

债券简称：16 盛泽 02

债券代码：135678.SH

债券简称：16 盛泽 03

债券代码：135786.SH

债券简称：20 盛泽 01

债券代码：163394.SH

债券简称：20 盛泽 02

债券代码：163749.SH

# 江苏盛泽投资有限公司

## 公司债券受托管理事务报告

### (2020 年度)

发行人：江苏盛泽投资有限公司

住所：苏州市吴江区盛泽镇舜湖西路 2099 号行政服务中心 10 楼



受托管理人：中山证券有限责任公司

住所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南方大厦 21 层、22 层

2021 年 6 月 30 日

## 重要提示

中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）编制本报告的内容及信息均来源于江苏盛泽投资有限公司（以下简称“发行人”）提供的《江苏盛泽投资有限公司公司债券年度报告（2020 年）》等相关信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中山证券所作的承诺或声明。

## 目 录

重要提示.....	2
第一章 公司债券概况.....	5
一、公司债券基本情况.....	5
二、备案情况.....	6
第二章 发行人 2020 年度经营及财务状况.....	7
一、发行人基本情况.....	7
二、发行人 2020 年度经营情况.....	7
（一）2020 年度主要业务开展情况.....	7
（二）各项主营业务分析.....	10
三、发行人 2020 年度财务情况.....	10
第三章 发行人偿债意愿和能力分析.....	13
第四章 本次公司债券募集资金使用情况.....	14
一、16 盛泽 02.....	14
（一）本期债券募集资金使用用途约定情况.....	14
（二）本期债券募集资金实际使用情况.....	14
二、16 盛泽 03.....	16
（一）本期债券募集资金使用用途约定情况.....	16
（二）本期债券募集资金实际使用情况.....	16
三、20 盛泽 01.....	18
（一）本期债券募集资金使用用途约定情况.....	18
（二）本期债券募集资金实际使用情况.....	18
四、20 盛泽 02.....	20
（一）本期债券募集资金使用用途约定情况.....	20
（二）本期债券募集资金实际使用情况.....	20
第五章 本次债券兑付兑息及回售情况.....	23
一、16 盛泽 02.....	23
二、16 盛泽 03.....	23
三、20 盛泽 01.....	23
四、20 盛泽 02.....	23
第六章 本次债券担保人情况.....	25
一、担保人最近一年的主要财务数据和财务指标.....	25
二、担保人的资信情况.....	27

第七章 债券持有人会议召开情况 .....	28
第八章 债券跟踪评级情况 .....	29
第九章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况 .....	30
第十章 受托管理人履行职责情况 .....	31
一、持续关注发行人和增信机构的资信情况 .....	31
二、募集资金使用情况监督 .....	31
三、定期跟踪机制及履行情况 .....	31
四、债券兑付兑息及回售工作的监督 .....	31
五、债券持有人会议情况 .....	32
六、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况 .....	32
七、其他履职事项 .....	32
第十一章 其他事项 .....	33
一、发行人的对外担保情况 .....	33
二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项 .....	33
三、相关当事人 .....	33
四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况 .....	33
五、发行人偿债保障措施执行情况 .....	34
六、其他重大事项 .....	34

## 第一章 公司债券概况

### 一、公司债券基本情况

债券全称	江苏盛泽投资有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	江苏盛泽投资有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）
债券简称	16 盛泽 02	16 盛泽 03
债券代码	135678.SH	135786.SH
发行规模（亿元）	10	7
发行期限（年）	5(3+2)	5(3+2)
选择权	第 3 年末附发行人上调票面利率选择权，投资者回售选择权	第 3 年末附发行人上调票面利率选择权，投资者回售选择权
债项评级	AA+	AA+
担保情况	苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保	苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
起息日	2016 年 7 月 28 日	2016 年 8 月 31 日
到期日	2021 年 7 月 28 日	2021 年 8 月 31 日
票面利率	5.40%	5.40%
余额（亿元）	10	7
募集资金用途	偿还借款、补充营运资金	偿还借款、补充营运资金
类别	面向合格投资者非公开发行	面向合格投资者非公开发行
上市地点	上海证券交易所	上海证券交易所
投资者适当性	本期债券采取网下面向合格投资者簿记建档的方式非公开发行	本期债券采取网下面向合格投资者簿记建档的方式非公开发行

债券全称	江苏盛泽投资有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)	江苏盛泽投资有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)
债券简称	20 盛泽 01	20 盛泽 02
债券代码	163394.SH	163749.SH
发行规模（亿元）	5	3
发行期限（年）	5(3+2)	3
选择权	第 3 年末附发行人调整票面利率选择权，投资者回售选择权	无
债项评级	AA+	AA+
担保情况	苏州市吴江交通投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保	苏州市吴江交通投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
起息日	2020 年 4 月 21 日	2020 年 7 月 22 日
到期日	2025 年 4 月 21 日	2023 年 7 月 22 日
票面利率	3.49%	3.95%
余额（亿元）	5	3
募集资金用途	偿还到期或行权的公司债券及其他借款	偿还到期或行权的公司债券及其他借款
类别	面向合格投资者公开发行	面向合格投资者公开发行
上市地点	上海证券交易所	上海证券交易所
投资者适当性	本期债券采取网下面向合格投资者簿记建档的方式公开发行	本期债券采取网下面向合格投资者簿记建档的方式公开发行

