

# 昆山银桥控股集团有限公司

## 公司债券年度报告

(2018 年)

二〇一九年四月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买“17 昆银桥债/17 昆银桥”和“16 昆银桥”时，应认真考虑各项可能对“17 昆银桥债/17 昆银桥”和“16 昆银桥”的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书《2017 年昆山银桥控股集团有限公司公司债券募集说明书》“第十四条 风险与对策”和《昆山银桥控股集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券募集说明书》“第二节 本期债券风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具日，公司面临的主要风险因素如下：

### 1、存货余额较大及存货周转率较低的风险

报告期末，发行人存货余额为 933,374.92 万元，占总资产的比例为 56.74%，占比较高。最近两年，发行人存货周转率分别为 0.10 次/年和 0.09 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。

### 2、有息负债规模较大及盈利不能覆盖本息的风险

截至 2018 年末，发行人有息负债余额为 605,255.00 万元，其中短期借款 5,000.00 万元，长期借款 293,378.00 万元，应付债券 200,000.00 万元，一年内到期的非流动负债 106,877.00 万元。最近两年发行人全部债务分别为 644,325.50 万元和 610,255.00 万元，EBITDA 全部债务比分别为 3.19%和 2.26%，EBITDA 利息倍数分别为 0.50 倍和 0.38 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。

本次债券偿债资金主要来源于发行人稳定的营业收入、持续盈利能力及经营活动现金流入，目前，发行人已形成了以安置房和基础设施代建为主，涵盖物业管理和租赁、会展、公交、餐饮、广告、体育为辅的多元化业务体系，业务结构日趋合理，安置房和基础设施代建外的其他业务对营业收入的贡献呈逐步上升趋势。最近两年发行人分别实现营业收入 106,972.96 万元和 95,385.45 万元，实现净利润 11,746.39 万元和 8,408.43 万元，其中安置房和基础设施代建外的其他业务收入占营业收入比例分别为 11.79%和 25.04%，其他业务的发展壮大将在提升发行人业务规模的同时增强公司的盈利能力。另外，发行人业务获取能力较强，经营活动现金流量充裕，最近两年分别实现经营活动现金流入 175,613.84 万元和 241,288.32 万元，将为本次债券的本息偿付提供有力保障。

综上，未来若发行人主营业务资金需求增长较快或盈利能力未能实现有效提升，发行人可能面临有息负债规模较大及盈利不能覆盖本息的风险。

### 3、应收账款、其他应收款回收风险

截至 2018 年末，发行人应收账款账面价值为 40,132.09 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 41,654.95 万元，主要为与花桥城乡一体化公司、昆山市花桥财政分局、花桥经济开发区管委会之间的往来款，欠款方主要为国有企业和政府机构，欠款集中，账龄主要在 2 年以内。截至本报告出具日，欠款方资信状况良好，具

备良好的偿债能力。但一旦经济形势发生变化，影响到上述欠款人的履约能力，将对未来应收款项按时足额收回带来一定的影响。

#### 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、代建基础设施、物业管理及租赁等，2017 年和 2018 年，公司营业毛利率分别为 9.76%和 12.15%，其中工程项目建设业务毛利率分别为 3.23%和 3.36%，代建基础设施业务毛利率分别为 5.10%和 4.49%，物业管理及租赁业务毛利率分别为 74.81%和 68.29%，除物业管理及租赁业务因 2017 年计价模式由成本计量改为公允价值计量，毛利率水平大幅提升外，公司主营业务毛利率整体处于较低水平。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、园林绿化、跨境电商、物业管理、会展服务、广告传媒、餐饮服务、租赁经营、商务储运、旅游发展等，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、抵质押等受限资产较大风险

截至 2018 年末，发行人受限资产账面价值为 309,517.77 万元，占当期净资产的比例为 34.40%，主要为向银行借款提供抵押的土地和房屋。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。

#### 6、盈利能力存在波动的风险

最近两年，发行人利润总额分别为 15,832.27 万元和 11,206.73 万元，其中公允价值变动收益分别为 5,463.60 万元和 6,588.66 万元，占利润总额的比例分别为 34.51%和 58.79%。公司公允价值变动收益数额较大，主要是投资性房地产公允价值变动。截至 2018 年末，公司投资性房地产账面价值为 312,766.45 万元，且主要为办公楼和人才公寓，所在区域地理位置优越，出租率水平尚可，价格大幅下行的可能性较小；投资收益分别为 6,391.78 万元和 119.12 万元，占利润总额的比例分别为 40.37%和 1.06%。公司投资收益主要为来自联营、合营企业的投资分红，可持续性较强；政府补贴金额分别为 3,481.26 万元和 2,262.19 万元，占利润总额的比例分别为 21.99%和 20.19%。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。

#### 7、授权经营土地余额较大的风险

截至 2018 年末，公司共有授权经营土地 78 宗，账面价值 385,408.98 万元。昆山市国资办以手续规范、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。

#### 8、担保人子公司涉诉风险

截至 2018 年末，担保人子公司昆山市创业担保有限公司因代被担保企业偿还借款的未决诉讼事项共 26 件，标的金额 3.08 亿元，已收回金额 0.49 亿元，预计尚可收回金额为 1.83 亿元，已计提担保赔偿准备 1.08 亿元。

截至 2018 年末，担保人子公司昆山市创业科技小额贷款有限公司因借款合同纠纷的未决诉讼事项共 45 件，标的金额 2.72 亿元，已收回金额 0.04 亿元，已计提贷款减值准备 2.42 亿元。

