

# 张家港市国有资本投资集团有限公司 2023 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	6.5 亿元（含 6.5 亿元）
增信情况	无增信
发行人主体信用等级	AAA
信用评级机构	大公国际资信评估有限公司、中诚信国际信用评级有限 责任公司

牵头主承销商、受托管理人



（苏州工业园区程翔街 5 号）



（常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层）



（上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层）



（北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼 7 至 18 层 101）

签署日期：2024 年 3 月 22 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、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺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“风险提示及说明”等有关章节。

### 一、与发行人相关的重大事项

(一)截至2023年9月末，发行人对外担保余额合计为1,029,894.50万元。发行人担保对象主要为张家港地区的国有企业。目前除了发行人担保业务子公司的对外担保出现代偿情况，其余被担保企业大多生产经营状况正常，如果被担保公司未来出现大规模偿付困难，不能及时偿还相关债务，发行人将承担连带担保责任，进而影响公司的经营和业绩。

(二)最近三年及一期末，公司其他应收款金额分别为935,692.52万元、1,059,985.54万元、1,097,523.39万元和1,042,510.68万元，占资产总额的比例分别为9.58%、10.68%、11.17%和10.28%，占比较大。截至2023年9月末，发行人其他应收款中占比较大的为应收张家港市金海港投资开发有限公司203,600.00万元、应收张家港市交通控股有限公司167,957.32万元、应收张家港市金厦房地产开发公司108,024.01万元、应收张家港双山香山旅游度假区管理委员会80,000.00万元，及应收张家港保税区企业管理有限公司70,000.00万元，虽然发行人其他应收款主要由国有、公有企业或政府部门构成，发生坏账的可能性较小，但如果欠款单位经营状况出现异常，其他应收款将可能不能按期得到偿还，这可能导致发行人资金链紧张，从而影响发行人的资金周转和业务的正常经营。

(三)最近三年及一期末，发行人的有息负债余额分别为5,203,468.17万元、5,475,655.72万元、5,510,719.55万元和5,802,260.17万元，分别占负债总额的76.28%、82.05%、85.35%和86.89%，占比较大。发行人安置房、基础设施建设业务建设周期长，大部分资金需要先行垫付，公用事业板块也需要大量资金补充营运资金和设备更新，因此随着发行人业务规模的扩大，投资项目的增多，发行人对外借款余额也逐年上升。发行人较高的有息债务和利息支出使公司未来面临较大的资金压力。

(四)发行人负债结构以银行借款为主，部分借款采用土地使用权、固定资产、保证金抵质押方式担保。截至2023年9月末，发行人受限资产账面价值合

计 72.39 亿元，在总资产中的占比为 7.14%，在净资产中的占比为 20.92%，抵押资产主要为土地和房产。若未来发行人出现重大不利情况，需要出售资产偿还债务，而受限资产的变现收入不能优先用于偿还本次公司债券，存在偿债资金的限制性影响。

（五）最近三年及一期末，发行人存货分别为 2,898,427.62 万元、2,222,111.69 万元、2,208,288.18 万元和 2,243,247.12 万元，占资产总额的比例分别为 29.68%、22.38%、22.47%和 22.13%，占比较大。未来如果存货价格出现明显波动，发行人计提的存货跌价准备存在无法完全覆盖存货价格波动的风险。发行人如相应提高存货减值准备金额，则可能对发行人的短期盈利能力产生一定影响。发行人存货主要由开发成本及开发产品组成，变现能力受当地拆迁安排和房地产市场的影响较大，且房屋销售所需时间较长，短期变现存在一定的不确定性。

（六）最近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为 580,169.90 万元、551,087.41 万元、605,362.98 万元和 583,834.72 万元，在资产总额中占比分别为 5.94%、5.55%、6.16%和 5.76%。报告期内，发行人固定资产中，“道路等其他”类资产账面价值分别为 99,854.72 万元、99,628.11 万元、100,000.98 万元和 99,990.08 万元，该类固定资产具有一定的公益性，变现能力较差，未来无法处置的风险较高。

（七）最近三年及一期，发行人的经营活动产生的现金流量净额分别为-99,765.29 万元、99,099.17 万元、275,630.76 万元和 113,276.88 万元，发行人经营活动产生的现金流量净额波动较大。若未来发行人主营业务及投资业务不景气，经营活动产生的现金流净额出现负面波动，将可能对发行人债务偿还和持续经营产生影响。

（八）最近三年及一期，发行人计入其他收益的日常政府补助分别为 73,033.03 万元、31,028.57 万元、87,144.83 万元和 38,548.45 万元，占发行人利润总额的比重分别为 59.87%、40.69%、285.97%和 357.63%，占比较大，发行人对补贴收入的依赖较大。若发行人未来政府补贴减少，将会对发行人的偿债能力产生一定的负面影响。

（九）最近三年及一期，发行人投资收益分别为 68,926.47 万元、97,685.08 万元、50,030.73 万元和 41,343.44 万元，占利润总额的比例分别为 56.50%、

128.10%、164.18%和 383.56%，占比较大，发行人对投资收益依赖较大。若被投资企业未来经营出现波动，导致投资收益减少甚至亏损，将会对发行人的偿债能力产生一定的负面影响。

（十）报告期末，发行人其他权益工具投资、其他非流动金融资产余额分别为 992,594.20 万元和 211,322.02 万元，占报告期末资产总额比重分别为 9.79%和 2.08%，规模和占比较大，若发行人对外投资公允价值发生负面波动，将会对发行人财务状况产生不利影响。

（十一）最近三年及一期末，公司在建工程账面价值分别为 1,889,871.01 万元、2,081,088.32 万元、1,825,323.91 万元和 1,896,627.38 万元，占资产总额比重分别为 19.35%、20.96%、18.58%和 18.71%，规模和占比较大。发行人在建工程主要由土地整理、道路桥梁及其他建筑工程构成，若在建工程投资回收较慢，将对发行人资金周转能力及偿债能力产生一定负面影响。

#### （十二）可分配利润持续下降风险

最近三年及一期，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为 72,165.31 万元、44,412.43 万元、10,015.32 万元和 -1,266.14 万元，呈下降趋势，若未来发行人主营业务及投资业务不景气，可分配利润持续下降，将对本次债券的偿付能力产生影响。

（十三）发行人为控股型公司，发行人合并报表利润主要来源于下属子公司，发行人本部利润主要来源于投资收益及政府补贴，如果子公司经营状况和分红政策发生变化，将对发行人本部的盈利能力和偿付能力产生一定影响。此外，发行人的下属子公司如果发生债务违约事件，将可能影响发行人的还本付息能力和企业形象，进而对债券持有人造成不利影响。

（十四）为建立健全住房保障政策体系，规范保障性住房上市交易行为，加快各地保障房的建设和发展，国家和地方相继颁布《关于加强经济适用住房管理有关问题的通知》、《江苏省经济适用住房管理办法》（省政府令第 51 号）、苏州市颁布《苏州市住房保障实施办法（暂行）》（苏房改〔2008〕20 号）等相关要求，发行人响应国家号召，积极推动安置房建设，但若未来安置房政策发生变化，可能会对发行人的经营及本次债券本息偿付产生不利影响。

（十五）经大公国际资信评估有限公司与中诚信国际信用评级有限责任公司

综合评定，发行人主体信用级别为 AAA，评级展望为稳定。投资者需综合考虑市场、政策、法律法规变化及发行人主体资质情况，审慎作出投资决策。

## 二、与本次债券相关的重大事项

（一）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。由于本次公司债券期限较长，市场利率的波动可能会使投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）本次债券面向专业投资者公开发行。专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》。本次债券发行完毕后，也将仅限于专业投资者范围内交易流通。

（三）凡认购、受让并合法持有本次债券的投资者，均视作同意本募集说明书、《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》等对本次债券各项权利义务的约定。债券持有人会议决议对全体本次债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）具有同等的效力和约束力。

（四）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。由于本次债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本次债券能够按照预期上市，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。

（五）本次债券符合质押式回购的条件。本次公司债券发行结束后，认购人可进行债券质押式回购。

（六）经大公国际资信评估有限公司和中诚信国际信用评级有限责任公司，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，表明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（七）本次债券已根据《上海证券交易所公司债券发行上市审核业务指南第 2 号——投资者权益保护（参考文本）》（以下简称《投保指南》）设置投资者保护条款，具体见“第十节 投资者保护机制”。

（八）违约与争议解决条款。发行人对构成本次债券项下的违约情形做出了

认定，约定了发行人应承担的违约责任及免除事项。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，双方约定应当向受托管理人所在地仲裁委员会提起仲裁。具体内容请参见“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”。

# 目录

声明.....	I
重大事项提示.....	1
释义.....	9
第一节风险提示及说明.....	11
一、与发行人相关的风险.....	11
二、本次债券的投资风险.....	18
第二节发行条款.....	20
一、本次债券的基本发行条款.....	20
二、债券发行、登记托管结算及上市安排.....	21
第三节募集资金运用.....	22
一、本次债券的募集资金规模.....	22
二、本次债券募集资金使用计划.....	22
三、募集资金的现金管理.....	22
四、募集资金专项账户管理安排.....	22
五、募集资金运用对财务状况的影响.....	23
六、发行人关于本次债券募集资金的承诺.....	24
七、前次募集资金使用情况.....	24
第四节发行人基本情况.....	25
一、公司概况.....	25
二、发行人历史沿革.....	25
三、发行人股东及实际控制人情况.....	27
四、发行人权益投资情况.....	27
五、公司治理和组织结构.....	32
六、董事、监事及高级管理人员情况.....	40
七、发行人主营业务情况.....	42
八、发行人行业地位及竞争优势.....	61
九、公司违法违规情况.....	68
十、其他与发行人主体相关的重要情况.....	68

第五节 财务会计信息	69
一、发行人最近三年及一期财务报表	69
二、最近三年及一期财务报表数据	71
三、管理层讨论与分析	79
四、最近三年及一期末有息负债情况	116
五、关联方及关联交易情况	117
六、或有事项	119
七、资产权利限制	126
第六节 发行人信用状况	127
一、发行人信用评级情况	127
二、发行人其他信用情况	128
第七节 增信情况	132
第八节 税项	133
一、增值税	133
二、所得税	133
三、印花税	133
第九节 信息披露安排	134
第十节 投资者保护机制	138
一、交叉保护承诺	138
二、救济措施	138
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	139
一、违约情形及认定	139
二、违约责任及免除	139
第十二节 持有人会议规则	141
第十三节 受托管理人	156
一、受托管理事项	156
二、发行人的权利和义务	156
三、受托管理人的职责、权利和义务	162
第十四节 发行有关机构	167

一、发行有关机构.....	167
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	169
第十五节备查文件.....	170
一、备查文件.....	170
第十六节发行人、中介机构及相关人员声明.....	171
一、发行人声明.....	171
二、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明.....	172
三、主承销商声明.....	184
四、发行人律师声明.....	190
五、会计师事务所声明.....	191

## 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词汇具有如下含义：

**发行人/公司/本公司/张家港国投：**指张家港市国有资本投资集团有限公司。

**本次债券：**指发行人发行的总额为不超过人民币 65,000 万元的“张家港市国有资本投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券”。

**募集说明书/本募集说明书：**指本公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《张家港市国有资本投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》。

**董事会：**指张家港市国有资本投资集团有限公司董事会。

**主承销商/债券受托管理人/东吴证券：**指东吴证券股份有限公司。

**余额包销：**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：**指本次债券的投资者。

**发行人会计师：**指中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）。

**发行人律师：**指北京金诚同达律师事务所。

**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。

**中国证券登记公司：**指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

**《债券受托管理协议》：**指发行人与东吴证券签订的《张家港市国有资本投资集团有限公司 2023 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》：**指发行人与东吴证券签订的《张家港市国有资本投资集团有限公司 2023 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》。

**《募集资金及偿债保障金监管协议》：**指发行人与受托管理人、监管银行签订的《张家港市国有资本投资集团有限公司 2023 年公开发行公司债券募集资金

及偿债保障金监管协议》。

**《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》。

**《管理办法》**：指《公司债券发行与交易管理办法》。

**《公司章程》**：指《张家港市国有资本投资集团有限公司章程》。

**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）。

**交易日**：指中国的证券公司的对公营业日，即为除节假日外的周一至周五。

**工作日**：境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）

**元、万元、亿元**：指人民币元、人民币万元、人民币亿元。

**报告期、三年及一期**：指 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-9 月。

**金城投资**：指张家港市金城投资发展集团有限公司。

**暨阳湖开发**：指张家港市暨阳湖开发发展有限公司。

**给排水公司**：指张家港市给排水有限公司。

**港华燃气**：指张家港港华燃气有限公司。

**张家港城投**：指张家港市城市投资发展集团有限公司。

**金厦房地产**：指张家港市金厦房地产开发有限公司。

**张家港市金港投融资担保**：指张家港市金港投融资担保有限公司。

**张家港市信用再担保**：指张家港市信用再担保有限公司。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本次债券时，除本募集说明书提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、与发行人相关的风险

#### (一) 经营风险

##### 1、多元化经营的风险

多元化产业布局对发行人经营、管理能力提出更高的要求。发行人的业务板块涉及安置房建设、商品房开发销售、基础设施建设和公用事业等多个业务板块，这对发行人的产业经营和内部管理能力提出了更高挑战。如果发行人未来在重大投资决策和应对宏观经济政策上出现失误，无法实现各个业务板块的协调发展，将对发行人经营发展产生影响。

##### 2、安全生产的风险

对于发行人承建的安置房、商品房、商业地产和基础设施建设等业务，项目施工安全，既关系到施工现场员工自身的人身安全，也关系到发行人的品牌和声誉。发行人一直十分重视对工程施工的监管，并强化相关外包施工公司责任人的安全意识和产品质量意识。若发行人未能及时发现并合理防范施工安全风险，则可能会为发行人带来处罚、赔偿等风险，影响发行人声誉及正常经营。

##### 3、收费定价风险

发行人的经营范围涉及城市供水和城市供气等公用事业，以及安置房建设等促进社会和谐，保持社会稳定的业务，但该类业务价格一般由政府制定。若发行人的经营成本不断上升，而政府不能及时上调以上业务的销售价格，发行人的盈利水平将会降低，甚至可能出现亏损。

##### 4、区域经济发展风险

发行人的业务主要集中于张家港市，因此张家港市的经济发展状况和发展趋势对发行人的发展影响较大。若张家港市经济未来发展乏力，发行人的自来水供应、天然气供应、房地产和土地整理业务将会受到不利影响，发行人的经营业绩和未来发展就难以保障。

##### 5、建设施工和工程管理风险

发行人承建的城市基础设施项目建设周期较长，项目建设期间，不可抗拒的

自然灾害、意外事故和突发状况等均有可能对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形，并增加建设成本。此外，工程管理不到位也会影响项目的建设计划。

#### 6、土地价格波动风险

现阶段国内房地产市场处于调整期，发行人为保持流动性可能减缓土地使用权的获取。综合来看，工业地产和商业地产需求的放缓将导致土地需求数量减少及由此而引起的土地开发价格下跌，两方面因素可能导致发行人的土地开发收入减少，进而会影响发行人营业收入的实现，对发行人盈利水平产生不利影响。

#### 7、突发事件引发的经营风险

在公司经营过程中，人为因素、设备因素、技术因素等内部因素以及社会、自然灾害等外部因素都可能影响公司的正常生产和经营。发行人虽已建立和制定了突发事件应急预案，但由于旗下子公司、员工较多，安全管理的难度较大。如果发行人发生安全生产事故或遭受自然灾害等外部突发事件，可能对发行人的正常生产和经营带来不利影响。

#### 8、控股型公司的风险

发行人为控股型公司，发行人合并报表利润主要来源于下属子公司，发行人本部利润主要来源于投资收益和政府补贴，如果子公司经营状况和分红政策发生变化，将对发行人本部的盈利能力和偿付能力产生一定影响。此外，发行人的下属子公司如果发生债务违约事件，将可能影响发行人的还本付息能力和企业形象，进而对债券持有人造成不利影响。

### （二）管理风险

#### 1、子公司较多的管理风险

发行人近几年来经营情况良好，规模、业绩等方面得到稳步提高。发行人经营规模的扩大和业务范围的拓宽对企业的管理能力、治理结构、决策制度、风险识别控制能力、融资能力等提出了更高的要求。截至 2023 年 9 月末，发行人拥有全资和控股子公司 62 家。发行人子公司数量较多，涉及业务较多，管理体系较为复杂。这种经营模式使发行人在业务、财务与资金、人事等方面面临管理与控制风险。虽然发行人对子公司运营管理形成了较为完善的内部管理机制，但若管理体系不能有效运作，则将对发行人的业务开展、品牌声誉产生一定不利影响。

## 2、突发事件导致公司治理结构发生变化的风险

发行人设股东、董事会、监事会、总经理。张家港市国有资产管理中心为发行人实际控制人，对企业的生产经营决策产生重大影响。如果发生突发事件，出现涉及政治、经济、法律等方面的纠纷或者相关负面新闻，可能导致发行人股东、董事、监事和经营管理层出现不能履职等情况，如有该类事件发生，将可能直接影响发行人董事会决策机制的正常运行，发行人现有治理结构将产生变化，可能对发行人正常生产经营活动产生重大不利影响。

## 3、在建工程和项目管理风险

发行人需同时开工多个房地产、土地整理和基础设施建设项目，这对发行人统筹管理、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。

### （三）财务风险

#### 1、对外担保余额较大的风险

截至2023年9月末，发行人对外担保余额合计为1,029,894.50万元。发行人担保对象主要为张家港地区的国有企业。目前除了少部分发行人担保业务子公司的对外担保出现代偿情况，其余被担保企业大多生产经营状况正常，如果被担保公司未来出现大规模偿付困难，不能及时偿还相关债务，发行人将承担连带担保责任，进而影响发行人的经营和业绩。

#### 2、其他应收款余额较大的风险

最近三年及一期末，公司其他应收款金额分别为 935,692.52 万元、1,059,985.54 万元、1,097,523.39 万元和 1,042,510.68 万元，占资产总额的比例分别为 9.58%、10.68%、11.17%和 10.28%，占比较大。截至 2023 年 9 月末，发行人其他应收款中占比较大的为应收张家港市金海港投资开发有限公司 203,600.00 万元、应收张家港市交通控股有限公司 167,957.32 万元、应收张家港市金厦房地产开发公司 108,024.01 万元、应收张家港双山香山旅游度假区管理委员会 80,000.00 万元，及应收张家港保税区企业管理有限公司 70,000.00 万元，虽然发行人其他应收款主要由国有、公有企业或政府部门构成，发生坏账的可能性较小，但如果欠款单位经营状况出现异常，其他应收款将可能不能按期得到偿还，这可能导致发行人资金链紧张，从而影响发行人的资金周转和业务的正常经营。

### 3、有息债务规模较高的风险

最近三年及一期末，发行人的有息负债余额分别为5,203,468.17万元、5,475,655.72万元、5,510,719.55万元和5,802,260.17万元，分别占负债总额的76.28%、82.05%、85.35%和86.89%，占比较大。发行人安置房、基础设施建设业务建设周期长，大部分资金需要先行垫付，公用事业板块也需要大量资金补充营运资金和设备更新，因此随着发行人业务规模的扩大，投资项目的增多，发行人对外借款余额也逐年上升。发行人较高的有息债务和利息支出使公司未来面临较大的资金压力。

### 4、受限资产规模较大的风险

发行人负债结构以银行借款为主，部分借款采用土地使用权、固定资产、保证金抵质押方式担保。截至2023年9月末，发行人受限资产账面价值合计72.39亿元，在总资产中的占比为7.14%，在净资产中的占比为20.92%，抵押资产主要为土地和房产。若未来发行人出现重大不利情况，需要出售资产偿还债务，而受限资产的变现收入不能优先用于偿还本次公司债券，存在偿债资金的限制性影响。

### 5、资产负债率较高的风险

最近三年及一期末，发行人合并口径资产负债率分别为69.84%、67.22%、65.71%和65.87%，发行人整体资产负债率偏高，如发行人未能持续改善公司偿债能力，发行人将面临流动性紧缺风险，进而对本次债券的还本付息产生不利影响。

### 6、存货跌价且变现存在不确定性的风险

最近三年及一期末，发行人存货分别为2,898,427.62万元、2,222,111.69万元、2,208,288.18万元和2,243,247.12万元，占资产总额的比例分别为29.68%、22.38%、22.47%和22.13%，占比较大。未来如果存货价格出现明显波动，发行人计提的存货跌价准备存在无法完全覆盖存货价格波动的风险。发行人如相应提高存货减值准备金额，则可能对发行人的短期盈利能力产生一定影响。发行人存货主要由开发成本及开发产品组成，变现能力受当地拆迁安排和房地产市场的影响较大，且房屋销售所需时间较长，短期变现存在一定的不确定性。

### 7、固定资产规模较大且变现能力较差的风险

最近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为580,169.90万元、551,087.41万元、605,362.98万元和583,834.72万元，在资产总额中占比分别为

5.94%、5.55%、6.16%和5.76%。报告期内，发行人固定资产中，“道路等其他”类资产账面价值分别为99,854.72万元、99,628.11万元、100,000.98万元和99,990.08万元，该类固定资产具有一定的公益性，变现能力较差，未来无法处置的风险较高。

#### 8、经营性现金流波动的风险

最近三年及一期，发行人的经营活动产生的现金流量净额分别为-99,765.29万元、99,099.17万元、275,630.76万元和113,276.88万元，发行人经营活动产生的现金流量净额波动较大。若未来发行人主营业务及投资业务不景气，经营活动产生的现金流净额出现负面波动，将可能对发行人债务偿还和持续经营产生影响。

#### 9、发行人利润对政府补助存在依赖性的风险

最近三年及一期，发行人计入其他收益的日常政府补助分别为73,033.03万元、31,028.57万元、87,144.83万元和38,548.45万元，占发行人利润总额的比重分别为59.87%、40.69%、285.97%和357.63%，发行人对补贴收入的依赖较大。若发行人未来政府补贴减少，将会对发行人的偿债能力产生一定的负面影响。

#### 10、发行人利润对投资收益存在依赖性的风险

最近三年及一期，发行人投资收益分别为68,926.47万元、97,685.08万元、50,030.73万元和41,343.44万元，占利润总额的比例分别为56.50%、128.10%、164.18%和383.56%，占比较大，发行人对投资收益依赖较大。若被投资企业未来经营出现波动，导致投资收益减少甚至亏损，将会对发行人的偿债能力产生一定的负面影响。

#### 11、对外股权投资公允价值变动风险

报告期末，发行人其他权益工具投资、其他非流动金融资产余额分别为992,594.20万元和211,322.02万元，占报告期末资产总额比重分别为9.79%和2.08%，规模和占比较大，若发行人对外投资公允价值发生负面波动，将会对发行人财务状况产生不利影响。

#### 12、在建工程规模较大的风险

最近三年及一期末，发行人在建工程余额分别为1,889,871.01万元、2,081,088.32万元、1,825,323.91万元和1,896,627.38万元，占资产总额比重分别为19.35%、20.96%、18.58%和18.71%，规模和占比较大。发行人在建工程主要由土

地整理、道路桥梁及其他建筑工程构成，若在建工程投资回收较慢，将对发行人资金周转能力及偿债能力产生一定负面影响。

### 13、可分配利润持续下降风险

最近三年及一期，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为72,165.31万元、44,412.43万元、10,015.32万元和-1,266.14万元，呈下降趋势，若未来发行人主营业务及投资业务不景气，可分配利润持续下降，将对本次债券的偿付能力产生影响。

### 14、发行人投资活动产生的现金流量净额持续大额净流出风险

最近两年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-462,206.06万元、-109,731.21万元和-97,251.34万元，投资活动现金流出金额较大主要是由于公司工程项目建设及股权投资的支出较大。若投资活动产生的现金流量净额持续大额净流出，将会对发行人财务状况产生影响。

## （四）政策风险

### 1、房地产行业政策风险

2009-2014年，我国住宅市场急剧升温并出现过热，为此国家出台了旨在促进房地产市场平稳健康发展的一系列宏观调控政策，近两年来房价过快上涨的势头得到遏制。2015年-2016年，在当前经济增速放缓及房地产高库存的双重压力下，政府更加重视房地产在促进消费和拉动投资方面的重要作用，出台一系列支持政策，市场需求大幅释放，房地产行情逐步回暖。2017年以来，房地产市场迎来新一轮的调控周期，进一步贯彻和落实“房子是用来住的”政策，大力发展租赁住房市场。房地产行业受国家宏观经济政策影响较大，周期性波动明显，未来一段时间住宅市场面临不确定性仍较大。如果发行人不能适应国家的房地产调控政策并及时做出相应的业务策略调整，将可能对经营成果和未来发展构成不利影响。

### 2、土地政策变化风险

土地是房地产企业发展的重要要素，土地政策的变化直接影响房地产企业的经营活动。国家对土地的政策调控包括在土地供应方式、土地供应总量和结构、土地审批权限、土地使用成本等方面。自2006年以来，国家加大了对土地出让的规范力度，相继出台了《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》和《协议出

让国有土地使用权规范》等一系列土地出让政策。2008年1月，《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）发布，进一步强调了节约集约用地的基本原则，要求严格执行闲置土地处置政策，严格落实工业和经营性用地招标拍卖挂牌出让制度。2010年3月，国土资源部出台了《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，该通知明确规定了开发商竞买保证金最少两成、1个月内付清地价50%、囤地开发商将被“冻结”等19条内容。此外，对闲置土地特别是闲置房地产用地要征缴增值地价。上述土地政策的推出可能提高发行人取得土地资源的成本，在一定程度上可能形成潜在风险。预计国家未来将继续执行更为严格的土地政策和保护耕地政策。而且，随着我国城市化进程的不断推进，城市可出让的土地总量越来越少，土地的供给可能越来越紧张。土地是房地产开发企业生存和发展的基础。若不能及时获得项目开发所需的土地，发行人的可持续发展将受到一定程度的不利影响。

### 3、货币政策调整引发的风险

货币政策的调节将使货币供给和资金价格发生变化，从而影响金融市场的流动性。发行人安置房、基础设施建设业务建设周期长，大部分资金需要先行垫付，公用事业板块也需要大量资金补充营运资金和设备更新，对外部融资的依赖度较高，货币政策调整的影响较大。如果人民银行采取紧缩的货币政策，市场资金面趋紧，将导致房地产企业和购房者的融资难度增加和融资成本上升，从而影响房地产市场需求、挤压房地产行业利润空间，甚至使部分房地产企业发生资金链断裂。因此，发行人面临货币政策调整引起市场环境和融资环境变化的风险。

### 4、安置房政策变动风险

为建立健全住房保障政策体系，规范保障性住房上市交易行为，加快各地保障房的建设和发展，国家和地方相继颁布《关于加强经济适用住房管理有关问题的通知》《江苏省经济适用住房管理办法》（省政府令第51号）、苏州市颁布《苏州市住房保障实施办法（暂行）》（苏房改〔2008〕20号）等相关要求，发行人响应国家号召，积极推动安置房建设，但若未来安置房政策发生变化，可能会对发行人的经营及本次债券本息偿付产生不利影响。

### （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

受国际经济环境、国家宏观经济运行状况、货币政策等因素的影响，市场利率存在一定的波动性。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。由于本次公司债券采用固定利率，在本次公司债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。因此，提请投资者特别关注市场利率波动的风险。

### （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进行转让。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。若发行人正常经营不足以覆盖本次债券的本息支付，发行人将利用间接债务渠道进行融资。在出现突发情况时，发行人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，发行人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

尽管发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本次债券的还本付息风险，但是在本次债券存续期间，由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素，发行人的经营利润与现金流可能将与预期发生一定偏差，导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本次债券持有人的利益。

### （五）资信风险

发行人报告期内资信状况良好，未曾发生任何严重违约事件。在未来的业务

经营中，公司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。但如果国家宏观经济政策、产业政策及市场供求状况在本次债券存续期内发生重大变化，则可能会对发行人生产经营造成重大不利影响，进而使得发行人资信状况恶化，使本次债券投资者承受一定的资信风险。

## 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：张家港市国有资本投资集团有限公司。

(二) 债券全称：张家港市国有资本投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券。

(三) 发行规模：本次债券发行总额不超过人民币 6.5 亿元（含 6.5 亿元），拟分期发行。

(四) 债券期限：本次债券期限不超过 10 年（含 10 年），可为单一期限品种，也可多种期限的混合品种。

(五) 票面金额及发行价格：本次债券面值为 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发行。

(九) 承销方式：本次债券由主承销商以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等同于发行人普通债务。

(十三) 增信措施：本次债券无增信措施。

(十四) 信用评级机构及信用评级结果：经大公国际资信评估有限公司与中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用级别为 AAA，评级展望为稳定，本次债券无债项评级。

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：本次债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

(十六) 质押式回购安排：本次公司债券发行结束后，认购人可以进行债券质押式回购。

(十七) 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。

(十八) 联席主承销商：东海证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司、中国银河证券股份有限公司。

## 二、债券发行、登记托管结算及上市安排

### (一) 本次债券发行时间安排

本次债券在上海证券交易所上市前的重要日期安排如下：

发行公告日：【】年【】月【】日

发行首日：【】年【】月【】日

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

- 1、上市交易场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。
- 3、本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易。

### (四) 本次债券簿记建档、缴款等安排

详见债券“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

经发行人董事会审议、发行人股东审议并通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2024]XX号），本次债券发行总额不超过6.5亿元，采取分期发行。

#### 二、本次债券募集资金使用计划

本次债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金，本次债券不涉及新增地方政府隐性债务。

拟偿付的到期公司债券明细情况如下：

单位：万元

发行人	简称/借款银行	性质	还款金额	拟使用募集资金	到期日
集团本部	21 张公 02	小公募公司债	195,000.00	6,500.00	2024/06/15
集团本部	22 张公 G2	小公募公司债	23,500.00	23,500.00	2025/03/14
集团本部	22 张公 G5	小公募公司债	35,000.00	35,000.00	2025/12/15
合计			<b>253,500.00</b>	<b>65,000.00</b>	

#### 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、募集资金专项账户管理安排

为确保募集资金的使用与本募集说明书中陈述的用途一致，规避市场风险，保证债券持有人的合法权利，发行人在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照本募集说明书中披露的用途专款专用，由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。

发行人将与监管银行和受托管理人共同签订募集资金专项账户监管协议，约定由监管银行和受托管理人共同监督偿债资金的存入、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，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。

公司需从专项账户中提取资金的，应提前向监管银行提交符合要求的支付指令以及资金用途证明。监管银行对公司提交的材料进行审查，并核对划款金额、用途是否与《募集说明书》所披露内容一致；若存在异议或不符，监管银行有权拒绝执行，并及时通知发行人进行改正。

公司应在本次债券的付息日或兑付日前，将当期应付利息和/或当期应兑付本金划入专项账户。偿债资金只能以银行活期存款或银行协定存款的方式存放在监管银行，并且仅可用于按期支付当期应付利息和/或当期应兑付本金。

### 五、募集资金运用对财务状况的影响

本次公司债券发行完成后，假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2023 年 9 月 30 日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的发行费用，本次债券募集资金净额为 65,000 万元；
- 3、假设本次债券募集资金净额 65,000 万元计入 2023 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 4、假设本次债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金；
- 5、假设本次债券发行在 2023 年 9 月 30 日完成。

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	发行前	发行后	变动
流动资产	4,331,848.02	4,331,848.02	-
非流动资产	5,806,629.12	5,806,629.12	-
资产总额	10,138,477.14	10,138,477.14	-
流动负债	2,318,477.70	2,311,977.70	-6,500.00
非流动负债	4,359,425.63	4,365,925.63	6,500.00
负债总额	6,677,903.33	6,677,903.33	-
流动比率（倍）	1.87	1.87	-
资产负债率（%）	65.87	65.87	-

发行人本次债券发行后，发行人流动比率、资产负债率保持不变，公司短期

及长期偿债能力仍较强。

## 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) 发行人承诺，本次债券不涉及新增地方政府隐性债务。

(三) 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，同时作出如下承诺：

1、本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务，本次债券募集资金不用于偿还地方政府隐性债务；

2、地方政府对本次公司债券不承担任何偿债责任；

3、本次债券的募集资金用途将按照发行募集说明书中的约定用途依法合规使用，不用于偿还地方政府债务或违规用于公共性项目建设；

4、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；

5、本次债券的募集资金不直接或间接用于购置土地。

(四) 发行人承诺本次债券不变更募集资金用途。

## 七、前次募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

根据上证函【2023】2428号文，发行人于2023年8月18日获批30亿元面向专业投资者非公开发行短期公司债券，截至本募集说明书出具之日该批文已发行9.5亿元，批文使用情况如下：

2024年3月1日，发行人成功发行张家港市国有资本投资集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)，规模9.5亿元，债券期限为1年，票面利率为2.40%，扣除相关发行费用后，募集资金全部用于偿还到期公司债券本金。截至本募集说明书出具日，募集资金已合规使用完毕。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、公司概况

**公司名称：**张家港市国有资本投资集团有限公司

**法定代表人：**邵建芳

**成立日期：**1998年4月16日

**注册资本：**人民币 164,550 万元

**实缴资本：**人民币 164,550 万元

**住所：**张家港市杨舍镇人民中路 56 号

**邮编：**215600

**联系人：**陆莹

**信息披露负责人：**陆莹

**联系方式：**0512-56326212

**传真：**0512-56326239

**统一社会信用代码：**913205827115792903

**经营范围：**一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；企业总部管理；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；商务代理代办服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 二、发行人历史沿革

#### （一）发行人设立情况

发行人系张家港市人民政府于 1997 年 12 月 19 日出具的《关于同意组建张家港市公有资产经营有限公司的批复》（张政组（1997）57 号）批准成立。1998 年 2 月 13 日，张家港市公有资产管理委员会出具《关于授权市公有资产经营有限公司统一经营市直属公有资产的决定》（张公资委（1998）2 号），授权公司统一经营张家港市直属公有资产和分散在有关系统的公有资产。

1998 年 4 月 16 日，张家港市工商行政管理局向公司颁发了注册号为 25150704-1 的《企业法人营业执照》。公司由张家港市政府出资，张家港市公有资产管理委员会代为履行出资人职责。公司注册资金为 10,437.00 万元。

1999年3月12日，张家港市工商行政管理局向公司颁发了注册号变更为3205821102221的《企业法人营业执照》。公司现持有由苏州市张家港工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为913205827115792903的《营业执照》。

## （二）发行人设立后的历次股本变化情况

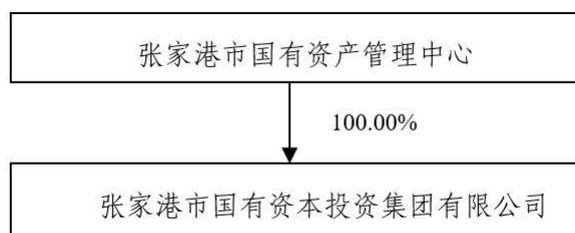
2012年9月6日，张家港市公有资产管理委员会出资150,000.00万元对发行人进行增资，该出资业经苏州天和会计师事务所有限公司审验并出具天和验字（2012）第99号验资报告。增资后，发行人的注册资本变更为160,437.00万元，其中，实物出资10,437.00万元人民币，由张家港市通用机械厂和轻型客车总厂企业净资产构成，货币出资150,000.00万元。

2017年12月29日，注册资本增加至人民币164,550.00万元，其中张家港市公有资产管理委员会出资160,437.00万元，占比97.5005%，张家港市交通控股有限公司出资4,113.00万元，占比2.4995%。

2020年8月，张家港市交通控股有限公司将其持有的发行人2.4995%股权转让给张家港市长江文化投资发展有限公司。

2022年9月30日，发行人原股东张家港市长江文化投资发展有限公司和张家港市公有资产管理委员会持有的发行人股权划转至张家港市国有资产管理中心，同时公司名称由张家港市直属国有资产经营有限公司变更为张家港市国有资本投资集团有限公司。本次股权变更后，张家港市国有资产管理中心持本公司100.00%的股份，为发行人全资股东。

