期或欠息，应积极追偿，向法院提起融资合同纠纷诉讼，在法院立案后可向资金池管理人申请代偿。截至目前，三景案件已经立案完成，待全部逾期符合资金池代偿条件后，宝涵租赁可申请昆山市综合风险池代偿程序，代偿比例不超过本金的 70%，可以足额覆盖宝涵租赁目前尚未收回的本金，预计对宝涵租赁偿债能力影响较小。后续宝涵租赁将持续根据三景诉讼的推进情况及三景进入破产清算的事宜进行五级分类调整，并按要求计提减值损失。

(2) 苏州蔚利昆新能源科技有限公司

2022 年 7 月 29 日，宝涵租赁向苏州蔚利昆新能源科技有限公司（以下简称

“蔚利昆新能源”) 投放 1,800 万元融资租赁款, 租赁方式为售后回租, 由王建利、董倩提供个人连带责任保证, 并由昆山滨湖新城集团有限公司 (AA) 出具租赁物设备收购承诺函, 承诺将在蔚利昆新能源无法按时、足额支付租金导致构成根本违约后自愿以所有到期未付租金、未到期租金、提前终止损失金、违约金、名义价款的总和为价格收购该融资租赁投放下全部租赁物。

由于蔚利昆新能源经营不善, 宝涵租赁经排查后认为承租人的还租能力出现明显问题, 完全依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息, 即使执行担保, 也可能造成一定损失, 并于 2023 年末将该项资产分类至次级类资产, 按 20% 比例计提减值准备; 2024 年 1 月 29 日蔚利昆新能源发生逾期, 宝涵租赁继续增加减值准备计提的比例至 30%。截至目前, 宝涵租赁已向蔚利昆新能源及担保人董倩、王建利和滨湖集团发送《通知函》, 按合同约定要求承租人、担保人提前履行还款义务, 催收程序正在积极推进中, 预计未来可全额收回目前尚未收回本金, 对宝涵租赁偿债能力影响较小。

宝涵租赁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

宝涵租赁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待定因素，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	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
正常	400,969.07	359,645.06	339,331.52	248,325.92
关注	-	250.00	-	-
次级	1,750.00	1,500.00	-	-
可疑	-	-	-	-
损失	-	-	-	-
合计	402,719.07	361,395.06	339,331.52	248,325.92

截至 2024 年 3 月末，宝涵租赁租赁应收款出现两笔逾期，合计金额 1,750.00 万元。

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 2023 年末，创业担保公司累计完成担保业务 4,369 笔，金额 244.67 亿元；在保金额合计 11.95 亿元，担保户数 185 户。

截至 2023 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 19 件，标的金额 2.27 亿元，已收回金额 0.83 亿元，预计尚可收回金额为 1.41 亿元。账面应收代偿款 1.41 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 2023 年末，创业担保公司账面应收代偿款 1.41 亿元，已计提担保赔偿准备 1.16 亿元。

截至 2023 年末，创业担保公司累计完成担保业务 4,369 笔，金额 244.67 亿元；在保金额合计 11.95 亿元，担保户数 185 户。在保企业主要分布于工业制造（占比 69.04%）、建筑业（占比 14.48%）等。反担保措施方面，主要为资产担保（19.08%）、第三方担保（99.50%）；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 8.03%，6-12 个月占比 88.29%，12 个月以上占比 3.68%。截至 2023 年末，创业担保公司账面应收代偿款 1.41 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 2023 年末，信用再担保公司在保余额 3.46 亿元，在保责任额 0.69 亿元。截至报告期末，信用再担保公司不存在担保代偿情况，无未决诉讼，虽然存在一定风险敞口，但风险相对可控。

发行人再担保业务的风险缓释措施如下：

1) 制定内部风险控制制度

信用再担保公司制定了内部风险控制制度，内部风险控制的具体内容包括：

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

2) 设置准入标准

发行人信用再担保业务的准入标准如下：申请再担保的担保公司必须符合以下基本条件：①原则上在昆山市注册且在即将成立的昆山市信用担保协会（或苏州市信用担保商会）备案的、具有独立承担民事责任能力的独立法人实体；②具备一定资本实力、且开展担保业务时间原则上应在二年（含）以上；③企业和企业主要经营者具有良好的社会信誉和信用。申请再担保前须经认可的信用中介机构进行信用评级，且无不良信用记录；④年度中小企业信用担保业务在总体担保业务中占有一定的比重，所服务的中小企业应满足如下条件：1) 必须是依照《中华人民共和国公司法》在昆山市注册的、具有独立承担民事责任能力的独立法人实体；2) 符合国家有关部门指定的中小企业标准（参照工信部联合业〔2011〕300 号）；3) 在经营和履行义务方面无不良信用记录；4) 主营业务清晰并具有较强的成长性；5) 具有完善、规范和行之有效的公司治理结构和内部管理制度；6) 申请担保目的明确且与其实际信用能力和自有资金相匹配；7) 愿意以反担保方式对信用担保承担相应责任；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 2023 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 2021 年末、2022 年末、2023 年末和 2024 年 3 月末，发行人中小企业和个人贷款账面价值分别为 36,011.28 万元、27,525.17 万元、48,428.00 万元和 51,548.00 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 2023 年末，公司小额贷款业务前十大客户贷款合计占比约 31.63%。

表 5-24：截至 2023 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
昆山和高信息科技有限公司	2,000.00	4.11
泰兴市金燕仓储有限公司	1,500.00	3.08
江苏润江新农村建设发展有限公司	1,500.00	3.08
常熟航石企业管理有限公司	1,500.00	3.08
江苏车创汽车科技服务有限公司	1,500.00	3.08
泰州市凤栖生态开发有限公司	1,500.00	3.08
泰州市嘉吴市政园林工程有限公司	1,500.00	3.08
泰州市江润水利建设有限公司	1,500.00	3.08
泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司	1,500.00	3.08
昆山广招金属材料有限公司	1,400.00	2.88
合计	15,400.00	31.63

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 2023 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 49 件，标的金额 2.80 亿元，其中 30 笔贷款因法院要求

本着“先刑事后民事”处理原则暂驳回诉讼请求，此部分金额合计 2.23 亿元；其余未决诉讼贷款 19 笔，金额合计 5,700 万元，已收回金额 0.18 亿元，账面贷款余额 4.84 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 2023 年末，发行人发放贷款余额 48,428.00 万元，其中抵押及股权质押类贷款余额为 14,180.81 万元，信用保证类贷款余额为 34,247.19 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 5-26：近一年及一期发行人贷款风险分类情况

单位：万元

项目	2024 年 3 月末			2023 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	29,783.84	-	29,783.84	27,081.97	-	27,081.97
关注类贷款	-	-	-	-	-	-
次级类贷款	-	-	-	-	-	-
可疑类贷款	355.00	177.50	177.50	355.00	177.50	177.50
损失类贷款	26,110.00	26,110.00	-	26,110.00	26,110.00	-
合计	56,248.84	26,287.50	29,961.34	53,546.97	26,287.50	27,259.47

截至 2023 年末，发行人损失类贷款占比较高。

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 2023 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 53 个项目，投资额达到 9.81 亿元，已有 11 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 0.79 亿元；公司参与设立基金累计 12 支，规模 250.20 亿元；管理基金 4 支，管理规模 217.10 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 2024 年 3 月末，公司主要在建的项目包括淀山湖（铤工场）新一代信息技术科创园项目，总投资金额 7.70 亿元，已投入金额 2.58 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			
							2024 年 4-12 月	2025	2026	资金来源
1	淀山湖（铤工场）新一代信息技术科创园项目	13.30	在建	2 年	7.70	2.58	1.50	1.50	1.22	自筹
合计		13.30			7.70	2.58	1.50	1.50	1.22-	

截至 2024 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(2023)》统计,2022 年,全国天然气消费量 3646 亿立方米,同比下降 1.2%;天然气在一次能源消费总量中占比 8.4%,较上年下降 0.5 个百分点,全方位体现了中国天然气产业发展的弹性和灵活性。从消费结构看,城市燃气消费

占比增至 33%；工业燃料、天然气发电、化工行业用气规模下降，占比分别为 42%、17% 和 8%。

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 2023 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 4,990.2 余公里，其中高压管道约 168.9 公里，市政中压燃气管道约 1,369.83 公里，低压燃气管道约 3,451.47 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 亿立方米以内，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《2023 年昆山市国民经济和社会发展统计公报》，2023 年昆山市新建商品房销售面积 281.47 万平方米，商品房销售金额 496.60 亿元。房屋施工面积 1,744.89 万平方米，新开工面积 331.35 万平方米，其中住宅 223.72 万平方米，房屋竣工面积 370.98 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。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。2023 年，昆山地区实现生产总 5,140.60 亿元值，较上年增长 5.0%；完成一般公共预算收入 456.59 亿元；规上工业总产值 11,433 亿元，增长 4.5%；固定资产投资 835.01 亿元，增长 6.2%；社会消费品零售总额 1,717.66 亿元，增长 4.9%。

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，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。2023 年，昆山地区实现生产总值 5,140.60 亿元，其中第一产业增加值 30.84 亿元，同比增长 1.1%；第二产业增加值 2,633.92 亿元，同比增长 4.9%；第三产业增加值 2,475.84 亿元，同比增长 5.1%。2023 年，昆山地区规上工业总产值 11,432.65 亿元，同比增长 4.5%。

表 5-28：2021-2023 年昆山市国民经济和社会发展主要指标

单位：万元、%

指标	2023		2022		2021	
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅
地区生产总值	5,140.60	5.0	5,006.66	1.80	4,748.06	11.02
第一产业增加值	30.84	1.1	30.99	2.20	31.18	0.74
第二产业增加值	2,633.92	4.9	2,614.42	1.70	2,462.74	14.59
第三产业增加值	2,475.84	5.1	2,361.25	1.90	2,254.14	7.51

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。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。

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 2021 年度、2022 年度及 2023 年度财务报告及附注，以及未经审计的 2024 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

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

①2021 年末与 2020 年末合并范围变化情况

表 6-1：2021 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

②2022 年末与 2021 年末合并范围变化情况

表 6-2：2022 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	昆山铨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

③2023 年末与 2022 年末合并范围变化情况

表 6-3：2023 年末较 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
新增单位	江苏通汇商业保理有限公司	增资
新增单位	苏州市昆澄股权投资合伙企业（有限合伙）	新设

④2024 年 3 月末与 2023 年末合并范围变化情况

表 6-4：2024 年 3 月末较 2023 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	昆山市资本运营有限公司	新设

(2) 截至 2024 年 3 月末发行人合并范围

表 6-5：2024 年 3 月末发行人合并范围子公司

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	
			直接	间接
1	昆山市水务集团有限公司（水务集团）	120,863.61	100.00	
2	昆山市能源建设开发有限公司（能源公司）	58,968.56	78.00	22.00
3	昆山燃气有限公司（燃气公司）	39,920.16	50.10	
4	昆山市创业投资有限公司（创投公司）	114,072.25	100.00	
5	昆山市创投商业管理有限公司	200.00	100.00	
6	昆山广博展览服务有限责任公司	500.00	100.00	
7	昆山市信用再担保有限公司（信用再担保）	20,000.00	50.00	
8	昆山市创业科技小额贷款有限公司（科技小贷）	40,000.00	40.00	10.00
9	昆山市创业融资担保有限公司（创业担保）	100,000.00	98.00	2.00
10	昆山市国科创业投资有限公司（国科）	72,500.00	98.76	1.24
11	昆山市创杰资产管理服务有限公司（创杰资产）	50.00	60.00	40.00
12	昆山市液化气化工有限公司（液化气）	2,723.99	100.00	
13	江苏宝涵租赁有限公司（宝涵租赁）	70,000.00	100.00	
14	昆山招商集团有限公司	13,000.00	100.00	
15	昆山市通程建设发展有限公司	551,547.00	100.00	
16	苏州市昆澄股权投资合伙企业（有限合伙）（昆澄投资）		49.00	1.00
17	昆山市玉城物业管理有限公司（玉城物业）	739.85	64.65	17.68
18	昆山市产业发展引导基金合伙企业（有限合伙）		99.95	0.05
19	昆山市创融典当有限公司	5,000.00	70.00	30.00
20	昆山铤工场投资管理有限公司（铤工场投资）	63,700.00	100.00	
21	江苏通汇商业保理有限公司	31,853.42	28.10	56.20
22	昆山华润城市燃气有限公司（华润燃气）	14,800.00		100.00
23	昆山利通天然气有限公司（利通公司）	10,000.00		75.00

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	
			直接	间接
24	昆山市创投商务酒店有限公司	2,000.00		100.00
25	昆山泰华燃气有限公司	500.00		100.00
26	铤工场（昆山）科创产业园管理有限公司	15,000.00		100.00
27	昆山市智慧港科创产业园管理有限公司	11,196.91		100.00
28	昆山市创铤科技产业发展合伙企业（有限合伙）			75.00
29	昆山铤工场公寓管理有限公司	100.00		51.00
30	昆山铤工场北部湾科创园有限公司	23,700.00		100.00
31	昆山市自来水集团有限公司（自来水集团）	50,506.35		83.16
32	昆山市污水处理有限公司	8,078.44		100.00
33	昆山市琨澄水利水务工程建设管理有限公司	43,585.92		100.00
34	昆山市联合水质净化有限公司	9,000.00		100.00
35	昆山市水利设计院有限公司	4,306.80		100.00
36	昆山市利群固废处理有限公司	7,570.75		51.00
37	昆山市琨澄再生资源回收利用有限公司	6,100.00		65.00
38	昆山市琨澄材料科技有限公司	400.00	100.00	
39	昆山市雄诺固废物处理有限公司	1,230.77		100.00
40	昆山市资本运营有限公司	300.00	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 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。

（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 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。

(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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2023 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，2024 年 4 月 25 日出具了中兴华审字（2024）第 240143 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：公司近三年及一期末合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
流动资产：				
货币资金	575,627.22	587,101.95	470,787.17	522,757.90
交易性金融资产	4,500.00	4,500.00	2,500.00	982.53
应收票据	90.00	0.00	50.00	34.97
应收账款	108,268.60	36,364.05	38,768.94	27,497.23
预付款项	26,325.62	18,779.41	20,413.77	23,029.83
其他应收款	220,605.34	231,003.61	311,919.09	263,290.79
存货	773,622.53	768,612.55	770,335.43	736,722.07
合同资产	29,095.03	15,805.54	15,065.26	3,200.53
持有待售资产	0.00	0.00	28.21	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	34,100.00	33,600.00
其他流动资产	39,854.26	28,049.25	25,609.71	52,624.64
流动资产合计	1,777,988.60	1,690,216.37	1,689,577.58	1,663,740.48
非流动资产：				
发放贷款及垫款	29,963.98	27,354.75	27,638.65	36,241.97
债权投资	207,299.75	203,300.00	152,800.00	122,300.00
其他债权投资	16,900.00	16,900.00	4,000.00	0.00
长期应收款	404,707.08	363,548.38	341,710.47	250,475.43
长期股权投资	355,057.66	329,642.26	285,655.25	156,902.86
其他权益工具投资	743,915.54	761,832.51	246,701.24	299,890.53
其他非流动金融资产	110,607.31	110,166.78	91,430.27	78,803.87
投资性房地产	209,609.94	94,848.34	47,214.23	145,650.86
固定资产	641,842.87	730,031.81	740,543.12	583,369.67
在建工程	587,674.91	410,452.17	374,548.62	541,458.62
使用权资产	1,238.91	1,282.02	1,065.48	1,159.58
无形资产	64,880.93	71,531.33	71,375.06	77,368.43

项目	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
开发支出	0.00	0.00	0.00	57.9
商誉	7,244.04	7,244.04	522.35	6,758.62
长期待摊费用	20,913.35	24,560.34	19,912.70	14,069.30
递延所得税资产	29,950.97	25,969.71	25,532.56	23,247.73
其他非流动资产	219,641.28	151,685.32	303,786.89	143,362.90
非流动资产合计	3,651,448.52	3,330,349.76	2,734,436.89	2,481,118.28
资产总计	5,429,437.12	5,020,566.13	4,424,014.47	4,144,858.76
流动负债：				
短期借款	131,570.58	113,873.53	59,637.90	24,672.88
应付票据	38,302.24	38,293.02	39,015.00	36,000.29
应付账款	208,209.27	168,587.96	156,494.81	167,939.96
预收款项	644.79	679.27	371.34	499.48
合同负债	142,079.93	128,967.16	68,637.98	60,923.95
应付职工薪酬	5,641.73	13,035.44	12,713.64	14,758.56
应交税费	8,808.07	10,057.99	11,677.80	27,876.63
其他应付款	636,178.65	754,645.13	589,239.86	779,442.17
一年内到期的非流动负债	267,096.72	134,013.17	120,821.41	429,502.48
其他流动负债	225,715.10	221,754.14	217,847.22	224,978.39
流动负债合计	1,664,247.08	1,583,906.81	1,276,456.95	1,766,594.79
非流动负债：				
长期借款	1,068,168.26	709,110.90	591,971.89	249,760.56
应付债券	568,627.13	617,621.76	432,595.10	0.00
租赁负债	1,157.21	1,029.17	960.38	1,078.20
长期应付款	112,268.08	109,927.73	113,093.06	22,433.20
递延收益	171,843.77	172,987.56	232,964.59	242,477.26
递延所得税负债	11,083.78	11,661.66	13,606.51	22,248.58
非流动负债合计	1,933,148.23	1,622,338.78	1,385,191.53	537,997.79
负债合计	3,597,395.31	3,206,245.59	2,661,648.48	2,304,592.58
所有者权益：				
实收资本	178,551.14	178,551.14	178,551.14	178,551.14
资本公积	1,246,936.43	1,246,936.43	1,219,607.37	1,287,087.73
其他综合收益	-48,931.26	-38,038.86	19,470.18	52,487.18
专项储备	751.20	670.22	603.32	343.23
盈余公积	21,197.96	21,197.96	20,773.04	20,148.59
未分配利润	243,659.84	219,016.41	207,030.17	204,209.09
归属于母公司所有者权益合计	1,642,165.31	1,628,333.30	1,646,035.22	1,742,826.96
少数股东权益	189,876.50	185,987.24	116,330.77	97,439.22
所有者权益合计	1,832,041.81	1,814,320.54	1,762,366.00	1,840,266.18
负债和所有者权益总计	5,429,437.12	5,020,566.13	4,424,014.47	4,144,858.76

表 6-7：公司近三年及一期合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	110,164.47	452,118.17	457,522.35	559,428.61
其中：营业收入	110,164.47	452,118.17	457,522.35	559,428.61
二、营业总成本	112,497.65	472,696.00	482,278.35	511,736.52
其中：营业成本	86,140.11	357,808.42	363,071.56	362,994.09
税金及附加	1,673.67	6,649.74	10,415.80	32,479.98
销售费用	5,884.96	29,047.23	25,513.35	41,060.78
管理费用	11,054.94	52,340.37	52,515.18	56,577.85
研发费用	454.42	1,899.16	1,852.24	1,537.28
财务费用	7,289.56	24,951.08	28,910.22	17,086.54
加：其他收益	4,109.25	25,921.76	43,995.23	10,690.83
投资收益（损失以“—”号填列）	4,610.24	16,475.03	25,547.54	11,762.12
公允价值变动净收益（损失以“—”号填列）	-	732.00	-	-
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-0.50	6,587.75	-5,570.96	-23,514.75
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-200.00	-4,271.61	-6,462.38	-
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-1.23	3,087.55	-5.52	6,128.88
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	6,184.58	26,490.66	32,747.91	52,759.16
加：营业外收入	88.15	724.77	1,089.58	2,836.13
减：营业外支出	34.77	1,424.38	2,093.27	2,478.38
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	6,237.96	25,791.05	31,744.21	53,116.92
减：所得税费用	3,054.34	16,122.11	12,260.76	15,959.27
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	3,183.63	9,668.94	19,483.46	37,157.65
（一）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	1,082.22	1,538.20	13,255.74	25,589.36
少数股东损益	2,101.41	8,130.75	6,227.71	11,568.29
（二）按经营持续性分类				
持续经营净利润	3,183.63	9,668.94	19,483.46	37,157.65
终止经营净利润	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-13,662.73	-57,509.04	-33,017.00	20,494.48
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-13,662.73	-57,509.04	-33,017.00	20,494.48
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	-10,479.10	-47,840.09	-13,533.54	57,652.13
归属于母公司所有者的综合收益总额	-12,580.51	-55,970.84	-19,761.26	46,083.85
归属于少数股东的综合收益总额	2,101.41	8,130.75	6,227.71	11,568.29

