



常州市城市建设(集团)有限公司

Changzhou Urban Construction (Group) Co., Ltd.

(住所：劳动西路12号金谷大厦21层)

2020年公开发行公司债券

(第五期)

募集说明书摘要

(面向合格投资者)

牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

(住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼)

联席主承销商



国泰君安证券股份有限公司
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号)



平安证券
PING AN SECURITIES

(住所：深圳市福田区福田街道益田路5023号平安金融中心B座第22-25层)



中山证券
ZHONGSHAN SECURITIES

(住所：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)

募集说明书签署日期：2020年10月19日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向合格投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本次债券募集说明书及本摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

本公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本次债券募集说明书及本摘要中财务会计报告真实、完整。

目录

声明	2
释义	5
第一节 发行概况	7
一、本次债券发行的批准情况.....	7
二、本期债券的主要条款.....	7
三、本期发行及上市安排.....	9
四、本期债券发行的有关机构.....	10
五、发行人与有关机构及人员的利害关系.....	15
第二节 发行人及本期债券的资信情况	16
一、本期债券的信用评级情况.....	16
二、发行人历史信用评级情况.....	18
三、发行人的资信情况.....	19
第三节 发行人基本情况	24
一、发行人基本信息.....	24
二、发行人历史沿革简介.....	24
三、发行人股权结构.....	25
四、发行人独立经营情况.....	26
五、发行人主要参控股公司情况.....	27
六、发行人组织架构和公司治理.....	28
七、发行人董事、监事和高级管理人员.....	29
八、发行人主营业务情况.....	31

九、关联方关系及交易情况.....	33
十、发行人报告期重大违法违规情况.....	33
十一、信息披露事务及投资者关系管理的制度安排.....	33
第四节 财务会计信息	35
一、发行人最近三年及一期财务报表.....	35
二、发行人最近三年及一期的主要财务指标分析.....	48
第五节 募集资金运用	50
一、本期债券募集资金数额.....	50
二、本期债券募集资金运用计划.....	50
三、募集资金的现金管理.....	51
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	51
五、前次发行公司债券的募集资金使用情况.....	51
六、发行人关于本期债券募集资金使用的承诺.....	52
七、本次债券募集资金运用对财务状况的影响.....	52
八、募集资金专项账户管理和监管.....	53
第六节 备查文件	54
一、备查文件.....	54
二、备查地点.....	54

释义

在本募集说明书摘要中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

简称		释义
发行人/公司/常州城建	指	常州市城市建设（集团）有限公司
控股股东	指	常州市人民政府
实际控制人/常州市国资委	指	常州市人民政府国有资产监督管理委员会
本次债券	指	经中国证监会证监许可（2020）529 号文核准的，面向合格投资者公开发行总额不超过 50 亿元的公司债券
本期债券	指	发行人发行的不超过 13 亿元的“常州市城市建设（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第五期）”
牵头主承销商/债券受托管理人/簿记管理人/中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	国泰君安证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、中山证券有限责任公司
发行人审计机构	指	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	江苏欣博律师事务所
资信评级机构/中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《常州市城市建设（集团）有限公司2020年公开发行公司债券（第五期）募集说明书》
《募集说明书摘要》	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《常州市城市建设（集团）有限公司2020年公开发行公司债券（第五期）募集说明书摘要》
《债券持有人会议规则》	指	指本期债券适用的，为保障债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《常州市城市建设（集团）有限公司2020年公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	指本期债券适用的，发行人与本期债券受托管理人签署的《常州市城市建设（集团）有限公司2020年公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《常州市城市建设（集团）有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
董事会	指	常州市城市建设（集团）有限公司董事会
中证协	指	中国证券业协会
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
近三年及一期/报告期各期	指	2017年、2018年、2019年和2020年1-3月
近三年及一期末/报告期各	指	2017年末、2018年末、2019年末和2020年3月末

简称		释义
期末		
报告期末	指	2020年3月末
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所（上海证券交易所）规定、惯例执行的可交易的日期
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（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）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
我国、中国	指	中华人民共和国
债券上市交易场所/上交所/交易所	指	上海证券交易所

