
张家港经开区控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

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。

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截止本报告披露日，公司债券面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 发行人情况	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
五、 公司业务和经营情况	8
六、 公司治理情况	14
七、 环境信息披露义务情况	16
第二节 债券事项	16
一、 公司信用类债券情况	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	17
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	21
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	24
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	28
七、 中介机构情况	28
第三节 报告期内重要事项	30
一、 财务报告审计情况	30
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	30
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	33
七、 利润及其他损益来源情况	35
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	36
九、 对外担保情况	36
十、 重大诉讼情况	38
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	38
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	39
四、 发行人为永续期公司债券发行人	39
五、 发行人为扶贫债券发行人	39
六、 发行人为乡村振兴债券发行人	39
七、 发行人为一带一路债券发行人	39
八、 科技创新债或者双创债	39
九、 低碳转型（挂钩）公司债券	39
十、 纾困公司债券	39
十一、 中小微企业支持债券	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	40
第六节 备查文件目录	41
附件一： 发行人财务报表	43

释义

本公司、公司、发行人	指	张家港经开区控股集团有限公司
本报告、年度报告	指	张家港经开区控股集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有的本次债券的投资者
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《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》
《公司章程》	指	《张家港经开区控股集团有限公司章程》
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定节假日	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省的法定节假日或休息日）
报告期/本期	指	2023 年 1-12 月
上年同期	指	2022 年 1-12 月
本期末	指	2023 年末
上年末	指	2022 年末
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	张家港经开区控股集团有限公司
中文简称	张经开控股
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	席国平
注册资本（万元）	840,000
实缴资本（万元）	840,000
注册地址	江苏省苏州市 杨舍镇国泰北路 1 号悦丰大厦
办公地址	江苏省苏州市 杨舍镇国泰南路 9 号
办公地址的邮政编码	215600
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	席国平
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、总经理
联系地址	张家港市国泰南路 9 号
电话	0512-58111175
传真	0512-58111175
电子信箱	540941030@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：张家港经开区国有资本投资运营集团有限公司

报告期末实际控制人名称：张家港经济技术开发区管理委员会

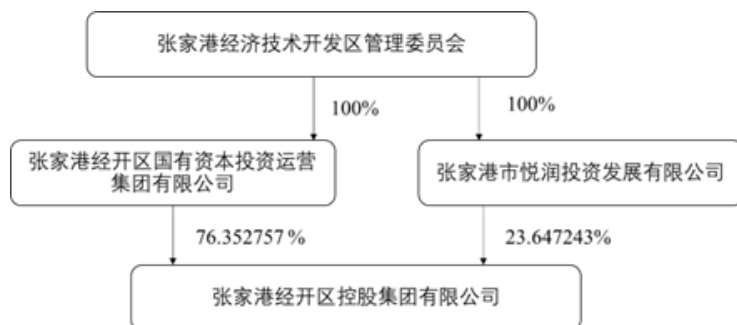
报告期末控股股东资信情况：良好

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：76.35%，未受限

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：100%，未受限

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）



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

☐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

☐发生变更 ☒未发生变更

¹均包含股份，下同。

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

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

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：席国平

发行人的董事长或执行董事：席国平

发行人的其他董事：石丽娟、任亮

发行人的监事：朱逸慧、何夏莹、王潇、钱华、谢冰

发行人的总经理：席国平

发行人的财务负责人：石丽娟

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人是经张家港市人民政府批准，由张家港经济技术开发区管理委员会出资设立的有限责任公司，是张家港经济技术开发区资金统筹调配和区内规划控制区域开发投资的最主要主体之一，在开发区内保障房建设和土地开发等领域具有垄断地位。报告期内，发行人的主营业务收入主要来源于安置房业务、工程施工业务和其他业务。

发行人经营范围为：投资、管理、收益，土地开发建设。金属材料、化纤、羊毛、木材、五金、交电、机电产品、建筑材料、纺织品、橡塑制品、化工原料（除危险品）、农副产品购销。（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）一般项目：股权投资；非居住房地产租赁；金属结构销售；机械电气设备销售；建筑用钢筋产品销售；电子专用设备销售；包装材料及制品销售；建筑装饰材料销售（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）安置房业务

根据开发区管委会建设规划确定安置房投资建设计划，发行人承担开发区安置房建设任务，具体项目的建设由张家港市悦丰投资开发建设有限公司（以下简称“悦丰投资”）负责。悦丰投资拥有房地产开发经营业务二级资质，建设资金来源为发行人自有资金和外部借款。安置房建成后，按照相关指导向被拆迁户进行定向销售而获取收入，形成悦丰投资的营业收入。

根据发行人与开发区管委会签订的《委托投资建设拆迁安置房协议书》，发行人根据开发区管委会年度规划确定安置房投资建设计划，负责开发区范围内的安置房建设。

开发区管委会根据城市规划和安置计划，制定年度计划任务表，并将拟建设的安置房项目交由发行人开发，发行人委托子公司悦丰投资负责实施安置房开发。发行人与被拆迁户签订张家港市房屋拆迁产权调换协议，协议中明确约定安置房位置、面积等相关信息安置房建成后，由悦丰投资以核定的较低的价格定向销售给拆迁户。

公司安置房业务主要实行货币安置模式。开发区管委会以现金的形式对被拆迁人进行补偿，并将公司开发的安置房分配给被拆迁人。公司根据拆迁协议及上述分配方案，将建成的安置房按照核定的价格定向销售给被拆迁户，由被拆迁户向公司支付安置房房款。

（2）工程施工

根据管委会的授权，发行人的子公司张家港生态科技城发展有限公司（以下简称“生

态科技”)承担张家港经济技术开发区内土地开发整理和基础设施建设等工程施工业务。

发行人工程施工业务实行委托代建模式，生态科技与委托方签订委托代建项目协议及委托土地业务整理框架协议，合同中明确了生态科技负责实施建设工作，结算收入按照成本加成方式计算，成本加成率为 3%。生态科技根据实际投入情况定期向委托方申报，经委托方出具委托代建项目投入确认书确认后，按成本加成比率计算确认营业收入。

（3）其他（主营业务）

2022 年度，发行人新增其他收入，主要为废料贸易业务。发行人废料贸易处理业务由张家港市悦丰绿能科技有限公司运营，业务模式为回收废旧钢铁并经加工处理后销售，毛利润及毛利率较低。发行人于 2023 年 4 月将张家港市悦丰绿能科技有限公司全部股权转让至张家港经开区国有资本投资运营集团有限公司，后期发行人将不再从事该项业务。

（4）其他业务

发行人其他业务主要包括利息收入、租金收入和股权投资收益等。

发行人利息收入主要系为支持区域经济发展，为经开区内企业提供借款产生。截至 2020 年末，发行人不再从事如上对外借款业务，对外借款余额已清零，未来利息收入不具有持续性。2021 年实现的收入主要为对往期坏账部分利息的收回。