表 6-8：公司近三年及一期合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：				

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	125,915.39	501,147.33	581,328.05	674,879.48
收到的税费返还	-	4,102.77	10,165.22	5,554.03
收到其他与经营活动有关的现金	95,664.66	278,222.76	235,318.39	244,034.03
经营活动现金流入小计	221,580.05	783,472.85	826,811.66	924,467.54
购买商品、接受劳务支付的现金	98,362.59	327,637.57	425,535.26	433,271.68
支付给职工以及为职工支付的现金	20,916.62	62,785.29	65,683.72	64,101.47
支付的各项税费	8,573.68	34,899.00	49,606.69	44,517.50
支付其他与经营活动有关的现金	81,507.29	266,652.19	189,086.89	280,427.07
经营活动现金流出小计	209,360.18	691,974.05	729,912.55	822,317.73
经营活动产生的现金流量净额	12,219.87	91,498.80	96,899.11	102,149.82
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	35,263.05	7,803.94	33,141.19
取得投资收益收到的现金	1,473.56	18,219.67	23,354.70	11,905.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,809.38	7,335.31	65.74	1,761.29
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1.11	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	22,845.42	275,674.67	19,657.95	15,835.46
投资活动现金流入小计	26,128.37	336,493.81	50,882.33	62,643.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	168,094.21	154,593.71	194,514.98	207,440.52
投资支付的现金	214,278.98	122,129.54	326,625.56	88,196.77
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	199,816.53	-	89.21
支付的其他与投资活动有关的现金	118,300.00	413,445.23	277,148.63	116,639.96
投资活动现金流出小计	500,673.19	889,985.01	798,289.17	412,366.46
投资活动产生的现金流量净额	-474,544.82	-553,491.20	-747,406.84	-349,723.17
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	139,942.10	-	7,949.00
取得借款收到的现金	496,573.16	789,568.18	1,773,829.09	601,515.37
发行债券收到的现金	249,832.16	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25,741.77	74,929.03	56,774.96	43,254.14
筹资活动现金流入小计	772,147.08	1,004,439.31	1,830,604.04	652,718.51
偿还债务支付的现金	287,184.67	437,320.33	1,140,783.15	394,742.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,882.89	38,131.86	47,257.82	41,917.16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	1,312.88	8,361.00	-11,455.61
支付其他与筹资活动有关的现金	22,242.54	67,049.24	57,057.70	12,567.38
筹资活动现金流出小计	322,310.10	542,501.44	1,245,098.66	449,227.17
筹资活动产生的现金流量净额	449,836.98	461,937.87	585,505.38	203,491.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-12,487.97	-54.52	-65,002.34	-44,082.02
加：期初现金及现金等价物余额	453,343.59	453,398.11	518,400.46	562,482.48

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
六、期末现金及现金等价物余额	440,855.62	453,343.59	453,398.11	518,400.46

(三) 发行人母公司近三年及一期财务报表

表 6-9：近三年及一期末发行人母公司资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
流动资产：				
货币资金	148,211.91	72,486.35	38,765.85	56,018.12
应收账款	87.46	152.19	131.64	1,748.95
预付款项	4,381.23	2,595.92	2,404.84	-
其他应收款	356,414.91	381,827.49	423,323.36	603,905.85
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	-	-	23,600.00	33,600.00
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	1,146,377.76	1,094,344.19	1,125,507.93	1,332,555.17
非流动资产：				
债权投资	158,299.75	158,300.00	115,000.00	85,000.00
长期股权投资	1,586,745.98	1,569,934.81	1,054,698.34	823,397.19
其他权益工具投资	113,179.13	115,471.08	137,782.65	148,521.70
其他非流动金融资产	17,743.20	17,149.20	11,220.00	19,390.00
投资性房地产	5,222.10	5,272.20	7,326.24	7,590.44
固定资产	259.31	276.97	246.97	188.58
在建工程	271,022.35	253,026.03	233,819.38	82,588.75
无形资产	9,716.05	9,767.89	18,820.79	19,216.18
长期待摊费用	116.76	120.07	3.17	6.65
递延所得税资产	8,765.08	8,765.08	3,164.14	1,412.90
其他非流动资产	163,251.98	65,351.98	281,330.93	-
非流动资产合计	2,334,321.70	2,203,435.31	1,863,412.63	1,187,312.39
资产总计	3,480,699.46	3,297,779.49	2,988,920.56	2,519,867.56
流动负债：				
短期借款	54,040.58	68,043.53	45,036.25	-
应付账款	41,530.41	1,513.73	1,401.69	1,348.83
预收款项	109.09	109.09	109.09	85.55
应付职工薪酬	57.47	780.49	513.92	1,882.60
应交税费	1,059.03	1,718.32	765.26	807.08
其他应付款	760,545.34	831,343.01	621,971.24	497,537.25
一年内到期的非流动负债	9,940.71	7,162.89	5,945.19	356,379.63
其他流动负债	200,435.23	201,865.73	200,252.25	202,562.19
流动负债合计	1,067,717.86	1,112,536.78	875,994.89	1,060,603.13

项目	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
非流动负债：				
长期借款	427,009.33	248,933.37	168,198.00	-
应付债券	499,169.73	449,169.73	399,095.10	-
递延所得税负债	9,129.77	9,702.76	11,574.37	14,933.85
非流动负债合计	935,308.83	707,805.87	578,867.47	14,933.85
负债合计	2,003,026.70	1,820,342.65	1,454,862.36	1,075,536.98
所有者权益：				
实收资本	178,551.14	178,551.14	178,551.14	178,551.14
资本公积	1,176,026.02	1,176,026.02	1,209,816.56	1,114,764.14
其它综合收益	11,319.62	13,038.58	32,994.95	43,073.38
盈余公积	21,197.96	21,197.96	20,773.04	20,148.59
未分配利润	90,578.02	88,623.14	91,922.51	87,793.35
所有者权益合计	1,477,672.76	1,477,436.85	1,534,058.20	1,444,330.58
负债和所有者权益总计	3,480,699.46	3,297,779.49	2,988,920.56	2,519,867.56

表 6-10：近三年及一期发行人母公司利润表主要数据

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	4,006.90	16,898.94	9,850.77	9,117.02
减：营业成本	65.88	2,200.44	1,858.03	1,790.39
税金及附加	224.26	1,088.07	447.07	1,186.76
管理费用	1,038.38	5,181.76	3,909.26	7,250.08
财务费用	3,688.31	17,042.27	17,187.82	15,827.22
加：其他收益	2.05	12.94	2.10	1.08
投资收益（损失以“-”号填列）	2,962.77	8,972.33	24,931.78	21,883.82
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-16.51	-7,004.99	-3.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	4,493.04	-	175.33
二、营业利润	1,954.89	4,848.21	4,377.48	5,119.71
加：营业外收入	-	259.60	122.01	-
减：营业外支出	0.01	862.77	6.06	1,627.89
三、利润总额	1,954.87	4,245.04	4,493.44	3,491.82
减：所得税费用	-	-4.13	-1,751.12	309.52
四、净利润	1,954.87	4,249.17	6,244.56	3,182.30
（一）持续经营净利润	1,954.87	4,249.17	6,244.56	3,182.30
（二）终止经营净利润	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-1,718.96	-19,956.37	-10,078.42	-2,196.34
六、综合收益总额	235.91	-15,707.20	-3,833.87	985.96

表 6-11：近三年及一期发行人母公司现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,116.35	17,877.10	12,106.24	11,241.86
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	55,160.01	78,364.63	273,108.47	25,530.31
经营活动现金流入小计	57,276.36	96,241.73	285,214.71	36,772.17
购买商品、接受劳务支付的现金	1,778.20	2,016.89	1,837.50	1,732.02
支付给职工以及为职工支付的现金	1,006.58	3,350.84	3,150.02	2,944.21
支付的各项税费	1,144.14	2,453.99	783.02	3,980.48
支付其他与经营活动有关的现金	744.98	33,588.79	2,173.52	64,279.42
经营活动现金流出小计	4,673.91	41,410.51	7,944.05	72,936.14
经营活动产生的现金流量净额	52,602.45	54,831.22	277,270.66	-36,163.97
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	29,429.33	187.50	27,094.60
取得投资收益收到的现金	811.60	12,437.88	18,880.91	16,354.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,794.28	5,598.00	-	176.03
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	5,605.63	30,600.00	3,000.00	15,400.00
投资活动现金流入小计	8,211.51	78,065.21	42,981.23	59,024.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,988.57	19,105.06	38,897.26	44,872.78
投资支付的现金	205,452.35	72,681.18	507,060.93	51,582.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	149,470.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	6,000.00	43,300.00	30,000.00	62,500.00
投资活动现金流出小计	229,440.91	284,556.24	575,958.19	158,955.28
投资活动产生的现金流量净额	-221,229.41	-206,491.03	-532,976.96	-99,930.64
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	178,868.00	233,850.00	1,238,798.00	420,000.00
发行债券收到的现金	249,832.16	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	37,024.00	49,676.00	-	-
筹资活动现金流入小计	465,724.16	283,526.00	1,238,798.00	420,000.00
偿还债务支付的现金	214,000.00	80,411.71	975,000.00	230,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,348.59	17,752.23	24,668.77	20,625.47
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	221,348.59	98,163.95	999,668.77	250,625.47
筹资活动产生的现金流量净额	244,375.56	185,362.05	239,129.23	169,374.53
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	75,748.61	33,702.25	-16,577.07	33,279.93

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
加：期初现金及现金等价物余额	72,463.30	38,761.05	55,338.12	22,058.20
六、期末现金及现金等价物余额	148,211.91	72,463.30	38,761.05	55,338.12

二、重大会计科目分析（合并口径）

（一）资产结构分析

表 6-12：公司近三年及一期末资产结构一览表

单位：万元、%

项目	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	575,627.22	10.60	587,101.95	11.69	470,787.17	10.64	522,757.90	12.61
交易性金融资产	4,500.00	0.08	4,500.00	0.09	2,500.00	0.06	982.53	0.02
应收票据	90.00	<0.01	0.00	0.00	50.00	<0.01	34.97	<0.01
应收账款	108,268.60	1.99	36,364.05	0.72	38,768.94	0.88	27,497.23	0.66
预付款项	26,325.62	0.48	18,779.41	0.37	20,413.77	0.46	23,029.83	0.56
其他应收款	220,605.34	4.06	231,003.61	4.60	311,919.09	7.05	263,290.79	6.35
存货	773,622.53	14.25	768,612.55	15.31	770,335.43	17.41	736,722.07	17.77
合同资产	29,095.03	0.54	15,805.54	0.31	15,065.26	0.34	3,200.53	0.08
持有待售资产	0.00	0.00	0.00	0.00	28.21	<0.01	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00	34,100.00	0.77	33,600.00	0.81
其他流动资产	39,854.26	0.73	28,049.25	0.56	25,609.71	0.58	52,624.64	1.27
流动资产合计	1,777,988.60	32.75	1,690,216.37	33.67	1,689,577.58	38.19	1,663,740.48	40.14
发放贷款及垫款	29,963.98	0.55	27,354.75	0.54	27,638.65	0.62	36,241.97	0.87
债权投资	207,299.75	3.82	203,300.00	4.05	152,800.00	3.45	122,300.00	2.95
其他债权投资	16,900.00	0.31	16,900.00	0.34	4,000.00	0.09	0.00	0.00
长期应收款	404,707.08	7.45	363,548.38	7.24	341,710.47	7.72	250,475.43	6.04
长期股权投资	355,057.66	6.54	329,642.26	6.57	285,655.25	6.46	156,902.86	3.79
其他权益工具投资	743,915.54	13.70	761,832.51	15.17	246,701.24	5.58	299,890.53	7.24
其他非流动金融资产	110,607.31	2.04	110,166.78	2.19	91,430.27	2.07	78,803.87	1.90
投资性房地产	209,609.94	3.86	94,848.34	1.89	47,214.23	1.07	145,650.86	3.51
固定资产	641,842.87	11.82	730,031.81	14.54	740,543.12	16.74	583,369.67	14.07
在建工程	587,674.91	10.82	410,452.17	8.18	374,548.62	8.47	541,458.62	13.06
使用权资产	1,238.91	0.02	1,282.02	0.03	1,065.48	0.02	1,159.58	0.03
无形资产	64,880.93	1.19	71,531.33	1.42	71,375.06	1.61	77,368.43	1.87
开发支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57.9	0.00
商誉	7,244.04	0.13	7,244.04	0.14	522.35	0.01	6,758.62	0.16
长期待摊费用	20,913.35	0.39	24,560.34	0.49	19,912.70	0.45	14,069.30	0.34
递延所得税资产	29,950.97	0.55	25,969.71	0.52	25,532.56	0.58	23,247.73	0.56
其他非流动资产	219,641.28	4.05	151,685.32	3.02	303,786.89	6.87	143,362.90	3.46

非流动资产合计	3,651,448.52	67.25	3,330,349.76	66.33	2,734,436.89	61.81	2,481,118.28	59.86
资产总计	5,429,437.12	100.00	5,020,566.13	100.00	4,424,014.47	100.00	4,144,858.76	100.00

报告期各期末，发行人资产总额分别为 4,144,858.76 万元、4,424,014.47 万元、5,020,566.13 万元和 5,429,437.12 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。2023 年 5 月，发行人子公司昆山市通程建设发展有限公司新增对苏州市轨道交通集团有限公司投资 551,547.00 万元，因此发行人 2023 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 40.14%、38.19%、33.67% 和 32.75%，非流动资产占资产总额的比例分别为 59.86%、61.81%、66.33% 和 67.25%。2023 年末，发行人非流动资产较 2022 年末增加 595,912.87 万元，增幅为 21.79%，主要系发行人其他权益工具投资大幅增加所致。

1、货币资金

报告期各期末，发行人货币资金余额分别为 522,757.90 万元、470,787.17 万元、587,101.95 万元和 575,627.22 万元，占当期总资产的比例分别为 12.61%、10.64%、11.69% 和 10.60%。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	2024 年 3 月末		2023 年末	
	金额	比例	金额	比例
现金	9.76	<0.01	14.34	<0.01
银行存款	566,029.33	98.33	578,322.15	98.50
其他货币资金	3,074.77	0.53	3,193.31	0.54

应收利息	6,513.35	1.13	5,572.16	0.95
合计	575,627.22	100.00	587,101.95	100.00

截至 2024 年 3 月末，发行人所有权受到限制的货币资金为定期存款 132,564.19 万元、通知存款 1,933.43 万元，银行承兑汇票保证金及其他保证金 273.97 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、应收账款

报告期各期末，发行人应收账款账面价值分别为 27,497.23 万元、38,768.94 万元、36,364.05 万元和 108,268.60 万元，占当期总资产的比例分别为 0.66%、0.88%、0.72%和 1.99%。发行人应收账款主要为对昆山市国企和政府等的往来款。2024 年 3 月末应收账款较 2022 年末增加 71,904.55 万元，增幅 197.74%，主要是应收保理款增加所致。

表 6-14：发行人近一年及一期末计提坏账准备的应收账款账龄结构表

单位：万元、%

账龄	2024 年 3 月末		2023 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	94,337.86	87.13	32,490.38	89.35
1 至 2 年	13,221.34	12.21	2,712.92	7.46
2 至 3 年	362.86	0.34	438.41	1.21
3 年以上	982.79	0.91	1,358.59	3.74
小计	108,904.85	100.59	37,000.30	101.75
减坏账准备	636.25	0.59	636.25	1.75
合计	108,268.60	100.00	36,364.05	100.00

表 6-15：发行人近一年及一期末应收账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

2023 年末						
序号	债务人	余额	占比	账龄	款项性质	和公司关系
1	居民及企业单位（燃气）	10,414.19	28.15	1 年以内	燃气费	非关联方

2023 年末						
序号	债务人	余额	占比	账龄	款项性质	和公司关系
2	昆山市水务局	3,504.29	9.47	1 年以内	污水处理费	政府部门
3	居民及企业单位（水费）	3,433.45	9.28	1 年以内	水费	非关联方
4	昆山市财政局	2,806.55	7.59	1 年以内	污水管网运维服务费	政府部门
5	昆山高新区城乡一体化建设有限公司	1,633.75	4.42	1 年以内	工程款	非关联方
合计		21,792.23	58.90			
2024 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	吴都融资租赁（天津）有限公司	20,000.00	18.36	1 年以内	应收保理款	非关联方
2	昆山市水务局	11,922.01	10.95	1 年以内, 1 年以上	污水处理费	政府部门
3	泰州市新滨江科技发展有限公司	10,000.00	9.18	1 年以内	应收保理款	非关联方
4	中铁十二局集团有限公司	9,245.18	8.49	1 年以内	应收保理款	非关联方
5	苏州香山商业管理有限公司	7,500.00	6.89	1 年以内	应收保理款	非关联方
合计		58,667.19	53.87			

2023 年末，发行人与政府有关的应收账款金额 6,310.84 万元，账龄 1 年以内，为应收昆山市水务局和昆山市财政局的款项，具有真实的经营业务背景，不存在替政府融资行为。

2024 年 3 月末，发行人与政府有关的应收账款金额 11,922.01 万元，账龄 1 年以内及 1 年以上，为应收昆山市水务局的款项，具有真实的经营业务背景，不存在替政府融资行为。

3、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 263,290.79 万元、311,919.09 万元、231,003.61 万元和 220,605.34 万元，占当期总资产的比例分别为 6.35%、7.05%、4.60%和 4.06%。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 年末增加 18.47%，主要是往来款增加所致。2023 年末其他应收款较 2022 年末减少 25.94%，主要是发行人对昆山乐兆建设发展有限公司借款转为长期股权投资所致。

表 6-16：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	2024 年 3 月末		2023 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	38,425.46	17.53	56,194.19	24.47
1 至 2 年	43,852.45	20.01	23,514.63	10.24
2 至 3 年	5,643.20	2.57	2,507.01	1.09
3 年以上	164,543.81	75.07	181,087.81	78.87
小计	252,464.91	115.18	263,303.65	114.68
减坏账准备	33,264.77	15.18	33,705.24	14.68
合计	219,200.14	100.00	229,598.41	100.00

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 6-17：发行人近一年及一期末其他应收款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

2023 年末						
序号	债务人	余额	占比	账龄	款项性质	和公司关系
1	昆山市国信鉴定评估有限公司	42,863.69	16.28	3 年以上	往来款	关联单位
2	昆山市巴城镇人民政府	41,434.64	15.74	3 年以上	往来款	政府部门
3	昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司	27,554.83	10.46	1 年以上	往来款	非关联方
4	昆山市千灯镇人民政府	22,790.33	8.66	1 年以内, 3 年以上	往来款	政府部门
5	昆山市煤气公司	19,026.45	7.23	3 年以上	往来款	非关联方
合计		153,669.93	58.37			
2024 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	昆山市国信鉴定评估有限公司	42,863.69	16.98	3 年以上	往来款	关联单位
2	昆山市巴城镇人民政府	41,434.64	16.41	3 年以上	往来款	政府部门
3	昆山周庄太师淀旅游风景区发展有限公司	27,554.83	10.91	1 年以上	往来款	非关联方
4	昆山市千灯镇人民政府	20,000.00	7.92	1 年以内, 3 年以上	往来款	政府部门
5	昆山市煤气公司	19,026.45	7.54	3 年以上	往来款	非关联方
合计		150,879.61	59.76			

2023 年末，发行人与政府有关的其他应收款金额 64,224.97 万元，账龄 1 年

以内和 3 年以上,为应收巴城镇人民政府和昆山市千灯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。

2024 年 3 月末,发行人与政府有关的其他应收款金额 61,434.64 万元,账龄 1 年以内和 3 年以上,为应收巴城镇人民政府和昆山市千灯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。

4、存货

报告期各期末,发行人存货余额分别为 736,722.07 万元、770,335.43 万元、768,612.55 万元和 773,622.53 万元,占当期总资产的比例分别为 17.77%、17.41%、15.31%和 14.25%。

表 6-18：发行人近一年及一期末存货明细表

单位：万元、%

项目	2024 年 3 月末		2023 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	9,862.22	1.27	10,259.06	1.33
周转及委托加工材料	355.50	0.05	178.46	0.02
库存商品	2,509.38	0.32	2,752.25	0.36
合同履约成本	123,613.18	15.98	118,140.54	15.37
开发成本	637,282.24	82.38	637,282.24	82.91
合计	773,622.53	100.00	768,612.55	100.00

