

债券简称：21 盛泽 G1

债券代码：188812.SH

江苏盛泽投资有限公司  
公司债券  
受托管理事务报告（2023 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海珠社区芳芷一路 13 号舜远金融  
大厦 1 栋 23 层

2024 年 6 月

## 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（2023 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
目录 .....	1
<b>第一章 本期债券概况 .....</b>	<b>3</b>
一、本期债券主要条款.....	3
二、备案情况.....	3
<b>第二章 发行人 2023 年度经营及财务状况 .....</b>	<b>4</b>
一、发行人基本情况.....	4
二、发行人 2023 年度经营情况.....	4
（一）2023 年度主要业务开展情况.....	4
（二）各项主营业务分析.....	6
三、发行人 2023 年度财务情况.....	6
<b>第三章 本期债券募集资金使用及专项账户运作与核查情况 .....</b>	<b>8</b>
一、本期债券募集资金使用用途约定情况.....	8
二、本期债券募集资金实际使用情况.....	8
三、专项账户运作与核查情况.....	9
<b>第四章 本期债券兑付兑息及回售情况 .....</b>	<b>10</b>
<b>第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及执行情况 .....</b>	<b>11</b>
一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	11
（一）内外部增信机制 .....	11
（二）偿债保障措施 .....	11
二、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况.....	13
三、与发行人增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施.....	13
<b>第六章 债券持有人会议召开情况 .....</b>	<b>14</b>
<b>第七章 本期债券跟踪评级情况 .....</b>	<b>15</b>
<b>第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况 .....</b>	<b>16</b>
<b>第九章 受托管理人履行职责情况 .....</b>	<b>17</b>
一、持续关注发行人的资信情况.....	17
二、募集资金使用情况监督.....	17
三、定期跟踪机制及履行情况.....	17
1、定期跟踪机制.....	17
2、履行情况.....	17
四、债券兑付兑息及回售工作的监督.....	18
五、债券持有人会议情况.....	18
六、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况.....	19
七、其他履职事项.....	19

<b>第十章 偿债能力及偿债意愿分析 .....</b>	<b>20</b>
一、发行人偿债能力及偿债意愿分析.....	20
二、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施..	20
（一）可能影响发行人偿债能力的重大事项.....	20
（二）信息披露的具体方式.....	22
（三）信息披露其他注意事项.....	22
<b>第十一章 其他事项 .....</b>	<b>23</b>
一、发行人的对外担保情况.....	23
二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项.....	23
三、相关当事人.....	23
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.....	23
（一）会计政策变更 .....	23
（二）会计估计变更。 .....	23
（三）重要前期差错更正 .....	23
五、发行人非经营性往来占款情况.....	23
六、是否存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形 .....	23
七、其他重大事项 .....	24

## 第一章 本期债券概况

### 一、本期债券主要条款

债券全称	江苏盛泽投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）
债券简称	21 盛泽 G1
债券代码	188812.SH
发行规模（亿元）	4.00
发行期限（年）	3
担保情况	无
起息日	2021 年 9 月 27 日
到期日	2024 年 9 月 27 日
票面利率	3.99%
余额（亿元）	4.00
募集资金用途	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
类别	面向专业投资者公开发行
上市地点	上海证券交易所
投资者适当性	面向专业投资者

### 二、备案情况

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2021年9月27日公开发行4亿元公司债券“21盛泽G1”。

## 第二章 发行人 2023 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：杨晓玮

注册资本：人民币 673,793.78 万元

注册地址：苏州市吴江区盛泽镇市场西路北侧（舜湖西路 2099 号）

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 2023 年度经营情况

#### （一）2023 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。公司工业水处理（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负责运营。

## 2、城镇化服务-城乡一体化开发和建设业务

发行人城镇化服务-城乡一体化开发和建设业务包括土地整理业务和安置房建设业务。

土地整理业务具体模式为：根据盛泽镇 2010 年签署的《关于授权江苏盛泽投资有限公司实施盛泽镇城乡一体化民房动迁置换公寓安置房项目的通知》，发行人按照“拆、建、复垦”等环节提供相应的服务，具体内容包括但不限于盛泽镇区域内的地上建筑设施的迁移、拆除、评估、赔偿等工作；拆迁人口的补偿工作；征地、拆迁规费的交纳、结算工作；土地平整等工作，并建设保障房及配套设施以用于动迁安置。期间所有的投资均由发行人自行筹措。复垦后产生的新增建设用地，政府以城区的三产经营性用地置换。最后，发行人再将该三产经营性用地交由区国土部门进行出让，并通过土地出让金（扣除相关规费）来回收投资成本及获取利润，形成发行人主营业务收入。

