
江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

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

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2022 年末，公司面临的风险因素与最近披露的募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
七、 中介机构情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	19
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
六、 负债情况.....	21
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	23
九、 对外担保情况.....	23
十、 重大诉讼情况.....	30
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	30
十二、 向普通投资者披露的信息.....	30
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换债券发行人.....	30
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	30
三、 发行人为绿色债券发行人.....	30
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	30
五、 其他特定品种债券事项.....	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第六节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33
附件一： 发行人财务报表.....	33

释义

发行人/公司	指	江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司
公司债券	指	发行人发行的“江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）”、“2022 年江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司公司债券（第一期）”和“江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”
主承销商/东吴证券/债券受托管理人/债权代理人	指	东吴证券股份有限公司
审计机构/中兴华	指	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
募集说明书	指	《江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）募集说明书》、《2022 年江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司公司债券（第一期）募集说明书》和《江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
园区管委会	指	江苏扬子江国际冶金工业园管理委员会
镇资产经营公司	指	张家港市锦丰镇资产经营公司

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司
中文简称	冶金园
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	宋凯
注册资本（万元）	510,000
实缴资本（万元）	510,000
注册地址	江苏省苏州市 张家港市锦丰镇(江苏扬子江国际冶金工业园锦绣路 3 号)
办公地址	江苏省苏州市 张家港市锦丰镇(江苏扬子江国际冶金工业园锦绣路 3 号)
办公地址的邮政编码	215625
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	宋凯
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、总经理
联系地址	张家港市锦丰镇（江苏扬子江国际冶金工业园锦绣路 3 号）
电话	0512-58959086
传真	0512-58959986
电子信箱	kisong@yeah.net

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：江苏扬子江国际冶金工业园城市发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：江苏扬子江国际冶金工业园管理委员会

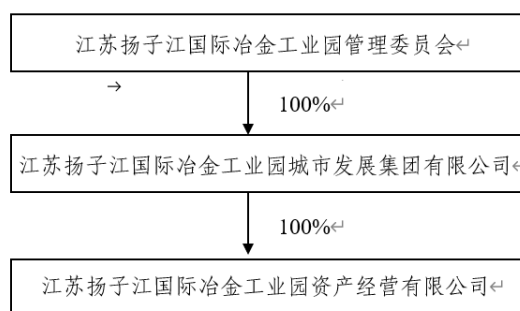
报告期末控股股东资信情况：江苏扬子江国际冶金工业园城市发展集团有限公司资信状况优良，经营管理规范、财务状况健康，根据中证鹏元资信评估股份有限公司评定，公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

报告期末实际控制人资信情况：江苏扬子江国际冶金工业园管理委员会资信情况良好。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：江苏扬子江国际冶金工业园城市发展集团有限公司持有发行人 100%股份，截至报告期末，发行人控股股东不存在将持有的发行人股权对外提供质押担保事项，也不存在任何股权争议情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：江苏扬子江国际冶金工业园管理委员会通过江苏扬子江国际冶金工业园城市发展集团有限公司持有发行人 100%股权，不存在股权受限情况。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☒适用 ☐不适用

报告期初控股股东名称：江苏扬子江国际冶金工业园管理委员会

变更生效时间：2022 年 6 月 29 日

变更原因：整合园区资源，江苏扬子江国际冶金工业园管理委员会将江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司股权无偿划转给江苏扬子江国际冶金工业园城市发展集团有限公司。

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☐发生变更 ☒未发生变更

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 0%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：宋凯

发行人的董事长或执行董事：宋凯

发行人的其他董事：沈超、张玲

发行人的监事：李锋、江辉、李娟、吴徐聪、黄瑜

发行人的总经理：宋凯

发行人的财务负责人：沈玄宜

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司作为张家港市冶金工业园重要的国有资产运营主体，主要从事安置房建设、土地平整开发、基础设施代建和租赁业务。从营业收入结构来看，发行人目前主营业务集中在两大板块：一是服务于城市化进程的安置房建设；二是城市基础设施建设相关的土地平整开发。此外，公司已实现租赁及服务、工程代建收入，业务收入结构具有一定的多元化。