上述事项对担保人的偿债能力产生一定的不利影响。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	8
第一节 公司及相关中介机构简介.....	9
一、 公司基本信息.....	9
二、 信息披露事务负责人.....	9
三、 信息披露网址及置备地.....	9
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	10
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	10
六、 中介机构情况.....	10
第二节 公司债券事项.....	11
一、 债券基本信息.....	11
二、 募集资金使用情况.....	12
三、 报告期内资信评级情况.....	13
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	13
五、 偿债计划.....	16
六、 专项偿债账户设置情况.....	17
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	17
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	17
第三节 业务经营和公司治理情况.....	18
一、 公司业务和经营情况.....	18
二、 投资状况.....	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	21
四、 公司治理情况.....	21
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	21
第四节 财务情况.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 主要会计数据和财务指标.....	22
五、 资产情况.....	24
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	28
九、 对外担保情况.....	28
第五节 重大事项.....	28
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	28
二、 关于破产相关事项.....	29
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	29
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	29
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	29
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换债券发行人 .....	30
二、 发行人为创新创业公司债券发行人 .....	30
三、 发行人为绿色公司债券发行人 .....	30

四、发行人为永续期公司债券发行人 .....	30
五、其他特定品种债券事项 .....	30
第七节 发行人认为应当披露的其他事项 .....	30
第八节 备查文件目录 .....	31
财务报表 .....	33
附件一： 发行人财务报表 .....	33
担保人财务报表 .....	46

## 释义

发行人/公司	指	昆山银桥控股集团有限公司
保证人/担保人/昆山创控	指	昆山创业控股集团有限公司
昆山市国资办	指	昆山市政府国有资产监督管理办公室
花桥经济开发区/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	花桥经济开发区管理委员会
置业公司	指	昆山花桥国际商务城置业有限公司
“17 昆银桥债”、“17 昆银桥”	指	总额为不超过人民币 7.6 亿元的 2017 年昆山银桥控股集团有限公司公司债券
“16 昆银桥”	指	总额为不超过人民币 10 亿元的昆山银桥控股集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券
募集说明书	指	“17 昆银桥债”、“17 昆银桥”募集说明书指《2017 年昆山银桥控股集团有限公司公司债券募集说明书》，“16 昆银桥”募集说明书指《昆山银桥控股集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券募集说明书》
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	中国银行间市场交易商协会
主承销商/簿记管理人/东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
评级机构/上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
监管银行	指	“17 昆银桥债”、“17 昆银桥”监管银行指“上海浦东发展银行股份有限公司昆山支行、平安银行股份有限公司苏州分行”，“16 昆银桥”监管银行指“上海浦东发展银行股份有限公司昆山支行”。
债权代理人	指	上海浦东发展银行股份有限公司昆山支行
受托管理人	指	东吴证券股份有限公司
债券持有人	指	“17 昆银桥债”、“17 昆银桥”和“16 昆银桥”的投资者
《债券受托管理协议》	指	《昆山花桥国际商务城资产经营有限公司非公开发行 2015 年公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《昆山花桥国际商务城资产经营有限公司非公开发行 2015 年公司债券之债券持有人会议规则》
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）
元	指	人民币元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	昆山银桥控股集团有限公司
中文简称	银桥集团
外文名称（如有）	KUNSHAN YINQIAO HOLDINGS GROUP Co., LTD.
外文缩写（如有）	YINQIAO GROUP
法定代表人	蒋春明
注册地址	江苏省苏州市 花桥镇兆丰路 8 号
办公地址	江苏省苏州市 花桥镇兆丰路 8 号
办公地址的邮政编码	215332
公司网址	<a href="http://www.ksyqjt.cn/">http://www.ksyqjt.cn/</a>
电子信箱	979481967@qq.com/2465090521@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	史燕婷
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、总经理助理、财务负责人
联系地址	花桥镇兆丰路 8 号
电话	0512-57608536
传真	0512-57608555
电子信箱	979481967@qq.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 和 <a href="http://www.chinabond.com.cn">www.chinabond.com.cn</a>
年度报告备置地	花桥镇兆丰路 8 号

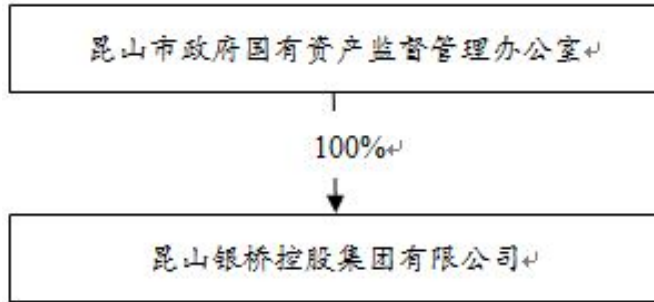
#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：昆山市政府国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：昆山市政府国有资产监督管理办公室

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

☒ 有控股股东或实际控制人 ☐ 无控股股东或实际控制人



##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☒ 适用 ☐ 不适用

控股股东或实际控制人的变化情况：

公司系经苏州市人民政府委托昆山市政府国有资产监督管理办公室出资设立，实际出资人为昆山市政府国有资产监督管理办公室。

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”。截至 2018 年末，公司控股股东和实际控制人均为昆山市国资办。

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐ 发生变更 ☒ 未发生变更

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

名称	江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	无锡市新区龙山路 4 号 C 幢 303 室
签字会计师姓名	李钢、汪大为

##### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127666.SH/1780327.IB
债券简称	17 昆银桥/17 昆银桥债
名称	上海浦东发展银行股份有限公司昆山支行
办公地址	昆山市前进东路 1228 号