截至本募集说明书签署之日，发行人股权结构如下：



## （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、发行人股东及实际控制人情况

#### （一）控股股东及实际控制人情况

截至报告期末，发行人的控股股东及实际控制人均为张家港市国有资产管理中心，其为张家港市人民政府的下属机构。

#### （二）发行人实际控制人变动情况

2022年9月30日，发行人实际控制人已由张家港市公有资产管理委员会变更为张家港市国有资产管理中心。

#### （三）股权质押及其他争议情况说明

截至本募集说明书签署之日，发行人股东持有的公司股权不存在质押、冻结、查封等情况，亦不存在重大权属纠纷情况。

### 四、发行人权益投资情况

#### （一）纳入合并范围子公司情况

截至2023年9月末，发行人全资和控股子公司共62家，截至本募集说明书出具日，发行人纳入合并报表范围的子公司情况如下：

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例
1	张家港市城市投资发展集团有限公司	500,000.00	100.00
2	张家港城投资产管理有限公司	25,000.00	100.00
3	张家港市东城综合开发有限公司	200,000.00	100.00
4	张家港市黄泗浦旅游发展有限公司	50.00	100.00
5	张家港城投置业有限公司	150,000.00	100.00
6	张家港城投商业发展有限公司	50,000.00	100.00
7	张家港市沙洲湖酒店有限公司	10,000.00	100.00
8	张家港市给排水有限公司	140,000.00	100.00
9	张家港暨阳创业投资合伙企业（有限合伙）	34,375.00	71.45
10	张家港城南污水处理有限公司	1,000.00	100.00
11	张家港市张水工程建设有限公司	5,000.00	100.00
12	张家港张水检测技术有限公司	200.00	100.00
13	张家港市暨阳湖开发发展有限公司	63,000.00	100.00
14	张家港市暨阳湖大酒店有限公司	4,000.00	100.00
15	张家港市暨阳湖商业管理有限公司	300.00	100.00
16	张家港市暨阳湖茶楼有限公司	50.00	100.00
17	张家港市暨阳湖旅游发展有限公司	10,000.00	100.00
18	张家港产业资本投资有限公司	72,600.00	100.00

序号	子公司名称	注册资本	持股比例
19	张家港产业投资管理有限公司	3,000.00	100.00
20	张家港产业资本投资基金（有限合伙）	10,010.00	81.02
21	张家港新兴产业投资基金（有限合伙）	80,000.00	75.00
22	张家港市文化产业发展母基金（有限合伙）	12,100.00	100.00
23	张家港沙洲科创投资合伙企业（有限合伙）	16,100.00	100.00
24	张家港市金城投资发展集团有限公司	500,000.00	100.00
25	张家港市金城创融投资管理有限公司	10,000.00	100.00
26	张家港金城阳光教育科技有限公司	1,000.00	100.00
27	张家港市金城物业管理有限公司	247.28	55.00
28	张家港市美家达物业服务有限公司	5.00	55.00
29	北京兴港科技咨询服务有限公司	200.00	100.00
30	张家港金源环保科技有限公司	5,000.00	56.00
31	张家港市金兴企业管理有限公司	100.00	100.00
32	张家港市金城物联智慧城市开发运营有限公司	1,000.00	100.00
33	张家港市沙洲宾馆有限公司	57,022.00	100.00
34	张家港市燃气总公司	1,350.00	100.00
35	张家港沙工东力机电设备制造有限公司	200.00	57.50
36	张家港市金城创融创业投资有限公司	10,000.00	100.00
37	张家港港华燃气有限公司	10,000.00	50.00
38	张家港保税区金港华新能源有限公司	1,000.00	25.50
39	张家港市金港城新能源有限公司	1,000.00	13.01
40	上海润港商务咨询有限公司	200.00	100.00
41	张家港港华能源科技有限公司	980.00	50.00
42	张家港金通天然气有限公司	1,000.00	33.04
43	江苏金宏华新能源有限公司	3,000.00	25.50
44	苏州姑苏金颐松茂居酒店管理有限公司	4,000.00	65.00
45	张家港市文旅集团有限公司	50,000.00	100.00
46	张家港市金盾保安服务有限公司	1,000.00	100.00
47	张家港市金威金融服务有限公司	1,000.00	55.00
48	张家港市长江生态保护发展有限公司	72,000.00	49.00
49	张家港市新沙洲生态资源发展有限公司	2,800.00	49.00
50	张家港市西水道生态农业有限公司	300.00	49.00
51	张家港市农村产权交易中心有限公司	500.00	95.65
52	张家港市信用再担保有限公司	10,000.00	80.00
53	张家港市金港投融资担保有限公司	89,885.98	55.00
54	张家港市体育文化有限公司	30.00	100.00
55	张家港市五彩沙洲文化艺术发展有限公司	500.00	100.00
56	张家港市暨阳安全生产培训有限公司	200.00	100.00

序号	子公司名称	注册资本	持股比例
57	张家港市鹿鸣酒店管理有限公司	500.00	100.00
58	张家港市金交投资有限公司	50,000.00	100.00
59	张家港飓风篮球有限公司	100.00	60.00
60	张家港市沙洲文化产业发展有限公司	3,000.00	100.00
61	张家港市源咖咖啡管理有限公司	50.00	100.00
62	张家港市鹿鸣文化交流发展有限公司	200.00	100.00

注：1、截至本募集说明书出具日，张家港市长江生态保护发展有限公司、张家港市新沙洲生态资源发展有限公司、张家港市西水道生态农业有限公司持股比例已由 100%降至 49%。

2、截至本募集说明书出具日，上海润港商务咨询有限公司已注销。

3、截至本募集说明书出具日，发行人对张家港港华燃气有限公司持有 50%的股权，因其日常经营拥有实际控制权，因此将其列入合并范围；发行人子公司张家港港华燃气有限公司持有张家港港华能源科技有限公司 100%的股份，张家港港华能源科技有限公司纳入张家港港华燃气有限公司合并范围；发行人子公司张家港港华燃气有限公司持有江苏金宏华新能源有限公司 51%的股份，江苏金宏华新能源有限公司纳入张家港港华燃气有限公司合并范围；发行人子公司江苏金宏华新能源有限公司持有张家港保税区金港华新能源有限公司 51%的股份，张家港保税区金港华新能源有限公司纳入江苏金宏华新能源有限公司合并范围；发行人子公司江苏金宏华新能源有限公司持有张家港金港城新能源有限公司 100%的股份，张家港市金港城新能源有限公司纳入江苏金宏华新能源有限公司合并范围；张家港港华能源科技有限公司持有张家港金通天然气有限公司 32%的股份，张家港港华燃气有限公司持有张家港金通天然气有限公司 30%的股份，江苏金宏华新能源有限公司持有张家港金通天然气有限公司 8%的股份，张家港金通天然气有限公司纳入发行人合并范围。

发行人纳入合并报表范围的重要子公司情况如下：

#### 1、张家港市金城投资发展集团有限公司

张家港市金城投资发展集团有限公司注册资本为 500,000.00 万元，唯一股东为张家港市国有资本投资集团有限公司。注册地：张家港市杨舍镇人民中路 151 号金城中银大厦 B2201 室、B2301 室、B2401 室，法定代表人：赵晖，经营范围：授权范围内的国有资产经营管理，基础设施和公共设施（交通道路、水电气、市政设施）投资（涉及行政许可的，取得许可后方可经营）；房地产开发、销售；信息咨询服务（不含投资咨询、金融信息咨询）。（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）

截至 2022 年末，该公司总资产 781.70 亿元，总负债 500.20 亿元，净资产 281.50 亿元。2022 年度主营业务收入 50.41 亿元，净利润 2.33 亿元。

## 2、张家港港华燃气有限公司

张家港港华燃气有限公司为发行人的二级子公司，发行人通过下属一级子公司金城投资间接持有港华燃气 50.00% 的股权。港华燃气成立于 2003 年 6 月 27 日，注册资本 10,000.00 万元，注册地：张家港市杨舍镇农联村南桥四组，法定代表人：赵晖，经营范围为：在张家港市核定的营业区域内，建设和经营管道天然气，以统一管道形式输配、销售和供应天然气、液化石油气（包括液化石油气气化站和液化石油气瓶组站等形式）、代天然气、液化天然气或压缩天然气和其它燃气。为营业区域内的工业、商业及居民用户制造、销售天然气炉具设备、燃气仪表和其它设备，提供安装、维护、抢修等相关服务；开发有关燃气和燃料的储存、运输和分配的设计、建设和经营管理等业务。（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）

截至 2022 年末，该公司总资产 17.15 亿元，总负债 10.90 亿元，净资产 6.25 亿元。2022 年度主营业务收入 24.04 亿元，净利润 1.41 亿元。

发行人对港华燃气日常经营拥有实际控制权，因此将其列入合并范围。发行人对港华燃气的实际控制权主要体现在以下方面：

### （1）出资背景

张家港港华燃气有限公司成立于 2003 年 6 月 27 日，为张家港市引进外资成立的合资企业，根据市委市政府的相关会议精神及《张家港市管道燃气特许经营协议》（下文简称“特许经营协议”），发行人代表张家港市政府对港华燃气进行出资和管理。

### （2）关键管理人员的任免

根据《张家港市港华燃气有限公司中外合资合同》（下文简称“合资合同”），港华燃气董事会由 9 人组成，其中中方推选 5 名董事（其中一名由张家港市住建局委派），外方推选 4 名董事。同时港华燃气董事长和法定代表人赵晖由发行人子公司金城投资任命。董事长拥有召集、主持董事会会议的职权，督促、检查董事会决议的执行情况，签署董事会通过的重要文件或法定代表人签署的文件，发行人子公司金城投资能够通过董事会、人事任免对张家港港华燃气有限公司的日

常运营实施控制。

(3) 中方董事的一票否决权

根据合资合同，张家港市住建局委派的一名董事对港华燃气可能影响社会公共利益或社会公共安全的重大决策及经营活动可以行使一票否决权。

(4) 日常运营

在港华燃气运营中，主持日常工作的主要高管由发行人子公司金城投资任命。此外，张家港市政府负责制定张家港燃气销售价格；负责组织燃气专项规划的编制和修订，并具有审查港华燃气管道燃气五年规划和年度投资计划的权利。发行人作为张家港市政府出资代表，能够参与燃气价格的制定以及港华燃气发展规划和投资规划的审查。

自 2011 年起，发行人根据对港华燃气的实际控制，将其纳入合并报表范围，2011 年至今，发行人及港华燃气经营稳定，未发生影响控制权转移的事项。

3、张家港市城市投资发展集团有限公司

张家港市城市投资发展集团有限公司为发行人的二级子公司，发行人通过下属一级子公司金城投资间接持有张家港城投 100.00% 的股权。张家港市城市投资发展集团有限公司成立于 1998 年 1 月 5 日，注册资本 500,000.00 万元，法定代表人：劭建芳，注册地：杨舍镇永安路 950 号，经营范围：资产（资本）经营、房地产、实业投资、贸易。（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）

截至 2022 年末，该公司总资产 643.19 亿元，总负债 430.41 亿元，净资产 212.78 亿元。2022 年度主营业务收入 20.94 亿元，净利润 1.86 亿元。

(二) 合营、联营及参股企业情况

截至 2023 年 9 月末，发行人主要合营、联营公司情况如下：

单位：万元、%

被投资单位	持股比例	注册地	注册资本	业务性质
张家港市金宏投资发展有限公司	49.00	张家港	200,000.00	实业投资、房地产投资等
张家港沙洲电力有限公司	20.00	张家港	271,250.00	电力、热力、燃气及水生产和供应业
张家港市金泉投资发展有限公司	44.86	张家港	70,000.00	环境治理项目的投资、建设、运营；供水、污水处理、中水回用以及水务固废废弃物处理

被投资单位	持股比例	注册地	注册资本	业务性质
张家港华兴金城电力有限公司	48.00	张家港	50,000.00	发电、输电、供电业务
张家港弘盛产业资本母基金合伙企业（有限合伙）	30.00	张家港	200,000.00	基金投资、股权投资
张家港市新兴产业投资引导基金（有限合伙）	66.67 <sup>1</sup>	张家港	35,000.00	股权投资，投资管理、投资咨询
张家港市高铁投资发展（集团）有限公司	32.50	张家港	350,000.00	实业投资、开发
张家港市招港股权投资合伙企业（有限合伙）	24.97	张家港	400,510.00	股权投资、投资管理、投资咨询
张家港市金厦房地产开发有限公司	49.00	张家港	129,999.00	房地产开发
张家港卓远投资合伙企业（有限合伙）	73.85 <sup>2</sup>	张家港	115,100.00	以自有资金从事投资活动

## 五、公司治理和组织结构

### （一）公司治理结构

发行人严格按照《公司法》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作，建立了董事会、监事会和高级管理层，并设置了相关职能部门，各司其职、各尽其责、相互协调、相互制衡。公司不设股东会，由出资人行使股东会职权；公司设立董事会，董事会对出资人负责，董事会由七名董事组成，其中一名为职工董事，由公司职工代表大会选举产生，其余六名董事由出资人委派；公司设监事会，监事会对授权委托范围内的资产保值增值状况实施监督的机构。监事会由五名监事组成。其中二名为职工监事，由公司职工代表大会选举产生，其余三名由出资人委派，监事每届任期三年；公司设总经理一名，由董事会聘任或者解聘，总经理对董事会负责。

1、公司不设股东会，由出资人行使股东会职权。

#### 2、董事会

公司设立董事会，董事会对出资人负责。董事会由七名董事组成，其中一名为职工董事，由公司职工代表大会选举产生，其余六名董事由出资人委派。董事会设董事长一名，副董事长一名，董事长、副董事长由出资人从董事会成员中指定，董事会成员每届任期三年。

<sup>1</sup>张家港市金茂创业投资有限公司担任该有限合伙企业执行事务合伙人，发行人子公司担任有限合伙人，无法实现控制，故未纳入合并范围。

<sup>2</sup>深圳远合企业管理有限责任公司担任该有限合伙企业执行事务合伙人，发行人子公司担任有限合伙人，无法实现控制，故未纳入合并范围。

董事会行使下列职权:

- (1) 负责向出资人报告工作, 执行出资人的决定;
- (2) 制订公司的发展规划和公司重大投资方案;
- (3) 制订公司的年度经营目标、年度预、决算方案;

根据现在干部管理权限和出资人的提议聘任或解聘公司总经理、副总经理、决定其报酬事项;

- (4) 批准公司资产运行和资产收益重大规章制度;
- (5) 拟订公司合并、分立、解散、清算的方案;
- (6) 拟订修改公司章程;
- (7) 讨论拟订其它重大事项。

董事会至少每半年召开一次会议。三分之一以上董事可以提议召开临时董事会。董事会会议须有三分之二以上董事参加, 决议须经三分之二的董事通过。

### 3、监事会

公司设监事会, 监事会对授权委托范围内的资产保值增值状况实施监督的机构。监事会由五名监事组成。其中二名为职工监事, 由公司职工代表大会选举产生, 其余三名由出资人委派, 监事每届任期三年。监事会主席由出资人从监事会成员中指定。监事不得在公司兼任高级行政管理职务。视情况监事可列席董事会。监事会对出资人负责, 定期向其报告工作, 并行使下列职权:

- (1) 审查经注册会计师验证的或者经董事长签署的公司财务报告, 监督、评价公司经营效益和公司保值增值状况;
- (2) 根据工作需要, 查阅公司的财务帐目和有关资料, 对公司董事会和有关人员提出询问;
- (3) 对董事会的经营业绩进行监督、评价和记录, 向派出监事会的授权部门提出对董事会成员任免及奖惩的建议;
- (4) 根据董事长的要求, 提出咨询意见。

### 4、总经理

公司设总经理一名, 由董事会聘任或者解聘, 总经理对董事会负责, 行使下列职权:

- (1) 主持公司的日常经营管理工作, 组织实施董事会决议;

(2) 提出公司的经营计划和投资方案，提出年度财务预算、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；

(3) 拟定公司内部管理机构设置方案及各部门的职责；

(4) 拟定公司的基本管理制度；

(5) 聘任或者解聘除由董事会聘任或解聘以外的负责管理人员；

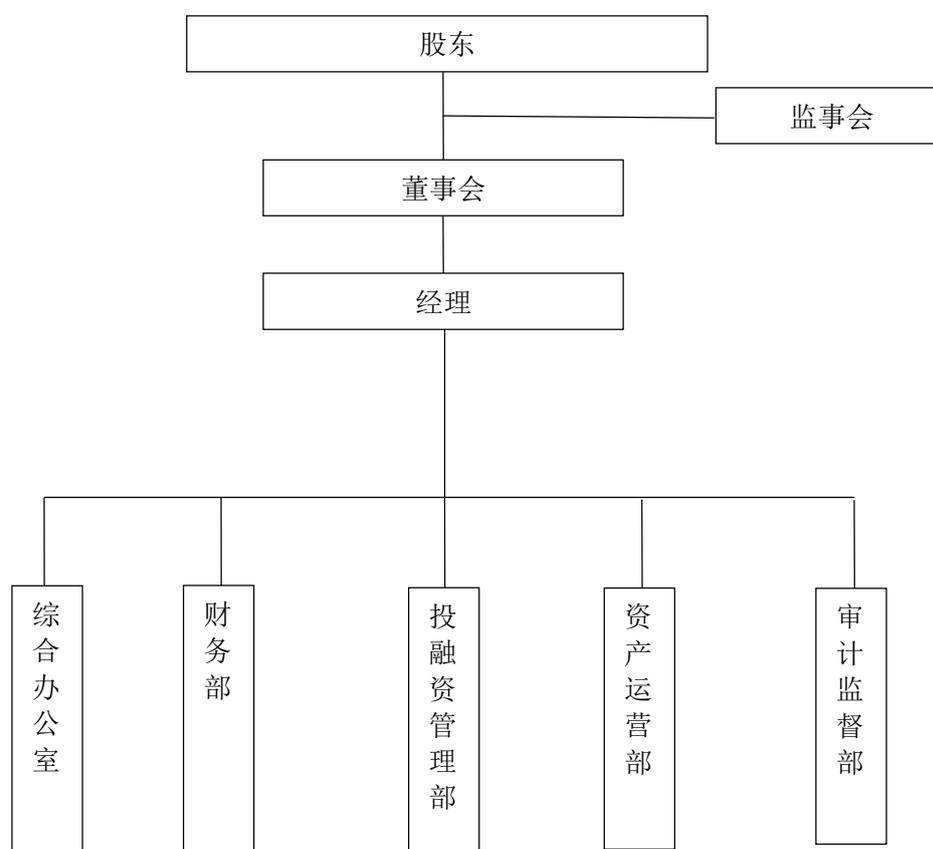
(6) 向董事会报告工作；

(7) 董事会授予的其他职权。

## (二) 公司组织架构设置及运行情况

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、行政法规和规范性文件的规定，建立了由股东、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。股东、董事会、监事会及高级管理层均根据《公司法》、《公司章程》规定的内容行使职权履行义务。

截至本募集说明书出具之日，发行人的组织结构示意图如下图所示：



发行人各职能部门主要职责如下:

## 1、综合办公室

(1) 负责公司的行政管理、日常事务,协助公司领导做好部门间的综合协调,制定综合办公室职责范围内的规章制度,对会议、文件决定的事项进行催办、督办和落实;

(2) 负责公司公文的拟稿和起草各类综合性文字材料,按照公文管理的规范程序,认真审核拟发公司的各项公文文稿,做好往来行文的呈批、注办、催办工作;

(3) 负责公司印章管理工作,负责公司文档、人事档案、声像档案等各类档案的管理工作;

(4) 负责公司党建、文明创建、信息宣传等工作;

(5) 负责公司劳动合同、劳资关系、薪酬福利、绩效考核等人力资源的管理;

(6) 负责控股子公司董事、监事、高管的任免、选派管理及其他相关人事管理;

(7) 负责公司人才需求计划的拟定、员工招聘、员工录用、退(辞)职、退休等工作;

(8) 负责公司日常用品、办公设备的采购管理等后勤服务工作;

(9) 按时完成公司领导交办的其他工作。

## 2、财务部

(1) 拟定公司的财务管理制度、会计核算制度等各项财务管理的规章制度;

(2) 根据国家和公司的会计制度建立完善的财务核算体系,及时准确地对公司经济业务进行账务处理,编制财务报告,参与公司经营分析,为公司经营决策提供准确及时的财务信息;

(3) 牵头公司的预算管理,编制公司财务预算和决算报告;

(4) 负责公司的资金管理,做好资金的需求分析,合理调配资金,提高资金使用效率;

(5) 负责公司各项资产的登记、盘点、调拨等资产的管理、监督工作;

(6) 负责对控股子公司财务、资产的管理和监督;

- (7) 新股线下配售申购及出售；
- (8) 根据债券信息披露要求，负责信息收集和及时披露；
- (9) 负责公司的纳税管理，做好纳税申报工作；
- (10) 按时完成公司领导交办的其他工作。

### 3、投融资管理部

- (1) 负责拟订公司投资、融资、对外担保等相关工作制度；
- (2) 负责编制公司的投资计划、融资计划和对外担保计划，并按公司决策组织实施；
- (3) 根据财政、国资部门债务管理的要求开展债务管理，负责债务信息及相关报表的报送；
- (4) 负责公司对外投资项目的先期调研、尽职调查、可行性研究等工作；
- (5) 负责对已投项目的投后相关管理；
- (6) 扎口对子公司的管理，具体负责对控股子公司的投资、融资和担保等事项按公司章程及相关法律法规行使管理职责；
- (7) 负责配合金融机构开展贷前调查、贷中审查、贷后核查工作；
- (8) 负责配合金融机构（中介机构）开展项目评审工作和信用评审工作；
- (9) 负责对外担保管理，负责被担保资金使用情况、被担保人财务状况偿债责任履行情况的监督、预警；
- (10) 负责对外投资、融资、对外担保台账的登记，以及相关报表的编制上报；
- (11) 按时完成公司领导交办的其他工作。

### 4、资产运营部

- (1) 负责拟定不动产运营、管理的相关制度；
- (2) 负责公司不动产的维修、安全等日常管理工作；
- (3) 负责公司不动产的公开招租、租金催收等运营管理；
- (4) 负责市级机关行政事业单位委托的非自用公有房产公开招租；
- (5) 按时完成公司领导交办的其他工作。

### 5、审计监督部

- (1) 负责拟定公司内部审计制度，对影响公司目标实现的内部控制制度提

出完善建议；

(2) 根据国家法律、法规和公司相关规章制度，对公司及其控股子公司、非法人经营实体实施独立内部审计监督；

(3) 负责公司各部门对财经法纪、规章制度和相关工作程序执行情况的监督和评价；

(4) 负责对公司经济活动中反映出来的问题进行专项调查或专项审计，并提出审计意见；

(5) 牵头控股子公司年度经济目标责任制考核；

(6) 负责审计后问题的整改落实的跟踪管理；

(7) 监督重要项目投标商的资质审查及合同招标、开标、评标、变更等工作；

(8) 负责对公司内部控制中的风险管理状况进行审查和评价；

(9) 负责对公司各职能部门的风险管理情况进行审查和评价；

(10) 按时完成公司领导交办的其他工作。

### **(三) 公司内部控制制度**

为实现公司的规范运作及风险的有效控制，确保国有资产安全和保值增值，公司根据国内内控法律法规、《中华人民共和国会计法》、《企业内部控制规范》，建立了明确的内部控制体系建设目标，以及一套科学、系统的内部控制体系建设方法和标准，为公司内部控制体系建设工作提供指引，为公司完善和优化内部控制，建立统一、规范和有效运行的内部控制体系，增强风险防范能力提供了有力保证。公司具体的内控体系框架如下：

1、**办公室管理制度**：公司根据自身具体情况，构架了符合公司实际业务的部门构架和高级经营管理岗位体系，建立健全了一系列的行政管控和相关的风险管理制度，为规范公司办公行为，提高工作效率，减少浪费，维护公司形象，营造良好的企业文化氛围，制定了《办公室管理制度》，内容包括：服务规范、办公秩序、办公设施使用规定、办公室文印管理规定等。

2、**劳动人事管理制度**：为规范公司劳动用工制度，根据国家《劳动法》有关规定，结合公司的特点，公司制定了《劳动人事管理制度》，科学合理的规定了员工的甄选、报到、试用、任用、工作准则、请假、工资、考绩、奖惩、升迁、

调配、解聘、福利等。

3、现金管理制度：为了加强对资金的内部控制，保证资金的安全，提高资金的使用效率，公司根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《现金管理暂行条例》和《支付结算办法》等法律法规及《公司章程》，制定了《现金管理制度》。制度明确了相关部门和岗位的职责权限，确保办理资金业务的不相容岗位相互分离、制约和监督，并对现金、银行存款和票据的管理做出了严格规定。

4、财务管理制度：为了规范财务管理行为，完善财务管理程序，保证会计工作的有序进行和公司财务报告信息质量，发挥财务在公司经营管理和提高经济效益中的作用，按照《会计法》、《总会计师条例》和《内部会计控制规范》等法律法规，公司制定了《财务管理制度》。通过建立健全公司内部财务管理制度，公司建立了实行统一领导、分级管理的内部财务管理体制，明确了对预测、核算、控制、分析和考核等管理基础工作的要求；明确必须合理使用资金，提高资金使用效果；明确必须有效利用公司的各项资产，努力提高经济效益；明确必须真实、准确、完整地提供财务会计信息，按有关规定及时披露财务会计信息。

5、关联交易管理制度：为了规范发行人的关联交易行为，保护发行人和债权人的合法权益，发行人对其关联交易行为制定了《关联交易管理制度》，界定了关联交易的范围，明确了关联交易的决策权限等相关内容。公司《关联交易管理制度》规定关联交易应遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开、公允的原则，不得损害股东的合法权益。发行人在审议关联交易事项时，确保做到符合国家法律法规及有关规定，详细了解交易标的的真实状况，充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性。发行人与关联方之间的交易应签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。发行人发生因关联方占用或转移发行人资金、资产或其他资源而给发行人造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护性措施避免或减少损失。

6、对外担保管理制度：为加强对公司对外担保业务的内部控制，公司制定了《担保管理暂行办法》，明确规定公司对外担保应当遵循平等、合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险，并规定了对内、对外担保的其他要求，有效构建了防范和控制担保风险的制度体系。

7、信息披露制度：为提高公司信息披露管理水平和信息披露质量，促进公司依法规范运行，保护投资者的合法权益，真实、准确、完整、及时地披露信息，公司制定了《信息披露事务管理制度》，规定办公室为公司信息披露事务的日常管理部门，负责公司信息披露工作；信息披露对象包括发行文件、定期报告（年报、半年报、季报）、公司发生可能影响其偿债能力的重大事项等。制度同时明确了信息披露流程，公司与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通方式以及总经理办公会及其成员、监事、高级管理人员等在信息披露中的职责等。

#### （四）发行人独立经营情况

发行人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。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。

##### 1、机构独立

发行人设立相关的综合管理和业务经营部门，拥有独立的经营部门，业务独立，发行人董事会、监事会及内部职能部门独立运作，依法行使各自职权。

##### 2、人员独立

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》，发行人设立董事会和监事会，董事会下设经营管理层。发行人的人员设置上独立。

##### 3、业务独立

发行人业务独立。发行人具有法人地位，在经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

##### 4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况；发行人执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税。

##### 5、资产独立

控股股东投入发行人的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方违规占有公司资产的情况。发行人与各全资、

控股、参股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股、参股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

## 六、董事、监事及高级管理人员情况

### （一）董事、监事及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、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	现任职务	任期	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
邵建芳	董事长	2023.02 至今	是	否
季忠明	副董事长、总经理	2022.09 至今	是	否
葛爱萍	董事	2022.09 至今	是	否
程成	董事	2022.09 至今	是	否
陆莹	职工代表董事	2023.02 至今	是	否
周连军	董事	2022.12 至今	是	否
赵广平	董事	2022.12 至今	是	否
孙群海	监事会主席	2022.12 至今	是	否
孙颖慧	监事	2023.07 至今	是	否
沈彩萍	监事	2022.09 至今	是	否
徐兰	职工代表监事	2022.09 至今	是	否
陈尔雅	监事	2022.09 至今	是	否

### （二）董事、监事和高级管理人员简历

#### 1、发行人董事基本情况

邵建芳，男，1967年2月出生，本科学历。曾任张家港市资源开发总公司副总经理，张家港市沿江经济技术开发区管委会副主任、党工委委员、纪工委书记，张家港市土地储备中心主任，张家港市委农工办主任，张家港市城市投资发展集团有限公司董事长。现任公司法定代表人、董事长。

季忠明，男，1974年12月出生，本科学历。曾任张家港市国税局乐余分局科员、稽查局科员、综合股股长、政策法规科副科长、征管科科长、张家港市税务局征管股股长、张家港市酒店管理集团副总经理，现任公司副董事长兼总经理。

葛爱萍，女，1976年10月出生，本科学历。曾任张家港市经济委员会企业管理科会计，张家港市财政局（财政国库收付中心）会计，张家港市财政局人秘

科科长助理、妇委会主任，张家港市财政局资产管理科科长兼局妇联主席，现任张家港市国有资产管理中心考核监督科科长、公司董事。

程成，男，1988年7月出生，本科学历。曾任张家港市财政局投资评审中心办事员、基础设施科科长，现任张家港市财政局城市资源经营中心副主任、公司董事。

陆莹，女，1988年2月出生，本科学历。曾任江苏国泰国际集团国贸股份有限公司业务部职员、张家港沙洲湖酒店有限公司销售部职员、张家港市国有资本投资集团有限公司综合管理部职员、董事，现任公司综合办公室副主任、职工代表董事。

周连军，男，1975年2月出生，本科学历。曾任张家港市庆洲机械有限公司职员，张家港保税区志丰科技有限公司职员，张家港市财政局科员、副科长，现任张家港市财政局经济建设和债务管理科科长，公司董事。

赵广平，男，1985年3月出生，硕士学历。曾任江苏省军区综合仓库正连职助理员，江苏省军区后勤部供应处正连职助理员、副营职助理员，江苏省军区保障局副营职助理员、正营职助理员，张家港市财政局办公室科员，现任张家港市财政局办公室副主任，公司董事。

## 2、发行人监事基本情况

孙群海，男，1987年9月出生，本科学历。曾任职于江苏永钢集团财务处，张家港市财政局经济建设和债务管理科（财政投资评审中心），张家港市国有资本投资集团有限公司投融资管理部，现任张家港市国有资本投资集团有限公司投融资管理部副部长，张家港市国有资本投资集团有限公司职工监事及监事会主席。

孙颖慧，女，1992年7月出生，本科学历。曾任四川民科律师事务所律师助理，北京市高默克律师事务所律师。现任张家港市国有资本投资集团有限公司办事员，公司监事。

沈彩萍，女，1978年12月出生，本科学历。曾任职于张家港市市政工程养护管理处工程队，现任张家港市财政局经济建设和债务管理科副科长，公司监事。

徐兰，女，1987年10月出生，本科学历。曾任大黄汽车配件（张家港）有限公司财务管理部职员，江苏苏化集团张家港有限公司财务管理部职员，张家港市金港镇新市民事务中心职员，现任张家港市国有资本投资集团有限公司综合办

公室职员，职工代表监事。

陈尔雅，女，1997年7月出生，硕士学历。曾任张家港市国有资本投资集团有限公司投融资管理部职员，现任张家港市财政局综合财务和资产管理科科长，公司监事。

### 3、发行人高级管理人员基本情况

总经理：季忠明，详见董事会成员简历。

发行人为国有公司，公司董事、监事及高级管理人员的设置符合《公司法》及公司章程的相关要求。

### （三）董事、监事、高级管理人员持有发行人股权及债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员中不存在持有发行人及其子公司股权及债券的情况。

### （四）董事、监事、高级管理人员任职的合规性及违法违规情况

报告期内，发行人董事、监事及高级管理人员不存在重大违法违规情况。发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

## 七、发行人主营业务情况

### （一）报告期内主营业务构成情况

发行人是经张家港市人民政府批准设立的国有企业，主要业务包括公用事业（水务、天然气）、安置房建设（自建和代建）、城市基础设施建设（土地整理）、金融担保及其他板块等业务。发行人是张家港市主要的公用事业和城市基础设施投资建设主体，在自来水供应、天然气供应方面具有垄断地位，在安置房和城市基础设施建设方面占有重要地位。

发行人近三年及一期营业收入、营业成本及毛利情况如下：

#### 发行人近三年及一期营业收入情况

单位：万元、%

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
公共事业	205,522.65	59.37	282,286.58	54.46	234,670.37	41.91	221,853.38	42.37
担保费	1,539.96	0.44	2,384.89	0.46	2,510.53	0.45	3,438.31	0.66
房屋销售	46.54	0.01	41,455.49	8.00	135,791.58	24.25	130,258.12	24.88
土地整理	1,166.29	0.34	17,768.34	3.43	25,714.29	4.59	-	-
工程施工	5,191.11	1.50	5,122.65	0.99	90,448.20	16.15	63,591.24	12.15

安置房建设	83,160.54	24.02	88,309.70	17.04	12,859.67	2.30	58,327.37	11.14
其中：安置房自建	27,922.53	8.07	18,226.79	3.52	3,970.59	0.71	12,506.31	2.39
其中：安置房代建	55,238.01	15.96	70,082.91	13.52	8,889.09	1.59	45,821.06	8.75
租赁	8,655.57	2.50	8,595.61	1.66	10,983.98	1.96	8,835.06	1.69
餐饮服务	11,442.59	3.31	15,291.75	2.95	16,492.62	2.95	16,291.23	3.11
物业管理及其他	29,475.79	8.51	57,114.38	11.02	30,510.90	5.45	20,980.38	4.01
<b>合计</b>	<b>346,201.04</b>	<b>100.00</b>	<b>518,329.38</b>	<b>100.00</b>	<b>559,982.14</b>	<b>100.00</b>	<b>523,575.08</b>	<b>100.00</b>

发行人近三年及一期营业成本情况

单位：万元、%

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
公共事业	172,703.70	60.91	240,900.02	56.12	184,300.35	40.48	167,538.61	41.82
担保费	63.74	0.02	107.83	0.03	354.97	0.08	291.85	0.07
房屋销售	44.35	0.02	31,094.37	7.24	94,559.25	20.77	103,225.87	25.76
土地整理	345.89	0.12	15,450.73	3.60	22,360.25	4.91	-	-
工程施工	4,373.64	1.54	4,067.90	0.95	89,042.15	19.56	61,205.82	15.28
安置房建设	76,066.97	26.83	81,417.96	18.97	35,619.59	7.82	54,607.50	13.63
其中：安置房自建	25,540.75	9.01	16,276.26	3.79	16,453.24	3.61	11,688.27	2.92
其中：安置房代建	50,526.22	17.82	65,141.70	15.17	19,166.35	4.21	42,919.23	10.71
租赁	1,820.04	0.64	1,344.38	0.31	2,522.56	0.55	1,680.56	0.42
餐饮服务	4,596.25	1.62	5,877.25	1.37	6,234.72	1.37	5,658.42	1.41
物业管理及其他	23,505.62	8.29	49,012.09	11.42	20,291.36	4.46	6,447.64	1.61
<b>合计</b>	<b>283,520.20</b>	<b>100.00</b>	<b>429,272.51</b>	<b>100.00</b>	<b>455,285.20</b>	<b>100.00</b>	<b>400,656.26</b>	<b>100.00</b>

公司近三年及一期毛利润构成情况

单位：万元、%

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
公共事业	32,818.95	52.36	41,386.56	46.47	50,370.02	48.11	54,314.77	44.19
担保费	1,476.23	2.36	2,277.06	2.56	2,155.56	2.06	3,146.46	2.56
房屋销售	2.19	0.00	10,361.12	11.63	41,232.33	39.38	27,032.25	21.99
土地整理	820.40	1.31	2,317.61	2.60	3,354.04	3.20	-	-
工程施工	817.46	1.30	1,054.75	1.18	1,406.05	1.34	2,385.42	1.94
安置房建设	7,093.58	11.32	6,891.75	7.74	-22,759.92	-21.74	3,719.87	3.03
其中：安置房自建	2,381.79	3.80	1,950.54	2.19	-12,482.65	-11.92	818.04	0.67
其中：安置房代建	4,711.79	7.52	4,941.21	5.55	-10,277.26	-9.82	2,901.83	2.36

租赁	6,835.53	10.91	7,251.23	8.14	8,461.42	8.08	7,154.50	5.82
餐饮服务	6,846.34	10.92	9,414.50	10.57	10,257.90	9.80	10,632.81	8.65
物业管理及其他	5,970.16	9.52	8,102.29	9.10	10,219.54	9.76	14,532.74	11.82
<b>合计</b>	<b>62,680.84</b>	<b>100.00</b>	<b>89,056.86</b>	<b>100.00</b>	<b>104,696.94</b>	<b>100.00</b>	<b>122,918.82</b>	<b>100.00</b>

