

债券简称：22 金港 02

债券代码：185406.SH

债券简称：22 金港 03

债券代码：137553.SH

债券简称：22 金港 04

债券代码：137554.SH

债券简称：22 金港 05

债券代码：137683.SH

张家港保税区金港资产经营集团有限公司

公司债券受托管理事务报告

（2024 年度）

发行人：张家港保税区金港资产经营集团有限公司

住所：江苏省苏州市张家港保税区长江大厦 20 楼



受托管理人：华金证券股份有限公司

（住所：上海市静安区天目西路 128 号 19 层 1902 室）

2025 年 6 月

重要提示/声明

华金证券股份有限公司（以下简称“华金证券”）编制本报告的内容及信息均来源于张家港保税区金港资产经营集团有限公司（以下简称“发行人”）提供的《张家港保税区金港资产经营集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）》等相关信息披露文件以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华金证券所作的承诺或声明。

目录

重要提示/声明	2
第一章 本期公司债券概况.....	4
一、本期公司债券基本情况.....	4
二、核准或备案情况.....	7
第二章 发行人 2024 年度经营及财务状况.....	8
一、发行人基本情况.....	8
二、发行人 2024 年度经营情况.....	8
（一）2024 年度主要业务开展情况.....	8
（二）未来发展战略及经营计划.....	12
三、发行人 2024 年度财务情况.....	13
第三章 本期公司债券募集资金使用情况.....	14
一、本期债券募集资金使用用途约定情况.....	14
二、本期债券募集资金实际使用情况.....	14
（一）募集资金基本情况.....	14
（二）本期募集资金的实际使用情况.....	15
（三）闲置募集资金情况说明.....	19
第四章 本期债券兑付兑息及回售情况.....	20
第五章 本期债券担保人情况.....	23
第六章 债券持有人会议召开情况.....	24
第七章 本期债券跟踪评级情况.....	25
第八章 发行人负责本期债券事务的专人变动情况.....	26
第九章 受托管理人履行职责情况.....	27
一、持续关注发行人的资信情况.....	27
二、募集资金使用情况监督.....	27
三、定期跟踪机制及履行情况.....	27
四、债券持有人会议情况.....	27
五、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况.....	27
六、报告期内受托管理人履职情况.....	28
七、其他履职事项.....	28
第十章 偿债能力影响分析.....	29
一、发行人的偿债能力分析.....	29
二、可能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.....	30
第十一章 其他事项.....	31
一、发行人的对外担保情况.....	31
二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项.....	31
三、相关当事人.....	31
四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况.....	31
五、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况.....	31
六、其他重大事项.....	31

第一章 本期公司债券概况

一、本期公司债券基本情况

(1) 22 金港 02

债券名称：张家港保税区金港资产经营有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）

简称：22 金港 02

代码：185406.SH

起息日：2022 年 2 月 24 日

到期日：2027 年 2 月 24 日

发行总额：3 亿元

票面利率：3.89%

是否含权：否

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

截至本受托管理事务报告出具之日债券余额：3 亿元

公司债券上市场所：上海证券交易所

投资者适当性安排：本期债券以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行，不向股东配售。有关投资者的范围根据《管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等中国证监会、证券交易所和中国证券业协会的相关规定确定。

本期债券是否有担保：无担保

(2) 22 金港 03

债券名称：张家港保税区金港资产经营有限公司 2022 年面向专业投资者公开发

行公司债券（第二期）（品种一）

简称：22 金港 03

代码：137553.SH

起息日：2022 年 7 月 22 日

到期日：2025 年 7 月 22 日

发行总额：4 亿元

票面利率：3.10%

是否含权：否

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

截至本受托管理事务报告出具之日债券余额：4 亿元

公司债券上市场所：上海证券交易所

投资者适当性安排：本期债券以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行，不向股东配售。有关投资者的范围根据《管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等中国证监会、证券交易所和中国证券业协会的相关规定确定。