表 6-19：发行人近一年及一期末开发成本明细表

单位：万元

开发成本明细	2024 年 3 月末	2023 年末
授权经营土地	637,282.24	637,282.24
合计	637,282.24	637,282.24

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 6-20：发行人 2024 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	78,540.39
2	巴城镇马鞍山路北侧、古城路东侧	苏（2020）昆山市不动产权第 3049121 号	授权经营	否	142,727.05
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	156,013.50
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	260,001.30
	合计				637,282.24

5、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 299,890.53 万元、246,701.24 万元、761,832.51 万元和 743,915.54 万元，分别占当期总资产的比例为 7.24%、5.58%、15.17%和 13.70%。2023 年末其他权益工具投资余额较 2022 年末增加 515,131.27 万元，增幅 208.81%，主要是子公司昆山市通程建设发展有限公司新增对苏州市轨道交通集团有限公司投资 551,547.00 万元所致。

表 6-21：发行人近一年及一期末其他权益工具投资明细表

单位：万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末
广州禾信仪器股份有限公司	13,564.40	22,980.22
江苏麦格思频仪器有限公司	6.67	6.67
江苏特思达电子科技股份有限公司	1,232.00	1,059.52
上海坤锐电子科技有限公司	192.84	192.84
苏州华清京昆新能源科技有限公司	38.82	38.82
苏州希普生物科技有限公司	7.36	7.36
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	20.32	20.32
悦利电气（江苏）有限公司	196.98	196.98
昆山新蕴达生物科技有限公司	502.56	502.56
清陶（昆山）能源发展有限公司	3,000.00	3,000.00

项目	2024 年 3 月末	2023 年末
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	219.36	219.36
好活（昆山）网络科技有限公司	254.86	254.86
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
苏州新能先锋检测科技有限公司	1,000.00	1,000.00
昆山中环科本科技发展有限公司	2,250.00	2,250.00
海南高速公路股份有限公司	153.00	160.44
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	19,988.30	25,232.37
江苏飞力达国际物流股份有限公司	20,727.84	24,770.51
东吴证券股份有限公司	31,516.05	33,632.45
苏州扬子江新型材料股份有限公司	5,212.68	6,346.74
江苏银行股份有限公司	23,314.82	19,743.82
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
苏州市融资再担保有限公司	3,000.00	3,000.00
昆山红土高新创业投资有限公司	93.75	93.75
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

项目	2024 年 3 月末	2023 年末
昆山市投资促进有限公司	9.00	9.00
苏州市轨道交通集团有限公司	551,547.00	551,547.00
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	100.00	100.00
昆山广厦置业有限公司	1,500.00	1,500.00
苏州市水务投资建设有限公司	2,000.00	2,000.00
昆山市产业发展投资母基金合伙企业（有限合伙）募集专户	300.00	-
合计	743,915.54	761,832.51

6、长期股权投资

报告期各期末，发行人长期股权投资分别为 156,902.86 万元、285,655.25 万元、329,642.26 万元和 355,057.66 万元，分别占当期总资产的比例为 3.79%、6.46%、6.57%和 6.54%。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 2024 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 6-22：发行人近一年及一期末长期股权投资明细表

单位：万元

被投资单位	2024 年 3 月末余额	2023 年末余额
昆山锐能新能源科技发展有限公司	170.57	192.99
昆山市热能有限公司	6,711.71	6,033.42
昆山市中科建设发展有限责任公司	436.45	440.16
昆山联能能源技术有限公司	75.68	77.00
昆山信息港网络科技有限公司	609.40	609.40
昆山中油昆仑燃气有限公司	6,956.35	5,829.17
江苏大上海国际商务中心开发有限公司	3,665.82	3,686.40
昆山乐兆建设发展有限公司	68,589.88	68,591.50

被投资单位	2024 年 3 月末余额	2023 年末余额
昆山允升吉光电有限公司	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	3,468.68	3,352.53
昆山海斯电子有限公司	1,122.17	1,122.99
昆山桑莱特新能源科技有限公司	768.90	1,258.62
迅力光能（昆山）有限公司	3,754.85	3,754.85
苏州安可信通信技术有限公司	2,429.44	2,481.78
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	810.43	799.89
昆山华开私募基金管理有限公司	351.63	352.11
昆山毅达昆创股权投资合伙企业（有限合伙）	99.00	99.00
江苏中创置业有限公司	5,092.89	4,255.94
昆山人力资源市场集团	184.69	172.74
苏州爱博创业投资有限公司	2,331.81	2,331.81
苏州启迪金服投资有限公司	14,769.59	14,769.72
苏州创耀资产管理有限公司	5,003.60	4,964.00
昆山市农业融资担保有限公司	8,904.13	8,916.59
昆山市阳澄湖科技园有限公司	138,808.16	137,532.90
昆山创威新能源产业投资基金合伙企业（有限合伙）	9,859.62	9,859.62
昆山毅达玉澄股权投资管理合伙企业（有限合伙）	188.61	188.61
昆山元禾玉澄创业投资管理有限公司	200.01	200.01
昆山元禾玉澄创业投资合伙企业（有限合伙）	1,500.00	1,500.00
昆山毅达玉澄创业投资合伙企业（有限合伙）	3,600.00	3,600.00
昆山润创城市服务有限公司	329.43	257.96
江苏高投毅达众创创业投资合伙企业（有限合伙）	12,934.24	12,934.24
苏州集成电路产业投资有限公司	15,819.17	13,219.17
昆山市建设房屋拆迁有限公司	9.33	11.37
昆山市昆农生猪养殖有限公司	3,056.12	3,056.12
昆山绿威环保科技有限公司	4,721.45	4,579.65
中水科水利环境研究院（苏州）有限公司	704.86	711.89

被投资单位	2024 年 3 月末余额	2023 年末余额
昆山建邦环境投资有限公司	7,100.50	6,997.34
昆山伟明再生资源有限公司	9,313.34	4,655.64
杜克大学	14,360.00	-
减值准备	-7,226.68	-7,226.68
合计	355,057.66	329,642.26

7、投资性房地产

报告期各期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 145,650.86 万元、47,214.23 万元、94,848.34 万元和 209,609.94 万元，分别占当期总资产的比例为 3.51%、1.07%、1.89%和 3.86%。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 年末，发行人投资性房地产余额较 2022 年末增加 47,634.11 万元，增幅为 100.89%，主要系铤工场周市科创产业园项目在建工程结转 4.86 亿元。2024 年 3 月末，发行人投资性房地产余额较 2023 年末增加 114,761.60 万元，增幅 120.99%，主要系部分固定资产、无形资产等转入投资性房地产所致。投资性房地产自 2024 年起转为公允价值计量方式。

表 6-23：发行人近一年及一期末投资性房地产账面价值情况表

单位：万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末
房屋建筑物	207,272.49	90,183.60
土地使用权	2,337.45	4,664.74
合计	209,609.94	94,848.34

表 6-24：2024 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
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	-	669.70

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	1,494.65
液化气门市部土地	昆国用（2014）第 DWB178 号	1,140.00	出让	综合用地	出让	2001-04-01	综合用地	已缴	173.10
合计		38,006.70							2,337.45

科博中心大楼土地为政府授权经营，未缴纳土地出让金；红旗公路土地为抵债资产，不缴纳土地出让金。

8、固定资产

报告期各期末，发行人固定资产账面价值分别为 583,369.67 万元、740,543.12 万元、730,031.81 万元和 641,842.87 万元，占当期总资产的比例分别为 14.07%、16.74%、14.54%和 11.82%。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 6-25：发行人固定资产折旧情况表

资产类别	折旧年限（年）	净残值率
房屋及构筑物	8-40	3%-5%
运输设备	8-10	3%-5%
机器机械设备	8-16	3%-5%
办公设备	5-10	3%-5%
其他设备	5-16	3%-5%
管网	20-30	3%-5%
自来水专用设备	10-20	3%-5%

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

表 6-26：发行人近一年及一期末固定资产账面价值明细表

单位：万元

类别	2024 年 3 月末	2023 年末
房屋及建筑物	210,859.12	278,828.34
机器设备	2,898.82	77,746.40
运输设备	75,791.93	3,159.46
电子设备	5,320.93	6,750.33
办公设备	12,684.61	5,201.07
其他设备	329,119.94	34,411.59
管网	4,918.31	323,688.55
小计	641,593.64	729,785.74
固定资产清理	249.22	246.07
合计	641,842.87	730,031.81

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

9、在建工程

报告期各期末，发行人在建工程账面价值分别为 541,458.62 万元、374,548.62 万元、410,452.17 万元和 587,674.91 万元，占当期总资产的比例分别为 13.06%、8.47%、8.18%和 10.82%。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，不属于公益性项目。

表 6-27：发行人近一年及一期末在建工程明细表

单位：万元

类别	2024 年 3 月末余额	2023 年末余额
杜克大学二期	145,142.25	127,550.40
杜克大学一期	120,592.64	120,592.64

类别	2024 年 3 月末余额	2023 年末余额
杜克花园	3,970.93	3,970.93
天然气管网工程	8,986.36	8,840.75
充电设备安装工程	597.16	444.32
财富广场改造	6,154.82	6,673.74
西部医疗中心质子治疗系统	12,471.17	12,471.17
充电桩场站建设	504.97	344.12
青阳南路 158 号改造	43.13	43.13
S1 线综合管廊	5,738.28	5,669.43
农污生活污水新三年治理工程三期	8,766.45	7,594.11
吴淞江污水处理厂四期扩建工程（吴淞江工业废水厂工程）	2,833.17	2,763.26
昆山市阳澄湖大闸蟹产业园区	42,577.22	41,329.02
供排水调度中心新建项目	8,336.08	7,336.68
供水管网改造工程	268.25	2,086.29
陆家增压站扩建	7,386.27	5,485.80
S1 线管网迁改工程	2,073.10	1,721.18
第四水厂改造工程	1,086.44	1,229.18
铤工场(千灯)数字经济产业用房	26,019.43	19,966.15
铤工场(淀山湖)数字经济产业用房	19,320.76	16,056.28
老城区河道生态景观提升工程	618.13	618.13
固废技改项目	3,357.97	3,357.97
设计院新大楼装修工程	948.63	616.25
长江引水改造	1,015.08	1,012.16
昆山市科技馆人大项目	1,105.83	714.57
青阳南路宿舍楼改造工程	1,326.26	1,320.61
周庄公寓集宿区改造	47.86	47.49
北岸生活广场	140,072.67	-
其他	15,320.57	9,603.41
小计	586,681.91	409,459.18
工程物资	993.01	992.98
合计	587,674.91	410,452.17

10、无形资产

报告期各期末，发行人无形资产账面价值分别为 77,368.43 万元、71,375.06 万元、71,531.33 万元和 64,880.93 万元，分别占公司资产的 1.87%、1.61%、1.42% 和 1.19%。发行人无形资产主要为土地使用权。

表 6-28：发行人 2024 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
昆山市正仪镇阳澄湖开发区	75,000.00	昆国用（2002）第 12002103023 号	授权经营	否	4,027.86
昆山市正仪镇阳澄路西侧	63,221.20	昆国用（2002）第 12003103303 号	出让	是	5,450.00
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	2,656.85
崇科路 2 号办公楼用地	14,205.10	昆国用（2009）第 12009100174 号	出让	是	351.92
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	552.29
陆家金阳中路南侧	2,700.00	昆国用（2011）第 12011110046 号	出让	是	36.81
周市长江北路西侧（加气站）	5,781.20	昆国用（2010）第 12010107062 号	出让	是	67.08
兵希第一调压站地块	667.00	昆国用（2005）字第 120051002043 号	出让	是	7.59
兵希第一调压站（扩建）地块	1,500.00	昆国用（2011）第 120111002019 号	出让	是	38.07
千灯加气站地块	6,667.00	昆国用（2007）第 12007118093 号	出让	是	68.51
后方基地地块	26,426.80	昆国用（2005）字第 12005100354 号	出让	是	240.60
张浦门站地块	4,652.50	昆国用（2004）字第 12004114141 号	出让	是	28.57
张浦门站（扩建）地块	2,039.20	昆国用（2011）第 12011114293 号	出让	是	56.43
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	309.43
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	181.33
千灯门站（138 阀室）	8,962.72	苏（2016）昆山市不动产权第 3103055 号	划拨	否	1,794.35
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	552.20
玉山镇铁路西侧	35,534.00	昆集用（2014）第 DW15 号	出让	是	670.57
昆山市玉山镇震川	199.60	昆集用（2011）第 22011100008 号	出让	是	2.86
傀儡湖-综合楼地块	1,200.00	未办理	出让	是	9.26
太湖路东侧、同丰路北侧	4,297.00	昆国用 2004 字第 120041002071	出让	是	18.23
花园路北、泾河水厂西侧泾河水厂西侧 18351.1 平	18,351.10	昆国用（2004）字第 12004100340 号	出让	是	14,278.32
周庄镇锦周公路东侧周庄增压站	9,000.00	昆集用（2003）第 22003117002 号	流转	是	
城北萧林路南、张家港河东侧泾	9,863.70	昆国用（2004）字第 12004100650 号	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
河水厂补征土地 9863.7 平					
花园路北侧泾河水厂一、二期	2,380.70	昆国用（2003）字第 12003100882 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	
	53,206.00	昆国用（2000）字第 12000101039 号	出让	是	
开发区春江路西侧陆家增压站	14,101.00	昆集用（2005）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）第 22004114115 号	流转	是	
巴城镇城北大道南侧三水厂 82322 平	82,322.00	昆国用（2006）第 12006104062 号	出让	是	
巴城镇城北大道南侧三水厂 43733 平	43,733.00	昆国用（2006）第 12006104061 号	出让	是	
玉山镇通山新村 17 幢 2 号	292.40	昆国用（99）字第 199100368 号	出让	是	
玉山镇花园路南侧、新虹祺路西侧与健飞净水剂厂置换	7,600.00	昆国用（2008）第 12008100021 号	划拨	是	
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	是	
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	
三水厂水面及砖瓦厂	/	未办理	/	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	
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	
玉山镇紫竹路 138 号商业用地	423.10	苏（2022）昆山市不动产权第 3021940 号	出让	是	
花园路北侧力量村 2 组水秀路西侧泾河水厂南侧 11.4 亩	7,608.00	昆国用（99）字第 199101027 号	出让	是	
玉山镇紫竹路 138 号住宅用地	493.40	昆国用（2000）字第 12000101001 号	出让	是	
	20.60	昆国用（2000）字第 12000101002 号	出让	是	
	223.10	昆国用（2000）字第 12000101003 号	出让	是	
昆山市供排水调度中心	13,690.20	苏（2021）昆山市不动产权第 3106660 号	划拨	否	
昆山市高新区西湾泾路东侧、横五路北侧	15,132.00	未办理	出让	是	
陆家增压站扩建工程-开发区孔雀路南侧、桂花路东侧	20,034.30	苏（2023）昆山市不动产权第 3039215 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
昆山市旅游度轂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	4,835.26
千灯镇陶桥村（百家塘）	10,000.00	昆集用（2004）第 22004118068 号	流转	是	42.42
千灯镇黄浦江南路 18 号	20,214.80	昆集用（2014）第 DW37 号	流转	是	87.21

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
千灯镇陶桥村（百家塘）	10,000.00	昆集用（2004）第 22004118068 号	流转	是	65.24
千灯镇黄浦江南路 18 号	20,214.80	昆集用（2014）第 DW37 号	流转	是	202.44
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	2,643.22
					422.31
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	630.75
开发区九华路 38 号	30,933.20	昆国用 2000 字第 12000100197 号	划拨	否	164.72
昆山市柏庐路、震川路交叉	759.00	昆国用 2002 字第 12002100618 号	划拨	否	1.27
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	2,142.13
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	507.06
					99.69
昆山市巴城镇石牌益仲路南侧、升光路西侧	33,310.90	苏 2023 昆山市不动产权第 3035867 号	划拨	否	8,813.82
水务本部千灯污水扩建	44,631.40	苏 2020 昆山市不动产权第 3021398 号	出让	是	2,759.56
软件	-	-	-	-	2,874.33
合计					64,880.93

11、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 143,362.90 万元、303,786.89 万元、151,685.32 万元和 219,641.28 万元，占当期总资产的比例分别为 3.46%、6.87%、3.02%和 4.05%。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余额较 2021 年末增加，主要为发行人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 年末发行人其他非流动资产余额较 2022 年末减少 152,101.57 万元，降幅 50.07%，主要为预付的昆山市通程建设发展有限公司股权投资款纳入合并所致。2024 年 3 月末发行人其他非流动资产余额较 2023 年末增加 67,955.96 万元，增幅 44.80%，主要为预付的昆山轨道交通城市发展有限公司股权投资款所致。

表 6-29：发行人近三年及一期末其他非流动资产明细表

单位：万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
----	-------------	---------	---------	---------

预付土地指标款	5,241.72	5,185.76	13,774.25	-
预付长期资产购置款	49,195.28	79,195.28	3,545.28	-
预付股权款	163,251.98	65,351.98	284,515.06	-
北门路房屋（温莎堡假日广场）	1,952.30	1,952.30	1,952.30	-
道路及基础设施工程	-	-	-	142,752.90
暂借款	-	-	-	610.00
合计	219,641.28	151,685.32	303,786.89	143,362.90

（二）负债结构分析

报告期各期末，发行人总负债分别为 2,304,592.58 万元、2,661,648.48 万元、3,206,245.59 万元和 3,597,395.31 万元。报告期各期末，发行人流动负债分别为 1,766,594.79 万元、1,276,456.95 万元、1,583,906.81 万元和 1,664,247.08 万元，占总负债的比重分别为 76.66%、47.96%、49.40%和 46.26%；非流动负债分别为 537,997.79 万元、1,385,191.53 万元、1,622,338.78 万元和 1,933,148.23 万元，占总负债的比重分别为 23.34%、52.04%、50.60%和 53.74%。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 6-30：发行人近三年及一期末负债结构一览表

单位：万元、%

项目	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	131,570.58	3.66	113,873.53	3.55	59,637.90	2.24	24,672.88	1.07
应付票据	38,302.24	1.06	38,293.02	1.19	39,015.00	1.47	36,000.29	1.56
应付账款	208,209.27	5.79	168,587.96	5.26	156,494.81	5.88	167,939.96	7.29
预收款项	644.79	0.02	679.27	0.02	371.34	0.01	499.48	0.02
合同负债	142,079.93	3.95	128,967.16	4.02	68,637.98	2.58	60,923.95	2.64
应付职工薪酬	5,641.73	0.16	13,035.44	0.41	12,713.64	0.48	14,758.56	0.64
应交税费	8,808.07	0.24	10,057.99	0.31	11,677.80	0.44	27,876.63	1.21

项目	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他应付款	636,178.65	17.68	754,645.13	23.54	589,239.86	22.14	779,442.17	33.82
一年内到期的非流动负债	267,096.72	7.42	134,013.17	4.18	120,821.41	4.54	429,502.48	18.64
其他流动负债	225,715.10	6.27	221,754.14	6.92	217,847.22	8.18	224,978.39	9.76
流动负债合计	1,664,247.08	46.26	1,583,906.81	49.40	1,276,456.95	47.96	1,766,594.79	76.66
长期借款	1,068,168.26	29.69	709,110.90	22.12	591,971.89	22.24	249,760.56	10.84
应付债券	568,627.13	15.81	617,621.76	19.26	432,595.10	16.25	0.00	0.00
租赁负债	1,157.21	0.03	1,029.17	0.03	960.38	0.04	1,078.20	0.05
长期应付款	112,268.08	3.12	109,927.73	3.43	113,093.06	4.25	22,433.20	0.97
递延收益	171,843.77	4.78	172,987.56	5.40	232,964.59	8.75	242,477.26	10.52
递延所得税负债	11,083.78	0.31	11,661.66	0.36	13,606.51	0.51	22,248.58	0.97
非流动负债合计	1,933,148.23	53.74	1,622,338.78	50.60	1,385,191.53	52.04	537,997.79	23.34
负债合计	3,597,395.31	100.00	3,206,245.59	100.00	2,661,648.48	100.00	2,304,592.58	100.00

1、短期借款

报告期各期末，发行人短期借款余额分别为 24,672.88 万元、59,637.90 万元、113,873.53 万元和 131,570.58 万元，占当期总负债的比例分别为 1.07%、2.24%、3.55%和 3.66%。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。2023 年末发行人短期借款余额较 2022 年末增加 54,235.63 万元，增幅为 90.94%，主要系发行人信用借款增加所致。2024 年 3 月末发行人短期借款余额较 2023 年末增加 17,697.05 万元，增幅 15.54%，主要系发行人信用借款和保证借款增加所致。