安置房建设业务具体模式为：发行人根据盛泽镇政府的安置计划进行安置房建设销售，安置房项目建设由发行人自筹资金并通过招拍挂方式取得安置房建设用地，安置房的建设资金为发行人自有资金。项目完工后，发行人直接向安置居民进行定向销售或由政府购买后与安置户进行结算，销售价格由盛泽镇政府统一制定。发行人按照实际销售状况确认营业收入，相应计“应收账款”科目，待款项实际到账时，发行人将收到的销售款项冲减应收账款。

## 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。

## 4、房产租赁物业管理业务

经营性房产租赁业由盛泽投资及其下属子公司苏州市盛泽丝路乡村发展有限公司经营。盛泽投资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。

## （二）各项主营业务分析

表：发行人 2023 年度及 2022 年度主营业务情况

单位：亿元

业务板块	2023 年度				2022 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	6.54	4.18	36.00	42.00	5.17	4.17	19.31	26.29
城镇化服务-城乡一体化开发和建设	3.28	2.66	18.99	21.08	5.32	4.73	11.06	27.05
资源运营服务收入-转让资产	3.60	2.76	23.15	23.10	6.64	5.91	11.02	33.76
房产租赁、物业管理等	2.15	1.40	35.06	13.82	2.54	1.08	57.42	12.91
合计	15.56	11.00	29.31	100.00	19.66	15.88	19.20	100.00

1、报告期内，发行人污水及工业水处理业务的毛利率增长 86.41%，主要系 2022 年因工厂停工营收较少，2023 年度业务量提升所致。

2、报告期内，发行人城镇化服务-城乡一体化开发和建设业务的营业收入、营业成本下降 38.30%和 43.80%，毛利率增长 71.73%，主要系发行人城乡一体化开发和建设业务量减少及成本较收入下降幅度更大所致。

3、报告期内，发行人资源运营服务-转让资产业务的营业收入、营业成本下降 45.82%和 53.21%，毛利率增长 110.07%，主要系发行人转让资产业务量减少及成本较收入下降幅度更大所致。

4、报告期内，发行人房屋租赁、物业管理等业务毛利率下降 38.95%，主要系发行人房屋租赁、物业管理等业务收入下降及成本增长所致。

## 三、发行人 2023 年度财务情况

表：发行人 2023 年及 2022 年主要财务数据和财务指标

项目	2023 年（末）	2022 年（末）
总资产（亿元）	241.47	228.66
总负债（亿元）	171.54	152.12
全部债务（亿元）	161.73	141.41
所有者权益（亿元）	69.93	76.54
营业总收入（亿元）	15.56	19.66



项目	2023 年（末）	2022 年（末）
营业成本	11.00	15.88
利润总额（亿元）	1.13	1.16
净利润（亿元）	0.66	0.73
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-1.29	-0.53
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.66	0.73
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-15.43	11.61
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-11.90	-19.56
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	16.04	0.28
流动比率	2.18	3.12
速动比率	0.65	1.35
资产负债率（%）	71.04	66.53
债务资本比率（%）	231.28	184.75
营业毛利率（%）	29.31	19.20
EBITDA（亿元）	7.61	7.50
EBITDA 全部债务比（%）	4.71	5.31
EBITDA 利息倍数	1.08	1.13
应收账款周转率	5.04	2.71
存货周转率	0.18	0.23
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

### 第三章 本期债券募集资金使用及专项账户运作与核查情况

#### 一、本期债券募集资金使用用途约定情况

21 盛泽 G1 募集资金拟用于置换发行人偿还公司债券（已过到期日）本金的自有资金

#### 二、本期债券募集资金实际使用情况

##### 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，“21 盛泽 G1”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“21盛泽G1”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	40,000.00	置换发行人偿还公司债券（已过到期日）本金的自有资金	1	2021 年 9 月 29 日	39,760.00	置换发行人偿还公司债券 16 盛泽 02（已过到期日）本金的自有资金
合计	40,000.00	-	-	-	39,760.00	-

表：截至本受托管理事务报告出具之日“21盛泽G1”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	40,000.00	39,760.00	240.00	约定金额与实际使用总额存在 240.00 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、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、专项账户运作与核查情况