公司作为冶金工业园内唯一的安置房建设主体，负责冶金工业园内安置房建设的投资计划，委托设计、建设，实施跟踪管理。目前负责运营该板块业务的主要是全资子公司张家港市锦丰城乡开发投资有限公司。城乡开发在张家港市土地储备中心按照“招拍挂”流程摘牌土地后，建设安置房。委托代建模式下，在冶金园管委会的协调安排下，发行人与镇资产经营公司签订委托代建协议，安置房在建成后移交给镇资产经营公司，并按投资总成本加成进行结算，保证发行人有 15%左右的毛利率，结算款由镇资产经营公司支付给城乡开发；直接销售模式下，安置房直接由城乡开发面向安置户定向销售。

土地平整开发分别由发行人全资子公司江苏扬子江国际冶金工业园投资发展有限公司及张家港市锦丰城乡开发投资有限公司具体负责，其中投资公司主要负责港丰公路以北的园区工业及商业区域内的土地平整开发业务，城乡开发主要负责港丰公路以南沙洲新城区域内的商业土地开发。发行人对接园区经济社会发展情况需要及规划建设的总体要求，对冶金工业园区内相关土地进行平整开发。

工程代建业务主要由发行人全资子公司江苏扬子江国际冶金工业园投资发展有限公司具体负责。发行人为冶金工业园经济社会发展提供配套工程建设，主要包括市政公用设施建设、道路桥梁建设、管网建设、绿化生态建设等。

对于土地平整开发及工程代建业务，发行人与园区管委会签订基础设施委托代建协议，双方对已完工项目按成本加计进行结算，保证发行人有 15%左右的毛利率，并由园区管委会将结算款分期支付给发行人，具体结合园区管委会财政实际情况进行安排。

发行人的租赁及服务业主要包括租金收入及人力资源服务收入。其中租金收入为发行人对自身拥有的相关资产进行经营管理运作取得的收入，运营主体包括投资公司，城乡开

发和市场管理公司。发行人拥有的可供租赁资产包括大南水街商铺、交易大楼、商务大楼、科创园、长顺创谷、沙洲大厦以及农贸市场摊位等。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

我国处于城市化水平爬坡阶段，“十四五”期间，完善城市基础设施建设的要求仍然迫切。公司在张家港基础设施建设领域处于重要地位，是张家港冶金工业园最主要的建设主体，担负着基础设施建设重要任务。公司也是张家港冶金工业园区区域安置房的主要开发建设者，承担了张家港冶金工业园区区域绝大部分的安置房建设及基础设施建设任务。随着张家港冶金工业园未来经济水平的提高和城镇化进程的加快，公司在基础设施、安置房建设等行业中的主导地位将更加凸显。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
租赁及服务	15,485.95	7,460.58	51.82	9.36	12,954.83	6,138.77	52.61	10.82
基础设施开发	97,397.53	83,654.23	14.11	58.85	0.00	0.00	0.00	0.00
房产销售	51,593.23	50,036.58	3.02	31.18	106,231.59	91,277.51	14.08	88.76
其他业务	1,018.66	535.99	47.38	0.62	492.09	406.27	17.44	0.41
合计	165,495.37	141,687.39	14.39	100.00	119,678.51	97,822.56	18.26	100.00

（2）各产品（或服务）情况

☒适用 ☐不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
基础设施开发	城市投资发展	97,397.53	83,654.23	14.11	100.00	100.00	100.00
房产销售	城市投资发展	51,593.23	50,036.58	3.02	-51.43	-45.18	-78.57
合计	—	148,990.76	133,690.81	—	48.57	54.82	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

本期基础设施确认收入 97,397.53 万元较上期增加了 100%，主要是因为基础设施收入受项目开发及竣工结算进度影响，上期无项目完成结算。

本期房产销售收入较上期减少了 51.43%，毛利率下降了 78.57%，收入下降主要是受到安置房交房进度影响，毛利率下降是因为转变了结算方式，由成本加成结算转变为直接向安置户销售。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

未来，公司将继续承担冶金园安置房建设和土地平整开发职能，利用好“十四五”发展的契机，努力发展经营性投资的机会，引导地区产业升级，进一步增大公司自有收入。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司的基础设施和安置房建设业务前期资金投入大，收入确认周期长，回款较慢。公司将通盘考虑项目的开工时间，量力而行，降低同期开工项目数，错开项目进度，减少资金同期需求量。对于已确认收入的项目，加强应收账款的催款，加快应收账款周转率。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人具有独立的企业法人资格，独立核算，自负盈亏。公司与控股股东之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，切实做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务独立性情况

公司在业务方面独立于控股股东及实际控制人，拥有自己独立的业务部门和管理体系，自主决策、自负盈亏，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行生产和经营活动；拥有业务经营所需的各项资质，

