

东吴证券股份有限公司

关于

昆山银桥控股集团有限公司

2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之

主承销商核查意见

牵头主承销商



**东吴证券股份有限公司**  
**SOOCHOW SECURITIES CO., LTD.**

（住所：苏州工业园区星阳街 5 号）

2026 年 6 月

# 目 录

第一章 发行人基本情况.....	1
第二章 本次公司债券主要发行条款 .....	4
第三章 主承销商核查意见.....	5
第四章 内核情况.....	59
第五章 结论性意见.....	85
第六章 主承销商承诺.....	86

# 第一章 发行人基本情况

## 一、发行人概况

中文名称：昆山银桥控股集团有限公司

英文名称：KUNSHAN YINQIAO HOLDINGS GROUP Co., LTD.

法定代表人：顾志荣

成立日期：2006年9月29日

注册资本：人民币 360,029.5356 万元

实缴资本：人民币 360,029.5356 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：昆山市花桥镇金融大道 686 号 12 幢 7 层

统一社会信用代码：913205837938017398

信息披露事务负责人及联络人：唐鸣

联系电话：0512-57608536

传真：0512-57608555

邮政编码：215332

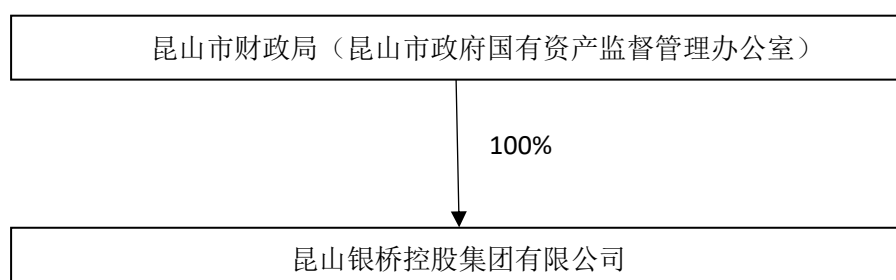
所属行业：综合（S90）

经营范围：投资与资产管理；经市国资办授权委托，从事江苏昆山花桥国际商务城的开发建设，负责管理和经营授权范围内的国有资产，对园区内基础设施建设和功能项目建设进行投资与管理，以控股、参股、购并等方式进行资本经营；园区物业管理、咨询服务；展览展示服务；仓储服务（不含危险化学品）；自有房屋租赁。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 二、发行人的股东和实际控制人情况

### （一）发行人股权结构

截至本核查意见出具日，发行人注册资本为人民币 360,029.535600 万元，实收资本为人民币 360,029.535600 万元，全部为国有资本，资本金到位比例 100%，由昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）履行出资人职责，出资比例 100%。昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）是发行人的唯一股东及实际控制人。发行人股权结构如下：



## （二）控股股东及实际控制人情况

昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）原名昆山市国有（集体）资产管理委员会，成立于 1997 年 8 月，系昆山市政府的直属机构，经昆山市政府授权，代表昆山市政府履行国有资产出资人职责和义务，负责监管昆山市所属国有资产。

2005 年 1 月，中共昆山市委、昆山市人民政府下发《关于印发〈昆山市人民政府机构改革实施意见〉的通知》（昆委〔2005〕5 号），将昆山市政府国有资产监督管理委员会办公室更名为昆山市国有资产监督管理委员会办公室。昆山市国有资产监督管理委员会办公室作为昆山市国有（集体）资产管理委员会的常设办事机构依法履行出资人职责，继续承担国有资产监督管理的职责。2010 年 1 月，根据中共昆山市委文件〔2010〕1 号，昆山市国有资产监督管理委员会办公室名称变更为昆山市政府国有资产监督管理办公室。

2026 年，因机构改革，昆山市政府国有资产监督管理办公室名称变更为昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）。

昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）主要职责包括：贯彻执行国有(集体)资产管理的法规、规章和政策；参与国有(集体)资产管理体制改革中的政策制定并负责具体实施；参与对市属国有(集体)资产授权投资主体的管理工作；参与制定并实施国有(集体)资产授权经营公司保值增值考核指标及负责人经营业绩考核办法，承担国有资本金管理的产权登记、产权界定、纠纷处理、

产权转让、资产处置等有关基础工作；贯彻执行国有资产评估政策和制度，负责国有(集体)资产评估管理和监督检查工作。参与制定并实施国有资产收益收缴管理办法；贯彻执行清产核资的方针政策及有关制度和办法；组织实施清产核资工作；研究制订行政事业单位资产管理的政策和规章制度；制订行政事业单位资产管理办法和清查登记办法，组织开展行政事业单位资产管理工作；负责行政事业单位资产配置、调配、处置和非经营性资产转为经营性资产等资产管理工作。

### **（三）发行人控股股东和实际控制人变化情况**

截至本核查意见出具之日，发行人控股股东和实际控制人发生变更。2026年，因机构改革，发行人股东名称由昆山市政府国有资产监督管理办公室变更为昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）。昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）成为发行人的控股股东及实际控制人。

## 第二章 本次公司债券主要发行条款

### 一、本次债券的基本发行条款

(一) **发行人全称：** 昆山银桥控股集团有限公司。

(二) **债券全称：** 昆山银桥控股集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券。

(三) **发行金额：** 本次债券发行金额为不超过 10 亿元（含 10 亿元），拟分期发行。

(四) **债券期限：** 本次债券期限为 5 年。

(五) **票面金额及发行价格：** 本次债券面值 100 元，按面值平价发行。

(六) **债券利率及其确定方式：** 本次债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

(七) **发行对象：** 本次债券面向专业机构投资者公开发售。

(八) **发行方式：** 本次债券发行方式为簿记建档公开发售。

(九) **承销方式：** 本次债券由主承销商采取余额包销的方式承销。

(十) **付息方式：** 本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十一) **兑付金额：** 本次债券到期一次性偿还本金。

(十二) **偿付顺序：** 本次债券在破产清算时的清偿顺序和发行人其他普通债务相同。

(十三) **增信措施：** 本次债券不设定增信措施。

(十四) **信用评级机构及信用评级结果：** 经远东资信评估有限公司评定，发行人的主体信用等级 AAA，评级展望为稳定，本次债券无信用评级。

(十五) **募集资金用途：** 本次债券的募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还 25 银桥 01 公司债券本金或用于置换偿还 25 银桥 01 公司债券本金的自有资金。

(十六) **通用质押式回购安排：** 本次债券通用质押式回购安排以《中国证券登记结算有限责任公司债券通用质押式回购担保品资格及折算率管理业务指引》（中国结算发〔2025〕27 号）来确定，并以本次债券上市公告披露为准。

(十七) **税务提示：** 根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

### 第三章 主承销商核查意见

#### 一、发行人符合《证券法》等法律法规规定的发行条件

发行人本次发行符合法律法规规定的公开发行人公司债券的实质性条件，具体如下：

##### （一）具备健全且运行良好的组织机构

经核查，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第（一）项、《管理办法》第十四条第（一）项的相关要求。

##### （二）发行人最近三年平均可分配利润规模

发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 8,309.99 万元（发行人 2023 年、2024 年、2025 年经审计的合并财务报表中的归属于母公司所有者的净利润之平均值），发行人为昆山花桥开发区综合实力较强的国有企业，所处的地区经济环境良好，且发行人资质较好，主体评级 AAA，资本市场认可度较高。报告期内发行人发行的公司债券票面利率在 1.88%至 3.07%之间，本次公开发行人公司债券预计届时的发行利率也会落入上述区间，预计本次债券一年利息不会高于  $100,000.00 \text{ 万元} \times 3.07\% / \text{年} = 3,070.00 \text{ 万元}$ 。因此合理预计最近三个会计年度实现的年均可分配利润不少于本次债券一年利息，符合《证券法》第十五条第（二）项、《管理办法》第十四条第（二）项的规定。

##### （三）资产负债结构和现金流量情况

发行人最近一期末总资产为 264.64 亿元，净资产 111.10 亿元，资产负债率 58.02%，资产负债结构属于同行业合理水平。

报告期各期，发行人产生的经营活动现金流量净额分别为-43,226.68 万元、-58,296.87 万元和-109,813.19 万元。报告期内发行人经营活动现金流量净额持续为负，主要系基础设施建设项目前期土地购置、建设投入与结算回款存在一定的时间错配，当年建设完工并进入结算回款期的项目较少所致。

发行人经营活动现金流量净额波动主要由基础设施建设行业特征、工程项目进度以及发行人根据自身情况履行地方国企职责所致，但总体来看主营业务经营情况良好，生产经营活动基本稳定，预计上述情况不会对本次债券偿付产生重大不利影响。

经核查，发行人具备合理的资产负债结构和正常的现金流量，符合《管理办法》第十四条第（三）项的相关要求。

**（四）国务院规定的其他条件；**

本次公司债券发行满足国务院规定的其他条件，符合《证券法》第十五条第（三）项、《管理办法》第十四条第（四）项的规定。

**二、发行人不存在法律法规禁止发行的情形**

**（一）对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态**

经核查发行人的征信报告并查询“信用中国”网站、发行人信用记录、中国裁判文书网等，发行人不存在已发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于持续状态的情形，不存在《证券法》第十七条第（一）项、《管理办法》第十五条第（一）项规定的禁止发行的情形。

**（二）违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途**

经核查，截至本核查意见出具之日，发行人不存在改变公开发行公司债券所募资金用途的情况，不存在因募集资金被侵占挪用被监管部门采取限制发行债券措施的情况，符合《证券法》第十七条第（二）项、《管理办法》第十五条第（二）项的规定。

**三、发行人有权机构关于本次公司债券发行事项的决议**

经核查，昆山银桥控股集团有限公司本次发行公司债券的相关决议合法有效，发行人履行了必要的内部决策程序。

**1、发行人董事会决议**

2025年4月17日发行人召开董事会会议，审议了本次债券发行事项，同意公司申请面向专业投资者公开发行总额不超过人民币10亿元、期限不超过5年期的公司债券，并同意将《昆山银桥控股集团有限公司董事会决议》提交股东审议。

**2、发行人股东决定**

2025年5月7日，公司股东昆山市政府国有资产监督管理办公室根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》及《昆山银桥控股集团有限公司董事会决议》出具了《关于同意昆山银桥控股集团有限公司注册信用债券产品的批复》，同意公

司申请公开发行总额不超过人民币 10 亿元、期限不超过 5 年期的公司债券，募集资金用于偿还到期债务及补充流动资金，并授权公司董事会根据公司需要和市场情况，办理本次公司债券发行的相关事宜。

#### **四、本次债券申请文件的核查**

发行人为本本次发行公司债券编制了募集说明书。发行人的董事、审计委员会委员、高级管理人员对公司债券申请文件签署了书面确认意见。发行人的审计委员会对公司债券发行上市申请文件进行了审核并提出书面审核意见，审计委员会委员已签署书面确认意见。

发行人及全体董事、审计委员会委员、高级管理人员确认募集说明书及其他申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

#### **五、发行人是否存在失信情形**

主承销商通过查询“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统和相关部门门户网站等进行查询，核实发行人及重要子公司非“信用中国”网站中查询到的异常经营名录或严重失信主体、发行人及重要子公司的人民银行征信报告中不存在信用逾期记录、发行人及重要子公司未受到地方政府处罚、非失信被执行人，非重大税收违法案件当事人、非政府采购严重违法失信人、非安全生产领域失信生产经营单位、非环境保护领域失信生产经营单位、非电子认证服务行业失信单位、非涉金融严重违法失信人、非食品药品生产经营严重违法失信者、非盐业行业生产经营严重违法失信者、非保险领域违法失信当事人、非统计领域严重违法失信企业、非电力行业严重违法失信市场主体、非国内贸易流通领域严重违法失信主体、非石油天然气行业严重违法失信主体、非严重质量违法失信行为当事人、非财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、非农资领域严重违法失信生产经营单位、非海关失信企业、非失信房地产企业、非出入境检验检疫严重违法失信企业、非严重违法失信超限超载运输当事人，非拖欠农民工工资失信联合惩戒对象。发行人及重要子公司不存在失信情形。

#### **六、证券服务机构资格要求情况**

经核查，东吴证券股份有限公司具备担任本次发行受托管理人及本次发行承销商的主体资格，东吴证券股份有限公司、中信证券股份有限公司和华泰联合证

券有限责任公司具备担任本次发行承销商的主体资格，本次发行所聘请的公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）、中喜会计师事务所（特殊普通合伙）、江苏益友天元律师事务所等中介机构具备从事本次公司债券发行的业务资格。本次债券主承销商及其签字人员、会计师事务所、律师事务所和评级机构及其签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定，不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动、被相关监管部门给予其他处罚或采取监管措施的情形。

## 七、本次债券主要中介机构被监管部门实施监管措施情况

### （一）本次债券的牵头主承销商东吴证券股份有限公司

经核查，2023年初至今，东吴证券受到主管机关、行业自律组织行政处罚、自律监管措施及整改的情况如下：

1、2024年2月6日，中国证监会上海监管局下发了《关于对东吴证券股份有限公司上海分公司采取出具警示函措施的决定》

2024年2月6日，公司收到中国证监会上海监管局《关于对东吴证券股份有限公司上海分公司采取出具警示函措施的决定》（沪证监决（2024）59号），指出上海分公司在未申请换发许可证的情况下关闭原营业场所并迁入新营业场所，反映出分公司内部管理不规范，合规内控不严格。公司对此组织专项督查，深入分析问题原因，举一反三推进问题整改。

2、2024年2月24日，上海证券交易所上市公司监管一部下发了《关于对东吴证券股份有限公司及有关责任人予以监管警示的决定》

2024年2月24日，公司收到上海证券交易所上市公司监管一部《关于对东吴证券股份有限公司及有关责任人予以监管警示的决定》（上证公监函（2024）0053号），指出公司独立董事候选人材料备案时间明显迟延，聘任流程存在重大瑕疵。公司已针对信息披露及规范运作中存在的合规隐患进行深入排查，制定有针对性的防范措施，形成《整改报告》并经全体董监高人员签字确认。

3、2024年4月16日，中国证监会江苏监管局下发了《关于对东吴证券股份有限公司、王秋鸣采取出具警示函监管措施的决定》

2024年4月16日，公司收到中国证监会江苏监管局《关于对东吴证券股份有限公司、王秋鸣采取出具警示函监管措施的决定》（（2024）61号），指出公司在金通灵科技集团股份有限公司2021年非公开发行债券项目中未勤勉尽责，存

在内核意见跟踪落实不充分、工作底稿不完善等情况，王秋鸣作为该项目的负责人对上述违规行为负有直接责任。公司将进一步完善债券承销业务相关内控管理要求。

东吴证券收到的上述行政监管措施不属于重大行政处罚，不存在重大违法行为。东吴证券已及时对相关监管措施事项制定了相应的整改措施，严格执行各项整改方案，并根据实际整改情况及时向监管部门报送了相关整改报告，东吴证券及其签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定。东吴证券被相关监管部门采取监管措施的事项不会对本次公司债券发行造成实质性障碍。

4、2024年4月16日，因涉国美通讯、紫鑫药业非公开发行股票保荐业务未勤勉尽责，公司收到中国证券监督管理委员会《立案告知书》（证监立案字0382024051号）；2024年11月8日，公司收到中国证监会《行政处罚事先告知书》（处罚字[2024]163号）；2025年1月8日，公司收到中国证监会《行政处罚决定书》（[2025]1号）

中国证监会认为，东吴证券在为国美通讯2020年非公开发行股票提供保荐承销服务过程中未勤勉尽责，未审慎核查发行募集文件的真实性、准确性，出具的《发行保荐书》《非公开发行股票发行过程与认购对象合规性的报告》等文件存在虚假记载，上述行为违反《证券法》第十条第二款、第二十九条的规定，构成《证券法》第一百八十二条、第一百八十四条的情形。对于东吴证券上述违法行为，张琦、王新为直接负责的主管人员。

中国证监会认为，东吴证券在为紫鑫药业2014年非公开发行股票提供保荐（含持续督导）服务过程中未勤勉尽责，出具的《发行保荐书》等文件存在虚假记载，上述行为违反2005年《证券法》第十一条第二款的规定，构成2005年《证券法》第一百九十二条的情形。对于东吴证券上述违法行为，蒋序全、李佳佳为直接负责的主管人员。

在监管部门调查过程中，东吴证券及相关人员积极提供资料、配合调查。根据当事人违法事实、性质、情节与社会危害程度，依据2005年《证券法》第一百九十二条，《证券法》第一百八十二条、第一百八十四条的规定，中国证监会决定：1、对东吴证券股份有限公司责令改正，给予警告，针对国美通讯项目，没收保荐业务收入943,396.23元，并处以100万元罚款，没收承销业务违法所得

4,716,981.13 元，并处以 50 万元罚款；针对紫鑫药业项目，没收保荐业务收入 2,068,000 元，并处以 4,136,000 元罚款；2、对张琦给予警告，并对保荐执业行为和承销执业行为分别处以 50 万元、20 万元罚款；3、对王新给予警告，并对保荐执业行为和承销执业行为分别处以 50 万元、20 万元罚款；4、对蒋序全给予警告，并处以 20 万元罚款；5、对李佳佳给予警告，并处以 10 万元罚款。

公司诚恳接受上述《行政处罚决定书》所认定的问题及处罚，并深刻反思、汲取教训，全面加强管理、补齐工作短板，进一步强化投行业务内控机制，勤勉尽责，规范运作，全面提升投行执业质量，履行好资本市场“看门人”的责任。公司认真学习并积极贯彻资本市场新“国九条”，深刻把握资本市场高质量发展的主要内涵，践行以投资者为本，强化功能性定位，更好服务资本市场稳定健康发展。

5、2026 年 4 月 8 日，北京证券交易所监管执行部下发了关于对东吴证券股份有限公司及相关责任主体采取自律监管措施的决定》

2026 年 4 月 8 日，东吴证券收到北京证券交易所监管执行部《关于对东吴证券股份有限公司及相关责任主体采取自律监管措施的决定》（北证监管执行函（2026）6 号），指出因东吴证券在保荐江苏建院营造股份有限公司公开发行并上市的项目中，存在发表的核查意见不准确、核查程序执行不到位等问题，故对公司和相关保荐代表人出具警示函的自律监管措施。

公司对本次自律监管事件高度重视，第一时间启动内部整改与问责程序，吸取本次监管措施所涉事项的教训，在保荐项目执行中，强化核查程序的执行和信息披露方面的把关，坚决杜绝同类问题重复发生，牢牢守住执业质量底线。

6、2026 年 5 月 22 日，因未按照规定开展客户尽职调查、未按照规定报告可疑交易，中国人民银行江苏省分行作出行政处罚决定（苏银罚决字（2026）18 号），对公司警告并罚款 74.3 万元。

上述东吴证券被监管部门采取监管措施及受到的行政处罚事项不属于《公司债券发行与交易管理办法》第二十九条规定的“应当中止相应发行上市审核程序或者发行注册程序”的情形，不涉及《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则》第四十四条规定的“应当中止审核”的情形，对本次债券发行申请不构成实质性影响，不会对本次债券发行造成实质性障碍。东吴证券及其签字人员符合参

与公司债券发行业务的相关规定。

主承销商经核查后认为，东吴证券已严格按照监管机构的要求，对上述监管事项及时进行了有效整改，并能够严格执行相关监管法律法规，上述监管措施不会对本次债券发行构成实质性障碍。

## （二）本次债券的主承销商中信证券股份有限公司

经核查，2023年初至今，中信证券受到主管机关、行业自律组织行政处罚、自律监管措施及整改的情况如下：

1、2023年1月16日，深圳证监局出具《深圳证监局关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述监管函件认为，中信证券存在违反《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》规定的情况。中信证券在收到上述监管函件后高度重视，对监管函件所反映问题进行认真总结和深刻反思，后续按照监管要求进一步推动落实整改。

2、2023年2月6日，中国人民银行对中信证券出具了《行政处罚决定书》。上述函件认为公司存在未按规定履行客户身份识别义务、未按规定保存客户身份资料和交易记录、未按规定报送大额交易报告或者可疑交易报告的行为，中国人民银行决定对中信证券作出行政处罚。中信证券自接受检查后不断加大资源投入，深入落实检查整改工作，持续提升公司洗钱风险管理水平。目前，中信证券已完成检查问题的整改工作，并通过完善管理层审议程序、优化系统等方式提升公司洗钱风险管理机制。本次处罚事项不涉及投行业务违法违规行为，且罚款已经缴纳完毕，未对公司包括投行业务在内的业务开展及持续经营产生不利影响。

3、2023年4月4日，西藏证监局出具《关于对中信证券股份有限公司、徐欣、宋永新采取出具警示函措施的决定》。上述监管函件认为，中信证券股份有限公司作为西藏华钰矿业股份有限公司首次公开发行并上市项目保荐机构，在2017年至2018年6月持续督导工作中存在对关联方及关联交易现场检查不到位，未保持应有的职业审慎并开展审慎核查，未能督导发行人有效防止关联方违规占用发行人资金；对销售收入及主要客户异常变化核查不充分，未采取充分的核查程序。上述情形违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定。徐欣、宋永新作为签字保荐代表人对相关违规行为负有主要责任。西藏证监局决定对中信证券及徐欣、宋永新采取出具警示函的行政监管措施。中信证券在知悉上述监

管函件后高度重视，及时根据中国证监会的要求进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

4、2023年7月7日，深圳证监局出具《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述监管函件认为，中信证券在2023年6月19日的网络安全事件中存在机房基础设施建设安全性不足，信息系统设备可靠性管理疏漏等问题，上述行为违反了《证券期货业网络和信息安全管理办法》第十三条相关规定，深圳证监局决定对中信证券采取出具警示函的行政监管措施。中信证券在收到上述监管函件后高度重视，积极组织整改工作，妥善安抚客户，对监管函件所反映问题进行认真总结和深刻反思，并制定整改计划，开展全面性的充分排查，举一反三，提高网络和信息安全风险意识。

5、2023年9月22日，中国证监会公告《关于对中信证券股份有限公司采取监管谈话措施的决定》《关于对焦延延采取监管谈话措施的决定》《关于对袁雄采取监管谈话措施的决定》及《关于对张剑采取出具警示函措施的决定》，公司于2023年10月9日收到《关于对陈婷采取认定为不适当人选3个月措施的事先告知书》，于11月20日收到《关于对陈婷采取认定为不适当人选3个月措施的决定》。上述监管函件认为，公司担任航天通信控股集团股份有限公司收购智慧海派科技有限公司重大资产重组财务顾问过程中，公司及财务顾问主办人以及时任并购重组财务顾问业务部门负责人存在以下违规情形：一是重组阶段未对标的公司的主要供应商、主要客户和关联关系等进行审慎核查；二是持续督导阶段未对上市公司销售真实性等进行审慎核查；三是重大资产重组实施完毕后，上市公司所购买资产真实实现的利润未达到预测金额的50%；四是内部控制制度执行不严格。上述行为违反《上市公司重大资产重组管理办法》第六条和《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》第二十一条、第三十一条的规定，中国证监会决定认定陈婷为不适当人选，3个月不得从事上市公司重大资产重组财务顾问相关业务，对公司、焦延延、袁雄采取监管谈话的监管措施，并对时任并购重组财务顾问业务部门负责人张剑给予警示函的监管措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时根据中国证监会的要求进行整改，督促相关责任人员及各项目组在执业过程中严格遵守法律法规及监管规定的要求，认真履行财务顾问

职责，诚实守信、勤勉尽责，切实保障投行业务执业质量，提升合规意识。

6、2023年10月8日，深圳证监局出具《深圳证监局关于对中信证券股份有限公司采取责令改正措施的决定》。上述监管函认为公司及子公司存在违反《证券公司监督管理条例》《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券公司治理准则》规定的情况。中信证券在收到上述监管函件后高度重视，对监管函件所反映问题进行认真总结和深刻反思，并按照监管要求提交书面整改报告。

7、2023年10月23日，天津证监局对公司天津滨海新区黄海路证券营业部出具了《关于对中信证券股份有限公司天津滨海新区黄海路证券营业部采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为，营业部个别从业人员在从事证券经纪业务营销活动期间，存在向投资者提供风险测评关键问题答案、向投资者返还微信红包、向投资者承诺保本保息的情形。营业部对员工证券经纪业务营销活动管理不到位，未严格规范从业人员执业行为，合规管理存在不足，违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》的规定。中信证券就监管函件提出的相关问题督导营业部认真落实整改，并增加合规检查和培训频次、强化分支机构内控合规管理，规范员工执业行为。

8、2024年1月5日，中国证监会对公司出具《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》，对公司保荐代表人出具《关于对毛宗玄、朱玮采取监管谈话措施的决定》。上述监管函件认定，中信证券保荐的恒逸石化股份有限公司（发行人）可转债项目，发行人证券发行上市当年即亏损、营业利润比上年下滑50%以上。按照《证券发行上市保荐业务管理办法》第七十条的规定，对中信证券采取出具警示函、对保荐代表人采取监管谈话的行政监督管理措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时根据中国证监会的要求进行整改，提高风险意识。

9、2024年4月30日，公司收到中国证监会《行政处罚决定书》，涉嫌违反限制性规定转让股票一案已办理终结，中国证监会依法对公司作出行政处罚，具体请见公司公告。中信证券诚恳接受处罚，并深刻反思，认真落实整改，积极落实监管要求，切实提升合规稳健经营水平。中信证券严格按照法律法规要求履行信息披露义务，目前公司的经营情况正常。

10、2024年5月7日，中国证监会对公司及保荐代表人出具《关于对中信

证券股份有限公司及保荐代表人秦国安、李天智采取出具警示函监管措施的决定》。上述函件认定公司及保荐代表人存在违反《证券发行上市保荐业务管理办法》规定的情况，中国证监会决定对公司及保荐代表人采取出具警示函的监督管理措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

11、2024年5月8日，广东证监局对公司及保荐代表人出具《关于对中信证券股份有限公司、凌鹏、浦瑞航采取出具警示函措施的决定》。上述函件认定，公司作为广东泉为科技股份有限公司（原广东国立科技股份有限公司）首次公开发行股票持续督导机构，在持续督导履职过程中存在以下违规行为：一是对二甲苯贸易业务客户和供应商之间的关联关系核查不充分；二是对二甲苯贸易业务真实性核查不充分；三是对二甲苯业务单据审核中未关注到运输合同与船舱计量报告对应的船运公司存在明显差异；四是对二甲苯业务单据审核中未关注到销售合同和租船合同约定的装货港存在明显异常。上述行为违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定，保荐代表人对上述违规行为负有主要责任。广东证监局决定对公司及保荐代表人采取出具警示函的行政监管措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

12、2024年7月29日，浙江证监局对公司浙江分公司出具了《关于对中信证券股份有限公司浙江分公司采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为，公司部分员工在从业期间，存在屡次向客户提供开户知识测评或风险测评答案，提示客户提高风险承受等级的行为，违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》的规定。中信证券就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强化内控合规管理，规范员工执业行为。

13、2024年8月5日，贵州证监局对公司及保荐代表人出具《关于对中信证券股份有限公司、陈健健、赵倩采取出具警示函措施的决定》。上述函件认定，公司保荐的贵州安达科技能源股份有限公司（以下简称“安达科技”）于2023年3月23日在北京证券交易所上市且选取的上市标准含净利润标准。安达科技2024年4月29日披露《2023年年度报告》，2023年度安达科技归属于上市公司股东

的扣除非经常性损益后的净利润为-63,392.83 万元，上市当年即亏损。上述行为违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定。贵州证监局决定对公司及保荐代表人采取出具警示函的行政监管措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

14、2024 年 9 月 14 日，陕西证监局对公司陕西分公司及刘晓出具了《关于对中信证券股份有限公司陕西分公司及刘晓采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为，2023 年 1 月刘晓在公司任客户经理期间，向投资者主动推介风险等级高于其风险承受能力的私募基金产品，违反了《证券期货投资者适当性管理办法（2022 年修订）》《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》的规定。中信证券就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强化内控合规管理，规范员工执业行为。

15、2024 年 11 月 22 日，深圳证监局对公司出具了《关于对中信证券股份有限公司采取责令改正、增加内部合规检查次数并提交合规检查报告措施的决定》，对公司保荐代表人出具了《关于对朱焯辛、郭丹、孙守安采取出具警示函措施的决定》，对中信证券华南股份有限公司财务顾问主办人出具了《关于对刘亚勇、石峰采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为公司及子公司、保荐代表人、财务顾问主办人存在违反《证券发行上市保荐业务管理办法》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》《证券基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》《证券公司风险控制指标管理办法》《证券公司监督管理条例》规定的情况。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，增加内部合规检查次数并按时提交合规检查报告，加强内部控制，督促投行业务人员勤勉尽责履行相关职责，提高风险意识。

16、2024 年 11 月 27 日，江苏证监局对公司江苏分公司出具了《关于对中信证券股份有限公司江苏分公司采取出具警示函行政监管措施的决定》。上述函件认为，公司镇江分公司对于个别客户没有履行账户使用实名制管理职责，没有采取相应管理措施，对于员工管理不到位，未能严格规范工作人员执业行为，违反了《证券经纪业务管理办法》《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》的规定。中信证券就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强

化内控合规管理，规范员工执业行为。

17、2024年12月20日，深圳证监局对公司出具了《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为公司在业务开展过程中存在经纪业务管理不足、场外衍生品业务管理不足的问题，违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券经纪业务管理办法》《证券公司场外期权业务管理办法》《证券公司收益互换业务管理办法》等规定。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，目前已完成整改，后续进一步加强经纪业务和场外衍生品业务管理，防范再次发生类似问题。

18、2025年1月17日，深圳证监局对公司出具了《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为公司存在违反《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券公司融资融券业务管理办法》规定的情况。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，进一步加强融资融券业务管理，防范再次发生类似问题。

19、2025年6月23日，浙江证监局对公司浙江分公司、绍兴分公司分别出具了《关于对中信证券股份有限公司浙江分公司采取责令改正措施的决定》和《关于对中信证券股份有限公司绍兴分公司采取责令改正措施的决定》。上述函件认为以上分公司存在违反《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券期货投资者适当性管理办法》《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》《证券投资顾问业务暂行规定》的情况。中信证券就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强化内控合规管理，规范员工执业行为。

20、2026年1月22日，深圳证监局对公司出具了《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。公司在知悉上述监管函件后高度重视，进一步加强业务管理，防范再次发生类似问题。

经核查，截至本核查意见出具日，中信证券股份有限公司不存在被限制债券承销业务资格的情形，上述情况不会对本次债券发行构成实质性障碍。

### **（三）本次债券的主承销商华泰联合证券有限责任公司**

经核查，2023年初至今，华泰联合证券受到主管机关、行业自律组织行政处罚、自律监管措施及整改的情况如下：

1、自2023年1月1日至本函出具之日，华泰联合证券不存在被监管部门限

制债券业务活动资格的情形，不存在被相关监管部门或自律组织立案调查的情形，不存在受到行政处罚的情形；

2、自 2023 年 1 月 1 日至本函出具之日，华泰联合证券存在被相关监管部门或自律组织采取监管措施的情形，具体如下：

(1) 2023 年 2 月和 2023 年 3 月，华泰联合证券分别收到中国证监会江苏监管局（以下简称“江苏证监局”）下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司、孙圣虎、董雪松采取出具警示函措施的决定》和上海证券交易所下发的《关于对江苏浩欧博生物医药股份有限公司持续督导机构及保荐代表人予以监管警示的决定》。上述警示函认定华泰联合证券在履行江苏浩欧博生物医药股份有限公司（以下简称“浩欧博”）持续督导职责中未能尽到勤勉尽责义务，包括：未能及时发现浩欧博资金占用违规行为；在知晓资金占用事项后未能及时向中国证监会报告；所出具的报告存在相关描述与事实不符，未能真实、准确的反映浩欧博违规问题等，江苏证监局根据《证券发行上市保荐业务管理办法》第六十五条的规定，对华泰联合证券及相关人员采取出具警示函的行政监管措施。上海证券交易所根据上述警示函对华泰联合证券及相关人员采取监管警示的自律监管措施。

(2) 2023 年 7 月，华泰联合证券收到上海证券交易所下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司及张鹏、刘晓宁予以监管警示的决定》，上述函件认定华泰联合证券存在对北京集创北方科技股份有限公司（以下简称“集创北方”）向第一大经销商销售的收入真实性及公允性、相关物流与资金流水的核查与披露不到位，保荐工作报告中遗漏记录尽职调查发现的重大事项，未完整识别与还原集创北方体外代垫成本费用情况等情形。上海证券交易所根据《上海证券交易所科创板股票发行上市审核规则》等相关规定，对华泰联合证券及相关人员采取监管警示的自律监管措施。

(3) 2024 年 3 月，华泰联合证券收到中国证监会湖北监管局（以下简称“湖北证监局”）下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司、刘伟、张展培采取出具警示函措施的决定》，上述警示函认定华泰联合证券未对湖北华强科技股份有限公司（以下简称“华强科技”）财务核算、募集资金开展有效的督导，出具的报告中相关描述与事实不符，未能真实、准确的反映华强科技的违规问题。湖北证监局根据《证券发行上市保荐业务管理办法》第六十四条的规定，对华泰联合

证券及相关人员采取出具警示函的行政监管措施。

(4) 2024年6月,华泰联合证券收到上海证券交易所下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司、保荐代表人夏俊峰、汪怡予以监管警示的决定》,上述函件认定华泰联合证券未就浙江力玄运动科技股份有限公司关联公司资金流向重合供应商的情况履行审慎核查义务、未审慎评估申报会计师收入相关核查意见等情形。上海证券交易所根据《上海证券交易所股票发行上市审核规则》等相关规定,对华泰联合证券及相关人员采取监管警示的自律监管措施。

(5) 2024年10月,华泰联合证券收到中国证监会深圳监管局(以下简称“深圳证监局”)下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司采取出具警示函措施的决定》,上述警示函认定华泰联合证券存在对承销的部分债券尽职调查不到位、未严格履行持续督导义务、廉洁从业不规范等问题。深圳证监局根据《公司信用类债券信息披露管理办法》等规定,对华泰联合证券采取出具警示函的行政监管措施。

(6) 2024年11月,华泰联合证券收到上海证券交易所下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司和保荐代表人刘鹭、陈维亚、黄飞予以监管警示的决定》,上述函件认定华泰联合证券在南京轩凯生物科技股份有限公司保荐工作中存在未充分核查发行人研发投入相关内部控制、未充分核查发行人销售人员资金流水等情形。上海证券交易所根据《上海证券交易所股票发行上市审核规则》等相关规定,对华泰联合证券及相关人员采取监管警示的自律监管措施。

(7) 2025年1月,华泰联合证券收到中国证监会浙江监管局(以下简称“浙江证监局”)下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司采取出具警示函措施的决定》,上述警示函认定华泰联合证券在有关公司债券发行人受托管理工作中,未有效监督发行人募集资金专户管理及使用情况,未勤勉尽责履行募集资金持续督导职责。浙江证监局根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定,对华泰联合证券采取出具警示函的行政监管措施。

(8) 2025年6月,华泰联合证券收到深圳证券交易所下发的《关于对华泰联合有限责任公司的监管函》,上述监管函认定华泰联合证券在江苏长晶科技股份有限公司保荐工作中存在对发行人2022年末商誉减值准备计提充分性和经销收入相关内部控制不规范情形核查不到位,发表的核查意见不审慎等问题。

深圳证券交易所根据《深圳证券交易所股票发行上市审核规则》等相关规定，对华泰联合证券采取书面警示的自律监管措施。

(9) 2025年12月和2026年2月，华泰联合证券分别收到中国证监会安徽监管局（以下简称“安徽证监局”）下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司、刘伟、于兆祥采取出具警示函措施的决定》和深圳证券交易所下发的《警示函》，上述监管函认定华泰联合证券在安徽富煌钢构股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易项目所出具的财务顾问专业意见中，存在未对标的公司合肥中科君达视界技术股份有限公司收入确认跨期问题保持充分的职业审慎、未充分核查标的公司与部分经销类客户的交易实质等问题。安徽证监局根据《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等相关规定，对华泰联合证券及相关人员采取出具警示函的行政监管措施。深圳证券交易所根据《股票上市规则》对华泰联合证券及相关人员采取书面警示的自律监管措施。

针对以上监管措施，华泰联合证券结合具体情况对照公司制度进行相应的内部问责，要求责任部门对岗位职责、工作流程、执业质量管理、风险识别与控制等全面梳理、自查自纠，不断提高业务能力和工作质量，杜绝类似事件再次发生。

经核查，截至本核查意见出具日，华泰联合证券不存在被限制债券承销业务资格的情形，上述情况不会对本次债券发行构成实质性障碍。

#### **（四）本次债券的审计机构公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）**

根据公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的相关说明，报告期期初至本核查意见出具日，公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)所受的行政处罚、监管措施的情况如下：

##### **1、有关行政处罚的情况**

2024年4月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到财政部《财政部行政处罚决定书》（财监法[2024]43号）。

2024年10月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（[2024]110号）。

2025年12月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（[2025]153号）

2026年4月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督

管理委员会《行政处罚决定书》（[2026]18号）

整改情况：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）在接到上述处罚文件后，事务所高度重视，成立整改落实工作小组，对照行政处罚决定书指出的问题逐一进行整改，确保整改到位。对于检查发现存在问题的公众公司审计项目，事务所提请公众公司进行会计差错更正或补充披露，并对会计差错更正事项出具鉴证报告。对指出的对审计执业质量具有重要影响的诸如职业判断、收入截止、减值测试等审计程序执行不到位等问题，一条一条进行梳理、一项一项进行分析，弄清问题的性质，在进行全面整改落实的同时，剖析原因、深刻反思、引以为戒。

## 2、有关纪律处分及监管措施的情况

（1）2023年1月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会四川监管局《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师李钢、吴乃静采取出具警示函措施的决定》（[2023]16号）。

（2）2023年2月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会江苏监管局《江苏证监局关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师夏正曙、柏荣甲采取出具警示函措施的决定》（[2023]32号）。

（3）2023年5月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会江苏监管局《江苏证监局关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及王文凯、戴伟忠、徐雅芬、殷亚刚采取出具警示函措施的决定》（[2023]59号）。

（4）2023年7月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师王文凯、戴伟忠、徐雅芬、殷亚刚予以监管警示的决定》（[2023]33号）。

（5）2024年12月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会浙江监管局《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师邓明勇、许俊、倪玲玲采取出具警示函措施的决定》（[2024]288号）。

（6）2025年1月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到深圳证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及签字注册会计师王震、王雨、张飞云给予纪律处分的决定》（深证上〔2025〕64号）。

（7）2025年3月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券

监督管理委员会江苏监管局《江苏证监局关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及相关人员采取出具警示函措施的决定》（[2025]37号）。

（8）2025年3月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及夏正曙、姜铭予以纪律处分的决定》（[2025]54号）。

（9）2025年4月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师邓明勇、许俊、倪玲玲予以通报批评的决定》（[2025]78号）。

（10）2025年5月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师程晓曼、嵇金丹予以监管警示的决定》（[2025]30号）。

（11）2026年2月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会江苏监管局《江苏证监局关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及赵明、武勇采取出具警示函措施的决定》（[2026]15号）。

（12）2026年3月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师赵明、武勇予以监管警示的决定》（[2026]20号）。

（13）2026年4月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到深圳证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及签字注册会计师刘勇、杨悦给予纪律处分的决定》（深证审纪〔2026〕7号）。

整改情况：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）在接到上述监管文件后，领导高度重视，制定了相应的整改计划，质量管理主管合伙人组织专业技术与风险控制部、培训部的相关人员及项目签字注册会计师等认真反思，查找问题原因，并采取了相应的整改措施。

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及经办注册会计师具备为本次债券提供专项审计服务并出具《审计报告》的资质，不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形，具备从事证券服务业务资格，符合《公司债券发行与交易管理办法》的规定。上述被采取监管措施的情况不影响公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）从事证券、期货相关业务审计等工作，对本次债券

发行不构成实质性影响。

#### **（五）本次债券的审计机构中喜会计师事务所（特殊普通合伙）**

根据中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的相关说明，报告期期初至本核查意见出具日，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）所受的行政处罚、监管措施的情况如下：

##### **1、有关行政处罚的情况**

2023年12月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会北京证监局《对中喜所及朱耀军、刘文军的行政处罚决定书》（中国证券监督管理委员会北京监管局行政处罚决定书[2023]18号）。

2025年5月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会《对中喜及陈昱池沈建平行政处罚决定》（中国证券监督管理委员会行政处罚决定书[2025]78号）。

##### **2、有关监管措施的情况**

（1）2023年11月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会山东监管局《关于对中喜会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师宋剑波、朱洪文采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会山东监管局行政监管措施决定书[2023]88号）。

（2）2024年12月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会西藏监管局《关于对中喜会计师事务所（特殊普通合伙）及杨晶晶、王悦梅采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会西藏监管局监管措施决定书[2024]39号）。

（3）2024年12月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会吉林监管局《关于对中喜会计师事务所（特殊普通合伙）及魏娜、邓海伏采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会吉林监管局监管措施决定书[2024]45号）。

（4）2025年1月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会陕西监管局《关于对中喜会计师事务所（特殊普通合伙）采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会陕西监管局行政监管措施决定书陕证监措施字[2025]8号）。

(5) 2025年7月,中喜会计师事务所(特殊普通合伙)接到中国证券监督管理委员会河南监管局《对中喜及魏汝祥、米国军实施出具警示函监督管理措施的决定》(中国证券监督管理委员会河南监管局行政监管措施决定书[2025]27号)

整改情况:中喜会计师事务所(特殊普通合伙)在接到上述监管文件后,领导高度重视,制定了相应的整改计划,风险管理合伙人组织专业技术与风险控制部、培训部的相关人员及项目签字注册会计师等认真反思,查找问题原因,并采取了相应的整改措施。

### 3、有关纪律处分的情况

2024年8月,中喜会计师事务所(特殊普通合伙)接到深圳证券交易所《关于对中喜会计师事务所(特殊普通合伙)及签字注册会计师朱耀军、刘文军给予纪律处分的决定》(深圳证券交易所纪律处分决定书深证上[2024]519号)。

### 4、有关立案调查的情况

无。

经核查,截至本核查意见出具日,中喜会计师事务所(特殊普通合伙)及经办注册会计师具备为本次债券提供专项审计服务并出具《审计报告》的资质,不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。本次债券经办注册会计师未参与上述被采取监管措施的项目的审计工作,上述被采取监管措施的情况不影响中喜会计师事务所(特殊普通合伙)从事证券、期货相关业务审计等工作,对本次债券发行不构成实质性障碍。

### (六) 本次债券的律师事务所江苏益友天元律师事务所

经核查,本次债券的律师事务所江苏益友天元律师事务所及签字律师报告期内未受到主管机关、行业自律组织行政处罚或自律监管措施。

### 八、债券受托管理人情况

本次债券受托管理人为东吴证券股份有限公司。发行人与东吴证券股份有限公司签订了《债券受托管理协议》。东吴证券股份有限公司为中国证券业协会会员,与发行人之间不存在依据企业会计准则相关规定构成重大影响的关联关系,且不是本次债券发行的担保机构,符合《公司债券发行与交易管理办法》第五十八条相关要求。

## 九、其他在审项目或尚未发行完毕情况

经核查，发行人不存在其他交易场所申请公开发行公司债券或存在前次获准公开发行额度尚未募足的情形。

## 十、本次债券发行规模的合理性

本次债券募集资金不超过 10 亿元（含 10 亿元），募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还 25 银桥 01 公司债券本金或用于置换偿还 25 银桥 01 公司债券本金的自有资金，具体明细如下：

单位：万元

序号	债务人	债券简称	到期日	待偿还本金	拟使用募集资金金额
1	银桥集团	25 银桥 01	2026-7-7	100,000.00	100,000.00
合计				<b>100,000.00</b>	<b>100,000.00</b>

发行人承诺本次公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，用于置换的，在拟置换债券到期日三个月内发行。本次债券存续期内不会变更募集资金用途。

## 本次债券有明确募集资金用途，有利公司财务状况

根据发行人董事会会议决议及《募集说明书》，本次发行公司债券募集资金仅用于偿还到期公司债券本金等法律法规允许的用途。本次债券成功发行后，不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下，为公司一年内到期的债务释放了偿债资金，为发行人资产规模和业务规模的均衡发展，以及业绩增长建立良好的基础。本次债券募集资金总额合理，发行人资产实力足以支持本次债券发行。

综上，东吴证券认为发行人本次债券发行规模具有合理性。

## 十一、募集资金用途的核查

本次债券募集资金不超过 10 亿元（含 10 亿元），募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还 25 银桥 01 公司债券本金或用于置换偿还 25 银桥 01 公司债券本金的自有资金，具体明细如下：

单位：万元

序号	债务人	债券简称	到期日	待偿还本金	拟使用募集资金金额
1	银桥集团	25 银桥 01	2026-7-7	100,000.00	100,000.00
合计				<b>100,000.00</b>	<b>100,000.00</b>

经核查，主承销商认为，本次发行募集资金用途与发行人已发行未兑付债券、已获批尚未发行债券募集资金用途均不存在重复。发行人已在募集说明书中承诺，将按照《募集说明书》约定的用途使用债券募集资金，用于置换的，在拟置换债券到期日三个月内发行。本次债券存续期内不会变更募集资金用途。

经核查，主承销商认为，本次发行募集资金用途合法合规。

截至本核查意见出具日，发行人前次批文公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

发行人于 2025 年 8 月 4 日非公开发行了 4.30 亿元昆山银桥控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期），债券简称“25 银桥 F2”，债券期限为 3+2 年期。截至本核查意见出具日，“25 银桥 F2”募集资金已使用完毕，募集资金在扣除发行费用后全部用于偿还 22 银桥 02，符合募集说明书的约定。

## **十二、债券持有人会议规则和债券受托管理协议情况**

经主承销商对发行人在募集说明书中披露的债券持有人会议规则主要内容的核查，认为相关内容符合《公司债券发行与交易管理办法》、《上市规则》等相关规定的要求。

经主承销商对发行人在募集说明书中披露的债券受托管理协议主要内容的核查，认为相关内容符合《公司债券发行与交易管理办法》和中国证券业协会《公司债券受托管理人执业行为准则》相关规定，《债券受托管理协议》载有中国证券业协会公布的发行公司债券受托管理协议必备条款。

## **十三、募集说明书披露的其他信息**

经主承销商核查，本次债券募集说明书披露的其他信息的真实、准确和完整，募集说明书符合相关规范要求情况。

## **十四、发行人存在的主要风险**

主承销商认为募集说明书已充分、完整地揭示了发行人的主要风险因素。发行人及本次债券面临的风险主要包括：

### **（一）财务风险**

#### **1、资产流动性较弱的风险**

发行人流动资产主要以存货为主，截至报告期各期末，发行人存货余额分别为 1,030,875.79 万元、1,050,848.26 万元和 1,041,202.62 万元，占总资产的比例分别为 43.52%、42.30%和 39.34%，占比较高。报告期内，发行人存货周转率分别为 0.11 次/年、0.13 次/年和 0.14 次/年。发行人存货中主要为待开发土地、安置房工程和市政工程项目，由于项目建设周期长，资金回流存在时滞，导致存货余额处于较高水平。未来随着业务规模的扩大，发行人可能面临存货继续上升、存货周转率进一步下降的风险，影响发行人资金周转及偿债能力。

## **2、应收账款、其他应收款回收风险**

截至 2025 年末，发行人应收账款账面价值为 345,505.73 万元，主要为应收花桥城乡一体化公司的工程款；其他应收款账面价值为 172,195.35 万元，主要为与昆山市财政局花桥分局的应收土地款、江苏花桥国际商务城博览中心有限公司的往来款及与时空电动汽车股份有限公司等公司的股权转让款等。截至报告期末，发行人对昆山市财政局花桥分局的应收土地款尚未回款，发行人对时空电动汽车股份有限公司等公司的股权转让款亦未回款。虽然发行人已就相关款项持续开展催收、协商及司法跟进工作。但一旦经济形势发生变化，影响到上述欠款人的履约能力，将对未来应收款项按时足额收回带来一定的影响。

## **3、投资性房地产价值波动风险**

发行人投资性房地产主要为公司通过建设或购买的方式获得相关办公、厂房、商业和住宅用房，自 2017 年起发行人对投资性房地产采用公允价值计量。截至报告期各期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 495,343.01 万元、623,259.30 万元和 651,791.57 万元，占公司总资产的比例分别为 20.91%、25.09%和 24.63%。最近三年，发行人投资性房地产公允价值变动收益分别为 5,998.27 万元、2,559.68 万元和 2,510.28 万元，占利润总额的比例分别为 66.81%、21.22%和 18.54%，2023 年度对利润的贡献较大。尽管目前看，发行人投资性房地产所在区域地理位置优越，但不排除受国家宏观经济周期下行及区域经济发展速度放缓等影响，发行人租赁资产出租率下降、租赁收入下降以及发行人所持有的投资性房地产公允价值变动出现不利变化的风险。

## **4、主营业务毛利率较低风险**

发行人主营业务主要包括工程项目建设、基础设施代建、物业管理及租赁等。

报告期内，公司营业毛利率分别为 5.43%、6.54%和 7.32%，其中工程项目建设业务毛利率分别为 3.35%、6.69%和 4.96%；基础设施代建业务毛利率分别为 4.42%、4.60%和 4.50%；物业管理及租赁业务毛利率分别为 33.28%、36.13%和 52.16%。目前公司在着力打造多元化的业务集团，涵盖安置房建设、市政基础设施建设、物业管理、房屋租赁、公交、会展服务、餐饮服务、典当、广告传媒、股权投资、园林绿化等，如果未来发行人未能积极调整营业结构、有效增强主营业务盈利能力，则可能对发行人的现金流情况及偿债能力产生一定的不利影响。

#### **5、盈利能力存在波动的风险**

报告期内，发行人利润总额分别为 8,977.60 万元、12,062.32 万元和 13,538.19 万元，其中近三年末公允价值变动收益分别为 7,250.25 万元、4,011.99 万元和 4,278.72 万元，占利润总额的比例分别为 80.76%、33.26%和 31.60%。近三年公司公允价值变动收益数额较大，主要是以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动及投资性房地产公允价值变动。最近三年，投资收益分别为-993.76 万元、3,059.21 万元和 3,941.39 万元，占利润总额的比例分别为-11.07%、25.36%和 29.11%，公司投资收益主要为联营公司及参股公司在持有期间的投资收益及长期股权投资处置收益，受被投资企业报告期内净利润波动的影响，公司投资收益在报告期内呈现波动趋势；报告期内，政府补贴金额分别为 8,165.54 万元、5,692.14 万元和 6,297.35 万元，占利润总额的比例分别为 90.95%、47.19%和 46.52%。政府补贴主要是地方政府基于公司在基础设施建设、产业引导和招商配套、节能减排、公交事业运营等方面的贡献而提供，具有一定的可持续性。综合来看，公司利润的实现存在对公允价值变动收益、投资收益和政府补贴一定的依赖，未来若公允价值发生剧烈变动，或联营企业、合营企业的经营业绩大幅下滑，或政府补贴大幅缩减或取消，将可能使得公司盈利能力面临一定的波动风险。

#### **6、有息负债规模较大及盈利不能覆盖本息的风险**

截至 2025 年末，发行人有息负债余额 118.29 亿元，其中短期借款 22.16 亿元，长期借款 32.27 亿元，应付债券 46.70 亿元，一年内到期的非流动负债 17.16 亿元。近三年末，发行人全部债务分别为 107.19 亿元、112.26 亿元和 118.29 亿元，近三年，发行人 EBITDA 全部债务比分别为 0.01、0.01 和 0.01，EBITDA 利

息倍数分别为 0.36 倍、0.49 倍和 0.60 倍，EBITDA 对利息支出和刚性债务的覆盖程度较弱。由于发行人从事的市政工程及配套设施建设、安置房建设等业务对资金的需求较大，随着主营业务的快速发展及未来发展规划的实施，不排除发行人有息负债规模继续增加的可能。发行人存在有息负债规模较大及息税折旧摊销前利润对有息负债本息覆盖程度较弱的风险。

#### **7、再融资依赖度较高及直接融资占比较高的风险**

近三年末，发行人有息负债余额分别为 105.89 亿元、112.26 亿元和 118.29 亿元，同期发行人经营活动现金流量净额分别为-4.32 亿元、-5.83 亿元和-10.98 亿元，未来偿还到期债务对于再融资的依赖度较高；截至 2025 年末，发行人有息负债中债券融资余额 60.30 亿元，占比为 50.98%，占比较高，直接融资具有大额负债集中到期的特点，如未来融资政策发生较大变化，则可能影响发行人的偿债能力。

#### **8、抵质押等受限资产较大风险**

截至 2025 年末，发行人受限资产账面价值为 402,161.80 万元，占当期末净资产的比例为 36.20%，主要为其向银行借款提供抵押的土地、房屋、在建工程；同时，截至 2025 年末，发行人质押子公司银桥领创 100%股权给中国银行股份有限公司昆山分行用于银行借款；发行人将其与花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司《关于海峡两岸商贸合作区道路、规一路东延工程、绿地大道东延工程等项目之委托代建协议书》项下的应收账款质押给中国建设银行股份有限公司昆山分行用于银行借款；发行人将拥有的花忆江南小区 345 套住宅的资产收益权质押给江苏银行股份有限公司苏州分行用于银行借款。公司存在抵质押等受限资产较大的风险，若无法按时偿还相关借款，相应资产将面临转移风险，公司的正常经营将因此而受到影响。

#### **9、授权经营土地余额较大的风险**

截至 2025 年末，公司共有授权经营土地 53 宗，账面价值 247,947.49 万元。市财政局（国资办）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，计入发行人资本公积和实收资本中。昆山市国土资源局已为发行人所持有的授权经营土地颁发了相应的国有土地使用权证书。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》，

土地资产权属合法合规。发行人持有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，发行人具有占有、使用、收益的权利。根据《城市房地产管理法》等文件规定，发行人所持有的授权经营土地暂不具备开发、转让条件，未来若用于开发、转让需经有批准权的人民政府审批。因此发行人存在授权经营土地资产无法直接通过开发、转让带来经济利益流入的风险。

#### **10、委托贷款回款风险**

截至 2025 年末，发行人委托招商银行股份有限公司苏州分行对昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司贷款，贷款总额为 20,000.00 万元；发行人子公司昆山市银桥物业管理有限公司委托中国农业银行股份有限公司昆山分行对昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司贷款，贷款总额为 10,000.00 万元；发行人子公司昆山市银桥领创时代有限公司委托浙商银行股份有限公司昆山支行对江苏昆开致信建设集团有限公司（曾用名：江苏昆山开发区建设集团公司）贷款，贷款总额 12,000.00 万元。截至本核查意见出具日，委托贷款回款正常，借款人资信情况良好。但未来若借款人因经营或财务状况恶化不能及时筹措还款资金，发行人委托贷款可能面临一定的回收风险。

#### **11、总体盈利能力较弱的风险**

报告期内，发行人扣除非经常性损益后的净利润分别为-0.04 亿元、-0.03 亿元和 0.00 亿元，规模较小，平均净资产收益率分别为 0.78%、0.79%和 0.86%，处于较低水平，由于发行人收入占比最大的工程项目建设板块有一定特殊性，主要负责了开发区内安置房和功能性项目的建设，其毛利率较低，故整体盈利水平偏低，发行人盈利对财政补助有一定依赖性，如未来盈利能力一直未改善，可能对公司偿债能力造成一定影响。

#### **12、公司其他业务产生亏损的风险**

报告期内，公司其他业务分别实现毛利润-826.60 万元、-1,706.60 万元和-1,213.03 万元，毛利率分别为-20.87%、-40.17%和-23.15%，公司其他业务主要包括公交、会展服务、广告、餐饮、典当等业务，公司其他业务盈利能力较弱，公交业务、典当业务及会展业务等近两年持续产生亏损，若未来不能改善亏损，可能对公司的偿债能力产生一定影响。

#### **13、未来一年内资金需求较高，存在一定流动性风险**

报告期各期末，发行人速动比率分别为 0.61、0.68 和 0.91。报告期内发行人速动比率较低。未来一年内，发行人待偿还有息负债金额 39.32 亿元，占有息负债的比例为 33.24%，存在一年内债务集中到期偿付的风险。虽然发行人有丰富的资金渠道来应对流动性风险，但考虑到发行人从事的市政工程及配套设施建设、安置房建设等业务对资金的需求较大，随着主营业务的快速发展及未来发展规划的实施，不排除发行人有息负债规模以及资本支出规模继续增加而导致发行人存在流动性风险。

#### **14、长期股权投资减值风险**

截至报告期末，发行人股权投资对象较为分散且规模较大，根据持股比例不同分别以成本法计入长期股权投资计量、以公允价值计量计入其他非流动金融资产和其他权益工具投资核算。未来若被投资企业出现持续亏损或者公司不能按照约定退出、收回相关投资款，发行人股权投资可能存在一定的减值风险。

#### **15、业务可持续性风险**

截至目前，发行人暂无拟建安置房计划，在建及拟建基础设施项目待投入资金相对较小，虽然目前存货余额较大，可以逐步结算产生收入，但如未来在建、拟建项目规模较低，可能会对发行人业务可持续性造成一定影响。

#### **16、政府补贴不确定的风险**

报告期内，发行人的其他收益分别为 8,165.54 万元、5,692.14 万元和 6,297.35 万元，占发行人利润总额的比例分别为 90.95%、47.19%和 46.52%。报告期内，发行人其他收益主要由公交营运补贴、专项补助等构成。发行人补贴收入受地方政府财政政策影响较大且存在一定的不确定性，如果未来补贴收入继续存在波动的趋势，将对发行人利润总额及净利润造成一定的不利影响。

#### **17、经营活动现金流持续为负的风险**

报告期内，发行人经营活动现金流量净额分别为 -58,296.87 万元和 -109,813.19 万元，报告期内持续为负，主要系购买商品、接受劳务支付的现金金额较大所致。在本次债券存续期内，若发行人无法获得充足而稳定的现金流入以支持发行人工程项目建设、基础设施代建等主营业务项目支出，可能会影响业务的开展，进而对本次债券的偿付产生不利影响。

#### **18、扣除非经常性损益后净利润亏损的风险**

最近三年，发行人扣除非经常性损益后净利润分别为-403.97万元、-273.68万元和-48.57万元。发行人报告期内扣除非经常性损益后的净利润持续为负，若后续一直无改善，可能会对盈利能力产生一定不利影响。

### **19、安置房业务回款风险**

发行人安置房业务部分项目回款存在一定滞后，较多的工程项目对发行人资金形成一定占用。如果当地经济形势恶化、地区财力不足或者发行人安置房项目对手方经营资信情况恶化，发行人安置房项目回款可能不及预期，进而会对发行人的偿债能力产生一定不利影响。

### **20、发行人投资控股型架构的风险**

发行人主要营业收入来源于合并范围内的子公司，虽然目前发行人对下属子公司具有较强的控制能力，但如果未来发行人内部治理结构发生变化，或下属子公司出现盈利状况大幅下降的情形，将会对发行人盈利情况产生较大影响，进而对发行人的偿付能力产生一定影响。

### **21、发行人部分主营业务结算滞后、款项账龄较长的风险**

发行人的基础设施代建业务由昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司向发行人结算并回款，部分基础设施建设项目存在结算滞后、回款较慢的情形。截至目前，发行人土地出让业务虽已确认收入但尚未完成回款，土地出让业务的客户为花桥经开区管委会，回款则受到财政资金统筹安排影响，土地出让业务存在款项账龄较长的风险。

### **22、发行人主营业务收现比的波动风险**

最近三年，发行人营业收入分别为126,047.14万元、150,183.48万元、162,679.69万元，对应各期销售商品、提供劳务收到的现金分别为69,498.00万元、121,439.09万元、39,201.79万元，收现比分别为55.14%、80.86%、24.10%。发行人主营业务主要由基础设施代建、工程项目建设构成，由于开展工程存在一定周期，项目结算周期受到委托方资金安排的影响，故发行人收现比短期内存在一定的波动。若未来委托方资金安排受到影响，可能导致发行人收现比出现较大波动，进而对发行人的偿付能力产生一定影响。

## **(二) 经营风险**

### **1、宏观经济周期风险**

近年来，我国经济保持了平稳快速的增长态势，经济的高速发展固然为发行人带来了较好的发展机遇，但未来国际经济形势的变化以及宏观经济周期性波动对我国形势造成较大影响的可能性加大。尽管发行人所处的行业需求弹性较小，但如果发生较大的经济波动，对发行人的经营情况和盈利能力都会造成较大影响。

## **2、区域经济发展风险**

发行人的主要业务集中于昆山花桥国际商务城，因此花桥商务城整体经济发展状况及未来发展趋势对发行人未来的发展、经济效益影响较大。如果花桥商务城的经济增长速度放缓，可能会对招商引资带来一定影响，造成区域内企业数量增速下降或生产收缩，势必会对发行人的盈利能力产生一定程度的不利影响。

## **3、行业风险**

城市基础设施建设行业受存量土地规模的限制具有一定的不可持续性。而近年来国家不断加大土地宏观调控政策的实施力度，土地资源日趋紧张，可能对未来商务城的招商引资造成一定影响。另外，基础设施建设资金投入较大，回收时间较长，对公司的现金管理能力提出较高要求。这些因素给发行人的主营业务业绩和现金流水平带来一定风险。

## **4、竞争风险**

紧邻花桥商务城的上海、苏州，汇聚了漕河泾开发区、昆山经济技术开发区、昆山高新技术产业开发区、苏州工业园区等一系列开发园区，产业基础较好，在发展现代制造业、服务业方面有较好的优势，已形成了密集的企业群和产业链，增长潜力较大。这对发行人带来了一定的竞争压力。

## **5、项目建设风险**

发行人从事的基础设施建设和安置房建设业务项目建设周期较长。在项目建设期间，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，突发状况等，会对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进展。此外原材料价格波动以及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。

## **6、资本支出以及持续融资风险**

发行人从事的城市基础设施建设、安置房建设行业属于资金密集型行业，目

前发行人承接了较多的建设工程项目，未来资本性支出较大。一旦公司融资条件发生不利的变化将影响发行人的融资规模及成本，甚至出现资金周转困难等情况，从而影响工程建设进度，影响发行人收入的实现及现金流回流，对本次债券本息的按时足额偿付亦将造成影响。

### **（三）管理风险**

#### **1、国有资产管理风险**

发行人在昆山市政府授权范围内从事昆山花桥开发区国有资本的投资和运营，同时也是花桥开发区基建的投资运营主体，发行人的投资和运营对政府有一定的依赖性，如果国有资产管理体制、政府投融资体制调整将对发行人未来发展产生一定影响。

#### **2、内控管理风险**

随着发行人资产规模不断发展壮大，承担花桥开发区大型项目逐渐增多，对发行人的内部控制制度的有效性要求提高，可能出现因管理不到位等因素，导致公司战略难以如期顺利实施。虽然发行人建立了较为完善的内部控制制度体系，但内部控制存在固有局限性，如果内控制度难以及时、全面覆盖，将对发行人的经营管理产生一定的负面影响。

#### **3、在建工程及项目管理风险**

发行人一般多个基础设施项目同时开工建设，对发行人统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求，给发行人带来了一定的项目管理风险。

#### **4、质量控制风险**

发行人主要产品为基础设施建设项目，项目涉及的施工环节较多，施工过程较复杂，其质量水平将直接影响到整个项目的最后质量。公司始终将质量预防、质量控制、质量改进作为质量管理重点，并建立了一套完整的质量管理机制，使产品从原材料购入、工程施工、后期维护等全过程处于受控状态。但如果公司在生产经营环节出现疏漏，将会给公司带来质量控制风险，不仅会给公司造成经济损失，而且会对公司的信誉造成负面影响，给公司运营造成一定风险。

#### **5、人力资源风险**

发行人已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务

骨干和核心人员，但公司在快速发展过程中，产业链不断延伸，经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽对人力资源及其管理能力提出了更高的要求，如果不能及时吸引或留住高素质人才，可能会对公司未来业务的发展造成阻碍。

#### **（四）政策风险**

##### **1、产业政策风险**

发行人所从事的基础设施和公用事业的投资、建设和运营是关系国计民生的重要行业。鉴于基础设施建设在国民经济发展中举足轻重的地位，在历次宏观经济调控过程中，基础设施建设投资都属于调控重点，对政策调整高度敏感，未来可能发生的产业政策调整会对发行人经营环境产生重大影响。如果在本次债券存续期内，国家或者地方产业政策发生调整，将影响发行人的经营活动，可能对发行人的经营业绩产生不利影响，导致发行人不能按时、足额还本付息。

##### **2、宏观经济政策风险**

发行人的主要业务与宏观经济的波动周期有较为明显的对应关系，其各种项目建设的投资规模大，属于资本密集型行业，对于银行贷款等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过银行贷款等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

##### **3、土地政策风险**

目前发行人主营业务中包括土地转让收入，发行人持有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，发行人具有占有、使用、收益的权利，通过签订协议的方式进行转让确认收入，如未来土地转让相关政策发生变化，可能会影响发行人的营业收入状况。

#### **（五）不可抗力风险**

诸如地震、台风、战争、疫病等不可抗力事件的发生，可能给发行人的生产经营和盈利能力带来不利影响。

#### **十五、对是否存在直接或间接有偿聘请第三方行为的核查**

东吴证券作为本次债券的主承销商，本着客观、公正的原则，根据中国证监会《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意

见》（中国证监会公告〔2018〕22号）的规定，对主承销商关于本次债券是否存在聘请第三方机构的行为进行核查。

经核查，东吴证券在本次债券业务中不存在各类直接或间接有偿聘请第三方的行为。东吴证券严格遵守国家法律法规和中国证监会制定的各项规章，廉洁从业、恪守独立、勤勉尽责，不存在将法定职责外包、利益输送、商业贿赂等情形。

经核查，发行人本次债券业务除依法需聘请的证券公司、律师事务所、会计师事务所等证券服务机构外，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人的行为。

## **十六、特殊事项的核查**

### **（一）发行人合并范围的核查**

经核查，发行人不存在持股比例大于 50%的公司未纳入合并财务报表范围或持股比例不超过 50%的持股公司纳入合并范围的情况。

### **（二）发行人董事、监事和高级管理人员涉嫌重大违纪违法情况**

经核查，发行人董事、监事和高级管理人员不存在涉嫌重大违纪违法的情况。

### **（三）发行人房地产业务核查**

1、报告期内违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为，或经主管部门查处且尚未按规定整改的行为。

经核查相关网站及发行人出具的说明或对发行人进行访谈，确认发行人报告期内不存在违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为，或经主管部门查处且尚未按规定整改的行为。

2、房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市存在哄抬地价等行为。

经核查相关网站及发行人出具的说明或对发行人进行访谈，确认在房地产市场调控期间，发行人在重点调控的热点城市不存在哄抬地价等行为。

3、本次债券募集资金拟直接或间接用于住宅地产开发项目。

经询问发行人及核查本次债券的募集说明书、发行人董事会、股东的相关决议，本次债券募集资金用于偿还到期公司债券本金，不存在直接或间接用于住宅地产开发项目的情形。

4、因扰乱房地产市场秩序被主管部门查处的情形。

经核查相关网站及发行人出具的说明或对发行人进行访谈，确认发行人不存

在因扰乱房地产市场秩序被主管部门查处的情形。

#### (四) 城市建设企业发行人相关资产情况的核查

根据中喜会计师事务所(特殊普通合伙)出具的昆山银桥控股集团有限公司资产构成情况专项审核报告,经主承销商核查:

截至 2025 年末,发行人存在重点关注资产,合计账面价值 74.61 亿元,其中公益性项目 43.10 亿元,未缴纳出让金土地 25.49 亿元,未办理权属证明的房地产等资产 6.02 亿元。截至 2025 年末,发行人总资产 264.64 亿元,净资产 111.10 亿元。扣除重点关注资产后,发行人截至 2025 年末总资产为 190.03 亿元,净资产 36.49 亿元。扣除重点关注资产后资产负债率为 80.80%;扣除重点关注资产后总资产规模大于 100 亿元。

截至 2025 年末,发行人公益性项目明细如下:

单位:万元

序号	项目名称	期末余额
1	2019 年度零星工程	39,540.25
2	2018 年度零星工程	28,819.07
3	2021 年度零星工程	26,022.83
4	昆山市花桥高级中学 2020 年维修改造工程	24,186.71
5	2020 年度零星工程(2)	16,288.09
6	2022 年度零星工程	13,964.09
7	2017 年度零星工程	12,301.79
8	花桥国际创新港项目	11,709.37
9	花桥花苑新村综合改造工程(二期)	10,154.40
10	2019 年水环境整治工程	9,799.71
11	2023 年度零星工程	9,143.00
12	花桥污水处理厂迁址新建(一期)	9,111.19
13	蓬青路(沿沪大道—徐公河,张泾河—外青松公路)改造工程	9,095.78
14	商吉路南侧、丹桥路西侧地块商业用房项目	5,514.38
15	花桥花苑新村综合改造工程(一期)	5,108.92
16	花桥花溪畔居综合提升工程	4,976.72
17	花桥集贸市场雨污分流改造工程	5,140.78
18	远政路(金融大道—金淞路)新建工程	4,458.76
19	花桥公桥新村老小区综合改造工程	4,023.41
20	花桥胜巷新村老小区综合改造工程	3,806.51
21	花桥 2020 年水利工程	3,738.98
22	花桥花园北路(312 国道—蓬青路)改造工程	3,729.15

23	远国路(金中路—金融大道)工程	3,669.34
24	2022 年度零星工程(2)	3,668.42
25	花桥老小区污水改造	3,513.41
26	横三路新建工程	3,641.87
27	花桥滨江支路新建工程	3,334.53
28	2020 年度零星工程	3,290.68
29	断面支流（鸡鸣塘、金城排涝站内河）整治工程）	3,443.88
30	花桥光明路(梅浦河—商湖路)新建工程	2,818.31
31	花桥胜巷小区控源截污改造工程	2,744.61
32	绿地大道、光明路沿街商铺店招整体改造工程	2,621.81
33	2024 年度零星工程	2,544.47
34	花苑新村阳台废水改造工程	2,540.11
35	鞋城河河道整治工程	2,494.29
36	花桥集善新村控源截污改造工程	2,489.10
37	2019 年花桥绿化环境整治工程	2,238.83
38	花桥光明新村老小区综合改造工程	2,156.86
39	花桥集善路(金融大道—花集路)新建污水管道工程	2,149.12
40	花桥公桥新村雨污分流改造工程	1,965.81
41	花桥徐公桥路(312 国道—新生路)改造工程	1,940.38
42	花桥鸡鸣塘路(花园路—312 国道)改造工程	1,931.85
43	远国路(金中路至金融大道段)道路扩建工程	1,867.65
44	泗泾路（外青松公路—曹新路）改造工程项目	1,752.31
45	花溪畔居雨污分流改造工程	1,701.92
46	远国路（金中路—金融大道）道路工程	1,688.90
47	花桥金城花园老小区改造工程	1,504.30
48	断面支流（鸡鸣塘、金城排涝站内河）整治工程）	1,253.75
49	2019 年花桥主干道沿线草花种植工程	1,444.86
50	花桥污水处理厂配套湿地工程	1,403.68
51	商湖路(梅浦河—光明路)新建工程	1,342.81
52	集善新村老小区综合改造	1,335.28
53	花桥经济开发区 5 个停车场新建项目	1,319.99
54	远政路(绿地大道—金融大道)新建工程	1,300.38
55	轨道花桥站交通换乘场地改造工程	1,245.72
56	花桥集贸市场雨污分流改造工程	876.33
57	鑫隆广场雨污分流改造工程	1,223.25
58	花溪路（花园路—312 国道）改造工程项目	1,121.64
59	花桥梅苑里小区控源截污改造工程	1,052.00
60	曹安公园工程	1,036.69
61	其他市政工程项目	38,360.11

62	公益性资产	52,346.56
	合计	431,009.70

截至 2025 年末，发行人政府性应收款项合计 228,959.56 万元，占发行人扣除重点关注资产后的净资产比例为 62.74%，主要明细如下：

单位：万元、%

所属科目	单位名称	余额	占扣除重点关注资产后的净资产比例	款项性质	报告期内回款情况			未来回款情况
					2023 年	2024 年	2025 年	
应收账款	江苏昆山花桥经济开发区管委会	111,397.89	30.52	工程项目款	43,237.88	38,062.15	37,663.46	预计未来 3 年内陆续回款
应收账款	昆山市人民法院	30.00	0.01	工程款	-	-	-	预计未来 1-2 年内陆续回款
应收账款	昆山市人民法院花桥法庭	3.70	0.00	工程款	-	-	-	预计未来 1-2 年内陆续回款
其他应收款	昆山市财政局花桥分局 <sup>1</sup>	117,295.52	32.14	应收土地款等	99,380.16	57,993.21	48,158.12	预计未来 3-10 年内陆续回款
其他应收款	昆山市花桥镇人民政府	232.46	0.06	交易往来	-	-	-	预计未来 1-2 年内回款
合计		228,959.56	62.74		142,618.05	96,055.35	85,821.58	-

发行人应收款项中涉及政府及相关部门的往来款项，均存在实际经营业务背景，不存在替政府融资等行为，不涉及新增政府性债务和隐性债务。发行人经营情况和盈利情况良好，报告期内公司主营业务均正常进行，上述政府性应收款项回款不确定对发行人的经营情况和盈利能力不会产生重大不利影响。

发行人的应收账款、其他应收款及其他应收政府类款项符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

### 十七、非经营性往来占款和资金拆借

发行人其他应收款按性质可分为经营性其他应收款和非经营性其他应收款。经营性与非经营性其他应收款的划分标准和认定依据为：发行人其他应收款中经营性和非经营性款项的划分标准和认定依据：发行人将其他应收款中与工程项目

<sup>1</sup> 报告期内回款包含往来款。

建设业务、基础设施代建业务、土地出让业务、物业管理及租赁业务及投资业务等主营业务相关的往来款项认定为经营性其他应收款；将日常活动中产生的与上述主营业务无直接关联的资金往来款项认定为非经营性其他应收款。

最近三年末，发行人其他应收款分类如下表所示：

单位：万元、%

性质	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经营性	141,972.35	82.45	112,296.85	79.61	97,824.87	76.02
非经营性	30,223.00	17.55	28,768.37	20.39	30,864.88	23.98
合计	<b>172,195.35</b>	<b>100.00</b>	<b>141,065.22</b>	<b>100.00</b>	<b>128,689.75</b>	<b>100.00</b>

截至最近一年末，发行人主要经营性其他应收款情况如下：

单位：亿元、%

单位名称	性质分类	形成原因	划分依据	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排	报告期内回款情况
昆山市财政局花桥分局	经营性	江苏昆山花桥经济开发区管委会收储发行人的部分授权经营土地，并将其出让给用地企业	针对每宗出让土地，发行人签署《用地收储协议书》	11.73	1年以内； 1-2年；2-3年；3年以上	65.37	预计未来3-10年陆续回款	20.55
时空电动汽车股份有限公司	经营性	因未满足合伙协议的业绩要求，银桥创投要求时空电动、其子公司时空汽车服务及实际控制人陈峰共同回购银桥创投持有的全部基金份额	银桥创投与西藏奥通创业投资有限责任公司、时空电动汽车股份有限公司及其法人陈峰签订了《昆山银时股权投资合伙企业(有限合伙)有限合伙协议之补充协议》	1.50	1-2年	8.37	预计未来3-5年陆续回款	0.01
北京憧憬时代科技有限公司	经营性	因触发回购条款，银桥创投与北京憧憬时代科技有限公司、担保人愿景基石(天津)投资管理有限公司、愿景明德(北京)控股集团有限公司、陶红兵以及抵押人北京易荣盛景管理咨询有限公司签订了《财产份额转让协议》，协议约定银桥创投将其认缴出资的9,800.00万元股权份额转让给北京憧憬时代科技有限公司，故形成股权转让款	银桥创投与北京憧憬时代科技有限公司、担保人愿景基石(天津)投资管理有限公司、愿景明德(北京)控股集团有限公司、陶红兵以及抵押人北京易荣盛景管理咨询有限公司签订了《财产份额转让协议》	0.78	1-2年	4.35	预计未来3-5年陆续回款	-
昆山新领域企业管理合伙企业(有	经营性	因销售业绩未达投资协议约定承诺，银桥创投作为有限合伙人向昆山新领域企业管	银桥创投与昆山新领域企业管理合伙企业(有限合伙)签订《增资扩股协	0.32	1-3年、3年以上	1.81	已计提坏账准备	-

限合伙)		理合伙企业(有限合伙)发出《回购通知》，要求以协议约定的条件回购其持有的目标公司25%股权。	议》，约定银桥创投以5,000.00万元的价格认购目标公司新增注册资本500万元，并持有目标公司增资后的25%股权					
合计	-	-	-	14.33	-	79.90	-	20.56

截至最近一年末，发行人主要非经营性其他应收款对手方情况如下：

单位：亿元、%

单位名称	与本公司关系	形成原因	性质分类	余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排	回款情况
江苏花桥国际商务城博览中心有限公司	非关联方	往来款	非经营性	3.02	1-2年	16.85	预计5年内回款	1.12
合计				3.02		16.85		1.12

非经营性其他应收款的决策权限、程序和定价机制：

根据《公司章程》及《资金支付及报销暂行规定》的约定，公司与其所属全资子公司、其他关联方及非关联方之间的非经营性资金往来事项履行了相应的审批程序，符合公司规章制度，不存在违规资金占用的情形。

本次债券存续期内，发行人将加强日常资金监管，严格控制新增非经营性往来占款或资金拆借，并将对已发生的非经营性往来占款尽快收回。对于经营过程中确需发生的资金往来，将严格按照公司制度规定进行内部决策和审批。

#### 十八、关于投资者保护机制的核查

经核查，本次债券投资者权益保护约定内容符合《上海证券交易所公司债券发行上市审核业务指南第2号——投资者权益保护（参考文本）》的要求，与《债券受托管理协议》、《持有人会议规则》文件约定不存在冲突或重大遗漏。

#### 十九、关于本次债券募集资金用途不涉及地方政府隐性债务的核查

本次债券募集资金不超过10亿元（含10亿元），募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还25银桥01公司债券本金或用于置换偿还25银桥01公司债券本金的自有资金，具体明细如下：

单位：万元

序号	债务人	债券简称	到期日	待偿还本金	拟使用募集资金金额
1	银桥集团	25银桥01	2026-7-7	100,000.00	100,000.00
合计				100,000.00	100,000.00

经主承销商核查，本次债券拟偿还的昆山银桥控股集团有限公司2025年面

向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称“25 银桥 01”）不属于发行人上报财政部的隐性债务，不属于地方政府隐性债务，不涉及新增地方政府债务。

本次债券（“昆山银桥控股集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券”）不涉及新增地方政府隐性债务，不用于偿还地方政府隐性债务，符合地方政府性债务管理相关规定。

## 二十、对发行人应收政府类款项和主营业务是否符合地方政府债务管理相关规定的核查

发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项符合《中华人民共和国预算法》（以下简称《预算法》）、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、

《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。具体核查内容如下：

### 1. 符合《中华人民共和国预算法》的有关规定：

（1）根据《中华人民共和国预算法》，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。除前述规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。

发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项不存在地方政府为筹集项目建设资金通过发行人举借债务的情况。

### 2、符合《政府投资条例》的有关规定

根据 2018 年制定的《政府投资条例》，政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目。国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。

发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项系发行人根据业务需要进行投资建设，不涉及政府投资行为，

相关建设资金由发行人自筹及金融机构融资取得，不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金的情形。发行人相关应收政府类款项符合《政府投资条例》关于地方政府债务管理的相关规定。

3、符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）的有关规定

发行人的工程项目建设主要包括花桥经济开发区内安置房和功能性项目的建设，安置房项目建设完成后，按照确定的评估价格将安置房移交给安置户，不再对该安置房继续实施与所有权相关的管理权和实际控制权，并且与销售安置房有关的成本能够可靠地计量时，确认安置房收入的实现并结转相应的成本，收入金额根据交房时确定的面积和单价确定。发行人受昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司的委托进行项目的开发建设，根据与委托方签订的《委托代建协议》，并获取相应的报酬。花桥经济开发区管委会根据花桥经济开发区功能性项目建设收储发行人拥有权益的部分授权经营土地，并将其出让给用地企业。针对每宗出让土地，发行人与江苏昆山花桥经济开发区管理委员会签署《用地收储协议书》。针对上述业务均不存在地方政府承担项目公司的偿债责任的情形，发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项不存在地方政府及其所属部门通过发行人举借债务的情况，不存在新增政府债务的情况，不存在地方政府为发行人债务提供担保的情况。发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》的规定。

4、符合《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）的有关规定

发行人不存在违规参与 PPP 项目、政府投资基金等行为，地方政府及其所属部门未以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定发行人为政府举债或变相为政府举债，符合《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》的相关规定。

5、符合《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）的有关规定

发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形

成的应收政府类款项不涉及政府投资行为，相关建设资金由发行人自筹及金融机构融资取得，不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金以及增加政府隐性债务的情形，发行人对外融资不存在地方党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议的情形。发行人相关应收政府类款项符合《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）关于地方政府债务管理的相关规定。

综上所述，经主承销商核查，发行人不存在替政府垫资及新增地方政府隐性债务的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕-2-50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定。

#### **二十一、涉贿情况专项核查**

经主承销商和发行人律师核查，本次项目审核阶段，发行人及其相关人员、中介机构及其相关人员不存在以行贿行为干扰债券发行上市审核的情形。截至本核查意见出具日，近三年内发行人及其相关人员、中介机构及其相关人员不存在以下行贿行为：

- 1、经人民法院生效裁判认定实施行贿犯罪；
- 2、纪检监察机关未移送或者移送后人民检察院作出相对不起诉决定，人民法院作出无罪判决，但被人民法院生效裁判认定系受贿犯罪的行贿行为（被索贿的行贿行为除外）；
- 3、纪检监察机关通报的行贿行为。

#### **二十二、本次债券是否属于《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引（2024年修订）》列示情况核查**

截至2025年末，发行人存在合并范围内总资产、净资产或营业收入占合并报表相关指标比例超过30%的重要子公司，为昆山花桥国际商务城置业有限公司。

经对照中国证券业协会发布的《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引

(2024年修订)》逐条核查发行人及重要子公司昆山花桥国际商务城置业有限公司的情况，形成核查意见如下：

1、发行人及重要子公司已公开发行的公司债券或者其他债务不存在违约或延迟支付本息的情况；

2、发行人及重要子公司不存在违规对外担保或者资金被关联方或第三方以借款、代偿债务、代垫款项等方式违规占用，仍处于继续状态的情形；

3、发行人及重要子公司不存在被中国证监会行政处罚，作为公司债券发债主体，不存在因违反公司债券相关规定被中国证监会采取行政监管措施、被证券交易所等自律组织采取纪律处分措施，涉及整改事项且尚未完成整改的；

4、发行人及重要子公司不存在最近两年内财务报表被注册会计师出具保留意见且保留意见所涉及事项的重大影响尚未消除，或被注册会计师出具否定意见或者无法表示意见的《审计报告》的情形；

5、发行人及重要子公司不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或限制发行公司债券的行为；

6、发行人及重要子公司不存在擅自改变前次发行公司债券募集资金的用途而未做纠正的情形，亦不存在违反前次公司债券申请文件中所作出承诺而未完成整改的情形；

7、本期债券募集资金用途不存在违反相关法律法规的情形，募集资金投向符合国家产业政策；

8、本期债券募集资金不用于持有以交易为目的的金融资产、委托理财等财务性投资，不直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；

9、本期债券发行符合地方政府债务管理规定、本期债券发行不新增地方政府债务；

10、本期发行文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

11、发行人及重要子公司不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的情形；

12、经查询中华人民共和国国土资源部网站、中华人民共和国住房和城乡建设部网站等官方网站的公开信息，发行人及重要子公司不属于主管部门认定的存

在重大违法违规行为的房地产公司；

13、发行人不是典当行；

14、发行人不是担保公司；

15、发行人不是小额贷款公司。

综上所述，主承销商认为，发行人及其重要子公司不属于《负面清单》所规定不能非公开发行公司债券的公司，本次债券的发行不存在《负面清单》所列示的情形。

### 二十三、主承销商关注事项核查

经主承销商核查，发行人存在《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第3号——审核重点关注事项》的下列情形，具体分析如下：

#### **(一) 1-5 报告期内发行人董事、高级管理人员变动频繁或变动人数比例较大**

2023年4月19日，公司召开职工代表大会，会议选举张杰为职工董事，选举朱筠为公司职工监事。

2023年5月22日，根据《关于调整市属国企监事会监事成员的通知》（昆国资办[2023]21号），经市委国企工委会议研究决定，免去杨龙臣同志昆山高新集团有限公司、昆山银桥控股集团有限公司监事职务。

2023年6月30日，经昆山市国资办研究决定，黄健同志任昆山银桥控股集团有限公司董事长（聘期3年），解聘昆山银桥控股集团有限公司总经理职务；许峰同志任昆山银桥控股集团有限公司董事，提名聘任昆山银桥控股集团有限公司总经理（聘期3年）；陈继稳同志免去昆山银桥控股集团有限公司董事，解聘昆山银桥控股集团有限公司副总经理职务（另有任用）。

2024年5月6日，依据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《关于葛华等同志职务调整的通知》（昆国资办[2024]17号），史燕婷同志提名聘任昆山创业控股集团有限公司副总经理（聘期3年），免去昆山银桥控股集团有限公司董事、总会计师职务；唐鸣同志任昆山银桥控股集团有限公司总会计师（试用期1年，聘期3年）；李佳同志任昆山银桥控股集团有限公司监事会主席（聘期3年）。

2024年12月21日，依据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《关

于调整银桥集团董事会成员的通知》(昆国资办[2024]88号),聘任费一鸣、汪夏娴、李郡、石晓飞同志为昆山银桥控股集团有限公司外部董事,免去徐卫星同志昆山银桥控股集团有限公司董事职务。

2025年4月11日,依据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《关于黄健等同志职务调整的通知》(昆国资办[2025]9号),聘任顾志荣同志任昆山银桥控股集团有限公司董事长(聘期3年);解聘黄健同志昆山银桥控股集团有限公司董事长职务。

2025年9月10日,根据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《昆山银桥控股集团有限公司股东决定》,同意公司不设监事会及监事,设立审计委员会;任命汪夏娴、石晓飞、张杰为审计委员会委员。

2026年4月22日,根据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《关于王颀等同志职务调整的通知》,王颀同志任昆山银桥控股集团有限公司董事,提名聘任昆山银桥控股集团有限公司总经理;2026年4月28日,根据《昆山银桥控股集团有限公司董事会决议》,任命王颀为公司总经理。

报告期内发行人上述董事、监事及高级管理人员变动未影响公司治理的有效性,公司董事会、审计委员会、高级管理人员等组织机构运行正常。

## (二) 2-12 报告期内经营活动现金流缺乏可持续性

报告期内,发行人的经营活动现金流量净额分别为-43,226.68万元、-58,296.87万元和-109,813.19万元,报告期内波动较大且近三年持续为负,主要系基础设施建设项目前期土地购置、建设投入与结算回款存在一定的时间错配,当年建设完工并进入结算回款期的项目较少所致。

报告期内,公司经营活动现金流量净额波动主要由基础设施建设行业特征、工程项目进度以及发行人根据自身情况履行地方国企职责所致,但总体来看主营业务经营情况良好,生产经营活动基本稳定,预计上述情况不会对本次债券偿付产生重大不利影响。发行人已做出相应安排以保障本期债券的按期偿付。本次债券的偿债资金将主要来源于发行人充足的流动资产、畅通的直接和间接融资渠道,设置的债券投资者保护机制亦可为本次债券的按时足额偿付提供保障,具体如下:

### 1、畅通的直接和间接融资渠道

发行人长期以来与各金融机构保持着良好的合作关系，在国内银行间具有良好的信用记录，与交通银行、建设银行、中信银行、中国银行、农业银行、宁波银行等金融机构保持良好的长期合作关系。截至 2025 年末，公司合并口径共取得银行授信额度 96.52 亿元，其中已使用授信额度 67.77 亿元，尚未使用授信额度 28.75 亿元。除间接融资外，自 2011 年以来，先后成功发行了多期企业债券、公司债券、定向债务融资工具（PPN）、中期票据和债权融资计划等债务融资工具，建立了资本市场畅通的直接融资渠道。

## 2、较多的可变现资产

截至 2025 年末，发行人合并报表中除货币资金以外的主要可变现资产金额合计为 92.68 亿元，占资产总额比例为 35.02%，具体情况如下：

单位：亿元

项目	账面价值
应收账款	345,505.73
其他应收款	172,195.35
存货-安置房和市政工程	409,072.40
合计	926,773.48

未来，发行人可通过应收款项催收或转让、存货销售等方式实现资产的变现，为本次债券的偿付提供资金支持。

### （三）2-13 报告期内投资活动现金流出较大

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-57,064.18 万元、-8,785.34 万元和-9,555.47 万元。近三年发行人投资活动产生的现金流量为负，主要系对经营性在建工程的持续投入及对外开展股权投资和股权收购所致。

近三年，发行人主要投资活动现金流出的具体投向如下：

#### 2023 年发行人主要投资项目

亿元、%

投资活动现金流支出项目	金额	占投资活动现金流出比例
建造研发楼项目工程	0.81	12.90
顺扬智汇谷厂房新建工程	0.95	15.13
花桥艺体馆	0.82	13.06
银桥创鑫智造产业园厂房新建工程	0.34	5.41
花溪路北側、小瓦浦河西側地块商业用房项目	0.32	5.10
昆山市中西医结合医院	0.30	4.78

光明路北侧、曹浦路西侧地块商业用房项目	0.25	3.98
委托贷款	1.80	28.66
合计	<b>5.59</b>	<b>89.01</b>

### 2024年发行人主要投资项目

单位：亿元、%

投资活动现金流支出项目	金额	占投资活动现金流出比例
花溪路北侧、小瓦浦河西侧地块商业用房项目	1.31	40.68
光明路北侧、曹浦路西侧地块商业用房项目	1.25	38.82
委托贷款	0.40	12.42
合计	<b>2.96</b>	<b>91.93</b>

### 2025年发行人主要投资项目

单位：亿元、%

投资活动现金流支出项目	金额	占投资活动现金流出比例
顺扬智汇谷厂房新建工程	0.75	34.68
银桥创鑫智造产业园厂房新建工程	0.37	17.25
建造研发楼项目	0.37	16.98
航天产业园（巅峰二期）	0.16	7.48
江苏苏州人工智能产业专项母基金(有限合伙)	0.15	6.93
苏州嘉麟股权投资合伙企业(有限合伙)	0.14	6.24
昆山市玉澄英才集成电路产业投资合伙企业(有限合伙)	0.13	6.10
合计	<b>2.07</b>	<b>95.66</b>

报告期内，发行人投资活动支付的现金主要是支付的各项股权收购款、委托贷款的投放以及在建工程的持续投入。

#### （1）股权支付款

发行人作为有限合伙人投资江苏苏州人工智能产业专项母基金(有限合伙)、苏州嘉麟股权投资合伙企业(有限合伙)和昆山市玉澄英才集成电路产业投资合伙企业(有限合伙)。通过返还实缴出资、分配固定收益、剩余可变收益分配等方式实现投资收益。

#### （2）在建工程

报告期内发行人在建的工程项目以自营项目为主，未来建成后拟通过出租形式实现收益。

上述项目的投资均与发行人从事的主营业务直接相关，具备相应的业务背景，因此具备合理性。此外，由于部分投资项目尚处于初期，发行人投资活动现

金支出压力依然存在，但随着项目的运营，将逐步为发行人带来相应的租金、运营收入及收益分配，发行人可逐渐收获持续现金流入，预计现金流情况将有所改善。综上所述，发行人报告期内投资活动现金流持续为负具备合理性，预计对发行人的偿债能力不会产生重大不利影响。

### (3) 委托贷款

发行人通过委托贷款形式将本金出借给融资人，通过固定利率获取固定的利息收入。截至报告期末，发行人委托贷款明细如下：

单位：万元

委托人	受托人	借款人	借款期限	借款余额	利率
昆山银桥控股集团有限公司	招商银行股份有限公司苏州分行	昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司	2021年6月25日至2026年6月24日	20,000.00	以定价日前1个工作日全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率(LPR)为基准利率,加165个基点(BPs)
昆山市银桥物业管理有限公司	中国农业银行股份有限公司昆山分行	昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司	2023年5月29日至2028年5月28日	10,000.00	执行年利率为5.5%
昆山市银桥领创时代有限公司	浙商银行股份有限公司昆山支行	江苏昆开致信建设集团有限公司	2023年9月26日至2028年9月25日	8,000.00	按年利率4.5000%执行,相当于5年期以上LPR+30.00基点(BP)
昆山市银桥领创时代有限公司	浙商银行股份有限公司昆山支行	江苏昆开致信建设集团有限公司	2024年1月11日至2029年1月10日	4,000.00	按年利率4.5000%执行,相当于5年期以上LPR+30.00基点(BP)
<b>合计</b>				<b>42,000.00</b>	

综上所述，发行人近三年投资活动现金流持续为负具备合理性，预计对发行人的偿债能力不会产生重大不利影响。

### (四)2-16 发行人报告期内年均息税折旧摊销前利润(EBITDA)小于报告期末所有有息债务（含本次申报债券）一年利息

发行人报告期内年均息税折旧摊销前利润(EBITDA)为1.50亿元，小于报告期末所有有息债务（含本次申报债券）一年利息。

报告期内，发行人分别实现营业毛利润6,839.99万元、9,829.00万元和11,904.41万元，综合毛利率分别为5.43%、6.54%和7.32%，毛利率呈上升趋势。近年来工程项目建设板块毛利率波动较大，主要是市场化销售的安置房占比波动

所致；基础设施建设板块毛利率呈现稳定态势，由于基础设施建设工程主要为市政工程，加成比例较低，故毛利率水平较低；物业管理及租赁的毛利率呈现上升趋势，最近一年毛利率约 52.16%，发行人将物业出租给园区内企业，以配合花桥经开区招商之需，完善投资环境，从而推进花桥经开区的产业升级和人才集聚。发行人其他业务主要包括公交、会展服务、广告、餐饮、典当等业务，报告期内其他业务经营情况一般，大多未形成规模或尚未开展业务，整体板块盈利能力较弱主要是因为公交业务票价较低每年亏损所致。

本次债券募集资金用于偿还到期公司债券本金，偿债资金来源主要来自于发行人稳健的直接融资、间接融资能力。此外发行人已针对本次债券制定如下偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》 2、设立专门的偿付工作小组 3、制定并严格执行资金管理计划 4、聘请债券受托管理人 5、严格履行信息披露义务等，预计上述事项对发行人偿债能力无重大不利影响。

#### （五）2-18 报告期内净利润较依赖大额非经常性损益

最近三年，发行人扣除非经常性损益后净利润分别为-403.97 万元、-273.68 万元和-48.57 万元。最近三年，发行人的非经常损益分别为 10,844.30 万元、11,188.17 万元和 12,334.79 万元，分别占当年度净利润的 140.30%、 137.83%和 134.04%，波动较大且占净利润比例较高。

报告期内，发行人的非经常性损益主要由其他收益、投资收益和公允价值变动收益组成。

#### 1、其他收益

报告期内，发行人的其他收益分别为 8,165.54 万元、5,692.14 万元和 6,297.35 万元，占发行人利润总额的比例分别为 90.95%、47.19%和 46.52%。报告期内，发行人其他收益主要由公交营运补贴、专项补助等构成。

近三年，发行人收到的政府补助情况如下：

表：2025 年度发行人其他收益明细表

单位：万元、%

项目	金额	占比	到账金额	补贴文件
公交营运补贴	2,746.47	43.61	2,746.47	管委会关于同意拨付区公交公司运营补贴的办文单

项目	金额	占比	到账金额	补贴文件
项目建设补贴-递延收益	1,547.37	24.57	1,547.37	《关于生态园工程、先导区中心公园项目建设资金的情况说明》； 《关于申请拨付花桥数字经济产业园导视系统费用的请示》等
文化场馆财政补贴	1,837.63	29.18	1,837.63	管委会关于同意拨付银桥集团文化场馆费用补贴的专题会议纪要
其他	165.88	2.63	165.88	-
<b>合计</b>	<b>6,297.35</b>	<b>100.00</b>	<b>6,297.35</b>	

表：2024 年度发行人其他收益明细表

单位：万元、%

项目	金额	占比	到账金额	补贴文件
公交营运补贴	2,800.00	49.19	2,800.00	管委会关于同意拨付区公交公司运营补贴的办文单
项目建设补贴-递延收益	1,547.37	27.18	1,547.37	《关于生态园工程、先导区中心公园项目建设资金的情况说明》； 《关于申请拨付花桥数字经济产业园导视系统费用的请示》
文化场馆财政补贴	1,000.00	17.57	1,000.00	管委会关于同意拨付银桥集团文化场馆费用补贴的专题会议纪要
其他	344.77	6.06	344.77	-
<b>合计</b>	<b>5,692.14</b>	<b>100.00</b>	<b>5,692.14</b>	

表：2023 年度发行人其他收益明细表

单位：万元、%

项目	金额	占比	到账金额	补贴文件
公交营运补贴	3,000.00	36.74	3,000.00	管委会关于同意拨付区公交公司运营补贴的办文单
顺扬项目改造专项补贴	1,669.09	20.44	1,669.09	管委会关于拨付顺扬·智汇谷改造费用的办文单
项目建设补贴-递延收益	1,465.36	17.95	1,465.36	《关于生态园工程、先导区中心公园项目建设资金的情况说明》； 《关于申请拨付花桥数字经济产业园导视系统费用的请示》
防控补助	1,095.56	13.42	1,095.56	管委会关于同意拨付防控相关费用的办文单
其他	935.53	11.46	935.53	-
<b>合计</b>	<b>8,165.54</b>	<b>100.00</b>	<b>8,165.54</b>	

其中公交营运补贴来自于公交业务，该业务由子公司昆山花桥国际商务城公交有限公司负责，商务城公交公司提供花桥经济开发区范围内的市民公交出行服务。根据《财政部工业和信息化部交通运输部关于完善城市公交车成品油价格补助政策加快新能源汽车推广应用的通知》，自 2015 年起花桥管委会对城市公交

车成品油价格给予补助政策。城市公交车成品油价格补助政策调整涉及城市公交企业和广大群众切身利益，实施新能源汽车替代燃油车是一个系统工程，因此该政府补助具有可持续性。

发行人为昆山花桥经济开发区最主要的城市基础设施投资和建设主体，并不断向城市综合运营管理主体转变，子公司商务城公交公司作为公交运营主体，银桥物业作为成熟的物业服务主体，其业务经营具有较好的可持续性，公司及子公司获得了昆山市政府和昆山花桥经济开发区管委会的全面支持。未来，发行人将继续利用市属地方国企的优势，着力加强与地方政府的沟通，在加快实现市场化经营的前提下，努力争取地方政府的相关专项补贴和优惠政策支持，助力自身经营业务做大做强。同时考虑到发行人在昆山市属国企的优势地位及其对区域经济发展的重要性，预计未来政府补贴收入具备一定的可持续性。

## 2、投资收益

报告期内，发行人实现的投资收益分别为-993.76 万元、3,059.21 万元和 3,941.39 万元，占利润总额的比例为-11.07%、25.36%和 29.11 %。

### 近三年发行人投资收益明细表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
按权益法核算的联营、合营公司确认的投资收益	-619.00	-510.66	-10,202.28
长期股权投资处置收益	-3.63	-145.86	7,053.28
其他权益工具投资在持有期间取得的投资收益	965.76	1,298.00	726.00
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益	3,465.97	2,435.23	1,429.25
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	132.29	-17.50	-
<b>合计</b>	<b>3,941.39</b>	<b>3,059.21</b>	<b>-993.76</b>

### 近三年按权益法核算的联营、合营公司确认的投资收益

单位：万元

被投资方	2025 年	2024 年	2023 年
昆山盛世银桥汽车产业投资中心（有限合伙）	-	-	-75.65
银桥泰越（昆山）人工智能产业投资中心（有限合伙）	-206.34	-58.72	1,347.51
昆山海峡发展基金（有限合伙）	-	-	118.24
昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）	-201.43	-287.38	-11,565.72
中投中财（苏州）游戏产业投资管理中心（有限合伙）	-50.56	-59.26	-
昆山复茂创业投资合伙企业（有限合伙）	-159.93	-105.20	-
其他	-0.74	-0.10	-26.66
<b>合计</b>	<b>-619.00</b>	<b>-510.66</b>	<b>-10,202.28</b>

### 近三年长期股权投资处置收益

单位：万元

被投资方	2025年	2024年	2023年
江苏中品国际会展有限公司	-	-	-204.43
昆山银时股权投资合伙企业	-	-	7,260.11
昆山憧憬时代产业投资管理中心（有限合伙）	-	-	-2.40
昆山海峡发展基金（有限合伙）	-	-145.86	-
昆山微创软件园发展管理有限公司	-3.63	-	-
<b>合计</b>	<b>-3.63</b>	<b>-145.86</b>	<b>7,053.28</b>

### 近三年其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益

单位：万元

被投资方	2025年	2024年	2023年
委托贷款利息	1,836.48	1,839.39	1,429.25
其他投资在持有期间取得的投资收益	1,629.49	595.85	-
<b>合计</b>	<b>3,465.97</b>	<b>2,435.24</b>	<b>1,429.25</b>

发行人投资收益主要通过返还实缴出资、分配固定收益、剩余可变收益分配等方式实现。上述项目的投资均与发行人从事的主营业务直接相关，具备相应的业务背景，因此具备合理性。2023年度发行人股权投资产生的亏损较大，主要由于联营企业昆山盛世创氮投资中心（有限合伙）2023年大幅亏损导致按权益法核算的投资损失较大。发行人股权投资产生的收益依赖于被投资单位的经营情况，存在一定不确定性。针对委托贷款系按固定利率获取投资收益，报告期内委托贷款均已按计划收回本金及利息。

### 3、公允价值变动损益

报告期内，发行人委托中铭国际资产评估（北京）有限责任公司（简称“中铭国际”）担任评估机构，该评估机构持有统一社会信用代码为9111010267820666X7的营业执照，拥有财政部和中国证监会颁发的序列号为000035的《证券期货相关业务评估资格证书》，评估师持有《资产评估师职业资格证书》。根据中铭国际出具的中铭评报字[2026]第16031号评估报告，中铭国际综合采用市场法、收益法、成本法等估值方法对发行人位于昆山市的1,391项，建筑面积合计为1,089,161.46平方米的房地产进行了评估，评估后发行人投资性房地产2025年12月31日的评估价值为647,023.69万元。报告期内，发行人根据投资性房地产评估增值情况将评估增值额计入当期损益——投资性房地产公允价值变动损益，2023-2025年，发行人分别确认投资性房地产公允价值变动损

益 5,998.27 万元、2,559.68 万元和 2,510.28 万元，占利润总额的比例分别为 66.81%、21.22%和 18.54%。

发行人投资性房地产主要为坐落于花桥经开区的人才公寓、住宅、商业办公楼。花桥经济开发区是江苏省级开发区、江苏省服务外包示范区，根据“融入上海，面向世界，服务江苏”的定位，依托邻近上海的独特优势，正在努力建设成为上海国际大都市的卫星商务城，主动接受上海的辐射，联动上海发展。

根据中铭国际的评估报告，结合发行人投资性房地产所处区域、房产类型、市场价格或者可比市场价格、收益情况等因素，发行人所处区域房价较为稳定，但未来发行人投资性房地产公允价值变动可持续性取决于国家宏观经济情况及区域经济发展速度，存在一定不确定性。

近三年，发行人分别实现营业收入 126,047.14 万元、150,183.48 万元和 162,679.69 万元，营业收入持续增长。在城市基础设施建设行业不发生重大不利变化的情况下，预计未来发行人营业收入将有所增长或保持稳定。作为昆山花桥经济开发区最主要的城市基础设施投资和建设主体，发行人经营领域和投资范围涵盖了区内城市基础设施建设的多个方面，处于区域内行业垄断地位，未来发行人将继续推进各代建项目的完工转化，实现项目资金回流，增强自身盈利能力。

综上所述，发行人报告期内业务开展稳定，资信情况良好且还款能力较强，预计发行人净利润较为依赖非经常性损益以及扣除非经常性损益后净利润持续为负的情况对发行人自身经营和偿债能力无重大不利影响。

### （六）3-1 发行人属于主营业务涉及市政基础设施建设、土地开发整理、公益性住房建设等业务的地方国有企业

1、最近三年末，发行人存货中市政工程项目、待开发土地、安置房工程以及政府性应收款项占总资产比例如下：

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占当期总资产比例	金额	占当期总资产比例	金额	占当期总资产比例
市政工程项目	378,663.14	14.31	392,275.14	15.79	421,069.22	17.78
待开发土地	247,947.49	9.37	259,202.04	10.43	279,971.80	11.82
安置房工程	30,409.26	1.15	230,815.06	9.29	140,133.44	5.92
政府性应收款项	228,959.56	8.65	167,097.75	6.73	128,517.84	5.43

合计	885,979.45	33.48	1,049,389.99	42.24	969,692.30	40.94
----	------------	-------	--------------	-------	------------	-------

2、报告期内主营业务收入中基础设施代建及土地出让等收入的金额和占比情况如下：

单位：万元、%

业务板块名称	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施代建	66,439.49	40.84	41,553.20	27.67	29,608.62	23.49
土地出让	11,254.44	6.92	20,769.76	13.83	6,625.60	5.26
合计	77,693.93	47.76	62,322.96	41.50	36,234.22	28.75

3、报告期内净利润构成中地方政府补贴的金额和占比情况如下：

单位：万元、%

报告期	金额	占比
2023 年度	8,165.54	105.64
2024 年度	5,692.14	70.12
2025 年度	6,297.35	68.43

### (七) 3-2 发行人属于城市建设企业

发行人作为花桥经开区最主要的城市基础设施投资和建设主体，承担了昆山花桥国际商务城城市基础设施投资和建设的重要任务，是花桥经开区综合实力较强的国有企业，是花桥经开区经济建设的主力军，具有明显的区域性主导优势。

本次债券募集资金不超过 10 亿元（含 10 亿元），募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还下表中列示的 25 银桥 01 公司债券本金或用于置换偿还 25 银桥 01 公司债券本金的自有资金。具体明细如下：

单位：万元

序号	债务人	债券简称	到期日	待偿还本金	拟使用募集资金金额
1	银桥集团	25 银桥 01	2026-7-7	100,000.00	100,000.00
合计				100,000.00	100,000.00

发行人本次募集资金符合地方政府性债务管理的相关规定，不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或者违规用于公益性项目建设，募集资金用途合法合规。考虑到本次债券募集资金用途为偿还到期公司债券本金，因此发行人符合本次债券发行的相关资质要求。

(八) 3-3 发行人最近一年末来自于所属地方政府的政府性应收款占扣除重点关注资产后的净资产比例高于 30%

已在“第三章 主承销商核查意见”之“(四) 城市建设企业发行人相关资产情况的核查”进行核查。

**(九) 3-7 发行人主营业务较为多元分散，最近一年不存在营业收入和毛利润比重均超过 30%的业务板块**

发行人最近一年不存在营业收入和毛利润比重均超过 30%的业务板块，主要原因为收入占比较高的工程项目建设业务和基础设施代建业务毛利率较低。报告期内发行人分别实现基础设施代建收入 29,608.62 万元、41,553.20 万元和 66,439.49 万元，占营业收入比例分别为 23.49%、27.67%和 40.84%；分别实现工程项目建设收入 74,228.24 万元、69,921.22 万元和 66,673.69 万元，占营业收入比例分别为 58.89%、46.56%和 40.98%，上述板块经营情况稳定。报告期内发行人各业务板块开展情况良好，偿债能力依托多元化业务经营体系，分散了单一业务过于集中的风险，故多元化业务体系对于发行人盈利的可持续性、偿债能力不会产生重大的不利影响。

**(十) 3-9 发行人属于投资控股型企业，经营成果主要来自子公司**

报告期内，发行人纳入合并范围的全资或者控股子公司较多。公司作为控股型公司，其中部分业务通过下属子公司开展。

公司结合母公司单体资产受限、资金拆借、有息债务、对核心子公司控制力、股权质押、子公司分红政策、报告期内实际分红等情况分析了投资控股型架构对自身偿债能力的影响。

**1、资产受限情况**

截至 2025 年末，发行人合并层面受限资产主要来自于母公司。截至 2025 年末，发行人存在子公司股权质押。

**2、资金拆借情况**

截至 2025 年末，母公司其他应收款账面价值为 318,728.86 万元，占同期末母公司资产总额的比例为 12.91%，占比较低。

**3、有息债务情况**

截至 2025 年末，发行人母公司报表有息债务组成如下：

单位：万元、%

项目	2025 年末	
	金额	占比

银行借款	234,223.74	27.98
公司债券	307,000.00	36.67
非金融企业债务融资工具	296,000.00	35.35
<b>合计</b>	<b>837,223.74</b>	<b>100.00</b>

截至 2025 年末，母公司有息债务总额 83.72 亿元，其中一年内到期的有息债务为 16.17 亿元，占比 19.31%；一年以上到期的有息债务为 67.55 亿元，占比 80.69%，有息债务短期债务占比可控。母公司融资渠道畅通，与多家金融机构建立了密切的合作关系，在资本市场开展过多次成功融资，有息债务负担可控。

#### 4、对核心子公司控制力

发行人对纳入合并范围的子公司具有实际控制力。首先，发行人承担了合并范围子公司投资人和管理总部的双重身份，作为投资者，发行人拥有对核心子公司利润分配的决策权以及重大投、融资事项的决策权、控制权与监督权等。作为管理总部，合并范围子公司必须遵循公司所制定的章程、管理战略、管理政策与基本管理制度，服从公司对各项经济资源实施的一体化整合配置。其次，发行人明确了公司本部与合并范围子公司的职责划分，确立了各自的职责范围，建立了良好的运营机制。合并范围子公司能独立经营和自主管理，但受到发行人的权限控制，超出权限范围需得到授权方能实施。最后，发行人建立了健全、合理、完善的内部控制制度。引导合并范围子公司在发行人总体方针目标框架下运行，对发行人的组织、资源、资产、投资等运作进行风险控制，提高发行人整体运作效率和防风险能力。

#### 5、子公司的分红政策及报告期分红情况

根据发行人主要子公司章程，股东按照实缴的出资比例分取红利。

总体而言，报告期内子公司暂无现金分红，一方面受制于从事的业务性质等，子公司利润水平有限；另一方面，发行人系国有资产运营管理企业，为促进各子公司持续稳定发展，子公司利润主要用于自身经营发展，分红相对较少。

综上，发行人资信良好，融资渠道畅通多元，对子公司控制能力较强，子公司盈利能力良好，母公司债务负担可控、受限资产主要系发行人为向银行借款而抵押的投资性房地产，预计风险较低，未来发行人将综合通过自有货币资金、经营活动现金流入、子公司经营活动现金流入、子公司分红、母公司外部融资等方式筹集本次债券偿付资金，确保本息的按时足额兑付。控股型架构对母公司偿债

能力无重大不利影响。

## 第四章 内核情况

### 一、内部审核部门及职能

东吴证券股份有限公司就公司债券承销业务建立了包括项目组及固定收益业务管理委员会（以下简称“固收委”）营运中心、债券承销业务立项审核委员会、固收委质量控制工作组和公司内核机构在内的质量控制防线。

项目组设项目负责人，对项目质量和风险负首要责任。项目组应在日常工作严格遵守相关法律法规、公司各项管理制度和业务流程，提高合规风险意识，切实提高项目承做质量。同时，固收委营运中心总经理对债券业务执行情况有积极指导、合理修改和监督义务。

债券承销业务立项审核委员会为公司债券承销业务是否允许承接立项的审核决策机构，负责根据固收委质量控制工作组初步审查意见，对是否准予立项作出决定。

固收委质量控制工作组对项目组完成的项目质量进行审核把关，对承销债券项目是否符合立项、内核等标准和条件，项目组拟提交、报送、出具或披露的材料和文件是否符合法律法规、中国证监会的有关规定、自律规则的相关要求，业务人员是否勤勉尽责履行尽职调查义务等进行核查和判断。

公司内核机构对已通过固收委质量控制工作组审核的材料以书面/内核会议等形式进行审核，负责对项目进行终端风险控制和出口管理。在启动内核会议审核程序前，项目应当经固收委质量控制工作组验收通过，并完成问核程序。公司设投资银行业务内核委员会，是公司投资银行业务的内核决策机构，参与投资银行类业务的风险控制，履行以公司名义对外提交、报送、出具或披露材料和文件的审批决策职责。公司设内核常设机构，负责内核工作日常事务，并履行投资银行类业务的日常审核职责。公司设置一名内核负责人，全面负责内核工作。

业务部门提交的内核会议申请资料经内核常设机构预审通过后，由内核常设机构负责安排内核会议。内核会议应当在对项目文件进行仔细研判的基础上，结合项目质量控制报告和问核文件，重点关注审议项目是否符合法律法规、规范性文件和自律规则的相关要求，尽职调查是否勤勉尽责，发现审议项目存在问题和风险的，应提出书面反馈意见。内核会议应当形成明确的表决意见，并经至少 2/3 以上的参会内核委员同意方为通过。

本公司已经建立了完善的尽职调查制度、内部审核制度、债券存续期后续管理制度等。

## 二、内部审核流程

主承销商东吴证券针对本次发行人发行公司债券融资项目履行了完整的内部审核流程，具体如下：

### 1、申请立项

2026年2月6日，项目负责人依据其独立判断对本次公司债券融资项目进行了前期初步调查，并指导项目组成员制作了公司债券利益冲突审查申请文件和项目立项申请文件；2026年2月9日，项目立项申请文件由项目负责人、部门负责人、质量控制专员、固收委质量控制工作组负责人、固收委营运中心总经理、固收委负责人审批通过，并经立项审核委员会2026年3月18日投票通过后，准予立项。

### 2、质量控制

项目组将申报材料初稿及尽职调查底稿报送至固收委质量控制工作组。固收委质量控制工作组对申报材料初稿及尽职调查底稿进行审核并出具质控问题清单，项目组根据质控问题清单对申报材料进一步完善并针对质控问题进行回复，质量控制工作组于2026年5月15日验收通过了尽职调查底稿并出具了质量控制报告。

### 3、问核程序

2026年5月15日，固收委副总经理兼营运中心总经理作为问核人员召集项目组成员执行问核程序，首先项目组成员向问核人员介绍了项目的具体情况、存在的问题及解决措施，问核人员向项目组询问了项目的重点核查事项是否执行尽职调查程序，项目组如实回复了有关尽职调查过程和程序。问核人员最终签字同意完成问核程序。

### 4、内核审核

项目组在完成质控、问核程序并制作内核会议申请资料后，向内核常设机构提请审核。内核常设机构对内核会议申请资料进行了预审核，预审通过后于2026年5月18日至2026年5月19日通过非现场内核方式发起沟通，参会内核委员审核项目材料并形成内核会议反馈意见，项目组根据内核会议反馈意见进行了书

面回复，并相应修改完善了相关材料。内核委员依据其独立判断对是否同意该项目对外报送进行了表决，最终表决通过。

### 三、内部审核意见及解决情况

在内部审核过程中，质量控制工作组及内核委员提出以下主要问题，项目负责人及项目组对相应问题作出了答复，具体如下：

**1、经营活动净现金流持续大额为负。说明 2025 年经营活动现金流净流出扩大的具体原因，分析对偿债能力的影响并建议作风险提示。**

#### 项目组回复：

报告期内，发行人的经营活动现金流量净额分别为-43,226.68 万元、-58,296.87 万元和-109,813.19 万元。报告期内发行人经营活动现金流量净额持续为负，主要系基础设施建设项目前期土地购置、建设投入与结算回款存在一定的时间错配，当年建设完工并进入结算回款期的项目较少所致。2025 年度发行人基础设施代建业务收入规模大幅增长，该类收入暂未形成当期现金回款，同时当期可实现回款的业务收入占比有所下降，导致本年度“销售商品、提供劳务收到的现金”大幅下降，进一步导致本年度经营活动现金净流出规模扩大。

报告期内，公司经营活动现金流量净额波动主要由基础设施建设行业特征、工程项目进度以及发行人根据自身情况履行地方国企职责所致，但总体来看主营业务经营情况良好，生产经营活动基本稳定，预计上述情况不会对本次债券偿付产生重大不利影响。发行人已做出相应安排以保障本次债券的按期偿付。本次债券的偿债资金将主要来源于发行人充足的流动资产、畅通的直接和间接融资渠道，设置的债券投资者保护机制亦可为本次债券的按时足额偿付提供保障，具体如下：

#### （1）畅通的直接和间接融资渠道

发行人长期以来与各金融机构保持着良好的合作关系，在国内银行间具有良好的信用记录，与交通银行、建设银行、中信银行、中国银行、农业银行、宁波银行等金融机构保持良好的长期合作关系。截至 2025 年末，公司合并口径共取得银行授信额度 96.52 亿元，其中已使用授信额度 67.77 亿元，尚未使用授信额度 28.75 亿元。除间接融资外，自 2011 年以来，先后成功发行了多期企业债券、公司债券、定向债务融资工具（PPN）、中期票据等债务融资工具，建立了资本市

场畅通的直接融资渠道。

(2) 较多的可变现资产

截至 2025 年末，发行人合并报表中除货币资金以外的主要可变现资产金额合计为 92.68 亿元，占资产总额比例为 35.02%，具体情况如下：

单位：万元

项目	账面价值
应收账款	345,505.73
其他应收款	172,195.35
存货-安置房和市政工程	409,072.40
合计	<b>926,773.48</b>

未来，发行人可通过应收款项催收或转让、存货销售等方式实现资产的变现，为本次债券的偿付提供资金支持。

综上，经项目组核查，发行人的经营情况稳定，融资能力较强，能够支撑其目前的融资规模和兑付到期的债务，2025 年经营活动现金流净流出扩大预计不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

发行人已就上述事项在募集说明书中提示风险：经营活动现金流持续为负的风险。

**2、安置房业务占收入比例较高，截至报告期末发行人无在建、拟建安置房项目。分析该业务收入的可持续性以及对发行人营收规模稳定性的影响。**

**项目组回复：**

截至报告期末，发行人暂无在建及拟建安置房项目，主要受以下因素影响：

1) 现代化指数较高

根据最新公开发布的《中国城市基本现代化监测报告》显示，昆山市基本现代化指数 94.54，位列中国县级市榜单第一名，城镇化率也在全国前列，近年来农村拆迁安置进程放缓。此外，发行人已完工安置房项目较为充裕，能够满足近期花桥镇的安置需求，因此截至报告期末，发行人暂无拟建的安置房项目，存在一定合理性。

2) 外部环境影响

随着近年来房地产行业出现波动，花桥经济开发区管委会对于当地的征拆安排均持较为谨慎的态度，发行人作为花桥经开区最主要的城市基础设施投资和建

设主体，积极配合管委会的建设开发安排，优先利用在手已完工的安置房进行拆迁户的安置。

综上，花桥镇整体现代化发展水平较高，叠加区域房地产行业整体环境变化，地方征拆安置节奏趋于审慎，目前发行人安置房项目均已竣工，暂无新增安置房开发计划。短期内，发行人可通过现有安置房存量持续去化、逐步结算实现收入，但截至报告期末，发行人存量安置房体量偏小，可贡献的收入空间有限。中长期来看，若后续区域征拆安置需求持续放缓，公司安置房在建及拟建项目规模长期维持低位，或将对安置房板块业务的持续经营能力及未来收入规模形成一定不利影响。

为应对未来可能出现工程项目建设业务持续性不足，叠加城投业务转型的需要，发行人也在积极转型升级，由过去的“城市建设主体”向“城市综合运营管理主体”定位转变。比如打造专业子公司，通过成立专业从事房地产领域的项目公司，围绕项目开发建设，形成集团新的盈利点。同时打造管理公司，盘活目前拥有的商业和配套资产；把握长三角一体化发展机遇，发掘新产业新技术，引入优质项目；积极推动房屋租赁、物业管理、典当、会展、广告、公交等多样化业务的发展等，增强自身的盈利能力等。

发行人已就该事项在募集说明书中提示相关风险：业务可持续性风险。

**3、发行人对外股权投资规模较大，部分项目存在严重亏损或回款存在不确定性。**

**(1) 说明盛世创氩最新经营情况、退出计划。**

**项目组回复：**

昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）专项投资于氩空间信息技术有限公司。2025 年度，昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）按权益法确认损益调整 201.43 万元，截至 2025 年末，发行人子公司昆山市银桥创业投资有限公司对昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）的长期股权投资账面价值为 400.22 万元。

氩空间信息技术有限公司的主要业务模式是通过整体租入办公写字楼，以转租的形式向企业或个人提供联合办公空间产品，包括能容纳不同人数的独立办公间、会议室、散座等，满足多样化的办公需求。近年来，氩空间亏损情况严重的

主要原因如下：

①进行了大面积的扩张，整体租入的写字楼均在大城市核心地段，租入成本较高。这种扩张策略虽然有助于公司快速占据市场份额，但也使得公司的差额利润缩小。

②在扩张过程中，由于招商及市场行情等原因，部分写字楼出现了大量面积空置的情况。这导致了公司在这些项目上的亏损，因为即使不产生收入，公司也需要支付租金、维护等固定成本。

③联合办公市场近年来发展迅速，吸引了众多竞争者进入。在这样的市场环境下，氩空间需要投入更多的资源和精力来保持其市场份额和品牌影响力，这也增加了公司的运营成本。

综上，氩空间信息技术有限公司产生了较大的亏损，昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）对氩空间信息技术有限公司的权益工具投资采用净资产法确认其公允价值，因此报告期内公允价值变动损失较大，从而按持股比例确认的昆山市银桥创业投资有限公司投资损失金额较大。

目前，盛世创氩项目营收大幅下滑、现金流持续承压，已触发投资回购条款。针对该事项，银桥创投已正式通知基金管理人启动仲裁程序，相关仲裁案件已获受理，将于6月5日开展首次开庭，公司正通过法律途径推进项目退出。

发行人子公司昆山市银桥创业投资有限公司与昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）签订的合伙协议中明确约定了有限合伙人以其认缴出资为限对合伙企业债务承担责任，未经全体有限合伙人一致同意，普通合伙人不得代表本合伙企业对外投资其他项目。截至报告期末，发行人对昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）长期股权投资账面价值仅剩400.22万元，未来进一步可实现亏损有限，预计不会对发行人盈利能力和偿债能力产生重大不利影响。

发行人已就该事项在募集说明书中提示相关风险：发行人股权投资亏损风险。

**（2）说明时空电动、憧憬时代项目相关诉讼、仲裁最新进展，结合抵质押设定等情况，分析回款是否存在重大不确定性，并分析坏账准备计提是否充分。**

**项目组回复：**

（1）时空电动汽车股份有限公司

2020年4月28日，昆山市银桥创业投资有限公司（简称“银桥创投”）与西藏奥通创业投资有限责任公司、时空电动汽车股份有限公司（简称“时空电动”）及其法人陈峰签订了《昆山银时股权投资合伙企业(有限合伙)有限合伙协议之补充协议》，在协议第一条约定了8项对时空电动及其子公司江苏时空汽车服务有限公司（简称“时空汽车服务”）的要求，若时空电动及其子公司时空汽车服务违反了其中任何一项规定，则银桥创投有权要求时空电动、其子公司时空汽车服务及实际控制人陈峰共同回购银桥创投持有的全部基金份额。

此外，在2021年11月10日，时空电动向银桥创投出具《承诺函》，承诺在触发回购条款时，时空电动、时空汽车服务及其实际控制人应在接到银桥创投通知后的半年内回购其持有的合伙企业份额，以实现投资退出。根据第三人对时空电动及时空汽车服务展开尽职调查获取的信息，银桥创投得知其已触发回购条款，应向银桥创投支付的LP份额回购价款为：投资款19,900万元+投资款19,900万元\*8%\*前述LP投资款实际支付至银时基金账户之日起至LP份额回购价款全部支付完毕之日止期间的自然天数/365=24,210.61万元。

根据2023年10月27日江苏省苏州市中级人民法院出具的民事调解书(2023)苏05民初109号，经苏州市中级人民法院主持调解，昆山市银桥创业投资有限公司与时空电动汽车股份有限公司于2023年10月27日自愿达成如下调解协议：

1) 被告时空电动汽车股份有限公司应支付昆山市银桥创业投资有限公司剩余回购款及收益。2) 被告江苏时空汽车服务有限公司、陈峰对上述付款义务承担连带清偿责任。时空电动项目在合解协议达成后，银桥创投持续敦促回款，自2024年4月起陆续支付回购款。截至内核回复出具日，尚未收回投资款本金15,010.00万元。

基于上述情况，发行人及会计师认为上述股权转让款收回可能性较大，未做单项坏账准备计提，将其归入账龄组合中按10%的比例计提坏账准备1,501.00万元。

## (2) 北京憧憬时代科技有限公司

根据银桥创投与北京憧憬时代科技有限公司（简称“憧憬时代”）、宁波梅山保税港区华信盛歌股权投资基金管理有限公司（简称“华信盛歌”）签订的昆山憧憬时代产业投资管理中心（有限合伙）合伙协议及补充协议，银桥创投作为有限

合伙人认缴合伙企业出资 9,800.00 万元，当触发回购条款时，憧憬时代应协调天津愿景基石管理咨询有限公司（简称“愿景基石”）或其指定主体回购银桥创投持有的合伙企业份额或合伙企业持有的目标公司股份以实现银桥创投退出。2022 年因触发回购条款，银桥创投与憧憬时代、担保人愿景基石(天津)投资管理有限公司、愿景明德(北京)控股集团有限公司、陶红兵以及抵押人北京易荣盛景管理咨询有限公司签订了《财产份额转让协议》，协议约定银桥创投将其认缴出资的 9,800.00 万元股权份额转让给憧憬时代，故形成股权转让款。为保证银桥创投能顺利实现退出，担保人指定抵押人以中国北京市朝阳区工人体育场北路甲 2 号盈科中心东侧停车楼 116 个车位作为抵押物并办理抵押不动产登记，同时担保人就上述事项承担连带保证责任。截至报告期末，已收到部分股权转让款，剩余 7,800.00 万元尚未到账，银桥创投已提交仲裁，并于 2025 年 7 月收到苏州仲裁委员会判决结果，仲裁结果基本支持银桥创投全部诉求。为加速推动资金回收，银桥创投拟对 116 个抵押车位启动处置变现，并将于近期启动司法拍卖。

基于本次股权转让设置了担保及抵押措施，发行人及会计师认为上述股权转让款收回可能性较大，未做单项坏账准备计提，将其归入账龄组合中按 10%的比例计提坏账准备 780.00 万元。

综上，时空电动、憧憬时代两项投资相关债权均已通过司法调解、仲裁途径推进回款事宜，其中时空电动案件已达成司法调解并持续实现分期回款，憧憬时代项目配套不动产抵押及多方连带担保增信措施完备，整体债权具备明确履约及偿债保障，因此发行人未对其单独计提单项大额坏账准备，统一纳入账龄组合按既定比例计提减值，具有一定合理性。

发行人已就该事项在募集说明书中提示相关风险：发行人股权投资亏损风险。

### （3）说明银桥创投仍存续的其他主要投资项目是否存在减值迹象。

#### 项目组回复：

截至报告期末，银桥创投仍存续的其他主要投资项目如下：

单位：万元、%

项目	持股比例	账面价值
苏州古玉鼎若股权投资合伙企业（有限合伙）	11.31	26,636.96
昆山峰瑞股权投资中心（有限合伙）	6.67	11,007.03
昆山复茂创业投资合伙企业（有限合伙）	30.00	8,191.73

银桥泰越（昆山）人工智能产业投资中心（有限合伙）	30.00	6,783.68
昆山金泰医疗科技有限公司	13.80	4,129.41
中投中财（苏州）游戏产业投资管理中心（有限合伙）	30.00	4,087.12
走泉双禹（苏州）股权投资合伙企业（有限合伙）	6.22	4,026.08
昆山双禹零捌股权投资企业（有限合伙）	19.61	3,368.99
江苏华时信息科技股份有限公司	6.58	2,106.86
昆山市产业发展投资母基金合伙企业（有限合伙）	5.00	1,583.77
昆山天使二期投资基金合伙企业（有限合伙）	8.00	1,570.42
江苏苏州人工智能产业专项母基金（有限合伙）	0.83	1,502.52
苏州嘉麟股权投资合伙企业（有限公司）	15.00	1,341.07
昆山市玉澄英才集成电路产业投资合伙企业(有限合伙)	6.60	1,318.39
昆山市工研院一期投资基金合伙企业（有限合伙）	10.00	713.57
昆山盛世创氦投资中心（有限合伙）	24.90	400.22
昆山市昆通车驿品牌管理有限公司	27.27	139.19
<b>合计</b>	-	<b>53,068.80</b>

### 1) 苏州古玉鼎若股权投资合伙企业（有限合伙）

古玉鼎若主要投资方向是赛迈科先进材料股份有限公司（简称“赛迈科”）、航天时代飞鹏有限公司（简称“时代飞鹏”）等拟上市企业。

赛迈科先进材料股份有限公司成立于 2007 年 10 月，位于浙江省长兴县。公司注册资本 6.10 亿元人民币，是一家股权多元化的公司。公司战略发展重点是着力于研发及生产碳基高端先进材料，立足中国制造，为全球范围内的用户提供先进材料的整体解决方案。作为一家高科技企业，赛迈科重视自主科研创新，拥有多项专利和技术标准制定经验。赛迈科与中国核学会合作设立核石墨及碳材料测试与应用分会，并与国内外知名科研院校保持合作关系。赛迈科近年来获得多项重要荣誉，包括国家级专精特新“小巨人”企业、省级制造业单项冠军企业和省级院士工作站。赛迈科在特种石墨材料领域具有技术优势，与中国核学会合作设立核石墨及碳材料测试与应用分会，并与国内外科院校保持合作关系，在核电、半导体和光伏等领域的应用具备竞争力。

航天时代飞鹏有限公司是按照国务院国资委国企改革“三年行动计划”安排，经中国航天科技集团研究批准，由中国航天发起并联合国内物流行业龙头企业顺丰集团设立的混合所有制企业，是打造集无人运输机系统研发设计、生产制造、特殊场景运营于一体的航空航天高科技企业。公司生产的 FH-98 无人运输机系统作为大商载无人运输机系统，在国内率先完成了某兵种“大宗物资转运飞行”、

“空地协同无人机空投保障演练”任务，是首批通过民航局受理适航审查的大型无人运输机，并已开展物流运输航线试运行。公司具有无人运输机系统产业发展完整的技术链、产品链、产业链，专业覆盖齐全，构建了飞行器总体设计、气动布局、结构与动力、导航与控制、综合航电、数据通信、信息集成、指挥控制、适航与空域管理技术等核心专业体系，具备从方案设计、系统仿真、试验验证、加工试制、批量生产到单机配套的综合研发生产能力。

综上，古玉鼎若对外投资项目经营情况稳定，未出现重大不利变动，发行人对古玉鼎若的长期股权投资暂无明显减值迹象。

## 2) 昆山峰瑞股权投资中心（有限合伙）

昆山峰瑞对外投资项目主要为上海蓝晶微生物科技有限公司（简称“蓝晶微生物”）、北京感易智能科技有限公司（简称“感易智能”）等拟上市企业。

蓝晶微生物成立于 2016 年 10 月，是工业和消费生物技术的全球领军者，是国家级高新技术企业、生物制造独角兽企业、国家重点研发计划承担单位，总部位于上海市虹口区。蓝晶微生物基于合成生物技术在基因水平上分析和设计生物过程、创造用于工业和消费场景的生物基产品，赋能农业、消费、环保、医疗健康等行业的绿色高质量发展，成功在生物材料与生物制剂、消费品与消费服务、农业生物技术、替代蛋白等多个行业实现新原料的产业化落地。

感易智能一直致力于通过数据智能手段处理海量多源的非结构化数据，将其整合成为业务可用的新生产要素，以助力金融服务实业，为金融机构提供信贷管理、资产管理和财富管理等客户全生命周期的数字化产品及解决方案。公司研发聚焦自然语言处理、知识图谱和深度学习技术创新，实现对海量、多源、异构的非结构化数据的智能解析和语义理解。感易智能已构建了基于大数据&人工智能&多方安全计算之金融信息认知计算引擎，打造了以事件为驱动的企业画像分析平台，提供公司金融营销及风控全流程业务智能系统，科技赋能金融机构完善公司金融数字化体系。目前已经服务了招商银行、中国银行、中信证券、中信建投、广发资管等典型客户。

综上，昆山峰瑞对外投资项目经营情况良好，未出现重大不利变动，发行人对昆山峰瑞的权益投资暂无明显减值迹象。

## 3) 昆山复茂创业投资合伙企业（有限合伙）

昆山复茂对外投资项目主要为无锡贝迪生物工程股份有限公司（简称“贝迪生物”）、嘉兴威伏半导体有限公司（简称“威伏半导体”）等拟上市企业。

无锡贝迪生物工程股份有限公司于 2003 年 8 月创建于无锡马山生物医药工业园，是一家专业从事医用生物活性胶原蛋白原料及胶原基质工程医疗产品研发生产的高新技术企业。目前在创伤修复领域主要聚力于慢性难愈合创面的治疗和推广，典型代表产品包括可即邦医用胶原蛋白海绵、医用胶原敷料、胶原基质工程化皮肤等；在皮肤修复领域主要聚力于皮肤屏障微损伤修复，典型代表产品包括肤可新胶原贴敷料、肤可新医用胶原复配型凝胶敷料、胶原基功能性护肤品等。在胶原蛋白这一细分领域，贝迪生物致力于深入挖掘胶原蛋白本质，建立基于胶原蛋白的全产业链生态，理念和技术水平均处于国内领先地位。

威伏半导体成立于 2012 年，起步于中国集成电路产业高地上海。2017 年实现战略升级，将总部扎根于长三角制造核心区浙江平湖，构建起“上海前沿研发中心 + 长三角高端制造中心”三位一体的产业布局。威伏半导体核心团队源自中国集成电路产业首批专业人才，在先进制程开发、测试方案设计及规模化产业应用等领域拥有深厚实战经验。威伏半导体在 2024 年被评为市级企业技术中心和市级专精特新培育企业，2025 年获得国家级高新技术企业认定。威伏半导体作为一家专注于半导体测试服务的高科技企业，拥有专业的技术团队和先进的测试设施，在晶圆测试领域具备较强的技术实力和服务能力。在行业规范化发展背景下，威伏半导体通过 ISO 多项认证体系，建立了严格的质量管理体系，形成了在测试服务领域的竞争优势。

综上，昆山复茂对外投资项目经营情况良好，未出现重大不利变动，发行人对昆山峰瑞的权益投资暂无明显减值迹象。

#### **4) 银桥泰越（昆山）人工智能产业投资中心（有限合伙）**

银桥泰越对外投资项目主要为杭州暖芯迦电子科技有限公司（简称“暖芯迦电子”）、江苏赛腾医疗科技有限公司（简称“赛腾医疗”）等拟上市企业。

杭州暖芯迦电子科技有限公司成立于 2014 年，是一家专门从事神经接口与生物传感研发的技术型企业，已有 17 年以上的研究和开发资历。目前公司在杭州、上海、深圳、澳大利亚墨尔本、越南胡志明市等多地设有办公室。暖芯迦电子目前具备晶圆 & MEMS 封装、体外/植入式组件、终端产品的完整产业链供应

