

江阴临港新城开发建设有限公司公司债券半年度报告 (2026 年)

2026 年 08 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。

公司审计委员会已对本报告提出书面审核意见。

本公司审计委员会成员已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事（如有）、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司 2026 年半年度财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一期定期报告所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读上一期定期报告的“重大风险提示”等有关章节。

目录

重要提示..... 2

重大风险提示 3

释义 7

第一节 公司基本情况 8

 一、公司基本信息..... 8

 二、信息披露事务负责人基本信息..... 8

 三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况 9

 四、董事、监事、高级管理人员及变更情况..... 10

 五、公司独立性情况 10

 六、公司合规性情况 11

 七、公司业务及经营情况..... 11

第二节 公司信用类债券基本情况..... 14

 一、公司债券基本信息 14

 二、公司债券募集资金情况..... 22

 三、报告期内公司信用类债券评级调整情况..... 30

 四、增信措施情况..... 30

第三节 重大事项..... 34

 一、审计情况 34

 二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况..... 34

 三、合并报表范围变化情况..... 34

 四、资产情况 34

 五、非经营性往来占款和资金拆借情况 36

 六、负债情况 38

 七、重要子公司或参股公司情况 40

 八、报告期内亏损情况 41

 九、对外担保情况..... 42

十、重大未决诉讼情况 42

十一、信息披露事务管理制度变更情况 42

第四节 向普通投资者披露的信息..... 43

第五节 财务报告 44

 一、财务报表 44

第六节 发行人认为应当披露的其他事项 65

第七节 备查文件 66

释义

释义项	指	释义内容
发行人/公司/本公司	指	江阴临港新城开发建设有限公司
临港经济开发区、经济开发区、开发区	指	江阴市临港经济开发区
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
登记结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
CBD	指	江阴市临港经济开发区中央商务区
临港公有资产	指	江阴临港公有资产经营有限公司
报告期、本期、本年	指	2026 年 1 月 1 日-6 月 30 日
工作日	指	北京市的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）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

币种：人民币

中文名称	江阴临港新城开发建设有限公司
中文简称	临港新城
外文名称（如有）	无
外文名称缩写（如有）	无
法定代表人	安晓丽
注册资本（万元）	200,000
实缴资本（万元）	200,000
注册地址	江苏省无锡市 江阴市滨江西路 2 号 2 幢 212 室
办公地址	江苏省无锡市 江阴市临港经济开发区珠江路 198 号 1009 室
公司网址（如有）	无
电子信箱	741169927@qq.com

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	安晓丽
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位	董事长、总经理
联系地址	江阴市临港经济开发区珠江路 198 号 1009 室
电话	0510-86868320
传真	0510-86868321
电子信箱	741169927@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况

(一) 报告期末控股股东、实际控制人

1. 控股股东基本信息

币种：人民币

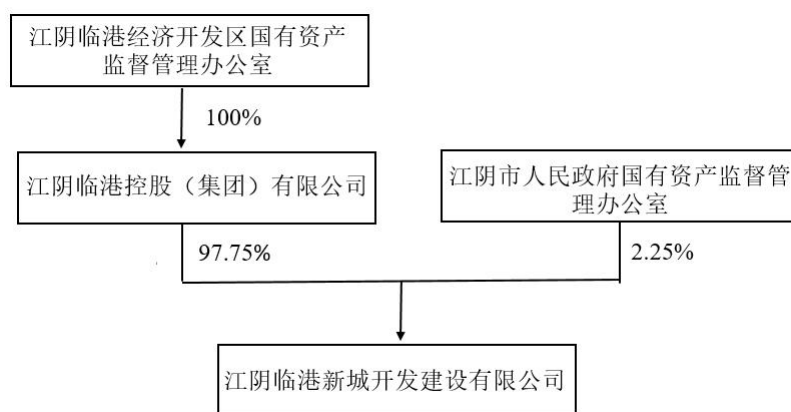
名称	江阴临港控股（集团）有限公司
主要业务	—
资信情况	本公司控股股东为江阴临港控股（集团）有限公司，报告期内江阴临港控股（集团）有限公司资信情况良好，不存在因重大税收违法违规行为被税务部门处罚或正被立案调查的情形；不存在公司债券或者其他债务违约或迟延履行利息仍处于继续状态的情况；与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，未发生重大违约现象。
对发行人的持股比例（%）	97.75%
相应股权（股份）受限情况	无
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	无

