

昆山银桥控股集团有限公司

(住所：昆山市花桥镇金融大道 686 号 12 幢 7 层)

2026 年面向专业投资者公开发行 公司债券募集说明书

注册金额	不超过 10 亿元（含 10 亿元）
债券期限	本次债券期限为 5 年
增信情况	无
发行人主体信用等级	AAA
本次债券信用等级	无
信用评级机构	远东资信评估有限公司

牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人



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)

联席主承销商



中信证券
CITIC SECURITIES

(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)



华泰联合证券有限责任公司
HUATAI UNITED SECURITIES CO., LTD

(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)

签署日期： 2016 年 6 月 29 日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、审计委员会委员、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

1、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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。截至本募集说明书签署日，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、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、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、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、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、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、发行人已于2026年4月30日公开披露了2026年一季报。截至2026年3月末，发行人总资产为270.99亿元，总负债为160.06亿元，净资产为110.92亿元。2026年1-3月，发行人实现营业总收入5.11亿元，实现净利润-0.20亿元，净利润为负主要系一季度结转基础设施代建项目较少。发行人总体经营业绩正常，未出现经营业绩大幅下滑的情况，不存在影响发行人经营或偿债能力的重大不利变化。

二、与本次债券相关的重大事项

1、本次债券发行规模不超过10亿元（含10亿元），期限为5年。本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。受国民经济总体运行状况、宏观经济金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

2、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。发行人承诺，本次债券存续期内不会变更募集资金用途。

3、本次公司债券为无担保债券。在本次债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本次债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本次债券的本息，债券持有人亦无法通过保证人或担保物受偿本次债券本息，从而对债券持有人的利益造成不利影响。

4、本次公司债券发行结束后将申请在上海证券交易所上市流通。由于本次债券具体上市审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批及核准，公司无法保证本次债券能够按照预期上市流通，也无法保证

本次债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性。

5、本次公司债券设置资信维持承诺，募集说明书适用《投保指南》约定的投资者保护条款，投资者权益保护约定与《投保指南》及其他契约文件之间不存在重大冲突或重大遗漏。

6、募集说明书约定了相关违约事项及纠纷解决机制，约定了违约责任及免除情形，如发行人、受托管理人与债券持有人因本次债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。若发生相关违约事项及纠纷，可能对债券持有人的利益产生不利影响。

7、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受本公司为本次债券制定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等对本次债券各项权利义务的规定。

8、本次债券未进行债项评级。根据 2025 年 12 月 30 日远东资信评估有限公司出具的《昆山银桥控股集团有限公司主体信用评级报告》（远东信评[2025]0624 号），发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。如果发行人的主体信用评级在本次债券存续期内发生负面变化，可能引起本次债券在二级市场交易价格的波动，则可能对债券持有人的利益产生不利影响。

9、发行人主体信用等级为 AAA，本次债券不进行评级，符合进行新质押式回购交易的基本条件，发行人拟向上交所及债券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜按债券登记机构的相关规定执行。

目录

声明	1
重大事项提示	2
一、与发行人相关的重大事项	2
二、与本次债券相关的重大事项	6
目录	8
释义	12
第一节风险提示及说明	14
一、与发行人相关的风险	14
二、本次债券的投资风险	23
第二节发行条款	25
一、本次债券的基本发行条款	25
二、本次债券发行、登记结算及上市流通安排	26
第三节募集资金运用	27
一、本次债券的募集资金规模	27
二、本次债券募集资金使用计划	27
三、募集资金的现金管理	27
四、本次债券募集资金专项账户管理安排	27
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响	28
六、发行人关于本次债券募集资金的承诺	29
七、发行人前次公司债券募集资金使用情况	29
第四节发行人基本情况	31
一、公司概况	31
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	31
三、发行人股权结构	34
四、发行人重要权益投资情况	36
五、发行人的治理结构等情况	38
六、发行人的董监高情况	47
七、发行人主营业务情况	51
八、其他与发行人主体相关的重要情况	69

第五节 发行人主要财务情况	70
一、 发行人财务报告总体情况.....	70
(一) 财务报表的编制基础.....	70
(二) 报告期内主要会计政策、会计估计变更以及会计差错更正事项.....	70
(三) 发行人合并财务报表范围及报告期变化情况.....	71
(四) 审计机构变更的情况.....	71
二、 发行人财务会计信息及主要财务指标.....	71
三、 发行人财务状况分析.....	80
(一) 资产结构分析.....	80
(二) 负债结构分析.....	101
(三) 现金流量分析.....	106
(四) 偿债能力分析.....	110
(五) 盈利能力分析.....	111
《关于申请拨付花桥数字经济产业园导视系统费用的请示》	118
(六) 关联交易情况.....	121
(七) 对外担保情况.....	122
(八) 未决诉讼、仲裁事项.....	122
(九) 受限资产情况.....	122
第六节 发行人信用状况	124
一、 本次债券的信用评级情况.....	124
二、 发行人其他信用情况.....	124
第七节 增信情况	127
第八节 税项	128
第九节 信息披露安排	129
一、 信息披露基本安排.....	129
二、 信息披露事务管理制度的主要内容.....	129
三、 本次债券存续期内定期信息披露安排.....	132
四、 本次债券存续期内重大事项披露.....	132
五、 本次债券还本付息信息披露.....	134
第十节 投资者保护机制	135
一、 投资者保护条款.....	135
二、 本次债券偿债计划.....	135

三、偿债资金来源.....	136
四、偿债应急保障方案.....	137
五、偿债保障措施.....	138
第十一节违约事项及纠纷解决机制.....	140
一、违约情形及认定.....	140
二、违约责任及免除.....	140
三、争议及纠纷解决机制.....	141
第十二节债券持有人会议.....	142
一、债券持有人行使权利的形式.....	142
二、《债券持有人会议规则》的主要内容.....	142
第十三节受托管理人.....	159
一、受托管理事项.....	159
二、发行人的权利和义务.....	159
三、债券受托管理人的职责、权利和义务.....	164
四、受托管理事务报告.....	168
第十四节发行有关机构.....	170
一、发行人.....	170
二、主承销商.....	170
（一）牵头主承销商/受托管理人.....	170
（二）联席主承销商.....	170
三、会计师事务所.....	171
四、律师事务所.....	172
五、申请上市交易的证券交易场所.....	172
六、公司债券登记、托管、结算机构.....	172
七、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系.....	172
第十五节发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明.....	173
一、发行人声明.....	173
二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明.....	174
二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明.....	175
二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明.....	176
二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明.....	177

二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明	178
二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明	179
二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明	180
二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明	181
二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明	182
二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明	183
二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明	184
二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明	185
三、主承销商声明	186
三、主承销商声明	188
四、发行人律师声明	189
五、会计师事务所声明	190
五、会计师事务所声明	191
第十六节备查文件	192
一、备查文件	192
二、查阅地点	192

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语或简称具有如下特定含义：

发行人/公司/银桥集团	指	昆山银桥控股集团有限公司
花桥经开区/花桥经济开发区	指	江苏昆山花桥经济开发区
花桥经济开发区管委会/管委会	指	江苏昆山花桥经济开发区（江苏国际商务中心）管理委员会
股东/出资人/市财政局（国资办）/市国资办	指	昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）
本次债券	指	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	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《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》
牵头主承销商/债券受托管理人/簿记管理人/东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
华泰联合、华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司
发行人会计师/审计机构	指	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）
发行人律师	指	江苏益友天元律师事务所
资信评级机构/评级机构/远东资信	指	远东资信评估有限公司
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签订的《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债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	发行人与债券受托管理人签订的《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债券持有人会议规则》
《资金监管协议》	指	发行人与监管银行、债券受托管理人签订的《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账户及资金监管协议》
《承销协议》	指	发行人与主承销商签订的《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承销协议》
余额包销	指	指主承销商按照承销协议所规定的承销金额承担本次发行的风险，即在划付日前认购全部主承销商承销金额中未售出的本次债券，并按时、足额划付与承销金额相对应的款项
债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本次债券的投资者

置业公司	指	昆山花桥国际商务城置业有限公司
银桥领创	指	昆山市银桥领创时代有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
证券业协会	指	中国证券业协会
证券登记机构/中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2019年修订）》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《昆山银桥控股集团有限公司章程》
报告期、三年	指	2023年度/末、2024年度/末、2025年度/末
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日（不包括法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

注：本募集说明书中除特别说明外所有数值均保留 2 位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节风险提示及说明

投资者在评价本次债券时，除本募集说明书提供的资料外，应特别认真地考虑下列各项风险因素：

一、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。截至本募集说明书签署日，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发展速度放缓，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。

二、本次债券的投资风险

（一）利率风险

债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本次公司债券面向专业机构投资者公开发行，发行结束后，发行人将积极申请本次公司债券在上海证券交易所上市。交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证债券持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，由此可能产生由于无法及时完成交易带来的流动性风险。

（三）偿付风险

在本次债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本次债券的按期偿付，对债券持有人的利益造成一定影响。若公司正常经营不足以覆盖本次债券的本息支付，公司将利用间接债务渠道进行融资。在出现突发情况时，公司将启动应急财务安排，通

过流动资产变现来补充偿债资金。综上，公司融资和资产变现的偿债安排存在不确定性风险

（四）本次债券安排所特有的风险

尽管在本次债券发行时，发行人已根据现实情况安排了包括但不限于偿债资金专户等多项偿债保障措施来保障本次债券按时还本付息，但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前资信状况良好，报告期内与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本次债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还借款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本次债券本息的偿付。

第二节 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、本次债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本次债券发行时间安排

- 1.发行公告日：【】年【】月【】日。
- 2.发行首日：【】年【】月【】日。
- 3.发行期限：【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。

（二）登记结算安排

本次公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本次公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本次债券上市安排

本次债券发行结束后，公司将向上海证券交易所提出关于本次债券上市的申请，具体上市时间将另行公告。

（四）本次债券簿记建档、缴款等安排详见本次债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人股东和董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2026]【】号），本次债券注册总额不超过 10 亿元，采取分期发行。

二、本次债券募集资金使用计划

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。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、本次债券募集资金专项账户管理安排

为确保本次公司债券募集资金的使用与募集说明书中陈述的用途一致，发行人已采取安排债券受托管理人、签订债券受托管理协议等方式，建立募集资金监管机制，并采取相应措施，保证债券持有人的合法权利。

募集资金专项账户由监管银行和受托管理人进行共同监管。发行人将于募集资金划转至专项账户前与当期受托管理人及募集资金监管银行签订公司债券募集资金三方监管协议，并在资金监管人处设立募集资金使用专项账户，共同监督募集资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书约定的

用途，除此之外不得用于其他用途。

本次债券受托管理人将按照《债券受托管理协议》约定，对专项账户资金使用情况进行检查。同时，公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、证券业协会、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项偿债账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

本次债券募集资金专项账户监管协议的主要内容如下：

1、发行人在监管银行开设募集资金专项账户，募集资金只能用于募集说明书约定的用途，除此之外不得用于其他用途。根据本次债券《资金监管协议》约定，发行人同意并授权监管银行、债券受托管理人对专户资金进行监管；

2、债券受托管理人可以采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。发行人和监管银行应当配合债券受托管理人的调查与查询；

3、监管银行应每季度向发行人出具对账单，并抄送债券受托管理人。

本次债券受托管理人也将按照《债券受托管理协议》约定，对专项账户资金使用情况进行检查。同时，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、证券业协会、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项偿债账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）本次债券发行对发行人资产负债结构的影响

本次债券发行后将引起公司资产负债结构的变化，假设公司资产负债结构在以下假设条件下产生变动：

1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2025 年 12 月 31 日；

2、财务数据基准日与本次债券发行完成日之间未发生重大资产、负债、权益变化；

3、假设本次债券的募集资金净额为 10 亿元，全部用于偿还一年内到期的公司债券本金，且不考虑融资过程中所产生的相关费用。

基于上述假设，债券发行对发行人合并财务报表财务结构的影响如下：

单位：万元、%

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	1,653,498.60	1,653,498.60	-
非流动资产合计	992,885.60	992,885.60	-
资产总计	2,646,384.20	2,646,384.20	-
流动负债合计	674,328.24	574,328.24	-100,000.00
非流动负债合计	861,015.47	961,015.47	100,000.00
负债合计	1,535,343.70	1,535,343.70	-
所有者权益合计	1,111,040.50	1,111,040.50	-
资产负债率	58.02	58.02	-
流动比率（倍）	2.45	2.88	0.43

如上所示，本次债券成功发行后，公司负债结构进一步优化，流动比率将由2025年末的2.45倍提升至2.88倍，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

六、发行人关于本次债券募集资金的承诺

（一）发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本次债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

（二）发行人及本次债券符合地方政府性债务管理相关规定。发行人承诺本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。

（三）本次债券拟偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务；本次债券募集资金不用于偿还地方政府隐性债务。

（四）本次债券的募集资金不会以转借或以其他方式挪用给控股股东，亦不会转借他人；

（五）本次债券的募集资金不直接或间接用于购置土地。

七、发行人前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体情况如下：

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。截至本募集说明书签署日，“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。

第四节 发行人基本情况

一、公司概况

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委员会办公室（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委员会办公室）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委员会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人事项的批复》（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，截至本募集说明书签署日，公司实收资本为人民币360,029.535600万元。

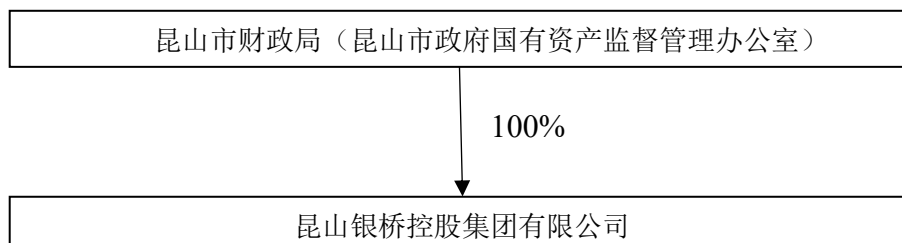
（三）重大资产重组情况

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委员会办公室。

2026 年，因机构改革，昆山市政府国有资产监督管理委员会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委员会办公室）。

昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理委员会办公室）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

截至本募集说明书签署日，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委员会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委员会办公室）。昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理委员会办公室）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

截至本募集说明书签署日，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
									单位：亿元
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

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。¹

（三）投资控股型架构对偿债能力的影响

¹ 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	837,223.74	100.00

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。

五、发行人的治理结构等情况

（一）公司治理情况

发行人按照《公司法》、《公司章程》等规定设立了董事会、审计委员会、总经理，建立健全了公司管理机制，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。发行人股东为市财政局（国资办），市财政局（国资办）履行出资人职责，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等出资人权利。

1、出资人

公司不设股东会，由市财政局（国资办）作为出资人依法行使股东会职权：

（1）审议批准公司的经营方针、中长期发展战略规划和年度投资计划及投资调整计划；

（2）任免非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬及奖惩事项；任免执行公司事务的董事、董事长（市政府规定由其任免的，依照其规定），监

督董事会行使职权；提名公司总经理、副总经理；

(3) 审议批准董事会报告；

(4) 审议批准公司的年度财务预算方案；

(5) 审议批准公司利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 决定发行公司债券或其他证券；

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

(8) 制定和修改公司章程；

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

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

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

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

(13) 对重大会计政策和会计估计变更方案进行备案；

(14) 公司章程其他条款规定应当由出资人行使的职权。

2、董事会

据《公司章程》的规定，公司设董事会，由7名董事组成，其中外部董事4名（不少于董事会成员二分之一）、职工代表1名。非职工董事、执行公司事务的董事和董事长由市财政局（国资办）依据法律、行政法规以及干部管理权限和程序任免和更换；董事中的职工代表按规定程序由职工代表大会选举产生，报市财政局（国资办）备案后聘任。董事会每届任期三年，可以连任。董事会行使下列职权：

(1) 制订公司的发展战略、中长期发展规划；

(2) 决定公司的经营计划；

- (3) 制订公司的年度投资计划和财务决算方案；
- (4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制订公司增加或减少注册资本的方案；
- (6) 制订公司章程及其修改方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；制定下属全资及控股子公司的改制方案；
- (8) 制订公司发行公司债券或其他证券的方案；
- (9) 决定公司及其控股子公司基于市场基础的股权投资事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；决定公司内部管理机构的设置；决定公司劳动用工计划；
- (11) 根据干部管理权限，按有关程序办理聘任或解聘公司总经理、副总经理、财务负责人和其他高级管理人员；决定对参股子公司股权代表的委派和更换；
- (12) 决定公司及其控股子公司不涉及控制权变更的国有产权转让事项；决定公司及其控股子公司符合产业方向的重大资产收购事项；
- (13) 制订公司及其控股子公司纳入报批事项的股权投资方案、产权转让方案及重大资产处置方案；
- (14) 决定公司及其控股子公司以公开方式实施的资产处置、符合规定的坏账核销及对外重大合同；决定公司及其控股子公司经营性房地产出租事项；决定权限范围内捐赠事项，制定权限范围以上捐赠方案；
- (15) 决定公司及其所属全资子公司间的相互担保、资产抵押和资金拆借事项；
- (16) 根据管理权限，制定纳入市国资办考核范围的公司负责人年度薪酬方案；制定公司及其控股子公司股权激励方案；制订公司年度工资总额预算管理方案和企业团体年金方案；
- (17) 代表公司对公司所出资的全资、控股、参股企业履行股东职责；
- (18) 按国家相关法律法规、公司章程制定公司经营层工作制度，支持公司总经理组织开展日常经营活动；
- (19) 听取并审查公司总经理工作报告；

(20) 董事会决定公司重大问题，应经党委前置研究讨论；

(21) 市财政局（国资办）或公司章程授予的其他职权。

3、审计委员会

公司董事会内设审计委员会，行使监事会全部职权并依《公司法》规定履行职责，不再设监事会或监事。审计委员会成员 3 人，由公司股东从董事中选任。

4、总经理

根据《公司章程》的规定，公司设总经理，总理由董事会聘任或解聘，经市财政局（国资办）同意后，也可由董事兼任，聘任期每届三年，获连续受聘可以连任。总经理对董事会负责，行使下列职权：

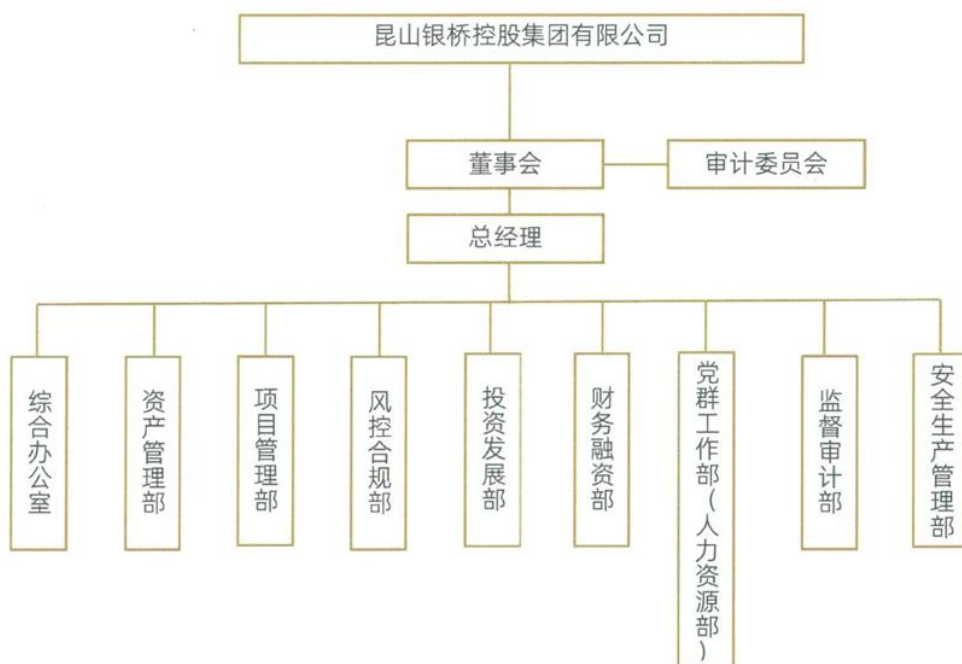
- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司基本管理制度之外的其他规章制度，制定公司基本管理制度的实施细则；
- (6) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (7) 在法律法规及公司章程规定的以及董事会授权的范围内代表公司对外处理日常经营中的事务；
- (8) 董事会授予的其他职权。

自公司设立以来，按照《公司章程》的有关规定，发行人建立了现代化法人治理结构。报告期内，发行人各相关机构一直按照有关法律、行政法规、《公司章程》的规定规范运作，对完善公司的治理结构及规范公司的运作发挥了积极作用。

