
常州市晋陵投资集团有限公司

公司债券中期报告

(2024 年)

二〇二四年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

截至 2024 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与各期债券募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化，较上一报告期风险没有重大变化。

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.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
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.....	18
四、 公司债券募集资金情况.....	19
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.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 资产情况.....	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
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.....	27
九、 对外担保情况.....	27
十、 重大诉讼情况.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

公司、发行人、常州晋陵	指	常州市晋陵投资集团有限公司
控股股东、实际控制人	指	常州市人民政府
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、登记机构、登记托管机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
专项账户、债券专项账户	指	发行人根据专项账户监管协议在账户监管人处开立的，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付的银行存款账户
报告期	指	2024 年 1-6 月
报告期末	指	2024 年 6 月末
《公司章程》	指	《常州市晋陵投资集团有限公司章程》
《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》
《挂牌转让规则》	指	《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则》
交易日	指	上海证券交易所的营业日
元/千元/万元/亿元	指	人民币元/千元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	常州市晋陵投资集团有限公司
中文简称	常州晋陵
外文名称（如有）	Changzhou Jinling Investment Group Co.,Ltd
外文缩写（如有）	JINLING GROUP
法定代表人	王伟明
注册资本（万元）	107,000.00
实缴资本（万元）	107,000.00
注册地址	江苏省常州市 天宁区锦绣路 2 号
办公地址	江苏省常州市 天宁区锦绣路 2 号
办公地址的邮政编码	213002
公司网址（如有）	www.cz-jinlinggroup.com
电子信箱	jljitian@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王伟明
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	党委书记、董事长
联系地址	江苏省常州市天宁区锦绣路 2 号
电话	0519-82000130
传真	0519-82000112
电子信箱	jljitian@126.com

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：常州市人民政府

报告期末实际控制人名称：常州市人民政府

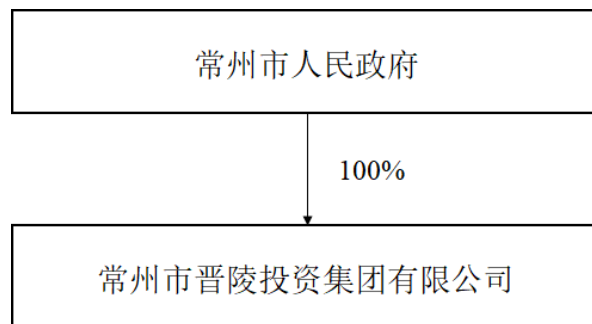
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：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：控股股东对发行人的持股比例为 100%，无股权受限情况

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：实际控制人对发行人的持股比例为 100%，无股权受限情况

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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、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的主体

☐适用 ☒不适用

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

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

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

☒是 ☐否

变更人员类	变更人员姓	变更人员职	变更类型	辞任生效时	工商登记完
-------	-------	-------	------	-------	-------

¹均包含股份，下同。

型	名	务		间（新任职 生效时间）	成时间
董事	姚俊	董事	离任	2024/2/1	无
监事	苏刚	监事	离任	2024/2/1	无
监事	沈泽杨	监事	离任	2024/2/1	无
董事	唐伟业	外部董事	就任	2024/2/1	无
董事	钱莉沁	职工董事	就任	2024/2/1	无
监事	赵伟	监事	就任	2024/2/1	无
监事	高建	监事	就任	2024/2/1	无
监事	王晶	职工监事	就任	2024/2/1	无
监事	徐成楠	职工监事	就任	2024/2/1	无

（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：6 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 30.00%。

（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：王伟明

发行人的董事长或执行董事：王伟明

发行人的其他董事：高铁、周小南、刘中龙、骆福林、唐伟业、钱莉沁

发行人的监事：吕玉娥、赵伟、高建、王晶、徐成楠

发行人的总经理：高铁

发行人的财务负责人：杨自强

发行人的其他非董事高级管理人员：蔺春光、岳鸣刚、周峰、戚科骏、蒋剑飞、万文娟、徐光伟

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

发行人的经营范围是：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；融资咨询服务；非融资担保服务；企业总部管理；创业空间服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；租赁服务（不含出版物出租）；仓储设备租赁服务；工程管理服务；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；广告设计、代理；会议及展览服务；停车场服务；物业管理（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）。

（1）商品销售业务

商品销售板块是发行人业务收入中占比最高的板块，主要由子公司常州晋陵锦鸿实业投资发展有限公司运营，近两年继续延续 2021 年的相关业务产品和内容，同时也更集中于有色金属及化工化肥类产品为主的销售模式。2022 年，企业制定了五年供应链发展方向，确定以稳定收益来提升销售收入。在 2022 年下半年开始寻找煤矿作为前端资源，作为突破口。2023 年确定了以离场式库存（VMI）及矿口直采为抓手的商品销售模式，以实体真实业务为基础。公司根据市场波动和需求，及时调整产品的产、销、存的比例。主要盈利手段是通过与上游资源方的长期合作，用规模效应来降低采购成本，同时用稳定的供应能力来获取下游的信任，扩大下游的采购需求，同时提升采购销售的渠道，以两者之间的收益差作为商品销售利润来源。