2. 实际控制人基本信息

币种：人民币

名称	江阴临港经济开发区国有资产监督管理办公室
主要业务	—
资信情况	本公司实际控制人为江阴临港经济开发区国有资产监督管理办公室，为经市政府授权、代表国家履行国有资产出资人职责的市政府直属特设机构，报告期内资信情况良好。
对发行人的持股比例（%）	97.75%
相应股权（股份）受限情况	无
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	无

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



（二）控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、董事、监事、高级管理人员及变更情况

截至报告批准报出日董事、监事（如有）、高级管理人员情况

人员姓名	职务	职务类型
安晓丽	董事长、总经理	董事、高级管理人员
王怡	董事	董事
凌燕	董事	董事
缪晓晨	董事	董事
居敏	董事、财务负责人	董事、高级管理人员

报告期内，本公司董事、监事（如有）、高级管理人员未发生变更。

五、公司独立性情况

本公司在出资人江阴临港控股(集团)有限公司授权的范围内，进行公司的经营和管理，公司与江阴临港控股(集团)有限公司之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。1、业务方面本公司在业务上独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，独立开展业务。公司独立获取收入和利润，不存在依赖于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的情形。2、人员方面本董事、监事和高级管理人员均系按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序产生。公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。3、资产方面本公司拥有独立的经营场所，对于日常经营所必需的设备、商标等资产均拥有合法的所有权或使用权。公司不存在资金、资产被公司的控股股东占用的情形。4、机构方面本公司机构设置完整、运行独立。按照建立规范法人治理结构的要求，公司设立了股东会、董事会和监事会，实行董事会领导下的总经理负责制。公司根据生产经营的需要设置了完整的内部组织机构，各部门职责明确、工作流程清

晰，独立作出决策。5、财务方面本公司成立了独立的财务部门，专门处理公司有关的财务事项，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司独立在银行开户，不存在与其他单位共享银行账户的情况；公司依法独立纳税；公司能够独立作出财务决策，不存在股东干预公司资金使用的情况。报告期内，控股股东不存在对本公司非经营性资金占用。

公司股东会、董事会和法定代表人根据不同关联交易决策权限批准关联交易的实施。关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；公司按照中国证监会、上交所及深交所债券信息披露要求在定期报告中披露关联交易事项。

六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

七、公司业务及经营情况

（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

据《江阴市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要草案》，结合发行人实际情况，发行人制订了未来五年的发展规划：公司将以加快江阴临港开发区现代化建设为核心目标，努力实现“强富美高”、“争当表率、争做示范、走在前列”，以基础设施建设业务和土地整理业务为核心业务，以体制创新和机制创新为核心动力，坚持公司经济效益与社会效益有机统一，进一步整合江阴临港开发区建设资源，将公司做大做强。公司将协助江阴临港开发区统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，依托长江经济带，深度融入长三角，精细布局“十四五”。

发行人将坚持服务江阴临港开发区建设的经营宗旨，积极拓展融资渠道，确保国有资产的保值增值，使公司逐步发展为一家符合市场经济规律、重点从事基础设施建设和土地整理业务的专业化城市建设企业。公司将强化城市基础设施项目投资主体这一职能，提高项目管理水平，提高资金使用效率，为促进江阴临港开发区基础设施建设事业的健康快速发展做出新的、更大的贡献。

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

城市基础设施是城市赖以生存和发展的重要基础条件，是城市经济不可缺少的一个组成部分，既为物质生产，又为人民生活提供一般条件的公共设施。我国政府已将实施“城镇化战略”作为 21 世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一，未来的 10-20 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，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，城市化将进入加速发展阶段。

我国固定资产投资在我国经济飞速发展的推动下迅猛前进，作为固定资产投资重要一环的城市基础设施建设取得了重大进展，但目前我国城市人口急剧膨胀、城市规模迅速扩大，对城市基础设施建设及相关配套设施的需求仍将不断增加。《中国城市发展报告》预计到 2030 年我国的城镇化率将达到 65%左右。现实需求和未来方向，都说明城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务、面临更大的发展空间。同时，我国已相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投融资体制改革的进

程。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设的规模将不断扩大，发展速度也将不断增快。

（2）土地开发

土地开发从广义上来讲指因人类生产建设和生活不断发展的需要，采用一定的现代科学技术的经济手段，扩大对土地的有效利用范围或提高对土地的利用深度所进行的活动。包括对尚未利用的土地进行开垦和利用，以扩大土地利用范围，也包括对已利用的土地进行整治，以提高土地利用率和集约经营程度。