并已按照分工协作和职权划分建立起完整的组织体系；公司能够顺利组织开展相关业务，独立从事业务经营活动，在主营业务范围内对控股股东、实际控制人及其关联企业不存在依赖关系。

2、人事独立性情况

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责，有一套完整、系统的管理制度、规章。公司董事、财务总监及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3、资产独立性情况

公司与控股股东之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理；控股股东、实际控制人不存在占用公司资金、资产和其他资源的情况。发行人对生产经营中使用的房产、设施、设备等资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动，不存在重大权属纠纷，亦不存在资金、资产及其他资源被股东违规占用的情形。

4、机构独立性情况

公司设立了独立的组织机构，拥有独立的法人治理结构和必要的日常组织运行机构。公司与控股股东在机构方面分开设置，不存在与控股股东合署办公的情况。公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门间职责分工明确、互相协调、独立行使经营管理职权。

5、财务独立性情况

公司与控股股东在财务方面已分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，配备了专业财务人员，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税，不存在与控股股东（实际控制人）或者任何其他单位或个人共用银行账户的情形。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为加强资金管理、规范资金运作与管理行为，防范经营风险，提高资金运作效益，发行人已针对非经营性往来或资金拆借等非经营性其他应收款制定了《非经营性往来管理办法》，按照关联交易和非关联交易制定了相应的定价机制。

A、涉及关联方交易的定价机制为：公司的关联交易以市场价格为指导，符合公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准的原则。关联交易由董事长批准，董事会应定期审议关联交易情况。

B、不涉及关联方交易的定价机制为：1）有政府定价的执行政府定价；2）没有政府定价、但存在活跃市场的按市场价格定价；3）没有政府定价、也不存在活跃市场的，参照实质上相同或相似交易的市场价格定价；4）不具备上述任何条件之一的，按成本加合理利润确定交易价格。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务（仅为示例）	0.00
出售商品/提供劳务（仅为示例）	102,364.60

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资产或股权收购（仅为示例）	0.00

资产或股权出售（仅为示例）	0.00
资金拆借，作为拆出方（仅为示例）	13,325.59
资金拆借，作为拆入方（仅为示例）	20,702.65

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 42.42 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的 10%

□适用 √不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）
2、债券简称	20 冶园 02
3、债券代码	167065.SH
4、发行日	2020 年 6 月 19 日
5、起息日	2020 年 6 月 22 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 6 月 22 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 冶园 D1
3、债券代码	250540.SH
4、发行日	2023 年 3 月 24 日
5、起息日	2023 年 3 月 27 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 3 月 27 日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、东海证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022 年江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司公司债券（第一期）
2、债券简称	22 冶园 01/22 冶园债 01
3、债券代码	184202.SH/2280011.IB
4、发行日	2022 年 1 月 18 日
5、起息日	2022 年 1 月 20 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 1 月 20 日
7、到期日	2029 年 1 月 20 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.32
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付未回售本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券

15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：184202.SH /2280011.IB

债券简称：22 冶园 01/22 冶园债 01

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

☐ 是 ☒ 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：167065.SH

债券简称：20 冶园 02

债券约定的投资者保护条款名称：

- 1、不向公司股东分配利润；
- 2、暂缓公司重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发公司董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、公司主要责任人不得调离。

债券代码：250540.SH

债券简称：23 冶园 D1

债券约定的投资者保护条款名称：

资信维持承诺、救济措施、调研发行人

债券代码：184202.SH/2280011.IB

债券简称：22 冶园 01/22 冶园债 01

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人预计不能偿还债务时，应当按照债权代理人要求追加担保，配合债权代理及债券持有人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施，并依法承担相关费用。

债权代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。

发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当按《募集说明书》的约定对后续偿债措施的实施作出安排，并及时通知发行人及债券持有人。后续偿债措施包括但不限于：1、启动偿债应急保障方案，包括动用发行人尚未使用的商业银行授信额度和处置变现部分发行人资产的安排；2、由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；3、其他全部或部分偿付安排；4、整顿、重组或者破产的安排。

拟变更投资者保护契约条款的，应当事先经债券持有人会议决议通过。

投资者保护条款的触发和执行情况：

☐ 是 ☒ 否

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184202.SH/ 2280011.IB

债券简称	22 冶园 01/22 冶园债 01
募集资金总额	7
使用金额	6.96
批准报出日前余额	0.01
专项账户运作情况	监管账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金总额为 7.00 亿元, 0.90 亿元用于锦丰镇大南六村(二期)拆迁安置房项目, 5.00 亿元用于永盛花苑安置小区项目, 1.10 亿元用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	0.90 亿元用于锦丰镇大南六村(二期)拆迁安置房项目, 5.00 亿元用于永盛花苑安置小区项目, 1.06 亿元用于补充营运资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	锦丰镇大南六村(二期)拆迁安置房项目、永盛花苑安置小区项目已完工，目前销售正常，运营收益良好。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：250540.SH