（2）房屋销售业务

发行人房屋销售业务分为安置房业务及商品房业务，主要由子公司常州锦绣山水置业有限公司、常州晋陵山河置业有限公司、常州晋陵山海置业有限公司、常州晋陵云海置业有限公司和常州晋陵山水置业有限公司等公司负责运营。

（3）工程承包服务

江苏晋陵建设发展有限公司自主参与市场投标，中标后自身作为施工企业从事工程施工。在工程施工模式方面，以施工总承包、EPC 工程总承包模式开展工程施工业务。EPC 工程总承包模式是江苏晋陵建设发展有限公司与发包方签订合同，对项目施工实行总承包，并对工程的设计、施工、质量、安全和工期等全面负责，项目验收合格后交付给项目发包方，江苏晋陵建设发展有限公司根据工程审定价确认收入。

（4）酒店运营

1）文璞酒店

文璞酒店位于文化广场，文璞酒店是发行人建设、德国 GMP 建筑事务所设计、常州市重点打造的高端豪华酒店。

2）中吴宾馆

中吴宾馆位于常州市皇粮浜湿地公园北侧，毗邻京杭大运河。宾馆周边交通便利，紧邻常州外环高架。该宾馆按政务和商务接待要求设计建造。

3）常州奥体明都国际饭店

常州奥体明都国际饭店是由常州体育产业发展有限公司投资建造，位于常州城北高新区，背倚气势磅礴的奥体中心，紧邻常州市政府，毗邻环城高架、沪宁高速，交通便利。

（5）医疗服务

发行人医疗服务业务由子公司江苏晋陵医疗投资管理有限公司（以下简称“晋陵医疗”）管理经营。晋陵医疗在晋陵集团领导与市总工会、武进区政府大力支持下，抓住两湖创新区发展机遇，按照市场化的办院思路建立集综合医疗、健康管理、康复服务和疗休养于一体的西太湖医院；此外，晋陵医疗运营天宁奥体与西太湖医院两家健康管理中心，是常州市规模较大的专业体检机构，致力于为广大市民提供个性化、多元化、专业化的健康体检服务。

（6）租赁业务

发行人承担常州市基础设施项目的培育发展任务，建设资金主要来自自有资金及外部融资，待项目完工后，采用出租等方式实现回款。出租的项目包括青果巷历史文化街区保护修缮项目（以下简称“青果巷项目”）、常州市文化广场一期、二期项目等。

（7）场馆运营业务

发行人场馆运营业务由子公司常州体育产业集团有限公司（以下简称“体育集团”）管理经营。体育集团目前管理的场馆有常州奥林匹克体育中心、常州国际会展中心、常州少

体校体育场馆、青龙体育馆、青少年校外活动中心等 22 家体育场馆。主要收入包括场馆开放收入、举办赛事收入及广告收入等。

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

（1）行业情况

1）基础设施建设行业

城市基础设施建设有着较强的外部经济性和公益性，其投资规模大、投资回收期长，而且其产品服务的价格受到国家政策调控，故投资回报率较低。但是，城市基础设施建设的完善，有助于改善城市投资环境、提高人民生活质量以及发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长有着明显的支持和拉动作用。近年来，随着投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈进，基础设施建设资金的来源和渠道更加多元化，从事城市基础设施建设企业的经营实力和盈利能力也在不断增强。

2）商品销售行业

商品销售行业属于商品流通领域，受商品经济规律影响及制约，与国内外宏观经济形势密切相关，在社会活动中占据重要地位。

近年来，中国宏观经济及固定资产投资增速明显放缓，主要下游行业景气度弱化，大宗商品价格持续低迷且波动剧烈；国际市场中，全球经济复苏乏力，随着人民币定价机制市场化改革的深入，人民币汇率波动显著增强，同时中国综合成本不断上升，传统外贸竞争优势逐步减弱。在此背景下，商品销售行业经营环境恶化，风险事件不断暴露，诉讼事项明显增多，坏账计提力度加大进一步侵蚀企业利润，企业效益普遍下滑，加速中小型商品销售企业及高风险商品销售模式退出。商品销售行业逐步从赚取购销差价向资源整合，提供物流、信息等综合服务商转变，并积极向多元化发展模式布局。

3）保障房建设行业

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。当前我国的城镇化率远低于发达国家 80% 的平均水平，还有较大的发展空间。城镇化的发展将得到各地政府的支持，动迁安置房行业将依旧作为城镇化发展的重心。

（2）发行人的竞争优势

1）区域经营垄断性

公司为常州市基础设施建设板块主要的投资建设主体，其承建项目需要投入巨额资金，建设周期较长，在规划、投入、运行等方面具有自然排他性。因此，一旦项目建立，其他企业因设施缺失、投入太大等因素难以介入该行业。因此公司具有一定的区域专营优势。