第一节 发行概况

一、本次债券发行的批准情况

（一）董事会决议

发行人董事会于 2019 年 11 月 21 日召开董事会会议，董事会同意发行人公开发行公司债券，发行规模不超过 50 亿元（含 50 亿元），期限不超过 10 年（含 10 年），可分期发行。本次债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还银行借款等金融机构借款、公司债券、企业债券、非金融企业债务融资工具有息负债、补充流动资金及其他符合监管规定的用途。

（二）股东批复

常州市国资委于 2020 年 1 月 15 日批复同意发行人申请面向合格投资者公开发行不超过 50 亿元（含 50 亿元）、期限不超过 10 年（含 10 年）的公司债券。具体事宜由发行人根据国家相关法律法规和有关程序负责办理。

（三）中国证监会核准情况

经中国证监会证监许可〔2020〕529 号文核准，发行人获准在中国境内面向合格投资者公开发行不超过人民币 50 亿元（含 50 亿元）的公司债券。

二、本期债券的主要条款

发行主体：常州市城市建设（集团）有限公司。

债券名称：常州市城市建设（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第五期）。

发行总额：本次债券发行总额不超过人民币 50 亿元（含 50 亿元），分期发行。本期债券为发行总额内的第五期发行。

本期债券规模：本期债券发行规模不超过人民币 13 亿元（含 13 亿元）。

债券期限：5 年期。

债券利率及其确定方式、定价流程：本期债券采用固定利率形式，票面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者进行询价后，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。

本期债券票面利率在债券存续期固定不变。本期债券票面利率由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定，即由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率

债券票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，本期债券按面值平价发行。

发行方式、发行对象与配售规则：本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行。

本期债券发行对象为《管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》等文件规定的合格投资者。

本期债券将根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售。本期债券不向股东配售。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。

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。

发行首日与起息日：本期债券发行首日为 2020 年 10 月 23 日，本期债券起息日为 2020 年 10 月 26 日。

利息登记日：本期公司债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期公司债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

付息日：2021 年至 2025 年每年的 10 月 26 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

本金支付日（兑付日）：2025 年 10 月 26 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

支付方式：本期债券利息和本金支付方式按照上海证券交易所和登记机构的规定执行。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息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票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

担保方式：本期债券无担保。

募集资金专项账户：发行人将在监管银行开设本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转及本息偿付。

信用等级及资信评级机构：经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；本期债券的信用等级为 AAA。

主承销商：中信建投证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、中山证券有限责任公司。

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

本期债券上市安排：本期债券发行后将在上海证券交易所申请上市。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、本期发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、上市地点：上海证券交易所。
- 2、发行首日：2020 年 10 月 23 日。
- 3、预计发行/网下认购期限：2020 年 10 月 23 日至 2020 年 10 月 26 日，共 2 个交易日。
- 4、缴款日：2020 年 10 月 26 日。

（二）本期债券上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快安排向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

（三）发行人关于本期债券发行的承诺

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

四、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：常州市城市建设（集团）有限公司

住所：劳动西路 12 号金谷大厦 21 层

法定代表人：徐晓钟

联系人：吴宣东

联系地址：常州市天宁区北塘河东路 66 号 2209 室

联系电话：0519-81162877

传真：0519-86908910

（二）承销商

牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：杨兴、楚晗、孙江磊、张学智、戴玥

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

电话：010-85130443

传真：010-65608445

联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：贺青

联系人：邹海、禹辰年、刘达、杜诚诚

联系地址：上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 楼

电话：021-38676666

传真：021-50876159

联席主承销商：平安证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层

法定代表人：何之江

联系人：张黎、刘乾宇、万若令、张訥

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号平安金融中心 26 楼

电话：021-38630697

传真：021-33830395

联席主承销商：中山证券有限责任公司

住所：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

法定代表人：林炳城

联系人：张竺仁、吴明明

联系地址：苏州市工业园区苏州大道东 265 号现代传媒广场 38 楼 B 座

电话：0512-67682308

传真：0512-67682308

（三）律师事务所：江苏欣博律师事务所

住所：江苏省常州市天宁区博爱路 67 号 10 楼

负责人：黄晴

联系人：王建、黄晴

联系地址：江苏省常州市天宁区博爱路 67 号 10 楼

电话：0519-88102212

传真：0519-88101713

（四）会计师事务所：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：江苏省南京市中山北路 105-6 号 2201 室