表 6-31：发行人近一年及一期末短期借款情况表

单位：万元

项目	2024 年 3 月末余额	2023 年末余额
信用借款	118,000.00	109,900.00
保证借款	10,000.00	-
抵押借款	3,530.00	3,930.00
应付利息	40.58	43.53
合计	131,570.58	113,873.53

2、应付账款

报告期各期末，发行人应付账款余额分别为 167,939.96 万元、156,494.81 万元、168,587.96 万元和 208,209.27 万元，占当期总负债的比例分别为 7.29%、5.88%、5.26%和 5.79%。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 6-32：发行人近一年及一期末应付账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2024 年 3 月末		2023 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	75,316.11	36.17	67,184.85	39.85
1 至 2 年	45,600.50	21.90	26,446.99	15.69
2 至 3 年	15,936.41	7.65	7,855.22	4.66
3 年以上	71,356.25	34.27	67,100.90	39.80
合计	208,209.27	100.00	168,587.96	100.00

表 6-33：发行人近一年及一期末应付账款金额前五名情况表

单位：万元、%

2023 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	30.48	管网款
金都建工集团有限公司	15,993.40	9.49	工程款
昆山开发区东城建设开发有限公司	12,722.70	7.55	工程款
昆山市交通工程集团有限公司	4,182.18	2.48	工程款
苏华建设集团有限公司	2,335.86	1.39	工程款
合计	86,622.76	51.38	
2024 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	24.68	管网款
昆山交通发展控股集团有限公司	40,000.00	19.21	股权款
金都建工集团有限公司	15,385.17	7.39	工程款
昆山开发区东城建设开发有限公司	12,722.70	6.11	工程款
昆山市交通工程集团有限公司	3,686.18	1.77	工程款

2023 年末			
单位名称	金额	占比	性质
合计	123,182.67	59.16	

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 499.48 万元、371.34 万元、679.27 万元和 644.79 万元，占当期总负债的比例分别为 0.02%、0.01%、0.02%和 0.02%。报告期各期末，发行人合同负债分别为 60,923.95 万元、68,637.98 万元、128,967.16 万元和 142,079.93 万元，占当期总负债的比例为 2.64%、2.58%、4.02%和 3.95%。

表 6-34：发行人近一年及一期末合同负债情况表

单位：万元

项目	2024 年 3 月末余额	2023 年末余额
预收工程款	74,379.92	54,043.05
预收二次增压运行维护费	53,361.80	53,853.19
预收充电桩费用	179.22	63.72
预收水费	2,745.53	2,523.45
预收气费	10,714.94	18,007.46
预收保理利息	118.46	108.21
其他	580.04	368.08
合计	142,079.93	128,967.16

4、其他应付款

报告期各期末，发行人其他应付款分别为 779,442.17 万元、589,239.86 万元、754,645.13 万元和 636,178.65 万元，占当期总负债的比例分别为 33.82%、22.14%、23.54%和 17.68%。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 6-35：发行人近一年及一期末其他应付款明细表

单位：万元

款项性质	2024 年 3 月末	2023 年末
往来款	86,958.28	85,683.39
借款	58,500.00	58,500.00
押金、保证金	19,443.35	20,848.44
代收款	6,318.75	7,991.05
财政未授权资金	393,613.00	377,613.00
财富广场资金	10,216.49	10,216.49
股权转让款	17,488.10	149,786.45
风险池资金	41,986.08	42,599.41
代扣代缴款	137.82	137.65
其他	468.51	639.25
小计	635,130.38	754,015.13
应付股利	1,048.26	630.00
合计	636,178.65	754,645.13

表 6-36：发行人近一年及一期末其他应付款前五名情况表

单位：万元、%

2023 年末				
序号	单位名称	金额	占比	性质
1	昆山市财政局	377,613.00	50.08	财政未授权资金
2	昆山交通发展控股集团有限公司	132,298.35	17.55	股权款
3	昆山市综合风险池资金	42,599.41	5.65	综合风险池资金
4	农发基础设施基金有限公司	42,500.00	5.64	借款
5	昆山市党员关爱暨帮扶困难群众基金会	10,000.00	1.33	借款
合计		605,010.76	80.24	
2024 年 3 月末				
序号	单位名称	金额	占比	性质
1	昆山市财政局	393,613.00	61.97	财政未授权资金
2	农发基础设施基金有限公司	42,500.00	6.69	借款
3	昆山市综合风险池资金	41,985.72	6.61	综合风险池资金

4	财富广场补助资金	10,216.49	1.61	往来款
5	昆山市党员关爱暨帮扶困难群众基金会	10,000.00	1.57	借款
合计		498,315.21	78.46	

2023 年末，发行人与政府有关的其他应付款金额 377,613.00 万元，占比 50.08%；2024 年 3 月末，发行人与政府有关的其他应付款金额 393,613.00 万元，占比 61.97%。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 429,502.48 万元、120,821.41 万元、134,013.17 万元和 267,096.72 万元，占当期总负债的比例分别为 18.64%、4.54%、4.18%和 7.42%。2022 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2021 年末减少 71.87%，主要为一年内到期的应付债券金额大幅减少所致。2024 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债较 2023 年末增加 133,083.55 万元，增幅 99.31%，主要为一年内到期的长期借款和应付债券增加所致。

表 6-37：发行人近一年及一期末一年内到期长期负债情况表

单位：万元

项目	2024 年 3 月末余额	2023 年末余额
1 年内到期的长期借款	117,529.85	44,254.56
1 年内到期的应付债券	148,924.51	81,132.08
1 年内到期的租赁负债	112.87	294.65
应付利息	529.50	8,331.87
合计	267,096.72	134,013.17

6、长期借款

报告期各期末，发行人长期借款余额分别为 249,760.56 万元、591,971.89 万元、709,110.90 万元和 1,068,168.26 万元，占当期总负债的比例分别为 10.84%、22.24%、22.12%和 29.69%。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 年末，发行人长期借款较 2022 年末增长 117,139.01 万元，增幅为 19.79%，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。2024 年 3 月末，发行人长期借款较 2023 年末增长 359,057.36 万元，增幅为 50.63%，主要系发行人信用借款和保证借款增加所致。

表 6-38：发行人近一年及一期末长期借款情况表

单位：万元

借款类别	2024 年 3 月末余额	2023 年末余额
信用借款	688,237.49	481,854.38
保证借款	215,423.13	140,806.60
质押借款	4,000.00	4,000.00
抵押借款	58,398.06	47,859.47
抵押+保证借款	219,639.42	78,845.00
小计	1,185,698.10	753,365.46
减：一年内到期的长期借款	117,529.85	44,254.56
合计	1,068,168.26	709,110.90

7、应付债券

报告期各期末，发行人应付债券余额分别为 0.00 万元、432,595.10 万元、617,621.76 万元和 568,627.13 万元，占当期总负债的比例分别为 0.00%、16.25%、19.26%和 15.81%。2021 年末，发行人应付债券大幅下降，主要是由于临近到期重分类至一年内到期的非流动负债科目。2022 年末，发行人应付债券余额增长主要系发行了 22 创控 01、22 创控 K1、22 昆山创业 MTN001、22 昆山创业 MTN002、宝涵一期 2022-1 资产支持计划所致。2023 年末，发行人应付债券余额增长主要系发行了宝涵二期 2023-2 资产支持计划、宝涵租赁 2023-3 资产支持计划、宝涵知识 2023-1 资产支持票据、23 创控 01 所致。

表 6-39：发行人近一年及一期末应付债券情况表

单位：万元

项目	债券简称	2024 年 3 月末余额	2023 年末余额
公司债	22 创控 01	149,516.81	149,516.81

项目	债券简称	2024 年 3 月末余额	2023 年末余额
公司债	22 创控 K1	49,910.02	49,910.02
中期票据	22 昆山创业 MTN001	99,924.53	99,924.53
中期票据	22 昆山创业 MTN002	99,924.53	99,924.53
资产支持证券	宝涵一期 2022-1	27,726.00	34,184.00
资产支持证券	宝涵二期 2023-2	54,353.60	67,067.20
资产支持证券	宝涵租赁 2023-3	118,449.60	139,051.30
资产支持票据	宝涵知识 2023-1	8,147.88	9,281.61
公司债	23 创控 01	49,893.85	49,893.85
中期票据	24 昆山创业 MTN001	50,000.00	-
小计	-	707,846.81	698,753.84
1 年内到期的应付债券	-	139,219.68	81,132.08
合计	-	568,627.13	617,621.76

(三) 所有者权益结构分析

表 6-40：发行人最近三年及一期所有者权益情况表

单位：万元、%

项目	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 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	9.75	178,551.14	9.84	178,551.14	10.13	178,551.14	9.70
资本公积	1,246,936.43	68.06	1,246,936.43	68.73	1,219,607.37	69.20	1,287,087.73	69.94
其他综合收益	-48,931.26	-2.67	-38,038.86	-2.10	19,470.18	1.10	52,487.18	2.85
专项储备	751.20	0.04	670.22	0.04	603.32	0.03	343.23	0.02
盈余公积	21,197.96	1.16	21,197.96	1.17	20,773.04	1.18	20,148.59	1.09
未分配利润	243,659.84	13.30	219,016.41	12.07	207,030.17	11.75	204,209.09	11.10
归属于母公司所有者权益合计	1,642,165.31	89.64	1,628,333.30	89.75	1,646,035.22	93.40	1,742,826.96	94.71
少数股东权益	189,876.50	10.36	185,987.24	10.25	116,330.77	6.60	97,439.22	5.29
所有者权益合计	1,832,041.81	100.00	1,814,320.54	100.00	1,762,366.00	100.00	1,840,266.18	100.00

报告期各期末，发行人所有者权益分别为 1,840,266.18 万元、1,762,366.00 万元、1,814,320.54 万元和 1,832,041.81 万元。

1、实收资本

报告期各期末，发行人实收资本分别为 178,551.14 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 6-41：发行人最近三年及一期末实收资本情况表

单位：万元

股东名称	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 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	178,551.14
合计	178,551.14	178,551.14	178,551.14	178,551.14

2、资本公积

报告期各期末，发行人资本公积分别为 1,287,087.73 万元、1,219,607.37 万元、1,246,936.43 万元和 1,246,936.43 万元，占股东权益的比重分别为 69.94%、69.20%、68.73%和 68.06%。

表 6-42：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	272,427.02
合计	1,246,936.43

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 204,209.09 万元、207,030.17 万元、219,016.41 万元和 243,659.84 万元，占股东权益的比重分别为 11.10%、11.75%、12.07%和 13.30%。

（四）损益情况分析

表 6-43：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	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	110,164.47	452,118.17	457,522.35	559,428.61

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
其中：营业收入	110,164.47	452,118.17	457,522.35	559,428.61
二、营业总成本	112,497.65	472,696.00	482,278.35	511,736.52
其中：营业成本	86,140.11	357,808.42	363,071.56	362,994.09
税金及附加	1,673.67	6,649.74	10,415.80	32,479.98
销售费用	5,884.96	29,047.23	25,513.35	41,060.78
管理费用	11,054.94	52,340.37	52,515.18	56,577.85
研发费用	454.42	1,899.16	1,852.24	1,537.28
财务费用	7,289.56	24,951.08	28,910.22	17,086.54
加：其他收益	4,109.25	25,921.76	43,995.23	10,690.83
投资收益（损失以“—”号填列）	4,610.24	16,475.03	25,547.54	11,762.12
公允价值变动净收益（损失以“—”号填列）	-	732.00	-	-
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-0.50	6,587.75	-5,570.96	-23,514.75
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-200.00	-4,271.61	-6,462.38	-
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-1.23	3,087.55	-5.52	6,128.88
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	6,184.58	26,490.66	32,747.91	52,759.16
加：营业外收入	88.15	724.77	1,089.58	2,836.13
减：营业外支出	34.77	1,424.38	2,093.27	2,478.38
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	6,237.96	25,791.05	31,744.21	53,116.92
减：所得税费用	3,054.34	16,122.11	12,260.76	15,959.27
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	3,183.63	9,668.94	19,483.46	37,157.65
（一）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	1,082.22	1,538.20	13,255.74	25,589.36
少数股东损益	2,101.41	8,130.75	6,227.71	11,568.29
（二）按经营持续性分类				
持续经营净利润	3,183.63	9,668.94	19,483.46	37,157.65
终止经营净利润	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-13,662.73	-57,509.04	-33,017.00	20,494.48
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-13,662.73	-57,509.04	-33,017.00	20,494.48
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	-10,479.10	-47,840.09	-13,533.54	57,652.13
归属于母公司所有者的综合收益总额	-12,580.51	-55,970.84	-19,761.26	46,083.85
归属于少数股东的综合收益总额	2,101.41	8,130.75	6,227.71	11,568.29

（1）营业收入

近三年及一期，公司分别实现营业收入 55.94 亿元、45.75 亿元、45.21 亿元和 11.02 亿元，主要来源于燃气板块、水务板块，报告期内，上述两大板块收入占营业收入的比重约 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，2022 年至 2024 年 1-3 月未产生房地产销售收入，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 52,759.16 万元、32,747.91 万元、26,490.66 万元和 6,184.58 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 9.43%、7.16%、5.86%和 5.61%。报告期内发行人营业毛利率有所减少，主要系 2022 年-2024 年 1-3 月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。

（3）期间费用

报告期内，发行人期间费用分别为 116,262.45 万元、108,790.99 万元、108,237.84 万元和 24,683.88 万元，占当期营业收入的比重分别为 20.78%、23.78%、23.94%和 22.41%。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 6-44：发行人近三年及一期期间费用情况

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
销售费用	5,884.96	29,047.23	25,513.35	41,060.78
管理费用	11,054.94	52,340.37	52,515.18	56,577.85
研发费用	454.42	1,899.16	1,852.24	1,537.28
财务费用	7,289.56	24,951.08	28,910.22	17,086.54
合计	24,683.88	108,237.84	108,790.99	116,262.45

(4) 投资收益

近三年及一期，发行人投资收益分别为 11,762.12 万元、25,547.54 万元、16,475.03 万元和 4,610.24 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 10,690.83 万元、43,995.23 万元、25,921.76 万元和 4,109.25 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 6-45：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	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
经营活动现金流入小计	221,580.05	783,472.85	826,811.66	924,467.54
经营活动现金流出小计	209,360.18	691,974.05	729,912.55	822,317.73
经营活动产生的现金流量净额	12,219.87	91,498.80	96,899.11	102,149.82
投资活动现金流入小计	26,128.37	336,493.81	50,882.33	62,643.29
投资活动现金流出小计	500,673.19	889,985.01	798,289.17	412,366.46
投资活动产生的现金流量净额	-474,544.82	-553,491.20	-747,406.84	-349,723.17
筹资活动现金流入小计	772,147.08	1,004,439.31	1,830,604.04	652,718.51
筹资活动现金流出小计	322,310.10	542,501.44	1,245,098.66	449,227.17
筹资活动产生的现金流量净额	449,836.98	461,937.87	585,505.38	203,491.33
现金及现金等价物净增加额	-12,487.97	-54.52	-65,002.34	-44,082.02
期末现金及现金等价物余额	440,855.62	453,343.59	453,398.11	518,400.46

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 102,149.82 万元、96,899.11 万元、91,498.80 万元和 12,219.87 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-349,723.17 万元、-747,406.84 万元、-553,491.20 万元和-474,544.82 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；建设铨工场项目的支出，未来将通过租金和产业园运营实现收益。

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 11,762.12 万元、25,547.54 万元、16,475.03 万元和 4,610.24 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、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 2023 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 53 个项目，投资额达到 9.81 亿元，已有 11 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 0.79 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 2024 年 3 月末,发行人融资租赁业务出现两笔逾期,合计金额 1,750.00 万元。

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 203,491.33 万元、585,505.38 万元、461,937.87 万元和 449,836.98 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 6-46: 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	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
应收账款周转率	1.52	12.04	13.81	22.96
总资产周转率	0.02	0.10	0.11	0.14
存货周转率	0.11	0.47	0.48	0.47

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 6-47: 发行人近三年及一期主要盈利指标情况

单位：万元、%

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业收入	110,164.47	452,118.17	457,522.35	559,428.61
营业成本	86,140.11	357,808.42	363,071.56	362,994.09
营业利润	6,184.58	26,490.66	32,747.91	52,759.16
其他收益	4,109.25	25,921.76	43,995.23	10,690.83
投资收益	4,610.24	16,475.03	25,547.54	11,762.12
营业外收入	88.15	724.77	1,089.58	2,836.13
利润总额	6,237.96	25,791.05	31,744.21	53,116.92
净利润	3,183.63	9,668.94	19,483.46	37,157.65
营业毛利率	21.81	20.86	20.64	35.11
净资产收益率	0.17	0.54	1.08	2.11
总资产收益率	0.06	0.20	0.45	0.95

报告期内，发行人净利润分别为 37,157.65 万元、19,483.46 万元、9,668.94 万元和 3,183.63 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 35.11%、20.64%、20.86%和 21.81%，毛利率呈波动趋势。

报告期内，发行人净资产收益率分别为 2.11%、1.08%、0.54%和 0.17%，总资产收益率分别为 0.95%、0.45%、0.20%和 0.06%，净资产收益率及总资产收益率呈下降的态势。

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；总资产收益率、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 6-48：公司近三年及一期主要偿债能力指标一览表

单位：倍、%

项目	2024 年 1-3 月	2023 年	2022 年	2021 年
流动比率	1.07	1.07	1.32	0.94

项目	2024 年 1-3 月	2023 年	2022 年	2021 年
速动比率	0.60	0.58	0.72	0.52
资产负债率	66.26	63.86	60.16	55.60

短期偿债能力方面，报告期各期末，发行人流动比率分别为 0.94、1.32、1.07 和 1.07，速动比率分别为 0.52、0.72、0.58 和 0.60，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 55.60%、60.16%、63.86%和 66.26%，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。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 91.65 亿元、146.38 亿元、183.50 亿元和 229.44 亿元，占同期末总负债的比例分别为 39.77%、55.00%、57.23%和 63.78%。2024 年 3 月末，发行人银行借款余额为 131.78 亿元，占有息负债余额的比例为 57.44%；债券融资余额为 91.80 亿元，占有息负债余额的比例为 40.01%。

表 6-49：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	2024 年 3 月末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	131,570.58	5.73	113,873.53	6.21

其他应付款（有息部分）	58,500.00	2.55	58,500.00	3.19
一年内到期的非流动负债	267,096.72	11.64	134,013.17	7.30
其他流动负债（有息部分）	200,435.23	8.74	201,865.73	11.00
长期借款	1,068,168.26	46.56	709,110.90	38.64
应付债券	568,627.13	24.78	617,621.76	33.66
总计	2,294,397.93	100.00	1,834,985.09	100.00

注：上表中短期借款、一年内到期的非流动负债含应付利息。

表 6-50：公司 2024 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	1.4226
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
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	1.7354
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	11.055
宝涵租赁	23 宝涵知识 ABN001 次	中信银行、中信证券、建设银行	0.0613	2023/11/10	2025/6/26	0.0613
宝涵租赁	23 宝涵知识 ABN001 优先	中信银行、中信证券、建设银行	1.17	2023/11/10	2025/6/26	0.8148
昆山创控	24 昆山创业 SCP001	中信银行、兴业银行	7	2024/2/23	2024/11/19	7
昆山创控	24 昆山创业 SCP002	宁波银行、建设银行	7	2024/2/27	2024/11/22	7
昆山创控	24 昆山创业 SCP003	光大银行、民生银行	6	2024/2/29	2024/11/25	6
昆山创控	24 昆山创业 MTN001	中信银行、建设银行	5	2024/3/28	2027/3/28	5

发行人	证券名称	主承销商	发行金额	起息日	到期日	余额
合计			95.5713			90.929

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 6-51：截至 2024 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	249,629.93	41.25	56,541.50	14.36	101,701.12	55.53	909,925.64	81.80	1,317,798.19	57.44
债券融资	349,359.74	57.74	337,173.94	85.64	81,453.19	44.47	150,000.00	13.48	917,986.87	40.01
其他融资	6,112.87	1.01	0.00	0.00	0.00	0.00	52,500.00	4.72	58,612.87	2.55
合计	605,102.54	100.00	393,715.44	100.00	183,154.31	100.00	1,112,425.64	100.00	2,294,397.93	100.00

