
张家港市金城投资发展集团有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

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。

众华会计师事务所（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

投资者在评价及购买本公司各期债券时，应认真考虑各项可能对本公司各期债券的偿付、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，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险因素”等有关章节及存续期披露的定期报告中“重大风险提示”等相关内容。

截至 2024 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与最新一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、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
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.....	15
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.....	20
四、 公司债券募集资金使用情况.....	22
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.....	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
七、 中介机构情况.....	24
第三节 报告期内重要事项.....	31
一、 财务报告审计情况.....	31
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	31
三、 合并报表范围调整.....	31
四、 资产情况.....	31
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	33
六、 负债情况.....	34
七、 利润及其他损益来源情况.....	36
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.....	37
九、 对外担保情况.....	37
十、 重大诉讼情况.....	37
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	37
十二、 向普通投资者披露的信息.....	38
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	38
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	38
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.....	38
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	38
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	38
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	38
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	38
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	38
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	38
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	38
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	38
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	39
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	39
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	39
第六节 备查文件目录.....	40
财务报表.....	42
附件一： 发行人财务报表.....	42

释义

本公司、公司、发行人、金城投资	指	张家港市金城投资发展集团有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构、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
上交所	指	上海证券交易所
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
张家港城投置业	指	张家港城投置业有限公司
张家港城投	指	张家港市城市投资发展集团有限公司
港华燃气	指	张家港港华燃气有限公司
给排水公司	指	张家港市给排水公司
吉达市政路桥公司	指	张家港市吉达市政路桥工程有限公司
报告期	指	2024 年 1-12 月
报告期末	指	2024 年 12 月末
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	张家港市金城投资发展集团有限公司
中文简称	金城投资
外文名称（如有）	—
外文缩写（如有）	—
法定代表人	赵晖
注册资本（万元）	500,000
实缴资本（万元）	369,650
注册地址	江苏省苏州市 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
办公地址	江苏省苏州市 张家港市杨舍镇人民中路 151 号金城大厦 22-24 楼
办公地址的邮政编码	215600
公司网址（如有）	http://www.jcid.com.cn
电子信箱	jcgs.admin@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	朱燕
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	党委委员、副总经理
联系地址	张家港市杨舍镇人民西路金城大厦 22-24 楼
电话	0512-58173368
传真	0512-58187202
电子信箱	34864885@qq.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：张家港市国有资本投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：张家港市国有资产管理中心

报告期末控股股东资信情况：公司控股股东张家港市国有资本投资集团有限公司最新主体信用等级为“AAA”，评级展望为稳定。

报告期末实际控制人资信情况：张家港市国有资产管理中心为政府机构，资信状况良好。

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：报告期末控股股东对发行人持股比例为 100%，不存在股权受限情况。

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：报告期末实际控制人对发行人的持股比例为 100%，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的主体

☒适用 ☐不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

张家港市国有资本投资集团有限公司除持有发行人股权外，还持有张家港市文旅集团有限公司，张家港市金交投资有限公司，张家港市金盾保安服务有限公司等公司的股权。

张家港市国有资本投资集团有限公司主要资产为存货、在建工程、固定资产和投资性房地产，受限资产情况：截至 2024 年末，货币资金为 1.46 亿元，存货为 5.05 亿元，固定资产为 5.48 亿元，无形资产为 7.81 亿元，投资性房地产为 15.85 亿元。

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

（三）报告期内实际控制人发生变更

□适用 √不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况**（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更**

√适用 □不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任职的生效时间	工商登记完成时间
董事	李云雷	董事、副董事长	聘任	2024 年 9 月	2024 年 10 月
董事	姚志珍	职工董事	聘任	2024 年 9 月	2024 年 10 月
董事	邓妮	董事	辞任	2024 年 9 月	2024 年 10 月
董事	曹网云	职工董事	辞任	2024 年 9 月	2024 年 10 月
监事	许家敏	监事	聘任	2024 年 12 月	2024 年 12 月
监事	钱慧	监事	聘任	2024 年 12 月	2024 年 12 月
监事	叶茵聪	监事	聘任	2024 年 12 月	2024 年 12 月
监事	丁惠琴	监事	辞任	2024 年 12 月	2024 年 12 月
监事	陆颖杰	监事	辞任	2024 年 12 月	2024 年 12 月
监事	黄海燕	监事	辞任	2024 年 12 月	2024 年 12 月
高级管理人员	蒋皓	副总经理	聘任	2024 年 9 月	-

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：5 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的 27.78%。

（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：赵晖

发行人的董事长或执行董事：赵晖

发行人的其他董事：李云雷、姚志珍、顾春浩、张慧、张永华、王向军

发行人的监事：吴伟、王湘云、许家敏、钱慧、叶茵聪

发行人的总经理：-

发行人的财务负责人：朱燕

发行人的其他非董事高级管理人员：费晓锋、黄超、陆一、姚志豪、曹网云、蒋皓

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

公司担负着张家港市城市基础设施国有资产投资、运营管理等职能，从事授权范围内的公有资产经营、管理、投资、融资、企业托管、资产重组以及经批准的其他业务，主要业务为城市基础设施建设、公用事业（水务、燃气、天然气）运营以及房地产业务等。

1、公用事业业务板块

公司经营张家港市天然气、供水等业务，有效满足市民在用气、用水等方面的基本生活需求，在相关行业的经营上得到当地政府强有力的支持。市政公共事业的经营相对稳定，收益良好。随着张家港市经济的不断发展和人民生活水平的不断提高，对供气、供水等相关服务的需求将会出现持续稳定的增长。发行人在相关领域的垄断地位和业务规模有助于其稳定提高经营效益。

在自来水业务方面，截至 2024 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，在天然气业务方面，发行人占有张家港燃气 95%以上的市场份额。2024 年度发行人公用事业业务板块收入为 27.27 亿元。

2、安置房建设板块

公司安置房建设业务主要通过子公司张家港城投置业有限公司运营，张家港城投置业有限公司具有房地产开发二级资质。公司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