执行事务合伙人：詹从才

联系人：徐良民、李培

联系地址：常州市晋陵中路 354 号长兴大厦 6 楼

联系电话：0519-86631322

传真：0519-86606018

（五）债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：杨兴、楚晗、孙江磊、张学智、戴玥

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

电话：010-85130443

传真：010-65608445

（六）资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：闫衍

联系人：徐璐

联系地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 楼

电话：021-51019090

传真：021-51019030

（七）监管银行

监管银行：平安银行股份有限公司南京分行

营业场所：南京市鼓楼区山西路 128 号

负责人：李岩

联系人：虞宏元

联系地址：南京市鼓楼区山西路 128 号平安银行资产托管部

联系电话：13912318015

传真：025-83328888

监管银行：：中国民生银行股份有限公司南京分行

营业场所：南京市洪武北路 20 号

负责人：李业弟

联系人：李素琴

联系地址：南京市建邺区江东中路 399 号紫金金融中心 A3 幢

联系电话：025-83679201

传真：025-83679201

（八）拟上市场所：上海证券交易所

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68802819

（九）登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

办公地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层

电话：021-68873878

传真：021-68870064

五、发行人与有关机构及人员的利害关系

截至报告期末，发行人与本期债券有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第二节 发行人及本期债券的资信情况

经中诚信国际综合评定，主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；本期债券的信用等级为 AAA。中诚信国际 2020 年 10 月 19 日出具了《常州市城市建设（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第五期）信用评级报告》。

一、本期债券的信用评级情况

发行人聘请中诚信国际作为本期债券评级机构，对本期债券进行资信评级。

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，表示发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；评级展望为稳定，表示发行人评级大致不会改变；本期公司债券信用等级为 AAA，表示本期债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告的主要内容

1、正面

（1）良好的区域经济环境

常州市经济保持持续较快增长，2017-2019 年分别实现地区生产总值 6,622.3 亿元、7,050.3 亿元和 7,400.9 亿元，按可比价计算，同比分别增长 8.1%、7.0%和 6.8%，区域经济及综合实力稳步攀升，能够为公司发展提供保障。

（2）地位突出，业务具有较强的垄断性

作为常州市城市基础设施的重要建设单位，发行人在常州市市政基础工程及配套设施建设中处于主导地位，且发行人下属水务、燃气企业承担全市大部分区域的自来水供应、污水处理和天然气供应，地位突出，业务具有较强的垄断性。

（3）政府支持力度较大

针对公司无法资本化的利息，常州市财政部门将根据政策在以后年度拨付资金予以解决；此外常州市财政每年给予公司专项资金，用于支持其在城建基础设

施领域的业务开展。2017 年-2019 年，发行人分别将 24.00 亿元、38.04 亿元和 7.25 亿元由专项应付款和无偿受让股权转入资本公积，发行人资本实力得以增强。

2、关注

（1）债务负担较重

由于财政支付的回购款项及城建资金到位周期相对较长，发行人主要通过外部融资来弥补日常运营及投资资金缺口。截至 2020 年 6 月末，发行人总债务规模为 820.54 亿元，整体债务规模较大，负担较重。

（2）面临一定资本支出压力

作为常州市区重要的城市基础建设主体，目前发行人在建拟建项目较多，资金需求较大，未来面临一定的资本支出压力。

（3）对外担保规模较大

截至 2020 年 6 月末，发行人对外担保金额为 165.35 亿元，占期末净资产的 34.34%，担保对象主要为常州市交通产业集团有限公司等地方企业和事业单位，担保规模较大，发行人面临一定或有负债风险。

（4）其他应收款规模较大，资产流动性较弱

截至 2020 年 6 月末，发行人其他应收款为 639.80 亿元，主要是应收常州市土地收购储备中心、常州市财政局等的城建项目资金，随着发行人基础设施建设投资规模持续扩大，其他应收款规模保持增长趋势，对发行人资金形成较大占用，负面影响资产流动性。