2）经营环境优势

常州市交通便捷，铁路运输有京沪高铁、沪宁城际高速铁路；公路运输有 312 国道和沪宁、宁杭、常宁、沿江（常苏）、常澄、锡宜等高速公路；航空及河道运输有 4E 级民航常州奔牛机场以及京杭大运河，这些构成了常州发达的水陆空交通网。常州市自 20 世纪 80 年代就成为全国闻名的工业明星城市，并与苏州、无锡等城市共同创造了著名的“苏南模式”。近年来，经济发展稳定，可持续性强，产业结构稳定，成为江苏省的发展样板，在不断加强机械制造等传统支柱产业发展的同时，积极推进装备制造、新能源、新材料、电子信息、生物医药等五大战略性新兴产业的发展。

经济的快速增长和财政实力的不断增强，为常州市城市基础设施以及保障性住房的投资建设奠定了较好的经济基础。

3）区域优势

常州市处于长三角中心地带，不仅是沪宁诸城市的中心城市，更是京杭空间直线距离最短的直线枢纽城市。常州在苏南地区、江苏省乃至长三角均有着绝对的区位优势。京沪铁路、312 国道、京杭大运河穿境而过，沪宁高速公路、长江水道常州港近在咫尺。

4）当地政府支持

公司是常州市政府直属的投资企业，承担常州市政府性投资社会事业项目建设、管理输出和文化旅游体育产业项目建设、管理输出和文化旅游体育产业的培育发展任务。公司所在的常州市区环境优越，交通条件便利，近年来经济发展情况较好，区域产业结构进一步改善，高新技术产业投资力度较大。

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没有发生重大变化，不会对公司生产经营和偿债能力产生重大影响。

（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

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

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 (%)
房屋销售	53,977.60	58,287.48	-7.98	17.07	3,353.11	2,010.03	40.05	2.23
场馆开放	5,219.18	5,394.47	-3.36	1.65	3,625.22	3,982.82	-9.86	2.41
赛事活动	817.47	889.70	-8.84	0.26	489.98	527.53	-7.66	0.33
租赁业务	6,421.13	3,362.63	47.63	2.03	4,791.00	2,669.12	44.29	3.18
商品销售业务	156,624.08	153,975.14	1.69	49.54	70,353.29	69,604.70	1.06	46.72
其他服务	4,712.31	2,502.39	46.90	1.49	1,927.50	1,542.27	19.99	1.28
代建服务	-	-	-	-	966.50	-	100.00	0.64
医疗服务	5,420.37	6,242.99	-15.18	1.71	4,363.36	4,767.82	-9.27	2.90
物业服务	7,242.23	8,243.27	-13.82	2.29	7,540.53	6,055.31	19.70	5.01
酒店服务	18,163.67	9,101.81	49.89	5.75	16,959.05	9,212.12	45.68	11.26
工程承包服务	52,560.48	49,826.99	5.20	16.63	29,671.00	28,546.18	3.79	19.70
设计服务	1,297.55	779.58	39.92	0.41	1,058.44	385.28	63.60	0.70
其他业务	3,679.55	2,031.29	44.80	1.16	5,486.02	7,596.53	-38.47	3.64
合计	316,135.60	300,637.75	4.90	100.00	150,585.01	136,899.72	9.09	100.00

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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。

（1）房屋销售营业收入、成本较上年增幅较大主要系 2024 年 1-6 月文华园项目确认销售收入，对应成本同比例增加，毛利率较上年降幅较大主要系文华园项目主要为安置房销售收入，毛利率较低；

（2）场馆开放营业收入、成本较上年增幅较大主要系 2024 年 1-6 月体投板块新增篮球俱乐部、新北分公司等实现了场馆收入，此外原有场馆实现的收入较上年同期有所增加，对应成本同比例增加，毛利率较上年增幅较大主要系 2024 年 1-6 月场馆业务收入增幅较大，固定成本变动不大，因此毛利率增幅较大；

（3）赛事活动营业收入、成本较上年增幅较大主要系 2024 年 1-6 月举办青少年田径比赛等大型赛事活动确认赛事收入，对应成本同比例增加；

（4）租赁业务营业收入较上年增幅较大主要系商铺租赁收入规模增加；

（5）商品销售业务营业收入、成本、毛利率较上年增幅较大主要系商品销售业务规模增加；

（6）其他服务营业收入、成本、毛利率较上年增幅较大主要系礼嘉项目运营管理服务收入增加，晋陵物业新增劳务派遣及水电费收入等，成本相应增加；

（7）代建服务在 2024 年 1-6 月未实现收入的原因主要系 2024 年 1-6 月实现代建收入主要为合并范围内关联收入，合并层面已抵消；

（8）医疗服务营业成本增幅较大、毛利率较上年降幅较大主要系西太湖医院折旧摊销、人工成本等医疗服务成本增加，毛利率倒挂较大；

（9）物业服务成本较上年增幅较大主要系中吴酒馆板块下子公司中吴物业公司物业服务成本及晋陵酒馆板块下子公司晋陵物业物业服务成本增加，毛利率较上年降幅较大主要系 2024 年 1-6 月物业服务业务内部关联收入增幅较大，合并抵消后导致毛利率大幅下降；

