

债券代码：175772

债券代码：166641

债券代码：162100

债券简称：PR 银桥 01

债券简称：20 银桥 01

债券简称：19 银桥 01

昆山银桥控股集团有限公司  
(住所：花桥镇兆丰路 8 号)

公司债券受托管理事务报告  
(2021 年度)

债券受托管理人



(住所：住所：苏州工业园区星阳街 5 号)

2022 年 6 月

## 重要声明

东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”）编制本报告的内容及信息均来源于昆山银桥控股集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《昆山银桥控股集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向东吴证券提供的其他材料。

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

## 目 录

重要声明.....	I
目 录 .....	II
第一章公司债券概况及受托管理人履行职责情况 .....	1
第二章 发行人经营与财务状况 .....	3
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....	5
第四章 发行人偿债意愿和偿债能力分析 .....	6
第五章 发行人偿债保障措施的执行情况与公司债券增信措施的有效性分析 .....	8
第六章 公司债券的本息偿付情况 .....	9
第七章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况 .....	11
第八章 债券持有人会议召开的情况 .....	12
第九章 公司债券的跟踪评级情况 .....	13
第十章 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况 .....	14
第十一章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项 .....	15

## 第一章公司债券概况及受托管理人履行职责情况

### 一、公司债券概况

#### （一）“PR 银桥 01”债券基本情况

- 1、债券简称：PR 银桥 01
- 2、债券代码：175772
- 3、债券期限：本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
- 4、债券利率：本期债券票面利率为 4.08%
- 5、债券发行规模：人民币 10 亿元
- 6、未偿还金额：人民币 9 亿元
- 7、债券还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
- 8、债券起息日：2021 年 3 月 8 日
- 9、债券上市地点：上海证券交易所

#### （二）“20 银桥 01”债券基本情况

- 1、债券简称：20 银桥 01
- 2、债券代码：166641
- 3、债券期限：本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
- 4、债券利率：本期债券票面利率为 3.50%
- 5、债券发行规模：人民币 10 亿元
- 6、债券还本付息方式：本次债券按年付息，不计复利，到期一次还本。
- 7、债券起息日：2020 年 4 月 21 日
- 8、债券转让地点：上海证券交易所

#### （三）“19 银桥 01”债券基本情况

- 1、债券简称：19 银桥 01
- 2、债券代码：162100
- 3、债券期限：本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择

权和投资者回售选择权

- 4、债券利率：本期债券票面利率为 4.20%
- 5、债券发行规模：人民币 10 亿元
- 6、债券还本付息方式：本次债券按年付息，不计复利，到期一次还本。
- 7、债券起息日：2019 年 9 月 11 日
- 8、债券转让地点：上海证券交易所

## 二、受托管理人履行职责情况

东吴证券股份有限公司作为“19 银桥 01”、“20 银桥 01”和“PR 银桥 01”的受托管理人，严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司债券募集资金使用情况、公司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。

受托管理人在履行职责时无利益冲突情形发生。

## 第二章 发行人经营与财务状况

### 一、发行人概况

- 1、公司名称：昆山银桥控股集团有限公司
- 2、公司注册地址：花桥镇兆丰路8号
- 3、公司法定代表人：彭良
- 4、公司信息披露联系人：史燕婷
- 5、联系电话：0512-57608536
- 6、联系传真：0512-57608555
- 7、发行人聘请的会计师事务所：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

### 二、发行人的经营与财务状况

公司下设16家子公司，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。

#### 1、公司经营情况

单位：万元、%

项目	2021 年		2020 年		2021 年		2020 年	
	收入	占比	收入	占比	成本	占比	成本	占比
工程项目建设	59,782.45	53.29	34,852.35	31.20	46,885.81	50.04	27,978.53	28.92
基础设施代建	11,908.88	10.62	22,075.17	19.76	11,326.61	12.09	21,020.81	21.73
物业管理及租赁	13,955.90	12.44	14,567.84	13.04	8,267.55	8.82	7,385.93	7.63
土地出让收入	20,255.74	18.06	36,465.26	32.65	20,255.74	21.62	36,465.26	37.69
其他	6,282.77	5.60	3,739.61	3.35	6,966.44	7.43	3,892.48	4.02
合计	112,185.74	100.00	111,700.23	100.00	93,702.16	100.00	96,743.01	100.00

2021 年度，公司工程项目建设业务收入及成本分别较 2020 年度增长 71.53%

和 67.58%，主要是由于安置房市场化销售增加所致，相应结转成本也同比增加；2021 年度，公司基础设施代建业务营业收入及营业成本较 2020 年度分别下降 47.05 和 46.12%，主要是公司竣工交付项目减少所致；2021 年度，公司土地出让业务收入和成本较 2020 年度分别下降 44.45%和 44.45%，主要系出让土地面积下降所致。