（三）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本

次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

二、发行人历史信用评级情况

发行人自 2008 年首次发行债券起，连续多年保持较高的信用等级和良好的信用记录。近三年及一期，发行人历史主体信用评级情况如下：

表 2-1：发行人报告期历史主体信用评级情况表

评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
2019-06-06	AAA	稳定	调高	中诚信国际
2018-06-26	AA+	稳定	维持	中诚信国际
2018-05-03	AA+	稳定	维持	中诚信国际
2018-03-16	AA+	稳定	维持	中诚信国际
2018-02-09	AA+	稳定	维持	中诚信国际
2017-07-18	AA+	稳定	维持	中诚信国际
2017-06-22	AA+	稳定	维持	中诚信国际
2017-01-05	AA+	稳定	维持	中诚信国际

2019 年 6 月 6 日，中诚信国际信用评级有限责任公司发布《常州市城市建设（集团）有限公司 2019 年度跟踪评级报告》，调升常州市城市建设（集团）有限公司（以下简称“发行人”）主体信用等级为 AAA。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得银行的授信情况和使用情况

截至 2020 年 3 月末，发行人合并口径的银行类金融机构授信总额度 3,346,947.00 万元，已使用授信额度 1,442,389.00 万元，未使用额度 1,904,558.00 万元。具体情况如下：

表 2-2：发行人所获银行授信情况表

单位：万元

授信银行	综合授信额度	已使用额度	未使用额度
工商银行	92,000.00	47,000.00	45,000.00
光大银行	268,847.00	144,940.00	123,907.00
华夏银行	25,000.00	25,000.00	-
建设银行	232,000.00	121,000.00	111,000.00
江南银行	13,000.00	13,000.00	-
江苏银行	279,300.00	163,300.00	116,000.00
交通银行	147,550.00	134,600.00	12,950.00
民生银行	341,500.00	260,877.00	80,623.00
宁波银行	16,000.00	6,000.00	10,000.00
平安银行	3,500.00	3,500.00	-
兴业银行	235,000.00	122,500.00	112,500.00
招商银行	18,000.00	15,200.00	2,800.00
中国银行	98,500.00	75,500.00	23,000.00
中信银行	523,000.00	145,932.00	377,068.00
广发银行	100,000.00	39,500.00	60,500.00
厦门国际银行	60,000.00	-	60,000.00
浙商银行	120,000.00	-	120,000.00
江苏武进建信村镇银行	500.00	500.00	-
渤海银行	210,000.00	9,000.00	201,000.00
北京银行	30,000.00	-	30,000.00
华润银行	59,500.00	9,480.00	50,020.00
法国外贸银行	2,780.00	-	2,780.00
莱商银行	30,000.00	-	30,000.00
广州银行	30,000.00	-	30,000.00
无锡农商行	1,000.00	990.00	10.00
南京银行	210,000.00	6,600.00	203,400.00
集友银行	40,000.00	38,000.00	2,000.00
上海银行	100,000.00	-	100,000.00
富邦华一银行	10,000.00	10,000.00	-
唐山银行	49,970.00	49,970.00	-

授信银行	综合授信额度	已使用额度	未使用额度
合计	3,346,947.00	1,442,389.00	1,904,558.00

报告期发行人的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

（二）报告期与主要客户发生业务往来的违约情况

发行人在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，报告期没有发生影响本期债券发行条件和发行人偿债能力的严重违约现象。

（三）报告期发行的债券、非金融企业债务融资工具及其偿还情况

截至报告期末，发行人及其子公司共发行债券、非金融企业债务融资工具未兑付余额合计为 343.20 亿元。发行人及其子公司已发行各类债券及非金融企业债务融资工具情况如下：