能力。暖芯迦已成功研发高密度神经刺激芯片、生物分子信号连续检测芯片、脑电检测芯片、可编程神经刺激芯片等多款产品，芯片关键指标处于国际领先水平。同时还有高分辨率视觉脑机接口、64 通道神经元动作电位检测芯片等多款产品在研，其中高分辨率视觉脑机接口项目由暖芯迦公司牵头。目前公司已申请各类专利 100 余项，其中中国发明专利授权 10 项，国际发明专利授权 13 项。公司现有商标 47 项，其中国际商标 29 项。

江苏赛腾医疗科技有限公司成立于 2018 年 7 月 24 日，聚焦于生命支持领域中核心关键技术的进步与突破，发展成为细分行业内具有较强带动作用 and 具有全球影响力的龙头企业。赛腾医疗发展迅速，自成立以来先后获评江苏省“专精特新”“双创人才”企业、苏州“姑苏创新创业领军人才”和“苏州工业园区科技领军人才”等企业称号，荣获江苏省科学技术奖三等奖，被评为苏州市“独角兽”培育企业、“高新技术企业”等荣誉称号。赛腾医疗 OASSIST® ECMO 还入选国家工信部应急装备推广典型案例、优秀国产医疗设备产品名录，同时被评为江苏省首台（套）重大装备。此外，赛腾医疗曾牵头国家某重大攻关项目、参与中央应急物资保障体系建设，还承担多项国家级和省级重点研发项目，包括江苏省成果转化项目等。

综上，银桥泰越对外投资项目经营情况良好，未出现重大不利变动，发行人对昆山峰瑞的权益投资暂无明显减值迹象。

发行人股权投资主要通过返还实缴出资、分配固定收益、剩余可变收益分配等方式实现。其产生的收益依赖于被投资单位的经营情况，存在一定不确定性。

发行人就上述事项已在募集说明书中提示风险：发行人股权投资亏损风险。

#### 4、说明发行人委托贷款各借款方的资信状况及还款能力。

##### 项目组回复：

截至报告期末，发行人其他非流动金融资产中债权投资项目如下：

单位：万元

委托人	受托人	借款人	借款期限	借款余额	利率
昆山银桥控股集团 有限公司	招商银行 股份有限 公司苏州 分行	昆山市巴城 镇澄源水务 建设有限公 司	2021 年 6 月 25 日至 2026 年 6 月 24 日	20,000.00	以定价日前 1 个工作日全 国银行间同业拆借中心 公布的 1 年期贷款市场报

					价利率(LPR)为基准利率,加165个基点(BPs)
昆山市银桥物业管理有限公司	中国农业银行股份有限公司昆山分行	昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司	2023年5月29日至2028年5月28日	10,000.00	执行年利率为5.5%
昆山市银桥领创时代有限公司	浙商银行股份有限公司昆山支行	江苏昆开致信建设集团有限公司	2023年9月26日至2028年9月25日	8,000.00	按年利率4.5000%执行,相当于5年期以上LPR+30.00基点(BP)
昆山市银桥领创时代有限公司	浙商银行股份有限公司昆山支行	江苏昆开致信建设集团有限公司	2024年1月11日至2029年1月10日	4,000.00	按年利率4.5000%执行,相当于5年期以上LPR+30.00基点(BP)
<b>合计</b>				<b>42,000.00</b>	

(1) 昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司成立于2018年3月12日,注册资本1亿元,昆山市巴城资产经营有限责任公司持有其100%股权,为其控股股东,昆山市巴城镇人民政府为其实际控制人。其主要在昆山市巴城镇从事水利建设工程、污水管网建设工程。通过查询全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、信用中国网站、国家企业信用信息公示系统网站等,未发现昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司被列为失信单位或存在相关失信的记录。

(2) 江苏昆开致信建设集团有限公司成立于1992年6月23日,注册资本4100万元,昆山经济技术开发区建设管理所(昆山开发区施工图设计审查中心)持有其100%股权,为其控股股东及实际控制人。其主要在昆山经济开发区从事城市综合开发。通过查询全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、信用中国网站、国家企业信用信息公示系统网站等,未发现江苏昆开致信建设集团有限公司被列为失信单位或存在相关失信的记录。

综上,针对委托贷款系按固定利率获取投资收益,报告期内借款人资信情况良好,委托贷款均已按计划收回本金及利息,但未来若借款人因经营或财务状况恶化不能及时筹措还款资金,发行人委托贷款可能面临一定的回收风险。

发行人就上述事项已在募集说明书中提示风险:委托贷款回款风险。

5、报告期内，发行人投资性房地产公允价值变动收益分别为 5,998.27 万元、2,559.68 万元和 2,510.28 万元，对净利润影响较大。在目前房地产市场较为低迷，租售情况不景气的情况下，建议关注投资性房地产公允价值变动的合理性。

**项目组回复：**

公司投资性房地产主要坐落于花桥镇核心产业片区及成熟商圈，均委托具备房地产估价专业资质的第三方独立评估机构开展期末公允价值评估。评估机构采用市场法、收益法、成本法相结合的主流估值模型，参考周边同地段、同业态存量物业实际成交价格、市场租赁均价、空置率、区域租金走势等真实市场数据。

虽整体房地产行业市场偏弱、大众住宅租售行情承压，但发行人所持投资性房地产以产业园区配套物业、商业办公、产业载体为主，区别于普通住宅物业。昆山本地产业集聚效应稳固，实体经济及企业办公、产业配套租赁需求仍然处于高位，资产出租率、实际租赁价格运行平稳，未出现大幅空置、租金断崖式下跌情况，资产实际运营收益稳定，与住宅市场低迷行情形成明显分化，公允价值波动幅度具备一定合理性。

发行人就上述事项已在募集说明书中提示风险：投资性房地产价值波动风险。

6、报告期内，发行人对花桥城乡一体化公司应收账款及其他应收款金额较大，花桥城乡一体化公司经营情况如何，历史上回款是否依照合同或承诺履行？

**项目组回复：**

花桥城乡一体化公司为花桥经济开发区承担区城乡一体化综合配套改革项目建设职能的国有企业。发行人对花桥城乡一体化公司的应收账款主要来源于其委托发行人开展的基础设施建设业务。

2023 年以来，发行人已与一体化公司结算委托代建款 3.02 亿元，剩余应收账款将在未来 3-5 年内逐年支付，目前剩余应收款项，约定将在未来 3—5 年内分期付清。受整体资金统筹调度压力影响，该公司暂未严格按照原合同约定时间足额回款。该企业由昆山市花桥镇人民政府实际管控，承担区域重点基建及民生配套建设任务，经营背景稳固、偿债来源具备保障，相关应收款项整体坏账回收风险可控。

项目组将持续关注发行人对一体化公司应收账款的回款情况，并建议发行人

尽快催收对其长账龄部分应收款项。

发行人已就该事项在募集说明书中提示相关风险：应收账款、其他应收款回收风险

**7、发行人经营活动现金流、投资活动现金流持续为负，EBITDA 小于报告期末有息债务一年利息，请注意发行人还款能力及还款保障措施。**

**项目组回复：**

报告期内，发行人的经营活动现金流量净额分别为-43,226.68 万元、-58,296.87 万元和-109,813.19 万元，报告期内波动较大且近三年持续为负，主要系基础设施建设项目前期土地购置、建设投入与结算回款存在一定的时间错配，当年建设完工并进入结算回款期的项目较少所致。

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-57,064.18 万元、-8,785.34 万元和-9,555.47 万元。近三年发行人投资活动产生的现金流量为负，主要系对经营性在建工程的持续投入及对外开展股权投资和股权收购所致。

发行人报告期内年均息税折旧摊销前利润(EBITDA)为 1.50 亿元，小于报告期末所有有息债务（含本次申报债券）一年利息。

报告期内，发行人经营活动现金流、投资活动现金流持续为负，EBITDA 小于报告期末有息债务一年利息主要由基础设施建设行业特征、工程项目进度以及发行人根据自身情况履行地方国企职责所致，但总体来看主营业务经营情况良好，生产经营活动基本稳定，预计上述情况不会对本次债券偿付产生重大不利影响。发行人已做出相应安排以保障本期债券的按期偿付。本次债券的偿债资金将主要来源于发行人充足的流动资产、畅通的直接和间接融资渠道，设置的债券投资者保护机制亦可为本次债券的按时足额偿付提供保障，具体如下：

（1）畅通的直接和间接融资渠道

发行人长期以来与各金融机构保持着良好的合作关系，在国内银行间具有良好的信用记录，与交通银行、建设银行、中信银行、中国银行、农业银行、宁波银行等金融机构保持良好的长期合作关系。截至 2025 年末，公司合并口径共取得银行授信额度 96.52 亿元，其中已使用授信额度 67.77 亿元，尚未使用授信额度 28.75 亿元。除间接融资外，自 2011 年以来，先后成功发行了多期企业债券、

公司债券、定向债务融资工具（PPN）、中期票据等债务融资工具，建立了资本市场畅通的直接融资渠道。

（2）较多的可变现资产

截至 2025 年末，发行人合并报表中除货币资金以外的主要可变现资产金额合计为 92.68 亿元，占资产总额比例为 35.02%，具体情况如下：

单位：亿元

项目	账面价值
应收账款	345,505.73
其他应收款	172,195.35
存货-安置房和市政工程	409,072.40
合计	926,773.48

未来，发行人可通过应收款项催收或转让、存货销售等方式实现资产的变现，为本次债券的偿付提供资金支持。

此外发行人已针对本次债券制定如下偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》 2、设立专门的偿付工作小组 3、制定并严格执行资金管理计划 4、聘请债券受托管理人 5、严格履行信息披露义务等，预计上述事项对发行人偿债能力无重大不利影响。

**8、（1）发行人工程项目建设收入规模较大，主要来自安置房建设收入目前已确认收入 55.36 亿元，且无在建拟建项目，安置房存货规模仅 3 亿元，未来收入的持续性及对发行人盈利的影响？发行人存货中安置房规模 25 年大幅下降的原因？**

**项目组回复：**

2023 年，公司下属负责安置房业务的子公司昆山花桥国际商务城置业有限公司，取得花桥经济开发区薛赵路东侧、金捷路北侧地块，土地入账金额 140815.70 万元，因计划用于安置房开发销售，故计入存货项下安置房科目核算。

2025 年，经昆山市自然资源和规划局、花桥经开区管委会及相关企业共同签署地块合同变更协议，将上述地块使用权划转至发行人子公司昆山市银鑫置业有限公司。鉴于该地块后续将用于商品住宅及配套商业项目开发，不再用于安置房建设，发行人于 2025 年完成账务调整，将对应土地资产从安置房存货重分类至开发产品科目，由此使得本年度安置房板块存货规模出现大幅下降。

(2)发行人存货中开发产品-商品房项目规模较大,目前的建设、销售情况,是否存在去化风险?

项目组回复:

截至报告期末,发行人开发产品-商品房项目明细如下:

单位:万元

名称	金额
312 国道南侧、巷浦路东侧地块商品房开发	73,319.00
花桥薛赵路东侧、金捷路北侧地块住宅商业项目	140,815.70
合计	214,134.70

### 1) 项目建设、销售情况

#### ①花桥薛赵路东侧、金捷路北侧地块住宅商业项目

该地块由发行人子公司银鑫置业开发,项目名称为云桥雅苑,规划为低密住宅+商业综合体。目前项目一期住宅已开工,现阶段处于桩基施工阶段,尚未达到主体施工条件,暂未取得预售许可证,无对外销售情况;二期商业及高层住宅板块仍处于前期规划筹备阶段,尚未开工建设。现阶段项目无销售回款,后续将根据市场节奏合理推进开发及推盘计划。

#### ②312 国道南侧、巷浦路东侧地块商品房开发

该地块目前尚未开工建设,现阶段主要开展前期方案设计、手续报批等筹备工作,暂无建设进度及销售安排。该地块规划为商品住宅及配套业态,后续将结合昆山城南片区城市规划、区域房地产市场行情,择机启动开发建设。

### 3) 去化风险

整体来看,两处商品房地块区位条件良好,周边配套成熟、区域人口基数稳定,且项目分别贴合改善及刚需购房人群,产品适配当地市场需求;目前两个项目均未进入销售阶段,发行人依托地方国资背景,可结合市场行情灵活把控开发节奏、合理规划推盘周期,规避集中供货带来的销售压力,整体去化风险可控。

### (3) 土地出入收入毛利率为 0 的合理性? 未来业务的持续性?

项目组回复:

#### (1) 毛利率为 0 的合理性

市财政局（国资办）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，作为公司资本金，计入发行人资本公积和实收资本中。昆山市国土资源局已为发行人所持有的授权经营土地颁发了相应的国有土地使用权证书。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》，土地资产权属合法合规。

近年来，为配合花桥经济开发区功能性项目建设，花桥经济开发区管委会收储发行人拥有权益的部分授权经营土地，并将其出让给用地企业。针对每宗出让土地，发行人与江苏昆山花桥经济开发区管理委员会签署《用地收储协议书》，土地出让价格等于土地账面价值，因此不产生毛利润，故毛利率为 0。

#### **授权经营土地的取得和转让程序的合规性说明：**

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）、《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市财政局（国资办）代表昆山市政府按照评估价值注入的国家资本金。发行人持有的前述授权经营土地已履行下列决策程序：

（1）昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）向发行人出具资产授权通知，明确将具体授权土地资产按评估价值授予发行人作为公司国家资本金。

（2）昆山市国土资源局为发行人颁发了相应国有土地使用权证书。发行人对授权经营土地行使出资者职能，享有占有、使用的权利，并对授权资产负有保值增值的责任。

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市财政局（国资办）及市土地管理部门的决策程序。

报告期内，发行人所持有的授权经营土地使用权由花桥经济开发区管委会进行了协议回购，并已履行下列程序：

花桥经济开发区管委会与发行人签订《用地收储协议书》，为配合花桥经济开发区开发建设需要，花桥经济开发区管委会对发行人所持有的授权经营土地使用权进行动迁回购，并按原授权金额进行补偿。区土地和规划部门对退出的相关

土地权证办理注销手续，并按相关规定用于项目开发和产权办理。

《中华人民共和国土地管理法》第五十八条规定，有下列情形之一的，由有关人民政府自然资源主管部门报经原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准，可以收回国有土地使用权：（一）为实施城市规划进行旧城区改建以及其他公共利益需要，确需使用土地的；依照前款第（一）项的规定收回国有土地使用权的，对土地使用权人应当给予适当补偿。

《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十二条规定，国家对土地使用者依法取得的土地使用权不提前收回。在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，国家可以依照法律程序提前收回，并根据土地使用者已使用的年限和开发、利用土地的实际状况给予相应的补偿。

综上，为配合花桥经济开发区开发建设需要，花桥经济开发区管委会对发行人所持有的授权经营土地使用权进行了回购收回，并按照原授权金额进行了补偿，相关程序合法合规。

## **（2）未来业务可持续性**

截至报告期末，发行人存货中存量授权经营土地规模为 247,947.49 万元，后续公司将结合花桥经济开发区城市建设规划与各类功能性项目推进节奏，由花桥经开区管委会统筹逐步对存量土地实施收储，以此稳步实现经营收入。依托区域基建及城市更新持续推进的发展态势，相关业务在本期债券存续期间具备稳定开展基础，收入来源存在一定可持续性。

**9、发行人利润中非经常损益占比高，关注补贴等的稳定性及持续性。发行人 23 年对联营企业和合营企业的投资收益大额亏损原因，评估目前存量项目是否存在经营风险。**

### **项目组回复：**

#### **（1）政府补贴的稳定性及持续性**

报告期内，发行人其他收益主要由公交营运补贴、专项补助等构成。其中公交营运补贴来自于公交业务，该业务由子公司昆山花桥国际商务城公交有限公司负责，商务城公交公司提供花桥经济开发区范围内的市民公交出行服务。根据《财政部工业和信息化部交通运输部关于完善城市公交车成品油价格补助政策加快

新能源汽车推广应用的通知》，自 2015 年起花桥管委会对城市公交车成品油价格给予补助政策。城市公交车成品油价格补助政策调整涉及城市公交企业和广大群众切身利益，实施新能源汽车替代燃油车是一个系统工程，因此该政府补助具有可持续性。

发行人为昆山花桥经济开发区最主要的城市基础设施投资和建设主体，并不断向城市综合运营管理主体转变，子公司商务城公交公司作为公交运营主体，银桥物业作为成熟的物业服务主体，其业务经营具有较好的可持续性，公司及子公司获得了昆山市政府和昆山花桥经济开发区管委会的全面支持。未来，发行人将继续利用市属地方国企的优势，着力加强与地方政府的沟通，在加快实现市场化经营的前提下，努力争取地方政府的相关专项补贴和优惠政策支持，助力自身经营业务做大做强。同时考虑到发行人在昆山市属国企的优势地位及其对区域经济发展的重要性，预计未来政府补贴收入具备一定的可持续性。

## （2）联营企业和合营企业的投资收益大额亏损原因

发行人 2023 年对联营企业和合营企业的投资收益呈现大额亏损主要由于昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）于 2023 年发生较大金额的亏损。

昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）投向企业为氩空间信息技术有限公司，氩空间信息技术有限公司的主要业务模式是通过整体租入办公写字楼，以转租的形式向企业或个人提供联合办公空间产品，包括能容纳不同人数的独立办公间、会议室、散座等，满足多样化的办公需求。近年来，氩空间亏损情况严重的主要原因如下：

①进行了大面积的扩张，整体租入的写字楼均在大城市核心地段，租入成本较高。这种扩张策略虽然有助于公司快速占据市场份额，但也使得公司的差额利润缩小。

②在扩张过程中，由于招商及市场行情等原因，部分写字楼出现了大量面积空置的情况。这导致了公司在这些项目上的亏损，因为即使不产生收入，公司也需要支付租金、维护等固定成本。

③联合办公市场近年来发展迅速，吸引了众多竞争者进入。在这样的市场环境下，氩空间需要投入更多的资源和精力来保持其市场份额和品牌影响力，这也增加了公司的运营成本。

综上，氮空间信息技术有限公司经营出现较大亏损。昆山盛世创氮投资中心（有限合伙）对该公司的权益投资采用净资产法核算公允价值，受其经营亏损影响，报告期内形成大额公允价值变动损失。昆山市银桥创业投资有限公司按照实际持股比例分摊确认后，相应产生金额较大的投资亏损。

**10、发行人经营活动现金流持续为负，应收账款及其他应收款规模持续增长，报告期内回款情况，未来的回款安排，其股权转让款是否存在回款风险？**

项目组回复：

**（1）应收账款**

发行人应收账款主要为应收昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司和昆山花桥经济开发区管委会的工程款。发行人应收账款对手方昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司为花桥经济开发区承担区城乡一体化综合配套改革项目建设职能的国有企业，截至 2025 年末应收账款余额 22.99 亿元，预计于未来 3-5 年内陆续回款，预计不能收回的风险较低。截至 2025 年末，发行人对昆山花桥经济开发区管委会应收账款余额 11.14 亿元，预计于未来 3 年内陆续回款，预计不能收回的风险较低。

单位：亿元、%

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占期末应收账款余额的比例	报告期内回款情况
昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司	应收工程款	22.99	1 年以内；1-2 年；2-3 年；3 年以上	66.44	3.02
昆山花桥经济开发区管委会	应收工程款	11.14	1 年以内；1-2 年	32.19	11.90
合计		<b>34.13</b>		<b>98.63</b>	<b>14.92</b>

**（2）其他应收款**

截至最近一年末，发行人主要经营性其他应收款情况如下：

单位：亿元，%

单位名称	性质分类	形成原因	划分依据	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例	回款安排	报告期内回款情况
------	------	------	------	------	----	---------------	------	----------

昆山市花桥财政分局	经营性	应收土地款等	与公司主营业务板块密切相关	11.73	1年以内、1-2年；2-3年	65.37	预计未来3-10年陆续回款	20.55
时空电动汽车股份有限公司	经营性	股权转让款	与发行人子公司昆山市银桥创业投资有限公司股权投资业务密切相关	1.50	1-2年	8.37	预计未来3-5年陆续回款	0.01
北京憧憬时代科技有限公司	经营性	股权转让款	与发行人子公司昆山市银桥创业投资有限公司股权投资业务密切相关	0.78	1-2年	4.35	预计未来3-5年陆续回款	-
昆山新领域企业管理合伙企业（有限合伙）	经营性	股权转让款	与发行人子公司昆山市银桥创业投资有限公司股权投资业务密切相关	0.32	1-3年、3年以上	1.81	已计提坏账准备	-
<b>合计</b>	-	-	-	<b>14.33</b>	-	<b>79.90</b>	-	<b>20.56</b>

截至最近一年末，发行人主要非经营性其他应收款对手方情况如下：

单位：亿元、%

单位名称	与本公司关系	形成原因	性质分类	余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排	回款情况
江苏花桥国际商务城博览中心有限公司	非关联方	往来款	非经营性	3.02	1-2年	16.85	预计5年内回款	1.12
<b>合计</b>				<b>3.02</b>		<b>16.85</b>		<b>1.12</b>

**11、关注发行人资产中存货占比极高，且周转缓慢，导致整体资产流动性较弱。**

**项目组回复：**

发行人存货占比较高、周转速度偏缓，主要由自身业务属性及区域开发经营特点决定。发行人主营业务聚焦区域基础设施建设、安置房开发及园区配套项目，经营过程中形成大量在建项目、安置房及商品房等存量存货，项目开发周期长、资金回笼节奏偏慢，天然具备存货体量偏大、周转偏慢的行业特征。

发行人已就上述事项在募集说明书中披露风险：资产流动性较弱的风险

**12、关注发行人盈利能力较弱，主营业务毛利率偏低，扣非后净利润微乎其微甚至为负，整体盈利水平对公允价值变动收益、投资收益和政府补贴存在严重依赖。**

### 项目组回复：

最近三年，发行人扣除非经常性损益后净利润分别为-403.97 万元、-273.68 万元和-48.57 万元。最近三年，发行人的非经常损益分别为 10,844.30 万元、11,188.17 万元和 12,334.79 万元，分别占当年度净利润的 140.30%、137.83%和 134.04%，波动较大且占净利润比例较高。发行人报告期内存在净利润较为依赖其他收益等非经常性损益的情况，发行人非经常性损益的主要构成如下：

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
加：其他收益	3,549.28	2,892.14	5,132.62
投资收益（损失以“-”号填列）	3,941.39	3,059.21	-993.76
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,278.72	4,011.99	7,250.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3.76	513.16	-49.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,399.85	2,457.67	12.12
加：营业外收入	52.82	252.03	49.51
减：营业外支出	38.05	35.98	19.07
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-845.46	-1,962.05	-538.37
<b>小计：非经常性损益</b>	<b>12,334.79</b>	<b>11,188.17</b>	<b>10,844.30</b>
<b>扣除非经常性损益后净利润</b>	<b>-48.57</b>	<b>-273.68</b>	<b>-403.97</b>

注：扣除非经常性损益后净利润=净利润-非经常性损益\*（1-25%）

报告期内，发行人的非经常性损益主要由其他收益、投资收益和公允价值变动收益组成。

#### （1）投资收益

报告期内，发行人实现的投资收益分别为-993.76 万元、3,059.21 万元和 3,941.39 万元，占利润总额的比例为-11.07%、25.36%和 29.11%。发行人投资收益主要通过返还实缴出资、分配固定收益、剩余可变收益分配等方式实现。上述项目的投资均与发行人从事的主营业务直接相关，具备相应的业务背景，因此具备合理性。发行人股权投资产生的收益依赖于被投资单位的经营情况，存在一定不确定性。针对委托贷款系按固定利率获取投资收益，报告期内委托贷款均已按计划收回本金及利息。

#### （2）其他收益

报告期内，发行人的其他收益分别为 8,165.54 万元、5,692.14 万元和 6,297.35

万元，占发行人利润总额的比例分别为 90.95%、47.19%和 46.52%。报告期内，发行人其他收益主要由公交营运补贴、专项补助等构成。其中公交营运补贴来自于公交业务，该业务由子公司昆山花桥国际商务城公交有限公司负责，商务城公交公司提供花桥经济开发区范围内的市民公交出行服务。根据《财政部工业和信息化部交通运输部关于完善城市公交车成品油价格补助政策加快新能源汽车推广应用的通知》，自 2015 年起花桥管委会对城市公交车成品油价格给予补助政策。城市公交车成品油价格补助政策调整涉及城市公交企业和广大群众切身利益，实施新能源汽车替代燃油车是一个系统工程，因此该政府补助具有可持续性。

发行人为昆山花桥经济开发区最主要的城市基础设施投资和建设主体，并不断向城市综合运营管理主体转变，子公司商务城公交公司作为公交运营主体，银桥物业作为成熟的物业服务主体，其业务经营具有较好的可持续性，公司及子公司获得了昆山市政府和昆山花桥经济开发区管委会的全面支持。未来，发行人将继续利用市属地方国企的优势，着力加强与地方政府的沟通，在加快实现市场化经营的前提下，努力争取地方政府的相关专项补贴和优惠政策支持，助力自身经营业务做大做强。同时考虑到发行人在昆山市属国企的优势地位及其对区域经济发展的重要性，预计未来政府补贴收入具备一定的可持续性。

### **(3) 公允价值变动损益**

2023-2025 年，发行人分别确认投资性房地产公允价值变动损益 5,998.27 万元、2,559.68 万元和 2,510.28 万元，占利润总额的比例分别为 66.81%、21.22%和 18.54%。公司投资性房地产主要坐落于花桥镇核心产业片区及成熟商圈，均委托具备房地产估价专业资质的第三方独立评估机构开展期末公允价值评估。评估机构采用市场法、收益法、成本法相结合的主流估值模型，参考周边同地段、同业态存量物业实际成交价格、市场租赁均价、空置率、区域租金走势等真实市场数据。

发行人投资性房地产主要为坐落于花桥经开区的人才公寓、住宅、商业办公楼。花桥经济开发区是江苏省级开发区、江苏省服务外包示范区，根据“融入上海，面向世界，服务江苏”的定位，依托邻近上海的独特优势，正在努力建设成为上海国际大都市的卫星商务城，主动接受上海的辐射，联动上海发展。

根据中铭国际的评估报告，结合发行人投资性房地产所处区域、房产类型、

市场价格或者可比市场价格、收益情况等因素，发行人所处区域房价较为稳定，但未来发行人投资性房地产公允价值变动可持续性取决于国家宏观经济情况及区域经济发展速度。

近三年，发行人分别实现营业收入 126,047.14 万元、150,183.48 万元和 162,679.69 万元，营业收入持续增长。在城市基础设施建设行业不发生重大不利变化的情况下，预计未来发行人营业收入将有所增长或保持稳定。作为昆山花桥经济开发区最主要的城市基础设施投资和建设主体，发行人经营领域和投资范围涵盖了区内城市基础设施建设的多个方面，处于区域内行业垄断地位，未来发行人将继续推进各代建项目的完工转化，实现项目资金回流，增强自身盈利能力。

综上所述，发行人报告期内业务开展稳定，资信情况良好且还款能力较强，预计发行人净利润较为依赖非经常性损益以及扣除非经常性损益后净利润持续为负的情况对发行人自身经营和偿债能力无重大不利影响。

**13、本次债券募集资金用于偿还 7 月初到期的 25 银桥 01，考虑到小公募审核周期较长，是否能赶上借新还旧？目前发行人是否在名单内？是否需要人民政府出函？建议关注借新还旧的时间安排。**

**项目组回复：**

截至内核回复日，发行人本部已无隐债，目前正推进退出城投管控名单相关流程，结合发行人实际推进节奏，预计 6 月可完成退名手续。结合当前监管审核要求，已退出管控名单的城投主体申报公司债券，需由市级人民政府出具相关支持函件，发行人计划完成退名单后立即启动相关工作。

鉴于小公募债券整体审核周期偏长，为保障 7 月初到期的 25 银桥 01 顺利兑付，本次债券募集资金拟采用置换自有资金方式完成存量到期债券借新还旧安排。后续项目组将全流程跟踪发行人退名单、政府出函、申报审核、发行等关键节点，统筹把控各项工作时间安排，全力保障 25 银桥 01 按期足额兑付，稳步推进本次债券顺利申报发行。

#### **四、内核机构最终意见**

东吴证券股份有限公司投资银行业务内核委员会经审议并表决通过，同意作为主承销商对外报送昆山银桥控股集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发

行公司债券申请文件。

## 第五章 结论性意见

经主承销商核查，发行人符合面向专业投资者公开发行公司债券发行和上市条件；本次债券已履行了规定的内部决策程序；募集文件真实、准确、完整；募集文件中与发行条件相关的内容符合相关法律法规及部门规章的规定；相关中介机构及其签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定；《募集说明书》披露的主要风险和其他信息真实、准确、完整，符合规范要求；《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》符合相关规定；发行人本次发行公司债券符合地方政府性债务管理的相关规定。

## 第六章 主承销商承诺

本次债券主承销商东吴证券股份有限公司郑重承诺：本公司已按照有关规定，对昆山银桥控股集团有限公司发行本次公司债券进行了尽职调查和审慎核查，本次债券申请文件中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

（以下无正文）

(本页无正文,为《东吴证券股份有限公司关于昆山银桥控股集团有限公司  
2026年面向专业投资者公开发行公司债券之主承销商核查意见》签章页)

法定代表人(或授权代表)签字: 姜瑞源  
姜瑞源

内核负责人签字: 杨伟  
杨伟

债券承销业务负责人(或授权代表)签字: 姜瑞源  
姜瑞源

项目负责人签字: 吴捷  
吴捷

项目其他成员签字:

闻大梅  
闻大梅

严正  
严正

吕怡敏  
吕怡敏

王令焯  
王令焯



# 法定代表人授权委托书

东证授【2026】3号

授权人：范力 东吴证券股份有限公司董事长

被授权人：姚眺 东吴证券股份有限公司副总裁

根据《公司法》、《公司章程》、《公司治理准则》和公司基本管理制度等规定，兹授权公司副总裁姚眺同志行使以下权力：

1. 代表法定代表人对外签署公司债券、企业债券、金融债券、资产证券化、其他债券以及相关财务顾问、投资顾问的各项业务协议和业务文件。

2. 代表法定代表人对外签署与资金运营相关的各项协议和业务文件。

以上授权，授权人也有权。被授权人可以在本授权书明确的权限内转授权，转授权内容需经授权人同意。

本授权委托书的有效期限自2026年1月1日起至2026年12月31日。被授权人应诚信、审慎行使上述授权，否则要承担相应的经济和法律責任。

特此授权。



# 东吴证券股份有限公司

## 授权书

授权人：姚 眺 东吴证券股份有限公司副总裁

被授权人：姜瑞源 东吴证券股份有限公司

固定收益业务管理委员会副总经理

姜瑞源

根据《法定代表人授权委托书》（东证授【2026】3号），  
经法定代表人同意，兹转授权东吴证券股份有限公司固定收益  
业务管理委员会副总经理姜瑞源行使以下权力：

签署公司债券、企业债券、金融债券、资产证券化、其他  
债券以及相关财务顾问的各项业务协议和业务文件。

本授权委托书的有效期自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12  
月 31 日。被授权人应诚信、审慎行使上述授权，否则要承担  
相应的经济和法律責任。

特此授权。

法定代表人（签名）：

授权人（签名）：



2026 年 1 月 5 日



编号 320000000202405100012

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



# 营业执照

统一社会信用代码

91320000137720519P



仅用于公司债券发行

名称 东吴证券股份有限公司  
类型 股份有限公司(上市)  
法定代表人 范力  
注册资本 496870.2837万元整  
成立日期 1993年04月10日  
住所 苏州工业园区星阳街5号

经营范围 证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金销售；期货、期权、互换业务；融资融券业务；代销金融产品；为期货、期权、互换业务提供中间介绍业务；融资融券项目；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。(依法须经批准的项目以审批结果为准)



登记机关

2024年05月10日

流水号: 0000000059752



# 中华人民共和国

# 经营证券期货业务许可证

91320000137720519P

统一社会信用代码 (境外机构编号):

仅用于信用申报

机构名称: 东吴证券股份有限公司

住所 (营业场所): 江苏省苏州市苏州工业园区星阳街5号

注册资本: 4,968,702,837元人民币

法定代表人(分支机构负责人): 范力

证券期货业务范围: 证券经纪; 证券投资咨询; 与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问; 证券承销与保荐; 证券自营; 证券资产管理; 融资融券; 证券投资基金代销; 代销金融产品; 上市证券做市交易。



中国证监会

2024年06月07日

中信证券股份有限公司

关于

昆山银桥控股集团有限公司

2026年面向专业投资者公开发行公司债券

之主承销商核查意见

主承销商：中信证券股份有限公司



**中信证券股份有限公司**  
CITIC Securities Company Limited

（住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座）

2026年6月29日

## 主承销商声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）接受昆山银桥控股集团有限公司（以下简称“发行人”或“银桥集团”）聘请，担任其昆山银桥控股集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“本次公司债券”、“本次债券”）项目的主承销商。

中信证券根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《公司债券发行与交易管理办法》（2023 年修订）（以下简称“《管理办法》”）等有关法律、法规和有关主管部门的规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本核查意见，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

在核查过程中，中信证券实施了调阅文件、人员访谈等必要的尽职调查程序，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则对昆山银桥控股集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券项目出具本核查意见，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

除非文意另有所指，本核查意见中所使用的释义及简称与募集说明书中的相同。

---

## 目录

主承销商声明 .....	1
第一节 发行人基本情况及相关风险 .....	3
一、发行人概况 .....	3
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况 .....	3
三、发行人股权结构 .....	6
四、发行人重要权益投资情况 .....	8
五、与发行人相关的风险 .....	10
第二节 本次债券主要发行条款 .....	19
一、本次债券的基本发行条款 .....	19
二、核查意见 .....	20
第三节 主承销商核查意见 .....	21
一、发行人符合《证券法》等法律法规规定的发行条件 .....	21
二、发行人不存在法律法规禁止发行的情形 .....	22
三、关于发行人重大资产重组的核查 .....	22
四、一般事项核查要求 .....	22
五、关于特殊事项的核查 .....	44
六、关于其他事项的核查 .....	50
第四节 主承销商内核情况 .....	70
一、内核程序履行 .....	70
二、《项目内核报告》关注的主要问题及相关意见落实情况 .....	70
三、内核会反馈意见及落实情况 .....	108
第五节 中信证券核查意见 .....	116
第六节 主承销商承诺 .....	117

## 第一节 发行人基本情况及相关风险

### 一、发行人概况

注册名称	昆山银桥控股集团有限公司
法定代表人	顾志荣
注册资本	360,029.5356万元人民币
实缴资本	360,029.5356万元人民币
设立（工商注册）日期	2006年9月29日
统一社会信用代码	913205837938017398
住所（注册地）	昆山市花桥镇金融大道686号12幢7层
邮政编码	215332
所属行业	综合（S90）
经营范围	投资与资产管理；经市国资办授权委托，从事江苏昆山花桥国际商务城的开发建设，负责管理和经营授权范围内的国有资产，对园区内基础设施建设和功能项目建设进行投资与管理，以控股、参股、购并等方式进行资本经营；园区物业管理、咨询服务；展览展示服务；仓储服务（不含危险化学品）；自有房屋租赁。（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）
电话及传真号码	0512-57608536、0512-57608555
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	唐鸣（总会计师） 0512-57608536

### 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

#### （一）发行人的设立

2006年8月22日，昆山市人民政府昆政复（2006）14号“关于同意组建‘昆山花桥国际商务城资产管理经营有限公司’并授予国有资产投资主体的批复”批准成立国有独资企业。2006年8月31日经苏州市人民政府国有资产监督管理委员会出具苏国资改（2006）38号“关于委托出资的意见”，委托昆山市国有资产监督管理委员会办公室对昆山银桥控股集团有限公司的国有资产履行出资职能并负责监管。昆山市人民政府昆政复[2006]14号文“关于同意组建‘昆山花桥国际商务城资产经营有限公司’并授予国有资产投资主体的批复”批准成立国有独资企业。并于2006年9月29日取得苏州市昆山工商行政管理局核发的《企业法人营

业执照》，注册资本原为人民币 5,000.00 万元。

出资人	出资额（万元）	比例（%）
苏州市人民政府	5,000.00	100.00
合计	5,000.00	100.00

## （二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2006-9-29	设立	由苏州市人民政府出资人民币 5,000.00 万元设立，设立时公司名称为昆山花桥国际商务城资产经营有限公司。
2	2006-10-20	土地资产增资	公司注册资本增加 49,632.00 万元至 54,632.00 万元。
3	2007-1-10	土地资产增资	公司注册资本增加 72,503.1996 万元至 127,135.1996 万元。
4	2007-2-25	货币资金增资	公司注册资本增加 8,557.58 万元至 135,692.7796 万元。
5	2007-7-4	土地资产增资	公司注册资本增加 64,836.756 万元至 200,529.5356 万元。
6	2009-3-14	货币资金增资	公司注册资本增加 20,000 万元至 220,529.5356 万元。
7	2010-12-30	货币资金增资	公司注册资本增加 19,500.00 万元至 240,029.5356 万元。
8	2015-10-15	法人变更	公司法定代表人由唐雪明变更为蒋春明。
9	2016-03-03	名称变更	公司名称由昆山花桥国际商务城资产经营有限公司变为昆山银桥控股集团有限公司
10	2017-6-20	货币资金增资	公司注册资本增加 60,000 万元至 300,029.5356 万元。
11	2018-4-3	出资人变更	公司出资人由“苏州市人民政府”变更为“昆山市政府国有资产监督管理办公室”。
12	2018-5-8	货币资金增资	公司注册资本增加 60,000 万元至 360,029.5356 万元。
13	2020-11-23	法人变更	公司法定代表人由蒋春明变更为彭良。
14	2023-7-12	法人变更	公司法定代表人由彭良变更为黄健。
15	2025-4-11	法人变更	公司法定代表人由黄健变更为顾志荣。
16	2026-6-10	出资人名称变更	公司出资人名称由昆山市政府国有资产监督管理办公室变为昆山市财政局(昆山市政府国有资产监督管理办公室)

2006 年 10 月 18 日，根据昆山市人民政府文件昆政复[2006]18 号和昆山市国有资产监督管理委员会办公室昆国资办[2006]20 号批准，授权土地资产 620.4 亩，评估总金额 49,632 万元授予公司作为国家资本金，公司注册资本变更为人民币 54,632 万元。

2007 年 1 月 10 日，根据昆山市国有资产监督管理委员会办公室昆国资办[2006]25 号，“关于对昆山花桥国际商务城资产经营有限公司资产授权的通知”，授权土地资产 906.29 亩，评估总金额 72,503.1996 万元授予公司作为国家资本

---

金，公司注册资本变更为人民币 127,135.1996 万元。

2007 年 2 月 25 日，根据昆山市国有资产监督管理委员会办公室昆国资办[2007]11 号“关于对昆山花桥国际商务城资产经营有限公司资产授权的通知”，同意将市财政从 06 年花桥土地出让金专项拨款 5,000 万元以及 2006 年度新增财政收入的市级留成部分 3,557.58 万元，合计 8,557.58 万元授予公司作为国家资本金。

2007 年 7 月 4 日，根据昆山市国有资产监督管理委员会办公室昆国资办[2007]2 号“关于对昆山花桥国际商务城资产经营有限公司资产授权的通知”，同意将土地资产，总计 810.46 亩，评估总金额 64,836.756 万元授予公司作为公司国家资本金。

2009 年 3 月 14 日，经昆山市国有资产监督管理委员会办公室昆国资办[2009]4 号“关于对昆山花桥国际商务城资产经营有限公司资产授权的通知”，同意将市财政的专项拨款货币资金 20,000 万元授予公司作为国家资本金。

2010 年 12 月 30 日，经昆山市政府国有资产监督管理办公室（原名昆山市国有资产监督管理委员会办公室，2010 年 1 月更名为昆山市政府国有资产监督管理办公室）昆国资办[2010]51 号“关于对昆山花桥国际商务城资产经营有限公司货币资本授权的通知”，同意将市财政 2010 年拨付的货币资金 19,500 万元授予公司作为国家资本金。

变更后累计到位注册资本为人民币 240,029.5356 万元，资本金到位比例 100%。以上注册资本已经昆山公信会计师事务所有限公司昆公信验字（2006）第 567 号、第 601 号、（2007）第 003 号、第 075 号和 287 号，江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所华星会验字（2009）K068 号、（2011）K003 号验资报告验证确认。

2015 年 10 月 15 日，公司法定代表人由唐雪明变更为蒋春明，2016 年 3 月 3 日，经昆山市市场监督管理局“（05830023\_1）公司变更[2016]第 03010012 号”《公司准予变更登记通知书》批准，公司更名为昆山银桥控股集团有限公司。

2017 年 6 月 20 日，公司注册资本由 240,029.5356 万元变更为 300,029.5356 万元，新增注册资本 60,000 万元，由昆山市政府国有资产监督管理办公室以货币方式出资。

2018年4月3日，苏州市人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于昆山市两家国有独资公司变更出资事项的批复》（苏国资改〔2018〕41号），同意将公司出资人由“苏州市人民政府”变更为“昆山市政府国有资产监督管理办公室”。

2018年5月8日，公司注册资本由300,029.5356万元变更为360,029.5356万元，新增注册资本60,000万元，由昆山市政府国有资产监督管理办公室以货币方式出资。

2020年11月23日，公司法定代表人由蒋春明变更为彭良。

2023年7月12日，公司法定代表人由彭良变更为黄健。

2025年4月11日，公司法定代表人由黄健变更为顾志荣。

2026年6月10日，公司出资人名称由昆山市政府国有资产监督管理办公室变为昆山市财政局(昆山市政府国有资产监督管理办公室)

上述事项均已办理工商变更登记，截至本核查意见签署日，公司实收资本为人民币360,029.535600万元。

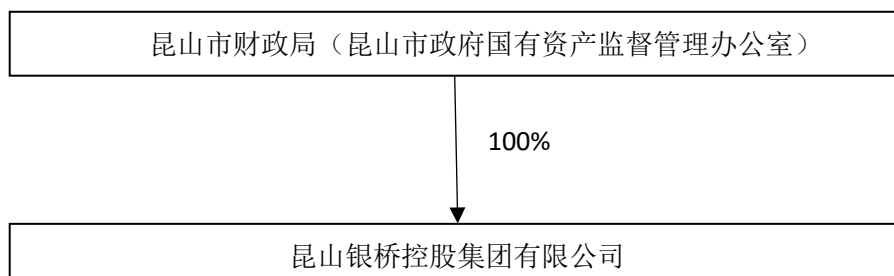
### （三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

## 三、发行人股权结构

### （一）发行人股权结构

截至报告期末，发行人注册资本为人民币360,029.535600万元，实收资本为人民币360,029.535600万元，全部为国有资本，资本金到位比例100%，由昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）履行出资人职责，出资比例100%。昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）是发行人的唯一股东及实际控制人。发行人股权结构如下：



---

## （二）发行人控股股东及实际控制人基本情况

昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）原名昆山市国有（集体）资产管理委员会，成立于1997年8月，系昆山市政府的直属机构，经昆山市政府授权，代表昆山市政府履行国有资产出资人职责和义务，负责监管昆山市所属国有资产。

2005年1月，中共昆山市委、昆山市人民政府下发《关于印发〈昆山市人民政府机构改革实施意见〉的通知》（昆委〔2005〕5号），将昆山市政府国有资产监督管理委员会办公室更名为昆山市国有资产监督管理委员会办公室。昆山市国有资产监督管理委员会办公室作为昆山市国有（集体）资产管理委员会的常设办事机构依法履行出资人职责，继续承担国有资产监督管理的职责。2010年1月，根据中共昆山市委文件〔2010〕1号，昆山市国有资产监督管理委员会办公室名称变更为昆山市政府国有资产监督管理办公室。

2026年，因机构改革，昆山市政府国有资产监督管理办公室名称变更为昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）。

昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）主要职责包括：贯彻执行国有(集体)资产管理的法规、规章和政策；参与国有(集体)资产管理体制改革中的政策制定并负责具体实施；参与对市属国有(集体)资产授权投资主体的管理工作；参与制定并实施国有(集体)资产授权经营公司保值增值考核指标及负责人经营业绩考核办法，承担国有资本金管理的产权登记、产权界定、纠纷处理、产权转让、资产处置等有关基础工作；贯彻执行国有资产评估政策和制度，负责国有(集体)资产评估管理和监督检查工作。参与制定并实施国有资产收益收缴管理办法；贯彻执行清产核资的方针政策及有关制度和办法；组织实施清产核资工作；研究制订行政事业单位资产管理的政策和规章制度；制订行政事业单位资产管理方法和清查登记办法，组织开展行政事业单位资产管理工作；负责行政事业单位资产配置、调配、处置和非经营性资产转为经营性资产等资产管理工作。

## （三）发行人控股股东和实际控制人变化情况

截至本核查意见签署日，发行人控股股东和实际控制人发生变更。2026年，因机构改革，发行人股东名称由昆山市政府国有资产监督管理办公室变更为昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）。昆山市财政局（昆山市政府

国有资产监督管理办公室)成为发行人的控股股东及实际控制人。

#### (四) 发行人股权质押及争议情况

截至本核查意见签署日,昆山市财政局(昆山市政府国有资产监督管理办公室)未将所持发行人股权进行质押,发行人股权不存在任何争议情况。

### 四、发行人重要权益投资情况

#### (一) 纳入合并范围子公司情况

截至 2025 年末,发行人纳入合并报表范围的一级子公司共 13 家。截至最近一年末,发行人主要子公司情况如下:

主要子公司具体情况									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例 (%)	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	昆山花桥国际商务城置业有限公司	城乡一体化项目的投资、建设、管理;土地整理开发;基础设施和功能项目建设;房地产开发	100.00	60.98	41.51	19.47	6.79	0.21	是

单位:亿元

昆山花桥国际商务城置业有限公司为公司全资子公司,成立于 2007 年 5 月,经营范围:房地产开发、销售;城乡一体化项目的投资、建设、管理;土地整理开发;基础设施和功能项目建设。(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)。

昆山花桥国际商务城置业有限公司 2025 年末资产总额 60.98 亿元,负债总额 41.51 亿元,净资产 19.47 亿元,2025 年度实现营业收入 6.79 亿元,净利润为 0.21 亿元,净资产较去年同期增长 50.38%,主要系 2025 年度收到集团增资款及划拨资产。

#### (二) 合营、联营及参股企业情况

截至 2025 年末,发行人无重要的合营、联营及参股企业。<sup>1</sup>

#### (三) 投资控股型架构对偿债能力的影响

<sup>1</sup> 发行人将账面价值占发行人总资产比例超过 10%或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过 10%的合营、联营及参股企业认定为重要合营、联营及参股企业。

报告期内，发行人纳入合并范围的全资或者控股子公司较多。公司作为控股型公司，其中部分业务通过下属子公司开展。

公司结合母公司单体资产受限、资金拆借、有息债务、对核心子公司控制力、股权质押、子公司分红政策、报告期内实际分红等情况分析了投资控股型架构对自身偿债能力的影响。

#### 1、资产受限情况

截至 2025 年末，发行人合并层面受限资产主要来自于母公司。截至 2025 年末，发行人存在子公司股权质押。

#### 2、资金拆借情况

截至 2025 年末，母公司其他应收款账面价值为 318,728.86 万元，占同期末母公司资产总额的比例为 12.91%，占比较低。

#### 3、有息债务情况

截至 2025 年末，发行人母公司报表有息债务组成如下：

单位：万元、%

项目	2025 年末	
	金额	占比
银行借款	234,223.74	27.98
公司债券	307,000.00	36.67
非金融企业债务融资工具	296,000.00	35.35
合计	<b>837,223.74</b>	<b>100.00</b>

截至 2025 年末，母公司有息债务总额 83.72 亿元，其中一年内到期的有息债务为 16.17 亿元，占比 19.31%；一年以上到期的有息债务为 67.55 亿元，占比 80.69%，有息债务短期债务占比可控。母公司融资渠道畅通，与多家金融机构建立了密切的合作关系，在资本市场开展过多次成功融资，有息债务负担可控。

#### 4、对核心子公司控制力

发行人对纳入合并范围的子公司具有实际控制力。首先，发行人承担了合并范围子公司投资人和管理总部的双重身份，作为投资者，发行人拥有对核心子公司利润分配的决策权以及重大投、融资事项的决策权、控制权与监督权等。作为管理总部，合并范围子公司必须遵循公司所制定的章程、管理战略、管理政策与基本管理制度，服从公司对各项经济资源实施的一体化整合配置。其次，发行人明确了公司本部与合并范围子公司的职责划分，确立了各自的职责范围，建立了

---

良好的运营机制。合并范围子公司能独立经营和自主管理，但受到发行人的权限控制，超出权限范围需得到授权方能实施。最后，发行人建立了健全、合理、完善的内部控制制度。引导合并范围子公司在发行人总体方针目标框架下运行，对发行人的组织、资源、资产、投资等运作进行风险控制，提高发行人整体运作效率和防风险能力。

#### 5、子公司的分红政策及报告期分红情况

根据发行人主要子公司章程，股东按照实缴的出资比例分取红利。

总体而言，报告期内子公司暂无现金分红，一方面受制于从事的业务性质等，子公司利润水平有限；另一方面，发行人系国有资产运营管理企业，为促进各子公司持续稳定发展，子公司利润主要用于自身经营发展，分红相对较少。

综上，发行人资信良好，融资渠道畅通多元，对子公司控制能力较强，子公司盈利能力良好，母公司债务负担可控、资产不存在大额受限，未来发行人将综合通过自有货币资金、经营活动现金流入、子公司经营活动现金流入、子公司分红、母公司外部融资等方式筹集本次债券偿付资金，确保本息的按时足额兑付。控股型架构对母公司偿债能力无重大不利影响。

## 五、与发行人相关的风险

### （一）财务风险

#### 1、资产流动性较弱的风险

发行人流动资产主要以存货为主，截至报告期各期末，发行人存货余额分别为 1,030,875.79 万元、1,050,848.26 万元和 1,041,202.62 万元，占总资产的比例分别为 43.52%、42.30%和 39.34%，占比较高。报告期内，发行人存货周转率分别为 0.11 次/年、0.13 次/年和 0.14 次/年。发行人存货中主要为待开发土地、安置房工程和市政工程项目，由于项目建设周期长，资金回流存在时滞，导致存货余额处于较高水平。未来随着业务规模的扩大，发行人可能面临存货继续上升、存货周转率进一步下降的风险，影响发行人资金周转及偿债能力。

#### 2、应收账款、其他应收款回收风险

截至 2025 年末，发行人应收账款账面价值为 345,505.73 万元，主要为应收花桥城乡一体化公司的工程款；其他应收款账面价值为 172,195.35 万元，主要为与昆山市财政局花桥分局的应收土地款、江苏花桥国际商务城博览中心有限公司

---

的往来款及与时空电动汽车股份有限公司等公司的股权转让款等。截至报告期末，发行人对昆山市财政局花桥分局的应收土地款尚未回款，发行人对时空电动汽车股份有限公司等公司的股权转让款亦未回款。虽然发行人已就相关款项持续开展催收、协商及司法跟进工作。。但一旦经济形势发生变化，影响到上述欠款人的履约能力，将对未来应收款项按时足额收回带来一定的影响。

### **3、投资性房地产价值波动风险**

发行人投资性房地产主要为公司通过建设或购买的方式获得相关办公、厂房、商业和住宅用房，自 2017 年起发行人对投资性房地产采用公允价值计量。截至报告期各期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 495,343.01 万元、623,259.30 万元和 651,791.57 万元，占公司总资产的比例分别为 20.91%、25.09% 和 24.63%。最近三年，发行人投资性房地产公允价值变动收益分别为 5,998.27 万元、2,559.68 万元和 2,510.28 万元，占利润总额的比例分别为 66.81%、21.22% 和 18.54%，2023 年度对利润的贡献较大。尽管目前看，发行人投资性房地产所在区域地理位置优越，但不排除受国家宏观经济周期下行及区域经济发展速度放缓等影响，发行人租赁资产出租率下降、租赁收入下降以及发行人所持有的投资性房地产公允价值变动出现不利变化的风险。

### **4、主营业务毛利率较低风险**

发行人主营业务主要包括工程项目建设、基础设施代建、物业管理及租赁等。报告期内，公司营业毛利率分别为 5.43%、6.54%和 7.32%，其中工程项目建设业务毛利率分别为 3.35%、6.69%和 4.96%；基础设施代建业务毛利率分别为 4.42%、4.60%和 4.50%；物业管理及租赁业务毛利率分别为 33.28%、36.13%和 52.16%。目前公司在着力打造多元化的业务集团，涵盖安置房建设、市政基础设施建设、物业管理、房屋租赁、公交、会展服务、餐饮服务、典当、广告传媒、股权投资、园林绿化等，如果未来发行人未能积极调整营业结构、有效增强主营业务盈利能力，则可能对发行人的现金流情况及偿债能力产生一定的不利影响。

### **5、盈利能力存在波动的风险**

报告期内，发行人利润总额分别为 8,977.60 万元、12,062.32 万元和 13,538.19 万元，其中近三年末公允价值变动收益分别为 7,250.25 万元、4,011.99 万元和 4,278.72 万元，占利润总额的比例分别为 80.76%、33.26%和 31.60%。近三年公

---

司公允价值变动收益数额较大，主要是以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动及投资性房地产公允价值变动。最近三年，投资收益分别为-993.76 万元、3,059.21 万元和 3,941.39 万元，占利润总额的比例分别为-11.07%、25.36%和 29.11%，公司投资收益主要为联营公司及参股公司在持有期间的投资收益及长期股权投资处置收益，受被投资企业报告期内净利润波动的影响，公司投资收益在报告期内呈现波动趋势；报告期内，政府补贴金额分别为 8,165.54 万元、5,692.14 万元和 6,297.35 万元，占利润总额的比例分别为 90.95%、47.19%和 46.52%。政府补贴主要是地方政府基于公司在基础设施建设、产业引导和招商配套、节能减排、公交事业运营等方面的贡献而提供，具有一定的可持续性。综合来看，公司利润的实现存在对公允价值变动收益、投资收益和政府补贴一定的依赖，未来若公允价值发生剧烈变动，或联营企业、合营企业的经营业绩大幅下滑，或政府补贴大幅缩减或取消，将可能使得公司盈利能力面临一定的波动风险。

#### **6、有息负债规模较大及盈利不能覆盖本息的风险**

截至 2025 年末，发行人有息负债余额 118.29 亿元，其中短期借款 22.16 亿元，长期借款 32.27 亿元，应付债券 46.70 亿元，一年内到期的非流动负债 17.16 亿元。近三年末，发行人全部债务分别为 107.19 亿元、112.26 亿元和 118.29 亿元，近三年，发行人 EBITDA 全部债务比分别为 0.01、0.01 和 0.01，EBITDA 利息倍数分别为 0.36 倍、0.49 倍和 0.60 倍，EBITDA 对利息支出和刚性债务的覆盖程度较弱。由于发行人从事的市政工程及配套设施建设、安置房建设等业务对资金的需求较大，随着主营业务的快速发展及未来发展规划的实施，不排除发行人有息负债规模继续增加的可能。发行人存在有息负债规模较大及息税折旧摊销前利润对有息负债本息覆盖程度较弱的风险。

#### **7、再融资依赖度较高及直接融资占比较高的风险**

近三年末，发行人有息负债余额分别为 105.89 亿元、112.26 亿元和 118.29 亿元，同期发行人经营活动现金流量净额分别为-4.32 亿元、-5.83 亿元和-10.98 亿元，未来偿还到期债务对于再融资的依赖度较高；截至 2025 年末，发行人有息负债中债券融资余额 60.30 亿元，占比为 50.98%，占比较高，直接融资具有大额负债集中到期的特点，如未来融资政策发生较大变化，则可能影响发行人的偿

---

债能力。

#### **8、抵质押等受限资产较大风险**

截至 2025 年末，发行人受限资产账面价值为 402,161.80 万元，占当期末净资产的比例为 36.20%，主要为其向银行借款提供抵押的土地、房屋、在建工程；同时，截至 2025 年末，发行人质押子公司银桥领创 100% 股权给中国银行股份有限公司昆山分行用于银行借款；发行人将其与花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司《关于海峡两岸商贸合作区道路、规一路东延工程、绿地大道东延工程等项目之委托代建协议书》项下的应收账款质押给中国建设银行股份有限公司昆山分行用于银行借款；发行人将拥有的花忆江南小区 345 套住宅的资产收益权质押给江苏银行股份有限公司苏州分行用于银行借款。公司存在抵质押等受限资产较大的风险，若无法按时偿还相关借款，相应资产将面临转移风险，公司的正常经营将因此而受到影响。

#### **9、授权经营土地余额较大的风险**

截至 2025 年末，公司共有授权经营土地 53 宗，账面价值 247,947.49 万元。市财政局（国资办）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，计入发行人资本公积和实收资本中。昆山市国土资源局已为发行人所持有的授权经营土地颁发了相应的国有土地使用权证书。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》，土地资产权属合法合规。发行人持有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，发行人具有占有、使用、收益的权利。根据《城市房地产管理法》等文件规定，发行人所持有的授权经营土地暂不具备开发、转让条件，未来若用于开发、转让需经有批准权的人民政府审批。因此发行人存在授权经营土地资产无法直接通过开发、转让带来经济利益流入的风险。

#### **10、委托贷款回款风险**

截至 2025 年末，发行人委托招商银行股份有限公司苏州分行对昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司贷款，贷款总额为 20,000.00 万元；发行人子公司昆山市银桥物业管理有限公司委托中国农业银行股份有限公司昆山分行对昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司贷款，贷款总额为 10,000.00 万元；发行人子公司昆山市银桥领创时代有限公司委托浙商银行股份有限公司昆山支行对江苏昆开致

---

信建设集团有限公司（曾用名：江苏昆山开发区建设集团公司）贷款，贷款总额 12,000.00 万元。截至本核查意见签署日，委托贷款回款正常，借款人资信情况良好。但未来若借款人因经营或财务状况恶化不能及时筹措还款资金，发行人委托贷款可能面临一定的回收风险。

#### **11、总体盈利能力较弱的风险**

报告期内，发行人扣除非经常性损益后的净利润分别为-0.04 亿元、-0.03 亿元和 0.00 亿元，规模较小，平均净资产收益率分别为 0.78%、0.79%和 0.86%，处于较低水平，由于发行人收入占比最大的工程项目建设板块有一定特殊性，主要负责了开发区内安置房和功能性项目的建设，其毛利率较低，故整体盈利水平偏低，发行人盈利对财政补助有一定依赖性，如未来盈利能力一直未改善，可能对公司偿债能力造成一定影响。

#### **12、公司其他业务产生亏损的风险**

报告期内，公司其他业务分别实现毛利润-826.60 万元、-1,706.60 万元和-1,213.03 万元，毛利率分别为-20.87%、-40.17%和-23.15%，公司其他业务主要包括公交、会展服务、广告、餐饮、典当等业务，公司其他业务盈利能力较弱，公交业务、典当业务及会展业务等近两年持续产生亏损，若未来不能改善亏损，可能对公司的偿债能力产生一定影响。

#### **13、未来一年内资金需求较高，存在一定流动性风险**

报告期各期末，发行人速动比率分别为 0.61、0.68 和 0.91。报告期内发行人速动比率较低。未来一年内，发行人待偿还有息负债金额 39.32 亿元，占有息负债的比例为 33.24%，存在一年内债务集中到期偿付的风险。虽然发行人有丰富的资金渠道来应对流动性风险，但考虑到发行人从事的市政工程及配套设施建设、安置房建设等业务对资金的需求较大，随着主营业务的快速发展及未来发展规划的实施，不排除发行人有息负债规模以及资本支出规模继续增加而导致发行人存在流动性风险。

#### **14、长期股权投资减值风险**

截至报告期末，发行人股权投资对象较为分散且规模较大，根据持股比例不同分别以成本法计入长期股权投资计量、以公允价值计量计入其他非流动金融资产和其他权益工具投资核算。未来若被投资企业出现持续亏损或者公司不能按照

---

约定退出、收回相关投资款，发行人股权投资可能存在一定的减值风险。

### **15、业务可持续性风险**

截至目前，发行人暂无拟建安置房计划，在建及拟建基础设施项目待投入资金相对较小，虽然目前存货余额较大，可以逐步结算产生收入，但如未来在建、拟建项目规模较低，可能会对发行人业务可持续性造成一定影响。

### **16、政府补贴不确定的风险**

报告期内，发行人的其他收益分别为 8,165.54 万元、5,692.14 万元和 6,297.35 万元，占发行人利润总额的比例分别为 90.95%、47.19%和 46.52%。报告期内，发行人其他收益主要由公交营运补贴、专项补助等构成。发行人补贴收入受地方政府财政政策影响较大且存在一定的不确定性，如果未来补贴收入继续存在波动的趋势，将对发行人利润总额及净利润造成一定的不利影响。

### **17、经营活动现金流持续为负的风险**

报告期内，发行人经营活动现金流量净额分别为-58,296.87 万元和-109,813.19 万元，报告期内持续为负，主要系购买商品、接受劳务支付的现金金额较大所致。在本次债券存续期内，若发行人无法获得充足而稳定的现金流入以支持发行人工程项目建设、基础设施代建等主营业务项目支出，可能会影响业务的开展，进而对本次债券的偿付产生不利影响。

### **18、扣除非经常性损益后净利润亏损的风险**

最近三年，发行人扣除非经常性损益后净利润分别为-403.97 万元、-273.68 万元和-48.57 万元。发行人报告期内扣除非经常性损益后的净利润持续为负，若后续一直无改善，可能会对盈利能力产生一定不利影响。

### **19、安置房业务回款风险**

发行人安置房业务部分项目回款存在一定滞后，较多的工程项目对发行人资金形成一定占用。如果当地经济形势恶化、地区财力不足或者发行人安置房项目对手方经营资信情况恶化，发行人安置房项目回款可能不及预期，进而会对发行人的偿债能力产生一定不利影响。

### **20、发行人投资控股型架构的风险**

发行人主要营业收入来源于合并范围内的子公司，虽然目前发行人对下属子公司具有较强的控制能力，但如果未来发行人内部治理结构发生变化，或下属子

---

公司出现盈利状况大幅下降的情形，将会对发行人盈利情况产生较大影响，进而对发行人的偿付能力产生一定影响。

### **21、发行人部分主营业务结算滞后、款项账龄较长的风险**

发行人的基础设施代建业务由昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司向发行人结算并回款，部分基础设施建设项目存在结算滞后、回款较慢的情形。截至目前，发行人土地出让业务虽已确认收入但尚未完成回款，土地出让业务的客户为花桥经开区管委会，回款则受到财政资金统筹安排影响，土地出让业务存在款项账龄较长的风险。

### **22、发行人主营业务收现比的波动风险**

最近三年，发行人营业收入分别为 126,047.14 万元、150,183.48 万元、162,679.69 万元，对应各期销售商品、提供劳务收到的现金分别为 69,498.00 万元、121,439.09 万元、39,201.79 万元，收现比分别为 55.14%、80.86%、24.10%。发行人主营业务主要由基础设施代建、工程项目建设构成，由于开展工程存在一定周期，项目结算周期受到委托方资金安排的影响，故发行人收现比短期内存在一定的波动。若未来委托方资金安排受到影响，可能导致发行人收现比出现较大波动，进而对发行人的偿付能力产生一定影响。

## **(二) 经营风险**

### **1、宏观经济周期风险**

近年来，我国经济保持了平稳快速的增长态势，经济的高速发展固然为发行人带来了较好的发展机遇，但未来国际经济形势的变化以及宏观经济周期性波动对我国形势造成较大影响的可能性加大。尽管发行人所处的行业需求弹性较小，但如果发生较大的经济波动，对发行人的经营情况和盈利能力都会造成较大影响。

### **2、区域经济发展风险**

发行人的主要业务集中于昆山花桥国际商务城，因此花桥商务城整体经济发展状况及未来发展趋势对发行人未来的发展、经济效益影响较大。如果花桥商务城的经济增长速度放缓，可能会对招商引资带来一定影响，造成区域内企业数量增速下降或生产收缩，势必会对发行人的盈利能力产生一定程度的不利影响。

### **3、行业风险**

---

城市基础设施建设行业受存量土地规模的限制具有一定的不可持续性。而近年来国家不断加大土地宏观调控政策的实施力度，土地资源日趋紧张，可能对未来商务城的招商引资造成一定影响。另外，基础设施建设资金投入较大，回收时间较长，对公司的现金管理能力提出较高要求。这些因素给发行人的主营业务业绩和现金流水平带来一定风险。

#### **4、竞争风险**

紧邻花桥商务城的上海、苏州，汇聚了漕河泾开发区、昆山经济技术开发区、昆山高新技术产业开发区、苏州工业园区等一系列开发园区，产业基础较好，在发展现代制造业、服务业方面有较好的优势，已形成了密集的企业群和产业链，增长潜力较大。这对发行人带来了一定的竞争压力。

#### **5、项目建设风险**

发行人从事的基础设施建设和安置房建设业务项目建设周期较长。在项目建设期间，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，突发状况等，会对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进展。此外原材料价格波动以及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。

#### **6、资本支出以及持续融资风险**

发行人从事的城市基础设施建设、安置房建设行业属于资金密集型行业，目前发行人承接了较多的建设工程项目，未来资本性支出较大。一旦公司融资条件发生不利的变化将影响发行人的融资规模及成本，甚至出现资金周转困难等情况，从而影响工程建设进度，影响发行人收入的实现及现金流回流，对本次债券本息的按时足额偿付亦将造成影响。

### **（三）管理风险**

#### **1、国有资产管理风险**

发行人在昆山市政府授权范围内从事昆山花桥开发区国有资本的投资和运营，同时也是花桥开发区基建的投资运营主体，发行人的投资和运营对政府有一定的依赖性，如果国有资产管理体制、政府投融资体制调整将对发行人未来发展产生一定影响。

#### **2、内控管理风险**

---

随着发行人资产规模不断发展壮大，承担花桥开发区大型项目逐渐增多，对发行人的内部控制制度的有效性要求提高，可能出现因管理不到位等因素，导致公司战略难以如期顺利实施。虽然发行人建立了较为完善的内部控制制度体系，但内部控制存在固有局限性，如果内控制度难以及时、全面覆盖，将对发行人的经营管理产生一定的负面影响。

### **3、在建工程及项目管理风险**

发行人一般多个基础设施项目同时开工建设，对发行人统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求，给发行人带来了一定的项目管理风险。

### **4、质量控制风险**

发行人主要产品为基础设施建设项目，项目涉及的施工环节较多，施工过程较复杂，其质量水平将直接影响到整个项目的最后质量。公司始终将质量预防、质量控制、质量改进作为质量管理重点，并建立了一套完整的质量管理机制，使产品从原材料购入、工程施工、后期维护等全过程处于受控状态。但如果公司在生产经营环节出现疏漏，将会给公司带来质量控制风险，不仅会给公司造成经济损失，而且会对公司的信誉造成负面影响，给公司运营造成一定风险。

### **5、人力资源风险**

发行人已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，但公司在快速发展过程中，产业链不断延伸，经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽对人力资源及其管理能力提出了更高的要求，如果不能及时吸引或留住高素质人才，可能会对公司未来业务的发展造成阻碍。