发行人近三年及一期毛利率情况

单位：%

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
公共事业	15.97	14.66	21.46	24.48
担保费	95.86	95.48	85.86	91.51
房屋销售	4.70	24.99	30.36	20.75
土地整理	70.34	13.04	13.04	-
工程施工	15.75	20.59	1.55	3.75
安置房建设	8.53	7.80	-176.99	6.38
其中：安置房自建	8.53	10.70	-314.38	6.54
其中：安置房代建	8.53	7.05	-115.62	6.33
租赁	78.97	84.36	77.03	80.98
餐饮服务	59.83	61.57	62.20	65.27
物业管理及其他	20.25	14.19	33.49	69.27
<b>合计</b>	<b>18.11</b>	<b>17.18</b>	<b>18.70</b>	<b>23.48</b>

发行人主营业务呈多元化发展，主要由公共事业收入、房屋销售、土地整理、安置房建设和其他业务构成。最近三年及一期，发行人公共事业收入分别为221,853.38万元、234,670.37万元、282,286.58万元和205,522.65万元，在营业收入中的占比分别为42.37%、41.91%、54.46%和59.37%，公共事业业务收入是发行人较稳定的收入来源。最近三年及一期，发行人房屋销售收入分别为130,258.12万元、135,791.58万元、41,455.49万元和46.54万元，在营业收入中的占比分别为24.88%、24.25%、8.00%和0.01%，2022年度商品房销售收入大幅下降，主要由于2021年底金厦房地产不再纳入合并范围所致。最近三年及一期，发行人安置房建设收入分别为58,327.37万元、12,859.67万元、88,309.70万元和83,160.54万元，在营业收入中的占比为11.14%、2.30%、17.04%和24.02%，2022年度销售额大幅上升，主要是由于发行人于2022年度移交了一批代建的安置房给土地储备中心，确认了大额收入。最近三年及一期，发行人实现土地整理业务收入0.00万元、25,714.29万元、17,768.34万元和1,166.29万元，2021-2022年

该业务收入较高是因为张家港市土地储备中心出具了土地整理收入确认书，发行人相应确认了部分土地整理收入；2023年1-9月该业务收入及成本大幅下降，主要原因是土地整理业务委托方回购数量下降所致。最近三年及一期，发行人分别取得工程施工收入63,591.24万元、90,448.20万元、5,122.65万元和5,191.11万元，2022年度降幅较大，主要是因为2021年度发行人将代建的沙洲湖科创园部分移交给张家港沙洲湖科创园发展有限公司，2022年度未产生大额工程施工收入所致；2023年1-9月，发行人该业务收入及成本较去年同期增幅较大，主要系工程项目规模增加所致。发行人物业管理及其他收入主要为物业管理收入、安保收入、担保费收入等。

发行人主营业务成本主要有公共事业、房屋销售和安置房建设。最近三年及一期，发行人公共事业成本分别为167,538.61万元、184,300.35万元、240,900.02万元和172,703.70万元，在营业成本中的占比分别为41.82%、40.48%、56.12%和60.91%；发行人房屋销售成本分别为103,225.87万元、94,559.25万元、31,094.37万元和44.35万元，在营业成本中的占比分别为25.76%、20.77%、7.24%和0.02%。发行人安置房建设成本分别为54,607.50万元、35,619.59万元、81,417.96万元和76,066.97万元，在营业成本中的占比为13.63%、7.82%、18.97%和26.83%。

最近三年及一期，发行人主营业务毛利率分别为23.48%、18.70%、17.18%和18.11%，2022年度毛利率有所下降，主要由于公共事业板块毛利下降所致。最近三年及一期，发行人安置房建设板块毛利率分别为6.38%、-176.99%、7.80%和8.53%，2021年度毛利率为负，主要是因为当年安置房补贴大幅减少；最近三年，房屋销售板块毛利率分别为20.75%、30.36%和24.99%，波动较大，主要是因为房产项目受到房地产市场价格波动影响。2021年度新增土地整理业务收入，2021-2022年该板块毛利率分别为13.04%和13.04%，盈利情况较好。

### 1、公用事业

公司公用事业业务分为水务和天然气两个板块，水务板块由张家港市给排水公司负责运营，主要为自来水供应业务，业务包括自来水供应、污水处理和给排水施工。给排水公司是张家港市主要的自来水供应企业，其业务涵盖整个张家港市，在张家港市处于垄断地位。公司天然气业务主要由孙公司张家港市港华燃气有限公司负责运营。2010年6月22日，港华燃气和张家港市政府签订《张家港

市管道燃气特许经营协议》，协议约定特许经营权的期限为 30 年，在张家港市内拥有垄断优势。

## 2、安置房建设

发行人安置房建设业务主要通过孙公司张家港城投置业有限公司运营，城投置业具有房地产开发二级资质。发行人的安置房建设业务主要采用自建销售和委托代建两种经营模式。报告期内，安置房建设销售业务为公司的重要收入来源。最近三年及一期，发行人实现安置房自建及代建毛利润合计分别为 3,719.87 万元、-22,759.92 万元、6,891.75 万元和 7,093.58 万元。2021 年度安置房业务毛利为负主要是因为政府给予的补贴减少。2022 年度销售额大幅上升，主要是由于发行人于 2022 年度移交了一批代建的安置房给土地储备中心，确认了大额收入。

## 3、房屋销售

发行人商品房业务由发行人子公司金城公司本部和金城公司原全资子公司张家港市金厦房地产开发有限公司负责管理运营。最近三年及一期，发行人商品房销售收入分别为 130,258.12 万元、135,791.58 万元、41,455.49 万元和 46.54 万元。2021 年度发行人主要的房地产板块销售楼盘为阳光怡庭、阳光锦程一期、二期及三期。由于 2021 年 11 月发行人全资子公司金城投资以所持金厦房地产 51% 股权对金宏投资进行增资，金厦房地产不再纳入发行人合并范围，导致 2022 年度商品房销售收入大幅下降，2022 年度发行人商品房销售收入主要来自于金城公司沙洲湖大厦出售款，目前发行人无在建和拟建的商业房地产项目。2023 年 1-9 月，发行人房地产销售收入较小，主要原因是金厦房地产已移出合并范围，且金城投资商品房销售较少所致。

## 4、土地整理

发行人土地开发业务由发行人孙公司张家港城投和暨阳湖开发公司负责。为了保证张家港市城市化快速推进过程中对土地的需求，张家港市政府授权张家港城投负责张家港市城西新区的土地整理业务。最近三年及一期，发行人实现土地整理业务收入 0.00 万元、25,714.29 万元、17,768.34 万元和 1,166.29 万元，是因为张家港市土地储备中心出具了土地整理收入确认书，发行人相应确认了部分土地整理收入，2023 年 1-9 月，发行人土地整理业务收入大幅下降，主要原因是土地整理业务委托方回购数量下降所致。

## 5、工程施工业务

张家港沙洲湖科创园发展有限公司委托张家港城投集团建设沙洲湖科创园，具体模式为：发行人负责筹措建设资金、并将工程分包给具有相关建设资质的专业建筑施工企业。项目建设期间，发行人负责项目建设管理，并遵照施工合同按项目进度向施工单位支付工程款。项目建设完工并验收合格后，发行人向张家港沙洲湖科创园发展有限公司进行结算并移交工程项目，张家港沙洲湖科创园发展有限公司向发行人支付工程款项。最近三年及一期，发行人分别取得工程施工收入 63,591.24 万元、90,448.20 万元、5,122.65 万元和 5,191.11 万元，2022 年度降幅较大，主要是因为 2021 年度发行人将代建的沙洲湖科创园部分移交给张家港沙洲湖科创园发展有限公司，2022 年度未产生大额工程施工收入所致；2023 年 1-9 月较去年同期增幅较大，主要系工程项目规模增加所致。

沙洲湖科创园总投资额 13.96 亿元，于 2020、2021 年合计确认收入 14.51 亿元，形成 15.233 亿元应收账款，截至报告期末，已收回 14.50 亿元，剩余 0.733 亿元预计于 2024 年完成回款。

单位：亿元

项目名称	总投资额	累计已确认收入	已回款	未来回款计划
沙洲湖科创园	13.96	14.51	14.50	剩余 0.733 亿元 预计于 2024 年 完成回款

## 6、物业管理及其他

最近三年及一期，发行人物业管理及其他业务收入分别为 20,980.38 万元、30,510.90 万元、57,114.38 万元和 29,475.79 万元。物业管理及其他业务主要由安保、物业管理、安装报装等其他、体育活动收入构成，2022 年度营业收入分别为 6,204.99 万元、4,675.87 万元、43,090.64 万元和 1,512.57 万元，所占业务比重分别为 10.86%、8.19%、75.45%和 2.65%。发行人的安保业务主要由子公司张家港市金盾保安服务有限公司、张家港市金威金融服务有限公司经营，发行人安装、报装收入主要为港华燃气收取的民用燃气管道设施工程安装费和给排水公司的安装、报装收入，物业管理业务主要由张家港城投商业发展有限公司等负责运营。

### （二）发行人各业务板块经营情况

#### 1、公用事业

(1) 水务板块

公司水务板块由张家港市给排水公司负责运营，主要为自来水供应业务，业务包括自来水供应、污水处理和给排水施工。给排水公司是张家港市主要的自来水供应企业，其业务涵盖整个张家港市，在张家港市处于垄断地位。

给排水公司拥有两座运营中的水厂，主要供水区域为张家港市市区和乡镇，目前供水管网基本覆盖张家港市市区和各乡镇。两座水厂分别为张家港市第三和第四水厂。截至 2022 年末，给排水公司 2 座运营中的水厂总供水能力为 80 万立方米/日。

水厂名称	供水能力（万立方米/日）
张家港市第三水厂	20.00
张家港市第四水厂	60.00
合计	<b>80.00</b>

截至 2022 年末，给排水公司的日供水能力为 80 万立方米/天，供水管网总长度为 8,042.71 公里，2021 年度及 2022 年度供水量分别为 1.69 亿立方米及 1.66 亿立方米，售水量分别及 1.52 亿立方米及 1.50 亿立方米。最近两年，给排水公司自来水业务经营指标如下：

业务指标	2022 年	2021 年
日供水能力（万立方米/天）	80	80
供水管网总长度（公里）	8,043	8,272
全年供水量（亿立方米）	1.66	1.69
全年售水量（亿立方米）	1.50	1.52
水质合格率（%）	100	100

2017 年 4 月起，张家港市对自来水价格和污水处理价格进行调整，居民供水第一阶梯终端水价调整至 2.91 元/立方米，工业用水调整至 4.11 元/立方米，特种供水调整至 5.66 元/立方米。截至 2022 年末，自来水价格构成情况如下：

单位：元/立方米

价格分类	水资源费和城市附加费	自来水费	污水处理费	终端水价
居民供水	0.00	1.61	1.30	2.91
工业供水	0.20	2.21	1.70	4.11
行政事业供水	0.20	2.21	1.70	4.11
商业供水	0.20	2.21	1.70	4.11

特种供水	0.20	3.46	2.00	5.66
------	------	------	------	------

整体来看，给排水公司经营状况良好，与周边城市相比，张家港市自来水价格依然存在上升空间。随着张家港市经济发展，张家港市给排水公司服务区域的逐步拓展，公司自来水业务将稳定发展。

## （2）天然气板块

报告期内，发行人的天然气业务主要由孙公司张家港市港华燃气有限公司负责运营。港华燃气在张家港市内拥有垄断地位，2010年6月22日，港华燃气和张家港市政府签订《张家港市管道燃气特许经营协议》，协议约定特许经营权的期限为30年，特许经营业务范围为在特许经营权地域范围内投资、建设、运营管道燃气的输配管网及相关设施，采购、储存、生产、运输和加工管道燃气，并以管道输送形式向用户供应和销售（包括分销）燃气，特许经营范围为现有及将来张家港市行政管辖区域（含张家港保税区）及日后经港华燃气申请、张家港市政府批准的其他区域。

报告期内，发行人占有张家港燃气95%以上的市场份额。

报告期内，港华燃气运营情况如下：

项目	2022年度	2021年度
天然气销售量（万立方米）	54,868	54,689
管网长度（公里）	2,234	2,116
用户总数（万户）	29.59	27.06

发行人主要开展管道天然气业务，通过天然气输送管道向居民、工业企业和商业企业供应天然气。报告期内，港华燃气天然气气源目前主要来自江苏省天然气公司，2021年度，西气与川气的平均单位成本为每立方米2.42元。2022年度，西气与川气的平均单位成本为每立方米3.28元。

2017年1月1日起，根据《关于张家港市居民生活用管道天然气价格调整的通知》（张价管〔2016〕12号），港华燃气居民生活用气天然气销售价格为第一档每立方米2.48元，第二档每立方米2.97元，第三档每立方米3.72元。

2019年4月1日起，根据《关于疏导张家港市居民用管道天然气价格的通知》（张价管〔2019〕6号），港华燃气居民生活用气天然气销售价格为第一档每立方米2.77元，第二档每立方米3.32元，第三档每立方米4.16元。

2019年4月1日起,根据《关于下调张家港市非居民用管道天然气价格的通知》(张价管(2019)8号),港华燃气非居民用管道天然气销售价格为每立方米3.105元,其他(公共事业)用管道天然气销售价格为每立方米2.925元。

2019年6月1日起,根据《关于疏导张家港市非居民用管道天然气价格的通知》(张发改价(2019)17号),港华燃气非居民用管道天然气销售价格为每立方米3.355元,其他(公共事业)用管道天然气销售价格为每立方米3.175元。

2020年2月22日起,根据《关于张家港市非居民用管道天然气提前执行淡季价格政策的通知》(张发改价(2020)10号),港华燃气非居民用管道天然气销售价格为每立方米3.105元,其他(公共事业)用管道天然气销售价格为每立方米2.925元。

2021年4月1日起,根据《关于调整张家港市非居民用管道天然气销售价格的通知》(张发改价(2021)23号),港华燃气非居民和其他(公用事业)用管道天然气销售价格为每立方米3.23元。

2022年1月1日起,根据《关于调整优化张家港市居民燃气阶梯气价政策的通知》(张发改价(2021)29号),港华燃气居民生活用气天然气销售价格为第一档每立方米2.75元,第二档每立方米3.30元,第三档每立方米4.125元。

总体来看,发行人燃气业务市场优势较为显著,在区域内处于绝对垄断地位,且由于下游需求主要是城市居民燃气,天然气需求呈现“刚性”,受经济周期影响较小;由于未来燃气业务将拓展至张家港市部分乡镇,天然气业务盈利能力将有所提升,预计未来将给发行人带来持续稳定现金流。

## 2、房屋销售

发行人商品房业务由张家港市金厦房地产开发有限公司<sup>1</sup>负责管理运营。金厦房地产公司拥有房地产开发一级资质,先后开发过暨阳、龙潭、花园浜、云盘、城北、南苑、园林、万红等市区各主要居民住宅小区,完成了西门南村、杨舍西街、市体育场旧城改造等工程。金厦房地产公司是“江苏省特级资信AAA企业”、“江苏省住宅商品房综合质量信得过单位”、“江苏省房地产诚信企业”。2017年,金厦房地产公司获得“江苏省房地产综合实力五十强企业”。

<sup>1</sup>2021年11月,发行人全资子公司金城投资以所持金厦房地产51%股权对金宏投资进行增资,导致金厦房地产不再纳入发行人合并范围。

报告期内，发行人房地产板块主要在售楼盘为阳光里程、阳光绿城、阳光怡庭和阳光锦城一期、二期及三期，其中阳光里程和阳光绿城已基本于 2017 年销售完毕，目前只剩余少量尾盘。2021 年度发行人主要的房地产板块销售楼盘为阳光怡庭、阳光锦程一期、二期及三期。由于金厦房地产报告期末不再纳入合并范围，因此目前发行人无在建和拟建的商业房地产项目。

### 3、安置房建设

发行人安置房建设业务主要通过孙公司张家港城投置业有限公司运营，城投置业具有房地产开发二级资质。发行人的安置房建设业务主要采用自建销售和委托代建两种经营模式。

#### (1) 安置房销售业务

发行人自建销售业务模式为：发行人孙公司张家港城投置业根据市政规划指定项目建设计划，自筹资金并通过土地公开拍卖获得拆迁安置房建设用地。获得建设用地后，发行人通过公开招投标的方式把安置房的施工建设外包给符合资质要求的专业建筑施工公司。建设资金前期均由中标的建筑施工单位进行垫资，工程施工后，发行人遵照施工合同按项目进度向施工单位支付工程款。安置房建设完工并验收合格后，发行人按照销售协议，把安置房定向分配给被拆迁户，并向拆迁户收取房款，张家港城投置业向拆迁户开具发票。

安置房销售业务会计处理如下：

项目建设阶段：张家港城投置业以土地购买合同、工程合同、工程监理报告、发票等原始凭证为依据确定建设成本，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”。项目竣工验收合格，由“存货-开发成本”转为“存货-开发产品”。

安置房销售阶段：安置房销售时确认收入，则借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“营业收入”，同时结转相应的成本，借记“营业成本”，贷记“存货-开发产品”。

现金流量表中，张家港城投置业购买土地、支付工程款时，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”科目，收到拆迁房款时，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

截至 2022 年末，发行人主要完工安置房销售项目 4 个，明细如下：

#### 发行人主要完工安置房销售项目情况表

单位：万元、平方米

序号	小区名称	已销售面积	已销售总额	已回款情况	未完成销售原因	后续销售安排	资金回笼计划
1	新航花苑	213,613.70	101,358.92	101,358.92	销售中	预计 2023 年完成销售	销售时收取房款
2	新乘北苑二期	210,637.81	66,419.25	66,419.25	销售中	预计 2023 年完成销售	销售时收取房款
3	丽新花苑一期	126,477.67	50,628.91	50,628.91	销售中	预计 2023 年完成销售	销售时收取房款
4	新乘北苑三期	32,825.20	13,494.90	13,494.90	销售中	预计 2024 年完成销售	销售时收取房款
合计		<b>583,554.38</b>	<b>231,901.98</b>	<b>231,901.98</b>	-	-	-

截至 2022 年末，发行人在建安置房销售项目 1 个，明细如下：

**截至 2022 年末发行人在建安置房销售项目情况**

单位：万元

项目名称	合法合规性情况	项目位置	总投资额	已投资额	自有资金比例	资金到位情况
新乘北苑四期	张行审投[2021]415号	张家港市乘河东路东侧、沙洲东路北侧	185,000.00	53,098.63	100%	已到位

截至 2022 年末，发行人无拟建安置房销售项目。

**(2) 安置房代建业务**

发行人代建业务模式为：根据张家港市政府的安置房建设计划，发行人与张家港市土地储备中心签订《拆迁安置房委托代建协议》，约定项目建设质量、工期、定价原则等合同要素。发行人负责筹措建设资金、通过招拍挂公开取得建设用地并将工程分包给具有相关建设资质的专业建筑施工企业。项目建设期间，发行人负责项目建设管理，并遵照施工合同按项目进度向施工单位支付工程款。项目建设完工并验收合格后，根据双方签订的《拆迁安置房委托代建协议》，发行人向张家港市土地储备中心进行结算并移交工程项目。张家港市土地储备中心向被拆迁户分配安置房，收取房款，并将安置房销售款作为结算款支付给发行人。

截至 2022 年末，发行人主要已完工安置房代建项目如下：

单位：万元、平方米

序号	项目名称	批复总投资	项目类别	项目位置	项目批文	建筑面积	建设期间
1	前溪锦苑	68,000.00	住宅	张家港市杨舍镇沙洲东路南侧、东苑路西侧、华昌路东侧	张发改许【2011】499号	143,203.79	2011-2016年
2	范庄花苑	166,000.00	住宅	张家港市杨舍镇城北路北侧、一支河路南侧、	张发改许【2011】054号	367,895.00	2011-2016年

序号	项目名称	批复总投资	项目类别	项目位置	项目批文	建筑面积	建设期间
				电大路西侧、干河路东侧			
3	港新花苑	68,000.00	住宅	张家港市杨舍镇港新花苑西侧、张杨路南侧、人民西路北侧、章卿路东侧	张发改许【2011】053号	126,871.31	2011-2016年
4	百家桥	200,000.00	住宅	张家港市杨舍镇沙洲西路南侧、章卿洲西东侧	张发改许【2012】270号	405,027.17	2013-2016年
5	七里庙安置房	203,000.00	住宅	沙洲西路北侧、泗港路西侧、南庄路东侧、暨阳西路南侧	张发改许【2011】047号	543,006.80	2011-2014年
合计		<b>705,000.00</b>	-	-	-	<b>1,586,004.07</b>	-

续表

序号	项目名称	是否签订合同或协议	代建协议签订时间	累计已确认收入	累计回款情况
1	前溪锦苑	是	2011年	57,626.39	57,626.39
2	范庄花苑	是	2011年	127,358.78	127,358.78
3	港新花苑	是	2011年	43,259.01	43,259.01
4	百家桥	是	2013年	136,935.67	136,935.67
5	七里庙安置房	是	2011年	165,452.92	165,452.92
合计		-	-	<b>530,632.77</b>	<b>530,632.77</b>

截至2022年末，发行人暂无在建和拟建安置房代建项目。

根据发行人与张家港市土地储备中心签订的安置房相关协议的约定，发行人代建的安置房项目竣工验收合格后，土地储备中心将根据向被拆迁户分配安置房的需求和进度循序对发行人代建的安置房进行结算。发行人代建安置房项目以土地储备中心向发行人实际结算并向被拆迁户分配的时点为依据确认安置房建设收入。

土地储备中心向发行人支付的安置房结算价款以向被拆迁户分配安置房时收取的房款为准。土地储备中心于收取安置房款后向发行人支付结算款，结算款支付时间不晚于如下安排：于收取安置房款后的半年内支付30%；于收取安置房款后的一年内支付30%；剩余40%于收取安置房款后的两年内结清。

#### 4、城市基础设施建设

##### (1) 土地整理

##### ① 发行人土地开发资质及授权情况

发行人土地开发业务由发行人孙公司张家港城投和暨阳湖开发公司负责。为了保证张家港市城市化快速推进过程中对土地的需求，张家港市政府授权张家港

城投负责张家港市城西新区的土地整理业务。根据张家港市人民政府《关于同意授权市城投公司负责经营城西（含森林公园）商业用地的批复》（张政发[2003]174号），城西新区（土地）实行封闭运行，由张家港城投具体负责新区建设的组织实施工作；根据《关于同意生态园区总体规划的批复》（张政发（2002）120号），生态园区具体规划建设由开发公司负责。开发公司土地整理业务主要集中在生态园区。

城西新区位于张家港市杨舍城区城西片区西二环路以西、张杨公路以南、长安西路以北、规划章卿路以东，规划区总面积约 6.16 平方公里。该区域是以生活居住、商业、文化、商务、办公中心、综合配套等为一体的混合功能区，是城区西侧重要的发展方向和功能组团之一，建成后对改善居住环境、扩大城市规模、提升城市形象具有十分重要的意义。生态园区位于张家港市的南城区，规划总面积为 4.25 平方公里，其中湖域面积约 0.70 平方公里。总体规划目标为以生态理念为指导，建成以居住为主的集休闲、娱乐、度假为一体的极富现代气息，体现生态园特色的新城区。

## ②盈利模式

发行人土地整理业务资金来源一般是自筹或银行贷款。发行人根据片区的规划建设方案进行前期拆迁、平整，土地具备出让条件后，通过张家港市土地储备中心公开挂牌拍卖。

财综[2016]4 号文出具前，发行人土地整理业务盈利模式如下：张家港市土地储备中心未就具体的开发整理地块逐一向发行人回款，而是根据发行人当年土地整理规模、开发难度、资金支付计划等因素，并综合考虑全市每年的城市基础设施建设资金情况进行回款，以确保发行人土地整理业务的持续进行。上述土地仅有年度出让计划，但因土地出让往往是受市场供需因素决定的，实际出让情况与计划情况会有出入，同时政府没有长期的土地出让计划，所以土地出让的时间和形成的收益总体具有较高的不确定性，因此公司之前将土地整理计入在建工程科目。

财综[2016]4 号文出具后，发行人参照财综[2016]4 号文的要求，对土地整理业务模式进行了整改。整改完成后，发行人土地整理业务以成本加成管理费的模式与张家港市土储中心结算，加成管理费的比例约为 15.00%，因此后续新的土

地整理项目于存货科目进行核算。

### ③会计处理方式

财综[2016]4号文出具前，发行人土地整理业务的会计处理方式为：

拆迁、平整阶段：土地的前期整理成本由发行人承担，借记“在建工程”，贷记“银行存款”。

招拍挂土地出让金返还阶段：整理后的土地经张家港市土地储备中心公开招拍挂出让，土地出让收入统一上缴至张家港市财政专户。由于张家港市财政局未对返还的土地出让金的性质进行确认，因此，发行人将返还的土地出让金计入资本公积。

财综[2016]4号文出具后，张家港市政府及发行人参照财综[2016]4号文的要求，对土地整理业务模式进行了整改。整改后土地整理会计处理方式如下：

发行人以审批时所附工程合同、工程款支付审批单和发票等原始凭证为依据，确定土地整理开发支出，借记“存货”，贷记“银行存款”。未来发行人土地整理完成并经过审计移交张家港市土地储备中心后，将开始确认土地整理收入，借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“营业收入”，同时结转相应的土地整理开发成本，借记“营业成本”，贷记“存货”。

### ④业务经营情况

截至2022年末，发行人部分已完工尚未回款的已完工土地明细如下：

单位：平方米、万元

序号	地块名称	面积	总投资额	建设期间	代建协议签署日	预计回款金额	预计回款年份
1	城西新区 11#地块	48,080.24	8,654.40	2010年-2018年	2016年3月	9,952.56	2023年
2	城西新区 14#地块	33,000.17	6,307.22	2011年-2018年	2016年3月	7,253.30	2023年
3	城西新区 15#地块	40,206.87	7,236.87	2011年-2018年	2016年3月	8,322.40	2023年
4	城西新区 5#地块	54,886.31	19,839.37	2012年-2019年	2016年3月	22,815.28	2023年
5	城西新区 9#地块	53,866.67	16,147.95	2011年-2019年	2016年3月	18,570.14	2023年
6	城西新区 29#地块	49,726.92	8,950.4	2011年-2019年	2016年3月	10,292.96	2023年
7	城西新区 13#地块	47,846.67	10,765.50	2012年-2019年	2016年3月	12,380.33	2024年
8	城西 12#地块	35,673.51	7,420.91	2011年-2018年	2016年3月	8,534.05	2024年
9	城西新区 34#地块	32,753.5	6,895.33	2012年-2019年	2016年3月	7,929.63	2024年
10	城西新区 35#地块	46,073.56	9,292.83	2014年-2020年	2016年3月	10,686.75	2024年
11	城西新区 41#地块	80,993.74	30,792.71	2015年-2021年	2016年3月	35,411.62	2024年
12	城西新区 43#地块	42,280.21	15,550.33	2015年-2021年	2016年3月	17,882.88	2025年
13	城西新区 46#地块	29,613.48	13,570.64	2015年-2021年	2016年3月	15,606.23	2025年
14	城西新区 45#地块	87,587.10	27,700.76	2015年-2021年	2016年3月	31,855.87	2025年

序号	地块名称	面积	总投资额	建设期间	代建协议签署日	预计回款金额	预计回款年份
	小计	682,588.95	189,125.22	-	-	-	-

由于张家港市土地储备中心出于自身预算以及土地实际出让情况的考虑，上述已完工土地尚未公开挂牌拍卖，因此截至报告期末，上述已完工土地整理项目均未回款。

截至2022年末，发行人全部正在开发的土地整理项目总投资额218.40亿元，已投资金额125.04亿元，由于土地仍在整理阶段，故截至2022年末尚未回款。主要明细如下：

单位：亩、万元

序号	地块名称	面积	总投资额	截至 2022 年末已投资额	协议签署日	预计完工时间	未来三年投资计划			预计回款时间
							2023 年	2024 年	2025 年	
1	城西新区 10#地块	207.38	65,000.00	48,086.26	2016 年 3 月	2024 年	5,000.00	5,000.00	6,913.74	2030 年前逐步回款
2	城西新区 4#地块	100.22	30,000.00	21,564.72	2016 年 3 月	2024 年	3,000.00	3,000.00	2,435.28	2030 年前逐步回款
3	城西新区 6#地块	191.77	60,000.00	32,269.43	2016 年 3 月	2024 年	5,000.00	5,000.00	17,730.57	2030 年前逐步回款
4	西扩 36#地块	136.56	50,000.00	15,909.27	2016 年 3 月	2024 年	10,000.00	10,000.00	14,090.73	2030 年前逐步出让
5	西扩 38#地块	77.78	29,000.00	4,557.67	2016 年 3 月	2024 年	10,000.00	10,000.00	4,442.33	2030 年前逐步出让
6	城西西扩地块	394.46	140,000.00	135,844.01	2016 年 3 月	2024 年	1,500.00	1,000.00	1,655.99	2030 年前逐步出让
7	东城 3#地块	1,535.91	550,000.00	309,165.56	2016 年 3 月	2028 年	50,000.00	50,000.00	50,000.00	2030 年前逐步出让
8	东城 5#地块	1,020.95	380,000.00	263,675.65	2016 年 3 月	2028 年	20,000.00	20,000.00	20,000.00	2030 年前逐步出让
9	东城 6#地块	1,142.50	430,000.00	119,289.23	2016 年 3 月	2028 年	50,000.00	50,000.00	50,000.00	2030 年前逐步出让
	合计	4,807.53	1,734,000.00	950,361.81	-	-	154,500.00	154,000.00	167,268.64	-

上述土地均为开发整理阶段，截至报告期末尚未回款，预计将于 2030 年逐步回款。虽然发行人该业务投入资金较大，但未来土地出让后将逐步返还整理成本，平衡发行人资金需求。张家港市地处长三角核心地区，高铁通车后可直通上海、无锡、南京及南通等地，预计未来楼市能够保持平稳，土地出让的量和价均有一定保障，能够在一定程度上保障发行人土地整理业务的回款，并保障发行人的偿债能力及经营能力。

## （2）基础设施建设

### ①业务模式

发行人基础设施建设业务主要由张家港城投集团负责，张家港城投每年根据

张家港市政府城建计划实施项目建设，由发行人牵头负责城西新区（含西拓、北延区域）和城东区域开发建设。发行人通过自有资金、银行贷款及财政拨款筹措项目资金，项目建设完工后由政府逐步回款。

### ②会计处理方式

发行人以审批时所附工程合同、工程款支付审批单和发票等原始凭证为依据，确定基础设施建设成本，根据项目建设期间借记“在建工程”，贷记“银行存款”。后续转让时，借记“应收账款”或“其他应收款”，贷记“在建工程”。

### ③业务开展情况

截至 2022 年末，发行人基础设施建设项目主要包括西水道整治工程、小城河建设、道路建设改造等，项目主要情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	开工时间	竣工时间
1	西水道整治一期	85,000.00	85,000.00	2013 年	2019 年
2	西水道整治二期	130,000.00	130,000.00	2014 年	2020 年
3	西水道长沙河-福山塘段边滩整治工程	80,000.00	80,000.00	2014 年	2020 年
4	小城河建设	205,300.00	205,300.00	2009 年	2015 年
5	张家港市域生活污水处理扩建一期工程	150,800.00	150,800.00	2012 年	2016 年
6	南苑路东延	29,060.00	29,060.00	2013.01	2016.01
7	职中路北段	3,200.00	3,200.00	2014.09	2016.11
8	沈巷路	2,580.00	2,580.00	2015.04	2018.08
9	镇中路	3,860.00	3,860.00	2015.04	2018.08
10	塘桥富民路	3,400.00	3,400.00	2016.06	2016.12
11	塘桥滨河路	3,400.00	3,400.00	2016.06	2016.12
12	中兴路	1,875.00	1,875.00	2016.01	2017.07
13	南苑东路改造一期	6,250.00	6,250.00	2016.08	2017.05
14	蒋乘路（南段）	4,080.00	4,080.00	2015.07	2017.01
15	南苑东路改造二期	5,300.00	5,300.00	2016.01	2017.08
16	南苑东路改造三期	4,200.00	4,200.00	2017.01	2018.07
17	华昌路改造	4,310.00	4,310.00	2017.01	2018.01
18	泗港路改建	500.00	500.00	2017.01	2018.12
19	暨阳东路东延（东二环路至农鹿路）工程	12,600.00	12,600.00	2018.11	2019.12
20	沙洲东路（东二环路至农鹿路）改造工程	16,000.00	16,000.00	2019.08	2021.12
21	泗闸路（西二环路至疏港高速）	6,500.00	3,000.00	2021.10	2022.10
22	沪通铁路张家港站综合体（塔楼）工程	33,855.00	28,000.00	2019.03	2022.03
	<b>小计</b>	<b>792,070.00</b>	<b>782,715.00</b>	-	-

## 5、金融担保

截至 2022 年末，发行人拥有两家担保公司：张家港市金港投融资担保有限公司、张家港市信用再担保有限公司。

截至 2022 年末，发行人担保业务子公司情况如下：

单位：万元

公司名称	2022 年末总担保余额	在保企业户数	代偿业务单数	代偿业务总额	针对被担保人计提的风险准备金和减值准备金
张家港市金港投融资担保有限公司	270,003.12	307.00	138.00	68,634.00	13,701.00
张家港市信用再担保有限公司	0.00	0.00	62.00	4,392.84	1,247.72
<b>合计</b>	<b>270,003.12</b>	<b>307.00</b>	<b>200.00</b>	<b>73,026.84</b>	<b>14,948.72</b>

根据《融资性担保公司管理暂行办法》第三十一条规定，融资性担保公司应当按照当年担保费收入的 50% 提取未到期责任准备金，并按不低于当年年末担保责任余额 1% 的比例提取担保赔偿准备金。为积极推进下属担保公司的健康发展，促进其平稳发展，发行人下属担保公司在业务实践中均严格按照《融资性担保公司管理暂行办法》要求，足额提取未到期责任准备金和担保赔偿准备金。截至 2022 年末，发行人下属两家担保公司针对被担保人计提的风险准备金和减值准备金合计为 14,948.72 万元。

发行人下属的信用担保公司重点扶持符合张家港市产业发展方向的项目和企业，积极服务于全市中小企业。最近三年及一期，发行人担保费收入为 3,438.31 万元、2,510.53 万元、2,384.89 万元和 1,539.96 万元，略有下降，主要是由于发行人未对原子公司张家港市农业融资担保有限公司进行同比增资，丧失控制权，不再纳入合并范围。

## 6、餐饮、服务业务

发行人拥有沙洲酒店、沙洲湖酒店、暨阳湖大酒店、阳光半岛酒店及茶楼等酒店设施，酒店均为中高档型。最近三年及一期，发行人餐饮、服务业务收入分别为 16,291.23 万元，16,492.62 万元，15,291.75 万元和 11,442.59 万元，基本保持平稳。

## 7、租赁业务

最近三年及一期，发行人租赁业务收入分别为 8,835.06 万元、10,983.98 万元、8,595.61 万元和 8,655.57 万元，发行人租赁业务主要源于购物公园的商铺租赁，2022 年由于经济复苏不及预期，应政府要求发行人对部分商业租户减免 3-5 个月租金，导致 2022 年度的整体收入有所下降。

张家港购物公园位于张家港城西新区的中心地带，地处沙洲西路、国泰路的

交界处，距离市中心 2 公里，占地 22.5 公顷，总建筑面积约 20 万平方米，项目总投资约 12 亿元，由孙公司张家港购物公园商业管理有限公司负责招商、管理和运营。

购物公园是张家港市政府全力营造的新城商业中心与城市公共活动中心，该项目由美国马达思班建筑师事务所规划设计。购物公园主要由 7 个单体、配套景观工程和户外公共配套工程组成，包括恒光国际购物广场、太阳广场、克拉水岸、欧陆风情街、温泉酒店、酒店式公寓、公园 8 号、观景塔。

## 8、安装与报装

发行人安装与报装业务主要由子公司港华燃气和给排水公司负责，主要包括民用燃气管道设施工程安装和市政管网安装及其连接与用户水表的水务工程。港华燃气的安装、报装收入的盈利模式为对于实施配套改造的普通商品房管道燃气设施工程安装收费标准为 2,900 元/户、对于实施配套改造的别墅类(联排、叠加、独立)住房管道燃气设施工程安装收费标准为 4,500 元/户、对于新建住宅商品房管道燃气设施工程安装费向房地产开发企业收取，安装费按商品房住宅建筑面积 28 元/平方米计算，政策性保障住房(包括经济适用房、拆迁安置房、廉租房等)按建筑面积 20 元/平方米收取；给排水公司的安装、报装收入的盈利模式为向个人客户收取自来水表的安装费以及向房地产开发企业收取的自来水管道的安装费。其中：自来水表安装费为 1,800 元-2,000 元/户，自来水管道的安装费按照市场化价格收取，由给排水公司与房地产开发企业、各乡镇政府进行价格协商。