本期债券是否有担保：无担保

（3）22 金港 04

债券名称：张家港保税区金港资产经营有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）

简称：22 金港 04

代码：137554.SH

起息日：2022 年 7 月 22 日

到期日：2027 年 7 月 22 日

发行总额：3 亿元

票面利率：3.70%

是否含权：否

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

截至本受托管理事务报告出具之日债券余额：3 亿元

公司债券上市场所：上海证券交易所

投资者适当性安排：本期债券以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行，不向股东配售。有关投资者的范围根据《管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等中国证监会、证券交易所和中国证券业协会的相关规定确定。

本期债券是否有担保：无担保

（4）22 金港 05

债券名称：张家港保税区金港资产经营有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）

简称：22 金港 05

代码：137683.SH

起息日：2022 年 8 月 23 日

到期日：2025 年 8 月 23 日

发行总额：5 亿元

票面利率：2.90%

是否含权：否

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

截至本受托管理事务报告出具之日债券余额：5 亿元

公司债券上市场所：上海证券交易所

投资者适当性安排：本期债券以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行，不向股东配售。有关投资者的范围根据《管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等中国证监会、证券交易所和中国证券业协会的相关规定确定。

本期债券是否有担保：无担保

二、核准或备案情况

2021 年 8 月 17 日，发行人董事会审议通过了公开发行人公司债券的有关事宜。依据《张家港保税区金港资产经营有限公司董事会关于同意公开发行人公司债券的决议》，发行人拟申请发行不超过 200,000 万元（含 200,000 万元）公司债券，期限不超过 7 年（含 7 年）。2021 年 8 月 19 日，发行人股东审议通过了上述议案，并出具了《关于同意张家港保税区金港资产经营有限公司公开发行人公司债券的批复》。2022 年 1 月 14 日，证监会出具证监许可【2022】113 号文，同意张家港保税区金港资产经营集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）面向专业投资者公开发行面值不超过 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”）注册。

第二章 发行人 2024 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

注册名称：张家港保税区金港资产经营集团有限公司

法定代表人：丁琪

注册资本：585,000.00 万元

实缴资本：585,000.00 万元

成立日期：2002 年 12 月 3 日

统一社会信用代码：91320592746242313W

注册地址：苏州市张家港保税区滨江大厦 A 座 1611 室

办公地址：苏州市张家港保税区滨江大厦 A 座 1611 室

邮政编码：215633

电话：0512-58382200

传真：0512-58322300

信息披露事务负责人：戴雅娟

信息披露事务联系人：戴雅娟

所属行业：S 综合类

经营范围：投资、资本运作与管理,基础设施建设开发,房屋租赁,自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人 2024 年度经营情况

（一）2024 年度主要业务开展情况

报告期内，发行人主营业务包括基础设施建设、码头仓储、供应链服务三个核心板块，以及资产出租、运输、物业管理、市场服务、酒店餐饮等其他板块。

发行人主要业务收入包括基础设施建设、码头仓储、供应链服务等收入。2023-2024

年度，公司各业务板块的收入、成本和毛利润明细情况如下：

发行人 2023-2024 年营业收入及构成情况

单位：万元、%

项目	2024 年度		2023 年度		增减变动比例
	金额	占比	金额	占比	
基础设施建设	77,091.73	26.03	89,751.71	27.93	-14.11
码头仓储	46,877.89	15.83	53,545.75	16.66	-12.45
智慧物流	21,850.65	7.38	18,695.10	5.82	16.88
资产出租	11,506.30	3.89	8,338.98	2.59	37.98
安置房销售	45,311.29	15.30	8,340.89	2.60	443.24
供应链服务	38,983.00	13.16	87,469.63	27.22	-55.43
物业管理	7,708.11	2.60	9,183.89	2.86	-16.07
数据服务	971.92	0.33	838.61	0.26	15.90
景区服务收入	503.55	0.17	632.58	0.20	-20.40
施工收入	37,347.07	12.61	32,358.89	10.07	15.42
自来水销售	3,403.80	1.15	3,525.05	1.10	-3.44
工程检测	2,798.11	0.94	-	-	-
其他	713.90	0.24	665.84	2.70	-7.22
主营业务收入合计	295,067.32	99.64	313,346.92	97.30	-5.83
其他业务收入合计	1,055.75	0.36	8,014.22	2.70	-86.83
营业收入合计	296,123.07	100.00	321,361.15	100.00	-7.85