联系人	唐晓彬
联系电话	0512-50118075

债券代码	135323.SH
债券简称	16 昆银桥
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	苏州工业园区星阳街 5 号
联系人	吴捷
联系电话	0512-62938152

### （三）资信评级机构

债券代码	127666.SH/1780327.IB
债券简称	17 昆银桥/17 昆银桥债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

### （四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	127666.SH/1780327.IB
2、债券简称	17 昆银桥/17 昆银桥债
3、债券名称	2017 年昆山银桥控股集团有限公司公司债券
4、发行日	2017 年 10 月 18 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	
7、到期日	2024 年 10 月 18 日
8、债券余额	7.6
9、截至报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上交所和银行间
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不涉及
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不涉及

16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不涉及
18、其他特殊条款的触发及执行情况	尚未触发

1、债券代码	135323.SH
2、债券简称	16 昆银桥
3、债券名称	昆山银桥控股集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券
4、发行日	2016 年 3 月 28 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 3 月 28 日
7、到期日	2021 年 3 月 28 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的利率(%)	4.95
10、还本付息方式	本期债券按年付息、不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上交所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人将“16 昆银桥”未回售部分 2019 年 3 月 28 日至 2021 年 3 月 27 日期间的票面利率上调至 4.95%。
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	2019 年 2 月 28 日至 2019 年 3 月 6 日为“16 昆银桥”的回售登记期，投资者可选择将持有的“16 昆银桥”债券全部或部分回售给发行人，经统计，投资者回售金额为 0 亿元。
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不涉及
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127666.SH/1780327.IB

债券简称	17 昆银桥/17 昆银桥债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7.6
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司严格遵守募集资金使用的有关规定，设立募集资金专户并进行专项管理，不存在挪用发债专项资金的情况，不存在将发债资金投资到国家限定的行业的情况。
募集资金是否存在违规使用及	否

具体情况（如有）	
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135323.SH

债券简称	16 昆银桥
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司募集资金使用符合募集说明书的约定，不存在将募集资金转借他人的情况。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

### 三、报告期内资信评级情况

#### （一）报告期内最新评级情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	127666.SH/1780327.IB
债券简称	17 昆银桥/17 昆银桥债
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 27 日
评级结果披露地点	<a href="http://www.shxsf.com/show.php?id=14385">http://www.shxsf.com/show.php?id=14385</a>
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体评级标识代表公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；债项评级标识代表债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上次评级结果一致，对投资者无重大不利影响。

#### （二）主体评级差异

☐ 适用 ☒ 不适用

### 四、增信机制及其他偿债保障措施情况

#### （一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135323.SH

债券简称	16 昆银桥																				
保证人名称	昆山创业控股集团有限公司（原昆山市创业控股有限公司）																				
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否																				
报告期末累计对外担保余额	10.66																				
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	6.23																				
影响保证人资信的重要事项	<p>1. 保证人主要财务数据</p> <p style="text-align: right;">单位：亿元</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项目</th><th>2018 年末/2018 年度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总资产</td><td>377.22</td></tr> <tr> <td>净资产</td><td>171.09</td></tr> <tr> <td>营业收入</td><td>32.21</td></tr> <tr> <td>净利润</td><td>2.09</td></tr> <tr> <td>流动比率（倍）</td><td>1.18</td></tr> <tr> <td>速动比率（倍）</td><td>0.61</td></tr> <tr> <td>资产负债率（%）</td><td>54.64</td></tr> <tr> <td>净资产收益率（%）</td><td>1.20</td></tr> <tr> <td>现金及现金等价物余额</td><td>57.00</td></tr> </tbody> </table> <p>2. 评级情况</p> <p>根据中证鹏元资信评估股份有限公司于 2019 年 4 月 10 日出具的《昆山创业控股集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。</p>	项目	2018 年末/2018 年度	总资产	377.22	净资产	171.09	营业收入	32.21	净利润	2.09	流动比率（倍）	1.18	速动比率（倍）	0.61	资产负债率（%）	54.64	净资产收益率（%）	1.20	现金及现金等价物余额	57.00
项目	2018 年末/2018 年度																				
总资产	377.22																				
净资产	171.09																				
营业收入	32.21																				
净利润	2.09																				
流动比率（倍）	1.18																				
速动比率（倍）	0.61																				
资产负债率（%）	54.64																				
净资产收益率（%）	1.20																				
现金及现金等价物余额	57.00																				
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	<p>1、2018 年 1 月，公司股东由昆山市国有（集体）资产管理委员会变更为昆山市政府国有资产监督管理办公室，经营范围由：房地产开发、经营；对授权范围内的国有（集体）资产投资、经营、管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）变更为：对授权范围内的国有（集体）资产投资、经营、管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）上述变化对债券持有人利益无重大不利影响。</p> <p>2、截至 2018 年末，担保人子公司昆山市创业担保有限公司因代被担保企业偿还借款的未决诉讼事项共 26 件，标的金额 3.08 亿元，已收回金额 0.49 亿元，预计尚可收回金额为 1.83 亿元，已计提担保赔偿准备 1.08 亿元。</p> <p>3、截至 2018 年末，担保人子公司昆山市创业科技小额贷款有限公司因借款合同纠纷的未决诉讼事项共 45 件，标的金额 2.72 亿元，已收回金额 0.04 亿元，已计提贷款减值</p>																				

	<p>准备 2.42 亿元。</p> <p>4、2019 年 2 月 20 日，根据昆山市政府国有资产监督管理委员会《关于收回昆山创业控股集团有限公司持有的昆山市体育中心发展有限公司 100%国有股权的通知》（昆国资办[2019]12 号文），担保人将持有的昆山市体育中心发展有限公司 100%股权无偿转让给昆山文商旅集团有限责任公司。</p> <p>上述 2、3 事项对担保人的偿债能力产生一定的不利影响。</p>
保证担保在报告期内的执行情况	未触发担保代偿。