(二) 治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人根据公司定位和业务特点设置了综合办公室、资产管理部、项目管理部、风控合规部、投资发展部、财务融资部、党群工作部（人力资源部）、监督审计部、安全生产管理部等内部机构。

截至本募集说明书签署日，公司组织结构图如下：



发行人各职能部门主要职责如下：

部门名称	主要职责
综合办公室	<p>(1) 负责集团党委重大事项、集团行政事务管理、综合协调工作，参与拟定集团各项工作管理制度、完善内部管理体系，并检查督促制度执行情况。负责上级单位、集团重大工作部署及工作决定督办督查工作。</p> <p>(2) 负责集团相关文稿的起草、分发及监督执行，外部来文的签收、登记和领导批示后的传阅、转发工作。负责集团会议会务（党委、董事会、领导班子）、会议记录、会议纪要及会议宣传贯彻工作。</p> <p>(3) 负责集团宣传工作，对外信息工作，集团纪要档案及信息保密管理，贯彻集团信息保密工作。负责集团内外单位、部门间联系协调工作，组织或配合集团大型活动。</p> <p>(4) 负责统筹管理集团信息系统建设及 OA 办公系统运行、维护。负责集团网站的制作及信息维护，微博、微信的拓展应用等工作。</p> <p>(5) 负责集团公章、营业执照等有关证照的管理工作。负责上级部门要求的报表数据统计、汇总和上报工作。</p> <p>(6) 负责集团车辆、办公环境、报刊订阅及各项后勤管理工作。</p> <p>(7) 完成集团领导交办的其他工作。</p>
资产管理部	<p>(1) 负责集团经营性资产管理办法的制定或调整，并组织实施。</p> <p>(2) 负责制定资产运营管理年度计划考核方案。</p> <p>(3) 负责集团经营性资产台账的汇总登记。</p> <p>(4) 负责对子公司租赁业务进行审核管理，并对其业务进行指导、监督。</p> <p>(5) 负责跟踪资产经营目标的落实情况，并定期编制工作简报。</p> <p>(6) 负责对运营子公司资产运营情况进行考核，并分析资产运营目标达成情况。</p> <p>(7) 完成集团领导交办的其他工作。</p>
项目管理部	<p>(1) 负责集团所有建设工程的统筹管理及监查考核，做好与区相关建设部门的协调配合工作。</p> <p>(2) 负责集团建设工程招投标及资金管理法的制定或调整，并组织实施。</p> <p>(3) 负责统筹管理集团范围内所有建设工程的招标采购事项，制定方案并组织实施。</p> <p>(4) 负责集团建设工程的合同管理、资金管理、信息管理工作，并定期编制工作简报。</p> <p>(5) 负责集团建设工程的变更审核、结算送审等工作。</p> <p>(6) 完成集团领导交办的其他工作。</p>

<p>风控合规部</p>	<p>(1) 制定或调整集团制度建设管理办法，并督促落实执行。 (2) 制定或调整集团合同管理办法，并督促落实执行。 (3) 联系、协调集团公司外聘法律顾问，开展合同审核工作。 (4) 建立合同台账，对已签订合同进行编号登记。 (5) 参与重大合同起草、谈判，协助处理合同纠纷。 (6) 调研经营管理情况，提出年度制度建设计划。 (7) 组织、协助、敦促、核查各职能部门起草、完善各项规章制度。 (8) 监督已生效规章制度的实施，对违反规章制度的情形提出整改、处理意见。 (9) 指导、督促子公司建立健全内控体系，不定期对子公司内控体系建设工作开展监督检查。 (10) 对集团各部门及子公司的现行管理制度进行整理，并编制制度汇编手册。 (11) 对集团及各子公司风控体系实施情况进行检查与测试，并编制评价报告。 (12) 完成集团领导交办的其他工作。</p>
<p>投资发展部</p>	<p>(1) 组织拟定集团中长期发展战略规划，明确集团发展的方向、目标、阶段和程度，制定发展的具体目标和工作任务，以及实施路径和措施。制定集团经营发展相关指标。 (2) 牵头组织（规划）、调研各项投资政策，负责组织对投资方案进行研究、分析、论证与决策审批。 (3) 负责制定或调整集团投资管理制度，并组织落实执行。 (4) 负责投资项目有关立项材料及调整变更事项材料上报备案或核准审批。对投资项目进行全过程动态管理，跟踪投资项目进展，了解项目实施情况。对投资项目效益回收、预期目标达成及其他有关事项实施后评估，出具投资后评估报告。 (5) 负责跟踪了解已审议决策的重大高风险业务方案执行落实情况。 (6) 负责对创投、科发的投资业务进行指导、监督。 (7) 完成集团领导交办的其他工作。</p>
<p>财务融资部</p>	<p>(1) 负责编制集团中长期融资规划和年度融资计划，归集、维护融资资源，运用各种融资工具统筹安排融资活动。 (2) 负责集团各类债务数据的上报，负责集团系统债务风险的分析监测与控制。 (3) 负责建立完善统一的会计核算体系及相关制度，组织集团及各子公司财务管理和会计核算工作。 (4) 负责集团及子公司财务报表的编制、审核、审计及上报，对各公司的财务状况和经营成果进行分析和评价。 (5) 负责建立健全集团统一的资金管理体系及相关制度，编制、落实资金计划与资金调度运作。 (6) 负责集团税务信息收集、上报及分析，研究税收法律法规政策，进行税务筹划，提出税务意见与建议。 (7) 围绕集团战略目标、管控范围和业务运营特点，建立并完善公司预算管理体系。 (8) 负责组织编制符合集团发展规划和计划目标的年度预算，编制年度预算目标，并分解下达至子公司，负责制定各子公司经营业绩考核指标及执行情况分析。 (9) 完成集团领导交办的其他工作。</p>
<p>党群工作部 (人力资源部)</p>	<p>(1) 根据党的路线、方针、政策和上级党委的要求，落实集团党建工作任务，制订具体的实施措施，认真贯彻执行。 (2) 负责集团党的思想建设、组织建设、制度建设。 (3) 承担集团党委办公室的党建职责，按照集团党委要求，落实好党委各项工作。 (4) 做好集团领导班子及领导干部考核和干部队伍建设有关工作。 (5) 负责集团公司共、青、妇工作。组织开展志愿者活动。 (6) 编制集团人力资源中、长期发展规划，年度人力成本预算并负责组织实施。负责编制集团组织机构、岗位设置方案，按编制定员进行劳动组织管理，协调集团人力资源配置。 (7) 负责组织集团员工招聘工作，建立员工培训与开发体系，建立集团绩效管理体系、集团员工劳动关系管理、制定和完善集团薪酬政策等工作。 (8) 指导和监督人力资源公司业务工作。 (9) 完成集团领导交办的其他工作。</p>
<p>监督审计部</p>	<p>(1) 履行党风廉政建设宣传职责，抓好党风廉政宣传教育工作。 (2) 协助党委加强党风廉政建设，落实党风廉政建设责任制。 (3) 组织查处问题线索，积极做好相关审查调查配合工作。 (4) 协助党委全面落实从严治党主体责任，把好廉洁关。</p>

	<p>(5) 抓好纪检队伍自身建设及一线廉政建设联络员管理工作。</p> <p>(6) 负责制定集团内部审计管理制度并组织实施。</p> <p>(7) 负责制定集团年度审计工作计划。</p> <p>(8) 开展内部审计审前调查，编制内部审计实施方案并组织实施内部审计活动。</p> <p>(9) 及时报告审计结果，提出审计意见与建议并跟踪审计问题整改落实情况。</p> <p>(10) 建立内部审计工作台账，整理、立卷、归档、保管内部审计档案资料。</p> <p>(11) 协助市财政局（国资办）及上级审计机关对集团的审计检查工作。</p> <p>(12) 负责内部审计人员的业务学习、岗位培训和内部审计理论研讨等。</p> <p>(13) 完成集团领导交办的其他工作。</p>
<p>安全 生产 管理 部</p>	<p>(1) 组织制定集团安全生产规章制度、安全工作方针、目标、安全工作计划。</p> <p>(2) 组织开展各种形式的安全检查及隐患治理工作。</p> <p>(3) 组织集团安全生产教育和宣传活动。</p> <p>(4) 协助集团安全分管领导召开安全生产委员会会议及集团各类安全生产工作会议。</p> <p>(5) 参与集团新建、扩建、改建及大修、技改工程的“三同时”监督工作。</p> <p>(6) 组织编制集团安全生产事故应急预案，组织开展应急救援演练。</p> <p>(7) 参与公司安全生产事故的调查及处理工作。</p> <p>(8) 组织建立集团安全生产工作台账。</p> <p>(9) 完成集团领导交办的其他工作。</p>

（三）公司内部控制制度

发行人结合自身特点和管理需要，在会计核算、财务管理、对外投资、募集资金使用管理和信息披露管理等方面制定了较为完善的内部管理制度，确保单位经营活动的效率性和效果性、资产的安全性、经营信息和财务报告的可靠性。

1、财务管理办法

为确保财产资金的安全与完整，维护投资者合法权益，发行人制定了《昆山银桥控股集团有限公司财务管理办法》，对财务机构和财务人员、财务管理职责、流动资产的管理、固定资产管理、无形资产和其他长期资产的管理、负债管理、所有者权益的管理、成本费用的管理、利润和利润分配的管理、财务报告与会计信息等做出了明确规定。对于货币资金、银行印鉴和空白票据，发行人制定了《昆山银桥控股集团有限公司货币资金、银行印鉴和空白票据管理暂行办法》，确保国有资金运行安全有序。

2、资金使用和费用报销管理办法

对于资金的支付，发行人制定了《昆山银桥控股集团有限公司资金使用和费用报销管理办法》，对员工借款、办公用品等材料采购、交通工具等维修保养、日常经营管理费用报销、项目资金支付、水电物业费支付、不同账户资金划转、关联方资金往来等事项需履行的审批程序做出了具体规定，以更好地控制成本，提高资金使用效益。

3、投资管理办法

为了加强公司对外投资活动的管理，增强投资行为的规范性，提高投资决策的科学性，建立有效的对外投资风险控制体系，确保国有资产保值增值，发行人制定了《昆山银桥控股集团有限公司投资管理办法（试行）》（简称《投资管理办法》），对对外投资的类型、原则、投资额、对外投资管理部门的职责、投资事前管理、投资事中管理、投资事后管理、投资风险管理、责任追究等事项做出了明确规定。对于对外投资决策，《投资管理办法》规定，公司董事会负责对外投资和处置投资行为的决策工作，董事会作出决议后，报区管委会常务会议批准或备案。

4、公司债券募集资金管理制度

为规范发行人募集资金的管理，提高募集资金使用效率，保护债券持有人的合法权益，公司制定了《昆山银桥控股集团有限公司公司债券募集资金管理制度》。该制度所称募集资金是指公司通过公开或非公开发行公司债券向投资者募集的资金；已就募集资金的存储、使用、管理、变更与监督等方面进行了规定，确保募集资金使用的真实性和合规性。

5、信息披露管理制度

为规范公司及相关信息披露义务人的信息披露行为，加强公司信息披露事务管理，保护投资者合法权益，公司制定了《昆山银桥控股集团有限公司公司债券信息披露事务管理制度》。该制度所称信息披露是指对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生重大影响的信息以及中国证监会和证券交易所要求披露的信息。根据该制度，公司应当按规定披露定期报告；并在债券存续期，发生可能影响公司偿债能力或债券价格的重大事项，或者存在对公司及公司发行的债券重大市场传闻的，应当及时向证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

6、对外担保制度

在对外担保管理方面，为有效防范对外担保风险，公司制定了《昆山银桥控股集团有限公司担保管理办法》，明确规定公司对外担保实行统一管理，非经董事会或股东批准，任何人无权以公司名义签署对外担保的合同、协议或其他类似的法律文件。公司对外担保的最高决策机构为股东，董事会拥有对外担

保的决策权；对于董事会权限范围内的担保事项，除应当经全体董事的过半数通过外，还应当经出席董事会会议的三分之二以上董事同意；超过董事会权限范围的，董事会应该提出预案，并报股东批准。

7、关联交易制度

发行人关联交易应遵循诚实信用的原则、关联人回避的原则、公平、公开、公允的原则。发行人进行关联交易应当签订书面协议，明确关联交易的定价政策。公司董事会应当根据客观标准判断关联交易是否损害公司利益，必要时应当聘请专业机构进行评估。

（四）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人严格按照《公司法》等有关法律法规和《公司章程》的要求规范运作，建立了健全的公司法人治理结构。发行人与股东之间保持相互独立，具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。

1、业务独立

发行人在业务方面独立于控股股东及实际控制人，拥有自己独立的业务部门和管理体系，自主决策、自负盈亏，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员独立

发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。公司董事、审计委员会委员及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。

3、资产独立

发行人与控股股东之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理；控股股东、实际控制人不存在违规占用公司资金、资产和其他资源的情况。

4、机构独立

发行人与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会，同时建立了独立的内部组织结构，各部门间职责分工明确、互相协调、独立行使经营管理职权。

5、财务独立

发行人建立了独立的会计核算系统和财务管理制度，公司独立运作、独立核算、独立纳税；公司不存在与控股股东或实际控制人共用银行账户的情况。

（五）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）董事、审计委员会委员、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、审计委员会委员和高级管理人员基本情况如下：

所属机构	姓名	现任职务	任职期限	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
董事会	顾志荣	董事长	2025.04-至今	是	否
	王颀	董事、总经理	2026.04-至今	是	否
	费一鸣	外部董事	2024.12-至今	是	否
	汪夏娴	外部董事	2024.12-至今	是	否
	李郡	外部董事	2024.12-至今	是	否
	石晓飞	外部董事	2024.12-至今	是	否
	张杰	职工董事	2023.04-至今	是	否
审计委员会	汪夏娴	审计委员会委员	2025.09-至今	是	否
	石晓飞	审计委员会委员	2025.09-至今	是	否
	张杰	审计委员会委员	2025.09-至今	是	否
经理层	王颀	董事、总经理	2026.04-至今	是	否
	徐卫星	副总经理	2023.09-至今	是	否
	唐鸣	总会计师	2024.05-至今	是	否

（二）董事、审计委员会委员和高级管理人员简历

1、董事会成员

董事长：顾志荣，男，汉族，1975年11月生，省委党校研究生学历，中共党员，历任花桥经济开发区招商局副局长、花桥经济开发区台商投资服务办公室主任、花桥国际商务城金融业发展办公室主任，现任昆山银桥控股集团有限公司党委书记、董事长。

董事：王颀，男，汉族，1979年11月生，硕士研究生学历，中共党员，历任花桥经济开发区招商局（服务业发展局）副局长、花桥经济开发区经济发展促进局（招商局）局长，现任昆山银桥控股集团有限公司党委副书记、董事、

总经理。

外部董事：费一鸣，女，汉族，1982年1月生，硕士研究生学历，中共党员，现任昆山城市建设投资发展集团有限公司副总经理、昆山银桥控股集团有限公司外部董事。

外部董事：汪夏娴，女，1991年5月生，本科学历，中共党员，现任昆山国创投资集团有限公司总会计师、昆山银桥控股集团有限公司外部董事。

外部董事：李郡，男，汉族，1986年8月生，研究生学历，中共党员，现任上海国有资本运营研究院科研中心副主任、昆山银桥控股集团有限公司外部董事。

外部董事：石晓飞，女，汉族，1990年4月生，本科学历，群众，现任昆山城市建设投资发展集团有限公司、昆山银桥控股集团有限公司外部董事。

职工董事：张杰，男，1982年11月生，历任昆山银桥控股集团有限公司职工监事、办公室副主任。现任昆山银桥控股集团有限公司职工董事、办公室副主任。

2、审计委员会委员

审计委员会委员：汪夏娴，见董事会成员介绍。

审计委员会委员：石晓飞，见董事会成员介绍。

审计委员会委员：张杰，见董事会成员介绍。

3、高级管理人员

总经理：王颀，见董事会成员介绍。

副总经理：徐卫星，男，1976年10月生，本科学历，历任昆山市花桥镇民资招商服务中心科长、昆山市花桥经济开发区招商局招商三部部长、昆山市花桥经济开发区经济发展局企业管理科科长、昆山市花桥经济开发区服务业发展局会展科科长、昆山市花桥经济开发区招商局（服务业发展局）科长、江苏昆山花桥国际商务城会展经济发展办公室副主任，现任昆山银桥控股集团有限公司副总经理。

总会计师：唐鸣，男，1982年1月生，研究生学历，高级会计师，历任中国银行昆山支行部客户经理，昆山市财政局巴城分局预算科科员，昆山市财政局国库支付中心科员，昆山市财政局人事教育科科员，昆山市财政局行政服务

科副科长兼市行政服务中心财政局窗口主任，昆山市财政局千灯分局综合科科长，昆山市财政局淀山湖分局副局长，现任昆山银桥控股集团有限公司总会计师。

（三）董事、审计委员会委员、高级管理人员持有发行人股份或债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、审计委员会委员、高级管理人员未持有发行人股权或债券。

（四）董事、审计委员会委员、高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书签署日，除以下披露的兼职信息外，发行人董事、审计委员会委员和高级管理人员未在其他合并范围外的单位兼职：

姓名	职务	政府部门兼职情况	其他公司 ² 兼职情况
顾志荣	董事长	无	无
王颖	董事、总经理	无	无
费一鸣	外部董事	无	无
汪夏娴	外部董事	无	昆山国创投资集团有限公司总会计师
李郡	外部董事	无	上海国有资本运营研究院有限公司科研中心副主任
石晓飞	外部董事	无	昆山城市建设投资发展集团有限公司董事
张杰	职工董事	无	无
徐卫星	副总经理	无	无
唐鸣	总会计师	无	无

（五）报告期内发行人董事、审计委员会委员、高级管理人员变动情况

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

² 此处仅列示并表范围外公司。

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。

此外，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会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、监事会、审计委员会、高级管理人员等组织机构运行正常。

（六）董事、审计委员会委员、高级管理人员任职的合规性

发行人董事、审计委员会委员、高级管理人员不存在政府公务员兼职的情况，且均不存在兼职领取薪酬的情况，符合《公司法》的相关规定。发行人董事、审计委员会委员、高级管理人员不存在《公司法》第一百七十八条所列情

形，不存在最近 36 个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近 12 个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。

综上，发行人按照《公司法》等相关法律法规和发行人《公司章程》的要求设置了董事、审计委员会委员和高级管理人员，委派/选举/聘任符合规定程序，兼职情况合法合规。

七、发行人主营业务情况

（一）报告期内业务构成情况

公司下设 13 家一级子公司，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，是一家多元化的国有企业集团。公司的主营业务集中在城市基础设施建设方面，主要从事花桥国际商务城基础设施代建和以安置房为主的工程项目建设等。经过几年的规范运营，公司已发展成为集融资、投资、开发、建设于一体的企业，公司主要负责基础设施代建，下属全资子公司昆山花桥国际商务城置业有限公司主要负责安置房建设。

（二）发行人最近三年营业收入、毛利润及毛利率情况

1、报告期各期，发行人营业收入情况如下：

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
合计	162,679.69	100.00	150,183.48	100.00	126,047.14	100.00

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%。2024 年度基础设施代建收入较 2023 年度增长 40.34%，主要是 2024 年度完工结算的基础设施代建项目较多所致；2025 年度基础设施代建收入较 2024 年度增长 59.89%，主要是 2025 年度完工结算的基础设施代建项目较多所致。

报告期内分别实现土地出让收入 6,625.60 万元、20,769.76 万元和 11,254.44 万元，占营业收入比例分别为 5.26%、13.83%和 6.92%，为公司出让所属地块取得的收入。2024 年度公司土地出让业务收入较 2023 年度增加 213.48%，主要是 2024 年度出让土地面积增加所致；2025 年度公司土地出让业务收入较 2024 年度下降 45.81%，主要是 2025 年度出让土地面积减少所致。

报告期内分别实现物业管理及租赁收入 11,623.50 万元、13,690.99 万元和 13,072.95 万元，占营业收入比例分别为 9.22%、9.12%和 8.04%。

2、报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

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	3,308.35	27.79	4,679.65	47.61	2,489.85	36.40
基础设施代建	2,990.65	25.12	1,910.05	19.43	1,308.58	19.13
土地出让	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
物业管理及租赁	6,818.44	57.28	4,945.90	50.32	3,868.16	56.55
其他	-1,213.03	-10.19	-1,706.60	-17.36	-826.60	-12.08
合计	11,904.41	100.00	9,829.00	100.00	6,839.99	100.00

3、报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

单位：%

业务板块名称	2025 年度	2024 年度	2023 年度
工程项目建设	4.96	6.69	3.35
基础设施代建	4.50	4.60	4.42
土地出让	0.00	0.00	0.00
物业管理及租赁	52.16	36.13	33.28
其他	-23.15	-40.17	-20.87
综合毛利率	7.32	6.54	5.43