发行人租金收入主要通过将自身及子公司自有公寓住宅、厂房、度假村酒店等对外出租，而收取租金收入。

发行人股权投资收益主要由发行人子公司张家港市悦丰金创投资有限公司（以下简称“悦丰金创”）负责。悦丰金创主营业务为对外投资，通过设立投资基金、购买股权等方式对外投资取得投资收益。

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

（一）发行人所在行业状况

1、安置房及保障房建设行业

（1）我国安置房及保障房建设行业的现状和前景

安置房及保障房建设是加快我国城乡一体发展，推进新型城镇化建设的重要内容，是政府高度重视、大力度推进的一项重要民生工程。近年来，我国大力加强保障性安居工程建设力度，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展。

近年来，为推动供给侧改革、稳定住房价格、加快转变经济发展方式、保障和改善民生，国家有关部门出台了一系列加大保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。住建部、国家发改委、财政部等 7 部委联合下发的《关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知》（建保〔2012〕190 号）要求，“以改善群众住房条件为出发点和落脚点，把棚户区改造作为城镇保障性安居工程的重要内容，加快推进集中成片棚户区改造，积极推进非成片棚户区改造，逐步开展基础设施简陋、建筑密度大的城镇旧住宅区综合整治，稳步实施城中村改造，着力推进资源型城市及独立工矿区棚户区改造。”财政部、国家税务总局《关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101 号）明确提出，“对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税。对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税予以免征。”

根据《国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，未来几年国家有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。此外，“十四五”期间我国将建立财政性建设资金对吸纳落户较多城市的基础设施投资补助机制，加大中央预算内投

资金支持力度。调整城镇建设用地年度指标分配依据，建立同吸纳农业转移人口落户数量 and 提供保障性住房规模挂钩机制。未来保障房及安置房建设将带动建筑、物业管理、消费等相关行业的进一步发展，从而成为刺激地方经济发展的另一项重要手段。

（2）张家港市及张家港开发区安置房及保障房建设行业现状和前景

张家港市始终把城乡发展一体化作为统筹城乡发展、增进民生福祉的重中之重，全面实施城乡一体化综合配套改革，加快推进农民集中居住。自 2010 年 5 月城乡一体化建设启动以来，张家港市及张家港经济技术开发区不断加大公租房、限价房、经济适用房、拆迁安置房等保障性住房建设力度。

张家港经济技术开发区（杨舍镇）作为张家港市城乡一体化的主阵地，近年来全力加快精品安置房开发。随着张家港市及开发区城镇化进程的继续推进，张家港经济技术开发区安置房及保障房建设将保持平稳发展。

2、城市基础设施建设行业

（1）我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。近年来，全国的基础设施投资规模总体保持稳健增长，基础设施供给能力不断加强，根据国家统计局发布的《2022 年国民经济和社会发展统计公报》，2022 年末常住人口城镇化率超过 65%。随着城镇化进程的推进，对我国城市基础设施建设提出更为迫切的要求。

然而，在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，随着城市化进程的加快、城市人口增长，城市供水、燃气、热力管网等市政设施却不能有效满足城市发展的需要，城市垃圾无害化处理、污水处理设施不足、处理率低等问题依然存在，市政公用设施供需矛盾仍然比较突出。此外，我国城市还普遍存在着交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，严重制约着国民经济的发展与人民生活水平的提高。根据世界城镇化发展普遍规律，我国目前仍处于城镇化率 30%-70% 的快速发展区间，但延续过去传统粗放的城镇化模式，会带来产业升级缓慢、资源环境恶化、社会矛盾增多等诸多风险，可能落入“中等收入陷阱”，进而影响现代化进程。随着内外部环境和条件的深刻变化，我国城镇化正逐步进入以提升质量为主的转型发展新阶段。

党的十八大以来，中央已将实施“城镇化战略”作为 21 世纪迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一。党的十八大提出，“走中国特色城镇化道路，促进大中小城市和小城镇协调发展。以大城市为依托，形成辐射作用大的城市群，培育新的经济增长点”。党的十九大指出，“以城市群为主体构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局，加快农业转移人口市民化”，并在回顾过去 5 年工作和历史性变革时指出，“城镇化率年均提高一点二个百分点，八千多万农业转移人口成为城镇居民”。未来 20 年，仍将是实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期。城市人口的快速增长，将大大带动城市建设以及对相关的城建资源性资产开发业务的需求。未来 20 年将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期。城市人口的快速增长，将大大带动城市建设以及对相关的城建资源性资产开发业务的需求。

国务院《2022 年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》提出，从提高农业转移人口市民化质量、持续优化城镇化空间布局和形态、加快推进新型城市建设、提升城市治理水平、促进城乡融合发展等方面部署了多项任务。其中，住房和城乡建设部按职责分工重点负责加快推进新型城市建设等多项任务。综上所述，我国城市基础设施需求将迅速增长，从而

带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。尤其是在中小城市，需求更为迫切，发展空间将更大。由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这也是发行人的发展的绝佳机遇。

（2）张家港市城市基础设施建设行业现状及前景

近年来，张家港市加大基础设施建设力度，城市布局不断优化。城乡建设协调并进：完成第三次国土调查，科学划定“三区三线”，编制综合交通规划、轨道交通线网规划。南沿江城际铁路主体工程完工，通苏嘉甬铁路、张靖皋长江大桥开工建设；苏张高速、轨交宜锡张线等研究工作有序推进；城区快速路加快建设，东三环建成通车，G346 张家港绕城段改扩建工程全面推进，东二环开工建设，南二环前期工作基本完成，基础设施投资增长 123%、增速列苏州第一。积极开展美丽宜居城市建设试点，张家港湾滨江生态廊道建设、凤凰江南桃源小镇荣获江苏人居环境范例奖。高标准完成率先基本实现农业农村现代化三年行动。编制出台新一轮镇村布局规划，非搬迁撤并类村庄提升至 81%。新增省级特色田园乡村 2 个，苏州市特色康居示范区 4 个、特色康居乡村 60 个。城市管理更加精细：城市智能体项目获 2022 亚太区智慧城市大奖，入选全国首批数字家庭试点城市，高标准通过国家数字乡村建设试点验收。组建城市更新中心、城市保护发展公司，标准化改造集贸市场 3 家，完成老旧小区改造 5 个，建成“口袋公园”30 个。金港污水厂二期扩建项目建成投运，第四水厂扩建工程荣膺“2022 全球水奖年度最佳市政供水项目”金奖，新增城镇污水处理提质增效达标区 21 个，自来水深度处理率达 100%。累计开通市际毗邻公交 4 条，新增氢能公交车 10 辆，新能源公交车占比提高 5.5 个百分点。