## 二、备案情况

发行人于 2015 年 11 月 20 日获得上海证券交易所出具的《关于对江苏盛泽投资有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2015】2254 号），同意发行人由中山证券承销，面向合格投资者非公开发行总额不超过 20 亿元的公司债券。发行人于 2016 年 7 月 28 日非公开发行 10 亿元公司债券“16 盛泽 02”，于 2016 年 8 月 31 日非公开发行 7 亿元公司债券“16 盛泽 03”。截至本受托管理报告出具日，本次债券已全部发行完毕。

发行人于 2019 年 3 月 20 日获得上海证券交易所出具的《关于核准江苏盛泽投资有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可【2019】445 号），同意发行人面向合格投资者公开发行面值总额不超过 16 亿元的公司债券。发行人于 2020 年 4 月 21 日非公开发行 5 亿元公司债券“20 盛泽 01”，于 2020 年 7 月 22 日非公开发行 3 亿元公司债券“20 盛泽 02”。截至本受托管理报告出具日，本次债券尚余 8 亿元未发行。

## 第二章 发行人 2020 年度经营及财务状况

### 一、发行人基本情况

中文名称：江苏盛泽投资有限公司

法定代表人：罗玉坤

注册资本：人民币 673,793.78 万元

注册地址：吴江区盛泽镇市场西路北侧

办公地址：苏州市吴江区盛泽镇舜湖西路 2099 号行政服务中心 10 楼

信息披露联系人：石燕红

联系电话：0512-63959879

传真：0512-63959865

经营范围：从事城镇综合服务性项目投资及相关产业经营；城镇供排水设施的投资、经营及建设管理；资产管理运营及收益；房地产开发、销售；对外投资及其管理服务。（上述经营范围不含国家法律法规禁止、限制和许可经营的项目）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 二、发行人 2020 年度经营情况

#### （一）2020 年度主要业务开展情况

报告期内，发行人的主营业务主要分为四大板块：污水及工业水处理版块、城镇化服务-城乡一体化开发和建设版块、资源运营服务版块和房产租赁物业管理版块。

各业务板块业务情况介绍：

#### 1、污水及工业水处理业务

发行人污水处理业务主要由子公司吴江市盛泽水处理发展有限公司负责运营。吴江市盛泽水处理发展有限公司对全镇 24 家印染企业的印染污水及大部分喷织企业污水和城市生活污水进行处理，负责对全镇污水处理资产统一经营、

统一管理。目前下辖 7 个分公司、32 个喷织处理站主要负责盛泽镇范围内的工业污水处理，服务范围约 104.60 平方公里，服务人口约 40 万人，共铺设管网约 240 公里，具有垄断地位。7 个分公司总处理污水能力为每日 20 万吨，主要处理 24 家印染企业的印染废水、部分喷织废水和生活污水；32 个处理站总处理能力为每日 24.75 万吨，主要处理喷织废水。

发行人工业水处理（即工业供水）业务主要由子公司吴江市盛泽镇开发区工业水处理有限公司（2010 年改制前为“吴江盛泽镇开发区工业水处理厂”）负责运营。吴江市盛泽镇开发区工业水处理有限公司作为吴江区唯一镇级工业水厂，坐落于澜溪塘（京杭运河）东岸，全厂占地面积约 140 亩，服务范围主要集中在盛泽镇开发区的纺织科技园内，包括五个片区：溪南、茅塔、郎中、南麻和荷花片区，区内共有企业 500 多家，在用织机约 2 万多台。吴江市盛泽镇开发区工业水处理有限公司下辖二个分厂，分别为南麻分厂和荷花水厂，分别服务对应的片区，其他三个片区由总厂负责。

## 2、城镇化服务-城乡一体化开发和建设业务

城乡一体化服务的核心为农民动迁安置房建设。通过农民宅基地房屋拆迁、动迁安置房建设等安置农户后获取差额土地资源，即经农民宅基地复垦产生建设用地指标后，置换至城区三产经营性用地（政府为解决城市内及周围农民的土地被征用后就业及生活问题而留给农村集体组织用于发展第三产业的集体土地），并择机上市。通过安置房回迁及土地出让销售收入用于补偿拆迁及安置房建设款。

发行人城镇化服务-城乡一体化开发和建设业务具体经营模式为：

（1）盛泽镇政府将项目整体授权发行人负责统一实施，授权发行人实行独立核算，并在授权实施基础下与政府签订城乡一体化项目建设实施协议；

（2）发行人按照项目需要“拆、建、复垦、置换”四个环节提供相应的服务，具体包括农民动迁安置与补偿工作、安置公寓房及配套设施的规划建设工作、农民拆迁宅基地的复垦工作以及复垦后产生的新增建设用地指标置换至三产经营性用地上市工作等；



（3）发行人通过三产经营性用地上市产生的土地出让金返还收回投资成本和投资回报，同时政府提供相应保障措施。

### 3、城市资源运营服务

发行人城市资源运营服务主要为转让其名下的土地资产。发行人其他流动资产中的大部分为已取得土地权证的存量土地资源。发行人对这部分土地资源进行统一规划和整体包装，在提升了土地价值后，以对外招商等形式实现土地的出售。发行人的亮点在于统一规划和整合城市土地资源，提升土地价值。