## 2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

## 2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

## 3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

### （三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：127666.SH/1780327.IB

债券简称	17 昆银桥/17 昆银桥债
其他偿债保障措施概述	1、稳定的经营状况和良好的盈利能力是本期债券按期偿付的保障；2、募投项目良好的经济效益是本期债券按期偿付的有力保障；3、资产变现是本期债券按期偿付的后盾；4、良好的银企关系是本期债券按期偿付的重要支持；5、充分发挥债权代理人的作用；6、制定债券持有人会议规则保障债券持有人的合法权益；7、严格履行信息披露义务。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	良好
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：135323.SH

债券简称	16 昆银桥
其他偿债保障措施概述	一、制定《债券持有人会议规则》；二、聘请债券受托管理人；三、设立专门的偿付工作小组；四、严格的信息披露；五、再出现预计不能按期偿还债券本息或到期未能偿付债券本息时，公司至少采取如下措施：1、不向公司股东分配利润；2、暂缓公司重大对外投资、收购兼并等资本性支

	出项目的实施；3、调减或停发公司董事和高级管理人员的工资和奖金；4、公司主要责任人不得调离。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	良好
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

## 五、偿债计划

### （一）偿债计划变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

### （二）截至报告期末偿债计划情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码：127666.SH/1780327.IB

债券简称	17 昆银桥/17 昆银桥债
偿债计划概述	本期债券发行规模为 7.6 亿元，在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益，公司通过开立偿债专户，安排专项人员负责本息兑付、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：135323.SH

债券简称	16 昆银桥
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息一次，本期债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 3 月 28 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。本期债券到期一次还本。本期债券的本金偿付日为 2021 年 3 月 28 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

## 六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：127666.SH/1780327.IB

债券简称	17 昆银桥/17 昆银桥债
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：135323.SH

债券简称	16 昆银桥
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

## 七、报告期内持有人会议召开情况

√适用 □不适用

债券代码	135323.SH
会议届次	2018 年第一次
召开时间	2018 年 11 月 28 日
召开地点	通讯方式召开
召开原因	变更“16 昆银桥”募集说明书中关于“发行人上调票面利率选择权”和“发行利率及其确定方式”的约定
会议表决情况及会议决议	同意的债券张数为 5,900,000 张，占本期债券未偿还总张数的 59%；未出席的债券张数为 4,100,000 张，占本期债券未偿还总张数的 41%，所审议议案经代表本期债券 50%以上（不含 50%）表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意，获得通过。
会议决议落实情况	已有效落实。

## 八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	127666.SH/1780327.IB
债券简称	17 昆银桥/17 昆银桥债
债券受托管理人名称	上海浦东发展银行股份有限公司昆山支行
受托管理人履行职责情况	本期债券存续期内，债权代理人上海浦东发展银行股份有限公司昆山支行对债券募集资金的使用情况和信息披露情况等进行监督，积极行使了债权代理人职责，维护债券持

	有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不涉及
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	135323.SH
债券简称	16 昆银桥
债券受托管理人名称	东吴证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	作为“16 昆银桥”公司债券的受托管理人，东吴证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司募集资金使用情况、公司和担保人财务和经营状况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不涉及
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	受托管理人东吴证券将于 2019 年 6 月 30 日前在上海证券交易所定向披露专区披露“16 昆银桥”2018 年度的受托管理事务年度报告。

### 第三节 业务经营和公司治理情况

#### 一、公司业务和经营情况

##### （一） 公司业务情况

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） 经营情况分析

##### 1. 各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期	上年同期
------	----	------

	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
工程项目 建设	3.79	3.66	3.36	39.75	7.10	6.87	3.26	66.36
基础设施 代建	3.36	3.21	4.49	35.21	2.34	2.22	5.1	21.85
物业管理 及租赁	1.27	0.40	68.29	13.31	1.01	0.26	74.81	9.48
土地出让 收入	0.73	0.73	-	7.68	-	-	-	-
其他	0.39	0.37	3.45	4.05	0.25	0.31	-26.36	2.31
合计	9.54	8.38	12.15	100.00	10.70	9.65	9.76	100.00

## 2. 各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：公司主要从事基础设施建设、安置房建设、房产租赁等业务，不同项目、产品同质性较差，因此主要按业务板块统计成本和收入。

## 3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

2018 年，公司工程项目建设业务营业收入较 2017 年下降 46.58%，营业成本较 2017 年下降 46.64%，主要是当年结算项目减少所致；基础设施代建业务收入较 2017 年增长 43.72%，营业成本较 2017 年增长 44.63%，主要是当年结算的项目增加所致；2018 年，公司物业管理及租赁业务营业成本较 2017 年增长 57.69%，主要是公司物业管理业务规模扩大所致；2018 年，公司实现土地出让收入 0.73 亿元，为出让所属地块取得的收入。

### （三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 4.68 亿元，占年度销售总额 49.11%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 亿元，占年度销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

☒适用 ☐不适用

披露销售金额最大的前 5 大客户名称

单位：亿元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司	基础设施代建	3.36
花桥经济开发区管委会	土地出让	0.73
华拓金服数码科技集团有限公司	租金收入	0.25
华道数据处理（苏州）有限公司	租金收入	0.20
江苏花桥国资商务城创业投资有限公司	物业费收入	0.14

