

债券简称：21 张公 01
债券简称：21 张公 02
债券简称：22 张公 G1
债券简称：22 张公 G2
债券简称：22 张公 G3
债券简称：22 张公 G4
债券简称：22 张公 G5

债券代码：178054
债券代码：188129
债券代码：185273
债券代码：185467
债券代码：185871
债券代码：137828
债券代码：138723

张家港市国有资本投资集团有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2023 年度)

发行人

张家港市国有资本投资集团有限公司
(住所：杨舍镇人民中路 56 号)



债券受托管理人

(苏州工业园区星阳街 5 号)

2024 年 6 月

重要声明

东吴证券股份有限公司（简称“东吴证券”）编制本报告的内容及信息均来源于张家港市国有资本投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《张家港市国有资本投资集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》等相关公开信息披露文件及第三方中介机构出具的专业意见。

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

目录

第一章 受托管理的公司债券概况.....	3
第二章 受托管理人履职情况.....	7
第三章 发行人经营与财务状况.....	8
第四章 债券募集资金使用的核查情况.....	11
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	13
第六章 发行人偿债意愿和能力分析.....	14
第七章 增信措施的有效性分析.....	15
第八章 债券本息偿付情况.....	16
第九章 债券持有人会议召开情况.....	18
第十章 影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施	19
第十一章 债券跟踪评级情况.....	20

第一章 受托管理的公司债券概况

一、发行人名称

张家港市国有资本投资集团有限公司。

二、获批文件和获批规模

2019 年 12 月 10 日，经上海证券交易所“上证函[2019]2233 号”文批准，公司获准向合格投资者非公开发行面值总额不超过人民币 10 亿元的公司债券；

2021 年 3 月 11 日，经中国证监会“证监许可[2021]795 号”文批复，公司获准向专业投资者公开发行面值总额不超过人民币 60 亿元的公司债券。

三、债券名称

张家港市直属公有资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）；张家港市直属公有资产经营有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）；张家港市直属公有资产经营有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）；张家港市直属公有资产经营有限公司 2022 年公开发行公司债券（第二期）（面向专业投资者）；张家港市直属公有资产经营有限公司 2022 年公开发行公司债券（第三期）（面向专业投资者）；张家港市直属公有资产经营有限公司 2022 年公开发行公司债券（第四期）（面向专业投资者）；张家港市国有资本投资集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第五期）（面向专业投资者）。

四、债券简称及代码

债券全称	债券简称	代码
张家港市直属公有资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）	21 张公 01	178054.SH
张家港市直属公有资产经营有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）	21 张公 02	188129.SH
张家港市直属公有资产经营有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）	22 张公 G1	185273.SH
张家港市直属公有资产经营有限公司 2022 年公开发行公司债券（第二期）（面向专业投资者）	22 张公 G2	185467.SH
张家港市直属公有资产经营有限公司 2022 年公开发行公司债券（第三期）（面向专业投资者）	22 张公 G3	185871.SH
张家港市直属公有资产经营有限公司 2022 年公开发行公司债券（第四期）（面向专业投资者）	22 张公 G4	137828.SH
张家港市国有资本投资集团有限公司 2022 年公开发行	22 张公 G5	138723.SH

公司债券(第五期)(面向专业投资者)		
--------------------	--	--

五、发行规模

债券简称	发行规模
21 张公 01	6 亿元
21 张公 02	19.5 亿元
22 张公 G1	8 亿元
22 张公 G2	2.35 亿元
22 张公 G3	8 亿元
22 张公 G4	5 亿元
22 张公 G5	3.5 亿元

六、票面金额和发行价格

本次债券票面金额为 100 元，按面值发行。

七、债券期限

债券简称	发行期限
21 张公 01	3 年期
21 张公 02	3 年期
22 张公 G1	5 年期
22 张公 G2	3 年期
22 张公 G3	3 年期
22 张公 G4	3 年期
22 张公 G5	3 年期

八、票面利率

债券简称	票面利率
21 张公 01	3.99%
21 张公 02	3.59%
22 张公 G1	3.35%
22 张公 G2	3.25%
22 张公 G3	2.95%
22 张公 G4	2.70%
22 张公 G5	4.10%

九、还本付息的方式

本次债券在计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

十、债券起息日、付息日及兑付日

“21 张公 01”付息日为 2022 年至 2024 年每年的 3 月 15 日；兑付日期为

2024 年 3 月 15 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

“21 张公 02”付息日为 2022 年至 2024 年每年的 6 月 15 日；兑付日期为 2024 年 6 月 15 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

“22 张公 G1”付息日为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 24 日；兑付日期为 2027 年 1 月 24 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