根据土地取得方式的不同，具体经营模式有如下两种：

（1）发行人从 2013 年开始通过旧城改造方式与相关企业或城市居民签订搬迁补偿协议，补偿完成后进行三通一平建设，达到“净地”要求后计入其他流动资产中，土地手续齐全。对于已取得土地权证的存量土地资源，发行人通过专业的统一规划和整体包装，提升了土地价值后，以对外招商等形式实现土地的出售。

（2）发行人直接通过公开拍卖的方式购入，计入其他流动资产中，土地手续齐全。对于已取得土地权证的存量土地资源，发行人通过专业的统一规划和整体包装，提升了土地价值后，以对外招商等形式实现土地的出售。

### 4、房产租赁物业管理业务

经营性房产租赁业由发行人及下属子公司吴江市盛泽轻纺商城有限公司、吴江市盛泽丝绸商城有限公司和吴江市盛泽镇农业发展有限公司经营。发行人主要经营办公楼租赁；各子公司主要经营商铺租赁，其客户主要为纺织贸易商和农产品贸易商。

发行人经营房产租赁模式主要有：

- （1）公司本部租赁，收入在本部；
- （2）公司本部部分资产由轻纺商城对外租赁，收入在轻纺商城；
- （3）公司本部部分资产由农业发展公司对外租赁，收入在农业发展；

(4) 轻纺商城资产对外租赁，收入在轻纺商城；

(5) 农业发展对外租赁，收入在农业发展。

自 2015 年起，发行人资产实质经营在下属公司的，将由盛泽投资先租赁给下属公司，再由下属公司对外租赁。公司子公司租户签订出租合约，一般期限为 3 年，房租及物业费用按照 1 年的总额一次性付清。

## （二）各项主营业务分析

表：发行人2019年度及2020年度主营业务情况

单位：万元

业务板块	2020 年度				2019 年度			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
污水及工业水处理收入	50,629.92	26,544.09	47.57	25.33	59,381.14	28,980.42	51.20	28.53
城镇化服务-城乡一体化开发和建设	27,003.11	26,261.43	2.75	13.51	16,414.50	16,414.50	0.00	7.89
资源运营服务收入-转让资产	96,987.41	77,261.22	20.34	48.52	107,231.55	78,425.94	26.86	51.52
房产租赁、物业管理等	25,279.76	9,727.98	61.52	12.65	25,101.85	9,001.82	64.14	12.06
<b>合计</b>	<b>199,900.20</b>	<b>139,794.72</b>	<b>30.07</b>	<b>-</b>	<b>208,129.04</b>	<b>132,822.67</b>	<b>36.18</b>	<b>-</b>

2020 年度发行人营业收入 199,900.20 万元，营业成本 139,794.72 万元，毛利率为 30.07%，较 2019 年度基本保持稳定。发行人 2020 年度营业收入中规模最大的为资源运营服务收入-转让资产业务，为 96,987.41 万元，占营业收入的比重为 48.52%，较上年度减少 3.00%，2020 年度，发行人污水及工业水处理收入为 50,629.92 万元，占营业收入的比重为 25.33%，较上年度降低 3.20%。

## 三、发行人 2020 年度财务情况

表：发行人2019年及2020年主要财务数据和财务指标

单位：万元

项目	2020 年（末）	2019 年（末）	变动比例 (%)
总资产	2,119,853.28	2,019,586.44	4.96
总负债	1,329,678.85	1,255,983.35	5.87
净资产	790,174.43	763,603.09	3.48
归属母公司股东的净资产	790,174.43	763,603.09	3.48

项目	2020年（末）	2019年（末）	变动比例（%）
资产负债率（%）	62.73	62.19	0.86
扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	63.26	62.76	0.79
流动比率	2.96	3.74	-20.89
速动比率	1.68	2.19	-23.10
期末现金及现金等价物余额	438,151.80	355,056.74	23.40
营业收入	199,900.20	208,129.04	-3.95
营业成本	139,794.72	132,822.67	5.25
利润总额	42,322.00	28,873.73	46.58
净利润	30,566.34	20,018.07	52.69
扣除非经常性损益后净利润	1,178.23	17,855.97	-93.41
归属母公司股东的净利润	30,566.34	20,018.07	52.69
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	128,002.81	88,933.38	32.84
经营活动产生的现金流净额	87,554.57	72,760.34	20.33
投资活动产生的现金流净额	-22,502.57	-37,174.88	39.47
筹资活动产生的现金流净额	18,043.07	105,370.38	-82.88
应收账款周转率	2.18	2.34	-6.66
存货周转率	0.23	0.24	-38.96
EBITDA全部债务比	0.10	0.08	23.85
利息保障倍数	1.59	1.55	2.96
现金利息保障倍数	2.60	1.90	23.44
EBITDA利息倍数	1.80	2.34	-1.78
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00

上述会计数据和财务指标同比变动超过30%的主要原因:

#### 1、利润总额

主要系报告期内投资收益大幅增长所致。

#### 2、净利润

主要系报告期内投资收益大幅增长所致。

#### 3、扣除非经常性损益后净利润

主要系报告期内投资收益大幅增长所致。

#### 4、归属母公司股东的净利润

主要系报告期内投资收益大幅增长所致。

#### 5、息税折旧摊销前利润（EBITDA）

主要系报告期内，财务费用中的利息费用和资本化利息金额有所增加，且利润总额有所增加所致。

#### 6、投资活动产生的现金流净额

主要系报告期内，取得投资收益收到的现金大幅增长，投资支付的现金大幅减少所致。

#### 7、筹资活动产生的现金流净额

主要系报告期内偿还债务支付的现金大幅增长所致。

#### 8、存货周转率

主要系报告期内存货增长所致。

### 第三章 发行人偿债意愿和能力分析

债券发行后，发行人加强了公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

近两年，公司主要偿债能力指标如下：

表：发行人偿债指标

单位：万元

项目	2020 年（末）	2019 年（末）	变动比例（%）
资产负债率（%）	62.73	62.19	0.86
流动比率	2.96	3.74	-20.89
速动比率	1.68	2.19	-23.10
EBITDA	128,002.81	88,933.38	32.84
EBITDA 利息倍数	1.80	2.34	-1.78
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-
利息偿付率（%）	100.00	100.00	-

截至 2020 年末，发行人货币资金金额为 44.58 亿元，授信总额为 164.46 亿元，已使用 99.79 亿元，剩余授信额度为 64.67 亿元。

综上，考虑到发行人偿债能力指标正常，货币资金及授信余额较为充足，发行人偿债能力较强。同时，发行人贷款偿还率及利息偿还率均为100%，信用情况良好，发行人偿债意愿较强。报告期内未发生可能影响发行人偿债能力的重大事项。

未来发行人将调整负债结构，在资产负债率保持稳定的基础上，进一步提高流动比率和速动比率，缓解偿债压力。受托管理人将继续关注发行人偿债能力，提示发行人按时完成本息的偿付工作。

## 第四章 本次公司债券募集资金使用情况

### 一、16 盛泽 02

#### （一）本期债券募集资金使用用途约定情况

本期债券募集资金拟用于偿还借款和补充营运资金。

#### （二）本期债券募集资金实际使用情况

##### 1、募集资金基本情况

##### （1）实际募集资金金额和资金到账时间

本期债券发行总额为 100,000.00 万元，扣除承销费用后的募集资金为 99,200.00 万元，已于 2016 年 7 月 29 日汇入发行人募集资金监管账户。

##### （2）募集资金使用和结余情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人实际使用募集资金 99,200.00 万元，全部用于归还借款和补充营运资金，募集资金已全部使用完毕。

##### （3）募集资金专户存储情况

截至2020年末，发行人现有1个募集资金专用账户，募集资金存放情况如下：

表：发行人募集资金存放情况

单位：万元

开户银行	银行账号	截至本年度报告出具之日募集资金余额 <sup>1</sup>	备注
南京银行股份有限公司苏州分行	09010120420010299	0.00	-

##### 2、本期募集资金的实际使用情况

##### （1）募集资金使用情况核查表

截至本受托管理事务报告出具之日，“16 盛泽 02”的募集资金使用情况如下：

表：截至本受托管理事务报告出具之日“16盛泽02”募集资金使用情况对照表

<sup>1</sup> 不含本期债券募集资金所产生的利息和孳息。

单位：万元

募集说明书的约定			实际使用情况			
序号	承诺使用金额	承诺资金用途	序号	划款日期	划款金额	实际用途
1	100,000.00	偿还借款、补充运营资金	1	2016年8月12日、2016年8月17日、2016年8月24日	7,550.00	偿还盛泽投资向交通银行、宁波银行、华夏银行借款，以及全资子公司吴江市盛泽水处理发展有限公司向江苏银行借款。
			2	2016年8月19日、2016年8月22日	34,880.72	1、偿还借款：发行人偿还其委托鑫沅资产管理有限公司设立的“鑫沅企航1号专项资产管理计划”31,880.72万元； 2、补充营运资金：支付动迁办拆迁费用3,000.00万元。
			3	2016年8月30日	29,250.00	偿还中国建设银行借款本金及利息
			4	2016年9月07日	17,228.39	提前偿还宁波银行借款本金及利息
			5	2016年9月14日、2016年9月27日	7,400.00	偿还中国工商银行、江苏银行借款本金
			6	2016年9月20日	2,861.00	偿还盛泽投资及全资子公司吴江市盛泽城区旧城改造资产运营有限公司各银行借款利息
			7	2017年6月26日	29.89	偿还苏州银行固定资产借款部分本金
合计	100,000.00	-	-	-	99,200.00	-

表：截至本受托管理事务报告出具之日“16盛泽02”募集资金使用差异原因

单位：万元

募集资金用途	约定金额	实际使用金额	金额差异	说明
偿还借款和补充运营资金	100,000.00	99,200.00	800.00	约定金额与实际使用总额存在800.00万元差异，系公司支付的承销费用

## (2) 募集资金使用变更情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人不存在募集资金使用变更的情况。

## (3) 募集资金转让或置换情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，不存在募集资金对外转让或置换情况。

## (4) 募集资金专用账户运作情况

截至报告期末，募集资金专用账户运作情况正常。

### 3、闲置募集资金情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，本期债券募集资金余额为 0.00 万元（不包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额），不存在闲置募集资金使用情况。