根据《张家港市 2023 年政府工作报告》，张家港市将更高质量服务和融入长三角一体化、上海大都市圈、苏州市域一体化发展，更高水平释放内外联动、协同发展潜能。抢抓上海大都市圈建设机遇，深化与上海临港等重点区域的对接合作，加快打造国际航运贸易、国际智能制造功能性节点。加快融入苏州主城发展，依托中科纳米所、苏州工业园区—张家港生物医药产业基地等平台，深化特色半导体、生物医药等领域对接合作。当好跨江融合桥头堡、苏锡联动先行军，加强与南通、泰州、江阴等地的交通互联、产业互融，深入拓展北向发展腹地，全力推动江张协作示范区建设。坚持以科产城港融合发展为路径，全面拉开新一轮城市发展框架，全力打造区域统筹、资源整合、发展互补的“一城双核四片区”，统筹提升城市综合承载力和发展辐射力。一体谋划“港口+铁路”两大枢纽功能，加快推进快速路网建设，逐步完善“公铁水联运、江海河直达”的现代综合交通运输网络。坚持新型城镇化和乡村振兴“双轮驱动”，久久为功提升城市规划、建设、管理水平，因地制宜打造特色鲜明、富有活力的现代化港城。

综上所述，张家港市市基础设施建设行业在“十四五”期间乃至今后相当长的一段时间内都将保持快速稳定增长。

（二）发行人的行业地位及竞争优势

公司主要负责张家港经济技术开发区内的安置房和保障性住房建设、土地整理开发及基础设施建设，是开发区最主要的城市建设投资主体，具有较强的区域垄断性。经过多年的经营发展，公司业务规模和资本实力不断壮大。

与同行业公司相比，发行人具有以下竞争优势：

1、良好的区位优势

发行人位于长江下游南岸，江苏省东南部，北滨长江，与南通、如皋隔江相望；南近太湖，与无锡、苏州相邻；东连常熟、太仓，距上海 98 公里；西接江阴、常州，距南京 200 公里。沿江高速、锡通高速穿境而过，连接京沪、沪宁、苏嘉杭高速，与周边大中城市车程均在一小时左右。另外，张家港口岸拥有万吨级泊位 60 余个，是全国首个货物吞吐量超亿吨的县域口岸。张家港是沿海和长江两大经济开发带交汇处的新兴港口工业城市，在经济、文化、金融、商贸、会展、服务业和社会建设等领域成就显著，综合经济实力连续多年保持全国百强县（市）前列。因此，发行人区位优势明显。

2、区域行业垄断优势

发行人是张家港经济技术开发区城市投资运作的主要平台，主要负责区域内安置房和保障性住房建设、土地整理开发及基础设施建设，为开发区的经济发展、产业转型和人民安居乐业提供良好的基础环境。发行人在开发区安置房和保障性住房建设、土地整理开发以及基础设施建设中处于行业垄断地位，市场相对稳定，负责的建设项目均有较高的社会效益和经济效益。发行人为开发区的发展做出了重要贡献，开发区管委会未来仍将以发行人作为规划区域内主要的基础设施建设投融资主体，稳步推进区域内基础设施和配套设施建设。

3、股东高度重视与支持

发行人自成立以来，在资产、业务、资金、政策等多方面得到股东开发区管委会的大力支持。开发区管委会先后多次对发行人进行增资，增强其资本实力。此外，开发区管委会每年给予发行人一定力度的财政补贴，以支持其业务发展。在项目选择上，发行人拥有开发区管委会的政策支持，亦拥有一定的优先权。随着开发区基础设施建设的不断完善，发行人在项目和资金方面将获得开发区管委会的不断支持，强大的股东支持为发行人的可持续发展奠定了良好的基础。

4、良好的信用水平及融资能力

发行人经营规范，资信状况良好，与多家商业银行建立了稳固的合作关系，形成了多渠道、全方位的融资体系，有效地保证了发行人业务可持续发展的资金需求。发行人历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。发行人良好的信用水平和较强的融资能力，为公司的发展提供了较强的支撑。

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，发行人业务、经营情况及公司所在行业未发生重大不利变化，对公司情况生产经营及偿债能力未产生不利影响。

（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

☐是 ☒否

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）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（%）
工程施工	1.90	1.85	2.75	8.64	2.69	2.62	2.50	19.70

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（%）
安置房销售	8.61	8.41	2.40	39.05	5.38	5.34	0.86	39.40
其他	9.21	8.10	12.07	41.75	3.93	3.91	0.46	28.74
其他业务	2.33	0.99	57.46	10.56	1.66	0.79	52.60	12.17
合计	22.06	19.35	12.28	100.00	13.66	12.66	7.36	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) 各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

非生产制造业，故不适用。

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。

发行人安置房销售业务营业收入、营业成本同比分别增长 60.10%、57.43%，主要系 2023 年安置房交付数量增加所致，安置房销售毛利率同比上涨 178.74%，主要系当年销售的部分安置小区毛利水平较高。

其他（主营业务）营业收入、营业成本同比分别增长 134.56%、107.20%，主要系其中的废料贸易收入较上年增加了 46.09%，另外 2023 年公司对外转让了张家港大厦的产权。其他（主营业务）毛利率同比上涨了 2,496.37%，主要系对外转让了张家港大厦的产权所致。

其他业务营业收入同比增加 40.15%，主要系投资收益增加所致。

（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

战略发展方面，公司以服务区镇经济发展和优化产业结构为目标，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，成为政府调控国有经济的重要工具。

经营职能目标方面，1、公司将国有资本集中到土地前期整理开发、基础设施建设、安置房建设等领域，以促进国有经济布局优化；2、公司计划盘活区属国有未处置和闲置国有资产，拓宽公司授权经营国有资产范围；3、公司将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。

未来规划方面，公司未来将逐步完善综合性资产经营管理功能，加大产业投资力度，通过多元化的投资运营，吸收优质资产，增强自身的抗风险能力和盈利水平；加大经营性的市政重点工程项目的建设、投资和开发；继续和各金融机构保持良好的合作关系，准确把握金融政策走势，加大对各种新型金融产品的尝试，通过多样化的融资手段，拓展资本营运空间。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司主营业务板块为安置房板块、工程施工板块及其他业务。其中安置房板块及工程施工板块业务主要由政府负责统筹规划，公司与政府或政府下属国有企业签署合作协议，且发行人在张家港经开区具有一定的垄断地位，故此类业务板块较为稳定，总体风险不大。

公司其他（主营业务）中的废料贸易处理业务由张家港市悦丰绿能科技有限公司运营，业务模式为回收废旧钢铁并经加工处理后销售。发行人于 2023 年 4 月将张家港市悦丰绿能科技有限公司全部股权转让至张家港经开区国有资本投资运营集团有限公司，后期发行人将不再从事该项业务。