表 6-52：截至 2024 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	1,574,730.24	68.63
保证+抵押借款	219,639.42	9.57
保证借款	225,423.13	9.82
质押借款	212,677.08	9.27
抵押借款	61,928.06	2.70
合计	2,294,397.93	100.00

表 6-53：截至 2024 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 (本金)	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	15,500.00	2019/3/13	2028/12/20	保证借款
	建设银行	18,834.27	2019/6/27	2034/7/3	信用借款
	交通银行	16,577.22	2019/6/27	2034/7/3	信用借款
	交通银行	3,923.97	2023/12/22	2031/12/21	信用借款
	交通银行	177.19	2024/1/18	2031/12/21	信用借款
	民生银行	3,705.57	2019/6/27	2034/7/3	信用借款
	中国银行	31,379.42	2019/6/27	2034/7/3	信用借款

借款单位	贷款银行	借款余额 (本金)	借款时间	到期时间	担保方式
	中国银行	4,396.44	2022/12/20	2033/12/31	信用借款
	中信银行	4,987.59	2019/6/27	2034/7/3	信用借款
	中信银行	569.18	2022/10/24	2029/6/30	信用借款
	中信银行	1,252.93	2022/12/7	2029/12/31	信用借款
	民生银行	647.67	2020/11/2	2035/11/2	信用借款
	民生银行	600.88	2022/6/24	2035/11/2	信用借款
	民生银行	540.00	2022/8/4	2035/11/2	信用借款
	民生银行	400.00	2023/2/1	2035/11/2	信用借款
	民生银行	216.00	2023/5/9	2035/11/2	信用借款
	民生银行	735.00	2023/8/21	2035/11/2	信用借款
	民生银行	965.00	2023/12/21	2035/11/2	信用借款
	农业银行	1,900.00	2021/3/12	2040/12/10	信用借款
	农业银行	439.71	2022/1/18	2038/6/10	信用借款
	农业银行	72.56	2022/6/2	2037/12/10	信用借款
	农业银行	203.30	2022/8/4	2037/6/10	信用借款
	农业银行	139.58	2023/12/20	2037/12/10	信用借款
	农业银行	176.18	2024/1/18	2037/6/10	信用借款
	农业银行	309.43	2024/2/7	2036/12/10	信用借款
	农业银行	175.00	2024/3/20	2036/6/10	信用借款
	中信银行	485.00	2021/6/11	2036/6/11	信用借款
	中信银行	675.11	2021/9/23	2036/6/11	信用借款
	中信银行	1,525.33	2022/1/24	2036/6/11	信用借款
	中信银行	854.18	2022/6/20	2036/6/11	信用借款
	中信银行	68.17	2022/10/21	2036/6/11	信用借款
	中信银行	1,136.41	2023/11/15	2036/6/11	信用借款
	中信银行	397.75	2023/12/22	2036/6/11	信用借款
	中信银行	346.56	2024/1/18	2036/6/11	信用借款
	建设银行	4,270.00	2023/1/1	2028/12/21	信用借款
	建设银行	930.00	2023/2/16	2029/6/21	信用借款
	建设银行	650.00	2024/2/19	2029/12/31	信用借款
	工商银行	4,900.00	2024/1/12	2027/1/11	信用借款
	工商银行	4,100.00	2024/2/1	2027/1/11	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
	农业银行	1,000.00	2011/3/23	2024/7/11	质押借款
	农业银行	1,000.00	2022/1/1	2041/12/21	信用借款
	农业银行	1,000.00	2022/1/1	2041/6/10	信用借款
	农业银行	1,000.00	2022/1/1	2040/12/10	信用借款
	农业银行	1,000.00	2022/1/1	2040/6/10	信用借款
	农业银行	1,000.00	2022/1/1	2039/12/10	信用借款

借款单位	贷款银行	借款余额 (本金)	借款时间	到期时间	担保方式
	农业银行	344.30	2023/10/13	2039/6/10	信用借款
	农业银行	303.00	2023/12/13	2039/6/10	信用借款
	农业银行	50.00	2024/1/8	2039/6/10	信用借款
	农业银行	32.77	2024/2/4	2039/6/10	信用借款
	农业银行	730.07	2024/2/8	2038/12/10	信用借款
	农业银行	269.93	2024/2/8	2039/6/10	信用借款
	农业银行	56,000.00	2022/12/15	2042/12/14	信用借款
	农业银行	32,800.00	2023/4/14	2037/12/14	信用借款
	农业银行	17,000.00	2023/6/19	2034/6/14	信用借款
	农业银行	14,000.00	2024/1/24	2034/6/14	信用借款
	农业银行	292.00	2023/9/14	2043/8/1	信用借款
	农业银行	438.00	2023/10/19	2043/8/1	信用借款
	农业银行	320.51	2023/11/21	2043/8/1	信用借款
	农业银行	49.49	2023/12/13	2043/8/1	信用借款
	农业银行	1,046.51	2023/12/13	2043/2/1	信用借款
	农业银行	53.49	2024/1/18	2043/2/1	信用借款
	农业银行	933.03	2024/1/18	2043/8/1	信用借款
	农业银行	724.03	2024/2/4	2042/2/1	信用借款
	农业银行	316.97	2024/2/4	2042/8/1	信用借款
	工商银行	20,000.00	2023/12/28	2024/12/25	信用借款
	工商银行	23,100.00	2024/1/25	2025/1/17	信用借款
	昆山鹿城村镇银行	2,000.00	2024/3/29	2024/12/31	信用借款
昆山汉元经水水务科技有限公司	交通银行	1,000.00	2023/7/7	2024/7/7	信用借款
	中国银行	800.00	2024/3/22	2025/3/21	信用借款
昆山市污水处理有限公司	交通银行	2,120.00	2020/7/30	2027/7/28	保证借款
	交通银行	1,535.00	2020/7/30	2027/7/28	保证借款
	工商银行	77.26	2021/7/1	2036/6/27	信用借款
	工商银行	206.82	2021/8/20	2036/6/27	信用借款
	工商银行	54.50	2021/10/25	2036/6/27	信用借款
	工商银行	54.81	2021/12/23	2036/6/27	信用借款
	工商银行	15.35	2023/1/18	2036/6/27	信用借款
	工商银行	94.16	2021/12/23	2036/12/21	信用借款
	工商银行	45.59	2022/8/26	2036/12/21	信用借款
	工商银行	199.86	2023/1/18	2036/12/21	信用借款
	工商银行	117.89	2023/3/22	2036/12/21	信用借款
	工商银行	195.55	2024/1/25	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	2023/8/25	2024/8/23	抵押借款
	昆山农商行	355.58	2021/2/5	2034/11/15	抵押借款
	昆山农商行	546.41	2021/9/26	2034/11/15	抵押借款

借款单位	贷款银行	借款余额 (本金)	借款时间	到期时间	担保方式
	昆山农商行	107.44	2022/1/25	2034/11/15	抵押借款
	昆山农商行	130.00	2022/2/23	2034/11/15	保证借款
	昆山农商行	50.38	2022/10/24	2034/11/15	保证借款
	昆山农商行	750.00	2022/11/24	2034/11/15	保证借款
	昆山农商行	15.43	2023/6/19	2034/11/15	保证借款
	昆山农商行	400.00	2023/12/25	2034/11/15	保证借款
	昆山农商行	97.14	2024/1/19	2034/11/15	抵押借款
昆山市正仪琨澄水质净化有限公司	工商银行	2,559.00	2022/1/27	2037/1/26	信用借款
	工商银行	546.46	2022/8/26	2037/1/26	信用借款
	工商银行	113.21	2023/1/19	2037/1/26	信用借款
	工商银行	30.55	2023/5/23	2037/1/26	信用借款
	工商银行	1,412.68	2023/8/18	2037/1/26	信用借款
	工商银行	33.01	2023/11/27	2037/1/26	信用借款
	工商银行	568.04	2024/1/25	2037/1/26	信用借款
	工商银行	994.23	2022/11/23	2037/8/19	信用借款
	工商银行	286.92	2023/1/19	2037/8/19	信用借款
	工商银行	49.21	2023/8/18	2037/8/19	信用借款
	工商银行	136.93	2023/11/28	2037/8/19	信用借款
	中国银行	173.22	2022/1/17	2028/7/18	信用借款
	中国银行	110.52	2023/1/19	2026/1/18	信用借款
	工商银行	948.70	2023/6/28	2043/6/11	信用借款
	工商银行	571.90	2023/10/24	2043/6/11	信用借款
	工商银行	28.60	2023/12/15	2043/6/11	信用借款
	工商银行	4,001.73	2024/1/25	2043/6/11	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	1,795.50	2021/2/5	2030/12/10	保证借款
	交通银行	377.20	2021/4/23	2030/12/10	保证借款
	交通银行	1,034.81	2021/7/26	2030/12/10	保证借款
	交通银行	95.44	2021/9/26	2030/12/10	保证借款
	交通银行	262.48	2021/10/27	2030/12/10	保证借款
	交通银行	1,199.78	2022/1/24	2030/12/10	保证借款
	交通银行	553.24	2022/10/17	2030/12/10	保证借款
	交通银行	583.84	2023/3/23	2030/12/10	保证借款
	交通银行	102.82	2023/4/20	2030/12/10	保证借款
	交通银行	281.15	2023/6/21	2030/12/10	保证借款
	交通银行	187.55	2023/10/25	2030/12/10	保证借款
	交通银行	522.00	2024/1/23	2030/12/10	保证借款
昆山市联合水质净化有限公司	农业银行	528.00	2023/10/24	2043/10/24	信用借款
	农业银行	47.09	2023/11/21	2043/10/24	信用借款
	农业银行	691.80	2024/2/4	2043/10/24	信用借款

借款单位	贷款银行	借款余额 (本金)	借款时间	到期时间	担保方式
	农业银行	482.10	2023/10/24	2043/10/24	信用借款
	农业银行	66.52	2023/11/21	2043/10/24	信用借款
	农业银行	174.33	2024/2/4	2043/10/24	信用借款
昆山市水韵琨澄大闸蟹产业发展有限公司	中国银行	2,300.18	2021/5/17	2032/4/30	保证借款
	中国银行	3,079.16	2021/6/24	2032/4/30	保证借款
	中国银行	2,941.28	2021/7/30	2032/4/30	保证借款
	中国银行	1,460.00	2021/8/30	2032/4/30	保证借款
	中国银行	450.00	2021/10/27	2032/4/30	保证借款
	中国银行	519.00	2021/11/10	2032/4/30	保证借款
	中国银行	4,929.61	2022/1/21	2032/4/30	保证借款
	中国银行	1,335.94	2022/5/31	2032/4/30	保证借款
	中国银行	2,685.22	2022/9/1	2032/4/30	保证借款
	中国银行	523.66	2023/1/19	2032/4/30	保证借款
	中国银行	838.47	2023/3/22	2032/4/30	保证借款
	中国银行	2,241.48	2024/1/16	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	2023/9/22	2024/9/22	抵押借款
昆山市利群固废处理有限公司	昆山农商行	1,000.00	2023/5/10	2024/5/9	信用借款
	昆山农商行	600.00	2023/6/25	2024/6/20	信用借款
	昆山农商行	70.24	2023/7/10	2024/7/9	信用借款
	昆山农商行	1,000.00	2023/8/4	2024/8/2	信用借款
	昆山农商行	68.26	2023/8/10	2024/8/2	信用借款
	昆山农商行	65.47	2023/9/8	2024/9/6	信用借款
	昆山农商行	28.53	2023/10/10	2024/9/9	信用借款
	昆山农商行	167.50	2024/3/15	2025/3/14	信用借款
	昆山农商行	600.00	2023/7/24	2024/7/23	抵押借款
	昆山农商行	300.00	2023/5/22	2024/5/21	抵押借款
	昆山农商行	200.00	2023/6/19	2024/6/18	抵押借款
	昆山农商行	100.00	2023/6/21	2024/6/20	抵押借款
	昆山农商行	250.00	2023/7/19	2024/7/18	抵押借款
	交通银行	600.00	2023/12/28	2024/12/19	信用借款
	交通银行	660.00	2024/1/5	2024/12/26	信用借款
	交通银行	240.00	2024/2/19	2025/2/17	信用借款
	渤海银行	600.00	2023/12/8	2024/12/7	信用借款
昆山市雄诺固废物处理有限公司	昆山农商行	185.96	2021/12/27	2026/11/21	抵押借款
	昆山农商行	168.85	2022/1/10	2026/11/21	抵押借款
	昆山农商行	291.49	2022/1/24	2026/11/21	抵押借款
	昆山农商行	90.00	2022/1/27	2026/11/21	抵押借款
	昆山农商行	913.26	2023/1/12	2026/11/21	抵押借款

借款单位	贷款银行	借款余额 (本金)	借款时间	到期时间	担保方式
	昆山农商行	280.00	2023/4/18	2024/4/17	抵押借款
昆山创业控股集团 有限公司	交通银行	9,000.00	2023/12/4	2024/6/19	信用借款
	工商银行	20,000.00	2023/12/8	2024/12/7	信用借款
	光大银行	10,000.00	2023/12/22	2024/12/21	信用借款
	招商银行	15,000.00	2023/12/28	2024/12/27	信用借款
	农业银行	168,492.00	2022/12/22	2029/12/18	信用借款
	农业银行	50,939.64	2023/6/21	2029/12/18	信用借款
	农业银行	29,954.64	2023/12/11	2029/12/18	信用借款
	农业银行	80,968.00	2024/3/14	2029/12/18	信用借款
	农业银行	97,900.00	2024/1/26	2031/1/25	信用借款
昆山利通燃气有限 公司	工商银行	7,000.00	2023/12/27	2024/12/24	信用借款
江苏宝涵租赁有限 公司	中国银行	5,312.50	2019/6/20	2025/3/25	保证借款
	农业银行	30,750.00	2023/2/27	2026/2/26	保证借款
	农业银行	3,600.00	2023/11/16	2026/5/28	保证借款
	交通银行	15,600.00	2023/11/17	2026/11/16	保证借款
	农业银行	2,000.00	2023/11/27	2026/5/28	保证借款
	交通银行	7,660.00	2023/11/28	2026/11/27	保证借款
	农业银行	10,000.00	2023/12/20	2025/1/7	保证借款
	农业银行	1,500.00	2023/12/20	2026/6/19	保证借款
	交通银行	3,000.00	2024/2/7	2027/2/7	保证借款
	江苏银行	9,000.00	2024/2/9	2027/2/8	保证借款
	交通银行	8,000.00	2024/2/21	2027/2/21	保证借款
	交通银行	8,000.00	2024/2/21	2027/2/21	保证借款
	工商银行	20,000.00	2024/3/21	2027/3/21	保证借款
铨工场（昆山）科 创产业园管理有限 公司	交通银行	1,542.01	2021/11/24	2025/12/21	抵押借款
	交通银行	1,735.89	2021/12/15	2025/12/21	抵押借款
	交通银行	2,119.59	2022/1/27	2025/12/21	抵押借款
	交通银行	383.79	2022/3/21	2025/12/21	抵押借款
	交通银行	230.57	2022/3/25	2025/12/21	抵押借款
	交通银行	907.78	2022/4/29	2025/12/21	抵押借款
	交通银行	1,509.34	2022/6/20	2025/12/21	抵押借款
	交通银行	1,285.71	2022/7/27	2025/12/21	抵押借款
	交通银行	1,399.46	2022/8/22	2025/12/21	抵押借款
	交通银行	2,324.53	2022/9/22	2025/12/21	抵押借款
	交通银行	1,131.68	2022/10/21	2025/12/21	抵押借款
	交通银行	1,425.34	2022/11/28	2025/12/21	抵押借款
	交通银行	10,679.97	2023/1/11	2025/12/21	抵押借款
	交通银行	1,555.51	2023/12/28	2025/12/21	抵押借款

借款单位	贷款银行	借款余额 (本金)	借款时间	到期时间	担保方式
昆山市智慧港科创产业园管理有限公司	中国银行和江苏银行	804.00	2022/10/21	2027/9/30	抵押借款
		647.53	2022/11/17	2027/9/30	抵押借款
		951.09	2022/12/22	2027/9/30	抵押借款
		1,800.98	2023/1/18	2027/9/30	抵押借款
		543.22	2023/3/21	2027/9/30	抵押借款
		1,246.73	2023/4/20	2027/9/30	抵押借款
		2,238.17	2023/5/24	2027/9/30	抵押借款
		1,353.38	2023/6/20	2027/9/30	抵押借款
		1,261.44	2023/8/2	2027/9/30	抵押借款
		1,212.34	2023/8/22	2027/9/30	抵押借款
		430.03	2023/9/19	2027/9/30	抵押借款
		665.49	2023/10/31	2027/9/30	抵押借款
		653.09	2023/11/27	2027/9/30	抵押借款
		852.72	2023/12/20	2027/9/30	抵押借款
		3,530.27	2024/1/31	2027/9/30	抵押借款
		2,296.00	2024/2/1	2027/9/30	抵押借款
		244.52	2024/2/4	2027/9/30	抵押借款
昆山铨工场北部湾科创园有限公司	交通银行和江苏银行	738.84	2023/10/26	2028/10/15	抵押借款
		1,359.85	2023/11/27	2028/10/15	抵押借款
		1,113.32	2023/12/25	2028/10/15	抵押借款
		1,008.20	2024/1/29	2028/10/15	抵押借款
		2,092.86	2024/2/5	2028/10/15	抵押借款
		366.69	2024/3/26	2028/10/15	抵押借款
昆山市创业投资有限公司	建设银行、中国银行、交通银行	40,614.87	2022/12/19	2037/12/18	抵押+保证借款
		15,230.13	2022/12/20	2037/12/18	抵押+保证借款
		16,728.00	2023/11/10	2037/12/18	抵押+保证借款
		6,272.00	2023/11/10	2037/12/18	抵押+保证借款
		30,655.00	2024/3/11	2037/12/18	抵押+保证借款
	建设银行	24,928.38	2024/2/6	2044/2/5	抵押+保证借款
	建设银行	35,071.62	2024/2/6	2044/2/5	抵押+保证借款
	建设银行	21,271.62	2024/2/7	2044/2/5	抵押+保证借款
	建设银行	28,867.80	2024/2/7	2044/2/5	抵押+保证借款
昆山华润城市燃气有限公司	工商银行	1,981.65	2023/6/21	2024/6/20	信用借款
	工商银行	908.51	2023/6/21	2024/6/20	信用借款
	工商银行	875.00	2023/6/21	2024/6/20	信用借款
	工商银行	1,234.84	2023/6/21	2024/6/20	信用借款
江苏通汇商业保理有限公司	华夏银行	6,700.00	2024/2/7	2027/2/7	保证借款
	交通银行	10,000.00	2024/2/7	2027/2/5	保证借款
	昆山农商行	6,000.00	2024/3/22	2027/3/21	保证借款

借款单位	贷款银行	借款余额 (本金)	借款时间	到期时间	担保方式
	北京银行	10,000.00	2024/3/29	2025/3/27	保证借款
	北京银行	17,500.00	2024/3/29	2027/3/27	保证借款
合计		1,317,228.10			

四、发行人关联交易情况

(一) 决策程序、决策机制以及定价政策

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

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

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

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

公司关联交易定价应当公允，交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价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 6-54：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	2024 年 1-3 月		2023 年		2022 年		2021 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	-	-	11,064.95	2.45	1,202.93	0.26	163.94	0.03
合计		-	-	11,064.95	2.45	1,202.93	0.26	163.94	0.03

ii.销售商品、提供劳务的关联交易

单位：万元、%

关联方	交易内	2024 年 1-3 月	2023 年	2022 年	2021 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	-	-	233.57	0.07	130.02	0.04	671.95	0.19
昆山中石油昆仑燃气有限公司	管输费	-	-	557.27	0.16	800.95	0.22	971.33	0.27
苏州创耀资产管理有限公司	收取资金利息	-	-	263.09	0.07	-	-	-	-
合计		-	-	1,053.94	0.29	930.97	0.26	1,643.28	0.45