“22 张公 G2”付息日为 2023 年至 2025 年每年的 3 月 14 日；兑付日期为 2025 年 3 月 14 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

“22 张公 G3”付息日为 2023 年至 2025 年每年的 6 月 9 日；兑付日期为 2025 年 6 月 9 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

“22 张公 G4”付息日为 2023 年至 2025 年每年的 9 月 19 日；兑付日期为 2025 年 9 月 19 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

“22 张公 G5”付息日为 2023 年至 2025 年每年的 12 月 15 日；兑付日期为 2025 年 12 月 15 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

十一、债券担保情况

本次债券为无担保债券。

十二、主承销商

债券简称	主承销商
21 张公 01	中山证券有限责任公司,东吴证券股份有限公司
21 张公 02	东方证券承销保荐有限公司,国泰君安证券股份有限公司,东吴证券股份有限公司,华金证券股份有限公司
22 张公 G1	东方证券承销保荐有限公司,国泰君安证券股份有限公司,东吴证券股份有限公司,华金证券股份有限公司
22 张公 G2	东方证券承销保荐有限公司,国泰君安证券股份有限公司,东吴证券股份有限公司,华金证券股份有限公司

22 张公 G3	东方证券承销保荐有限公司,国泰君安证券股份有限公司,东吴证券股份有限公司,华金证券股份有限公司
22 张公 G4	东方证券承销保荐有限公司,国泰君安证券股份有限公司,东吴证券股份有限公司,华金证券股份有限公司
22 张公 G5	东方证券承销保荐有限公司,国泰君安证券股份有限公司,东吴证券股份有限公司

十三、债券受托管理人

东吴证券股份有限公司。

十四、本次债券发行的信用等级

21 张公 01、22 张公 G4 无债项评级。

经大公国际资信评估有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，21 张公 02、22 张公 G1、22 张公 G2、22 张公 G3、22 张公 G5 信用等级为 AAA。

十五、募集资金用途

21 张公 01 的募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息负债和补充流动资金；21 张公 02 的募集资金扣除发行费用后，用于偿还到期公司债券；22 张公 G1 的募集资金扣除发行费用后，用于偿还到期公司债券；22 张公 G2 的募集资金扣除发行费用后，用于偿还到期公司债券；22 张公 G3 的募集资金扣除发行费用后，用于偿还到期公司债券；22 张公 G4 的募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司债券本金；22 张公 G5 的募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司到期债务。

第二章 受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三章 发行人经营与财务状况

一、发行人基本情况

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

设立日期：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 2023 年度经营情况

2023 年，发行人主营业务按行业及产品情况表如下所示：

发行人近两年营业收入情况

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
公共事业	290,967.70	63.05	282,286.58	54.46
担保费	2,102.82	0.46	2,384.89	0.46
房屋销售	2,410.85	0.52	41,455.49	8.00
劳务收入 ¹	1,305.33	0.28	17,768.34	3.43
工程施工	5,875.81	1.27	5,122.65	0.99

¹发行人 2022 年度劳务收入为土地整理收入，2023 年度劳务收入主要为子公司张家港金源环保科技有限公司的工业废物加工处置劳务收入。

安置房建设	85,291.80	18.48	88,309.70	17.04
其中：安置房自建	3,135.61	0.68	18,226.79	3.52
其中：安置房代建	82,156.18	17.80	70,082.91	13.52
租赁	11,439.63	2.48	8,595.61	1.66
餐饮服务	17,544.17	3.80	15,291.75	2.95
物业管理及其他	44,582.16	9.66	57,114.38	11.02
合计	461,520.25	100.00	518,329.38	100.00

发行人近两年营业成本情况

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
公共事业	247,149.49	66.57	240,900.02	56.12
担保费	107.98	0.03	107.83	0.03
房屋销售	1,601.99	0.43	31,094.37	7.24
劳务收入	525.49	0.14	15,450.73	3.60
工程施工	5,016.53	1.35	4,067.90	0.95
安置房建设	76,727.87	20.67	81,417.96	18.97
其中：安置房自建	2,792.85	0.75	16,276.26	3.79
其中：安置房代建	73,935.02	19.91	65,141.70	15.17
租赁	2,144.10	0.58	1,344.38	0.31
餐饮服务	6,310.74	1.70	5,877.25	1.37
物业管理及其他	31,681.95	8.53	49,012.09	11.42
合计	371,266.13	100.00	429,272.51	100.00

公司近两年毛利润构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
公共事业	43,818.21	48.55	41,386.56	46.47
担保费	1,994.84	2.21	2,277.06	2.56
房屋销售	808.86	0.90	10,361.12	11.63
劳务收入	779.84	0.86	2,317.61	2.60
工程施工	859.28	0.95	1,054.75	1.18
安置房建设	8,563.93	9.49	6,891.75	7.74
其中：安置房自建	342.76	0.38	1,950.54	2.19
其中：安置房代建	8,221.16	9.11	4,941.21	5.55