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。

（三）主要业务板块

1、工程项目建设板块

（1）业务运营模式

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，其中安置房的建设由公司的全资子公司昆山花桥国际商务城置业有限公司（以下简称“置业公司”）负责。

公司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。

报告期内，发行人工程项目建设收入分别为 74,228.24 万元、69,921.22 万元和 66,673.69 万元。

近三年实现收入的主要已完工项目 8 个。截至 2025 年末，已完工项目总投资金额 52.26 亿元，已投金额 47.84 亿元，累计确认收入金额 55.36 亿元，累计回款金额 44.22 亿元；近三年确认收入 19.98 亿元，截至 2025 年末实现回款 8.84 亿元。

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	截至 2025 年末累计回款	近三年确认收入			未来收入确认规模	未来收入确认安排	回款对手方	回款安排
							2023 年	2024 年	2025 年				
1	星海花园	动迁房	2.53	2.10	2.31	0.55	0.02	0.26	1.50	-	定向安置部分根据政府安置计划安置；市场化销售部分根据市场行情计划在未来 3-5 年内逐步去化	管委会及安置户	部分在销售时取得回款；部分款项在销售后 3-5 年内回款
2	周泾六期	动迁房	15.36	12.21	12.47	11.15	0.31	0.53	0.32	1.63			
3	天福苑一期	动迁房	9.56	10.16	14.03	13.03	3.55	2.86	-	-			
4	徐公桥三期	动迁房	14.93	10.17	13.54	13.05	2.64	3.15	-	-			
5	曹安动迁房	动迁房	5.85	6.39	5.21	2.21	0.40	0.17	3.00	1.50			
6	花苑新村	动迁房	0.81	1.04	1.78	1.16	-	-	0.62	-			
7	米筛巷花园	动迁房	3.03	5.58	5.67	5.37	-	-	0.30	-			
8	花家浜二期	动迁房	0.19	0.19	0.35	-	-	-	0.35	-			
合计			52.26	47.84	55.36	46.52	6.92	46.52	6.09	3.13	-	-	-

花桥经开区还有部分剩余安置房拟进行市场化销售以盘活存量资产，公司经区管委会同意，对黄城花园、梅苑里、徐公桥花园等 500 套，合计面积为 5.78 万平方米的动迁安居房进行市场化销售以盘活存量资产。

截至报告期末，发行人无在建安置房项目。

截至报告期末，发行人无拟建安置房项目。

2、基础设施代建

市政基础设施建设是公司的一项重要业务。公司自成立以来，承担了花桥镇经开区内大部分道路、绿化等工程建设，在区域基础设施建设领域居于垄断地位。公司受昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司（简称“花桥城乡一体化公司”）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委托方花桥城乡一体化公司，并与委托方签订《委托代建项目完工交接书》进行结算，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。

截至报告期末，完工项目 615 个，总投资金额 68.29 亿元，已投金额 68.29 亿元，累计确认收入金额 81.63 亿元，累计回款金额 58.64 亿元；近三年，发行人主要完工基础设施项目 15 个，总投资金额 13.43 亿元，已投金额 13.43 亿元，累计确认收入金额 13.99 亿元，报告期内回款 3.02 亿元，剩余款项预计于未来 3-5 年内陆续回款。截至报告期末，基础设施项目尚有 37.87 亿元未完成结算，将在项目完成竣工审计后结算，预计项目结算后 3-5 年内回款。

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)	未来收入确认情况	尚未回款	回款对手方	回款安排
1	薛赵路工程	改造工程	0.76	0.76	2023	0.81	已全额结转确认收入	0.81	昆山花桥国际商务城乡一体化建设有限公司	预计于未来3-5年内陆续回款
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		

截至 2025 年末，公司主要在建基础设施项目共 6 个，工程项目计划总投资合计为 7.17 亿元，已完成投资 7.41 亿元。

截至 2025 年末发行人主要在建基础设施项目情况

单位：年、亿元

序号	项目名称	总投资额	资本金到位情况	已投资额	建设期间	建设进度	回款期间	未来三年投资计划			预计未来收入确认金额	未来收入确认安排
								2026 年	2027 年	2028 年		
1	昆山市花桥高级中学 2020 年维修改造工程	0.25	已到位	2.42	2020-2022	已完工，未决算	项目结算后 3-5 年内回款	-	-	-	2.58	项目完成竣工审计后结算
2	花桥国际创新港项目	0.37	已到位	1.17	2017-2022	已完工，未决算		-	-	-	1.25	
3	2019 年水环境整治工程	0.72	已到位	0.98	2019-2023	已完工，未决算		-	-	-	1.04	
4	花桥花苑新村综合改造工程（二期）	1.29	已到位	1.02	2019-2026	主体已基本完工		0.27	-	-	1.37	
5	花桥污水处理厂迁址新建（一期）	3.58	已到位	0.91	2017-2026	建设中，预计 2026 年完工		2.67	-	-	3.81	
6	蓬青路(沿沪大道-徐公河，张泾河-外青松公路)改造工程	0.96	已到位	0.91	2021-2022	已完工，未决算		-	-	-	0.97	
合计		7.17		7.41				2.94	-	-	11.02	

注：该表中基础设施立项投资额仅为项目建设投资，不包含动迁费用及资本化利息支出；部分项目建设已完成，但由于尚未达到预计可使用状态，项目支出及收入尚未结转完成，暂列于在建项目；发行人基础设施项目已投资金额大于立项投资金额，一方面由于项目立项时间较早，原材料、人工等成本不断上升，另一方面由于立项金额未考虑发行人融资成本，即应分摊至项目的资本化利息。

截至报告期末，发行人无拟建基础设施代建项目。

3、物业管理与租赁板块

公司物业管理业务由昆山市银桥物业管理有限公司负责，主要对集团内部及外部承接物业提供管理服务，具体包括对政府机关楼、高档写字楼、住宅、人才公寓、会展场馆、停车场等多种业态提供的综合物业服务。

公司租赁业务主要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，并以较低的租金价格出租给园区内企业，以配合花桥开发区招商之需，完善投资环境，从而推进花桥开发区的产业升级和人才集聚。

近三年，发行人房产租赁及物业管理分别实现营业收入11,623.50万元、13,690.99万元和13,072.95万元。其中，2024年度发行人房产租赁及物业管理营业收入较去年同期增长2,067.49万元，增幅17.79%。发行人房屋租赁和物业管理业务成本主要为房屋维护、人员、管理成本等。

近三年，公司物业管理与租赁板块中房产租赁明细如下：

单位：平方米、%、万元

租赁资产名称	取得类型	房产面积	截至 2025 年末出租率	2023 年度租金收入	2024 年度租金收入	2025 年度租金收入
华道园区（金华路 2 号）	自建	82,096.14	35.81	1,320.93	1,213.83	886.87
金融大厦（商银路 538 号）	自建	35,791.11	100.00	2,370.80	2,200.00	2,200.00
金融园 B 区（金洋路 15 号）	自建	93,880.97	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）	自建	58,696.59	79.41	1,611.86	1,407.50	1,395.98
中茵广场（徐公桥路 2 号）	购买	9,951.45	100.00	443.09	343.60	334.46
花溪人才公寓（绿地大道 1331 号）	自建	151,986.93	72.73	948.68	997.17	934.07
徐公桥人才公寓（徐公桥路 179 号）	自建	58,848.49	80.74	698.96	774.94	521.51
地下空间（和丰路 158 号）	购买	33,296.89	100.00	10.05	15.97	0.21
鑫苑（绿地大道 189 号）	购买	4,413.48	100.00	39.60	79.20	79.20
启航社（绿地大道 199 弄）	购买	4,476.84	100.00	47.12	93.35	90.47
中寰酒店（花安路 169 号）	购买	3,992.23	100.00	107.94	114.71	114.71
安博培训基地	授权	108,469.37	/	-	-	-
曹安活动中心	自建	23,935.14	96.02	263.68	266.69	261.59
合计		669,835.63	-	9,221.33	9,413.25	8,727.11

4、土地出让业务

发行人土地出让业务主要为转让其拥有权益的土地资产。报告期内，发行人分别实现土地出让收入6,625.60万元、20,769.76万元和11,254.44万元。

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。

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建设和产权办理。

《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。

近三年发行人授权经营土地转让收入明细

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	使用权类型	地块来源	转让类型	转让价格	确认收入金额
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	授权经营	政府注入	政府回购	4,000.00	4,000.00
	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	授权经营	政府注入	政府回购	1,263.43	1,263.43
	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	授权经营	政府注入	政府回购	1,362.17	1,362.17
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	授权经营	政府注入	政府回购	4,023.56	4,023.56
	外青松公路东侧	昆国用(2008)第12008111073号	52,851.70	6,342.20	商业、住宅	授权经营	政府注入	政府回购	6,342.20	6,342.20
	外青松公路东侧	昆国用(2010)第12010111179号	86,700.00	10,404.00	商业、住宅	授权经营	政府注入	政府回购	10,404.00	10,404.00
2025年	金城路南侧	昆国用(2008)第12008111140号	9,329.50	1,119.54	商业、住宅	授权经营	政府注入	政府回购	1,119.54	1,119.54
	花溪路南侧	昆国用(2008)第12008111141号	14,552.50	1,746.30	商业、住宅	授权经营	政府注入	政府回购	1,746.30	1,746.30
	金城路北侧	昆国用(2008)第12008111142号	29,463.00	3,535.56	商业、住宅	授权经营	政府注入	政府回购	3,535.56	3,535.56
	大年路北侧	昆国用(2009)第12009111024号	19,310.00	2,317.20	商业、住宅	授权经营	政府注入	政府回购	2,317.20	2,317.20
	墨玉路南侧	昆国用(2010)第12010111176号	21,132.00	2,535.84	商业、住宅	授权经营	政府注入	政府回购	2,535.84	2,535.84
合计			322,081.70	38,649.80	-	-	-	-	38,649.80	38,649.80

5、其他业务

公司其他业务主要包括典当、会展、广告、公交等业务，其中，典当业务由昆山市银桥典当有限公司负责，以自有资金进行运作，主要提供房产、土地等资产的典当借款；会展业务由昆山银桥会展服务有限公司负责，主要运营花桥国际博览中心，业务具体包括展馆物业、现场服务、展会招商等；广告业务由昆山市银桥文化体育发展有限公司负责，针对花桥经开区内广告牌、电子屏、公交车候车亭、电梯广告、灯箱等载体提供广告投放业务；公交业务由昆山花桥国际商务城公交有限公司负责，提供花桥经济开发区范围内的市民公交出行服务。

公司典当、会展、广告、公交等业务多处于起步阶段，规模较小，报告期内仅实现收入 3,961.19 万元、4,248.31 万元和 5,239.13 万元。未来随着公司多元化布局的逐步深入和相应业务规模的逐步扩大，公司收入结构将更趋合理，盈利能力有望进一步增强。

（四）发行人所在行业情况

作为花桥经济开发区内重要的开发建设主体和资产运营实体，发行人主要从事城市基础设施建设业务。城市基础设施建设是国民经济发展和城市化进程的基础，与宏观经济发展密切相关。加强城市基础设施建设，既有效拉动内需，合理利用土地资源，又有效推动城市化进程，提升城市整体形象，促进地方经济社会发展。我国目前仍处于城镇化快速发展阶段，对于城市基础设施建设要求的不断提高，客观上为发行人提供了良好的发展机遇。

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市化水平是一个国家现代化程度的重要指标，是衡量一个国家和地区经济社会发展的重要指标，加快城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径。城市化水平的提高有利于国家和地区的产业结构和消费结构转型升级，改善居民的生活环境、提高居民收入水平，为社会稳定奠定物质基础。

城市基础设施的建设和完善是推动城镇化进程的重要驱动力，是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进地区经济发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用。当前，我国城市基础设施建设行业已由大规模增量扩张，迈入存量提质、结构优化的高质量发展阶段。整体基建投资保持稳

健增长，传统市政、交通等老旧基建增速放缓，城市更新、新基建、绿色低碳及城市韧性建设成为核心增长领域。同时，数字化、智能化技术加速渗透，智慧管网、数字孪生、海绵城市等新型建设模式不断推广。

改革开放 30 多年以来，伴随着国民经济持续快速发展，我国城市化水平不断提高，已经初步形成以大城市为中心、中小城市为骨干，小城镇为基础的多层次的城镇体系，城市化水平逐年递增。2025 年末，我国常住人口城镇化率为 67.89%，与国外发达国家的 70%-80%相比仍有一定发展空间，在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是我国新型城镇化进程中的持续任务。

2、昆山城市基础建设行业的现状和前景

昆山地处中国经济最发达的长江三角洲，是长三角经济圈中重要的新兴工商业城市，历史悠久，物产丰饶，素有“江南鱼米之乡”美称。昆山市域面积 931 平方公里，下辖 3 个国家级开发区、2 个省级开发区和 10 个镇。

2025 年，昆山规上工业经济稳健增长，全年实现规上工业总产值 13,027.90 亿元，较上年增长 4.90%，增速居苏州各县区第三位。城市更新全面加速，2025 版镇村布局规划、2035 版国土空间总体规划获批。聚焦“老城区焕新、新片区塑形、全领域激活”，全面启动青阳港、玉山、正仪、大渔湾、立讯科学园等重点片区建设，夏驾河、花家湾、蓬朗老街等功能节点展露新颜。拆除违建超 50 万平方米，完成房屋征迁 40 万平方米，红旗地区、怡馨苑等 33 个项目实现扫尾清零。改造老旧小区 8 个、城中村 9 个。新增海绵项目 196 个。建成嵌入式社区服务设施试点项目 23 个。更新老旧住宅电梯 2196 台、占全省 39%。

昆山市亦在不断推进产业结构调整和产业转型升级，积极实施服务业跨越发展战略，通过发挥上海的区位优势、江苏的政策优势和昆山的成本优势，加快以花桥经开区为重点的服务业集聚区建设。近年来昆山市重点发展服务外包、休闲旅游、金融服务外包等产业，实现了服务业的快速发展。

3、花桥国际商务城城市基础建设行业的现状和前景

花桥经济开发区 2006 年启动建设，区域面积 52.30 平方公里，总人口约 34.6 万。花桥经开区地处苏沪交界处，东依上海国际汽车城，西邻昆山经济技术开发区，是江苏与上海的首位交融区，区位优势显著，国内首条跨省际地铁上海轨交 11 号线在花桥设有 3 站，并与苏州轨交 11 号线无缝衔接。花桥是江苏省首

个以现代服务业为主导产业的省级开发区，获批国家现代服务业综合试点和经国务院批准的昆山深化两岸产业合作试验区、昆山海峡两岸电子商务经济合作实验区核心区；获评国家新型工业化产业示范基地、省现代服务业高质量发展集聚示范区、省大众创业万众创新示范基地、省创业投资集聚发展示范区、苏州市数字经济产业园。

建区以来，花桥镇坚定不移把新质生产力作为高质量发展的关键抓手。深度融合产业创新和科技创新，放大高端平台和人才集聚优势，瞄准低空、人形机器人等前沿领域，攻坚一批带动力大、引领性强的重点项目，加快打造三大千亿级产业。坚持民之所盼、我必行之，把有限的财政资金用在民生急需上，加大教育、医疗、养老、托育、文化等优质服务供给。

（五）发行人行业地位及竞争优势

发行人自成立以来，获得了昆山市各级政府的大力支持，资产规模不断壮大，经营能力大大增强，与同行业公司相比，发行人主要具有以下竞争优势：

1、良好的区位优势

花桥经济开发区，地处苏沪交界处，地域面积 50 平方公里，距离上海市中心不到 25 公里，西邻昆山国家级开发区，东依上海国际汽车城。花桥国际商务城对外交通便捷，距上海虹桥机场 25 公里，浦东机场 80 公里，沪宁高速、上海交环线（A30）、312 国道均汇于此，沪宁铁路、沪宁城际铁路和京沪高速铁路均在此设站或经过。上海轨道 11 号线延伸至境内，使昆山成为全国首个拥有轨道交通的县级市。

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，力争通过 8 至 10 年的发展，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。

2、强大的产业集群

昆山是重要的加工制造业基地，雄厚的产业基础和综合经济实力，为昆山花桥国际商务城发展创造了广阔的空间。同时，长三角地区制造业的强势发展，对现代服务业的需求也不断增强，为商务城提供了较好的发展机遇。

3、区域垄断优势

公司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，其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。花桥国际商务城经济正处于高速发展的阶段，城市基础设施升级和改造的需求十分迫切，未来几年将是商务城城市基础设施建设项目集中实施的阶段，公司的业务量和效益有望同步增加。

4、地方政府大力支持

公司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。鉴于城市基础设施建设的行业特点及其在地方发展中的重要作用，在经营过程中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。自公司成立以来，市政府先后多次通过货币增资等方式扩充公司资本金，增强公司发展后劲，并根据公司经营状况给予一定政策及资源支持。昆山市及昆山花桥国际商务城不断增长的财力将为公司带来持久的发展动力。

5、渠道优势明显

公司是开发区综合实力较强的国有企业，是开发区经济建设的主力军，具有明显的区域性主导优势。在承担了众多城市建设任务的同时，也以优质服务和过硬质量积淀了良好的品牌优势。公司不断加强与金融机构的合作，多渠道、全方位筹集城建资金。公司与交通银行、建设银行、农业发展银行、中信银行、招商银行、中国银行、浦发银行、农业银行、宁波银行等金融机构建立了长期紧密的合作关系，融资渠道较为通畅。

（五）发行人未来发展战略

发行人未来仍将坚持不断提高企业管理水平，强化管理出效益的思想意识。首先坚持精细化管理理念，加强高素质员工队伍建设；其次坚持以创新作为驱动，优化企业组织架构与管理模式，实现国有资产保值增值；再次坚持解放思想，积极应对日新月异的内外部挑战。此外，发行人还将牢固树立风险意识，加强企业内部控制与风险管理，完善相关规章制度，建立健全风险的识别、监测控制和防范机制。

除了传统优势业务以外，目前，发行人正积极转型升级，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。一是打造专业子公司，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，形成整个集团新的盈利

点；二是打造管理公司，盘活发行人目前拥有的商业和配套资产；三是把握长三角一体化发展机遇，强化与上海的亲邻关系，发掘新产业新技术，引入优质项目。

（六）发行人主营业务合规情况

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不存在违反《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，发行人不存在替政府垫资的情形、不涉及新增地方政府隐性债务。具体内容如下：

1、符合《中华人民共和国预算法》的有关规定

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，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〕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。

（七）主营业务涉及市政基础设施建设、土地开发整理、公益性住房建设等相关事项披露

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

八、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）其他事项的说明

1、报告期内发行人、发行人控股股东或实际控制人无重大负面舆情或被媒体质疑事项。

2、报告期内，发行人不存在重大违法违规或被处罚的情况。

3、报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及关联方违规占用的情形。

（二）房地产业务合规情况

1、关于不存在闲置土地的说明

报告期内，发行人及其子公司的房地产开发项目不存在被自然资源主管部门就土地闲置问题处以行政处罚或被（立案）调查的情形，不存在闲置土地的违法违规行为。

2、关于不存在炒地行为的说明

报告期内，发行人及其子公司不存在炒地行为，不存在被自然资源主管部门因炒地行为处以行政处罚或被（立案）调查的情形。

3、关于不存在捂盘惜售和哄抬房价行为的说明

报告期内，发行人及其子公司不存在捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，不存在被自然资源主管部门因前述行为处以行政处罚或被（立案）调查的情形。

（三）其他交易所关注事项

无。

第五节 发行人主要财务情况

一、 发行人财务报告总体情况

发行人聘请公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2023 年和 2024 年的财务报表，包括 2023 年末和 2024 年末的合并及母公司资产负债表，2023 年度和 2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表及相关财务报表附注，并出具了编号为苏公 W[2024]A498 号和苏公 W[2025]A300 号标准无保留意见的审计报告；发行人聘请中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2025 年的财务报表，包括 2025 年末的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表及相关财务报表附注，并出具了编号为中喜财审（2026）S02224 号标准无保留意见的审计报告。

如无特别说明，本节引用的财务数据引自公司上述经审计的 2023 年度、2024 年度及 2025 年度财务报告。投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅发行人最近三年经审计的财务报告。

（一）财务报表的编制基础

发行人财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2023 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）报告期内主要会计政策、会计估计变更以及会计差错更正事项

1、主要会计政策变更说明

报告期内，发行人未发生会计政策变更。

2、主要会计估计变更

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。

(三) 发行人合并财务报表范围及报告期变化情况

报告期内发行人合并范围变化情况：

报告期内合并范围变化情况			
2025 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	昆山市银桥汇达管理有限公司	批发和零售业	新设立 100%
2	昆山市银鑫置业有限公司	房地产业	新设立 100%
3	昆山市银盛置业有限公司	房地产业	新设立 100%
2025 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
无			
2024 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
无			
2024 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	昆山市银桥跨境电子商务有限公司	商务服务业	注销清算
2023 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
无			
2023 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	江苏中品国际会展有限公司	商务服务业	注销清算