债券简称	23 冶园 D1
募集资金总额	3
使用金额	3
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	监管账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还“20 冶园 01”公司债券本金
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	已全部用于偿还“20 冶园 01”偿债资金借款
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：167065.SH

债券简称	20 冶园 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、制定《债券持有人会议规则》；二、聘请债券受托管理人；三、设立专门的偿付工作小组；四、严格的信息披露；五、开立募集资金监管账户；六：如出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：1、不向公司股东分配利润；2、暂缓公司重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发公司董事和高级管理人员的工资和奖金；4、公司主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：250540.SH

债券简称	23 冶园 D1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由江苏扬子江国际冶金工业园城市发展集团有限公司提供全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本期债券的全部本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的全部费用及其他应支付合理费用。

	偿债计划：本期债券将于 2024 年 3 月 27 日还本付息。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：184202.SH/2280011.IB

债券简称	22 冶园 01/22 冶园债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：本期债券发行规模为 7 亿元，为 7 年期固定利率债券，附第三年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券未回售本金的 20%。</p> <p>其他偿债保障措施：1、发行人稳定的经营状况和良好的盈利能力是本期债券按期偿付的重要保障；2、募投项目良好的经济效益是本期债券按期偿付的重要基础；3、股东及当地政府的大力支持为本期债券按期偿付提供了坚实后盾；4、良好的外部融资能力是本期债券按期偿付的重要支撑；5、充分发挥债权代理人的作用；6、制定债券持有人会议规则保障债券持有人的合法权益；7、严格履行信息披露义务；8、江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券按期偿付提供进一步保障</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康缘智慧港 18 楼
签字会计师姓名	孙坤、李猛

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	167065.SH；250540.SH；184202.SH/2280011.IB
债券简称	20 冶园 02；23 冶园 D1；22 冶园 01/22 冶园债 01
名称	东吴证券股份有限公司

办公地址	苏州工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦
联系人	李骏涛
联系电话	0512-62938537

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	167065.SH; 184202.SH /2280011.IB
债券简称	20 冶园 02; 22 冶园 01/22 冶园债 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21F

债券代码	250540.SH
债券简称	23 冶园 D1
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区民生路 1299 号丁香国际商业中心西塔 903 室

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
167065.SH/ 184202.SH /2280011.IB/ 250540.SH	会计师事务所	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2023 年 3 月 20 日	基于经营活动的正常调整	履行公司内部决策程序	无重大不利影响

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	经营性往来款及资金拆借
存货	安置房、基础设施在建、完工未结算项目
投资性房地产	大南水街、科创园等出租型物业

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的 比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	212,664.21	9.27	27,563.10	671.55
应收票据	14,192.40	0.62	174.31	8,042.14
应收账款	86,462.05	3.77	4,015.89	2,053.00
存货	1,248,269.86	54.40	932,747.62	33.83
长期股权投资	108.76	0.00	3,772.62	-97.12
固定资产	2,567.09	0.11	1,267.03	102.61
在建工程	1,611.85	0.07	4,876.78	-66.95
无形资产	239.15	0.01	10.64	2,148.25
长期待摊费用	0.00	0.00	449.92	-100.00
递延所得税资产	3,850.43	0.17	7,849.42	-50.95
其他非流动资产	8,751.75	0.38	2,267.98	285.88

