

债券代码：188033

债券简称：21 苏城 01

债券代码：185418

债券简称：22 苏城 01

债券代码：185785

债券简称：22 苏城 02

## 关于

### 苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

（住所：苏州市沧浪区杨枝塘路 116 号）

### 放弃财产的受托管理事务临时报告

#### 债券受托管理人



（住所：苏州工业园区星阳街 5 号）

二〇二二年十一月

## 声 明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》《苏州城市建设投资发展有限责任公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）募集说明书》、《苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《苏州城市建设投资发展有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）之债券受托管理协议》、《苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）之债券受托管理协议》等相关规定、信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及苏州城市建设投资发展（集团）有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次债券受托管理人东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”）编制。

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做的承诺或声明。

## 一、本次债券的基本情况

(一) 苏州城市建设投资发展有限责任公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）

1、债券简称：21 苏城 01

2、债券代码：188033

3、发行总额：10 亿元

4、债券期限：本期债券的期限为 5 年

5、票面利率：3.78%

6、还本付息方式：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

7、起息日：2021 年 04 月 27 日

8、付息日：2022 年至 2026 年每年的 04 月 27 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）

9、兑付日：本期债券的到期日为 2026 年 04 月 27 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）。

10、担保情况：本期债券无担保

11、募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期公司债券

(二) 苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

1、债券简称：22 苏城 01

2、债券代码：185418

3、发行总额：10 亿元

4、债券期限：本期债券的期限为 5 年

5、票面利率：3.39%

6、还本付息方式：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

7、起息日：2022 年 02 月 23 日

8、付息日：2023 年至 2027 年每年的 02 月 23 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）

9、兑付日：本期债券的到期日为 2027 年 02 月 23 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）。

10、担保情况：本期债券无担保

11、募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期公司债券

（三）苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

1、债券简称：22 苏城 02

2、债券代码：185785

3、发行总额：10 亿元

4、债券期限：本期债券的期限为 5 年

5、票面利率：3.28%

6、还本付息方式：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

7、起息日：2022年05月20日

8、付息日：2023年至2027年每年的05月20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）

9、兑付日：本期债券的到期日为2027年05月20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）。

10、担保情况：本期债券无担保

11、募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期公司债券

## 二、本次债券的重大事项及对发行人经营情况和偿债能力的影响

发行人于2022年11月8日发布《苏州城市建设投资发展(集团)有限公司放弃财产的公告》（以下简称“《临时公告》”）。公告显示，由于发行人股东苏州市国有资产监督管理委员会执行市政府关于加快建设现代港航物流体系的决策部署，组建苏州市港航投资发展集团有限公司，并促进下属公司之间业务的进一步优化整合，同意发行人将持有的江苏省港口集团有限公司12.18%股权、太仓港港务集团有限公司8.8037%股权，以2021年12月31日的审计账面净资产一并划转给苏州市港航投资发展集团有限公司。同时苏州市国有资产监督管理委员会将持有的苏州新城投资发展有限公司部分股权划转给发行人，作为对发行人的股权补偿，不足部分作为无偿划转处理。上述股权划转为市政府统一部署，有助于包括发行人在内的市属国有企业实现进一步专业化分工。

本次放弃的财产为股权资产，具体情况如下：

## （一）江苏省港口集团有限公司

### 1、账面价值

江苏省港口集团有限公司的 12.18% 股权在发行人 2021 年末的账面价值为 353,704.58 万元，在 2022 年 6 月末的账面价值为 360,335.83 万元，其中 2021 年末为经审计数据，2022 年 6 月末为未经审计数据。

### 2、基本情况

公司名称	江苏省港口集团有限公司
成立时间	2017 年 5 月 18 日
注册地址	南京市鼓楼区中山北路 540 号
注册资本	2,832,100.00 万元人民币
发行人持股比例	12.18%