## **（四）政策风险**

### **1、产业政策风险**

发行人所从事的基础设施和公用事业的投资、建设和运营是关系国计民生的重要行业。鉴于基础设施建设在国民经济发展中举足轻重的地位，在历次宏观经济调控过程中，基础设施建设投资都属于调控重点，对政策调整高度敏感，未来可能发生的产业政策调整会对发行人经营环境产生重大影响。如果在本次债券存续期内，国家或者地方产业政策发生调整，将影响发行人的经营活动，可能对发行人的经营业绩产生不利影响，导致发行人不能按时、足额还本付息。

---

## 2、宏观经济政策风险

发行人的主要业务与宏观经济的波动周期有较为明显的对应关系，其各种项目建设的投资规模大，属于资本密集型行业，对于银行贷款等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过银行贷款等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

## 3、土地政策风险

目前发行人主营业务中包括土地转让收入，发行人持有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，发行人具有占有、使用、收益的权利，通过签订协议的方式进行转让确认收入，如未来土地转让相关政策发生变化，可能会影响发行人的营业收入状况。

### （五）不可抗力风险

诸如地震、台风、战争、疫病等不可抗力事件的发生，可能给发行人的生产经营和盈利能力带来不利影响。

## 第二节 本次债券主要发行条款

### 一、本次债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：** 昆山银桥控股集团有限公司。

（二）**债券全称：** 昆山银桥控股集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券。

（三）**发行金额：** 本次债券发行金额为不超过 10 亿元（含 10 亿元），拟分期发行。

（四）**债券期限：** 本次债券期限为 5 年。

（五）**票面金额及发行价格：** 本次债券面值 100 元，按面值平价发行。

（六）**债券利率及其确定方式：** 本次债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

（七）**发行对象：** 本次债券面向专业机构投资者公开发行。

（八）**发行方式：** 本次债券发行方式为簿记建档公开发行。

---

**(九) 承销方式：**本次债券由主承销商采取余额包销的方式承销。

**(十) 付息方式：**本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

**(十一) 兑付金额：**本次债券到期一次性偿还本金。

**(十二) 偿付顺序：**本次债券在破产清算时的清偿顺序和发行人其他普通债务相同。

**(十三) 增信措施：**本次债券不设定增信措施。

**(十四) 信用评级机构及信用评级结果：**经远东资信评估有限公司评定，发行人的主体信用等级 AAA，评级展望为稳定，本次债券无信用评级。

具体信用评级情况详见“第六节发行人信用状况”。

**(十五) 募集资金用途：**本次债券的募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还 25 银桥 01 公司债券本金或用于置换偿还 25 银桥 01 公司债券本金的自有资金。

具体募集资金用途详见“第三节募集资金运用”。

**(十六) 通用质押式回购安排：**本次债券通用质押式回购安排以《中国证券登记结算有限责任公司债券通用质押式回购担保品资格及折算率管理业务指引》（中国结算发〔2025〕27 号）来确定，并以本次债券上市公告披露为准。

**(十七) 税务提示：**根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

## 二、核查意见

经中信证券核查，本次债券主要发行条款符合《公司法》、《证券法》、《管理办法》及中国证监会、中国证券业协会、上海证券交易所的有关规定。

---

### 第三节 主承销商核查意见

#### 一、发行人符合《证券法》等法律法规规定的发行条件

发行人本次发行符合法律法规规定的公开发行人公司债券的实质性条件，具体如下：

##### （一）具备健全且运行良好的组织机构

经核查，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第（一）项、《管理办法》第十四条第（一）项的相关要求。

##### （二）发行人最近三年平均可分配利润规模

发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 8,309.99 万元（发行人 2023 年、2024 年、2025 年经审计的合并财务报表中的归属于母公司所有者的净利润之平均值），发行人为昆山花桥开发区综合实力较强的国有企业，所处的地区经济环境良好，且发行人资质较好，主体评级 AAA，资本市场认可度较高。报告期内发行人发行的公司债券票面利率在 1.88%至 3.07%之间，本次公开发行人公司债券预计届时的发行利率也会落入上述区间，预计本次债券一年利息不会高于  $100,000.00 \text{ 万元} \times 3.07\% / \text{年} = 3,070.00 \text{ 万元}$ 。因此合理预计最近三个会计年度实现的年均可分配利润不少于本次债券一年利息，符合《证券法》第十五条第（二）项、《管理办法》第十四条第（二）项的规定。

##### （三）资产负债结构和现金流量情况

发行人最近一期末总资产为 264.64 亿元，净资产 111.10 亿元，资产负债率 58.02%，资产负债结构属于同行业合理水平。

报告期各期，发行人产生的经营活动现金流量净额分别为-43,226.68 万元、-58,296.87 万元和-109,813.19 万元。报告期内发行人经营活动现金流量净额持续为负，主要系基础设施建设项目前期土地购置、建设投入与结算回款存在一定的时间错配，当年建设完工并进入结算回款期的项目较少所致。

发行人经营活动现金流量净额波动主要由基础设施建设行业特征、工程项目进度以及发行人根据自身情况履行地方国企职责所致，但总体来看主营业务经营情况良好，生产经营活动基本稳定，预计上述情况不会对本次债券偿付产生重大不利影响。

---

经核查，发行人具备合理的资产负债结构和正常的现金流量，符合《管理办法》第十四条第（三）项的相关要求。

#### **（四）国务院规定的其他条件**

本次公司债券发行满足国务院规定的其他条件，符合《证券法》第十五条第（三）项、《管理办法》第十四条第（四）项的规定。

## **二、发行人不存在法律法规禁止发行的情形**

### **（一）对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态**

经核查发行人的征信报告并查询“信用中国”网站、发行人信用记录、中国裁判文书网等，发行人不存在已发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于持续状态的情形，不存在《证券法》第十七条第（一）项、《管理办法》第十五条第（一）项规定的禁止发行的情形。

### **（二）违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途**

经核查，截至本核查意见出具之日，发行人不存在改变公开发行公司债券所募资金用途的情况，不存在因募集资金被侵占挪用被监管部门采取限制发行债券措施的情况，符合《证券法》第十七条第（二）项、《管理办法》第十五条第（二）项的规定。

## **三、关于发行人重大资产重组的核查**

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

## **四、一般事项核查要求**

### **（一）发行人等有权机构关于本次公开发行公司债券发行事项的决议**

经核查，昆山银桥控股集团有限公司本次发行公司债券的相关决议合法有效，发行人履行了必要的内部决策程序。

#### **1、发行人董事会决议/执行董事决定**

2025年4月17日发行人召开董事会会议，审议了本次债券发行事项，同意公司申请面向专业投资者公开发行总额不超过人民币10亿元、期限不超过5年

---

期的公司债券，并同意将《昆山银桥控股集团有限公司董事会决议》提交股东审议。

## 2、发行人股东决定

2025年5月7日，公司股东昆山市政府国有资产监督管理委员会根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》及《昆山银桥控股集团有限公司董事会决议》出具了《关于同意昆山银桥控股集团有限公司注册信用债券产品的批复》，同意公司申请公开发行总额不超过人民币10亿元、期限不超过5年期的公司债券，募集资金用于偿还到期债务及补充流动资金，并授权公司董事会根据公司需要和市场情况，办理本次公司债券发行的相关事宜。

经中信证券核查本次债券发行相关决议文件，发行人已就本次债券的发行履行了《公司法》、《证券法》、《管理办法》等中国现行相关法律、行政法规、规章、规范性文件及《公司章程》的规定。本次发行尚需上海证券交易所审核和中国证监会注册。

### **(二) 发行人的董事和高级管理人员对公司债券发行上市申请文件签署书面确认意见**

发行人为本次公开发行公司债券编制了募集说明书。发行人的董事、高级管理人员对公司债券发行上市文件签署了书面确认意见。

2025年9月10日，根据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《昆山银桥控股集团有限公司股东决定》，同意公司不设监事会及监事，设立审计委员会，故不适用“发行人的监事对董事会编制的公司债券发行上市申请文件进行了审核并提出书面审核意见”相关规定。

发行人及全体董事、高级管理人员确认募集说明书及其他申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

### **(三) 对发行人及重要子公司是否存在失信情形的核查**

主承销商通过查询“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统和相关部门门户网站等进行查询，核实发行人及重要子公司非“信用中国”网站中查询到的异常经营名录或严重失信主体、发行人及重要子公司的人民银行征信报告中不

---

存在信用逾期记录、发行人及重要子公司未受到地方政府处罚、非失信被执行人、非重大税收违法案件当事人、非政府采购严重违法失信人、非安全生产领域失信生产经营单位、非环境保护领域失信生产经营单位、非电子认证服务行业失信单位、非涉金融严重失信人、非食品药品生产经营严重失信者、非盐业行业生产经营严重失信者、非保险领域违法失信当事人、非统计领域严重失信企业、非电力行业严重违法失信市场主体、非国内贸易流通领域严重违法失信主体、非石油天然气行业严重违法失信主体、非严重质量违法失信行为当事人、非财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、非农资领域严重失信生产经营单位、非海关失信企业、非失信房地产企业、非出入境检验检疫严重违法失信企业、非严重违法失信超限超载运输当事人，非拖欠农民工工资失信联合惩戒对象。发行人及重要子公司不存在失信情形。

#### **（四）对证券服务机构及其签字人员的核查**

经核查，东吴证券股份有限公司具备担任本次发行受托管理人、主承销商的主体资格，中信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司具备担任本次发行主承销商的主体资格，本次发行所聘请的公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）、中喜会计师事务所（特殊普通合伙）、江苏益友天元律师事务所等中介机构具备从事本次公司债券发行的业务资格。本次债券主承销商及其签字人员、会计师事务所和律师事务所及其签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定，不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动、被相关监管部门给予其他处罚或采取监管措施的情形。

根据相关中介机构出具的说明，2023 年至今，本次债券证券服务机构受行政处罚、监管措施和立案调查等事项具体如下：

##### **1、东吴证券股份有限公司**

经核查，2023 年初至今，东吴证券受到主管机关、行业自律组织行政处罚、自律监管措施及整改的情况如下：

（1）2024 年 2 月 6 日，中国证监会上海监管局下发了《关于对东吴证券股份有限公司上海分公司采取出具警示函措施的决定》

2024 年 2 月 6 日，东吴证券收到中国证监会上海监管局《关于对东吴证券

---

股份有限公司上海分公司采取出具警示函措施的决定》(沪证监决(2024)59号),指出上海分公司在未申请换发许可证的情况下关闭原营业场所并迁入新营业场所,反映出分公司内部管理不规范,合规内控不严格。东吴证券对此组织专项督查,深入分析问题原因,举一反三推进问题整改。

(2) 2024年2月24日,上海证券交易所上市公司监管一部下发了《关于对东吴证券股份有限公司及有关责任人予以监管警示的决定》

2024年2月24日,东吴证券收到上海证券交易所上市公司监管一部《关于对东吴证券股份有限公司及有关责任人予以监管警示的决定》(上证公监函(2024)0053号),指出东吴证券独立董事候选人材料备案时间明显迟延,聘任流程存在重大瑕疵。东吴证券已针对信息披露及规范运作中存在的合规隐患进行深入排查,制定有针对性的防范措施,形成《整改报告》并经全体董监高人员签字确认。

(3) 2024年4月16日,中国证监会江苏监管局下发了《关于对东吴证券股份有限公司、王秋鸣采取出具警示函监管措施的决定》

2024年4月16日,东吴证券收到中国证监会江苏监管局《关于对东吴证券股份有限公司、王秋鸣采取出具警示函监管措施的决定》((2024)61号),指出东吴证券在金通灵科技集团股份有限公司2021年非公开发行债券项目中未勤勉尽责,存在内核意见跟踪落实不充分、工作底稿不完善等情况,王秋鸣作为该项目的负责人对上述违规行为负有直接责任。东吴证券将进一步完善债券承销业务相关内控管理要求。

东吴证券收到的上述行政监管措施不属于重大行政处罚,不存在重大违法行为。东吴证券已及时对相关监管措施事项制定了相应的整改措施,严格执行各项整改方案,并根据实际整改情况及时向监管部门报送了相关整改报告,东吴证券及其签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定。东吴证券被相关监管部门采取监管措施的事项不会对本次公司债券发行造成实质性障碍。

(4) 2024年4月16日,因涉国美通讯、紫鑫药业非公开发行股票保荐业务未勤勉尽责,东吴证券收到中国证券监督管理委员会《立案告知书》(证监立案字0382024051号);2024年11月8日,东吴证券收到中国证监会《行政处罚事先告知书》(处罚字[2024]163号);2025年1月8日,东吴证券收到中国证监会《行政处罚决定书》([2025]1号)

---

中国证监会认为，东吴证券在为国美通讯 2020 年非公开发行股票提供保荐承销服务过程中未勤勉尽责，未审慎核查发行募集文件的真实性、准确性，出具的《发行保荐书》《非公开发行股票发行过程与认购对象合规性的报告》等文件存在虚假记载，上述行为违反《证券法》第十条第二款、第二十九条的规定，构成《证券法》第一百八十二条、第一百八十四条的情形。对于东吴证券上述违法行为，张琦、王新为直接负责的主管人员。

中国证监会认为，东吴证券在为紫鑫药业 2014 年非公开发行股票提供保荐（含持续督导）服务过程中未勤勉尽责，出具的《发行保荐书》等文件存在虚假记载，上述行为违反 2005 年《证券法》第十一条第二款的规定，构成 2005 年《证券法》第一百九十二条的情形。对于东吴证券上述违法行为，蒋序全、李佳佳为直接负责的主管人员。

在监管部门调查过程中，东吴证券及相关人员积极提供资料、配合调查。根据当事人违法事实、性质、情节与社会危害程度，依据 2005 年《证券法》第一百九十二条，《证券法》第一百八十二条、第一百八十四条的规定，中国证监会决定：1、对东吴证券股份有限公司责令改正，给予警告，针对国美通讯项目，没收保荐业务收入 943,396.23 元，并处以 100 万元罚款，没收承销业务违法所得 4,716,981.13 元，并处以 50 万元罚款；针对紫鑫药业项目，没收保荐业务收入 2,068,000 元，并处以 4,136,000 元罚款；2、对张琦给予警告，并对保荐执业行为和承销执业行为分别处以 50 万元、20 万元罚款；3、对王新给予警告，并对保荐执业行为和承销执业行为分别处以 50 万元、20 万元罚款；4、对蒋序全给予警告，并处以 20 万元罚款；5、对李佳佳给予警告，并处以 10 万元罚款。

东吴证券诚恳接受上述《行政处罚决定书》所认定的问题及处罚，并深刻反思、汲取教训，全面加强管理、补齐工作短板，进一步强化投行业务内控机制，勤勉尽责，规范运作，全面提升投行执业质量，履行好资本市场“看门人”的责任。东吴证券认真学习并积极贯彻资本市场新“国九条”，深刻把握资本市场高质量发展的主要内涵，践行以投资者为本，强化功能性定位，更好服务资本市场稳定健康发展。

（5）2026 年 4 月 8 日，北京证券交易所监管执行部下发了关于对东吴证券股份有限公司及相关责任主体采取自律监管措施的决定》

---

2026年4月8日，东吴证券收到北京证券交易所监管执行部《关于对东吴证券股份有限公司及相关责任主体采取自律监管措施的决定》（北证监管执行函〔2026〕6号），指出因东吴证券在保荐江苏建院营造股份有限公司公开发行并上市的项目中，存在发表的核查意见不准确、核查程序执行不到位等问题，故对东吴证券和相关保荐代表人出具警示函的自律监管措施。

东吴证券对本次自律监管事件高度重视，第一时间启动内部整改与问责程序，吸取本次监管措施所涉事项的教训，在保荐项目执行中，强化核查程序的执行和信息披露方面的把关，坚决杜绝同类问题重复发生，牢牢守住执业质量底线。

（6）2026年5月22日，因未按照规定开展客户尽职调查、未按照规定报告可疑交易，中国人民银行江苏省分行作出行政处罚决定（苏银罚决字〔2026〕18号），对公司警告并罚款74.3万元。

上述东吴证券被监管部门采取监管措施及受到的行政处罚事项不属于《公司债券发行与交易管理办法》第二十九条规定的“应当中止相应发行上市审核程序或者发行注册程序”的情形，不涉及《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则》第四十四条规定的“应当中止审核”的情形，对本次债券发行申请不构成实质性影响，不会对本次债券发行造成实质性障碍。东吴证券及其签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定。

主承销商经核查后认为，东吴证券已严格按照监管机构的要求，对上述监管事项及时进行了有效整改，并能够严格执行相关监管法律法规，上述监管措施不会对本次债券发行构成实质性障碍。

## 2、中信证券股份有限公司

（1）2023年1月16日，深圳证监局出具《深圳证监局关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述监管函件认为，中信证券存在违反《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》规定的情况。中信证券在收到上述监管函件后高度重视，对监管函件所反映问题进行认真总结和深刻反思，后续按照监管要求进一步推动落实整改。

（2）2023年2月6日，中国人民银行对中信证券出具了《行政处罚决定书》。上述函件认为中信证券存在未按规定履行客户身份识别义务、未按规定保存客户身份资料和交易记录、未按规定报送大额交易报告或者可疑交易报告的行

---

为，中国人民银行决定对中信证券作出行政处罚。中信证券自接受检查后不断加大资源投入，深入落实检查整改工作，持续提升公司洗钱风险管理水平。目前，中信证券已完成检查问题的整改工作，并通过完善管理层审议程序、优化系统等方式提升公司洗钱风险管理机制。本次处罚事项不涉及投行业务违法违规行为，且罚款已经缴纳完毕，未对中信证券包括投行业务在内的业务开展及持续经营产生不利影响。

(3) 2023年4月4日，西藏证监局出具《关于对中信证券股份有限公司、徐欣、宋永新采取出具警示函措施的决定》。上述监管函件认为，中信证券股份有限公司作为西藏华钰矿业股份有限公司首次公开发行并上市项目保荐机构，在2017年至2018年6月持续督导工作中存在对关联方及关联交易现场检查不到位，未保持应有的职业审慎并开展审慎核查，未能督导发行人有效防止关联方违规占用发行人资金；对销售收入及主要客户异常变化核查不充分，未采取充分的核查程序。上述情形违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定。徐欣、宋永新作为签字保荐代表人对相关违规行为负有主要责任。西藏证监局决定对中信证券及徐欣、宋永新采取出具警示函的行政监管措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时根据中国证监会的要求进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

(4) 2023年7月7日，深圳证监局出具《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述监管函件认为，中信证券在2023年6月19日的网络安全事件中存在机房基础设施建设安全性不足，信息系统设备可靠性管理疏漏等问题，上述行为违反了《证券期货业网络和信息安全管理办法》第十三条相关规定，深圳证监局决定对中信证券采取出具警示函的行政监管措施。中信证券在收到上述监管函件后高度重视，积极组织整改工作，妥善安抚客户，对监管函件所反映问题进行认真总结和深刻反思，并制定整改计划，开展全面性的充分排查，举一反三，提高网络和信息安全风险意识。

(5) 2023年9月22日，中国证监会公告《关于对中信证券股份有限公司采取监管谈话措施的决定》《关于对焦延延采取监管谈话措施的决定》《关于对袁雄采取监管谈话措施的决定》及《关于对张剑采取出具警示函措施的决定》，

---

中信证券于 2023 年 10 月 9 日收到《关于对陈婷采取认定为不适当人选 3 个月措施的事先告知书》，于 11 月 20 日收到《关于对陈婷采取认定为不适当人选 3 个月措施的决定》。上述监管函件认为，中信证券担任航天通信控股集团股份有限公司收购智慧海派科技有限公司重大资产重组财务顾问过程中，中信证券及财务顾问主办人以及时任并购重组财务顾问业务部门负责人存在以下违规情形：一是重组阶段未对标的公司的主要供应商、主要客户和关联关系等进行审慎核查；二是持续督导阶段未对上市公司销售真实性等进行审慎核查；三是重大资产重组实施完毕后，上市公司所购买资产真实实现的利润未达到预测金额的 50%；四是内部控制制度执行不严格。上述行为违反《上市公司重大资产重组管理办法》第六条和《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》第二十一条、第三十一条的规定，中国证监会决定认定陈婷为不适当人选，3 个月不得从事上市公司重大资产重组财务顾问相关业务，对中信证券、焦延延、袁雄采取监管谈话的监管措施，并对时任并购重组财务顾问业务部门负责人张剑给予警示函的监管措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时根据中国证监会的要求进行整改，督促相关责任人员及各项目组在执业过程中严格遵守法律法规及监管规定的要求，认真履行财务顾问职责，诚实守信、勤勉尽责，切实保障投行业务执业质量，提升合规意识。

(6) 2023 年 10 月 8 日，深圳证监局出具《深圳证监局关于对中信证券股份有限公司采取责令改正措施的决定》。上述监管函认为中信证券及子公司存在违反《证券公司监督管理条例》《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券公司治理准则》规定的情况。中信证券在收到上述监管函件后高度重视，对监管函件所反映问题进行认真总结和深刻反思，并按照监管要求提交书面整改报告。

(7) 2023 年 10 月 23 日，天津证监局对中信证券天津滨海新区黄海路证券营业部出具了《关于对中信证券股份有限公司天津滨海新区黄海路证券营业部采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为，营业部个别从业人员在从事证券经纪业务营销活动期间，存在向投资者提供风险测评关键问题答案、向投资者返还微信红包、向投资者承诺保本保息的情形。营业部对员工证券经纪业务营销活动管理不到位，未严格规范从业人员执业行为，合规管理存在不足，违反了《证券

---

公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》的规定。中信证券就监管函件提出的相关问题督导营业部认真落实整改，并增加合规检查和培训频次、强化分支机构内控合规管理，规范员工执业行为。

(8) 2024年1月5日，中国证监会对中信证券出具《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》，对公司保荐代表人出具《关于对毛宗玄、朱玮采取监管谈话措施的决定》。上述监管函件认定，中信证券保荐的恒逸石化股份有限公司（发行人）可转债项目，发行人证券发行上市当年即亏损、营业利润比上年下滑50%以上。按照《证券发行上市保荐业务管理办法》第七十条的规定，对中信证券采取出具警示函、对保荐代表人采取监管谈话的行政监督管理措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时根据中国证监会的要求进行整改，提高风险意识。

(9) 2024年4月30日，中信证券收到中国证监会《行政处罚决定书》，涉嫌违反限制性规定转让股票一案已办理终结，中国证监会依法对中信证券作出行政处罚，具体请见公司公告。中信证券诚恳接受处罚，并深刻反思，认真落实整改，积极落实监管要求，切实提升合规稳健经营水平。中信证券严格按照法律法规要求履行信息披露义务，目前中信证券的经营情况正常。

(10) 2024年5月7日，中国证监会对中信证券及保荐代表人出具《关于对中信证券股份有限公司及保荐代表人秦国安、李天智采取出具警示函监管措施的决定》。上述函件认定中信证券及保荐代表人存在违反《证券发行上市保荐业务管理办法》规定的情况，中国证监会决定对中信证券及保荐代表人采取出具警示函的监督管理措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

(11) 2024年5月8日，广东证监局对中信证券及保荐代表人出具《关于对中信证券股份有限公司、凌鹏、浦瑞航采取出具警示函措施的决定》。上述函件认定，中信证券作为广东泉为科技股份有限公司（原广东国立科技股份有限公司）首次公开发行股票持续督导机构，在持续督导履职过程中存在以下违规行为：一是对二甲苯贸易业务客户和供应商之间的关联关系核查不充分；二是对二甲苯

---

贸易业务真实性核查不充分；三是对二甲苯业务单据审核中未关注到运输合同与船舱计量报告对应的船运公司存在明显差异；四是对二甲苯业务单据审核中未关注到销售合同和租船合同约定的装货港存在明显异常。上述行为违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定，保荐代表人对上述违规行为负有主要责任。广东证监局决定对公司及保荐代表人采取出具警示函的行政监管措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

（12）2024年7月29日，浙江证监局对中信证券浙江分公司出具了《关于对中信证券股份有限公司浙江分公司采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为，中信证券部分员工在从业期间，存在屡次向客户提供开户知识测评或风险测评答案，提示客户提高风险承受等级的行为，违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》的规定。中信证券就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强化内控合规管理，规范员工执业行为。

（13）2024年8月5日，贵州证监局对中信证券及保荐代表人出具《关于对中信证券股份有限公司、陈健健、赵倩采取出具警示函措施的决定》。上述函件认定，中信证券保荐的贵州安达科技能源股份有限公司（以下简称“安达科技”）于2023年3月23日在北京证券交易所上市且选取的上市标准含净利润标准。安达科技2024年4月29日披露《2023年年度报告》，2023年度安达科技归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为-63,392.83万元，上市当年即亏损。上述行为违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定。贵州证监局决定对中信证券及保荐代表人采取出具警示函的行政监管措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

（14）2024年9月14日，陕西证监局对中信证券陕西分公司及刘晓出具了《关于对中信证券股份有限公司陕西分公司及刘晓采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为，2023年1月刘晓在公司任客户经理期间，向投资者主动推介风险等级高于其风险承受能力的私募基金产品，违反了《证券期货投资者适当性管理办法（2022年修订）》《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》的规定。中信证券就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强化内控合

---

规管理，规范员工执业行为。

(15) 2024年11月22日，深圳证监局对中信证券出具了《关于对中信证券股份有限公司采取责令改正、增加内部合规检查次数并提交合规检查报告措施的决定》，对中信证券保荐代表人出具了《关于对朱焯辛、郭丹、孙守安采取出具警示函措施的决定》，对中信证券华南股份有限公司财务顾问主办人出具了《关于对刘亚勇、石峰采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为中信证券及子公司、保荐代表人、财务顾问主办人存在违反《证券发行上市保荐业务管理办法》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》《证券基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》《证券公司风险控制指标管理办法》《证券公司监督管理条例》规定的情况。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，增加内部合规检查次数并按时提交合规检查报告，加强内部控制，督促投行业务人员勤勉尽责履行相关职责，提高风险意识。

(16) 2024年11月27日，江苏证监局对中信证券江苏分公司出具了《关于对中信证券股份有限公司江苏分公司采取出具警示函行政监管措施的决定》。上述函件认为，中信证券镇江分公司对于个别客户没有履行账户使用实名制管理职责，没有采取相应管理措施，对于员工管理不到位，未能严格规范工作人员执业行为，违反了《证券经纪业务管理办法》《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》的规定。中信证券就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强化内控合规管理，规范员工执业行为。

(17) 2024年12月20日，深圳证监局对中信证券出具了《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为中信证券在业务开展过程中存在经纪业务管理不足、场外衍生品业务管理不足的问题，违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券经纪业务管理办法》《证券公司场外期权业务管理办法》《证券公司收益互换业务管理办法》等规定。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，目前已完成整改，后续进一步加强经纪业务和场外衍生品业务管理，防范再次发生类似问题。

(18) 2025年1月17日，深圳证监局对中信证券出具了《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为中信证券存在违反《证

---

券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券公司融资融券业务管理办法》规定的情况。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，进一步加强融资融券业务管理，防范再次发生类似问题。

(19) 2025年6月23日，浙江证监局对中信证券浙江分公司、绍兴分公司分别出具了《关于对中信证券股份有限公司浙江分公司采取责令改正措施的决定》和《关于对中信证券股份有限公司绍兴分公司采取责令改正措施的决定》。上述函件认为以上分公司存在违反《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券期货投资者适当性管理办法》《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》《证券投资顾问业务暂行规定》的情况。中信证券就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强化内控合规管理，规范员工执业行为。

(20) 2026年1月22日，深圳证监局对中信证券出具了《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，进一步加强业务管理，防范再次发生类似问题。

经核查，截至本核查意见出具日，中信证券股份有限公司不存在被限制债券承销业务资格的情形，上述情况不会对本次债券发行构成实质性障碍。

根据中信证券出具的说明，中信证券上述收到行政监管措施事项均已进行整改，对本次债券发行不构成重大实质性障碍。

### **3、华泰联合证券有限责任公司**

经核查，2023年初至今，华泰联合证券受到主管机关、行业自律组织行政处罚、自律监管措施及整改的情况如下：

自2023年1月1日至本核查意见出具之日，华泰联合证券不存在被监管部门限制债券业务活动资格的情形，不存在被相关监管部门或自律组织立案调查的情形，不存在受到行政处罚的情形；

自2023年1月1日至本核查意见出具之日，华泰联合证券存在被相关监管部门或自律组织采取监管措施的情形，具体如下：

(1) 2023年2月和2023年3月，华泰联合证券分别收到中国证监会江苏监管局（以下简称“江苏证监局”）下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司、孙圣虎、董雪松采取出具警示函措施的决定》和上海证券交易所下发的《关于对

---

江苏浩欧博生物医药股份有限公司持续督导机构及保荐代表人予以监管警示的决定》。上述警示函认定华泰联合证券在履行江苏浩欧博生物医药股份有限公司（以下简称“浩欧博”）持续督导职责中未能尽到勤勉尽责义务，包括：未能及时发现浩欧博资金占用违规行为；在知晓资金占用事项后未能及时向中国证监会报告；所出具的报告存在相关描述与事实不符，未能真实、准确的反映浩欧博违规问题等，江苏证监局根据《证券发行上市保荐业务管理办法》第六十五条的规定，对华泰联合证券及相关人员采取出具警示函的行政监管措施。上海证券交易所根据上述警示函对华泰联合证券及相关人员采取监管警示的自律监管措施。

（2）2023年7月，华泰联合证券收到上海证券交易所下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司及张鹏、刘晓宁予以监管警示的决定》，上述函件认定华泰联合证券存在对北京集创北方科技股份有限公司（以下简称“集创北方”）向第一大经销商销售的收入真实性及公允性、相关物流与资金流水的核查与披露不到位，保荐工作报告中遗漏记录尽职调查发现的重大事项，未完整识别与还原集创北方体外代垫成本费用情况等情形。上海证券交易所根据《上海证券交易所科创板股票发行上市审核规则》等相关规定，对华泰联合证券及相关人员采取监管警示的自律监管措施。

（3）2024年3月，华泰联合证券收到中国证监会湖北监管局（以下简称“湖北证监局”）下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司、刘伟、张展培采取出具警示函措施的决定》，上述警示函认定华泰联合证券未对湖北华强科技股份有限公司（以下简称“华强科技”）财务核算、募集资金开展有效的督导，出具的报告中相关描述与事实不符，未能真实、准确的反映华强科技的违规问题。湖北证监局根据《证券发行上市保荐业务管理办法》第六十四条的规定，对华泰联合证券及相关人员采取出具警示函的行政监管措施。

（4）2024年6月，华泰联合证券收到上海证券交易所下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司、保荐代表人夏俊峰、汪怡予以监管警示的决定》，上述函件认定华泰联合证券未就浙江力玄运动科技股份有限公司关联公司资金流向重合供应商的情况履行审慎核查义务、未审慎评估申报会计师收入相关核查意见等情形。上海证券交易所根据《上海证券交易所股票发行上市审核规则》等相关规定，对华泰联合证券及相关人员采取监管警示的自律监管措施。

---

(5) 2024年10月，华泰联合证券收到中国证监会深圳监管局（以下简称“深圳证监局”）下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司采取出具警示函措施的决定》，上述警示函认定华泰联合证券存在对承销的部分债券尽职调查不到位、未严格履行持续督导义务、廉洁从业不规范等问题。深圳证监局根据《公司信用类债券信息披露管理办法》等规定，对华泰联合证券采取出具警示函的行政监管措施。

(6) 2024年11月，华泰联合证券收到上海证券交易所下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司和保荐代表人刘鹭、陈维亚、黄飞予以监管警示的决定》，上述函件认定华泰联合证券在南京轩凯生物科技股份有限公司保荐工作中存在未充分核查发行人研发投入相关内部控制、未充分核查发行人销售人员资金流水等情形。上海证券交易所根据《上海证券交易所股票发行上市审核规则》等相关规定，对华泰联合证券及相关人员采取监管警示的自律监管措施。

(7) 2025年1月，华泰联合证券收到中国证监会浙江监管局（以下简称“浙江证监局”）下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司采取出具警示函措施的决定》，上述警示函认定华泰联合证券在有关公司债券发行人受托管理工作中，未有效监督发行人募集资金专户管理及使用情况，未勤勉尽责履行募集资金持续督导职责。浙江证监局根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定，对华泰联合证券采取出具警示函的行政监管措施。

(8) 2025年6月，华泰联合证券收到深圳证券交易所下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司的监管函》，上述监管函认定华泰联合证券在江苏长晶科技股份有限公司保荐工作中存在对发行人2022年末商誉减值准备计提充分性和经销收入相关内部控制不规范情形核查不到位，发表的核查意见不审慎等问题。深圳证券交易所根据《深圳证券交易所股票发行上市审核规则》等相关规定，对华泰联合证券采取书面警示的自律监管措施。

(9) 2025年12月和2026年2月，华泰联合证券分别收到中国证监会安徽监管局（以下简称“安徽证监局”）下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司、刘伟、于兆祥采取出具警示函措施的决定》和深圳证券交易所下发的《警示函》，上述监管函认定华泰联合证券在安徽富煌钢构股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易项目所出具的财务顾问专业意见中，存在

---

未对标的公司合肥中科君达视界技术股份有限公司收入确认跨期问题保持充分的职业审慎、未充分核查标的公司与部分经销类客户的交易实质等问题。安徽证监局根据《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等相关规定，对华泰联合证券及相关人员采取出具警示函的行政监管措施。深圳证券交易所根据《股票上市规则》对华泰联合证券及相关人员采取书面警示的自律监管措施。

针对以上监管措施，华泰联合证券结合具体情况对照公司制度进行相应的内部问责，要求责任部门对岗位职责、工作流程、执业质量管理、风险识别与控制等全面梳理、自查自纠，不断提高业务能力和工作质量，杜绝类似事件再次发生。

经核查，截至本核查意见出具日，华泰联合证券不存在被限制债券承销业务资格的情形，上述情况不会对本次债券发行构成实质性障碍。

#### **4、公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）**

根据公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的相关说明，报告期期初至本核查意见出具日，公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)所受的行政处罚、监管措施的情况如下：

##### **（1）有关行政处罚的情况**

2024年4月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到财政部《财政部行政处罚决定书》（财监法[2024]43号）。

2024年10月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（[2024]110号）。

2025年12月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（[2025]153号）

2026年4月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（[2026]18号）

整改情况：公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)在接到上述处罚文件后，事务所高度重视，成立整改落实工作小组，对照行政处罚决定书指出的问题逐一进行整改，确保整改到位。对于检查发现存在问题的公众公司审计项目，事务所提请公众公司进行会计差错更正或补充披露，并对会计差错更正事项出具鉴证报告。对指出的对审计执业质量具有重要影响的诸如职业判断、收入截止、减值测试等审计程序执行不到位等问题，一条一条进行梳理、一项一项进行分析，弄清

---

问题的性质，在进行全面整改落实的同时，剖析原因、深刻反思、引以为戒。

(2) 有关纪律处分及监管措施的情况

1) 2023年1月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会四川监管局《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师李钢、吴乃静采取出具警示函措施的决定》（[2023]16号）。

2) 2023年2月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会江苏监管局《江苏证监局关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师夏正曙、柏荣甲采取出具警示函措施的决定》（[2023]32号）。

3) 2023年5月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会江苏监管局《江苏证监局关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及王文凯、戴伟忠、徐雅芬、殷亚刚采取出具警示函措施的决定》（[2023]59号）。

4) 2023年7月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师王文凯、戴伟忠、徐雅芬、殷亚刚予以监管警示的决定》（[2023]33号）。

5) 2024年12月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会浙江监管局《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师邓明勇、许俊、倪玲玲采取出具警示函措施的决定》（[2024]288号）。

6) 2025年1月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到深圳证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及签字注册会计师王震、王雨、张飞云给予纪律处分的决定》（深证上〔2025〕64号）。

7) 2025年3月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会江苏监管局《江苏证监局关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及相关人员采取出具警示函措施的决定》（[2025]37号）。

8) 2025年3月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及夏正曙、姜铭予以纪律处分的决定》（[2025]54号）。

9) 2025年4月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师邓明勇、许

---

俊、倪玲玲予以通报批评的决定》（[2025]78号）。

10) 2025年5月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师程晓曼、嵇金丹予以监管警示的决定》（[2025]30号）。

11) 2026年2月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会江苏监管局《江苏证监局关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及赵明、武勇采取出具警示函措施的决定》（[2026]15号）。

12) 2026年3月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师赵明、武勇予以监管警示的决定》（[2026]20号）。

13) 2026年4月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到深圳证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及签字注册会计师刘勇、杨悦给予纪律处分的决定》（深证审纪〔2026〕7号）。

整改情况：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）在接到上述监管文件后，领导高度重视，制定了相应的整改计划，质量管理主管合伙人组织专业技术与风险控制部、培训部的相关人员及项目签字注册会计师等认真反思，查找问题原因，并采取了相应的整改措施。

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及经办注册会计师具备为本次债券提供专项审计服务并出具《审计报告》的资质，不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形，具备从事证券服务业务资格，符合《公司债券发行与交易管理办法》的规定。上述被采取监管措施的情况不影响公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）从事证券、期货相关业务审计等工作，对本次债券发行不构成实质性影响。

## 5、中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

根据中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的相关说明，报告期期初至本核查意见出具日，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）所受的行政处罚、监管措施的情况如下：

### （1）有关行政处罚的情况

2023年12月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理

---

委员会北京证监局《对中喜所及朱耀军、刘文军的行政处罚决定书》（中国证券监督管理委员会北京监管局行政处罚决定书[2023]18号）。

2025年5月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会《对中喜及陈昱池沈建平行政处罚决定》（中国证券监督管理委员会行政处罚决定书[2025]78号）。

## （2）有关监管措施的情况

1）2023年11月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会山东监管局《关于对中喜会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师宋剑波、朱洪文采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会山东监管局行政监管措施决定书[2023]88号）。

2）2024年12月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会西藏监管局《关于对中喜会计师事务所（特殊普通合伙）及杨晶晶、王悦梅采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会西藏监管局监管措施决定书[2024]39号）。

3）2024年12月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会吉林监管局《关于对中喜会计师事务所（特殊普通合伙）及魏娜、邓海伏采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会吉林监管局监管措施决定书[2024]45号）。

4）2025年1月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会陕西监管局《关于对中喜会计师事务所（特殊普通合伙）采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会陕西监管局行政监管措施决定书陕证监措施字[2025]8号）。

5）2025年7月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会河南监管局《对中喜及魏汝祥、米国军实施出具警示函监督管理措施的决定》（中国证券监督管理委员会河南监管局行政监管措施决定书[2025]27号）

整改情况：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）在接到上述监管文件后，领导高度重视，制定了相应的整改计划，风险管理合伙人组织专业技术与风险控制部、培训部的相关人员及项目签字注册会计师等认真反思，查找问题原因，并采取了相应的整改措施。

---

(3) 有关纪律处分的情况

2024年8月,中喜会计师事务所(特殊普通合伙)接到深圳证券交易所《关于对中喜会计师事务所(特殊普通合伙)及签字注册会计师朱耀军、刘文军给予纪律处分的决定》(深圳证券交易所纪律处分决定书深证上[2024]519号)。

(4) 有关立案调查的情况

无。

经核查,截至本核查意见出具日,中喜会计师事务所(特殊普通合伙)及经办注册会计师具备为本次债券提供专项审计服务并出具《审计报告》的资质,不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。本次债券经办注册会计师未参与上述被采取监管措施的项目的审计工作,上述被采取监管措施的情况不影响中喜会计师事务所(特殊普通合伙)从事证券、期货相关业务审计等工作,对本次债券发行不构成实质性障碍。

**6、江苏益友天元律师事务所**

经核查,本次债券的律师事务所江苏益友天元律师事务所及签字律师报告期内未受到主管机关、行业自律组织行政处罚或自律监管措施。

经中信证券核查,本次公司债券主承销商及其签字人员,会计师事务所、律师事务所等证券服务机构及其签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定,不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动及被相关监管部门给予其他处罚或采取监管措施的情形。

**(五) 关于债券受托管理人的核查**

本次债券受托管理人为东吴证券股份有限公司。发行人与东吴证券股份有限公司签订了《债券受托管理协议》。东吴证券股份有限公司为中国证券业协会会员,与发行人之间不存在依据企业会计准则相关规定构成重大影响的关联关系,且不是本次债券发行的担保机构,符合《公司债券发行与交易管理办法》第五十八条相关要求。

**(六) 关于发行人是否存在已申报公开发行公司债券且正处于审核过程中或者前次已注册但尚未发行完毕的核查**

经中信证券核查,除本次债券外,发行人不存在已申报公开发行公司债券且

正处于审核过程中或者前次已注册但尚未发行完毕（已承诺未发行额度不再发行的除外），再次申请公开发行相同品种公司债券的情形。

公司债券和企业债券、公开发行与非公开发行、中长期和短期、专项品种公司债券等视为不同品种。

### （七）关于本次债券注册金额合理性核查

本次债券募集资金不超过 10 亿元（含 10 亿元），募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还 25 银桥 01 公司债券本金或用于置换偿还 25 银桥 01 公司债券本金的自有资金，具体明细如下：

单位：万元

序号	债务人	债券简称	到期日	待偿还本金	拟使用募集资金金额
1	银桥集团	25 银桥 01	2026-7-7	100,000.00	100,000.00
合计				<b>100,000.00</b>	<b>100,000.00</b>

发行人承诺本次公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，用于置换的，在拟置换债券到期日三个月内发行。本次债券存续期内不会变更募集资金用途。

### 本次债券有明确募集资金用途，有利公司财务状况

根据发行人董事会会议决议及《募集说明书》，本次发行公司债券募集资金仅用于偿还到期公司债券本金等法律法规允许的用途。本次债券成功发行后，不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下，为公司一年内到期的债务释放了偿债资金，为发行人资产规模和业务规模的均衡发展，以及业绩增长建立良好的基础。本次债券募集资金总额合理，发行人资产实力足以支持本次债券发行。

综上，中信证券认为发行人本次债券发行规模具有合理性。

### （八）关于募集资金用途的核查意见

#### 1、本次公司债券募集资金用途核查

本次债券募集资金不超过 10 亿元（含 10 亿元），募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还 25 银桥 01 公司债券本金或用于置换偿还 25 银桥 01 公司债券本金的自有资金，具体明细如下：

单位：万元

序号	债务人	债券简称	到期日	待偿还本金	拟使用募集资金金额
----	-----	------	-----	-------	-----------

1	银桥集团	25 银桥 01	2026-7-7	100,000.00	100,000.00
合计				<b>100,000.00</b>	<b>100,000.00</b>

经核查，主承销商认为，本次发行募集资金用途与发行人已发行未兑付债券、已获批尚未发行债券募集资金用途均不存在重复。发行人已在募集说明书中承诺，将按照《募集说明书》约定的用途使用债券募集资金，用于置换的，在拟置换债券到期日三个月内发行。本次债券存续期内不会变更募集资金用途。

经核查，主承销商认为，本次发行募集资金用途合法合规。

截至本核查意见出具日，发行人前次批文公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

发行人于 2025 年 8 月 4 日非公开发行了 4.30 亿元昆山银桥控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期），债券简称“25 银桥 F2”，债券期限为 3+2 年期。截至本核查意见出具日，“25 银桥 F2”募集资金已使用完毕，募集资金在扣除发行费用后全部用于偿还 22 银桥 02，符合募集说明书的约定。

经中信证券核查，发行人募集资金用途合法合规，符合《证券法》第十五条规定。

## 2、前次公司债券募集资金用途核查

截至本核查意见出具日，发行人前次批文公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

发行人于 2025 年 8 月 4 日非公开发行了 4.30 亿元昆山银桥控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期），债券简称“25 银桥 F2”，债券期限为 3+2 年期。截至本核查意见出具日，“25 银桥 F2”募集资金已使用完毕，募集资金在扣除发行费用后全部用于偿还 22 银桥 02，符合募集说明书的约定。

经中信证券核查，发行人前次募集资金的用途与募集说明书约定一致，发行人已公开发行的公司债券所募集资金的用途符合《证券法》第十五条规定。

### （九）关于《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的核查

经中信证券核查，本次债券《债券受托管理协议》和募集说明书披露的债券

---

受托管理协议的主要内容符合《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所公司债券上市规则（2023年修订）》和中国证券业协会《公司债券受托管理人执业行为准则》相关规定，《债券受托管理协议》载有中国证券业协会公布的发行公司债券受托管理协议必备条款。

经中信证券核查，《债券持有人会议规则》和募集说明书披露的债券持有人会议规则的主要内容符合《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2023年修订）》相关规定的要求。

#### **（十）募集说明书其他信息的真实性、准确性和完整性及符合规范要求**

1、发行人为本次公开发行公司债券编制了募集说明书，发行人及全体董事和高级管理人员确认募集说明书及其他申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

2、主承销商已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

3、江苏益友天元律师事务所及签字律师为本次公开发行公司债券出具了法律意见书，确认募集说明书与其所出具的法律意见书不存在矛盾，对募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

4、公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及签字注册会计师为本次公开发行公司债券出具了2023年和2024年度审计报告；中喜会计师事务所（特殊普通合伙）及签字注册会计师为本次公开发行公司债券出具了2025年度审计报告，确认募集说明书与其出具的报告不存在矛盾，对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经中信证券核查，本次公开发行公司债券募集文件符合《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定的编制要求，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，募集文件所述内容真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

#### **（十一）《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风**

---

## 险防控的意见》的核查

根据《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告〔2018〕年 22 号）的要求，中信证券作为本项目的主承销商，对中信证券及发行人是否存在聘请第三方机构或个人（以下简称“第三方”）的行为进行了核查，具体核查情况如下：

### 1、主承销商有偿聘请第三方等相关行为的核查

经中信证券核查，中信证券在本次债券承销业务中不存在各类直接或间接有偿聘请第三方的行为，不存在未披露的聘请第三方行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》相关规定的要求。

### 2、发行人有偿聘请第三方等相关行为的核查

经中信证券核查，发行人就本项目聘请了东吴证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）、中喜会计师事务所（特殊普通合伙）、江苏益友天元律师事务所，以上机构均为本项目依法需聘请的证券服务机构。除此之外，发行人不存在直接或间接有偿聘请第三方行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》相关规定的要求。

## 五、关于特殊事项的核查

**（一）发行人是否存在未将持股比例大于 50%的持股公司纳入合并范围的情形以及持股比例小于 50%但纳入合并范围的情况**

经核查，截至 2025 年末，不存在发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，不存在发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司。

**（二）发行人董事、高级管理人员是否发生重大违纪违法处理**

截至本核查意见签署日，发行人董事、高级管理人员不涉及重大违纪违法处理。

**（三）发行人报告期内是否存在被媒体质疑情形**

---

截至本核查意见签署日，发行人报告期内不存在被媒体质疑情形。

#### **（四）发行人房地产业务核查**

1、报告期内违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为，或经主管部门查处且尚未按规定整改的行为。

经核查相关网站及发行人出具的说明或对发行人进行访谈，确认发行人报告期内不存在违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为，或经主管部门查处且尚未按规定整改的行为。

2、房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市存在哄抬地价等行为。

经核查相关网站及发行人出具的说明或对发行人进行访谈，确认在房地产市场调控期间，发行人在重点调控的热点城市不存在哄抬地价等行为。

3、本次债券募集资金拟直接或间接用于住宅地产开发项目。

经询问发行人及核查本次债券的募集说明书、发行人董事会、股东的相关决议，本次债券募集资金用于偿还到期公司债券本金，不存在直接或间接用于住宅地产开发项目的情形。

4、因扰乱房地产市场秩序被主管部门查处的情形。

经核查相关网站及发行人出具的说明或对发行人进行访谈，确认发行人不存在因扰乱房地产市场秩序被主管部门查处的情形。

#### **（五）城市建设企业发行人相关资产情况的核查**

根据中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的昆山银桥控股集团有限公司资产构成情况专项审核报告，经主承销商核查：

截至 2025 年末，发行人存在重点关注资产，合计账面价值 74.61 亿元，其中公益性项目 43.10 亿元，未缴纳出让金土地 25.49 亿元，未办理权属证明的房地产等资产 6.02 亿元。截至 2025 年末，发行人总资产 264.64 亿元，净资产 111.10 亿元。扣除重点关注资产后，发行人截至 2025 年末总资产为 190.03 亿元，净资产 36.49 亿元。扣除重点关注资产后资产负债率为 80.80%；扣除重点关注资产后总资产规模大于 100 亿元。

截至 2025 年末，发行人公益性项目明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	期末余额
1	2019 年度零星工程	39,540.25
2	2018 年度零星工程	28,819.07
3	2021 年度零星工程	26,022.83
4	昆山市花桥高级中学 2020 年维修改造工程	24,186.71
5	2020 年度零星工程(2)	16,288.09
6	2022 年度零星工程	13,964.09
7	2017 年度零星工程	12,301.79
8	花桥国际创新港项目	11,709.37
9	花桥花苑新村综合改造工程（二期）	10,154.40
10	2019 年水环境整治工程	9,799.71
11	2023 年度零星工程	9,143.00
12	花桥污水处理厂迁址新建（一期）	9,111.19
13	蓬青路(沿沪大道—徐公河，张泾河—外青松公路)改造工程	9,095.78
14	商吉路南侧、丹桥路西侧地块商业用房项目	5,514.38
15	花桥花苑新村综合改造工程(一期)	5,108.92
16	花桥花溪畔居综合提升工程	4,976.72
17	花桥集贸市场雨污分流改造工程	5,140.78
18	远政路(金融大道—金淞路)新建工程	4,458.76
19	花桥公桥新村老小区综合改造工程	4,023.41
20	花桥胜巷新村老小区综合改造工程	3,806.51
21	花桥 2020 年水利工程	3,738.98
22	花桥花园北路(312 国道—蓬青路)改造工程	3,729.15
23	远国路(金中路—金融大道)工程	3,669.34
24	2022 年度零星工程(2)	3,668.42
25	花桥老小区污水改造	3,513.41
26	横三路新建工程	3,641.87
27	花桥滨江支路新建工程	3,334.53
28	2020 年度零星工程	3,290.68
29	断面支流（鸡鸣塘、金城排涝站内河）整治工程）	3,443.88
30	花桥光明路(梅浦河—商湖路)新建工程	2,818.31
31	花桥胜巷小区控源截污改造工程	2,744.61
32	绿地大道、光明路沿街商铺店招整体改造工程	2,621.81
33	2024 年度零星工程	2,544.47
34	花苑新村阳台废水改造工程	2,540.11
35	鞋城河河道整治工程	2,494.29
36	花桥集善新村控源截污改造工程	2,489.10
37	2019 年花桥绿化环境整治工程	2,238.83
38	花桥光明新村老小区综合改造工程	2,156.86

39	花桥集善路(金融大道—花集路)新建污水管道工程	2,149.12
40	花桥公桥新村雨污分流改造工程	1,965.81
41	花桥徐公桥路(312 国道—新生路)改造工程	1,940.38
42	花桥鸡鸣塘路(花园路—312 国道)改造工程	1,931.85
43	远国路(金中路至金融大道段)道路扩建工程	1,867.65
44	泗泾路(外青松公路—曹新路)改造工程项目	1,752.31
45	花溪畔居雨污分流改造工程	1,701.92
46	远国路(金中路—金融大道)道路工程	1,688.90
47	花桥金城花园老小区改造工程	1,504.30
48	断面支流(鸡鸣塘、金城排涝站内河)整治工程)	1,253.75
49	2019 年花桥主干道沿线草花种植工程	1,444.86
50	花桥污水处理厂配套湿地工程	1,403.68
51	商湖路(梅浦河—光明路)新建工程	1,342.81
52	集善新村老小区综合改造	1,335.28
53	花桥经济开发区 5 个停车场新建项目	1,319.99
54	远政路(绿地大道—金融大道)新建工程	1,300.38
55	轨道花桥站交通换乘场地改造工程	1,245.72
56	花桥集贸市场雨污分流改造工程	876.33
57	鑫隆广场雨污分流改造工程	1,223.25
58	花溪路(花园路—312 国道)改造工程项目	1,121.64
59	花桥梅苑里小区控源截污改造工程	1,052.00
60	曹安公园工程	1,036.69
61	其他市政工程项目	38,360.11
62	公益性资产	52,346.56
	<b>合计</b>	<b>431,009.70</b>

截至 2025 年末，发行人政府性应收款项合计 228,959.56 万元，占发行人扣除重点关注资产后的净资产比例为 62.74%，主要明细如下：

单位：万元、%

所属科目	单位名称	余额	占扣除重点关注资产后的净资产比例	款项性质	报告期内回款情况			未来回款情况
					2023 年	2024 年	2025 年	
应收账款	江苏昆山花桥经济开发区管委会	111,397.89	30.52	工程项目款	43,237.88	38,062.15	37,663.46	预计未来 3 年内陆续回款
应收账款	昆山市人民法院	30.00	0.01	工程款	-	-	-	预计未来 1-2 年内陆续回款
应收账款	昆山市人民法院花桥法庭	3.70	0.00	工程款	-	-	-	预计未来 1-2 年内陆续回款
其他应收款	昆山市财政局花桥分局	117,295.52	32.14	应收土地款等	99,380.16	57,993.21	48,158.12	预计未来 3-10 年内陆续回款

其他应收款	昆山市花桥镇人民政府	232.46	0.06	交易往来	-	-	-	预计未来 1-2 年内回款
合计		228,959.56	62.74		142,618.05	96,055.35	85,821.58	-

发行人应收款项中涉及政府及相关部门的往来款项,均存在实际经营业务背景,不存在替政府融资等行为,不涉及新增政府性债务和隐性债务。发行人经营情况和盈利情况良好,报告期内公司主营业务均正常进行,上述政府性应收款项回款不确定对发行人的经营情况和盈利能力不会产生重大不利影响。

发行人的应收账款、其他应收款及其他应收政府类款项符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预〔2017〕50号)及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》(国发〔2021〕5号)等关于地方政府债务管理的相关规定,不存在替政府垫资的情形,不涉及新增地方政府隐性债务。

**(六) 发行人是否为高速公路、地铁线路等相关资产折旧政策较为特殊的政府还贷公路企业和轨道交通企业**

不适用。

**(七) 发行人是否为金融企业**

不适用。

**(八) 发行人是否存在会计政策/会计估计变更且产生重大影响的情形**

经主承销商查阅发行人审计报告和财务信息,报告期发行人会计政策及会计估计变更、前期差错更正事项情况如下:

**1、重要会计政策变更**

报告期内,发行人未发生会计政策变更。

**2、会计估计变更**

报告期内,发行人未发生会计估计变更。

**3、会计差错更正**

报告期内,发行人未发生会计差错更正。

**(九) 发行人是否存在更换会计师事务所的情形**

---

## 1、报告期内更换会计师事务所的情况

发行人 2023 年及 2024 年审计机构为公证天业会计师事务所（特殊普通合伙），2025 年度审计机构为中喜会计师事务所（特殊普通合伙），报告期内存在会计师事务所变更情况。

## 2、更换会计师事务所的理由

发行人与原审计机构公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）合同到期，重新招标选聘审计机构。经重新选聘，发行人聘请中喜会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2025 年度财务报表审计机构。本次审计机构变更属于公司日常经营活动范围，发行人目前经营情况正常，上述审计机构变更预计不会对公司日常管理、生产经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

本次审计机构变更前后，发行人的会计政策和会计估计不存在重大变化。

## 3、移交办理情况及影响分析

发行人已就变更审计机构事项与新任会计师事务所进行了沟通，原会计师事务所与新任会计师事务所按照中国注册会计师审计准则的相关规定，积极做好沟通及配合工作。变更前后的会计师事务所移交已办理完成，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）已按照主要职责完成相关审计工作。

经核查，上述审计机构变更属于发行人正常经营活动范围，对发行人日常管理、生产经营及偿债能力无不利影响，发行人审计机构变更符合《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的相关规定。

### （十）发行人是否存在审计报告被出具保留意见情形

经主承销商核查，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年和 2024 年的财务报告进行了审计，并出具了苏公 W[2024]A498 号和苏公 W[2025]A300 号的标准无保留意见审计报告，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2025 年的财务报告进行了审计，并出具了中喜财审 2026S02224 号的标准无保留意见审计报告。不存在审计报告被出具保留意见的情形。

### （十一）发行人是否存在评级结果差异的情形

经主承销商核查，发行人报告期内（含本次）发生了主体评级变动，变动情

况及原因如下表所示：

评级时间	主体信用等级	评级展望	评级公司
2023/5/17	AA+	稳定	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2024/5/27	AA+	稳定	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2025/12/30	AAA	稳定	远东资信评估有限公司

本次主体信用等级调升主要基于以下考量：

1、昆山市为全国百强县之首，地区经济实力强，产业聚集度较高，具备丰富的产业资源，同时，花桥经开区产业根基扎实稳固，为公司业务开展提供了良好的外部环境；

2、公司主要承担花桥经开区内基础设施、保障性住房以及房产租赁等业务，核心业务区域专营性强；

3、公司自成立以来多次获得昆山市政府在资本注入、资产划拨和财政补贴等方面的有力支持。

基于对发行人主体长期信用状况的综合评估，远东资信确定公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

## （十二）发行人增信措施的核查

本次债券无增信措施。

## 六、关于其他事项的核查

### （一）关于《审核重点关注事项》的核查

经主承销商核查，发行人存在《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 3 号——审核重点关注事项》的下列情形，具体分析如下：

#### 1、报告期内发行人董事、高级管理人员变动频繁或变动人数比例较大

2023 年 4 月 19 日，公司召开职工代表大会，会议选举张杰为职工董事，选举朱筠为公司职工监事。

2023 年 5 月 22 日，根据《关于调整市属国企监事会监事成员的通知》（昆国资办[2023]21 号），经市委国企工委会议研究决定，免去杨龙臣同志昆山高新集团有限公司、昆山银桥控股集团有限公司监事职务。

2023 年 6 月 30 日，经昆山市国资办研究决定，黄健同志任昆山银桥控股集团有限公司董事长（聘期 3 年），解聘昆山银桥控股集团有限公司总经理职务；

---

许峰同志任昆山银桥控股集团有限公司董事，提名聘任昆山银桥控股集团有限公司总经理（聘期3年）；陈继稳同志免去昆山银桥控股集团有限公司董事，解聘昆山银桥控股集团有限公司副总经理职务（另有任用）。

2024年5月6日，依据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《关于葛华等同志职务调整的通知》（昆国资办[2024]17号），史燕婷同志提名聘任昆山创业控股集团有限公司副总经理（聘期3年），免去昆山银桥控股集团有限公司董事、总会计师职务；唐鸣同志任昆山银桥控股集团有限公司总会计师（试用期1年，聘期3年）；李佳同志任昆山银桥控股集团有限公司监事会主席（聘期3年）。

2024年12月21日，依据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《关于调整银桥集团董事会成员的通知》（昆国资办[2024]88号），聘任费一鸣、汪夏娴、李郡、石晓飞同志为昆山银桥控股集团有限公司外部董事，免去徐卫星同志昆山银桥控股集团有限公司董事职务。

2025年4月11日，依据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《关于黄健等同志职务调整的通知》（昆国资办[2025]9号），聘任顾志荣同志任昆山银桥控股集团有限公司董事长（聘期3年）；解聘黄健同志昆山银桥控股集团有限公司董事长职务。

2025年9月10日，根据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《昆山银桥控股集团有限公司股东决定》，同意公司不设监事会及监事，设立审计委员会；任命汪夏娴、石晓飞、张杰为审计委员会委员。

2026年4月22日，根据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《关于王颀等同志职务调整的通知》，王颀同志任昆山银桥控股集团有限公司董事，提名聘任昆山银桥控股集团有限公司总经理；2026年4月28日，根据《昆山银桥控股集团有限公司董事会决议》，任命王颀为公司总经理。

报告期内发行人上述董事、监事及高级管理人员变动未影响公司治理的有效性，公司董事会、审计委员会、高级管理人员等组织机构运行正常。

## **2、报告期内经营活动现金流缺乏可持续性**

报告期内，发行人的经营活动现金流量净额分别为-43,226.68万元、-58,296.87万元和-109,813.19万元，报告期内波动较大且近三年持续为负，主要

系基础设施建设项目前期土地购置、建设投入与结算回款存在一定的时间错配，当年建设完工并进入结算回款期的项目较少所致。

报告期内，公司经营活动现金流量净额波动主要由基础设施建设行业特征、工程项目进度以及发行人根据自身情况履行地方国企职责所致，但总体来看主营业务经营情况良好，生产经营活动基本稳定，预计上述情况不会对本次债券偿付产生重大不利影响。发行人已做出相应安排以保障本期债券的按期偿付。本次债券的偿债资金将主要来源于发行人充足的流动资产、畅通的直接和间接融资渠道，设置的债券投资者保护机制亦可为本次债券的按时足额偿付提供保障，具体如下：

#### （1）畅通的直接和间接融资渠道

发行人长期以来与各金融机构保持着良好的合作关系，在国内银行间具有良好的信用记录，与交通银行、建设银行、中信银行、中国银行、农业银行、宁波银行等金融机构保持良好的长期合作关系。截至 2025 年末，公司合并口径共取得银行授信额度 96.52 亿元，其中已使用授信额度 67.77 亿元，尚未使用授信额度 28.75 亿元。除间接融资外，自 2011 年以来，先后成功发行了多期企业债券、公司债券、定向债务融资工具（PPN）、中期票据和债权融资计划等债务融资工具，建立了资本市场畅通的直接融资渠道。

#### （2）较多的可变现资产

截至 2025 年末，发行人合并报表中除货币资金以外的主要可变现资产金额合计为 92.68 亿元，占资产总额比例为 35.02%，具体情况如下：

单位：亿元

项目	账面价值
应收账款	345,505.73
其他应收款	172,195.35
存货-安置房和市政工程	409,072.40
合计	<b>926,773.48</b>

未来，发行人可通过应收款项催收或转让、存货销售等方式实现资产的变现，为本次债券的偿付提供资金支持。

### 3、报告期内投资活动现金流出较大

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-57,064.18 万元、-

8,785.34 万元和-9,555.47 万元。近三年发行人投资活动产生的现金流量为负，主要系对经营性在建工程的持续投入及对外开展股权投资和股权收购所致。

近三年，发行人主要投资活动现金流出的具体投向如下：

### 2023 年发行人主要投资项目

亿元、%

投资活动现金流支出项目	金额	占投资活动现金流出比例
建造研发楼项目工程	0.81	12.90
顺扬智汇谷厂房新建工程	0.95	15.13
花桥艺体馆	0.82	13.06
银桥创鑫智造产业园厂房新建工程	0.34	5.41
花溪路北侧、小瓦浦河西侧地块商业用房项目	0.32	5.10
昆山市中西医结合医院	0.30	4.78
光明路北侧、曹浦路西侧地块商业用房项目	0.25	3.98
委托贷款	1.80	28.66
合计	<b>5.59</b>	<b>89.01</b>

### 2024 年发行人主要投资项目

单位：亿元、%

投资活动现金流支出项目	金额	占投资活动现金流出比例
花溪路北侧、小瓦浦河西侧地块商业用房项目	1.31	40.68
光明路北侧、曹浦路西侧地块商业用房项目	1.25	38.82
委托贷款	0.40	12.42
合计	<b>2.96</b>	<b>91.93</b>

### 2025 年发行人主要投资项目

单位：亿元、%

投资活动现金流支出项目	金额	占投资活动现金流出比例
顺扬智汇谷厂房新建工程	0.75	34.68
银桥创鑫智造产业园厂房新建工程	0.37	17.25
建造研发楼项目	0.37	16.98
航天产业园（巅峰二期）	0.16	7.48
江苏苏州人工智能产业专项母基金(有限合伙)	0.15	6.93
苏州嘉麟股权投资合伙企业(有限合伙)	0.14	6.24
昆山市玉澄英才集成电路产业投资合伙企业(有限合伙)	0.13	6.10
合计	<b>2.07</b>	<b>95.66</b>

报告期内，发行人投资活动支付的现金主要是支付的各项股权收购款、委托

贷款的投放以及在建工程的持续投入。

(1) 股权支付款

发行人作为有限合伙人投资江苏苏州人工智能产业专项母基金(有限合伙)、苏州嘉麟股权投资合伙企业(有限合伙)和昆山市玉澄英才集成电路产业投资合伙企业(有限合伙)。通过返还实缴出资、分配固定收益、剩余可变收益分配等方式实现投资收益。

(2) 在建工程

报告期内发行人在建的工程项目以自营项目为主,未来建成后拟通过出租形式实现收益。

上述项目的投资均与发行人从事的主营业务直接相关,具备相应的业务背景,因此具备合理性。此外,由于部分投资项目尚处于初期,发行人投资活动现金支出压力依然存在,但随着项目的运营,将逐步为发行人带来相应的租金、运营收入及收益分配,发行人可逐渐收获持续现金流入,预计现金流情况将有所改善。综上所述,发行人报告期内投资活动现金流持续为负具备合理性,预计对发行人的偿债能力不会产生重大不利影响。

(3) 委托贷款

发行人通过委托贷款形式将本金出借给融资人,通过固定利率获取固定的利息收入。截至报告期末,发行人委托贷款明细如下:

单位:万元

委托人	受托人	借款人	借款期限	借款余额	利率
昆山银桥控股集团有限公司	招商银行股份有限公司苏州分行	昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司	2021年6月25日至2026年6月24日	20,000.00	以定价日前1个工作日全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率(LPR)为基准利率,加165个基点(BPs)
昆山市银桥物业管理有限公司	中国农业银行股份有限公司昆山分行	昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司	2023年5月29日至2028年5月28日	10,000.00	执行年利率为5.5%
昆山市银桥领创时代有限公司	浙商银行股份有限公司昆山支行	江苏昆开致信建设集团有限公司	2023年9月26日至2028年9月25日	8,000.00	按年利率4.5000%执行,相当于5年期以上LPR+30.00基点(BP)

昆山市银 桥领创时 代有限公 司	浙商银行 股份有限 公司昆山 支行	江苏昆开致 信建设集团 有限公司	2024年1月 11日至2029 年1月10日	4,000.00	按年利率4.5000%执行， 相当于5年期以上 LPR+30.00基点(BP)
合计				42,000.00	

综上所述，发行人近三年投资活动现金流持续为负具备合理性，预计对发行人的偿债能力不会产生重大不利影响。

#### 4、发行人报告期内年均息税折旧摊销前利润(EBITDA)小于报告期末所有有息债务（含本次申报债券）一年利息

发行人报告期内年均息税折旧摊销前利润(EBITDA)为1.50亿元，小于报告期末所有有息债务（含本次申报债券）一年利息。

报告期内，发行人分别实现营业毛利润6,839.99万元、9,829.00万元和11,904.41万元，综合毛利率分别为5.43%、6.54%和7.32%，毛利率呈上升趋势。近年来工程项目建设板块毛利率波动较大，主要是市场化销售的安置房占比波动所致；基础设施建设板块毛利率呈现稳定态势，由于基础设施建设工程主要为市政工程，加成比例较低，故毛利率水平较低；物业管理及租赁的毛利率呈现上升趋势，最近一年毛利率约52.16%，发行人将物业出租给园区内企业，以配合花桥经开区招商之需，完善投资环境，从而推进花桥经开区的产业升级和人才集聚。发行人其他业务主要包括公交、会展服务、广告、餐饮、典当等业务，报告期内其他业务经营情况一般，大多未形成规模或尚未开展业务，整体板块盈利能力较弱主要是因为公交业务票价较低每年亏损所致。

本次债券募集资金用于偿还到期公司债券本金，偿债资金来源主要来自于发行人稳健的直接融资、间接融资能力。此外发行人已针对本次债券制定如下偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》2、设立专门的偿付工作小组3、制定并严格执行资金管理计划4、聘请债券受托管理人5、严格履行信息披露义务等，预计上述事项对发行人偿债能力无重大不利影响。