发生变动的的原因：

货币资金：本期货币资金增幅为 671.55%，主要是因为增加了债务融资规模。

应收票据：本期应收票据增幅为 8,042.14%，主要是因为增加了票据的收取占比。

应收账款：本期应收账款增幅为 2,053.00%，主要是因为本期确认了基础设施开发收入。

存货：本期存货增幅为 33.83%，主要是因为增加了安置房和基础设施在建项目。

长期股权投资：本期长期股权投资降幅为 97.12%，主要是因为转让了张家港沙洲森禾观赏植物有限公司的股权。

固定资产：本期固定资产增幅为 102.61%，主要是因为增加了办公设备和家具。

在建工程：本期在建工程降幅为 66.95%，主要是因为长顺创谷完工转出。

无形资产：本期无形资产增幅为 2,148.25%，主要是因为购置了软件。

长期待摊费用：本期长期待摊费用降幅为 100%，主要是因为固定资产改良完工转出至固定资产。

递延所得税资产：本期递延所得税资产降幅为 50.95%，主要因为可抵扣亏损减少。

其他非流动资产：本期其他非流动资产增幅为 285.88%，主要是因为增加了关联方借款。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
投资性房地产	37.36	15.89	15.89	42.53
存货	124.83	0.77	—	0.62
货币资金	21.27	14.62	—	68.74
合计	183.46	31.28	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：7.40 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.20 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：7.20 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.63 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：6.48%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 30.00 亿元和 31.51 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 5.20%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	15.00	1.98	10.65	27.63	87.69
银行贷款	0.00	1.10	0.80	1.98	3.88	12.31
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 15 亿元，企业债券余额 7 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5.70 亿元，且共有 10 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 61.34 亿元和 92.13 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 50.19%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	15	1.98	10.65	27.63	29.99
银行贷款	0.00	7.46	12.77	44.25	64.48	69.99
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.02	0.02	0.02
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 15 亿元，企业债券余额 7 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5.70 亿元，且共有 10 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

□适用 √不适用

（三） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	154,021.52	13.00	23,900.00	544.44
应付账款	39,860.32	3.36	19,065.42	109.07
预收账款	1,716.96	0.14	598.12	187.06
其他应付款	37,299.83	3.15	27,794.21	34.20
一年内到期的非流动负债	218,030.26	18.41	0.00	100.00
其他流动负债	235.91	0.02	154.70	52.49
应付债券	106,545.97	8.99	209,368.33	-49.11

发生变动的的原因：

短期借款：本期短期借款增幅为 544.44%，主要是因为支持业务发展，增加了债务融资规模。

应付账款：本期应付账款增幅为 109.07%，主要是因为基础设施代建业务发展，工程款增加。

预收账款：本期预收账款增幅为 187.06%，主要是预收的租金增加。

其他应付款：本期其他应付款增幅为 34.20%，主要是因为往来款增加。

一年内到期的非流动负债：本期新增了一年内到期的非流动负债金额，主要是因为上期未进行重分类调整。

其他流动负债：本期其他流动负债增幅为 52.49%，主要是因为待转销的销项税增加。

应付债券：本期应付债券降幅为 49.11%，主要是因为部分债券 1 年内到期，重分类至一年内到期的非流动负债。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

七、利润及其他损益来源情况**（一） 基本情况**

报告期利润总额：1.18 亿元

报告期非经常性损益总额：1.02 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

□适用 √不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
张家港市锦丰城乡开发投资有限公司	是	100%	基础设施建设、安置房开发	121.11	40.24	8.81	0.61
江苏扬子江国际冶金工业园投资发展有限公司	是	51%	基础设施建设	72.53	28.78	6.75	0.81

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☒适用 ☐不适用

存在重大差异的原因

公司主营业务包括基础设施建设和安置房建设，资金投入与收入成本结算存在时间差，导致经营活动产生的现金净流量与净利润不匹配。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：342,920 万元

报告期末对外担保的余额：535,570 万元

报告期对外担保的增减变动情况：192,650 万元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 万元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☒是 ☐否

单位：万元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
-----------	---------------	----------	----------	----------	------	------	-----------	-------------

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
张家港市锦丰镇资产经营公司	非关联方	16,420	镇资产运营、投资	资信良好	保证担保	3,800.00	2025 年 12 月 26 日	担保规模较小，对偿债能力影响较小
张家港市锦丰镇资产经营公司	非关联方	16,420	镇资产运营、投资	资信良好	保证担保	8,350.00	2024 年 5 月 25 日	担保规模较小，对偿债能力影响较小
张家港市锦丰城镇投资建设有限公司	非关联方	16,420	镇资产运营、投资	资信良好	保证担保	7,000.00	2023 年 1 月 13 日	担保规模较小，对偿债能力影响较小
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	106,000.00	2029 年 6 月 30 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	11,000.00	2029 年 6 月 30 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	8,000.00	2029 年 6 月 30 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	18,500.00	2029 年 12 月 29 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	11,000.00	2029 年 12 月 29 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	11,177.94	2030 年 4 月 28 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	8,163.45	2030 年 4 月 28 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	15,126.09	2030 年 4 月 28 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
								行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	2,052.52	2030 年 4 月 28 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	6,900.00	2030 年 11 月 29 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	40,000.00	2030 年 12 月 25 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	15,000.00	2030 年 12 月 25 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	10,000.00	2030 年 12 月 25 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
限公司								代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	11,000.00	2030 年 12 月 25 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	24,000.00	2030 年 12 月 25 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	20,000.00	2030 年 12 月 25 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	9,700.00	2030 年 12 月 25 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	50,000.00	2032 年 6 月 29 日	担保总金额较大，若担保人