(2) 关联担保

表 6-55：发行人 2023 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
昆山市水务集团有限公司	交通银行	15,500.00	2028/12/20	昆山市自来水集团有限公司
昆山市污水处理有限公司	交通银行	2,120.00	2027/7/28	昆山市水务集团有限公司
昆山市污水处理有限公司	交通银行	1,535.00	2027/7/28	昆山市水务集团有限公司
昆山市琨澄再生资源回收利用有限公司	交通银行	5,946.45	2030/12/10	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	2,452.38	2034/11/15	昆山市水务集团有限公司
昆山市利群固废处理有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	2,600.00	2029/2/5	昆山市水务集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	中国银行	5,312.50	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	农业银行	30,750.00	2026/2/26	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	3,600.00	2026/5/28	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	15,600.00	2026/11/16	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	2,000.00	2026/5/28	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	7,660.00	2026/11/27	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	10,000.00	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	农业银行	1,500.00	2026/6/19	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	3,000.00	2027/2/7	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	江苏银行	9,000.00	2027/2/8	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	2027/2/21	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	2027/2/21	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	工商银行	20,000.00	2027/3/21	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	ABS 一期-东吴	27,726.00	2027/7/14	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	ABS 二期-东吴	54,353.60	2025/10/26	昆山创业控股集团有限公司
江苏宝涵租赁有限公司	ABS 三期-中泰	118,449.60	2026/4/26	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	ABN	8,147.88	2025/6/26	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、中国银行、交通银行	40,614.87	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		15,230.13	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		16,728.00	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		6,272.00	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		30,655.00	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	建设银行	24,928.38	2044/2/5	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	35,071.62	2044/2/5	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	21,271.62	2044/2/5	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	28,867.80	2044/2/5	昆山创业控股集团有限公司
江苏通汇商业保理有限公司	华夏银行	6,700.00	2027/2/7	昆山创业控股集团有限公司
江苏通汇商业保理有限公司	交通银行	10,000.00	2027/2/5	昆山创业控股集团有限公司
江苏通汇商业保理有限公司	昆山农商行	6,000.00	2027/3/21	昆山创业控股集团有限公司
江苏通汇商业保理有限公司	北京银行	10,000.00	2025/3/27	昆山创业控股集团有限公司
江苏通汇商业保理有限公司	北京银行	17,500.00	2027/3/27	昆山创业控股集团有限公司
合计		633,092.83		

3、关联方资金拆借

表 6-56：发行人近三年及一期末关联方往来款余额情况

单位：万元、%

项目名称	关联方	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 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	121.34	100.00	308.99	100.00	1,104.52	100.00
	合计	121.24	100.00	121.34	100.00	308.99	100.00	1,104.52	100.00
其他应收款	华润燃气投资（中国）有限公司	4,707.80	6.04	4,140.02	5.32	5,139.22	7.74	5,008.26	10.14
	昆山中石油昆仑燃气有限公司	-	-	-	-	170.50	0.22	167.27	0.28
	昆山市国信鉴定评估有限公司	42,863.69	54.98	42,863.69	55.07	43,356.48	57.03	44,198.16	74.87
	昆山阳澄湖科技园有限公司	11,809.91	15.15	11,809.91	15.17	11,809.91	15.54	-	-
	苏州创耀资产管理有限公司	18,576.88	23.83	19,017.88	24.43	5,880.00	7.74	-	-
	合计	77,958.28	100.00	77,831.50	100.00	66,356.11	100.00	49,373.69	100.00
应付账款	昆山国创投资集团有限公司	-	-	-	-	51,388.62	100.00	51,388.62	98.91
	昆山中石油昆仑燃气有限公司	111.19	100.00	111.19	100.00	-	-	566.89	1.09
	合计	111.19	100.00	111.19	100.00	51,388.62	100.00	51,955.51	100.00

项目名称	关联方	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
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	100.00	10,000.00	53.92	10,000.00	53.92
	昆山阳澄湖文商旅集团有限责 任公司	-	-	-	-	8,547.60	46.08	8,547.60	46.08
	合计	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00	18,547.60	100.00	18,547.60	100.00

五、或有事项

（一）发行人对外担保事项

截至 2023 年末，发行人及其子公司对外担保余额合计为 119,549.16 万元，占 2023 年末公司净资产的比重为 6.59%，比重较小，均为发行人担保业务产生的担保金额。

表 6-57：截至 2023 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	119,549.16	2027/7/24
合计		119,549.16	

（二）发行人未决诉讼及仲裁事项

截至 2024 年 3 月末，发行人及其子公司存在尚未了结的且争议标的金额超过人民币 500 万元的诉讼如下表所示：

表 6-58：截至 2024 年 3 月末发行人未决诉讼情况

单位：万元

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	标的金额	已收回金额	案件进展
1	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	昆山市人民法院	2,057.65	2,100.65	终结执行
2		昆山频道网络服务有限公司	昆山市人民法院	860.94	187.64	终结执行
3		江苏神骥感知农场农业科技有限公司	昆山市人民法院	955.54	63.11	终结执行
4		昆山百业塑料制品有限公司	昆山市人民法院	1,009.63	855.00	执行和解中

5		昆山城基中控技术有限公司	昆山市人民法院	1,901.32	3.80	终结执行
6		昆山数字地名数据中心有限公司	昆山市人民法院	1,878.32	350.83	终结执行
7		昆山百老汇商务酒店有限公司	昆山市人民法院	879.06	706.75	终结执行
8		昆山市创意电脑系统集成有限公司	昆山市人民法院	1,315.96	756.26	终结执行
9		昆山市诚和标准件有限公司	昆山市人民法院	2,196.03	1,025.27	终结执行
10		金优杰家具（昆山）有限公司	昆山市人民法院	814.28	0.00	终结执行
11		江苏苏能光电科技有限责任公司	昆山市人民法院	993.87	161.31	终结执行
12		昆山龙鹰金属制品有限公司	昆山市人民法院	2,636.10	875.84	终结执行
13		昆山市创意百货商厦有限公司	昆山市人民法院	975.96	901.72	终结执行
14		昆山市凯欣投资发展有限公司	昆山市人民法院	930.24	0.00	终结执行
15		昆山梅隆镇商贸有限公司	昆山市人民法院	1,003.43	331.96	终结执行
16		江苏华一建设有限公司	昆山市人民法院	1,915.92	6.00	执行中
17	昆山市创业科技小额贷款有限公司	江苏威人服饰有限公司	昆山市人民法院	600.00	200.00	执行中

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

1、监事会成员变更

2023 年 6 月，根据昆山市政府国有资产监督管理委员会“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。

1、2023 年度发行人净利润大幅下降

2023 年度发行人净利润 9,668.94 万元，较 2022 年度建设 9,814.52 万元，减幅 50.37%，主要是由于 2023 年度发行人其他收益中的收到的政府补贴减少所致。

2、2024 年 5 月发行人对外提供重大资产质押

发行人作为借款人，因并购昆山市通程建设发展有限公司 100%股权需要，向中国农业银行股份有限公司昆山分行牵头的银团借入并购贷款，贷款总金额 330,977 万元，约定并购交易完后，及时办妥昆山市通程建设发展有限公司 100%股权质押手续。质押物价值 551,547.00 万元，占本公司 2023 年末净资产 30.40%。

六、受限资产情况

截至 2024 年 3 月末，发行人因资产抵质押而受限的资产总额 529,888.75 万元，占同期净资产比重 28.92%。

表 6-59：截至 2024 年 3 月末发行人受限资产结构

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	134,771.60	7.36	定期存款及利息、保函保证金、银行 汇票保证金
应收账款	583.36	0.03	质押借款
其他流动资产	2,000.00	0.11	担保保证金
长期应收款	258,754.93	14.12	宝涵 ABS、ABN 资产支持计划质押
固定资产	26,060.68	1.42	抵押借款
无形资产	18,414.43	1.01	抵押借款
投资性房地产	89,303.75	4.87	抵押借款
合计	529,888.75	28.92	

表 6-60：截至 2024 年 3 月末发行人受限资产明细

单位：万元、%

资产名称	产权人	抵押/质权人	资产账面价 值	受限起止日期	记账 科目
财富广场房地产（自 用部分）	昆山市创业 投资有限公	中国建设银 行股份有限	22,884.92	2022.12.19-2037.12.18	固定 资产

	司	公司昆山分行			
财富广场房地产（自用部分）	昆山市创业投资有限公司	中国银行股份有限公司昆山分行	2,674.09		无形资产
财富广场房地产、前进中路180号创业大厦房地产、长江北路400号长江大厦房地产	昆山市创业投资有限公司	交通银行股份有限公司昆山分行	103,194.14		投资性房地产
昆山市昆山市周市镇横长泾路581号房产及土地	钰工场科创产业园	交通银行股份有限公司	53,000.94	2021.11.01-2026.12.31	投资性房地产
昆山市千灯镇沿沪产业带玉峰大道南侧土地使用权	智慧港科创产业园	中国银行股份有限公司昆山分行 江苏银行股份有限公司苏州分行	7,190.37	2022.9.30-2027-9.30	无形资产
昆山市旅游度假区淀山湖镇北苑路南侧、庙泾江北侧土地使用权	北部湾科创园	交通银行股份有限公司昆山分行 江苏银行股份有限公司苏州分行	4,835.26	2023.10.16-2028.10.15	无形资产
昆山市张浦镇安头路118号	雄诺固废	江苏昆山农村商业银行股份有限公司陆家支行	3,065.53	2021.12.8-2031.12.7	无形资产
昆山市张浦镇安头路118号001-004幢	雄诺固废	江苏昆山农村商业银行股份有限公司陆家支行	103.68	2021.12.8-2031.12.7	固定资产
千灯镇陶桥村（百家塘）	利群固废	江苏昆山农村商业银行股份有限公司千灯支行	42.42	2023.5.17-2026.5.17	无形资产
千灯镇七浦西路207号	千灯火炬污水处理	江苏昆山农村商业银行股份有限公司石浦支行	606.75	2020.11.16-2030.11.15	无形资产
昆山市玉山镇娄阳	水利设计院	中国民生银	3,072.08	2021.9.23-2024.9.22	固定

路 700 号 2 室		行股份有限 公司昆山支 行			资产
合计			200,670.18		

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,暂无其他发行计划。

第七章 发行人资信情况

一、发行人及其子公司银行授信情况

截至 2024 年 3 月末，发行人及子公司共获得授信额度 291.06 亿元，其中已使用授信额度 152.15 亿元，剩余未使用授信额度 138.91 亿元，可为公司经营运转提供一定保障。

表 7-1：截至 2024 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
农业银行	537,640.00	463,789.60	73,850.40
交通银行	306,577.00	206,594.05	99,982.95
工商银行	274,840.00	168,012.47	106,827.53
银团（建设银行等）	230,000.00	220,139.42	9,860.58
建设银行	160,350.00	105,585.52	54,764.48
中国银行	160,079.56	80,669.53	79,410.03
中信银行	155,000.00	32,747.97	122,252.03
宁波银行	150,000.00	13,000.00	137,000.00
江苏银行	146,893.67	65,865.41	81,028.26
浦发银行	145,000.00	4,000.00	141,000.00
民生银行	114,700.00	39,365.89	75,334.11
招商银行	80,000.00	24,000.00	56,000.00
光大银行	67,000.00	10,000.00	57,000.00
邮储银行	60,000.00	-	60,000.00
交通银行、江苏银行	53,900.00	6,679.76	47,220.24
平安银行	50,000.00	-	50,000.00
浙商银行	40,000.00	-	40,000.00
中国银行、江苏银行	33,750.00	20,730.99	13,019.01
北京银行	30,000.00	27,500.00	2,500.00
南京银行	30,000.00	-	30,000.00
兴业银行	30,000.00	-	30,000.00
昆山农商行	25,900.45	21,082.10	4,818.35
华夏银行	20,000.00	6,700.00	13,300.00
苏州银行	5,000.00	2,000.00	3,000.00
鹿城村镇银行	2,000.00	2,000.00	-
渤海银行	1,000.00	600.00	400.00
江阴农商行	940.52	440.52	500.00
合计	2,910,571.20	1,521,503.22	1,389,067.97

二、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。

三、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
昆山创控	09 昆创控债	银河证券	20	7	2009/3/30	2016/3/30	0	已兑付
昆山创控	12 昆创控	银河证券	18	7	2012/11/7	2019/11/7	0	已兑付
昆山创控	14 昆山创业 CP001	民生银行	10	1	2014/6/18	2015/6/18	0	已兑付
昆山创控	14 昆山创控 PPN001	浦发银行	2	5	2014/7/24	2019/7/24	0	已兑付
昆山创控	14 昆山创控 PPN002	招商银行	1	5	2014/7/31	2019/7/31	0	已兑付
昆山创控	14 昆山创控 PPN003	兴业银行	1	5	2014/8/15	2019/8/15	0	已兑付
昆山创控	15 昆山创业 CP001	民生银行	10	1	2015/7/24	2016/7/24	0	已兑付
昆山创控	15 昆山创控 PPN002	浦发银行	2	5	2015/8/10	2020/8/10	0	已兑付
昆山创控	15 昆山创控 PPN001	浦发银行	1	1	2015/8/10	2016/8/10	0	已兑付
昆山创控	15 昆山创控 PPN003	招商银行	1	5	2015/8/26	2020/8/26	0	已兑付
昆山创控	15 昆山创控 PPN004	兴业银行	2	5	2015/8/27	2020/8/27	0	已兑付
昆山创控	16 昆山创业 CP001	民生银行	10	1	2016/3/7	2017/3/7	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	2017/2/21	2017/11/18	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	2017/9/19	2018/6/16	0	已兑付
昆山创控	18 昆山创业 SCP001	民生银行	20	0.7397	2018/3/19	2018/12/14	0	已兑付
昆山创控	18 昆山创业 SCP002	中信银行	7	0.7397	2018/12/5	2019/9/1	0	已兑付
昆山创控	18 昆山创业 SCP003	平安银行	3.5	0.7397	2018/12/5	2019/9/1	0	已兑付
昆山创控	18 昆山创业 SCP004	民生银行	4.5	0.7397	2018/12/6	2019/9/2	0	已兑付
昆山创控	18 昆山创业 SCP005	中信银行	8	0.7397	2018/12/12	2019/9/8	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	2019/9/23	0	已兑付
昆山创控	19 昆山创业 SCP002	建设银行	3	0.7397	2019/1/21	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	2019/1/21	2019/10/18	0	已兑付
昆山创控	19 创控 01	东吴证券	15	3	2019/5/10	2022/5/10	0	已兑付
昆山创控	19 昆山创业 MTN001	中信银行	8	3	2019/8/26	2022/8/26	0	已兑付
昆山创控	19 昆山创业 MTN002	民生银行，宁波银行	12	3	2019/8/27	2022/8/27	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	2021/7/15	2022/4/11	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	2021/7/19	2022/4/15	0	已兑付
昆山创控	22 昆山创业 SCP001	中信银行	6	0.7397	2022/3/24	2022/12/19	0	已兑付
宝涵租赁	宝涵次	东吴证券	0.4	5.2959	2022/3/29	2027/7/14	0.4	存续中
宝涵租赁	宝涵 A4	东吴证券	0.95	3.8082	2022/3/29	2026/1/17	0.9027	存续中

宝涵租赁	宝涵 A3	东吴证券	2	2.8082	2022/3/29	2025/1/17	0	已兑付
宝涵租赁	宝涵 A2	东吴证券	2.4	1.8055	2022/3/29	2024/1/17	0	已兑付
宝涵租赁	PR 宝涵 A1	东吴证券	2.25	0.8055	2022/3/29	2023/1/17	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	2022/3/29	2022/12/24	0	已兑付
昆山创控	22 昆山创业 SCP003	宁波银行	6.5	0.7397	2022/4/1	2022/12/27	0	已兑付
昆山创控	22 昆山创业 SCP004	光大银行	2.5	0.7397	2022/4/8	2023/1/3	0	已兑付
昆山创控	22 创控 01	东吴证券、中泰证券	15	5	2022/4/27	2027/4/27	15	存续中
昆山创控	22 昆山创业 SCP005	中信银行、光大银行	10	0.1644	2022/8/15	2022/10/14	0	已兑付
昆山创控	22 昆山创业 SCP006	宁波银行、兴业银行	10	0.1644	2022/8/18	2022/10/17	0	已兑付
昆山创控	22 昆山创业 MTN001	中信银行、宁波银行	10	3	2022/9/23	2025/9/23	10	存续中
昆山创控	22 昆山创业 MTN002	建设银行、光大银行	10	3	2022/9/27	2025/9/27	10	存续中
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 SCP007	中信银行、光大银行	10	0.2164	2022/12/14	2023/3/3	0	已兑付
昆山创控	22 昆山创业 SCP008	宁波银行、兴业银行	10	0.2137	2022/12/15	2023/3/3	0	已兑付
宝涵租赁	宝涵 2 次	东吴证券	0.5	7.274	2023/1/18	2030/4/26	0.5	存续中
宝涵租赁	宝涵 2A3	东吴证券	3.2	2.7726	2023/1/18	2025/10/26	2.8637	存续中
宝涵租赁	宝涵 2A2	东吴证券	3.2	1.5206	2023/1/18	2024/7/26	0	已兑付
宝涵租赁	宝涵 2A1	东吴证券	3.1	0.7699	2023/1/18	2023/10/26	0	已兑付
昆山创控	23 昆山创业 SCP002	宁波银行、兴业银行	10	0.4904	2023/2/16	2023/8/18	0	已兑付
昆山创控	23 昆山创业 SCP001	中信银行、光大银行	10	0.4932	2023/2/20	2023/8/21	0	已兑付
昆山创控	23 创控 01	东吴证券、中泰证券	5	3	2023/3/23	2026/3/23	5	存续中
宝涵租赁	宝涵 3 次	东吴证券	0.79	2.8301	2023/6/28	2026/4/26	0.79	存续中
宝涵租赁	宝涵 3A	东吴证券	13.3	2.8301	2023/6/28	2026/4/26	10.9166	存续中
昆山创控	23 昆山创业 SCP003	中信银行、民生银行	7	0.57	2023/8/7	2024/3/4	0	已兑付
昆山创控	23 昆山创业 SCP004	宁波银行、兴业银行	7	0.57	2023/8/9	2024/3/6	0	已兑付
昆山创控	23 昆山创业 SCP005	光大银行、南京银行	6	0.57	2023/8/11	2024/3/8	0	已兑付
宝涵租赁	23 宝涵知识 ABN001 次	中信证券、中信银行、建设银行	0.0613	1.63	2023/11/10	2025/6/26	0.0613	存续中
宝涵租赁	23 宝涵知识 ABN001 优先	中信证券、中信银行、建设银行	1.17	1.63	2023/11/10	2025/6/26	0.5868	存续中
昆山创控	24 昆山创业 SCP001	中信银行、兴业银行	7	0.7377	2024/2/23	2024/11/19	7	存续中
昆山创控	24 昆山创业 SCP002	宁波银行、建设银行	7	0.735	2024/2/27	2024/11/22	7	存续中
昆山创控	24 昆山创业 SCP003	光大银行、民生银行	6	0.7377	2024/2/29	2024/11/25	6	存续中
昆山创控	24 昆山创业 MTN001	中信银行、建设银行	5	3	2024/3/28	2027/3/28	5	存续中
昆山创控	24 昆山创业 MTN002	中信银行、建设银行	4	3	2024/6/25	2027/6/25	4	存续中
昆山创控	24 昆山创业 MTN003	中信银行、建设银行	1	3	2024/6/28	2027/6/28	1	存续中
宝涵租赁	宝涵 4 次	东吴证券、中泰证券	0.46	2.7397	2024/10/29	2027/7/26	0.46	存续中
宝涵租赁	宝涵 4A3	东吴证券、中泰证券	3.35	2.7397	2024/10/29	2027/7/26	3.35	存续中
宝涵租赁	宝涵 4A2	东吴证券、中泰证券	2.70	1.7397	2024/10/29	2027/7/26	2.70	存续中
宝涵租赁	宝涵 4A1	东吴证券、中泰证券	2.60	0.7397	2024/10/29	2027/7/26	2.60	存续中
合计			434.43113				101.1311	

第八章 发行人 2024 年三季度情况

一、发行人 2024 年三季度经营情况

2024 年 1-9 月，发行人营业情况无重大变动。燃气板块和水务板块业务仍为发行人营业收入的主要来源，无其他重大新增业务板块。2024 年 1-9 月及去年同期，发行人营业收入、营业成本、营业毛利润及营业毛利率情况见下表：