## 2、 公司主要财务数据

单位：万元、%

项目	2021 年	2020 年	增减比例
资产总计	2,168,058.09	2,080,083.73	4.23
负债合计	1,222,774.38	1,157,310.28	5.66
所有者权益合计	945,283.70	922,773.44	2.44
营业总收入	112,185.74	111,700.23	0.43
净利润	5,157.12	9,332.92	-44.74
经营活动产生的现金流量净额	41,073.92	5,250.62	682.27

注 1：2021 年度，发行人净利润较 2020 年度下降 44.74%，主要是 2021 年发行人部分退出昆山海峡发展基金（有限合伙）的投资，并就对长期投资-昆山海峡发展基金（有限合伙）累计产生的应纳税所得额计提了所得税。

注 2：2021 年度，发行人经营活动产生的现金流净额较 2020 年度增长 682.27%，主要是 2021 年收到花桥财政分局财政往来款 96,328.31 万元所致。

(1)

### 第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

#### 一、募集资金约定及专项账户设置

##### (一) “PR 银桥 01”募集资金使用情况

“PR 银桥 01”募集资金扣除发行费用后拟用于偿还如下到期债务：

单位：万元

序号	债务人	债券简称/债权人	债务性质	到期日	金额	拟使用募集资金额
1	银桥集团	16 昆银桥	应还本金	2021-3-28	100,000.00	100,000.00
合计		-	-	-	<b>100,000.00</b>	<b>100,000.00</b>

“PR 银桥 01”设置了募集专项账户和偿债资金专项账户。

##### (二) “20 银桥 01”募集资金使用情况

“20 银桥 01”募集资金扣除发行费用后拟用于偿还银行借款。

“20 银桥 01”设置了募集专项账户和偿债资金专项账户。

##### (三) “19 银桥 01”募集资金使用情况

“19 银桥 01”募集资金扣除发行费用后拟用于偿还银行借款。

“19 银桥 01”设置了募集专项账户和偿债资金专项账户。

#### 二、募集资金实际使用及专项账户运作情况

截至 2021 年末，“PR 银桥 01”、“20 银桥 01”和“19 银桥 01”募集资金均已使用完毕，募集资金专项账户运作正常，2021 年度的募集资金的使用与募集说明书及募集资金用途变更公告后的约定一致，不存在将募集资金转借他人的情况。



## 第四章 发行人偿债意愿和偿债能力分析

### 一、发行人偿债意愿情况

发行人已于 2021 年 3 月 27 日按期兑付公司债券“20 银桥 D1”的本金及当期利息。

于 2021 年 3 月 28 日，按期兑付公司债券“16 昆银桥”的本金及当期利息。

于 2021 年 4 月 21 日，按期支付公司债券“20 银桥 01”的当期利息。

于 2021 年 5 月 31 日，提前偿还公司债券“21 银桥 01”（现称“PR 银桥 01”）的部分本金及利息。

于 2021 年 9 月 11 日，按期支付公司债券“19 银桥 01”的当期利息。

于 2021 年 11 月 16 日，按期支付公司债券“20 银桥 D2”的本金及当期利息。

发行人未出现兑付兑息违约情况，偿债意愿正常，且发行人资质较好，资本市场认可度较高，对于“19 银桥 01”、“20 银桥 01”和“PR 银桥 01”未来的本息兑付，发行人将严格执行偿债计划，提前准备好偿债资金，保障三期债券本息的按时足额兑付。

### 二、偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

项目	2021 年	2020 年
流动比率	2.80	2.60
速动比率	0.54	0.70
资产负债率（%）	56.40	55.64
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00
EBITDA 利息保障倍数	0.49	0.45

短期偿债能力方面，最近两年末，发行人流动比率分别为 2.60 和 2.80，速动比率分别为 0.70 和 0.54。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。

长期偿债能力方面，最近两年末，发行人资产负债率分别为 55.64% 和 56.40%，报告期内，公司资产负债率总体呈波动趋势且控制在较低水平。

由于公司刚性债务规模偏大，且盈利水平相对资产规模偏低，EBITDA 对利息支出和刚性债务的覆盖程度较弱。

总体来看，发行人具有较强的偿债意愿，目前整体偿债能力尚可。随着公司业务规模不断扩大，工程陆续完工结算，能够支撑各项债务按时偿还。但公司 EBITDA 利息倍数不足 1 倍，息税前利润对利息支出的保障程度有待提高。

## 第五章 增信机制、偿债保障措施的执行情况与公司债券增信措施的有效性分析

### 一、增信机制及变动情况

19 银桥 01、20 银桥 01、PR 银桥 01 均无增信机制。

### 二、偿债保障措施变动情况

2021 年度，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

### 三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施

## 第六章 公司债券的本息偿付情况

### 一、“PR 银桥 01”本息偿付情况

“PR 银桥 01”起息日为 2021 年 3 月 8 日，付息日为 2022 年至 2026 年每年的 3 月 8 日，如投资者行使回售选择权则该部分付息日为 2022 年至 2024 年每年的 3 月 8 日。（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