发行人 2023-2024 年营业成本及构成情况

单位：万元、%

项目	2024 年度		2023 年度		增减变动比例
	金额	占比	金额	占比	
基础设施建设	69,948.38	30.72	81,451.92	32.93	-14.12
码头仓储	22,668.74	9.95	23,860.67	9.65	-5.00
智慧物流	6,349.60	2.79	4,985.92	2.02	27.35
资产出租	11,318.61	4.97	5,906.24	2.39	91.64
安置房销售	45,288.65	19.89	8,336.72	3.37	443.24
供应链服务	29,284.98	12.86	80,627.14	32.59	-63.68
物业管理	5,736.76	2.52	6,746.83	2.73	-14.97
数据服务	34.14	0.01	30.87	0.01	10.59
景区服务收入	246.00	0.11	304.40	0.12	-19.19
施工收入	32,590.21	14.31	29,423.18	11.89	10.76
自来水销售	2,205.43	0.97	2,433.85	0.98	-9.39
工程检测	1,345.68	0.59	-	-	-
其他	453.56	0.20	449.32	0.18	0.94
主营业务成本合计	227,470.73	99.89	244,557.06	98.86	-6.99
其他业务成本合计	245.93	0.11	2,811.54	1.14	-91.25
营业成本合计	227,716.66	100.00	247,368.61	100.00	-7.94

发行人 2023-2024 年毛利润及构成情况

单位：万元、%

项目	2024 年度		2023 年度		毛利率增减变动比例
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	
基础设施建设	7,143.35	9.27	8,299.79	9.25	0.20
码头仓储	24,209.15	51.64	29,685.08	55.44	-6.85
智慧物流	15,501.05	70.94	13,709.18	73.33	-3.26
资产出租	187.69	1.63	2,432.74	29.17	-94.41
安置房销售	22.64	0.05	4.17	0.05	-0.06
供应链服务	9,698.02	24.88	6,842.49	7.82	218.02
物业管理	1,971.35	25.58	2,437.06	26.54	-3.62
数据管理	937.78	96.49	807.74	96.32	0.17
景区服务收入	257.55	51.15	328.18	51.88	-1.41
施工收入	4,756.86	12.74	2,935.71	9.07	40.39
自来水销售	1,198.37	35.21	1,091.20	30.96	13.73
工程检测	1,452.43	51.91	-	-	-
其他	260.34	36.47	8,230.74	94.82	-61.54
主营业务合计	67,596.59	22.91	68,124.02	21.79	5.15
其他业务合计	809.82	76.71	5,868.52	67.61	13.45
合计	68,406.41	23.10	73,992.54	23.02	0.33

资产出租业务营业收入同比增加 37.98%，营业成本同比增加 91.64%，毛利率同比下降 94.41%，收入增加主要是因为子公司滨江公司的资产出租规模增加，成本增加主要是折旧费用增加，折旧增加大于出租规模增长引起毛利率下降；

安置房销售业务营业收入和营业成本同比增幅较大，主要是因为子公司滨江公司安置房销售增长；

供应链服务业务营业收入同比下降 55.43%，营业成本同比下降 63.68%，毛利率同比上升 218.16%，主要系自营化工品贸易中化工品价格呈阶段性震荡的市场行情导致发行人供应链服务业务收入、成本及毛利率呈现大幅波动；

施工业务毛利率同比上升 40.39%，主要是绿化工程和接水工程营收增长较快，收入增长幅度超过成本所致；

新增工程检测业务，主要是由于新增子公司张家港保税区金港建设工程质量检测有限公司所致；

其他业务降幅较大，主要系子公司外服公司 2023 年出售仓库，2024 年该部分收入减少。

各业务板块业务情况介绍：

1、基础设施建设业务

发行人基础设施建设板块主要由基础设施建设和土地开发整理构成。

发行人子公司张保实业及滨江公司在接受委托方委托后，对相关片区内的道路、桥梁和管网等基础设施进行建设。建设项目资金先由张保实业及滨江公司申请银行借款垫付。张保实业及滨江公司在项目全部完成之前，定期向委托方进行项目成本收益结算。