(四) 审计机构变更的情况

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的日常管理、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。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

(一) 财务会计信息

发行人最近三年及 2026 年一季度的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、发行人报告期各期末及 2026 年 3 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	25,487.03	24,528.36	19,459.70	55,991.72
应收账款	310,679.38	345,505.73	245,283.37	207,359.07
预付款项	52,589.29	52,456.99	37,835.61	68,541.28
其他应收款	243,193.22	172,195.35	141,065.22	128,689.75
存货	1,019,548.94	1,041,202.62	1,050,848.26	1,030,875.79
其他流动资产	19,624.21	17,609.55	15,544.99	9,617.11
流动资产合计	1,671,122.08	1,653,498.60	1,510,037.15	1,501,074.72
非流动资产：				
发放贷款及垫款	364.38	458.24	86.47	474.98
长期股权投资	19,464.63	19,601.95	21,784.78	27,458.46
其他权益工具投资	49,434.27	49,280.27	48,553.57	49,631.59
其他非流动金融资产	95,012.41	95,068.80	91,820.97	86,631.39
投资性房地产	698,700.82	651,791.57	623,259.30	495,343.01
固定资产	122,536.64	53,111.33	149,890.86	57,999.06
在建工程	38,835.07	39,113.51	25,375.19	136,259.43
使用权资产	-	1,286.20	1,598.50	2,337.49
无形资产	6,965.51	7,038.28	7,212.89	7,338.36
长期待摊费用	1,833.25	1,954.77	1,937.84	1,973.31
递延所得税资产	4,301.53	4,000.69	2,436.98	1,997.39
其他非流动资产	1,286.20	70,180.01	-	-
非流动资产合计	1,038,734.70	992,885.60	973,957.36	867,444.46
资产总计	2,709,856.78	2,646,384.20	2,483,994.51	2,368,519.18
流动负债：				
短期借款	239,500.00	221,607.32	157,900.00	68,400.00
应付票据	-	-	-	13,000.00
应付账款	99,686.75	91,183.19	92,922.91	37,916.66
预收款项	1,769.92	749.90	1,404.69	566.81
合同负债	-	1,282.77	2,927.30	38.36
应付职工薪酬	195.81	1,614.28	1,431.61	1,089.21
应交税费	91.69	900.51	2,231.17	1,971.18
其他应付款	194,943.26	177,163.36	156,379.35	161,509.76

一年内到期的非流动负债	317,625.34	179,742.81	257,544.40	484,307.66
其他流动负债	14.64	84.11	149.66	1.27
流动负债合计	853,827.41	674,328.24	672,891.10	768,800.91
非流动负债：				
长期借款	329,863.10	322,706.39	274,250.64	218,529.80
应付债券	346,000.00	467,000.00	434,300.00	289,300.00
租赁负债	-	1,151.56	1,473.42	1,776.49
递延收益	54,506.26	54,901.72	56,487.64	58,073.55
递延所得税负债	15,268.96	15,255.79	13,998.11	12,025.50
其他非流动负债	1,151.56	-	-	-
非流动负债合计	746,789.88	861,015.47	780,509.81	579,705.34
负债合计	1,600,617.29	1,535,343.70	1,453,400.91	1,348,506.25
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	360,029.54	360,029.54	360,029.54	360,029.54
资本公积	520,204.18	520,204.18	447,602.00	447,602.00
其他综合收益	3,860.00	3,706.00	3,962.91	1,394.81
盈余公积	21,430.25	21,446.92	21,430.25	21,230.53
未分配利润	203,728.69	205,597.22	197,577.80	189,792.97
归属于母公司所有者权益合计	1,109,252.66	1,110,983.86	1,030,602.51	1,020,049.85
少数股东权益	-13.17	56.63	-8.90	-36.92
所有者权益（或股东权益）合计	1,109,239.49	1,111,040.50	1,030,593.61	1,020,012.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,709,856.78	2,646,384.20	2,483,994.51	2,368,519.18

2、发行人报告期各期及 2026 年 1-3 月合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	51,130.17	162,767.40	150,212.58	126,123.22
其中：营业收入	51,130.17	162,679.69	150,183.48	126,047.14
利息收入	-	87.71	29.10	76.08
二、营业总成本	51,918.90	164,312.06	152,138.43	131,022.84
其中：营业成本	48,778.48	150,775.28	140,354.47	119,207.15
税金及附加	933.45	3,674.48	3,277.65	3,202.80
销售费用	3.77	14.65	7.08	255.88
管理费用	1,967.12	8,822.72	8,724.82	7,848.82
财务费用	236.07	1,024.93	-225.60	508.18
其中：利息费用	99.64	1,057.95	274.44	729.18

利息收入	-20.10	39.50	506.06	230.65
加：其他收益	625.50	6,297.35	5,692.14	8,165.54
投资收益（损失以“-”号填列）	359.67	3,941.39	3,059.21	-993.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-619.00	-510.66	-10,202.28
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	4,278.72	4,011.99	7,250.25
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-845.46	-1,962.05	-538.37
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
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	196.43	13,523.42	11,846.27	8,947.16
加：营业外收入	4.43	52.82	252.03	49.51
减：营业外支出	2.61	38.05	35.98	19.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	198.24	13,538.19	12,062.32	8,977.60
减：所得税费用	2,153.25	4,335.66	3,944.86	1,248.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,955.01	9,202.53	8,117.45	7,729.26
其中：归属于母公司股东的净利润	-1,885.21	9,137.00	8,089.43	7,703.53
少数股东损益	-69.80	65.53	28.02	25.73
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,955.01	9,202.53	8,117.45	7,729.26
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	154.00	-256.91	2,581.23	-2,352.29
七、综合收益总额	-1,801.01	8,945.62	10,698.69	5,376.97
归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,731.21	8,880.09	10,670.67	5,351.24
归属于少数股东的综合收益总额	-69.80	65.53	28.02	25.73

3、发行人报告期各期及 2026 年 1-3 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,383.93	39,201.79	121,439.09	69,498.00
收取利息、手续费及佣金的现金	-	48.05	28.24	76.08
收到的税费返还	-	-	2,359.05	4,664.22
客户贷款及垫款净减少额	-	-	911.67	132.02
收到其他与经营活动有关的现金	77,048.75	104,482.89	56,095.32	208,335.24
经营活动现金流入小计	80,432.68	143,732.73	180,833.37	282,705.56
购买商品、接受劳务支付的现金	55,953.85	166,405.34	163,027.55	129,000.54
客户贷款及垫款净增加额	-	372.85	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	2,650.10	6,918.41	6,771.08	6,011.82
支付的各项税费	6,878.05	16,085.04	15,011.93	13,869.23
支付其他与经营活动有关的现金	44,694.15	63,764.28	54,319.68	177,050.66

经营活动现金流出小计	110,176.14	253,545.91	239,130.24	325,932.24
经营活动产生的现金流量净额	-29,743.47	-109,813.19	-58,296.87	-43,226.68
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	828.03	3,311.66	3,498.16	2,327.45
取得投资收益收到的现金	108.67	4,431.73	3,733.23	3,404.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	3,598.72	12,011.41	19.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金	-	749.75	4,179.83	-
收到其他与投资活动有关的现金	477.84	-	-	-
投资活动现金流入小计	1,414.54	12,091.87	23,422.64	5,750.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,249.87	17,477.34	26,807.98	34,882.89
投资支付的现金	-	4,170.00	5,400.00	27,932.00
支付其他与投资活动有关的现金	1.97	-	-	-
投资活动现金流出小计	10,251.84	21,647.34	32,207.98	62,814.89
投资活动产生的现金流量净额	-8,837.30	-9,555.47	-8,785.34	-57,064.18
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	92,245.50	-	56,000.00
取得借款收到的现金	108,150.00	344,620.25	459,105.00	155,629.00
发行债券收到的现金	36,000.00	229,000.00	229,000.00	229,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	13,000.00
筹资活动现金流入小计	144,150.00	665,865.75	688,105.00	453,629.00
偿还债务支付的现金	95,877.97	513,265.49	624,400.00	340,904.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,732.59	8,485.66	32,693.49	39,443.53
支付其他与筹资活动有关的现金	-	18,177.29	1,532.33	724.46
筹资活动现金流出小计	104,610.56	539,928.43	658,625.82	381,072.50
筹资活动产生的现金流量净额	39,539.44	125,937.32	29,479.18	72,556.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	958.68	6,568.66	-37,603.03	-27,734.36
加：期初现金及现金等价物余额	16,953.58	16,953.58	54,556.61	82,290.96
六、期末现金及现金等价物余额	17,912.26	23,522.24	16,953.58	54,556.61

发行人最近三年母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、发行人报告期各期末及 2026 年 3 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
----	-------------	---------	---------	---------

流动资产：				
货币资金	8,145.92	8,847.91	4,502.78	7,846.30
应收账款	280,422.03	234,292.20	162,706.92	151,212.20
预付款项	51,732.58	51,681.28	123.13	189.39
其他应收款	471,513.50	318,728.86	313,607.86	297,460.73
存货	602,259.15	626,610.63	651,477.18	701,041.03
其他流动资产	12,910.89	11,868.34	11,542.44	8,143.40
流动资产合计	1,426,984.06	1,252,029.22	1,143,960.31	1,165,893.03
非流动资产：				
其他权益工具投资	43,197.99	43,043.99	42,252.93	38,678.53
其他非流动金融资产	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
长期股权投资	486,046.94	486,046.94	406,030.44	383,656.13
投资性房地产	558,873.06	511,963.81	505,716.39	452,483.02
固定资产	122,318.52	52,932.12	149,647.03	55,686.93
在建工程	10,176.83	24,362.96	13,007.35	85,811.71
无形资产	6,883.00	6,950.10	7,203.75	7,321.49
长期待摊费用	520.68	587.48	739.83	931.97
递延所得税资产	397.60	397.60	369.02	433.18
其他非流动资产	-	70,180.01	-	-
非流动资产合计	1,248,414.62	1,216,465.00	1,144,966.73	1,045,002.96
资产总计	2,675,398.68	2,468,494.22	2,288,927.04	2,210,895.99
流动负债：				
短期借款	11,000.00	11,007.32	17,300.00	53,500.00
应付账款	61,957.23	53,341.18	53,081.99	34,706.37
预收款项	435.45	598.70	1,339.10	481.29
合同负债	-	20.34	-	-
应付职工薪酬	14.93	461.83	573.18	446.22
应交税费	-	476.55	1,381.37	1,439.23
其他应付款	605,968.96	414,279.42	274,189.63	104,074.31
一年内到期的非流动负债	292,888.81	157,056.28	241,247.34	464,900.00
其他流动负债	-	2.64	-	-
流动负债合计	972,265.39	637,244.27	589,112.61	659,547.42
非流动负债：				
长期借款	202,386.96	208,500.25	180,940.46	182,259.80
应付债券	346,000.00	467,000.00	434,300.00	289,300.00
递延收益	54,099.15	54,486.00	56,033.37	57,580.74
递延所得税负债	9,000.05	9,000.05	8,538.20	6,968.80
非流动负债合计	611,486.16	738,986.29	679,812.02	536,109.34

负债合计	1,583,751.55	1,376,230.56	1,268,924.64	1,195,656.76
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本	360,029.54	360,029.54	360,029.54	360,029.54
资本公积	520,204.18	520,204.18	447,602.00	447,602.00
其他综合收益	3,669.02	3,515.02	2,921.72	33.37
盈余公积	21,430.25	21,446.92	21,430.25	21,230.53
未分配利润	186,314.15	187,068.00	188,018.90	186,343.80
所有者权益合计	1,091,647.14	1,092,263.66	1,020,002.40	1,015,239.23
负债和所有者权益合计	2,675,398.68	2,468,494.22	2,288,927.04	2,210,895.99

2、发行人报告期各期及 2026 年 1-3 月母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	45,161.81	86,836.34	70,440.48	46,231.54
减：营业成本	42,386.65	78,499.55	65,320.93	38,935.34
税金及附加	649.84	2,236.38	1,832.44	1,651.49
管理费用	1,095.66	4,989.05	5,060.92	4,430.51
财务费用	63.55	217.75	96.30	337.50
其中：利息费用	66.97	242.89	170.98	460.10
加：其他收益	386.84	1,667.07	1,552.57	3,264.33
投资收益（损失以“-”号填列）	171.44	-79.94	1,429.77	1,139.31
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	1,056.33	2,426.46	4,961.73
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-114.32	256.64	-789.12
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	1.30	-	7.57
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,524.39	3,424.05	3,795.32	9,460.51
加：营业外收入	0.77	17.53	214.41	24.34
减：营业外支出	-	19.68	27.07	3.37
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,525.16	3,421.91	3,982.66	9,481.49
减：所得税费用	2,295.69	3,255.22	1,985.45	-1,981.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-770.52	166.69	1,997.21	11,462.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-770.52	166.69	1,997.21	11,462.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	593.30	2,888.35	-1,085.57
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	593.30	2,680.80	-1,085.57
1、重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2、权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
3、其他权益工具投资公允价值变动	-	593.30	2,680.80	-1,085.57

(二)将重分类进损益的其他综合收益	-	-	207.55	-
六、综合收益总额	-770.52	759.99	4,885.56	10,376.95

3、发行人报告期各期及 2026 年 1-3 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	63.11	19,771.25	61,073.48	19,414.83
收到的税费返还	-	-	2,235.65	4,523.39
收到其他与经营活动有关的现金	78,352.22	210,206.44	231,303.35	154,782.52
经营活动现金流入小计	78,415.33	229,977.69	294,612.48	178,720.74
购买商品、接受劳务支付的现金	37,124.90	108,862.53	42,538.69	42,627.56
支付给职工以及为职工支付的现金	912.33	2,503.13	2,452.07	1,845.92
支付的各项税费	3,841.23	7,804.13	4,072.31	4,994.14
支付其他与经营活动有关的现金	36,138.88	63,034.15	75,537.57	171,516.62
经营活动现金流出小计	78,017.33	182,203.95	124,600.64	220,984.25
经营活动产生的现金流量净额	398.00	47,773.75	170,011.84	-42,263.51
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	150.00	6,009.78	-	-
取得投资收益收到的现金	-	1,960.27	2,185.58	2,619.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	40,936.24	12,010.79	8.55
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	6,569.88	4,018.56
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	150.00	48,906.29	20,766.25	6,646.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	9,801.90	32,557.21	15,733.74	21,980.04
投资支付的现金	-	88,066.50	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	29,700.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	9,801.90	120,623.71	45,433.74	21,980.04
投资活动产生的现金流量净额	-9,651.90	-71,717.42	-24,667.49	-15,333.41
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	92,245.50	-	56,000.00
取得借款收到的现金	16,680.00	53,524.25	64,728.00	187,459.00
发行债券收到的现金	36,000.00	229,000.00	374,000.00	157,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	52,680.00	374,769.75	438,728.00	400,459.00
偿还债务所支付的现金	37,627.97	319,088.31	554,900.00	319,454.50

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,500.13	7,749.31	32,086.87	39,147.97
支付其他与筹资活动有关的现金	-	19,643.32	-	-
筹资活动现金流出小计	44,128.10	346,480.95	586,986.87	358,602.47
筹资活动产生的现金流量净额	8,551.90	28,288.80	-148,258.87	41,856.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-701.99	4,345.13	-2,914.52	-15,740.39
加：期初现金及现金等价物余额	8,847.91	3,515.78	6,430.30	22,170.68
六、期末现金及现金等价物余额	8,145.92	7,860.91	3,515.78	6,430.30

(二) 财务数据和财务指标情况

项目	2026年3月 末/1-3月	2025年末 /年度	2024年末 /年度	2023年末 /年度
总资产(亿元)	270.99	264.64	248.40	236.85
总负债(亿元)	160.06	153.53	145.34	134.85
全部债务(亿元)	123.12	118.29	112.26	107.19
所有者权益(亿元)	110.92	111.10	103.06	102.00
营业总收入(亿元)	5.11	16.28	15.02	12.61
利润总额(亿元)	0.02	1.35	1.21	0.90
净利润(亿元)	-0.20	0.92	0.81	0.77
扣除非经常性损益后的净利润(亿元)	-0.27	0.00	-0.03	-0.04
归属于母公司所有者的净利润(亿元)	-0.19	0.91	0.81	0.77
经营活动产生现金流量净额(亿元)	-2.97	-10.98	-5.83	-4.32
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-0.88	-0.96	-0.88	-5.71
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	3.95	12.59	2.95	7.26
流动比率(倍)	1.96	2.45	2.24	1.95
速动比率(倍)	0.76	0.91	0.68	0.61
资产负债率(%)	59.07	58.02	58.51	56.93
债务资本比率(%)	52.61	51.57	52.14	51.24
营业毛利率(%)	4.60	7.32	6.54	5.43
平均总资产回报率(%)	0.01	0.57	0.51	0.43
加权平均净资产收益率(%)	-0.18	0.86	0.79	0.78
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	-0.24	0.00	-0.03	-0.04
EBITDA(亿元)	-	1.72	1.49	1.29
EBITDA全部债务比(倍)	-	0.01	0.01	0.01
EBITDA利息保障倍数(倍)	-	0.60	0.49	0.36
应收账款周转率(次)	0.16	0.55	0.66	0.72
存货周转率(次)	0.05	0.14	0.13	0.11

注：上述财务指标如无特别说明，均指合并报表口径。

上述财务指标计算公式如下：

1、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

2、流动比率=流动资产/流动负债；

3、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债；

4、资产负债率=负债总额/资产总额；

5、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；

6、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；

7、平均总资产回报率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/[(年初资产总额+年末资产总额)/2]；

8、加权平均净资产收益率和扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；

9、息税折旧摊销前利润（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

10、EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务；

11、EBITDA利息倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)；

12、应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]；

13、存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]。

14、2026年1-3月财务指标未经年化。

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

单位：万元、%

项目	2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	24,528.36	0.93	19,459.70	0.78	55,991.72	2.36
应收账款	345,505.73	13.06	245,283.37	9.87	207,359.07	8.75
预付款项	52,456.99	1.98	37,835.61	1.52	68,541.28	2.89
其他应收款	172,195.35	6.51	141,065.22	5.68	128,689.75	5.43
存货	1,041,202.62	39.34	1,050,848.26	42.30	1,030,875.79	43.52
其他流动资产	17,609.55	0.67	15,544.99	0.63	9,617.11	0.41
流动资产合计	1,653,498.60	62.48	1,510,037.15	60.79	1,501,074.72	63.38
发放贷款及垫款	458.24	0.02	86.47	0.00	474.98	0.02

长期股权投资	19,601.95	0.74	21,784.78	0.88	27,458.46	1.16
其他权益工具投资	49,280.27	1.86	48,553.57	1.95	49,631.59	2.10
其他非流动金融资产	95,068.80	3.59	91,820.97	3.70	86,631.39	3.66
投资性房地产	651,791.57	24.63	623,259.30	25.09	495,343.01	20.91
固定资产	53,111.33	2.01	149,890.86	6.03	57,999.06	2.45
在建工程	39,113.51	1.48	25,375.19	1.02	136,259.43	5.75
使用权资产	1,286.20	0.05	1,598.50	0.06	2,337.49	0.10
无形资产	7,038.28	0.27	7,212.89	0.29	7,338.36	0.31
长期待摊费用	1,954.77	0.07	1,937.84	0.08	1,973.31	0.08
递延所得税资产	4,000.69	0.15	2,436.98	0.10	1,997.39	0.08
其他非流动资产	70,180.01	2.65	-	-	-	-
非流动资产合计	992,885.60	37.52	973,957.36	39.21	867,444.46	36.62
资产总计	2,646,384.20	100.00	2,483,994.51	100.00	2,368,519.18	100.00

近三年末，发行人资产总额分别为 2,368,519.18 万元、2,483,994.51 万元和 2,646,384.20 万元。其中，流动资产金额分别为 1,501,074.72 万元、1,510,037.15 万元和 1,653,498.60 万元，占总资产的比例分别为 63.38%、60.79%和 62.48%；非流动资产金额分别为 867,444.46 万元、973,957.36 万元和 992,885.60 万元，占总资产的比例分别为 36.62%、39.21%和 37.52%。