改革开放以来，我国城市化进入加速发展阶段，随着社会发展和经济的增长及人民生活水平的提高，人们对居住用地、商业用地及工业用地的需求越来越多，城市建设用地需求将会不断扩大。而由于受城市规划等各种条件限制，土地作为不可再生的稀缺资源，其总供给量有限，导致土地资源相对不足。

另外，城市土地的合理开发和利用变得越来越重要，加速合理开发整理盘活土地，对振兴地方经济，促进城市化进程具有十分重要的现实意义。当前我国城市土地开发利用过程中仍存在很多问题，诸如土地利用率低，土地市场不健全，国有土地收益流失现象严重，城市用地总体规划不合理等问题都有待解决。

因此，土地作为不可再生的稀缺资源，长期内将保持升值趋势，而土地综合开发业务也相应具有稳定的发展前景。

（3）公司行业地位

公司是江阴临港经济开发区的基础设施建设主体，全面负责开发区内土地开发整理、基础设施的建设和运营管理，在开发区具有行业垄断性。自成立以来，公司经营规模和实力不断壮大，在江阴临港开发区城市基础设施建设领域已经形成了显著的竞争力，发行人经营的资产均具有长期稳定的投资收益，持续盈利能力不断增强。随着江阴经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，产品需求量将持续稳定地增长，发行人的业务量和效益将同步增加，因而有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

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

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）公司业务经营情况

1. 各业务板块（产品/服务）收入与成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块（产品/服务）	收入	收入同比变动比例（%）	收入占比（%）	成本	成本同比变动比例（%）	成本占比（%）	毛利率（%）	毛利率同比变动比例（%）	毛利占比（%）
土地开发业务	283,553,055.35	26,905.05%	37.59%	265,002,855.46	26,400.29%	37.89%	6.54%	37.38%	33.81%
代建工程业务	464,440,120.36	-41.4%	61.58%	434,056,187.26	-42.48%	62.06%	6.54%	36.88%	55.37%
租赁物业管理等	6,254,694.02	-64.81%	0.83%	315,530.87	-96.78%	0.05%	94.96%	111.88%	10.82%

合计	754,247, 869.73	-7.04%	100%	699,374, 573.59	-8.63%	100%	7.28%	28.61%	100%
----	--------------------	--------	------	--------------------	--------	------	-------	--------	------

2. 非主要经营业务情况

报告期内，本公司无非主要经营业务收入占合并报表范围营业收入 30%以上的情况。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司债券基本信息

币种：人民币

债券简称	21 澄港 04
债券代码	149638.SZ
债券名称	江阴临港新城开发建设有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）
发行日	2021 年 10 月 15 日
起息日	2021 年 10 月 18 日
最近回售日	
到期日	2026 年 10 月 18 日
债券余额（亿元）	8
票面利率（%）	4.11
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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中山证券有限责任公司, 国投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中山证券有限责任公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款

报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
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
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	23 澄港 F1
债券代码	253134.SH
债券名称	江阴临港新城开发建设有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
发行日	2023 年 11 月 22 日
起息日	2023 年 11 月 24 日
最近回售日	
到期日	2026 年 11 月 24 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.27
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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否

交易场所	上海证券交易所
主承销商	东吴证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	东吴证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 澄港 F1
债券代码	253546.SH
债券名称	江阴临港新城开发建设有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
发行日	2024 年 01 月 05 日
起息日	2024 年 01 月 09 日
最近回售日	
到期日	2027 年 01 月 09 日
债券余额（亿元）	10

票面利率 (%)	3.15
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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	东吴证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	东吴证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 澄港 F2
债券代码	253919.SH

债券名称	江阴临港新城开发建设有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
发行日	2024 年 03 月 05 日
起息日	2024 年 03 月 07 日
最近回售日	
到期日	2027 年 03 月 07 日
债券余额(亿元)	8
票面利率(%)	2.79
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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和	否

应对措施	
------	--

币种：人民币

债券简称	24 澄港 F3
债券代码	253920.SH
债券名称	江阴临港新城开发建设有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)（品种二）
发行日	2024 年 03 月 05 日
起息日	2024 年 03 月 07 日
最近回售日	
到期日	2029 年 03 月 07 日
债券余额（亿元）	8
票面利率（%）	3.00
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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款

是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 澄港 F4
债券代码	255338.SH
债券名称	江阴临港新城开发建设有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
发行日	2024 年 07 月 17 日
起息日	2024 年 07 月 22 日
最近回售日	
到期日	2029 年 07 月 22 日
债券余额（亿元）	9
票面利率（%）	2.37
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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所