（1）经营模式

发行人子公司张保实业及滨江公司在接受委托方委托后，对相关片区内的道路、桥梁和管网等基础设施进行建设。建设项目资金先由张保实业及滨江公司申请银行借款垫付。张保实业及滨江公司在项目全部完成之前，定期向委托方进行项目成本收益结算。

张家港保税区张保实业有限公司为张家港保税区及物流园、化工园、再生园等各配套园区的开发主体，主要负责各园区的开发、项目建设和后续维护。该公司开发范围涉及张家港保税区（含金港镇）范围内经规划部门许可的各园区。发行人子公司滨江公司为香山风景区和张家港滨江新城的开发主体，主要负责张家港滨江新城、香山风景区的规划、基础设施建设、融资、招商等工作。该公司开发范围主要涉及张家港滨江新城区域和香山风景区，总规划面积分别为 8.5 平方公里和 6 平方公里。

发行人的土地资产主要为发行人基础设施建设板块各代建项目及配套项目中涉及的土地。发行人根据委托人张家港保税区管委会确定的投资建设项目规划对相应土地进行前期的居民拆迁工作和土地平整工作，发行人与委托人将根据协议约定和完工情况进行结算，依照审核后的开发成本加成 8%-10%左右支付费用。在发行人与委托方结算后，土地交由委托方处理。目前，发行人并无土地的开发、转让计划。

（2）盈利方式

张保实业及滨江公司在项目全部完成之前，定期按照经评审确认的开发建设投资成本加成 8%-10%固定收益向委托方进行项目结算并确认相应收入，自负盈亏。

2、码头仓储

码头及储罐资产是发行人进行仓储业务经营的主要依托。客户通过水路将货物运送至发行人码头，发行人利用运输管道或机械工具将货物运送至码头进行储罐、无码头仓储或者驳运中转，然后再根据客户需求将货物通过陆地运输至生产工厂或再次装船出口。整个流程运转中，发行人通过收取化工品卸船、分拨、运输和仓储费用获得收益。

3、供应链服务：

发行人化工品贸易的品种以大宗商品 MEG 为主，市场价格透明。产品定价模式通常有以下两种：①先联系下游采购商洽谈，发行人根据下游采购商的报价、商品要求再寻找上游供货商，即以销定购，发行人从中赚取差价获得收益；②当大宗商品价格下跌到某一低点，预期未来价格将会反弹时，发行人利用自身码头和仓储优势，选择先按市场价格进口货物并将其储存在仓库中，待市场价格回升后再寻找下游客户销售，赚取市场波动收益。

（二）未来发展战略及经营计划

发行人始终以体制创新为突破口，以拓展投资为导向，以资源整合、产业升级、技术创新为着眼点，以重点项目建设为载体，坚持经营与管理并举，效益与速度并重，社会效益与经济效益兼顾；创新发展方式，切实调整经营结构，不断提高国有资产整体经营效益，实现国有资产保值增值，逐渐将公司打造成创新性产融一体化的国有资本营运公司，具体发展目标如下：

1、战略发展目标

以服务区镇经济发展，创新协调发展方式，优化产业结构，发挥国有资本调控引导职能，实现国有资产保值增值为主要任务，进一步巩固资产经营与管理优势，进一步强化特色业务与项目运作优势，进一步突出投资运营与股权经营优势，使公司成为政府调控国有经济的重要工具，成为区镇新一轮发展战略的助推器。

2、经营职能目标

一是促进国有经济布局优化。将国有资本集中到基础设施、码头物流、高新技术

产业等行业，优化整合港口岸线资源，充分挖掘港口码头潜力；二是拓宽公司授权经营国有资产范围。努力盘活区属国有未处置和闲置国有资产；三是努力打造融投资和资本营运平台。进一步发挥融资桥梁作用，适时扩充国有资本，保持国有控股地位，满足区镇融资贷款担保需求。