#### 5、报告期内净利润较依赖大额非经常性损益

最近三年，发行人扣除非经常性损益后净利润分别为-403.97万元、-273.68万元和-48.57万元。最近三年，发行人的非经常损益分别为10,844.30万元、11,188.17万元和12,334.79万元，分别占当年度净利润的140.30%、137.83%和

134.04%，波动较大且占净利润比例较高。

报告期内，发行人的非经常性损益主要由其他收益、投资收益和公允价值变动收益组成。

### （1）其他收益

报告期内，发行人的其他收益分别为 8,165.54 万元、5,692.14 万元和 6,297.35 万元，占发行人利润总额的比例分别为 90.95%、47.19%和 46.52%。报告期内，发行人其他收益主要由公交营运补贴、专项补助等构成。报告期内，发行人政府补助均已到账。

表：报告期内发行人其他收益明细表

单位：万元、%

项目	2025 年度			2024 年			2023 年		
	金额	占比	到账金额	金额	占比	到账金额	金额	占比	到账金额
项目专项补贴	1,953.06	31.01	1,953.06	1,167.56	20.51	1,167.56	3,463.16	42.41	3,463.16
公交营运补贴	2,746.47	43.61	2,746.47	2,800.00	49.19	2,800.00	3,000.00	36.74	3,000.00
递延收益分摊	1,585.91	25.18	1,585.91	1,585.91	27.86	1,585.91	1,465.36	17.95	1,465.36
其他	11.91	0.19	11.91	138.66	2.44	138.66	237.02	2.90	237.02
合计	<b>6,297.35</b>	<b>100.00</b>	<b>6,297.35</b>	<b>5,692.14</b>	<b>100.00</b>	<b>5,692.14</b>	<b>8,165.54</b>	<b>100.00</b>	<b>8,165.54</b>

其中公交营运补贴来自于公交业务，该业务由子公司昆山花桥国际商务城公交有限公司负责，商务城公交公司提供花桥经济开发区范围内的市民公交出行服务。根据《财政部工业和信息化部交通运输部关于完善城市公交车成品油价格补助政策加快新能源汽车推广应用的通知》，自 2015 年起花桥管委会对城市公交车成品油价格给予补助政策。城市公交车成品油价格补助政策调整涉及城市公交企业和广大群众切身利益，实施新能源汽车替代燃油车是一个系统工程，因此该政府补助具有可持续性。

发行人为昆山花桥经济开发区最主要的城市基础设施投资和建设主体，并不断向城市综合运营管理主体转变，子公司商务城公交公司作为公交运营主体，银桥物业作为成熟的物业服务主体，其业务经营具有较好的可持续性，公司及子公司获得了昆山市政府和昆山花桥经济开发区管委会的全面支持。未来，发行人将继续利用市属地方国企的优势，着力加强与地方政府的沟通，在加快实现市场化经营的前提下，努力争取地方政府的相关专项补贴和优惠政策支持，助力自身经营业务做大做强。同时考虑到发行人在昆山市属国企的优势地位及其对区域经济发展的重要性，预计未来政府补贴收入具备一定的可持续性。

## (2) 投资收益

报告期内，发行人实现的投资收益分别为-993.76 万元、3,059.21 万元和 3,941.39 万元，占利润总额的比例为-11.07%、25.36%和 29.11 %。

### 近三年发行人投资收益明细表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
按权益法核算的联营、合营公司确认的投资收益	-619.00	-510.66	-10,202.28
长期股权投资处置收益	-3.63	-145.86	7,053.28
其他权益工具投资在持有期间取得的投资收益	965.76	1,298.00	726.00
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益	3,465.97	2,435.23	1,429.25
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	132.29	-17.50	-
合计	3,941.39	3,059.21	-993.76

### 近三年按权益法核算的联营、合营公司确认的投资收益

单位：万元

被投资方	2025 年	2024 年	2023 年
昆山盛世银桥汽车产业投资中心（有限合伙）	-	-	-75.65
银桥泰越（昆山）人工智能产业投资中心（有限合伙）	-206.34	-58.72	1,347.51
昆山海峡发展基金（有限合伙）	-	-	118.24
昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）	-201.43	-287.38	-11,565.72
中投中财（苏州）游戏产业投资管理中心（有限合伙）	-50.56	-59.26	-
昆山复茂创业投资合伙企业（有限合伙）	-159.93	-105.20	-
其他	-0.74	-0.10	-26.66
合计	-619.00	-510.66	-10,202.28

### 近三年长期股权投资处置收益

单位：万元

被投资方	2025 年	2024 年	2023 年
江苏中品国际会展有限公司	-	-	-204.43
昆山银时股权投资合伙企业	-	-	7,260.11
昆山憧憬时代产业投资管理中心（有限合伙）	-	-	-2.40
昆山海峡发展基金（有限合伙）	-	-145.86	-
昆山微创软件园发展管理有限公司	-3.63	-	-
合计	-3.63	-145.86	7,053.28

### 近三年其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益

单位：万元

被投资方	2025 年	2024 年	2023 年
委托贷款利息	1,836.48	1,839.39	1,429.25
其他投资在持有期间取得的投资收益	1,629.49	595.85	-

合计	3,465.97	2,435.24	1,429.25
----	----------	----------	----------

发行人投资收益主要通过返还实缴出资、分配固定收益、剩余可变收益分配等方式实现。上述项目的投资均与发行人从事的主营业务直接相关，具备相应的业务背景，因此具备合理性。2023 年度发行人股权投资产生的亏损较大，主要由于联营企业昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）2023 年大幅亏损导致按权益法核算的投资损失较大。发行人股权投资产生的收益依赖于被投资单位的经营情况，存在一定不确定性。针对委托贷款系按固定利率获取投资收益，报告期内委托贷款均已按计划收回本金及利息。

### （3）公允价值变动损益

报告期内，发行人委托中铭国际资产评估（北京）有限责任公司（简称“中铭国际”）担任评估机构，该评估机构持有统一社会信用代码为 9111010267820666X7 的营业执照，拥有财政部和中国证监会颁发的序列号为 000035 的《证券期货相关业务评估资格证书》，评估师持有《资产评估师职业资格证书》。根据中铭国际出具的中铭评报字[2026]第 16031 号评估报告，中铭国际综合采用市场法、收益法、成本法等估值方法对发行人位于昆山市的 1,391 项，建筑面积合计为 1,089,161.46 平方米的房地产进行了评估，评估后发行人投资性房地产 2025 年 12 月 31 日的评估价值为 647,023.69 万元。报告期内，发行人根据投资性房地产评估增值情况将评估增值额计入当期损益——投资性房地产公允价值变动损益，2023-2025 年，发行人分别确认投资性房地产公允价值变动损益 5,998.27 万元、2,559.68 万元和 2,510.28 万元，占利润总额的比例分别为 66.81%、21.22%和 18.54%。

发行人投资性房地产主要为坐落于花桥经开区的人才公寓、住宅、商业办公楼。花桥经济开发区是江苏省级开发区、江苏省服务外包示范区，根据“融入上海，面向世界，服务江苏”的定位，依托邻近上海的独特优势，正在努力建设成为上海国际大都市的卫星商务城，主动接受上海的辐射，联动上海发展。

根据中铭国际的评估报告，结合发行人投资性房地产所处区域、房产类型、市场价格或者可比市场价格、收益情况等因素，发行人所处区域房价较为稳定，但未来发行人投资性房地产公允价值变动可持续性取决于国家宏观经济情况及区域经济发展速度，存在一定不确定性。。

近三年，发行人分别实现营业收入 126,047.14 万元、150,183.48 万元和

162,679.69 万元，营业收入持续增长。在城市基础设施建设行业不发生重大不利变化的情况下，预计未来发行人营业收入将有所增长或保持稳定。作为昆山花桥经济开发区最主要的城市基础设施投资和建设主体，发行人经营领域和投资范围涵盖了区内城市基础设施建设的多个方面，处于区域内行业垄断地位，未来发行人将继续推进各代建项目的完工转化，实现项目资金回流，增强自身盈利能力。

综上所述，发行人报告期内业务开展稳定，资信情况良好且还款能力较强，预计发行人净利润较为依赖非经常性损益以及扣除非经常性损益后净利润持续为负的情况对发行人自身经营和偿债能力无重大不利影响。

## 6、发行人属于主营业务涉及市政基础设施建设、土地开发整理、公益性住房建设等业务的地方国有企业

(1) 最近三年末，发行人存货中市政工程项目、待开发土地、安置房工程以及政府性应收款项占总资产比例如下：

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占当期总资产比例	金额	占当期总资产比例	金额	占当期总资产比例
市政工程项目	378,663.14	14.31	392,275.14	15.79	421,069.22	17.78
待开发土地	247,947.49	9.37	259,202.04	10.43	279,971.80	11.82
安置房工程	30,409.26	1.15	230,815.06	9.29	140,133.44	5.92
政府性应收款项	228,959.56	8.65	167,097.75	6.73	128,517.84	5.43
<b>合计</b>	<b>885,979.45</b>	<b>33.48</b>	<b>1,049,389.99</b>	<b>42.24</b>	<b>969,692.30</b>	<b>40.94</b>

(2) 报告期内主营业务收入中基础设施代建及土地出让等收入的金额和占比情况如下：

单位：万元、%

业务板块名称	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施代建	66,439.49	40.84	41,553.20	27.67	29,608.62	23.49
土地出让	11,254.44	6.92	20,769.76	13.83	6,625.60	5.26
<b>合计</b>	<b>77,693.93</b>	<b>47.76</b>	<b>62,322.96</b>	<b>41.50</b>	<b>36,234.22</b>	<b>28.75</b>

(3) 报告期内净利润构成中地方政府补贴的金额和占比情况如下：

单位：万元、%

报告期	金额	占比
2023 年度	8,165.54	105.64

2024 年度	5,692.14	70.12
2025 年度	6,297.35	68.43

### 7、发行人属于城市建设企业

发行人作为花桥经开区最主要的城市基础设施投资和建设主体，承担了昆山花桥国际商务城城市基础设施投资和建设的重要任务，是花桥经开区综合实力较强的国有企业，是花桥经开区经济建设的主力军，具有明显的区域性主导优势。

本次债券募集资金不超过 10 亿元（含 10 亿元），募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还下表中列示的 25 银桥 01 公司债券本金或用于置换偿还 25 银桥 01 公司债券本金的自有资金。具体明细如下：

单位：万元

序号	债务人	债券简称	到期日	待偿还本金	拟使用募集资金金额
1	银桥集团	25 银桥 01	2026-7-7	100,000.00	100,000.00
合计				<b>100,000.00</b>	<b>100,000.00</b>

发行人本次募集资金符合地方政府性债务管理的相关规定，不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或者违规用于公益性项目建设，募集资金用途合法合规。考虑到本次债券募集资金用途为偿还到期公司债券本金，因此发行人符合本次债券发行的相关资质要求。

### 8、发行人最近一年末来自于所属地方政府的政府性应收款占扣除重点关注资产后的净资产比例高于 30%

已在本核查意见“第三节 主承销商核查意见”之“五、关于特殊事项的核查”之“（五）城市建设企业发行人相关资产情况的核查”进行核查。

### 9、发行人主营业务较为多元分散，最近一年不存在营业收入和毛利润比重均超过 30%的业务板块

发行人最近一年不存在营业收入和毛利润比重均超过 30%的业务板块，主要因为收入占比较高的工程项目建设业务和基础设施代建业务毛利率较低。报告期内发行人分别实现基础设施代建收入 29,608.62 万元、41,553.20 万元和 66,439.49 万元，占营业收入比例分别为 23.49%、27.67%和 40.84%；分别实现工程项目建设收入 74,228.24 万元、69,921.22 万元和 66,673.69 万元，占营业收入比例分别为 58.89%、46.56%和 40.98%，上述板块经营情况稳定。报告期内发行

人各业务板块开展情况良好，偿债能力依托多元化业务经营体系，分散了单一业务过于集中的风险，故多元化业务体系对于发行人盈利的可持续性、偿债能力不会产生重大的不利影响。

### 10、发行人属于投资控股型企业，经营成果主要来自子公司

报告期内，发行人纳入合并范围的全资或者控股子公司较多。公司作为控股型公司，其中部分业务通过下属子公司开展。

公司结合母公司单体资产受限、资金拆借、有息债务、对核心子公司控制力、股权质押、子公司分红政策、报告期内实际分红等情况分析了投资控股型架构对自身偿债能力的影响。

#### (1) 资产受限情况

截至 2025 年末，发行人合并层面受限资产主要来自于母公司。截至 2025 年末，发行人存在子公司股权质押。

#### (2) 资金拆借情况

截至 2025 年末，母公司其他应收款账面价值为 318,728.86 万元，占同期末母公司资产总额的比例为 12.91%，占比较低。

#### (3) 有息债务情况

截至 2025 年末，发行人母公司报表有息债务组成如下：

单位：万元、%

项目	2025 年末	
	金额	占比
银行借款	234,223.74	27.98
公司债券	307,000.00	36.67
非金融企业债务融资工具	296,000.00	35.35
合计	<b>837,223.74</b>	<b>100.00</b>

截至 2025 年末，母公司有息债务总额 83.72 亿元，其中一年内到期的有息债务为 16.17 亿元，占比 19.31%；一年以上到期的有息债务为 67.55 亿元，占比 80.69%，有息债务短期债务占比可控。母公司融资渠道畅通，与多家金融机构建立了密切的合作关系，在资本市场开展过多次成功融资，有息债务负担可控。

#### (4) 对核心子公司控制力

发行人对纳入合并范围的子公司具有实际控制力。首先，发行人承担了合并范围子公司投资人和管理总部的双重身份，作为投资者，发行人拥有对核心子公

司利润分配的决策权以及重大投、融资事项的决策权、控制权与监督权等。作为管理总部，合并范围子公司必须遵循公司所制定的章程、管理战略、管理政策与基本管理制度，服从公司对各项经济资源实施的一体化整合配置。其次，发行人明确了公司本部与合并范围子公司的职责划分，确立了各自的职责范围，建立了良好的运营机制。合并范围子公司能独立经营和自主管理，但受到发行人的权限控制，超出权限范围需得到授权方能实施。最后，发行人建立了健全、合理、完善的内部控制制度。引导合并范围子公司在发行人总体方针目标框架下运行，对发行人的组织、资源、资产、投资等运作进行风险控制，提高发行人整体运作效率和防风险能力。

#### （5）子公司的分红政策及报告期分红情况

根据发行人主要子公司章程，股东按照实缴的出资比例分取红利。

总体而言，报告期内子公司暂无现金分红，一方面受制于从事的业务性质等，子公司利润水平有限；另一方面，发行人系国有资产运营管理企业，为促进各子公司持续稳定发展，子公司利润主要用于自身经营发展，分红相对较少。

综上，发行人资信良好，融资渠道畅通多元，对子公司控制能力较强，子公司盈利能力良好，母公司债务负担可控、资产不存在大额受限，未来发行人将综合通过自有货币资金、经营活动现金流入、子公司经营活动现金流入、子公司分红、母公司外部融资等方式筹集本次债券偿付资金，确保本息的按时足额兑付。控股型架构对母公司偿债能力无重大不利影响。

#### （二）关于发行人是否符合地方政府性债务管理的相关规定的核查

本次债券募集资金不超过 10 亿元（含 10 亿元），募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还 25 银桥 01 公司债券本金或用于置换偿还 25 银桥 01 公司债券本金的自有资金，具体明细如下：

单位：万元

序号	债务人	债券简称	到期日	待偿还本金	拟使用募集资金金额
1	银桥集团	25 银桥 01	2026-7-7	100,000.00	100,000.00
合计				<b>100,000.00</b>	<b>100,000.00</b>

经主承销商核查，本次债券拟偿还的昆山银桥控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称“25 银桥 01”）不属于发行人上报财政部的隐性债务，不属于地方政府隐性债务，不涉及新增地方政府债

---

务。

本次债券（“昆山银桥控股集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券”）不涉及新增地方政府隐性债务，不用于偿还地方政府隐性债务，符合地方政府性债务管理相关规定。

发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项符合《中华人民共和国预算法》（以下简称《预算法》）、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。具体核查内容如下：

1、符合《中华人民共和国预算法》的有关规定：

（1）根据《中华人民共和国预算法》，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。除前述规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。

发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项不存在地方政府为筹集项目建设资金通过发行人举借债务的情况。

2、符合《政府投资条例》的有关规定

根据 2018 年制定的《政府投资条例》，政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目。国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。

发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项系发行人根据业务需要进行投资建设，不涉及政府投资行为，相关建设资金由发行人自筹及金融机构融资取得，不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金的情形。发行人相关应收政府类款项符合《政府投资条例》关于地方政府债务管理的相关规定。

---

3、符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）的有关规定

发行人的工程项目建设主要包括花桥经济开发区内安置房和功能性项目的建设，安置房项目建设完成后，按照确定的评估价格将安置房移交给安置户，不再对该安置房继续实施与所有权相关的管理权和实际控制权，并且与销售安置房有关的成本能够可靠地计量时，确认安置房收入的实现并结转相应的成本，收入金额根据交房时确定的面积和单价确定。发行人受昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司的委托进行项目的开发建设，根据与委托方签订的《委托代建协议》，并获取相应的报酬。花桥经济开发区管委会根据花桥经济开发区功能性项目建设收储发行人拥有权益的部分授权经营土地，并将其出让给用地企业。针对每宗出让土地，发行人与江苏昆山花桥经济开发区管理委员会签署《用地收储协议书》。针对上述业务均不存在地方政府承担项目公司的偿债责任的情形，发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项不存在地方政府及其所属部门通过发行人举借债务的情况，不存在新增政府债务的情况，不存在地方政府为发行人债务提供担保的情况。发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》的规定。

4、符合《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）的有关规定

发行人不存在违规参与 PPP 项目、政府投资基金等行为，地方政府及其所属部门未以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定发行人为政府举债或变相为政府举债，符合《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》的相关规定。

5、符合《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）的有关规定

发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项不涉及政府投资行为，相关建设资金由发行人自筹及金融机构融资取得，不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金以及增加政府隐性债务的情形，发行人对外融资不存在地方党委、人大、政府及其部门出具担保性质文

---

件或者签署担保性质协议的情形。发行人相关应收政府类款项符合《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》(国发(2021)5号)关于地方政府债务管理的相关规定。

综上所述,经主承销商核查,发行人不存在替政府垫资及新增地方政府隐性债务的情形,不涉及新增地方政府隐性债务。发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预〔2017〕-2-50号)及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》(国发〔2021〕5号)等关于地方政府债务管理的相关规定。

### **(三) 关于投资者保护条款的核查意见**

经核查,本次债券投资者权益保护约定内容符合《上海证券交易所公司债券发行上市审核业务指南第2号——投资者权益保护(参考文本)》的要求,与《债券受托管理协议》、《持有人会议规则》文件约定不存在冲突或重大遗漏。

### **(四) 关于合理信赖其他证券服务机构的核查**

经中信证券核查,对发行文件中包含或引用证券服务机构出具专业意见的内容,主承销商均保持了职业怀疑,并在履行审慎核查和必要的调查、复核程序的基础上合理信赖其他证券服务机构出具的专业意见并明确记录排除职业怀疑的理由,未发现明显异常。

### **(五) 关于发行人及证券服务机构是否存在涉贿情况的核查**

经主承销商和发行人律师核查,本次项目审核阶段,发行人及其相关人员、中介机构及其相关人员不存在以行贿行为干扰债券发行上市审核的情形。截至本核查意见出具日,近三年内发行人及其相关人员、中介机构及其相关人员不存在以下行贿行为:

(1) 经人民法院生效裁判认定实施行贿犯罪;

(2) 纪检监察机关未移送或者移送后人民检察院作出相对不起诉决定,人民法院作出无罪判决,但被人民法院生效裁判认定系受贿犯罪的行贿行为(被索贿的行贿行为除外);

(3) 纪检监察机关通报的行贿行为。

#### （六）关于公开披露信息一致性的核查

经核查，对于发行人重要客户、供应商、大额资金往来对手方以及发行人控股股东等主体为上市公司或者其他公开披露信息主体的，不存在本次债券申报文件中上述主体相关重要信息与公开披露信息不一致的情形。

#### （七）关于重要子公司及对手方涉嫌违法违规被有权机构调查、被采取强制措施或存在失信情形的核查

经核查，报告期内发行人的重要子公司、重要客户、重要供应商、大额应收款对手方不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施或在“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统、最高人民法院失信被执行人名单等显示存在失信情形。

#### （八）非经营性往来占款和资金拆借

发行人其他应收款按性质可分为经营性其他应收款和非经营性其他应收款。经营性与非经营性其他应收款的划分标准和认定依据为：发行人其他应收款中经营性和非经营性款项的划分标准和认定依据：发行人将其他应收款中与工程项目建设业务、基础设施代建业务、土地出让业务、物业管理及租赁业务及投资业务等主营业务相关的往来款项认定为经营性其他应收款；将日常活动中产生的与上述主营业务无直接关联的资金往来款项认定为非经营性其他应收款。

最近三年末，发行人其他应收款分类如下表所示：

单位：万元、%

性质	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经营性	141,972.35	82.45	112,296.85	79.61	97,824.87	76.02
非经营性	30,223.00	17.55	28,768.37	20.39	30,864.88	23.98
合计	<b>172,195.35</b>	<b>100.00</b>	<b>141,065.22</b>	<b>100.00</b>	<b>128,689.75</b>	<b>100.00</b>

截至最近一年末，发行人主要经营性其他应收款情况如下：

单位：亿元，%

单位名称	性质分类	形成原因	划分依据	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排	报告期内回款情况
------	------	------	------	------	----	------------------	------	----------

昆山市财政局花桥分局	经营性	江苏昆山花桥经济开发区管委会收储发行人的部分授权经营土地，并将其出让给用地企业	针对每宗出让土地，发行人签署《用地收储协议书》	11.73	1年以内；1-2年；2-3年；3年以上	65.37	预计未来3-10年陆续回款	20.55 <sup>2</sup>
时空电动汽车股份有限公司	经营性	因未满足合伙协议的业绩要求，银桥创投要求时空电动、其子公司时空汽车服务及实际控制人陈峰共同回购银桥创投持有的全部基金份额	银桥创投与西藏奥通创业投资有限责任公司、时空电动汽车股份有限公司及其法人陈峰签订了《昆山银时股权投资合伙企业(有限合伙)有限合伙协议之补充协议》	1.50	1-2年	8.37	预计未来3-5年陆续回款	0.01
北京憧憬时代科技有限公司	经营性	因触发回购条款，银桥创投与北京憧憬时代科技有限公司、担保人愿景基石(天津)投资管理有限公司、愿景明德(北京)控股集团有限公司、陶红兵以及抵押人北京易荣盛景管理咨询有限公司签订了《财产份额转让协议》，协议约定银桥创投将其认缴出资的9,800.00万元股权份额转让给北京憧憬时代科技有限公司，故形成股权转让款	银桥创投与北京憧憬时代科技有限公司、担保人愿景基石(天津)投资管理有限公司、愿景明德(北京)控股集团有限公司、陶红兵以及抵押人北京易荣盛景管理咨询有限公司签订了《财产份额转让协议》	0.78	1-2年	4.35	预计未来3-5年陆续回款	-
昆山新领域企业管理合伙企业(有限合伙)	经营性	因销售业绩未达投资协议约定承诺，银桥创投作为有限合伙人向昆山新领域企业管理合伙企业(有限合伙)发出《回购通知》，要求以协议约定的条件回购其持有的目标公司25%股权。	银桥创投与昆山新领域企业管理合伙企业(有限合伙)签订《增资扩股协议》，约定银桥创投以5,000.00万元的价格认购目标公司新增注册资本500万元，并持有目标公司增资后的25%股权	0.32	1-3年、3年以上	1.81	已计提坏账准备	-
合计	-	-	-	14.33	-	79.90	-	20.56

截至最近一年末，发行人主要非经营性其他应收款对手方情况如下：

单位：亿元、%

单位名称	与发行人关系	形成原因	性质分类	余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排	回款情况
江苏花桥国际商务城博览中心有限公司	非关联方	往来款	非经营性	3.02	1-2年	16.85	预计5年内回款	1.12
合计				3.02		16.85		1.12

非经营性其他应收款的决策权限、程序和定价机制：

根据《公司章程》及《资金支付及报销暂行规定》的约定，公司与其所属全

<sup>2</sup> 报告期内回款包含其他往来款。

---

资子公司、其他关联方及非关联方之间的非经营性资金往来事项履行了相应的审批程序，符合公司规章制度，不存在违规资金占用的情形。

本次债券存续期内，发行人将加强日常资金监管，严格控制新增非经营性往来占款或资金拆借，并将对已发生的非经营性往来占款尽快收回。对于经营过程中确需发生的资金往来，将严格按照公司制度规定进行内部决策和审批。

#### **(九)本次债券是否属于《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引(2024年修订)》列示情况核查**

截至 2025 年末，发行人存在合并范围内总资产、净资产或营业收入占合并报表相关指标比例超过 30%的重要子公司，为昆山花桥国际商务城置业有限公司公司。

经对照中国证券业协会发布的《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引(2024 年修订)》逐条核查发行人及重要子公司昆山花桥国际商务城置业有限公司的情况，形成核查意见如下：

1、发行人及重要子公司已公开发行的公司债券或者其他债务不存在违约或延迟支付本息的情况；

2、发行人及重要子公司不存在违规对外担保或者资金被关联方或第三方以借款、代偿债务、代垫款项等方式违规占用，仍处于继续状态的情形；

3、发行人及重要子公司不存在被中国证监会行政处罚，作为公司债券发债主体，不存在因违反公司债券相关规定被中国证监会采取行政监管措施、被证券交易所等自律组织采取纪律处分措施，涉及整改事项且尚未完成整改的；

4、发行人及重要子公司不存在最近两年内财务报表被注册会计师出具保留意见且保留意见所涉及事项的重大影响尚未消除，或被注册会计师出具否定意见或者无法表示意见的《审计报告》的情形；

5、发行人及重要子公司不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或限制发行公司债券的行为；

6、发行人及重要子公司不存在擅自改变前次发行公司债券募集资金的用途而未做纠正的情形，亦不存在违反前次公司债券申请文件中所作出承诺而未完成整改的情形；

---

7、本期债券募集资金用途不存在违反相关法律法规的情形，募集资金投向符合国家产业政策；

8、本期债券募集资金不用于持有以交易为目的的金融资产、委托理财等财务性投资，不直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；

9、本期债券发行符合地方政府债务管理规定、本期债券发行不新增地方政府债务；

10、本期发行文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

11、发行人及重要子公司不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的情形；

12、经查询中华人民共和国国土资源部网站、中华人民共和国住房和城乡建设部网站等官方网站的公开信息，发行人及重要子公司不属于主管部门认定的存在重大违法违规行为的房地产公司；

13、发行人不是典当行；

14、发行人不是担保公司；

15、发行人不是小额贷款公司。

综上所述，主承销商认为，发行人及其重要子公司不属于《负面清单》所规定不能非公开发行公司债券的公司，本次债券的发行不存在《负面清单》所列示的情形。

---

## 第四节 主承销商内核情况

### 一、内核程序履行

中信证券设内核部，负责本机构投资银行类项目的内核工作。内核部将根据项目进度不定期召集内核会议审议项目发行申报申请。

内核部审核人员将把项目审核过程中发现的主要问题形成书面的项目审核情况报告，在内核会上报告给各位参会委员，同时要求项目负责人和项目组对问题及其解决措施或落实情况进行解释和说明。在对项目主要问题进行充分讨论的基础上，由全体参会内核委员投票表决同意项目申请文件对外报出。

本次公司债券发行内核委员会召开情况如下：

委员构成：内核部 4 名、合规部 1 名、风险管理部 1 名，质量控制组 1 名。

会议时间：2026 年 6 月 16 日。

会议决议：通过。

### 二、《项目内核报告》关注的主要问题及相关意见落实情况

1. 发行人为昆山市下属城建类平台，主要经营区域为花桥经开区，当地还有昆山高新、昆山城建等其他平台主体：（1）请分别说明昆山市和花桥经开区的行政层级、对应的财政实力和政府债务情况，以及发行人实际管理层级是否为花桥经开区、分析在同层级平台当中的定位与重要性；（2）请说明发行人及子公司是否涉及 3899 名单、隐债，以及 335 的触发情况，是否被各债券市场限定为借新还旧，以及募集资金穿透的用途，及其合规性。

项目组回复：

（1）请分别说明昆山市和花桥经开区的行政层级、对应的财政实力和政府债务情况，以及发行人实际管理层级是否为花桥经开区、分析在同层级平台当中的定位与重要性。

1) 行政层级

昆山市的行政层级是江苏省辖县级市，由苏州市代管，花桥经济开发区属于

省级开发区。

从领导干部的任命来看，昆山作为全国百强县榜首，市委书记为高配副厅级，昆山花桥经开区的管理干部则由昆山市委派出，现任花桥区党工委书记、管委会主任由昆山市委常委兼任。

## 2) 财政实力

2025 年，花桥经开区实现一般公共预算收入 47.10 亿元。

2025 年，昆山市实现一般公共预算收入 465.05 亿元，其中，税收收入 392.72 亿元，税收收入占比 84.45%，政府性基金收入 101.81 亿元，地方政府综合财力 566.86 亿元。

## 3) 政府债务

昆山花桥经济开发区未公布政府债务情况，昆山市政府债务情况如下：

截至 2025 年末，昆山市地方政府债务余额合计 510.19 亿元，财政自给率 112.26%，负债率 9.09%，债务率 90.00%。

## 4) 发行人实际管理层级是否为花桥经开区、分析在同层级平台当中的定位与重要性

发行人实际管理层级为昆山市国资办。发行人控股股东及实际控制人均为昆山市政府国有资产监督管理办公室，且从董事、高管人员的任命来看，发行人董事长及董事均由昆山市委组织部直接任命，并由昆山市国资办出具红头文件，非董事高管人员的任职文件均根据昆山市国资办文件指导进行。

### 昆山市主要、重要城投平台财务指标及发行人排名情况

单位：亿元

城投平台名称	2025 年末总资产	2025 年度营业收入	2025 年度净利润
昆山国创投资集团有限公司	1,231.90	54.23	1.59
昆山创业控股集团有限公司	577.35	53.62	2.71
昆山市水务集团有限公司	117.68	18.38	-0.28
昆山城市建设投资发展集团有限公司	596.66	32.98	0.45
昆山高新集团有限公司	597.26	15.42	0.94
昆山银桥控股集团有限公司	264.64	16.27	0.92
昆山文商旅集团有限公司	233.51	10.88	0.22

昆山交通发展控股集团有限公司	500.08	31.27	0.13
----------------	--------	-------	------

发行人在昆山市主要城投平台中，资产、收入及净利润指标均处于适中水平。

作为花桥经开区重要的开发建设和资产运营主体，公司主要承担花桥经开区内基础设施、保障性住房以及房产租赁等业务，核心业务区域专营性强，发行人主要负责在昆山花桥区从事基础设施建设、保障房等业务，定位清晰，具有区域重要性。

**(2) 请说明发行人及子公司是否涉及 3899 名单、隐债，以及 335 的触发情况，是否被各债券市场限定为借新还旧，以及募集资金穿透的用途，及其合规性。**

发行人及子公司均不涉及隐债，发行人已申请退出 3899 名单，目前尚未完成退出仍在名单中；发行人主营业务收入以安置房、基础设施代建为主，最近三年，城投业务收入占比分别为 82.33%、74.21%、81.78%，335 指标已触发，发行人在交易所及银行间市场债券属于城投企业，债券募集资金用途限定为借新还旧。

募集资金穿透结果如下：

一级穿透	二级穿透	三级穿透
25 银桥 01	22 银桥 01	偿还有息负债

本次债券募集资金不超过 10 亿元（含 10 亿元），募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还 25 银桥 01 公司债券本金或用于置换偿还 25 银桥 01 公司债券本金的自有资金。

经穿透，募集资金用途最终用于偿还有息负债，发行人本次募集资金符合地方政府性债务管理的相关规定，不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或者违规用于公益性项目建设，募集资金用途合法合规。

2. 2025 年末，发行人存货 104.12 亿元，占总资产 39.34%：（1）发行人市政工程项目 37.87 亿元，部分项目存在进度不及预期及结算滞后的情况，请说明市政工程建设期、总投、已投，进度不及预期及结算滞后涉及项目的规模和占比，是否存在资产减值；（2）发行人待开发土地 24.79 亿元，均为 10 年前获取，请说明使用权类型为“授权经营”的背景、目前实际用途及是否产生收益，未见评估报告底稿，入账依据是否充分；（3）发行人开发产品-商品房项目 21.41 亿元，发行人以往没房地产开发业务，请说明发行人是否具有房

开资质、该业务开展的背景和未来规划，以及涉及的具体项目情况，减值计提是否充分。

**项目组回复：**

**(1) 发行人市政工程项目 37.87 亿元，部分项目存在进度不及预期及结算滞后的情况，请说明市政工程建设期、总投、已投，进度不及预期及结算滞后涉及项目的规模和占比，是否存在资产减值；**

截至 2025 年末，存货中的主要市政工程项目如下：

单位：亿元

序号	项目名称	期末余额	建设期	总投资额	已投资额
1	2019 年度零星工程	3.95	未披露	未披露	未披露
2	2018 年度零星工程	2.88	未披露	未披露	未披露
3	2021 年度零星工程	2.60	未披露	未披露	未披露
4	昆山市花桥高级中学 2020 年维修改造工程	2.42	2020-2022	0.25	2.42
5	2020 年度零星工程(2)	1.63	未披露	未披露	未披露
6	2022 年度零星工程	1.40	未披露	未披露	未披露
7	2017 年度零星工程	1.23	未披露	未披露	未披露
8	花桥国际创新港项目	1.17	2017-2022	0.37	1.17
9	花桥花苑新村综合改造工程（二期）	1.02	2019-2026	1.29	1.02
10	2019 年水环境整治工程	0.98	2019-2023	0.72	0.98
11	2023 年度零星工程	0.91	未披露	未披露	未披露
12	花桥污水处理厂迁址新建（一期）	0.91	2017-2026	3.58	0.91
13	蓬青路(沿沪大道—徐公河，张泾河—外青松公路)改造工程	0.91	2021-2022	0.96	0.91
14	商吉路南側、丹桥路西側地块商业用房项目	0.55	未披露	未披露	未披露
15	花桥花苑新村综合改造工程(一期)	0.51	未披露	未披露	未披露
16	花桥花溪畔居综合提升工程	0.50	未披露	未披露	未披露
17	花桥集贸市场雨污分流改造工程	0.51	未披露	未披露	未披露
18	远政路(金融大道—金淞路)新建工程	0.45	未披露	未披露	未披露
19	花桥公桥新村老小区综合改造工程	0.40	未披露	未披露	未披露
20	花桥胜巷新村老小区综合改造工程	0.38	未披露	未披露	未披露
21	花桥 2020 年水利工程	0.37	未披露	未披露	未披露
22	花桥花园北路(312 国道—蓬青路)改造工程	0.37	未披露	未披露	未披露
23	远国路(金中路—金融大道)工程	0.37	未披露	未披露	未披露

序号	项目名称	期末余额	建设期	总投资额	已投资额
24	2022 年度零星工程(2)	0.37	未披露	未披露	未披露
25	花桥老小区污水改造	0.35	未披露	未披露	未披露
26	横三路新建工程	0.36	未披露	未披露	未披露
27	花桥滨江支路新建工程	0.33	未披露	未披露	未披露
28	2020 年度零星工程	0.33	未披露	未披露	未披露
29	断面支流（鸡鸣塘、金城排涝站内河） 整治工程）	0.34	未披露	未披露	未披露
30	花桥光明路(梅浦河—商湖路)新建工程	0.28	未披露	未披露	未披露
31	花桥胜巷小区控源截污改造工程	0.27	未披露	未披露	未披露
32	绿地大道、光明路沿街商铺店招整体改 造工程	0.26	未披露	未披露	未披露
33	2024 年度零星工程	0.25	未披露	未披露	未披露
34	花苑新村阳台废水改造工程	0.25	未披露	未披露	未披露
35	鞋城河河道整治工程	0.25	未披露	未披露	未披露
36	花桥集善新村控源截污改造工程	0.25	未披露	未披露	未披露
37	2019 年花桥绿化环境整治工程	0.22	未披露	未披露	未披露
38	花桥光明新村老小区综合改造工程	0.22	未披露	未披露	未披露
39	花桥集善路(金融大道—花集路)新建污水 管道工程	0.21	未披露	未披露	未披露
40	花桥公桥新村雨污分流改造工程	0.20	未披露	未披露	未披露
41	花桥徐公桥路(312 国道—新生路)改造工 程	0.19	未披露	未披露	未披露
42	花桥鸡鸣塘路(花园路—312 国道)改造工 程	0.19	未披露	未披露	未披露
43	远国路(金中路至金融大道段)道路扩建工 程	0.19	未披露	未披露	未披露
44	泗泾路（外青松公路—曹新路）改造工 程项目	0.18	未披露	未披露	未披露
45	花溪畔居雨污分流改造工程	0.17	未披露	未披露	未披露
46	远国路（金中路—金融大道）道路工程	0.17	未披露	未披露	未披露
47	花桥金城花园老小区改造工程	0.15	未披露	未披露	未披露
48	断面支流（鸡鸣塘、金城排涝站内河） 整治工程）	0.13	未披露	未披露	未披露
49	2019 年花桥主干道沿线草花种植工程	0.14	未披露	未披露	未披露
50	花桥污水处理厂配套湿地工程	0.14	未披露	未披露	未披露
51	商湖路(梅浦河—光明路)新建工程	0.13	未披露	未披露	未披露
52	集善新村老小区综合改造	0.13	未披露	未披露	未披露
53	花桥经济开发区 5 个停车场新建项目	0.13	未披露	未披露	未披露

序号	项目名称	期末余额	建设期	总投资额	已投资额
54	远政路(绿地大道—金融大道)新建工程	0.13	未披露	未披露	未披露
55	轨道花桥站交通换乘场地改造工程	0.12	未披露	未披露	未披露
56	花桥集贸市场雨污分流改造工程	0.09	未披露	未披露	未披露
57	鑫隆广场雨污分流改造工程	0.12	未披露	未披露	未披露
58	花溪路(花园路—312国道)改造工程项目	0.11	未披露	未披露	未披露
59	花桥梅苑里小区控源截污改造工程	0.11	未披露	未披露	未披露
60	曹安公园工程	0.10	未披露	未披露	未披露
	<b>业务与财务部分匹配项目合计</b>	<b>7.41</b>		<b>7.17</b>	<b>7.41</b>
	<b>合计</b>	<b>34.03</b>			

上表中，列示建设期、总投、已投的项目对应业务章节中的主要在建项目，其余未列示建设期、总投、已投的存货项目主要为规模较小的零散在建项目，大额在建项目均已披露。从已匹配的投资规模较大项目来看，财务部分存货科目的期末余额能够与业务部分在建项目的已投资匹配，均为 7.41 亿元。

根据《委托代建协议书》，项目完工验收后由公司移交给委托方，并与委托方签订《委托代建项目完工交接书》进行结算，市政工程项目结算周期存在明确约定，具体如下：

委托代建项目回购款的还款安排:双方经协商，同意分 3 次支付委托代建项目回购款，在项目完工移交、工程审计部门完成审计后 15 天内按照双方认可的最终审计结果(代建项目投资总额)的 40%支付首笔回购款项;于项目移交后 1 年内支付回购款总额的 40%;于项目移交后 2 年内支付回购款总额的剩余 20%。

项目组查看了发行人 2023-2025 年度移交项目清单，2023-2025 年度交接项目均为当年度完工项目。

昆山市花桥高级中学 2020 年维修改造工程、花桥国际创新港项目、2019 年水环境整治工程、蓬青路(沿沪大道—徐公河，张泾河—外青松公路)改造工程建设进度晚于预期，主要系该建设周期仅为项目立项之初预计的建设周期，实际项目建设受发行人资金安排影响存在一定延迟，报告期内发行人已完工结转的代建市政工程项目已由委托方进行回购，由于存在项目建设周期较长及分期建设的情形，因此发行人部分项目存在进度不及预期及结算滞后的情况，未来发行人将加快推进项目建设、进行应收款项催收，预计上述情况对发行人的偿债能力不存在重大不利影响。

---

截至 2025 年末，发行人进度不及预期及结算滞后涉及项目的规模为 20.85 亿元，占比 55.06%。

针对发行人基建业务回款较慢的风险，发行人已在募集说明书中作出如下风险提示：

“

### **21、发行人部分主营业务结算滞后、款项账龄较长的风险**

发行人的基础设施代建业务由昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司向发行人结算并回款，部分基础设施建设项目存在结算滞后、回款较慢的情形。截至目前，发行人土地出让业务虽已确认收入但尚未完成回款，土地出让业务的客户为花桥经开区管委会，回款则受到财政资金统筹安排影响，土地出让业务存在款项账龄较长的风险。

”

截至 2025 年末，发行人存货跌价准备余额为 0，存货不存在减值，发行人采取成本与可变现净值孰低的方法进行减值测试，市政工程项目有明确的回购方与回购金额，报告期内未发生减值，存货跌价准备计提方法符合会计准则规定。

**(2) 发行人待开发土地 24.79 亿元，均为 10 年前获取，请说明使用权类型为“授权经营”的背景、目前实际用途及是否产生收益，未见评估报告底稿，入账依据是否充分；**

#### **1) 产生背景：**

授权经营土地对应发行人土地出让业务中早年取得的昆山市国资办授权给发行人的国有土地使用权。昆山市国资办以国家资本金形式将授权经营土地按照评估价值授予发行人，昆山市国土资源局为发行人颁发了相应国有土地使用权证书。发行人对授权经营土地行使出资者职能，享有占有、使用的权利，并对授权资产负有保值增值的责任。

#### **2) 目前实际用途及是否产生收益**

发行人对授权经营土地无开发计划，因此长期挂账在“待开发土地”。

为配合花桥经济开发区开发建设需要，花桥经济开发区管委会对发行人所持有的授权经营土地使用权进行动迁回购，并按原授权金额进行补偿。

---

因此发行人在政府收回授权经营土地时，按照账面价值相等的金额确认收入、按照账面价值结转成本，收入与成本金额相等，不产生收益。土地出让业务的毛利润、毛利率均为 0。

3) 未见评估报告底稿，入账依据是否充分

政府将国有土地使用权授权给发行人后，向发行人颁发相应的土地证，使用权类型载明为“授权经营”。发行人根据授权经营土地证确认土地使用权，根据评估金额确认土地使用权账面价值，入账依据充分合理。

发行人未提供授权经营土地的评估报告，该部分存货金额均为沿用初始入账时评估值至今，且存货已经审计，存货的金额准确性已获取会计师合理保证。项目组也查看了发行人以前年度债券的募集、确认金额前后一致，保持为评估值不变。

授权经营土地已提供土地证，详见底稿系统 2-3-4 之“存货”之“2025 年末授权经营土地（未合并权证）”。

**(3) 发行人开发产品-商品房项目 21.41 亿元，发行人以往没房地产开发业务，请说明发行人是否具有房开资质、该业务开展的背景和未来规划，以及涉及的具体项目情况，减值计提是否充分。**

**1) 发行人是否具有房开资质**

发行人具有房地产开发资质。房地产开发项目公司昆山市银盛置业有限公司、昆山市银鑫置业有限公司均可在江苏省住建局官网查询到房地产开发企业资质证书，业务资质截图如下：



## 2) 该业务开展的背景和未来规划

银桥集团未来将积极拓展房地产开发与商业综合体运营业务，深耕花桥，聚焦高端改善赛道，打造“商业+品质人居”的城市新地标。通过高端住宅与商业综合体双轮驱动，形成协同效应，深度融入花桥国际商务城发展，聚焦“好房子”，符合目前国家对房地产发展方向的最新指导，预计未来相关项目销售及回款情况良好。

从业务协同性来看，发行人以前年度已通过基建业务、安置房业务、租赁与资产管理业务，累积了较多的房地产建设开发以及商业物业运营管理经验，未来

将通过开发高端商业住宅、商铺、酒店等综合地产的方式，拓展业务，市场化房地产业务与发行人自身的已有业务具有关联性，能够发挥自身已有经验，逐步实现未来的市场化业务转型。

### 3) 涉及的具体项目情况，减值计提是否充分

#### ①商品房项目具体情况

单位：万元

项目名称	账面价值	总投资额	建设进度
312 国道南侧、巷浦路东侧地块	140,815.70	待招标设计后确定	2024 年 11 月 29 日土地成交，目前处于设计招标阶段
花桥薛赵路东侧、金捷路北侧地块住宅商业项目	73,319.00	220,000.00	一期(住宅):“云桥雅苑”项目已于 2025 年 8 月开工，总工期 490 天 二期(商业) 2025 年 7 月 18 日开工，2028 年 7 月 18 日竣工

312 国道南侧、巷浦路东侧地块用途为住宅用地，面积 48,121.7 平方米，目前尚处于招标设计阶段。地块紧邻昆山目前最大的 TOD 商业综合体，步行五分钟可达花桥中骏世界城购物中心，邻近轨交 1 号线花桥站，周边汇聚了花溪公园、中央公园、天福国家湿地公园等城市自然资源。周边仅在 2020 年出让了 2 宗涉宅用地，即中骏世界城璟禧云庭、龙光花溪澜园两大高层项目。目前地块周边仅中骏世界城璟禧云庭尾盘在售。未来计划打造为低密洋房、小高层改善住宅产品。

花桥经济开发区薛赵路东侧、金捷路北侧地块商住项目占地面积 105635.50 平方米，总建筑面积约 36 万平方米。地上建筑面积约 22.7 万平方米，包含商业综合体约 7 万平方米，服务型公寓约 3.1 万平方米，住宅 12.6 万平方米；地下建筑面积约 13.3 万平方米，包含地下商业车库和地下住宅车库。同时建设道路、景观、供电、供水、燃气管道、通信、给排水、电气、消防等工程。“云桥雅苑”是其住宅部分的推广名，规划了 217 套叠加与联排别墅，商业部分定位为“轨交+商业+酒店”，与花桥国际博览中心共同构成博览中心商圈。

#### ②减值计提是否充分

上述项目地段均处于昆山市核心地段，周边为商场、公园、高端住宅小区，预计项目去化压力较小，发行人已于 2025 年末进行减值测试，上述地块地段较优、发行人计划打造高端住宅、商场具有可行性，均未计提存货跌价。

---

结合周边可比资产的去化、定价情况、发行人预计定价等分析，发行人商品房项目目前尚未发生减值。具体如下：

**(i) 312 国道南侧、巷浦路东侧地块**

312 国道南侧、巷浦路东侧地块右侧邻近中骏花桥璟禧云庭，安居客网站 (<https://www.anjuke.com/fangjia/ks/xq1884065/>) 显示，2025 年末，中骏花桥璟禧云庭的二手房交易均价为 18,541 元/平方米（该小区为高层住宅，销售价格方差较大，二手房销售单价从 16,122 元/平方米到 26,304 元/平方米不等），该可比小区 2021 年 8 月首次开盘，房天下网站显示

([https://news.fang.com/ks/house/1823186258\\_22444662.htm](https://news.fang.com/ks/house/1823186258_22444662.htm)) 2022 年时已基本清盘，仅剩 5、6 套带装修新房源在售。项目地理位置较为优越，销售情况良好。发行人的 312 国道南侧、巷浦路东侧地块预计打造低密洋房、小高层改善产品，定位偏向于高端住宅项目，相比中骏花桥璟禧云庭高层小区，预计单价更高，新房售价在 2025 年末中骏花桥璟禧云庭的二手房交易均价 18,541 元/平方米之上，该项目尚处于前期筹备阶段，发行人根据预计销售价格减去必要的开发成本作为存货可变现净值，存货变现净值高于目前的存货成本，未发生存货跌价，具有合理性。

**(ii) 花桥薛赵路东侧、金捷路北侧地块住宅商业项目**

一期住宅部分：云桥雅苑一期属市场稀缺的低密度高端住宅项目，涵盖叠加别墅与联排别墅，周边可比高端住宅为棕榈湾，棕榈湾与云桥雅苑直线距离约 1.6 公里，位于绿地大道 1339 号，棕榈湾是高层与别墅混合社区，容积率高达 2.0，密度较高；而云桥雅苑是容积率约 0.86 的纯低密别墅区，定位更加高端。

根据 58 同城 (<https://szkunshan.58.com/fangjia/zongluwanbieshu2/>) 统计，棕榈湾 2025 年末的二手房交易均价为 24,227 元/m<sup>2</sup>，棕榈湾一起 2011 年开盘，2013 年 8 月基本售罄；二期 2013 年 10 月开盘，2014 年 3 月基本售罄；三期 2018 年开盘，2019 年 12 月基本售罄。去化较快。

发行人云桥雅苑一期定位更加高端，预计新房售价将高于棕榈湾 2025 年末的二手房交易均价 24,227 元/m<sup>2</sup>，去化情况良好，发行人根据预计销售价格减去必要的开发成本作为存货可变现净值，存货变现净值高于目前的存货成本，未

发生存货跌价，具有合理性。

一期住宅 ("云桥雅苑")虽未完全竣工，但已于 2026 年 4 月开启销售，首开销售额突破 2 亿元，销售情况良好，截图如下：

### 坐标花桥！首开劲销2亿+

花桥国际商务城发布 2026年5月18日 19:12 江苏 9人



银桥集团封面钜作

云桥雅苑<sup>Q</sup>

首开劲销**2亿+**

二期商业部分：周边可比商业地产为花桥国际食品展贸中心，花桥国际食品展贸中心位于昆山市花桥镇海翔路 189 号，当前在售商铺售价因楼层和位置差异较大，一楼单价约 2.0–2.8 万元/m<sup>2</sup>，二楼单价约 0.9–1.2 万元/m<sup>2</sup>，2026 年 6 月 30 日交付，2026 年 10 月 1 日开业，当前招商率约 90%。预计发行人二期商业部分售价与该房产相似，发行人根据预计销售价格减去必要的开发成本作为存货可变现净值，存货变现净值高于目前的存货成本，未发生存货跌价，具有合理性。

综上，发行人打造的均是高端住宅、商场项目，地段较优、物业资质较好，基于存货成本与可变现净值孰低进行减值测试、计提存货跌价的原则，项目未发生减值。已在会计师访谈中明确。

3. 2025 年末，发行人投资性房地产 651,791.57 万元，自 2017 年起由成本计量改为公允价值计量，采用市场法、收益法、成本法对资产进行评估，在房地产行业大幅下行的情况下，发行人投房报告期内均评估增值：（1）评估报告很简略，请说明收益法涉及的具体资产、收益法的主要数据（包括出租率、租金增长率、租金收缴率、费用及资本性支出、折现率等），关注实际情况较评

估数据是否已大幅偏离，评估值的合理性及准确性；（2）请说明市场法涉及的资产、周边可比资产情况（包括资产类型、定价、出租率/去化率等），说明评估值的合理性及准确性。

**项目组回复：**

（1）评估报告很简略，请说明收益法涉及的具体资产、收益法的主要数据（包括出租率、租金增长率、租金收缴率、费用及资本性支出、折现率等），关注实际情况较评估数据是否已大幅偏离，评估值的合理性及准确性；

1) 收益法涉及的具体资产

根据《评估报告》，发行人投资性房地产采用的评估方法包括市场法、收益法和成本法，2025年末，各投资性房地产评估方法如下：

单位：万元

序号	房屋名称	账面价值	评估方法
1	金融园 A 区 B 区	89,163.79	收益法
2	香逸尚城花园	72,727.84	收益法
3	花桥人才公寓	68,248.25	收益法
4	青年家	55,632.74	收益法
5	领创	43,871.19	收益法
6	华道中心	36,328.60	收益法
7	昆山市花桥镇光明路 1550 号艺体馆	34,537.22	成本法
8	花悦荟 1#2#	32,804.50	收益法
9	安博培训基地	29,559.13	收益法
10	徐公桥人才公寓	29,055.65	收益法
11	花家湾-酒店、商业	22,829.14	收益法
12	金融大厦	22,205.46	收益法
13	万科魅力花园	19,673.58	市场法
14	创鑫智造产业园	17,660.09	收益法
15	梅苑里商业街	12,994.37	收益法
16	中茵商务花园	8,182.11	市场法
17	中城花园御景庭	7,832.61	市场法
18	航天产业园	7,585.99	收益法
19	港汇 001、003 室地下车库	6,567.41	成本法
20	启航社 2 幢 65 套	6,031.15	市场法

21	鑫苑房产 50 套	5,962.21	市场法
22	曹安活动中心	5,178.04	成本法
23	家速度公馆 001、004 室地下车库	4,395.91	成本法
24	中寰房产	4,149.20	市场法
25	亚太广场 1 幢 23、24 层	2,675.77	市场法
26	生态园会所（桥苑饭店）	2,150.10	收益法
27	佳福-人防空间	1,706.14	成本法
28	爱知商务大厦	1,430.53	市场法
29	花桥镇花溪路 38 号	564.85	收益法
30	原置业大楼	88.00	成本法
合计		<b>651,791.57</b>	

发行人 2025 年末的投资性房地产按评估方法分类如下：

单位：万元

评估方法	账面价值	占比
成本法	52,472.72	8.05%
市场法	55,937.16	8.58%
收益法	543,381.69	83.37%
总计	<b>651,791.57</b>	<b>100.00%</b>

发行人投资性房地产，主要采用收益法评估，收益法评估的投资性房地产账面价值合计 543,381.69 万元，占比 83.37%。

报告期内，投资性房地产因评估值变化带来的公允价值变动损益，对利润总额的影响占比分别为 66.81%、21.22%、18.54%，具体如下：

项目	2025	2024	2023
投资性房地产公允价值变动收益	2,510.28	2,559.68	5,998.27
利润总额	13,538.19	12,062.32	8,977.60
占比	<b>18.54%</b>	<b>21.22%</b>	<b>66.81%</b>

对于评估对象所在区域内房地产租赁市场活跃，租赁交易频繁，可以通过租金收益测算评估对象价值，对于部分评估对象价值量较大，无市场交易案例，但其可出租获取收益的，及对于部分评估对象产权证注明不能上市交易，但该类房地产现状又可出租的，采用收益法评估，涉及的具体资产包括：

单位：万元

房屋名称	账面价值	评估方法	备注
------	------	------	----

金融园 A 区 B 区	89,163.79	收益法	
香逸尚城花园	72,727.84	收益法	
花桥人才公寓	68,248.25	收益法	别名：花溪人才公寓
青年家	55,632.74	收益法	别名：巅峰一期
领创	43,871.19	收益法	
华道中心	36,328.60	收益法	别名：华道园区（金华路 2 号）
花悦荟 1#2#	32,804.50	收益法	
安博培训基地	29,559.13	收益法	
徐公桥人才公寓	29,055.65	收益法	
花家湾-酒店、商业	22,829.14	收益法	
金融大厦	22,205.46	收益法	
创鑫智造产业园	17,660.09	收益法	
梅苑里商业街	12,994.37	收益法	
航天产业园	7,585.99	收益法	别名：巅峰二期
生态园会所（桥苑饭店）	2,150.10	收益法	
花桥镇花溪路 38 号	564.85	收益法	
<b>合计</b>	<b>543,381.69</b>		

2) 收益法的主要数据（包括出租率、租金增长率、租金收缴率、费用及资本性支出、折现率等），关注实际情况较评估数据是否已大幅偏离，评估值的合理性及准确性

收益法的主要参数等发行人及评估机构暂无法对外提供。项目组通过查看房产评估报告并分析收益法评估的部分房产的最近三年出租率、租金收入、投资性房地产账面价值变化情况展开核查，具体分析如下：

单位：万元、%

租赁资产名称	房产面积	实际出租率			实际租金收入			评估价值		
		2023 年末	2024 年末	2025 年末	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2023 年末	2024 年末	2025 年末
金融大厦（商银路 538 号）	35,791.11	100.00	100.00	100.00	2,370.80	2,200.00	2,200.00	22,506.19	22,386.97	22,205.46
金融园 B 区（金洋路 15 号）	93,880.97	58.74	76.28	77.56	1,358.62	1,906.29	1,908.04			
金融园 A 区（东城大道规三路交叉）	58,696.59	84.56	79.14	79.41	1,611.86	1,407.50	1,395.98			
<b>金融园 A 区 B 区合计</b>	<b>152,577.56</b>	<b>68.67</b>	<b>77.38</b>	<b>78.27</b>	<b>2,970.48</b>	<b>3,313.79</b>	<b>3,304.02</b>	<b>88,545.55</b>	<b>89,049.30</b>	<b>89,163.79</b>

徐公桥人才公寓 (徐公桥路 179 号)	58,848.49	81.51	78.30	80.74	698.96	774.94	521.51	28,578.85	28,916.36	29,055.65
花桥人才公寓	151,986.93	74.96	47.46	72.73	948.68	997.17	934.07	66,704.12	67,403.23	68,248.25
华道中心	82,096.14	68.87	35.63	35.81	1,320.93	1,213.83	886.87	35,905.60	36,320.99	36,328.60

金融园 A 区 B 区、徐公桥人才公寓、金融大厦、花桥人才公寓和华道中心的评估方法均为收益法，截至 2025 年末，上述房产的账面价值合计为 245,001.75 万元，占收益法评估投资性房地产的比例为 45.09%，2023-2025 年度，金融园 A 区 B 区、金融大厦及徐公桥人才公寓等物业的出租率、租金收入整体保持稳定，投资性房地产评估价值也趋于稳定，房产出租率均较高、租金收入保持稳定，虽个别物业如花桥人才公寓、华道中心出现出租率的下滑，主要系花桥人才公寓部分物业 2024 年启动提升改造工程，至 2024 年下半年才完工投入使用，出租率及租金存在爬坡阶段，但 2025 年底相比 2024 年底出租率已迅速上升；华道中心出租率下滑主要系该物业部分宿舍租赁合同陆续到期，发行人需要进行新一轮招租换签，考虑到收益法依托永续现金流折现模型，仅单年度租金、出租率短暂下滑属于短期扰动，评估机构已下调短期收益预测，但中长期租金假设保持合理水平，叠加折现率合理调整（地产下行周期市场无风险利率下行），最终仍实现小幅增值；同时发行人投房公允价值变动损益逐年收窄，已充分体现租金下行带来的估值压力。

此外，发行人部分物业如花悦荟近两年评估增值较多，相对拉动了整体投房的评估增值（如剔除该物业的增值，发行人投房整体评估值或持平甚至下降）。该物业是昆山花桥徐公桥片区核心邻里商业综合体，2023 年 10 月正式开业，2024-2025 年完成主力品牌招商，出租率提升至 85%以上，从招商培育期迈入稳定运营阶段。该物业主要采用收益法评估，由前期空置、低租金状态转为持续产生稳定现金流，资产价值自然兑现，是本次增值的核心因素。

综上，发行人租赁物业地段较优，评估机构根据预计的未来现金流量进行预测，未出现房产实际出租情况较评估数据大幅偏离的情形，评估值具有合理性。

(2) 请说明市场法涉及的资产、周边可比资产情况（包括资产类型、定价、出租率/去化率等），说明评估值的合理性及准确性；

根据《评估报告》，市场法是将委估房地产与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，将委估房地产与在同一市场中、具有相同使用价值、区位

环境相似的两个类似房地产交易实例加以比较对照，参考房地产的交易情况、市场状况、房地产状况差异，修正得出委估对象在评估基准日房地产价值。评估对象所处区域为昆山市花桥镇，区域类型房地产交易案例较多，容易取得类似房地产市场案例的选用市场法评估，如启航社、亚太广场、中寰中心、中茵商务大厦、鑫苑国际、爱知商务大厦等，市场较为活跃，可参考所在区域内类似物业的可比性市场交易案例，因此适宜选用市场法评估。

市场法涉及的资产如下：

单位：万元

房屋名称	账面价值	业态	评估方法
万科魅力花园	19,673.58	住宅	市场法
中茵商务花园	8,182.11	商业	市场法
中城花园御景庭	7,832.61	住宅	市场法
启航社 2 幢 65 套	6,031.15	住宅	市场法
鑫苑房产 50 套	5,962.21	住宅	市场法
中寰房产	4,149.20	商业	市场法
亚太广场 1 幢 23、24 层	2,675.77	商业	市场法
爱知商务大厦	1,430.53	商业	市场法
<b>合计</b>	<b>55,937.16</b>		

项目组查看了评估报告，经与公开市场房地产价格对比，发行人对市场法评估房产的评估单价与该房产历史成交价格不存在显著差异。

以市场法评估的第一大房产万科魅力花园为例，该房产 2023-2025 年末的评估值、评估单价如下：

单位：万元、元/平方米

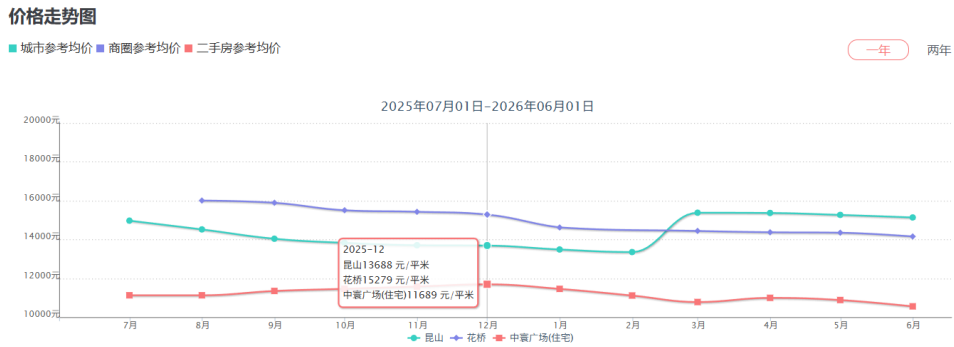
项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末
评估值	19,491.08	18,929.16	19,673.58
评估单价	9,493.79	9,220.09	9,582.69

发行人所持有的万科魅力花园具体位置为万科魅力花园 68 号楼，属于万科魅力花园（南区），经查看安居客网站（<https://www.anjuke.com/fangjia/ks/xq1072161/>），2023-2025 年末，万科魅力花园（南区）整体的二手房成交均价分别为 18,149.00 元/m<sup>2</sup>、15,730.00 元/m<sup>2</sup>、14,410.00 元/m<sup>2</sup>；

### 2025万科魅力花园(南区)房价走势图



同期，评估机构对发行人所持有的万科魅力花园评估单价则分别为 9,493.79 元/m<sup>2</sup>、9,220.09 元/m<sup>2</sup>、9,582.69 元/m<sup>2</sup>。评估价格不存在异常高于市场价格的情形。另比如，与万科魅力花园不同商圈、不同产品定位的中寰房产 2025 年末的评估单价为 10,393.19 元/平方米，房天下网站 (<https://fangjia.fang.com/ks/process/1824070780.htm>) 显示，中寰广场(住宅)2025 年末的二手房交易均价为 11,689 元/平方米，评估价格不存在异常高于市场价格的情形。截图如下：



发行人采用市场法评估的房产多为处于昆山市花桥区核心地段的高端住宅，该类型地产地理位置较优、交易活跃。

根据《评估报告》，评估机构对市场法的具体评估方法为：

市场法是将委估房地产与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产交易的已知价格作适当的修正，以此估算委估房地产价值

的方法。将委估房地产与在同一市场中、具有相同使用价值、区域环境相似的三个类似房地产交易实例加以比较对照，参考房地产的交易情况、市场状况、房地产状况差异，修正得出委估对象在评估基准日的房地产价值。

市场法的计算公式为：

$$V=VB\times A\times B\times C\times D\times E$$

其中：V----委估资产价值或价格；

VB----比较实例价格；

A----交易情况修正系数；

B----交易日期修正系数；

C----区位因素修正系数；

D----实物因素修正系数；

E----权益因素修正系数；

项目组认为市场法评估房产本身地段较优、房地产市场交易活跃，选用市场法评估具有合理性，评估机构的评估方法符合《资产评估准则》及行业惯例，评估值具有合理性。

4. 2025 年末，发行人其他应收款 172,195.35 万元，占总资产 6.51%：

（1）发行人与昆山市花桥财政分局的其他应收款为应收土地款等，请进一步说明涉及的项目情况，未回款的原因，以及未来回款安排；（2）发行人前五大其他应收款中存在多个股权转让款，根据底稿，主要为回购款，均未按约定回款，且涉及多个诉讼，请说明原因，减值计提是否充分；（3）未见发行人非经营性其他应收款的内部审批单底稿，请核实是否存在发行人资金被违规占用的情况。

项目组回复：

（1）发行人与昆山市花桥财政分局的其他应收款为应收土地款等，请进一步说明涉及的项目情况，未回款的原因，以及未来回款安排；

1) 涉及的项目情况

截至最近一年末，发行人与昆山市花桥财政分局的其他应收款具体如下：

单位：亿元，%

单位名称	性质分类	形成原因	划分依据	期末余额	账龄	占其他应收款期末	回款安排
------	------	------	------	------	----	----------	------

						余额的比例	
昆山市财政局花桥分局	经营性	应收土地款等	与公司主营业务板块密切相关	11.73	1年以内、1-2年；2-3年；3年以上	65.37	预计未来3-10年陆续回款

近年来，为配合花桥经济开发区功能性项目建设，花桥经济开发区管委会收储发行人拥有权益的部分授权经营土地，并将其出让给用地企业。报告期内，发行人主要出让地块 11 个，累计确认收入金额 3.86 亿元，报告期内暂未回款（故形成了发行人对昆山市财政局花桥分局的其他应收款）。截至 2025 年末，发行人对昆山市财政局花桥分局的累计应收土地款合计 11.73 亿元，其中 7.87 亿元产生于报告期外，产生于报告期内（近三年内）的应收土地款为 3.86 亿元，账龄与规模与项目进展能够匹配。报告期内所涉项目（地块）的明细如下：

单位：万元

出让年度	地块位置及名称	土地使用证号	土地面积 (平方米)	入账价值	土地用途
2023 年	支四路北侧、远政路东侧三号	昆国用（2014）第 DW237 号	33,333.30	4,000.00	商业、住宅
	支四路北侧、远政路东侧一号	昆国用（2014）第 DW243 号	10,528.60	1,263.43	商业、住宅
	支四路北侧、远政路东侧二号	昆国用（2014）第 DW244 号	11,351.40	1,362.17	商业、住宅
2024 年	外青松公路东侧	昆国用（2008）第 12008111072 号	33,529.70	4,023.56	商业、住宅
	外青松公路东侧	昆国用（2008）第 12008111073 号	52,851.70	6,342.20	商业、住宅
	外青松公路东侧	昆国用（2010）第 12010111179 号	86,700.00	10,404.00	商业、住宅
2025 年	金城路南侧	昆国用（2008）第 12008111140 号	9,329.50	1,119.54	商业、住宅
	花溪路南侧	昆国用（2008）第 12008111141 号	14,552.50	1,746.30	商业、住宅
	金城路北侧	昆国用（2008）第 12008111142 号	29,463.00	3,535.56	商业、住宅
	大年路北侧	昆国用（2009）第 12009111024 号	19,310.00	2,317.20	商业、住宅
	墨玉路南侧	昆国用（2010）第 12010111176 号	21,132.00	2,535.84	商业、住宅
合计			<b>322,081.70</b>	<b>38,649.80</b>	-

报告期外所涉项目（地块）的明细如下：

单位：平方米、万元

产权所属	土地证号	土地性质	使用权类型	面积	金额
银桥集团	昆国用（2012）第 12012111501 号	商住用地	授权经营	34,633.00	15,584.85
银桥集团	昆国用（2012）第 12012111503 号	商住用地	授权经营	33,646.00	15,140.70
银桥集团	昆国用（2012）第 12012111505 号	商住用地	授权经营	35,000.00	15,750.00
银桥集团	昆国用（2010）第 12010111208 号	商住用地	授权经营	33,333.70	6,000.07
银桥集团	昆国用（2010）第 12010111216 号	商住用地	授权经营	33,529.80	6,035.36
银桥集团	昆国用（2010）第 12010111217 号	商住用地	授权经营	38,472.40	6,925.03
银桥集团	昆国用（2010）第 12010111218 号	商住用地	授权经营	33,768.70	6,078.37
银桥集团	昆国用（2008）第 12008111145 号	商住用地	授权经营	61,026.80	7,223.22
合计				<b>303,410.40</b>	<b>78,737.59</b>