主承销商	西部证券股份有限公司，国投证券股份有限公司，国联民生证券承销保荐有限公司
受托管理人/债权代理人	西部证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 澄港 F5
债券代码	255454.SH
债券名称	江阴临港新城开发建设有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)
发行日	2024 年 08 月 05 日
起息日	2024 年 08 月 08 日
最近回售日	
到期日	2029 年 08 月 08 日
债券余额（亿元）	6
票面利率（%）	2.20

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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	西部证券股份有限公司，国投证券股份有限公司，国联民生证券承销保荐有限公司
受托管理人/债权代理人	国联民生证券承销保荐有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

二、公司债券募集资金情况

币种：人民币

债券简称	21 澄港 04
债券代码	149638.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否

募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	8
募集资金约定用途	全部用于偿还到期公司债券 19 澄港 04 本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	8
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	8
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	公司在监管银行设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金均按照募集说明书中披露的要求专款专用，并由监管银行对账户进行监管。
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
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
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币

债券简称	23 澄港 F1
债券代码	253134. SH

交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	10
募集资金约定用途	全部用于偿还到期公司债券 19 澄港 01 和 21 澄港 01 本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	10
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	10
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	公司在监管银行设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金均按照募集说明书中披露的要求专款专用，并由监管银行对账户进行监管。
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
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
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币

债券简称	24 澄港 F1
债券代码	253546.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	10
募集资金约定用途	全部用于偿还到期公司债券 21 澄港 01 本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	10
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	10
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	公司在监管银行设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金均按照募集说明书中披露的要求专款专用，并由监管银行对账户进行监管。
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
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
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者	☐ 是 ☒ 否

股权投资、债权投资等其他特定项目	
------------------	--

币种：人民币

债券简称	24 澄港 F2
债券代码	253919.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否

募集资金使用基本情况

募集资金总额（亿元）	8
募集资金约定用途	全部用于偿还到期公司债券 21 澄港 02 本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	8
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	8
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否

募集资金使用变更情况

是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
------------	--

募集资金使用合规情况

是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	公司在监管银行设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金均按照募集说明书中披露的要求专款专用，并由监管银行对账户进行监管。
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
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

募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
币种：人民币	
债券简称	24 澄港 F3
债券代码	253920.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	8
募集资金约定用途	全部用于偿还到期公司债券 21 澄港 02 本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	8
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	8
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	公司在监管银行设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金均按照募集说明书中披露的要求专款专用，并由监管银行对账户进行监管。
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否

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
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币

债券简称	24 澄港 F4
债券代码	255338.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	9
募集资金约定用途	全部用于偿还到期公司债券 21 澄港 03 本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	9
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	9
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	公司在监管银行设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金均按照募集说明书中披露的要求专款专

	用，并由监管银行对账户进行监管。
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
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
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币

债券简称	24 澄港 F5
债券代码	255454. SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	6
募集资金约定用途	全部用于偿还到期公司债券 21 澄港 03 本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	6
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	6
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用合规情况	

是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	公司在监管银行设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金均按照募集说明书中披露的要求专款专用，并由监管银行对账户进行监管。
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
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
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否

三、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

☐适用 ☒不适用

四、增信措施情况

☒适用 ☐不适用

债券简称	21 澄港 04
债券代码	149638.SZ
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	担保：中国投融资担保股份有限公司提供连带责任保证担保。 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。 其他偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、设立专项账户并严格执行资金管理计划、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用、严格信息披露。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	本债券的其他偿债保障措施在报告期内均按约定执行。

增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况对债券投资者合法权益的影响	不适用
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

债券简称	23 澄港 F1
债券代码	253134. SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	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。 其他偿债保障措施包括：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人作用、制定债券持有人会议规则、严格信息披露、周密的融资及债务管理。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	相关债券偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内均按约定执行
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况对债券投资者合法权益的影响	不适用
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

债券简称	24 澄港 F1
债券代码	253546. SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	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。 其他偿债保障措施包括：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人作用、制定债券持有人会议规则、严格信息披露、周密的融资及债务管理。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	相关债券偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内均按约定执行
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况对债券投资者合法权益的影响	不适用
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

债券简称	24 澄港 F2
债券代码	253919. SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	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。 其他偿债保障措施包括：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人作用、制定债券持有人会议规则、严格信息披露、周密的融资及债务管理。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	相关债券偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内均按约定执行
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况及对债券投资者合法权益的影响	不适用
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

债券简称	24 澄港 F3
债券代码	253920. SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	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。 其他偿债保障措施包括：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人作用、制定债券持有人会议规则、严格信息披露、周密的融资及债务管理。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	相关债券偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内均按约定执行
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况及对债券投资者合法权益的影响	不适用
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