截至2023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>1</sup>	备注
中信银行股份有限公司吴江盛泽支行	81120010013600554409	0.00	-
苏州银行股份有限公司盛泽支行	51973000001025	0.00	-
兴业银行股份有限公司苏州盛泽支行	206710100100019290	0.00	-

截至报告期末，募集资金专用账户运作情况正常。

<sup>1</sup> 不含本期债券募集资金所产生的利息和孳息。

## 第四章 本期债券兑付兑息及回售情况

21 盛泽 G1 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 2021 年 9 月 27 日，发行人已于 2022 年 9 月 27 日进行第一次付息，于 2023 年 9 月 27 日完成第二次付息，本期债券到期日为 2024 年 9 月 27 日，将于 2024 年 9 月 27 日进行第三次付息并兑付。截至本受托管理报告出具日，本期债券余额为 4.00 亿元，票面利率为 3.99%。

本期债券未设置回售。

## 第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及执行情况

### 一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

#### （一）内外部增信机制

“21 盛泽 G1”不涉及外部担保。

#### （二）偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。

##### 1、切实做到专款专用

发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东决议并按照募集说明书披露的用途使用。

##### 2、设立专门的偿付工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日内，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

##### 3、制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

##### 4、充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见募集说明书第九节“债券受托管理人”。

#### 5、制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的要求，制定了《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体条款，详见募集说明书第八节“债券持有人会议”。

#### 6、严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照中国证监会、上海证券交易所和《债券受托管理协议》的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

#### 7、设置募集资金专项账户

发行人将在本期债券发行前开立募集资金专项账户，用于募集资金的接受、储存、划转及本、息偿付等。

募集资金专项账户是指发行人为保证按照《募集说明书》的说明合法合规使用募集资金并保证及时足额支付本期债券到期应偿还的本金及利息而设置的专

项账户。

发行人承诺将在《募集说明书》规定的资金用途范围内使用募集资金，且保证资金不进入证券、期货市场、股本权益性投资等国家规定禁入领域。确需变更募集资金用途的，发行人将向相关监管机构履行相关的备案程序并交债券持有人会议审议，在获得会议决议通过后将及时以书面形式通知全体债券持有人。

此外，本次公开发行公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未按期偿付债券本息时，将至少采取如下保障措施：

- （1）限制公司债务及对外担保规模；
- （2）限制公司对外投资规模；
- （3）限制公司向第三方出售或抵押主要资产等。

## 二、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况

报告期内，无外部增信机制，发行人偿债保障措施执行良好。

## 三、与发行人增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

无。

## 第六章 债券持有人会议召开情况

2023 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。



## 第七章 本期债券跟踪评级情况

根据《江苏盛泽投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，21 盛泽 G1 无跟踪评级安排。

## 第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

报告期内，发行人负责处理“21 盛泽 G1”相关事务的专人未发生变动情况。

## 第九章 受托管理人履行职责情况

### 一、持续关注发行人的资信情况

中山证券持续关注发行人的经营和财务状况，持续关注发行人的资信情况。本期债券无增信机构。

### 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。2023 年以来，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，发行人及受托管理人针对本次债券披露的定期报告、重大事项公告及受托管理报告情况如下

公告时间	公告名称	简要描述
2023 年 2 月 15 日	江苏盛泽投资有限公司关于中介机构发生变更的公告	会计师事务所由立信变更为中兴华
2023 年 2 月 20 日	中山证券有限责任公司关于江苏盛泽投资有限公司中介机构发生变更临时受托管理事务报告	会计师事务所由立信变更为中兴华
2023 年 4 月 26 日	江苏盛泽投资有限公司公司债券年度报告（2022 年）	定期披露年度报告
2023 年 7 月 13 日	关于江苏盛泽投资有限公司公司债券年度报告（2022 年）的更正公告	年报更正公告
2023 年 7 月 13 日	江苏盛泽投资有限公司公司债券年度报告（2022 年）（以此为准）	更正后的年报
2023 年 8 月 31 日	江苏盛泽投资有限公司公司债券中期报告（2023 年）	定期披露中期报告
2024 年 2 月 19 日	江苏盛泽投资有限公司关于董事、监事及总经理变动的公告	免去祝继文董事职务，聘任陈建、冯志强、陈志强为董事；免去孙建忠监事职务，聘任祝继文为监事；免去罗玉坤总经理职务，聘任杨晓玮为总经理。
2024 年 2 月 20 日	中山证券有限责任公司关于江苏盛泽投资有限公司董事、监事及总经理发生变更的临时受托管理事务报告	免去祝继文董事职务，聘任陈建、冯志强、陈志强为董事；免去孙建忠监事职务，聘任祝继文为监事；免去罗玉坤总经理职务，聘任杨晓玮为总经理。
2024 年 2 月 21 日	中山证券有限责任公司关于江苏盛泽投资有限公司董事、监事及总经理发生变更的临时受托管理事务报告（以此为准）	免去祝继文董事职务，聘任陈建、冯志强、陈志强为董事；免去孙建忠监事职务，聘任祝继文为监事；免去罗玉坤总经理职务，聘任杨晓玮为总经理。
2024 年 4 月 30 日	江苏盛泽投资有限公司公司债券 2023 年年度报告	定期披露年度报告