公司自建销售业务模式为：公司子公司张家港城投置业有限公司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，公司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，公司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，公司按照销售协议，把安置房定向分配给被拆迁户，并向拆迁户收取房款，张家港城投置业有限公司向拆迁户开具发票。

（2）安置房代建业务

公司代建业务模式为：根据张家港市政府的安置房建设计划，公司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。公司负责筹措建设资金、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，公司负责项目建设管理，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》，公司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。

安置房业务是发行人的第二大业务板块，2024 年度房产销售收入中主要是安置房销售。

3、土地整理及基础设施建设板块

（1）土地整理

公司土地开发业务由公司子公司张家港城投负责。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。

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）基础设施建设

公司基础设施建设业务主要由张家港城投负责，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，由公司牵头负责城西新区（含西拓、北延区域）和城东区域开发建设。公司通过自有资金、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。

2024 年度发行人因土地整理委托方实现部分回购而确认了土地整理劳务收入 3.97 亿元。

4、其他业务板块

（1）餐饮、服务业务

公司拥有沙洲宾馆、沙洲湖酒店等酒店设施，酒店均为中高档型。

（2）租赁业务

公司租赁业务主要来自于购物公园的商铺租赁，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。

（3）安装与报装

公司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。

自公司成立以来，在张家港市人民政府的大力支持下，公司抓住发展机遇，经营规模和公司实力不断壮大，已发展成为张家港市最重要的城市基础设施建设和公共事业的建设及管理平台，并在其所属行业占据垄断地位。

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

1、城市基础设施建设与安置房建设

（1）安置房建设

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 2024 年末，我国城镇常住人口 94,350 万人，占总人口比重为 67.00%。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。

2023 年 8 月，国务院常务会议审议通过的《关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发[2023]14 号文）（以下简称“14 号文”）明确了两大目标，一是加大保障性住房建设和供给，“让工薪收入群体逐步实现居者有其屋，消除买不起商品住房的焦虑，放开手脚为美好生活奋斗”；二是推动建立房地产业转型发展新模式，让商品住房回归商品属性，满足改善性住房需求，促进稳地价、稳房价、稳预期，推动房地产业转型和高质量发展。

发行人在安置房建设方面积累了大量经验，是张家港市最重要的安置房建设企业，在张家港市安置房行业占有重要地位。

（2）土地开发及整理业务

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。截至 2024 年末，我国城镇常住人口 94,350 万人，占总人口比重为 67.00%。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。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。近年来，伴随着经济社会的不断发展，张家港市进入了城市化快速发展的阶段，市场对土地的需求不断增加。为保障张家港市的土地供给，支持张家港市的经济发展和城市建设，张家港市政府赋予发行人子公司城投公司及开发公司土地一级开发职能。

2、公共事业

（1）天然气行业

供给方面，各油气企业全面增加国内勘探开发资金和工作量投入，确保完成国家规划部署的各项目标任务。消费方面，充分利用各种清洁能源推进大气污染防治和北方地区冬季清洁取暖。“煤改气”要坚持“以气定改”、循序渐进。表明天然气行业在未来具有很大

的发展空间，在政府的民生工作中占据重要地位。《张家港市管道燃气特许经营协议》赋予了发行人子公司张家港市港华燃气有限公司在张家港市管道天然气业务领域的垄断地位，随着港华燃气业务的不断拓展，居民和非居民用户数的增加，原来的管网固定投入成本将被进一步分摊，收入和盈利也会随之稳定增长，因此发展空间较为广阔，收入和利润也会得到保障。

（2）水务行业

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。《张家港市饮用水源地保护管理办法》的颁布有力的保证了发行人子公司张家港市给排水公司业务的经营和发展，使张家港市给排水公司在张家港供水市场处于垄断地位。

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，发行人公司业务、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毛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）业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）分业务板块情况

单位：亿元 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（%）
劳务	3.97	3.56	10.40	8.84	0.13	0.05	59.74	0.29
工程施工	0.165	0.066	59.81	0.37	0.59	0.49	16.08	1.31
公用事业	27.27	22.66	16.91	60.73	29.10	24.71	15.06	64.78
租赁	1.01	0.26	74.36	2.26	0.99	0.23	76.95	2.19
餐饮、住宿、服务等	1.71	0.64	62.70	3.81	1.74	0.60	65.45	3.86
商品销售	0.25	0.17	31.77	0.56	0.24	0.16	34.12	0.53
物业管理	0.66	0.39	40.49	1.47	0.53	0.38	28.90	1.19
安装、报装等其他	2.70	1.99	26.33	6.02	2.51	1.98	21.30	5.59
房产销售	4.39	4.14	5.84	9.78	8.53	7.68	10.04	19.00
股权投资收益	1.91	-	100.00	4.26	-	-	-	-
其他	0.85	0.43	49.34	1.89	0.56	0.35	37.88	1.25
合计	44.90	34.30	23.60	100.00	44.91	36.63	18.45	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）分产品（或服务）情况

□适用 √不适用

发行人仅区分业务板块，未做产品区分。

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。

劳务：发行人 2024 年度劳务收入、成本较上年同期均大幅上升，主要原因是发行人子公司张家港城投在报告期内因土地整理委托方实现部分回购而确认了土地整理劳务收入，土地整理劳务毛利率一般在 10%左右，故 2024 年劳务板块毛利率为 10.40%。

工程施工：发行人 2024 年度工程施工收入、成本较上年同期均大幅下降，主要原因是工程施工业务原主要负责子公司为张家港市吉达市政路桥工程有限公司，该公司在 2023 年 4 月被划出发行人合并范围，因此 2024 年工程施工业务收入和成本大幅下降。另外报告期内新增污水处理工程，该项业务毛利率较高，因此 2024 年度毛利率大幅上升。