债券简称	24 澄港 F4
债券代码	255338. SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	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。 其他偿债保障措施包括：设立募集资金专户和偿债资金专

	户、制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、引入债券受托管理人制度、严格履行信息披露义务。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	相关债券偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内均按约定执行
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况以及对债券投资者合法权益的影响	不适用
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

债券简称	24 澄港 F5
债券代码	255454. SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	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。 其他偿债保障措施包括：设立募集资金专户和偿债资金专户、制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、引入债券受托管理人制度、严格履行信息披露义务。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	相关债券偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内均按约定执行
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况以及对债券投资者合法权益的影响	不适用
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

第三节 重大事项

一、审计情况

本公司 2026 年半年度财务报告未经审计。

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

四、资产情况

(一) 资产及变动情况

占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产：

单位：元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末金额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)	变动比例超 30%的，说明变动原因
货币资金	银行存款	735,046,968.06	2%	399,511,508.53	83.99%	主要系筹资活动现金净流入所致
预付款项	预付工程款	604,249.99	0%	221,021.81	173.39%	主要系预付工程款增加所致
其他应收款	与其他地方国有企业的往来款	4,680,983,539.1	12.77%	4,462,976,108.54	4.88%	—
存货	合同履约成	25,122,119,347.4	68.52%	25,220,992,311.09	-0.39%	—

	本					
其他流动资产	预交税费	106,405,943.27	0.29%	127,368,224.52	-16.46%	—
长期股权投资	联营、合营企业的股权	191,063,274.68	0.52%	189,074,616.58	1.05%	—
其他权益工具投资	持有的其他企业的股权	1,000,000	0%	4,000,000	-75%	主要系卖出其他企业股权所致
其他非流动金融资产	以公允价值计量的权益工具投资	30,000,000	0.08%	30,000,000	0%	—
投资性房地产	土地使用权、房屋、建筑物	3,930,708,474	10.72%	3,930,708,474	0%	—
固定资产	房屋建筑物等	29,711,431.83	0.08%	30,284,800.66	-1.89%	—
在建工程	固定资产改造	89,114	0%	89,114	0%	—
长期待摊费用	装修费	7,771,275.87	0.02%	8,402,996.62	-7.52%	—
其他非流动资产	工程项目、待整体出售股权的在建厂房	1,829,711,311.34	4.99%	2,127,579,220.38	-14%	—

（二）资产受限情况

资产受限情况概述

单位：元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	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 (%)
投资性房地产	3,930,708,474	462,571,674		11.77%
合计	3,930,708,474	462,571,674	——	——

五、非经营性往来占款和资金拆借情况

报告期初，公司合并报表范围未收回的非经营性往来占款和资金拆借余额为 268,694 万元；报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增 80,203 万，收回 86,921 万，截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额为 261,973 万元，占报告期末公司合并报表范围净资产比例为 18.75%，超过 10%，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款和资金拆借总额为 0 万。

报告期内，本公司不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

截止报告期末，本公司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：

非经营性其他应收款主要为公司在日常经营中与江阴临港经济开发区内其他国有企业之间的往来款项。公司在满足自身运营和债务偿付的资金需求前提下，为支持区域内其他国有企业正常经营需要，将部分自有资金拆借给开发区内其他国有企业，以支持其短期资金周转。

本公司非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：万元 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	0	0%
尚未到期，且到期日在 6 个月内 (含) 的	0	0%
尚未到期，且到期日在 6 个月至 1 年内 (含) 的	0	0%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	261,973	100%
合计	261,973	100%

截至报告期末非经营性往来占款和资金拆借余额前 5 名的债务人情况

单位：亿元 币种：人民币

序号	债务人名称	资信状况	报告期内发生额	报告期末未收回金额	未收回原因	未来回款安排	回款期限结构
1	江阴市璜土城乡一体化建设发展有限公司	良好	3.12	5.74	往来款	5 年内回款	1 年以上
2	江阴市美其名贸易有限公司	良好	2.92	5.63	往来款	5 年内回款	1 年以上
3	江阴市保税物流中心有限公司	良好	0.73	4.61	往来款	5 年内回款	1 年以上
4	江阴临港机械装备产业投资发展有	良好	-3.27	3.59	往来款	5 年内回款	1 年以上

	限公司						
5	江阴市澄利资产经营投资有限公司	良好	0.95	2	往来款	5 年内回款	1 年以上
合计	——	——	4.45	21.57	——	——	——

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人有息债务结构情况

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 1,156,550.63 万元 和 1,119,346.03 万元，报告期内有息债务余额同比变动-3.22%。