公司其他业务中，投资业务占比较大，未来若金融市场收到冲击，呈现下行趋势，则公司可能会存在损失的风险。

为了规范公司股权管理，促进子公司稳定持续发展，维护公司合法权益，建立健全公司投资管理制度，规范投资行为，优化公司资源配置，控制投资风险，公司根据有关法律法规以及《公司章程》，结合公司实际情况制定并实施了相应的制度管理办法，在办法中明确了公司投融资的制度，制度要求公司对外投资要具备可行性报告，经出资人同意，报国资委备案批准方可进行。全资和控股企业应接受财政、审计、税务、等有关部门监督检查，不定期进行内部审计，年终以会计师事务所出具报告对投资收益进行分配，计入当年投资收益。对转让、收回对外投资要按规定办理审批手续。

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。发行人与控股股东之间保持相互独立，拥有独立完整的业务、人员、资产、机构和财务，自主经营、独立核算、自负盈亏。

1、资产独立

发行人股东投入公司的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在控股股东及关联方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规占用资金、资产等情况。

2、人员独立

发行人的劳动、人事及工资管理与实际控制人保持独立。发行人的总经理及其他高级管理人员均按照《公司法》和《公司章程》等有关规定，通过合法合规的程序选举产生。除必须由股东或政府主管单位任命的人员外，发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，不存在违反发行人《公司章程》和法律规定作出人事任免决定的情况。

3、机构独立

发行人法人治理结构完善，股东、董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范设立和运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设办公室、劳动人事部、财务部、内部审计部、业务一部、业务二部和业务三部七个部门，各部门分工明确，具有完善的内部管理制度和良好的内部管理体系，其组织机构和内部经营管理机构设置程序合法，独立于实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同的情况。

4、财务独立

发行人设有独立的财务部，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；不存在控股股东及关联方违法违规占用公司资金的行为。

5、业务独立

发行人对控股股东授权范围内的国有资产依法行使资产收益、重大决策、选择经营者等出资者权利。公司具有直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行经营活动，公司与子公司均具有法人地位，在各自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；根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为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《关联交易管理制度》，对关联交易的原则、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。

1、关联交易决策权限和决策程序

与关联方发生的交易金额在 1,000 万元人民币以内的关联交易，其协议由法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效；与关联方发生的交易金额在 1,000 万元人民币以上的关联交易，经总经理办公会批准后生效。发行人不得直接或者通过分（子）公司向总经理办公会、高级管理人员提供借款。

2、关联交易定价原则

发行人关联交易的定价原则按以下规定执行：（1）国家法律、法规及地方政府相应的法规、政策规定的价格；（2）一般通行的市场价格；（3）如果没有市场价格，则为推定价格；（4）如果既没有市场价格，也不适宜推定价格的，按照双方协议定价。交易双方应根据关联交易事项的具体内容确定定价方法，并在相应的关联交易协议中予以明确。发行人与关联人之间的关联交易签订书面合同或协议，并遵循平等自愿、等价有偿的原则，合同或协议内容明确、具体。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√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
接受张家港经开区人力资源开发有限公司外包劳务	0.0009
合同负债-张家港经开区国有资本投资运营集团有限公司	27.00
其他应付款-张家港经开区国有资本投资运营集团有限公司	23.22
其他应付款-张家港市悦鑫科技有限公司	1.87
其他应付款-张家港沙洲湖科创园发展有限公司	5.06
其他应收款-张家港沙洲湖科创园发展有限公司	1.70
其他应收款-张家港市悦丰绿能科技有限公司	0.20

2. 其他关联交易

□适用 √不适用

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 114.15 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、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	江苏省张家港经济开发区实业总公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 张经 01
3、债券代码	133023.SZ
4、发行日	2021 年 6 月 22 日
5、起息日	2021 年 6 月 22 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 6 月 22 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.86
10、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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债

	券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
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	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在深圳证券交易所综合协议交易平台进行转让，采用报价、询价和协议交易方式
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	张家港经开区控股集团有限公司 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 张经 01
3、债券代码	185426.SH
4、发行日	2022 年 2 月 24 日
5、起息日	2022 年 2 月 24 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 2 月 24 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
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的兑付一起支付
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	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	在上交所上市，采取匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交交易方式
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	2018 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券
2、债券简称	18 张经开发债
3、债券代码	1880278.IB
4、发行日	2018 年 12 月 13 日
5、起息日	2018 年 12 月 13 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 12 月 13 日
8、债券余额	4.8
9、截止报告期末的利率(%)	5.27
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置提前偿还本金条款，在本期

	债券存续期的第 3 至第 7 年末，分别按照本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%比例偿还债券本金，前 2 年每年应付利息单独支付，后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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
11、交易场所	银行间
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	中国民生银行股份有限公司苏州分行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	在银行间市场交易流程，具体根据银行间市场交易规则执行。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	张家港经开区控股集团有限公司 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 张经 01
3、债券代码	250465.SH
4、发行日	2023 年 3 月 22 日
5、起息日	2023 年 3 月 22 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 3 月 22 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.69
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的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、东海证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	张家港经开区控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23 张经 02
3、债券代码	250828.SH
4、发行日	2023 年 4 月 20 日
5、起息日	2023 年 4 月 20 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 20 日

8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
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的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、东海证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	张家港经开区控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	23 张经 03
3、债券代码	251252.SH
4、发行日	2023 年 10 月 20 日
5、起息日	2023 年 10 月 20 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 10 月 20 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.19
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的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、东海证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	张家港经开区控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	22 张经 03
3、债券代码	137611.SH
4、发行日	2022 年 8 月 15 日
5、起息日	2022 年 8 月 15 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 8 月 15 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.46
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

	的兑付一起支付
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	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	在上交所上市，采取匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022 年第一期张家港经开区控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	22 张经控股债 01、22 张控 01
3、债券代码	2280454. IB、184612. SH
4、发行日	2022 年 10 月 27 日
5、起息日	2022 年 10 月 27 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 10 月 27 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率 (%)	3.57
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置提前偿还本金条款，在本期债券存续期的第 3 至第 7 年末，分别按照本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%比例偿还债券本金，前 2 年每年应付利息单独支付，后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	在上海证券交易所及银行间市场交易流程，具体根据各自场所交易规则执行。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	185426.SH/137611.SH/ 250465.SH/250828.SH
债券简称	22 张经 01/22 张经 03/23 张经 01/23 张经 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发生相关事件后 2 个交易日内通知受托管理人并进行披露
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	2280454.IB、184612.SH
债券简称	22 张经控股债 01、22 张控 01
债券约定的投资者保护条款名称	违约事件、违约责任、偿付风险、发行人义务、发行人应急预案、风险及违约处置基本原则、不可抗力、争议解决机制、弃权
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	已按约定进行监测和披露，报告期内不涉及投资者保护条款的触发和执行情况
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	251252.SH
债券简称	23 张经 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺、资信维持承诺、交叉违约、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	已按约定进行监测和披露，报告期内不涉及投资者保护条款的触发和执行情况
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

债券代码：250465.SH

债券简称：23 张经 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	张家港经开区控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否

专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	5
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务。
实际用途与约定用途是否一致	√是 □否
专项账户运作情况	发行人已在监管银行设立了本期公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，由监管银行监督募集资金的使用情况。目前该账户运作情况良好。