物业管理：发行人 2024 年度物业管理毛利率较上年同期增长 40.12%，主要原因是发行人于报告期内提高了物业管理收费标准，导致毛利率大幅上升。

房产销售：发行人 2024 年房产销售营业收入、营业成本和毛利率相比上年同期均大幅下降，主要原因是报告期内安置房尾盘逐步降价出售所致。

股权投资收益：发行人股权收益投资主要为孙公司张家港产业资本投资有限公司的营业收入。

其他：发行人其他业务收入较上年同期增长 50.51%，毛利率较同期增长 30.26%，主要原因是新增对关联方张家港市金厦房地产开发有限公司的管理费收入，以及对土储中心的代建管理费收入，这两项业务毛利率较高，导致毛利率涨幅较大。

（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

发行人作为张家港市重要的基础设施建设及公用事业运营主体，主要承担重大基础设施建设和关系市计民生的重大任务，具有很强的业务竞争力，目前基础设施建设及土地整理板块的项目储备量充足，业务稳定性和可持续性很强；同时，除政府类项目外，发行人也在市场化领域进行了多元化探索，逐渐形成以基础设施建设、土地整理、安置房开发、公用事业等为主，物业租赁、餐饮住宿服务等为辅的业务布局。

发行人将进一步优化内部管理、经营和资产结构，加强对子公司经营发展的指导，充分融入市场竞争，形成市场化新优势，提升造血功能和经营水平，促进公司的良性发展。

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、发行人可能面对的风险

（1）对外担保和资产受限金额较大的风险

主要被担保方为张家港市政府控制的其他信誉较好的国有企业，担保违约概率较低。如果未来被担保方受经济周期影响或因经营环境发生变化而出现经营困难，无法偿还债务，发行人可能面临履行担保责任，代为偿付债务的风险，从而对发行人的经营产生不利影响。

（2）其他应收款较大、回收存在不确定性的风险

发行人其他应收款交易对手主要系张家港市金海港投资开发有限公司、张家港市交通控股有限公司、张家港双山香山旅游度假区管理委员会等国有单位。尽管发行人持续加强其他应收款回收力度，但其他应收款规模仍然较大。如果其他应收款的回款出现困难，将影响发行人资金使用效率和资产的流动性。

（3）投资控股型架构导致母公司投资收益波动的风险

发行人组织结构属于集团控股型组织结构，业务板块主要由子公司负责，母公司净利

润主要来自于子公司及参股公司的投资收益。虽然报告期内发行人组织结构稳定，子公司及参股公司经营环境、财务状况及分红政策未发生重大变化，且母子公司均受发行人实际控制人张家港市国有资产管理中心影响，但在债券存续期内仍然存在因母公司组织结构发生变化或子公司及参股公司经营环境、财务状况及分红政策变更，对母公司投资收益和现金流产生不利影响的情形，从而导致本期债券本息可能无法按时兑付。

（4）资本性支出压力较大的风险

发行人是张家港市主要的城市基础设施及公用事业投资建设和运营主体，在城市基础设施建设方面的投资规模较大，发行人或将面临一定资金支出压力。

2、发行人已采取或拟采取的措施

（1）发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，必要时可以通过资产变现来补充偿债资金。发行人账面资金充裕，流动资产规模较大。

（2）针对其他应收款不能按期得到偿还可能引起公司资金链紧张，发行人注重对流动性的管理，必要时将通过资产变现来补充偿债资金。目前发行人账面资金充裕，流动资产规模较大。

（3）发行人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。发行人近年来也注重对优质资产的投资，加强对被投单位的效益管理。

（4）发行人与各大银行保持着长期良好的合作关系，间接融资渠道畅通，在银行系统拥有优良的信用记录。同时，发行人资信情况良好，直接融资能力逐渐增强，发行人可通过发行公司债券、企业债券、定向工具及其他债务融资工具进行融资。

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。发行人在人员设置上独立。

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。

（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

公司制定了关联交易管理制度，主要内容包括关联人及关联交易认定、关联交易决策程序、关联交易定价等。具体内容如下：

1、关联交易决策权限及决策程序

公司关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开的原则，不得损害股东的合法权益。公司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；根据充分的定价依据确定交易价格；公司与关联方之间的交易通过签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，将及时采取保护性措施避免或减少损失。公司发生的关联交易根据金额需提交董事长或/和公司董事会审议通过方可实施，涉及金额较大的关联交易需由股东批准后方可实施。

2、关联交易定价

公司对关联方交易价格根据市场价或协议价确定，与对非关联方的交易价格基本一致，无特别重大高于或低于正常交易价格的情况。

3、信息披露安排

公司严格按照《企业会计准则》的规定在审计报告中对重要的关联交易信息进行披露。同时，公司将在债券存续期内于债券年度报告和半年度报告中按照相关规定和要求披露关联交易信息。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联应收款项-预付款项余额	17.00
关联应收款项-其他应收款余额	20.03
关联应付款项余额	8.54

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 38.06 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 100%以上

☐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	张家港市金城投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	22 金城 G1
3、债券代码	138535.SH
4、发行日	2022 年 11 月 9 日
5、起息日	2022 年 11 月 11 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 11 月 11 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.07
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司、东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者发行及交易的债券
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	张家港市金城投资发展有限公司 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 金城 01
3、债券代码	250539.SH
4、发行日	2023 年 4 月 4 日
5、起息日	2023 年 4 月 6 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-

7、到期日	2026 年 4 月 6 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.61
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
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发行及交易的债券
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	张家港市金城投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23 金城 02
3、债券代码	251061.SH
4、发行日	2023 年 5 月 17 日
5、起息日	2023 年 5 月 19 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 5 月 19 日
8、债券余额	5.60
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
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发行及交易的债券
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	张家港市金城投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	23 金城 03
3、债券代码	251965.SH
4、发行日	2023 年 8 月 8 日
5、起息日	2023 年 8 月 10 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 10 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.12
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一