表 8-1：发行人 2024 年 1-9 月及 2023 年同期营业务收入情况表

单位：万元、%

业务板块名称		2024 年 1-9 月		2023 年 1-9 月	
		金额	占比	金额	占比
燃气板块	天然气销售	134,660.28	43.90	140,341.04	44.94
	安装费	5,211.84	1.70	16,151.09	5.17
	液化气充装费	-	-	1,047.85	0.34
	管输费	-	-	352.39	0.11
小计		139,872.12	45.60	157,892.37	50.56
水务板块	自来水销售	41,889.10	13.66	41,230.98	13.20
	工程结算	35,460.13	11.56	30,501.09	9.77
	污水处理	21,311.30	6.95	21,932.12	7.02
	垃圾处理	4,562.19	1.49	5,673.02	1.82
小计		103,222.72	33.65	99,337.21	31.81
房地产开发板块	房产销售	-	-	-	-
小计		-	-	-	-
其他板块	租赁	29,990.86	9.78	22,086.43	7.07
	物业管理	-	-	-	-
	利息收入	13,599.11	4.43	15,425.52	4.94
	担保	1,489.49	0.49	1,347.39	0.43
	各类服务费	14,023.34	4.57	10,309.01	3.30
小计		59,102.81	19.27	49,168.35	15.75
其他		4,520.11	1.47	5,873.42	1.88
合计		306,717.76	100.00	312,271.35	100.00

2024 年 1-9 月，发行人实现营业收入 306,717.76 万元，较 2023 年 1-9 月变动不大。

表 8-2：发行人 2024 年 1-9 月及 2023 年同期营业成本情况表

单位：万元、%

业务板块名称		2024 年 1-9 月		2023 年 1-9 月	
		金额	占比	金额	占比
燃气板块	天然气销售	114,998.74	48.75	121,021.82	51.55
	安装费	-2,343.32	-0.99	10,314.89	4.39
	液化气充装费	-	-	681.95	0.29
	管输费	-	-	-	-
小计		112,655.42	47.75	132,018.66	56.24
水务板块	自来水销售	39,681.89	16.82	36,892.85	15.72
	工程结算	27,860.47	11.81	23,912.89	10.19
	污水处理	28,565.51	12.11	27,059.98	11.53
	垃圾处理	4,661.97	1.98	5,013.96	2.14
小计		100,769.84	42.71	92,879.68	39.57
房地产开发 板块	房产销售	-	-	-	-
小计		-	-	-	-
其他板块	租赁	12,702.55	5.38	2,377.96	1.01
	物业管理	-	-	-	-
	利息收入	1,500.82	0.64	-	-
	担保	206.02	0.09	173.00	0.07
	各类服务费	5,399.95	2.29	3,612.02	1.54
小计		19,809.35	8.40	6,162.98	2.63
其他		2,677.60	1.13	3,686.93	1.57
合计		235,912.21	100.00	234,748.25	100.00

2024 年 1-9 月，发行人实现营业成本 235,912.21 万元，较 2023 年 1-9 月变化不大。

表 8-3：发行人 2024 年 1-9 月及 2023 年同期营业毛利润构成明细表

单位：万元、%

业务板块名称		2024 年 1-9 月		2023 年 1-9 月	
		金额	占比	金额	占比
燃气板块	天然气销售	19,661.54	27.77	19,319.22	24.92
	安装费	7,555.16	10.67	5,836.20	7.53
	液化气充装费	-	-	365.90	0.47
	管输费	-	-	352.39	0.45
小计		27,216.70	38.44	25,873.71	33.38
水务板块	自来水销售	2,207.21	3.12	4,338.13	5.60
	工程结算	7,599.66	10.73	6,588.20	8.50
	污水处理	-7,254.21	-10.25	-5,127.86	-6.61
	垃圾处理	-99.78	-0.14	659.06	0.85

业务板块名称		2024 年 1-9 月		2023 年 1-9 月	
		金额	占比	金额	占比
小计		2,452.88	3.46	6,457.53	8.33
房地产开发 板块	房产销售	-	-	-	-
小计		-	-	-	-
其他板块	租赁	17,288.31	24.42	19,708.47	25.42
	物业管理	-	-	-	-
	利息收入	12,098.29	17.09	15,425.52	19.90
	担保	1,283.47	1.81	1,174.39	1.51
	各类服务费	8,623.39	12.18	6,696.99	8.64
小计		39,293.46	55.49	43,005.37	55.47
其他		1,842.51	2.60	2,186.49	2.82
合计		70,805.55	100.00	77,523.10	100.00

2024 年 1-9 月，发行人实现营业毛利润 70,805.55 万元，较 2023 年 1-9 月减少 6,717.55 万元，减幅 8.67%，主要是原水管理费自 2023 年底开始计入供水成本，2023 年 1-9 月无该部分成本，导致 2024 年 1-9 月自来水销售成本上升，营业利润减少。

表 8-4：发行人 2024 年 1-9 月及 2023 年同期营业毛利率构成明细表

单位： %

业务板块名称		2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月
燃气板块	天然气销售	14.60	13.77
	安装费	144.96	36.14
	液化气充装费	-	34.92
	管输费	-	-
小计		19.46	16.39
水务板块	自来水销售	5.27	10.52
	工程结算	21.43	21.60
	污水处理	-34.04	-23.38
	垃圾处理	-2.19	11.62
小计		2.38	6.50
房地产开发板块	房产销售	-	-
小计		-	-
其他板块	租赁	57.65	89.23
	物业管理	-	-
	利息收入	88.96	-

业务板块名称		2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月
	担保	86.17	87.16
	各类服务费	61.49	64.96
小计		66.48	87.47
其他		40.76	37.23
合计		23.08	24.83

2024 年 1-9 月，发行人毛利率 23.08%，较 2023 年同期略有下降，但变动幅度不大。

二、发行人 2024 年三季度财务情况

2024 年 1-9 月，发行人会计报表编制基础未发生变更；发行人 2024 年三季度财务报表未经审计；发行人会计师事务所未发生变更。

（一）重要会计政策变更

2024 年三季度重要会计政策变更情况如下：

（1）重要会计政策变更

为了更真实反映资产的价值、提高会计信息的质量，经本公司董事会决议，自 2024 年 1 月 1 日起，集团及部分下属公司对外出租的房地产由成本法计量变更为以公允价值计量的投资性房地产。

本公司已聘请北方亚事资产评估有限责任公司、昆山众信资产评估事务所(普通合伙)对集团及部分下属公司投资性房地产进行了评估，并出具评估报告（详见下表），本公司以其评估报告确定的相关投资性房地产的评估结果作为投资性房地产的公允价值。

序号	报告名称	报告编号	评估基准日
1	昆山创业控股集团有限公司基于财务报告目的所涉及的投资性房地产公允价值资产评估报告	北方亚事评报字 [2024]第 01-497 号	2023 年 12 月 31 日
2	昆山创业控股集团有限公司基于财务报告目的所涉及的投资性房地产公允价值追溯性资产评估报告	北方亚事评报字 [2024]第 01-496 号	2022 年 12 月 31 日

3	昆山市污水处理有限公司拟确定资产公允价值事宜涉及的投资性房地产市场价值项目资产评估报告	昆众信评报字(2024)第 037 号	2023 年 12 月 31 日
4	昆山市自来水集团有限公司拟确定资产公允价值事宜涉及的集团及下属公司投资性房地产市场价值项目资产评估报告	昆众信评报字(2024)第 039 号	2023 年 12 月 31 日

①变更前的会计政策

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

②变更后的会计政策

公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量,不对其计提折旧或进行摊销,并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时,以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时,投资性房地产按照转换当日的公允价值计价,转换当日的公允价值小于原账面价值的,其差额计入当期损益;转换当日的公允价值大于原账面价值的,其差额作为其他综合收益,计入所有者权益。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产,不得从公允价值模式转为成本模式。

当投资性房地产被处置,或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,应当终止确认该项投资性房地产。

出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损,应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

③会计政策变更对公司财务报表的影响

根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的，应当采用追溯调整法处理。本次会计政策变更追溯调整对公司合并财务报表产生的影响如下：

上述会计政策变更对资产负债表项目的累积影响

2023 年 12 月 31 日			
合并报表			
项目	追溯调整后（元）	追溯调整前（元）	影响（元）
投资性房地产	1,380,493,190.81	948,483,355.82	432,009,834.99
固定资产	7,285,012,029.76	7,300,318,091.46	-15,306,061.70
无形资产	712,833,833.26	715,313,317.30	-2,479,484.04
长期待摊费用	235,667,213.87	245,603,373.97	-9,936,160.10
递延所得税负债	214,340,238.49	116,616,584.38	97,723,654.11
其他综合收益	-371,198,489.53	-380,388,555.92	9,190,066.39
未分配利润	2,463,360,048.16	2,190,164,097.87	273,195,950.29
少数股东权益	1,884,050,898.14	1,859,872,439.78	24,178,458.36
母公司报表			
项目	追溯调整后	追溯调整前	影响
投资性房地产	121,047,700.00	52,722,035.92	68,325,664.08
递延所得税负债	114,108,988.79	97,027,572.77	17,081,416.02
未分配利润	937,475,683.71	886,231,435.65	51,244,248.06

（续）

2022 年 12 月 31 日			
合并报表			
项目	追溯调整后	追溯调整前	影响
投资性房地产	855,490,757.11	472,142,292.18	383,348,464.93
固定资产	7,404,399,085.93	7,405,431,223.18	-1,032,137.25
无形资产	711,193,400.22	713,750,581.98	-2,557,181.76
长期待摊费用	195,555,413.20	199,126,975.26	-3,571,562.06

递延所得税负债	230,112,027.79	136,065,131.82	94,046,895.97
其他综合收益	200,816,108.47	194,701,796.23	6,114,312.24
未分配利润	2,332,987,464.35	2,070,301,708.29	262,685,756.06
少数股东权益	16,473,692,838.97	16,460,352,219.38	13,340,619.59
母公司报表			
项目	追溯调整后	追溯调整前	影响
投资性房地产	147,213,767.55	73,262,439.83	73,951,327.72
递延所得税负债	134,231,536.18	115,743,704.25	18,487,831.93
未分配利润	974,688,576.93	919,225,081.14	55,463,495.79

上述会计政策变更对利润表项目的累积影响

2023 年度 1-9 月			
合并报表			
项目	追溯调整后	追溯调整前	影响
营业成本	2,347,482,479.84	2,356,472,319.00	-8,989,839.16
管理费用	365,280,783.20	366,931,399.00	-1,650,615.80
净利润	62,975,195.06	52,334,740.10	10,640,454.96
归属于母公司所有者的净利润	21,011,149.23	10,988,668.53	10,022,480.70
少数股东损益	41,964,045.83	41,346,071.57	617,974.26
母公司报表			
营业成本	13,220,254.63	14,723,506.90	-1,503,252.27
净利润	14,266,364.54	12,763,112.27	1,503,252.27

注：上述数据为本公司初步测算结果，未经会计师事务所审计，具体对公司财务状况及经营成果的影响将以年度审计机构确认的结果为准。

(2) 重要会计估计变更

2024 年 1-9 月，未发生重大会计估计变更的事项。

(3) 重要前期差错更正

2024 年 1-9 月，未发生重大会计差错更正的事项。

(二) 合并范围变化

2024 年 9 月末，发行人合并范围变化情况如下：

公司名称	变动原因
昆山市淀山湖琨澄水质净化有限公司	新增
昆山市鹿城环保技术服务有限公司	注销

(三) 发行人 2024 年三季度财务报表

表 8-5：公司 2024 年 9 月末及 2023 年末合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2024 年 9 月末	2023 年末
流动资产：		
货币资金	474,693.79	587,101.95
交易性金融资产	4,500.00	4,500.00
应收票据	160.00	0.00
应收账款	38,017.28	36,364.05
预付款项	31,395.85	18,779.41
其他应收款	213,589.81	231,003.61
存货	774,569.63	768,612.55
合同资产	35,543.01	15,805.54
持有待售资产	-	0.00
一年内到期的非流动资产	-	0.00
其他流动资产	216,155.23	28,049.25
流动资产合计	1,788,624.59	1,690,216.37
非流动资产：		
发放贷款及垫款	33,585.98	27,354.75
债权投资	240,547.05	203,300.00
其他债权投资	16,900.00	16,900.00
长期应收款	452,335.32	363,548.38
长期股权投资	366,356.64	329,642.26
其他权益工具投资	756,215.03	761,832.51
其他非流动金融资产	115,451.81	110,166.78
投资性房地产	276,145.06	94,848.34
固定资产	635,388.39	730,031.81
在建工程	578,400.96	410,452.17
使用权资产	1,152.58	1,282.02
无形资产	56,971.99	71,531.33
开发支出	-	0.00
商誉	7,856.80	7,244.04
长期待摊费用	20,301.89	24,560.34
递延所得税资产	29,638.45	25,969.71

项目	2024 年 9 月末	2023 年末
其他非流动资产	217,005.32	151,685.32
非流动资产合计	3,804,253.28	3,330,349.76
资产总计	5,592,877.87	5,020,566.13
流动负债：		
短期借款	88,553.64	113,873.53
应付票据	30,124.73	38,293.02
应付账款	208,108.71	168,587.96
预收款项	508.42	679.27
合同负债	166,513.28	128,967.16
应付职工薪酬	6,461.17	13,035.44
应交税费	9,823.80	10,057.99
其他应付款	643,759.41	754,645.13
一年内到期的非流动负债	331,686.36	134,013.17
其他流动负债	221,793.26	221,754.14
流动负债合计	1,707,332.80	1,583,906.81
非流动负债：		
长期借款	1,214,371.11	709,110.90
应付债券	473,415.43	617,621.76
租赁负债	1,125.53	1,029.17
长期应付款	115,637.26	109,927.73
递延收益	168,290.28	172,987.56
递延所得税负债	26,035.01	11,661.66
非流动负债合计	1,998,874.61	1,622,338.78
负债合计	3,706,207.41	3,206,245.59
所有者权益：		
实收资本	178,551.14	178,551.14
资本公积	1,276,576.43	1,246,936.43
其他综合收益	-36,818.89	-38,038.86
专项储备	841.84	670.22
盈余公积	21,197.96	21,197.96
未分配利润	249,213.23	219,016.41
归属于母公司所有者权益合计	1,689,561.70	1,628,333.30
少数股东权益	197,108.76	185,987.24
所有者权益合计	1,886,670.46	1,814,320.54
负债和所有者权益总计	5,592,877.87	5,020,566.13

表 8-6：公司 2024 年 1-9 月及 2023 年同期合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月
----	--------------	--------------

项目	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月
一、营业总收入	306,717.76	312,271.36
其中：营业收入	306,717.76	312,271.36
二、营业总成本	316,110.23	333,396.58
其中：营业成本	235,912.21	234,748.25
税金及附加	6,044.11	4,992.84
销售费用	18,003.76	19,849.00
管理费用	32,267.60	36,528.08
研发费用	1,020.21	819.55
财务费用	22,862.33	36,458.87
加：其他收益	17,721.31	16,306.81
投资收益（损失以“—”号填列）	14,462.36	12,509.04
公允价值变动净收益（损失以“—”号填列）		
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-856.04	7,364.63
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“—”号填列）	112.92	4,424.73
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	22,048.07	19,479.98
加：营业外收入	285.29	282.23
减：营业外支出	749.31	2,668.41
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	21,584.05	17,093.80
减：所得税费用	11,353.76	10,796.28
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	10,230.30	6,297.52
（一）按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	3,497.54	2,101.11
少数股东损益	6,732.75	4,196.40
（二）按经营持续性分类		
持续经营净利润	10,230.30	6,297.52
终止经营净利润		
六、其他综合收益的税后净额	1,980.97	-1,672.25
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	300.96	-1,672.25
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	1,680.01	-
七、综合收益总额	12,211.27	4,625.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,798.50	428.87
归属于少数股东的综合收益总额	8,412.77	4,196.40

表 8-7：公司 2024 年 1-9 月及 2023 年同期合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	323,189.04	390,589.60
收到的税费返还	310.27	3,270.46

项目	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月
收到其他与经营活动有关的现金	99,955.87	93,925.62
经营活动现金流入小计	423,455.17	487,785.68
购买商品、接受劳务支付的现金	229,560.13	225,063.66
支付给职工以及为职工支付的现金	44,241.99	50,744.60
支付的各项税费	26,606.50	23,572.74
支付其他与经营活动有关的现金	52,021.76	89,069.26
经营活动现金流出小计	352,430.38	388,450.26
经营活动产生的现金流量净额	71,024.80	99,335.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	18,844.60	37,480.33
取得投资收益收到的现金	13,342.96	12,613.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,603.57	5,945.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	96,416.90	106,890.08
投资活动现金流入小计	136,208.03	162,929.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	208,517.78	130,605.95
投资支付的现金	231,624.11	183,810.28
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,103.38	-
支付的其他与投资活动有关的现金	372,564.00	87,138.38
投资活动现金流出小计	814,809.27	401,554.61
投资活动产生的现金流量净额	-678,601.24	-238,625.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	98.00	138,300.00
取得借款收到的现金	720,024.01	291,425.75
发行债券收到的现金	299,784.16	690,576.89
收到其他与筹资活动有关的现金	67,201.40	51,753.46
筹资活动现金流入小计	1,087,107.57	1,172,056.10
偿还债务支付的现金	485,003.90	764,175.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,744.79	43,461.96
支付其他与筹资活动有关的现金	48,897.60	110,137.49
筹资活动现金流出小计	574,646.29	917,774.56
筹资活动产生的现金流量净额	512,461.27	254,281.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-95,115.17	114,991.89
加：期初现金及现金等价物余额	453,343.59	453,398.11
六、期末现金及现金等价物余额	358,228.42	568,390.00

表 8-8：2024 年 9 月末及 2023 年末发行人母公司资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2024 年 9 月末	2023 年末
流动资产：		
货币资金	92,413.40	72,486.35
应收账款	112.01	152.19
预付款项	3,820.50	2,595.92
其他应收款	405,821.44	381,827.49
存货	637,282.24	637,282.24
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	1,139,449.59	1,094,344.19
非流动资产：		
债权投资	158,147.05	158,300.00
长期股权投资	1,588,964.49	1,569,934.81
其他权益工具投资	124,014.09	115,471.08
其他非流动金融资产	21,487.61	17,149.20
投资性房地产	13,095.08	5,272.20
固定资产	352.96	276.97
在建工程	270,088.73	253,026.03
无形资产	9,632.89	9,767.89
长期待摊费用	1,004.02	120.07
递延所得税资产	8,765.08	8,765.08
其他非流动资产	163,251.98	65,351.98
非流动资产合计	2,359,296.01	2,203,435.31
资产总计	3,498,745.61	3,297,779.49
流动负债：		
短期借款	5,003.64	68,043.53
应付账款	41,584.28	1,513.73
预收款项	109.09	109.09
应付职工薪酬	57.47	780.49
应交税费	1,343.44	1,718.32
其他应付款	760,609.69	831,343.01
一年内到期的非流动负债	206,049.24	7,162.89
其他流动负债	202,791.67	201,865.73
流动负债合计	1,217,548.53	1,112,536.78
非流动负债：		
长期借款	397,654.29	248,933.37
应付债券	349,556.53	449,169.73
递延所得税负债	13,984.88	9,702.76
非流动负债合计	761,642.93	707,805.87
负债合计	1,979,191.46	1,820,342.65

项目	2024 年 9 月末	2023 年末
所有者权益：		
实收资本	178,551.14	178,551.14
资本公积	1,205,666.02	1,176,026.02
其它综合收益	20,260.52	13,038.58
盈余公积	21,197.96	21,197.96
未分配利润	93,878.50	88,623.14
所有者权益合计	1,519,554.15	1,477,436.85
负债和所有者权益总计	3,498,745.61	3,297,779.49

表 8-9：2024 年 1-9 月及 2023 年同期发行人母公司利润表主要数据

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月
一、营业收入	8,515.04	14,897.49
减：营业成本	1,249.40	1,322.03
税金及附加	1,467.40	826.53
管理费用	3,085.34	2,890.59
财务费用	11,796.29	22,202.12
加：其他收益	2.55	3.48
投资收益（损失以“-”号填列）	9,780.96	4,953.73
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	7,000.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润	700.13	4,038.06
加：营业外收入	0.00	1.35
减：营业外支出	569.19	862.77
三、利润总额	130.94	3,176.64
减：所得税费用	-	1,750.00
四、净利润	130.94	1,426.64
（一）持续经营净利润	130.94	1,426.64
（二）终止经营净利润	-	-
五、其他综合收益的税后净额	7,221.94	-2,194.60
六、综合收益总额	7,352.88	-767.96

表 8-10：2024 年 1-9 月及 2023 年同期发行人母公司现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,565.85	13,518.77
收到的税费返还	-	-