**2) 未回款的原因，以及未来回款安排**

土地出让业务暂未回款，未回款的原因主要为花桥经开区管委会根据财政资金统筹安排，暂未对发行人出让的授权经营土地进行回款。

发行人作为花桥经开区重要的基础设施建设主体，日常经营活动中与花桥经开区管委会联系较为紧密，未来双方主要秉承协商的原则，根据财政资金安排，陆续安排土地出让业务回款。

**（2）发行人前五大其他应收款中存在多个股权转让款，根据底稿，主要为回购款，均未按约定回款，且涉及多个诉讼，请说明原因，减值计提是否充分；**

截至最近一年末，发行人其他应收款中的应收股权转让款明细如下：

单位：亿元，%

单位名称	性质分类	形成原因	划分依据	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例	回款安排
时空电动汽车股份有限公司	经营性	股权转让款	与发行人子公司昆山市银桥创业投资	1.50	1-2年	8.37	预计未来3-5年陆续回款

			有限公司股权投资业务密切相关				
北京憧憬时代科技有限公司	经营性	股权转让款	与发行人子公司昆山市银桥创业投资有限公司股权投资业务密切相关	0.78	1-2年	4.35	预计未来3-5年陆续回款
昆山新领域企业管理合伙企业（有限合伙）	经营性	股权转让款	与发行人子公司昆山市银桥创业投资有限公司股权投资业务密切相关	0.32	1-3年、3年以上	1.81	已计提坏账准备

#### ①时空电动汽车股份有限公司

发行人对时空电动汽车股份有限公司的 1.5 亿元应收股权款源于触发约定回购条款后时空电动应支付的股权回购价款，该交易所涉及的具体股权为发行人子公司昆山市银桥创业投资有限公司（以下简称“银桥创投”）作为有限合伙人持有的昆山银时股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“银时基金”）的 49.75% 合伙份额；交易对手方为时空电动；定价为银桥创投投资款 1.99 亿元加应计利息（按 5 年期 LPR 上浮 20% 与固定年利率 8% 孰高确定利率），目前该笔款项已陆续收回部分价款，目前股权回购款及利息还剩余 1.5 亿元。该定价系投融资交易中通行的对赌与回购定价方式，具备商业合理性与公允性。

该笔应收股权款预计未来 3-5 年陆续回款，发行人已对该笔款项累计计提了 10% 的坏账，坏账计提具有充分性主要系发行人持续开展催收、协商及司法跟进工作，目前相关回款方仍具备一定的履约能力与可执行资产，并非完全丧失清偿可能。结合《企业会计准则》预期信用损失要求，综合考量债务主体结构、担保效力、可执行资产、后续回款可能性以及历史沟通进展等多项因素，审慎判断该笔款项整体信用风险未达到全额计提坏账的标准，按 10% 计提坏账准备能够如实反映款项可回收风险，计提依据充分、会计处理合规。后续发行人将持续跟踪各偿债主体经营、资产及履约情况，动态评估信用风险并及时调整坏账计提比例。

#### ②北京憧憬时代科技有限公司

发行人对北京憧憬时代科技有限公司的 0.78 亿元应收股权款源于触发约定回购条款后憧憬时代应支付的股权回购价款，该交易所涉及的具体股权为银桥创投作为有限合伙人持有的昆山憧憬时代产业投资管理中心（有限合伙）的相应合伙份额；交易对手方为北京憧憬时代科技有限公司；定价为银桥创投实缴出资的 9,800 万元加应计利息（按央行五年期贷款基准利率上浮 20% 计算），目前该笔

---

款项已陆续收回部分价款，股权回购款及利息尚剩余 0.78 亿元。该定价系投融资交易中通行的对赌与回购定价方式，具备商业合理性与公允性。

该笔应收股权款预计未来 3-5 年陆续回款，发行人已对该笔款项累计计提了 10%的坏账，坏账计提具有充分性。

③昆山新领域企业管理合伙企业（有限合伙）

发行人对昆山新领域企业管理合伙企业（有限合伙）的 0.32 亿元应收股权款源于触发约定回购条款后对手方应支付的股权回购价款，该交易所涉及的具体股权为发行人子公司银桥创投持有的昆山新丝路信息科技有限公司 25%股权；交易对手方为昆山新领域企业管理合伙企业（有限合伙）；定价为银桥创投投资款 5,000.万元加应计利息（按固定年利率 8%与前一年央行最后一个工作日五年期贷款基准利率上浮 20%孰高确定利率），目前该笔款项已陆续收回部分价款，股权回购款及利息尚剩余对应金额。该定价系投融资交易中通行的对赌与回购定价方式，具备商业合理性与公允性。

该笔应收股权款预计未来 3-5 年陆续回款，发行人此前已对该笔款项全额计提坏账，坏账计提具有充分性。

综上，发行人子公司昆山市银桥创业投资有限公司因从事股权投资业务，投资相关协议约定了特定情形下的回购条款（如经营亏损达到一定程度），因触发回购条款，产生该类股权回购款项，报告期内部分股权回购义务对手方存在失信被执行情形，回款未完全按协议约定执行，但考虑到对手方的还款能力、历史回款情况，发行人与回款方的协议安排、司法跟进等，发行人根据预期信用损失模型，每年末都会对相关的其他应收款进行减值测试并计提坏账，其他应收款坏账准备计提充分，项目组已补充会计师访谈。

**（3）未见发行人非经营性其他应收款的内部审批单底稿，请核实是否存在发行人资金被违规占用的情况。**

发行人非经营性其他应收款的决策权限、程序和定价机制如下：

根据《公司章程》及《资金支付及报销暂行规定》的约定，发行人与其所属全资子公司、其他关联方及非关联方之间的非经营性资金往来事项履行了相应的审批程序，符合公司规章制度，不存在违规资金占用的情形。

本次债券存续期内，发行人将加强日常资金监管，严格控制新增非经营性往

来占款或资金拆借，并将对已发生的非经营性往来占款尽快收回。对于经营过程中确需发生的资金往来，将严格按照公司制度规定进行内部决策和审批。

截至最近一年末，发行人主要非经营性其他应收款情况如下：

单位：亿元、%

单位名称	与发行人关系	形成原因	性质分类	余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排	回款情况
江苏花桥国际商务城博览中心有限公司	非关联方	往来款	非经营性	3.02	1-2年	16.85	预计5年内回款	1.12
<b>合计</b>				<b>3.02</b>		<b>16.85</b>		<b>1.12</b>

针对上述发行人与江苏花桥国际商务城博览中心有限公司的非经营性其他应收款，发行人已与对手方签订了借款协议，并履行了相应的审批程序，符合公司规章制度，不存在款项逾期和展期情况，亦不涉及违规资金占用的情形。出于保密要求，发行人暂无法对外提供上述协议及内部审批单据，项目组已取得发行人出具的专项说明进行替代（已上传至底稿系统 2-3-4 之“其他应收款”之“江苏花桥国际商务城博览中心有限公司”目录下），相关款项不存在重大风险。

5. 2025 年末，发行人应收账款 345,505.73 万元，主要包括应收花桥城乡一体化公司、昆山花桥经济开发区管委会的工程款，3 年以上占比较大，请说明涉及的主要项目，是否存在延迟回款情况，以及是否计提减值，并请补充会计师访谈。

**项目组回复：**

发行人应收账款主要为应收昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司和昆山花桥经济开发区管委会的工程款。

单位：亿元、%

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占期末应收账款余额的比例	报告期内回款情况
昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司	应收工程款	22.99	1 年以内；1-2 年；2-3 年；3 年以上	66.44	3.02
昆山花桥经济开发区管委会	应收工程款	11.14	1 年以内；1-2 年	32.19	11.90
<b>合计</b>		<b>34.13</b>		<b>98.63</b>	<b>14.92</b>

①发行人对昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司的 22.99 亿元应收工程款主要产生于发行人基础设施代建业务。

昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司（简称“一体化公司”）为花桥经济开发区承担区城乡一体化综合配套改革项目建设职能的国有企业，发行人受一体化公司的委托进行项目的开发建设，根据与委托方签订的《委托代建协议》，发行人负责与委托建设项目管理有关的事宜，包括但不限于组织项目投资建设、工程招标、签订工程发包合同、工程现场管理、项目资金筹措管理、处理工程索赔事宜等。项目完工验收后由公司移交给一体化公司，结算金额以双方确认的完工交接清单作为依据。具体地，每年年底，委托方会根据发行人统计的当年基础设施建设成本的汇总报表，以一定的加成比例对基础设施建设项目进行结算，形成公司的经营业务收入，并结转相应的营业成本，结算款项一般在三至五年完成回款。对于分期建设的项目发行人根据每期的工程项目进度、完工验收移交情况确认各项目相应的收入和成本。

近三年，发行人主要完工基础设施项目 15 个，总投资额 13.43 亿元，已投金额 13.43 亿元，累计确认收入金额 13.99 亿元，报告期内暂未回款（故形成了发行人对一体化公司的应收账款）。截至 2025 年末，发行人对一体化公司的累计应收工程款合计 22.99 亿元，其中 9 亿元产生于报告期外（故具体对应项目发行人不予对外提供）；产生于报告期内（近三年内）结算的代建工程款为 13.99 亿元，对应项目明细如下：

### 近三年发行人主要完工基础设施项目情况

单位：年、亿元

序号	项目名称	建设内容	已投资额	完工时间	已确认收入（含税）	尚未回款
1	薛赵路工程	改造工程	0.76	2023	0.81	0.81
2	吴淞江滨江景观带一期级海峡两岸一期	改造工程	0.87	2023	0.92	0.92
3	中轴路东延工程	改造工程	0.95	2023	1.01	1.01
4	光明路等道路 LED 路灯(能源管理)政府采购	改造工程	0.01	2023	0.01	0.01
5	花桥开发区 2015-2016 年度市政养护工程	改造工程	0.11	2023	0.12	0.12
6	2017-2018 年花桥经济开发区市政养护 A 标及 B 标	改造工程	0.13	2023	0.14	0.14
7	规三路、薛赵路、绿地大道综合管廊	改造工程	3.88	2024	4.14	4.14
8	其他	改造工程	0.08	2024	0.08	0.08
9	远政路（绿地大道-金融大道）工程	改造工程	0.81	2025	0.83	0.83
10	光明路项目工程	改造工程	3.91	2025	3.98	3.98
11	顺高路东延工程	改造工程	0.50	2025	0.51	0.51

12	花桥污水处理厂收集系统三期	改造工程	0.74	2025	0.75	0.75
13	花集路污水管道工程	改造工程	0.18	2025	0.18	0.18
14	花桥绿地 166 地块公园工程	改造工程	0.01	2025	0.01	0.01
15	花桥黄墅江区域湿地公园工程	改造工程	0.49	2025	0.50	0.50
合计			13.43		13.99	13.99

上述项目确实存在延迟回款的情况，主要系一体化公司每年度需根据花桥镇人民政府的财政预算及区域建设安排统筹推进各个代建项目的回购进度，近年来确实存在回购进度不及预期的情况；发行人对一体化公司的应收款项均未计提减值，主要系一体化公司为花桥经济开发区承担区城乡一体化综合配套改革项目建设职能的国有企业，相关回款具有强政府信用背书，该笔款项预计于未来 3-5 年内能够陆续回款，不能收回的风险较低。

②发行人对昆山花桥经济开发区管委会的 11.14 亿元应收工程款主要产生于发行人工程项目建设业务（安置房）。

发行人的工程项目建设主要包括花桥经济开发区内安置房和功能性项目的建设，发行人安置房项目建设计划由花桥经开区规建局制定，并报昆山花桥经济开发区管委会审批，然后交由发行人开发，开发方式主要为自主开发。发行人以招拍挂方式或者政府划拨方式取得土地，由全资子公司昆山花桥国际商务城置业有限公司负责实施安置房建设，安置房建成后按照确定的政府指导价格将安置房移交给安置户，不再对该安置房继续实施与所有权相关的管理权和实际控制权，安置户将购房价款支付给置业公司，并且与销售安置房有关的成本能够可靠地计量时，确认安置房收入的实现并结转相应的成本，收入金额根据交房时确定的面积和单价确定，依照政府指导价格进行销售。

近三年实现收入的安置房主要已完工项目 8 个，近三年确认收入 19.98 亿元，截至 2025 年末实现回款 8.84 亿元，尚未实现回款 11.14 亿元（故形成了发行人对花桥经开区管委会的应收账款）。

#### 发行人近三年主要已完工安置房项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设内容	预计总投资	已投资额	截至 2025 年末累计确认收入	近三年确认收入		
						2023 年	2024 年	2025 年
1	星海花园	动迁房	2.53	2.10	2.31	0.02	0.26	1.50

序号	项目名称	建设内容	预计总投资	已投资额	截至 2025 年末累计确认收入	近三年确认收入		
						2023 年	2024 年	2025 年
2	周泾六期	动迁房	15.36	12.21	12.47	0.31	0.53	0.32
3	天福苑一期	动迁房	9.56	10.16	14.03	3.55	2.86	-
4	徐公桥三期	动迁房	14.93	10.17	13.54	2.64	3.15	-
5	曹安动迁房	动迁房	5.85	6.39	5.21	0.40	0.17	3.00
6	花苑新村	动迁房	0.81	1.04	1.78	-	-	0.62
7	米筛巷花园	动迁房	3.03	5.58	5.67	-	-	0.30
8	花家浜二期	动迁房	0.19	0.19	0.35	-	-	0.35
合计			<b>52.26</b>	<b>47.84</b>	<b>55.36</b>	<b>6.92</b>	<b>6.97</b>	<b>6.09</b>

上述安置房项目不存在延迟回款的情况，花桥经开区管委会报告期内每年均向发行人就安置房项目陆续进行销售回款，不存在款项长时间挂账的情况；发行人对花桥经开区管委会的应收款项均未计提减值，主要系花桥经开区管委会为政府单位，相关回款具有政府公信力保障，该笔款项预计于未来 3 年内能够陆续回款，不能收回的风险较低。

上述项目相关底稿请见底稿系统第一部分之第一章之“1-4-4 报告期内发行人与主要客户、供应商之间业务往来的情况说明及抽取的主要合同文件，报告期内主要客户、供应商变动情况与变动原因的说明文件，以及对供应商、客户依赖情况和稳定性情况的核查记录”目录下文件。

针对上述部分应收款项存在延迟回款的情况，项目组已提示发行人及牵头于募集说明书风险提示章节就款项回收风险进行披露，具体如下：

## “2、应收账款、其他应收款回收风险

截至 2025 年末，发行人应收账款账面价值为 345,505.73 万元，主要为应收花桥城乡一体化公司的工程款；其他应收款账面价值为 172,195.35 万元，主要为与花桥城乡一体化公司的往来款，欠款方主要为国有企业，欠款集中。截至报告期末，欠款方资信状况良好，具备良好的偿债能力。但一旦经济形势发生变化，影响到上述欠款人的履约能力，将对未来应收款项按时足额收回带来一定的影响。”

发行人对应收账款的减值计提情况已同步补充会计师访谈。

6. 发行人其他收益对利润影响很大，根据底稿，政府补贴包括管廊管养费用、小区建设费等，请说结合发行人其他收益具体来源、实质是否为政府补贴，入账依据是否充分，以及可持续性。

**项目组回复：**

报告期内，发行人的其他收益分别为 8,165.54 万元、5,692.14 万元和 6,297.35 万元，占发行人利润总额的比例分别为 90.95%、47.19%和 46.52%。报告期内，发行人其他收益主要由公交营运补贴、专项补助等构成。

**表：报告期内发行人其他收益明细表**

单位：万元、%

项目	2025 年度		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
项目专项补贴	1,953.06	31.01	1,167.56	20.51	3,463.16	42.41
公交营运补贴	2,746.47	43.61	2,800.00	49.19	3,000.00	36.74
递延收益分摊	1,585.91	25.18	1,585.91	27.86	1,465.36	17.95
其他	11.91	0.19	138.66	2.44	237.02	2.90
<b>合计</b>	<b>6,297.35</b>	<b>100.00</b>	<b>5,692.14</b>	<b>100.00</b>	<b>8,165.54</b>	<b>100.00</b>

项目专项补贴则是因发行人从事基础设施建设而获取的政府补助，发行人从事的基建业务具有前期投入资金规模较大、项目建设周期长、项目回报率低的特点，当地政府每年会对发行人进行项目补贴，计入其他收益。底稿中管廊管养费用、小区建设费等，便是政府对发行人从事的相关管廊建设维护、动迁小区及周边配套基建项目进行补贴所产生，属于基建项目协议约定价款（且代建协议对手方并非政府，而是城乡一体化公司）之外的财政补贴，计入其他收益符合《政府补助》准则的规定。

上述政府补助均已全额实际到账，入账依据充分，相关底稿请见底稿系统第一部分之第二章之“2-3-4 关于发行人重要财务报表项目的核查记录”之“其他收益”目录下文件。

公交营运补贴来自于公交业务，该业务由子公司昆山花桥国际商务城公交有限公司负责，商务城公交公司提供花桥经济开发区范围内的市民公交出行服务。根据《财政部工业和信息化部交通运输部关于完善城市公交车成品油价格补助政策加快新能源汽车推广应用的通知》，自 2015 年起花桥管委会对城市公交车成品油价格给予补助政策。城市公交车成品油价格补助政策调整涉及城市公交企业和广大群众切身利益，实施新能源汽车替代燃油车是一个系统工程，因此该政府

补助具有可持续性。

发行人为昆山花桥经济开发区最主要的城市基础设施投资和建设主体，并不断向城市综合运营管理主体转变，子公司商务城公交公司作为公交运营主体，银桥物业作为成熟的物业服务主体，其业务经营具有较好的可持续性，公司及子公司获得了昆山市政府和昆山花桥经济开发区管委会的全面支持。未来，发行人将继续利用市属地方国企的优势，着力加强与地方政府的沟通，在加快实现市场化经营的前提下，努力争取地方政府的相关专项补贴和优惠政策支持，助力自身经营业务做大做强。同时考虑到发行人在昆山市属国企的优势地位及其对区域经济发展的重要性，预计未来政府补贴收入具备一定的可持续性。

7. 报告期内，发行人实现的投资收益分别为-993.76 万元、3,059.21 万元和 3,941.39 万元，对利润影响较大：（1）发行人其他权益工具投资、其他非流动金融资产在持有期间产生的投资收益较大，请说明涉及的底层资产情况、投资收益的具体来源，以及到账情况；（2）按权益法核算的联营、合营公司确认的投资收益持续为负，请说明涉及的具体亏损公司，以及是否对发行人利润产生持续不利影响。

**项目组回复：**

（1）发行人其他权益工具投资、其他非流动金融资产在持有期间产生的投资收益较大，请说明涉及的底层资产情况、投资收益的具体来源，以及到账情况：

1) 底层资产情况

发行人其他权益工具投资主要是对苏州本地银行、民营科技企业的战略性长期持股，以支持本地企业经营发展，截至 2025 年末，发行人其他权益工具投资明细如下：

单位：万元、%

项目	持股比例	期末余额
苏州银行股份有限公司	0.6667	18,238.00
昆山市信用再担保有限公司	10.00	2,041.50
苏州市港航投资发展集团有限公司	1.69	22,764.49
江苏华时信息科技股份有限公司	6.5833	2,106.86
昆山金泰医疗科技有限公司	13.8037	4,129.41
合计	-	49,280.26

苏州银行是本地银行、苏州市港航投资发展集团有限公司、昆山金泰医疗科

技有限公司、江苏华时信息科技股份有限公司是本地科技型企业，涉及人工智能、医疗健康、信息技术等科技行业，昆山市信用再担保有限公司则是本地国有再担保公司，通过对以上科技行业的直接投资、金融国企的股权投资，发行人实现了直接或间接投资本地科创企业、支持本地小微企业经营发展的目的。

发行人其他非流动金融资产主要分为委托借款以及对股权投资企业、基金的出资，截至 2025 年末，发行人其他非流动金融资产明细如下：

单位：万元

项目	2025 年末
<b>分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</b>	
其中：债务工具投资：委托贷款	42,000.00
权益工具投资	53,068.80
<b>合计</b>	<b>95,068.80</b>

①债务工具投资

截至报告期末，发行人委托贷款明细如下：

单位：万元

委托人	受托人	借款人	借款期限	借款余额	利率
昆山银桥控股集团有限公司	招商银行股份有限公司苏州分行	昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司	2021年6月25日至2026年6月24日	20,000.00	以定价日前1个工作日全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率(LPR)为基准利率，加165个基本点(BPs)
昆山市银桥物业管理有限公司	中国农业银行股份有限公司昆山分行	昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司	2023年5月29日至2028年5月28日	10,000.00	执行年利率为5.5%
昆山市银桥领创时代有限公司	浙商银行股份有限公司昆山支行	江苏昆开致信建设集团有限公司	2023年9月26日至2028年9月25日	8,000.00	按年利率4.5000%执行，相当于5年期以上LPR+30.00基点(BP)
昆山市银桥领创时代有限公司	浙商银行股份有限公司昆山支行	江苏昆开致信建设集团有限公司	2024年1月11日至2029年1月10日	4,000.00	按年利率4.5000%执行，相当于5年期以上LPR+30.00基点(BP)
<b>合计</b>				<b>42,000.00</b>	

委托贷款的借款人均是昆山本地从事水利工程、市政建设的企业，股权穿透后的实际控制人均为当地政府机关。发行人对从事基建业务的本地国企从事借款，从而助力本地基建水平提升、促进经济发展。

②权益工具投资

截至 2025 年末，发行人分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的权

益工具投资明细如下：

单位：万元、%

项目	持股比例	公允价值
昆山峰瑞股权投资中心（有限合伙）	6.67	11,007.03
昆山双禺零捌股权投资企业（有限合伙）	19.61	3,368.99
苏州古玉鼎若股权投资合伙企业（有限合伙）	11.31	26,636.96
走泉双禺（苏州）股权投资合伙企业（有限合伙）	6.22	4,026.08
昆山市产业发展投资母基金合伙企业（有限合伙）	5.00	1,583.77
昆山天使二期投资基金合伙企业（有限合伙）	8.00	1,570.42
江苏苏州人工智能产业专项母基金（有限合伙）	0.83	1,502.52
苏州嘉麟股权投资合伙企业（有限公司）	15.00	1,341.07
昆山市玉澄英才集成电路产业投资合伙企业(有限合伙)	6.60	1,318.39
昆山市工研院一期投资基金合伙企业（有限合伙）	10.00	713.57
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>53,068.80</b>

发行人权益工具投资以合伙企业为主，主要包括苏州古玉鼎若股权投资合伙企业（有限合伙）、昆山峰瑞股权投资中心（有限合伙）、走泉双禺（苏州）股权投资合伙企业（有限合伙）等，经企查查穿透，基金的底层被投资企业为医疗健康、信息技术、先进制造等科技型企业，发行人通过基金间接投资的方式，扶持科技型中小企业的发展。

## 2) 投资收益的具体来源

### 近三年发行人投资收益明细表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
按权益法核算的联营、合营公司确认的投资收益	-619.00	-510.66	-10,202.28
长期股权投资处置收益	-3.63	-145.86	7,053.28
其他权益工具投资在持有期间取得的投资收益	965.76	1,298.00	726.00
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益	3,465.97	2,435.23	1,429.25
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	132.29	-17.50	-
<b>合计</b>	<b>3,941.39</b>	<b>3,059.21</b>	<b>-993.76</b>

近三年，其他权益工具投资在持有期间取得的投资收益均来自于持有苏州银行股票的分红款，苏州银行作为上市公司，每年均会定期分红。

### 近三年其他权益工具投资在持有期间取得的投资收益

单位：万元

被投资方	2025 年	2024 年	2023 年
苏州银行分红	965.76	1,298.00	726.00
<b>合计</b>	<b>965.76</b>	<b>1,298.00</b>	<b>726.00</b>

近三年，其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益主要来自于委托贷款利息，委托贷款主体主要是苏州本地国企，苏州及昆山本地财政实力很强，借款利息偿还违约风险极低，该部分投资收益较为稳定。

### 近三年其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益

单位：万元

被投资方	2025 年	2024 年	2023 年
委托贷款利息	1,836.48	1,839.39	1,429.25
其他投资在持有期间取得的投资收益	1,629.49	595.85	-
<b>合计</b>	<b>3,465.97</b>	<b>2,435.24</b>	<b>1,429.25</b>

对基金的股权投资则主要受到基金所投资底层科技型企业的经营收益分红影响，报告期内收益分红分别为 0.00 万元、595.85 万元和 1,629.49 万元，随着被投资企业经营发展，以及近年来信息技术、人工智能等行业快速增长，发行人分享的基金投资收益也呈增长趋势。

### 3) 到账情况

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
其他权益工具投资在持有期间取得的投资收益	965.76	1,298.00	726.00
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益	3,465.97	2,435.23	1,429.25
<b>其他权益工具投资、其他非流动金融资产持有期间产生的投资收益合计</b>	<b>4,431.73</b>	<b>3,733.23</b>	<b>2,155.25</b>
<b>取得投资收益收到的现金</b>	<b>4,431.73</b>	<b>3,733.23</b>	<b>3,404.09</b>

近三年，发行人取得投资收益收到的现金分别为 3,404.09 万元、3,733.23 万元、4,431.73 万元，其他权益工具投资、其他非流动金融资产持有期间产生的投资收益均已到账。

(2) 按权益法核算的联营、合营公司确认的投资收益持续为负，请说明涉及的具体亏损公司，以及是否对发行人利润产生持续不利影响。

2023-2025 年，发行人按权益法核算的联营、合营公司确认的投资收益分别为-10,202.28 万元、-510.66 万元和-619.00 万元。具体构成如下：

### 近三年按权益法核算的联营、合营公司确认的投资收益

单位：万元

被投资方	2025 年	2024 年	2023 年
昆山盛世银桥汽车产业投资中心（有限合伙）	-	-	-75.65
银桥泰越（昆山）人工智能产业投资中心（有限合伙）	-206.34	-58.72	1,347.51
昆山海峡发展基金（有限合伙）	-	-	118.24
昆山盛世创氦投资中心（有限合伙）	-201.43	-287.38	-11,565.72
中投中财（苏州）游戏产业投资管理中心（有限合伙）	-50.56	-59.26	-
昆山复茂创业投资合伙企业（有限合伙）	-159.93	-105.20	-
其他	-0.74	-0.10	-26.66
<b>合计</b>	<b>-619.00</b>	<b>-510.66</b>	<b>-10,202.28</b>

2023 年，发行人长期股权投资投资亏损较大，主要来自于昆山盛世创氦投资中心（有限合伙）。2024-2025 年度的亏损规模相对较小，且较为分散。

发行人对合伙企业的投资经穿透，底层资产主要为对信息技术、先进制造等高科技领域的中小企业，该类科技型企业自身具有高风险、高回报的特点，盈利存在不确定性，发行人已通过分散投资等方式分化风险，且昆山盛世创氦投资中心（有限合伙）的长期股权投资账面价值 2025 年末仅剩余 400.22 万元，该笔股权投资后续不会对发行人利润产生持续不利影响。

8. 根据募集说明书“自 2022 年 1 月 1 日起，发行人依据其持有被投资企业目的，将出资比例低于 20%的合伙企业投资由其他权益工具投资调整至分类至其他非流动金融资产”，根据企业会计准则，“在初始确认时，非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，该指定一经做出，不得撤销”，请说明调整的账务处理会计分录、有权机构的决议，该调整是否符合会计准则，以及该调整对报告期内利润表的影响。

#### 项目组回复：

##### （1）账务处理会计分录、有权机构的决议

根据发行人 2022 年度财务报表审计报告，发行人根据企业会计准则的相关规定，对发现的前期会计差错进行了更正，对可比期间财务报表项目及金额的影响如下：

单位：万元

前期会计差错更正内容	对 2021 年 12 月 31 日/2021 年度相关财务报表项目的影 响金额
------------	---

	项目名称	影响金额(增加+/减少-)
对出资比例低于 20%的合伙企业投资由其他权益工具投资调整至分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	其他非流动金融资产	31,333.16
	其他权益工具投资	-31,333.16
	公允价值变动收益	3,668.96
	所得税费用	918.42
	年初未分配利润	695.19
	其他综合收益	-3,445.72

因此，发行人依据其持有被投资企业目的，将出资比例低于 20%的合伙企业投资由其他权益工具投资调整至分类至其他非流动金融资产，属于“前期会计差错更正”，具有合理性。

2021 年之前，发行人其他非流动金融资产科目仅包含委托贷款，未包含股权投资，2022 年及之后，发行人将符合条件的股权投资按照其他非流动金融资产核算，涉及的具体投资标的如下：

项目	持股比例	投资成本	2022 年度公允价值变动	2022 年末账面价值
昆山市工研院一期投资基金合伙企业(有限合伙)	10.00%	500.00	-13.27	486.73
昆山银桥投资中心(有限合伙)	17.60%	202.00	-2.31	199.69
昆山峰瑞股权投资中心(有限合伙)	6.67%	3,632.40	6,502.22	10,134.62
昆山双禹零捌股权投资企业(有限合伙)	19.61%	1,951.30	859.98	2,811.28
苏州古玉鼎若股权投资合伙企业(有限合伙)	10.73%	17,096.00	2,664.58	19,760.58
建泉双禹(苏州)股权投资合伙企业(有限合伙)	6.22%	3,168.00	-111.43	3,056.57
昆山市产业发展投资母基金合伙企业(有限合伙)	5.00%	1,000.00	-2.05	997.95
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>27,549.70</b>	<b>9,897.72</b>	<b>37,447.41</b>

经核查，基金的底层被投资企业为医疗健康、信息技术、先进制造等科技型企业，发行人通过基金间接投资的方式，扶持科技型中小企业的发展。

以主要被投资企业苏州古玉鼎若股权投资合伙企业（有限合伙）为例，该合伙企业底层被投资企业包括：浙江凯乐士科技集团股份有限公司（该公司主要从事智能机器人研发制造，高科技企业，2026 年成功于港股上市）、上海迪赛诺医药集团股份有限公司（生物医药领域高科技企业，Pre-IPO 阶段）、时代飞鹏科技有限公司（昆山本地从事无人机研发制造的专精特新企业），发行人股权投资聚焦机器人、无人机、生物医药等领域。

采用的会计分录即使用追溯调整法，确认其他非流动金融资产，并将其他综合收益调整为公允价值变动损益。2021 年调整所涉及分录如下：

借：其他非流动金融资产

贷：其他权益工具投资

借：其他综合收益

贷：公允价值变动损益

损益影响后续会相应影响所得税、年末未分配利润，不再一一列示。

2022 年度审计报告附注截图如下：

### 3.31 前期会计差错更正

本公司根据企业会计准则的相关规定，对发现的前期会计差错进行了更正，对可比期间财务报表项目及金额的影响如下：

前期会计差错更正内容	对 2021 年 12 月 31 日 / 2021 年度相关财务报表项目的影响金额	
	项目名称	影响金额（增加+/减少-）
对出资比例低于 20% 的合伙企业投资由其他权益工具投资调整至分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	其他非流动金融资产	313,331,618.04
	其他权益工具投资	-313,331,618.04
	公允价值变动收益	36,689,563.62
	所得税费用	9,184,224.27
	年初未分配利润	6,951,889.21
	其他综合收益	-34,457,228.56

发行人内部有权机构已就会计差错更正事项履行了必要的内部决议程序。

#### (2) 该调整是否符合会计准则

发行人对合伙企业投资的目的主要是为了等待股权估值上涨时出售，应在初始确认时计入“其他非流动金融资产”更能反映投资目的，因此该项前期差错更正具有合理性，符合会计准则规定。

#### (3) 该调整对报告期内利润表的影响

报告期各期，发行人其他非流动金融资产公允价值变动收益、投资收益以及净利润金额如下：

单位：万元

项目	2025 年	2024 年	2023 年
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益	3,465.97	2,435.23	1,429.25
<b>其他非流动金融资产公允价值变动收益</b>	<b>1,768.44</b>	<b>1,452.31</b>	<b>1,251.98</b>
<b>净利润</b>	<b>9,202.53</b>	<b>8,117.45</b>	<b>7,729.26</b>
<b>该项调整对净利润的影响占比</b>	<b>19.22%</b>	<b>17.89%</b>	<b>16.20%</b>

由于其他权益工具投资持有期间不产生公允价值变动收益（而是在其他综合收益计量），仅现金股利确认投资收益并影响当期净利润。其他非流动金融资产持有期间既确认公允价值变动收益，也确认现金股利的投资收益，两者均影响当期净利润。由于其他权益工具投资与其他非流动金融资产科目在持有期间的股利分红均会计入投资收益并影响发行人利润表，所以该项调整对发行人报告期内利润表的实际影响仅产生在公允价值变动部分计入损益增加净利润。

2023-2025 各年度，发行人净利润分别为 7,729.26 万元、8,117.45 万元和 9,202.53 万元，其中，其他非流动金融资产公允价值变动收益分别为 1,251.98 万元、1,452.31 万元和 1,768.44 万元，该项调整增加了报告期内的净利润，影响占比分别为 16.20%、17.89%和 19.22%，即使剔除该影响也不会带来盈亏性质的改变，且如上文分析，分红均已实际到账，从现金流与偿债能力的角度，调整也未对发行人偿债能力造成实际影响。且发行人 2022 年度会计差错更正之后至今，审计报告审计意见均为标准无保留意见审计报告、公开发债的募集说明书均已披露该差错更正事项，该事项也并未对债券发行产生实质影响。

9. 2025 年末，发行人有息债务 118.29 亿元，其中一年以内占比 33.24%，受限资产 40.22 亿元，请说明发行人短期债务、受限资产规模和占比较高的背景，发行人是否面临较大的短期偿付压力？以及鉴于发行人盈利能力较弱，报告期内扣非净利润均为负，请进一步说明本次债券的具体还款来源和保障。

**项目组回复：**

（1）短期债务、受限资产规模和占比较高的背景，发行人是否面临较大的短期偿付压力

1) 短期债务

短期债务规模较高主要系发行人从事的基建、安置房以及 2025 年新开发的商品房业务对资金需求规模较大；而近年来债市长端与短端利差收缩、发行人主体信用资质提升可以借入更多的短期借款等因素综合影响下，短期借款规模及占比较大。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：

单位：亿元、%

项目	一年以内 (含 1 年)	2025 年末	2024 年末	2023 年末
----	-----------------	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>银行贷款</b>	<b>25.72</b>	<b>21.74</b>	<b>57.99</b>	<b>49.02</b>	<b>45.93</b>	<b>40.91</b>	<b>33.07</b>	<b>31.23</b>
其中担保贷款	18.30	15.47	47.80	40.41	39.19	34.91	25.72	24.29
其中：政策性银行	-	-	-	-	-	-	-	-
国有六大行	7.59	6.42	30.63	25.89	29.93	26.66	26.06	24.61
股份制银行	8.41	7.11	9.50	8.03	6.30	5.61	4.08	3.85
地方城商行	9.09	7.68	12.89	10.90	7.38	6.57	1.59	1.50
地方农商行	0.63	0.53	4.97	4.20	1.33	1.18	1.34	1.26
其他银行	-	-	-	-	1.00	0.89	-	-
<b>债券融资</b>	<b>13.60</b>	<b>11.50</b>	<b>60.30</b>	<b>50.98</b>	<b>66.33</b>	<b>59.09</b>	<b>70.82</b>	<b>66.88</b>
其中：公司债券	10.00	8.45	30.70	25.95	36.73	32.72	39.70	37.49
企业债券	-	-	-	-	-	-	1.52	1.44
债务融资工具	3.60	3.04	29.60	25.02	29.60	26.37	29.60	27.95
<b>非标融资</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.00</b>	<b>1.89</b>
其中：信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-
融资租赁	-	-	-	-	-	-	-	-
债权融资计划	-	-	-	-	-	-	2.00	1.89
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>其他融资</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>39.32</b>	<b>33.24</b>	<b>118.29</b>	<b>100.00</b>	<b>112.26</b>	<b>100.00</b>	<b>105.89</b>	<b>100.00</b>

发行人一年以内短期债务为 39.32 亿元，占比 33.24%，其中债券到期兑付影响金额为 13.60 亿元，银行借款为 25.72 亿元，主要系短期借款构成，发行人 2025 年末的短期借款金额为 22.16 亿元，主要系发行人信用借款增多，2025 年末，发行人短期借款中信用借款增加约 4.24 亿元，主要系债市整体利率影响，长端债务与短期债务的利差进一步缩小，发行人增加了短期借款规模，且发行人经营业绩较好，主体资质进一步提升，2025 年底主体信用评级由 AA+ 提升至 AAA，无担保的信用借款融资成本进一步下降，信用借款规模扩大。

最近三年末，发行人短期借款明细如下：

单位：万元

借款类别	2025 年末	2024 年末	2023 年末
信用借款	63,400.00	21,000.00	25,000.00
保证借款	132,100.00	123,000.00	14,900.00
抵押借款	26,100.00	13,900.00	28,500.00
未到期应付利息	7.32	-	-
<b>合计</b>	<b>221,607.32</b>	<b>157,900.00</b>	<b>68,400.00</b>

## 2) 受限资产

受限资产的产生主要是区域内国企在政府指导下互相提供担保,以降低区域内国企的综合融资成本。

截至 2025 年末,发行人受限资产账面价值为 402,161.80 万元,占当期末净资产的比例为 36.20%,主要为其向银行借款提供抵押的土地、房屋、在建工程。

截至 2025 年末,发行人受限资产具体情况如下:

单位:万元

受限资产	账面价值	受限原因
投资性房地产	372,175.30	银行借款抵押
在建工程	28,529.73	银行借款抵押
货币资金-其他货币资金	1,006.12	履约保证金、贷款保证金
存货-开发产品	450.65	银行借款抵押
合计	<b>402,161.80</b>	-

主要系发行人在建项目资本支出需求较大,为了获得较低的融资成本,发行人与区域内国企之间,在当地政府的统一指导下,互相提供抵押担保等方式,实现降低花桥经开区国资平台整体融资成本之目的。抵押资产所对应的银行借款均为本地国企,昆山市财政实力很强,当地国企的实质债务违约风险极低,受限资产本身不会对发行人资产权属、偿债能力造成实质不利影响。

## 3) 短期偿债压力较小

基于以下原因,发行人短期偿债压力较小:

- ①发行人 2025 年末的货币资金为 2.45 亿元;
- ②发行人 2025 年末可变现的速动资产为 61.23 亿元;
- ③发行人自身主营业务盈利能力稳定,近三年收入分别为 126,047.14 万元、150,183.48 万元和 162,679.69 万元。
- ④发行人 2025 年末尚未使用授信额度 28.75 亿元,
- ⑤短期债务中 13.60 亿元的债券融资可使用发行新债券借新还旧的方式滚动接续,银行借款可通过借款滚动的方式接续。

(2) 鉴于发行人盈利能力较弱,报告期内扣非净利润均为负,请进一步说明本次债券的具体还款来源和保障

本次债券的偿债资金主要来源于公司日常经营收入和现金流入以及可动用的货币资金。

#### 1) 可动用的货币资金

截至 2025 年末，发行人货币资金余额为 2.45 亿元，其中非受限的货币资金 2.35 亿元。发行人可动用的货币资金为本次债券的偿还提供了最为直接的保障。

#### 2) 主营业务现金流入

发行人自身主营业务盈利能力稳定，近三年收入分别为 126,047.14 万元、150,183.48 万元和 162,679.69 万元。

#### 3) 可变现的速动资产

发行人 2025 年末可变现的速动资产为 61.23 亿元，主要由应收账款和其他应收款构成，且欠款方主要是昆山花桥区当地的政府部门、国有企业，昆山市财政实力很强，常年位于全国百强县榜首，地方政府及国企债务违约风险极低，发行人在必要时可通过应收款催收等方式，加快资金回流；

#### 4) 银行授信额度充足

截至 2025 年末，公司合并口径共取得银行授信额度 96.52 亿元，其中已使用授信额度 67.77 亿元，尚未使用授信额度 28.75 亿元。

#### 5) 直接融资渠道通畅

发行人在交易所及银行间市场融资渠道畅通，可通过发行债券结借新还旧的方式对债券融资滚动接续

#### 6) 政府补贴

作为昆山花桥区重要的基础设施建设主体，发行人在昆山花桥区具有区域重要性，2023-2025 年度，发行人的其他收益金额分别为 8,165.54 万元、5,692.14 万元和 6,297.35 万元，当地政府对发行人的支持意愿及支持能力均较强，且预计具有较强的可持续性，政府补贴也形成了发行人偿债能力资金来源的有效补充。

综上，本次债券的还款来源渠道多样且稳定性较强，债券到期还本付息能够得到较好的保障。

### 三、内核会反馈意见及落实情况

**1、发行人部分物业出租率较低且存在下滑，请说明投房报告期内均评估增值的合理性，并请与评估机构、会计师做好沟通**  
**项目组回复：**

报告期内发行人部分物业出租率存在下滑，主要是由于物业原租赁合同到期，发行人需重新进行招租，物业出租率出现先下降后上升的状态。发行人主要出租

物业报告期内的出租率、租金及评估值变化如下：

单位：万元、%

租赁资产名称	房产面积	实际出租率			实际租金收入			评估价值		
		2023年末	2024年末	2025年末	2023年度	2024年度	2025年度	2023年末	2024年末	2025年末
金融大厦（商银路538号）	35,791.11	100.00	100.00	100.00	2,370.80	2,200.00	2,200.00	22,506.19	22,386.97	22,205.46
金融园B区（金洋路15号）	93,880.97	58.74	76.28	77.56	1,358.62	1,906.29	1,908.04			
金融园A区（东城大道规三路交叉）	58,696.59	84.56	79.14	79.41	1,611.86	1,407.50	1,395.98			
金融园A区B区合计	152,577.56	68.67	77.38	78.27	2,970.48	3,313.79	3,304.02	88,545.55	89,049.30	89,163.79
徐公桥人才公寓（徐公桥路179号）	58,848.49	81.51	78.30	80.74	698.96	774.94	521.51	28,578.85	28,916.36	29,055.65
花桥人才公寓	151,986.93	74.96	47.46	72.73	948.68	997.17	934.07	66,704.12	67,403.23	68,248.25
华道中心	82,096.14	68.87	35.63	35.81	1,320.93	1,213.83	886.87	35,905.60	36,320.99	36,328.60

2023-2025年度，金融园A区B区、金融大厦及徐公桥人才公寓等物业的出租率整体保持稳定，投资性房地产评估价值也趋于稳定，花桥人才公寓、华道中心出现出租率下滑，主要系花桥人才公寓部分物业2024年启动提升改造工程，至2024年下半年才完工投入使用，出租率及租金存在爬坡阶段，但2025年底相比2024年底出租率已迅速上升；华道中心出租率下滑主要系该物业部分宿舍租赁合同陆续到期，发行人需要进行新一轮招租换签，考虑到收益法使用的是现金流折现模型，依托房屋未来预期使用寿命内能够持续产生的现金流（包括租金及收益期结束时点房地产的剩余价值）进行折现，仅单年度租金、出租率短暂下滑属于短期扰动，评估机构已下调短期收益预测，但中长期租金假设保持合理水平，叠加折现率合理调整（地产下行周期市场无风险利率下行），最终华道中心的评估值虽小幅增值，但报告期内估值结果整体稳定，分别为35,905.60万元、36,320.99万元和36,328.60万元，最近两年的估值增长率分别为1.16%、0.02%，波动率极小，估值维持在3.6亿元左右，体现了评估机构对物业资产未来期间产生收益的预期较为稳定。

同时发行人投房公允价值变动损益逐年收窄，已充分体现租金下行带来的估值压力。2023-2025年，发行人投资性房地产公允价值变动收益分别为5,998.27

---

万元、2,559.68 万元、2,510.28 万元，投资性房地产总体的评估增值率分别为 1.35%、0.52%和 0.40%。

因此，部分物业报告期内出现出租率下滑主要系该部分物业于报告期内因原租赁合同到期或者装修改造等原因，需经历退租、招租过程，导致出租率下滑，最近一年随着对新租户的招租以及装修改造完成，出租率重新开始上升。考虑到租赁物业地段较优、资产状态良好，且部分项目属于报告期内新完工或新完成升级改造，评估机构每年会根据资产的当年度收益表现，合理预估未来期间现金流量并进行修正调整，根据资产在未来较长期限内产生收益的预计现金流进行折现后，资产价值在报告期内总体稳定，评估出现略微增值与发行人所持物业地段较优、资产运营及收益情况表现良好且总体稳定的情况相匹配，具有合理性。

由于投资性房地产采用公允价值模式计量，公允价值的确定来自于评估报告，在发行人财务部门日常核算、会计师年审期间，均会直接沟通评估机构，项目组主要通过访谈发行人、会计师的方式，了解报告期内投资性房地产评估值的产生与变化情况。上述评估增值合理性已补充至会计师访谈。

本题主要底稿材料目录索引底稿系统第一部分“10-4-3 访谈、取得证券服务机构出具的说明或相关文件等方式，判断证券服务机构出具专业意见的前提及假设是否符合所在行业的工作惯例”及“2-3-4 关于发行人重要财务报表项目的核查记录【包括但不限于查阅财务报表附注、查阅管理层关于重要报表项目的说明文件及对其合理性的分析、查阅最近一年资产清单（如有）】”。

## **2、请进一步核实应收土地款的回款情况、信披准确性，以及补充完善风险提示项目组回复：**

2025 年末，发行人对昆山市财政局花桥分局的其他应收款 11.73 亿元，主要系花桥经开区管委会根据花桥经开区开发建设需要，收回发行人持有的授权经营土地使用权，发行人按照原授权金额确认收入并计入其他应收款，但由于花桥经开区管委会财政资金统筹安排影响，花桥经开区管委会未对土地出让业务进行回款。该部分款项账龄较长、回款较慢，已在募集说明书中明确相关情形，充完善风险提示如下：

“

### **21、发行人部分主营业务结算滞后、款项账龄较长的风险**

发行人的基础设施代建业务由昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司向发行人结算并回款，部分基础设施建设项目存在结算滞后、回款较慢的情形。截至目前，发行人土地出让业务虽已确认收入但尚未完成回款，土地出让业务的客户为花桥经开区管委会，回款则受到财政资金统筹安排影响，土地出让业务存在款项账龄较长的风险。

”

本题主要底稿材料目录索引底稿系统第一部分“2-3-6 关于经营性与非经营性往来占款或资金拆借的分类说明及依据文件”之“昆山市财政局花桥分局”。

### 3、发行人收现比一般，建议补充相应风险提示

项目组回复：

报告期内，发行人收现情况如下：

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	162,679.69	150,183.48	126,047.14
销售商品、提供劳务收到的现金	39,201.79	121,439.09	69,498.00
收现比	24.10%	80.86%	55.14%

2023-2025 年度，发行人收现比分别为 55.14%、80.86%和 24.10%，均在 1 以下，主要系发行人从事的基础设施建设业务在移交确收后，回款一般需 3-5 年内完成，收入确认时间与回款时间形成一定错配，以及土地出让业务暂未回款，导致发行人收入金额大于实际收取的现金金额，收现比偏低的情况与发行人主营业务的业务特点匹配。

针对收现比偏低的问题，项目组已沟通发行人在募集说明书中作出如下风险提示：

“

#### 22、发行人主营业务收现比的波动风险

最近三年，发行人营业收入分别为 126,047.14 万元、150,183.48 万元、162,679.69 万元，对应各期销售商品、提供劳务收到的现金分别为 69,498.00 万元、121,439.09 万元、39,201.79 万元，收现比分别为 55.14%、80.86%、24.10%。发行人主营业务主要由基础设施代建、工程项目建设构成，由于开展工程存在一

定周期，项目结算周期受到委托方资金安排的影响，故发行人收现比短期内存在一定的波动。若未来委托方资金受到影响，可能导致发行人收现比出现较大波动，进而对发行人的偿付能力产生一定影响。

”

本题主要底稿材料目录索引底稿系统第一部分“1-4-4 报告期内发行人与主要客户、供应商之间业务往来的情况说明及抽取的主要合同文件，报告期内主要客户、供应商变动情况与变动原因的说明文件，以及对供应商、客户依赖情况和稳定性情况的核查记录”。

4、请进一步分析发行人利润表收入科目与现金流量表经营性现金流入科目之间勾稽关系的合理性，2024 年度发行人销售商品提供劳务收到的现金规模较大，说明主要来自哪个业务板块，与目前申报材料经营分析部分关于报告期内回款情况的披露是否匹配；

项目组回复：

报告期内，发行人主营业务收入情况如下：

单位：万元、%

业务板块名称	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	66,673.69	40.98	69,921.22	46.56	74,228.24	58.89
基础设施代建	66,439.49	40.84	41,553.20	27.67	29,608.62	23.49
土地出让	11,254.44	6.92	20,769.76	13.83	6,625.60	5.26
物业管理及租赁	13,072.95	8.04	13,690.99	9.12	11,623.50	9.22
其他	5,239.13	3.22	4,248.31	2.83	3,961.19	3.14
<b>合计</b>	<b>162,679.69</b>	<b>100.00</b>	<b>150,183.48</b>	<b>100.00</b>	<b>126,047.14</b>	<b>100.00</b>

考虑到发行人以前年度完工并移交基建项目收入确认规模较大，而发行人安置房业务、物业管理及租赁业务款项回收周期较短，基建业务回款较慢，土地出让业务未回款，因此 2023 年度，发行人销售商品、提供劳务收到的现金 69,498.00 主要来源于物业管理及租赁业务收入 11,623.50 万元、剩余则主要来自安置房业务收取的现金；

2024 年度，发行人销售商品、提供劳务收到的现金 121,439.09 万元，主要来自于物业管理及租赁业务收入 13,690.99 万元，安置房业务收入 69,921.22 万元，以及发行人 2024 年收到了较多以前年度基建业务的回款，对应于报告期之

前已交付确认收入但未回款的基建项目，当年度基建业务回款较多，因此发行人销售商品、提供劳务收到的现金发生较大增长。

2025 年度，发行人销售商品、提供劳务收到的现金 39,201.79 万元，主要来自于物业管理及租赁业务收入 13,072.95 万元，基建项目、土地出让业务未回款，安置房业务资金在昆山花桥经济开发区管委会处归集后，由于财政资金安排影响，回款金额有所下降，相应的发行人对昆山花桥经济开发区管委会的应收账款也从 2024 年末的 7.96 亿元增长至 2025 年末的 11.14 亿元，该部分应收未收款项预计将在以后年度陆续回款。

综上，发行人主营业务中基础设施建设业务一般回款周期较长、安置房业务回款时点与收入确认时点之间存在一定滞后，考虑到主营业务的业务特点、回款周期后，收入和销售商品提供劳务现金流匹配。

2024 年度发行人销售商品提供劳务收到的现金规模较大，增长主要来自于基础设施建设业务板块，目前申报材料经营分析部分关于报告期内回款情况的披露如下：

### 近三年发行人主要完工基础设施项目情况

单位：年、亿元

序号	项目名称	建设内容	立项投资额	已投资额	完工时间	已确认收入（含税）	尚未回款
1	薛赵路工程	改造工程	0.76	0.76	2023	0.81	0.81
2	吴淞江滨江景观带一期级海峡两岸一期	改造工程	0.87	0.87	2023	0.92	0.92
3	中轴路东延工程	改造工程	0.95	0.95	2023	1.01	1.01
4	光明路等道路 LED 路灯(能源管理)政府采购	改造工程	0.01	0.01	2023	0.01	0.01
5	花桥开发区 2015-2016 年度市政养护工程	改造工程	0.11	0.11	2023	0.12	0.12
6	2017-2018 年花桥经济开发区市政养护 A 标及 B 标	改造工程	0.13	0.13	2023	0.14	0.14
7	规三路、薛赵路、绿地大道综合管廊	改造工程	3.88	3.88	2024	4.14	4.14
8	其他	改造工程	0.08	0.08	2024	0.08	0.08
9	远政路（绿地大道-金融大道）工程	改造工程	0.81	0.81	2025	0.83	0.83
10	光明路项目工程	改造工程	3.91	3.91	2025	3.98	3.98

11	顺高路东延工程	改造工程	0.50	0.50	2025	0.51	0.51
12	花桥污水处理厂收集系统三期	改造工程	0.74	0.74	2025	0.75	0.75
13	花集路污水管道工程	改造工程	0.18	0.18	2025	0.18	0.18
14	花桥绿地 166 地块公园工程	改造工程	0.01	0.01	2025	0.01	0.01
15	花桥黄墅江区域湿地公园工程	改造工程	0.49	0.49	2025	0.50	0.50
合计			13.43	13.43		13.99	13.99

发行人募集说明书业务部分仅披露了近三年发行人主要完工基础设施项目情况，上述项目报告期内均未回款，2024 年度基建业务回款主要针对报告期之前完工项目，根据发行人基建业务的委托代建协议，项目完工验收交付后，应于 3 年内分批次完成回款，实操中，基建业务回款存在一定滞后，一般回款需在 3-5 年内完成，因此业务部分披露的近三年完工项目属于未回款状态，与基建业务 2024 年度以前年度完工项目回款金额较大不矛盾，2024 年度发行人销售商品提供劳务收到的现金规模较大与基建业务的实际回款较慢的情况匹配。

本题主要底稿材料目录索引底稿系统第一部分“1-4-4 报告期内发行人与主要客户、供应商之间业务往来的情况说明及抽取的主要合同文件，报告期内主要客户、供应商变动情况与变动原因的说明文件，以及对供应商、客户依赖情况和稳定性情况的核查记录”。

## 5、请说明 2025 年度发行人有息负债规模进一步增长但利息支出规模大幅下降的合理性

### 项目组回复：

2023 年至 2025 年，发行人“分配股利、利润或偿付利息支付的现金”分别为 39,443.53 万元、32,693.49 万元和 8,485.66 万元，2025 年度，筹资活动中利息支出金额大幅下降。然而同期末有息负债余额分别为 105.89 亿元、112.26 亿元和 118.29 亿元，持续增长。经与会计师沟通确认，原因为发行人将基建项目、安置房项目所发生的符合资本化条件的借款利息支出，计入经营活动现金流出中的“购买商品、接受劳务支付的现金”。对应地，2023 年至 2025 年“购买商品、接受劳务支付的现金”分别为 129,000.54 万元、163,027.55 万元和 166,405.34 万元，呈递增趋势。由此，资本化利息分类至经营活动，导致筹资活动利息支出账面金额减少，但企业实际支付的利息总额并未发生大幅下降。该分类调整在现金流总额层面具有一致性，仅影响现金流量的项目归属。

---

已就此事项补充会计师访谈。

本题主要底稿材料目录索引底稿系统第一部分“10-4-3 访谈、取得证券服务机构出具的说明或相关文件等方式,判断证券服务机构出具专业意见的前提及假设是否符合所在行业的工作惯例”。

---

## 第五节 中信证券核查意见

经主承销商核查，发行人本次面向专业投资者公开发行公司债券符合相关法律法规规定的发行条件，并履行了相关内部决策程序；募集文件真实、准确、完整，募集文件中与发行条件相关的内容均符合相关法律法规及部门规章的规定；本次债券的主承销商、相关证券服务机构及其签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定；募集说明书披露的主要风险和其他信息真实、准确、完整，符合相关规范要求；为发行本次债券签署的《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》符合相关规定。发行人本次发行公司债券符合地方政府性债务管理的相关规定。

---

## 第六节 主承销商承诺

中信证券作为本次债券的主承销商，已按照法律、行政法规和中国证监会、上海证券交易所的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查并已认真履行内核程序，并据此出具本核查意见。

中信证券通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，承诺：

（一）有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会、上海证券交易所和中国证券业协会等监管机构有关面向专业投资者公开发行公司债券的相关规定；

（二）有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（三）有充分理由确信发行人在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

（四）有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

（五）保证所指定的主承销商的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

（六）保证本核查意见与履行尽职调查职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（七）保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

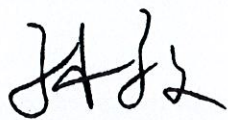
（八）自愿接受中国证监会、上海证券交易所、中国证券业协会依照有关规定采取的监管措施；

（九）遵守中国证监会、上海证券交易所、中国证券业协会规定的其他事项。

（以下无正文）

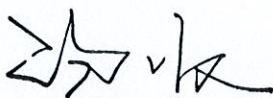
(本页无正文,为《中信证券股份有限公司关于昆山银桥控股集团有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券之主承销商核查意见》之签署页)

法定代表人或授权代表:



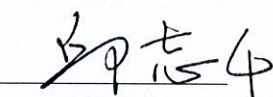
孙毅

债务融资业务负责人:



汤峻

内核负责人:

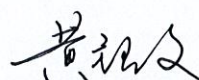


邱志千

项目负责人:

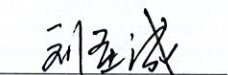


宋大朋

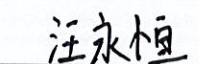


黄钰文

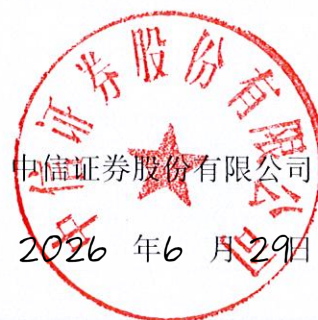
项目组成员:

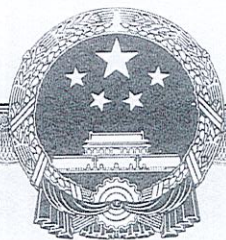


刘圣诚



汪永恒





统一社会信用代码

914403001017814402

# 营业执照

(副本)



名称 中信证券股份有限公司

类型 上市股份有限公司

法定代表人 张佑君

成立日期 1995年10月25日

住所 广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场(二期)北座



### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2025年12月26日

此件与原件一致，仅供 债融 办理 昆山银桥公司 用，  
有效期 玖拾 天。

2026年6月26日

流水号：000000059611

# 中华人民共和国 经营证券期货业务许可证

## 说明

[副本]

统一社会信用代码（境外机构编号）： 914403001017814402

机构名称： 中信证券股份有限公司

住所(营业场所)： 广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场  
(二期)北座

14,820,546,829元人民币

注册资本： 张佑君

法定代表人(分支机构负责人)： 证券经纪（限山东省、河南省、浙江省天台县、浙江省苍南县以外区域）；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理（限于全国社会保障基金境内委托投资管理、基本养老保险基金证券投资管理、企业年金基金投资管理和职业年金基金投资管理）；融资融券；证券投资基金代销；代销金融产品；股票期权做市；上市证券做市交易。

证券期货业务范围：

1. 《经营证券期货业务许可证》是证券期货经营机构取得证券期货业务资格的凭证，分为正本和副本，证券期货经营机构应当将正本置于营业场所的醒目位置。
2. 证券期货经营机构从事《经营证券期货业务许可证》所列的证券期货业务，还应当取得公司登记机关颁发的载明相应业务范围的《营业执照》。
3. 《经营证券期货业务许可证》遗失或者损坏的，证券期货经营机构应当及时向中国证券监督管理委员会派出机构报告，并在指定的报刊上公告。
4. 《经营证券期货业务许可证》不得伪造、涂改、出租、出借和转让，除中国证券监督管理委员会及其派出机构以外，任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销。
5. 证券期货经营机构的证券期货业务许可被依法撤销、注销或者吊销后，本许可证自动失效，证券期货经营机构应将《经营证券期货业务许可证》上缴中国证券监督管理委员会派出机构。



此件与原件一致，仅供  
办理 昆山银桥公司使 用，  
有效期 玖拾 天。  
2026年6月26日

证授字[HT76-2026]

## 法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权孙毅先生（身份证 362301197203170017）作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自 2026 年 3 月 24 日至 2027 年 3 月 31 日（或至本授权书提前解除之日）止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人



张佑君

2026 年 3 月 24 日

被授权人

孙毅（身份证 362301197203170017）

此件与原件一致，仅供 侯融  
办理 昆山银桥公司债 用，  
有效期 玖拾 天。  
2026 年 6 月 26 日

华泰联合证券有限责任公司

关于

昆山银桥控股集团有限公司

2026 年面向专业投资者公开发行公司债券

之

主承销商核查意见

主承销商：华泰联合证券有限责任公司



（住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港  
基金小镇 B7 栋 401）

二〇二六年六月

## 主承销商声明

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）接受昆山银桥控股集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“昆山银桥”）聘请，担任其昆山银桥控股集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“公司债券”、“本次债券”）项目的主承销商。华泰联合证券根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《公司债券发行与交易管理办法》（2022 年修订）（以下简称“《管理办法》”）等有关法律、法规和有关主管部门的规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本核查意见，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

在核查过程中，华泰联合证券实施了调阅文件、实地查看、人员访谈等必要的尽职调查程序，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则对发行人昆山银桥控股集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券出具本核查意见，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

除非文意另有所指，本核查意见中所使用的释义及简称与《昆山银桥控股集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》中的相同。

# 目 录

第一章 发行人基本情况 .....	2
第二章 本次公司债券主要发行条款 .....	5
第三章 主承销商核查意见 .....	6
第四章 主承销商内核情况 .....	61
第五章 主承销商关于尽职调查和审慎核查的承诺 .....	73
第六章 核查结论 .....	74

# 第一章 发行人基本情况

## 一、发行人概况

中文名称：昆山银桥控股集团有限公司

英文名称：KUNSHAN YINQIAO HOLDINGS GROUP Co., LTD.