（10）工程承包服务营业收入、成本、毛利率较上年增幅较大主要系对外工程承包项目量增加导致收入增加，成本同比例增加；

（11）设计服务成本较上年增幅较大主要系相关人工成本及分包成本增加，毛利率较上年降幅较大主要系设计成本增加所致；

（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

（1）整体发展战略

晋陵集团秉持“家园共建、民生共享、城市共赢”的发展理念，着力构建“一流民生幸福城市服务平台”，始终践行“更好地为城市赋能”的企业使命，现已形成城建服务、民生服务、投资服务三大业务板块，经营范围涵盖综合开发、总承包、工程咨询、地产、资本链、供应链、创新链、大健康、大体育、大文旅、大消费等诸多领域。

（2）具体发展战略

1）统一方向、达成共识

明确集团定位，确立各业务板块的战略方向，形成集团战略规划及目标；实现业务协同发展：围绕集团战略，指导集团、各板块业务发展及板块间协同，体现战略牵引作用；建设企业文化体系，通过企业文化教育，提升员工认同感，达成统一共识。

2）提升专业服务能力

建立良好的政府及公共关系，为集团核心资源的获取夯实基础；加大战略合作，通过

自建合作等方式，迅速整合平台资源和专业能力，提升平台服务运营水平；建立资源筛选及配置机制，结合各板块需求及具体特征，实现资源有效规划与分配，进一步推动业务发展。

3）打造幸福产业平台

以开发建设板块为基础，形成晋陵集团城市功能服务平台；通过战略合作的引进，扩大平台影响力及业务范围，打造晋陵服务平台品牌；全面打造幸福产业大平台，各业务板块实现社会影响力、规模与效益共增长的态势。

4）完善运营管理体系

形成并优化管理机制，持续累积管理经验，持续提升运营管理效率及有效性，形成具有竞争优势的运营管理体系；以企业战略为指导，形成全面风险管理工具，并通过数据积累及比较分析，形成预警机制。

5）实现高效资本运营

建立专业资本运营管理团队，建立基本资产管理能力及管理体系；进一步提升资本运作能力，推进集团资产证券化，推进部分企业上市计划。

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

（1）未来资本支出较大的风险

公司作为常州市基础设施的投资运营主体，投资运营的项目以基础设施建设项目为主，主要项目建设周期较长，资金投入量较大。

（2）其他应收款占比较高风险

2024 年 6 月末，发行人其他应收款为 566,834.68 万元，占总资产的比重为 10.61%。发行人其他应收款主要为土地整理支出、代建项目支出等，其他应收款的款项主要是由于发行人作为常州市基础设施投资建设的主要国有资产运营主体，承担着重要的基础设施建设等职能，项目实际运作时需由发行人前期垫付征地费用、工程款等，项目投入金额较大，待项目完工后将由发行人与相关部门结算款项。如果其他应收款回收速度未达预期，可能会影响发行人的盈利能力。

未来，发行人将依托其较强的综合实力，不断提高管理水平和运营效率，从而在一定程度上抵御经济环境变化对公司业绩产生的不利影响。另外发行人在坚守主业提高企业的核心竞争力的基础上，坚持多元化经营，盈利水平的波动性或降低，从而使得发行人抵御经济周期的能力进一步增强，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现企业可持续发展。针对其他应收款，发行人将积极与对手方沟通，争取其他应收款的及时回款。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、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，相对于控股股东在资产、业务、机构、财务和人员等方面保持这这这这独立完整，具体情况如下：

1、机构独立

发行人与控股股东在机构方面已经分开，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

立的内部组织机构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

2、人员独立

发行人按照相关法律法规规定建立了健全的法人治理结构，拥有独立的组织架构、劳动、人事及工资管理体系，有完整、系统的管理制度、规章，并按照公司章程规定程序对公司高级管理人员进行任免、考核和管理。

3、业务独立

公司具有良好的业务独立性及自主经营能力，具有完整的业务流程、独立的采购、销售系统，生产经营活动由公司自主决策、独立开展。

4、财务独立

发行人与控股股东在财务方面已经分开，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，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。

5、资产独立

发行人与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形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。

（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

1、决策权限及程序

1）年度财务报表中对关联人及关联交易的披露应当遵守《企业会计准则第 36 号-关联方披露》的规定。

2）所有关联交易事项必须要在提交的审议方案、流转的协议等文件之中进行内部披露。

3）在《“三重一大”议事规则》范围内的关联交易，必须严格按照规则中的决策流程进行决策；其余事项按照晋陵集团现有规章制度履行相关审批程序。

2、定价机制

发行人关联交易的定价原则按以下规定执行：

1）交易事项实行政府定价的，可以直接使用该价格；

2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

进行关联交易应当签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按照变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

3、关联交易信息披露安排

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《常州市晋陵投资有限公司关联交易管理规定》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“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”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

（四） 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

（五） 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	常州市晋陵投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 晋陵 01
3、债券代码	185855.SH
4、发行日	2022 年 6 月 1 日
5、起息日	2022 年 6 月 6 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 6 月 6 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.08
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司,东海证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
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	匹配成交,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	常州市晋陵投资集团有限公司 2022 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	22 晋陵 03
3、债券代码	182976.SH
4、发行日	2022 年 10 月 24 日
5、起息日	2022 年 10 月 26 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 10 月 26 日