项目	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月
收到其他与经营活动有关的现金	88,825.76	91,208.69
经营活动现金流入小计	91,391.61	104,727.46
购买商品、接受劳务支付的现金	2,009.50	-
支付给职工以及为职工支付的现金	2,831.63	2,444.51
支付的各项税费	2,643.92	2,112.43
支付其他与经营活动有关的现金	13,870.96	44,068.25
经营活动现金流出小计	21,356.01	48,625.19
经营活动产生的现金流量净额	70,035.60	56,102.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	68.39	29,429.33
取得投资收益收到的现金	8,361.28	9,620.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,584.61	5,598.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	22,918.73	123,945.20
投资活动现金流入小计	38,933.01	168,593.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,245.28	17,332.29
投资支付的现金	212,215.15	155,051.98
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	69,000.00	85,200.00
投资活动现金流出小计	299,460.43	257,584.27
投资活动产生的现金流量净额	-260,527.42	-88,991.13
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	178,868.00	100,000.00
发行债券收到的现金	299,784.16	449,676.89
收到其他与筹资活动有关的现金	50,262.00	-
筹资活动现金流入小计	528,914.16	549,676.89
偿还债务支付的现金	293,200.00	450,153.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,178.95	20,782.04
支付其他与筹资活动有关的现金	93.30	-
筹资活动现金流出小计	318,472.24	470,935.04
筹资活动产生的现金流量净额	210,441.91	78,741.85
四、汇率变动对现金的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	19,950.10	45,853.00
加：期初现金及现金等价物余额	72,463.30	38,761.05
六、期末现金及现金等价物余额	92,413.40	84,614.05

(四) 发行人主要科目变化情况

表 8-11：2024 年 1-9 月发行人主要财务信息变化情况

单位：万元、%

科目	2024 年 9 月末	2023 年末	变动值	变动比例	变动原因
总资产	5,592,877.87	5,020,566.13	572,311.74	11.40%	无重大变化
所有者权益	1,886,670.46	1,814,320.54	72,349.92	3.99%	无重大变化
科目	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月	变动值	变动比例	变动原因
营业收入	306,717.76	312,271.36	-5,553.60	-1.78%	无重大变化
利润总额	21,584.05	17,093.80	4,490.25	26.27%	主要是财务费用减少所致
净利润	10,230.30	6,297.52	3,932.78	62.45%	主要是财务费用减少所致
经营活动产生的现金流量净额	71,024.80	99,335.41	-28,310.61	-28.50%	主要是销售商品、提供劳务收到的现金减少所致

表 8-12：2024 年 1-9 月发行人主要科目变化情况

单位：万元、%

科目	2024 年 9 月末	2023 年末	变动值	变动比例	变动原因
预付款项	31,395.85	18,779.41	12,616.44	67.18	主要是预付天然气款项增加所致
合同资产	35,543.01	15,805.54	19,737.47	124.88	主要是排水工程增加所致
其他流动资产	216,155.23	28,049.25	188,105.98	670.63	主要是新增保理放款
投资性房地产	276,145.06	94,848.34	181,296.72	191.14	主要系自用房地产或存货转入所致
在建工程	578,400.96	410,452.17	167,948.79	40.92	主要系本期新增北岸生活广场在建工程所致
其他非流动资产	217,005.32	151,685.32	65,320.00	43.06	主要系预付的股权款增加所致
长期借款	1,214,371.11	709,110.90	505,260.21	71.25	主要系子公司宝涵租赁、创业投资、通汇保理拓展业务新增借款所致
科目	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月	变动值	变动比例	变动原因
财务费用	22,862.33	36,458.87	-13,596.54	-37.29	主要是利息收入增加所致
净利润	10,230.30	6,297.52	3,932.78	62.45	主要是财务费用减少所致

三、发行人 2024 年三季度有息债务情况

表 8-13：2024 年 9 月末发行人有息负债品种分类表

单位：万元

项目	2024 年 9 月末
短期借款	88,550.00
其他应付款（有息部分）	58,500.00
一年内到期的长期负债	324,693.21
长期借款	1,214,371.11
应付债券	473,415.43
其他流动负债（有息部分）	202,791.67
合计	2,362,321.41

注：上表中短期借款、一年内到期的长期负债金额不含应付利息。

截至 2024 年 9 月末，发行人有息负债总额为 2,362,321.41 万元，其中短期借款为 88,550.00 万元，其他应付款（有息部分）为 58,500.00 万元，一年内到期的非流动负债为 324,693.21 万元，长期借款为 1,214,371.11 万元，应付债券为 473,415.43 万元，其他流动负债为 202,791.67 万元。

表 8-14：截至 2024 年 9 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	1,250,602.66	52.94
保证+抵押借款	220,235.99	9.32
保证借款	389,173.18	16.47
质押借款	480,589.24	20.34
抵押借款	21,720.34	0.92
合计	2,362,321.41	100.00

表 8-15：截至 2024 年 9 月末公司有息债务期限情况

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	159,905.23	25.71	122,608.78	35.39	217,851.14	46.61	873,911.19	94.33	1,374,276.34	58.17
债券融资	456,016.78	73.31	223,851.45	64.61	249,563.98	53.39	-	-	929,432.20	39.34
其他融资	6,112.87	0.98	-	-	-	-	52,500.00	5.67	58,612.87	2.48
合计	622,034.88	100.00	346,460.23	100.00	467,415.12	100.00	926,411.19	100.00	2,362,321.41	100.00

表 8-16：截至募集说明书签署日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	利率
宝涵租赁	宝涵次	东吴证券	0.4	5.2959	2022/3/29	2027/7/14	0.4	-
宝涵租赁	宝涵 A4	东吴证券	0.95	3.8082	2022/3/29	2026/1/17	0.9027	3.50
昆山创控	22 创控 01	东吴证券、中泰证券	15	5	2022/4/27	2027/4/27	15	3.50
昆山创控	22 昆山创业 MTN001	中信银行、宁波银行	10	3	2022/9/23	2025/9/23	10	2.71
昆山创控	22 昆山创业 MTN002	建设银行、光大银行	10	3	2022/9/27	2025/9/27	10	2.75
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	3.05
宝涵租赁	宝涵 2 次	东吴证券	0.5	7.274	2023/1/18	2030/4/26	0.5	-
宝涵租赁	宝涵 2A3	东吴证券	3.2	2.7726	2023/1/18	2025/10/26	2.8637	3.70
昆山创控	23 创控 01	东吴证券、中泰证券	5	3	2023/3/23	2026/3/23	5	3.29
宝涵租赁	宝涵 3 次	东吴证券	0.79	2.8301	2023/6/28	2026/4/26	0.79	-
宝涵租赁	宝涵 3A	东吴证券	13.3	2.8301	2023/6/28	2026/4/26	10.9166	3.45
宝涵租赁	23 宝涵知识 ABN001 次	中信证券、中信银行、建设银行	0.0613	1.63	2023/11/10	2025/6/26	0.0613	-
宝涵租赁	23 宝涵知识 ABN001 优先	中信证券、中信银行、建设银行	1.17	1.63	2023/11/10	2025/6/26	0.5868	3.10
昆山创控	24 昆山创业 SCP001	中信银行、兴业银行	7	0.7377	2024/2/23	2024/11/19	7	2.35
昆山创控	24 昆山创业 SCP002	宁波银行、建设银行	7	0.735	2024/2/27	2024/11/22	7	2.35
昆山创控	24 昆山创业 SCP003	光大银行、民生银行	6	0.7377	2024/2/29	2024/11/25	6	2.35
昆山创控	24 昆山创业 MTN001	中信银行、建设银行	5	3	2024/3/28	2027/3/28	5	2.55
昆山创控	24 昆山创业 MTN003	中信银行、建设银行	4	3	2024/6/25	2027/6/25	4	2.10
昆山创控	24 昆山创业 MTN002	中信银行、建设银行	1	3	2024/6/28	2027/6/28	1	2.10
宝涵租赁	宝涵 4 次	东吴证券、中泰证券	0.46	2.7397	2024/10/29	2027/7/26	0.46	-
宝涵租赁	宝涵 4A3	东吴证券、中泰证券	3.35	2.7397	2024/10/29	2027/7/26	3.35	2.25
宝涵租赁	宝涵 4A2	东吴证券、中泰证券	2.7	1.7397	2024/10/29	2027/7/26	2.7	2.15
宝涵租赁	宝涵 4A1	东吴证券、中泰证券	2.6	0.7397	2024/10/29	2027/7/26	2.6	2.13
合计			104.4813				101.1311	

四、发行人 2024 年三季度或有事项

(一) 发行人对外担保事项

截至 2024 年 9 月末，发行人及其子公司对外担保余额合计为 191,316.92 万元，占当期公司净资产的比重为 10.14%，比重较小，主要为发行人担保业务产生的担保金额。

表 8-17：截至 2024 年 9 月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	122,716.92	2027/7/24
昆山创业控股集团有限公司	昆山乐兆建设发展有限公司	68,600.00	2027/2/6
合计		191,316.92	

五、发行人 2024 年三季度受限资产

截至 2024 年 9 月末，发行人因资产抵质押而受限的资产总额 707,414.76 万元，占同期净资产比重 37.50%。

表 8-18：截至 2024 年 9 月末发行人受限资产结构

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	113,953.21	6.04	定期存款及利息、保函保证金、银行汇票保证金
应收账款	1,731.03	0.09	质押借款
其他流动资产	2,000.00	0.11	担保保证金
长期应收款	254,352.93	13.48	宝涵 ABS、ABN 资产支持计划质押
固定资产	23,686.88	1.26	抵押借款

无形资产	11,032.21	0.58	抵押借款
投资性房地产	160,577.34	8.51	抵押借款
在建工程	140,081.16	7.42	抵押借款
合计	707,414.76	37.50	

表 8-19：截至 2024 年 9 月末发行人受限资产明细

单位：万元、%

资产名称	产权人	抵押/质权人	资产账面价值	受限起止日期	记账科目
财富广场房地产（自用部分）	昆山市创业投资有限公司	中国建设银行股份有限公司昆山分行 中国银行股份有限公司昆山分行 交通银行股份有限公司昆山分行	23,591.31	2022.12.19-2037.12.18	固定资产
财富广场房地产（自用部分）	昆山市创业投资有限公司		2,614.99		无形资产
财富广场房地产、前进中路 180 号创业大厦房地产、长江北路 400 号长江大厦房地产	昆山市创业投资有限公司		103,194.14		投资性房地产
昆山市昆山市周市镇横长泾路 581 号房产及土地	铤工场科创产业园	交通银行股份有限公司	50,401.81	2021.11.01-2026.12.31	投资性房地产
昆山市千灯镇沿沪产业带玉峰大道南侧土地使用权	智慧港科创产业园	中国银行股份有限公司昆山分行 江苏银行股份有限公司苏州分行	6,981.39	2022.9.30-2027-9.30	无形资产
昆山市旅游度假区淀山湖镇北苑路南侧、庙泾江北侧土地使用权	北部湾科创园	交通银行股份有限公司昆山分行 江苏银行股份有限公司苏州分行	4,749.18	2023.10.16-2028.10.15	无形资产
昆山市张浦镇安头路 118 号	雄诺固废	江苏昆山农村商业银行	3,026.58	2021.12.8-2031.12.7	无形资产

		股份有限公司陆家支行			
昆山市张浦镇安头路 118 号 001-004 幢	雄诺固废	江苏昆山农村商业银行股份有限公司陆家支行	95.57	2021.12.8-2031.12.7	固定资产
千灯镇陶桥村（百家塘）	利群固废	江苏昆山农村商业银行股份有限公司千灯支行	41.71	2023.5.17-2026.5.17	无形资产
千灯镇七浦西路 207 号	千灯火炬污水处理	江苏昆山农村商业银行股份有限公司石浦支行	599.76	2020.11.16-2030.11.15	无形资产
昆山市巴城镇塔基路 1699 号北岸洺境生活广场、昆山市巴城镇石牌毛许路 366 号北岸雅境生活广场	昆山市创业投资有限公司	中国建设银行股份有限公司昆山分行	140,081.16	2024.2-6-2044.2.5	在建工程

六、发行人 2024 年三季度资信情况

截至 2024 年 9 月末，发行人及子公司共获得授信额度 327.56 亿元，其中已使用授信额度 168.50 亿元，剩余未使用授信额度 159.06 亿元，可为公司经营运转提供一定保障。

表 8-20：截至 2024 年 9 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
中国银行	216,954.56	137,628.47	79,326.09
建设银行	406,350.00	325,724.94	80,625.06
工商银行	276,840.00	197,061.12	79,778.88
民生银行	94,700.00	39,365.89	55,334.11
交通银行	379,577.00	242,947.32	136,629.68
光大银行	67,000.00	-	67,000.00
宁波银行	150,000.00	9,000.00	141,000.00
招商银行	80,000.00	24,000.00	56,000.00
浙商银行	170,000.00	-	170,000.00

平安银行	50,000.00	-	50,000.00
中信银行	167,635.23	34,747.97	132,887.26
农业银行	557,640.00	486,789.34	70,850.66
南京银行	30,000.00	-	30,000.00
邮储银行	60,000.00	-	60,000.00
兴业银行	60,000.00	-	60,000.00
浦发银行	180,000.00	15,000.00	165,000.00
江苏银行	146,893.67	64,335.41	82,558.26
张家港农商行	9,600.00	9,600.00	-
苏州银行	5,000.00	-	5,000.00
中国银行、江苏银行	33,750.00	20,941.06	12,808.94
交通银行、江苏银行	53,900.00	13,005.85	40,894.15
华夏银行	20,000.00	6,635.00	13,365.00
昆山农商行	25,879.86	24,824.60	1,055.27
北京银行	30,000.00	29,990.00	10.00
江阴农商行	940.52	440.52	500.00
鹿城村镇银行	2,000.00	2,000.00	-
渤海银行	1,000.00	1,000.00	-
合计	3,275,660.85	1,685,037.47	1,590,623.37

七、发行人 2024 年三季度其他事项

2024 年三季度，发行人不涉及 MQ.4 表（涉及重大资产重组信息披露表）、MQ.7 表（涉及重要事项信息披露表）和 MQ.8 表（涉及股权委托管理信息披露表）的情形。

第九章 债务融资工具信用增进

本期超短期融资券无信用增进。

第十章 税项

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

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

一、增值税

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

二、所得税

根据2018年12月29日修订的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于本次债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

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。

第十一章信息披露安排

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》，并由财务部具体负责和协调债务融资工具存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。债务融资工具同时在境内境外公开发行人、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

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，通过交易商协会认可的网站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。

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

一、本期债务融资工具发行前的信息披露

公司在本期债务融资工具发行日 1 个工作日前，通过交易商协会认可的网站披露如下文件：

1. 昆山创业控股集团有限公司 2024 年第五期超短期融资券募集说明书；
2. 昆山创业控股集团有限公司 2024 年第五期超短期融资券法律意见书；
3. 昆山创业控股集团有限公司 2021-2023 年经审计的合并及母公司财务报告

及 2024 年一季度、三季度未经审计的合并及母公司财务报表；

4. 中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

二、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。

三、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。

四、本期债务融资工具本息兑付信息披露

发行人将至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日披露付息或兑付安排情况的公告。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的, 发行人应当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, 发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告; 存续期管理机构应当不晚于次 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, 发行人及存续期管理机构应当披露违约处置进

展，发行人应当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十二章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

(一)【会议目的】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，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意见案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人产生效力。

二、会议权限与议案

(一)【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

(二)【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，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。

下列事项为特别议案：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、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.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

(一)【召集人及职责】宁波银行为本期债务融资工具持有人会议的召集人。
召集人联系方式：

机构名称：宁波银行股份有限公司

联络人姓名：崔绍林

联系方式：13225606602

联系地址：浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号

邮箱：315000

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

(二)【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1. 发行人；
2. 增进机构；
3. 受托管理人；
4. 出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人；
5. 出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人。

(三)【强制召开情形】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. 发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息；
2. 发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；
3. 发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行

表决；

4.单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

(四)【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；

2.发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；

4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；

5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；

6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；

7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；

8.发行人进行重大债务重组；

9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件。

发行人披露上述事项的，披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10%的比例要求，或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

(五)【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起 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。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至 233389@nbc.cn 或寄送至浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号崔绍林处（联系电话 13225606602）或通过“NAFMII 综合业务和信息服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有 10% 以上本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。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，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合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，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。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。

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参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的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。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，不得参加会议和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

（七）【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进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。

受托管理人不是召集人的，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、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师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。）

（八）【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，并提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序议案经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过后，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

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。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议表决和决议

(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。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

(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，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；
2. 发行人或承继方合并范围内子公司；
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构；
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

(三)【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2，会议方可生效。

(四)【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(五)【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，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，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，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议案表决的统计中。

(六)【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

(七)【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

(八)【**律师意见**】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决,应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见,召集人应当在表决截止日后的 2 个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由 2 名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理,遵守交易商协会的相关自律规则。

(九)【**决议答复与披露**】发行人应当对持有人会议决议进行答复,相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的,上述机构应当进行答复。

召集人应当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,并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、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。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

(一)【**承继方义务**】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

(二)【**保密义务**】召集人、参会机构、其他列席会议的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,不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动,损害他人合法权益。

(三)【**会议记录**】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

(四)【**档案保管**】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复(如有)、法律意见书(如有)、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料,并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起 5 年。

(五)【**存续期服务系统**】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第(四)条约定的档案材料等,债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等,发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过

系统提出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章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》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，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》要求执行。

第十三章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、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.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

（1）本期债务融资工具基本信息；

（2）同意征集的实施背景及事项概要；

（3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；

（4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；

（5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；

（6）相关中介机构及联系方式（如有）；

（7）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，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。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过3个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的

期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过 10 个工作日。

5. 同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6. 同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《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》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1. 持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2. 发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3. 发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4. 除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2 的持有人同意，本次同意征集方可生效。

（四）同意征集结果的披露与见证

1. 发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2. 发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1. 除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2. 除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3. 满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1. 征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2. 发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十四章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

(一) 以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

- 1.在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；
- 2.因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；
- 3.在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；
- 4.本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其他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、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。发行人应按照规定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

四、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。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书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。

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。

五、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、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。

六、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本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

(二) **【重组并以其他方式偿付】**发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1.发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案应当经参加会议持有人所持表决权 **【超过 1/2】** 通过；

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。

七、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本期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。

八、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，由发行人住所地法院管辖。

九、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。

第十五章 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	:	宁波银行股份有限公司
地址	:	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
法定代表人	:	陆华裕
联系人	:	冯玉茹
电话	:	021-23262778
传真	:	021-63586853
邮政编码	:	315199

三、联席主承销商

名称	:	中国建设银行股份有限公司
地址	:	北京市西城区金融大街 25 号
法定代表人	:	田国立
联系人	:	祖晓曦
电话	:	0512-68599298
传真	:	-

邮政编码	:	100032
------	---	--------

四、存续期管理机构

名称	:	宁波银行股份有限公司
地址	:	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号
法定代表人	:	陆华裕
联系人	:	吴雁声
电话	:	0574-81873403
传真	:	0574-83056148
邮政编码	:	315000

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	:	上海市锦天城（苏州）律师事务所
地址	:	苏州工业园区苏州大道东 456 号新光天地 15 楼
法定代表人	:	周菡
联系人	:	许进锋、吕玉洁
电话	:	0512-69365188
传真	:	0512-69365288
邮政编码	:	215028

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	:	上海市北京东路 2 号
法定代表人	:	马贱阳
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

第十六章 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 2024 年度第五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 2024 年度第五期超短期融资券法律意见书；

4、经审计的发行人 2021-2023 年度经审计的财务报告及 2024 年一季度、三季度未经审计的合并及母公司财务报表；

5、昆山创业控股集团有限公司 2024 年度第四期超短期融资券募集说明书下载网址为：

https://www.shclearing.com.cn/xxpl/fxpl/scp/202411/t20241111_1505383.html

6、相关法律法规、规定性文件要求披露的其他文件。

二、查询地址

（一）昆山创业控股集团有限公司

地址：昆山市玉山镇登云路 258 号汇金财富广场 1 号楼

法定代表人：杨锋

联系人：张学兰

电话：0512-57312550

传真：0512-57305458

（二）宁波银行股份有限公司

地址：浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号

法定代表人：陆华裕

联系人：吴雁声

电话：0574-81873403

传真：0574-83056148

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）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	$\text{净利润} / \text{营业收入}$
总资产收益率	$\text{净利润} / \text{年初年末平均资产金额} \times 100\%$
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 2024 年度第五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

2024 年 11 月 11 日