表 2-3：发行人合并口径未兑付债券及非金融企业债务融资工具情况

单位：亿元、年、%

序号	债券名称	起息日	债券期限	债券余额	票面利率	证券类别
1	19 常城建 SCP014	2019-12-16	0.74	10.00	2.85	超短期融资债券
2	19 常城建 SCP013	2019-10-23	0.74	10.00	2.99	超短期融资债券
3	20 常城建 SCP001	2020-02-18	0.49	5.00	2.70	超短期融资债券
4	19 常城建 SCP012	2019-10-12	0.74	5.00	2.77	超短期融资债券
5	19 常城建 SCP011	2019-09-24	0.74	5.00	2.78	超短期融资债券
6	19 常城建 SCP010	2019-08-29	0.74	5.00	2.90	超短期融资债券
7	19 常城建 SCP008	2019-08-20	0.66	9.00	2.85	超短期融资债券
8	19 常城建 SCP009	2019-08-20	0.66	6.00	2.85	超短期融资债券
9	17 常城建 PPN001	2017-06-16	3	15.00	6.17	定向工具
10	19 常城建 PPN002	2019-04-03	3+2	10.00	4.78	定向工具
11	18 常城建 PPN004	2018-09-28	3+2	10.00	6.00	定向工具
12	18 常城建 PPN003	2018-08-27	2+1	10.00	6.14	定向工具
13	16 常城建 PPN001	2016-03-11	5	10.00	4.85	定向工具
14	15 常城建 PPN004	2015-12-22	5	10.00	4.90	定向工具
15	15 常城建 PPN003	2015-09-22	5	10.00	5.80	定向工具
16	19 常城建 PPN001	2019-01-16	3+2	5.00	5.29	定向工具
17	18 常城建 PPN005	2018-11-22	3	5.00	5.10	定向工具
18	18 常城建 PPN002	2018-08-16	2+1	5.00	5.48	定向工具

序号	债券名称	起息日	债券期限	债券余额	票面利率	证券类别
19	18 常城建 PPN001	2018-08-02	2+1	5.00	5.60	定向工具
20	15 常城建 PPN001	2015-09-14	5	5.00	5.80	定向工具
21	17 常城 02	2017-04-05	5	16.10	5.70	私募债
22	19 常城 05	2019-11-04	3+2	15.00	4.30	私募债
23	19 常城 01	2019-01-16	3+2+2	15.00	5.50	私募债
24	15 常城 02	2015-09-16	3+2	14.20	6.80	私募债
25	15 常城 01	2015-09-15	3+2	14.20	6.80	私募债
26	16 常建 02	2016-07-27	5	11.50	4.30	私募债
27	17 常城 01	2017-03-03	5+2	11.00	5.78	私募债
28	19 常城 04	2019-10-15	3+2	10.00	4.20	私募债
29	19 常城 03	2019-08-23	3+2	10.00	4.30	私募债
30	18 常城 01	2018-12-19	3+2	10.00	5.67	私募债
31	16 常建 03	2016-10-24	5	10.00	4.05	私募债
32	16 常建 01	2016-01-22	5	8.50	5.00	私募债
33	17 常城 03	2017-04-13	3+2+2	2.70	3.60	私募债
34	18 常城建 MTN003	2018-03-29	5	20.00	6.30	中期票据
35	18 常城建 MTN002	2018-01-19	5	10.00	6.40	中期票据
36	18 常城建 MTN001	2018-01-05	5	10.00	6.30	中期票据
	合计	-	-	343.20	-	-

表 2-4：发行人合并口径已兑付债券及非金融企业债务融资工具情况

单位：亿元、年、%

序号	债券名称	起息日	债券期限	债券余额	票面利率	证券类别
1	16 常城建 01	2016-11-18	3	-	4.75	私募债
2	19 常城建 SCP007	2019-05-30	0.74	-	3.5	超短期融资债券
3	19 常城建 SCP006	2019-05-08	0.46	-	3.48	超短期融资债券
4	19 常城建 SCP004	2019-04-24	0.66	-	3.48	超短期融资债券
5	19 常城建 SCP005	2019-04-24	0.66	-	3.48	超短期融资债券
6	19 常城建 SCP003	2019-03-22	0.57	-	3.43	超短期融资债券
7	19 常城建 SCP002	2019-03-04	0.57	-	3.37	超短期融资债券
8	19 常城建 SCP001	2019-01-07	0.64	-	3.75	超短期融资债券
9	18 常城建 SCP007	2018-12-13	0.74	-	3.92	超短期融资债券
10	18 常州城建 SCP006	2018-11-26	0.74	-	3.95	超短期融资债券
11	18 常城建 SCP005	2018-04-17	0.74	-	4.94	超短期融资债券
12	18 常城建 SCP004	2018-03-20	0.74	-	5.46	超短期融资债券
13	18 常城建 SCP003	2018-01-31	0.74	-	5.4	超短期融资债券
14	18 常城建 SCP002	2018-01-17	0.74	-	5.46	超短期融资债券
15	18 常城建 SCP001	2018-01-08	0.74	-	5.33	超短期融资债券
16	17 常城建 SCP006	2017-12-15	0.66	-	5.65	超短期融资债券
17	17 常城建 SCP005	2017-09-19	0.74	-	4.87	超短期融资债券