租赁	9,295.53	10.30	7,251.23	8.14
餐饮服务	11,233.43	12.45	9,414.50	10.57
物业管理及其他	12,900.21	14.29	8,102.29	9.10
合计	90,254.12	100.00	89,056.86	100.00

发行人近两年毛利率情况

单位：%

项目	2023 年度	2022 年度
公共事业	15.06	14.66
担保费	94.86	95.48
房屋销售	33.55	24.99
劳务收入	59.74	13.04
工程施工	14.62	20.59
安置房建设	10.04	7.80
其中：安置房自建	10.93	10.70
其中：安置房代建	10.01	7.05
租赁	81.26	84.36
餐饮服务	64.03	61.57
物业管理及其他	28.94	14.19
合计	19.56	17.18

三、发行人 2023 年度财务情况

项目	2023 年末/度	2022 年末/度
资产总计（亿元）	968.97	982.61
负债合计（亿元）	635.69	645.68
所有者权益（亿元）	333.28	336.93
营业总收入（亿元）	46.15	51.83
利润总额（亿元）	3.41	3.05
净利润（亿元）	1.93	1.76
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	1.09	1.00
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-2.84	27.56
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-22.86	-10.97
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	23.14	-19.21

第四章 债券募集资金使用的核查情况

一、募集资金总体情况

经上交所“上证函[2019]2233 号”文件核准，发行人于 2021 年 3 月 15 日非公开发行了 6 亿元公司债券，根据“21 张公 01”《募集说明书》相关内容，“21 张公 01”的募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息负债和补充流动资金。

经证监会“证监许可[2021]795 号”文件批复，发行人于 2021 年 6 月 15 日公开发行了 19.5 亿元公司债券，根据“21 张公 02”《募集说明书》相关内容，“21 张公 02”的募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期公司债券；发行人于 2022 年 1 月 24 日公开发行了 8 亿元公司债券，根据“22 张公 G1”《募集说明书》相关内容，“22 张公 G1”的募集资金扣除发行费用后，用于偿还到期公司债券；发行人于 2022 年 3 月 14 日公开发行了 2.35 亿元公司债券，根据“22 张公 G2”《募集说明书》相关内容，“22 张公 G2”的募集资金扣除发行费用后，用于偿还到期公司债券；发行人于 2022 年 6 月 9 日公开发行了 8 亿元公司债券，根据“22 张公 G3”《募集说明书》相关内容，“22 张公 G3”的募集资金扣除发行费用后，用于偿还到期公司债券；发行人于 2022 年 9 月 19 日公开发行了 5 亿元公司债券，根据“22 张公 G4”《募集说明书》相关内容，“22 张公 G4”的募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司债券本金；发行人于 2022 年 12 月 15 日公开发行了 3.5 亿元公司债券，根据“22 张公 G5”《募集说明书》相关内容，“22 张公 G5”的募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司到期债务。

截至 2023 年 12 月 31 日，“21 张公 01”的募集资金全部用于偿还有息债务，“21 张公 02”募集资金全部用于偿还到期公司债券，“22 张公 G1”募集资金全部用于偿还到期公司债券，“22 张公 G2”募集资金全部用于偿还到期公司债券，“22 张公 G3”募集资金全部用于偿还到期公司债券，“22 张公 G4”募集资金全部用于偿还公司债券本金，“22 张公 G5”募集资金全部用于偿还公司到期债务，均与《募集说明书》的保持一致。

二、债券募集资金专项账户运作与核查情况

针对上述债券，发行人、受托管理人和监管银行均签订了账户及资金监管协议。发行人在监管银行开立了募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、

存储、划转及兑息、兑付资金的归集和管理。报告期内，募集资金专项账户运作情况良好。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况