	起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
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发行及交易的债券
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	张家港市金城投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	23 金城 G1
3、债券代码	115880.SH
4、发行日	2023 年 8 月 24 日
5、起息日	2023 年 8 月 28 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 28 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.98
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
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发行及交易的债券
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	张家港市金城投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)
2、债券简称	23 金城 04
3、债券代码	252341.SH
4、发行日	2023 年 9 月 7 日
5、起息日	2023 年 9 月 11 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 9 月 11 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.15
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
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发行及交易的债券
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	张家港市金城投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第五期)
2、债券简称	23 金城 05
3、债券代码	253028.SH
4、发行日	2023 年 11 月 15 日
5、起息日	2023 年 11 月 17 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 11 月 17 日
8、债券余额	4.70
9、截止报告期末的利率(%)	3.13
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
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发行及交易的债券
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	张家港市金城投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	24 金城 G1
3、债券代码	240976.SH
4、发行日	2024 年 5 月 7 日
5、起息日	2024 年 5 月 9 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 5 月 9 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.45
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
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发行及交易的债券
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

施	
---	--

1、债券名称	张家港市金城投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	22 金城 G2
3、债券代码	138536.SH
4、发行日	2022 年 11 月 9 日
5、起息日	2022 年 11 月 11 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 11 月 11 日
8、债券余额	2.20
9、截止报告期末的利率(%)	3.55
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司、东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者发行及交易的债券
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	张家港市金城投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	23 金城 G2
3、债券代码	115881.SH
4、发行日	2023 年 8 月 24 日
5、起息日	2023 年 8 月 28 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 8 月 28 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
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发行及交易的债券
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	138535.SH
债券简称	22 金城 G1
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺，交叉违约条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已持续监测，未触发。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	138536.SH
债券简称	22 金城 G2
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺，交叉违约条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已持续监测，未触发。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	250539.SH
债券简称	23 金城 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护条款及救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已持续监测，未触发。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	251061.SH
债券简称	23 金城 02
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护条款及救济措施

债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已持续监测，未触发。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	251965.SH
债券简称	23 金城 03
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护条款及救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已持续监测，未触发。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	115880.SH、115881.SH
债券简称	23 金城 G1、23 金城 G2
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺及救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已持续监测，未触发。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	252341.SH
债券简称	23 金城 04
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护条款及救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已持续监测，未触发。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	253028.SH
债券简称	23 金城 05

债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护条款及救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已持续监测，未触发。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	240976.SH
债券简称	24 金城 G1
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺及救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已持续监测，未触发。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

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

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
240976.SH	24 金城 G1	否	-	5.00	-	-

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
240976.SH	24 金城 G1	5.00	-	已全部偿还回售的公司债券 21 金城 01 本金 5.00 亿元	-	-	-

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

☐适用 ☒不适用

3. 募集资金用于临时补流

☐适用 ☒不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
240976.SH	24 金城 G1	全部用于偿还回售的公司债券 21 金城 01 本金	是	是	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

☐适用 ☒不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

☐适用 ☒不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐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：138535.SH

债券简称	22 金城 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券，未设置担保、抵押、质押等增信机制。 偿债计划：本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 11 月 11 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，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2025 年 11 月 11 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，顺延期间不另计利息） 其他偿债保障措施：发行人偿债保障措施承诺（1）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺在本期债券每次付息、

	兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。 （2）为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。（3）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。（4）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（5）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。
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	报告期内无增信机制。偿债计划与其他偿债保障措施正常执行。

债券代码：138536.SH

债券简称	22 金城 G2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券，未设置担保、抵押、质押等增信机制。 偿债计划：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 11 月 11 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，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2027 年 11 月 11 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，顺延期间不另计利息） 其他偿债保障措施：发行人偿债保障措施承诺（1）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。 （2）为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。（3）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将

	及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。（4）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（5）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。
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	报告期内无增信机制。偿债计划与其他偿债保障措施正常执行。

债券代码：250539.SH

债券简称	23 金城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券，未设置担保、抵押、质押等增信机制。 偿债计划：本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年间每年的 4 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，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2026 年 4 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，顺延期间不另计利息） 其他偿债保障措施：1、设立专项偿债资金账户，用于兑息、兑付资金的归集和管理；2、加强对募集资金的管理；3、设立专门的偿付工作的专员安排；4、发行人承诺；5、聘请债券受托管理人；6、完善信息披露；7、交叉保护条款；8、救济措施。
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	报告期内无增信机制。偿债计划与其他偿债保障措施正常执行。

债券代码：251061.SH

债券简称	23 金城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券，未设置担保、抵押、质押等增信机制。 偿债计划：本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年间每年的 5 月 19 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，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2026 年 5 月 19 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，顺延期间不另计利息） 其他偿债保障措施：1、设立专项偿债资金账户，用于兑息、兑付资金的归集和管理；2、加强对募集资金的管理；3、设立专门的偿付工作的专员安排；4、发行人承诺；5、聘请债券受托管理人；6、完善信息披露；7、交叉保护条款；8、救济措施。
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	报告期内无增信机制。偿债计划与其他偿债保障措施正常执行。

债券代码：251965.SH

债券简称	23 金城 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券，未设置担保、抵押、质押等增信机制。 偿债计划：本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年间每年的 8 月 10 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，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2026 年 8 月 10 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，顺延期间不另计利息） 其他偿债保障措施：1、设立专项偿债资金账户，用于兑息、兑付资金的归集和管理；2、加强对募集资金的管理；3、设立专门的偿付工作的专员安排；4、发行人承诺；5、聘请债券受托管理人；6、完善信息披露；7、交叉保护条款；8、救济措施。
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	报告期内无增信机制。偿债计划与其他偿债保障措施正常执行。

债券代码：252341.SH

债券简称	23 金城 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券，未设置担保、抵押、质押等增信机制。 偿债计划：本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年间每年的 9 月 11 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，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2026 年 9 月 11 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，顺延期间不另计利息）