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
体资产管理有限公司								经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	50,000.00	2032 年 6 月 29 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	10,000.00	2032 年 6 月 29 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	10,000.00	2032 年 6 月 29 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港市百富农村集体资产管理有限公司	非关联方	127,720	土地整理	资信良好	保证担保	9,200.00	2032 年 6 月 29 日	担保总金额较大，若担保人经营情况恶化造成代偿，将会影响发行人偿债能力
张家港	非关	5,000	污水	资信	保证	2,000.00	2033 年	担保规模

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
金源环保科技有限公司	关联方		处理、环保咨询	良好	担保		5 月 31 日	较小，对偿债能力影响较小
张家港苏农产业投资发展有限公司	非关联方	130,013	农贸市场运营	资信良好	保证担保	12,600.00	2031 年 12 月 20 日	担保规模较小，对偿债能力影响较小
张家港苏农产业投资发展有限公司	非关联方	130,013	农贸市场运营	资信良好	保证担保	8,000.00	2025 年 7 月 27 日	担保规模较小，对偿债能力影响较小
张家港苏农产业投资发展有限公司	非关联方	130,013	农贸市场运营	资信良好	保证担保	2,000.00	2025 年 7 月 27 日	担保规模较小，对偿债能力影响较小
张家港苏农产业投资发展有限公司	非关联方	130,013	农贸市场运营	资信良好	保证担保	3,000.00	2023 年 5 月 27 日	担保规模较小，对偿债能力影响较小
张家港苏农产业投资发展有限公司	非关联方	130,013	农贸市场运营	资信良好	保证担保	10,000.00	2023 年 9 月 22 日	担保规模较小，对偿债能力影响较小
张家港市锦丰公用事业投资管理有限公司	非关联方	30,000	基础设施建设	资信良好	保证担保	11,000.00	2023 年 11 月 22 日	担保规模较小，对偿债能力影响较小
张家港市锦兴旅游发展有限公司	非关联方	10,000	旅游项目开发	资信良好	保证担保	11,000.00	2023 年 11 月 22 日	担保规模较小，对偿债能力影响较小
合计	—	—	—	—	—	535,570.00	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（本页无正文，为《江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司公司债券年度报告（2022 年）》之盖章页）

江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司



2023 年 4 月 25 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,126,642,128.77	275,630,998.36
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	141,923,995.60	1,743,080.72
应收账款	864,620,493.30	40,158,873.69
应收款项融资		688,580.00
预付款项	117,883,367.62	114,665,684.60
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,858,413,074.98	2,293,403,715.29
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,482,698,646.74	9,327,476,184.78
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	123,085,279.20	144,599,131.24
流动资产合计	18,715,266,986.21	12,198,366,248.68
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,087,581.88	37,726,161.80
其他权益工具投资	312,160,604.00	279,560,604.00

其他非流动金融资产	12,500,000.00	
投资性房地产	3,735,889,580.00	3,781,240,000.00
固定资产	25,670,876.03	12,670,341.30
在建工程	16,118,521.17	48,767,805.91
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,391,527.15	106,372.85
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		4,499,209.93
递延所得税资产	38,504,283.65	78,494,210.12
其他非流动资产	87,517,530.38	22,679,781.11
非流动资产合计	4,231,840,504.26	4,265,744,487.02
资产总计	22,947,107,490.47	16,464,110,735.70
流动负债：		
短期借款	1,540,215,179.16	239,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,521,400,000.00	
应付账款	398,603,199.10	190,654,208.64
预收款项	17,169,576.89	5,981,239.35
合同负债	23,119,898.34	27,001,400.21
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	16,810,512.12	18,861,753.84
应交税费	13,195,753.45	17,953,281.81
其他应付款	372,998,286.56	277,942,066.96
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,180,302,610.78	
其他流动负债	2,359,130.11	1,547,037.54
流动负债合计	6,086,174,146.51	778,940,988.35