## 二、16 盛泽 03

### （一）本期债券募集资金使用用途约定情况

本期债券募集资金拟用于偿还借款和补充营运资金。

### （二）本期债券募集资金实际使用情况

#### 1、募集资金基本情况

##### （1）实际募集资金金额和资金到账时间

本期债券发行总额为 70,000.00 万元，扣除承销费用后的募集资金为 69,440.00 万元，已于 2016 年 9 月 2 日汇入发行人募集资金监管账户。

##### （2）募集资金使用和结余情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人实际使用募集资金 69,440.00 万元，全部用于归还借款和补充营运资金，募集资金已全部使用完毕。

##### （3）募集资金专户存储情况

截至2020年末，发行人现有1个募集资金专用账户，募集资金存放情况如下：

表：发行人募集资金存放情况

单位：万元

开户银行	银行账号	截至本年度报告出具之日募集资金余额 <sup>2</sup>	备注
上海浦东发展银行股份有限公司吴江盛泽支行	89180157870000032	0.00	-

<sup>2</sup> 不含本期债券募集资金所产生的利息和孳息。



## 2、本期募集资金的实际使用情况

### （1）募集资金使用情况核查表

截至本受托管理事务报告出具之日，“16盛泽03”的募集资金使用情况如下：

表：截至本受托管理事务报告出具之日“16盛泽03”募集资金使用情况对照表

单位：万元

募集说明书的约定			实际使用情况			
序号	承诺使用金额	承诺资金用途	序号	划款日期	划款金额	实际用途
1	70,000.00	偿还借款、补充运营资金	1	2016年9月9日	60,221.07	支付江苏吴江中国东方丝绸市场股份有限公司为盛泽投资代付代建的工程款项、利息和管理费
			2	2016年9月30日	4,218.93	支付江苏吴江中国东方丝绸市场股份有限公司为盛泽投资代付代建的科技中心项目工程款项、利息和管理费
			3	2016年12月22日	5,000.00	偿还因城乡一体化亭心安置小区一期工程向中国农业银行申请的贷款本金
合计	70,000.00	-	-	-	69,440.00	-

表：截至本受托管理事务报告出具之日“16盛泽03”募集资金使用差异原因

单位：万元

募集资金用途	约定金额	实际使用金额	金额差异	说明
偿还借款和补充运营资金	70,000.00	69,440.00	560.00	约定金额与实际使用总额存在560.00万元差异，系公司支付的承销费用。

### （2）募集资金使用变更情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人不存在募集资金使用变更的情况。

### （3）募集资金转让或置换情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，不存在募集资金对外转让或置换情况。

### （4）募集资金专用账户运作情况

截至报告期末，募集资金专用账户运作情况正常。

### 3、闲置募集资金情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，本期债券募集资金余额为 0.00 万元（不包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额），不存在闲置募集资金使用情况。

### 三、20 盛泽 01

#### （一）本期债券募集资金使用用途约定情况

本期债券募集资金拟用于偿还到期或行权的公司债券及其他借款。

#### （二）本期债券募集资金实际使用情况

##### 1、募集资金基本情况

##### （1）实际募集资金金额和资金到账时间

本期债券发行总额为 50,000.00 万元，扣除承销费用后的募集资金为 49,700.00 万元，已于 2020 年 4 月 22 日汇入发行人募集资金监管账户。

##### （2）募集资金使用和结余情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人实际使用募集资金 49,700.00 万元，全部用于偿还借款和 16 盛泽 01 利息款，募集资金已全部使用完毕。

##### （3）募集资金专户存储情况

截至2020年末，发行人现有1个募集资金专用账户，募集资金存放情况如下：

表：发行人募集资金存放情况

单位：万元

开户银行	银行账号	截至本年度报告出具之日募集资金余额 <sup>3</sup>	备注
江苏银行股份有限公司 盛泽支行	30390188000200886	0.00	-

##### 2、本期募集资金的实际使用情况

##### （1）募集资金使用情况核查表

<sup>3</sup> 不含本期债券募集资金所产生的利息和孳息。

截至本受托管理事务报告出具之日，“20盛泽01”的募集资金使用情况如下：

表：截至本受托管理事务报告出具之日“20盛泽01”募集资金使用情况对照表

单位：万元

募集说明书的约定			实际使用情况			
序号	承诺使用金额	承诺资金用途	序号	划款日期	划款金额	实际用途
1	50,000.00	偿还到期或行权的公司债券及其他借款	1	2020年4月22日	11,200.00	偿还农业银行借款
			2	2020年4月24日	9,000.00	偿还浙商银行借款
			3	2020年4月24日	5,000.00	偿还上海银行借款
			4	2020年4月24日	8,000.00	偿还兴业银行借款
			5	2020年4月24日	14,000.00	偿还兴业银行借款
			6	2020年4月27日	1,243.00	偿还16盛泽01利息款
			7	2020年5月9日	1,257.00	偿还工商银行借款
合计	50,000.00	-	-	-	49,700.00	-

表：截至本受托管理事务报告出具之日“20盛泽01”募集资金使用差异原因

单位：万元

募集资金用途	约定金额	实际使用金额	金额差异	说明
偿还借款	50,000.00	49,700.00	300.00	约定金额与实际使用总额存在300.00万元差异，系公司支付的承销费用