	）其他偿债保障措施：1、设立专项偿债资金账户，用于兑息、兑付资金的归集和管理；2、加强对募集资金的管理；3、设立专门的偿付工作的专员安排；4、发行人承诺；5、聘请债券受托管理人；6、完善信息披露；7、交叉保护条款；8、救济措施。
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	报告期内无增信机制。偿债计划与其他偿债保障措施正常执行。

债券代码：253028.SH

债券简称	23 金城 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券，未设置担保、抵押、质押等增信机制。 偿债计划：本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年间每年的 11 月 17 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，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2026 年 11 月 17 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，顺延期间不另计利息） 其他偿债保障措施：1、设立专项偿债资金账户，用于兑息、兑付资金的归集和管理；2、加强对募集资金的管理；3、设立专门的偿付工作的专员安排；4、发行人承诺；5、聘请债券受托管理人；6、完善信息披露；7、交叉保护条款；8、救济措施。
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	报告期内无增信机制。偿债计划与其他偿债保障措施正常执行。

债券代码：115880.SH

债券简称	23 金城 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券，未设置担保、抵押、质押等增信机制。 偿债计划：本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年间每年的 8 月 28 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，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2026 年 8 月 28 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，顺延期间不另计利息） 其他偿债保障措施：1、交叉保护承诺；2、救济措施。
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

对债券持有人利益的影响（如有）	
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	报告期内无增信机制。偿债计划与其他偿债保障措施正常执行。

债券代码：115881.SH

债券简称	23 金城 G2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券，未设置担保、抵押、质押等增信机制。 偿债计划：本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年间每年的 8 月 28 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，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2028 年 8 月 28 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，顺延期间不另计利息） 其他偿债保障措施：1、交叉保护承诺；2、救济措施。
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	报告期内无增信机制。偿债计划与其他偿债保障措施正常执行。

债券代码：240976.SH

债券简称	24 金城 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券，未设置担保、抵押、质押等增信机制。 偿债计划：本期债券的付息日为 2025 年至 2027 年间每年的 5 月 9 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，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2027 年 5 月 9 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，顺延期间不另计利息） 其他偿债保障措施：1、交叉保护承诺；2、救济措施。
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	报告期内无增信机制。偿债计划与其他偿债保障措施正常执行。

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	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
----	------------------

办公地址	江苏省南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康缘·智汇港 A 栋 21 楼
签字会计师姓名	黄志新、梁登广

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	138535.SH
债券简称	22 金城 G1
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道 210 号二十一世纪大厦 1805 室
联系人	廖朗
联系电话	18008076223

债券代码	138536.SH
债券简称	22 金城 G2
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道 210 号二十一世纪大厦 1805 室
联系人	廖朗
联系电话	18008076223

债券代码	250539.SH
债券简称	23 金城 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
联系人	李菊玲
联系电话	15162460677

债券代码	251061.SH
债券简称	23 金城 02
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
联系人	李菊玲
联系电话	15162460677

债券代码	251965.SH
债券简称	23 金城 03
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
联系人	李菊玲
联系电话	15162460677

债券代码	115880.SH、115881.SH
债券简称	23 金城 G1、23 金城 G2

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
联系人	李菊玲
联系电话	15162460677

债券代码	252341.SH
债券简称	23 金城 04
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
联系人	李菊玲
联系电话	15162460677

债券代码	253028.SH
债券简称	23 金城 05
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
联系人	李菊玲
联系电话	15162460677

债券代码	240976.SH
债券简称	24 金城 G1
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
联系人	李菊玲
联系电话	15162460677

（三）资信评级机构

☐适用 ☒不适用

（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	对投资者权益的影响
138535.SH	会计师事务所	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 11 月 20 日	发行人与原审计机构签订的合同已到期，按照市国资委服务年限相关规定要求，并综合考虑公司业务发展和未来审计的需要，决定通过江苏省招标投标公共服务平台，重新选聘年度审计机构。经重新选聘，众华会计师事务所（	本次中介机构变更已通过本公司内部有权决策机构的决策程序，该项变更决策程序符合公司的有关规定。	无重大不利影响
138536.SH							
250539.SH							
251061.SH							
251965.SH							
252341.SH							
253028.SH							
115880.SH							
115881.SH							
240976.SH							

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	对投资者权益的影响
					特殊普通合伙）中标。此次变更系公司基于经营活动产生的正常调整。		

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	库存现金、银行存款和其他货币资金	30.98	-8.45	不适用
交易性金融资产	权益工具投资和结构性存款	11.35	-31.93	主要系结构性存款大幅减少所致。
应收票据	银行承兑汇票	0.01	-10.59	不适用
应收账款	往来款	2.93	4.64	不适用
应收款项融资	应收票据	0.03	551.84	主要系报告期末未到期已兑付或背书

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
				的应收票据大幅增加所致。
预付款项	预付项目款	18.66	3.60	不适用
其他应收款	往来款	76.66	3.94	不适用
存货	开发产品、开发成本和土地整理	190.70	3.46	不适用
其他流动资产	待抵扣进项税、预交税费等	1.35	14.71	不适用
长期股权投资	对联营企业投资	149.81	28.13	不适用
其他权益工具投资	股权投资	30.04	-2.73	不适用
其他非流动金融资产	权益工具投资	16.91	-18.78	不适用
投资性房地产	用于租赁或增值的房屋建筑物和土地	45.03	-0.74	不适用
固定资产	自用的房屋建筑物、运输工具、电子及办公设备、机器设备及其他	68.61	4.73	不适用
在建工程	土地整理、道路桥梁和建筑工程	199.55	9.13	不适用
使用权资产	融资租入的土地使用权	0.03	-5.97	不适用
无形资产	土地使用权、软件和商标	22.85	3.41	不适用
长期待摊费用	装修改造工程项目	0.52	24.83	不适用
递延所得税资产	因计提坏账准备、公允价值变动和资产减值损失而产生的可抵扣暂时性差异	0.40	62.84	主要系报告期末新增其他权益工具投资减值损失形成的可抵扣暂时性差异所致。
其他非流动资产	合作项目投资款	7.98	-	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	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账 面价值)	资产受限部分 的账面价值	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(%)
货币资金	30.98	0.51	-	1.65
存货	190.70	5.05	-	2.65
固定资产	68.61	5.48	-	7.99
无形资产	22.85	7.81	-	34.19
投资性房地产	45.03	14.28	-	31.70
合计	358.17	33.14	—	—