具体情况如下：

单位：万元 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）		
银行贷款	0	45,075	49,225	357,377	451,677	40.35%
公司信用类债券	0	229,872.7	179,879.01	255,330.94	665,082.65	59.42%
非银行金融机构贷款	0	0	2,586.38	0	2,586.38	0.23%
其他有息债务	0	0	0	0	0	0%

合计	0	274,947.7	231,690.39	612,707.94	1,119,346.03	100%
----	---	-----------	------------	------------	--------------	------

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 589,146.67 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 75,935.99 万元，且共有 229,872.7 万元公司信用类债券在 2026 年 9 月至 2026 年 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 1,559,150.24 万元 和 1,621,465.43 万元，报告期内有息债务余额同比变动 4%。

具体情况如下：

单位：万元 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)		
银行贷款	0	111,619	94,228	710,293	916,140	56.5%
公司信用类债券	0	229,872.7	179,879.01	255,330.94	665,082.65	41.02%
非银行金融机构贷款	0	3,293.02	5,955.51	6,994.25	16,242.78	1%
其他有息债务	0	24,000	0	0	24,000	1.48%
合计	0	368,784.72	280,062.52	972,618.19	1,621,465.43	100%

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 589,146.67 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 75,935.99 万元，且共有 229,872.7 万元公司信用类债券在 2026 年 9 月至 2026 年 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 万元，且在 2026 年 9 月至 2026 年

12 月内到期的境外债券余额 0 万元。

（二）公司信用类债券或其他有息债务重大逾期情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况。

（三）负债变动情况

发行人合并报表范围期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目：

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)	变动原因
短期借款	134,462.75	5.92%	141,232.83	-4.79%	-
应付账款	109.53	0%	316.69	-65.41%	应付工程款结算所致
应交税费	246.5	0.01%	429.36	-42.59%	应交税费减少所致
其他应付款	635,392.9	28%	701,813.978	-9.46%	-
一年内到期的非流动负债	525,248.41	23.14%	413,829.53	26.92%	-
长期借款	718,645.25	31.67%	569,002.76	26.3%	-
应付债券	255,330.94	11.25%	435,085.11	-41.31%	应付债券即将到期转至一年内到期的非流动负债科目核算所致

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人及其子公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、重要子公司或参股公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	江阴市港耀建设有限公司	
发行人持股比例 (%)	100%	
主营业务运营情况	房屋拆迁工程、土石方工程的施工	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	0	0

主营业务利润	2,025.79	-1,907.86
净资产	5,898.94	7,924.73
总资产	182,967.18	113,040.07

单位：万元 币种：人民币

公司名称	江阴市春申房屋拆迁有限公司	
发行人持股比例（%）	100%	
主营业务运营情况	房屋拆迁工程、土石方工程的施工	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	107	143.41
主营业务利润	4,238.72	6,423.46
净资产	13,325.52	9,086.8
总资产	1,243,910.35	1,250,019.75

单位：万元 币种：人民币

公司名称	江阴临港新天地开发建设有限公司	
发行人持股比例（%）	100%	
主营业务运营情况	市政基础设施及其他项目的开发建设	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	34,047.62	404
主营业务利润	2,099.78	19.24
净资产	35,521.27	33,945.28
总资产	234,153.85	266,654.46

八、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

九、对外担保情况

报告期初，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 1,045,604.88 万元，截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 988,446.9 万元，占报告期末净资产比例为 70.75%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 0 万元。

公司存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产 10%的情形：

单位：亿元 币种：人民币

被担保人名称	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	被担保人的资信情况	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
江阴临港工业园区开发有限公司	非关联方	12.3	工程建设等	良好	连带责任保证	16.79	2043 年 07 月 27 日	较小
合计	—	—	—	—	—	16.79	—	—

十、重大未决诉讼情况

截至报告期末，公司不存在重大未决诉讼情况。

十一、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

第四节 向普通投资者披露的信息

☐适用 ☒不适用

第五节 财务报告

一、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	735,046,968.06	399,511,508.53
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	604,249.99	221,021.81
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,680,983,539.1	4,462,976,108.54
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	25,122,119,347.4	25,220,992,311.09
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	106,405,943.27	127,368,224.52
流动资产合计	30,645,160,047.82	30,211,069,174.49
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	191,063,274.68	189,074,616.58
其他权益工具投资	1,000,000	4,000,000
其他非流动金融资产	30,000,000	30,000,000
投资性房地产	3,930,708,474	3,930,708,474
固定资产	29,711,431.83	30,284,800.66
在建工程	89,114	89,114
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,771,275.87	8,402,996.62
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,829,711,311.34	2,127,579,220.38