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	□是 √否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	5.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	5.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	已按募集说明书的约定偿还有息负债。
3.2.1 偿还公司债券金额	—
3.2.2 偿还公司债券情况	—
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	—
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	—
3.4.1 固定资产项目投资金额	—
3.4.2 固定资产项目投资情况	—
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	—
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	—
3.6.1 其他用途金额	—
3.6.2 其他用途具体情况	—

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资、股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	—
4.1.2 项目运营效益	—
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	—
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	—
4.2.2 项目变化的程序履行情况	—
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	—
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	—
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	—
4.4 其他项目建设需要披露的事项	—

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	—
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	—

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	—
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	—
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	—
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债	—

务管理规定的情形及整改情况 (如有)	
-----------------------	--

债券代码：250828.SH

债券简称：23 张经 02

(一) 基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	张家港经开区控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	10
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券本金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券本金。
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	良好

(二) 募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

(三) 募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	10
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	-
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	-
3.2.1 偿还公司债券金额	10
3.2.2 偿还公司债券情况	已按募集说明书约定偿还公司“20 张经 01”债券。
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	-
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	-
3.4.1 固定资产项目投资金额	-
3.4.2 固定资产项目投资情况	-
3.5.1 股权投资、债权投资或	-

资产收购金额	
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	—
3.6.1 其他用途金额	—
3.6.2 其他用途具体情况	—

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	—
4.1.2 项目运营效益	—
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	—
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	—
4.2.2 项目变化的程序履行情况	—
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	—
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	—
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	—
4.4 其他项目建设需要披露的事项	—

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	—
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	—

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	—
募集资金违规被处罚处分情况	—

（如有）	
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-

债券代码：[251252.SH](#)

债券简称：23 张经 03

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	张家港经开区控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
是否为专项品种公司债券	□是 √否
专项品种公司债券的具体类型	-
募集资金总额	8
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券本金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券本金。
实际用途与约定用途是否一致	√是 □否
专项账户运作情况	良好

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	□是 √否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	-
变更调整募集资金用途的信息披露情况	-
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	-

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	8
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	-
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	-
3.2.1 偿还公司债券金额	8
3.2.2 偿还公司债券情况	已按募集说明书约定偿还公司“22 张经 D1”债券。
3.3.1 补充流动资金（不含临	-

时补充流动资金）金额	
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	—
3.4.1 固定资产项目投资金额	—
3.4.2 固定资产项目投资情况	—
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	—
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	—
3.6.1 其他用途金额	—
3.6.2 其他用途具体情况	—

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	—
4.1.2 项目运营效益	—
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	—
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	—
4.2.2 项目变化的程序履行情况	—
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	—
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	—
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	—
4.4 其他项目建设需要披露的事项	—

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	—
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	—

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	-
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-

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：133023.SZ/185426.SH/137611.SH/250465.SH/250828.SH/251252.SH

债券简称	21 张经 01/22 张经 01/22 张经 03/23 张经 01/23 张经 02/23 张经 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券无增信机制。 2、偿债计划每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 3、其他偿债保障措施为了充分、有效地维护债券持有人利益，发行人为按时、足额偿付本期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期债券安全付息、兑付的保障措施。
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，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施报告期内尚未变化。
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	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施均正常执行。

债券代码：2280454.IB、184612.SH

债券简称	22 张经控股债 01、22 张控 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制 本期债券无增信机制。 2、偿债计划 每年付息一次，同时设置提前偿还本金条款，在本期债券存续期的第 3 至第 7 年末，分别按照本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%比例偿还债券本金，前 2 年每年应付利息单独支付，后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。 3、其他偿债保障措施 发行人良好的盈利能力为本期债券的按时还本付息奠定了基础、发行人充沛的现金流入为本期债券的还本付息提供了保障、与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障、募投项目可产生的收益、充沛的货币资金为本期债券的按时还本付息提供一定的支持。
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，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施报告期内尚未变化。
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	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施均正常执行。

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	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	江苏省张家港市滨河路 5 号爱康大厦 15F
签字会计师姓名	孙卫权、钟登裕

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	185426.SH、137611.SH、250465.SH、250828.SH、251252.SH
债券简称	22 张经 01、22 张经 03、23 张经 01、23 张经 02、22 张经 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	方吉涛、程玺、黄相奇
联系电话	0512-62573938

债券代码	133023.SZ
债券简称	21 张经 01
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南方大厦 21 层、22 层
联系人	赵倩

联系电话	0755-82520746
------	---------------

债券代码	2280454. IB、184612. SH
债券简称	22 张经控股债 01、22 张控 01
名称	东方证券承销保荐有限公司
办公地址	上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层
联系人	张元魁、赵丰伟、胡一凡
联系电话	021-23153888

债券代码	1880278. IB
债券简称	18 张经开发债
名称	中国民生银行股份有限公司苏州分行
办公地址	张家港市沙洲西路 113 号华建大厦
联系人	陈磊
联系电话	0512-51308107

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	185426. SH、2280454. IB、184612. SH、1880278. IB
债券简称	22 张经 01、22 张经控股债 01、22 张控 01、18 张经开发债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 层

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

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

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

报告期会计估计无变更，会计政策变更如下：

执行企业会计准则解释第 16 号导致的会计政策变更：财政部于 2022 年 11 月发布《企业会计准则解释第 16 号》，涉及①关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理；②关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理；③关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处

理；其中①自 2023 年 1 月 1 日起施行，也可以选择自发布年度起施行，②、③自公布之日起施行。本公司自 2023 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司总资产	子公司净利润	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
张家港市悦丰绿能科技有限公司	科学研究和技术服务业	3.92	2.08	-0.06	减少	股权转让

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：
不会对公司生产经营和偿债能力产生不利影响。

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	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	28.26	36.08	-21.68	-
应收票据	1.00	1.71	-41.35	主要系银行承兑汇票兑付减少使用所致。
应收账款	11.11	9.37	18.56	-
预付款项	27.60	28.21	-2.16	-
其他应收款	61.90	53.23	16.30	-
存货	67.66	64.22	5.37	-
其他流动资产	1.17	0.93	25.63	-
长期股权投资	13.08	13.40	-2.36	-
其他非流动金融资产	72.39	72.24	0.20	-
投资性房地产	16.43	16.46	-0.19	-
固定资产	15.78	13.26	18.97	-
在建工程	79.81	73.93	7.95	-
无形资产	3.44	3.54	-2.83	-
商誉	0.40	0.40	0.00	-

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
长期待摊费用	0.31	1.67	-81.71	主要系宿迁工业园费用转出所致。
递延所得税资产	0.06	0.16	-59.06	来自长期股权投资未经抵消的递延所得税资产减少所致。
其他非流动资产	18.97	18.80	0.94	—