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：22.95 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：8.87 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：31.82 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：22.28 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：10.72%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

资金往来款

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的		

尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	31.82	100%
合计	31.82	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
张家港市金厦房地产开发公司	1.87	13.60	良好	资金往来款	预计将于 2028 年底前逐步回款	预计将于 2028 年底前逐步回款
张家港双山香山旅游度假区管理委员会	-	8.00	良好	资金往来款	预计将于 2027 年底前逐步回款	预计将于 2027 年底前逐步回款
张家港市黄泗浦产业投资合伙企业（有限合伙）	3.86	3.86	良好	资金往来款	预计将于 2028 年底前逐步回款	预计将于 2028 年底前逐步回款
张家港沙洲电力有限公司	-	3.00	良好	资金往来款	预计将于 2026 年底前逐步回款	预计将于 2026 年底前逐步回款
张家港创新投资集团有限公司	1.60	1.81	良好	资金往来款	预计将于 2029 年底前逐步回款	预计将于 2029 年底前逐步回款

（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 49.07 亿元和 52.91 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.82%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	3.60	44.30	47.91	90.54
银行贷款	-	5.00	-	5.00	9.46
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	8.61	44.30	52.91	-

注：上述有息债务统计包括利息。

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 47.50 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 3.00 亿元公司信用类债券在 2025 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 410.91 亿元和 444.09 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 8.08%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	31.24	130.42	161.66	36.40
银行贷款	-	43.65	238.78	282.43	63.60
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	74.89	369.20	444.09	-

注：上述有息债务统计包括利息。

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 85.00 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 74.60 亿元，且共有 19.10 亿元公司信用类债券在 2025 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 亿元人民币，且在 2025 年 5 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）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	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	24.79	20.79	19.26	不适用
应付票据	0.87	1.01	-14.26	不适用
应付账款	23.77	18.48	28.63	不适用
预收款项	0.04	0.12	-70.67	主要系预收款项确认为收入所致。
合同负债	11.55	9.11	26.71	不适用
应付职工薪酬	0.72	0.63	14.26	不适用
应交税费	8.37	8.17	2.38	不适用
其他应付款	78.61	70.64	11.30	不适用
一年内到期的非流动负债	35.00	40.75	-14.09	不适用
其他流动负债	15.91	20.87	-23.74	不适用
长期借款	238.78	212.49	12.37	不适用
应付债券	130.42	117.13	11.35	不适用
租赁负债	0.028	0.032	-12.61	不适用
长期应付款	0.01	-	100.00	主要系报告期末新增住房周转金所致。
递延收益	0.26	0.23	12.60	不适用

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
递延所得税负债	8.10	8.40	-3.60	不适用
其他非流动负债	0.28	0.24	14.63	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：除已披露的受限资产（用于借款抵质押）之外，公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

☐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：1.97 亿元

报告期非经常性损益总额：0.24 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

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
张家港港华燃气有限公司	是	50.00%	建设和经营管道天然气、销售和供应天然气等	16.81	7.25	22.23	2.15
张家港市城市投资发展集团有限公司	是	100.00%	资产（资本）经营、房地产、实业投资、贸易	728.02	224.79	21.43	1.09
张家港沙洲电力有限公司	否	20.00%	火力发电；配售电；热力供应；煤炭销售；仓储服务；港口经营；货运经营；污泥处理处置；货物或技术进出口	124.49	20.60	77.23	7.35
张家港华兴金城电力有限公司	否	48.00%	许可项目：发电、输电、供电业务；燃气经营；餐厨垃圾处理一般项目：热力生产和供应；农林废物资源化无害化利用技术研发	19.43	6.64	20.86	1.64

			；资源再生利用技术研发				
张家港市高铁投资发展（集团）有限公司	否	32.50%	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	615.09	202.75	16.02	1.81
张家港市金宏投资发展有限公司	否	49.00%	股权投资；以自有资金从事投资活动；物业管理；住房租赁等	128.23	43.48	4.68	-4.28
张家港市金厦房地产开发有限公司	否	49.00%	房地产开发经营、企业管理咨询、企业管理	108.41	26.10	4.66	-4.21

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：56.79 亿元

报告期末对外担保的余额：65.61 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：8.82 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：34.74 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报告期末合并口径净资产的 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

☐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 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为绿色公司债券发行人

☐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、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无。

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）

(以下无正文，为张家港市金城投资发展集团有限公司 2024 年公司债券年报盖章页)



张家港市金城投资发展集团有限公司
2025 年 4 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：张家港市金城投资发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,097,522,396.57	3,383,537,277.09
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,134,501,509.72	1,666,618,946.05
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	1,296,764.12	1,450,311.92
应收账款	292,980,771.37	279,979,977.80
应收款项融资	2,542,166.03	390,000.00
预付款项	1,865,568,230.28	1,800,689,406.99
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,666,046,602.36	7,375,383,973.16
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	19,070,246,159.10	18,431,644,564.88
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	135,092,378.74	117,771,441.40
流动资产合计	33,265,796,978.29	33,057,465,899.29
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	14,981,340,662.29	11,692,353,522.08
其他权益工具投资	3,003,803,282.73	3,088,165,070.80