## 9、关于安置房代建业务及土地整理、城市基础设施建设业务合规情况

### (1) 《中华人民共和国预算法(2018 年修正)》

《预算法》规定地方各级预算按照量入为出、收支平衡的原则编制，除本法另有规定外，不列赤字。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。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。除法律

另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。国务院财政部门对地方政府债务实施监督。

发行人安置房代建业务及土地整理、城市基础设施建设业务主要通过代建方式开展，但不存在由财政性资金逐年回购的 BT 项目，亦未签订 BT 协议。符合《预算法》关于地方政府债务管理的有关规定。

#### （2）国发[2014]43 号

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号），政府债务只能通过政府及其部门举借，不得通过企事业单位等举借。剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。

发行人开展的安置房代建业务及土地整理、城市基础设施建设业务不存在违反地方政府债务管理规定的情况，项目合同的签订合法合规，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。

发行人及其重要子公司不属于银监会地方政府融资平台名单内监管类企业，亦不存在为地方政府及其所属部门举借债务的情况，不违反上述规定。

#### （3）财预[2017]50 号

根据《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），进一步健全信息披露机制，融资平台公司在境内外举债融资时，应当向债权人主动书面声明不承担政府融资职能，并明确自 2015 年 1 月 1 日起其新增债务依法不属于地方政府债务。地方政府举债一律采取在国务院批准的限额内发行地方政府债券方式，除此以外地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。地方政府及其所属部门不得以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定企业为政府举债或变相为政府举债。

发行人及其重要子公司不属于地方政府融资平台，不承担政府融资职能。发行人新增借款均未纳入地方政府债务，不存在违反上述规定的情况。

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。

#### （4）财预〔2017〕87 号

根据《关于坚决制止地方以政府购买服务名义，违法违规融资的通知》（财

预〔2017〕87号），金融机构涉及政府购买服务的融资审查，必须符合政府预算管理制度相关要求，做到依法合规。承接主体利用政府购买服务合同向金融机构融资时，应当配合金融机构做好合规性管理，相关合同在购买内容和期限等方面必须符合政府购买服务有关法律和制度规定。地方政府及其部门不得利用或虚构政府购买服务合同为建设工程变相举债，不得通过政府购买服务向金融机构、融资租赁公司等非金融机构进行融资，不得以任何方式虚构或超越权限签订应付（收）账款合同帮助融资平台公司等企业融资。”

发行人开展的安置房代建业务及土地整理、城市基础设施建设业务合法合规，张家港市政府及其部门不存在利用或虚构政府购买服务合同为建设工程变相举债的情形，张家港市政府及其部门不存在通过政府购买服务向金融机构、融资租赁公司等非金融机构进行融资的情形，不存在以任何方式虚构或超越权限签订应付（收）账款合同帮助融资平台公司等企业融资的情形。

## 八、发行人行业地位及竞争优势

### （一）发行人所在行业状况

#### 1、安置房建设行业

安置房建设是一项政策性、法规性很强的工作，关系人民群众的切身利益和安居乐业，对城市良好形象的树立、投资环境的改善和社会的稳定，都具有重要意义。同时，安置房建设也是一项惠民利民的政策，通过综合利用稀缺的土地资源，使住宅高层化，环境绿色化，配套齐全化，既关乎政府信息公开的诚意，更关乎住房老百姓的切身利益。

城镇化的快速发展是我国动迁安置房行业发展最直接的促进因素。当前，我国城镇化正处在快速发展阶段。截至2022年末，我国城镇常住人口92,071万人，占总人口比重为65.22%。2000年以来，我国经济社会的快速发展极大地促进了城镇化水平的提高。旧城改造和新城建设是我国城镇化发展的两个重要内容。大量的旧城改造和新城建设项目极大的推动了我国动迁房行业的发展。同时，国家和各地方也不断出台相关法律法规来支持并规范动迁安置房建设。

目前，保障性安居工程的建设已经成为党中央和国务院的重大决策和主要任务之一。为如期完成这一重大任务，力争使城镇中等偏下和低收入家庭住房困难问题得到基本解决，新就业职工住房困难问题得到有效缓解，外来务工人员居住

条件得到明显改善，2015年6月25日，《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）要求制定城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划（2015-2017年）。2015-2017年，改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房1800万套（其中2015年580万套），农村危房1,060万户（其中2015年432万户），加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷。2022年全国各类棚户区改造开工134万套，基本建成181万套；全国保障性租赁住房开工建设和筹集265万套。

## 2、土地开发及整理行业

土地开发及整理，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地一级开发企业接受土地整理储备中心的委托，按照土地利用总体规划、城市总体规划等，对确定的存量国有土地、拟征用和农转用土地，统一组织进行征地、农转用、拆迁和市政道路等基础设施的建设。

土地开发及整理行业受宏观经济环境、城市化进程、工业发展、房地产业发展的影响，与经济发展周期密切相关。自1998年我国住房体制改革以来，房地产市场伴随经济的高增长蓬勃发展，土地开发市场也随之快速增长。危机后，经济增速大幅下滑，我国出台了一系列经济刺激计划。与经济及房地产发展相一致，自从实行国有土地有偿使用制度以来，国有土地使用权的出让规模不断扩大，出让金收入也随之增加。2022年，全国出让国有建设用地面积30.7万公顷，出让合同价款6.0万亿元。

2005年，国土资源部发布《关于发布实施全国工业用地出让最低价标准》，规定工业用地必须采用招标拍卖挂牌方式出让，其出让地价和成交价格均不得低于所在地土地等别相对应的最低价标准，各地国土资源管理部门在办理土地出让手续时必须严格执行本《标准》，不得以土地取得来源不同、土地开发程度不同等各种理由对规定的最低价标准进行减价修正。

2006年，国务院发布《关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》，从

2007年1月1日起，土地出让收支全额纳入地方基金预算，收入全部缴入地方国库，收支一律通过地方基金预算从土地出让收入中予以安排，彻底实行“收支两条线”，在地方国库中设立专帐，专门核算土地出让收入和支出情况。

2009年，国土资源部、监察部发布《关于进一步落实工业用地出让制度的通知》，规范了土地招拍挂流程。国土资源部发布《关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》，对各省（区、市）确定的优先发展产业且用地集约的工业项目，在确定土地出让底价时可按不低于所在地土地等别相对应《标准》的70%执行。优先发展产业是指各省（区、市）依据国家《产业结构调整指导目录》制订的本地产业发展规划中优先发展的产业。用地集约是指项目建设用地容积率和建筑系数超过《关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国土资发〔2008〕24号）所规定标准40%以上、投资强度增加10%以上。财政部、国土资源部发布《关于进一步加强土地出让收支管理的通知》，加强征收管理，保障土地出让收入及时足额征收和缴入地方国库，保障土地出让收入及时足额缴入地方国库，是落实土地出让收支纳入地方基金预算管理的基础。除国务院有明确规定以外，任何地区和部门均不得减免缓缴或者变相减免土地出让收入。市县财政、国土资源管理部门、人民银行分支机构要各负其责，加强土地出让收入征管，确保土地出让收入及时足额缴入地方国库。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城镇化水平不断提升。在城镇人口稳步增长，城镇化水平不断提高的同时，全国城市总数也大幅增加，平均每年新增城市将近15个。随着我国城市化水平的提高，城市数量和城镇人口的增加，城市住宅、工业和商业用地需求将会继续增加，因此长远看来，我国土地一级开发市场潜力较大，前景较好。

### 3、公共事业行业

#### （1）天然气行业

天然气、液化石油气、人工煤气是城市燃气的三种来源，比较而言，天然气以其无毒、洁净、安全度高、储量丰富等诸多优点成为越来越多的城市的选择，需求保持稳定增长，在城市用气中所占比重日益增加，正逐步取代人工煤气成为城市燃气的主要来源之一。随着天然气基础设施进一步完善，天然气消费市场迅速从油气田周边地区向经济发达地区扩展。

燃气行业是我国重点支持和鼓励发展的城市基础设施行业，从产业政策上看，近年来，顶层设计和政策支持进一步完善。2018年，国务院《关于促进天然气协调稳定发展的若干意见》（国发〔2018〕31号）从加强产供储销体系建设和深化天然气领域改革两个方面，部署了加大国内勘探开发力度、健全多元化海外供应体系、理顺天然气价格机制等十条措施，构建了中国天然气协调稳定发展的总体框架。《关于加快储气设施建设和完善储气调峰辅助服务市场机制的意见》（发改能源规〔2018〕637号），进一步明确了储气能力核定、指标要求和各方责任分工。《可再生能源发展专项资金管理暂行办法》将致密气新纳入财政补贴范围。

《关于规范城镇燃气工程安装收费的指导意见》（发改价格〔2019〕1131号）规范了城镇燃气工程安装行为，加强了工程安装收费管理。《关于进一步明确矿业权出让收益征收管理有关问题的通知》（财综〔2019〕11号），为油气上游体制改革奠定了基础。油气项目用海预审环节取消，用海审查与环评改为并联审查，并明确了油气钻井等“先临时后永久”的用地政策。重大海洋油气勘探开发项目纳入环评审批绿色通道等。

同时，燃气行业的体制改革也稳步推进，国家发展改革委、商务部发布《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2019年版）》，取消了“石油、天然气（含煤层气，油页岩、油砂、页岩气等除外）的勘探、开发限于合资、合作”“50万人口以上城市的燃气管网建设、经营必须由中方控股”的限制。油气对外合作项目总体开发方案由审批制改为备案制。督促企业加快矿业权内部流转，打破企业属地界限，形成良性竞争，2018年以来，石油企业共完成矿业权内部流转18起，涉及矿权面积20.2万平方千米。打破企业壁垒，推动央企间开展“矿业权属不变、联合研究、合作分成”的合作模式创新；签署合作协议11个，涉及矿权面积近9万平方千米，在一些重大潜力区力争实现勘探“由点到面”的突破。《石油天然气管网运营机制改革实施意见》已审议通过，国家石油天然气管网公司组建进入实质性操作阶段。国家发展改革委、国家能源局、住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局印发《油气管网设施公平开放监管办法》（发改能源规〔2019〕916号），强化了公平开放的制度基础、基本原则、解决方案和监管措施。国家发展改革委印发《关于理顺居民用气门站价格的通知》（发改价格规〔2018〕794号），实现居民与非居民用气门站价格“并轨”。此外，上海、重庆石油天然气交

易中心在国内天然气交易产品和交易模式创新方面进行了有益的探索。

中国城镇化进程、家庭小型化趋势和管道燃气使用率的提升是城市燃气行业持续成长的动力。随着中国城镇化进程不断加快，造成城市人口的快速增加，扩大了用气人口的基数。数据显示，2022年我国天然气产量约为2,179亿立方米，同比增加103亿立方米，增速6.2%。2022年，全国天然气表观消费量3,663亿立方米。

总之，未来一段时间，随着城市化进程的加速，城市人口将保持较快增长速度，在国家加快发展城市燃气和节能政策的指导下，以天然气为主的城市燃气市场需求旺盛。虽然燃气总体供应成趋紧趋势，但是我国燃气基础设施行业前景依然看好。

## （2）水务行业

水务行业是指由原水、供水、节水、排水、污水处理及水资源回收利用等形成的产业链。我国目前的用水量居世界第一位，但同时也是世界上几个人均水资源最为贫乏的国家之一，人均水资源占有量不足世界平均水平的1/3，同时受到水资源总量不断减少和人口不断增加的双重影响，我国人均水资源量近年来呈进一步下降的趋势。预计到2030年，我国人均水资源量将下降到1,700立方米的国际用水紧张线以下。我国655座城市中，有400多个城市供水不足，110座城市严重缺水，由于缺水每年造成的工业、农业总产值损失大约在3,500亿元左右。

城市供水行业是受政府管制的不完全竞争的自然垄断产业。近年来我国经济社会持续、快速、稳定发展，人民生活水平不断提高，居民生活用水和非居民生活用水需求不断增加，这为城市供水行业的发展提供了保证。未来自来水生产行业的投资将更多的是对现有水厂的技术改造、管网建设及维护等方面。据估计，到2030年和2050年我国城市用水量将分别增加到1,220亿立方米和1,540亿立方米。

随着我国供水量的稳步增加，全国污水排放量亦呈现快速增长趋势，生活污水（主要是城镇生活污水）占比持续上升。未来随着我国人口数量的不断增加、城市化进程的继续推进和人民生活水平的提高，生活污水排放量将继续增长，成为新增污水排放量的主要来源。

同时，近年来我国对自来水生产企业出水质量要求不断提高，2015年11月

环保部公布《城镇污水处理厂污染物排放标准》（征求意见稿），预计未来我国污水处理厂排放标准也将全面提高，水质标准的提高也将促使水务企业不断加大自身投入，提升服务质量。近年来国家持续的政策支持使得有实力的重资产水务投资集团快速扩张，加剧了行业的竞争程度，但有利于行业集中度的提高，推动行业内企业提高自身服务水平，促进行业整体良性发展。

此外，2015年4月16日，国务院印发《水污染防治行动计划》（“水十条”，下称“计划”），从全面控制污染物排放、推动经济结构转型升级、着力节约保护水资源、强化科技支撑、充分发挥市场机制作用、严格环境执法监管、切实加强水环境管理、全力保障水生态环境安全、明确和落实各方责任、强化公众参与和社会监督十个方面开展防治水污染防治行动，计划的出台进一步推动了污水处理领域的投资需求。

由于水的稀缺性、水价的合理支出水平以及吸引民间资本的需求，我国水价长期上涨是必然的。国家政策的扶持、供水、污水处理等环节投资规模的加大以及未来水价的上涨将利好城市水务行业，水务行业未来发展前景广阔。

## （二）发行人主要竞争优势

### 1、优越的区位优势、便利的交通条件

张家港市位于中国“黄金水道”—长江下游南岸江苏省境内，北滨长江，南近太湖，是沿海和长江两大经济开发带交汇处的新兴港口工业城市。改革开放以来，张家港市委、市政府从改善投资环境、促进社会全面进步、提高人民生活水平的高度出发，加快了城市建设步伐，并按照“城市现代化、港口国际化”的发展思路，高起点规划，高标准建设，为张家港市的城市基础建设提供了良好的发展基础。

目前，张家港是首批对外开放的国家一类口岸，是全国首个货物吞吐量超亿吨的县域口岸，在江苏省率先开通电子口岸，并成为全球首个国际卫生港口。此外，经过多年的发展，张家港市先后荣获全国文明城市、联合国人居奖、国家生态市、全国文化先进市、全国科技进步先进市等 90 多项国家级、100 多项省级荣誉称号，城市优势明显。张家港市优越的区位优势、便利的交通条件，为发行人业务的进一步发展提供了可靠保障。

### 2、政府的大力支持

作为张家港市最主要的城市基础设施建设和公共事业的建设及管理平台，发

行人担负着地方城市建设的重要任务。发行人根据国家的产业政策、张家港市经济发展战略和社会发展的要求，在城市环境整治、城市基础设施建设、给排水体系建设、燃气管网铺设等方面进行重大项目投资及建设，在提高张家港市城市基础设施服务水平、改善环境状况方面发挥着重要的作用。由于发行人所从事城市基础设施建设、水务、燃气等行业关乎国计民生，因而得到了当地政府的大力支持。一方面发行人在资源、财税等方面获得了政府的大力支持；另一方面，发行人经过几年的发展，不断调整内部治理结构，自觉接受政府的监督，努力加强与政府的良好合作关系。市政府对发行人的大力支持，对保障公司的持续盈利能力，有效避免非市场性因素干扰，保证公司健康发展发挥了突出作用。

同时，随着苏州市“张家港突破”战略的实施以及相关配套措施的推出，苏州市的发展重心逐步向张家港倾斜。发行人作为张家港地区投融资和国有资产运营主体，凭借其在城市基础建设领域稳固的垄断地位，将得到苏州市政府强有力的政策和资金的支持。

### 3、优越的经营环境

张家港市作为沿海和长江两大经济开发带交汇处的新兴港口工业城市，近年来经济和社会事业飞速发展，综合势力显著增强，城市化进程明显加快。张家港市依托雄厚的综合实力，连续多年地方财政收入在全国百强县（市）排名中，位列前三，是江苏省首批全面小康达标的县（市）之一。2022年，张家港市地区生产总值达3,302亿元，同比增长1.30%，持续增强的经济和财政实力为发行人提供了良好的发展环境。

### 4、垄断的行业优势

发行人作为张家港市主要的城市基础设施建设主体，其经营领域和投资范围涵盖了市政建设、燃气、城市供水、城市排水等公共事业行业，在城市自来水供应、污水处理等领域具有市场垄断地位，在城市基础设施建设、天然气供应领域占据较大市场份额。随着张家港市经济的快速发展，人民生活水平的不断提高，发行人在行业内的垄断优势将不断增加，并对发行人业务量和盈利能力的稳步提升起到较大帮助。

### 5、良好的信用记录

发行人有着良好的信用水平，与主要商业银行建立了紧密的业务合作关系，

获得了充足的银行授信额度，这将充分保证发行人及时获得流动资金，也为本次债券的偿还提供了重要保障。

#### **九、公司违法违规情况**

发行人报告期内无任何损害公司利益及其他违背诚信原则的行为，无任何重大诉讼，也未受到海关、工商、税务等政府部门的重大行政处罚，无任何因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查的情况，不存在其他任何严重损害公司股东合法权益和社会公众利益的情形。

截至本募集说明书签署日，发行人及其控股子公司均不属于“中国执行信息公开网”公布的失信被执行人。发行人及其控股子公司不存在对其生产经营及偿债能力构成重大不利影响、尚未了结的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

#### **十、其他与发行人主体相关的重要情况**

报告期内发行人、发行人控股股东和实际控制人不存在重大负面舆情或被媒体质疑事项。

## 第五节 财务会计信息

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了发行人最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。

为更好地反映发行人的实际情况和财务实力，在本节中，发行人以合并财务报表的数据进行财务分析以做出简明结论性意见。

### 一、发行人最近三年及一期财务报表

#### （一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

#### （二）会计政策变更

##### 2020年度：

无。

##### 2021年度：

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会【2017】7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会【2017】8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会【2017】9号）及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（【2017】14号），并要求执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起施行。发行人于2021年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号——收入》（财会【2017】22号）（以下简称“新收入准则”），要求执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起执行新收入准则。发行人于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。

财政部于2018年颁布了修订后的《企业会计准则第21号——租赁》（财会【2018】35号），本集团自2021年1月1日开始执行新租赁准则。该准则对本集团财务报表无影响。

##### 2022年度：

无。

**2023年1-9月：**

无

**（三）会计估计变更**

报告期内无会计估计变更。

**（四）会计差错更正**

报告期内无会计差错更正。

**（五）注册会计师对发行人财务报告的审计意见**

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）依据中国注册会计师审计准则对公司2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日的合并资产负债表和资产负债表，2020年度、2021年度和2022年度的合并利润表和利润表、合并现金流量表和现金流量表以及财务报表附注进行了审计。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了标准无保留意见的中兴华审字（2021）第020861号、中兴华审字（2022）第020528号和中兴华审字（2023）第020667号审计报告。本节引用的财务会计信息主要引自公司经审计的2020年度、2021年度、2022年度财务报告以及未经审计的2023年三季度财务报告。

**（六）合并财务报表范围变化情况**

最近三年及一期，发行人合并报表范围子公司的变化情况如下：

时间	变动情况	企业名称	持股比例（%）
2020年度	新增	张家港张水检测技术有限公司	100.00
2021年度	新增	张家港市文旅集团有限公司	100.00
		张家港新兴产业投资基金（有限合伙）	75.00
		张家港市暨阳湖旅游发展有限公司	100.00
		张家港城南污水处理有限公司	100.00
		张家港沙工东力机电设备制造有限公司	57.50
		张家港市文化产业发展母基金（有限合伙）	100.00
		张家港市新沙洲生态资源发展有限公司	100.00
		张家港市西水道生态农业有限公司	100.00
	张家港市吉达市政路桥工程有限公司	100.00	
	减少	张家港市农业融资担保有限公司	-

		上海道璧资产管理中心（有限合伙）	-
		张家港市金厦房地产开发有限公司	-
		张家港市金厦商业管理有限公司	-
		张家港市金厦房地产营销策划有限公司	-
		张家港市金厦物业服务有限公司	-
		张家港市金厦置业有限公司	-
		张家港市金茂科技投资管理有限公司	-
		江苏联嘉资产管理有限公司	-
2022 年度	新增	张家港市体育文化有限公司	100.00
		张家港市五彩沙洲文化艺术发展有限公司	100.00
		张家港市暨阳安全生产培训有限公司	100.00
		张家港沙洲科创投资合伙企业（有限合伙）	50.03
		苏州姑苏金颐松茂居酒店管理有限公司	65.00
	减少	张家港市沙洲湖建设投资发展有限公司	100.00
2023 年 1-9 月	新增	张家港市鹿鸣酒店管理有限公司	100.00
		张家港市金交投资有限公司	100.00
		张家港飓风篮球有限公司	60.00
		张家港暨阳创业投资合伙企业（有限合伙）	65.45
		张家港市沙洲文化产业发展有限公司	100.00
		张家港市源咖咖啡管理有限公司	100.00
		张家港市鹿鸣文化交流发展有限公司	100.00
	减少	张家港市吉达市政路桥工程有限公司	100.00

## 二、最近三年及一期财务报表数据

### （一）合并财务报表

#### 1、合并资产负债表

单位：人民币万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	657,103.94	629,231.57	628,816.59	715,825.46
交易性金融资产	158,074.33	148,724.20	335,161.33	-
应收票据	617.59	586.79	302.17	4,629.96
应收账款	40,165.81	61,833.14	47,421.21	46,306.10
应收款项融资	-	46.41	610.00	-
预付款项	180,985.78	182,207.42	9,660.90	297,314.79

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
其他应收款	1,042,510.68	1,097,523.39	1,059,985.54	935,692.52
存货	2,243,247.12	2,208,288.18	2,222,111.69	2,898,427.62
合同资产	-	-	10,604.07	-
其他流动资产	9,142.77	7,728.17	242,041.46	140,597.14
<b>流动资产合计</b>	<b>4,331,848.02</b>	<b>4,336,169.27</b>	<b>4,556,714.97</b>	<b>5,038,793.59</b>
<b>非流动资产:</b>				
可供出售金融资产	-	-	-	1,147,513.86
长期股权投资	1,208,405.99	1,092,340.45	875,815.37	328,503.44
其他权益工具投资	992,594.20	898,600.96	843,038.83	-
其他非流动金融资产	211,322.02	197,556.58	174,742.26	-
投资性房地产	454,321.50	454,321.50	454,444.92	451,662.97
固定资产	583,834.72	605,362.98	551,087.41	580,169.90
在建工程	1,896,627.38	1,825,323.91	2,081,088.32	1,889,871.01
无形资产	369,377.25	329,237.02	298,906.16	257,536.67
长期待摊费用	2,540.55	2,349.69	3,723.27	5,499.58
递延所得税资产	4,763.78	4,944.52	1,610.04	5,970.68
其他非流动资产	82,841.74	79,856.57	86,750.14	61,027.31
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,806,629.12</b>	<b>5,489,894.18</b>	<b>5,371,206.73</b>	<b>4,727,755.41</b>
<b>资产总计</b>	<b>10,138,477.14</b>	<b>9,826,063.45</b>	<b>9,927,921.70</b>	<b>9,766,549.00</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	293,990.73	187,969.61	152,447.12	147,600.00
应付票据	161,391.00	169,080.00	85,400.00	11,450.00
应付账款	194,567.31	291,277.78	209,841.89	282,325.95
预收款项	1,253.22	2,487.39	2,154.90	772,074.15
合同负债	115,125.79	79,060.52	218,679.65	-
应付职工薪酬	3,183.55	6,190.67	6,746.86	5,530.19
应交税费	107,698.71	103,159.67	114,916.13	106,485.90
其他应付款	155,170.57	169,914.39	430,878.18	308,849.62
一年内到期的非流动负债	911,050.53	1,232,820.96	1,119,141.99	988,996.99
其他流动负债	375,046.27	358,670.42	166,144.57	112,847.47
<b>流动负债合计</b>	<b>2,318,477.70</b>	<b>2,600,631.41</b>	<b>2,506,351.28</b>	<b>2,736,160.27</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	2,228,635.09	1,854,402.95	1,980,800.99	2,011,621.28
应付债券	2,025,083.82	1,901,526.03	2,041,392.76	1,874,863.71
递延收益	2,809.21	3,909.40	2,484.58	3,726.22
递延所得税负债	100,515.53	93,742.04	102,687.17	109,040.48
其他非流动负债	2,381.98	2,578.17	39,448.79	85,926.35
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,359,425.63</b>	<b>3,856,158.59</b>	<b>4,166,814.29</b>	<b>4,085,178.03</b>

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
<b>负债合计</b>	<b>6,677,903.33</b>	<b>6,456,790.00</b>	<b>6,673,165.57</b>	<b>6,821,338.31</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本	164,550.00	164,550.00	164,550.00	164,550.00
资本公积	2,560,221.34	2,496,858.98	2,337,511.05	2,038,421.82
其他综合收益	247,566.31	226,427.35	250,742.44	272,598.32
盈余公积	26,002.12	26,002.12	26,002.12	26,002.12
未分配利润	363,543.10	362,522.87	370,640.51	311,993.59
归属于母公司所有者权益合计	3,361,882.87	3,276,361.32	3,149,446.12	2,813,565.86
少数股东权益	98,690.94	92,912.13	105,310.01	131,644.83
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,460,573.81</b>	<b>3,369,273.45</b>	<b>3,254,756.13</b>	<b>2,945,210.69</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>10,138,477.14</b>	<b>9,826,063.45</b>	<b>9,927,921.70</b>	<b>9,766,549.00</b>

## 2、合并利润表

单位：人民币万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>346,201.04</b>	<b>518,329.38</b>	<b>559,982.14</b>	<b>523,575.08</b>
其中：营业收入	346,201.04	518,329.38	559,982.14	523,575.08
<b>二、营业总成本</b>	<b>415,138.86</b>	<b>609,343.86</b>	<b>651,089.00</b>	<b>559,905.61</b>
其中：营业成本	283,520.20	429,272.51	455,285.20	400,656.26
税金及附加	4,046.78	7,938.25	16,543.66	19,136.37
销售费用	15,384.01	19,454.50	21,102.05	25,845.23
管理费用	41,458.74	56,447.81	54,619.90	48,968.67
财务费用	70,729.13	96,230.79	103,538.19	65,299.08
加：其他收益	38,701.24	87,875.29	31,862.47	73,165.29
投资收益（损失以“-”号填列）	41,343.44	50,030.73	97,685.08	68,926.47
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-137.72	-17,198.36	34,044.11	650.91
信用减值损失（损失以“-”号填列）	45.69	-362.36	-1,232.30	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	301.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4.62	743.60	4,680.66	6,905.12
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>11,019.46</b>	<b>30,074.42</b>	<b>75,933.15</b>	<b>113,618.52</b>
加：营业外收入	244.09	1,646.01	1,173.22	9,162.53
减：营业外支出	484.65	1,246.70	846.88	787.44
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>10,778.89</b>	<b>30,473.73</b>	<b>76,259.49</b>	<b>121,993.61</b>
减：所得税费用	7,092.12	12,905.36	20,338.42	34,625.89
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>3,686.78</b>	<b>17,568.37</b>	<b>55,921.06</b>	<b>87,367.72</b>
其中：归属于母公司所有者的净利润	-1,266.14	10,015.32	44,412.43	72,165.31

少数股东损益	4,952.92	7,553.05	11,508.63	15,202.42
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>21,138.96</b>	<b>-24,315.10</b>	<b>-5,115.55</b>	<b>74,170.69</b>
其中：归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	21,138.96	-24,315.10	-5,207.77	73,988.66
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	92.22	182.03
<b>七、综合收益总额</b>	<b>24,825.74</b>	<b>-6,746.73</b>	<b>50,805.52</b>	<b>161,538.42</b>
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	19,872.82	-14,299.77	39,204.66	146,153.97
归属于少数股东的综合收益总额	<b>4,952.92</b>	<b>7,553.05</b>	<b>11,600.85</b>	<b>15,384.45</b>

### 3、合并现金流量表

单位：人民币万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020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	418,857.86	518,790.84	588,854.97	714,873.72
收到的税费返还	-	1,998.91	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	292,494.27	365,849.90	319,699.34	408,950.58
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>711,352.13</b>	<b>886,639.65</b>	<b>908,554.30</b>	<b>1,123,824.30</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	330,583.04	397,552.67	548,817.03	881,911.80
支付给职工以及为职工支付的现金	32,422.02	37,806.87	40,693.10	35,143.91
支付的各项税费	21,754.13	48,936.67	54,374.93	45,117.16
支付其他与经营活动有关的现金	213,316.06	126,712.69	165,570.07	261,416.71
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>598,075.26</b>	<b>611,008.89</b>	<b>809,455.13</b>	<b>1,223,589.59</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>113,276.88</b>	<b>275,630.76</b>	<b>99,099.17</b>	<b>-99,765.29</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	124,554.47	710,916.05	413,639.42	483,221.29
取得投资收益收到的现金	27,023.75	30,573.74	66,933.84	45,284.91
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	28.38	1,882.03	6,839.41	4,684.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	965.20	-
收到其他与投资活动有关的现金	176.74	23,703.19	14,467.35	106,480.41
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>151,783.34</b>	<b>767,074.99</b>	<b>502,845.22</b>	<b>639,670.78</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	68,156.21	254,277.15	197,181.17	226,250.92
投资支付的现金	165,608.57	622,527.94	626,582.89	516,888.40
支付其他与投资活动有关的现金	15,269.90	1.12	141,287.23	2,702.14
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>249,034.68</b>	<b>876,806.20</b>	<b>965,051.28</b>	<b>745,841.46</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-97,251.34</b>	<b>-109,731.21</b>	<b>-462,206.06</b>	<b>-106,170.68</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	8,810.24	55,850.36	51,226.50	78,135.00

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
取得借款所收到的现金	1,895,482.40	1,818,463.39	2,111,023.75	1,820,769.33
收到其他与筹资活动有关的现金	138,760.00	99,240.15	48,560.01	98,399.79
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,043,052.64</b>	<b>1,973,553.90</b>	<b>2,210,810.26</b>	<b>1,997,304.11</b>
偿还债务所支付的现金	1,668,332.33	1,771,969.51	1,739,329.66	1,134,757.47
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	194,443.71	242,076.50	227,685.32	198,988.80
支付其他与筹资活动有关的现金	166,248.07	151,644.96	11,687.25	39,079.54
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,029,024.11</b>	<b>2,165,690.97</b>	<b>1,978,702.23</b>	<b>1,372,825.81</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>14,028.53</b>	<b>-192,137.06</b>	<b>232,108.03</b>	<b>624,478.30</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-0.22	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>30,054.07</b>	<b>-26,237.73</b>	<b>-130,998.86</b>	<b>418,542.34</b>
加：期初现金及现金等价物余额	533,879.46	560,117.19	691,116.04	272,573.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>563,933.53</b>	<b>533,879.46</b>	<b>560,117.19</b>	<b>691,116.04</b>

(二) 母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：人民币万元

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	118,825.81	119,666.25	60,315.28	42,588.63
交易性金融资产	24,748.27	24,813.46	40,081.15	-
其他应收款	1,068,812.84	1,112,371.14	1,320,225.36	1,376,961.48
其他流动资产	805.38	-	7.86	8.62
<b>流动资产合计</b>	<b>1,213,192.31</b>	<b>1,256,850.85</b>	<b>1,420,629.64</b>	<b>1,419,558.73</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	-	530,979.41
持有至到期投资	-	-	-	-
长期股权投资	651,711.40	576,219.80	499,461.44	481,349.15
其他权益工具投资	612,634.18	586,891.49	565,675.92	-
其他非流动金融资产	20,357.00	20,157.00	20,157.00	-
固定资产	22,728.03	23,560.65	42,341.38	48,867.28
在建工程	1.84	-	-	126.28
无形资产	79,068.59	73,982.73	109,239.11	113,541.49
递延所得税资产	2,152.93	1,386.63	0.08	-
其他非流动资产	-	-	4,767.11	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,388,653.97</b>	<b>1,282,198.30</b>	<b>1,241,642.05</b>	<b>1,174,863.60</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,601,846.28</b>	<b>2,539,049.15</b>	<b>2,662,271.70</b>	<b>2,594,422.33</b>
<b>流动负债：</b>				

短期借款	150,150.22	60,060.94	20,021.39	-
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	1,350.17	1,334.31	1,588.01	1,409.91
其他应付款	184,688.07	150,338.18	202,235.46	282,626.31
一年内到期的非流动负债	501,244.52	427,895.24	712,468.91	500,313.68
其他流动负债	96,509.41	122,022.16	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>933,942.39</b>	<b>761,650.84</b>	<b>936,313.77</b>	<b>784,349.90</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	4,500.00	4,900.00	119,350.00	132,735.00
应付债券	846,944.78	974,311.26	807,047.58	916,635.11
递延所得税负债	14,748.67	8,313.00	20,480.95	18,627.41
其他非流动负债	-	-	-	3,626.32
<b>非流动负债合计</b>	<b>866,193.45</b>	<b>987,524.26</b>	<b>946,878.53</b>	<b>1,071,623.84</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,800,135.85</b>	<b>1,749,175.10</b>	<b>1,883,192.30</b>	<b>1,855,973.74</b>
<b>所有者权益</b>				
实收资本	164,550.00	164,550.00	164,550.00	164,550.00
资本公积	596,316.81	596,567.34	548,848.71	500,431.95
其他综合收益	44,246.00	24,938.99	54,152.07	55,873.20
盈余公积	26,002.12	26,002.12	26,002.12	26,002.12
未分配利润	-29,404.50	-22,184.39	-14,473.50	-8,408.67
<b>所有者权益合计</b>	<b>801,710.43</b>	<b>789,874.05</b>	<b>779,079.39</b>	<b>738,448.59</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>2,601,846.28</b>	<b>2,539,049.15</b>	<b>2,662,271.70</b>	<b>2,594,422.33</b>

## 2、母公司利润表

单位：人民币万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、营业收入</b>	<b>806.14</b>	<b>1,394.47</b>	<b>2,320.13</b>	<b>1,272.10</b>
减：营业成本	-	1.33	5.32	7.84
税金及附加	302.34	142.26	244.03	339.66
销售费用	-	-	-	-
管理费用	4,824.96	6,728.10	9,041.69	7,935.62
财务费用	33,751.80	43,626.69	45,675.65	30,094.04
加：其他收益	22,019.41	41,726.50	9,980.65	40,013.73
投资收益	8,151.41	10,664.96	24,669.71	12,001.82
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-65.19	-15,267.58	18,974.69	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	71.56	-29.03	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-615.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	332.94	4,670.03	423.06
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-7,967.34</b>	<b>-11,575.52</b>	<b>5,619.51</b>	<b>14,717.72</b>

加：营业外收入	0.10	65.55	-	-
减：营业外支出	19.17	17.74	0.19	68.38
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>-7,986.41</b>	<b>-11,527.72</b>	<b>5,619.32</b>	<b>14,649.34</b>
减：所得税费用	-766.30	-3,816.82	4,743.67	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-7,220.11</b>	<b>-7,710.90</b>	<b>875.65</b>	<b>14,649.34</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>19,307.01</b>	<b>-29,213.08</b>	<b>-8,661.60</b>	<b>7,003.55</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>12,086.91</b>	<b>-36,923.98</b>	<b>-7,785.96</b>	<b>21,652.89</b>

### 3、母公司现金流量表

单位：人民币万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020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	846.46	1,464.32	2,740.00	1,335.55
收到其他与经营活动有关的现金	68,452.37	63,530.37	42,053.82	103,687.68
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>69,298.83</b>	<b>64,994.68</b>	<b>44,793.82</b>	<b>105,023.23</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	73.39	146.73	5.32	141.96
支付给职工以及为职工支付的现金	407.18	439.25	317.31	206.08
支付的各项税费	299.59	311.44	485.01	477.18
支付其他与经营活动有关的现金	3,247.28	57,565.54	77,036.32	9,991.97
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>4,027.44</b>	<b>58,462.96</b>	<b>77,843.96</b>	<b>10,817.19</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>65,271.39</b>	<b>6,531.73</b>	<b>-33,050.15</b>	<b>94,206.04</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	10,000.00	10,785.27	15,637.61
取得投资收益收到的现金	8,189.46	9,597.16	19,339.27	7,465.39
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	-	930.40	6,771.47	632.87
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>8,189.46</b>	<b>20,527.57</b>	<b>36,896.01</b>	<b>23,735.87</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	9,487.28	10.70	4,772.36	127.83
投资支付的现金	8,890.24	93,204.78	109,709.06	103,254.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	481.85
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>18,377.53</b>	<b>93,215.48</b>	<b>114,481.42</b>	<b>103,863.68</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-10,188.07</b>	<b>-72,687.92</b>	<b>-77,585.41</b>	<b>-80,127.80</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	990.24	51,500.36	48,000.00	60,000.00
取得借款所收到的现金	552,000.00	859,695.66	563,956.00	280,938.82
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	196,742.59	82,027.29	112,300.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>552,990.24</b>	<b>1,107,938.61</b>	<b>693,983.29</b>	<b>453,238.82</b>