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,424,815,998.40	3,799,316,000.00
应付债券	1,065,459,692.21	2,093,683,346.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,386,927.00	2,386,927.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	267,135,527.23	262,624,892.68
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,759,798,144.84	6,158,011,165.68
负债合计	11,845,972,291.35	6,936,952,154.03
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,100,000,000.00	5,100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,809,803,528.04	2,714,910,281.13
减：库存股		
其他综合收益	109,227,529.03	109,227,529.03
专项储备		
盈余公积	63,248,646.31	33,773,117.26
一般风险准备		
未分配利润	1,602,156,907.37	1,560,170,723.05
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,684,436,610.75	9,518,081,650.47
少数股东权益	1,416,698,588.37	9,076,931.20
所有者权益（或股东权益）合计	11,101,135,199.12	9,527,158,581.67
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,947,107,490.47	16,464,110,735.70

公司负责人：宋凯 主管会计工作负责人：彭凌云 会计机构负责人：沈玄宜

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：江苏扬子江国际冶金工业园资产经营有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	432,713,140.97	40,352,976.79
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	82,113,995.60	1,638,080.72
应收账款	1,330.00	148,776.00
应收款项融资		688,580.00
预付款项		
其他应收款	5,398,755,531.11	4,987,224,331.26
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	25,632,838.09	24,999,656.98
流动资产合计	5,939,216,835.77	5,055,052,401.75
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,242,602,155.60	3,192,274,990.20
其他权益工具投资	232,430,000.00	227,630,000.00
其他非流动金融资产	12,500,000.00	
投资性房地产	1,302,391,300.00	1,288,526,200.00
固定资产	415,830.96	657,816.00
在建工程	4,436,811.80	2,052,641.52
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	10,264,774.85	22,564,248.80
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,805,040,873.21	4,733,705,896.52
资产总计	11,744,257,708.98	9,788,758,298.27
流动负债：		

短期借款	160,095,333.33	190,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	220,000,000.00	
应付账款	32,419,675.16	33,848,812.32
预收款项	6,859,830.10	
合同负债		8,444,633.54
应付职工薪酬	433,458.25	628,433.29
应交税费	1,392,428.10	1,384,791.56
其他应付款	1,228,257,209.22	811,906,228.60
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,793,092,113.98	
其他流动负债		45,702.63
流动负债合计	3,442,550,048.14	1,046,258,601.94
非流动负债：		
长期借款	132,000,000.00	716,300,000.00
应付债券	1,065,459,692.21	2,093,683,346.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	124,238,585.12	121,262,257.27
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,321,698,277.33	2,931,245,603.27
负债合计	4,764,248,325.47	3,977,504,205.21
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,100,000,000.00	5,100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,263,061,799.62	389,061,799.62
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	63,248,646.31	33,773,117.26

未分配利润	553,698,937.58	288,419,176.18
所有者权益（或股东权益）合计	6,980,009,383.51	5,811,254,093.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,744,257,708.98	9,788,758,298.27

公司负责人：宋凯 主管会计工作负责人：彭凌云 会计机构负责人：沈玄宜

合并利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	1,654,953,704.05	1,196,785,093.92
其中：营业收入	1,654,953,704.05	1,196,785,093.92
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,553,485,035.65	1,120,089,916.02
其中：营业成本	1,416,873,850.22	978,225,571.61
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	20,373,551.78	25,317,830.02
销售费用	2,635,756.14	2,295,470.09
管理费用	28,728,213.65	24,850,411.58
研发费用		
财务费用	84,873,663.86	89,400,632.72
其中：利息费用	91,975,134.03	65,019,294.74
利息收入	8,152,809.74	2,433,117.39
加：其他收益	36,854,760.69	190,248.92
投资收益（损失以“－”号填列）	-32,995,682.18	-10,989,233.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-114,278.90	-948,185.10
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	23,804,545.63	87,606,410.84
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,429,046.29	-7,543,900.29
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	11,923.30	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	122,715,169.55	145,958,703.58
加：营业外收入	478,346.37	131,744.14
减：营业外支出	5,430,789.16	4,077,618.07
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	117,762,726.76	142,012,829.65
减：所得税费用	36,328,831.86	27,449,645.15
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	81,433,894.90	114,563,184.50
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	81,433,894.90	114,563,184.50
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	74,461,713.37	115,546,254.51
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	6,972,181.53	-983,070.01
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	81,433,894.90	114,563,184.50
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	74,461,713.37	115,546,254.51
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	6,972,181.53	-983,070.01
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：宋凯 主管会计工作负责人：彭凌云 会计机构负责人：沈玄宜