#### （2）募集资金使用变更情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人不存在募集资金使用变更的情况。

#### （3）募集资金转让或置换情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，不存在募集资金对外转让或置换情况。

#### （4）募集资金专用账户运作情况

截至报告期末，募集资金专用账户运作情况正常。

### 3、闲置募集资金情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，本期债券募集资金余额为0.00万元（不包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额），不存在闲置募集资金

使用情况。

#### 四、20 盛泽 02

##### （一）本期债券募集资金使用用途约定情况

本期债券募集资金拟用于偿还到期或行权的公司债券及其他借款。

##### （二）本期债券募集资金实际使用情况

#### 1、募集资金基本情况

##### （1）实际募集资金金额和资金到账时间

本期债券发行总额为 30,000.00 万元，扣除承销费用后的募集资金为 29,820.00 万元，已于 2020 年 7 月 23 日汇入发行人募集资金监管账户。

##### （2）募集资金使用和结余情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人实际使用募集资金 29,820.00 万元，全部用于偿还借款，募集资金已全部使用完毕。

##### （3）募集资金专户存储情况

截至2020年末，发行人现有3个募集资金专用账户，募集资金存放情况如下：

表：发行人募集资金存放情况

单位：万元

开户银行	银行账号	截至本年度报告出具之日募集资金余额 <sup>4</sup>	备注
中信银行股份有限公司吴江盛泽支行	81120010013600554409	0.00	-
兴业银行股份有限公司苏州吴江支行	206670100100113789	0.00	
江苏苏州农村商业银行股份有限公司盛泽支行	0706678141120102153402	0.00	

#### 2、本期募集资金的实际使用情况

##### （1）募集资金使用情况核查表

<sup>4</sup> 不含本期债券募集资金所产生的利息和孳息。

截至本受托管理事务报告出具之日，“20盛泽02”的募集资金使用情况如下：

表：截至本受托管理事务报告出具之日“20盛泽02”募集资金使用情况对照表

单位：万元

募集说明书的约定			实际使用情况			
序号	承诺使用金额	承诺资金用途	序号	划款日期	划款金额	实际用途
1	30,000.00	偿还到期或行权的公司债券及其他借款	1	2020年7月24日	18,000.00	偿还兴业银行借款
2			2020年7月25日	11,820.00	偿还广发银行借款	
合计	30,000.00	-	-	-	29,820.00	-

表：截至本受托管理事务报告出具之日“16盛泽03”募集资金使用差异原因

单位：万元

募集资金用途	约定金额	实际使用金额	金额差异	说明
偿还借款	30,000.00	29,820.00	180.00	约定金额与实际使用总额存在180.00万元差异，系公司支付的承销费用。

#### （2）募集资金使用变更情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人不存在募集资金使用变更的情况。

#### （3）募集资金转让或置换情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，不存在募集资金对外转让或置换情况。

#### （4）募集资金专用账户运作情况

截至报告期末，募集资金专用账户运作情况正常。

### 3、闲置募集资金情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，本期债券募集资金余额为0.00万元（不包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额），不存在闲置募集资金使用情况。



## 第五章 本次债券兑付兑息及回售情况

### 一、16 盛泽 02

本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权。

本期债券起息日为 2016 年 7 月 28 日，发行人于 2020 年 7 月 28 日按时完成 16 盛泽 02 利息偿付，本期债券到期日为 2021 年 7 月 28 日。截至本受托管理报告出具日，本期债券余额为 10.00 亿元，票面利率为 5.40%。

### 二、16 盛泽 03

本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权。

本期债券起息日为 2016 年 8 月 31 日，发行人于 2020 年 8 月 31 日按时完成 16 盛泽 03 利息偿付，本期债券到期日为 2021 年 8 月 31 日。截至本受托管理报告出具日，本期债券余额为 7.00 亿元，票面利率为 5.40%。

### 三、20 盛泽 01

本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权。

本期债券起息日为 2020 年 4 月 21 日，发行人于 2021 年 4 月 21 日按时完成 20 盛泽 01 利息偿付，本期债券到期日为 2025 年 4 月 21 日。截至本受托管理报告出具日，本期债券余额为 5.00 亿元，票面利率为 3.49%。

### 四、20 盛泽 02

本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券期限为 3 年。

本期债券起息日为 2020 年 7 月 22 日，发行人将于 2021 年 7 月 22 日进行第一次付息，本期债券到期日为 2023 年 7 月 22 日。截至本受托管理报告出具日，本期债券余额为 3.00 亿元，票面利率为 3.95%。



## 第六章 本次债券担保人情况

“16 盛泽 02”和“16 盛泽 03”由苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

“20 盛泽 01”和“20 盛泽 02”由苏州市吴江交通投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