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
偿还债务所支付的现金	535,450.00	920,288.67	497,103.00	216,265.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	39,924.34	53,764.12	44,930.99	31,402.11
支付其他与筹资活动有关的现金	33,539.95	8,383.22	23,116.88	185,742.35
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>608,914.29</b>	<b>982,436.00</b>	<b>565,150.87</b>	<b>433,409.46</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-55,924.05</b>	<b>125,502.61</b>	<b>128,832.42</b>	<b>19,829.36</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-840.73</b>	<b>59,346.42</b>	<b>18,196.87</b>	<b>33,907.60</b>
加：期初现金及现金等价物余额	119,650.07	60,303.65	42,106.78	8,199.18
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>118,809.34</b>	<b>119,650.07</b>	<b>60,303.65</b>	<b>42,106.78</b>

### (三) 主要财务指标

项目	2023年9月 末/1-9月	2022年 末/度	2021年末 /度	2020年末 /度
资产总计(亿元)	1,013.85	982.61	992.79	976.65
负债合计(亿元)	667.79	645.68	667.32	682.13
全部债务(亿元)	596.37	567.98	556.11	521.49
所有者权益(亿元)	346.06	336.93	325.48	294.52
营业总收入(亿元)	34.62	51.83	56.00	52.36
利润总额(亿元)	1.08	3.05	7.63	12.20
净利润(亿元)	0.37	1.76	5.59	8.74
扣除非经常性损益后净利润(亿元)	0.07	3.38	5.71	3.67
归属于母公司所有者的净利润(亿元)	-0.13	1.00	4.44	7.22
经营活动产生现金流量净额(亿元)	11.33	27.56	9.91	-9.98
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-9.73	-10.97	-46.22	-10.62
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	1.40	-19.21	23.21	62.45
流动比率(倍)	1.87	1.67	1.82	1.84
速动比率(倍)	0.90	0.82	0.93	0.78
资产负债率(%)	65.87	65.71	67.22	69.84
债务资本比率(%)	63.28	62.77	63.08	63.91
营业毛利率(%)	18.11	17.18	18.70	23.48
平均总资产回报率(%)	0.89	1.35	1.91	2.13
加权平均净资产收益率(%)	0.11	0.53	1.80	3.10
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	0.02	1.02	1.84	1.30
EBITDA(亿元)	-	17.78	23.25	24.17
EBITDA全部债务比(%)	-	3.13	4.18	4.63
EBITDA利息倍数(倍)	-	0.82	1.03	1.25
应收账款周转率(次)	6.79	9.49	11.95	4.08
存货周转率(次)	0.13	0.19	0.18	0.15

贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00

注：（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) / 流动负债；

（4）资产负债率 (%) = 负债总额 / 资产总额 × 100%；

（5）债务资本比率 (%) = 全部债务 / (全部债务 + 所有者权益) × 100%；

（6）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 × 100%；

（7）加权平均净资产收益率 = 净利润 / [(所有者权益期初余额 + 所有者权益期末余额) / 2]；

（8）扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 = 扣除非经常性损益后的净利润 / [(所有者权益期初余额 + 所有者权益期末余额) / 2]；

（9）EBITDA = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出 + 固定资产折旧 + 摊销（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 × 100%；

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

（12）应收账款周转率 = 营业收入 / 平均应收账款；

（13）存货周转率 = 营业成本 / 平均存货；

（14）利息保障倍数 = 息税前利润 / (计入财务费用的利息支出 + 资本化的利息支出)；

（15）现金利息保障倍数 = (经营活动产生的现金流量净额 + 现金利息支出 + 所得税付现) / 现金利息支出；

（16）贷款偿还率 (%) = 实际贷款偿还额 / 应偿还贷款额 × 100%；

（17）利息偿付率 (%) = 实际支付利息 / 应付利息 × 100%；

### 三、管理层讨论与分析

发行人管理层以最近三年及一期财务报表为基础，对其资产负债结构、所有者权益、现金流量、偿债能力、盈利能力及可持续性、未来业务目标进行了如下分析。如无特别说明，本部分财务数据均采用合并报表口径。

#### （一）资产结构分析

最近三年及一期末，发行人资产中各项金额及占比情况见下表：

单位：万元、%

项目	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	4,331,848.02	42.73	4,336,169.27	44.13	4,556,714.97	45.90	5,038,793.59	51.59
非流动资产	5,806,629.12	57.27	5,489,894.18	55.87	5,371,206.73	54.10	4,727,755.41	48.41
资产总计	<b>10,138,477.14</b>	<b>100.00</b>	<b>9,826,063.45</b>	<b>100.00</b>	<b>9,927,921.70</b>	<b>100.00</b>	<b>9,766,549.00</b>	<b>100.00</b>

最近三年及一期末，发行人资产总额分别为 9,766,549.00 万元、9,927,921.69 万元、9,826,063.45 万元和 10,138,477.14 万元。其中，流动资产金额分别为 5,038,793.59 万元、4,556,714.97 万元、4,336,169.27 万元和 4,331,848.02 万元，

占总资产的比例分别为 51.59%、45.90%、44.13%和 42.73%；非流动资产金额分别为 4,727,755.41 万元、5,371,206.73 万元、5,489,894.18 万元和 5,806,629.12 万元，占总资产的比例分别为 48.41%、54.10%、55.87%和 57.27%。

### 1、流动资产分析

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	657,103.94	6.48	629,231.57	6.40	628,816.59	6.33	715,825.46	7.33
交易性金融资产	158,074.33	1.56	148,724.20	1.51	335,161.33	3.38	-	-
应收票据	617.59	0.01	586.79	0.01	302.17	0.00	4,629.96	0.05
应收账款	40,165.81	0.40	61,833.14	0.63	47,421.21	0.48	46,306.10	0.47
应收款项融资	-	-	46.41	0.00	610.00	0.01	-	-
预付款项	180,985.78	1.79	182,207.42	1.85	9,660.90	0.10	297,314.79	3.04
其他应收款	1,042,510.68	10.28	1,097,523.39	11.17	1,059,985.54	10.68	935,692.52	9.58
存货	2,243,247.12	22.13	2,208,288.18	22.47	2,222,111.69	22.38	2,898,427.62	29.68
合同资产	-	-	-	-	10,604.07	0.11	-	-
其他流动资产	9,142.77	0.09	7,728.17	0.08	242,041.46	2.44	140,597.14	1.44
<b>流动资产合计</b>	<b>4,331,848.02</b>	<b>42.73</b>	<b>4,336,169.27</b>	<b>44.13</b>	<b>4,556,714.97</b>	<b>45.90</b>	<b>5,038,793.59</b>	<b>51.59</b>

最近三年及一期末，发行人流动资产规模分别为 5,038,793.59 万元、4,556,714.97 万元、4,336,169.27 万元和 4,331,848.02 万元，占总资产的比例分别为 51.59%、45.90%、44.13%和 42.73%。发行人流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、其他应收款和存货等构成。

#### (1) 货币资金

最近三年及一期末，发行人货币资金分别为 715,825.46 万元、628,816.59 万元、629,231.57 万元和 657,103.94 万元，占资产总额的比例分别为 7.33%、6.33%、6.40%和 6.48%，主要由银行存款构成。

最近三年及一期末，货币资金明细如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	76.16	0.01	62.35	0.01	53.05	0.01	82.18	0.01
银行存款	553,273.19	84.20	532,650.42	84.65	497,841.12	79.17	671,218.17	93.77
其他货币资金	103,754.60	15.79	96,518.80	15.34	130,922.42	20.82	44,525.11	6.22

合计	657,103.94	100.00	629,231.57	100.00	628,816.59	100.00	715,825.46	100.00
----	------------	--------	------------	--------	------------	--------	------------	--------

截至 2023 年 9 月末，发行人受限货币资金为 93,170.41 万元，为银行承兑汇票保证金、存出投资款、定期存款和定期存单利息。

### (2) 交易性金融资产

发行人于 2021 年 1 月 1 日开始执行新金融工具准则，原计入可供出售金融资产科目的部分对外投资以及原计入其他流动资产的结构性存款转入交易性金融资产科目核算，报告期末公司交易性金融资产余额为 158,074.33 万元，在资产总额中占比为 1.56%。

近两年及一期，交易性金融资产明细情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	余额	占比	余额	占比
权益工具投资	55,674.33	35.22	84,324.20	56.70	151,169.23	45.10
结构性存款	102,400.00	64.78	64,400.00	43.30	183,930.00	54.88
其他	-	-	-	-	62.10	0.02
合计	158,074.33	100.00	148,724.20	100.00	335,161.33	100.00

### (3) 应收账款

发行人的应收账款主要为应收安置房款项，最近三年及一期末，公司应收账款净额分别为 46,306.10 万元、47,421.21 万元、61,833.14 万元和 40,165.81 万元，占期末资产总额的比例分别为 0.47%、0.48%和 0.63%和 0.40%，报告期内基本稳定。最近三年及一期末，发行人应收账款分类明细如下：

单位：万元

类别	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
按账龄组合	39,541.61	128.11	61,032.09	131.14	39,619.98	136.91	40,326.62	42.40
关联方组合	-	-	-	-	-	-	-	-
政府单位组合	752.30	-	857.35	-	7,923.20	-	6,021.88	-
保证金、备用金等组合	-	-	-	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
期后已回款组合	-	-	74.84	-	14.94	-	-	-
合计	40,293.92	128.11	61,964.28	131.14	47,558.12	136.91	46,348.50	42.40

对于政府单位及关联方应收款,由于回收风险较小,发行人不计提坏账准备,对于部分确定无法收回的应收款,发行人采用个别计提法全额计提坏账准备,对于剩余部分应收款,发行人采用账龄分析法计提坏账准备,最近三年及一期末账龄明细表如下:

单位: 万元

账龄	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	39,314.43	-	60,324.93	-	39,283.15	-	40,169.20	-
1至2年	81.91	4.10	574.05	28.7	148.41	7.42	85.91	4.3
2至3年	4.50	0.45	34.07	3.41	31.2	3.12	15.29	1.53
3年以上	140.77	123.56	99.04	99.03	157.22	126.37	56.22	36.58
<b>合计</b>	<b>39,541.61</b>	<b>128.11</b>	<b>61,032.09</b>	<b>131.14</b>	<b>39,619.98</b>	<b>136.91</b>	<b>40,326.62</b>	<b>42.4</b>

从上表可以看出,该部分应收账款账龄主要集中在1年内,且长账龄的应收账款均计提了足额的坏账准备。

截至2023年9月末发行人应收账款前五名明细项目列示如下:

单位: 万元、%

项目	应收金额	占应收账款总额比例
张家港市领商智能科技有限公司	3,758.56	9.33
张家港市人和老年公寓	1,973.64	4.90
苏州金生创意文化股份有限公司	1,590.00	3.95
保税区世纪联合企业管理公司	1,445.25	3.59
张家港市易华通金属材料有限公司	1,040.02	2.58
<b>合计</b>	<b>9,807.46</b>	<b>24.35</b>

截至2022年末发行人应收账款前五名明细项目列示如下:

单位: 万元、%

项目	应收金额	占应收账款总额比例
浦项(张家港)不锈钢股份有限公司	4,699.65	7.57
张家港市领商智能科技有限公司	3,858.56	6.23
张家港市水务集团有限公司	3,587.39	5.79
张家港市人和老年公寓	1,973.64	3.19
苏州金生创意文化股份有限公司	1,590.00	2.57
<b>合计</b>	<b>15,709.23</b>	<b>25.35</b>

#### (4) 预付款项

发行人的预付款项主要为日常经营中的预付工程建设款,最近三年及一期末,公司预付账款余额分别为 297,314.79 万元、9,660.90 万元、182,207.42 万元和

180,985.78 万元，占期末资产总额的比例分别为 3.04%、0.10%、1.85%和 1.79%。  
2022 年末预付款项余额较上年末增加 172,546.52 万元，主要原因是 2022 年 9 月发行人子公司张家港城投置业与金厦房地产签订协议向其购买存量商品房作为人才公寓。

近三年及一期末，按账龄分类的预付款项明细项目列示如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	177,656.25	98.16	177,519.01	97.43	5,434.90	56.26	23,701.14	7.97
1-2 年	40.10	0.02	554.37	0.30	868.78	8.99	252,681.36	84.99
2-3 年	12.08	0.01	785.12	0.43	-	-	17,534.65	5.90
3 年以上	3,277.35	1.81	3,348.92	1.84	3,357.22	34.75	3,397.64	1.14
合计	<b>180,985.78</b>	<b>100.00</b>	<b>182,207.42</b>	<b>100.00</b>	<b>9,660.90</b>	<b>100.00</b>	<b>297,314.79</b>	<b>100.00</b>

截至 2023 年 9 月末，预付款项前五名明细项目列示如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占比
张家港市金厦房地产开发有限公司	170,027.47	93.95
江苏省天然气销售有限公司	3,066.49	1.69
高新技术创业服务中心	1,500.00	0.83
张家港华兴电力有限公司	1,280.24	0.71
江苏宸诺能源有限公司	751.33	0.42
合计	<b>176,625.54</b>	<b>97.60</b>

截至 2022 年末，预付款项前五名明细项目列示如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占比
张家港市金厦房地产开发有限公司	170,027.47	93.32
江苏省天然气销售有限公司	5,662.21	3.11
高新技术创业服务中心	1,500.00	0.82
武汉众智鸿图科技有限公司	1,179.96	0.65
南京淳港能源科技有限公司	554.98	0.30
合计	<b>178,924.63</b>	<b>98.20</b>

#### (5) 其他应收款

最近三年及一期末，公司其他应收款金额分别为 935,692.52 万元、1,059,985.54 万元、1,097,523.39 万元和 1,042,510.68 万元，占资产总额的比例分别为 9.58%、10.68%、11.17%和 10.28%。

截至 2023 年 9 月末其他应收款前五名明细项目列示如下：

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	年末余额	占其他应收款总额比例	款项性质
张家港市金海港投资开发有限公司	否	203,600.00	19.45	安置房建设款
张家港市交通控股有限公司	是	167,957.32	16.05	业务往来款
张家港市金厦房地产开发有限公司	是	108,024.01	10.32	资金往来款
张家港双山香山旅游度假区管理委员会	否	80,000.00	7.64	资金往来款
张家港保税区企业管理有限公司	否	70,000.00	6.69	资金往来款
<b>合计</b>		<b>629,581.33</b>	<b>60.15</b>	

截至 2022 年末其他应收款前五名明细项目列示如下：

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	余额	占其他应收款总额比例	款项性质
张家港市金海港投资开发有限公司	否	209,800.00	19.04	安置房建设款
张家港市交通控股有限公司	是	193,957.32	17.61	业务往来款
张家港市金厦房地产开发有限公司	是	95,704.24	8.69	资金往来款
张家港双山香山旅游度假区管理委员会	否	80,000.00	7.26	资金往来款
张家港保税区企业管理有限公司	否	70,000.00	6.35	资金往来款
<b>合计</b>	-	<b>649,461.56</b>	<b>58.95</b>	-

发行人其他应收款主要为与业务单位的往来款，报告期内，公司往来款及资金拆借情况良好，没有发生任何违约情况。

最近三年及一期末，发行人其他应收款分类如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收利息	-	-	-	492.05
应收股利	-	-	-	561.54
其他应收款	1,042,510.68	1,097,523.39	1,059,985.54	934,638.92
<b>合计</b>	<b>1,042,510.68</b>	<b>1,097,523.39</b>	<b>1,059,985.54</b>	<b>935,692.52</b>

最近三年及一期末，发行人其他应收款账龄情况及减值准备计提情况如下：

单位：万元

款项性质	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
按组合计提坏账准备				
其中：账龄组合	-	-	503,979.37	
关联方组合	-	102,757.89	65,508.17	324,656.73
政府单位组合	-	-	491,714.12	437.83
押金、保证金组合	2,720.36	1,755.50	1,832.61	601,666.79

备用金组合	64.63	33.14	367.45	13,193.05
期后已全部回款组合	-	-	2,896.83	-
往来款	1,043,894.93	997,129.56		-
<b>小计</b>	<b>1,046,679.91</b>	<b>1,101,676.09</b>	<b>1,066,298.56</b>	<b>939,954.39</b>
减：坏账准备	4,169.23	4,152.70	6,313.02	5,315.48
<b>账面价值</b>	<b>1,042,510.68</b>	<b>1,097,523.39</b>	<b>1,059,985.54</b>	<b>934,638.92</b>

其他应收款按账龄分类情况如下：

单位：万元

账龄	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
1年以内	610,560.23	692,660.74	503,555.02	311,177.19
1至2年	144,185.52	63,845.44	222,455.10	275,377.89
2至3年	30,256.38	117,473.20	102,070.36	109,717.71
3至4年	97,508.11	48,160.21	93,647.05	113,261.26
4至5年	45,656.85	81,161.15	34,056.27	77,836.87
5年以上	118,512.81	98,375.35	110,514.75	52,583.47
小计	1,046,679.91	1,101,676.10	1,066,298.56	939,954.39
减：坏账准备	4,169.23	4,152.70	6,313.02	5,315.48
<b>账面价值</b>	<b>1,042,510.68</b>	<b>1,097,523.39</b>	<b>1,059,985.54</b>	<b>934,638.92</b>

经营性与非经营性其他应收款的划分标准和认定依据：与经营业务无关的资金拆借及资金往来款划分为非经营性其他应收款，与经营业务相关的往来款、保证金等划分为经营性其他应收款。

截至2023年9月末，发行人其他应收款金额为1,042,510.68万元，占资产总额的比例为10.28%，按照经营性、非经营性分类情况如下：

单位：万元、%

项目	2023年9月末		2022年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
经营性其他应收款	746,987.87	71.65	813,918.85	74.16
非经营性其他应收款	295,522.81	28.35	283,604.54	25.84

2023年9月末，非经营性其他应收款余额为295,522.81万元，占2023年9月末总资产比重为2.91%，小于5%。

截至2023年9月末，发行人非经营性其他应收款的形成原因、回款相关安排如下所示：

单位：万元

交易对手名称	金额	是否关联方	形成原因	回款安排
张家港保税区企业管理有限公司	70,000.00	否	资金往来款	预计 6 年内逐步收回
张家港市财政局	50.44	否	资金往来款	预计 4 年内逐步收回
张家港双山香山旅游度假区管理委员会	80,000.00	否	资金往来款	预计 3 年内逐步收回
张家港市金厦房地产开发有限公司	108,024.01	是	资金往来款	预计 4 年内逐步收回
张家港创新投资集团有限公司（原名：张家港市金茂投资发展有限公司）	37,448.36	是	资金往来款	预计 5 年内逐步收回
<b>合计</b>	<b>295,522.81</b>	-	-	-

截至 2023 年 9 月末，发行人主要经营性其他应收款如下：

单位：万元

交易对手名称	金额	是否关联方	形成原因	形成原因及项目基本情况	回款安排
张家港市金海港投资开发有限公司	203,600.00	否	安置房建设款	发行人作为张家港市棚户区改造项目的承接主体，与金海港投资签订《项目合作开发协议》，合作开发张家港市棚户区改造二期项目（香山花苑 1#、4# 地块），由发行人作为总协调人提供项目经验指导和资金支持，由金海港具体负责项目的建设、交付。目前上述项目已完工。	预计将于 2039 年前逐步回款
张家港市交通控股有限公司	167,957.32	是	工程建设款	发行人作为张家港市的城市基础设施承建主体，与张家港市交通控股有限公司签订《项目合作协议》，合作开发东城片区项目。目前上述项目正在建设中。	预计将于 2026 年前逐步回款
张家港市金宏投资发展有限公司	27,708.36	是	高铁项目建设与股权投资款	该款项为项目建设款与股权投资款，其中建设款用于投资沪通铁路、沪通大桥、南沿江铁路项目，于 2018 年 3 月开工。目前沪通铁路一期已于 2020 年 7 月建成通车；沪通大桥已于 2020 年 7 月建成通车；南沿江铁路已于 2023 年建成通车。	预计将于 2026 年前逐步回款，股权投资款已开始回款
张家港市双山综合开发有限公司	33,000.00	否	土地整理款项	该款项用于双山岛的万顷良田建设工程，该项目可帮助完善双山岛的灌排系统、增加有效耕地面积，充分利用低效低产的土地资源，是张家港市实现土地资源集约高效利用、加快新农村建设的重要举措。该项目总投资 12.88 亿元，于 2010 年 9 月开工建设，涉及双山岛渡口村、老圩村、新圩村、双中村 4 个行政村，土地面积 10334.12 亩，涉及拆迁农户 1481 户，人口 4855 人，拆迁面积 27.89 万平方米。	预计将于 2026 年前逐步回款

交易对手名称	金额	是否关联方	形成原因	形成原因及项目基本情况	回款安排
合计	432,265.68	-	-	-	-

### (6) 存货

报告期内，发行人存货主要由开发成本和开发产品构成，开发成本主要为在建的安置房和商品房项目及沙西水道土地整理工程，开发产品主要为已建成的安置房及商品房。最近三年及一期末，公司存货账面价值分别为 2,898,427.62 万元、2,222,111.69 万元、2,208,288.18 万元和 2,243,247.12 万元，占资产总额的比例分别为 29.68%、22.38%、22.47%和 22.13%。2021 年发行人将金厦房地产股权转让，导致其不再纳入合并范围，金厦房地产报表内的商品房开发成本、开发产品不再纳入合并范围。

最近三年及一期末，发行人存货构成情况具体如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
原材料	963.87	994.44	1,816.75	2,487.15
开发成本	734,209.10	574,693.40	711,425.79	1,521,495.45
开发产品	328,891.46	450,308.30	388,939.17	516,388.82
生产成本	170.52	-	78.17	-
土地整理成本	1,146,849.27	1,157,177.69	1,100,800.87	856,224.65
库存商品	1,659.50	1,198.71	1,061.68	1,831.55
低值易耗品	4.25	5.41	5.05	-
合同履约成本 (工程施工)	30,499.14	23,910.23	17,984.21	-
合计	2,243,247.12	2,208,288.18	2,222,111.69	2,898,427.62

截至 2023 年 6 月末，发行人存货中主要开发产品项目的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目性质	资金来源	开工时间	竣工时间	总投资额	已投资额	累计已回款	存货余额	预计回款期间
七里庙	保障房	自筹	2011	2014	203,000.00	203,000.00	165,572.99	49,704.54	预计 2-3 年回款
百家桥	保障房	自筹	2013	2016	200,000.00	164,093.47	136,975.85	27,232.80	预计 3-4 年回款
仓基花苑	保障房	自筹	2013	2014	40,000.00	40,000.00	29,123.10	13,606.51	预计 2-3 年回款
范庄花苑	保障房	自筹	2011	2016	166,000.00	152,054.01	127,650.29	39,440.61	预计 3-4 年回款
湖东花苑	保障房	自筹	2011	2013	88,000.00	88,000.00	90,411.95	6,601.78	预计 2-3 年回款
锦绣三期	保障房	自筹	2011	2013	69,000.00	69,000.00	64,931.48	14,244.66	预计 2-3 年回款
中港三期	保障房	自筹	2013	2016	36,600.00	36,600.00	30,256.57	9,381.96	预计 3-4 年回款
丽新花苑一期	保障房	自筹	2013	2016	75,000.00	74,205.00	58,827.36	18,178.94	预计 3-4 年回款

新乘北苑三期	保障房	自筹	2018	2022	42,000.00	39,580.00	23,492.71	17,205.99	预计 4-5 年回款
新航花苑	保障房	自筹	2013	2017	106,260.00	106,260.00	95,138.99	15,651.43	预计 4-5 年回款
七里庙三、四期	保障房	自筹	2012	2014	59,450.00	59,450.00	49,988.23	11,842.16	预计 2-3 年回款
港新花苑	保障房	自筹	2011	2016	55,269.00	55,269.00	43,259.01	8,147.73	预计 3-4 年回款
新乘北苑二期	保障房	自筹	2014	2016	91,333.00	91,333.00	87,599.11	7,905.27	预计 3-4 年回款
西庄花苑	保障房	自筹	2006	2012	20,209.00	20,209.00	13,101.33	7,731.55	预计 2-3 年回款
江帆北区	保障房	自筹	2011	2014	54,498.00	54,498.00	50,456.53	6,444.17	预计 3-4 年回款
江帆花苑	保障房	自筹	2004	2012	110,750.00	110,750.00	108,779.08	7,150.87	预计 2-3 年回款
锦绣花园一二期	保障房	自筹	2009	2012	61,450.00	61,450.00	57,875.37	6,330.60	预计 2-3 年回款
锦绣四期	保障房	自筹	2011	2015	26,404.00	26,404.00	21,167.04	6,244.92	预计 3-4 年回款
前溪锦苑	保障房	自筹	2011	2016	62,046.00	62,046.00	57,626.39	5,712.27	预计 3-4 年回款

截至 2023 年 6 月末，发行人存货中主要开发成本项目的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目性质	资金来源	开工时间	预计竣工时间	总投资额	已投资额	累计已回款	存货余额	预计回款期间
新乘北苑四期	保障房	自筹	2022	2025	185,000.00	75,621.94	-	71,986.48	预计 8-9 年回款
城西商业配套项目	商业用房	自筹	2020	2025	62,042.00	62,042.00	-	44,974.13	预计 8-9 年回款
电力检修大楼	代建	土储	2018	2020	9,172.00	9,172.00	7,337.60	9,143.65	预计 4-5 年回款
西水道整治一期	基础设施	自筹	2013	2019	85,000.00	85,000.00	50,751.00	69,818.00	预计 4-5 年回款
西水道整治二期	基础设施	自筹	2014	2020	130,000.00	130,000.00	129,377.00	43,288.00	预计 4-5 年回款
西水道长沙河-福山塘段边滩整治工程	基础设施	自筹	2014	2020	80,000.00	80,000.00	30,090.00	59,818.00	预计 4-5 年回款

发行人不存在建设进度不足预期、结算不及时或回款不及时的情况，不会对发行人偿债能力产生不利影响。

#### (7) 其他流动资产

最近三年及一期末，发行人其他流动资产金额分别为 140,597.14 万元、242,041.46 万元、7,728.17 万元和 9,142.77 万元，占资产总额的比例分别为 1.44%、2.44%、0.08%和 0.09%。报告期内，发行人其他流动资产波动较大，2022 年末其他流动资产规模大幅减少，主要是因为百年人寿股权收购事宜未得到批准，相关款项即将收回，转入其他流动资产核算，导致 2021 年其他流动资产金额较大。近三年及一期末，发行人其他流动资产明细如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
理财产品	-	-	-	56,416.08
预交税费	528.43	467.58	192.24	11,598.68

待摊费用	-	27.12	42.79	27.38
委托贷款	53.44	3,052.60	3,051.48	48,276.49
待抵扣税金	4,065.64	3,173.32	4,834.00	23,734.66
待分摊利息	4,495.25	1,007.55	672.81	458.17
百年人寿股权收购款等其他	-	-	233,248.14	85.68
<b>合计</b>	<b>9,142.77</b>	<b>7,728.17</b>	<b>242,041.46</b>	<b>140,597.14</b>

## 2、非流动资产分析

最近三年及一期末，公司非流动资产分别为 4,727,755.41 万元、5,371,206.73 万元、5,489,894.18 万元和 5,806,629.12 万元，在总资产中占比分别为 48.41%、54.10%、55.87%和 57.27%。公司非流动资产主要为可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和无形资产。报告期内，公司非流动资产的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	1,147,513.86	11.75
长期股权投资	1,208,405.99	11.92	1,092,340.45	11.12	875,815.37	8.82	328,503.44	3.36
其他权益工具投资	992,594.20	9.79	898,600.96	9.15	843,038.83	8.49	-	-
其他非流动金融资产	211,322.02	2.08	197,556.58	2.01	174,742.26	1.76	-	-
投资性房地产	454,321.50	4.48	454,321.50	4.62	454,444.92	4.58	451,662.97	4.62
固定资产	583,834.72	5.76	605,362.98	6.16	551,087.41	5.55	580,169.90	5.94
在建工程	1,896,627.38	18.71	1,825,323.91	18.58	2,081,088.32	20.96	1,889,871.01	19.35
无形资产	369,377.25	3.64	329,237.02	3.35	298,906.16	3.01	257,536.67	2.64
长期待摊费用	2,540.55	0.03	2,349.69	0.02	3,723.27	0.04	5,499.58	0.06
递延所得税资产	4,763.78	0.05	4,944.52	0.05	1,610.04	0.02	5,970.68	0.06
其他非流动资产	82,841.74	0.82	79,856.57	0.81	86,750.14	0.87	61,027.31	0.62
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,806,629.12</b>	<b>57.27</b>	<b>5,489,894.18</b>	<b>55.87</b>	<b>5,371,206.73</b>	<b>54.10</b>	<b>4,727,755.41</b>	<b>48.41</b>

### (1) 长期股权投资

最近三年及一期末，公司长期股权投资余额分别为 328,503.44 万元、875,815.37 万元、1,092,340.45 万元和 1,208,405.99 万元，在资产总额中占比分别为 3.36%、8.82%、11.12%和 11.92%，呈上升趋势。2021 年末发行人长期股权投资余额较上年末增加 547,311.93 万元，涨幅 166.61%，主要原因是发行人 2021 年度投资设立了较多合伙企业，并增加了对张家港金厦房地产开发有限公司、张家港市高铁投资发展(集团)有限公司等公司股权投资。2022 年末发行人长期股权

投资余额较上年末增加 216,525.08 万元，涨幅 24.72%，主要原因是发行人 2022 年度增加了对联营公司张家港市高铁投资发展(集团)有限公司的股权投资。2023 年 9 月末发行人长期股权投资余额较 2022 年末增长较大，主要原因是发行人对张家港市高铁投资发展(集团)有限公司与张家港暨阳壹号企业管理合伙企业(有限合伙)股权投资增加所致。

最近两年及一期末，发行人长期股权投资明细情况如下：

单位：万元

被投资单位	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末
张家港市高铁投资发展(集团)有限公司	526,003.01	446,889.93	163,324.22
张家港市金宏投资发展有限公司	130,130.18	127,269.02	124,215.82
张家港金厦房地产开发有限公司	91,117.47	83,651.92	76,405.99
张家港市招港股权投资合伙企业(有限合伙)	84,138.08	87,080.20	72,532.10
张家港弘盛产业资本母基金合伙企业	70,747.87	67,786.90	64,143.12
张家港暨阳壹号企业管理合伙企业(有限合伙)	40,002.85	20,002.35	11,999.98
张家港市金泉投资发展有限公司	31,353.91	31,353.91	30,154.80
苏州氢谷新能源投资中心(有限合伙)募集专户	29,331.33	29,425.41	29,608.85
张家港华兴金城电力有限公司	29,109.15	27,516.18	29,071.71
张家港沙洲电力有限公司	24,675.78	21,688.55	48,154.71
张家港市招港二期股权投资合伙企业(有限合伙)	24,645.95	24,803.58	-
张家港市新兴产业投资引导基金(有限合伙)	19,612.08	19,481.96	19,399.80
张家港沪铁城市开发建设有限公司	17,221.60	17,145.06	12,191.50
张家港市农业融资担保有限公司	13,358.00	13,921.36	13,911.87
苏州兴联城投资合伙企业(有限合伙)	10,370.45	17,721.06	11,370.53
张家港卓远投资合伙企业(有限合伙)	10,141.51	13,095.41	105,586.62
张家港市金城泰农村小额贷款有限公司	9,478.13	10,033.32	10,443.20
张家港人才一号创业投资合伙企业(有限合伙)	7,402.82	3,766.95	-
张家港产兴创业投资合伙企业(有限合伙)	7,003.00	-	-
金茂科技投资管理有限公司	4,902.65	5,264.64	5,276.79
江苏金城永联环保科技有限公司	4,612.19	4,541.11	4,305.80
张家港盛港景骅投资中心(有限合伙)	4,527.66	4,113.63	4,114.44
张家港市张家港湾生态建设有限公司	2,848.93	2,855.38	2,811.81
张家港市保安服务公司	2,798.51	2,573.73	2,149.31
百禾医药 LTD	2,633.21	2,514.74	2,366.07
张家港市善港文化发展有限公司	2,210.53	877.19	893.39
张家港市鼎信商业资产管理有限公司	1,177.69	835.07	928.04
江苏华兴热力有限公司	1,118.97	1,068.15	1,201.23

张家港暨阳金茂投资合伙企业（有限合伙）	1,000.00	-	-
苏州镓港半导体有限公司	950.55	751.11	255.23
南京市宴杨餐饮管理有限公司	581.10	610.56	393.81
张家港市招商产业资本投资管理有限公司	544.32	677.32	584.08
宁波青蓝基金	505.90	505.91	505.91
苏州华兴电力销售有限公司	448.64	456.16	436.52
江苏兴联城投资管理有限公司	389.29	386.38	396.39
张家港招港创新投资合伙企业（有限合伙）	300.00	-	-
江苏三吉利沙洲煤炭贸易有限公司	285.26	285.43	285.70
金科管道科技（苏州）有限公司	280.25	-	-
张家港市金城汇科智能科技有限公司	178.10	187.41	-
港华到家（苏州）信息技术有限公司	145.95	-	-
江苏富力投资管理有限公司	103.53	91.54	45.73
张家港市天盛源生态农业有限公司	19.36	28.03	-
张家港富力投资企业(有限合伙)	0.44	658.40	656.07
张家港市金智城管理咨询服务有限公司	0.4	0.39	-
华兴实业有限责任公司	-0.65	16.85	28.08
张家港康得新未来城投资管理有限公司	-	408.28	406.50
江苏宝田新型材料科技股份有限公司	-	-	3,327.23
张家港锦泰金泓投资管理有限公司	-	-	317.89
张家港市乐鑫投资合伙企业(有限合伙)	-	-	1,892.42
张家港金锦联城投资合伙企业（有限合伙）	-	-	11,415.55
江苏苏城能源有限公司	-	-	8,306.55
<b>合计</b>	<b>1,208,405.99</b>	<b>1,092,340.45</b>	<b>875,815.37</b>

（2）其他权益工具投资

最近三年及一期末，公司其他权益工具投资余额分别为 0.00 万元、843,038.83 万元、898,600.96 万元和 992,594.20 万元，在资产总额中占比分别为 0.00%、8.49%、9.15%和 9.79%，呈上升趋势。近两年及一期末，其他权益工具投资明细情况如下：

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末
苏州铁路投资公司—苏南沿江铁路	172,195.00	174,995.00	159,195.00
东吴证券股份有限公司	126,894.29	98,294.16	133,366.96
江苏张家港农村商业银行股份有限公司	98,632.21	101,787.56	105,913.78
江科大苏州理工学院	91,232.83	91,232.83	91,232.83
苏州市沪通铁路投资有限公司	67,839.41	-	-
苏州铁路投资公司-通苏嘉铁路	67,626.00	64,826.00	40,826.00