1、流动资产分析

最近三年末，公司的流动资产构成如下：

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	24,528.36	1.48	19,459.70	1.29	55,991.72	3.73
应收账款	345,505.73	20.90	245,283.37	16.24	207,359.07	13.81
预付款项	52,456.99	3.17	37,835.61	2.51	68,541.28	4.57
其他应收款	172,195.35	10.41	141,065.22	9.34	128,689.75	8.57
存货	1,041,202.62	62.97	1,050,848.26	69.59	1,030,875.79	68.68
其他流动资产	17,609.55	1.06	15,544.99	1.03	9,617.11	0.64
流动资产合计	1,653,498.60	100.00	1,510,037.15	100.00	1,501,074.72	100.00

最近三年末，公司流动资产规模分别为 1,501,074.72 万元、1,510,037.15 万元和 1,653,498.60 万元。公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货等构成。

(1) 货币资金

最近三年末，发行人货币资金分别为 55,991.72 万元、19,459.70 万元和 24,528.36 万元，占流动资产总额的比例分别为 3.73%、1.29%和 1.48%，主要由银行存款构成。

最近三年末，发行人货币资金明细如下：

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	1.48	0.01	16.08	0.08	41.10	0.07
银行存款	23,520.76	95.89	19,424.50	99.82	55,931.51	99.89
其他货币资金	1,006.12	4.10	19.12	0.10	19.12	0.03
合计	24,528.36	100.00	19,459.70	100.00	55,991.72	100.00

2024 年末较 2023 年末减少了 36,532.02 万元，降幅 65.25%，主要原因系收到其他与经营活动有关的现金大幅下降。

截至 2025 年末，公司货币资金余额中包含受限货币资金 1,006.12 万元，主要由工程保证金和贷款保证金构成。除此之外，无其他使用受限制的情况，如冻结、封存等。

(2) 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的工程款。近三年末，发行人应收账款账面价值分别为 207,359.07 万元、245,283.37 万元和 345,505.73 万元，分别占流动资产的比重为 13.81%、16.24%和 20.90%。

截至 2025 年末，发行人应收账款前五名情况如下：

单位：万元、%

序号	债务人名称	是否关联方	期末余额	占期末应收账款余额的比例	账龄	款项性质
1	昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司	否	67,573.01	19.53	1 年以内	应收工程款
			42,219.95	12.20	1-2 年	
			30,139.54	8.71	2-3 年	
			89,980.15	26.00	3 年以上	
2	昆山花桥经济开发区管委会	否	69,476.90	20.08	1 年以内	应收工程款
			41,920.98	12.11	1-2 年	
3	昆山西交创新中心管理有限公司	否	513.06	0.15	1 年以内	应收租金

4	昆山集源商业管理有限公司	否	282.60	0.08	1年以内	租金水电费
			140.71	0.04	1-2年	
5	苏州浙金科技园运营管理有限公司	否	331.47	0.10	1年以内	应收租金
			66.96	0.02	1-2年	
合计			342,645.33	99.02		-

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		34.13		98.63	14.92

(3) 其他应收款

公司其他应收款主要是发行人与昆山市财政局花桥分局之间的应收土地款；与江苏花桥国际商务城博览中心有限公司之间的往来款以及昆山新领域企业管理合伙企业（有限合伙）、时空电动汽车股份有限公司、北京憧憬时代科技有限公司的应收股权转让款。最近三年末，发行人其他应收款账面价值分别为 128,689.75 万元、141,065.22 万元和 172,195.35 万元，占流动资产的比例分别为 8.57%、9.34%和 10.41%。2025 年末，发行人其他应收款账面价值较 2024 年末增长 31,130.13 万元，增幅 22.07%。

截至 2025 年末，发行人其他应收款期末余额前 5 名情况如下表所示：

单位：万元、%

序号	单位名称	是否关联方	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例	款项性质
1	昆山市财政局花桥分局	否	117,295.52	1年以内；1-2年；2-3年；3年以上	65.37	应收土地款等
2	江苏花桥国际商务城博览中心有限公司	否	16,503.00	1年以内	9.20	往来款
			13,720.00	1-2年	7.65	
3	时空电动汽车股份有限公司	否	15,010.00	1-2年	8.37	股权转让款
4	北京憧憬时代科技有限公司	否	7,800.00	1-2年	4.35	股权转让款
5	昆山新领域企业管理合伙企业（有限合伙）	否	3,240.92	1-3年、3年以上	1.81	股权转让款
合计			173,569.44	-	96.74	-

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。

截至报告期各期末，发行人其他应收款分类情况如下：

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	172,195.35	100.00	141,065.22	100.00	128,689.75	100.00

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》，与发行人土地出让业务相关，因此划分为经营性	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 ³

³ 报告期内回款包含其他往来款。

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》，与发行人创投业务相关，因此划分为经营性	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》，与发行人创投业务相关，因此划分为经营性	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，与发行人创投业务相关，因此划分为经营性	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。

（4）政府性应收款项

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。

（5）存货

最近三年末，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，分别占流动资产的 68.68%、69.59%和 62.97%。报告期内存货规模较为稳定。

最近三年末，发行人存货构成如下：

单位：万元、%

存货项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市政工程项目	378,663.14	36.37	392,275.14	37.33	421,069.22	40.85
待开发土地	247,947.49	23.81	259,202.04	24.67	279,971.80	27.16
安置房工程	30,409.26	2.92	230,815.06	21.96	140,133.44	13.59
展览中心项目	162,897.31	15.65	161,277.09	15.35	182,171.56	17.67
开发产品-商品房项目	214,134.70	20.57	-	-	-	-
其他	7,150.72	0.69	7,278.94	0.69	7,529.77	0.73
合计	1,041,202.62	100.00	1,050,848.27	100.00	1,030,875.79	100.00

截至 2025 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	金额	占最近一年总资产比例
市政工程项目	378,663.14	14.31
待开发土地	247,947.49	9.37
安置房工程	30,409.26	1.15
政府性应收款项	228,959.56	8.65
合计	885,979.45	33.48

截至 2025 年末，发行人存货主要为市政工程项目、待开发土地及安置房工程，存货结构与发行人主营业务相符，具体如下：

单位：亿元

存货中项目类别	账面价值	预计总投资 ⁴	累计已投资 ⁵	已回款情况	预计完工时间	后续结算计划	后续回款计划
市政工程项目	37.87	54.10	40.26	-	预计在未来 5 年内陆续完工	项目完成竣工审计后结算	预计项目结算后 3-5 年内回款
待开发土地	24.79	-	-	-	-	根据政府回购安排确认收入	-
安置房工程	3.04	52.26	47.84	44.22	已完工	定向安置部分根据政府安置计划安置；市	绝大部分在销售时取得回款，部分款项

⁴ 此处披露的是主要存货项目的预计总投资额

⁵ 此处披露的是主要存货项目的累计已投资额

						场化销售部分 根据市场行情 计划在未来 3-5 年内逐步去化	在销售后 3-5 年内回款
--	--	--	--	--	--	---	------------------

上述项目预计在 3-5 年内完成回款。发行人存在已完工但尚未结算的情况，主要是已完工安置房项目。发行人安置房项目完工后，根据当地政府的具体安置计划出售给被安置户，因此完工及结算存在一定的时间差；存在部分代建项目建设进度不及预期的情况，主要由于部分项目建设周期较长及存在分期建设的情形，未来发行人将加快项目推进，在委托方的要求下及时完成代建项目的建设；发行人安置房销售及基础设施代建项目存在一定的资金占用，主要是项目建设及结算周期较长，符合城投企业的一般特征。发行人作为花桥经济开发区最重要的安置房建设和基础设施建设主体，有一定的竞争优势，且可持续得到当地政府的支持。预计存货规模较大的情况对发行人偿债能力无重大不利影响。

截至 2025 年末，存货中的主要市政工程项目如下：

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

序号	项目名称	期末余额
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

序号	项目名称	期末余额
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
	合计	340,303.03

截至报告期末，发行人存货中的市政工程项目尚未完工，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，根据与其签订的《委托代建协议》，项目完工验收后由公司移交给委托方花桥城乡一体化公司，并与委托方签订《委托代建项目完工交接书》进行结算。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。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，存货中的待开发土地明细如下：

单位：万元、平方米

序号	土地使用证号	坐落	使用权类型	证载用途	土地面积	入账价值
1	昆国用（2006）第 12006111169 号	外青松公路东侧（同三高速西）	授权经营	商住用地	33,886.70	4,066.40
2	昆国用（2007）第 12007111090 号	312 国道南侧、沪宁高速公路北侧	授权经营	商住用地	49,994.80	5,999.38
3	昆国用（2008）第 12008111161 号	大年路北侧	授权经营	商住用地	19,375.00	3,487.50
4	昆国用（2009）第 12009111066 号	花园路东侧	授权经营	商业服务业	30,368.50	9,110.55
5	昆国用（2009）第 12009111067 号	花园路东侧	授权经营	商业服务业	35,342.20	10,602.66
6	昆国用（2009）第 12009111068 号	花园路东侧	授权经营	商业服务业	25,316.60	7,594.98
7	昆国用（2009）第 12009111069 号	花园路东侧	授权经营	商业服务业	21,286.70	6,386.01
8	昆国用（2008）第 12008111058 号	同三国道西侧	授权经营	商住用地	24,770.50	2,972.46

序号	土地使用证号	坐落	使用权类型	证载用途	土地面积	入账价值
9	昆国用（2008）第 12008111066 号	外青松公路东侧	授权经营	商住用地	11,585.50	1,390.26
10	昆国用（2008）第 12008111067 号	同三国道东侧	授权经营	商住用地	9,389.80	1,126.78
11	昆国用（2008）第 12008111077 号	外青松公路东侧	授权经营	商住用地	69,343.00	8,321.16
12	昆国用（2008）第 12008111144 号	双华路东侧	授权经营	商住用地	30,177.20	3,621.26
13	昆国用（2008）第 12008111152 号	外青松公路西侧	授权经营	商住用地	4,286.70	514.40
14	昆国用（2008）第 12008111257 号	沿沪大道东侧	授权经营	商住用地	6,340.10	760.81
15	昆国用（2009）第 12009111020 号	徐公桥路西侧	授权经营	商住用地	18,664.80	2,239.78
16	昆国用（2009）第 12009111021 号	新生路北侧	授权经营	商住用地	16,527.00	1,983.24
17	昆国用（2009）第 12009111022 号	新生路北侧	授权经营	商住用地	18,664.00	2,239.68
18	昆国用（2009）第 12009111025 号	双华路西侧	授权经营	商住用地	4,809.00	577.08
19	昆国用（2009）第 12009111026 号	鲍泾一路北侧	授权经营	商住用地	4,338.10	520.57
20	昆国用（2010）第 12010111173 号	商务大道北侧	授权经营	商住用地	23,252.00	4,185.36
21	昆国用（2010）第 12010111174 号	逢星路北侧	授权经营	商住用地	36,933.30	4,432.00
22	昆国用（2010）第 12010111175 号	外青松公路东侧	授权经营	商住用地	5,654.00	678.48
23	昆国用（2010）第 12010111177 号	外青松公路东侧	授权经营	商住用地	66,666.70	8,000.00
24	昆国用（2010）第 12010111178 号	外青松公路东侧	授权经营	商住用地	19,304.60	2,316.55
25	昆国用（2010）第 12010111180 号	外青松公路东侧	授权经营	商住用地	16,868.70	2,024.24
26	昆国用（2010）第 12010111188 号	蓬青路南侧	授权经营	商住用地	91,095.10	10,931.41
27	昆国用（2010）第 12010111189 号	蓬青路南侧	授权经营	商住用地	13,251.60	1,590.19
28	昆国用（2010）第 12010111190 号	蓬青路南侧	授权经营	商住用地	24,708.40	2,965.01
29	昆国用（2010）第 12010111191 号	商务大道北侧	授权经营	商住用地	43,670.20	5,240.42
30	昆国用（2010）第 12010111209 号	东城大道东侧、 绿地大道南侧	授权经营	商住用地	38,535.20	4,624.22
31	昆国用（2010）第 12010111210 号	规三路北侧	授权经营	商住用地	34,589.30	4,150.72
32	昆国用（2010）第 12010111211 号	东城大道西侧	授权经营	商住用地	35,718.90	4,286.27
33	昆国用（2010）第 12010111212 号	规三路北侧	授权经营	商住用地	66,782.50	12,020.85
34	昆国用（2010）第 12010111213 号	规一路南侧	授权经营	商住用地	17,105.33	2,052.64
35	昆国用（2010）第 12010111214 号	规一路南侧	授权经营	商住用地	34,589.30	4,150.72
36	昆国用（2010）第 12010111215 号	东城大道、绿地 大道北侧	授权经营	商住用地	20,349.20	2,441.90

序号	土地使用证号	坐落	使用权类型	证载用途	土地面积	入账价值
37	昆国用(2012)第12012111504	天福路北侧、陆巷泾河东侧	授权经营	商住用地	92,160.70	11,059.28
38	昆国用(2013)第DW704	天福路北侧六号地块	授权经营	商住用地	20,000.00	4,800.00
39	昆国用(2013)第DW705	天福路北侧三号地块	授权经营	商住用地	20,000.00	4,800.00
40	昆国用(2013)第DW706	天福路北侧八号地块	授权经营	商住用地	20,000.00	4,800.00
41	昆国用(2013)第DW707	天福路北侧七号地块	授权经营	商住用地	33,319.00	7,996.56
42	昆国用(2013)第DW708	天福路北侧五号地块	授权经营	商住用地	17,775.00	4,266.00
43	昆国用(2013)第DW709	天福路北侧四号地块	授权经营	商住用地	23,840.00	5,721.60
44	昆国用(2013)第DW710	天福路北侧二号地块	授权经营	商住用地	17,775.00	4,266.00
45	昆国用(2013)第DW711	天福路北侧十号地块	授权经营	商住用地	12,349.50	2,963.88
46	昆国用(2013)第DW712	天福路北侧十一号地块	授权经营	商住用地	6,625.80	1,590.19
47	昆国用(2013)第DW713	天福路北侧十二号地块	授权经营	商住用地	45,710.00	20,569.50
48	昆国用(2013)第DW714	天福路北侧九号地块	授权经营	商住用地	7,281.70	1,747.61
49	昆国用(2013)第DW715	天福路北侧一号地块	授权经营	商住用地	20,986.60	5,036.80
50	昆国用(2014)第DW235	金变路北侧、远国路东侧	授权经营	商住用地	24,851.50	4,473.27
51	昆国用(2014)第DW238	金中路南侧、远国路东侧	授权经营	商住用地	19,839.50	2,380.74
52	昆国用(2014)第DW239	薛赵路东侧、金融大道北侧	授权经营	商住用地	35,597.60	4,271.71
53	昆国用(2014)第DW241	徐公桥路东侧、蓬青路南侧	授权经营	商住用地	63,320.10	7,598.41
	合计				1,504,972.53	247,947.49

截至 2025 年末，存货中的主要安置房项目如下：

单位：万元

序号	项目名称	期末余额
1	周泾六期III区动迁小区	14,268.57
2	曹安农民动迁小区(招商新村 7#楼)	12,105.01
3	其他	4,035.68
	合计	30,409.26

截至报告期末，发行人存货中的安置房项目均已完工。公司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，由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。报告期内，发行人根据花桥经开区的安置计划开展定向安置业务，回款情况良好，不存在建设进度不及预期、结算不及时或回款不及时的情况。

2、非流动资产分析

近三年末，公司非流动资产的构成如下：

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
发放委托贷款及垫款	458.24	0.05	86.47	0.01	474.98	0.05
长期股权投资	19,601.95	1.97	21,784.78	2.24	27,458.46	3.17
其他权益工具投资	49,280.27	4.96	48,553.57	4.99	49,631.59	5.72
其他非流动金融资产	95,068.80	9.58	91,820.97	9.43	86,631.39	9.99
投资性房地产	651,791.57	65.65	623,259.30	63.99	495,343.01	57.10
固定资产	53,111.33	5.35	149,890.86	15.39	57,999.06	6.69
在建工程	39,113.51	3.94	25,375.19	2.61	136,259.43	15.71
使用权资产	1,286.20	0.13	1,598.50	0.16	2,337.49	0.27
无形资产	7,038.28	0.71	7,212.89	0.74	7,338.36	0.85
长期待摊费用	1,954.77	0.20	1,937.84	0.20	1,973.31	0.23
递延所得税资产	4,000.69	0.40	2,436.98	0.25	1,997.39	0.23
其他非流动资产	70,180.01	7.07	-	-	-	-
非流动资产合计	992,885.60	100.00	973,957.35	100.00	867,444.46	100.00

最近三年末，公司非流动资产规模分别为 867,444.46 万元、973,957.35 万元和 992,885.60 万元，占资产总额的比例分别为 36.62%、39.21%和 37.52%。公司非流动资产主要由长期股权投资、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、投资性房地产、固定资产和在建工程构成。

(1) 长期股权投资

最近三年末，发行人长期股权投资账面金额分别为 27,458.46 万元、21,784.78 万元和 19,601.95 万元，占非流动资产的比例分别为 3.17%、2.24%和 1.97%，均为对联营企业的投资。

截至 2025 年末，发行人长期股权投资明细如下：

单位：万元、%

项目	持股比例	账面价值
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
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
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
合计	-	19,601.95

（2）其他权益工具投资

最近三年末，发行人其他权益工具投资账面金额分别为 49,631.59 万元、48,553.57 万元和 49,280.27 万元，占非流动资产的比例分别为 5.72%、4.99%和 4.96%。

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

（3）其他非流动金融资产

最近三年末，发行人其他非流动金融资产账面金额分别为 86,631.39 万元、91,820.97 万元和 95,068.80 万元，占非流动资产的比例分别为 9.99%、9.43%和 9.58%。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。

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
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	
其中：债务工具投资：委托贷款	42,000.00
权益工具投资	53,068.80
合计	95,068.80

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	

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
隼泉双禺（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
合计	-	53,068.80

(4) 投资性房地产

最近三年末，发行人投资性房地产账面金额分别为 495,343.01 万元、623,259.30 万元和 651,791.57 万元，占非流动资产的比例分别为 57.10%、63.99%和 65.65%，主要包括办公楼、人才公寓等，总体较为稳定。

截至 2025 年末，发行人投资性房地产账面价值 651,791.57 万元，明细如下：

单位：万元

序号	房屋名称	账面价值
1	金融园 A 区 B 区	89,163.79
2	香逸尚城花园	72,727.84
3	花桥人才公寓	68,248.25
4	青年家	55,632.74
5	领创	43,871.19
6	华道中心	36,328.60
7	昆山市花桥镇光明路 1550 号艺体馆	34,537.22
8	花悦荟 1#2#	32,804.50
9	安博培训基地	29,559.13
10	徐公桥人才公寓	29,055.65
11	花家湾-酒店、商业	22,829.14
12	金融大厦	22,205.46
13	万科魅力花园	19,673.58
14	创鑫智造产业园	17,660.09
15	梅苑里商业街	12,994.37
16	中茵商务花园	8,182.11
17	中城花园御景庭	7,832.61
18	航天产业园	7,585.99
19	港汇 001、003 室地下车库	6,567.41
20	启航社 2 幢 65 套	6,031.15
21	鑫苑房产 50 套	5,962.21
22	曹安活动中心	5,178.04
23	家速度公馆 001、004 室地下车库	4,395.91
24	中寰房产	4,149.20

25	亚太广场 1 幢 23、24 层	2,675.77
26	生态园会所（桥苑饭店）	2,150.10
27	佳福-人防空间	1,706.14
28	爱知商务大厦	1,430.53
29	花桥镇花溪路 38 号	564.85
30	原置业大楼	88.00
合计		651,791.57

为更公允地反映公司投资性房地产价值，2017 年 1 月 1 日起经发行人董事会决议通过将投资性房地产价值计量模式由成本计量改为公允价值计量，并于每年年底对投资性房地产进行一次价值评估。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%。

1) 评估方法的合理性

报告期内，中铭国际采用市场法、收益法、成本法对不同类型的评估对象进行评估，确定评估对象价格。

①评估对象所处区域处在昆山市花桥镇，对于可售的住宅、商业、办公、工业用房，在该区域该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；

②评估对象位于昆山市主城区范围内，昆山市地理位置优越，城市的社会经济发展状况、规划建设状况、基础设施和公共配套服务设施状况等均较好，部分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，可以对该部分评估对象采用收益法评估，如银桥饭店、金融大厦、花溪人才公寓、安博培训基地、金融园、花悦荟、花家湾、花溪路 38 号、远创科技园、巅峰一期等；

③由于评估对象均已经建设完毕，已经投入正常使用，无重新规划建设计划，因此不适宜选用假设开发法评估；

④按照中国资产评估协会颁发的《投资性房地产评估指导意见》的第二十一条，资产评估师运用市场法和收益法无法得出投资性房地产公允价值时，可以采用符合会计准则的其他方法。由于本次评估中部分房产不适用市场法、收益法，因此适宜采用成本法。如曹安活动中心产权持有人仅持有建筑物，无土地使用权；如地下空间和艺体馆，权属证书注明不可售，不可分割发证，且周边租赁案例较少。