非流动资产合计	6,020,054,881.72	6,320,139,222.24
资产总计	36,665,214,929.54	36,531,208,396.73
流动负债：		
短期借款	1,344,627,545.16	1,412,328,342.38
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,095,275.52	3,166,916.78
预收款项		
合同负债		
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		
应交税费	2,465,026.14	4,293,610.4
其他应付款	6,353,928,963.83	7,018,139,792.51
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	5,252,484,130.63	4,138,295,287.41
其他流动负债		
流动负债合计	12,954,600,941.28	12,576,223,949.48
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,186,452,482.61	5,690,027,591.77
应付债券	2,553,309,446.7	4,350,851,138.1
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	9,739,761,929.31	10,040,878,729.87
负债合计	22,694,362,870.59	22,617,102,679.35
所有者权益：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000	2,000,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,528,233,899.34	9,528,233,899.34

减：库存股		
其他综合收益	520,250,254.52	520,250,254.52
专项储备		
盈余公积	235,948,741.81	235,132,472.3
一般风险准备		
未分配利润	1,686,419,163.28	1,630,489,091.22
归属于母公司所有者权益合计	13,970,852,058.95	13,914,105,717.38
少数股东权益		
所有者权益合计	13,970,852,058.95	13,914,105,717.38
负债和所有者权益总计	36,665,214,929.54	36,531,208,396.73

法定代表人：安晓丽主管会计工作负责人：居敏会计机构负责人：居敏

(二) 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	464,180,735.65	141,031,109.84
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	15,819,990,421.11	15,560,118,168.46
其中：应收利息		

应收股利		
存货	6,460,787,841.51	6,509,096,106.45
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	58,973,606.5	79,793,113.58
流动资产合计	22,803,932,604.77	22,290,038,498.33
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,919,417,934.2	2,917,393,456.68
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	30,000,000	30,000,000
投资性房地产	3,465,400,000	3,465,400,000
固定资产	28,823,993.9	29,383,732.92
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产		
其他非流动资产	101,619,338.05	101,619,338.05
非流动资产合计	6,545,261,266.15	6,543,796,527.65
资产总计	29,349,193,870.92	28,833,835,025.98
流动负债：		
短期借款	551,502,328.77	545,502,328.77
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,095,275.52	3,166,916.78
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	1,745,731.94	3,280,992.5
其他应付款	4,345,708,660.79	3,580,712,847.46
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	4,632,731,806.24	3,271,739,035.19
其他流动负债		
流动负债合计	9,532,783,803.26	7,404,402,120.7
非流动负债：		
长期借款	3,573,770,000	3,397,413,841.27
应付债券	2,553,309,446.7	4,350,851,138.1

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	6,127,079,446.7	7,748,264,979.37
负债合计	15,659,863,249.96	15,152,667,100.07
所有者权益：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000	2,000,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,186,582,320.26	9,186,582,320.26
减：库存股		
其他综合收益	486,183,926.61	486,183,926.61
专项储备		
盈余公积	235,948,741.81	235,132,472.3
未分配利润	1,780,615,632.28	1,773,269,206.74
所有者权益合计	13,689,330,620.96	13,681,167,925.91
负债和所有者权益总计	29,349,193,870.92	28,833,835,025.98

(三) 合并利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入	754,247,869.73	811,351,870.79
其中：营业收入	754,247,869.73	811,351,870.79
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	739,811,766.59	804,144,316.35
其中：营业成本	699,374,573.59	765,456,345.23
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	8,382,511.45	5,111,955.01
销售费用		
管理费用	7,403,502.93	10,309,759.68
研发费用		
财务费用	24,651,178.62	23,266,256.43
其中：利息费用	25,383,221.83	26,876,284.82

利息收入	760,409.33	3,692,935.33
加：其他收益	46,500,000	63,000,000
投资收益（损失以“-”号填列）	2,328,658.1	52,050,630.4
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,988,658.1	5,802,566.76
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,095,514.72	-1,564,810.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	62,169,246.52	120,693,373.97
加：营业外收入		1,245,650.01
减：营业外支出	138,163.08	27,720.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	62,031,083.44	121,911,303.12

”号填列)		
减：所得税费用	5,284,741.87	55,863.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	56,746,341.57	121,855,439.81
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	56,746,341.57	121,855,439.81
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. 归属于母公司所有者的净利润	56,746,341.57	121,855,439.81
2. 少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
5. 其他		
(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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
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	56,746,341.57	121,855,439.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	56,746,341.57	121,855,439.81
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益		