江苏资产管理有限公司	44,847.62	44,847.62	40,000.00
江苏沿江高速公路公司	44,520.00	44,520.00	44,520.00
苏州张靖皋大桥投资有限公司	34,008.50	34,008.50	-
长江润发投资管理有限公司	23,333.00	23,333.00	23,333.00
江苏瑞泰新能源材料有限公司	21,687.74	29,210.00	13,440.00
东华能源股份有限公司	19,685.05	15,019.69	24,783.48
苏州市健康养老产业发展集团有限公司	18,000.00	18,000.00	10,800.00
江苏港通投资发展有限公司	16,390.63	16,390.63	16,390.63
张家港市东南工业区开发有限公司	16,000.00	16,000.00	16,000.00
苏州资产管理有限公司	14,300.00	14,300.00	14,300.00
江苏国信沙洲发电有限公司	13,300.00	4,500.00	-
常熟发电有限公司	11,187.47	11,187.47	11,187.47
南沿江“三电”及管线超概	10,992.28	10,992.28	9,300.13
江苏省信用再担保有限公司	10,000.00	10,000.00	10,000.00
江苏华电戚墅堰发电有限公司	8,360.70	8,360.70	8,360.70
江苏苏城能源有限公司	8,306.55	8,306.55	-
浙文影业集团股份有限公司	5,301.00	5,053.00	5,192.50
张家港富瑞特种装备股份有限公司	3,870.47	3,114.67	5,894.09
张家港保税区长源热电有限公司	3,600.00	3,600.00	2,400.00
江苏彩虹永能新能源有限公司	3,360.00	3,360.00	3,360.00
江苏宝田新型材料科技股份有限公司	3,091.68	3,144.72	-
苏州市信用再担保有限公司	3,000.00	3,000.00	3,000.00
苏州港口张家港保税区科技小额贷款有限公司	3,000.00	3,000.00	3,000.00
张家港市金厦置业有限公司	2,707.85	2,707.85	2,707.85
苏州市农业担保有限公司	2,600.00	2,600.00	2,600.00
苏州市农业发展集团有限公司	2,400.00	2,400.00	2,400.00
港华储气有限公司	2,214.44	2,214.44	2,214.44
江苏张家港渝农商村镇银行股份有限公司	2,000.00	2,000.00	2,000.00
张家港威胜生物医药有限公司	1,700.00	1,700.00	1,700.00
张家港市金茂农业开发投资有限公司	1,500.00	1,500.00	1,500.00
苏州市氢能产业创新中心有限公司	1,500.00	1,500.00	1,500.00
江苏瑞铁轨道装备股份有限公司	1,400.00	1,919.00	1,898.40
苏州市沿海合作开发建设投资有限公司	1,000.00	1,000.00	1,000.00
江苏正大富通股份有限公司	1,000.00	1,000.00	1,000.00
张家港保税区锦泰农村小额贷款有限公司	950.62	950.62	950.62
江苏物润船联网络股份有限公司	943.92	1,026.00	400.00
中科院大连化学物理研究所张家港产业技术研究院有限公司	840.12	840.12	840.12
上海道禾长期投资管理有限公司	750.00	750.00	750.00

江苏澳洋健康产业股份有限公司	580.71	634.48	619.11
江苏永谐液化天然气有限公司	500.00	500.00	-
张家港市金城阳光教育培训中心	483.41	483.41	483.41
苏州农村产权交易中心有限公司	360.00	360.00	360.00
张家港市扬子江配售电有限公司	360.00	360.00	360.00
江苏保丽洁环境科技股份有限公司	318.00	400.40	-
江苏金农股份有限公司	300.00	300.00	300.00
张家港市旅游发展有限公司	300.00	300.00	300.00
张家港丰港新能源有限公司	300.00	300.00	300.00
江苏古德乐环保科技有限公司	265.00	265.00	304.00
江苏清能新能源技术有限公司	221.00	242.78	254.73
苏州市捷远动力科技有限公司	165.00	185.00	208.66
苏州亿和创业投资有限公司	140.00	140.00	140.00
上海盛石嘉益企业管理有限公司	75.00	45.00	45.00
张家港东方雨虹建筑材料有限公司	75.00	75.00	-
张家港市百通燃气有限公司	60.00	80.00	80.00
江苏耐维思通科技股份有限公司	11.70	292.50	542.10
张家港华兴长城能源有限公司	10.00	10.00	10.00
张家港市沙洲湖科创园发展公司	-	-	10,000.00
张家港市现代农业投资有限公司	-	-	8,867.65
港华到家（苏州）信息技术有限公司	-	135.00	-
江苏天兵航天科技有限公司	-	5,000.00	-
江苏云上电力科技有限公司	-	-	606.17
<b>合计</b>	<b>992,594.20</b>	<b>898,600.96</b>	<b>843,038.83</b>

发行人作为张家港市最大的城市投资运营主体，对外股权投资较多，主要集中在产业投资基金以及苏州市区域内具有成长潜力、契合国家产业政策、能够提升地方基础设施、刺激地方产业发展的企业，如东吴证券、江苏国泰、张家港农商行、苏州铁路、江苏沿江高速、张家港沙洲电力、东山精密等优质企业。发行人进行上述股权投资，一方面是希望通过牵头进行产业投资布局，引导产业投资方向，带动地方经济快速成长，另一方面是希望通过参股本地优质企业，利用自身资本优势帮助和孵化实体企业，并最终提升自身盈利能力。

#### （4）投资性房地产

最近三年及一期末，公司投资性房地产分别为 451,662.97 万元、454,444.92 万元、454,321.50 万元和 454,321.50 万元，在资产总额中占比分别为 4.62%、4.58%、4.62%和 4.48%。公司的投资性房地产包括张家港购物公园及金融街内的

房产及对应的土地使用权。目前该项目主要用于对外出租。公司投资性房地产采用公允价值计量，由评估公司每年进行评估。

(5) 固定资产

最近三年及一期末，公司固定资产净额分别为 580,169.90 万元、551,087.41 万元、605,362.98 万元和 583,834.72 万元，在资产总额中占比分别为 5.94%、5.55%、6.16%和 5.76%。公司固定资产主要为房屋建筑物、管网设备等固定资产。2022 年末固定资产净额较 2021 年末小幅上升，主要系在建工程转固所致。

最近三年及一期末，公司固定资产明细情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑物	355,077.83	60.82	381,301.34	62.99	323,159.69	58.64	360,132.87	62.07
运输工具	1,421.53	0.24	1,615.52	0.27	1,646.65	0.30	1,355.70	0.23
机器设备	12,771.53	2.19	15,824.52	2.61	9,003.06	1.63	7,996.12	1.38
专用设备	10,720.20	1.84	551.37	0.09	586.80	0.11	551.18	0.10
电子及办公设备	213.66	0.04	222.64	0.04	283.99	0.05	1,326.73	0.23
工具、器具、家俱	124.00	0.02	188.22	0.03	731.67	0.13	-	-
其他设备	85,316.49	14.61	86,129.24	14.23	88,391.96	16.04	67,388.93	11.62
管网设施	18,199.40	3.12	19,529.14	3.23	27,655.50	5.02	41,563.65	7.16
道路等其他	99,990.08	17.13	100,000.98	16.52	99,628.11	18.08	99,854.72	17.21
<b>合计</b>	<b>583,834.72</b>	<b>100.00</b>	<b>605,362.98</b>	<b>100.00</b>	<b>551,087.41</b>	<b>100.00</b>	<b>580,169.90</b>	<b>100.00</b>

(6) 在建工程

最近三年及一期末，公司在建工程余额分别为 1,889,871.01 万元、2,081,088.32 万元、1,825,323.91 万元和 1,896,627.38 万元，占资产总额比重分别为 19.35%、20.96%、18.58%和 18.71%，主要由土地整理、道路桥梁等建筑工程构成。2022 年末，发行人在建工程较上年末减少 255,764.41 万元，降幅为 12.29%，主要是由于土地回款较多所致。最近三年及一期末，公司在建工程明细情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地平整等	742,490.71	39.15	685,865.21	37.57	1,009,433.36	48.51	959,262.03	50.76
道路桥梁等	470,369.33	24.80	461,515.48	25.28	443,908.71	21.33	314,087.90	16.62
建筑工程	678,121.87	35.75	672,880.79	36.86	615,262.64	29.56	584,053.88	30.90
零星工程	5,645.47	0.30	5,062.43	0.28	12,483.61	0.60	32,467.21	1.72

合计	1,896,627.38	100.00	1,825,323.91	100.00	2,081,088.32	100.00	1,889,871.01	100.00
----	--------------	--------	--------------	--------	--------------	--------	--------------	--------

发行人主要土地整理项目明细已在募集说明书“第四节发行人基本情况”之“七、发行人主营业务情况”中进行披露。

财综[2016]4号文出具前，发行人土地整理业务盈利模式如下：张家港市土地储备中心未就具体的开发整理地块逐一向发行人回款，而是根据发行人当年土地整理规模、开发难度、资金支付计划等因素，并综合考虑全市每年的城市基础设施建设资金情况进行回款，以确保发行人土地整理业务的持续进行。上述土地仅有年度出让计划，但因土地出让往往是受市场供需因素决定的，实际出让情况与计划情况会有出入，同时政府没有长期的土地出让计划，所以土地出让的时间和形成的收益总体具有较高的不确定性，因此公司之前将土地整理计入在建工程科目。

财综[2016]4号文出具后，发行人参照财综[2016]4号文的要求，对土地整理业务模式进行了整改。整改完成后，发行人土地整理业务以成本加成管理费的模式与张家港市土储中心结算，加成管理费的比例约为15.00%，因此后续新的土地整理项目于存货科目进行核算。

发行人在建工程中的道路桥梁主要为代建的东城区域道路、城西区域道路和南苑东路等。建筑工程主要包括黄泗浦生态湖核心景观区和高铁塔楼等。

#### (7) 无形资产

最近三年及一期末，公司无形资产净额分别为257,536.67万元、298,906.16万元、329,237.02万元和369,377.25万元，在资产总额中占比分别为2.64%、3.01%、3.35%和3.64%，主要为土地使用权、财务软件和商标使用权。报告期内，发行人无形资产呈现上涨趋势，主要是因为土地使用权的增加。

最近三年及一期末，公司无形资产明细情况如下：

单位：万元、%

项目	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地使用权	368,127.54	99.66	328,148.24	99.67	297,917.88	99.67	256,599.98	99.64
软件等其他	1,221.63	0.33	1,060.48	0.32	954.32	0.32	897.07	0.35
商标使用权	28.08	0.01	28.3	0.01	33.96	0.01	39.62	0.02
合计	369,377.25	100.00	329,237.02	100	298,906.16	100	257,536.67	100

## （二）负债结构及所有者权益分析

最近三年及一期末，发行人负债情况见下表：

单位：万元、%

项目	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	2,318,477.70	34.72	2,600,631.41	40.28	2,506,351.28	37.56	2,736,160.27	40.11
非流动负债	4,359,425.63	65.28	3,856,158.59	59.72	4,166,814.29	62.44	4,085,178.03	59.89
<b>负债总计</b>	<b>6,677,903.33</b>	<b>100.00</b>	<b>6,456,790.00</b>	<b>100</b>	<b>6,673,165.57</b>	<b>100</b>	<b>6,821,338.31</b>	<b>100</b>

最近三年及一期末，发行人负债总额分别为 6,821,338.31 万元、6,673,165.57 万元、6,456,790.00 万元和 6,677,903.33 万元，报告期内略有下降。

### 1、流动负债分析

最近三年及一期末，发行人流动负债占负债总额的比例分别为 40.11%、37.56%、40.28%和 34.72%。公司流动负债的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	293,990.73	4.40	187,969.61	2.91	152,447.12	2.28	147,600.00	2.16
应付票据	161,391.00	2.42	169,080.00	2.62	85,400.00	1.28	11,450.00	0.17
应付账款	194,567.31	2.91	291,277.78	4.51	209,841.89	3.14	282,325.95	4.14
预收款项	1,253.22	0.02	2,487.39	0.04	2,154.90	0.03	772,074.15	11.32
合同负债	115,125.79	1.72	79,060.52	1.22	218,679.65	3.28	-	-
应付职工薪酬	3,183.55	0.05	6,190.67	0.1	6,746.86	0.1	5,530.19	0.08
应交税费	107,698.71	1.61	103,159.67	1.6	114,916.13	1.72	106,485.90	1.56
其他应付款	155,170.57	2.32	169,914.39	2.63	430,878.18	6.46	308,849.62	4.53
一年内到期的非流动负债	911,050.53	13.64	1,232,820.96	19.09	1,119,141.99	16.77	988,996.99	14.5
其他流动负债	375,046.27	5.62	358,670.42	5.55	166,144.57	2.49	112,847.47	1.65
<b>流动负债合计</b>	<b>2,318,477.70</b>	<b>34.72</b>	<b>2,600,631.41</b>	<b>40.28</b>	<b>2,506,351.28</b>	<b>37.56</b>	<b>2,736,160.27</b>	<b>40.11</b>

报告期内，发行人流动负债主要包括短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

#### （1）短期借款

最近三年及一期末，发行人短期借款余额分别为 147,600.00 万元、152,447.12 万元、187,969.61 万元和 293,990.73 万元，占负债总额的比例分别为 2.16%、2.28%、2.91%和 4.40%，发行人短期借款主要用于日常经营周转。2023 年 9 月末，发行人短期借款较 2022 年末增加 106,021.12 万元，增幅达 56.40%，主要系

保证借款、信用借款增加所致。

### (2) 应付账款

报告期内，公司应付账款主要为应付拆迁安置工程款。最近三年及一期末，公司应付账款分别为 282,325.95 万元、209,841.89 万元、291,277.78 万元和 194,567.31 万元，占负债总额的比例分别为 4.14%、3.14%、4.51% 和 2.91%。2023 年 9 月末，发行人应付账款较 2022 年末减少 96,710.47 万元，降幅为 33.20%，主要系应付账款收回所致。

### (3) 预收款项及合同负债

公司预收款项主要为预收的房屋销售款等，最近三年及一期末，公司预收款项余额分别为 772,074.15 万元、2,154.90 万元、2,487.39 万元和 1,253.22 万元，占负债总额的比例分别为 11.32%、0.03%、0.04% 和 0.02%，最近三年及一期，发行人合同负债分别为 0.00 万元、218,679.65 万元、79,060.52 万元和 115,125.79 万元，占负债总额的比重分别为 0.00%、3.28%、1.22% 和 1.72%。

最近两年及一期末，公司预收款项账龄分类情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末
1 年以内	1,226.23	2,210.79	2,128.59
1 至 2 年	20.21	270.17	20.75
2 至 3 年	0.35	1.42	-
3 年以上	6.42	5.00	5.56
合计	<b>1,253.22</b>	<b>2,487.39</b>	<b>2,154.90</b>

### (4) 其他应付款

公司其他应付款主要为往来款项、资金拆借等，最近三年及一期末，公司其他应付款余额分别为 308,849.62 万元、430,878.18 万元、169,914.39 万元和 155,170.57 万元，占负债总额的比例分别为 4.53%、6.46%、2.63% 和 2.32%，金额下降趋势。

近三年及一期末，公司其他应付款分类如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应付利息	-	-	-	69,224.34
应付股利	581.23	8,581.23	-	-
其他应付款	154,589.33	161,333.16	430,878.18	239,625.28

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
合计	155,170.57	169,914.39	430,878.18	308,849.62

近三年及一期末，公司其他应付款按款项性质分类明细如下：

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
保证金、押金	7,237.21	7,104.43	5,823.65	38,341.04
暂收款	2,763.98	2,265.94	186.46	11,687.71
往来款	115,817.71	122,816.11	230,504.44	65,497.28
暂借款	16,000.00	16,000.00	182,716.79	118,302.46
关联方	-	-	-	5,639.12
预提费用	12,770.43	13,146.69	11,646.84	157.68
合计	154,589.33	161,333.16	430,878.18	239,625.28

截至2023年9月末公司其他应付款前五名明细如下：

单位：万元、%

项目	金额	占期末总额比例
给排水分公司水费	14,431.16	9.34
苏州东山精密制造股份有限公司	8,500.00	5.50
污水处理费	6,440.36	4.17
区域重点企业成长发展定向融资担保扶持资金	2,000.00	1.29
创业基金池	1,814.46	1.17
合计	33,185.99	21.47

截至2022年末公司其他应付款前五名明细如下：

单位：万元、%

项目	金额	占期末总额比例
污水处理费	10,267.32	6.35
给排水分公司水费	9,577.09	5.94
苏州东山精密制造股份有限公司	8,500.00	5.27
区域重点企业成长发展定向融资担保扶持资金	2,000.00	1.24
创业基金池	1,798.95	1.12
合计	32,143.36	19.92

#### (5) 一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为 988,996.99 万元、1,119,141.99 万元、1,232,820.96 万元和 911,050.53 万元，占负债总额的比例分别为 14.50%、16.77%、19.09%和 13.64%。2023 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债较 2022 年末减少 321,770.43 万元，降幅为 26.10%，主要系 1 年内

到期的应付债券和长期借款到期偿还所致。最近三年及一期末，公司一年内到期的非流动负债明细情况如下：

单位：万元、%

种类	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	271,030.28	29.75	489,571.11	39.71	252,823.26	22.59	217,136.60	21.96
一年内到期的应付债券	640,020.25	70.25	743,249.85	60.29	846,580.96	75.65	758,527.06	76.7
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	19,737.77	1.76	13,333.33	1.35
<b>合计</b>	<b>911,050.53</b>	<b>100.00</b>	<b>1,232,820.96</b>	<b>100</b>	<b>1,119,141.99</b>	<b>100</b>	<b>988,996.99</b>	<b>100</b>

## 2、非流动负债分析

最近三年及一期末，公司非流动负债分别为 4,085,178.03 万元、4,166,814.29 万元、3,856,158.59 万元和 4,359,425.63 万元，占负债总额的比例分别为 59.89%、62.44%、59.72%和 65.28%。公司非流动负债主要为长期借款、应付债券和其他非流动负债。公司非流动负债的主要构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	2,228,635.09	33.37	1,854,402.95	28.72	1,980,800.99	29.68	2,011,621.28	29.49
应付债券	2,025,083.82	30.33	1,901,526.03	29.45	2,041,392.76	30.59	1,874,863.71	27.49
递延收益	2,809.21	0.04	3,909.40	0.06	2,484.58	0.04	3,726.22	0.05
递延所得税负债	100,515.53	1.51	93,742.04	1.45	102,687.17	1.54	109,040.48	1.6
其他非流动负债	2,381.98	0.04	2,578.17	0.04	39,448.79	0.59	85,926.35	1.26
<b>非流动负债总计</b>	<b>4,359,425.63</b>	<b>65.28</b>	<b>3,856,158.59</b>	<b>59.72</b>	<b>4,166,814.29</b>	<b>62.44</b>	<b>4,085,178.03</b>	<b>59.89</b>

### (1) 长期借款

最近三年及一期末，公司长期借款余额分别为 2,011,621.28 万元、1,980,800.99 万元、1,854,402.95 万元和 2,228,635.09 万元，占负债总额的比例分别为 29.49%、29.68%、28.72%和 33.37%。

最近三年及一期末，公司长期借款明细情况如下：

单位：万元

借款类别	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
质押借款	5,000.00	-	-	-
抵押借款	228,822.01	202,442.02	178,449.33	251,350.00
保证借款	1,301,977.59	1,046,958.10	1,183,316.18	952,853.88
信用借款	103,961.66	226,675.70	255,077.86	198,335.00

保证+质押	728,962.00	753,863.98	564,248.06	724,279.00
保证+抵押	108,260.00	92,509.28	29,000.00	14,000.00
保证+抵押+质押	20,000.00	21,524.98	23,532.82	87,940.00
应付利息	2,682.11	-	-	-
减：一年内到期的长期借款	271,030.28	489,571.11	252,823.26	217,136.60
<b>合计</b>	<b>2,228,635.09</b>	<b>1,854,402.95</b>	<b>1,980,800.99</b>	<b>2,011,621.28</b>

### (2) 应付债券

最近三年及一期末，公司应付债券余额分别为 1,874,863.71 万元、2,041,392.76 万元、1,901,526.03 万元和 2,025,083.82 万元，占负债总额的比例分别为 27.49%、30.59%、29.45% 和 30.33%。发行人截至目前已发行未兑付的债券、其他债务融资工具情况请见“第六节发行人信用状况”之“二、发行人其他信用情况”之“（三）存续的债券、其他债务融资工具以及偿还情况”。

### 3、所有者权益情况分析

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	164,550.00	4.75	164,550.00	4.88	164,550.00	5.06	164,550.00	5.59
资本公积	2,560,221.34	73.98	2,496,858.98	74.11	2,337,511.05	71.82	2,038,421.82	69.21
其他综合收益	247,566.31	7.15	226,427.35	6.72	250,742.44	7.7	272,598.32	9.26
盈余公积	26,002.12	0.75	26,002.12	0.77	26,002.12	0.8	26,002.12	0.88
未分配利润	363,543.10	10.51	362,522.87	10.76	370,640.51	11.39	311,993.59	10.59
归属于母公司所有者权益合计	3,361,882.87	97.15	3,276,361.32	97.24	3,149,446.12	96.76	2,813,565.86	95.53
少数股东权益	98,690.94	2.85	92,912.13	2.76	105,310.01	3.24	131,644.83	4.47
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,460,573.81</b>	<b>100.00</b>	<b>3,369,273.45</b>	<b>100.00</b>	<b>3,254,756.13</b>	<b>100.00</b>	<b>2,945,210.69</b>	<b>100.00</b>

#### (1) 资本公积

近三年及一期末，公司资本公积分别为 2,038,421.82 万元、2,337,511.05 万元、2,496,858.98 万元和 2,560,221.34 万元，占所有者权益的比重分别为 69.21%、71.82%、74.11% 和 73.98%，金额呈上升趋势。2022 年末，发行人资本公积较 2021 年末增加 159,347.93 万元，增幅 6.82%。

#### (2) 其他综合收益

近三年及一期末，公司其他综合收益分别为 272,598.32 万元、250,742.44 万元、226,427.35 万元和 247,566.31 万元，占股东权益的比重分别为 9.26%、7.70%、

6.72%和 7.15%，金额和占比整体呈下降趋势，主要是其他权益工具投资公允价值变动所致。

### （3）少数股东权益

近三年及一期末，公司少数股东权益分别为 131,644.83 万元、105,310.01 万元、92,912.13 万元和 98,690.94 万元，占所有者权益比重分别为 4.47%、3.24%、2.76%和 2.85%。

### （三）现金流量分析

报告期内，发行人现金流量主要指标如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量净额	113,276.88	275,630.76	99,099.17	-99,765.29
投资活动产生的现金流量净额	-97,251.34	-109,731.21	-462,206.06	-106,170.68
筹资活动产生的现金流量净额	14,028.53	-192,137.06	232,108.03	624,478.30
现金及现金等价物净增加额	<b>30,054.07</b>	<b>-26,237.73</b>	<b>-130,998.86</b>	<b>418,542.34</b>

#### 1、经营活动现金流量分析

报告期内，公司实现经营活动产生的现金流量净额分别为-99,765.29 万元、99,099.17 万元、275,630.76 万元和 113,276.88 万元。公司经营活动现金流入主要为公司销售商品、提供劳务收到的现金以及收到其他与经营活动有关的现金。公司经营活动现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金。2022 年公司经营活动产生的现金流量有所上升，主要是公司当期购买商品、接受劳务支付的现金较少所致。

#### 2、投资活动现金流量分析

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-106,170.68 万元、-462,206.06 万元、-109,731.21 万元和-97,251.34 万元。公司投资活动现金流入主要为收回投资收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金。公司投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金以及投资支付的现金。最近三年及一期，发行人投资活动现金流量表现为净流出，主要是由于公司工程项目建设及股权投资的支出较大。

最近两年，发行人投资支付的现金流出及相关项目取得收益方式、回收周期情况如下：

单位：万元

投资支付现金流出情况	2022 年度	2021 年度	预计实现收益方式及回收周期
张家港暨阳壹号企业管理合伙企业（有限合伙）	8,000.00	12,000.00	分红收益及退出收益；预计回收周期约 6-8 年
张家港市招港二期股权投资合伙企业（有限合伙）	25,000.00	-	分红收益及退出收益；预计回收周期约 6-8 年
江苏天兵航天科技有限公司	5,000.00	-	分红收益及股权转让；预计回收周期约 8-10 年
江苏国信沙洲发电有限公司	4,500.00	-	分红收益及股权转让；预计回收周期约 8-10 年
江苏宝田新型材料科技股份有限公司	3,144.72	-	分红收益及二级市场减持；预计回收周期约 6-8 年
江苏苏城能源有限公司	8,306.55	-	分红收益及股权转让；预计回收周期约 8-10 年
苏州兴联城投资合伙企业（有限合伙）	6,333.29	-	分红收益及退出收益；预计回收周期约 8-10 年
苏州上凯创业投资合伙企业（有限合伙）	-	1,500.00	分红收益及退出收益；预计回收周期约 6-8 年
张家港市金泉投资发展有限公司	1,200.00	10,250.00	分红收益及股权转让；预计回收周期约 8-10 年
江苏瑞泰新能源材料股份有限公司	15,770.00	-	分红收益及二级市场减持；该该公司已完成创业板 IPO，暂无减持计划。
上海临港新片区道禾一期产业资产配置股权投资基金合伙	-	85,000.00	分红收益及退出收益；预计回收周期约 6-8 年
苏州市健康养老产业发展集团有限公司	7,200.00	10,800.00	分红收益及股权转让；预计回收周期 8-10 年
张家港市沪铁城市开发建设有限公司	5,000.00	8,200.00	分红收益及股权转让；预计回收周期约 8-10 年
张家港卓远投资合伙企业（有限合伙）	-	71,000.00	分红收益及退出收益；预计回收周期约 6-8 年
张家港金锦联城投资合伙企业（有限合伙）	-	12,900.00	分红收益及退出收益；预计回收周期约 6-8 年
张家港市金城汇科智能科技有限公司	210.00	-	分红收益及股权转让；预计回收周期为 8-10 年
南京市宴杨餐饮管理有限公司	300.00	-	分红收益及股权转让；预计回收周期为 8-10 年
张家港人才号创业投资合伙企业（有限合伙）	3,850.00	-	分红收益及退出收益；预计回收周期为 6-8 年
江苏物润船联网络股份有限公司	626.00	-	分红收益及股权转让；预计回收周期为 6-8 年
港华到家（苏州）信息技术有限公司	135.00	-	分红收益及股权转让；预计回收周期为 8-10 年
江苏保丽洁环境科技股份有限公司	400.40	-	分红收益及二级市场减持；预计回收周期为 6-8 年
张家港东方雨虹建筑材料有限公司	75.00	-	分红收益及股权转让；预计回收周期为 8-10 年
江苏永谐液化天然气有限公司	500.00	-	分红收益及股权转让；预计回收周期为 8-10 年
短期理财、结构性存款投资等其他	450,246.33	326,736.84	理财收益及本金回收；预计回收周期为 1 年左右
东吴证券 LTD	-	24,975.91	分红收益及二级市场减持；预计回收周期约 6-8 年
现代农业投资有限公司	-	1,050.00	分红收益及股权转让；预计回收周期约 8-10 年
苏州铁路投资公司—通苏嘉铁路	24,000.00	1,186.00	分红收益及股权转让；预计回收周期约 8-10 年
苏州铁路投资公司—苏南沿江铁路	15,800.00	48,521.00	分红收益及股权转让；预计回收周期 8-10 年
上饶爱驰才会赢股权投资合伙企业（有限合伙）	-	2,657.00	分红收益及退出收益；预计回收周期约 6-8 年
宁波青蓝基金	-	506.00	分红收益及退出收益；预计回收周期为 6-8 年
苏州铁路投资公司—南沿江“三电”及管线超概	1,692.15	9,300.13	分红收益及股权转让；预计回收周期约 8-10 年
保税区热电厂	1,200.00	-	分红收益及股权转让；预计回收周期约 8-10 年
苏州张靖皋大桥投资有限公司	34,008.50	-	分红收益及股权转让；预计回收周期约 8-10 年
张家港市天盛源生态农业有限公司	30.00	-	分红收益及股权转让；预计回收周期约 8-10 年
<b>投资支付的现金合计</b>	<b>622,527.94</b>	<b>626,582.89</b>	-

最近两年，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 197,181.17 万元和 254,277.15 万元，具体情况如下：

单位：万元

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金情况	2022 年度	2021 年度	预计实现收益方式及回收周期
黄泗浦生态湖核心景观区	16,643.58	26,352.92	成本加成转让；预计回收周期 4-6 年
快速环线（东三环、346 国道）	-	29,562.09	成本加成转让；预计回收周期 4-6 年
城北新区土地整理	-	19,067.32	成本加成转让；预计回收周期 4-6 年
东城区土地整理	84,207.99	30,233.55	成本加成转让；预计回收周期 8-10 年
城西新区拓展区土地整理	33,803.28	13,365.81	成本加成转让；预计回收周期 8-10 年
东城区区域金厦项目	60,000.00	-	成本加成转让；预计回收周期 4-6 年
疏港高速、346 国道土地整理	-	29,767.44	成本加成转让；预计回收周期 4-6 年
其他	59,622.30	48,832.04	-
<b>购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金合计</b>	<b>254,277.15</b>	<b>197,181.17</b>	-

发行人是张家港市最重要的城市基础设施建设主体之一，承担了张家港市大量基础设施建设业务，并且是张家港市供水业务唯一单位，在张家港市具有垄断地位。虽然报告期内发行人的投资支出对发行人形成了一定的投资活动现金流出压力，但长期来看，发行人投资的实体项目建成后的转让收益和运营收益以及被投资企业产生的分红和股权转让收益，均可作为发行人的偿债资金来源之一，相关投资行为也符合发行人主营业务特征及发行人在区域内的行业地位。

综上，发行人投资活动支出较大预计不会对发行人本次债券偿债能力造成重大不利影响。

### 3、筹资活动现金流量分析

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
吸收投资收到的现金	8,810.24	55,850.36	51,226.50	78,135.00
取得借款所收到的现金	1,895,482.40	1,818,463.39	2,111,023.75	1,820,769.33
收到其他与筹资活动有关的现金	138,760.00	99,240.15	48,560.01	98,399.79
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,043,052.64</b>	<b>1,973,553.90</b>	<b>2,210,810.26</b>	<b>1,997,304.11</b>
偿还债务所支付的现金	1,668,332.33	1,771,969.51	1,739,329.66	1,134,757.47
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	194,443.71	242,076.50	227,685.32	198,988.80
支付其他与筹资活动有关的现金	166,248.07	151,644.96	11,687.25	39,079.54
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,029,024.11</b>	<b>2,165,690.97</b>	<b>1,978,702.23</b>	<b>1,372,825.81</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>14,028.53</b>	<b>-192,137.06</b>	<b>232,108.03</b>	<b>624,478.30</b>

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 624,478.30 万元、232,108.03 万元、-192,137.06 万元和 14,028.53 万元，近三年呈波动下降趋势。

公司筹资活动现金流入主要为取得借款所收到的现金，现金流出主要为偿还债务所支付的现金。

报告期内，发行人吸收投资收到的现金主要是政府拨款，计入资本公积；收到其他与筹资活动有关的现金主要包括南沿江铁路和张靖高大桥建设款项等；发行人 2022 年度支付其他与筹资活动有关的现金为 151,644.96 万元，金额变动较大，主要原因是发行人子公司长江生态和西水道生态应付票据融资保证金较大所致。

剔除上述项目影响，报告期内，发行人从金融机构取得的筹资情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
取得借款所收到的现金	1,895,482.40	1,818,463.39	2,111,023.75	1,820,769.33
偿还债务所支付的现金	1,668,332.33	1,771,969.51	1,739,329.66	1,134,757.47
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	194,443.71	242,076.50	227,685.32	198,988.80
<b>金融机构净融资额</b>	<b>32,706.36</b>	<b>-195,582.62</b>	<b>144,008.77</b>	<b>487,023.06</b>

由上表可见 2020-2022 年度，发行人从金融机构取得的融资逐步下降，主要是由于偿还债务支付的现金较高，导致整体金融机构融资净额下降较快，2020-2022 年发行人偿还公司信用类债券金额分别为 18.60 亿元、110.80 亿元和 130.00 亿元，增长速度较快。

单位：亿元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
银行借款	279.36	48.15	253.19	45.95	238.61	43.58	237.64	45.67
公司债券	139.15	23.98	140.00	25.40	150.09	27.41	130.86	25.15
非金融企业债务融资工具	161.71	27.87	157.88	28.65	153.21	27.98	141.99	27.29
非标融资	-	-	-	-	5.66	1.03	9.86	1.90
明股实债	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>580.23</b>	<b>100.00</b>	<b>551.07</b>	<b>100.00</b>	<b>547.57</b>	<b>100.00</b>	<b>520.35</b>	<b>100.00</b>

报告期内，发行人主要通过银行借款和发行债券的方式进行融资，银行借款占融资方式的 45% 左右，且较为稳定。截至 2023 年 9 月末，发行人银行借款占有息债务比例为 48.15%，银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和占有息债务比例为 76.02%，筹资渠道未发生较大变化。

综上所述，报告期内发行人筹资活动现金流量净额逐渐下降，主要是因为发行人根据自身资金状况进行相应的筹资及偿债安排，具备合理性。报告期内，发行人自身资信情况未发生重大变化、外部融资渠道通畅且未发生重大变化、债务结构合理，上述波动未对本次债券偿债能力构成重大影响。

总体来看，发行人投资活动现金流出较大，且未来仍将坚定地进行城市投资和产业布局。发行人股权投资主要集中于产业投资基金以及苏州市区域内具有高成长潜力、契合国家产业政策、能够提升地方基础设施、刺激地方产业发展的企业，如东吴证券、江苏国泰、张家港农商行、苏州铁路、江苏沿江高速、张家港沙洲电力、东山精密等优质企业。

发行人进行上述股权投资，一方面是希望通过牵头进行产业投资布局，引导市场资本流向，带动地方经济快速成长，另一方面是希望通过参股本地优质企业，利用自身资本优势帮助和孵化实体企业，并最终提升自身盈利能力。

发行人对外股权投资旨在助力实体企业快速成长，推动地方经济高速发展，着眼于长期投资回报，短期内不会进行股权减持退出，因此投资活动现金流出金额较大。

#### （四）偿债能力分析

报告期内，本公司与偿债能力有关的主要指标如下表所示：

项目	2023年1-9月/9月末	2022年度/末	2021年度/末	2020年度/末
流动比率（倍）	1.87	1.67	1.82	1.84
速动比率（倍）	0.90	0.82	0.93	0.78
资产负债率（%）	65.87	65.71	67.22	69.84
EBITDA 利息倍数（倍）	-	0.82	1.03	1.25

最近三年及一期末，公司流动比率分别为 1.84、1.82、1.67 和 1.87，速动比率分别为 0.78、0.93、0.82 和 0.90。总体来看，发行人流动比率处于合理区间，流动资产能够覆盖流动负债，但因发行人存货余额较大，导致速动比率较低。

最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 69.84%、67.22%、65.71% 和 65.87%。报告期内，发行人资产负债率呈现下降趋势，总体处于合理区间，具有较好的长期偿债能力。

最近三年，公司 EBITDA 利息倍数分别为 1.25、1.03 和 0.82，2022 年公司净利润有所下降，导致 EBITDA 随之下降，并且有息负债规模上升导致利息支出

金额增加，导致 EBITDA 利息倍数有所下降。

## （五）盈利能力分析

### 1、盈利能力相关主要数据

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入（万元）	346,201.04	518,329.38	559,982.14	523,575.08
营业成本（万元）	283,520.20	429,272.51	455,285.20	400,656.26
其他收益（万元）	38,701.24	87,875.29	31,862.47	73,165.29
营业利润（万元）	11,019.46	30,074.42	75,933.15	113,618.52
利润总额（万元）	10,778.89	30,473.73	76,259.49	121,993.61
净利润（万元）	3,686.78	17,568.37	55,921.06	87,367.72
毛利率（%）	18.11	17.18	18.70	23.48
平均总资产回报率（%）	0.89	1.35	1.91	2.13
加权平均净资产收益率（%）	0.11	0.53	1.80	3.10
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	0.02	1.02	1.84	-2.52

最近三年及一期，发行人利润总额分别为 121,993.61 万元、76,259.49 万元、30,473.73 万元和 10,778.89 万元；净利润分别为 87,367.72 万元、55,921.06 万元、17,568.37 万元和 3,686.78 万元。报告期利润水平有所下降，主要是因为公共事业、房屋销售毛利率有所下降，以及投资收益与公允价值变动收益波动较大。

最近三年及一期，发行人营业毛利率分别为 23.48%、18.70%、17.18% 和 18.11%，呈波动趋势，主要是公共事业、房屋销售板块毛利大幅波动导致。最近三年及一期，发行人安置房建设板块毛利率分别为 6.38%、-176.99%、7.80% 和 8.53%，2021 年度毛利率为负，主要是因为当年安置房补贴大幅减少，2022 年毛利率转正，主要是由于发行人于 2022 年度移交了一批代建的安置房给土地储备中心，确认了大额收入；最近三年及一期，发行人房屋销售收入分别为 130,258.12 万元、135,791.58 万元、41,455.49 万元和 46.54 万元，在营业收入中的占比分别为 24.88%、24.25%、8.00% 和 0.01%，2022 年度商品房销售收入大幅下降，主要由于 2021 年底金厦房地产不再纳入合并范围所致。2021 年度新增土地整理业务收入，近两年毛利率为 13.04% 和 13.04%，盈利情况较好，且保持稳定。