向前五名供应商采购额 4.29 亿元，占年度采购总额 51.25%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 亿元，占年度采购总额 0%。

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

☒ 适用 ☐ 不适用

披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

单位：亿元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
昆山市经协建筑装璜有限责任公司	工程款	1.79
苏州中设建设工程有限公司	工程款	1.50
昆山市金都建设有限公司	工程款	0.58
江苏省电力公司昆山市供电公司	工程款	0.31
深圳市中保安定保安服务有限公司	安保服务	0.11

其他说明

无。

#### （四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐ 是 ☒ 否

#### （五） 公司未来展望

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，通过停车场、城市地下空间资源运作和设施冠名经营等多种方式，挖掘新的收入来源；三是组建广告策划公司，充分利用现有资源（轨交 11 号线花桥延伸线、总部经济园等）开拓新的广告收入来源。

## 二、投资状况

#### （一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

#### （二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

### 三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

### 四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

☐是 ☒否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

### 五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

是否因业务经营而产生，是否有业务合同支撑。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：3.82，占合并口径净资产的比例（%）：

4.24，是否超过合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

☒标准无保留意见 ☐其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒适用 ☐不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

（一）会计政策变更的内容和原因

财政部 2018 年 6 月发布《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对企业财务报表格式进行相应调整，将原“应收票据”及“应收账款”行项目归并至“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”、“应收股利”及“其他应收款”行项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产”及“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”及“在建工程”行项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”行项目归并至“应付票据及应付账款”；将原“应付利息”、“应付股利”及“其他应付款”行项目归并至“其他应付款”；将原“长期应付款”及“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”；利润表中“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；利润表中“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报；所有者权益变动表新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

## （二）受影响的报表项目及金额

公司对该项会计政策变更采用追溯调整法，对 2018 年度期初的财务报表列报项目进行了追溯调整，具体如下：

单位：万元

2017-12-31	调整前	调整后	变动额
应收票据及应收账款	-	134,408.00	134,408.00
应收票据	-	-	-
应收账款	134,408.00	-	-134,408.00
应付票据及应付账款	-	62,918.64	62,918.64
应付票据	-	-	-
应付账款	62,918.64	-	-62,918.64
其他应付款	174,073.50	62,918.64	4,086.90
应付利息	4,086.90	-	-4,086.90
长期应付款	-	595.40	595.40
专项应付款	595.40	-	-595.40

## 三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

## 四、主要会计数据和财务指标

### （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	总资产	1,644,998.86	1,702,365.29	-3.37	
2	总负债	745,176.14	902,399.01	-17.42	
3	净资产	899,822.71	799,966.27	12.48	
4	归属母公司股东的净资产	899,722.22	799,757.76	12.50	
5	资产负债率 (%)	45.3	53.01	-14.54	
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率 (%)	45.54	53.28	-14.54	
7	流动比率	4.61	2.97	55.22	见“（二）主要 会计数据和财务 指标的变动原因。”
8	速动比率	0.75	0.71	5.63	
9	期末现金及现金等价物余 额	55,223.24	79,658.30	-30.67	见“（二）主要 会计数据和财务 指标的变动原因。”
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	95,385.45	106,972.96	-10.83	
2	营业成本	83,797.26	96,535.65	-13.20	
3	利润总额	11,206.73	15,832.27	-29.22	
4	净利润	8,408.43	11,746.39	-28.42	
5	扣除非经常性损益后净利 润	8,433.24	12,324.30	-31.57	见“（二）主要 会计数据和财务 指标的变动原因。”
6	归属母公司股东的净利润	8,516.45	11,694.99	-27.18	
7	息税折旧摊销前利润（ EBITDA）	13,772.54	19,688.96	-30.05	见“（二）主要 会计数据和财务 指标的变动原因。”
8	经营活动产生的现金流净	4,969.28	35,177.4	-85.87	见“（二）主要

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
	额		9		会计数据和财务指标的变动原因。”
9	投资活动产生的现金流净额	- 50,949.11	- 5,122.47	-894.62	见“（二）主要会计数据和财务指标的变动原因。”
10	筹资活动产生的现金流净额	21,544.77	24,686.95	-12.73	
11	应收账款周转率	1.1	0.97	13.40	
12	存货周转率	0.09	0.1	-10.00	
13	EBITDA 全部债务比	2.26	3.19	-29.15	
14	利息保障倍数	0.36	0.48	-24.70	
15	现金利息保障倍数	1.22	1.99	-38.60	见“（二）主要会计数据和财务指标的变动原因。”
16	EBITDA 利息倍数	0.38	0.50	-24.00	
17	贷款偿还率 (%)	100	100	-	
18	利息偿付率 (%)	100	100	-	
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用 + 摊销费用

## （二）主要会计数据和财务指标的变动原因

2018 年末, 公司流动比率较 2017 年末增长 55.22%, 主要是流动负债下降较多所致; 2018 年末现金及现金等价物余额较 2017 年末减少 30.67%, 主要是经营活动中支付财政及其他公司的往来款项增加, 投资新的参股公司及对外收购资产及股权支付投资款所致。

2018 年, 公司扣除非经常性损益后净利润较 2017 年下降 31.57%, 主要是营业收入规模下降及投资收益、其他收益下降较多所致; 公司息税折旧摊销前利润较 2017 年下降 30.05%, 主要是利润总额及利息支出下降较多所致; 经营活动产生的现金流净额较 2017 年下降 85.87%, 主要是支付财政及其他公司的往来款项增加所致; 投资活动产生的现金流量净额较 2017 年下降 894.62%, 主要是投资新的参股公司及对外收购资产及股权支付投资款所致; 现金利息保障倍数较 2017 年下降 38.60%, 主要是经营活动现金流量净额大幅减少所致。