（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	受限资产的账面价值 （非受限价值）	资产受限金额	受限资产评估 价值（如有）	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例（%）
货币资金	28.26	6.92	—	24.49
应收账款	11.11	9.41	—	84.77
固定资产	15.78	1.07	—	6.77
其他非流动金融 资产	72.39	4.05	—	5.59
长期股权投资（ 母公司账面）	55.85	21.52	—	38.53
合计	183.37	44.45	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司 名称	子公司报 告期末资 产总额	子公司报 告期末资 产净额	子公司报 告期营业 收入	发行人直接 或间接持有 的股权比例 合计（%）	受限股权数量 占发行人持有 子公司股权总 数的比例（%）	权利受限 原因
张家港 市悦丰 金创投	59.25	39.67	1.03	100.00	62.96	质押借款

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
资有限公司						
张家港华夏再制造产业投资发展有限公司	8.70	5.42	0.27	100.00	100.00	质押借款
合计	67.95	45.09	1.30	—	—	—

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：0.12 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：0.12 亿元；

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 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%，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 119.50 亿元和 114.62 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.08%。

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	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用	-	17.90	16.20	65.40	99.50	86.81%

类债券						
银行贷款	-	0.84	3.34	10.93	15.12	13.19%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	18.74	19.54	76.33	114.62	—

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 41.00 亿元，企业债券余额 11.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 46.70 亿元，且共有 24.20 亿元公司信用类债券在 2024 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 194.55 亿元和 200.92 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.27%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	19.54	16.20	66.40	102.14	50.84%
银行贷款	-	7.77	21.27	54.18	83.22	41.42%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	0.11	0.41	15.04	15.55	7.74%
合计	-	27.42	37.88	135.62	200.92	—

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 42.00 亿元，企业债券余额 11.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 46.70 亿元，且共有 24.20 亿元公司信用类债券在 2024 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 2024 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	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	18.66	14.65	27.37	—

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付票据	8.60	7.80	10.26	-
应付账款	1.61	3.98	-59.52	主要系应付账款完成兑付所致。
合同负债	27.14	27.12	0.06	-
应付职工薪酬	0.000003	0.000777	-99.61	上期末余额较小，支付职工薪酬所致。
应交税费	1.74	1.29	34.99	主要系本期企业所得税增加所致。
其他应付款	34.90	29.43	18.57	-
一年内到期的非流动负债	41.24	27.41	50.46	主要系一年内到期的应付债券增加所致。
其他流动负债	5.40	24.50	-77.96	主要系发行人偿还了部分到期的超短期融资债券所致。
长期借款	69.22	66.90	3.47	-
应付债券	66.40	61.10	8.67	-
长期应付款	0.12	0.14	-11.71	-
递延收益	0.27	-	-	-
递延所得税负债	1.62	1.63	-0.48	-

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：1.46 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.12 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二） 投资状况分析

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

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
张家港市悦丰投资开发建设	是	100.00	投资建设	63.85	20.77	8.70	0.27

有限公司							
张家港市悦丰金创投资有限公司	是	72.22	股权投资	59.25	39.67	1.03	1.03
张家港生态科技城发展有限公司	是	90.00	工程施工业务	19.26	8.87	1.90	0.05

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☒适用 ☐不适用

存在重大差异的原因

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在差异主要系报告期内发行人所从事的安置房、工程代建项目前期持续投入较大，建设周期与项目回款周期不匹配使得经营活动产生的现金净流量高于净利润

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：33.60 亿元

报告期末对外担保的余额：66.97 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：13.26 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：20.11 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净资产 10%：☒是 ☐否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/ 名称	发行 人与 被担 保人 的关 联关 系	被担 保人 实收 资本	被担 保人 主要业务	被担 保人 资信 状况	担保 类型	担保 余额	被担保债 务到期时 间	对发行 人偿债 能力的 影响
张家港市杨舍镇城乡一体化开发有限公司	非关联方	8.85	城乡一体化投资、开发	良好	直接担保	2.30	2025 年 12 月 18 日	无重大影响
张家港市杨舍镇城乡一体化开发有限公司	非关联方	8.85	城乡一体化投资、开发	良好	直接担保	3.98	2030 年 1 月 16 日	无重大影响
张家港市杨舍镇城乡一体化开发有限公司	非关联方	8.85	城乡一体化投资、开发	良好	直接担保	0.40	2024 年 8 月 30 日	无重大影响
张家港市杨舍镇城乡一体化开发有限公司	非关联方	8.85	城乡一体化投资、开发	良好	直接担保	10.00	2031 年 12 月 30 日	无重大影响
张家港市杨舍镇城乡一体化开发有限公司	非关联方	8.85	城乡一体化投资、开发	良好	直接担保	0.99	2026 年 3 月 30 日	无重大影响
张家港市杨舍镇新型城镇化建设投资有限公司	非关联方	3.00	新型城镇化的投资、管理	良好	直接担保	0.50	2024 年 1 月 11 日	无重大影响
张家港市杨舍镇新型城镇化建设投资有限公司	非关联方	3.00	新型城镇化的投资、管理	良好	直接担保	1.10	2024 年 8 月 30 日	无重大影响
张家港市杨舍镇新型城镇化建设投资有限公司	非关联方	3.00	新型城镇化的投资、管理	良好	直接担保	1.90	2025 年 5 月 10 日	无重大影响
张家港市杨舍镇新型城镇化建设投资有限公司	非关联方	3.00	新型城镇化的投资、管理	良好	直接担保	13.50	2042 年 6 月 30 日	无重大影响
张家港市杨舍镇新型城镇化建设投资有限公司	非关联方	3.00	新型城镇化的投资、管理	良好	直接担保	10.20	2043 年 3 月 15 日	无重大影响
张家港沙洲湖科创园发展有限公司	关联方	2.00	园区租赁	良好	直接担保	1.48	2026 年 6 月 30 日	无重大影响
张家港沙洲湖科创园发展有限公司	关联方	2.00	园区租赁	良好	直接担保	2.00	2025 年 9 月 15 日	无重大影响

被担保人姓名/ 名称	发行 人与 被担 保人 的关 联关 系	被担 保人 实收 资本	被担 保人 主要 业务	被担 保人 资信 状况	担保 类型	担保 余额	被担保债 务到期时 间	对发行 人偿债 能力的 影响
张家港沙洲湖 科创园发展有 限公司	关联 方	2.00	园区租赁	良好	直接 担保	0.70	2024 年 10 月 30 日	无重大 影响
张家港沙洲湖 科创园发展有 限公司	关联 方	2.00	园区租赁	良好	直接 担保	9.93	2043 年 6 月 16 日	无重大 影响
张家港沙洲湖 科创园发展有 限公司	关联 方	2.00	园区租赁	良好	直接 担保	1.00	2029 年 12 月 29 日	无重大 影响
合计	—	—	—	—	—	59.97	—	—

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、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、科技创新债或者双创债