其他非流动金融资产	1,690,934,829.29	2,081,814,995.97
投资性房地产	4,503,483,832.65	4,537,160,737.00
固定资产	6,861,180,047.69	6,551,112,945.23
在建工程	19,955,076,630.76	18,284,968,321.50
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,827,785.30	3,007,327.22
无形资产	2,285,350,996.81	2,210,080,033.58
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	51,625,332.89	41,358,126.00
递延所得税资产	39,958,507.58	24,538,509.37
其他非流动资产	798,417,375.00	798,417,375.00
非流动资产合计	54,173,999,282.99	49,312,976,963.75
资产总计	87,439,796,261.28	82,370,442,863.04
流动负债：		
短期借款	2,478,868,508.12	2,078,539,719.49
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	86,880,000.00	101,330,000.00
应付账款	2,376,779,897.18	1,847,833,102.30
预收款项	3,645,478.04	12,428,050.10
合同负债	1,154,779,747.85	911,382,329.09
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	71,575,670.61	62,642,563.54
应交税费	836,584,815.68	817,128,312.11
其他应付款	7,861,431,571.41	7,063,573,916.16
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	3,500,357,437.77	4,074,551,080.51
其他流动负债	1,591,200,095.89	2,086,599,740.83
流动负债合计	19,962,103,222.55	19,056,008,814.13

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	23,878,100,361.33	21,249,495,749.66
应付债券	13,042,313,248.93	11,712,966,161.70
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,779,380.76	3,180,597.23
长期应付款	796,611.50	-
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	25,506,346.58	22,653,061.22
递延所得税负债	809,804,587.77	840,080,821.03
其他非流动负债	27,980,383.20	24,409,277.38
非流动负债合计	37,787,280,920.07	33,852,785,668.22
负债合计	57,749,384,142.62	52,908,794,482.35
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,696,500,000.00	3,696,500,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	18,692,698,680.33	18,511,157,839.03
减：库存股		
其他综合收益	1,901,319,221.83	2,000,636,878.95
专项储备		
盈余公积	237,992,998.17	230,914,437.75
一般风险准备		
未分配利润	4,325,500,520.12	4,291,965,718.08
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	28,854,011,420.45	28,731,174,873.81
少数股东权益	836,400,698.21	730,473,506.88
所有者权益（或股东权益）合计	29,690,412,118.66	29,461,648,380.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计	87,439,796,261.28	82,370,442,863.04

公司负责人：赵晖 主管会计工作负责人：朱燕 会计机构负责人：陆平

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:张家港市金城投资发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	380,623,294.57	555,810,896.67

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		
应收账款	35,706,324.56	37,585,604.80
应收款项融资		
预付款项	32,360,716.20	32,602,901.20
其他应收款	2,613,990,896.18	2,394,827,284.60
其中：应收利息		
应收股利		
存货	52,339,349.24	54,113,780.90
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		
流动资产合计	3,115,020,580.75	3,074,940,468.17
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	7,649,741,389.11	7,641,670,530.17
其他权益工具投资	2,233,400,975.53	2,176,922,483.62
其他非流动金融资产	361,418,134.94	109,497,372.47
投资性房地产		
固定资产	251,078,592.62	267,977,317.54
在建工程	1,978,688,565.72	1,978,305,857.39
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	723,784,688.70	736,344,930.63
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,323,172.82	2,946,164.37
递延所得税资产		
其他非流动资产	798,417,375.00	798,417,375.00
非流动资产合计	13,998,852,894.44	13,712,082,031.19
资产总计	17,113,873,475.19	16,787,022,499.36
流动负债：		
短期借款	500,348,596.34	100,000,000.00

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		
应付账款	1,223,532.82	1,333,500.22
预收款项	254,737.89	162,259.50
合同负债		
应付职工薪酬	1,157,058.33	351,670.00
应交税费	66,672,256.23	72,057,940.79
其他应付款	1,023,498,625.34	1,030,341,811.54
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	360,400,638.92	87,121,956.16
其他流动负债		
流动负债合计	1,953,555,445.87	1,291,369,138.21
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	4,430,432,453.28	4,720,299,857.87
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		15,007,022.31
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,430,432,453.28	4,735,306,880.18
负债合计	6,383,987,899.15	6,026,676,018.39
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,696,500,000.00	3,696,500,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,287,095,595.40	5,199,253,954.24
减：库存股		
其他综合收益	-13,107,707.18	30,824,979.12
专项储备		
盈余公积	237,992,998.17	230,914,437.75
未分配利润	1,521,404,689.65	1,602,853,109.86

所有者权益（或股东权益）合计	10,729,885,576.04	10,760,346,480.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,113,873,475.19	16,787,022,499.36

公司负责人：赵晖 主管会计工作负责人：朱燕 会计机构负责人：陆平

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	4,489,656,992.34	4,491,320,173.90
其中：营业收入	4,489,656,992.34	4,491,320,173.90
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,272,715,050.75	4,798,797,220.64
其中：营业成本	3,430,066,506.75	3,662,524,681.38
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	40,856,796.70	47,350,845.61
销售费用	201,938,267.94	180,093,074.88
管理费用	498,052,290.87	466,729,591.64
研发费用		
财务费用	101,801,188.49	442,099,027.13
其中：利息费用	264,492,716.14	512,854,777.04
利息收入	163,990,050.65	72,086,016.68
加：其他收益	7,884,089.00	129,554,359.86
投资收益（损失以“－”号填列）	-45,325,745.32	508,389,921.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-127,031,009.05	163,832,377.06
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）	11,706,284.06	-15,055,836.40
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,651,377.73	-980,814.58
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-43,491,514.96	
资产处置收益（损失以“－”号填列）	11,573,465.84	-4,159.77
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	156,637,142.48	314,426,424.28
加：营业外收入	55,935,360.45	5,264,889.76

减：营业外支出	16,005,355.07	27,327,318.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	196,567,147.86	292,363,995.39
减：所得税费用	115,470,072.80	100,748,785.22
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	81,097,075.06	191,615,210.17
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	81,097,075.06	191,615,210.17
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）	539,383.73	114,455,911.74
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	80,557,691.33	77,159,298.43
六、其他综合收益的税后净额	-99,317,657.12	-14,246,688.71
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-99,317,657.12	-14,246,688.71
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-100,854,943.19	-14,246,688.71
（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	-448,905.44	6,373,158.05
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-100,406,037.75	-20,619,846.76
（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	1,537,286.07	
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	1,537,286.07	
（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	-18,220,582.06	177,368,521.46
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-98,778,273.39	100,209,223.03
（二）归属于少数股东的综合收益总额	80,557,691.33	77,159,298.43
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：-31,209,389.68 元，
上期被合并方实现的净利润为：-25,928,153.16 元。