## 五、资产情况

### （一）主要资产情况及其变动原因

#### 1. 主要资产情况

单位: 万元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	55,223.24	79,658.30	-30.67	见“2. 主要资产变动的原因”
应收票据及应收账款	40,132.09	134,408.00	-70.14	见“2. 主要资产变动的原因”
预付款项	42,010.87	92.15	45,489.66	见“2. 主要资产变动的原因”
其他应收款	41,654.95	77,417.57	-46.19	见“2. 主要资产变动的原因”
存货	933,374.92	936,950.59	-0.38	
可供出售金融资产	37,965.00	36,102.00	5.16	
长期股权投资	67,284.92	47,335.12	42.15	见“2. 主要资产变动的原因”
投资性房地产	312,766.45	279,699.28	11.82	
在建工程	54,591.38	77,605.20	-29.65	见“2. 主要资产变动的原因”
其他非流动资产	27,190.50	-	-	见“2. 主要资产变动的原因”

## 2. 主要资产变动的原因

2018 年末，公司货币资金较 2017 年末下降 30.67%，主要是对外股权投资支出使货币资金减少所致；公司应收票据及应收账款较 2017 年末下降 70.14%，主要是收回以前年度建设项目款 9.54 亿元所致；公司预付款项较 2017 年末增长 45489.66%，主要是预付昆山花桥展览中心有限公司资产收购款 4.06 亿元所致；其他应收款较 2017 年末下降 46.19%，主要是收到昆山花桥国际商务城城乡一体化建设有限公司往来款 3.77 亿元所致；长期股权投资较 2017 年末增长 42.15%，主要是新增对昆山盛世银桥汽车产业投资中心（有限合伙）的投资 2.99 亿元；公司在建工程较 2017 年末下降 29.65%，主要是转入投资性房地产所致；2018 年末，公司新增其他非流动资产约 2.72 亿元，主要是预付苏州兆成展馆经营管理有限公司的股权受让款。

### （二） 资产受限情况

#### 1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
存货	107,908.64			银行借款抵押
投资性房地产	177,109.13			银行借款抵押
长期股权投资	24,500.00			银行借款抵押
合计	<b>309,517.77</b>		-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

☐适用 ☒不适用

六、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付票据及应付账款	55,002.06	62,918.64	-12.58	
其他应付款	71,115.80	182,816.47	-61.10	见“2. 主要负债变动的原因”
一年内到期的非流动负债	106,877.00	161,470.50	-33.81	见“2. 主要负债变动的原因”
长期借款	293,378.00	305,855.00	-4.08	
应付债券	200,000.00	176,000.00	13.64	

2. 主要负债变动的原因

2018 年末，公司其他应付款较 2017 年末下降 61.10%，主要是支付昆山市财政局花桥分局往来款 11.22 亿元所致；一年内到期的非流动负债下降 33.81%，主要是到期偿还所致。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（二） 有息借款情况

报告期末借款总额 605,255.00 万元，上年末借款总额 644,325.50 万元，借款总额总比变动-6.06%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不涉及

### （五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

### （六） 后续融资计划及安排

#### 1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

2019 年公司营运资金、偿债资金总需求约 22.55 亿元，截至 2018 年末公司拥有货币资金 5.52 亿元，计划通过银行借款、发行公司债券、PPN、债权融资计划融资约 17 亿元。

#### 2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
交通银行	17.34	9.90	7.44
工商银行	3.85	3.85	-
浦发银行	5.00	5.00	-
农业银行	5.57	4.67	-
建设银行	15.00	12.29	2.72
中信银行	6.70	6.70	-
宁波银行	2.50	0.50	2.00
浙商银行	1.50	-	1.50
江苏银行	0.50	0.50	-
张家港农商行	1.00	1.00	-
渤海银行	4.00	0.50	3.50
合计	<b>62.96</b>	<b>44.90</b>	<b>17.16</b>

上年末银行授信总额度：114.00 亿元，本报告期末银行授信总额度 62.96 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-51.05 亿元

#### 3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

2019 年 2 月 28 日，公司 7.6 亿元债权融资计划备案获得北京金融资产交易所有限公司核准，并于 2019 年 3 月 15 日发行第一期 3.6 亿元，剩余未发行额度 4 亿元；2019 年 3 月 27 日，公司 3.5 亿元定向债务融资工具取得银行间交易商协会接受注册通知书，尚未发行。

### 七、 利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：11,206.73 万元

报告期非经常性损益总额：-33.09 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	<b>119.12</b>	来自合营、联营企	-	可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		业投资收益，持有可供出售金融资产苏州银行的投资收益和委贷利息收入		
公允价值变动损益	6,588.66	投资性房地产公允价值变动	-	可持续
资产减值损失	345.26	贷款减值准备，应收账款、其他应收款坏账准备	345.26	不可持续
营业外收入	58.84	万国数据税金及手续费等	58.84	不可持续
营业外支出	91.93	罚款和滞纳金、违约金等	91.93	不可持续
其他收益	2,263.58	政府补助、增值税减免	-	可持续
资产处置收益	1.27	固定资产处置收益	-	不可持续

## 八、报告期内经营活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

☐是 ☒否

## 九、对外担保情况

### （一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：5.84 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-2.70 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：3.14 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☐是 ☒否