8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.94
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,东海证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
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	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	常州市晋陵投资集团有限公司 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 晋陵 01
3、债券代码	251880.SH
4、发行日	2023 年 8 月 2 日
5、起息日	2023 年 8 月 4 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 4 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,东海证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
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	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	常州市晋陵投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 晋陵 02
3、债券代码	137615.SH
4、发行日	2022 年 8 月 10 日
5、起息日	2022 年 8 月 12 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 8 月 12 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.48
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	上交所

12、主承销商	国信证券股份有限公司,东海证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
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	匹配成交,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	2021 年第一期常州市晋陵投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	21 晋陵专项债 01、21 晋陵 01
3、债券代码	2180168. IB、152861. SH
4、发行日	2021 年 4 月 29 日
5、起息日	2021 年 5 月 7 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 5 月 7 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.70
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华福证券有限责任公司
13、受托管理人	华福证券有限责任公司
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	匹配成交,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	2021 年第二期常州市晋陵投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	21 晋陵专项债 02、21 晋陵 02
3、债券代码	2180269. IB、152951. SH
4、发行日	2021 年 7 月 12 日
5、起息日	2021 年 7 月 14 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 7 月 14 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.67
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华福证券有限责任公司
13、受托管理人	华福证券有限责任公司

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	匹配成交,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

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

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	185855.SH
债券简称	22 晋陵 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	182976.SH
债券简称	22 晋陵 03
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	251880.SH
债券简称	23 晋陵 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	137615.SH
债券简称	22 晋陵 02
债券约定的投资者保护条款名	资信维持承诺、救济措施

称	
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	2180168.IB、152861.SH
债券简称	21 晋陵专项债 01、21 晋陵 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	2180269.IB、152951.SH
债券简称	21 晋陵专项债 02、21 晋陵 02
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
□ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

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：185855.SH

债券简称	22 晋陵 01
------	----------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（一）增信机制 无 （二）偿债计划 1、利息的支付 （1）本期债券的起息日为 2022 年 6 月 6 日，付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 6 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。 （2）本期债券利息的支付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，利息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。 （3）根据国家税收法律、法规，投资者本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。 2、本金的偿付 （1）本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为 2025 年 6 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 （2）本期债券本金的偿付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本金偿付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理 （三）偿债保障措施 制定《债券持有人会议规则》；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务
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）	无
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	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：182976.SH

债券简称	22 晋陵 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（一）增信机制 无 （二）偿债计划 1、利息的支付 （1）本期债券的起息日为 2022 年 10 月 26 日，付息日为 2023 年至 2025 年每年的 10 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。 （2）本期债券利息的支付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，利息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。 （3）根据国家税收法律、法规，投资者本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。 2、本金的偿付 （1）本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为 2025 年 10 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延

	至其后的第一个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 （2）本期债券本金的偿付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本金偿付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理 （三）偿债保障措施 制定《债券持有人会议规则》；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务
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）	无
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	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：251880.SH

债券简称	23 晋陵 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（一）增信机制 无 （二）偿债计划 1、利息的支付 （1）本期债券的起息日为 2023 年 8 月 4 日，付息日为 2024 年至 2026 每年的 8 月 4 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。 （2）本期债券利息的支付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，利息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。 （3）根据国家税收法律、法规，投资者本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。 2、本金的偿付 （1）本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为 2026 年 8 月 4 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 （2）本期债券本金的偿付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本金偿付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理 （三）偿债保障措施 制定《债券持有人会议规则》；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务
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）	无
报告期内增信机制、偿债计	按募集说明书相关承诺执行

划及其他偿债保障措施的执行情况	
-----------------	--

债券代码：137615.SH

债券简称	22 晋陵 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（一）增信机制 无 （二）偿债计划 1、利息的支付 （1）本期债券的起息日为 2022 年 8 月 12 日，付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 8 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。 （2）本期债券利息的支付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，利息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。 （3）根据国家税收法律、法规，投资者本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。 2、本金的偿付 （1）本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为 2027 年 8 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 （2）本期债券本金的偿付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本金偿付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理 （三）偿债保障措施 制定《债券持有人会议规则》；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务
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）	无
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	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：2180168.IB、152861.SH

债券简称	21 晋陵专项债 01、21 晋陵 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（一）增信机制 无 （二）偿债计划 本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3、4、5、6、7 个计息年度末按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。偿还本金年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 （三）偿债保障措施 设置偿债资金专项账户；偿债计划的人员安排；偿债计

	划的财务安排；建立了募集资金监管制度，有效规范募集资金的使用；聘请债权代理人 and 建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益
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）	无
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	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：2180269.IB、152951.SH

债券简称	21 晋陵专项债 02、21 晋陵 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（一）增信机制 无 （二）偿债计划 本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3、4、5、6、7 个计息年度末按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。偿还本金年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 （三）偿债保障措施 设置偿债资金专项账户；偿债计划的人员安排；偿债计划的财务安排；建立了募集资金监管制度，有效规范募集资金的使用；聘请债权代理人 and 建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益
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）	无
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	按募集说明书相关承诺执行

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 ☒ 未经审计

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
货币资金	银行存款等
预付款项	预付土地出让金等
其他应收款	代建项目款项等
存货	待开发土地、开发产品等
投资性房地产	房屋建筑物等