### 3、最近一年及一期主要业务的开展情况

江苏省港口集团有限公司的经营范围为港口运营管理，港口基础设施建设，远洋、沿海、长江及内河航运，陆上货物运输，仓储物流，大宗商品交易，港口和航运配套服务，沿江沿海岸线及陆域资源收储和开发利用，港口产业投资，涉江涉海涉港资产管理，股权和基金的投资、管理和运营。

最近一年一期营业收入分类如下：

单位：万元

业务	2022 年 1-6 月		2021 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比
港口业务	256,982.53	22.33	489,294.29	26.86
贸易业务	552,060.24	47.98	712,522.84	39.12
运输业务	126,682.95	11.01	256,572.56	14.09
其他业务	214,904.86	18.68	363,177.76	19.94
合计	<b>1,150,630.58</b>	<b>100.00</b>	<b>1,821,567.45</b>	<b>100.00</b>

### 4、主要财务情况

单位：万元

项目	2022年6月末/2022年1-6月	2021年末/度
资产总额	5,241,280.75	5,037,386.16
负债总额	2,509,329.47	2,398,021.44
货币资金	601,332.11	548,162.31
营业收入	1,150,630.58	1,821,567.45
净利润	76,164.02	86,202.77
扣除非经常性损益后的净利润	60,121.32	36,377.08
经营活动现金流量净额	-14,267.97	152,282.59
投资活动现金流量净额	-109,953.79	-317,733.15
筹资活动现金流量净额	176,878.96	229,200.34

注：2021年末/度数据为经审计后的数据，2022年6月末/2022年1-6月数据为未经审计数据。

## （二）太仓港港务集团有限公司

### 1、账面价值

截至2022年6月末，太仓港港务集团有限公司的8.8037%股权由苏州沪宁城际铁路有限公司持有，后经股东会审议按照账面价值划转至发行人。太仓港港务集团有限公司8.8037%股权于2021年末和2022年6月末在苏州沪宁城际铁路有限公司的账面价值均为28,085.93万元，其中2021年末为经审计数据，2022年6月末为未经审计数据。

### 2、基本情况

公司名称	太仓港港务集团有限公司
成立时间	2012年2月9日
注册地址	太仓市通港东路2号
注册资本	396,009.0909万元人民币
发行人持股比例	8.8037%

### 3、最近一年及一期主要业务的开展情况

太仓港港务集团有限公司的经营范围为码头及港口的基础设施开发、经营；港口内从事货物装卸、驳运、仓储、堆存、拆拼箱、岸电和生活用水供给服务；货运代理（代办）、普通货运、货物专用运输（集装箱）；港口信息服务。（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）。2021年和2022年1-6月分别实现营业收入60,784.84万元和37,081.20万元

#### 4、主要财务情况

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年末
资产总额	761,680.61	734,331.90
负债总额	454,100.49	432,012.42
货币资金	91,512.98	65,355.74
营业收入	37,081.20	60,784.84
净利润	5,207.10	7,447.67
扣除非经常性损益后的净利润	4,171.25	4,375.45
经营活动现金流量净额	60,620.42	33,092.71
投资活动现金流量净额	-26,994.04	-75,843.66
筹资活动现金流量净额	-7,499.54	45,136.59

注：2021年末/度数据为经审计后的数据，2022年6月末/2022年1-6月数据为未经审计数据。

根据《临时公告》，本次放弃财产符合法律法规规定、募集说明书约定及发行人承诺。本次放弃财产行为系公司依据既定发展战略而实施的经营决策，对公司生产经营、财务状况和偿债能力无重大不利影响。

东吴证券作为21苏城01、22苏城01和22苏城02债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行受托管理人职责，在获



悉上述相关事项后，与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。

东吴证券后续将密切关注 21 苏城 01、22 苏城 01 和 22 苏城 02 债券的本息偿付情况以及其他可能对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《苏州城市建设投资发展有限责任公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）募集说明书》、《苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《苏州城市建设投资发展有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）之债券受托管理协议》、《苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）之债券受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

### 三、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：谢歌

联系电话：0512-62936343、0512-62938525

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《关于苏州城市建设投资发展（集团）有限公司放弃财产的受托管理事务临时报告》盖章页）