综上所述，中铭国际选择采用市场法、收益法、成本法对不同类型的评估对象进行评估，评估方法合理。

2) 投资性房地产价值的公允性

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，地理位置优越。花桥经济开发区，地处苏沪交界处，地域面积 50 平方公里，距离上海市中心不到 25 公里，西邻昆山国家级开发区，东依上海国际汽车城。花桥国际商务城对外交通便捷，距上海虹桥机场 25 公里，浦东机场 80 公里，沪宁高速、上海交环线（A30）、312 国道均汇于此，沪宁铁路、沪宁城际铁路和京沪高速铁路均在此设站或经过。上海轨道 11 号线延伸至境内，使昆山成为全国首个拥有轨道交通的县级市。

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。

依据中铭国际出具的中铭评报字[2026]第 16031 号评估报告，截至 2025 年末，委估的投资性房地产主要用途为商用、工业用、人才公寓及住宅。其中各用途下物业评估价值及单价如下：

用途	面积 (m ²)	评估价值 (万元)	占比 (%)	评估单价 (元/平方米)
工业用地	423,005.26	226,719.04	34.78	5,359.72
住宅	91,156.57	108,543.98	16.65	11,907.42
商业	341,213.49	220,431.93	33.82	6,460.23
人才公寓	151,986.93	68,248.25	10.47	4,490.40
车库	81,799.21	27,848.37	4.27	3,404.48
合计	1,089,161.46	651,791.57	100.00	5,984.34

针对用途为住宅且使用市场法评估的房产，发行人所持有的住宅房评估单价略低于近半年市场价格。结合考虑部分待估房产年限较长，所有权受限，住宅评估价格合理。针对用途为商用且使用市场法评估的房地产，发行人所持有的商用房评估单价与市场价格基本保持一致，商用房产评估价格合理。针对用途为工业用的房地产，发行人所持有的工业用房产评估单价与花桥镇及周边工业用房产市场价格基本保持一致，故评估价格合理。

针对人才公寓，权利类型为国有建设用地使用权和房屋所有权，权利性质为出让，根据《不动产权证书》附记记载该地块为西南片区产业人员提供居住及生活配套用，不得对外销售。因《不动产权证书》规定其房屋不得对外销售，但其现状为发行人对产业园内的房屋进行对外出租，故评估不采用市场法，而考虑用收益法进行评估。

截至报告期末，人才公寓出租率尚可，近两年租金收入相对稳定，考虑到花桥镇毗邻上海，仍然以劳动密集制造业为主，因此外来人口对人才公寓目前有稳定需求，人口流入规模预计短期内不会出现大幅下滑，故按收益法测算2025年末人才公寓的评估价值较2024年末无大幅波动。

综上，基于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，发行人投资性房地产的评估结果合理。近年来，发行人所处区域房价相对稳定，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。

(5) 固定资产

最近三年末，发行人固定资产账面金额分别为 57,999.06 万元、149,890.86 万元和 53,111.33 万元，占非流动资产的比例分别为 6.69%、15.39%和 5.35%。

截至 2024 年末，发行人固定资产较 2023 年末增加 91,891.80 万元，增幅 158.44%，主要系建造研发楼项目、徐公桥邻里中心等项目完工由在建工程转入所致。截至 2025 年末，发行人固定资产较 2024 年末减少 96,779.53 万元，降幅 64.57%，主要系部分房屋建筑物转入其他非流动资产所致。

截至 2025 年末，发行人固定资产明细如下：

单位：万元、%

项目	2025 年末	
	金额	占比
房产建筑物	52,346.57	98.56
运输设备	8.96	0.02
办公设备	13.76	0.03
电器设备	191.95	0.36
电子设备	86.21	0.16
其他设备	463.88	0.87
合计	53,111.33	100.00

（6）在建工程

最近三年末，发行人在建工程账面金额分别为 136,259.43 万元、25,375.19 万元和 39,113.51 万元，占非流动资产的比例分别为 15.71%、2.61% 和 3.94%。截至 2024 年末，发行人在建工程较 2023 年末减少 110,884.24 万元，减幅 81.38%，主要系建造研发楼项目、徐公桥邻里中心等项目完工转出至固定资产所致；截至 2025 年末，发行人在建工程较 2024 年末增加 13,738.32 万元，增幅 54.14%，主要系顺扬智汇谷项目持续投入所致。

截至 2025 年末，公司主要在建工程明细如下：

单位：年、万元

序号	项目名称	项目类型	建设期间	期末余额
1	顺扬智汇谷厂房新建工程	生产园区及配套建筑	2023-2026	24,850.60
	合计	-	-	24,850.60

截至报告期末，发行人在建工程尚未完工，工程进度与计划相符。发行人自营在建项目未来拟通过租售形式实现收益。截至报告期末，发行人不存在建设进度不及预期、结算不及时或回款不及时的情况。

（7）重点关注资产

截至 2025 年末，发行人重点关注类资产金额为 746,096.87 万元，扣除重点

关注资产后资产负债率为 80.80%；发行人扣除重点关注资产后总资产规模为 190.03 亿元，超过 100 亿元。

（二）负债结构分析

近三年末，公司的负债结构如下：

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	221,607.32	14.43	157,900.00	10.86	68,400.00	5.07
应付票据	-	-	-	-	13,000.00	0.96
应付账款	91,183.19	5.94	92,922.91	6.39	37,916.66	2.81
预收款项	749.90	0.05	1,404.69	0.10	566.81	0.04
合同负债	1,282.77	0.08	2,927.30	0.20	38.36	<0.01
应付职工薪酬	1,614.28	0.11	1,431.61	0.10	1,089.21	0.08
应交税费	900.51	0.06	2,231.17	0.15	1,971.18	0.15
其他应付款	177,163.36	11.54	156,379.35	10.76	161,509.76	11.98
一年内到期的非流动负债	179,742.81	11.71	257,544.40	17.72	484,307.66	35.91
其他流动负债	84.11	0.01	149.66	0.01	1.27	<0.01
流动负债合计	674,328.24	43.92	672,891.10	46.30	768,800.91	57.01
长期借款	322,706.39	21.02	274,250.64	18.87	218,529.80	16.21
应付债券	467,000.00	30.42	434,300.00	29.88	289,300.00	21.45
租赁负债	1,151.56	0.08	1,473.42	0.10	1,776.49	0.13
递延收益	54,901.72	3.58	56,487.64	3.89	58,073.55	4.31
递延所得税负债	15,255.79	0.99	13,998.11	0.96	12,025.50	0.89
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	861,015.47	56.08	780,509.81	53.70	579,705.34	42.99
负债合计	1,535,343.70	100.00	1,453,400.91	100.00	1,348,506.25	100.00

最近三年末，发行人负债总额分别是 1,348,506.25 万元、1,453,400.91 万元和 1,535,343.70 万元，其中流动负债分别为 768,800.91 万元、672,891.10 万元和 674,328.24 万元，非流动负债分别为 579,705.34 万元、780,509.81 万元和 861,015.47 万元，负债结构较为稳定。

1、流动负债分析

近三年末，公司的流动负债构成如下：

单位：万元、%

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
----	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	221,607.32	32.86	157,900.00	23.47	68,400.00	8.90
应付票据	-	-	-	-	13,000.00	1.69
应付账款	91,183.19	13.52	92,922.91	13.81	37,916.66	4.93
预收款项	749.90	0.11	1,404.69	0.21	566.81	0.07
合同负债	1,282.77	0.19	2,927.30	0.44	38.36	<0.01
应付职工薪酬	1,614.28	0.24	1,431.61	0.21	1,089.21	0.14
应交税费	900.51	0.13	2,231.17	0.33	1,971.18	0.26
其他应付款	177,163.36	26.27	156,379.35	23.24	161,509.76	21.01
一年内到期的非流动负债	179,742.81	26.66	257,544.40	38.27	484,307.66	63.00
其他流动负债	84.11	0.01	149.66	0.02	1.27	<0.01
流动负债合计	674,328.24	100.00	672,891.10	100.00	768,800.91	100.00

最近三年末，公司流动负债规模分别为 768,800.91 万元、672,891.10 万元和 674,328.24 万元，占负债总额的比例分别为 57.01%、46.30%和 43.92%。公司流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等构成。

(1) 短期借款

最近三年末，发行人短期借款金额分别为 68,400.00 万元、157,900.00 万元和 221,607.32 万元，占流动负债的比例分别为 8.90%、23.47%和 32.86%，发行人短期借款主要有信用借款、保证借款及抵押贷款，资金用于日常经营周转。截至 2024 年末，发行人短期借款较 2023 年末增加 89,500.00 万元，增幅 130.85%，主要系发行人融资需求持续增加，保证借款规模大幅提升；截至 2025 年末，发行人短期借款较 2024 年末增加 63,707.32 万元，增幅 40.35%，主要系发行人融资需求持续增加，信用借款规模大幅提升。

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	-	-
合计	221,607.32	157,900.00	68,400.00

(2) 应付账款

最近三年末，发行人应付账款金额分别为 37,916.66 万元、92,922.91 万元和 91,183.19 万元，占流动负债的比例分别为 4.93%、13.81%和 13.52%。截至 2024 年末，发行人应付账款较 2023 年末增加 55,006.25 万元，增幅 145.07%，主要系应付暂估工程款增加。

截至 2025 年末，发行人应付账款主要明细如下：

单位：万元、%

债权人名称	期末余额	占期末余额合计数的比例	款项性质	与公司关系
暂估应付款	50,569.43	55.46	暂估工程款、货款	非关联方
盛新建设集团有限公司	300.71	0.33	应付工程款	非关联方
昆山市康晖建设工程发展有限公司	441.36	0.48	应付工程款	非关联方
新大正物业集团股份有限公司	120.22	0.13	应付物业费	非关联方
江苏苏明物业服务有限公司	137.88	0.15	应付物业费	非关联方
合计	51,569.60	56.55	-	-

(3) 其他应付款

最近三年末，发行人其他应付款金额分别为 161,509.76 万元、156,379.35 万元和 177,163.36 万元，占流动负债的比例分别为 21.01%、23.24%和 26.27%。

截至 2025 年末，发行人其他应付款前 5 名债权人情况如下表所示：

单位：万元、%

单位	期末余额	占期末余额合计数的比例	款项性质	与公司关系
昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司	97,095.88	54.81	往来款	非关联方
昆山乐建住房开发有限公司	61,541.00	34.74	社会服务项目合作资金	非关联方
台湾商品交易中心（昆山）有限公司	4,753.30	2.68	往来款	非关联方
江苏大上海国际商务中心开发有限公司	1,790.00	1.01	往来款	非关联方
昆山嘉宝网尚文化投资有限公司	1,514.67	0.85	监管资金	非关联方
合计	166,694.85	94.09	-	-

(4) 一年内到期的非流动负债

最近三年末，发行人一年内到期非流动负债分别为 484,307.66 万元、257,544.40 万元和 179,742.81 万元，占流动负债的比例分别为 63.00%、38.27%和 26.66%。截至 2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2023 年末减少 226,763.26 万元，减幅 46.82%，主要系 2024 年度集中兑付一年内到期的应付债

券所致；截至 2025 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2024 年末减少 77,801.59 万元，减幅 30.21%，主要系一年内集中到期的债券减少所致。

最近三年末，发行人一年内到期的非流动负债情况如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
一年内到期的长期借款	35,777.78	27,134.16	43,750.00
其中：保证借款	8,428.84	1,552.23	12,100.00
抵押借款	7,284.94	10,267.93	5,700.00
质押借款	9,300.00	7,400.00	4,000.00
信用借款	10,764.00	7,914.00	21,950.00
一年内到期的应付债券	142,188.18	229,000.00	438,900.00
一年内到期的租赁负债	1,776.85	1,410.24	1,657.66
合计	179,742.81	257,544.40	484,307.66

2、非流动负债分析

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	322,706.39	37.48	274,250.64	35.14	218,529.80	37.70
应付债券	467,000.00	54.24	434,300.00	55.64	289,300.00	49.90
租赁负债	1,151.56	0.13	1,473.42	0.19	1,776.49	0.31
递延收益	54,901.72	6.38	56,487.64	7.24	58,073.55	10.02
递延所得税负债	15,255.79	1.77	13,998.11	1.79	12,025.50	2.07
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	861,015.47	100.00	780,509.81	100.00	579,705.34	100.00

最近三年末，公司非流动负债规模分别为 579,705.34 万元、780,509.81 万元和 861,015.47 万元，占负债总额的比例分别为 42.99%、53.70%和 56.08%。公司非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。

(1) 长期借款

最近三年末，发行人长期借款金额分别为 218,529.80 万元、274,250.64 万元和 322,706.39 万元，占非流动负债的比例分别为 37.70%、35.14%和 37.48%。

最近三年末，发行人长期借款情况如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
信用借款	27,722.00	38,486.00	26,550.00
保证借款	83,897.22	57,998.57	65,750.80

抵押借款	173,087.17	168,466.07	109,529.00
质押借款	38,000.00	9,300.00	16,700.00
合计	322,706.39	274,250.64	218,529.80

(2) 应付债券

最近三年末，发行人应付债券金额分别为 289,300.00 万元、434,300.00 万元和 467,000.00 万元，占非流动负债总额的比例分别为 49.90%、55.64%和 54.24%。截至 2024 年末，发行人应付债券较 2023 年末增加 145,000.00 万元，增幅 50.12%，主要系 2024 年发行债券较多。

截至 2025 年末，发行人应付债券明细如下：

单位：万元

债券名称	期末余额
25 银桥 F2	43,000.00
25 银桥 F1	50,000.00
24 昆山银桥 MTN005	60,000.00
24 银桥 02	57,000.00
24 昆山银桥 MTN004	50,000.00
24 昆山银桥 MTN003	50,000.00
24 银桥 01	57,000.00
24 昆山银桥 MTN002	50,000.00
24 昆山银桥 MTN001	50,000.00
合计	467,000.00

3、发行人有息负债情况

(1) 发行人有息负债主要由金融机构借款和债券融资构成，体现在财务报表中的短期借款、长期借款、应付债券和一年内到期的非流动负债。近三年末，发行人有息负债余额为 105.89 亿元、112.26 亿元和 118.29 亿元。最近一年末，发行人银行借款余额为 57.99 亿元，占有息负债余额的比例为 49.02%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 87.59 亿元，占有息负债余额的比例为 74.05%。

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

银行贷款	25.72	21.74	57.99	49.02	45.93	40.91	33.07	31.23
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	-	-
债券融资	13.60	11.50	60.30	50.98	66.33	59.09	70.82	66.88
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
非标融资	-	-	-	-	-	-	2.00	1.89
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	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	-	-	-	-	-	-	-	-
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	39.32	33.24	118.29	100.00	112.26	100.00	105.89	100.00

(2) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

(三) 现金流量分析

报告期内，发行人现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	143,732.73	180,833.37	282,705.56
经营活动现金流出小计	253,545.91	239,130.24	325,932.24
经营活动产生的现金流量净额	-109,813.19	-58,296.87	-43,226.68
投资活动现金流入小计	12,091.87	23,422.64	5,750.71
投资活动现金流出小计	21,647.34	32,207.98	62,814.89
投资活动产生的现金流量净额	-9,555.47	-8,785.34	-57,064.18
筹资活动现金流入小计	665,865.75	688,105.00	453,629.00
筹资活动现金流出小计	539,928.43	658,625.82	381,072.50
筹资活动产生的现金流量净额	125,937.32	29,479.18	72,556.50
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	6,568.66	-37,603.03	-27,734.36

期末现金及现金等价物余额	23,522.24	16,953.58	54,556.61
--------------	-----------	-----------	-----------

1、经营活动产生的现金流量

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。

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	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。

2、投资活动产生的现金流量

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	5.59	89.01

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	2.96	91.93

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	2.07	95.66

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	

3、筹资活动产生的现金流量

报告期内, 发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 72,556.50 万元、29,479.18 万元和 125,937.32 万元。发行人由集团总部根据整体战略需要合理配置公司融资资源, 根据实际经营的情况确定适度的规模, 避免融资不足和防止过度融资, 合理优化融资结构; 根据公司《全面预算管理办法》的要求编制年度融资预算; 根据公司统一安排或自身经营需要编制和调整中长期融资预算。预算编制能合理确定融资额度、策划最佳融资模式、设计最优融资方案、合理安排用款计划。因此报告期内筹资活动现金净流入波动较大对本次债券偿付能力无重大不利影响。

(四) 偿债能力分析

1、主要偿债能力指标

财务指标	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动比率 (倍)	2.45	2.24	1.95
速动比率 (倍)	0.91	0.68	0.61
资产负债率 (%)	58.02	58.51	56.93
全部债务 (亿元)	118.29	112.26	107.19
债务资本比率 (%)	51.57	52.14	51.24
EBITDA (亿元)	1.72	1.49	1.29
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.60	0.49	0.36

1、短期偿债能力

最近三年末, 发行人流动比率分别为 1.95 倍、2.24 倍和 2.45 倍, 速动比率分别为 0.61 倍、0.68 倍和 0.91 倍, 报告期内, 发行人流动比率和速动比率有所波动。发行人流动资产中存货占比较高, 因此公司速动比率较低, 与其主要从事基础设施建设行业特征相符。

2、长期偿债能力

最近三年末，发行人资产负债率分别为 56.93%、58.51%和 58.02%，报告期内，公司资产负债率总体稳定且控制在较低水平。

（五）盈利能力分析

近三年，公司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

1、报告期各期，发行人营业收入情况如下：

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
合计	162,679.69	100.00	150,183.48	100.00	126,047.14	100.00

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%。2024 年度

基础设施代建收入较 2023 年度增长 40.34%，主要是 2024 年度完工结算的基础设施代建项目较多所致；2025 年度基础设施代建收入较 2024 年度增长 59.89%，主要是 2025 年度完工结算的基础设施代建项目较多所致。

报告期内分别实现土地出让收入 6,625.60 万元、20,769.76 万元和 11,254.44 万元，占营业收入比例分别为 5.26%、13.83%和 6.92%，为公司出让所属地块取得的收入。2024 年度公司土地出让业务收入较 2023 年度增加 213.48%，主要是 2024 年度出让土地面积增加所致；2025 年度公司土地出让业务收入较 2024 年度下降 45.81%，主要是 2025 年度出让土地面积减少所致。

报告期内分别实现物业管理及租赁收入 11,623.50 万元、13,690.99 万元和 13,072.95 万元，占营业收入比例分别为 9.22%、9.12%和 8.04%。

2、报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

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	3,308.35	27.79	4,679.65	47.61	2,489.85	36.40
基础设施代建	2,990.65	25.12	1,910.05	19.43	1,308.58	19.13
土地出让	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
物业管理及租赁	6,818.44	57.28	4,945.90	50.32	3,868.16	56.55
其他	-1,213.03	-10.19	-1,706.60	-17.36	-826.60	-12.08
合计	11,904.41	100.00	9,829.00	100.00	6,839.99	100.00

3、报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

单位：%

业务板块名称	2025 年度	2024 年度	2023 年度
工程项目建设	4.96	6.69	3.35
基础设施代建	4.50	4.60	4.42
土地出让	0.00	0.00	0.00
物业管理及租赁	52.16	36.13	33.28
其他	-23.15	-40.17	-20.87
综合毛利率	7.32	6.54	5.43

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。

4、期间费用分析

报告期内，公司期间费用情况如下：

单位：万元、%

项目	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	14.65	0.01	7.08	<0.01	255.88	0.20
管理费用	8,822.72	5.42	8,724.82	5.81	7,848.82	6.23
财务费用	1,024.93	0.63	-225.60	-0.15	508.18	0.40
期间费用合计	9,862.30	6.06	8,506.31	5.66	8,612.88	6.83

报告期内公司期间费用分别为 8,612.88 万元、8,506.31 万元和 9,862.30 万元，占营业收入的比例分别为 6.83%、5.66%和 6.06%。报告期内，公司期间费用主要由管理费用和财务费用构成。报告期内，公司管理费用占营业收入的比例分别为 6.23%、5.81%和 5.42%，报告期内管理费用占营业收入比例呈波动趋势；财务费用占营业收入比例分别为 0.40%、-0.15%和 0.63%。

5、扣除非经常性损益后净利润分析

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
其他收益	3,549.28	2,892.14	5,132.62
投资收益	3,941.39	3,059.21	-993.76
公允价值变动收益	4,278.72	4,011.99	7,250.25

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
资产减值损失	-3.76	513.16	-49.00
资产处置收益	1,399.85	2,457.67	12.12
营业外收入	52.82	252.03	49.51
营业外支出	38.05	35.98	19.07
信用减值损失	-845.46	-1,962.05	-538.37
小计：非经常性损益	12,334.79	11,188.17	10,844.30
扣除非经常性损益后净利润	-48.57	-273.68	-403.97