三、发行人 2024 年度财务情况

项目	2024 年末/2024 年度（万元）	2023 年末/2023 年度（万元）	同比变动（%）
总资产	6,253,425.04	5,900,396.63	5.98
总负债	4,233,434.52	3,956,578.27	7.00
所有者权益	2,019,990.52	1,943,818.35	3.92
归属于母公司股东的所有者权益	1,837,321.01	1,759,665.41	4.41
营业总收入	296,123.07	321,361.15	-7.85
净利润	61,169.31	60,158.86	1.68
归属于母公司股东的净利润	48,364.20	43,666.44	10.76
经营活动产生的现金流量净额	672,281.62	-81,926.65	-920.59
投资活动产生的现金流量净额	-312,092.94	88,764.05	-451.60
筹资活动产生的现金流量净额	-355,021.62	-48,034.90	639.09
流动比率	2.52	2.95	-14.58
速动比率	0.96	1.13	-15.04
资产负债率（%）	67.70	67.06	0.95
EBITDA 全部债务比（%）	4.06	3.84	5.67
EBITDA 利息保障倍数	4.23	3.67	15.26
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00

第三章 本期公司债券募集资金使用情况

一、本期债券募集资金使用用途约定情况

(1) 22 金港 02

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司的有息负债的本金及利息。

(2) 22 金港 03

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司的有息负债的本金及利息。

(3) 22 金港 04

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司的有息负债的本金及利息。

(4) 22 金港 05

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司的有息负债的本金及利息。

二、本期债券募集资金实际使用情况

(一) 募集资金基本情况

1、实际募集资金金额和资金到账时间

(1) 22 金港 02

本期债券发行总额为 30,000.00 万元，扣除承销费用 363.00 万元，募集资金净额为 29,637.00 万元，已于 2022 年 2 月 24 日汇入公司募集资金监管账户。

(2) 22 金港 03

本期债券发行总额为 40,000.00 万元，扣除承销费用 300.00 万元，募集资金净额为 39,700.00 万元，已于 2022 年 7 月 22 日汇入公司募集资金监管账户。

(3) 22 金港 04

本期债券发行总额为 30,000.00 万元，扣除承销费用 375.00 万元，募集资金净额为 29,625.00 万元，已于 2022 年 7 月 22 日汇入公司募集资金监管账户。

(4) 22 金港 05

本期债券发行总额为 50,000.00 万元，扣除承销费用 505.00 万元，募集资金净额

为 49,495.00 万元，已于 2022 年 8 月 23 日汇入公司募集资金监管账户。

2、募集资金使用和结余情况

(1) 22 金港 02

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人实际使用募集资金 29,637.00 万元，全部用于偿还到期或行权的公司债券，募集资金结余 0.00 万元。（不包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。

(2) 22 金港 03

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人实际使用募集资金 39,700.00 万元，全部用于偿还到期或行权的公司债券，募集资金结余 0.00 万元。（不包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。

(3) 22 金港 04

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人实际使用募集资金 29,625.00 万元，全部用于偿还到期或行权的公司债券，募集资金结余 0.00 万元。（不包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。

(4) 22 金港 05

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人实际使用募集资金 49,495.00 万元，全部用于偿还到期或行权的公司债券，募集资金结余 0.00 万元。（不包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。

(二) 本期募集资金的实际使用情况

1、22 金港 02

(1) 募集资金使用情况核查表

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人的募集资金使用情况如下：

发行人募集资金使用情况

单位：万元

承诺资金用途	募集资金累计使用额
--------	-----------

号	承诺资金用途	实际资金用途	募集前承诺使用金额	募集后承诺使用金额	实际使用金额	实际使用金额与募集后承诺使用金额的差额
1	偿还到期或行权的公司债券	偿还到期或行权的公司债券	30,000.00	30,000.00	29,637.00	363.00
合计	-	-	30,000.00	30,000.00	29,637.00	363.00

发行人募集资金使用差异原因

单位：万元

募集资金用途	约定金额	实际使用金额	金额差异	说明
偿还到期或行权的公司债券	30,000.00	29,637.00	363.00	约定金额与实际使用总额间存在的差异，为公司支付的363.00万元承销费。

(2) 募集资金实际投资项目变更情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人不存在募集资金实际使用项目变更情况。

(3) 募集资金使用项目对外转让或置换情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，不存在募集资金使用项目对外转让或置换情况。