最近三年及一期，发行人其他收益分别为 73,165.29 万元、31,862.47 万元、87,875.29 万元和 38,701.24 万元，占发行人利润总额的比重分别为 59.97%、41.78%、288.36% 和 359.05%，总体占比较高，发行人对政府补贴存在一定的依

赖。但考虑到发行人其他收益与其主营业务存在较大关联，若未来发行人基础设施建设和安置房板块利润出现下降，预计政府能够继续给予发行人补贴支持。

## 2、盈利能力的可持续性分析

发行人作为张家港市最大的城市基础设施建设和运营主体，其经营领域涵盖了安置房建设、城市供水供气、城市排水等行业，在张家港市市区安置房建设、城市自来水和天然气供应、污水处理等领域具有区域市场垄断地位。随着张家港市经济的快速发展，人民生活水平的不断提高，发行人在行业内的垄断优势将不断增强，并对发行人业务量和盈利能力的稳步提升起到巨大的推动作用。总体来看，公司具有较强的可持续盈利能力。

发行人开展的土地整理、安置房建设、供水等业务属于基础设施建设和公用运营行业，具有较好的社会效应。未来随着发行人业务的持续开展，政府将持续通过财政补贴等方式支持公司业务的发展，政府对公司的补贴具有一定的可持续性。

## 3、期间费用分析

最近三年及一期，发行人期间费用情况如下：

近两年发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占收入比例	金额	占收入比例	金额	占收入比例	金额	占收入比例
销售费用	15,384.01	4.44	19,454.50	3.75	21,102.05	3.77	25,845.23	4.94
管理费用	41,458.74	11.98	56,447.81	10.89	54,619.90	9.75	48,968.67	9.35
财务费用	70,729.13	20.43	96,230.79	18.57	103,538.19	18.49	65,299.08	12.47
合计	<b>127,571.88</b>	<b>36.85</b>	<b>172,133.10</b>	<b>33.21</b>	<b>179,260.14</b>	<b>32.01</b>	<b>140,112.98</b>	<b>26.76</b>

最近三年及一期，发行人期间费用分别为 140,112.98 万元、179,260.14 万元、172,133.10 万元和 127,571.88 万元，占营业收入的比例分别为 26.76%、32.01%、33.21% 和 36.85%。

最近三年及一期，发行人销售费用分别为 25,845.23 万元、21,102.05 万元、19,454.50 万元和 15,384.01 万元，占营业收入的比例分别为 4.94%、3.77%、3.75% 和 4.44%。

最近三年及一期，发行人管理费用分别为 48,968.67 万元、54,619.90 万元、

56,447.81 万元和 41,458.74 万元，占营业收入的比例分别为 9.35%、9.75%、10.89% 和 11.98%。

最近三年及一期，发行人财务费用分别为 65,299.08 万元、103,538.19 万元、96,230.79 万元和 70,729.13 万元，占营业收入的比例分别为 12.47%、18.49%、18.57% 和 20.43%。

随着公司业务规模扩大，期间费用可能会随营业收入的增加而增长，公司将严格进行费用管理，将期间费用控制在合理范围之内。

#### 4、投资收益

最近三年及一期，发行人分别实现投资收益 68,926.47 万元、97,685.08 万元、50,030.73 万元和 41,343.44 万元，2022 年有所下降。投资收益主要包括权益法核算的长期股权投资收益、处置交易性金融资产取得的投资收益、可供出售金融资产持有期间以及处置取得的收益和理财产品投资收益等。2022 年度，公司投资收益降幅较大，主要系联营企业沙洲电力亏损较多以及金厦房地产和卓远投资的收益下降综合导致。报告期内投资收益明细如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	20,215.63	16,581.82	110,738.05	20,374.56
处置长期股权投资产生的投资收益	-	5,223.85	-89,145.41	0.08
交易性金融资产持有期间取得的股息	2,711.57	1,021.11	950.53	-
其他非流动金融资产分红	-	1,423.91	602.90	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,329.92	9,416.83	50,170.94	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间取得的投资收益	-	213.78	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-	-	282.70
其他权益工具投资持有期间取得的投资收益	8,931.67	13,554.81	20,684.80	-
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益	-	-	-	11,968.57
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-	34,118.72
理财产品投资收益	4,715.97	1,764.10	3,244.73	2,181.85

项目	2023年 1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
结构性存款利息	1,298.03	830.52	438.53	-
其他非流动金融工具持有期间取得收益	140.66	-	-	-
<b>合计</b>	<b>41,343.44</b>	<b>50,030.73</b>	<b>97,685.08</b>	<b>68,926.47</b>

2020年度,发行人处置可供出售金融资产取得的投资收益为34,118.72万元,主要是出售苏州卿峰投资管理有限公司股权以及二级市场出售上市公司股票产生。根据发行人下属公司上海道壁资产管理中心(有限合伙)与江苏沙钢集团有限公司签署的股权转让协议,上海道壁将持有的苏州卿峰投资管理有限公司的3.6775%的股权(对应8亿元实缴出资款)转让给沙钢集团,标的转让价格为9.90亿元(经双方协商,依据市场价值确定),上述股权转让属于正常经营范围内的股权转让,且交易对手方为非关联第三方,合同交易定价公允合理。2021年度,发行人处置长期股权投资产生的投资收益为-89,145.41万元,主要张家港市金厦房地产开发有限公司出表所致。

最近三年,发行人处置交易性金融资产取得的投资收益主要是张家港市国有资本投资集团有限公司以及下属企业张家港产业资本投资有限公司、张家港市金城创融投资管理有限公司、张家港市金城创融创业投资有限公司二级市场出售上市公司股票产生的收益,相关交易属于正常经营范围内的股票交易,相关股权转让无需签署协议,交易对手方为非关联第三方,交易价格为二级市场公允定价。

最近三年,发行人其他权益工具投资持有期间取得的投资收益与可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益主要来源于东吴证券股份有限公司、江苏张家港农村商业银行股份有限公司与江苏国泰国际集团股份有限公司等,总体收益较为平稳。

发行人投资收益主要来源于长期股权投资,2022年发行人投资收益有所下降主要系联营企业张家港沙洲电力有限公司亏损较多以及张家港市金厦房地产开发有限公司和张家港卓远投资合伙企业(有限合伙)的收益下降综合导致。

发行人长期股权投资与其他权益工具投资中被投资单位多为国企,经营较为稳健,盈利能力较强,同时发行人投资了较多合伙企业,当前经济发展处于恢复增长期,合伙企业未能产生较多投资收益,未来随着经济复苏,企业经营情况向好,资本市场回暖,发行人将获得较多收益。从被投资单位所涉及行业来看,投

资标的涉及医药、房产开发、股权投资、基础设施建设等，多元化投资可以增加投资机会，分散投资风险。综上，发行人投资收益总体平稳，未来发行人将继续秉持对外投资策略，审慎选择投资标的，该部分投资收益预期具有一定可持续性，可增强发行盈利能力与偿债能力。

## 5、其他收益

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
政府经营补助	68,400.00	-	40,000.00
南沿江铁路项目补助	1,692.15	9,950.13	-
农业补助	16,473.11	20,689.66	30,158.11
文体项目补助	156.41	-	-
其他	423.15	388.77	2,874.92
<b>合计</b>	<b>87,144.83</b>	<b>31,028.57</b>	<b>73,033.03</b>

最近三年，发行人日常政府补助分别为 73,033.03 万元、31,028.57 万元和 87,144.83 万元，截至目前政府补助已全部回款。发行人作为张家港市最主要的城市基础设施建设和公共事业的投资建设和运营平台，在张家港市安置房建设、城市自来水和天然气供应、污水处理等领域具有区域市场垄断优势，自成立以来一直得到地方政府在业务和资金方面的大力支持。同时发行人安置房业务服务于国计民生，也将持续得到政府部门的大力支持。结合上述情况，报告期内发行人补贴收入较为稳定，且预计发行人持续运营的未来期间内将会持续获得政府补助，不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

## 6、净利润变动分析

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业总收入	518,329.38	559,982.14	523,575.08
营业总成本	609,343.86	651,089.00	559,905.61
其中：营业成本	429,272.51	455,285.20	400,656.26
税金及附加	7,938.25	16,543.66	19,136.37
销售费用	19,454.50	21,102.05	25,845.23
管理费用	56,447.81	54,619.90	48,968.67
财务费用	96,230.79	103,538.19	65,299.08
加：其他收益	87,875.29	31,862.47	73,165.29
投资收益	50,030.73	97,685.08	68,926.47

公允价值变动收益	-17,198.36	34,044.11	650.91
信用减值损失	-362.36	-1,232.30	-
资产减值损失	-	-	301.26
资产处置收益	743.60	4,680.66	6,905.12
营业利润	30,074.42	75,933.15	113,618.52
利润总额	30,473.73	76,259.49	121,993.61
净利润	17,568.37	55,921.06	87,367.72

最近三年，发行人营业利润分别为 113,618.52 万元、75,933.15 万元和 30,074.42 万元，净利润分别为 87,367.72 万元、55,921.06 万元和 17,568.37 万元，呈现下降趋势。发行人净利润主要受公司主营业务经营情况、期间费用、其他收益、投资收益等影响。

最近三年，发行人营业收入分别为 523,575.08 万元、559,982.14 万元和 518,329.38 万元，总体业务经营情况保持稳定。发行人主营业务呈多元化发展，主要由公共事业收入、房屋销售、土地整理、安置房建设和其他业务构成。最近三年，发行人公共事业收入分别为 221,853.38 万元、234,670.37 万元和 282,286.58 万元，在营业收入中的占比分别为 42.37%、41.91%和 54.46%，公共事业业务收入是发行人较稳定的收入来源；房屋销售收入分别为 130,258.12 万元、135,791.58 万元和 41,455.49 万元，在营业收入中的占比分别为 24.88%、24.25%和 8.00%，2022 年度商品房销售收入大幅下降，主要由于 2021 年底金厦房地产不再纳入合并范围所致；安置房建设收入分别为 58,327.37 万元、12,859.67 万元和 88,309.70 万元，在营业收入中的占比为 11.14%、2.30%和 17.04%，2022 年度销售额大幅上升，主要是由于发行人于 2022 年度移交了一批代建的安置房给土地储备中心，确认了大额收入。最近三年，发行人实现土地整理业务收入 0.00 万元、25,714.29 万元和 17,768.34 万元，2021-2022 年该业务收入较高是因为张家港市土地储备中心出具了土地整理收入确认书，发行人相应确认了部分土地整理收入。最近三年，发行人分别取得工程施工收入 63,591.24 万元、90,448.20 万元和 5,122.65 万元，2022 年度降幅较大，主要是因为 2021 年度发行人将代建的沙洲湖科创园部分移交给张家港沙洲湖科创园发展有限公司，2022 年度未产生大额工程施工收入所致。发行人物业管理及其他收入主要为物业管理收入、安保收入、担保费收入等。

发行人主营业务成本主要由公共事业、房屋销售和安置房建设构成。最近三年，发行人公共事业成本分别为 167,538.61 万元、184,300.35 万元和 240,900.02 万元，在营业成本中的占比分别为 41.82%、40.48%和 56.12%；发行人房屋销售成本分别为 103,225.87 万元、94,559.25 万元和 31,094.37 万元，在营业成本中的占比分别为 25.76%、20.77%和 7.24%。发行人安置房建设成本分别为 54,607.50 万元、35,619.59 万元和 81,417.96 万元，在营业成本中的占比为 13.63%、7.82%和 18.97%。

最近三年，发行人期间费用分别为 140,112.98 万元、179,260.14 万元和 172,133.10 万元，占营业收入的比例分别为 26.76%、32.01%和 33.21%，其中财务费用分别为 65,299.08 万元、103,538.19 万元和 96,230.79 万元，2021 年增长较多主要是由于债券融资增加所致。最近三年，发行人其他收益分别为 73,165.29 万元、31,862.47 万元和 87,875.29 万元，报告期内其他收益主要为政府补贴，2021 年其他收益金额减少较多，主要是受防控政策影响，未能及时出具补贴确认文件，导致政府给予的补贴减少。最近三年，发行人分别实现投资收益 68,926.47 万元、97,685.08 万元和 50,030.73 万元。投资收益主要包括权益法核算的长期股权投资收益、处置交易性金融资产取得的投资收益、可供出售金融资产持有期间以及处置取得的收益和理财产品投资收益等。2022 年度公司投资收益降幅较大，主要系联营企业沙洲电力亏损较多以及金厦房地产和卓远投资的收益下降综合导致。最近三年，发行人分别实现公允价值变动收益 650.91 万元、34,044.11 万元和-17,198.36 万元，主要来源于交易性金融资产公允价值变动。受经济环境与市场波动影响，2022 年公允价值变动收益下降较多。

从经营情况来看，发行人作为张家港市最大的城市基础设施建设和运营主体，其经营领域涵盖了安置房建设、城市供水供气、城市排水等行业，在张家港市安置建设、城市自来水和天然气供应、污水处理等领域具有区域市场垄断地位。随着张家港市经济的快速发展，人民生活水平的不断提高，发行人在行业内的垄断优势将不断增强，并对发行人业务量和盈利能力的稳步提升起到巨大的推动作用。从政府补贴来看，发行人政府补贴与其主营业务具有较强的关联性，并且作为张家港市最主要的城市基础设施建设和公共事业的投资建设和运营平台，发行人自成立以来一直得到地方政府在业务和资金方面的大力支持。因此，若发行人

未来盈利情况出现波动，预计地方政府将通过政府补贴、政策倾斜等形式持续给予发行人大力支持。从投资收益来看，发行人被投资单位多为国企，经营较为稳健，盈利能力较强，同时发行人投资了较多合伙企业，当前经济发展处于低谷，合伙企业未能产生较多投资收益，未来随着经济复苏，企业经营情况向好，资本市场回暖，发行人将获得较多收益。综上，公司具有较强的可持续盈利能力，不会对偿债能力产生不利影响。

## （六）营运能力分析

### 1、营运能力相关主要数据

项目	2023年1-9月 /9月末	2022年度/末	2021年度/末	2020年度/末
营业收入（万元）	346,201.04	518,329.38	559,982.14	523,575.08
营业成本（万元）	283,520.20	429,272.51	455,285.20	400,656.26
应收账款（万元）	40,165.81	61,833.14	47,421.21	46,306.10
存货（万元）	2,243,247.12	2,208,288.18	2,222,111.69	2,898,427.62
应收账款周转率（次）	6.79	9.49	11.95	4.08
存货周转率（次）	0.13	0.19	0.18	0.15

### 2、公司营运能力分析

最近三年及一期，公司应收账款周转率分别为 4.08、11.95、9.49 和 6.79，2022 年度应收账款周转率有所下降，主要是由于应收账款金额下降所致。

最近三年及一期，公司存货周转率分别为 0.15、0.18、0.19 和 0.13，总体处于较低水平，随着公司未来业务的进一步发展以及前期投资项目逐步进入回报期，未来公司营运效率有望得到提升。

## （七）投资控股型构架对发行人盈利能力和偿债能力的影响分析

### 1、发行人母公司财务状况

截至 2022 年末，发行人合并口径总资产为 9,826,063.45 万元，母公司口径总资产为 2,539,049.15 万元；2022 年发行人合并口径营业收入为 518,329.38 万元，净利润为 17,568.37 万元，母公司口径营业收入为 1,394.47 万元，净利润为-7,710.90 万元。发行人的经营成果主要来自子公司，主要包含以下 3 个重要子公司：

单位：亿元、%

名称	持股比例	股权是否质押	2022 年末总资产	2022 年末净资产	2022 年度营业收入	2022 年度净利润
张家港市金城投资发展集团有限公司	100.00	否	781.70	281.50	50.41	2.33
张家港港华燃气有限公司	50.00	否	17.15	6.25	24.04	1.41
张家港市城市投资发展集团有限公司	100.00	否	643.19	212.78	20.94	1.86

#### (1) 母公司资产情况

截至 2022 年末，母公司的总资产和净资产分别为 2,539,049.15 万元和 789,874.05 万元，占合并口径的 25.84%和 23.44%，是合并总资产和净资产的重要构成部分。

#### (2) 母公司盈利能力

2022 年度，发行人合并口径实现营业收入 518,329.38 万元，其中张家港市金城投资发展集团有限公司、张家港港华燃气有限公司、张家港市城市投资发展集团有限公司分别占合并口径的 97.26%、46.39%、40.40%。综上，发行人的母公司资产状况良好，收入主要集中于上述重要子公司，属于投资控股型企业。

#### (3) 母公司资金拆借情况

截至 2022 年末，母公司其他应收款为 1,112,371.14 万元，其他应付款余额为 150,338.18 万元，母公司资金拆借主要为与合并关联方的往来款，系发行人为强化资金管理而实施的资金调度安排。

#### (4) 母公司有息负债情况

截至 2022 年末，母公司有息负债金额为 1,587,167.44 万元，资产负债率为 68.89%，明细如下：

单位：万元、%

名称	账面金额	占比
短期借款	60,060.94	3.78
一年内到期的非流动负债	427,895.24	26.96
短期债券	120,000.00	7.56
长期借款	4,900.00	0.31
应付债券	974,311.26	61.39
<b>合计</b>	<b>1,587,167.44</b>	<b>100.00</b>

#### (5) 对子公司的经营和决策控制力

母公司对张家港市金城投资发展集团有限公司、张家港港华燃气有限公司、张家港市城市投资发展集团有限公司的持股比例分别为 100.00%、50.00%、100.00%，母公司对核心子公司控制力较强。

根据张家港市金城投资发展集团有限公司《公司章程》规定，股东决定公司的经营方针和投资计划；任命和更换非由职工代表出任的董事，决定有关董事的报酬事项；任命和更换非由职工代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准监事会的报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；对公司增加或者减少注册资本作出决定；依照法律和行政法规对国有资产实施监督管理；对公司合并、分立、变更公司形式，解散和清算等事项作出决定；修改公司章程；其他应当由股东决定的事项。公司设立董事会，由7人组成。其中，内部董事3名，含1名职工代表董事由职工代表大会选举产生，其他内部董事由股东任命，外部董事4名，由市国资管理中心聘任或委派，并由股东任命，董事会对股东负责。

根据《张家港市港华燃气有限公司中外合资合同》，港华燃气董事会由9人组成，其中中方推选5名董事，外方推选4名董事。同时港华燃气董事长和法定代表人由母公司任命。董事长拥有召集、主持董事会会议的职权，督促、检查董事会决议的执行情况，签署董事会通过的重要文件或法定代表人签署的文件，发行人能够通过董事会、人事任免对张家港港华燃气有限公司的日常运营实施控制。

根据张家港市城市投资发展集团有限公司《公司章程》规定，股东决定公司的经营方针和投资计划；任命和更换董事，决定有关董事的报酬事项；任命和更换非由职工代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准监事会的报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；对公司增加或者减少注册资本作出决定；对公司合并、分立、变更公司形式，解散和清算等事项作出决定；修改公司章程。公司设董事会，成员为3人，由股东任命产生。董事任期3年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。董事长为公司法定代表人。董事会对股东负责。

#### （6）股权质押情况

报告期内母公司对子公司股权无质押的情况。

#### （7）子公司分红政策

发行人各子公司分红政策根据《公司法》等法律法规及规章制度的规定制定，具体情况如下：发行人子公司具体分红金额根据其公司章程由股东或股东会决定，

发行人子公司视盈利水平及未来资金需求确定分红比例。

综上所述，根据上述子公司《公司章程》的相关规定，主要子公司的经营管理及资金管理情况受到母公司严密且健全的监督和管理，从组织结构、人员管理等多方面因素考量，发行人对主要子公司具有较强的管控力度。母公司的经营管理情况正常，保持良好的资信记录，对核心子公司的控制力较强。但子公司分红情况无固定政策及比例，可能给发行人母公司的盈利水平带来一定的不确定性。未来如因发行人对子公司控制能力减弱或子公司分红政策出现重大不利变动，则有可能影响发行人母体以及整个集团的盈利水平及偿债能力。

#### 四、最近三年及一期末有息负债情况

(1) 最近三年及一期末，公司有息债务总余额分别为 5,203,468.17 万元、5,475,655.72 万元、5,510,719.55 万元和 5,802,260.17 万元。截至 2023 年 9 月末，发行人银行借款占有息债务比例为 48.15%，银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和占有息债务比例为 76.02%。

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）		2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>银行贷款</b>	<b>56.50</b>	<b>36.49</b>	<b>279.36</b>	<b>48.15</b>	<b>253.19</b>	<b>45.95</b>	<b>238.61</b>	<b>43.58</b>
其中担保贷款	30.22	19.52	246.20	42.43	212.79	38.61	212.86	38.87
其中：政策性银行	5.28	3.41	78.74	13.57	81.46	14.78	85.64	15.64
国有六大行	19.37	12.51	138.15	23.81	113.20	20.54	94.15	17.19
股份制银行	25.68	16.59	44.58	7.68	48.02	8.71	47.80	8.73
地方城商行	1.55	1.00	6.91	1.19	4.43	0.80	6.14	1.12
地方农商行	4.62	2.99	10.98	1.89	6.09	1.11	4.88	0.89
其他银行	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>债券融资</b>	<b>98.35</b>	<b>63.51</b>	<b>300.86</b>	<b>51.85</b>	<b>297.88</b>	<b>54.05</b>	<b>303.30</b>	<b>55.39</b>
其中：公司债券	42.63	27.53	139.15	23.98	140.00	25.4	150.09	27.41
企业债券	-	-	-	-	-	-	-	-
债务融资工具	55.72	35.98	161.71	27.87	157.88	28.65	153.21	27.98
<b>非标融资</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.69</b>	<b>0.67</b>
其中：信托融资	-	-	-	-	-	-	3.69	0.67
融资租赁	-	-	-	-	-	-	-	-
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-

区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	-	-	-	-	-	-	1.97	0.36
其中：理财直融	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	1.97	0.36
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	154.85	100.00	580.23	100.00	551.07	100.00	547.57	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 发行人信用状况”之“二、发行人其他信用情况”之“(三) 存续的债券、其他债务融资工具以及偿还情况”。

## 五、关联方及关联交易情况

### (一) 关联方情况

#### 1、发行人股东情况

发行人母公司情况详见本募集说明书“第四节发行人基本情况”之“三、发行人股东及实际控制人情况”之“(一) 控股股东及实际控制人情况”。

#### 2、发行人子公司情况

公司控股及全资子公司为公司关联方，具体情况参见本募集说明书“第四节发行人基本情况”之“四、发行人权益投资情况”之“(一) 纳入合并范围子公司情况”。

#### 3、发行人合营及联营企业情况

公司合营和联营为公司关联方，具体情况参见本募集说明书“第四节发行人基本情况”之“四、发行人权益投资情况”之“(二) 合营、联营及参股企业情况”。

#### 4、其他存在业务往来的关联方

序号	名称	与发行人关系
1	张家港市金宏投资发展有限公司	参股公司
2	张家港市交通控股有限公司	受同一最终控制方控制
3	张家港创新投资集团有限公司（原名：张家港市金茂投资发展有限公司）	受同一最终控制方控制

### (二) 关联交易情况

#### 1、关联方应收、应付款项

截至 2022 年末发行人主要关联方应收、应付款项

单位：万元

项目名称	2022 年末
预付款项：	
张家港市金厦房地产开发有限公司	170,027.47
<b>合计</b>	<b>170,027.47</b>
其他应收款：	
张家港市金厦房地产开发公司	95,704.24
张家港市高铁投资发展（集团）有限公司	7,053.65
张家港市金宏投资发展有限公司	68,547.77
张家港市交通控股有限公司	193,957.32
张家港创新投资集团有限公司（原名：张家港市金茂投资发展有限公司）	61,939.86
<b>合计</b>	<b>427,202.84</b>

## 2、关联担保

截至 2022 年末发行人主要关联担保情况

单位：万元

被担保单位	担保期间	担保类型	保证金额
张家港市金泉投资发展有限公司	2018/01/02-2032/06/07	保证	68,400.00
张家港市金泉投资发展有限公司	2016/02/29-2031/02/28	保证	3,600.00
张家港市高铁投资发展（集团）有限公司	2019/10/28-2035/1/2	保证	48,000.00
张家港市高铁投资发展（集团）有限公司	2020/1/4-2033/12/15	保证	40,000.00
张家港市金厦房地产开发公司	2021/07/07-2023/08/18	保证	45,000.00
张家港市金厦房地产开发公司	2021/07/08-2024/03/09	保证	68,500.00
张家港华兴金城电力有限公司	2019/09/03-2035/05/29	保证	73,700.00
张家港华兴金城电力有限公司	2022/07/08-2023/07/07	保证	5,100.00
<b>合计</b>			<b>352,300.00</b>

### （三）关联交易决策权限、决策程序与定价机制

公司在资产、业务、人员、机构、财务等方面均独立于各关联方，具备面向市场的独立运营能力。为充分保障公司以及股东的合法权益，控制关联交易的风险，使公司的关联交易符合公开、公平、公正、互利原则，公司根据《公司法》、《公司章程》的相关规定，结合公司实际情况，制定了相关管理办法。公司《关联交易管理制度》规定关联交易应遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开、公允的原则，不得损害股东的合法权益。发行人在审议关联交易事项时，确保做

到符合国家法律法规及有关规定，详细了解交易标的的真实状况，充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性。发行人与关联方之间的交易应签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。发行人发生因关联方占用或转移发行人资金、资产或其他资源而给发行人造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护性措施避免或减少损失。

#### （四）发行人资金被占用情况

报告期内，公司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况。

### 六、或有事项

#### （一）对外担保

截至 2023 年 9 月末，发行人对外担保余额合计为 1,029,894.50 万元，具体情况如下：

被担保单位	担保期间	担保类型	保证金额	关联关系	资信状况	是否对偿债能力产生重大影响
张家港市金泉投资发展有限公司	2018/01/02-2032/06/07	保证	64,800.00	关联方	良好	否
张家港市金泉投资发展有限公司	2016/02/29-2031/02/28	保证	3,600.00	关联方	良好	否
江苏永钢集团有限公司	2017/11/13-2024/11/13	保证	30,000.00	非关联方	良好	否
张家港市金茂农业开发投资公司	2022/06/16-2025/06/16	保证	18,000.00	非关联方	良好	否
张家港市金茂农业开发投资公司	2022/12/22-2025/12/21	保证	18,037.50	非关联方	良好	否
张家港市金茂农业开发投资公司	2022/12/22-2025/12/21	保证	24,500.00	非关联方	良好	否
张家港市金茂农业开发投资公司	2023/01/06-2025/12/21	保证	24,500.00	非关联方	良好	否
张家港市金源投资开发有限公司	2022/11/25-2037/11/25	保证	12,850.00	非关联方	良好	否
江苏金茂融资租赁有限公司	2023/02/14-2024/02/07	保证	9,500.00	非关联方	良好	否
张家港市高铁投资发展（集团）有限公司	2019/10/28-2035/01/02	保证	37,000.00	关联方	良好	否
张家港市高铁投资发展（集团）有限公司	2020/01/04-2033/12/15	保证	40,000.00	关联方	良好	否

张家港市金港镇万顷良田生态农业投资发展有限公司	2016/06/16-2023/12/15	保证	8,000.00	非关联方	良好	否
张家港市双山综合开发有限公司	2016/10/26-2027/11/29	保证	12,500.00	非关联方	良好	否
张家港市双山综合开发有限公司	2017/06/19-2032/06/19	保证	12,000.00	非关联方	良好	否
张家港市双山综合开发有限公司	2019/01/17-2023/12/27	保证	12,000.00	非关联方	良好	否
张家港市双山综合开发有限公司	2019/03/28-2024/03/27	保证	2,000.00	非关联方	良好	否
张家港市双山综合开发有限公司	2023/02/13-2024/02/12	保证	24,400.00	非关联方	良好	否
张家港市双山综合开发有限公司	2023/03/01-2024/02/09	保证	39,000.00	非关联方	良好	否
张家港市双山综合开发有限公司	2023/03/24-2024/03/23	保证	1,000.00	非关联方	良好	否
张家港市双山综合开发有限公司	2023/03/28-2024/03/27	保证	10,000.00	非关联方	良好	否
张家港双山园林绿化有限公司	2021/01/04-2024/01/03	保证	2,975.00	非关联方	良好	否
张家港市双山综合开发有限公司	2021/02/05-2024/01/31	保证	10,475.00	非关联方	良好	否
张家港市双山综合开发有限公司	2021/03/17-2026/03/15	保证	3,750.00	非关联方	良好	否
张家港双山园林绿化有限公司	2021/05/13-2026/04/15	保证	4,400.00	非关联方	良好	否
张家港双山农业投资发展有限公司	2021/05/25-2024/05/24	保证	2,980.00	非关联方	良好	否
张家港双山农业投资发展有限公司	2021/12/22-2024/12/21	保证	1,585.00	非关联方	良好	否
张家港双山园林绿化有限公司	2021/12/22-2024/12/21	保证	3,985.00	非关联方	良好	否
张家港双山农业投资发展有限公司	2022/01/11-2025/01/10	保证	2,385.00	非关联方	良好	否
张家港双山农业投资发展有限公司	2023/01/11-2024/01/06	保证	8,600.00	非关联方	良好	否
张家港市双山综合开发有限公司	2023/02/02-2024/02/01	保证	13,500.00	非关联方	良好	否
张家港市金厦房地产开发公司	2023/08/16-2025/01/15	保证	28,000.00	关联方	良好	否
张家港市金厦房地产开发公司	2023/09/10-2024/09/09	保证	63,000.00	关联方	良好	否
张家港华兴金城电力有限公司	2019/09/03-2035/05/29	保证	68,000.00	非关联方	良好	否
张家港双山园林绿化有限公司	2022/11/11-2023/11/10	保证	8,000.00	非关联方	良好	否
张家港双山园林绿化有限公司	2022/11/29-2023/11/28	保证	9,000.00	非关联方	良好	否

张家港双山农业投资发展有限公司	2022/11/25-2023/11/24	保证	5,200.00	非关联方	良好	否
张家港双山香山文化旅游发展有限公司	2022/10/28-2023/10/26	保证	5,000.00	非关联方	良好	否
张家港双山香山文化旅游发展有限公司	2022/12/16-2025/11/28	保证	3,900.00	非关联方	良好	否
张家港市双山综合开发有限公司	2023/04/17-2024/04/16	保证	4,000.00	非关联方	良好	否
张家港市双山综合开发有限公司	2023/06/29-2024/06/28	保证	10,000.00	非关联方	良好	否
张家港双山园林绿化有限公司	2023/05/29-2023/11/28	保证	5,000.00	非关联方	良好	否
张家港双山农业投资发展有限公司	2023/04/18-2024/04/17	保证	10,000.00	非关联方	良好	否
张家港双山农业投资发展有限公司	2023/04/24-2026/04/23	保证	10,000.00	非关联方	良好	否
张家港双山香山文化旅游发展有限公司	2023/04/18-2024/04/17	保证	5,000.00	非关联方	良好	否
张家港双山香山文化旅游发展有限公司	2023/04/21-2024/04/19	保证	14,000.00	非关联方	良好	否
张家港双山香山文化旅游发展有限公司	2023/04/26-2024/04/25	保证	10,200.00	非关联方	良好	否
张家港双山香山文化旅游发展有限公司	2023/04/13-2024/04/12	保证	3,800.00	非关联方	良好	否
张家港华兴金城电力有限公司	2023/05/30-2024/05/30	保证	5,100.00	关联方	良好	否
张家港华兴金城电力有限公司	2023/05/30-2024/05/23	保证	2,448.00	关联方	良好	否
张家港双山园林绿化有限公司	2023/07/21-2024/01/21	保证	5,000.00	非关联方	良好	否
张家港双山园林绿化有限公司	2023/07/31-2026/07/28	保证	5,000.00	非关联方	良好	否
张家港双山园林绿化有限公司	2023/09/26-2026/09/26	保证	10,000.00	非关联方	良好	否
小计			<b>747,970.50</b>			
张家港市信用再担保及张家港市金港投融资担保的担保业务余额	-	-	281,924.00	-	良好	否
合计			<b>1,029,894.50</b>			

上述主要被担保方的相关经营和财务情况如下所示：

单位：万元、%

序号	被担保单位	企业性质	是否正常经营	是否存在失信或被执行情况	是否存在重大代偿风险	保证金额	占比
1	张家港市金厦房地产开	国有企业	正常	否	否	91,000.00	8.84

	发有限公司						
2	张家港市双山综合开发有限公司	国有企业	正常	否	否	154,625.00	15.01
3	张家港双山园林绿化有限公司	国有企业	正常	否	否	53,360.00	5.18
4	张家港双山农业投资发展有限公司	国有企业	正常	否	否	40,750.00	3.96
5	张家港双山香山文化旅游发展有限公司	国有企业	正常	否	否	41,900.00	4.07
6	江苏永钢集团有限公司	民营企业	正常	否	否	30,000.00	2.91
7	张家港市金茂农业开发投资公司	国有企业	正常	否	否	85,037.50	8.26
8	张家港市高铁投资发展(集团)有限公司	国有企业	正常	否	否	77,000.00	7.48
9	张家港华兴金城电力有限公司	国有企业	正常	否	否	75,548.00	7.34
10	张家港市金泉投资发展有限公司	国有企业	正常	否	否	68,400.00	6.64

为了加强和规范发行人的各项内部控制措施,提高发行人的经营管理水平和风险防范能力,促进公司可持续发展,发行人制定了《张家港市国有资本投资集团有限公司担保管理暂行办法》,对公司对外担保的管理进行了约定。

总体来看,发行人对外担保较为分散,主要被担保方具体情况如下:

#### (1) 张家港市金厦房地产开发有限公司

张家港市金厦房地产开发有限公司成立于 1985 年 2 月 16 日,注册资本 129,999.00 万元,法人代表高维华,注册地为张家港市杨舍镇沙洲东路 555 号,经营范围为:许可项目:房地产开发经营(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,具体经营项目以审批结果为准);一般项目:企业管理咨询;企业管理(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。实际控制人为张家港市国有资产管理中心,为国有企业。

截至 2022 年末,公司总资产 999,999.15 万元,净资产 170,738.26 万元;2022 年度,公司营业收入 124,054.51 万元,净利润 16,238.36 万元。张家港市金厦房地产开发有限公司股东包括张家港市金宏投资发展有限公司、张家港市金城投资发展集团有限公司,股东实力较强。张家港市金厦房地产开发有限公司自身盈利能力较强,未来发行人为其担保的债务到期时,公司将利用自有资金进行偿还或续转,发行人代偿风险可控。

#### (2) 张家港市双山综合开发有限公司

张家港市双山综合开发有限公司成立于 2011 年 11 月 4 日，注册资本 65,000.00 万元，法人代表刘浩，注册地为金港镇双山岛，经营范围：基础设施建设和投资、城乡一体化建设，对房地产、旅游、贸易、实业项目的投资、管理、收益，授权范围内的国有资产经营管理。（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）。控股股东与实际控制人均为张家港双山岛旅游度假区管理委员会，为国有企业。

截至 2022 年末，公司单体口径总资产 334,817.34 万元，净资产 34,937.54 万元；2022 年度，公司单体口径营业收入 11,175.31 万元，净利润-6,252.17 万元。

张家港市双山综合开发有限公司旗下子公司包括张家港双山园林绿化有限公司、张家港双山农业投资发展有限公司、张家港双山香山文化旅游发展有限公司等。总体来看，双山综合开发及其子公司负债率较高，且盈利情况一般，主要是因为目前张家港双山岛旅游度假区旅游项目处于初步开展阶段，前期投入的拆迁，土地整理和安置房建设资金较大。

双山香山旅游度假区规划范围面积 23.32 平方公里，分为两个片区，双山岛片区规划面积 20 平方公里，香山片区规划面积 3.32 平方公里。未来，双山岛定位于打造以国际运动赛事为品牌、江岛红色文化为灵魂、山景禅意康养为特色、展现张家港独特城市精神与丰厚历史文脉的“长三角旅游度假胜地”，加快推进国家级旅游度假区、全域旅游核心区、生态文明示范区“三区同创”。

总体来看，双山香山旅游度假区发展前景较好，未来计划面向全国引进头部旅游开发企业，将作为张家港市经济发展的良好补充，提高股东（地方政府）的税源收入。双山综合及其子公司目前与当地金融机构合作良好，前期融资将进行良性续传，后期将由股东进行注资，同时通过出让整理完成的土地回收前期拆迁整理成本，从而逐步偿还负债。

### （3）江苏永钢集团有限公司

江苏永钢集团有限公司成立于 1994 年 1 月 31 日，注册资本 190,000.00 万元，法人代表吴耀芳，注册地为张家港市南丰镇永联，经营范围：钢材轧制，彩钢板、耐火材料制造，金属材料、五金、交电、装饰装璜材料、家具、针纺织品、百货购销；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及