### （二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

## 第五节 重大事项

### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

## 二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

## 三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

### （一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

### （二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

## 四、关于暂停/终止上市的风险提示

☐适用 ☒不适用

## 五、其他重大事项的信息披露情况

☒适用 ☐不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

### （一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人经营方针/经营范围发生重大变化	<a href="https://www.chinabond.com.cn/Channel/21000">https://www.chinabond.com.cn/Channel/21000</a> 和 <a href="http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3255890604117368.pdf">http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3255890604117368.pdf</a>	2018 年 6 月 5 日	无	无重大不利影响
其他事项	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>	2018 年 11 月 9 日和 2018 年 11 月 28 日	无	无重大不利影响

### （二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

## 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

### 二、发行人为创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

### 三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

### 四、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

### 五、其他特定品种债券事项

不涉及

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

（本页无正文，为《昆山银桥控股集团有限公司公司债券年度报告（2018年）》的盖章页）



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：昆山银桥控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	55,223.24	79,658.30
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	40,132.09	134,408.00
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	42,010.87	92.15
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	41,654.95	77,417.57
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	933,374.92	936,950.59
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,008.44	1,296.69
流动资产合计	1,115,404.51	1,229,823.30
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	3,710.00	4,018.00
债权投资		
可供出售金融资产	37,965.00	36,102.00
其他债权投资		
持有至到期投资	12,880.00	16,100.00
长期应收款		
长期股权投资	67,284.92	47,335.12

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	312,766.45	279,699.28
固定资产	1,120.35	753.45
在建工程	54,591.38	77,605.20
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	8,534.62	8,781.39
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	242.84	90.55
递延所得税资产	3,308.28	2,056.99
其他非流动资产	27,190.50	-
非流动资产合计	529,594.35	472,541.98
资产总计	1,644,998.86	1,702,365.29
<b>流动负债：</b>		
短期借款	5,000.00	1,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	55,002.06	62,918.64
预收款项	1,109.80	496.56
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	956.59	698.81
应交税费	1,866.96	4,417.26
其他应付款	71,115.80	182,816.47
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	106,877.00	161,470.50
其他流动负债		
流动负债合计	241,928.22	413,818.23

<b>非流动负债：</b>		
长期借款	293,378.00	305,855.00
应付债券	200,000.00	176,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		595.40
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	31.96	40.88
递延所得税负债	9,837.96	6,089.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	503,247.93	488,580.78
负债合计	745,176.14	902,399.01
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	360,029.54	330,029.54
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	370,085.25	308,225.25
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	16,531.40	15,679.76
一般风险准备		
未分配利润	153,076.04	145,823.22
归属于母公司所有者权益合计	899,722.22	799,757.76
少数股东权益	100.49	208.51
所有者权益（或股东权益）合计	899,822.71	799,966.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,644,998.86	1,702,365.29

法定代表人：蒋春明 主管会计工作负责人：蒋春明 会计机构负责人：史燕婷

#### 母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：昆山银桥控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	32,926.42	63,614.16
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		

衍生金融资产		
应收票据及应收账款	38,950.85	64,308.73
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	40,665.75	60.51
其他应收款	341,323.40	358,996.95
其中：应收利息		
应收股利		
存货	612,841.63	613,529.56
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,738.48	1,122.47
流动资产合计	1,069,446.53	1,101,632.38
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产	33,900.00	33,900.00
其他债权投资		
持有至到期投资	12,880.00	16,100.00
长期应收款		
长期股权投资	171,891.07	120,970.86
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	312,766.45	279,699.28
固定资产	291.43	530.56
在建工程	54,486.80	77,605.20
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	8,533.73	8,779.71
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	217.96	53.99
递延所得税资产	2,055.40	1,048.95
其他非流动资产	27,190.50	-
非流动资产合计	624,213.33	538,688.56
资产总计	1,693,659.86	1,640,320.94
<b>流动负债：</b>		
短期借款	5,000.00	1,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		

应付票据及应付账款	34,542.98	28,874.58
预收款项	1,050.74	389.26
合同负债		
应付职工薪酬	372.91	264.50
应交税费	387.85	278.54
其他应付款	156,763.65	178,160.40
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	97,277.00	158,270.50
其他流动负债		
流动负债合计	295,395.13	367,237.78
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	293,378.00	295,305.00
应付债券	200,000.00	176,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	-	595.40
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	31.96	40.88
递延所得税负债	9,837.96	6,089.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	503,247.93	478,030.78
负债合计	798,643.06	845,268.56
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	360,029.54	330,029.54
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	370,085.25	308,225.25
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	16,531.40	15,679.76
未分配利润	148,370.62	141,117.83
所有者权益（或股东权益）合计	895,016.81	795,052.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,693,659.86	1,640,320.94

法定代表人：蒋春明 主管会计工作负责人：蒋春明 会计机构负责人：史燕婷

**合并利润表**  
2018 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	95,792.19	107,206.57
其中:营业收入	95,385.45	106,972.96
利息收入	166.99	92.63
已赚保费		
手续费及佣金收入	239.75	140.98
二、营业总成本	93,525.00	105,941.25
其中:营业成本	83,797.26	96,535.65
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,899.22	1,839.01
销售费用	346.43	363.30
管理费用	5,342.49	4,372.53
研发费用		
财务费用	1,794.35	3,093.25
其中:利息费用	1,842.04	3,100.07
利息收入	54.00	12.72
资产减值损失	345.26	-262.49
信用减值损失		
加:其他收益	2,263.58	3,482.13
投资收益(损失以“—”号填列)	119.12	6,391.78
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-805.21	5,362.63
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益(损失以“—”号填列)	6,588.66	5,463.60
资产处置收益(损失以“—”号填列)	1.27	-
汇兑收益(损失以“—”号填列)		
三、营业利润(亏损以“—”号填列)	11,239.81	16,602.83