☐适用 ☒不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

十、纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

十一、 中小微企业支持债券

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

不适用。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

债券代码：2280454.IB、184612.SH

债券简称：22 张经控股债 01、22 张控 01

债券类型：企业债券

募集总金额：7 亿元

已使用金额：7 亿元

报告期内募集资金用途使用金额：0 亿元

报告期内募集资金用途是否变更：无

项目的进展情况：本期债券发行募集资金 7 亿元，其中 4.2 亿元用于北街花苑拆迁安置房项目，勤星苑（二期）拆迁安置房项目和振兴花苑三期拆迁安置房项目建设，2.8 亿元用于补充营运资金。截至 2023 年末，北街花苑拆迁安置房项目累计投入金额 3.28 亿元。项目目前处于竣工验收阶段。截至 2023 年末，勤星苑（二期）拆迁安置房项目累计投入金额 2.58 亿元，项目目前处于完工销售运营阶段。截至 2023 年末，振兴花苑三期拆迁安置房项目累计投入金额 3.50 亿元，项目目前处于完工销售运营阶段。上述项目运营情况良好，收益部分预计较好覆盖本次债券募投项目拟使用募集资金的本金及利息。

运营效益：通过安置房的完工和去化，改善群众的居住条件，有利于整合和节约土地资源，扩展发展空间，促进产业集聚，运营效益良好。

报告期是否存在项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上情况：否

报告期内是否发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：否

对发行人偿债能力和投资者权益的影响：无重大不利影响

债券代码：1880278.IB

债券简称：18 张经开发债

债券类型：企业债券

募集总金额：12 亿元

已使用金额：12 亿元

报告期内募集资金用途使用金额：0 亿元

报告期内募集资金用途是否变更：无

项目的进展情况：本期债券发行募集资金 12 亿元，其中 7.2 亿元用于张家港市北海花苑四期、学府花苑二期、西溪花苑三期、新民花苑三期和振兴花苑二期五个安置房建设项目，4.8 亿元用于补充营运资金。截至 2023 年末，募投项目已完工并运营，收益部分预计较好覆盖本次债券募投项目拟使用募集资金的本金及利息。

运营效益：通过安置房的完工和去化，改善群众的居住条件，有利于整合和节约土地资源，扩展发展空间，促进产业集聚，运营效益良好。

报告期是否存在项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上情况：否

报告期内是否发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：否

对发行人偿债能力和投资者权益的影响：无重大不利影响

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，或在发行人处（张家港市杨舍镇国泰南路9号）查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为张家港经开区控股集团有限公司 2023 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位: 张家港经开区控股集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,825,674,548.37	3,608,071,842.78
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	100,000,000.00	170,500,000.00
应收账款	1,110,518,402.06	936,696,083.82
应收款项融资		
预付款项	2,759,845,456.80	2,820,839,904.62
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,190,399,648.85	5,322,948,784.26
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,766,464,116.29	6,421,614,139.76
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	116,828,725.64	92,994,268.63
流动资产合计	19,869,730,898.01	19,373,665,023.87
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,308,326,942.24	1,339,982,771.64
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	7,238,685,658.40	7,224,326,618.94
投资性房地产	1,642,830,800.00	1,645,931,500.00
固定资产	1,577,593,718.96	1,326,002,971.03
在建工程	7,980,700,907.50	7,393,280,218.58
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	344,226,932.42	354,267,174.79
开发支出		
商誉	39,586,273.44	39,586,273.44
长期待摊费用	30,610,738.89	167,318,950.52
递延所得税资产	6,416,037.58	15,669,944.82
其他非流动资产	1,897,482,907.58	1,879,819,867.58
非流动资产合计	22,066,460,917.01	21,386,186,291.34
资产总计	41,936,191,815.02	40,759,851,315.21
流动负债：		
短期借款	1,865,900,000.00	1,465,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	860,000,000.00	780,000,000.00
应付账款	160,899,116.25	397,506,840.37
预收款项		
合同负债	2,714,049,754.87	2,712,474,739.71
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	319.60	77,676.71
应交税费	174,483,289.05	129,255,539.67
其他应付款	3,489,749,279.15	2,943,222,029.26
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	4,123,933,046.86	2,740,828,850.42
其他流动负债	540,000,000.00	2,450,000,000.00
流动负债合计	13,929,014,805.78	13,618,365,676.14
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,921,725,446.99	6,689,626,703.56
应付债券	6,640,000,000.00	6,110,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	12,438,500.00	14,088,500.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	26,500,000.00	

递延所得税负债	161,982,574.36	162,757,749.36
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,762,646,521.35	12,976,472,952.92
负债合计	27,691,661,327.13	26,594,838,629.06
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,400,000,000.00	8,400,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,012,050,246.53	5,022,587,222.14
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	627,088.17	627,088.17
一般风险准备		
未分配利润	653,396,453.01	567,213,039.06
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	14,066,073,787.71	13,990,427,349.37
少数股东权益	178,456,700.18	174,585,336.78
所有者权益（或股东权益）合计	14,244,530,487.89	14,165,012,686.15
负债和所有者权益（或股东权益）总计	41,936,191,815.02	40,759,851,315.21

公司负责人：席国平 主管会计工作负责人：石丽娟 会计机构负责人：李昌清

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位:张家港经开区控股集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,284,351,391.14	2,456,947,814.01
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		500,000.00
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	2,705,377,803.93	2,712,376,325.14
其他应收款	8,169,604,488.79	7,210,598,046.50
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		

其他流动资产	772,718.62	-
流动资产合计	12,160,106,402.48	12,380,422,185.65
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	5,584,882,399.57	4,913,592,936.22
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	722,963,953.98	788,147,560.92
投资性房地产		
固定资产	652,428,312.65	664,411,624.66
在建工程	7,099,432,410.04	6,494,098,201.66
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	141,187,056.28	146,210,509.12
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,343,333.00	3,704,749.00
递延所得税资产	775,901.74	57,032.28
其他非流动资产	1,879,819,867.58	1,879,819,867.58
非流动资产合计	16,083,833,234.84	14,890,042,481.44
资产总计	28,243,939,637.32	27,270,464,667.09
流动负债：		
短期借款	250,000,000.00	
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	49,424,687.96	53,998,114.12
预收款项		
合同负债	2,700,000,000.00	2,700,000,000.00
应付职工薪酬		
应交税费	614,237.09	1,400,848.32
其他应付款	5,034,474,549.49	3,553,111,478.31
其中：应付利息	162,740,879.74	153,603,160.85
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,038,600,000.00	2,114,600,000.00
其他流动负债	540,000,000.00	2,450,000,000.00
流动负债合计	11,613,113,474.54	10,873,110,440.75
非流动负债：		
长期借款	1,093,488,846.99	1,275,100,000.00
应付债券	6,540,000,000.00	6,110,000,000.00
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,633,488,846.99	7,385,100,000.00
负债合计	19,246,602,321.53	18,258,210,440.75
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,400,000,000.00	8,400,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	606,284,882.23	606,284,882.23
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	627,088.17	627,088.17
未分配利润	-9,574,654.61	5,342,255.94
所有者权益（或股东权益）合计	8,997,337,315.79	9,012,254,226.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,243,939,637.32	27,270,464,667.09