2、22 金港 03

(1) 募集资金使用情况核查表

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人的募集资金使用情况如下：

发行人募集资金使用情况

单位：万元

承诺资金用途	募集资金累计使用额
--------	-----------

号	承诺资金用途	实际资金用途	募集前承诺使用金额	募集后承诺使用金额	实际使用金额	实际使用金额与募集后承诺使用金额的差额
1	偿还到期或行权的公司债券	偿还到期或行权的公司债券	40,000.00	40,000.00	39,700.00	300.00
合计	-	-	40,000.00	40,000.00	39,700.00	300.00

发行人募集资金使用差异原因

单位：万元

募集资金用途	约定金额	实际使用金额	金额差异	说明
偿还到期或行权的公司债券	40,000.00	39,700.00	300.00	约定金额与实际使用总额间存在的差异，为公司支付的300.00万元承销费。

(2) 募集资金实际投资项目变更情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人不存在募集资金实际使用项目变更情况。

(3) 募集资金使用项目对外转让或置换情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，不存在募集资金使用项目对外转让或置换情况。

3、22 金港 04

(1) 募集资金使用情况核查表

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人的募集资金使用情况如下：

发行人募集资金使用情况

单位：万元

承诺资金用途	募集资金累计使用额
--------	-----------

号	承诺资金用途	实际资金用途	募集前承诺使用金额	募集后承诺使用金额	实际使用金额	实际使用金额与募集后承诺使用金额的差额
1	偿还到期或行权的公司债券	偿还到期或行权的公司债券	30,000.00	30,000.00	29,625.00	375.00
合计	-	-	30,000.00	30,000.00	29,625.00	375.00

发行人募集资金使用差异原因

单位：万元

募集资金用途	约定金额	实际使用金额	金额差异	说明
偿还到期或行权的公司债券	30,000.00	29,625.00	375.00	约定金额与实际使用总额间存在的差异，为公司支付的375.00万元承销费。

(2) 募集资金实际投资项目变更情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人不存在募集资金实际使用项目变更情况。

(3) 募集资金使用项目对外转让或置换情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，不存在募集资金使用项目对外转让或置换情况。

4、22 金港 05

(1) 募集资金使用情况核查表

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人的募集资金使用情况如下：

发行人募集资金使用情况

单位：万元

承诺资金用途	募集资金累计使用额
--------	-----------

号	承诺资金用途	实际资金用途	募集前承诺使用金额	募集后承诺使用金额	实际使用金额	实际使用金额与募集后承诺使用金额的差额
1	偿还到期或行权的公司债券	偿还到期或行权的公司债券	50,000.00	50,000.00	49,495.00	505.00
合计	-	-	50,000.00	50,000.00	49,495.00	505.00

发行人募集资金使用差异原因

单位：万元

募集资金用途	约定金额	实际使用金额	金额差异	说明
偿还到期或行权的公司债券	50,000.00	49,495.00	505.00	约定金额与实际使用总额间存在的差异，为公司支付的505.00万元承销费。

(2) 募集资金实际投资项目变更情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人不存在募集资金实际使用项目变更情况。

(3) 募集资金使用项目对外转让或置换情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，不存在募集资金使用项目对外转让或置换情况。

(三) 闲置募集资金情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，募集资金结余 0.00 万元，不存在闲置募集资金使用的情况。

第四章 本期债券兑付兑息及回售情况

（1）22 金港 02

本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。本期债券期限为 5 年。

本期债券起息日为 2022 年 2 月 24 日。本期债券的付息日期为 2023 年至 2027 年每年的 2 月 24 日（上述付息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）。

报告期内，本期债券于 2024 年 2 月 24 日向投资者支付利息 11,670,583.50 元。

本期债券的到期日为 2027 年 2 月 24 日。

为支付本期债券的本息及兑息手续费，发行人将本息及手续费划至偿债专户，再从偿债专户中将该笔资金划转至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户。本期债券偿付事宜符合募集说明书及监管协议的约定。

截至本受托管理事务报告出具之日，“22 金港 02”不存在本金兑付情况。

（2）22 金港 03

本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。本期债券期限为 3 年。

本期债券起息日为 2022 年 7 月 22 日。本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 7 月 22 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息）。