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	26,870,187.54	27,799,527.16
减：营业成本	113,839.98	195,398.00
税金及附加	6,494,704.77	7,020,522.90
销售费用		
管理费用	5,075,899.38	4,348,180.08
研发费用		
财务费用	44,254,134.72	17,512,569.02
其中：利息费用	44,599,840.74	12,673,375.20
利息收入	479,759.46	425,193.67
加：其他收益	35,082,141.44	100,095.00
投资收益（损失以“—”号填列）	292,548,965.40	-4,799.87

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,799.87
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	11,905,311.41	361,870,473.48
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-410,739.68	-424,622.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	310,057,287.26	360,264,003.55
加：营业外收入		
减：营业外支出	26,195.01	3,772,031.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	310,031,092.25	356,491,972.14
减：所得税费用	15,275,801.80	106,516,885.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	294,755,290.45	249,975,087.07
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	294,755,290.45	249,975,087.07
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	294,755,290.45	249,975,087.07
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：宋凯 主管会计工作负责人：彭凌云 会计机构负责人：沈玄宜

合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	892,382,595.78	1,186,230,815.66
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	32,096,631.57	
收到其他与经营活动有关的现金	342,193,283.98	116,092,193.43
经营活动现金流入小计	1,266,672,511.33	1,302,323,009.09
购买商品、接受劳务支付的现金	4,102,330,521.13	1,191,482,129.03
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	71,054,196.18	65,078,051.25

支付的各项税费	43,439,842.02	129,082,429.89
支付其他与经营活动有关的现金	1,435,270,824.73	220,752,934.04
经营活动现金流出小计	5,652,095,384.06	1,606,395,544.21
经营活动产生的现金流量净额	-4,385,422,872.73	-304,072,535.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,100,001.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	16,235.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,399,582,279.68	
收到其他与投资活动有关的现金	5,495,625.79	
投资活动现金流入小计	1,406,194,141.47	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,952,309.74	71,324,423.28
投资支付的现金	17,500,000.00	52,960,604.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	4,797,495.89	
投资活动现金流出小计	55,249,805.63	124,285,027.28
投资活动产生的现金流量净额	1,350,944,335.84	-124,285,027.28
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,500,000.00	7,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,000,000.00
取得借款收到的现金	4,194,949,998.40	1,670,316,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,780,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	5,978,449,998.40	1,677,316,000.00
偿还债务支付的现金	1,784,290,000.00	1,372,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	340,072,331.07	267,545,466.58
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	431,018,000.03	
筹资活动现金流出小计	2,555,380,331.10	1,639,645,466.58
筹资活动产生的现金流量净额	3,423,069,667.30	37,670,533.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	388,591,130.41	-390,687,028.98

加：期初现金及现金等价物余额	275,630,998.36	666,318,027.34
六、期末现金及现金等价物余额	664,222,128.77	275,630,998.36

公司负责人：宋凯 主管会计工作负责人：彭凌云 会计机构负责人：沈玄宜

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	27,063,294.39	27,605,108.34
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	504,109,045.90	1,027,987,390.88
经营活动现金流入小计	531,172,340.29	1,055,592,499.22
购买商品、接受劳务支付的现金	113,839.98	428,241.57
支付给职工及为职工支付的现金	3,204,866.86	3,042,918.08
支付的各项税费	7,529,965.67	9,470,854.07
支付其他与经营活动有关的现金	86,229,001.47	574,936,518.81
经营活动现金流出小计	97,077,673.98	587,878,532.53
经营活动产生的现金流量净额	434,094,666.31	467,713,966.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,800,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,800,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,028,017.82	7,522,475.64
投资支付的现金	2,701,780,000.00	51,730,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,707,808,017.82	59,252,475.64
投资活动产生的现金流量净额	92,191,982.18	-59,252,475.64
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,150,000,000.00	380,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,150,000,000.00	380,000,000.00

偿还债务支付的现金	1,150,300,000.00	781,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	122,108,484.28	114,378,099.43
支付其他与筹资活动有关的现金	11,518,000.03	
筹资活动现金流出小计	1,283,926,484.31	896,178,099.43
筹资活动产生的现金流量净额	-133,926,484.31	-516,178,099.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	392,360,164.18	-107,716,608.38
加：期初现金及现金等价物余额	40,352,976.79	148,069,585.17
六、期末现金及现金等价物余额	432,713,140.97	40,352,976.79

公司负责人：宋凯 主管会计工作负责人：彭凌云 会计机构负责人：沈玄宜