公司负责人：席国平 主管会计工作负责人：石丽娟 会计机构负责人：李昌清

合并利润表
2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	2,205,615,283.15	1,366,172,629.91
其中：营业收入	2,205,615,283.15	1,366,172,629.91
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,398,162,258.06	1,690,077,608.28
其中：营业成本	1,934,712,190.91	1,265,579,672.22
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	42,411,261.38	25,587,220.99
销售费用	210,124.31	447,782.67

管理费用	65,836,259.39	54,219,456.75
研发费用	1,305,299.96	805,649.04
财务费用	353,687,122.11	343,437,826.61
其中：利息费用	352,756,368.80	344,310,040.50
利息收入	13,213,914.56	16,441,628.95
加：其他收益	365,754,532.96	440,740,179.07
投资收益（损失以“－”号填列）	-11,325,907.71	-28,413,451.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-210,536.65	-228,129.11
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）	-10,066,449.29	6,647,451.72
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,446,659.28	-6,147,087.96
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,002,242.66	-6,316,464.54
资产处置收益（损失以“－”号填列）		29,323,949.59
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	146,366,299.11	111,929,597.68
加：营业外收入	239,100.39	335,994.37
减：营业外支出	515,977.11	28,524.20
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	146,089,422.39	112,237,067.85
减：所得税费用	58,410,391.41	5,944,990.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	87,679,030.98	106,292,077.23
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	87,121,974.03	106,292,077.23
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	557,056.95	
（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）	86,183,413.95	108,983,457.00
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,495,617.03	-2,691,379.77
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	87,679,030.98	106,292,077.23
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	86,183,413.95	108,983,457.00
（二）归属于少数股东的综合收益总额	1,495,617.03	-2,691,379.77
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：席国平 主管会计工作负责人：石丽娟 会计机构负责人：李昌清

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	96,483,354.68	60,074,660.42
减：营业成本	65,264,062.03	58,187,455.88
税金及附加	13,239,771.23	12,663,023.57
销售费用		
管理费用	5,231,046.89	6,184,670.94
研发费用		
财务费用	46,397,168.32	85,155,659.56
其中：利息费用	49,230,415.94	89,103,415.35
利息收入	4,265,436.36	6,135,400.13

加：其他收益	20,044,747.00	73,121,200.00
投资收益（损失以“－”号填列）	2,189,464.61	-904,739.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-210,536.65	-228,129.11
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）	-3,103,606.94	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-767,368.24	51,419.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		29,256,233.55
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-15,285,457.36	-592,035.53
加：营业外收入	121,458.42	250,000.00
减：营业外支出	1,827.29	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-15,165,826.23	-342,035.53
减：所得税费用	-248,915.68	-40,497.92
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-14,916,910.55	-301,537.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-14,916,910.55	-301,537.61
（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	-14,916,910.55	-301,537.61
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：席国平 主管会计工作负责人：石丽娟 会计机构负责人：李昌清

合并现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022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	1,832,102,819.33	1,051,691,598.39
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	6,021,831.91	104,442,035.00
收到其他与经营活动有关的现金	5,809,670,791.18	8,703,111,669.73
经营活动现金流入小计	7,647,795,442.42	9,859,245,303.12
购买商品、接受劳务支付的现金	1,633,952,983.89	1,719,234,279.21
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	1,634,347.73	1,626,283.17
支付的各项税费	87,394,440.12	53,516,182.59
支付其他与经营活动有关的现金	5,535,395,496.27	6,895,203,486.24
经营活动现金流出小计	7,258,377,268.01	8,669,580,231.21
经营活动产生的现金流量净额	389,418,174.41	1,189,665,071.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	118,739,293.34	82,690,120.93
取得投资收益收到的现金	1.26	7,252.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	21,664,988.98	83,054,259.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	388,979.46	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	140,793,263.04	165,751,632.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	943,313,786.69	1,014,212,141.30
投资支付的现金	125,800,476.92	1,469,900,000.00
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		
投资活动现金流出小计	1,069,114,263.61	2,484,112,141.30
投资活动产生的现金流量净额	-928,321,000.57	-2,318,360,509.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,500,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,495,617.03	
取得借款收到的现金	3,884,900,000.00	5,474,200,000.00
发行债券收到的现金	5,372,854,250.00	4,745,427,818.49
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	9,260,254,250.00	10,219,627,818.49
偿还债务支付的现金	8,805,066,706.99	7,617,436,745.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	713,691,433.42	744,029,503.11
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	16,990,577.84	39,194,920.88
筹资活动现金流出小计	9,535,748,718.25	8,400,661,169.13
筹资活动产生的现金流量净额	-275,494,468.25	1,818,966,649.36
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	-814,397,294.41	690,271,212.26
加：期初现金及现金等价物余额	2,948,071,842.78	2,257,800,630.52
六、期末现金及现金等价物余额	2,133,674,548.37	2,948,071,842.78

公司负责人：席国平 主管会计工作负责人：石丽娟 会计机构负责人：李昌清

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023年年度	2022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	98,587,543.04	60,445,392.50
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,033,003,847.73	8,242,540,058.29
经营活动现金流入小计	5,131,591,390.77	8,302,985,450.79
购买商品、接受劳务支付的现金	351,941.31	2,812,371.92
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费	19,945,931.50	20,638,717.65
支付其他与经营活动有关的现金	4,284,501,934.04	5,832,095,376.44
经营活动现金流出小计	4,304,799,806.85	5,855,546,466.01
经营活动产生的现金流量净额	826,791,583.92	2,447,438,984.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	66,480,000.00	27,234,400.00
取得投资收益收到的现金	1.26	7,252.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		81,029,803.87
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	66,480,001.26	108,271,456.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	480,196,337.58	634,162,062.55
投资支付的现金	673,500,000.00	96,300,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,153,696,337.58	730,462,062.55
投资活动产生的现金流量净额	-1,087,216,336.32	-622,190,606.40
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	508,000,000.00	708,200,000.00
发行债券收到的现金	5,273,394,250.00	4,745,427,818.49
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,781,394,250.00	5,453,627,818.49
偿还债务支付的现金	6,285,611,153.01	5,451,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	407,649,530.18	491,804,586.67
支付其他与筹资活动有关的现金	305,237.28	15,483,600.12
筹资活动现金流出小计	6,693,565,920.47	5,958,888,186.79
筹资活动产生的现金流量净额	-912,171,670.47	-505,260,368.30
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	-1,172,596,422.87	1,319,988,010.08
加：期初现金及现金等价物余额	2,456,947,814.01	1,136,959,803.93
六、期末现金及现金等价物余额	1,284,351,391.14	2,456,947,814.01

公司负责人：席国平 主管会计工作负责人：石丽娟 会计机构负责人：李昌清