报告期内，本期债券于 2024 年 7 月 24 日向投资者支付利息 12,400,620.00 元。

本期债券的到期日为 2025 年 7 月 22 日。

为支付本期债券的本息及兑息手续费，发行人将本息及手续费划至偿债专户，再从偿债专户中将该笔资金划转至中国证券登记结算有限责任公司上海分公

司账户。本期债券偿付事宜符合募集说明书及监管协议的约定。

截至本受托管理事务报告出具之日，“22 金港 03”不存在本金兑付情况。

（3）22 金港 04

本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。本期债券期限为 5 年。

本期债券起息日为 2022 年 7 月 22 日。本期债券的付息日期为 2023 年至 2027 年每年的 7 月 22 日（上述付息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）。

报告期内，本期债券于 2024 年 7 月 24 日向投资者支付利息 11,100,555.00 元。

本期债券的到期日为 2027 年 7 月 22 日。

为支付本期债券的本息及兑息手续费，发行人将本息及手续费划至偿债专户，再从偿债专户中将该笔资金划转至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户。本期债券偿付事宜符合募集说明书及监管协议的约定。

截至本受托管理事务报告出具之日，“22 金港 04”不存在本金兑付情况。

（4）22 金港 05

本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。本期债券期限为 3 年。

本期债券起息日为 2022 年 8 月 23 日。本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 8 月 23 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息）。

报告期内，本期债券于 2024 年 8 月 23 日向投资者支付利息 14,500,725.00 元。

本期债券的到期日为 2025 年 8 月 23 日。

为支付本期债券的本息及兑息手续费，发行人将本息及手续费划至偿债专

户,再从偿债专户中将该笔资金划转至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户。本期债券偿付事宜符合募集说明书及监管协议的约定。

截至本受托管理事务报告出具之日,“22 金港 05”不存在本金兑付情况。

第五章 本期债券担保人情况

（1）22 金港 02

本期债券无担保。

（2）22 金港 03

本期债券无担保。

（3）22 金港 04

本期债券无担保。

（4）22 金港 05

本期债券无担保。

第六章 债券持有人会议召开情况

2024 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 本期债券跟踪评级情况

（1）22 金港 02

本期债券无债项评级。

（2）22 金港 03

本期债券无债项评级。

（3）22 金港 04

本期债券无债项评级。

（4）22 金港 05

本期债券无债项评级。

第八章 发行人负责本期债券事务的专人变动情况

截至本受托管理事务报告签署之日，发行人不存在负责本期债券事务的专人变动情况。

第九章 受托管理人履行职责情况

一、持续关注发行人的资信情况

华金证券持续关注发行人的经营和财务状况以及发行人关联方交易情况。

二、募集资金使用情况监督

在受托管理期间，受托管理人严格按照受托管理协议和募集资金监管协议的约定，对发行人募集资金使用进行严格的审核，保证了募集资金使用和募集说明书约定一致。

三、定期跟踪机制及履行情况

在受托管理期间，受托管理人通过回访、发送重大事项确认表、提示函等形式，督促发行人及时披露定期报告、重大事项等。截至本受托管理事务报告签署之日，发行人及受托管理人针对本次债券披露的公告及受托管理报告情况如下：

公告时间	公告名称	事项简要描述	备注
2024 年 4 月 30 日	张家港保税区金港资产经营有限公司公司债券年度报告（2023 年）	定期披露公司债券年度报告。	
2024 年 6 月 24 日	张家港保税区金港资产经营有限公司债券受托管理事务报告(2023 年度)	定期披露受托管理报告	
2024 年 8 月 31 日	张家港保税区金港资产经营有限公司公司债券中期报告（2024 年）	定期披露半年度报告。	
2025 年 4 月 30 日	张家港保税区金港资产经营集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）	定期披露公司债券年度报告。	
2025 年 4 月 30 日	华金证券股份有限公司关于张家港保税区金港资产经营集团有限公司关于公司名称变更的临时受托管理事务报告	披露临时受托管理事务报告。	