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	58.89	46.58	26.43	不适用
预付款项	81.91	66.72	22.77	不适用
其他应收款	56.68	36.92	53.54	代付土地成本增加
存货	124.98	119.61	4.49	不适用
投资性房地产	104.25	104.25	0.00	不适用

（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 （包含该类别资产 非受限部分价值）	资产受限 部分账面 价值	受限资产评估 价值（如有）	资产受限部分账面价 值占该类别资产账面 价值的比例（%）
货币资金	58.89	14.11	—	23.96
投资性房地产	104.25	86.23	—	82.72
存货	124.98	57.58	—	46.07
固定资产	40.07	26.97	—	67.30
无形资产	19.43	12.48	—	64.22
合计	347.62	197.37	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
苏（2023） 常州市不动 产权第 0110127 号	31.87	-	31.87	抵押	无负面影响

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：0.2 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 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

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.2 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 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：0.12%，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 115.01 亿元和 123.80 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.64%。

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	6 个月以上		

		（含）			
公司信用类债券	-	5.00	46.37	51.37	41.50%
银行贷款	-	1.98	65.95	67.93	54.87%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	2.00	2.50	4.50	3.63%
合计	-	8.98	114.82	123.80	—

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 20 亿元，企业债券余额 9 亿元，非金融企业债务融资工具余额 22 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 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 215.82 亿元和 251.92 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 16.73%。

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 个月以上		
公司信用类债券	-	5.00	46.37	51.37	20.39%
银行贷款	-	14.74	180.41	195.15	77.46%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	2.00	3.40	5.40	2.14%
合计	-	21.74	230.19	251.92	—

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 20 亿元，企业债券余额 9 亿元，非金融企业债务融资工具余额 22 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 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 亿元人民币，且在 2024 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 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）主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付账款	37.40	32.18	16.23	不适用

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
一年内到期的非流动负债	45.39	20.44	122.13	近一年内到期的银行贷款及债券规模较大
长期借款	140.26	117.20	19.68	不适用

（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：0.79 亿元

报告期非经常性损益总额：0.03 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

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

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

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：21.39 亿元

报告期末对外担保的余额：19.49 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.90 亿元

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 亿元

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发行人合并口径报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

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

☐适用 ☒不适用

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 专项品种债券应当披露的其他事项

☐适用 ☒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中期报告、半年度财务信息。

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）

（以下无正文，为常州市晋陵投资集团有限公司 2024 年公司债券中期报告盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位： 常州市晋陵投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,889,139,985.85	4,658,181,424.39
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	84,287,166.21	86,714,614.26
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	19,715,145.93	
应收账款	2,515,984,900.79	3,380,696,685.78
应收款项融资	18,433,346.00	44,395,419.77
预付款项	8,191,414,658.50	6,672,326,460.04
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,668,346,773.61	3,691,785,848.22
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,497,741,407.38	11,960,941,042.36
其中：数据资源		
合同资产	62,564,328.24	2,562,381.18
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	405,130,136.72	334,640,135.50
流动资产合计	35,352,757,849.23	30,832,244,011.50
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	35,849,546.62	29,024,546.62

其他权益工具投资	80,000,000.00	80,000,000.00
其他非流动金融资产	270,012,938.90	253,408,990.08
投资性房地产	10,425,028,847.45	10,424,797,193.32
固定资产	4,007,277,849.08	4,074,047,944.13
在建工程	1,072,494,289.67	716,687,104.71
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	8,244,556.79	8,244,556.79
无形资产	1,942,581,844.84	2,421,410,433.30
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	126,221,248.40	99,811,246.10
递延所得税资产	109,393,643.99	115,988,367.01
其他非流动资产	2,000,000.00	189,500,000.00
非流动资产合计	18,079,104,765.74	18,412,920,382.06
资产总计	53,431,862,614.97	49,245,164,393.56
流动负债：		
短期借款	2,652,900,000.00	2,906,890,000.00
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	2,437,461,297.15	2,233,387,762.03
应付账款	3,739,907,333.11	3,217,708,179.36
预收款项	45,917,640.20	38,577,034.17
合同负债	1,444,644,167.34	364,077,691.30
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	19,605,186.08	76,516,413.77
应交税费	64,387,727.56	285,648,862.21
其他应付款	452,854,256.41	449,843,225.63
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	4,539,310,093.02	2,043,545,063.66
其他流动负债	648,276,476.95	65,158,879.13
流动负债合计	16,045,264,177.82	11,681,353,111.26
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	14,025,773,128.18	11,719,536,500.00
应付债券	3,135,477,990.02	4,570,974,642.41
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	7,219,809.84	7,219,809.82
长期应付款	2,943,276,279.36	3,375,332,344.70
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	210,909,688.40	211,719,160.66
递延所得税负债	61,471,884.88	61,413,971.34
其他非流动负债	250,000,000.00	251,795,616.44
非流动负债合计	20,634,128,780.68	20,197,992,045.37
负债合计	36,679,392,958.50	31,879,345,156.63
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,070,000,000.00	1,070,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,697,007,172.52	15,356,511,501.08
减：库存股		
其他综合收益	497,802.23	497,802.23
专项储备		
盈余公积	125,767,975.81	125,767,975.81
一般风险准备		
未分配利润	774,755,201.31	756,087,169.43
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	16,668,028,151.87	17,308,864,448.55
少数股东权益	84,441,504.60	56,954,788.38
所有者权益（或股东权益）合计	16,752,469,656.47	17,365,819,236.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	53,431,862,614.97	49,245,164,393.56