### 一、担保人最近一年的主要财务数据和财务指标

#### （一）苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司

表：担保人 2019-2020 年主要财务数据及财务指标

项目	2020 年末	2019 年末	变动数值	变动幅度
资产总额（万元）	3,473,748.79	5,561,581.91	-2,087,833.12	-37.54
负债总额（万元）	1,719,453.19	2,687,816.17	-968,362.98	-36.03
净资产（万元）	1,754,295.60	2,873,765.74	-1,119,470.14	-38.95
资产负债率	49.50	48.33	1.17	2.42
流动比率	0.85	1.46	-0.61	-41.78
速动比率	0.85	1.17	-0.32	-27.35
项目	2020 年度	2019 年度	变动数值	变动幅度
营业收入（万元）	103,922.48	109,781.88	-5,859.40	-5.34
营业利润（万元）	56,380.89	45,156.96	11,223.93	24.86
利润总额（万元）	47,430.38	46,235.14	1,195.24	2.59
净利润（万元）	43,344.46	44,045.33	-700.87	-1.59
经营活动产生的现金流量净额（万元）	242,184.35	266,865.83	-24,681.48	-9.25
对外担保余额（万元）	1,008,816.00	1,816,879.00	-808,063.00	-44.48
对外担保余额占净资产的比例	57.51	63.22	-5.72	-9.04

上述会计数据和财务指标同比变动超过30%的主要原因:

#### 1、资产总额

本年度资产总额较 2019 年减少了 37.54%，主要系将苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司 91.74% 股权整体无偿划转给苏州市吴江城市投资发展集团有限公司所致。

#### 2、负债总额

本年度负债总额较 2019 年减少了 36.03%，主要系将苏州市吴江东太湖综合

开发（集团）有限公司 91.74% 股权整体无偿划转给苏州市吴江城市投资发展集团有限公司所致。

### 3、净资产

本年度净资产较 2019 年减少了 38.95%，主要系将苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司 91.74% 股权整体无偿划转给苏州市吴江城市投资发展集团有限公司所致。

### 4、流动比率

本年度流动比率较 2019 年减少了 41.78%，主要系存货大幅减少所致。

## （二）苏州市吴江交通投资集团有限公司

表：担保人 2019-2020 年主要财务数据及财务指标

项目	2020 年末	2019 年末	变动数值	变动幅度
资产总额（万元）	2,279,139.17	2,363,659.35	-84,520.18	-3.58%
负债总额（万元）	989,230.38	1,095,726.83	-106,496.45	-9.72%
净资产（万元）	1,289,908.79	1,267,932.52	21,976.27	1.73%
资产负债率	43.17%	43.40%	0.00	-0.53%
流动比率	2.57	2.22	0.35	15.77%
速动比率	2.57	2.22	0.35	15.77%
项目	2020 年度	2019 年度	变动数值	变动幅度
营业收入（万元）	48,133.75	64,060.22	-15,926.47	-24.86%
营业利润（万元）	22,809.70	24,476.82	-1,667.12	-6.81%
利润总额（万元）	22,902.94	25,575.20	-2,672.26	-10.45%
净利润（万元）	21,362.08	25,069.89	-3,707.81	-14.79%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	86,128.15	124,348.55	-38,220.40	-30.74%
对外担保余额（万元）	128,700.00	29,500.00	99,200.00	336.27%
对外担保余额占净资产的比例	9.98	2.33	7.65	328.33%

上述会计数据和财务指标同比变动超过30%的主要原因:

#### 1、经营活动产生的现金流量净额

主要系 2020 年度收到其他与经营活动有关的现金有所减少所致。

#### 2、对外担保余额

主要系新增对发行人的担保所致。

### 3、对外担保余额占净资产的比例

主要系新增对发行人的担保所致。

## 二、担保人的资信情况

### （一）担保人的信用评级情况

无。

### （二）担保人债务违约记录

截至本受托管理事务报告出具之日，担保人不存在债务违约记录。

### （三）担保人违法违规情况

截至本受托管理事务报告出具之日，担保人不存在违法违规情况。

### （四）担保人业务违约情况

截至本受托管理事务报告出具之日，担保人不存在业务违约情况。

## 第七章 债券持有人会议召开情况

2020 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第八章 债券跟踪评级情况

### 1、16 盛泽 02

报告期内，本期债券无跟踪评级。

### 2、16 盛泽 03

报告期内，本期债券无跟踪评级。

### 3、20 盛泽 01

2020 年 6 月 29 日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了江苏盛泽投资有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)跟踪评级报告（2020）（信评委函字[2020]跟踪 2019 号），对本期债券发行主体的评级情况为 AA，对债项的评级情况为 AA+。2021 年 6 月 29 日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了江苏盛泽投资有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期、第二期）跟踪评级报告（2021）（信评委函字[2021]跟踪 2528 号），对本期债券发行主体的评级情况为 AA，对债项的评级情况为 AA+，无不定期跟踪评级情况。

### 4、20 盛泽 02

2021 年 6 月 29 日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了江苏盛泽投资有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期、第二期）跟踪评级报告（2021）（信评委函字[2021]跟踪 2528 号），对本期债券发行主体的评级情况为 AA，对债项的评级情况为 AA+，无不定期跟踪评级情况。

## 第九章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

截至本受托管理事务报告签署之日，发行人负责处理“16 盛泽 02”、“16 盛泽 03”、“20 盛泽 01”和“20 盛泽 02”相关事务的专人未发生变动情况。

## 第十章 受托管理人履行职责情况

### 一、持续关注发行人和增信机构的资信情况

中山证券持续关注发行人和增信机构的经营、财务状况及信用情况。

### 二、募集资金使用情况监督

在受托管理期间，受托管理人严格按照受托管理协议和募集资金监管协议的约定，对发行人募集资金使用进行严格的审核，保证了募集资金使用和募集说明书约定一致。

### 三、定期跟踪机制及履行情况

#### 1、定期跟踪机制

受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。受托管理人建立了对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。受托管理人在存续期通过不定期的电话回访或现场回访等方式对发行人进行持续关注。2016 年 10 月以来，受托管理人形成了每月月初督促发行人进行重大事项核查的机制。