“PR 银桥 01”的兑付日为 2026 年 3 月 8 日，如投资者行使回售选择权则该部分兑付日为 2024 年 3 月 8 日。（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

截至本报告出具日，发行人已提前偿还“21 银桥 01”（现称“PR 银桥 01”）本金 1 亿元，并按时完成“PR 银桥 01”第一次利息偿付，未偿还本金为 9 亿元。

### 二、“20 银桥 01”本息偿付情况

“20 银桥 01”起息日为 2020 年 4 月 21 日，付息日为 2021 年至 2025 年每年的 4 月 21 日，如投资者行使回售选择权则该部分付息日为 2021 年至 2023 年每年的 4 月 21 日。（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

“20 银桥 01”的兑付日为 2025 年 4 月 21 日，如投资者行使回售选择权则该部分兑付日为 2023 年 4 月 21 日。（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

截至本报告出具日，发行人已按时完成“20 银桥 01”第二次利息偿付，未偿还本金为 10 亿元。

### 三、“19 银桥 01”本息偿付情况

“19 银桥 01”起息日为 2019 年 9 月 11 日，付息日为 2020 年至 2024 年每年的 9 月 11 日，如投资者行使回售选择权则该部分付息日为 2020 年至 2022 年每年的 9 月 11 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计利息）。

“19 银桥 01”的兑付日为 2024 年 9 月 11 日，如投资者行使回售选择权则该

部分兑付日为 2022 年 9 月 11 日。(如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息)。

截至本报告出具日，发行人已按时完成“19 银桥 01”第二次利息偿付，未偿还本金为 10 亿元。

## 第七章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人 2021 年度财务报告经由公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了编号为苏公 W[2022]A531 号标准无保留意见的审计报告。

2021 年 2 月 3 日,发行人在上海证券交易所网站披露《昆山银桥控股集团有限公司总经理发生变动的公告》,东吴证券于 2021 年 2 月 5 日披露《昆山银桥控股集团有限公司非公开发行公司债券 2021 年第一次临时受托管理事务报告》;

2021 年 4 月 29 日,发行人在上海证券交易所网站披露《昆山银桥控股集团有限公司公司债券 2020 年年度报告》、《昆山银桥控股集团有限公司公司债券 2020 年年度报告摘要》和《昆山银桥控股集团有限公司 2020 年财务报告及附注》。

2021 年 6 月 28 日,发行人在上海证券交易所网站披露《昆山银桥控股集团有限公司董事发生变动的公告》,东吴证券于 2021 年 6 月 30 日披露《昆山银桥控股集团有限公司非公开发行公司债券 2021 年第二次临时受托管理事务报告》。

2021 年 8 月 26 日,发行人在上海证券交易所网站披露《昆山银桥控股集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告》和《昆山银桥控股集团有限公司公司债券 2021 年 1-6 月财务报表及附注》。

2022 年 4 月 27 日,发行人在上海证券交易所网站披露《昆山银桥控股集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》以及《昆山银桥控股集团有限公司公司债券 2021 年审计报告》。

## 第八章 债券持有人会议召开的情况

2021 年度，20 银桥 01 和 19 银桥 01 均未召开债券持有人会议，PR 银桥 01 召开了债券持有人会议：

受托管理人东吴证券股份有限公司于 2021 年 5 月 17 日上午 9:00 起至 2021 年 5 月 21 日上午 11:30 日止召集召开了“21 银桥 01”2021 年第一次债券持有人会议，会议审议并投票通过了《关于“21 银桥 01”提前偿还部分本金的议案》，江苏益友天元律师事务所见证了此次会议并出具了《江苏益友天元律师事务所关于“21 银桥 01”2021 年第一次债券持有人会议见证之法律意见书》。

发行人已将上述事项于 2021 年 5 月 21 日在上海证券交易所网站披露《关于“21 银桥 01”2021 年第一次债券持有人会议决议的公告》。

## 第九章 公司债券的跟踪评级情况

PR 银桥 01、20 银桥 01 和 19 银桥 01 均未进行债项评级。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2022 年 6 月 24 日出具的《昆山银桥控股集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪[2022]100432），银桥集团的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。



## 第十章 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况

根据发行人对外披露的 2021 年年度报告，2021 年度内，发行人的相关信息披露事务负责人为史燕婷，发行人指定的代表发行人负责本次债券事务的专人未发生变更。

## 第十一章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

“PR 银桥 01”、“20 银桥 01”和“19 银桥 01”债券存续期内，发行人在上海证券交易所定向信息披露平台及时披露对债券持有人有重大影响的相关事项，截至本报告出具日，涉及相关事项均已在《昆山银桥控股集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》及临时公告中予以披露，不存在对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

(本页无正文,为《昆山银桥控股集团有限公司公司债券受托管理事务报告(2021年度)》之盖章页)

债券受托管理人: 东吴证券股份有限公司