公司负责人：王伟明 主管会计工作负责人：杨自强 会计机构负责人：朱英

母公司资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位：常州市晋陵投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,508,990,330.63	3,106,362,594.11
交易性金融资产	2,822,000.00	2,796,000.00
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		
应收账款	117,218,372.15	116,661,219.48
应收款项融资		
预付款项	1,977,510,425.64	1,843,503,016.91
其他应收款	10,668,418,953.32	9,611,352,617.63
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,207,298,308.77	4,482,737,298.77
其中：数据资源		
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	258,539,549.14	226,474,501.39
流动资产合计	19,740,797,939.65	19,389,887,248.29
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	2,948,129,825.00	2,932,598,019.18
其他权益工具投资	80,000,000.00	80,000,000.00
其他非流动金融资产	255,729,751.23	239,125,802.41
投资性房地产	14,139,525,600.00	14,139,525,600.00
固定资产	421,154,545.39	429,889,126.94
在建工程	409,912,680.42	27,688,749.66
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	569,201,589.39	1,025,620,604.43
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用	30,695,393.57	31,376,046.50
递延所得税资产	14,103,094.25	14,103,094.25
其他非流动资产		187,500,000.00
非流动资产合计	18,868,452,479.25	19,107,427,043.37
资产总计	38,609,250,418.90	38,497,314,291.66
流动负债：		
短期借款	673,000,000.00	902,000,000.00
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	1,956,471,297.15	2,022,255,674.61
应付账款	856,947,027.41	1,186,418,886.95
预收款项	458,778.17	11,881,195.87
合同负债		
应付职工薪酬	128,755.50	57,689.21
应交税费	20,772,497.14	162,442,941.12
其他应付款	4,313,612,575.17	3,571,257,278.97
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	3,023,977,688.85	1,836,257,275.23
其他流动负债	500,000,000.00	
流动负债合计	11,345,368,619.39	9,692,570,941.96
非流动负债：		
长期借款	4,597,718,461.52	3,649,730,000.00
应付债券	3,135,477,990.02	4,570,974,642.41
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,959,482,144.70	2,589,482,144.70
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	136,016,708.28	136,016,708.28
递延所得税负债	7,316,122.42	7,316,122.42
其他非流动负债	250,000,000.00	251,795,616.44
非流动负债合计	10,086,011,426.94	11,205,315,234.25
负债合计	21,431,380,046.33	20,897,886,176.21
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,070,000,000.00	1,070,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	15,386,710,607.10	16,099,704,450.93
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	110,314,156.46	110,314,156.46
未分配利润	610,845,609.01	319,409,508.06
所有者权益（或股东权益）合计	17,177,870,372.57	17,599,428,115.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,609,250,418.90	38,497,314,291.66

公司负责人：王伟明 主管会计工作负责人：杨自强 会计机构负责人：朱英

合并利润表
2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入	3,161,356,033.96	1,505,850,090.93
其中：营业收入	3,161,356,033.96	1,505,850,090.93
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,369,376,805.29	1,691,212,783.52
其中：营业成本	3,006,377,466.45	1,368,997,152.41
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	26,615,051.46	15,585,480.02
销售费用	53,925,178.18	42,896,594.95
管理费用	229,419,640.80	267,264,031.95
研发费用	1,863,538.42	922,611.84
财务费用	51,175,929.98	-4,453,087.65
其中：利息费用	126,397,127.58	29,018,675.80
利息收入	76,595,041.37	48,640,551.02
加：其他收益	284,031,229.34	219,256,913.19
投资收益（损失以“－”号填列）	2,264,868.17	101,188.10
其中：对联营企业和合营企业		

的投资收益		
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）		
公允价值变动收益（损失以 “－”号填列）	231,654.13	
信用减值损失（损失以“－”号 填列）	-9,328.37	-14,083.99
资产减值损失（损失以“－”号 填列）	211.28	
资产处置收益（损失以“－” 号填列）	-14,115.22	27,620.94
三、营业利润（亏损以“－”号填 列）	78,483,748.00	34,008,945.65
加：营业外收入	586,988.06	656,231.65
减：营业外支出	140,452.76	1,315,153.09
四、利润总额（亏损总额以“－”号填 列）	78,930,283.30	33,350,024.21
减：所得税费用	55,400,405.77	21,635,689.94
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	23,529,877.53	11,714,334.27
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以 “－”号填列）	23,529,877.53	11,714,334.27
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）	18,771,319.45	7,996,879.45
2.少数股东损益（净亏损以“－” 号填列）	4,758,558.08	3,717,454.82
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	23,529,877.53	11,714,334.27
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	18,771,319.45	7,996,879.45
（二）归属于少数股东的综合收益总额	4,758,558.08	3,717,454.82
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 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：王伟明 主管会计工作负责人：杨自强 会计机构负责人：朱英