#### 2、履行情况

在受托管理期间，受托管理人通过回访、发送重大事项确认表、提示函等形式，督促发行人及时披露重大事项等。报告期内，发行人没有须披露的重大事项。

### 四、债券兑付兑息及回售工作的监督

#### 1、“16 盛泽 02”

“16 盛泽 02”于 2020 年 7 月 28 日进行第四次付息，在中山证券的提示和监督下，发行人将利息及手续费划至偿债专户，再从偿债专户中将该笔资金划转至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户。本期债券偿付事宜符合募集说明书及监管协议的约定。

报告期内，发行人无回售相关工作。

#### 2、“16 盛泽 03”

“16 盛泽 03”于 2019 年 9 月 2 日进行第三次付息，在中山证券的提示和监督下，发行人将利息及手续费划至偿债专户，再从偿债专户中将该笔资金划转至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户。本期债券偿付事宜符合募集说明书及监管协议的约定。

报告期内，发行人无回售相关工作。

### 3、“20 盛泽 01”

“20 盛泽 01”于 2021 年 4 月 21 日进行第一次付息，在中山证券的提示和监督下，发行人将利息及手续费划至偿债专户，再从偿债专户中将该笔资金划转至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户。本期债券偿付事宜符合募集说明书及监管协议的约定。

报告期内，发行人无回售相关工作。

### 4、“20 盛泽 02”

“20 盛泽 02”报告期内尚未付息。

报告期内，发行人无回售相关工作。

## 五、债券持有人会议情况

2020 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 六、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况

在受托管理期间，受托管理人与发行人配合监管部门进行监管检查，发行人根据 2021 年 4 月 14 日下发的《江苏证监局关于做好 2021 年辖区公司债券相关工作的通知》（苏证监会计字[2021]7 号）要求进行自查，并于 2021 年 5 月 17 日出具自查报告，未发现不符合相关监管部门规定的情况。

## 七、其他履职事项

除上述事项外，在受托管理期间，受托管理人无其他履职事项。



## 第十一章 其他事项

### 一、发行人的对外担保情况

截至2020年末，发行人对外担保总额为384,214.12万元，占2020年末净资产的比例为50.10%。

表：截至2020年末发行人对外担保情况

单位：万元

被担保方	担保起始日	担保到期日	担保金额
江苏吴江丝绸集团有限公司	2021-1-15	2022-1-14	10,000.00
吴江市盛泽城区旧城改造资产运营有限公司	2019-9-29	2023-12-30	9,500.00
江苏吴江丝绸集团有限公司	2020-7-24	2023-6-30	20,000.00
江苏盛泽东方纺织城发展有限公司	2020-1-16	2023-1-15	8,000.00
苏州盛泽资产经营管理有限公司	2018-2-12	2021-2-12	20,000.00
江苏吴江丝绸集团有限公司	2019-12-19	2022-12-17	7,000.00
苏州市吴江绸都水利建设开发有限公司	2020-4-20	2028-4-20	2,500.00
吴江市盛泽城区投资发展有限公司	2020-6-30	2028-12-30	78,200.00
吴江东方市场供应链服务有限公司	2020-12-15	2021-12-13	6,000.00
江苏吴江丝绸集团有限公司	2020-12-17	2023-12-17	20,000.00
江苏吴江丝绸集团有限公司	2020-6-23	2021-6-23	30,000.00
苏州市吴江绸都水利建设开发有限公司	2013-12-19	2021-12-18	27,000.00
吴江市盛泽水处理发展有限公司	2020-4-28	2023-4-14	20,000.00
吴江市盛泽镇开发区工业水处理有限公司	2020-7-22	2021-7-21	17,000.00
苏州盛泽新城物业有限公司	2020-6-12	2021-6-11	10,000.00
江苏盛泽物流有限公司	2020-6-12	2021-6-11	10,000.00
吴江市盛泽镇开发区工业水处理有限公司	2020-5-12	2021-5-12	10,000.00
合计	-	-	305,200.00

### 二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期末，发行人不存在重大未决诉讼或仲裁事项。

### 三、相关当事人

报告期内，本次公司债券的受托管理人不存在变动情况。

### 四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况

#### 1、执行《企业会计准则第 13 号》

财政部于2019年12月10日发布了《企业会计准则解释第13号》（财会〔2019〕

21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

#### （1）关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

#### （2）业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，比较财务报表不做调整，执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### 2、执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理并对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。

### 五、发行人偿债保障措施执行情况

报告期内，发行人相关偿债保障措施执行良好。

### 六、其他重大事项

除上述“第十章 受托管理人履行职责情况”的“三、定期跟踪机制及履行情况”中披露的事项外，截至报告期末，发行人无其他重要事项。

（以下无正文，下接盖章页）

（本页无正文，为《江苏盛泽投资有限公司公司债券受托管理事务报告（2020 年度）》之盖章页）



中山证券有限责任公司

2021 年 6 月 30 日