法定代表人：顾志荣

成立日期：2006年9月29日

注册资本：人民币 360,029.5356 万元

实缴资本：人民币 360,029.5356 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：昆山市花桥镇金融大道 686 号 12 幢 7 层

统一社会信用代码：913205837938017398

信息披露事务负责人及联络人：唐鸣

联系电话：0512-57608536

传真：0512-57608555

邮政编码：215332

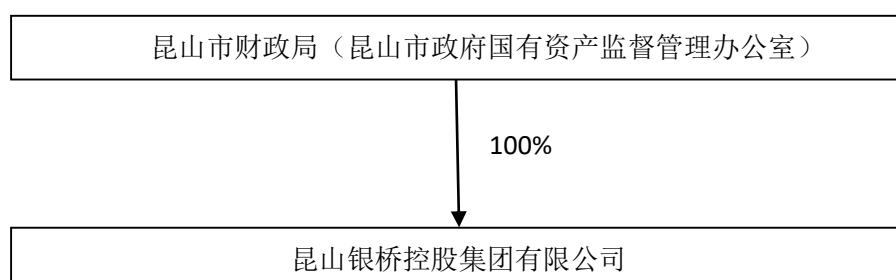
所属行业：综合（S90）

经营范围：投资与资产管理；经市国资办授权委托，从事江苏昆山花桥国际商务城的开发建设，负责管理和经营授权范围内的国有资产，对园区内基础设施建设和功能项目建设进行投资与管理，以控股、参股、购并等方式进行资本经营；园区物业管理、咨询服务；展览展示服务；仓储服务（不含危险化学品）；自有房屋租赁。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 二、发行人的股东和实际控制人情况

### （一）发行人股权结构

截至本核查意见出具日，发行人注册资本为人民币 360,029.535600 万元，实收资本为人民币 360,029.535600 万元，全部为国有资本，资本金到位比例 100%，由昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）履行出资人职责，出资比例 100%。昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）是发行人的唯一股东及实际控制人。发行人股权结构如下：



## （二）控股股东及实际控制人情况

昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）原名昆山市国有（集体）资产管理委员会，成立于 1997 年 8 月，系昆山市政府的直属机构，经昆山市政府授权，代表昆山市政府履行国有资产出资人职责和义务，负责监管昆山市所属国有资产。

2005 年 1 月，中共昆山市委、昆山市人民政府下发《关于印发〈昆山市人民政府机构改革实施意见〉的通知》（昆委〔2005〕5 号），将昆山市政府国有资产监督管理委员会办公室更名为昆山市国有资产监督管理委员会办公室。昆山市国有资产监督管理委员会办公室作为昆山市国有（集体）资产管理委员会的常设办事机构依法履行出资人职责，继续承担国有资产监督管理的职责。2010 年 1 月，根据中共昆山市委文件〔2010〕1 号，昆山市国有资产监督管理委员会办公室名称变更为昆山市政府国有资产监督管理办公室。

2026 年，因机构改革，昆山市政府国有资产监督管理办公室名称变更为昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）。

昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）主要职责包括：贯彻执行国有（集体）资产管理的法规、规章和政策；参与国有（集体）资产管理体制改革中的政策制定并负责具体实施；参与对市属国有（集体）资产授权投资主体的管理工作；参与制定并实施国有（集体）资产授权经营公司保值增值考核指标及负责人经营业绩考核办法，承担国有资本金管理的产权登记、产权界定、纠

纷处理、产权转让、资产处置等有关基础工作；贯彻执行国有资产评估政策和制度，负责国有（集体）资产评估管理和监督检查工作。参与制定并实施国有资产收益收缴管理办法；贯彻执行清产核资的方针政策及有关制度和办法；组织实施清产核资工作；研究制订行政事业单位资产管理的政策和规章制度；制订行政事业单位资产管理方法和清查登记办法，组织开展行政事业单位资产管理工作；负责行政事业单位资产配置、调配、处置和非经营性资产转为经营性资产等资产管理工作。

### **（三）发行人控股股东和实际控制人变化情况**

截至本核查意见出具之日，发行人控股股东和实际控制人发生变更。2026年，因机构改革，发行人股东名称由昆山市政府国有资产监督管理办公室变更为昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）。昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）成为发行人的控股股东及实际控制人。

## 第二章 本次公司债券主要发行条款

### 一、本次债券的基本发行条款

(一) **发行人全称：** 昆山银桥控股集团有限公司。

(二) **债券全称：** 昆山银桥控股集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券。

(三) **发行金额：** 本次债券发行金额为不超过 10 亿元（含 10 亿元），拟分期发行。

(四) **债券期限：** 本次债券期限为 5 年。

(五) **票面金额及发行价格：** 本次债券面值 100 元，按面值平价发行。

(六) **债券利率及其确定方式：** 本次债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

(七) **发行对象：** 本次债券面向专业机构投资者公开发售。

(八) **发行方式：** 本次债券发行方式为簿记建档公开发售。

(九) **承销方式：** 本次债券由主承销商采取余额包销的方式承销。

(十) **付息方式：** 本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十一) **兑付金额：** 本次债券到期一次性偿还本金。

(十二) **偿付顺序：** 本次债券在破产清算时的清偿顺序和发行人其他普通债务相同。

(十三) **增信措施：** 本次债券不设定增信措施。

(十四) **信用评级机构及信用评级结果：** 经远东资信评估有限公司评定，发行人的主体信用等级 AAA，评级展望为稳定，本次债券无信用评级。

(十五) **募集资金用途：** 本次债券的募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还 25 银桥 01 公司债券本金或用于置换偿还 25 银桥 01 公司债券本金的自有资金。

(十六) **通用质押式回购安排：** 本次债券通用质押式回购安排以《中国证券登记结算有限责任公司债券通用质押式回购担保品资格及折算率管理业务指引》（中国结算发〔2025〕27 号）来确定，并以本次债券上市公告披露为准。

(十七) **税务提示：** 根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

### 第三章 主承销商核查意见

#### 一、发行人符合《证券法》等法律法规规定的发行条件

发行人本次发行符合法律法规规定的公开发行人公司债券的实质性条件，具体如下：

##### （一）具备健全且运行良好的组织机构

经核查，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第（一）项、《管理办法》第十四条第（一）项的相关要求。

##### （二）发行人最近三年平均可分配利润规模

发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 8,309.99 万元（发行人 2023 年、2024 年、2025 年经审计的合并财务报表中的归属于母公司所有者的净利润之平均值），发行人为昆山花桥开发区综合实力较强的国有企业，所处的地区经济环境良好，且发行人资质较好，主体评级 AAA，资本市场认可度较高。报告期内发行人发行的公司债券票面利率在 1.88% 至 3.07% 之间，本次公开发行人公司债券预计届时的发行利率也会落入上述区间，预计本次债券一年利息不会高于  $100,000.00 \text{ 万元} \times 3.07\% / \text{年} = 3,070.00 \text{ 万元}$ 。因此合理预计最近三个会计年度实现的年均可分配利润不少于本次债券一年利息，符合《证券法》第十五条第（二）项、《管理办法》第十四条第（二）项的规定。

##### （三）资产负债结构和现金流量情况

发行人最近一期末总资产为 264.64 亿元，净资产 111.10 亿元，资产负债率 58.02%，资产负债结构属于同行业合理水平。

报告期各期，发行人产生的经营活动现金流量净额分别为 -43,226.68 万元、-58,296.87 万元和 -109,813.19 万元。报告期内发行人经营活动现金流量净额持续为负，主要系基础设施建设项目前期土地购置、建设投入与结算回款存在一定的时间错配，当年建设完工并进入结算回款期的项目较少所致。

发行人经营活动现金流量净额波动主要由基础设施建设行业特征、工程项目进度以及发行人根据自身情况履行地方国企职责所致，但总体来看主营业务经营情况良好，生产经营活动基本稳定，预计上述情况不会对本次债券偿付产生重大不利影响。

经核查，发行人具备合理的资产负债结构和正常的现金流量，符合《管理办法》第十四条第（三）项的相关要求。

#### **（四）国务院规定的其他条件；**

本次公司债券发行满足国务院规定的其他条件，符合《证券法》第十五条第（三）项、《管理办法》第十四条第（四）项的规定。

### **二、发行人不存在法律法规禁止发行的情形**

#### **（一）对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态**

经核查发行人的征信报告并查询“信用中国”网站、发行人信用记录、中国裁判文书网等，发行人不存在已发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于持续状态的情形，不存在《证券法》第十七条第（一）项、《管理办法》第十五条第（一）项规定的禁止发行的情形。

#### **（二）违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途**

经核查，截至本核查意见出具之日，发行人不存在改变公开发行公司债券所募资金用途的情况，不存在因募集资金被侵占挪用被监管部门采取限制发行债券措施的情况，符合《证券法》第十七条第（二）项、《管理办法》第十五条第（二）项的规定。

### **三、发行人有权机构关于本次公司债券发行事项的决议**

经核查，昆山银桥控股集团有限公司本次发行公司债券的相关决议合法有效，发行人履行了必要的内部决策程序。

#### **1、发行人董事会决议**

2025年4月17日发行人召开董事会会议，审议了本次债券发行事项，同意公司申请面向专业投资者公开发行总额不超过人民币10亿元、期限不超过5年期的公司债券，并同意将《昆山银桥控股集团有限公司董事会决议》提交股东审议。

#### **2、发行人股东决定**

2025年5月7日，公司股东昆山市政府国有资产监督管理办公室根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》及《昆山银桥控股集团有限公司董事会决议》出具了《关于同意昆山银桥控股集团有限公司注册信用债券产品的批复》，同意公

司申请公开发行总额不超过人民币 10 亿元、期限不超过 5 年期的公司债券，募集资金用于偿还到期债务及补充流动资金，并授权公司董事会根据公司和市场情况，办理本次公司债券发行的相关事宜。

#### **四、本次债券申请文件的核查**

发行人为本次发行公司债券编制了募集说明书。发行人的董事、审计委员会委员、高级管理人员对公司债券申请文件签署了书面确认意见。发行人的审计委员会对公司债券发行上市申请文件进行了审核并提出书面审核意见，审计委员会委员已签署书面确认意见。

发行人及全体董事、审计委员会委员、高级管理人员确认募集说明书及其他申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

#### **五、发行人是否存在失信情形**

主承销商通过查询“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统和相关部门门户网站等进行查询，核实发行人及重要子公司非“信用中国”网站中查询到的异常经营名录或严重失信主体、发行人及重要子公司的人民银行征信报告中不存在信用逾期记录、发行人及重要子公司未受到地方政府处罚、非失信被执行人，非重大税收违法案件当事人、非政府采购严重违法失信人、非安全生产领域失信生产经营单位、非环境保护领域失信生产经营单位、非电子认证服务行业失信单位、非涉金融严重违法失信人、非食品药品生产经营严重违法失信者、非盐业行业生产经营严重违法失信者、非保险领域违法失信当事人、非统计领域严重违法失信企业、非电力行业严重违法失信市场主体、非国内贸易流通领域严重违法失信主体、非石油天然气行业严重违法失信主体、非严重质量违法失信行为当事人、非财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、非农资领域严重违法失信生产经营单位、非海关失信企业、非失信房地产企业、非出入境检验检疫严重违法失信企业、非严重违法失信超限超载运输当事人，非拖欠农民工工资失信联合惩戒对象。发行人及重要子公司不存在失信情形。

#### **六、证券服务机构资格要求情况**

经核查，东吴证券股份有限公司具备担任本次发行受托管理人及本次发行承销商的主体资格，东吴证券股份有限公司、中信证券股份有限公司和华泰联合证

券有限责任公司具备担任本次发行承销商的主体资格，本次发行所聘请的公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）、中喜会计师事务所（特殊普通合伙）、江苏益友天元律师事务所等中介机构具备从事本次公司债券发行的业务资格。本次债券主承销商及其签字人员、会计师事务所、律师事务所和评级机构及其签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定，不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动、被相关监管部门给予其他处罚或采取监管措施的情形。

## 七、本次债券主要中介机构被监管部门实施监管措施情况

### （一）本次债券的牵头主承销商东吴证券股份有限公司

经核查，2023年初至今，东吴证券受到主管机关、行业自律组织行政处罚、自律监管措施及整改的情况如下：

1、2024年2月6日，中国证监会上海监管局下发了《关于对东吴证券股份有限公司上海分公司采取出具警示函措施的决定》

2024年2月6日，公司收到中国证监会上海监管局《关于对东吴证券股份有限公司上海分公司采取出具警示函措施的决定》（沪证监决（2024）59号），指出上海分公司在未申请换发许可证的情况下关闭原营业场所并迁入新营业场所，反映出分公司内部管理不规范，合规内控不严格。公司对此组织专项督查，深入分析问题原因，举一反三推进问题整改。

2、2024年2月24日，上海证券交易所上市公司监管一部下发了《关于对东吴证券股份有限公司及有关责任人予以监管警示的决定》

2024年2月24日，公司收到上海证券交易所上市公司监管一部《关于对东吴证券股份有限公司及有关责任人予以监管警示的决定》（上证公监函（2024）0053号），指出公司独立董事候选人材料备案时间明显迟延，聘任流程存在重大瑕疵。公司已针对信息披露及规范运作中存在的合规隐患进行深入排查，制定有针对性的防范措施，形成《整改报告》并经全体董监高人员签字确认。

3、2024年4月16日，中国证监会江苏监管局下发了《关于对东吴证券股份有限公司、王秋鸣采取出具警示函监管措施的决定》

2024年4月16日，公司收到中国证监会江苏监管局《关于对东吴证券股份有限公司、王秋鸣采取出具警示函监管措施的决定》（（2024）61号），指出公司在金通灵科技集团股份有限公司2021年非公开发行债券项目中未勤勉尽责，存

在内核意见跟踪落实不充分、工作底稿不完善等情况，王秋鸣作为该项目的负责人对上述违规行为负有直接责任。公司将进一步完善债券承销业务相关内控管理要求。

东吴证券收到的上述行政监管措施不属于重大行政处罚，不存在重大违法行为。东吴证券已及时对相关监管措施事项制定了相应的整改措施，严格执行各项整改方案，并根据实际整改情况及时向监管部门报送了相关整改报告，东吴证券及其签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定。东吴证券被相关监管部门采取监管措施的事项不会对本次公司债券发行造成实质性障碍。

4、2024年4月16日，因涉国美通讯、紫鑫药业非公开发行股票保荐业务未勤勉尽责，公司收到中国证券监督管理委员会《立案告知书》（证监立案字0382024051号）；2024年11月8日，公司收到中国证监会《行政处罚事先告知书》（处罚字[2024]163号）；2025年1月8日，公司收到中国证监会《行政处罚决定书》（[2025]1号）

中国证监会认为，东吴证券在为国美通讯2020年非公开发行股票提供保荐承销服务过程中未勤勉尽责，未审慎核查发行募集文件的真实性、准确性，出具的《发行保荐书》《非公开发行股票发行过程与认购对象合规性的报告》等文件存在虚假记载，上述行为违反《证券法》第十条第二款、第二十九条的规定，构成《证券法》第一百八十二条、第一百八十四条的情形。对于东吴证券上述违法行为，张琦、王新为直接负责的主管人员。

中国证监会认为，东吴证券在为紫鑫药业2014年非公开发行股票提供保荐（含持续督导）服务过程中未勤勉尽责，出具的《发行保荐书》等文件存在虚假记载，上述行为违反2005年《证券法》第十一条第二款的规定，构成2005年《证券法》第一百九十二条的情形。对于东吴证券上述违法行为，蒋序全、李佳佳为直接负责的主管人员。

在监管部门调查过程中，东吴证券及相关人员积极提供资料、配合调查。根据当事人违法事实、性质、情节与社会危害程度，依据2005年《证券法》第一百九十二条，《证券法》第一百八十二条、第一百八十四条的规定，中国证监会决定：1、对东吴证券股份有限公司责令改正，给予警告，针对国美通讯项目，没收保荐业务收入943,396.23元，并处以100万元罚款，没收承销业务违法所得

4,716,981.13 元，并处以 50 万元罚款；针对紫鑫药业项目，没收保荐业务收入 2,068,000 元，并处以 4,136,000 元罚款；2、对张琦给予警告，并对保荐执业行为和承销执业行为分别处以 50 万元、20 万元罚款；3、对王新给予警告，并对保荐执业行为和承销执业行为分别处以 50 万元、20 万元罚款；4、对蒋序全给予警告，并处以 20 万元罚款；5、对李佳佳给予警告，并处以 10 万元罚款。

公司诚恳接受上述《行政处罚决定书》所认定的问题及处罚，并深刻反思、汲取教训，全面加强管理、补齐工作短板，进一步强化投行业务内控机制，勤勉尽责，规范运作，全面提升投行执业质量，履行好资本市场“看门人”的责任。公司认真学习并积极贯彻资本市场新“国九条”，深刻把握资本市场高质量发展的主要内涵，践行以投资者为本，强化功能性定位，更好服务资本市场稳定健康发展。

5、2026 年 4 月 8 日，北京证券交易所监管执行部下发了关于对东吴证券股份有限公司及相关责任主体采取自律监管措施的决定》

2026 年 4 月 8 日，东吴证券收到北京证券交易所监管执行部《关于对东吴证券股份有限公司及相关责任主体采取自律监管措施的决定》（北证监管执行函（2026）6 号），指出因东吴证券在保荐江苏建院营造股份有限公司公开发行并上市的项目中，存在发表的核查意见不准确、核查程序执行不到位等问题，故对公司和相关保荐代表人出具警示函的自律监管措施。

公司对本次自律监管事件高度重视，第一时间启动内部整改与问责程序，吸取本次监管措施所涉事项的教训，在保荐项目执行中，强化核查程序的执行和信息披露方面的把关，坚决杜绝同类问题重复发生，牢牢守住执业质量底线。

6、2026 年 5 月 22 日，因未按照规定开展客户尽职调查、未按照规定报告可疑交易，中国人民银行江苏省分行作出行政处罚决定（苏银罚决字（2026）18 号），对公司警告并罚款 74.3 万元。

上述东吴证券被监管部门采取监管措施及受到的行政处罚事项不属于《公司债券发行与交易管理办法》第二十九条规定的“应当中止相应发行上市审核程序或者发行注册程序”的情形，不涉及《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则》第四十四条规定的“应当中止审核”的情形，对本次债券发行申请不构成实质性影响，不会对本次债券发行造成实质性障碍。东吴证券及其签字人员符合参

与公司债券发行业务的相关规定。

主承销商经核查后认为，东吴证券已严格按照监管机构的要求，对上述监管事项及时进行了有效整改，并能够严格执行相关监管法律法规，上述监管措施不会对本次债券发行构成实质性障碍。

## （二）本次债券的主承销商中信证券股份有限公司

经核查，2023年初至今，中信证券受到主管机关、行业自律组织行政处罚、自律监管措施及整改的情况如下：

1、2023年1月16日，深圳证监局出具《深圳证监局关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述监管函件认为，中信证券存在违反《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》规定的情况。中信证券在收到上述监管函件后高度重视，对监管函件所反映问题进行认真总结和深刻反思，后续按照监管要求进一步推动落实整改。

2、2023年2月6日，中国人民银行对中信证券出具了《行政处罚决定书》。上述函件认为公司存在未按规定履行客户身份识别义务、未按规定保存客户身份资料和交易记录、未按规定报送大额交易报告或者可疑交易报告的行为，中国人民银行决定对中信证券作出行政处罚。中信证券自接受检查后不断加大资源投入，深入落实检查整改工作，持续提升公司洗钱风险管理水平。目前，中信证券已完成检查问题的整改工作，并通过完善管理层审议程序、优化系统等方式提升公司洗钱风险管理机制。本次处罚事项不涉及投行业务违法违规行为，且罚款已经缴纳完毕，未对公司包括投行业务在内的业务开展及持续经营产生不利影响。

3、2023年4月4日，西藏证监局出具《关于对中信证券股份有限公司、徐欣、宋永新采取出具警示函措施的决定》。上述监管函件认为，中信证券股份有限公司作为西藏华钰矿业股份有限公司首次公开发行并上市项目保荐机构，在2017年至2018年6月持续督导工作中存在对关联方及关联交易现场检查不到位，未保持应有的职业审慎并开展审慎核查，未能督导发行人有效防止关联方违规占用发行人资金；对销售收入及主要客户异常变化核查不充分，未采取充分的核查程序。上述情形违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定。徐欣、宋永新作为签字保荐代表人对相关违规行为负有主要责任。西藏证监局决定对中信证券及徐欣、宋永新采取出具警示函的行政监管措施。中信证券在知悉上述监

管函件后高度重视，及时根据中国证监会的要求进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

4、2023年7月7日，深圳证监局出具《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述监管函件认为，中信证券在2023年6月19日的网络安全事件中存在机房基础设施建设安全性不足，信息系统设备可靠性管理疏漏等问题，上述行为违反了《证券期货业网络和信息安全管理办法》第十三条相关规定，深圳证监局决定对中信证券采取出具警示函的行政监管措施。中信证券在收到上述监管函件后高度重视，积极组织整改工作，妥善安抚客户，对监管函件所反映问题进行认真总结和深刻反思，并制定整改计划，开展全面性的充分排查，举一反三，提高网络和信息安全风险意识。

5、2023年9月22日，中国证监会公告《关于对中信证券股份有限公司采取监管谈话措施的决定》《关于对焦延延采取监管谈话措施的决定》《关于对袁雄采取监管谈话措施的决定》及《关于对张剑采取出具警示函措施的决定》，公司于2023年10月9日收到《关于对陈婷采取认定为不适当人选3个月措施的事先告知书》，于11月20日收到《关于对陈婷采取认定为不适当人选3个月措施的决定》。上述监管函件认为，公司担任航天通信控股集团股份有限公司收购智慧海派科技有限公司重大资产重组财务顾问过程中，公司及财务顾问主办人以及时任并购重组财务顾问业务部门负责人存在以下违规情形：一是重组阶段未对标的公司的主要供应商、主要客户和关联关系等进行审慎核查；二是持续督导阶段未对上市公司销售真实性等进行审慎核查；三是重大资产重组实施完毕后，上市公司所购买资产真实实现的利润未达到预测金额的50%；四是内部控制制度执行不严格。上述行为违反《上市公司重大资产重组管理办法》第六条和《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》第二十一条、第三十一条的规定，中国证监会决定认定陈婷为不适当人选，3个月不得从事上市公司重大资产重组财务顾问相关业务，对公司、焦延延、袁雄采取监管谈话的监管措施，并对时任并购重组财务顾问业务部门负责人张剑给予警示函的监管措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时根据中国证监会的要求进行整改，督促相关责任人员及各项目组在执业过程中严格遵守法律法规及监管规定的要求，认真履行财务顾问

职责，诚实守信、勤勉尽责，切实保障投行业务执业质量，提升合规意识。

6、2023年10月8日，深圳证监局出具《深圳证监局关于对中信证券股份有限公司采取责令改正措施的决定》。上述监管函认为公司及子公司存在违反《证券公司监督管理条例》《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券公司治理准则》规定的情况。中信证券在收到上述监管函件后高度重视，对监管函件所反映问题进行认真总结和深刻反思，并按照监管要求提交书面整改报告。

7、2023年10月23日，天津证监局对公司天津滨海新区黄海路证券营业部出具了《关于对中信证券股份有限公司天津滨海新区黄海路证券营业部采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为，营业部个别从业人员在从事证券经纪业务营销活动期间，存在向投资者提供风险测评关键问题答案、向投资者返还微信红包、向投资者承诺保本保息的情形。营业部对员工证券经纪业务营销活动管理不到位，未严格规范从业人员执业行为，合规管理存在不足，违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》的规定。中信证券就监管函件提出的相关问题督导营业部认真落实整改，并增加合规检查和培训频次、强化分支机构内控合规管理，规范员工执业行为。

8、2024年1月5日，中国证监会对公司出具《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》，对公司保荐代表人出具《关于对毛宗玄、朱玮采取监管谈话措施的决定》。上述监管函件认定，中信证券保荐的恒逸石化股份有限公司（发行人）可转债项目，发行人证券发行上市当年即亏损、营业利润比上年下滑50%以上。按照《证券发行上市保荐业务管理办法》第七十条的规定，对中信证券采取出具警示函、对保荐代表人采取监管谈话的行政监督管理措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时根据中国证监会的要求进行整改，提高风险意识。

9、2024年4月30日，公司收到中国证监会《行政处罚决定书》，涉嫌违反限制性规定转让股票一案已办理终结，中国证监会依法对公司作出行政处罚，具体请见公司公告。中信证券诚恳接受处罚，并深刻反思，认真落实整改，积极落实监管要求，切实提升合规稳健经营水平。中信证券严格按照法律法规要求履行信息披露义务，目前公司的经营情况正常。

10、2024年5月7日，中国证监会对公司及保荐代表人出具《关于对中信

证券股份有限公司及保荐代表人秦国安、李天智采取出具警示函监管措施的决定》。上述函件认定公司及保荐代表人存在违反《证券发行上市保荐业务管理办法》规定的情况，中国证监会决定对公司及保荐代表人采取出具警示函的监督管理措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

11、2024年5月8日，广东证监局对公司及保荐代表人出具《关于对中信证券股份有限公司、凌鹏、浦瑞航采取出具警示函措施的决定》。上述函件认定，公司作为广东泉为科技股份有限公司（原广东国立科技股份有限公司）首次公开发行股票持续督导机构，在持续督导履职过程中存在以下违规行为：一是对二甲苯贸易业务客户和供应商之间的关联关系核查不充分；二是对二甲苯贸易业务真实性核查不充分；三是对二甲苯业务单据审核中未关注到运输合同与船舱计量报告对应的船运公司存在明显差异；四是对二甲苯业务单据审核中未关注到销售合同和租船合同约定的装货港存在明显异常。上述行为违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定，保荐代表人对上述违规行为负有主要责任。广东证监局决定对公司及保荐代表人采取出具警示函的行政监管措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

12、2024年7月29日，浙江证监局对公司浙江分公司出具了《关于对中信证券股份有限公司浙江分公司采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为，公司部分员工在从业期间，存在屡次向客户提供开户知识测评或风险测评答案，提示客户提高风险承受等级的行为，违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》的规定。中信证券就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强化内控合规管理，规范员工执业行为。

13、2024年8月5日，贵州证监局对公司及保荐代表人出具《关于对中信证券股份有限公司、陈健健、赵倩采取出具警示函措施的决定》。上述函件认定，公司保荐的贵州安达科技能源股份有限公司（以下简称“安达科技”）于2023年3月23日在北京证券交易所上市且选取的上市标准含净利润标准。安达科技2024年4月29日披露《2023年年度报告》，2023年度安达科技归属于上市公司股东

的扣除非经常性损益后的净利润为-63,392.83 万元，上市当年即亏损。上述行为违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定。贵州证监局决定对公司及保荐代表人采取出具警示函的行政监管措施。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

14、2024 年 9 月 14 日，陕西证监局对公司陕西分公司及刘晓出具了《关于对中信证券股份有限公司陕西分公司及刘晓采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为，2023 年 1 月刘晓在公司任客户经理期间，向投资者主动推介风险等级高于其风险承受能力的私募基金产品，违反了《证券期货投资者适当性管理办法（2022 年修订）》《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》的规定。中信证券就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强化内控合规管理，规范员工执业行为。

15、2024 年 11 月 22 日，深圳证监局对公司出具了《关于对中信证券股份有限公司采取责令改正、增加内部合规检查次数并提交合规检查报告措施的决定》，对公司保荐代表人出具了《关于对朱焯辛、郭丹、孙守安采取出具警示函措施的决定》，对中信证券华南股份有限公司财务顾问主办人出具了《关于对刘亚勇、石峰采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为公司及子公司、保荐代表人、财务顾问主办人存在违反《证券发行上市保荐业务管理办法》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》《证券基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》《证券公司风险控制指标管理办法》《证券公司监督管理条例》规定的情况。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，增加内部合规检查次数并按时提交合规检查报告，加强内部控制，督促投行业务人员勤勉尽责履行相关职责，提高风险意识。

16、2024 年 11 月 27 日，江苏证监局对公司江苏分公司出具了《关于对中信证券股份有限公司江苏分公司采取出具警示函行政监管措施的决定》。上述函件认为，公司镇江分公司对于个别客户没有履行账户使用实名制管理职责，没有采取相应管理措施，对于员工管理不到位，未能严格规范工作人员执业行为，违反了《证券经纪业务管理办法》《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》的规定。中信证券就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强

化内控合规管理，规范员工执业行为。

17、2024年12月20日，深圳证监局对公司出具了《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为公司在业务开展过程中存在经纪业务管理不足、场外衍生品业务管理不足的问题，违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券经纪业务管理办法》《证券公司场外期权业务管理办法》《证券公司收益互换业务管理办法》等规定。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，目前已完成整改，后续进一步加强经纪业务和场外衍生品业务管理，防范再次发生类似问题。

18、2025年1月17日，深圳证监局对公司出具了《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为公司存在违反《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券公司融资融券业务管理办法》规定的情况。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视，进一步加强融资融券业务管理，防范再次发生类似问题。

19、2025年6月23日，浙江证监局对公司浙江分公司、绍兴分公司分别出具了《关于对中信证券股份有限公司浙江分公司采取责令改正措施的决定》和《关于对中信证券股份有限公司绍兴分公司采取责令改正措施的决定》。上述函件认为以上分公司存在违反《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券期货投资者适当性管理办法》《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》《证券投资顾问业务暂行规定》的情况。中信证券就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强化内控合规管理，规范员工执业行为。

20、2026年1月22日，深圳证监局对公司出具了《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。公司在知悉上述监管函件后高度重视，进一步加强业务管理，防范再次发生类似问题。

经核查，截至本核查意见出具日，中信证券股份有限公司不存在被限制债券承销业务资格的情形，上述情况不会对本次债券发行构成实质性障碍。

### **（三）本次债券的主承销商华泰联合证券有限责任公司**

经核查，2023年初至今，华泰联合证券受到主管机关、行业自律组织行政处罚、自律监管措施及整改的情况如下：

1、自2023年1月1日至本核查意见出具之日，华泰联合证券不存在被监管

部门限制债券业务活动资格的情形，不存在被相关监管部门或自律组织立案调查的情形，不存在受到行政处罚的情形；

2、自 2023 年 1 月 1 日至本核查意见出具之日，华泰联合证券存在被相关监管部门或自律组织采取监管措施的情形，具体如下：

(1) 2023 年 2 月和 2023 年 3 月，华泰联合证券分别收到中国证监会江苏监管局（以下简称“江苏证监局”）下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司、孙圣虎、董雪松采取出具警示函措施的决定》和上海证券交易所下发的《关于对江苏浩欧博生物医药股份有限公司持续督导机构及保荐代表人予以监管警示的决定》。上述警示函认定华泰联合证券在履行江苏浩欧博生物医药股份有限公司（以下简称“浩欧博”）持续督导职责中未能尽到勤勉尽责义务，包括：未能及时发现浩欧博资金占用违规行为；在知晓资金占用事项后未能及时向中国证监会报告；所出具的报告存在相关描述与事实不符，未能真实、准确的反映浩欧博违规问题等，江苏证监局根据《证券发行上市保荐业务管理办法》第六十五条的规定，对华泰联合证券及相关人员采取出具警示函的行政监管措施。上海证券交易所根据上述警示函对华泰联合证券及相关人员采取监管警示的自律监管措施。

(2) 2023 年 7 月，华泰联合证券收到上海证券交易所下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司及张鹏、刘晓宁予以监管警示的决定》，上述函件认定华泰联合证券存在对北京集创北方科技股份有限公司（以下简称“集创北方”）向第一大经销商销售的收入真实性及公允性、相关物流与资金流水的核查与披露不到位，保荐工作报告中遗漏记录尽职调查发现的重大事项，未完整识别与还原集创北方体外代垫成本费用情况等情形。上海证券交易所根据《上海证券交易所科创板股票发行上市审核规则》等相关规定，对华泰联合证券及相关人员采取监管警示的自律监管措施。

(3) 2024 年 3 月，华泰联合证券收到中国证监会湖北监管局（以下简称“湖北证监局”）下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司、刘伟、张展培采取出具警示函措施的决定》，上述警示函认定华泰联合证券未对湖北华强科技股份有限公司（以下简称“华强科技”）财务核算、募集资金开展有效的督导，出具的报告中相关描述与事实不符，未能真实、准确的反映华强科技的违规问题。湖北证监局根据《证券发行上市保荐业务管理办法》第六十四条的规定，对华泰联合证

券及相关人员采取出具警示函的行政监管措施。

(4) 2024年6月,华泰联合证券收到上海证券交易所下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司、保荐代表人夏俊峰、汪怡予以监管警示的决定》,上述函件认定华泰联合证券未就浙江力玄运动科技股份有限公司关联公司资金流向重合供应商的情况履行审慎核查义务、未审慎评估申报会计师收入相关核查意见等情形。上海证券交易所根据《上海证券交易所股票发行上市审核规则》等相关规定,对华泰联合证券及相关人员采取监管警示的自律监管措施。

(5) 2024年10月,华泰联合证券收到中国证监会深圳监管局(以下简称“深圳证监局”)下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司采取出具警示函措施的决定》,上述警示函认定华泰联合证券存在对承销的部分债券尽职调查不到位、未严格履行持续督导义务、廉洁从业不规范等问题。深圳证监局根据《公司债券信息披露管理办法》等规定,对华泰联合证券采取出具警示函的行政监管措施。

(6) 2024年11月,华泰联合证券收到上海证券交易所下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司和保荐代表人刘鹭、陈维亚、黄飞予以监管警示的决定》,上述函件认定华泰联合证券在南京轩凯生物科技股份有限公司保荐工作中存在未充分核查发行人研发投入相关内部控制、未充分核查发行人销售人员资金流水等情形。上海证券交易所根据《上海证券交易所股票发行上市审核规则》等相关规定,对华泰联合证券及相关人员采取监管警示的自律监管措施。

(7) 2025年1月,华泰联合证券收到中国证监会浙江监管局(以下简称“浙江证监局”)下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司采取出具警示函措施的决定》,上述警示函认定华泰联合证券在有关公司债券发行人受托管理工作中,未有效监督发行人募集资金专户管理及使用情况,未勤勉尽责履行募集资金持续督导职责。浙江证监局根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定,对华泰联合证券采取出具警示函的行政监管措施。

(8) 2025年6月,华泰联合证券收到深圳证券交易所下发的《关于对华泰联合有限责任公司的监管函》,上述监管函认定华泰联合证券在江苏长晶科技股份有限公司保荐工作中存在对发行人2022年末商誉减值准备计提充分性和经销收入相关内部控制不规范情形核查不到位,发表的核查意见不审慎等问题。

深圳证券交易所根据《深圳证券交易所股票发行上市审核规则》等相关规定，对华泰联合证券采取书面警示的自律监管措施。

(9) 2025年12月和2026年2月，华泰联合证券分别收到中国证监会安徽监管局（以下简称“安徽证监局”）下发的《关于对华泰联合证券有限责任公司、刘伟、于兆祥采取出具警示函措施的决定》和深圳证券交易所下发的《警示函》，上述监管函认定华泰联合证券在安徽富煌钢构股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易项目所出具的财务顾问专业意见中，存在未对标的公司合肥中科君达视界技术股份有限公司收入确认跨期问题保持充分的职业审慎、未充分核查标的公司与部分经销类客户的交易实质等问题。安徽证监局根据《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等相关规定，对华泰联合证券及相关人员采取出具警示函的行政监管措施。深圳证券交易所根据《股票上市规则》对华泰联合证券及相关人员采取书面警示的自律监管措施。

针对以上监管措施，华泰联合证券结合具体情况对照公司制度进行相应的内部问责，要求责任部门对岗位职责、工作流程、执业质量管理、风险识别与控制等全面梳理、自查自纠，不断提高业务能力和工作质量，杜绝类似事件再次发生。

自2023年1月1日至本核查意见出具之日，华泰联合证券除上述监管措施外未被采取其他行政监管措施或受到证券监督管理部门的行政处罚。上述监管措施不会对本次项目实施构成实质性障碍。

#### **(四) 本次债券的审计机构公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）**

根据公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的相关说明，报告期期初至本核查意见出具日，公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)所受的行政处罚、监管措施的情况如下：

##### **1、有关行政处罚的情况**

2024年4月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到财政部《财政部行政处罚决定书》（财监法[2024]43号）。

2024年10月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（[2024]110号）。

2025年12月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督

管理委员会《行政处罚决定书》（[2025]153号）

2026年4月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（[2026]18号）

整改情况：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）在接到上述处罚文件后，事务所高度重视，成立整改落实工作小组，对照行政处罚决定书指出的问题逐一进行整改，确保整改到位。对于检查发现存在问题的公众公司审计项目，事务所提请公众公司进行会计差错更正或补充披露，并对会计差错更正事项出具鉴证报告。对指出的对审计执业质量具有重要影响的诸如职业判断、收入截止、减值测试等审计程序执行不到位等问题，一条一条进行梳理、一项一项进行分析，弄清问题的性质，在进行全面整改落实的同时，剖析原因、深刻反思、引以为戒。

## 2、有关纪律处分及监管措施的情况

（1）2023年1月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会四川监管局《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师李钢、吴乃静采取出具警示函措施的决定》（[2023]16号）。

（2）2023年2月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会江苏监管局《江苏证监局关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师夏正曙、柏荣甲采取出具警示函措施的决定》（[2023]32号）。

（3）2023年5月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会江苏监管局《江苏证监局关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及王文凯、戴伟忠、徐雅芬、殷亚刚采取出具警示函措施的决定》（[2023]59号）。

（4）2023年7月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师王文凯、戴伟忠、徐雅芬、殷亚刚予以监管警示的决定》（[2023]33号）。

（5）2024年12月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会浙江监管局《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师邓明勇、许俊、倪玲玲采取出具警示函措施的决定》（[2024]288号）。

（6）2025年1月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到深圳证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及签字注册会计师王震、

王雨、张飞云给予纪律处分的决定》（深证上〔2025〕64号）。

（7）2025年3月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会江苏监管局《江苏证监局关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及相关人员采取出具警示函措施的决定》（[2025]37号）。

（8）2025年3月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及夏正曙、姜铭予以纪律处分的决定》（[2025]54号）。

（9）2025年4月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师邓明勇、许俊、倪玲玲予以通报批评的决定》（[2025]78号）。

（10）2025年5月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师程晓曼、嵇金丹予以监管警示的决定》（[2025]30号）。

（11）2026年2月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会江苏监管局《江苏证监局关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及赵明、武勇采取出具警示函措施的决定》（[2026]15号）。

（12）2026年3月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到上海证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师赵明、武勇予以监管警示的决定》（[2026]20号）。

（13）2026年4月，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）接到深圳证券交易所《关于对公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及签字注册会计师刘勇、杨悦给予纪律处分的决定》（深证审纪〔2026〕7号）。

整改情况：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）在接到上述监管文件后，领导高度重视，制定了相应的整改计划，质量管理主管合伙人组织专业技术与风险控制部、培训部的相关人员及项目签字注册会计师等认真反思，查找问题原因，并采取了相应的整改措施。

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）及经办注册会计师具备为本次债券提供专项审计服务并出具《审计报告》的资质，不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形，具备从事证券服务业务资格，符合《公司

债券发行与交易管理办法》的规定。上述被采取监管措施的情况不影响公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）从事证券、期货相关业务审计等工作，对本次债券发行不构成实质性影响。

#### **（五）本次债券的审计机构中喜会计师事务所（特殊普通合伙）**

根据中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的相关说明，报告期期初至本核查意见出具日，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）所受的行政处罚、监管措施的情况如下：

##### **1、有关行政处罚的情况**

2023年12月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会北京证监局《对中喜所及朱耀军、刘文军的行政处罚决定书》（中国证券监督管理委员会北京监管局行政处罚决定书[2023]18号）。

2025年5月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会《对中喜及陈昱池沈建平行政处罚决定》（中国证券监督管理委员会行政处罚决定书[2025]78号）。

##### **2、有关监管措施的情况**

（1）2023年11月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会山东监管局《关于对中喜会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师宋剑波、朱洪文采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会山东监管局行政监管措施决定书[2023]88号）。

（2）2024年12月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会西藏监管局《关于对中喜会计师事务所（特殊普通合伙）及杨晶晶、王悦梅采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会西藏监管局监管措施决定书[2024]39号）。

（3）2024年12月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会吉林监管局《关于对中喜会计师事务所（特殊普通合伙）及魏娜、邓海伏采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会吉林监管局监管措施决定书[2024]45号）。

（4）2025年1月，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）接到中国证券监督管理委员会陕西监管局《关于对中喜会计师事务所（特殊普通合伙）采取出具警

示函措施的决定》(中国证券监督管理委员会陕西监管局行政监管措施决定书陕证监措施字[2025]8号)。

(5) 2025年7月,中喜会计师事务所(特殊普通合伙)接到中国证券监督管理委员会河南监管局《对中喜及魏汝祥、米国军实施出具警示函监督管理措施的决定》(中国证券监督管理委员会河南监管局行政监管措施决定书[2025]27号)

整改情况:中喜会计师事务所(特殊普通合伙)在接到上述监管文件后,领导高度重视,制定了相应的整改计划,风险管理合伙人组织专业技术与风险控制部、培训部的相关人员及项目签字注册会计师等认真反思,查找问题原因,并采取了相应的整改措施。

### **3、有关纪律处分的情况**

2024年8月,中喜会计师事务所(特殊普通合伙)接到深圳证券交易所《关于对中喜会计师事务所(特殊普通合伙)及签字注册会计师朱耀军、刘文军给予纪律处分的决定》(深圳证券交易所纪律处分决定书深证上[2024]519号)。

### **4、有关立案调查的情况**

无。

经核查,截至本核查意见出具日,中喜会计师事务所(特殊普通合伙)及经办注册会计师具备为本次债券提供专项审计服务并出具《审计报告》的资质,不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。本次债券经办注册会计师未参与上述被采取监管措施的项目的审计工作,上述被采取监管措施的情况不影响中喜会计师事务所(特殊普通合伙)从事证券、期货相关业务审计等工作,对本次债券发行不构成实质性障碍。

### **(六) 本次债券的律师事务所江苏益友天元律师事务所**

经核查,本次债券的律师事务所江苏益友天元律师事务所及签字律师报告期内未受到主管机关、行业自律组织行政处罚或自律监管措施。

### **八、债券受托管理人情况**

本次债券受托管理人为东吴证券股份有限公司。发行人与东吴证券股份有限公司签订了《债券受托管理协议》。东吴证券股份有限公司为中国证券业协会会员,与发行人之间不存在依据企业会计准则相关规定构成重大影响的关联关系,且不是本次债券发行的担保机构,符合《公司债券发行与交易管理办法》第五十

八相关要求。

### 九、其他在审项目或尚未发行完毕情况

经核查，发行人不存在其他交易场所申请公开发行公司债券或存在前次获准公开发行额度尚未募足的情形。

### 十、本次债券发行规模的合理性

本次债券募集资金不超过 10 亿元（含 10 亿元），募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还 25 银桥 01 公司债券本金或用于置换偿还 25 银桥 01 公司债券本金的自有资金，具体明细如下：

单位：万元

序号	债务人	债券简称	到期日	待偿还本金	拟使用募集资金金额
1	银桥集团	25 银桥 01	2026-7-7	100,000.00	100,000.00
合计				<b>100,000.00</b>	<b>100,000.00</b>

发行人承诺本次公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，用于置换的，在拟置换债券到期日三个月内发行。本次债券存续期内不会变更募集资金用途。

### 本次债券有明确募集资金用途，有利公司财务状况

根据发行人董事会会议决议及《募集说明书》，本次发行公司债券募集资金仅用于偿还到期公司债券本金等法律法规允许的用途。本次债券成功发行后，不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下，为公司一年内到期的债务释放了偿债资金，为发行人资产规模和业务规模的均衡发展，以及业绩增长建立良好的基础。本次债券募集资金总额合理，发行人资产实力足以支持本次债券发行。

综上，主承销商认为发行人本次债券发行规模具有合理性。

### 十一、募集资金用途的核查

本次债券募集资金不超过 10 亿元（含 10 亿元），募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还 25 银桥 01 公司债券本金或用于置换偿还 25 银桥 01 公司债券本金的自有资金，具体明细如下：

单位：万元

序号	债务人	债券简称	到期日	待偿还本金	拟使用募集资金金额
1	银桥集团	25 银桥 01	2026-7-7	100,000.00	100,000.00
合计				<b>100,000.00</b>	<b>100,000.00</b>

经核查，主承销商认为，本次发行募集资金用途与发行人已发行未兑付债券、已获批尚未发行债券募集资金用途均不存在重复。发行人已在募集说明书中承诺，将按照《募集说明书》约定的用途使用债券募集资金，用于置换的，在拟置换债券到期日三个月内发行。本次债券存续期内不会变更募集资金用途。

经核查，主承销商认为，本次发行募集资金用途合法合规。

截至本核查意见出具日，发行人前次批文公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

发行人于 2025 年 8 月 4 日非公开发行了 4.30 亿元昆山银桥控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期），债券简称“25 银桥 F2”，债券期限为 3+2 年期。截至本核查意见出具日，“25 银桥 F2”募集资金已使用完毕，募集资金在扣除发行费用后全部用于偿还 22 银桥 02，符合募集说明书的约定。

## **十二、债券持有人会议规则和债券受托管理协议情况**

经主承销商对发行人在募集说明书中披露的债券持有人会议规则主要内容的核查，认为相关内容符合《公司债券发行与交易管理办法》、《上市规则》等相关规定的要求。

经主承销商对发行人在募集说明书中披露的债券受托管理协议主要内容的核查，认为相关内容符合《公司债券发行与交易管理办法》和中国证券业协会《公司债券受托管理人执业行为准则》相关规定，《债券受托管理协议》载有中国证券业协会公布的发行公司债券受托管理协议必备条款。

## **十三、募集说明书披露的其他信息**

经主承销商核查，本次债券募集说明书披露的其他信息的真实、准确和完整，募集说明书符合相关规范要求情况。

## **十四、发行人存在的主要风险**

主承销商认为募集说明书已充分、完整地揭示了发行人的主要风险因素。发行人及本次债券面临的风险主要包括：

### **（一）财务风险**

#### **1、资产流动性较弱的风险**

发行人流动资产主要以存货为主，截至报告期各期末，发行人存货余额分别为 1,030,875.79 万元、1,050,848.26 万元和 1,041,202.62 万元，占总资产的比例分别为 43.52%、42.30%和 39.34%，占比较高。报告期内，发行人存货周转率分别为 0.11 次/年、0.13 次/年和 0.14 次/年。发行人存货中主要为待开发土地、安置房工程和市政工程项目，由于项目建设周期长，资金回流存在时滞，导致存货余额处于较高水平。未来随着业务规模的扩大，发行人可能面临存货继续上升、存货周转率进一步下降的风险，影响发行人资金周转及偿债能力。

## **2、应收账款、其他应收款回收风险**

截至 2025 年末，发行人应收账款账面价值为 345,505.73 万元，主要为应收花桥城乡一体化公司的工程款；其他应收款账面价值为 172,195.35 万元，主要为与昆山市财政局花桥分局的应收土地款、江苏花桥国际商务城博览中心有限公司的往来款及与时空电动汽车股份有限公司等公司的股权转让款等。截至报告期末，发行人对昆山市财政局花桥分局的应收土地款尚未回款，发行人对时空电动汽车股份有限公司等公司的股权转让款亦未回款。虽然发行人已就相关款项持续开展催收、协商及司法跟进工作。但一旦经济形势发生变化，影响到上述欠款人的履约能力，将对未来应收款项按时足额收回带来一定的影响。

## **3、投资性房地产价值波动风险**

发行人投资性房地产主要为公司通过建设或购买的方式获得相关办公、厂房、商业和住宅用房，自 2017 年起发行人对投资性房地产采用公允价值计量。截至报告期各期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 495,343.01 万元、623,259.30 万元和 651,791.57 万元，占公司总资产的比例分别为 20.91%、25.09%和 24.63%。最近三年，发行人投资性房地产公允价值变动收益分别为 5,998.27 万元、2,559.68 万元和 2,510.28 万元，占利润总额的比例分别为 66.81%、21.22%和 18.54%，2023 年度对利润的贡献较大。尽管目前看，发行人投资性房地产所在区域地理位置优越，但不排除受国家宏观经济周期下行及区域经济发展速度放缓等影响，发行人租赁资产出租率下降、租赁收入下降以及发行人所持有的投资性房地产公允价值变动出现不利变化的风险。

## **4、主营业务毛利率较低风险**

发行人主营业务主要包括工程项目建设、基础设施代建、物业管理及租赁等。

报告期内，公司营业毛利率分别为 5.43%、6.54%和 7.32%，其中工程项目建设业务毛利率分别为 3.35%、6.69%和 4.96%；基础设施代建业务毛利率分别为 4.42%、4.60%和 4.50%；物业管理及租赁业务毛利率分别为 33.28%、36.13%和 52.16%。目前公司在着力打造多元化的业务集团，涵盖安置房建设、市政基础设施建设、物业管理、房屋租赁、公交、会展服务、餐饮服务、典当、广告传媒、股权投资、园林绿化等，如果未来发行人未能积极调整营业结构、有效增强主营业务盈利能力，则可能对发行人的现金流情况及偿债能力产生一定的不利影响。

#### **5、盈利能力存在波动的风险**

报告期内，发行人利润总额分别为 8,977.60 万元、12,062.32 万元和 13,538.19 万元，其中近三年末公允价值变动收益分别为 7,250.25 万元、4,011.99 万元和 4,278.72 万元，占利润总额的比例分别为 80.76%、33.26%和 31.60%。近三年公司公允价值变动收益数额较大，主要是以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动及投资性房地产公允价值变动。最近三年，投资收益分别为-993.76 万元、3,059.21 万元和 3,941.39 万元，占利润总额的比例分别为-11.07%、25.36%和 29.11%，公司投资收益主要为联营公司及参股公司在持有期间的投资收益及长期股权投资处置收益，受被投资企业报告期内净利润波动的影响，公司投资收益在报告期内呈现波动趋势；报告期内，政府补贴金额分别为 8,165.54 万元、5,692.14 万元和 6,297.35 万元，占利润总额的比例分别为 90.95%、47.19%和 46.52%。政府补贴主要是地方政府基于公司在基础设施建设、产业引导和招商配套、节能减排、公交事业运营等方面的贡献而提供，具有一定的可持续性。综合来看，公司利润的实现存在对公允价值变动收益、投资收益和政府补贴一定的依赖，未来若公允价值发生剧烈变动，或联营企业、合营企业的经营业绩大幅下滑，或政府补贴大幅缩减或取消，将可能使得公司盈利能力面临一定的波动风险。

#### **6、有息负债规模较大及盈利不能覆盖本息的风险**

截至 2025 年末，发行人有息负债余额 118.29 亿元，其中短期借款 22.16 亿元，长期借款 32.27 亿元，应付债券 46.70 亿元，一年内到期的非流动负债 17.16 亿元。近三年末，发行人全部债务分别为 107.19 亿元、112.26 亿元和 118.29 亿元，近三年，发行人 EBITDA 全部债务比分别为 0.01、0.01 和 0.01，EBITDA 利

息倍数分别为 0.36 倍、0.49 倍和 0.60 倍，EBITDA 对利息支出和刚性债务的覆盖程度较弱。由于发行人从事的市政工程及配套设施建设、安置房建设等业务对资金的需求较大，随着主营业务的快速发展及未来发展规划的实施，不排除发行人有息负债规模继续增加的可能。发行人存在有息负债规模较大及息税折旧摊销前利润对有息负债本息覆盖程度较弱的风险。

#### **7、再融资依赖度较高及直接融资占比较高的风险**

近三年末，发行人有息负债余额分别为 105.89 亿元、112.26 亿元和 118.29 亿元，同期发行人经营活动现金流量净额分别为-4.32 亿元、-5.83 亿元和-10.98 亿元，未来偿还到期债务对于再融资的依赖度较高；截至 2025 年末，发行人有息负债中债券融资余额 60.30 亿元，占比为 50.98%，占比较高，直接融资具有大额负债集中到期的特点，如未来融资政策发生较大变化，则可能影响发行人的偿债能力。

#### **8、抵质押等受限资产较大风险**

截至 2025 年末，发行人受限资产账面价值为 402,161.80 万元，占当期末净资产的比例为 36.20%，主要为其向银行借款提供抵押的土地、房屋、在建工程；同时，截至 2025 年末，发行人质押子公司银桥领创 100% 股权给中国银行股份有限公司昆山分行用于银行借款；发行人将其与花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司《关于海峡两岸商贸合作区道路、规一路东延工程、绿地大道东延工程等项目之委托代建协议书》项下的应收账款质押给中国建设银行股份有限公司昆山分行用于银行借款；发行人将拥有的花忆江南小区 345 套住宅的资产收益权质押给江苏银行股份有限公司苏州分行用于银行借款。公司存在抵质押等受限资产较大的风险，若无法按时偿还相关借款，相应资产将面临转移风险，公司的正常经营将因此而受到影响。

#### **9、授权经营土地余额较大的风险**

截至 2025 年末，公司共有授权经营土地 53 宗，账面价值 247,947.49 万元。市财政局（国资办）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，计入发行人资本公积和实收资本中。昆山市国土资源局已为发行人所持有的授权经营土地颁发了相应的国有土地使用权证书。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》，

土地资产权属合法合规。发行人持有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，发行人具有占有、使用、收益的权利。根据《城市房地产管理法》等文件规定，发行人所持有的授权经营土地暂不具备开发、转让条件，未来若用于开发、转让需经有批准权的人民政府审批。因此发行人存在授权经营土地资产无法直接通过开发、转让带来经济利益流入的风险。

#### **10、委托贷款回款风险**

截至 2025 年末，发行人委托招商银行股份有限公司苏州分行对昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司贷款，贷款总额为 20,000.00 万元；发行人子公司昆山市银桥物业管理有限公司委托中国农业银行股份有限公司昆山分行对昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司贷款，贷款总额为 10,000.00 万元；发行人子公司昆山市银桥领创时代有限公司委托浙商银行股份有限公司昆山支行对江苏昆开致信建设集团有限公司（曾用名：江苏昆山开发区建设集团公司）贷款，贷款总额 12,000.00 万元。截至本核查意见出具日，委托贷款回款正常，借款人资信情况良好。但未来若借款人因经营或财务状况恶化不能及时筹措还款资金，发行人委托贷款可能面临一定的回收风险。

#### **11、总体盈利能力较弱的风险**

报告期内，发行人扣除非经常性损益后的净利润分别为-0.04 亿元、-0.03 亿元和 0.00 亿元，规模较小，平均净资产收益率分别为 0.78%、0.79%和 0.86%，处于较低水平，由于发行人收入占比最大的工程项目建设板块有一定特殊性，主要负责了开发区内安置房和功能性项目的建设，其毛利率较低，故整体盈利水平偏低，发行人盈利对财政补助有一定依赖性，如未来盈利能力一直未改善，可能对公司偿债能力造成一定影响。

#### **12、公司其他业务产生亏损的风险**

报告期内，公司其他业务分别实现毛利润-826.60 万元、-1,706.60 万元和-1,213.03 万元，毛利率分别为-20.87%、-40.17%和-23.15%，公司其他业务主要包括公交、会展服务、广告、餐饮、典当等业务，公司其他业务盈利能力较弱，公交业务、典当业务及会展业务等近两年持续产生亏损，若未来不能改善亏损，可能对公司的偿债能力产生一定影响。

#### **13、未来一年内资金需求较高，存在一定流动性风险**

报告期各期末，发行人速动比率分别为 0.61、0.68 和 0.91。报告期内发行人速动比率较低。未来一年内，发行人待偿还有息负债金额 39.32 亿元，占有息负债的比例为 33.24%，存在一年内债务集中到期偿付的风险。虽然发行人有丰富的资金渠道来应对流动性风险，但考虑到发行人从事的市政工程及配套设施建设、安置房建设等业务对资金的需求较大，随着主营业务的快速发展及未来发展规划的实施，不排除发行人有息负债规模以及资本支出规模继续增加而导致发行人存在流动性风险。

#### **14、长期股权投资减值风险**

截至报告期末，发行人股权投资对象较为分散且规模较大，根据持股比例不同分别以成本法计入长期股权投资计量、以公允价值计量计入其他非流动金融资产和其他权益工具投资核算。未来若被投资企业出现持续亏损或者公司不能按照约定退出、收回相关投资款，发行人股权投资可能存在一定的减值风险。

#### **15、业务可持续性风险**

截至目前，发行人暂无拟建安置房计划，在建及拟建基础设施项目待投入资金相对较小，虽然目前存货余额较大，可以逐步结算产生收入，但如未来在建、拟建项目规模较低，可能会对发行人业务可持续性造成一定影响。

#### **16、政府补贴不确定的风险**

报告期内，发行人的其他收益分别为 8,165.54 万元、5,692.14 万元和 6,297.35 万元，占发行人利润总额的比例分别为 90.95%、47.19%和 46.52%。报告期内，发行人其他收益主要由公交营运补贴、专项补助等构成。发行人补贴收入受地方政府财政政策影响较大且存在一定的不确定性，如果未来补贴收入继续存在波动的趋势，将对发行人利润总额及净利润造成一定的不利影响。

#### **17、经营活动现金流持续为负的风险**

报告期内，发行人经营活动现金流量净额分别为 -58,296.87 万元和 -109,813.19 万元，报告期内持续为负，主要系购买商品、接受劳务支付的现金金额较大所致。在本次债券存续期内，若发行人无法获得充足而稳定的现金流入以支持发行人工程项目建设、基础设施代建等主营业务项目支出，可能会影响业务的开展，进而对本次债券的偿付产生不利影响。

#### **18、扣除非经常性损益后净利润亏损的风险**

最近三年，发行人扣除非经常性损益后净利润分别为-403.97 万元、-273.68 万元和-48.57 万元。发行人报告期内扣除非经常性损益后的净利润持续为负，若后续一直无改善，可能会对盈利能力产生一定不利影响。

### **19、安置房业务回款风险**

发行人安置房业务部分项目回款存在一定滞后，较多的工程项目对发行人资金形成一定占用。如果当地经济形势恶化、地区财力不足或者发行人安置房项目对手方经营资信情况恶化，发行人安置房项目回款可能不及预期，进而会对发行人的偿债能力产生一定不利影响。

### **20、发行人投资控股型架构的风险**

发行人主要营业收入来源于合并范围内的子公司，虽然目前发行人对下属子公司具有较强的控制能力，但如果未来发行人内部治理结构发生变化，或下属子公司出现盈利状况大幅下降的情形，将会对发行人盈利情况产生较大影响，进而对发行人的偿付能力产生一定影响。

### **21、发行人部分主营业务结算滞后、款项账龄较长的风险**

发行人的基础设施代建业务由昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司向发行人结算并回款，部分基础设施建设项目存在结算滞后、回款较慢的情形。截至目前，发行人土地出让业务虽已确认收入但尚未完成回款，土地出让业务的客户为花桥经开区管委会，回款则受到财政资金统筹安排影响，土地出让业务存在款项账龄较长的风险。

### **22、发行人主营业务收现比的波动风险**

最近三年，发行人营业收入分别为 126,047.14 万元、150,183.48 万元、162,679.69 万元，对应各期销售商品、提供劳务收到的现金分别为 69,498.00 万元、121,439.09 万元、39,201.79 万元，收现比分别为 55.14%、80.86%、24.10%。发行人主营业务主要由基础设施代建、工程项目建设构成，由于开展工程存在一定周期，项目结算周期受到委托方资金安排的影响，故发行人收现比短期内存在一定的波动。若未来委托方资金安排受到影响，可能导致发行人收现比出现较大波动，进而对发行人的偿付能力产生一定影响。

## **(二) 经营风险**

### **1、宏观经济周期风险**

近年来，我国经济保持了平稳快速的增长态势，经济的高速发展固然为发行人带来了较好的发展机遇，但未来国际经济形势的变化以及宏观经济周期性波动对我国形势造成较大影响的可能性加大。尽管发行人所处的行业需求弹性较小，但如果发生较大的经济波动，对发行人的经营情况和盈利能力都会造成较大影响。

## **2、区域经济发展风险**

发行人的主要业务集中于昆山花桥国际商务城，因此花桥商务城整体经济发展状况及未来发展趋势对发行人未来的发展、经济效益影响较大。如果花桥商务城的经济增长速度放缓，可能会对招商引资带来一定影响，造成区域内企业数量增速下降或生产收缩，势必会对发行人的盈利能力产生一定程度的不利影响。

## **3、行业风险**

城市基础设施建设行业受存量土地规模的限制具有一定的不可持续性。而近年来国家不断加大土地宏观调控政策的实施力度，土地资源日趋紧张，可能对未来商务城的招商引资造成一定影响。另外，基础设施建设资金投入较大，回收时间较长，对公司的现金管理能力提出较高要求。这些因素给发行人的主营业务业绩和现金流水平带来一定风险。

## **4、竞争风险**

紧邻花桥商务城的上海、苏州，汇聚了漕河泾开发区、昆山经济技术开发区、昆山高新技术产业开发区、苏州工业园区等一系列开发园区，产业基础较好，在发展现代制造业、服务业方面有较好的优势，已形成了密集的企业群和产业链，增长潜力较大。这对发行人带来了一定的竞争压力。

## **5、项目建设风险**

发行人从事的基础设施建设和安置房建设业务项目建设周期较长。在项目建设期间，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，突发状况等，会对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进展。此外原材料价格波动以及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。

## **6、资本支出以及持续融资风险**

发行人从事的城市基础设施建设、安置房建设行业属于资金密集型行业，目

前发行人承接了较多的建设工程项目，未来资本性支出较大。一旦公司融资条件发生不利的变化将影响发行人的融资规模及成本，甚至出现资金周转困难等情况，从而影响工程建设进度，影响发行人收入的实现及现金流回流，对本次债券本息的按时足额偿付亦将造成影响。

### **（三）管理风险**

#### **1、国有资产管理风险**

发行人在昆山市政府授权范围内从事昆山花桥开发区国有资本的投资和运营，同时也是花桥开发区基建的投资运营主体，发行人的投资和运营对政府有一定的依赖性，如果国有资产管理体制、政府投融资体制调整将对发行人未来发展产生一定影响。

#### **2、内控管理风险**

随着发行人资产规模不断发展壮大，承担花桥开发区大型项目逐渐增多，对发行人的内部控制制度的有效性要求提高，可能出现因管理不到位等因素，导致公司战略难以如期顺利实施。虽然发行人建立了较为完善的内部控制制度体系，但内部控制存在固有局限性，如果内控制度难以及时、全面覆盖，将对发行人的经营管理产生一定的负面影响。

#### **3、在建工程及项目管理风险**

发行人一般多个基础设施项目同时开工建设，对发行人统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求，给发行人带来了一定的项目管理风险。

#### **4、质量控制风险**

发行人主要产品为基础设施建设项目，项目涉及的施工环节较多，施工过程较复杂，其质量水平将直接影响到整个项目的最后质量。公司始终将质量预防、质量控制、质量改进作为质量管理重点，并建立了一套完整的质量管理机制，使产品从原材料购入、工程施工、后期维护等全过程处于受控状态。但如果公司在生产经营环节出现疏漏，将会给公司带来质量控制风险，不仅会给公司造成经济损失，而且会对公司的信誉造成负面影响，给公司运营造成一定风险。

#### **5、人力资源风险**

发行人已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务

骨干和核心人员，但公司在快速发展过程中，产业链不断延伸，经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽对人力资源及其管理能力提出了更高的要求，如果不能及时吸引或留住高素质人才，可能会对公司未来业务的发展造成阻碍。

#### **（四）政策风险**

##### **1、产业政策风险**

发行人所从事的基础设施和公用事业的投资、建设和运营是关系国计民生的重要行业。鉴于基础设施建设在国民经济发展中举足轻重的地位，在历次宏观经济调控过程中，基础设施建设投资都属于调控重点，对政策调整高度敏感，未来可能发生的产业政策调整会对发行人经营环境产生重大影响。如果在本次债券存续期内，国家或者地方产业政策发生调整，将影响发行人的经营活动，可能对发行人的经营业绩产生不利影响，导致发行人不能按时、足额还本付息。

##### **2、宏观经济政策风险**

发行人的主要业务与宏观经济的波动周期有较为明显的对应关系，其各种项目建设的投资规模大，属于资本密集型行业，对于银行贷款等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过银行贷款等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

##### **3、土地政策风险**

目前发行人主营业务中包括土地转让收入，发行人持有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，发行人具有占有、使用、收益的权利，通过签订协议的方式进行转让确认收入，如未来土地转让相关政策发生变化，可能会影响发行人的营业收入状况。

#### **（五）不可抗力风险**

诸如地震、台风、战争、疫病等不可抗力事件的发生，可能给发行人的生产经营和盈利能力带来不利影响。

#### **十五、对是否存在直接或间接有偿聘请第三方行为的核查**

华泰联合证券作为本次债券的主承销商，本着客观、公正的原则，根据中国证监会《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控

的意见》（中国证监会公告〔2018〕22号）的规定，对主承销商关于本次债券是否存在聘请第三方机构的行为进行核查。

经核查，华泰联合证券在本次债券业务中不存在各类直接或间接有偿聘请第三方的行为。华泰联合证券严格遵守国家法律法规和中国证监会制定的各项规章，廉洁从业、恪守独立、勤勉尽责，不存在将法定职责外包、利益输送、商业贿赂等情形。

经核查，发行人本次债券业务除依法需聘请的证券公司、律师事务所、会计师事务所等证券服务机构外，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人的行为。

## **十六、特殊事项的核查**

### **（一）发行人合并范围的核查**

经核查，发行人不存在持股比例大于 50%的公司未纳入合并财务报表范围或持股比例不超过 50%的持股公司纳入合并范围的情况。

### **（二）发行人董事、监事和高级管理人员涉嫌重大违纪违法情况**

经核查，发行人董事、监事和高级管理人员不存在涉嫌重大违纪违法的情况。

### **（三）发行人房地产业务核查**

1、报告期内违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为，或经主管部门查处且尚未按规定整改的行为。

经核查相关网站及发行人出具的说明或对发行人进行访谈，确认发行人报告期内不存在违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为，或经主管部门查处且尚未按规定整改的行为。

2、房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市存在哄抬地价等行为。

经核查相关网站及发行人出具的说明或对发行人进行访谈，确认在房地产市场调控期间，发行人在重点调控的热点城市不存在哄抬地价等行为。

3、本次债券募集资金拟直接或间接用于住宅地产开发项目。

经询问发行人及核查本次债券的募集说明书、发行人董事会、股东的相关决议，本次债券募集资金用于偿还到期公司债券本金，不存在直接或间接用于住宅地产开发项目的情形。

4、因扰乱房地产市场秩序被主管部门查处的情形。

经核查相关网站及发行人出具的说明或对发行人进行访谈,确认发行人不存在因扰乱房地产市场秩序被主管部门查处的情形。

#### (四) 城市建设企业发行人相关资产情况的核查

根据中喜会计师事务所(特殊普通合伙)出具的昆山银桥控股集团有限公司资产构成情况专项审核报告,经主承销商核查:

截至 2025 年末,发行人存在重点关注资产,合计账面价值 74.61 亿元,其中公益性项目 43.10 亿元,未缴纳出让金土地 25.49 亿元,未办理权属证明的房地产等资产 6.02 亿元。截至 2025 年末,发行人总资产 264.64 亿元,净资产 111.10 亿元。扣除重点关注资产后,发行人截至 2025 年末总资产为 190.03 亿元,净资产 36.49 亿元。扣除重点关注资产后资产负债率为 80.80%;扣除重点关注资产后总资产规模大于 100 亿元。

截至 2025 年末,发行人公益性项目明细如下:

单位:万元

序号	项目名称	期末余额
1	2019 年度零星工程	39,540.25
2	2018 年度零星工程	28,819.07
3	2021 年度零星工程	26,022.83
4	昆山市花桥高级中学 2020 年维修改造工程	24,186.71
5	2020 年度零星工程(2)	16,288.09
6	2022 年度零星工程	13,964.09
7	2017 年度零星工程	12,301.79
8	花桥国际创新港项目	11,709.37
9	花桥花苑新村综合改造工程(二期)	10,154.40
10	2019 年水环境整治工程	9,799.71
11	2023 年度零星工程	9,143.00
12	花桥污水处理厂迁址新建(一期)	9,111.19
13	蓬青路(沿沪大道—徐公河,张泾河—外青松公路)改造工程	9,095.78
14	商吉路南侧、丹桥路西侧地块商业用房项目	5,514.38
15	花桥花苑新村综合改造工程(一期)	5,108.92
16	花桥花溪畔居综合提升工程	4,976.72
17	花桥集贸市场雨污分流改造工程	5,140.78
18	远政路(金融大道—金淞路)新建工程	4,458.76
19	花桥公桥新村老小区综合改造工程	4,023.41
20	花桥胜巷新村老小区综合改造工程	3,806.51
21	花桥 2020 年水利工程	3,738.98

22	花桥花园北路(312 国道—蓬青路)改造工程	3,729.15
23	远国路(金中路—金融大道)工程	3,669.34
24	2022 年度零星工程(2)	3,668.42
25	花桥老小区污水改造	3,513.41
26	横三路新建工程	3,641.87
27	花桥滨江支路新建工程	3,334.53
28	2020 年度零星工程	3,290.68
29	断面支流（鸡鸣塘、金城排涝站内河）整治工程）	3,443.88
30	花桥光明路(梅浦河—商湖路)新建工程	2,818.31
31	花桥胜巷小区控源截污改造工程	2,744.61
32	绿地大道、光明路沿街商铺店招整体改造工程	2,621.81
33	2024 年度零星工程	2,544.47
34	花苑新村阳台废水改造工程	2,540.11
35	鞋城河河道整治工程	2,494.29
36	花桥集善新村控源截污改造工程	2,489.10
37	2019 年花桥绿化环境整治工程	2,238.83
38	花桥光明新村老小区综合改造工程	2,156.86
39	花桥集善路(金融大道—花集路)新建污水管道工程	2,149.12
40	花桥公桥新村雨污分流改造工程	1,965.81
41	花桥徐公桥路(312 国道—新生路)改造工程	1,940.38
42	花桥鸡鸣塘路(花园路—312 国道)改造工程	1,931.85
43	远国路(金中路至金融大道段)道路扩建工程	1,867.65
44	泗泾路（外青松公路—曹新路）改造工程项目	1,752.31
45	花溪畔居雨污分流改造工程	1,701.92
46	远国路（金中路—金融大道）道路工程	1,688.90
47	花桥金城花园老小区改造工程	1,504.30
48	断面支流（鸡鸣塘、金城排涝站内河）整治工程）	1,253.75
49	2019 年花桥主干道沿线草花种植工程	1,444.86
50	花桥污水处理厂配套湿地工程	1,403.68
51	商湖路(梅浦河—光明路)新建工程	1,342.81
52	集善新村老小区综合改造	1,335.28
53	花桥经济开发区 5 个停车场新建项目	1,319.99
54	远政路(绿地大道—金融大道)新建工程	1,300.38
55	轨道花桥站交通换乘场地改造工程	1,245.72
56	花桥集贸市场雨污分流改造工程	876.33
57	鑫隆广场雨污分流改造工程	1,223.25
58	花溪路（花园路—312 国道）改造工程项目	1,121.64
59	花桥梅苑里小区控源截污改造工程	1,052.00
60	曹安公园工程	1,036.69

61	其他市政工程项目	38,360.11
62	公益性资产	52,346.56
	合计	<b>431,009.70</b>

截至 2025 年末，发行人政府性应收款项合计 228,959.56 万元，占发行人扣除重点关注资产后的净资产比例为 62.74%，主要明细如下：

单位：万元、%

所属科目	单位名称	余额	占扣除重点关注资产后的净资产比例	款项性质	报告期内回款情况			未来回款情况
					2023 年	2024 年	2025 年	
应收账款	江苏昆山花桥经济开发区管委会	111,397.89	30.52	工程项目款	43,237.88	38,062.15	37,663.46	预计未来 3 年内陆续回款
应收账款	昆山市人民法院	30.00	0.01	工程款	-	-	-	预计未来 1-2 年内陆续回款
应收账款	昆山市人民法院花桥法庭	3.70	0.00	工程款	-	-	-	预计未来 1-2 年内陆续回款
其他应收款	昆山市财政局花桥分局 <sup>1</sup>	117,295.52	32.14	应收土地款等	99,380.16	57,993.21	48,158.12	预计未来 3-10 年内陆续回款
其他应收款	昆山市花桥镇人民政府	232.46	0.06	交易往来	-	-	-	预计未来 1-2 年内回款
<b>合计</b>		<b>228,959.56</b>	<b>62.74</b>		<b>142,618.05</b>	<b>96,055.35</b>	<b>85,821.58</b>	-

发行人应收款项中涉及政府及相关部门的往来款项，均存在实际经营业务背景，不存在替政府融资等行为，不涉及新增政府性债务和隐性债务。发行人经营情况和盈利情况良好，报告期内公司主营业务均正常进行，上述政府性应收款项回款不确定对发行人的经营情况和盈利能力不会产生重大不利影响。

发行人的应收账款、其他应收款及其他应收政府类款项符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

### 十七、非经营性往来占款和资金拆借

发行人其他应收款按性质可分为经营性其他应收款和非经营性其他应收款。经营性与非经营性其他应收款的划分标准和认定依据为：发行人其他应收款中经

<sup>1</sup> 报告期内回款包含往来款。

营性和非经营性款项的划分标准和认定依据：发行人将其他应收款中与工程项目建设业务、基础设施代建业务、土地出让业务、物业管理及租赁业务及投资业务等主营业务相关的往来款项认定为经营性其他应收款；将日常活动中产生的与上述主营业务无直接关联的资金往来款项认定为非经营性其他应收款。