四、债券持有人会议情况

2024 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

五、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况

在受托管理期间，受托管理人与发行人配合监管部门进行监管检查，未发现不符合相关监管部门规定的情况。

六、报告期内受托管理人履职情况

华金证券作为张家港保税区金港资产经营集团有限公司发行的“22 金港 02”、“22 金港 03”、“22 金港 04”和“22 金港 05”债券的受托管理人，根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》、《上海证券交易所公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》等监管法律法规及与发行人签订的受托管理协议的规定，持续跟踪了发行人的偿债能力、生产经营、日常管理及募集资金、募集资金专户使用情况等。

受托管理人于 2024 年 8 月与发行人联系，了解半年度报告披露进度和公司经营情况及重大事项。

受托管理人于 2025 年 4 月与发行人联系，了解年度报告披露进度和公司经营情况及重大事项，并对发行人已发行的“22 金港 02”、“22 金港 03”、“22 金港 04”和“22 金港 05”债券的付息事项进行了督导及告知，了解发行人偿付意愿及债券偿付安排。

七、其他履职事项

除上述事项外，在受托管理期间，受托管理人无其他履职事项。

第十章 偿债能力影响分析

一、发行人的偿债能力分析

1、主营业务收入

发行人主营业务为基础设施建设、码头仓储、供应链服务，经营状况良好。近两年，发行人分别实现营业收入 321,361.15 万元和 296,123.07 万元，净利润分别为 60,158.86 万元和 61,169.31 万元，经营活动产生的现金流入分别为 637,450.28 万元和 1,157,548.92 万元。以发行人目前的业务结构为基础，预计发行人将持续实现稳定的营业收入和现金流入，可覆盖本期债券的本息。

2、货币资金及可变现资产

截至 2024 年末，流动资产中货币资金为 337,782.32 万元，其他应收款为 185,671.07 万元，存货为 3,310,778.42 万元，发行人货币资金及土地使用权等其他可变现资产的规模较大，必要时可为本期债券的到期偿付提供有力保障。

3、政府的资金支持

发行人所在张家港保税区，发行人承担区域内重大项目的建设任务，除业务经营收益外，保税区还可以通过增资、注资等方式，不断将优质资产注入发行人，提高其资产质量和资本实力，进一步增强本期债券的偿债能力。

4、外部融资渠道

发行人资信状况较好，与多家银行保持良好的长期合作关系，并获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。此外，发行人曾发行过中票、ABS 等多品种直融产品，融资渠道丰富。

发行人自成立以来从未违约，拥有优良的信用记录，具有较强的综合融资能力，能有效缓解发行人偿付本次公司债券后所可能产生的资金压力。发行人将继续根据市场变化，拓展融资渠道，积极运用中期票据、定向工具、企业债券、债权融资计划等债券融资工具，探索资产证券化、信托融资、融资租赁、保险资金直接投资等创新融资工具，为本次公司债券的本息偿付提供有效补充。

综上所述，发行人基础设施建设业务能够为其提供稳定的收入来源；发行人

每年获得的政府补助及其丰富的外部融资渠道为本期债券的偿付提供额外保障；在必要时，发行人可以通过变现其账面的流动资产作为应急偿债保障措施。

二、可能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，未发生可能影响发行人偿债能力的重大事项。

第十一章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截至 2024 年末，发行人对外担保余额为 4.28 亿元，占发行人净资产的 2.12%。被担保公司均为地方国有企业或者事业单位。

二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期末，发行人不存在重大未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

报告期内，本期公司债券的受托管理人不存在变动情况。

四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况

2024 年度，发行人无重要会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正。

五、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

报告期内，为了充分、有效地维护债券持有人利益，发行人为按时、足额偿付本次债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本次债券安全付息、兑付的保障措施。截至本报告出具之日，本期债券增信措施、偿债计划及其他偿债保障措施同募集说明书的相关承诺保持一致，未发生变化，且执行情况良好。

六、其他重大事项

除上述“第九章 受托管理人履行职责情况”的“三、定期跟踪机制及履行情况”中披露的事项外，报告期内，发行人无其他重大事项。

（本页无正文，为《张家港保税区金港资产经营集团有限公司债券受托管理事务报告（2024 年度）》之盖章页）