技术除外；下设联峰宾馆；危险化学品（按许可证所列范围及经营方式经营）；钢铁冶炼；普通货运；汽车维修。（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）。江苏永钢集团有限公司为民营企业，主体评级为 AA+，评级展望为稳定。

截至 2022 年末，公司总资产 6,565,707.68 万元，净资产 3,044,792.90 万元；2022 年度，营业收入 8,555,865.64 万元，净利润 309,974.07 万元。近年来，江苏永钢集团有限公司资产实力雄厚，经营情况较好，近三年净利润分别达到 44.22 亿元、55.10 亿元和 31.00 亿元，未来发行人为其担保的公司债券到期时，江苏永钢集团有限公司将利用自有资金进行偿还，发行人代偿风险可控。

#### （4）张家港市金茂农业开发投资有限公司

张家港市金茂农业开发投资有限公司成立于 2006 年 3 月 23 日，注册资本 330,000 万元，法定代表人顾春浩，注册地为张家港市杨舍镇人民中路 56 号财税大厦，经营范围为：从事农业及三产项目投资；粮食收购；粮食购销；农村水利、农田基本建设；农村环境设施建设；农村基础设施建设。（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）。控股股东为张家港市国有资产管理中心，为国有企业。

截至 2022 年末，公司总资产 841,821.45 万元，净资产 255,198.47 万元；2022 年度，公司净利润 86.77 万元。张家港市金茂农业开发投资有限公司为张家港市国有资产管理中心旗下一级公司，股东实力较强，未来发行人为其担保的债务到期时，张家港市金茂农业开发投资有限公司将利用自有资金进行偿还或续转发行人代偿风险可控。

#### （5）张家港市高铁投资发展（集团）有限公司

张家港市高铁投资发展（集团）有限公司成立于 2016 年 10 月 19 日，注册资本 350000 万元，法定代表人李秋硕，注册地为张家港市塘桥镇南京西路 253 号，经营范围为：实业投资、开发；城乡一体化投资、开发、收益；房地产开发经营；区域环境治理；配套基础设施建设；城市基础建设与管理；物业管理服务；自有房屋租赁；展览展示服务；建材、日用品、纺织原料、工艺品、苗木购销。（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）。实际控制人为张家港市国有资产管理中心，为国有企业。

截至 2022 年末，公司总资产 4,280,846.18 万元，净资产 1,375,045.93 万元；2022 年度，公司营业收入 81,767.90 万元，净利润 17,518.72 万元。张家港市高铁投资发展（集团）有限公司股东包括张家港市交通控股有限公司、张家港市城市投资发展集团有限公司、张家港市国有资产管理中心、张家港高新区投资控股有限公司，股东实力较强，张家港市高铁投资发展（集团）有限公司资质较优，主体评级为 AA+，评级展望为稳定，资产实力雄厚，盈利能力较强。未来发行人为其担保的债务到期时，张家港市高铁投资发展（集团）有限公司将利用自有资金进行偿还或续转，发行人代偿风险可控。

#### （6）张家港华兴金城电力有限公司

张家港华兴金城电力有限公司成立于 2020 年 3 月 21 日，注册资本 50000 万元，法人代表赵凯，注册地为张家港市杨舍东莱东电大道西侧，经营范围为：许可项目：发电、输电、供电业务；燃气经营；餐厨垃圾处理（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，具体经营项目以审批结果为准）；一般项目：热力生产和供应；农林废物资源化无害化利用技术研发；资源再生利用技术研发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。实际控制人为张家港市国有资产管理中心，为国有企业。

截至 2022 年末，公司总资产 198,204.16 万元，净资产 54,584.45 万元；2022 年度，公司营业收入 177,290.90 万元，净利润 3,134.30 万元。张家港华兴金城电力有限公司股东包括张家港华兴电力有限公司、张家港市金城投资发展集团有限公司、张家港市金电企业管理有限公司，股东实力较强。张家港华兴金城电力有限公司盈利能力较强，未来发行人为其担保的债务到期时，公司将进行贷款续转或利用自有资金进行偿还，发行人代偿风险可控。

#### （7）张家港市金泉投资发展有限公司

张家港市金泉投资发展有限公司成立于 2015 年 8 月 4 日，注册资本 70,000.00 万元，法人代表卢东亮，注册地为张家港市杨舍镇长泾路 268 号，经营范围：环境治理项目的投资、建设、运营；供水、污水处理、中水回用以及水务固废废弃物处理。（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）。实际控制人为张家港市国有资产管理中心，为国有企业。

截至 2022 年末，公司总资产 185,198.68 万元，净资产 69,893.16 万元；2022

年度，公司净利润-2.06万元。张家港市金泉投资发展有限公司由张家港市的市、区、镇国有企业共同出资组建，股东实力较强，未来发行人为其担保的债务到期时，张家港市金泉投资发展有限公司将进行贷款续转或利用自有资金进行偿还，发行人代偿风险可控。

综上，除两家担保子公司及永钢集团外，发行人对外担保的企业多为张家港市内的国有企业，虽然永钢集团为民营企业，但资质较优，主体评级为AA+，评级展望为稳定，偿债能力较强。在报告期内除两家担保子公司的正常担保业务外，其他对外担保均未发生代偿情况，被担保方生产经营情况良好，预计未来被担保方都将利用自有资金进行债务偿还或续转，总体代偿风险相对可控。

### （二）未决诉讼或仲裁事项

截至报告期末，发行人及其合并范围内子公司不存在涉案金额超过3,000万元的重大未决诉讼/仲裁。

### （三）其他重要承诺事项

截至本募集说明书出具之日，发行人无需要披露的其他重大承诺事项。

### （四）期后事项

截至本募集说明书出具之日，发行人无需要披露的重大期后事项。

### （五）其他重要事项

截至本募集说明书出具之日，发行人无其他需要披露的或有事项。

## 七、资产权利限制

截至2023年9月末，发行人受限资产情况如下：

单位：万元

项目	金额	受限原因
其他货币资金	47,053.50	银行承兑汇票保证金
其他货币资金	919.65	存出投资款
其他货币资金	44,100.00	定期存款
其他货币资金	1,097.26	定期存单利息
存货	44,974.13	借款抵押
在建工程	30,017.45	借款抵押
固定资产	23,824.60	借款抵押
无形资产	77,586.56	借款抵押
投资性房地产	454,321.50	借款抵押
<b>合计</b>	<b>723,894.65</b>	

## 第六节 发行人信用状况

### 一、发行人信用评级情况

#### (一) 报告期历次主体评级、变动情况及原因

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2020 年 7 月出具的跟踪评级报告信评委函字【2020】跟踪 2395 号，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

根据大公国际资信评估有限公司于 2020 年 10 月出具的评级报告大公报 D【2020】794 号，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

根据大公国际资信评估有限公司于 2021 年 6 月出具的跟踪评级报告大公报 SDP【2021】013 号，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2021 年 7 月出具的跟踪评级报告信评委函字【2021】跟踪 3387 号，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

根据大公国际资信评估有限公司于 2022 年 1 月出具的评级报告 DGZX-R【2022】00261，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

根据大公国际资信评估有限公司于 2022 年 3 月出具的评级报告 DGZX-R【2022】00088，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

根据大公国际资信评估有限公司于 2022 年 6 月出具的评级报告 DGZX-R【2022】00336，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

根据大公国际资信评估有限公司于 2022 年 6 月出具的跟踪评级报告 DGZX-R【2022】00372，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 7 月出具的跟踪评级报告信评委函字【2022】跟踪 3464 号，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 10 月出具的评级报告信评委公告【2022】630 号，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

根据大公国际资信评估有限公司于 2022 年 12 月出具的评级报告 DGZX-R【2022】01311，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

根据大公国际资信评估有限公司于 2023 年 6 月出具的评级报告 DGZX-R【2023】00779，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 9 月出具的评级报告 CCXI-20233188M-01，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

根据大公国际资信评估有限公司于 2023 年 10 月出具的评级报告 DGZX-R【2023】01425，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

根据大公国际资信评估有限公司于 2024 年 2 月出具的评级报告 DGZX-R【2024】00100，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

截至本募集说明书签署日，中诚信国际信用评级有限责任公司与大公国际资信评估有限公司分别对发行人主体信用等级进行了评定，评级结果均为 AAA。

## （二）信用评级结论及标识所代表的涵义

本次债券无债项评级。

## （三）评级报告揭示的主要风险

本次债券无债项评级。

## 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情况及使用情况

截至 2023 年 9 月末，公司获得主要贷款银行的授信额度为 450.22 亿元，其中已使用授信额度为 340.50 亿元，尚未使用授信额度为 109.71 亿元。具体明细如下：

银行名称	总授信（万元）	已用授信（万元）	未用授信（万元）
中信银行	440,940.00	305,500.00	135,440.00
中国银行	561,000.00	246,000.00	315,000.00
农业银行	313,700.00	312,550.00	1,150.00
民生银行	96,236.00	96,236.00	-
建设银行	650,000.00	528,000.00	122,000.00
工商银行	592,000.00	426,931.00	165,069.00
招商银行	13,000.00	1,300.00	11,700.00
张家港农商行	83,100.00	71,323.00	11,777.00
邮储银行	168,000.00	39,000.00	129,000.00
无锡农商行	27,800.00	27,800.00	-
上海银行	25,000.00	25,000.00	-
浦发银行	60,000.00	50,000.00	10,000.00

宁波银行	30,000.00	20,000.00	10,000.00
南京银行	22,000.00	15,000.00	7,000.00
交通银行	292,000.00	149,000.00	143,000.00
江苏银行	17,900.00	17,900.00	-
华夏银行	10,000.00	10,000.00	-
国家开发银行	969,500.00	966,500.00	3,000.00
广发银行	40,000.00	35,000.00	5,000.00
光大银行	90,000.00	62,000.00	28,000.00
<b>合计</b>	<b>4,502,176.00</b>	<b>3,405,040.00</b>	<b>1,097,136.00</b>

### (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，发行人与主要客户发生业务往来时，均严格按照合同或相关法规的约定，未发生严重违约行为。

### (三) 存续的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至 2024 年 3 月 21 日，发行人及其并表子公司存续的债务融资工具以及偿还情况如下，所有债务均按时还本付息，并未发生逾期或未偿付现象：

单位：亿元

序号	债券简称	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	21 张公 02	2021.6.15	-	2024.6.15	3 年	19.5	3.59	19.5
2	22 张公 G1	2022.1.24	-	2027.1.24	5 年	8	3.35	8
3	22 张公 G2	2022.3.14	-	2025.3.14	3 年	2.35	3.25	2.35
4	22 张公 G3	2022.6.9	-	2025.6.9	3 年	8	2.95	8
5	22 张公 G4	2022.9.19	-	2025.9.19	3 年	5	2.70	5
6	22 张公 G5	2022.12.15	-	2025.12.15	3 年	3.5	4.10	3.5
7	21 金城 01	2021.5.18	2024.5.18	2026.5.18	3+2 年	5	3.77	5
8	22 金城 G1	2022.11.11	-	2025.11.11	3 年	3	3.07	3
9	22 金城 G2	2022.11.11	-	2027.11.11	5 年	2.2	3.55	2.2
10	23 金城 G1	2023.8.28	-	2026.8.28	3 年	5	2.98	5
11	23 金城 G2	2023.8.28	-	2028.8.28	5 年	3	3.40	3
12	22 张投 02	2022.10.13	-	2027.10.13	5 年	15	3.39	15
13	23 张投 G2	2023.4.17	-	2028.4.17	5 年	5	3.70	5
公募公司债券小计						<b>84.55</b>		<b>84.55</b>
14	24 张国 D1	2024.3.1	-	2025.3.1	1 年	9.5	2.40	9.5
15	23 金城 01	2023.4.6	-	2026.4.6	3 年	5	3.61	5

序号	债券简称	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
16	23 金城 02	2023.5.19	-	2026.5.19	3 年	5.6	3.40	5.6
17	23 金城 03	2023.8.10	-	2026.8.10	3 年	9	3.12	9
18	23 金城 04	2023.9.11	-	2026.9.11	3 年	5	3.15	5
19	23 金城 05	2023.11.17	-	2026.11.17	3 年	4.7	3.13	4.7
20	21 张投 02	2021.8.27	-	2024.8.27	3 年	5.5	3.48	5.5
21	21 张投 03	2021.12.10	-	2024.12.10	3 年	3	3.49	3
22	24 张投 01	2024.1.22	2027.1.22	2029.1.22	3+2 年	5	3.02	5
23	24 张投 02	2024.1.22		2029.1.22	5 年	4	3.14	4
私募公司债券小计						<b>56.3</b>		<b>56.3</b>
公司债券小计						<b>140.85</b>		<b>140.85</b>
24	21 张家公资 MTN001	2021.7.16	-	2024.7.16	3 年	11.5	3.35	11.5
25	21 张家公资 MTN002	2021.11.4	-	2024.11.4	3 年	10	3.35	10
26	21 张家公资 MTN003	2021.11.5	-	2024.11.5	3 年	5	3.32	5
27	22 张家公资 MTN001A	2022.7.11	-	2025.7.11	3 年	8	3.04	8
28	22 张家公资 MTN001B	2022.7.11	-	2027.7.11	5 年	4.7	3.43	4.7
29	22 张家公资 MTN002	2022.8.12	-	2025.8.12	3 年	6	2.77	6
30	23 张家国资 MTN001	2023.3.13	-	2026.3.13	3 年	8	3.28	8
31	23 张家国资 MTN002	2023.3.17	-	2026.3.17	3 年	8	3.28	8
32	23 张家国资 MTN003	2023.8.18	-	2028.8.18	5 年	4.2	3.30	4.2
33	23 张家国资 MTN004	2023.9.18	-	2026.9.18	3 年	4	3.10	4
34	23 张家国资 MTN005	2023.10.11	-	2026.10.11	3 年	3.1	3.13	3.1
35	23 张家国资 MTN006	2023.10.16	-	2026.10.16	3 年	6	3.12	6
36	21 张家城投 MTN001	2021.1.14	-	2026.1.14	5 年	10	4.41	10
37	21 张家城投 MTN002	2021.6.3	-	2026.6.3	5 年	5	4.27	5
38	21 张家城投 MTN003	2021.7.14	-	2026.7.14	5 年	5	3.86	5
39	21 张家城投 MTN004	2021.9.17	-	2026.9.17	5 年	5	4.05	5
40	21 张家城投 PPN001	2021.11.19	-	2024.11.19	3 年	5.5	3.68	5.5
41	22 张家城投 MTN001	2022.6.14	-	2027.6.14	5 年	4	3.60	4
42	23 张家城投 PPN001B	2023.1.5	-	2025.1.5	2 年	2	4.15	2
43	23 张家城投 MTN001A	2023.3.6	-	2026.3.6	3 年	6.6	3.68	6.6
44	23 张家城投 MTN001B	2023.3.6	-	2028.3.6	5 年	4	4.11	4

序号	债券简称	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
45	23 张家城投 SCP003	2023.8.9	-	2024.5.5	0.74 年	3.50	2.50	3.50
46	23 张家城投 SCP004	2023.8.10	-	2024.5.6	0.74 年	4	2.49	4
47	23 张家城投 PPN003	2023.12.15	-	2025.12.15	2 年	5.20	3.19	5.20
48	23 张家城投 MTN002	2023.12.20	-	2025.12.20	2 年	3.40	3.04	3.40
49	24 张家城投 MTN001	2024.1.12	-	2029.1.12	5 年	6.00	3.05	6.00
50	24 张家城投 SCP001	2024.1.23	-	2024.10.19	0.74 年	3.30	2.50	3.30
债务融资工具小计		-	-	-	-	<b>151</b>	-	<b>151</b>
合计		-	-	-	-	<b>291.85</b>	-	<b>291.85</b>

#### (四) 发行人及子公司已注册尚未发行债券情况

截至 2024 年 3 月 21 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
1	张家港市城市投资发展集团有限公司	超短融	交易商协会	2022-05	20.00	10.80	9.20
2		定向融资工具	交易商协会	2023-08	20.00	5.20	14.80
3		私募债	上交所	2024-01	14.50	9.00	5.50
4	张家港市国有资本投资集团有限公司	中期票据	交易商协会	2023-03	25.00	12.20	12.80
5		中期票据	交易商协会	2023-03	25.00	21.10	3.90
6		超短融	交易商协会	2023-08	15.00	0.00	15.00
7		私募短债	上交所	2023-08	30.00	9.50	20.50
8	张家港市金城投资发展集团有限公司	公募债	上交所	2023-07	20.00	8.00	12.00
合计		-	-	-	<b>169.50</b>	<b>75.80</b>	<b>93.70</b>

截至募集说明书签署日，发行人及子公司不存在存续可续期债。

## 第七节增信情况

本次债券无增信措施。

## 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

《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），金融业自2016年5月1日起，纳入营业税改征增值税试点范围，金融业纳税人由缴纳营业税改为缴纳增值税，并在全国范围内全面推开。投资者从事有价证券买卖业务应缴纳增值税。

### 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日生效的《中华人民共和国印花税法》，在我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，应当依照《中华人民共和国印花税法》规定缴纳印花税。《中华人民共和国印花税法》所称证券交易，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。对本次债券在证券交易所进行的上市交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

## 第九节信息披露安排

一、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、发行人承诺，已制定与公司债券相关的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）公司及其董事、监事、高级管理人员、具有同等职责的人员为信息披露义务人。信息披露义务人应及时、公平地披露所有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较大影响的信息，保证不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。信息披露义务人应保证所披露的信息真实、准确、完整，并承担个别和连带的法律责任；无法保证或对此存在异议的，应当单独发表意见并陈述理由。

### （二）信息披露的原则

1、公司应按公开、公平、公正的原则对待债券投资者，严格按相关规定及时披露信息，保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、信息披露义务人披露的信息应当在交易所网站及交易所认可的其他方式予以披露，且披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替信息披露义务。

3、公司及董事、监事、高级管理人员及其他知情人员在信息披露前，有责任确保将该信息的知情者控制在最小范围内，在披露前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

### （三）信息披露的内容、范围、格式、时间

1、公司披露的信息分为：定期报告和临时报告。年度报告、中期报告为定期报告。

2、公司应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内编制并披露上一年度的年度报告；在每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，编制并披露本年度中期报告。公司编制定期报告应严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披

露》等文件执行。

3、公司应当按时披露定期报告，若无法按时披露定期报告，公司应当于披露截止时间前披露说明文件，说明未按期披露的原因、应对措施以及预计披露时间等情况，但公司按时披露定期报告的义务不因上述说明豁免。

4、债券存续期间，发生可能影响公司偿债能力或者债券价格的重大事项（参照《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》等法规条例），或者存在对公司及公司发行的债券重大市场传闻的，公司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。

5、公司应当在临时报告所涉及的重大事项最先触及下列任一时点后及时履行信息披露义务：

（1）董事会、监事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、监事、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通知时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司应当及时披露相关事项的的现状、可能影响事件进展的风险因素：

（1）该重大事件难以保密；

（2）该重大事件已经泄露或者市场出现传闻；

（3）公司证券及其衍生品种出现异常交易情况。

6、公司履行披露义务时，应当按照中国证监会、证券交易所的披露要求予以披露。在编制时若相关事实尚未发生的，公司应当客观报告既有事实；披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对公司偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，公司应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。

7、公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，信息披露义务人可以向证券交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- (1) 拟披露的信息未泄漏;
- (2) 有关内幕信息知情人已书面承诺保密;
- (3) 债券交易未发生异常波动。

暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满,信息披露义务人应当及时披露。

8、信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息内容会损害公司利益,且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的,或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项,应当向证券交易所报告并陈述不宜披露的理由;经证券交易所同意,可不予披露。

#### (四) 信息披露的管理

1、公司的信息披露工作由董事会委托财务部领导和管理,并对董事会负责。财务部负责组织和协调公司信息披露工作的具体事宜;董事会、监事及高级管理人员对信息披露负有连带责任。

总会计师受董事会委托,负责财务报告及财务信息的编制工作,对财务信息质量负责。

公司各职能部门和控股子公司的负责人是其本部门及本公司的信息报告责任人,同时各部门及各子公司应指定专人作为信息员,负责向董事会指定专人报告信息。

董事、监事、高级管理人员和具有同等职责的人员,未经董事会书面授权,不得对外披露本办法规定的未披露信息。

2、公司各部门在作出重大决定之前,应当从信息披露角度征询董事会的意见。当未披露信息泄露或存在泄露风险时,公司应及时采取补救措施并加以解释和澄清。

3、董事、监事、高级管理人员履行职责的记录、信息披露相关文件和资料按照公司的档案管理规定进行存档管理。

#### (五) 信息披露的实施

1、信息披露负责人应严格按照《公司法》、《证券法》、中国证监会和证券交易所有关规定等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》等的相关规定,安排公司的信息披露工作。

2、公司股东及其他负有信息披露义务人(包括法人、自然人及其他组织),应当按照有关规定履行信息披露义务,积极配合公司做好信息披露工作,及时告知公司已发生或者拟发生的重大事件,并在披露前不对外泄漏相关信息。

公司需要了解相关情况时,股东及其他负有信息披露义务的人应当予以协助。

#### (六) 公司对子公司的信息披露制度

1、子公司相关部门及负责人有责任定期向公司财务部报告重大事项。

2、各子公司提供经营、财务等信息时应勤勉尽责,确保信息的真实性、准确性和完整性。

#### 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个月内披露年度报告,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。

#### 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、交叉保护承诺

发行人承诺，报告期内发行人不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类：

公司债券、债权融资计划、债务融资工具、企业债。

（2）金钱给付义务的金额：

金额达到占发行人合并财务报表最近一期未经审计净资产 10% 以上。

发行人在债券存续期内，出现违反本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半年内恢复承诺相关要求。

当发行人触发交叉保护情形时，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。

发行人违反交叉保护条款且未在半年内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照下述第二条的约定采取负面事项救济措施。

### 二、救济措施

如发行人违反上述第一条承诺要求且未能在半年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任何一项或数项救济措施，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：

a. 在 30 个自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施。

b. 在 15 个自然日内提出为本次债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 个自然日内落实相关方案。

c. 增加其他投资者保护措施。

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。

## 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（以下合成还本付息），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）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。本次债券构成违约情形及认定中第 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。本次债券构成违约情形及认定中第 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。

（二）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。

3、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，双方约定应当向受托管理人所在地仲裁委员会提起仲裁。

4、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 持有人会议规则

为保证本次债券持有人的合法权益，发行人根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2023年修订）》等有关规定，制定了《债券持有人会议规则》。

投资者认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。债券持有人会议决议对全体本次债券持有人具有同等的效力和约束力。

本次债券的持有人会议规则的全文内容如下：

### 第一章 总则

1.1 为规范张家港市国有资本投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称本次债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，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，制订本规则。

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次债券的基本要素和重要约定以本次债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本次债券完成发行起组建，至本次债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本次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次债券的持有人）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。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本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次债券，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次债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本次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本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 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。

1.6 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。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

## 第二章 债券持有人会议的权限范围

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

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本次债券持有人利益，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 本次债券存续期间，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；
- 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次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次债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10% 以上，且可能导致本次债券发生违约的；

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 5000 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，且可能导致本次债券发生违约的；

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）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次债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

### **第三章 债券持有人会议的筹备**

#### **第一节 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。

本次债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本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次未偿债券总额 30% 以上的债券持有人同意延期召开的除外。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次债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（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，提出符合本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。

合计持有本次债券未偿还份额 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次债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个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。

## 第二节 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本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

计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（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、发行人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个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理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理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本规则第 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本规则第 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。

### 第三节 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本规则第 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、发生不可抗力或本规则另有约定的，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次债券未偿还份额不足本规则第 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 因出席人数未达到本规则第 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。

## **第四章 债券持有人会议的召开及决议**

### **第一节 债券持有人会议的召开**

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本次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、持有本次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，本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 本次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本规则第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本规则第 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本规则约定程序进行表决。

## 第二节 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. 本次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 发生本规则第 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。

### 第三节 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本规则第 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次债券清偿义务;
- 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、延缓偿付本次债券应付本息的,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次债券全部未偿本息;
- f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的;
- g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定;

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外,债券持有人会议对本规则第 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。本规则另有约定的,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本规则第 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三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本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。

## 第五章 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，所代表的本次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本规则第 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。保存期限至少至本次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次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 按照本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本规则第 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。

## **第六章 特别约定**

### **第一节 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人产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。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。

## 第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第 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，本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次债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10% 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、本规则、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 发生本规则第 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。单独或合计持有本次债券未偿还份额 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本规则第 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 发生本规则第 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本规则第四章、第五章的约定执行。

## 第七章 附则

7.1 本规则自本次债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本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 本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，均以本规则的约定为准。

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 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

7.6 本规则正本一式三份，具有同等法律效力，发行人与债券受托管理人每方各执一份，其余一份作为申报材料及备查文件。

## 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

1.1 为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任受托管理人作为本期债券的受托管理人，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。

1.2 在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，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、本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。

受托管理人依据本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，不得与本协议、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、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

1.3 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期债券，即视为同意受托管理人作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受本协议项下的相关约定，并受本协议之约束。

1.4 本期债券分期发行的，各期债券均适用本协议。

### 二、发行人的权利和义务

2.1 发行人及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。发行人董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定

期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至受托管理人。

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

2.3 发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。发行人应当在募集资金到达专项账户前与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人不得在专项账户中将本次债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在当期债券募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

2.4 发行人应当为本期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。

2.5 发行人使用募集资金时，应当书面告知受托管理人。

发行人应当根据受托管理人的核查要求，按季度及时向受托管理人提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

2.6 本期债券存续期内，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。

2.7 本期债券存续期内，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）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （2）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- （3）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （4）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

- (5) 发行人控股股东或者实际控制人变更;
- (6) 发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组;
- (7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失;
- (8) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十;
- (9) 发行人股权、经营权涉及被委托管理;
- (10) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权;
- (11) 发行人或其债券信用评级发生变化,或者本期债券担保情况发生变更;
- (12) 发行人转移债券清偿义务;
- (13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十,或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十;
- (14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组;
- (15) 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;
- (16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施,或者存在严重失信行为;
- (17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项;
- (18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;
- (19) 发行人分配股利,作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定,或者依法进入破产程序、被责令关闭;
- (20) 发行人涉及需要说明的市场传闻;
- (21) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金;
- (22) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响;
- (23) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项;
- (24) 发行人募投项目情况发生重大变化,可能影响募集资金投入和使用计划,或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性;
- (25) 发行人拟修改债券持有人会议规则;
- (26) 发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容;

(27) 发行人拟变更债券募集说明书的约定;

(28) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项;

(29) 法律、法规、规章、监管规定、证券交易场所规则、自律规则等规定的其他信息披露事项。

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期债券本息安全向受托管理人作出书面说明,配合受托管理人要求提供相关证据、文件和资料,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。

2.8 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期债券持有人名册,并承担相应费用。

2.9 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、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。

2.10 发行人在本期债券存续期间,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。

2.11 预计不能偿还本期债券时,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，履行募集说明书和本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

约定的追加偿债保障措施包括：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调停或者停发董事和高级管理人员的奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

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。具体承担方式根据本协议第 3.19 条之约定执行。

2.12 发行人无法按时偿付本期债券本息时，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、由增信主体（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。

2.13 发行人无法按时偿付本期债券本息时，受托管理人根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，发行人应当积极配合并提供必要的协助。

2.14 本期债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置的，或聘请的专业机构发生变更，应及时告知受托管理人，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为

应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

2.15 发行人成立金融机构债权人委员会且受托管理人被授权加入的，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。

2.16 发行人应当对受托管理人履行本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。发行人应当指定专人【陆莹、信息披露负责人、0512-56326212】负责与本期债券相关的事务，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。

2.17 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本协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

2.18 在本期债券存续期内，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。

2.19 发行人应当根据本协议第4.21条的规定向受托管理人支付本期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。

2.20 发行人应当履行本协议、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、受托管理人的职责、权利和义务

3.1 受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及本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本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，按照每季度一次查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

3.2 受托管理人应当督促发行人及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。受托管理人应核查发行人董事、监事、高级管理人员对发行人定期报告的书面确认意见签署情况。

3.3 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主体的资信状况、信用风险状况、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与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

(1) 就本协议第 3.7 条约定的情形，列席发行人和增信主体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、增信主体银行征信记录；
- (4) 每年不少于一次对发行人和增信主体进行现场检查；
- (5) 每年不少于一次约见发行人或者增信主体进行谈话；
- (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，了解发行人及增信主体的诉讼仲裁、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（如有），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主体进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予受托管理人必要的支持。

3.4 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，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。受托管理人和本期债券专项账户监管银行应对专项账户进行共同监管。

受托管理人应当监督本期债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，受托管理人应当督促发行人进行整改和纠正。

3.5 在本期债券存续期内，受托管理人应当每季度一次检查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。

受托管理人应当每季度一次检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于偿还有息债务的，受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

受托管理人发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

3.6 受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露本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、本期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。

3.7 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。

3.8 出现本协议第 3.7 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，受托管理人应当问询发行人或者增信主体，要求发行人或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求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。

3.9 受托管理人应当根据法律、法规和规则、本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。

3.10 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。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，受托管理人应当督促发行人及时、公平地履行信息披露义务，督导发行人提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

3.11 受托管理人预计发行人不能偿还本期债券时，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本协议约定投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照本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本协议第 3.19 条之约定执行。

3.12 本期债券存续期内，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。

3.13 发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期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，并在增信措施有效期内妥善保管。

3.14 受托管理人应当至少在本期债券每次兑付兑息日前 20 个交易日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。受托管理人应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

3.15 发行人不能偿还本期债券时，受托管理人应当督促发行人、增信主体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。

3.16 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，维护本期债券持有人权益。

3.17 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。

3.18 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，包括但不限于本协议、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二十年。

3.19 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。募集说明书存在投资者保护条款的，受托管理人应当与发行人在本处约定相应的履约保障机制。

投资者保护条款相关内容请参见募集说明书 第十节

3.20 在本期债券存续期内，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。

受托管理人在履行本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。

3.21 受托管理人履行本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、为履行本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、管理本期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交易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。

## 第十四节 发行有关机构

### 一、发行有关机构

(一) 发行人: 张家港市国有资本投资集团有限公司

法定代表人: 邵建芳

住所: 张家港市杨舍镇人民中路 56 号

联系人: 陆莹

联系地址: 张家港市杨舍镇人民路财税大厦 606 室

联系电话: 0512-56326212

传真: 0512-56326239

邮政编码: 215600

(二) 牵头主承销商\债券受托管理人: 东吴证券股份有限公司

法定代表人: 范力

住所: 苏州工业园区星阳街 5 号

联系人: 汤佳伟、方吉涛、杨惠乔、尹鸣伟、朱渊媛、李菊玲、唐成

联系地址: 苏州工业园区星阳街 5 号

联系电话: 0512-62938667

传真: 0512-62938665

邮政编码: 215021

(三) 联席主承销商: 东海证券股份有限公司

法定代表人: 钱俊文

住所: 常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

联系人: 赵明明

联系地址: 上海市浦东新区东方路 1928 号东海证券大厦

联系电话: 021-20333508

传真: 021-58315722

邮政编码: 213000

(四) 联席主承销商: 东方证券承销保荐有限公司

法定代表人: 崔洪军

住所: 上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

联系人：李辉雨、张元魁、赵丰伟、胡一凡、莫依凡

联系地址：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500

邮政编码：200010

（五）联席主承销商：中国银河证券股份有限公司

法定代表人：王晟

住所：北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼青海金融大厦

联系人：郑瑞昌、黄昱

联系地址：北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼青海金融大厦

联系电话：010-80926031

传真：010-80926076

邮政编码：100073

（六）会计师事务所：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：李尊农

住所：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

联系人：李俊

联系地址：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

联系电话：0514-85100592

传真：0514-87365035

邮政编码：225001

（七）律师事务所：北京金诚同达律师事务所

负责人：杨晨

住所：上海市浦东新区世纪大道 88 号金茂大厦 18 楼

联系人：赵文雯

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 88 号金茂大厦 18 楼

联系电话：021-38862288

传真：021-38862288

邮政编码：200121

(八) 公司债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

(九) 公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

总经理：戴文桂

住所：上海市浦东新区杨高南路 188 号

联系电话：021-68873878

传真：021-68870064

邮政编码：200120

## 二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2023 年 9 月末，发行人直接持有本次债券牵头主承销商东吴证券股份有限公司的股票数量为 150,527,039 股，占比 3.01%。截至本募集说明书出具日，发行人不属于东吴证券股份有限公司关联方，发行人财务部经理丁惠琴任东吴证券股份有限公司监事，除以上事项外，发行人与本次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重大利害关系。

## 第十五节 备查文件

### 一、备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

（一）发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）发行人律师出具的法律意见书；

（四）债券持有人会议规则；

（五）债券受托管理协议；

（六）中国证监会同意发行人本次发行注册的文件；

（七）其他文件。

自募集说明书公告之日起，投资者可至发行人处查阅募集说明书全文及备查文件，亦可访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）查阅募集说明书全文。

## 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。

法定代表人（签名）：



邵建芳

张家港市国有资本投资集团有限公司（公章）



2024 年 3 月 22 日

## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签字：



邵建芳

张家港市国有资本投资集团有限公司（公章）



2024 年 3 月 22 日

## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签字：

季忠明

季忠明



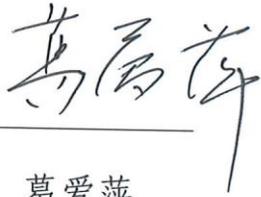
张家港市国有资本投资集团有限公司（公章）

2024 年 3 月 22 日

## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签字：



葛爱萍

张家港市国有资本投资集团有限公司（公章）



2024年3月22日

## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签字：

程成

程成



张家港市国有资本投资集团有限公司（公章）

2024年3月22日

## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签字：

陆莹

陆莹



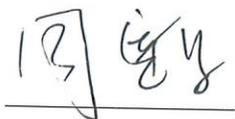
张家港市国有资本投资集团有限公司（公章）

2024 年 3 月 22 日

## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签字：



周连军

张家港市国有资本投资集团有限公司（公章）



2024 年 3 月 22 日

## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签字：



赵广平

张家港市国有资本投资集团有限公司（公章）



2024年3月22日

## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事签字：

孙群海

孙群海

张家港市国有资本投资集团有限公司（公章）



2024 年 3 月 22 日

## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事签字：



孙颖慧

张家港市国有资本投资集团有限公司（公章）



2024 年 3 月 22 日

## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事签字：



沈彩萍

张家港市国有资本投资集团有限公司（公章）



2024 年 3 月 22 日

## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事签字：

徐兰

徐兰

张家港市国有资本投资集团有限公司（公章）



2024年3月22日

## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事签字：

陈尔雅

陈尔雅

张家港市国有资本投资集团有限公司（公章）



2024 年 3 月 22 日

## 主承销商声明

本公司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（授权代表人）签字：姜瑞源  
姜瑞源

项目负责人签名：汤佳伟      方吉涛      杨惠乔  
汤佳伟                      方吉涛                      杨惠乔



# 法定代表人授权委托书

东证授【2024】4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：

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。

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2024年1月1日起至2024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。

2024年1月12日



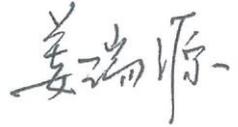
# 东吴证券股份有限公司

## 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



根据《法定代表人授权委托书》（东证授【2024】4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2024年1月1日起至2024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）：



2024年11月12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、完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表）：



项目负责人：李\*隆

赵明明

东海证券股份有限公司



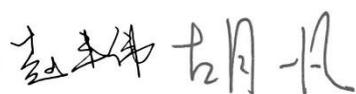
### 三、主承销商声明

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、完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表）：



项目负责人：



东方证券承销保荐有限公司



2024年3月22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、完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表）：

\_\_\_\_\_

王晟



项目负责人：



\_\_\_\_\_

郑瑞昌



中国银河证券股份有限公司

2024 年 3 月 22 日

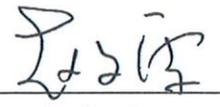
## 发行人律师声明

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：

  
杨晨

经办律师：

  
赵文雯

  
吕希



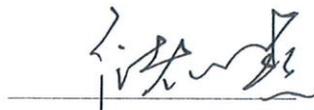
## 会计师事务所声明

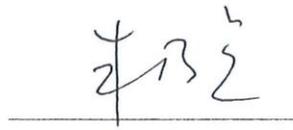
本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

  
李尊农

签字注册会计师：

  
储九喜

  
朱乃贞

  
李俊

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)



2024 年 3 月 22 日