(二) 稀释每股收益		
------------	--	--

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。

法定代表人：安晓丽主管会计工作负责人：居敏会计机构负责人：居敏

(四) 母公司利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	394,268,048.55	780,626,652.47
减：营业成本	366,206,956.11	741,303,350.46
税金及附加	5,623,544.72	2,013,398.61
销售费用		
管理费用	1,117,545.51	1,447,507.35
研发费用		
财务费用	-583,788.64	-1,477,699.69
其中：利息费用		
利息收入	592,541.12	1,489,572.48
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	2,024,477.52	5,828,003.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,024,477.52	5,828,003.41
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-15,627,410.24	-5,186,143.47
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）	8,300,858.13	37,981,955.68
加：营业外收入		30,794.6
减：营业外支出	138,163.08	15,446.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,162,695.05	37,997,303.32
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,162,695.05	37,997,303.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	8,162,695.05	37,997,303.32
（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		
5. 其他		
(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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		

六、综合收益总额	8,162,695.05	37,997,303.32
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

（五）合并现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	785,203,967.52	844,893,619.89
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		
收到其他与经营活动有关的现金	1,464,818,987.99	2,274,195,532.2
经营活动现金流入小计	2,250,022,955.51	3,119,089,152.09
购买商品、接受劳务支付的现金	200,669,180.49	672,169,453.85
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,392,167.17	2,564,657.58
支付的各项税费	40,741,758.48	10,590,492.61
支付其他与经营活动有关的现金	2,190,572,197.67	1,446,596,812.37
经营活动现金流出小计	2,433,375,303.81	2,131,921,416.41
经营活动产生的现金流量净额	-183,352,348.3	987,167,735.68
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	103,000,000	

取得投资收益收到的现金	340,000	115,726.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		66,801.97
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	103,340,000	182,528
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,886.8	225,646.02
投资支付的现金		
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	1,886.8	225,646.02
投资活动产生的现金流量净额	103,338,113.2	-43,118.02
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,690,898,732.11	4,175,880,542.28
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	3,690,898,732.11	4,175,880,542.28
偿还债务支付的现金	2,962,707,316.55	4,672,656,160.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	312,641,720.93	378,268,076.49
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		
筹资活动现金流出小计	3,275,349,037.48	5,050,924,237.48
筹资活动产生的现金流量净额	415,549,694.63	-875,043,695.2
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	335,535,459.53	112,080,922.46
加：期初现金及现金等价物余额	399,511,508.53	988,431,979.79
六、期末现金及现金等价物余额	735,046,968.06	1,100,512,902.25

（六） 母公司现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	414,313,269.56	812,038,089.63
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现	1,607,191,317.51	1,236,461,178.07

金		
经营活动现金流入小计	2,021,504,587.07	2,048,499,267.7
购买商品、接受劳务支付的现金	83,347,703.61	195,060,775.55
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费	21,759,075.94	6,123,770.55
支付其他与经营活动有关的现金	1,203,758,509.09	1,345,893,203.09
经营活动现金流出小计	1,308,865,288.64	1,547,077,749.19
经营活动产生的现金流量净额	712,639,298.43	501,421,518.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	100,000,000	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		57,000
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	100,000,000	57,000
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		221,061.95
投资支付的现金		
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		221,061.95
投资活动产生的现金流量净额	100,000,000	-164,061.95
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	1,244,710,000	1,795,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,244,710,000	1,795,000,000
偿还债务支付的现金	1,515,307,891.37	1,805,192,150.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	218,891,781.25	267,211,216.93
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,734,199,672.62	2,072,403,366.99
筹资活动产生的现金流量净额	-489,489,672.62	-277,403,366.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	323,149,625.81	223,854,089.57
加：期初现金及现金等价物余额	141,031,109.84	453,203,318.81
六、期末现金及现金等价物余额	464,180,735.65	677,057,408.38

第六节 发行人认为应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第七节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
1	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
2	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）
3	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
4	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

备查文件查阅

备查文件置备地点	江阴市滨江西路 2 号 2 幢 212 室
具体地址	江阴市滨江西路 2 号 2 幢 212 室
查阅网站	中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台： http://nuc.cfae.cn/ 中国货币网： http://www.chinamoney.com.cn 上海清算所网站： http://www.shclearing.com

（本页无正文，为《江阴临港新城开发建设有限公司公司债券中期报告（2026 年）》盖章页）

江阴临港新城开发建设有限公司

2026 年 8 月 28 日