序号	披露时间	公告名称
1	2023-01-10	张家港市国有资本投资集团有限公司董事、监事发生变动的公告
2	2023-01-13	张家港市直属公有资产经营有限公司 2022 年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)2023 年付息公告
3	2023-02-16	张家港市国有资本投资集团有限公司董事发生变动的公告
4	2023-03-03	张家港市直属公有资产经营有限公司 2022 年公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)2023 年付息公告
5	2023-03-06	张家港市直属公有资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)2023 年度付息公告
6	2023-03-23	张家港市直属公有资产经营有限公司 2022 年非公开发行短期公司债券(第二期)2023 年本息兑付及摘牌公告
7	2023-04-29	张家港市国有资本投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告、张家港市国有资本投资集团有限公司 2022 年度审计报告
8	2023-05-31	张家港市直属公有资产经营有限公司 2022 年公开发行公司债券(第三期)(面向专业投资者)2023 年付息公告
9	2023-06-06	张家港市直属公有资产经营有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)2023 年度付息公告
10	2023-08-31	张家港市国有资本投资集团有限公司公司债券中期报告(2023 年)、张家港市国有资本投资集团有限公司 2023 年半年度财务报表
11	2023-09-08	张家港市直属公有资产经营有限公司 2022 年公开发行公司债券(第四期)(面向专业投资者)2023 年付息公告
12	2023-12-06	张家港市国有资本投资集团有限公司 2022 年公开发行公司债券(第五期)(面向专业投资者)2023 年付息公告
13	2023-12-07	张家港市国有资本投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第二期)2023 年本息兑付及摘牌公告
14	2023-12-13	张家港市国有资本投资集团有限公司关于无偿划转资产的公告

二、发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，暂未发现发行人在信息披露义务履行方面存在问题。

第六章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿分析

截至本报告出具日，公司经营规范，信誉良好，保持 100%贷款偿还率与利息偿付率，信用记录良好。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立债券受托管理人、建设专门的偿付工作小组、加强信息披露义务和公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

综上，公司具有较强的偿债意愿。

二、发行人偿债能力分析

公司偿债资金来源主要为发行人日常经营收入和利润。财务方面，2023 年度，发行人实现营业收入 46.15 亿元，实现净利润 1.93 亿元，公司收入规模和盈利积累良好，为债券的按期还本付息提供保障。

公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，间接债务融资能力较强。发行人良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系为本次债券的还本付息提供有力支持。

综上，公司的偿债能力较强。

第七章 增信措施的有效性分析

发行人存续的债券为无担保债券。报告期内，公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中的披露内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

第八章 债券本息偿付情况

21 张公 01 付息日为 2022 年至 2024 年每年的 3 月 15 日；兑付日期为 2024 年 3 月 15 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。21 张公 01 已于 2023 年付息期支付利息。截至本受托管理事务报告出具日，21 张公 01 已兑付。

21 张公 02 付息日为 2022 年至 2024 年每年的 6 月 15 日；兑付日期为 2024 年 6 月 15 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。21 张公 02 已于 2023 年付息期支付利息。截至本受托管理事务报告出具日，21 张公 02 已兑付。

22 张公 G1 付息日为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 24 日；兑付日期为 2027 年 1 月 24 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。22 张公 G1 已于 2023 年付息日支付利息。截至本受托管理事务报告出具日，22 张公 G1 按约定尚未到本金兑付日。

22 张公 G2 付息日为 2023 年至 2025 年每年的 3 月 14 日；兑付日期为 2025 年 3 月 14 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。22 张公 G2 已于 2023 年付息日支付利息。截至本受托管理事务报告出具日，22 张公 G2 按约定尚未到本金兑付日。

22 张公 G3 付息日为 2023 年至 2025 年每年的 6 月 9 日；兑付日期为 2025 年 6 月 9 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。22 张公 G3 已于 2023 年付息日支付利息。截至本受托管理事务报告出具日，22 张公 G3 按约定尚未到本金兑付日。

22 张公 G4 付息日为 2023 年至 2025 年每年的 9 月 19 日；兑付日期为 2025 年 9 月 19 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。22 张公 G4 已于 2023 年付息日支付利息。截至本受托管理事务报告出具日，22 张公 G4 按约定尚未到本金兑付日。

22 张公 G5 付息日为 2023 年至 2025 年每年的 12 月 15 日；兑付日期为 2025 年 12 月 15 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。22 张公 G5 已于 2023 年付息日支付利息。截至本受托管理事务报告出具日，22 张公 G5 按约定尚未到本金兑付日。

综上，发行人未发生预计不能偿还债务的情况，未来受托管理人将持续及时督促发行人按时履约。

第九章 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十章 影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与偿债能力和增信措施有关的其他情况。

第十一章 债券跟踪评级情况

截至本受托管理事务报告出具日，大公国际资信评估有限责任公司对 22 张公 G1、22 张公 G2、22 张公 G3、22 张公 G5 进行了跟踪评级，根据 2024 年 6 月 26 日出具的 DGZX-R【2024】00653 的债项跟踪评级报告，主体评级为 AAA，评级展望为稳定，22 张公 G1、22 张公 G2、22 张公 G3、22 张公 G5 的信用等级为 AAA。21 张公 01、21 张公 02 已兑付，22 张公 G4 无债项评级。

（本页无正文，为《张家港市国有资本投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：东吴证券股份有限公司



2024 年 6 月 28 日