加：营业外收入	58.84	689.41
减：营业外支出	91.93	1,459.97
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	11,206.73	15,832.27
减：所得税费用	2,798.30	4,085.89
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	8,408.43	11,746.39
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	8,408.43	11,746.39
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	-108.02	51.40
2.归属于母公司股东的净利润	8,516.45	11,694.99
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
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		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		

9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	8,408.43	11,746.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	8,516.45	11,694.99
归属于少数股东的综合收益总额	-108.02	51.40
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：\_\_\_\_\_元，上期被合并方实现的净利润为：\_\_\_\_\_元。

法定代表人：蒋春明 主管会计工作负责人：蒋春明 会计机构负责人：史燕婷

**母公司利润表**  
2018年1—12月

单位：万元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业收入	50,133.94	31,256.82
减：营业成本	40,594.03	23,154.53
税金及附加	1,631.92	1,402.31
销售费用	5.66	5.66
管理费用	2,164.70	1,568.51
研发费用		
财务费用	1,845.32	3,103.16
其中：利息费用	1,842.04	3,100.07
利息收入		
资产减值损失	67.38	32.93
信用减值损失		
加：其他收益	804.17	1,403.22
投资收益（损失以“－”号填列）	-13.77	5,614.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-910.83	4,585.44
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	6,588.66	5,463.60
资产处置收益（损失以“－”号填列）	1.14	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	11,205.13	14,471.12
加：营业外收入	58.81	661.04

减：营业外支出	5.50	1,456.90
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	11,258.44	13,675.26
减：所得税费用	2,742.03	3,564.73
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	8,516.42	10,110.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	8,516.42	10,110.53
（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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
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		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	8,516.42	10,110.53
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：蒋春明 主管会计工作负责人：蒋春明 会计机构负责人：史燕婷

#### 合并现金流量表

2018 年 1—12 月

单位：万元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	186,049.12	62,971.10
客户存款和同业存放款项净增加额	60.00	-
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	418.44	240.45
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	-	2.07
收到其他与经营活动有关的现金	54,760.76	112,400.23
经营活动现金流入小计	241,288.32	175,613.84
购买商品、接受劳务支付的现金	65,566.58	89,555.01
客户贷款及垫款净增加额	-	4,100.00
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,552.59	3,747.31
支付的各项税费	7,348.09	5,160.33
支付其他与经营活动有关的现金	158,851.78	37,873.70
经营活动现金流出小计	236,319.05	140,436.36
经营活动产生的现金流量净额	4,969.28	35,177.49
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	41,572.74	2,817.88
取得投资收益收到的现金	1,544.76	1,711.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	21.60	-
处置子公司及其他营业单位收到		

的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	43,139.11	4,529.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,134.71	5,202.76
投资支付的现金	31,863.00	2,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	29,900.00	2,449.00
支付其他与投资活动有关的现金	27,190.50	-
投资活动现金流出小计	94,088.22	9,651.76
投资活动产生的现金流量净额	-50,949.11	-5,122.47
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	91,860.00	60,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	110,000.00	77,800.00
发行债券收到的现金	24,000.00	76,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,000.00	-
筹资活动现金流入小计	230,860.00	213,800.00
偿还债务支付的现金	173,070.50	149,514.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,244.73	39,599.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	209,315.23	189,113.05
筹资活动产生的现金流量净额	21,544.77	24,686.95
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-24,435.07	54,741.97
加：期初现金及现金等价物余额	79,658.30	24,916.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	55,223.24	79,658.30

法定代表人：蒋春明 主管会计工作负责人：蒋春明 会计机构负责人：史燕婷

#### 母公司现金流量表

2018 年 1—12 月

单位：万元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	76,827.34	48,166.98
收到的税费返还	-	2.07
收到其他与经营活动有关的现金	164,508.76	112,193.83
经营活动现金流入小计	241,336.10	160,362.88
购买商品、接受劳务支付的现金	32,324.46	40,142.15
支付给职工以及为职工支付的现金	1,012.35	554.18
支付的各项税费	2,098.61	3,203.21
支付其他与经营活动有关的现金	180,950.29	119,446.01
经营活动现金流出小计	216,385.71	163,345.55
经营活动产生的现金流量净额	24,950.39	-2,982.67
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	41,572.74	2,817.88
取得投资收益收到的现金	1,413.28	1,054.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	42,988.02	3,872.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,313.13	5,097.48
投资支付的现金	30,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	60,700.00	200.00
支付其他与投资活动有关的现金	27,190.50	-
投资活动现金流出小计	122,203.63	5,297.48
投资活动产生的现金流量净额	-79,215.61	-1,425.33
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	91,860.00	60,000.00
取得借款收到的现金	110,000.00	66,800.00
发行债券收到的现金	24,000.00	76,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	225,860.00	202,800.00
偿还债务支付的现金	168,920.50	111,764.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,362.01	33,338.06

支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	202,282.51	145,102.06
筹资活动产生的现金流量净额	23,577.49	57,697.94
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	-30,687.74	53,289.94
加：期初现金及现金等价物余额	63,614.16	10,324.22
六、期末现金及现金等价物余额	32,926.42	63,614.16

法定代表人：蒋春明 主管会计工作负责人：蒋春明 会计机构负责人：史燕婷

### 担保人财务报表

☒适用 ☐不适用

担保人财务报告已在

[http://www.shclearing.com/xxpl/cwbg/nb/201904/t20190425\\_510732.html](http://www.shclearing.com/xxpl/cwbg/nb/201904/t20190425_510732.html) 网址披露，  
敬请查阅