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 %。

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
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
合计	965.76	1,298.00	726.00

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

1) 股权投资形成的投资收益

发行人对外股权投资项目中，昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）实现亏损、来自苏州银行的分红以及处置昆山银时股权投资合伙企业对发行人利润影响较大。具体情况如下：

① 苏州银行股份有限公司

苏州银行股份有限公司（以下简称“苏州银行”），成立于2010年9月28日，注册资本44.71亿元，是唯一一家总部设在苏州的上市城商行。现已实现江苏省经营机构全覆盖，下设苏州金融租赁公司、江苏宿迁东吴村镇银行、苏新基金公司，在境外开设新加坡代表处。截至2026年一季度末，集团总资产达8,594.95亿元，总存款、总贷款分别超5,300.00亿元、4,100.00亿元，在全球1,000强银行中排名237位，穆迪评级达到Baa3投资级水平。2025年苏州银行全年实现营业收入123.56亿元，净利润55.78亿元，归母净利润53.48亿元，同比增幅分别为1.08%、5.79%和5.53%，核心指标均实现正向增长，营收与净利润的持续提升，反映出苏州银行盈利能力强且具有持续性，预计发行人对其

的投资能持续产生收益。

② 昆山盛世创氩投资中心（有限合伙）

报告期内，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。近年来氩空间持续亏损，主要原因为大规模布局大城市核心地段写字楼扩张，高租赁成本压缩差额利润，同时受招商及市场行情影响，部分物业大面积空置，租金、运维等固定成本持续支出形成项目亏损。受氩空间持续亏损影响，报告期内昆山市银桥创业投资有限公司按持股比例持续确认投资损失。

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为 400.22 万元，因此未来进一步可实现亏损金额有限，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。

③ 昆山银时股权投资合伙企业

昆山银时股权投资合伙企业设立于 2020 年 3 月 24 日，认缴出资总额 4.00 亿元。2023 年度，发行人主要投资收益来源于退出该基金项目，当期实现投资收益 7,260.11 万元。

综上，发行人投资收益中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。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。

2) 委托贷款形成的投资收益

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)
合计				42,000.00	

① 昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司

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。报告期内,昆山市巴城镇澄源水务建设有限公司经营情况正常,资信情况良好,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

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。报告期内,江苏昆开致信建设集团有限公司经营情况正常,资信情况良好,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。

(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。报告期内,发行人政府补助均已到账。

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	-
合计	6,297.35	100.00	6,297.35	

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	-
合计	5,692.14	100.00	5,692.14	

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	-
合计	8,165.54	100.00	8,165.54	

报告期内，发行人政府补助主要来自于公交营运补贴、项目建设补贴以及文化场馆财政补贴。

1) 公交营运补贴

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。

2) 项目建设补贴

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，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。近年来，随着城建重点工程的实施，对花桥经济开发区改善区域面貌、完善区域功能等都起到了极好的推动作用，随着昆山市花桥镇的持续快速发展，发行人将更多地发挥推动区域发展、助力区域建设的企业职能。发行人取得该部分政府补助金额相对稳定，政府支持力度具备一定可持续性。

3) 文化场馆财政补贴

发行人作为花桥经济开发区核心公共服务运营平台，承担着辖区内公益性市政配套、文体民生设施运维的核心职能，受管委会委托，统一负责区域内新文体活动中心、老文体活动副中心、图书馆、曹安文体活动中心等多处公共文化场馆的日常运营、设备维护、公益活动落地及场馆开放管理工作。该类文化场馆均为面向市民开放的民生配套，日常运营刚性成本较高，由管委会持续拨付财政补贴弥补运营缺口。依托花桥地区良好的财政经济基础，文化场馆财政补贴具备一定可持续性，可为发行人覆盖场馆运营相关成本、补充经营现金流。

综上，发行人及其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

近三年，发行人公允价值变动损益明细如下：

单位：万元

产生公允价值变动收益的来源	2025年	2024年	2023年
投资性房地产公允价值变动收益	2,510.28	2,559.68	5,998.27
其他非流动金融资产公允价值变动收益	1,768.44	1,452.31	1,251.98
合计	4,278.72	4,011.99	7,250.25

1) 投资性房地产公允价值变动收益

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。

2) 其他非流动金融资产公允价值变动收益

近三年，发行人其他非流动金融资产公允价值变动收益明细如下：

单位：万元

被投资单位	2025年	2024年	2023年
苏州古玉鼎若股权投资合伙企业（有限合伙）	1,726.98	774.22	-87.30
昆山峰瑞股权投资中心（有限合伙）	428.52	314.77	318.68
昆山双禺零捌股权投资企业（有限合伙）	123.92	94.33	924.22
其他	-510.98	268.99	96.38
合计	1,768.44	1,452.31	1,251.98

近三年发行人其他非流动金融资产公允价值变动收益持续稳步增长，2023-2025年合计收益分别为1,251.98万元、1,452.31万元、1,768.44万元，整体投资收益情况稳定。

(4) 扣除非经常性损益后净利润持续为负的原因及合理性，对发行人盈利能力和偿债能力的影响

报告期内，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，发行人净利润规模保持平稳态势。

报告期内，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，近三年净利润为正而扣除非经常性损益后净利润为负，主要系非经常性损益中其他收益、投资收益和公允价值变动损益规模较大。发行人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，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) 关联交易情况

1、截至报告期末，发行人主要关联方如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	昆山市财政局（昆山市政府国有资产监督管理办公室）	控股股东、实际控制人
2	昆山花桥国际商务城置业有限公司	子公司
3	昆山市银桥科创发展有限公司	子公司
4	昆山市银桥商业服务有限公司	子公司
5	昆山市银桥房屋租赁有限公司	子公司
6	昆山市银桥创业投资有限公司	子公司
7	昆山花桥国际商务城公交有限公司	子公司
8	昆山市银桥文化体育发展有限公司	子公司
9	昆山市银桥典当有限公司	子公司
10	昆山市银桥物业管理有限公司	子公司
11	昆山银桥会展服务有限公司	子公司
12	昆山市银桥领创时代有限公司	子公司

13	昆山花桥国际商务城人力资源有限公司	子公司
14	昆山花桥展览中心有限公司	子公司
15	昆山市银桥汇达管理有限公司	子公司
16	昆山市银鑫置业有限公司	子公司
17	昆山市银盛置业有限公司	子公司
18	昆山市昆通车驿品牌管理有限公司	联营企业
19	中投中财（苏州）游戏产业投资管理中心（有限合伙）	联营企业
20	昆山盛世创氦投资中心（有限合伙）	联营企业
21	银桥泰越（昆山）人工智能产业投资中心（有限合伙）	联营企业
22	昆山复茂创业投资合伙企业（有限合伙）	联营企业

2、截至 2025 年末，未发生合并范围之外的关联交易，无合并范围之外的关联方余额。

（七）对外担保情况

截至 2025 年末，发行人无对外担保。

（八）未决诉讼、仲裁事项

截至 2025 年末，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼或者仲裁事项。

（九）受限资产情况

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	为本公司向银行借款抵质押
在建工程	28,529.73	为本公司向银行借款抵质押
货币资金-其他货币资金	1,006.12	履约保证金、货款保证金
存货-开发产品	450.65	为本公司向银行借款抵质押
合计	402,161.80	-

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。除上述披露的受限资产之外，发行人无其他具有可以对抗第三人的优先偿付负债的情况。

第六节 发行人信用状况

一、本次债券的信用评级情况

(一) 本次债券信用评级结论及标识所代表的涵义

本次债券未进行债项评级。根据 2025 年 12 月 30 日远东资信评估有限公司出具的《昆山银桥控股集团有限公司主体信用评级报告》（远东信评[2025]0624 号），发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

(二) 报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）发生主体评级变动，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
2022/6/24	AA+	稳定	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
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。

二、发行人其他信用情况

(一) 发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

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。

具体授信及使用情况如下：

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	可使用额度
农业银行	246,250.00	111,214.00	135,036.00
浦发银行	25,000.00	25,000.00	-
光大银行	29,000.00	27,000.00	2,000.00
昆山农商行	17,900.00	17,900.00	-
中信银行	19,000.00	19,000.00	-
交通银行	131,100.00	78,864.83	52,235.17
上海银行	12,000.00	12,000.00	-
中国银行	103,413.80	78,932.80	24,481.00
江苏银行	113,700.00	80,900.00	32,800.00
兴业银行	12,000.00	10,000.00	2,000.00
建设银行	102,000.00	99,000.00	3,000.00
民生银行	5,000.00	5,000.00	-
苏州银行	53,000.00	43,000.00	10,000.00
邮储银行	5,000.00	5,000.00	-
鹿城村镇银行	12,000.00	12,000.00	-
北京银行	5,000.00	5,000.00	-
渤海银行	5,000.00	5,000.00	-
工商银行	10,000.00	10,000.00	-
平安银行	8,000.00	8,000.00	-
江阴农商行	3,850.00	3,850.00	-
浙商银行	5,000.00	5,000.00	-
华夏银行	22,000.00	-	22,000.00
恒丰	20,000.00	16,000.00	4,000.00
合计	965,213.80	677,661.63	287,552.17

(二) 发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司不存在债务违约记录。

(三) 发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1.报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 16 只/76.00 亿元，累计偿还债券 86.64 亿元。

2.截至本募集说明书签署日，发行人及并表子公司已发行未兑付的债券、其他债务融资工具及偿付情况如下：

单位：亿元、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率 (当期)	余额
1	25 银桥 01	2025/1/3	-	2026/7/7	1.5 年	10.00	1.88	10.00

公募公司债小计		-	-	-	-	10.00	-	10.00
2	25 银桥 F1	2025/4/24	2026/4/25 2027/4/25 2028/4/25 2029/4/25	2030/4/25	1+1+1+1+1 年	5.00	1.94	5.00
3	25 银桥 F2	2025/8/1	2028/8/4	2030/8/4	3+2	4.30	2.01	4.30
4	24 银桥 01	2024/3/25	-	2027/3/25	3 年	5.70	2.69	5.70
5	24 银桥 02	2024/8/28	-	2027/8/29	3 年	5.70	2.20	5.70
私募公司债小计						20.70	-	20.70
公司债券小计						30.70	-	30.70
6	24 昆山银桥 MTN002	2024/3/11	-	2027/3/13	3 年	5.00	2.79	5.00
7	24 昆山银桥 MTN001	2024/3/11	-	2027/3/13	3 年	5.00	2.79	5.00
8	24 昆山银桥 MTN004	2024/5/27	-	2027/5/29	3 年	5.00	2.35	5.00
9	24 昆山银桥 MTN003	2024/5/27	-	2027/5/29	3 年	5.00	2.36	5.00
10	24 昆山银桥 MTN005	2024/10/29	-	2027/10/30	3 年	6.00	2.33	6.00
11	26 昆山银桥 MTN002	2026/01/22	-	2029/1/23	3 年	0.80	2.00	0.80
12	26 昆山银桥 MTN003	2026/01/22	-	2029/1/23	3 年	0.80	1.96	0.80
13	26 昆山银桥 MTN001	2026/01/20	-	2029/1/21	3 年	2.00	1.90	2.00
债务融资工具小计						29.60	-	29.60
合计						60.30	-	60.30

3.截至本募集说明书签署日，发行人不存在存续可续期债。

4.截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额	到期日	剩余未发行注册额度募集资金用途
1	昆山银桥控股集团有限公司	中期票据	中国银行间市场交易商协会	2024-11-12	9.60	6.00	3.60	2026-10-24	用于偿还到期债务融资工具
合计		-	-	-	9.60	6.00	3.60	-	

（四）其他影响资信情况的重大事项

报告期内，发行人在与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，不存在严重违约情形。

第七节增信情况

本次债券为无担保债券。

第八节 税项

本次债券的持有人应遵守中国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、规章及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、规章发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本次债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

本次债券投资者所应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵消。

一、增值税

根据《中华人民共和国增值税法》以及《中华人民共和国增值税法实施条例》（国务院令第 826 号）的相关规定，销售金融商品为增值税法项下的应税交易。在中国境内销售金融商品的单位和个人，为增值税的纳税人，应当缴纳增值税。投资人如发生应税交易，则应当按照前述规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于本次债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起生效的《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过），在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对公司债券在交易所市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第九节信息披露安排

一、信息披露基本安排

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、信息披露事务管理制度的主要内容

发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）应当披露的信息与披露标准

应当披露的信息分为发行及募集信息、存续期定期报告和临时报告。其中，定期报告包括中期报告和经符合《证券法》规定的会计师事务所审计的年度报告。非公开发行公司债券的发行人信息披露的时点、内容，应当按照募集说明书的约定及监管机构、市场自律组织、证券交易场所的规定履行。

发行人及其控股股东、实际控制人、董事、审计委员会成员、高级管理人员等作出公开承诺的，应当予以披露。

信息披露文件一经公布不得随意变更。确有必要进行变更的，应披露变更公告和变更后的信息披露文件。公司更正已披露信息的，应当及时披露更正公告和更正后的信息披露文件。更正已披露经审计财务信息的，公司应聘请会计师事务所进行全面审计或对更正事项进行专项鉴证；如更正事项对经审计的财务报表具有广泛影响，或者该事项导致公司盈亏性质发生改变，公司应当聘请会计师事务所对更正后的财务信息进行全面审计。公司应当及时披露专项鉴证报告、更正后的财务信息、审计报告及经审计的财务信息。

相关事项可能触发债券募集说明书约定的投资者权益保护条款，或者构成持有人会议召开事由的，公司均应当及时披露，以保障投资者知情权和决定权。

（二）未公开信息的传递、审核、披露流程

公司董事和董事会、审计委员会成员和审计委员会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负

责人报告与本公司、本部门、下属公司相关的未公开信息：

- 1、董事会、审计委员会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- 2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- 3、董事、审计委员会成员、高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；
- 4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司董事和董事会、审计委员会成员和审计委员会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

- 1、该重大事项难以保密；
- 2、该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；
- 3、债券出现异常交易情况。

信息披露事务负责人收到公司董事和董事会、审计委员会成员和审计委员会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

（三）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

信息披露事务负责人应当由公司董事或高级管理人员担任。信息披露事务负责人空缺或者无法正常履行职责期间，公司未指定代行信息披露事务负责人职责人员的，由公司的法定代表人代行信息披露事务负责人职责，代行期间原则上不超过3个月。

信息披露事务负责人主要履行下列职责：

- 1、负责信息披露相关工作，组织制定信息披露事务管理制度，组织编制信息披露文件并对其质量进行把关，督促公司遵守信息披露相关规定等。
- 2、负责债券投资者关系管理，接受债券投资者问询，维护良好的债券投资者关系，协调公司与投资者、控股股东及实际控制人、中介机构、媒体、证券监管机构等之间的信息沟通等。
- 3、负责内幕信息保密工作，组织制定内幕信息管理规范，做好公司未公开

重大信息的保密工作和内幕信息知情人的登记管理工作等。

4、负责信息披露相关的档案管理工作，管理信息披露文件、相关决策过程或者履职记录等资料。

5、法律法规规定的其他职责。

董事、审计委员会成员、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

（四）董事和董事会、审计委员会成员、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

公司的董事、审计委员会成员、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。审计委员会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。审计委员会成员应当签署书面确认意见。董事、审计委员会成员和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、审计委员会成员和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合企业履行信息披露义务。对重大事项的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知公司，并配合公司履行信息披露义务。

（五）对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

- 1、有关责任人制作信息披露文件；
- 2、有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；
- 3、信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合中国证监会、证券交易所规定条件的媒体上进行公告；
- 4、信息披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监

局（如有要求），并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；

5、信息披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

（五）涉及子公司事项的信息披露事务管理和报告制度

1、公司下属子公司应当指派专人负责信息披露工作，并及时向公司信息披露事务负责人报告与下属子公司相关的信息。

2、公司下属子公司发生的事项属于本制度第十八条所规定重大事项的适用范围，或该事项可能对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响，下属子公司负责人应当按照本制度的规定向信息披露事务负责人进行报告，公司应当按照本制度的规定履行信息披露义务。

3、公司信息披露事务负责人向下属子公司收集相关信息时，下属子公司应当积极予以配合。

三、本次债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本次债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。可能影响偿债能力、债券价格或投资者权益的重大事项包括：

- （1）公司生产经营状况发生重大变化；
- （2）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （3）公司涉及需要说明的市场传闻；
- （4）公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- （5）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产

无偿划转；

(6) 公司发生重大资产报废；

(7) 公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；

(8) 公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；

(9) 公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；

(10) 公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(11) 公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；

(12) 公司股权、经营权涉及被委托管理；

(13) 公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；

(14) 公司丧失对重要子公司的实际控制权；

(15) 公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；

(16) 公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；

(17) 公司涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(18) 公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、审计委员会成员、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(19) 公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；

(20) 公司三分之一以上董事、三分之二以上审计委员会成员、董事长、总经理发生变动；

(21) 公司涉及重大诉讼、仲裁；

(22) 公司分配股利；

(23) 公司名称变更；

(24) 公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；

(25) 主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；

- (26) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- (27) 其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项；
- (28) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、证券交易所要求的其他事项。

发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，原则上不超过两个交易日内，履行上述重大事项的信息披露义务：

- (1) 董事会、审计委员会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- (2) 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- (3) 董事、审计委员会成员、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；
- (4) 收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，公司应当在两个交易日内履行信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，公司应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。

五、本次债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本次债券还本付息和信用风险管理义务。如本次债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、投资者保护条款

（一）资信维持承诺

1、发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

（1）发行人合并报表范围内的重要子公司（此处指昆山花桥国际商务城置业有限公司）发生合并、一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（2）发行人合并报表范围内的重要子公司（此处指昆山花桥国际商务城置业有限公司）被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

（3）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

2、发行人在本次债券存续期内，出现违反第 1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在 90 个自然日内恢复承诺相关要求。

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“（二）救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

1、如发行人违反本节“（一）资信维持承诺”要求，且未能在 90 个自然日内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

在 30 自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

二、本次债券偿债计划

为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人制定了一系列具体、有效的偿债计划来保障债券持有人到期兑付本金及利息的合法权益。

（一）利息的支付

（1）本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券的付息日为存续期内每年的【】月【】日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

（2）本次债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在监管机构指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

（3）根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由其自行承担。

（二）本金的偿付

1、本次债券的兑付日为【】年【】月【】日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

2、本次债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在监管机构指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

三、偿债资金来源

本次债券发行后，发行人将进一步加强经营管理、资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，保证及时、足额安排资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付。截至 2025 年末，公司总资产规模为 264.64 亿元，净资产规模为 111.10 亿元，足以支撑本次债券的发行。

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。

（一）可动用的货币资金和充足的银行授信

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。同时，发行人与各金融机构保持密切合作，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。可动用的货币资金可作为本次债券的偿还的应急措施，一定程度缓解发行人的偿债压力。

（二）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	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。

四、偿债应急保障方案

（一）较强的外部融资能力是偿债所需资金的重要保障

根据发行人有息债务情况及未来投资支出情况，为确保本次债券本息按时偿付，公司制定了切实的偿债保障措施，具体如下：

发行人经营状况良好，营业收入及盈利能力稳定，主营业务具有较好的发展前景，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。

若发行人在本次债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，发行人也可以凭借自身良好的资信状况、与金融机构良好的合作关系及畅通的直接融资渠道，筹措债券还本付息所需资金。

（二）股东及当地政府的大力支持为本次债券按期偿付提供保证

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。发行人股东市财政局（国资办）多次扩充公司资本金，使得公司注册资本从 0.5 亿元增加至 36.00 亿元，公司资本实力得到显著增强。此外，发行人股东及花桥经开区管委会还在资金、政策、业务等方面持续给予公司有力支持。股东及地方政府的大力支持将为本次债券偿付提供长期可靠保证。

五、偿债保障措施

（一）设立专门的偿付工作小组

发行人将安排债券工作偿付小组负责管理本次债券的还本付息工作，全面负责本次债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（二）制定《债券持有人会议规则》

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》等法规的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息的按时偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书“第十二节债券持有人会议”部分相关内容。

（三）聘请债券受托管理人

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在本次债券本息无法按约定偿付时，根据《债券持有人会议规则》及《债券受托管理协议》的规定，采取必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据《债券受托管理协议》采取其他必要措施。

（四）加强募集资金管理

发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保严格按照募集说明书明确的用途安排使用募集资金，

不出现募集资金转借他人的情形。

在债券发行前，发行人与监管银行、债券受托管理人签订了《资金监管协议》，并开立债券募集资金与偿债保障金专项账户。在本次债券发行成功后，募集资金在扣除相关费用后直接划入该募集资金与偿债保障金专项账户。根据《资金监管协议》的约定，公司需从募集资金与偿债保障金专项账户中提取资金的，应提前向监管银行提交用款申请以及资金用途证明，监管银行对公司提交的用款申请及资金用途证明进行审查，认为资金用途符合债券募集资金用途的，监管银行予以办理；认为不符合债券募集资金用途的，监管银行有权拒绝执行。