#### 四、债券兑付兑息及回售工作的监督

“21 盛泽 G1”于 2023 年 9 月 27 日完成第二次付息，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。

#### 五、债券持有人会议情况

2023 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，根据监管部门要求进行相关核查，发行人于 2024 年 2 月 19 日披露的《江苏盛泽投资有限公司关于董事、监事及总经理变更的公告》披露时间晚于上海证券交易所要求。针对该问题，受托管理人对发行人进行有关存续期内临时报告披露规则的培训，提醒发行人严格遵守上海证券交易所存续期信息披露相关要求，后续将持续督促发行人定期核查公司是否发生重大变化，针对重大事项及时披露相关公告。

#### 七、其他履职事项

无。

## 第十章 偿债能力及偿债意愿分析

### 一、发行人偿债能力及偿债意愿分析

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

项目	2023 年（末）	2022 年（末）
资产负债率（%）	71.04	66.53
流动比率	2.18	3.12
速动比率	0.65	1.35
EBITDA（亿元）	7.61	7.50
EBITDA 利息倍数	1.08	1.13
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

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。

### 二、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施

#### （一）可能影响发行人偿债能力的重大事项

本次债券存续期间，发生下列可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在对发行人及其发行的债券重大市场传闻的，发行人应当及时向上交所提交并向投资者定向披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

重大事项包括：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化，股权结构或者生产经营状况发生重大变化；
- （2）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （3）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- （4）发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10% 的重大损失；
- （5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- （6）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （7）发行人预计不能或实际未能按期支付本次债券本金及/或利息；
- （8）发行人提出债务重组方案；
- （9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- （10）发行人分配股利，减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序、被责令关闭；
- （11）发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪、被依法立案调查、被依法采取强制措施或者重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- （12）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- （13）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要采取行动的；
- （14）发行人主体或债券信用评级发生变化；
- （15）发行人拟变更募集说明书的约定；
- （16）保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生变更或重大变化；

（17）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券挂牌转让条件，或本次债券可能被暂停或终止提供挂牌转让服务；

（18）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

（19）法律、行政法规、相关机构的部门规章、规范性文件规定或要求的其他事项。

发行人定向披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时定向披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。

## （二）信息披露的具体方式

1、发行人指定专人负责信息披露事务，承销商指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。

2、信息披露应当在上交所网站专区或上交所认可的其他方式向专业投资者定向披露。

## （三）信息披露其他注意事项

1、发行人披露的信息涉及审计、法律、资产评估等事项的，应当由会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等审查验证，并出具书面意见。

2、发行人披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。



## 第十一章 其他事项

### 一、发行人的对外担保情况

截至2023年末，发行人对外担保总额为60.18亿元，占2023年末净资产的比例为86.06%。

### 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

#### （一）会计政策变更

本报告期本公司会计政策未发生变更。

#### （二）会计估计变更。

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

#### （三）重要前期差错更正

本次审计发现 2022 年误记公允价值变动收益 90,900,000.00 元，递延所得税费用 22,725,000.00 元，在编制 2023 年与 2022 年可比的财务报表时，已对该项差错进行了更正。更正后，调减 2022 年净利润及留存收益 68,175,000.00 元，调减其他非流动金融资产 90,900,000.00 元，调增递延所得税资产 1,091,035.81 元，调减递延所得税负债 21,633,964.19 元。

除上述前期差错更正外，无其他会计差错更正。

### 五、发行人非经营性往来占款情况

报告期末，发行人未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计 5.64 亿元，占净资产的比重为 8.07%。

### 六、是否存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形

报告期内，不存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形。

## 七、其他重大事项

截至本报告出具之日，发行人未发生其他重大事项情况。

（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（2023 年度）》之盖章页）