母公司利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入	27,997,051.38	43,732,182.58
减：营业成本	7,424,423.25	178,652,072.32
税金及附加	4,161,309.57	6,847,358.07
销售费用		
管理费用	43,890,040.76	51,176,786.24

研发费用		
财务费用	-39,421,524.21	-18,938,875.91
其中：利息费用		416,952.53
利息收入	40,553,334.35	32,897,888.86
加：其他收益	280,517,920.57	210,024,642.70
投资收益（损失以“－”号填列）	840,378.36	63,398.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）		
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）	293,301,100.94	36,082,882.73
加：营业外收入	10,018.00	10,036.00
减：营业外支出	877.08	1,150,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	293,310,241.86	34,942,918.73
减：所得税费用	1,874,140.91	-2,493,739.41
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	291,436,100.95	37,436,658.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	291,436,100.95	37,436,658.14
（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	291,436,100.95	37,436,658.14
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: 王伟明 主管会计工作负责人: 杨自强 会计机构负责人: 朱英

合并现金流量表

2024 年 1—6 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
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	5,632,773,209.46	1,745,037,814.72
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		52,536,078.60
收到其他与经营活动有关的现金	81,157,193.43	92,155,972.36
经营活动现金流入小计	5,713,930,402.89	1,889,729,865.68
购买商品、接受劳务支付的现金	4,448,882,100.63	2,872,325,945.36
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	255,494,072.34	213,315,929.02
支付的各项税费	414,321,882.39	370,527,757.03
支付其他与经营活动有关的现金	96,752,442.03	66,441,047.25
经营活动现金流出小计	5,215,450,497.39	3,522,610,678.66
经营活动产生的现金流量净额	498,479,905.50	-1,632,880,812.98
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	2,264,868.17	700,257.67
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	200,427,448.05	660,000,000.00
投资活动现金流入小计	202,692,316.22	660,700,257.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,524,836,309.49	1,460,717,069.70
投资支付的现金	7,000,000.00	200,000.00
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	350,000,000.00	2,085,963.14

投资活动现金流出小计	2,881,836,309.49	1,463,003,032.84
投资活动产生的现金流量净额	-2,679,143,993.27	-802,302,775.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	80,000,000.00	600,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,264,811,500.00	3,943,500,000.00
发行债券收到的现金	500,000,000.00	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	187,500,000.00	1,171,180,085.70
筹资活动现金流入小计	7,032,311,500.00	5,615,280,085.70
偿还债务支付的现金	3,095,789,462.60	2,747,065,091.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	458,982,000.98	444,145,376.04
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	424,751,329.61	1,411,310,593.39
筹资活动现金流出小计	3,979,522,793.19	4,602,521,060.71
筹资活动产生的现金流量净额	3,052,788,706.81	1,012,759,024.99
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	872,124,619.04	-1,422,424,563.16
加：期初现金及现金等价物余额	3,605,970,166.50	3,592,150,076.73
六、期末现金及现金等价物余额	4,478,094,785.54	2,169,725,513.57

公司负责人：王伟明 主管会计工作负责人：杨自强 会计机构负责人：朱英

母公司现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
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	16,922,756.12	33,277,170.97
收到的税费返还		52,536,078.60
收到其他与经营活动有关的现金	529,672.79	4,034,678.70
经营活动现金流入小计	17,452,428.91	89,847,928.27
购买商品、接受劳务支付的现	7,424,423.25	2,173,877.44

金		
支付给职工及为职工支付的现金	13,751,831.12	13,235,904.55
支付的各项税费	148,251,537.76	167,510,674.50
支付其他与经营活动有关的现金	8,476,080.22	66,210,540.31
经营活动现金流出小计	177,903,872.35	249,130,996.80
经营活动产生的现金流量净额	-160,451,443.44	-159,283,068.53
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	7,096,051.18	
取得投资收益收到的现金	600,726.72	
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		90,000.00
投资活动现金流入小计	7,696,777.90	90,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,858,671,231.89	870,389,234.11
投资支付的现金	35,726,000.00	90,440,000.00
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	350,000,000.00	
投资活动现金流出小计	2,244,397,231.89	960,829,234.11
投资活动产生的现金流量净额	-2,236,700,453.99	-960,739,234.11
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	2,623,231,004.00	849,500,000.00
发行债券收到的现金	500,000,000.00	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,450,360,747.15	2,604,131,973.65
筹资活动现金流入小计	4,573,591,751.15	3,953,631,973.65
偿还债务支付的现金	2,123,253,846.16	2,540,635,369.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	229,903,427.83	379,387,853.63
支付其他与筹资活动有关的现金	599,020,889.14	1,791,281,520.33
筹资活动现金流出小计	2,952,178,163.13	4,711,304,743.02
筹资活动产生的现金流量净额	1,621,413,588.02	-757,672,769.37

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	-775,738,309.41	-1,877,695,072.01
加：期初现金及现金等价物余额	2,337,948,448.73	2,418,853,841.70
六、期末现金及现金等价物余额	1,562,210,139.32	541,158,769.69

公司负责人：王伟明 主管会计工作负责人：杨自强 会计机构负责人：朱英