综上，发行人已制定了完善的监管机制和措施，确保募集资金用于披露的用途，不出现转借他人的情形。

（五）完善募集资金使用情况披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《证券法》、《管理办法》、《债券受托管理协议》及中国证监会、证券业协会及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

发行人将在每一会计年度结束之日起 4 个月内或每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上海证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度半年度报告，年度报告应当经具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所审计。

债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年 6 月 30 日前出具上一年度的受托管理事务报告。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本次债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3、本次债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）违约责任的承担

本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本次债券构成本节第一条第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本次债券构成本节第一条第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与本次债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3、提前清偿。发行人出现未按期偿付本次债券利息、回售、赎回、分期偿还款项或募集说明书约定的如下情形的，债券持有人有权召开持有人会议要求发行人全额提前清偿，但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外：

(1) 发行人违反资信维持承诺且未按照持有人要求落实救济措施。

(二) 违约责任免除

发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本次债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围另行约定。

三、争议及纠纷解决机制

1、发行人、本次债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：向受托管理人所在地仲裁委员会提起仲裁。

2、如发行人、受托管理人与债券持有人因本次债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 债券持有人会议

投资者认购本次公司债券视作同意发行人制订的《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债券持有人会议规则》（以下简称“债券持有人会议规则”）。债券持有人会议决议对全体公司债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）具有同等的效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受发行人为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

本次债券的持有人会议规则的全文内容如下：

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；对于其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本次债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、《债券持有人会议规则》的主要内容

1、总则

（1）为规范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（“本次债券”）债券持有人会议的组织 and 决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本次债券的实际情况，制订债券持有人会议规则。“本期债券”是指按照募集说明书约定的采用分期发行（如有）的本次债券中的任一期；若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”指本次债券。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

(2) 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

(3) 债券持有人会议依据债券持有人会议规则约定的程序召集、召开，对债券持有人会议规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受债券持有人会议规则相关约定，并受债券持有人会议规则之约束。

(4) 债券持有人会议依据债券持有人会议规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者债券持有人会议规则另有约定的，从其规定或约定。

(5) 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

(6) 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。债券持有人会议规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约

定的除外。

2、债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照债券持有人会议规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除债券持有人会议规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；

d.变更募集说明书约定的募集资金用途（调整拟偿还的有息负债明细和临时补流除外）；

e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c.发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净

资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司) 已经或预计不能按期支付有息负债, 未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上, 且可能导致本期债券发生违约的;

d. 发行人及其合并报表范围内的重要子公司 (指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司, 此处指昆山花桥国际商务城置业有限公司) 发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的;

e. 发行人管理层不能正常履行职责, 导致发行人偿债能力面临严重不确定性的;

f. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的;

g. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的;

h. 发行人违反募集说明书投资者保护条款中的资信维持承诺且未按照持有人要求落实救济措施;

i. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5 发行人提出重大债务重组方案的;

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、债券持有人会议规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

3、债券持有人会议的筹备

3.1 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间, 出现债券持有人会议规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合债券持有人会议规则约定要求的拟审议议案的, 受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议, 经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人以书面形式申请, 要求延期召开的, 受托管理人有权同意; 发行人或受托管理人在上述 15 个交易日内, 征得单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人书面同意延期召开会议的, 可以延期召开会议。延期

时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合债券持有人会议规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

3.2 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及债券持有人会议规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措

施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合债券持有人会议规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照债券持有人会议规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审

议。

3.3 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合债券持有人会议规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发

生不可抗力的情形或债券持有人会议规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足债券持有人会议规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到债券持有人会议规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

4、债券持有人会议的召开及决议

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，债券持有人会议规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据债

券持有人会议规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a.召集人介绍召集会议的理由、背景及会议出席人员；

b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于债券持有人会议规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据债券持有人会议规则约定程序进行表决。

4.2 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成

决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生债券持有人会议规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

4.3 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于债券持有人会议规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、债券持有人会议规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改债券持有人会议规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除债券持有人会议规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对债券持有人会议规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。债券持有人会议规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到债券持有人会议规则第 4.1.1 条约定的会议召开

最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意即可生效。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照债券持有人会议规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

5、债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人

及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于债券持有人会议规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照债券持有人会议规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺

切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照债券持有人会议规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

6、特别约定

6.1 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿

还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件参照债券持有人会议规则第 4.3.1 条确定，即经按前述第 2 款确定的利益相关的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

6.2 简化程序

6.2.1 发生债券持有人会议规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，债券持有人会议规则另有约定的从其约定：

a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 5%的；

c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d. 债券募集说明书、债券持有人会议规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计

算)不超过4名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议;

6.2.2 发生债券持有人会议规则第6.2.1条a项至c项情形的,受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的,应于公告之日起5个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的,视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项,受托管理人应当与异议人积极沟通,并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见,或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的,受托管理人应当立即终止。

异议期届满后,视为本次会议已召开并表决完毕,受托管理人应当按照债券持有人会议规则第4.3.2条第一款的约定确定会议结果,并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生债券持有人会议规则第6.2.1条d项至f项情形的,受托管理人应最晚于现场会议召开日前3个交易日或者非现场会议召开日前2个交易日披露召开持有人会议的通知公告,详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照债券持有人会议规则第四章、第五章的约定执行。

7、附则

7.1 债券持有人会议规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据债券持有人会议规则约定程序对债券持有人会议规则部分约定进行变更或者补充的,变更或补充的规则与债券持有人会议规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 债券持有人会议规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的,以债券募集说明书的约定为准;如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的,除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外,均以债券持有人会议规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向受托管理人所在地仲裁委员会提起仲裁。

7.5 债券持有人会议规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

东吴证券股份有限公司（以下简称东吴证券或债券受托管理人）接受全体持有人的委托，担任本次债券的受托管理人；发行人同意聘任东吴证券，并接受债券受托管理人的监督。

本次债券受托管理协议的主要内容如下：

一、受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任东吴证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。受托管理人接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2、在本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以及募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

受托管理人依据《债券受托管理协议》的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与《债券受托管理协议》、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、《债券受托管理协议》或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

3、任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本次债券，即视为同意受托管理人作为本次债券的受托管理人，且视为同意并接受《债券受托管理协议》项下的相关约定，并受《债券受托管理协议》之约束。

4、本次债券分期发行的，各期债券均适用《债券受托管理协议》。

二、发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

2、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转。

发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定履行相应程序。受托管理人与监管银行应当对监管账户进行共同监督。

本次债券募集资金约定用于偿还有息债务的，发行人使用募集资金时应当书面告知受托管理人。本次债券募集资金约定用于补充流动资金或募投项目的，发行人应当按季度将资金使用计划书面告知受托管理人。

3、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当及时书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- (1) 发行人生产经营状况发生重大变化；
- (2) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (3) 发行人涉及需要说明的市场传闻；
- (4) 发行人发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- (5) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- (6) 发行人发生重大资产报废；
- (7) 发行人发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- (8) 发行人新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- (9) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；
- (10) 发行人发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (11) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；

- (12) 发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- (13) 发行人股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；
- (14) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- (15) 发行人作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- (16) 发行人作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- (17) 发行人涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- (18) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事（或履行同等职责的人员）、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- (19) 发行人法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；
- (20) 发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事（或履行同等职责的人员）、董事长、总经理发生变动；
- (21) 发行人涉及重大诉讼、仲裁；
- (22) 发行人分配股利；
- (23) 发行人名称变更；
- (24) 发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；
- (25) 主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；
- (26) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- (27) 其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项；
- (28) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、证券交易所要求的其他事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响

的，发行人知晓后应当及时书面告知受托管理人，并配合受托管理人履行相应职责。

5、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

6、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事（或履行同等职责的人员）、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

7、发行人在本次债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知受托管理人；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

8、预计不能偿还本次债券时，发行人应当及时告知受托管理人，按照受托管理人要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合受托管理人办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

受托管理人在对发行人申请财产保全措施前应当通过债券持有人会议作出

决议。根据法律规定或人民法院要求应当提供财产保全担保的，相关保证金由全体债券持有人按照其持有的本次未偿还债券的比例共同先行承担。具体承担方式根据《债券受托管理协议》第 3.14 条之约定执行。

9、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知受托管理人和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信机构（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

10、发行人成立金融机构债权人委员会的，应当协助受托管理人加入其中，并及时向受托管理人告知有关信息。

11、发行人应当对受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应当指定总会计师唐鸣（联系方式：0512-57608536）负责与本次债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在 3 个工作日内通知受托管理人。

12、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

13、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知受托管理人。

14、发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.19 条的规定向受托管理人支付本次债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

受托管理人因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、评估费、保全费、担

保费、聘请其他专业机构费用，以及受托管理人因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出）由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人按照以下规定按照其持有的本次未偿还债券的比例共同垫付或根据债券持有人会议决议垫付，垫付方有权向发行人进行追偿：

（1）受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的，因受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的相关费用。

（2）受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将相关费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉相关费用的，受托管理人免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任。

（3）部分债券持有人在规定的时间内将相应费用汇入专项账户，受托管理人可仅代表该部分债券持有人提起、参加诉讼或仲裁，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序；其他债券持有人后续明确表示委托提起、参加诉讼或仲裁，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼等法律程序，债券持有人应承担相关费用。

（4）尽管受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的相关费用，但如受托管理人主动垫付该等相关费用的，发行人及债券持有人确认，受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

15、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知受托管理人。

三、债券受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及《债券受托

管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。受托管理人为履行受托管理职责，有权按照每季度一次代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、受托管理人应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信机构的资信状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

(1) 就《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人和增信机构的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

(2) 每年不少于一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

(3) 每年不少于一次调取发行人、增信机构银行征信记录；

(4) 每年不少于一次对发行人和增信机构进行现场检查；

(5) 每年不少于一次约见发行人或者增信机构进行谈话；

(6) 每年不少于一次对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

(7) 每年不少于一次查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信机构的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

(8) 每年不少于一次结合募集说明书约定的投资者权益保护机制，检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信机构进行核查。涉及增信机构的，发行人应当给予受托管理人必要的支持。

3、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督。在本次债券存续期内，受托管理人应当每季度检查一次发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

受托管理人应当至少在本次债券每次本息兑付日前 20 个工作日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。

4、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过交易所和证监会要求的方式，向债券投资者披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

5、受托管理人应当每年一次对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

6、出现《债券受托管理协议》第 3.4 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者增信机构，要求发行人或者增信机构解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，受托管理人应当召集债券持有人会议。

7、受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、受托管理人预计发行人不能偿还本次债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照《债券受托管理协议》约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施，由此产生的相关费用承担方式根据《债券受托管理协议》第 3.14 条之约定执行。

10、本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

11、发行人为本本次债券设定担保的，受托管理人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

12、发行人不能偿还本次债券时，受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，受托管理人可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有

人申请处置抵质押物。

受托管理人要求发行人追加担保的,担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的,受托管理人可以要求再次追加担保。由此产生的相关费用由发行人承担。

13、受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制,监督发行人按规定和约定履行义务的情况,持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险,采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范化解信用风险和处置违约事件,切实维护债券持有人合法权益。

受托管理人应当按照监管机构的相关要求完成专项或全面风险排查,并将排查结果在规定时间内向证券交易所报告。

14、发行人成立金融机构债权人委员会的,受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议,维护本次债券持有人权益。

15、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权,但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息,不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

16、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料,包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明(如有),保管时间不得少于债权债务关系终止后五年。

17、除上述各项外,受托管理人还应当履行以下职责:

- (1) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责;
- (2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

受托管理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。包括资信维持承诺、交叉保护承诺以及相关救济措施,具体以各期债券募集说明书约定为准。

18、在本次债券存续期内,受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时,可以聘请

律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

19、受托管理人履行《债券受托管理协议》收取的受托管理报酬已包含在承销协议约定的费用中，不单独计算和收取。

受托管理人为履行受托管理职责发生的相关费用包括但不限于：

(1) 因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、律师见证费等合理费用；

(2) 文件制作、邮寄、电信、差旅费用、为履行《债券受托管理协议》项下的受托管理职责而聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

(3) 因发行人未履行《债券受托管理协议》和《募集说明书》项下的义务而导致受托管理人额外支出的费用；

(4) 因追加担保或采取其他偿债保障措施等所产生的费用；

(5) 因登记、保管、管理本次债券担保措施等所产生的费用；

(6) 代表债券持有人提起、参加诉讼或仲裁，申请财产保全，处置担保物、实现担保物权，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序所产生的费用。

上述所有费用在费用发生时由发行人支付，受托管理人无义务垫付。如受托管理人垫付该等费用的，发行人应在收到受托管理人出具账单及相关凭证之日起十五个工作日内向受托管理人支付。发行人若延迟支付任何款项，则应按延付金额每日支付万分之二的延付迟延履行违约金。

四、受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

(1) 受托管理人履行职责情况；

(2) 发行人的经营与财务状况；

- (3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- (5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- (6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- (7) 债券持有人会议召开的情况；
- (8) 偿债能力和意愿分析；
- (9) 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施。

5.3 公司债券存续期内，出现以下情形的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- (1) 受托管理人与发行人发生利益冲突的；
- (2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- (3) 发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- (4) 出现第 3.4 条第（1）项至第（23）项等情形的；
- (5) 出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致受托管理人无法履行受托管理职责，受托管理人可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

第十四节发行有关机构

一、发行人

名称：昆山银桥控股集团有限公司
住所：昆山市花桥镇金融大道 686 号 12 幢 7 层
法定代表人：顾志荣
信息披露事务联系人/经办人员/联系人：唐鸣
联系地址：昆山市花桥镇金融大道 686 号 12 幢 7 层
电话号码：0512-57608536
传真号码：0512-57608555
邮政编码：215332

二、主承销商

（一）牵头主承销商/受托管理人

名称：东吴证券股份有限公司
住所：苏州工业园区星阳街 5 号
法定代表人：范力
联系人：吴捷、闻大梅、严正
联系地址：苏州工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦 16 楼
电话号码：0512-62938693
传真号码：0512-62936371
邮政编码：215021

（二）联席主承销商

名称：中信证券股份有限公司
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
法定代表人：张佑君
联系人：宋大朋、黄钰文、刘圣诚、汪永恒
联系地址：上海市浦东新区世纪大道 1568 号中建大厦 36 层
电话号码：021-20262098
传真号码：010-60833504

邮政编码：200122

名称：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

法定代表人：江禹

联系人：周晨、冯雨岚、童佳玥

联系地址：上海市浦东新区东方路 18 号保利广场 E 座 20 层

电话号码：021-38966565

传真号码：021-38966500

邮政编码：200120

三、会计师事务所

名称：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：无锡市新区龙山路 4 号 C 幢 303 室

执行事务合伙人：张彩斌

联系人：李钢

联系地址：苏州新市路 130 号宏基大厦

电话号码：0512-65260880

传真号码：0512-65186030

邮政编码：215007

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室

执行事务合伙人：张增刚

联系人：慕创红

联系地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

电话号码：010-67085873

传真号码：010-67084147

邮政编码：100062

四、律师事务所

名称：江苏益友天元律师事务所
住所：苏州工业园区月亮湾路 15 号中新大厦 7 楼
律师事务所负责人：唐海燕
联系人：周彤
联系地址：苏州工业园区月亮湾路 15 号中新大厦 7 楼
电话号码：0512-68240861
传真号码：0512-68253379
邮政编码：215123

五、申请上市交易的证券交易场所

名称：上海证券交易所
住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦
总经理：蔡建春
电话号码：021-68808888
传真号码：021-68807813

六、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号
负责人：周宁
电话号码：021-68873878
传真号码：021-68870064

七、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与本次债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

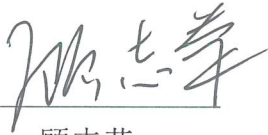
一、发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

发行人：昆山银桥控股集团有限公司



法定代表人：



顾志荣

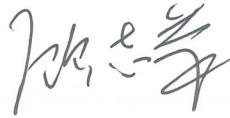
签署日期： 2016年6月29日

二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

董事：



顾志荣



二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

董事：



王颀



昆山银桥控股集团有限公司

2016年6月29日

二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

董事：



费一鸣



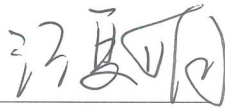
昆山银桥控股集团有限公司
3206930083733
2016年6月29日

二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

董事：



汪夏娴



昆山银桥控股集团有限公司

2016年6月29日

二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

董事：



李郡



昆山银桥控股集团有限公司

2016年6月29日

二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

董事：


石晓飞


昆山银桥控股集团有限公司
2016年06月29日

二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

董事：



张杰

昆山银桥控股集团有限公司



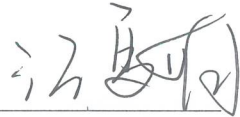
2016年10月29日

二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

2、发行人审计委员会委员声明

本公司董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

审计委员会委员：



汪夏娴



昆山银桥控股集团有限公司
2016年6月29日

二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

2、发行人审计委员会委员声明

本公司董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

审计委员会委员：


石晓飞


昆山银桥控股集团有限公司
2016年6月29日

二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

2、发行人审计委员会委员声明

本公司董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

审计委员会委员：



张杰



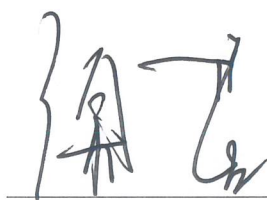
昆山银桥控股集团有限公司
3205230089733
2016年6月29日

二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

3、非董事高级管理人员

本公司董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

非董事高级管理人员：



徐卫星



昆山银桥控股集团有限公司

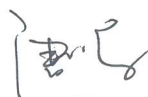
2016年6月29日

二、发行人董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

3、非董事高级管理人员

本公司董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

非董事高级管理人员：



唐鸣



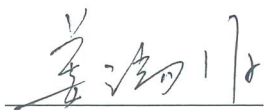
昆山银桥控股集团有限公司

2016年6月29日

三、主承销商声明

本公司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。

法定代表人（或授权代表人）签字：



姜瑞源

项目负责人签字：



吴捷



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

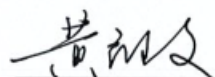
三、主承销商声明

本公司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。

项目负责人签字：

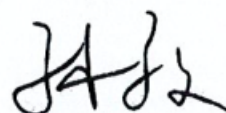


宋大朋



黄钰文

法定代表人（或授权代表人）签字：



孙毅



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


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

主承销商声明

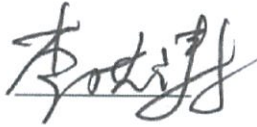
本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



周晨

法定代表人或授权代表（签字）：



李洪涛



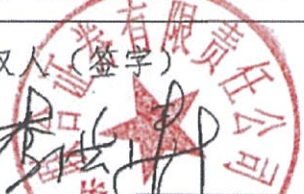
华泰联合证券有限责任公司

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）

四、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在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。

律师事务所负责人：


唐海燕

经办律师：


王娜

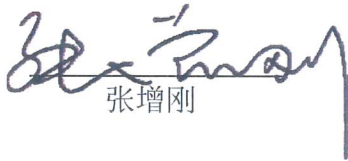

周彤



五、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师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。

会计师事务所负责人：


张增刚

签字注册会计师：



慕创红



叶英珠

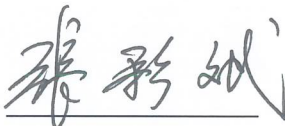
中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

2023年6月29日

五、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的 2023、2024 年度经审计的财务报告（苏公 W[2024]A498 号、苏公 W[2025]A300 号）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。

会计师事务所负责人：



张彩斌

签字注册会计师：



滕飞



黄元华



公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）



2026年6月29日

第十六节 备查文件

一、备查文件

- 1、发行人最近三年的财务报告及审计报告及最近一期财务报表（如有）；
- 2、主承销商关于本次债券的核查意见；
- 3、发行人律师为本次债券出具的法律意见书；
- 4、《债券持有人会议规则》；
- 5、《债券受托管理协议》；
- 6、2025 年资产清单及专项说明。

二、查阅地点

在本次债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本募集说明书。

在本次债券存续期内，投资者可至下列地点查阅上述备查文件：

（一）发行人：昆山银桥控股集团有限公司

联系地址：昆山市花桥镇金融大道 686 号 12 幢 7 层

联系人：唐鸣

联系电话：0512-57608536

邮政编码：215332

（二）牵头主承销商：东吴证券股份有限公司

联系地址：苏州工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦 16 楼

联系人：吴捷、闻大梅、严正

联系电话：0512-62938693

邮政编码：215021