公司负责人：赵晖 主管会计工作负责人：朱燕 会计机构负责人：陆平

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	10,110,528.36	10,845,146.87
减：营业成本	16,096,811.05	14,674,354.73
税金及附加	2,730,448.81	3,302,335.55
销售费用		
管理费用	41,133,955.88	40,974,944.87
研发费用		
财务费用	-18,051,295.18	147,646,904.40
其中：利息费用	125,409,085.70	286,415,948.42
利息收入	143,474,894.39	138,783,474.64
加：其他收益	25,781.37	51,778.94
投资收益（损失以“－”号填列）	-68,163,406.02	241,984,970.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-166,572,102.28	126,253,471.70
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）	-1,879,280.24	
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）	-101,816,297.09	46,283,356.93
加：营业外收入	44,888,222.40	4,765.31
减：营业外支出	8,227,389.29	21,600,150.18
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-65,155,463.98	24,687,972.06
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-65,155,463.98	24,687,972.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-65,155,463.98	24,687,972.06
（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	-43,932,686.30	-3,184,480.23
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-45,469,972.37	-3,184,480.23
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	-448,905.44	6,373,158.05
3.其他权益工具投资公允价值变动	-45,021,066.93	-9,557,638.28
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	1,537,286.07	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	1,537,286.07	
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	-109,088,150.28	21,503,491.83
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：赵晖 主管会计工作负责人：朱燕 会计机构负责人：陆平

合并现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023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	4,397,790,366.07	4,942,087,237.72
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	10,686.41	
收到其他与经营活动有关的现金	1,400,724,355.59	1,222,827,327.46
经营活动现金流入小计	5,798,525,408.07	6,164,914,565.18
购买商品、接受劳务支付的现金	3,853,248,587.80	4,251,393,642.49
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	405,532,849.65	393,860,778.24
支付的各项税费	264,906,590.22	307,153,045.33
支付其他与经营活动有关的现金	1,116,298,507.00	1,495,269,681.58
经营活动现金流出小计	5,639,986,534.67	6,447,677,147.64

经营活动产生的现金流量净额	158,538,873.40	-282,762,582.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	9,713,490,322.64	1,679,646,547.09
取得投资收益收到的现金	69,962,698.72	188,365,392.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32,467,575.42	217,846.69
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	9,236,678.88	58,747,626.25
投资活动现金流入小计	9,825,157,275.66	1,926,977,412.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	976,524,974.65	1,235,383,185.86
投资支付的现金	11,238,341,431.07	2,392,281,162.99
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	23,328,011.57	163,253,544.96
投资活动现金流出小计	12,238,194,417.29	3,790,917,893.81
投资活动产生的现金流量净额	-2,413,037,141.63	-1,863,940,481.52
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	82,450,000.00	150,151,440.55
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	82,450,000.00	113,249,000.00
取得借款收到的现金	14,449,378,151.20	18,069,547,391.24
收到其他与筹资活动有关的现金	4,950,000.00	390,000,000.00
筹资活动现金流入小计	14,536,778,151.20	18,609,698,831.79
偿还债务支付的现金	10,795,438,805.76	13,950,020,934.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,574,169,647.12	1,903,569,217.31
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	53,980,500.00	60,291,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	195,401,302.98	300,390,000.00
筹资活动现金流出小计	12,565,009,755.86	16,153,980,151.98
筹资活动产生的现金流量净额	1,971,768,395.34	2,455,718,679.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,153.30
五、现金及现金等价物净增加额	-282,729,872.89	309,017,769.13
加：期初现金及现金等价物余额	3,329,259,641.09	3,020,241,871.96
六、期末现金及现金等价物余额	3,046,529,768.20	3,329,259,641.09

公司负责人：赵晖 主管会计工作负责人：朱燕 会计机构负责人：陆平

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023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	13,103,817.20	20,925,426.49
收到的税费返还		

收到其他与经营活动有关的现金	150,666,605.45	317,132,898.82
经营活动现金流入小计	163,770,422.65	338,058,325.31
购买商品、接受劳务支付的现金	479,057.61	1,809,055.93
支付给职工及为职工支付的现金	13,451,205.60	11,736,021.13
支付的各项税费	10,310,810.67	3,917,626.62
支付其他与经营活动有关的现金	137,874,127.51	553,875,080.77
经营活动现金流出小计	162,115,201.39	571,337,784.45
经营活动产生的现金流量净额	1,655,221.26	-233,279,459.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	326,059,185.09	485,089,311.04
取得投资收益收到的现金	118,228,488.15	92,620,137.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		196,070.68
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	444,287,673.24	577,905,519.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,595,874.84	2,027,120.67
投资支付的现金	669,868,700.00	444,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	15,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	18,571,554.16	
投资活动现金流出小计	705,036,129.00	446,527,120.67
投资活动产生的现金流量净额	-260,748,455.76	131,378,398.35
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	1,296,250,000.00	3,902,025,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	98,000,000.00	47,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,394,250,000.00	3,949,025,000.00
偿还债务支付的现金	900,000,000.00	3,402,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	223,915,921.76	334,479,242.71
支付其他与筹资活动有关的现金	186,428,445.84	
筹资活动现金流出小计	1,310,344,367.60	3,737,229,242.71
筹资活动产生的现金流量净额	83,905,632.40	211,795,757.29
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	-175,187,602.10	109,894,696.50
加：期初现金及现金等价物余额	555,810,896.67	445,916,200.17
六、期末现金及现金等价物余额	380,623,294.57	555,810,896.67

公司负责人：赵晖 主管会计工作负责人：朱燕 会计机构负责人：陆平