最近三年末，发行人其他应收款分类如下表所示：

单位：万元、%

性质	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经营性	141,972.35	82.45	112,296.85	79.61	97,824.87	76.02
非经营性	30,223.00	17.55	28,768.37	20.39	30,864.88	23.98
合计	<b>172,195.35</b>	<b>100.00</b>	<b>141,065.22</b>	<b>100.00</b>	<b>128,689.75</b>	<b>100.00</b>

截至最近一年末，发行人主要经营性其他应收款情况如下：

单位：亿元、%

单位名称	性质分类	形成原因	划分依据	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例	回款安排	报告期内回款情况
昆山市财政局花桥分局	经营性	江苏昆山花桥经济开发区管委会收储发行人的部分授权经营土地，并将其出让给用地企业	针对每宗出让土地，发行人签署《用地收储协议书》	11.73	1年以内、1-2年；2-3年	65.37	预计未来3-10年陆续回款	20.55
时空电动汽车股份有限公司	经营性	因未满足合伙协议的业绩要求，银桥创投要求时空电动、其子公司时空汽车服务及实际控制人陈峰共同回购银桥创投持有的全部基金份额	银桥创投与西藏奥通创业投资有限责任公司、时空电动汽车股份有限公司及其法人陈峰签订了《昆山银时股权投资合伙企业(有限合伙)有限合伙协议之补充协议》	1.50	1-2年	8.37	预计未来3-5年陆续回款	0.01

北京憧憬时代科技有限公司	经营性	因触发回购条款，银桥创投与北京憧憬时代科技有限公司、担保人愿景基石(天津)投资管理有限公司、愿景明德(北京)控股集团有限公司、陶红兵以及抵押人北京易荣盛管理咨询有限公司签订了《财产份额转让协议》，协议约定银桥创投将其认缴出资的9,800.00万元股权份转让给北京憧憬时代科技有限公司，故形成股权转让款	银桥创投与北京憧憬时代科技有限公司、担保人愿景基石(天津)投资管理有限公司、愿景明德(北京)控股集团有限公司、陶红兵以及抵押人北京易荣盛管理咨询有限公司签订了《财产份额转让协议》	0.78	1-2年	4.35	预计未来3-5年陆续回款	-
昆山新领域企业管理合伙企业(有限合伙)	经营性	因销售业绩未达投资协议约定承诺，银桥创投作为有限合伙人向昆山新领域企业管理合伙企业(有限合伙)发出《回购	银桥创投与昆山新领域企业管理合伙企业(有限合伙)签订《增资扩股协议》，约定银桥创投以5,000.00万元的价格认购目标公司新增注册资本500万元，并持有目标公司增资后的25%股权	0.32	1-3年、3年以上	1.81	已计提坏账准备	-

		通知》，要求以协议约定的条件回购其持有的目标公司25%股权。						
合计	-	-	-	14.33	-	79.90	-	20.56

截至最近一年末，发行人主要非经营性其他应收款对手方情况如下：

单位：亿元、%

单位名称	与本公司关系	形成原因	性质分类	余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排	回款情况
江苏花桥国际商务城博览中心有限公司	非关联方	往来款	非经营性	3.02	1-2年	16.85	预计5年内回款	1.12
合计				3.02		16.85		1.12

发行人的非经营性往来占款和资金拆借余额占最近一年末经审计总资产的比例为1.14%，未超过10%。

非经营性其他应收款的决策权限、程序和定价机制：

根据《公司章程》及《资金支付及报销暂行规定》的约定，公司与其所属全资子公司、其他关联方及非关联方之间的非经营性资金往来事项履行了相应的审批程序，符合公司规章制度，不存在违规资金占用的情形。

本次债券存续期内，发行人将加强日常资金监管，严格控制新增非经营性往来占款或资金拆借，并将对已发生的非经营性往来占款尽快收回。对于经营过程中确需发生的资金往来，将严格按照公司制度规定进行内部决策和审批。

#### 十八、关于投资者保护机制的核查

经核查，本次债券投资者权益保护约定内容符合《上海证券交易所公司债券发行上市审核业务指南第2号——投资者权益保护（参考文本）》的要求，与《债券受托管理协议》、《持有人会议规则》文件约定不存在冲突或重大遗漏。

#### 十九、关于本次债券募集资金用途不涉及地方政府隐性债务的核查

本次债券募集资金不超过10亿元（含10亿元），募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还25银桥01公司债券本金或用于置换偿还25银桥01公司债券本金的自有资金，具体明细如下：

单位：万元

序号	债务人	债券简称	到期日	待偿还本金	拟使用募集资金金额
1	银桥集团	25 银桥 01	2026-7-7	100,000.00	100,000.00
合计				<b>100,000.00</b>	<b>100,000.00</b>

经主承销商核查，本次债券拟偿还的昆山银桥控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称“25 银桥 01”）不属于发行人上报财政部的隐性债务，不属于地方政府隐性债务，不涉及新增地方政府债务。

本次债券（“昆山银桥控股集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券”）不涉及新增地方政府隐性债务，不用于偿还地方政府隐性债务，符合地方政府性债务管理相关规定。

## 二十、对发行人应收政府类款项和主营业务是否符合地方政府债务管理相关规定的核查

发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项符合《中华人民共和国预算法》（以下简称《预算法》）、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。具体核查内容如下：

### 1. 符合《中华人民共和国预算法》的有关规定：

（1）根据《中华人民共和国预算法》，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。除前述规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。

发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项不存在地方政府为筹集项目建设资金通过发行人举借债务的情况。

### 2、符合《政府投资条例》的有关规定

根据 2018 年制定的《政府投资条例》，政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目。国家加强对政府投资资金的预算

约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。

发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项系发行人根据业务需要进行投资建设，不涉及政府投资行为，相关建设资金由发行人自筹及金融机构融资取得，不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金的情形。发行人相关应收政府类款项符合《政府投资条例》关于地方政府债务管理的相关规定。

3、符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）的有关规定

发行人的工程项目建设主要包括花桥经济开发区内安置房和功能性项目的建设，安置房项目建设完成后，按照确定的评估价格将安置房移交给安置户，不再对该安置房继续实施与所有权相关的管理权和实际控制权，并且与销售安置房有关的成本能够可靠地计量时，确认安置房收入的实现并结转相应的成本，收入金额根据交房时确定的面积和单价确定。发行人受昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司的委托进行项目的开发建设，根据与委托方签订的《委托代建协议》，并获取相应的报酬。花桥经济开发区管委会根据花桥经济开发区功能性项目建设收储发行人拥有权益的部分授权经营土地，并将其出让给用地企业。针对每宗出让土地，发行人与江苏昆山花桥经济开发区管理委员会签署《用地收储协议书》。针对上述业务均不存在地方政府承担项目公司的偿债责任的情形，发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项不存在地方政府及其所属部门通过发行人举借债务的情况，不存在新增政府债务的情况，不存在地方政府为发行人债务提供担保的情况。发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》的规定。

4、符合《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）的有关规定

发行人不存在违规参与 PPP 项目、政府投资基金等行为，地方政府及其所属部门未以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定发行人为政府举债或变相为政府举债，符合《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》的相关规定。

5、符合《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）的有关规定

发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项不涉及政府投资行为，相关建设资金由发行人自筹及金融机构融资取得，不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金以及增加政府隐性债务的情形，发行人对外融资不存在地方党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议的情形。发行人相关应收政府类款项符合《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）关于地方政府债务管理的相关规定。

综上所述，经主承销商核查，发行人不存在替政府垫资及新增地方政府隐性债务的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。发行人工程项目建设、基础设施代建业务、土地出让业务以及由上述业务形成的应收政府类款项符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕-2-50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定。

## **二十一、涉贿情况专项核查**

经主承销商和发行人律师核查，本次项目审核阶段，发行人及其相关人员、中介机构及其相关人员不存在以行贿行为干扰债券发行上市审核的情形。截至本核查意见出具日，近三年内发行人及其相关人员、中介机构及其相关人员不存在以下行贿行为：

1、经人民法院生效裁判认定实施行贿犯罪；

2、纪检监察机关未移送或者移送后人民检察院作出相对不起诉决定，人民法院作出无罪判决，但被人民法院生效裁判认定系受贿犯罪的行贿行为（被索贿的行贿行为除外）；

3、纪检监察机关通报的行贿行为。

## **二十二、本次债券是否属于《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引（2024年修订）》列示情况核查**

截至2025年末，发行人存在合并范围内总资产、净资产或营业收入占合并

报表相关指标比例超过 30%的重要子公司，为昆山花桥国际商务城置业有限公司公司。

经对照中国证券业协会发布的《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引（2024 年修订）》逐条核查发行人及重要子公司昆山花桥国际商务城置业有限公司的情况，形成核查意见如下：

1、发行人及重要子公司已公开发行的公司债券或者其他债务不存在违约或延迟支付本息的情况；

2、发行人及重要子公司不存在违规对外担保或者资金被关联方或第三方以借款、代偿债务、代垫款项等方式违规占用，仍处于继续状态的情形；

3、发行人及重要子公司不存在被中国证监会行政处罚，作为公司债券发债主体，不存在因违反公司债券相关规定被中国证监会采取行政监管措施、被证券交易所等自律组织采取纪律处分措施，涉及整改事项且尚未完成整改的；

4、发行人及重要子公司不存在最近两年内财务报表被注册会计师出具保留意见且保留意见所涉及事项的重大影响尚未消除，或被注册会计师出具否定意见或者无法表示意见的《审计报告》的情形；

5、发行人及重要子公司不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或限制发行公司债券的行为；

6、发行人及重要子公司不存在擅自改变前次发行公司债券募集资金的用途而未做纠正的情形，亦不存在违反前次公司债券申请文件中所作出承诺而未完成整改的情形；

7、本期债券募集资金用途不存在违反相关法律法规的情形，募集资金投向符合国家产业政策；

8、本期债券募集资金不用于持有以交易为目的的金融资产、委托理财等财务性投资，不直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；

9、本期债券发行符合地方政府债务管理规定、本期债券发行不新增地方政府债务；

10、本期发行文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

11、发行人及重要子公司不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的

情形；

12、经查询中华人民共和国国土资源部网站、中华人民共和国住房和城乡建设部网站等官方网站的公开信息，发行人及重要子公司不属于主管部门认定的存在重大违法违规行为的房地产公司；

13、发行人不是典当行；

14、发行人不是担保公司；

15、发行人不是小额贷款公司。

综上所述，主承销商认为，发行人及其重要子公司不属于《负面清单》所规定不能非公开发行公司债券的公司，本次债券的发行不存在《负面清单》所列示的情形。

### 二十三、主承销商关注事项核查

经主承销商核查，发行人存在《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第3号——审核重点关注事项》的下列情形，具体分析如下：

#### **（一）1-5 报告期内发行人董事、高级管理人员变动频繁或变动人数比例较大**

2023年4月19日，公司召开职工代表大会，会议选举张杰为职工董事，选举朱筠为公司职工监事。

2023年5月22日，根据《关于调整市属国企监事会监事成员的通知》（昆国资办[2023]21号），经市委国企工委会议研究决定，免去杨龙臣同志昆山高新集团有限公司、昆山银桥控股集团有限公司监事职务。

2023年6月30日，经昆山市国资办研究决定，黄健同志任昆山银桥控股集团有限公司董事长（聘期3年），解聘昆山银桥控股集团有限公司总经理职务；许峰同志任昆山银桥控股集团有限公司董事，提名聘任昆山银桥控股集团有限公司总经理（聘期3年）；陈继稳同志免去昆山银桥控股集团有限公司董事，解聘昆山银桥控股集团有限公司副总经理职务（另有任用）。

2024年5月6日，依据昆山市政府国有资产监督管理办公室出具的《关于葛华等同志职务调整的通知》（昆国资办[2024]17号），史燕婷同志提名聘任昆山创业控股集团有限公司副总经理（聘期3年），免去昆山银桥控股集团有限公司董事、总会计师职务；唐鸣同志任昆山银桥控股集团有限公司总会计师（试用期

1 年，聘期 3 年）；李佳同志任昆山银桥控股集团有限公司监事会主席（聘期 3 年）。

2024 年 12 月 21 日，依据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《关于调整银桥集团董事会成员的通知》（昆国资办[2024]88 号），聘任费一鸣、汪夏娴、李郡、石晓飞同志为昆山银桥控股集团有限公司外部董事，免去徐卫星同志昆山银桥控股集团有限公司董事职务。

2025 年 4 月 11 日，依据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《关于黄健等同志职务调整的通知》（昆国资办[2025]9 号），聘任顾志荣同志任昆山银桥控股集团有限公司董事长（聘期 3 年）；解聘黄健同志昆山银桥控股集团有限公司董事长职务。

2025 年 9 月 10 日，根据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《昆山银桥控股集团有限公司股东决定》，同意公司不设监事会及监事，设立审计委员会；任命汪夏娴、石晓飞、张杰为审计委员会委员。

2026 年 4 月 22 日，根据昆山市政府国有资产监督管理委员会出具的《关于王颀等同志职务调整的通知》，王颀同志任昆山银桥控股集团有限公司董事，提名聘任昆山银桥控股集团有限公司总经理；2026 年 4 月 28 日，根据《昆山银桥控股集团有限公司董事会决议》，任命王颀为公司总经理。

报告期内发行人上述董事、监事及高级管理人员变动未影响公司治理的有效性，公司董事会、审计委员会、高级管理人员等组织机构运行正常。

## （二）2-12 报告期内经营活动现金流缺乏可持续性

报告期内，发行人的经营活动现金流量净额分别为-43,226.68 万元、-58,296.87 万元和-109,813.19 万元，报告期内波动较大且近三年持续为负，主要系基础设施建设项目前期土地购置、建设投入与结算回款存在一定的时间错配，当年建设完工并进入结算回款期的项目较少所致。

报告期内，公司经营活动现金流量净额波动主要由基础设施建设行业特征、工程项目进度以及发行人根据自身情况履行地方国企职责所致，但总体来看主营业务经营情况良好，生产经营活动基本稳定，预计上述情况不会对本次债券偿付产生重大不利影响。发行人已做出相应安排以保障本期债券的按期偿付。本次债券的偿债资金将主要来源于发行人充足的流动资产、畅通的直接和间接融资渠

道，设置的债券投资者保护机制亦可为本次债券的按时足额偿付提供保障，具体如下：

#### 1、畅通的直接和间接融资渠道

发行人长期以来与各金融机构保持着良好的合作关系，在国内银行间具有良好的信用记录，与交通银行、建设银行、中信银行、中国银行、农业银行、宁波银行等金融机构保持良好的长期合作关系。截至 2025 年末，公司合并口径共取得银行授信额度 96.52 亿元，其中已使用授信额度 67.77 亿元，尚未使用授信额度 28.75 亿元。除间接融资外，自 2011 年以来，先后成功发行了多期企业债券、公司债券、定向债务融资工具（PPN）、中期票据和债权融资计划等债务融资工具，建立了资本市场畅通的直接融资渠道。

#### 2、较多的可变现资产

截至 2025 年末，发行人合并报表中除货币资金以外的主要可变现资产金额合计为 92.68 亿元，占资产总额比例为 35.02%，具体情况如下：

单位：亿元

项目	账面价值
应收账款	345,505.73
其他应收款	172,195.35
存货-安置房和市政工程	409,072.40
合计	926,773.48

未来，发行人可通过应收款项催收或转让、存货销售等方式实现资产的变现，为本次债券的偿付提供资金支持。

#### （三）2-13 报告期内投资活动现金流出较大

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-57,064.18 万元、-8,785.34 万元和-9,555.47 万元。近三年发行人投资活动产生的现金流量为负，主要系对经营性在建工程的持续投入及对外开展股权投资和股权收购所致。

近三年，发行人主要投资活动现金流出的具体投向如下：

#### 2023 年发行人主要投资项目

亿元、%

投资活动现金流支出项目	金额	占投资活动现金流出比例
建造研发楼项目工程	0.81	12.90
顺扬智汇谷厂房新建工程	0.95	15.13

花桥艺体馆	0.82	13.06
银桥创鑫智造产业园厂房新建工程	0.34	5.41
花溪路北侧、小瓦浦河西侧地块商业用房项目	0.32	5.10
昆山市中西医结合医院	0.30	4.78
光明路北侧、曹浦路西侧地块商业用房项目	0.25	3.98
委托贷款	1.80	28.66
合计	<b>5.59</b>	<b>89.01</b>

### 2024年发行人主要投资项目

单位：亿元、%

投资活动现金流支出项目	金额	占投资活动现金流出比例
花溪路北侧、小瓦浦河西侧地块商业用房项目	1.31	40.68
光明路北侧、曹浦路西侧地块商业用房项目	1.25	38.82
委托贷款	0.40	12.42
合计	<b>2.96</b>	<b>91.93</b>

### 2025年发行人主要投资项目

单位：亿元、%

投资活动现金流支出项目	金额	占投资活动现金流出比例
顺扬智汇谷厂房新建工程	0.75	34.68
银桥创鑫智造产业园厂房新建工程	0.37	17.25
建造研发楼项目	0.37	16.98
航天产业园（巅峰二期）	0.16	7.48
江苏苏州人工智能产业专项母基金(有限合伙)	0.15	6.93
苏州嘉麟股权投资合伙企业(有限合伙)	0.14	6.24
昆山市玉澄英才集成电路产业投资合伙企业(有限合伙)	0.13	6.10
合计	<b>2.07</b>	<b>95.66</b>

报告期内，发行人投资活动支付的现金主要是支付的各项股权收购款、委托贷款的投放以及在建工程的持续投入。

#### （1）股权支付款

发行人作为有限合伙人投资江苏苏州人工智能产业专项母基金(有限合伙)、苏州嘉麟股权投资合伙企业(有限合伙)和昆山市玉澄英才集成电路产业投资合伙企业(有限合伙)。通过返还实缴出资、分配固定收益、剩余可变收益分配等方式实现投资收益。

#### （2）在建工程

报告期内发行人在建的工程项目以自营项目为主，未来建成后拟通过出租形

式实现收益。

上述项目的投资均与发行人从事的主营业务直接相关，具备相应的业务背景，因此具备合理性。此外，由于部分投资项目尚处于初期，发行人投资活动现金支出压力依然存在，但随着项目的运营，将逐步为发行人带来相应的租金、运营收入及收益分配，发行人可逐渐收获持续现金流入，预计现金流情况将有所改善。综上所述，发行人报告期内投资活动现金流持续为负具备合理性，预计对发行人的偿债能力不会产生重大不利影响。

### (3) 委托贷款

发行人通过委托贷款形式将本金出借给融资人，通过固定利率获取固定的利息收入。截至报告期末，发行人委托贷款明细如下：

单位：万元

委托人	受托人	借款人	借款期限	借款余额	利率
昆山银桥控股集团有限公司	招商银行股份有限公司苏州分行	昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司	2021年6月25日至2026年6月24日	20,000.00	以定价日前1个工作日全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率(LPR)为基准利率,加165个基点(BPs)
昆山市银桥物业管理有限公司	中国农业银行股份有限公司昆山分行	昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司	2023年5月29日至2028年5月28日	10,000.00	执行年利率为5.5%
昆山市银桥领创时代有限公司	浙商银行股份有限公司昆山支行	江苏昆开致信建设集团有限公司	2023年9月26日至2028年9月25日	8,000.00	按年利率4.5000%执行,相当于5年期以上LPR+30.00基点(BP)
昆山市银桥领创时代有限公司	浙商银行股份有限公司昆山支行	江苏昆开致信建设集团有限公司	2024年1月11日至2029年1月10日	4,000.00	按年利率4.5000%执行,相当于5年期以上LPR+30.00基点(BP)
<b>合计</b>				<b>42,000.00</b>	

综上所述，发行人近三年投资活动现金流持续为负具备合理性，预计对发行人的偿债能力不会产生重大不利影响。

### (四)2-16 发行人报告期内年均息税折旧摊销前利润(EBITDA)小于报告期末所有有息债务（含本次申报债券）一年利息

发行人报告期内年均息税折旧摊销前利润(EBITDA)为1.50亿元，小于报告期末所有有息债务（含本次申报债券）一年利息。

报告期内，发行人分别实现营业毛利润 6,839.99 万元、9,829.00 万元和 11,904.41 万元，综合毛利率分别为 5.43%、6.54%和 7.32%，毛利率呈波动趋势。近年来工程项目建设板块毛利率波动较大，主要是市场化销售的安置房占比波动所致；基础设施建设板块毛利率呈现稳定态势，由于基础设施建设工程主要为市政工程，加成比例较低，故毛利率水平较低；物业管理及租赁的毛利率呈现波动趋势，最近一年毛利率约 52.16%，发行人将物业出租给园区内企业，以配合花桥经开区招商之需，完善投资环境，从而推进花桥经开区的产业升级和人才集聚。发行人其他业务主要包括公交、会展服务、广告、餐饮、典当等业务，报告期内其他业务经营情况一般，大多未形成规模或尚未开展业务，整体板块盈利能力较弱主要是因为公交业务票价较低每年亏损所致。

本次债券募集资金用于偿还到期公司债券本金，偿债资金来源主要来自于发行人稳健的直接融资、间接融资能力。此外发行人已针对本次债券制定如下偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》 2、设立专门的偿付工作小组 3、制定并严格执行资金管理计划 4、聘请债券受托管理人 5、严格履行信息披露义务等，预计上述事项对发行人偿债能力无重大不利影响。

#### **(五) 2-18 报告期内净利润较依赖大额非经常性损益**

最近三年，发行人扣除非经常性损益后净利润分别为-403.97 万元、-273.68 万元和-48.57 万元。最近三年，发行人的非经常损益分别为 10,844.30 万元、11,188.17 万元和 12,334.79 万元，分别占当年度净利润的 140.30%、137.83%和 134.04%，波动较大且占净利润比例较高。

报告期内，发行人的非经常性损益主要由其他收益、投资收益和公允价值变动收益组成。

#### **1、其他收益**

报告期内，发行人的其他收益分别为 8,165.54 万元、5,692.14 万元和 6,297.35 万元，占发行人利润总额的比例分别为 90.95%、47.19%和 46.52%。报告期内，发行人其他收益主要由公交营运补贴、专项补助等构成。

近三年，发行人收到的政府补助情况如下：

**表：2025 年度发行人其他收益明细表**

单位：万元、%

项目	金额	占比	到账金额	补贴文件
公交营运补贴	2,746.47	43.61	2,746.47	管委会关于同意拨付区公交公司运营补贴的办文单
项目建设补贴-递延收益	1,547.37	24.57	1,547.37	《关于生态园工程、先导区中心公园项目建设资金的情况说明》； 《关于申请拨付花桥数字经济产业园导视系统费用的请示》等
文化场馆财政补贴	1,837.63	29.18	1,837.63	管委会关于同意拨付银桥集团文化场馆费用补贴的专题会议纪要
其他	165.88	2.63	165.88	-
<b>合计</b>	<b>6,297.35</b>	<b>100.00</b>	<b>6,297.35</b>	

表：2024 年度发行人其他收益明细表

单位：万元、%

项目	金额	占比	到账金额	补贴文件
公交营运补贴	2,800.00	49.19	2,800.00	管委会关于同意拨付区公交公司运营补贴的办文单
项目建设补贴-递延收益	1,547.37	27.18	1,547.37	《关于生态园工程、先导区中心公园项目建设资金的情况说明》； 《关于申请拨付花桥数字经济产业园导视系统费用的请示》
文化场馆财政补贴	1,000.00	17.57	1,000.00	管委会关于同意拨付银桥集团文化场馆费用补贴的专题会议纪要
其他	344.77	6.06	344.77	-
<b>合计</b>	<b>5,692.14</b>	<b>100.00</b>	<b>5,692.14</b>	

表：2023 年度发行人其他收益明细表

单位：万元、%

项目	金额	占比	到账金额	补贴文件
公交营运补贴	3,000.00	36.74	3,000.00	管委会关于同意拨付区公交公司运营补贴的办文单
顺扬项目改造专项补贴	1,669.09	20.44	1,669.09	管委会关于拨付顺扬·智汇谷改造费用的办文单
项目建设补贴-递延收益	1,465.36	17.95	1,465.36	《关于生态园工程、先导区中心公园项目建设资金的情况说明》； 《关于申请拨付花桥数字经济产业园导视系统费用的请示》
防控补助	1,095.56	13.42	1,095.56	管委会关于同意拨付防控相关费用的办文单
其他	935.53	11.46	935.53	-
<b>合计</b>	<b>8,165.54</b>	<b>100.00</b>	<b>8,165.54</b>	

其中公交营运补贴来自于公交业务，该业务由子公司昆山花桥国际商务城公交有限公司负责，商务城公交公司提供花桥经济开发区范围内的市民公交出行服

务。根据《财政部工业和信息化部交通运输部关于完善城市公交车成品油价格补助政策加快新能源汽车推广应用的通知》，自 2015 年起花桥管委会对城市公交车成品油价格给予补助政策。城市公交车成品油价格补助政策调整涉及城市公交企业和广大群众切身利益，实施新能源汽车替代燃油车是一个系统工程，因此该政府补助具有可持续性。

发行人为昆山花桥经济开发区最主要的城市基础设施投资和建设主体，并不断向城市综合运营管理主体转变，子公司商务城公交公司作为公交运营主体，银桥物业作为成熟的物业服务主体，其业务经营具有较好的可持续性，公司及子公司获得了昆山市政府和昆山花桥经济开发区管委会的全面支持。未来，发行人将继续利用市属地方国企的优势，着力加强与地方政府的沟通，在加快实现市场化经营的前提下，努力争取地方政府的相关专项补贴和优惠政策支持，助力自身经营业务做大做强。同时考虑到发行人在昆山市属国企的优势地位及其对区域经济发展的重要性，预计未来政府补贴收入具备一定的可持续性。

## 2、投资收益

报告期内，发行人实现的投资收益分别为-993.76 万元、3,059.21 万元和 3,941.39 万元，占利润总额的比例为-11.07%、25.36%和 29.11 %。

近三年发行人投资收益明细表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
按权益法核算的联营、合营公司确认的投资收益	-619.00	-510.66	-10,202.28
长期股权投资处置收益	-3.63	-145.86	7,053.28
其他权益工具投资在持有期间取得的投资收益	965.76	1,298.00	726.00
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益	3,465.97	2,435.23	1,429.25
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	132.29	-17.50	-
<b>合计</b>	<b>3,941.39</b>	<b>3,059.21</b>	<b>-993.76</b>

近三年按权益法核算的联营、合营公司确认的投资收益

单位：万元

被投资方	2025 年	2024 年	2023 年
昆山盛世银桥汽车产业投资中心（有限合伙）	-	-	-75.65
银桥泰越（昆山）人工智能产业投资中心（有限合伙）	-206.34	-58.72	1,347.51
昆山海峡发展基金（有限合伙）	-	-	118.24
昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）	-201.43	-287.38	-11,565.72
中投中财（苏州）游戏产业投资管理中心（有限合伙）	-50.56	-59.26	-
昆山复茂创业投资合伙企业（有限合伙）	-159.93	-105.20	-

其他	-0.74	-0.10	-26.66
<b>合计</b>	<b>-619.00</b>	<b>-510.66</b>	<b>-10,202.28</b>

### 近三年长期股权投资处置收益

单位：万元

被投资方	2025年	2024年	2023年
江苏中品国际会展有限公司	-	-	-204.43
昆山银时股权投资合伙企业	-	-	7,260.11
昆山憧憬时代产业投资管理中心（有限合伙）	-	-	-2.40
昆山海峡发展基金（有限合伙）	-	-145.86	-
昆山微创软件园发展管理有限公司	-3.63	-	-
<b>合计</b>	<b>-3.63</b>	<b>-145.86</b>	<b>7,053.28</b>

### 近三年其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益

单位：万元

被投资方	2025年	2024年	2023年
委托贷款利息	1,836.48	1,839.39	1,429.25
其他投资在持有期间取得的投资收益	1,629.49	595.85	-
<b>合计</b>	<b>3,465.97</b>	<b>2,435.24</b>	<b>1,429.25</b>

发行人投资收益主要通过返还实缴出资、分配固定收益、剩余可变收益分配等方式实现。上述项目的投资均与发行人从事的主营业务直接相关，具备相应的业务背景，因此具备合理性。2023年度发行人股权投资产生的亏损较大，主要由于联营企业昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）2023年大幅亏损导致按权益法核算的投资损失较大。发行人股权投资产生的收益依赖于被投资单位的经营情况，存在一定不确定性。针对委托贷款系按固定利率获取投资收益，报告期内委托贷款均已按计划收回本金及利息。

### 3、公允价值变动损益

报告期内，发行人委托中铭国际资产评估（北京）有限责任公司（简称“中铭国际”）担任评估机构，该评估机构持有统一社会信用代码为9111010267820666X7的营业执照，拥有财政部和中国证监会颁发的序列号为000035的《证券期货相关业务评估资格证书》，评估师持有《资产评估师职业资格证书》。根据中铭国际出具的中铭评报字[2026]第16031号评估报告，中铭国际综合采用市场法、收益法、成本法等估值方法对发行人位于昆山市的1,391项，建筑面积合计为1,089,161.46平方米的房地产进行了评估，评估后发行人投资性房地产2025年12月31日的评估价值为647,023.69万元。报告期内，发行人根

据投资性房地产评估增值情况将评估增值额计入当期损益——投资性房地产公允价值变动损益，2023-2025年，发行人分别确认投资性房地产公允价值变动损益5,998.27万元、2,559.68万元和2,510.28万元，占利润总额的比例分别为66.81%、21.22%和18.54%。

发行人投资性房地产主要为坐落于花桥经开区的人才公寓、住宅、商业办公楼。花桥经济开发区是江苏省级开发区、江苏省服务外包示范区，根据“融入上海，面向世界，服务江苏”的定位，依托邻近上海的独特优势，正在努力建设成为上海国际大都市的卫星商务城，主动接受上海的辐射，联动上海发展。

根据中铭国际的评估报告，结合发行人投资性房地产所处区域、房产类型、市场价格或者可比市场价格、收益情况等因素，发行人所处区域房价较为稳定，但未来发行人投资性房地产公允价值变动可持续性取决于国家宏观经济情况及区域经济发展速度，存在一定不确定性。

近三年，发行人分别实现营业收入126,047.14万元、150,183.48万元和162,679.69万元，营业收入持续增长。在城市基础设施建设行业不发生重大不利变化的情况下，预计未来发行人营业收入将有所增长或保持稳定。作为昆山花桥经济开发区最主要的城市基础设施投资和建设主体，发行人经营领域和投资范围涵盖了区内城市基础设施建设的多个方面，处于区域内行业垄断地位，未来发行人将继续推进各代建项目的完工转化，实现项目资金回流，增强自身盈利能力。

综上所述，发行人报告期内业务开展稳定，资信情况良好且还款能力较强，预计发行人净利润较为依赖非经常性损益以及扣除非经常性损益后净利润持续为负的情况对发行人自身经营和偿债能力无重大不利影响。

### （六）3-1 发行人属于主营业务涉及市政基础设施建设、土地开发整理、公益性住房建设等业务的地方国有企业

1、最近三年末，发行人存货中市政工程项目、待开发土地、安置房工程以及政府性应收款项占总资产比例如下：

项目	2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占当期总资产比例	金额	占当期总资产比例	金额	占当期总资产比例
市政工程项目	378,663.14	14.31	392,275.14	15.79	421,069.22	17.78
待开发土地	247,947.49	9.37	259,202.04	10.43	279,971.80	11.82
安置房工程	30,409.26	1.15	230,815.06	9.29	140,133.44	5.92

政府性应收款项	228,959.56	8.65	167,097.75	6.73	128,517.84	5.43
<b>合计</b>	<b>885,979.45</b>	<b>33.48</b>	<b>1,049,389.99</b>	<b>42.24</b>	<b>969,692.30</b>	<b>40.94</b>

2、报告期内主营业务收入中基础设施代建及土地出让等收入的金额和占比情况如下：

单位：万元、%

业务板块名称	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施代建	66,439.49	40.84	41,553.20	27.67	29,608.62	23.49
土地出让	11,254.44	6.92	20,769.76	13.83	6,625.60	5.26
<b>合计</b>	<b>77,693.93</b>	<b>47.76</b>	<b>62,322.96</b>	<b>41.50</b>	<b>36,234.22</b>	<b>28.75</b>

3、报告期内净利润构成中地方政府补贴的金额和占比情况如下：

单位：万元、%

报告期	金额	占比
2023 年度	8,165.54	105.64
2024 年度	5,692.14	70.12
2025 年度	6,297.35	68.43

### (七) 3-2 发行人属于城市建设企业

发行人作为花桥经开区最主要的城市基础设施投资和建设主体，承担了昆山花桥国际商务城城市基础设施投资和建设的重要任务，是花桥经开区综合实力较强的国有企业，是花桥经开区经济建设的主力军，具有明显的区域性主导优势。

本次债券募集资金不超过 10 亿元（含 10 亿元），募集资金在扣除发行费用后仅用于偿还下表中列示的 25 银桥 01 公司债券本金或用于置换偿还 25 银桥 01 公司债券本金的自有资金。具体明细如下：

单位：万元

序号	债务人	债券简称	到期日	待偿还本金	拟使用募集资金金额
1	银桥集团	25 银桥 01	2026-7-7	100,000.00	100,000.00
<b>合计</b>				<b>100,000.00</b>	<b>100,000.00</b>

发行人本次募集资金符合地方政府性债务管理的相关规定，不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或者违规用于公益性项目建设，募集资金用途合法合规。考虑到本次债券募集资金用途为偿还到期公司债券本金，因此发行人符合本次债券发行的相关资质要求。

### (八) 3-3 发行人最近一年末来自于所属地方政府的政府性应收款占扣除重

### 点关注资产后的净资产比例高于 30%

已在“第三章 主承销商核查意见”之“(四) 城市建设企业发行人相关资产情况的核查”进行核查。

### (九) 3-7 发行人主营业务较为多元分散，最近一年不存在营业收入和毛利润比重均超过 30%的业务板块

发行人最近一年不存在营业收入和毛利润比重均超过 30%的业务板块，主要原因为收入占比较高的工程项目建设业务和基础设施代建业务毛利率较低。报告期内发行人分别实现基础设施代建收入 29,608.62 万元、41,553.20 万元和 66,439.49 万元，占营业收入比例分别为 23.49%、27.67%和 40.84%；分别实现工程项目建设收入 74,228.24 万元、69,921.22 万元和 66,673.69 万元，占营业收入比例分别为 58.89%、46.56%和 40.98%，上述板块经营情况稳定。报告期内发行人各业务板块开展情况良好，偿债能力依托多元化业务经营体系，分散了单一业务过于集中的风险，故多元化业务体系对于发行人盈利的可持续性、偿债能力不会产生重大的不利影响。

### (十) 3-9 发行人属于投资控股型企业，经营成果主要来自子公司

报告期内，发行人纳入合并范围的全资或者控股子公司较多。公司作为控股型公司，其中部分业务通过下属子公司开展。

公司结合母公司单体资产受限、资金拆借、有息债务、对核心子公司控制力、股权质押、子公司分红政策、报告期内实际分红等情况分析了投资控股型架构对自身偿债能力的影响。

#### 1、资产受限情况

截至 2025 年末，发行人合并层面受限资产主要来自于母公司。截至 2025 年末，发行人存在子公司股权质押。

#### 2、资金拆借情况

截至 2025 年末，母公司其他应收款账面价值为 318,728.86 万元，占同期末母公司资产总额的比例为 12.91%，占比较低。

#### 3、有息债务情况

截至 2025 年末，发行人母公司报表有息债务组成如下：

单位：万元、%

项目	2025 年末
----	---------

	金额	占比
银行借款	234,223.74	27.98
公司债券	307,000.00	36.67
非金融企业债务融资工具	296,000.00	35.35
<b>合计</b>	<b>837,223.74</b>	<b>100.00</b>

截至 2025 年末，母公司有息债务总额 83.72 亿元，其中一年内到期的有息债务为 16.17 亿元，占比 19.31%；一年以上到期的有息债务为 67.55 亿元，占比 80.69%，有息债务短期债务占比可控。母公司融资渠道畅通，与多家金融机构建立了密切的合作关系，在资本市场开展过多次成功融资，有息债务负担可控。

#### 4、对核心子公司控制力

发行人对纳入合并范围的子公司具有实际控制力。首先，发行人承担了合并范围子公司投资人和管理总部的双重身份，作为投资者，发行人拥有对核心子公司利润分配的决策权以及重大投、融资事项的决策权、控制权与监督权等。作为管理总部，合并范围子公司必须遵循公司所制定的章程、管理战略、管理政策与基本管理制度，服从公司对各项经济资源实施的一体化整合配置。其次，发行人明确了公司本部与合并范围子公司的职责划分，确立了各自的职责范围，建立了良好的运营机制。合并范围子公司能独立经营和自主管理，但受到发行人的权限控制，超出权限范围需得到授权方能实施。最后，发行人建立了健全、合理、完善的内部控制制度。引导合并范围子公司在发行人总体方针目标框架下运行，对发行人的组织、资源、资产、投资等运作进行风险控制，提高发行人整体运作效率和防风险能力。

#### 5、子公司的分红政策及报告期分红情况

根据发行人主要子公司章程，股东按照实缴的出资比例分取红利。

总体而言，报告期内子公司暂无现金分红，一方面受制于从事的业务性质等，子公司利润水平有限；另一方面，发行人系国有资产运营管理企业，为促进各子公司持续稳定发展，子公司利润主要用于自身经营发展，分红相对较少。

综上，发行人资信良好，融资渠道畅通多元，对子公司控制能力较强，子公司盈利能力良好，母公司债务负担可控、受限资产主要系发行人为向银行借款而抵押的投资性房地产，预计风险较低，未来发行人将综合通过自有货币资金、经营活动现金流入、子公司经营活动现金流入、子公司分红、母公司外部融资等方式筹集本次债券偿付资金，确保本息的按时足额兑付。控股型架构对母公司偿债

能力无重大不利影响。

## 第四章 主承销商内核情况

### 一、主承销商关于本次债券的内部审核程序

为建立健全公司投资银行业务的内部控制，提高投行业务质量，防范投行业务风险，华泰联合证券编制并发布了《华泰联合证券有限责任公司投资银行业务质量控制管理办法》《华泰联合证券有限责任公司投资银行业务立项及立项委员考核管理规则》《华泰联合证券有限责任公司投资银行业务质控评审管理规则》《华泰联合证券有限责任公司投资银行业务现场核查管理规则》《华泰联合证券有限责任公司投资银行业务内核管理办法》《华泰联合证券有限责任公司投资银行业务问核工作规则》《华泰联合证券有限责任公司投资银行业务内核委员会及内核评审会议管理规则》等规则；按照上述相关规则，华泰联合证券对本次债券履行的内部审核流程如下：

#### 第一阶段：项目的立项阶段

项目组申请项目立项评审，应对发行人进行初步的尽职调查，满足中国证券监督管理委员会、证券交易所等监管机构和公司各项业务立项评审的条件要求，根据公司相关制度开展反洗钱、利益冲突核查等合规工作，并提交立项评审申请材料。项目组提交的立项申请经所在业务部门核查通过后，提交至质量控制部。

立项小组以评审会议的方式，对项目的立项评审申请进行审查与评议，就项目质量和风险进行专业判断，并以投票表决方式，对是否准予项目通过立项评审形成评审结果。

每次参加立项评审会议的委员人数不得少于 5 人。评审会议主持人由立项小组组长或副组长担任，来自内部控制部门的委员人数不得低于参会立项委员总人数的 1/3。可交换债券参会立项委员应包括一名股票资本市场部或投资银行业务线委员。

在立项评审会议召开前，应当按照《华泰联合证券有限责任公司利益冲突管理办法》的要求对参会立项委员进行利益冲突识别。存在利益冲突情形的委员，不得参与该项目立项评审会议。参会立项委员存在应当回避情形而未提出回避的，该委员的表决票为无效票；如果因该委员表决票无效而导致无法得出立项会议结

果的，应当重新召开立项评审会议。

评审会议可采取现场讨论（包括现场会议、电话会议、视频会议）、书面表决等形式，由评审会议主持人决定。对于现场讨论形式的立项评审会议，参会立项委员应亲自出席会议（包括以电话接入或视频接入形式出席会议），因故不能参加的，应在会议评审前向会议主持人提出申请，经同意后可采用授权的形式。如有 1/3 以上应参会立项委员不能亲自参加会议，会议应延期召开。召开现场讨论形式的立项评审会议，质量控制部应在立项评审会议召开前至少三个工作日（不含当日，连续 2 日以上非工作日算一日）发出会议通知。立项评审会议由项目组陈述项目基本情况及尽职调查关注的主要问题。质量控制部审核人员陈述项目审核情况，并发表独立意见。参会立项委员在会议上就关注问题向项目组进行询问，并提出业意见和建议。项目组应真实、准确地回答有关问题。对于书面表决形式的立项评审会，参会立项委员应根据立项会议通知要求，尽快完成投票。

评审会议投票实行一人一票制。参会立项委员应根据评审情况进行独立投票表决。投票表决意见由参会立项委员亲自签署或以指定邮箱、系统发送，投票采取不公开记名制。立项评审会议表决结果分为通过、否决、暂缓表决三种情况。参会立项委员投“通过”票占有效投票总数 2/3 以上者，立项结果为通过；若“否决”票超过 1/3，则立项结果为否决。参会立项委员可以无条件同意或有条件同意项目通过立项评审，有条件同意的应注明具体意见。

立项评审会议如发现项目缺少关键性信息、对立项材料中存在的异常情况未作出合理解释、对于项目重大风险未充分揭示并制定可行应对方案、或其他影响对项目判断或表决的情况，投票结果不属于“通过”或“否决”情形的，该次立项结果为暂缓表决。项目被暂缓表决的，项目组在核查及解决评审结果通知中的问题后，可申请复审，原则上复审由原参会立项委员根据项目组提交的补充材料进行书面表决。如需采取现场讨论形式进行复审的，由立项评审会议主持人决定。每个项目只可以暂缓表决一次。

质量控制部应根据参会立项委员投票和具体意见制作项目评审结果通知，并与会议纪要（如有）一并经参会立项委员确认后，将评审结果通知发送给公司领导、相关部门负责人、参会立项委员及项目组。质量控制部对参会立项委员的投

票表决意见进行保密管理。

项目通过立项评审的，项目组应根据立项评审结果通知中的委员评审意见（如有）修改并完善立项申请材料，并作出书面回复，经质量控制部审核人员、质量控制部负责人、公司相关领导审批确认后，完成立项程序。项目通过立项评审的，项目组应进一步开展尽职调查及辅导工作，认真核查及解决立项评审会议所提出的问题，并在申请质控评审前予以答复。项目被立项否决的，应当及时履行项目终止流程。

如项目立项后发生重大变化拟再次立项时，需重新履行立项申请程序。本条所指的重大变化包括：

（一）发行条件发生实质性改变的项目；

（二）曾被公司立项、内核审议否决的项目；

（三）向中国证监会和证券交易场所、行业协会等自律组织报送被否决或备案未通过的项目；

（四）终止审查的项目；

（五）公司认为有必要的其他项目。

项目组就（一）、（二）、（三）、（四）规定的投资银行类项目再次申请立项时，需要提交专项报告，对项目前后差异作出充分比较、说明，并对否决意见或终止原因（如涉及）的解决情况进行专项回复。

质量控制部原则上 3 个月内不再受理立项否决项目的再次立项申请。**2026 年 3 月 19 日，项目组提交立项评审申请材料，2026 年 3 月 25 日，项目正式成立立项程序。**

## **第二阶段：项目的质控评审阶段**

项目组在完成立项程序后，拟正式出具相关文件（包括盖章文件或署名材料等）前或进行公开信息披露前或上报监管机构审批前（以孰早为准），应提交质控评审程序申请。

项目组申请质控评审程序前，应根据《华泰联合证券有限责任公司投资银行业务工作底稿管理指引》相关规定整理和编制工作底稿，确保工作底稿内容完备、格式规范、标识统一、记录清晰。其中不需现场核查的项目，需在质控评审前将全部纸质工作底稿扫描，上传至公司投行业务电子底稿系统。

质控评审申请文件经项目所在业务部门核查通过后，由质量控制部对申请材料进行审核。质量控制部应当对投资银行类项目是否符合质控评审标准和条件，项目组拟提交、报送、出具或披露的材料和文件是否符合法律法规、中国证监会、证券交易所的有关规定、自律规则的相关要求，业务人员是否勤勉尽责履行尽职调查义务等进行核查和判断。

质量控制部可根据项目具体情况决定是否对项目进行现场核查，现场核查的标准、内容、程序、各类业务现场核查的比例在《华泰联合证券有限责任公司投资银行业务现场核查管理规则》具体规定。开展现场核查的项目，质量控制部审核人员应当制作现场核查报告。现场核查报告应当如实记录、反映现场核查情况，分析、判断项目风险和项目组执业情况，形成明确的现场核查结论。

质量控制部根据材料审核、现场核查或工作底稿检查情况，出具质控评审意见。项目组应根据质控评审意见，核查相关问题，修改、完善申请材料，补充完善工作底稿，并对质控评审意见作出回复。质量控制部认为申请材料或质控评审意见回复不充分或不符合要求的，可要求项目组继续补充完善。

质量控制部应当认真审阅尽职调查工作底稿，对相关专业意见和推荐文件是否依据充分，项目组是否勤勉尽责出具明确验收意见。验收通过的，质量控制部制作项目质量控制报告，列示项目存疑或需关注的问题提请内核会议讨论。验收未通过的，质量控制部应当要求项目组做出解释或补充相关工作底稿后重新提交验收。

质量控制部认为申请材料及质控评审意见回复符合要求、工作底稿验收通过的，报送合规与风险管理部启动会议内核程序。

**2026年5月13日**，在本次债券申请文件基本齐备后，项目组向质量控制部提交质控评审程序申请。质量控制部收到质控评审程序申请后，于**2026年5月**

15日-5月18日按规定组织人员对申请材料进行了审核，并于2026年5月18日出具了质控评审意见。

项目组根据质控评审意见，核查相关问题，修改、完善申请材料，补充完善工作底稿，并在核查和修改工作完成后，于2026年5月22日将对质控评审意见的回复报送质量控制部。质量控制部认为申请材料及质控评审意见回复符合要求、工作底稿验收通过后，报送合规与风险管理部启动会议内核程序。

### 第三阶段：项目的内核评审阶段

按照公司相关规定，在组织召开内核评审会议前，项目需首先通过问核程序。问核工作围绕项目在尽职调查等执业过程和质量控制等内部控制过程中发现的风险和问题开展，就项目重点问题的核查方案是否合理、核查手段是否有效、核查依据及结论是否充分进行问询。各项目应当在召开内核评审会议前完成问核工作，未通过问核程序不得召开内核评审会议。问核工作由合规与风险管理部内核组（以下简称“内核部门”）牵头组织实施。问核可采取会议形式或书面形式。问核情况经问核主持人、项目负责人确认后，提交内核评审会议。

在内核评审会议召开前，合规与风险管理部应当按照《华泰联合证券有限责任公司利益冲突管理办法》的要求对参会内核委员进行利益冲突识别。存在利益冲突情形的委员，不得参与该项目内核评审。

内核评审会议材料应至少包括通过质控评审程序的全套材料、质量控制报告、现场检查报告（如有）、问核资料及其他对项目判断有重大影响的相关资料，由内核部门随内核评审会议通知在规定时间内发至参会内核委员进行审阅。

内核评审会议可采取现场会议、视频会议、电话会议及书面表决等形式，其中，现场会议、视频会议、电话会议均属于现场讨论形式的内核评审会议。项目内核评审会议的具体形式由内核会议主持人决定。原则上，对于风险较小的项目可以采用书面表决的形式召开内核评审会议。

内核评审会议由内核委员会组长或副组长担任会议主持人，参会内核委员需满足如下要求：（一）参加内核会议的委员人数不得少于7人，其中来自内部控制部门的委员人数不得低于参会内核委员总人数的1/3，且至少有1名合规管理

人员与 1 名内核部门的审核人员参与投票表决；（二）公开募集基础设施证券投资基金、企业资产证券化、公司债券等固定收益类项目，应有一名具备债券发行有关专业能力的委员参加该项目内核评审会议并发表独立意见。

项目召开内核评审会议时，参会内核委员应当以投票表决方式对下列事项作出审议：（一）是否同意承销债券发行；（二）是否同意担任受托管理人（如涉及）。

参会内核委员在会议上应对项目组在项目执行过程中的勤勉尽职情况进行了解，并就关注问题进行询问，项目组负责人应真实、准确、完整地回答有关问题。

内核评审会议采取不公开、记名、独立投票表决方式，投票表决结果分为通过、否决、暂缓三种情况。

内核申请获参会内核委员票数 2/3 以上同意者，内核评审会议结果为通过；若“反对”票为 1/3 以上，则内核评审会议结果为否决。内核部门应根据投票表决结果和具体意见（如有）制作项目内核评审会议结果通知。如有 1 名或以上参会内核委员投出“暂缓”票，且不属于“通过”或“否决”情形的，该次内核评审会议结果为“暂缓”。项目暂缓后，待项目组对内核评审结果通知中的相关意见予以核查落实后，项目组可申请继续推进内核评审程序。项目被内核评审会议否决的，应当及时履行项目终止流程。

召开现场讨论形式的内核评审会议，内核部门应在内核评审会议召开前至少两个自然日（不含当日）发出会议通知（原则上现场讨论形式的内核评审会议应于工作日召开），通知内容应包括会议事项、参会人员、参会时间、地点和方式等。经内核评审会议主持人同意，可由内核部门组织召开书面评议形式的内核评审会议；参会内核委员根据内核评审会议通知中的项目材料对项目独立投票表决，原则上参会委员应在收到相关材料后的两个自然日内（不含当日）反馈会后意见，并在收到投票待办事项后的一个自然日内（不含当日）进行投票。

**2026 年 5 月 25 日**，内核部门对项目负责人就项目重点问题的核查方案是否合理、核查手段是否有效、核查依据及结论是否充分进行问核，质量控制部门参与问核工作。问核情况经问核主持人、项目负责人确认后，提交内核评审会议。

2026年5月26日，内核委员会以书面评议形式召开了华泰联合证券债务融资业务2026年第115次内核评审会议。参加会议的内核委员共7名。

#### 第四阶段：项目的内核意见落实阶段

项目组应对参会委员反馈意见予以回复，并提交内核部门审核。内核机构应当确保会后意见在项目材料和文件对外提交、报送、出具或披露前得到落实。

2026年5月26日，项目组将内核会后意见回复报送内核部门审核，本项目于2026年5月27日最终通过内核程序。

## 二、本次债券内核关注的主要问题及解决情况

### （一）重点问题

1、本次申报为公募，请项目组说明发行人选择该品种的原因及预计审核难度情况，并结合发行人盈利主要来源说明发行人盈利的稳定性。

#### 回复：

本次申报为公募主要系本次募集资金用途拟偿还发行人到期公募公司债券。发行人为名单内城投，根据目前政策，预计借新还旧公司债券审批不存在政策障碍。

报告期内，发行人的盈利能力指标数据如下：

单位：万元、%

项目	2025年度	2024年度	2023年度
营业收入	162,679.69	150,183.48	126,047.14
营业成本	150,775.28	140,354.47	119,207.15
投资收益	3,941.39	3,059.21	-993.76
营业利润	13,523.42	11,846.27	8,947.16
营业外收入	52.82	252.03	49.51
利润总额	13,538.19	12,062.32	8,977.60
净利润	9,202.53	8,117.45	7,729.26
归属于母公司所有者的净利润	9,137.00	8,089.43	7,703.53
营业毛利率	7.32	6.54	5.43
平均总资产回报率	0.57	0.51	0.43
加权平均净资产收益率	0.86	0.79	0.78

报告期内，发行人分别实现营业收入126,047.14万元、150,183.48万元和162,679.69万元。从收入结构看，报告期内，公司营业收入主要来自于工程项目

建设、土地出让收入、物业管理及租赁和基础设施代建收入。报告期内，公司分别实现工程项目建设收入 74,228.24 万元、69,921.22 万元和 66,673.69 万元，占营业收入比例分别为 58.89%、46.56%和 40.98%。

报告期内，发行人分别实现营业毛利润 6,839.99 万元、9,829.00 万元和 11,904.41 万元，综合毛利率分别为 5.43%、6.54%和 7.32%，毛利率呈波动趋势。近年来工程项目建设板块毛利率波动较大，主要是市场化销售的安置房占比波动所致；基础设施建设板块毛利率呈现稳定态势，由于基础设施建设工程主要为市政工程，加成比例较低，故毛利率水平较低；物业管理及租赁的毛利率呈现波动趋势，最近一年毛利率约 52.16%，发行人将物业出租给园区内企业，以配合花桥经开区招商之需，完善投资环境，从而推进花桥经开区的产业升级和人才集聚。发行人其他业务主要包括公交、会展服务、广告、餐饮、典当等业务，报告期内其他业务经营情况一般，大多未形成规模或尚未开展业务，整体板块盈利能力较弱主要是因为公交业务票价较低每年亏损所致。

报告期内，发行人利润总额分别为 8,977.60 万元、12,062.32 万元和 13,538.19 万元，其中近三年末公允价值变动收益分别为 7,250.25 万元、4,011.99 万元和 4,278.72 万元，占利润总额的比例分别为 80.76%、33.26%和 31.60%。近三年公司公允价值变动收益数额较大，主要是以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动及投资性房地产公允价值变动。

报告期内，投资收益分别为-993.76 万元、3,059.21 万元和 3,941.39 万元，占利润总额的比例分别为-11.07%、25.36%和 29.11%，公司投资收益主要为联营公司及参股公司在持有期间的投资收益及长期股权投资处置收益，受被投资企业报告期内净利润波动的影响，公司投资收益在报告期内呈现波动趋势。

报告期内，政府补贴金额分别为 8,165.54 万元、5,692.14 万元和 6,297.35 万元，占利润总额的比例分别为 90.95%、47.19%和 46.52%。政府补贴主要是地方政府基于公司在基础设施建设、产业引导和招商配套、节能减排、公交事业运营等方面的贡献而提供，具有一定的可持续性。

综合来看，公司整体盈利来源既包括稳定的工程施工、基础设施代建、土地出让等业务，同时对公允价值变动收益、投资收益和政府补贴也存在一定依赖，具备一定的区域垄断性和盈利稳定性。

## （二）一般问题

1、2025年末发行人其他非流动金融资产中有5.3亿元的权益工具投资，其中金额较大的为苏州古玉鼎若股权投资合伙企业（有限合伙），请项目组说明该平台的底层主要投资企业是什么。

回复：

发行人通过子公司昆山市银桥创业投资有限公司参与投资苏州古玉鼎若股权投资合伙企业（有限合伙），持股比例11.6%。根据《苏州古玉鼎若股权投资合伙企业（有限合伙）之合伙协议》（底稿2-3-5-2-2）约定，该有限合伙企业主要直接或间接投资于供应链领域境内外标的。

根据项目组核查（底稿2-3-5-2-2），截至目前，该有限合伙企业直接投资企业16家，其中11家位于江苏省，2家位于广东省，2家位于北京市，1家位于浙江省。其中7家为股权投资载体，9家为高新技术企业并获得荣誉称号。此外，该有限合伙企业通过股权投资载体和所投资高新技术企业间接投资企业398家，其中95家为科学研究和技术服务业，占比23.93%；76家为信息传输、软件和信息技术服务业，占比19.14%；62家为制造业，占比15.62%。科学技术及技术相关行业领域占比合计接近60%，占比较高。

### 苏州古玉鼎若股权投资合伙企业（有限合伙）直接投资标的情况

单位：%

序号	企业名称	投资比例	企业类型
1	苏州古玉鼎若股权投资管理合伙企业（有限合伙）	99.6041	股权投资载体
2	苏州古玉鼎晟股权投资合伙企业（有限合伙）	92.25	股权投资载体
3	苏州古玉鼎然股权投资合伙企业（有限合伙）	84.58	股权投资载体
4	苏州古玉晟轩股权投资合伙企业（有限合伙）	79.3676	股权投资载体
5	苏州古玉朗晟股权投资合伙企业（有限合伙）	56.9805	股权投资载体
6	时代飞鹏科技有限公司	22.13	省级“专精特新”中小企业，专精特新“小巨人”
7	苏州远爵企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	20.3707	股权投资载体
8	无锡创服鼎贸股权投资合伙企业（有限合伙）	16.67	股权投资载体

序号	企业名称	投资比例	企业类型
9	赛迈科先进材料股份有限公司	6.8868	省级“专精特新”中小企业，省级制造业单项冠军企业，省级制造业单项冠军培育企业，省级企业技术中心，高新技术企业，省级科技小巨人企业，专精特新“小巨人”
10	北京科太亚洲生态科技股份有限公司	5.77	省级“专精特新”中小企业，高新技术企业，专精特新“小巨人”
11	昆山玛冀电子股份有限公司	4.6646	高新技术企业
12	睿信丰空天科技（北京）股份有限公司	3.99	省级“专精特新”中小企业，高新技术企业，专精特新“小巨人”
13	江苏烽禾升科技集团股份有限公司	3.38	高新技术企业
14	深圳市永联科技股份有限公司	3.19	高新技术企业，专精特新“小巨人”
15	惠生清洁能源科技集团股份有限公司	1.69	省级“专精特新”中小企业，省级企业技术中心，高新技术企业，专精特新“小巨人”
16	广东丰行智图科技有限公司	1.41	高新技术企业

2、2025 年末发行人其他应收款中应收时空电动汽车股份有限公司、北京懂憬时代科技有限公司的款项，根据质控评审意见回复预计回收可能性较高，请项目组说明相关款项是否有底层资产质押，在无质押且对手方已经列为失信被执行人的情况下回收可能性较高的判断依据。

回复：

（1）时空电动汽车股份有限公司

截至 2025 年末，发行人对时空电动汽车股份有限公司其他应收款余额为 1.50 亿元，报告期内回款 0.01 亿元。具体情况如下：

①时空电动向银桥创投出具《承诺函》（底稿 2-3-5-4-1），承诺在触发回购条款时，时空电动、时空汽车服务及其实际控制人应在接到银桥创投通知后的半年内回购其持有的合伙企业份额，以实现投资退出。根据第三人对时空电动及时空汽车服务展开尽职调查获取的信息，银桥创投得知其已触发回购条款，应向银桥创投支付的 LP 份额回购价款为：投资款 19,900 万元+投资款 19,900 万元\*8%\*前述 LP 投资款实际支付至银时基金账户之日起至 LP 份额回购价款全部支付完

毕之日止期间的自然天数/365=24,210.61 万元。

②根据 2023 年 10 月 27 日江苏省苏州市中级人民法院出具的民事调解书（2023）苏 05 民初 109 号，经苏州市中级人民法主持调解，昆山市银桥创业投资有限公司与时空电动汽车股份有限公司于 2023 年 10 月 27 日自愿达成如下调解协议：1）被告时空电动汽车股份有限公司应支付昆山市银桥创业投资有限公司剩余回购款及收益。2）被告江苏时空汽车服务有限公司、陈峰对上述付款义务承担连带清偿责任。自达成调解以来，发行人陆续收到时空电动回款，相关回单详见底稿 2-3-5-4-1。

③时空电动注册资本超 10 亿元，拥有多项专利、产业资源及持续经营业务，以电动汽车定制、城市高频出行和移动电网服务为核心应用场景，业务涉及网约车运营管理、动力电池制造、移动电网运营、电动汽车定制等领域，是东风汽车在新能源领域合作伙伴，也是滴滴出行全国运力合作伙伴之一。时空电动企业具备实体产业经营资质与核心技术、产业布局，并非空壳公司，拥有可处置股权、项目及经营性资产，具备一定的偿债基础。

但同时，由于相关款项不涉及底层资产质押（底稿 2-3-5-4-1），且时空电动已被列为失信被执行人（底稿 2-3-5-4-1），发行人应收时空电动汽车股份有限公司的款项回款存在一定的不确定性。项目组已就上述事项向发行人及会计师做出风险提示，相关沟通记录详见底稿第二部分 1-8 访谈文件，底稿第二部分 1-3-3 会计师访谈。同时，项目组已建议牵头主承销商在募集说明书风险提示及说明章节就上述事项进行风险提示（位置 2-3-5-4-1）。

作为昆山市重要的骨干国有企业，发行人业务涵盖安置房建设、市政基础设施建设、物业管理、房屋租赁、公交、会展服务、餐饮服务、典当、广告传媒、股权投资、园林绿化、跨境电商等，报告期内发行人分别实现营业收入 126,047.14 万元、150,183.48 万元和 162,679.69 万元，收入较为稳健。发行人主体评级 AAA，截至 2025 年末合并口径共取得银行授信额度 96.52 亿元，尚未使用授信额度 28.75 亿元。综合来看，应收时空电动汽车股份有限公司的款项如确实无法收回，预计对发行人的偿债能力影响整体可控。

## （2）北京憧憬时代科技有限公司

截至 2025 年末，发行人对时空电动汽车股份有限公司其他应收款余额为

0.78 亿元，相关款项基于股权转让设置了担保及抵押措施，且北京憧憬时代科技有限公司并未列为失信被执行人（核查底稿详见 2-3-5-4-1），故综合判断回收可能性较高，具体情况如下：

根据银桥创投与北京憧憬时代科技有限公司（简称“憧憬时代”）、宁波梅山保税港区华信盛歌股权投资基金管理有限公司（简称“华信盛歌”）签订的昆山憧憬时代产业投资管理中心（有限合伙）合伙协议及补充协议，银桥创投作为有限合伙人认缴合伙企业出资 9,800.00 万元，当触发回购条款时，憧憬时代应协调天津愿景基石管理咨询有限公司（简称“愿景基石”）或其指定主体回购银桥创投持有的合伙企业份额或合伙企业持有的目标公司股份以实现银桥创投退出。2022 年因触发回购条款，银桥创投与憧憬时代、担保人愿景基石（天津）投资管理有限公司、愿景明德（北京）控股集团有限公司、陶红兵以及抵押人北京易荣盛景管理咨询有限公司签订了《财产份额转让协议》，协议约定银桥创投将其认缴出资的 9,800.00 万元股权份额转让给憧憬时代，故形成股权转让款。为保证银桥创投能顺利实现退出，担保人指定抵押人以中国北京市朝阳区工人体育场北路甲 2 号盈科中心东侧停车楼 116 个车位作为抵押物并办理抵押不动产登记，同时担保人就上述事项承担连带保证责任。截至报告期末，已收到部分股权转让款，剩余 7,800.00 万元尚未到账，银桥创投已提交仲裁，目前尚未仲裁完毕。

基于本次股权转让设置了担保及抵押措施，发行人及会计师认为上述股权转让款收回可能性较大，未做单项坏账准备计提，将其归入账龄组合中按 5%的比例计提坏账准备 390.00 万元。相关底稿详见 2-3-5-4-1，沟通记录详见底稿第二部分 1-8 访谈文件，底稿第二部分 1-3-3 会计师访谈。

### 三、主承销商关于本项目的内核意见

内核评审会议审议后认为：发行人本次债券发行符合《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的要求，项目尽职调查勤勉尽责。同意华泰联合证券作为联席主承销商承销本次债券发行。

## 第五章 主承销商关于尽职调查和审慎核查的承诺

华泰联合证券已按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，并据此出具本核查意见。华泰联合证券通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，承诺：

1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会、上海证券交易所和中国证券业协会有关公开发行公司债券的相关规定；

2、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

3、有充分理由确信发行人在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

4、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

5、保证所指定的华泰联合证券的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

6、保证本核查意见与履行尽职调查职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

7、保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

8、自愿接受中国证监会、上海证券交易所和中国证券业协会依照有关规定采取的监管措施；

9、遵守中国证监会、上海证券交易所和中国证券业协会规定的其他事项。

## 第六章 核查结论

经主承销商核查，发行人发行公司债券符合法律法规规定的发行条件；本次公开发行人公司债券履行了规定的内部决策程序；相关中介机构具有参与发行公司债券的资格；募集说明书披露的主要风险和其他信息真实、准确、完整，符合规范要求；债券持有人会议规则和债券受托管理协议符合相关规定。

（本页以下无正文）

(本页无正文, 为《华泰联合证券有限责任公司关于昆山银桥控股集团有限公司  
2026年面向专业投资者公开发行公司债券之主承销商核查意见》签章页)

项目组成员签字: 冯雨岚  
冯雨岚

童佳玥  
童佳玥

项目负责人签字: 周晨  
周晨

华泰联合证券有限责任公司(公章)



(本页无正文, 为《华泰联合证券有限责任公司关于昆山银桥控股集团有限公司  
2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之主承销商核查意见》签章页)

债券业务负责人签字: 周继卫  
周继卫

内核负责人签字: 邵年  
邵年


法定代表人(或授权代表人)签字: 李洪涛  
李洪涛

华泰联合证券有限责任公司(公章)  
2026年6月29日



# 华泰联合证券有限责任公司

## 授权委托书

授权人	江禹	授权人职务	董事长、法定代表人
被授权人	李洪涛	被授权人职务	合规总监兼首席风险官
授权期限	2026年1月1日至2026年12月31日		
具体授权事项			
<p>授权李洪涛先生在债务融资类业务（包括但不限于企业债、公司债、资产证券化以及按上述类型管控的其他业务等）及公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务涉及的全部文件依照公司规定完成内部审批决策流程后，代表江禹先生对外签署，包括但不限于各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。</p>			
特别说明：			
1、除投标文件外，被授权人需亲自完成授权事项，无转授权的权利。投标文件可进行转授权。			
2、本授权为非排他性授权，授权作出后，授权人仍有权自行或授权其他人签署相关文件。			
3、被授权人基于相关职务接收授权人授权，如因被授权人临时不在岗或岗位发生变动，则相关授权事项归复原授权人执行。			
授权人（签字）	被授权人（签字）		
			

授权日期：2025年12月31日（加盖公章）



该件仅限 之用  
不作它用，复印无效

流水号：000000029389

中华人民共和国 年 月 日

说明

# 经营证券期货业务许可证

[副本]

统一社会信用代码（境外机构编号）：914403002794349137

机构名称：华泰联合证券有限责任公司

住所（营业场所）：广东省深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五

路128号前海基金小镇B7栋401

注册资本：997,880,000元人民币

法定代表人(实际控制人)：江禹

证券期货业务范围：

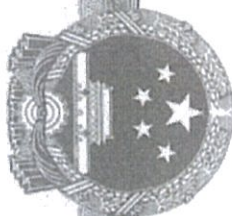
与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐（国债、非金融企业债务融资工具、金融债承销业务除外）。

1. 《经营证券期货业务许可证》是证券期货经营机构取得证券期货业务资格的凭证，分为正本和副本，证券期货经营机构应当将正本置于营业场所的醒目位置。
2. 证券期货经营机构从事《经营证券期货业务许可证》所列的证券期货业务，还应当取得公司登记机关颁发的载明相应业务范围的《营业执照》。
3. 《经营证券期货业务许可证》遗失或者损坏的，证券期货经营机构应当及时向中国证券监督管理委员会派出机构报告，并在指定的报刊上公告。
4. 《经营证券期货业务许可证》不得伪造、涂改、出租、出借和转让，除中国证券监督管理委员会及其派出机构以外，任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销。
5. 证券期货经营机构的证券期货业务许可被依法撤销、注销或者吊销后，本许可证自动失效，证券期货经营机构应将《经营证券期货业务许可证》上缴中国证券监督管理委员会派出机构。

中国证券监督管理委员会

2020年06月16日





# 营业执照

统一社会信用代码  
914403002794349137

(副本)

该件仅限  
不作它用，复印无效

名称 华泰联合证券有限责任公司 (法人独资)  
类型 有限责任公司 (法人独资)  
法定代表人 江禹

成立日期 1997年09月05日

住所 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇B7栋401

登记机关

2023年10月



**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