序号	债券名称	起息日	债券期限	债券余额	票面利率	证券类别
18	17 常城建 SCP004	2017-07-25	0.58	-	4.6	超短期融资债券
19	17 常城建 SCP003	2017-07-14	0.49	-	4.6	超短期融资债券
20	17 常城建 SCP002	2017-04-26	0.49	-	4.85	超短期融资债券
21	17 常城建 SCP001	2017-03-16	0.49	-	4.65	超短期融资债券
22	16 常城建 SCP003	2016-12-30	0.25	-	5.18	超短期融资债券
23	16 常州城建 SCP002	2016-08-25	0.74	-	2.99	超短期融资债券
24	16 常州城建 SCP001	2016-06-24	0.74	-	3.18	超短期融资债券
25	15 常城建 PPN002	2015-09-14	3	-	5.45	定向工具
26	14 常城建 PPN011	2014-11-17	5	-	6.8	定向工具
27	14 常城建 PPN010	2014-11-14	3	-	5.9	定向工具
28	14 常城建 PPN009	2014-09-29	3	-	6.6	定向工具
29	14 常城建 PPN008	2014-09-25	3	-	6.4	定向工具
30	14 常城建 PPN007	2014-09-10	5	-	7.2	定向工具
31	14 常城建 PPN006	2014-06-09	5	-	7.5	定向工具
32	14 常城建 PPN005	2014-05-27	5	-	8	定向工具
33	14 常城建 PPN004	2014-04-23	1.50	-	7.18	定向工具
34	14 常城建 PPN003	2014-03-26	5	-	8.5	定向工具
35	14 常城建 PPN002	2014-03-24	3	-	7.58	定向工具
36	14 常城建 PPN001	2014-01-16	3	-	8.38	定向工具
37	13 常城建 PPN001	2013-12-27	3	-	7.92	定向工具
38	12 常城建 PPN003	2012-11-27	3	-	6.1	定向工具
39	12 常城建 PPN002	2012-11-01	5	-	6.78	定向工具
40	12 常城建 PPN001	2012-10-17	3	-	6.4	定向工具
41	18 常城建 CP002	2018-05-18	1	-	5.38	短期融资券
42	18 常城建 CP001	2018-05-04	1	-	5.19	短期融资券
43	17 常城建 CP002	2017-08-30	0.66	-	4.9	短期融资券
44	17 常城建 CP001	2017-01-13	0.58	-	4.07	短期融资券
45	16 常州城建 CP001	2016-07-06	1	-	2.98	短期融资券
46	11 常城建债	2011-04-25	5+2	-	6.17	企业债
47	08 常城建债	2008-09-24	7	-	6.3	企业债
48	13 常城建 MTN1	2013-05-16	5	-	5	中期票据
49	12 常城建 MTN1	2012-12-07	5	-	5.5	中期票据

本期公司债券发行后，发行人累计公开发行债券（含公司债券、企业债券）余额为 50.00 亿元，占 2020 年 3 月末净资产（扣除其他权益工具、计入少数股东权益的永续债券）的比例为 10.41%，不超过最近一期末净资产额的百分之四十。

（四）发行人报告期主要财务指标

发行人报告期主要财务指标情况如下：

表 2-5：发行人主要财务指标

项目	2020 年 1-3 月/3 月末	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
流动比率	2.66	3.00	3.55	3.06
速动比率	1.59	1.76	2.18	1.87
资产负债率（%）	65.61	64.44	66.45	66.65
应收账款周转率（次）	3.99	5.03	5.64	5.60
存货周转率（次）	0.05	0.06	0.06	0.05
EBITDA（万元）	-	117,119.48	113,433.28	104,833.50
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.22	0.28	0.22
净资产收益率（%）	0.40	1.18	1.24	1.26
总资产收益率（%）	0.14	0.41	0.41	0.42
总资产报酬率（%）	0.33	0.56	0.59	0.55
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：财务指标计算公式如下：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (3) 资产负债率=(负债总额/资产总额)×100%
- (4) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额
- (5) 存货周转率=营业成本/存货平均净额
- (6) EBITDA=利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出
- (7) EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)
- (8) 净资产收益率=(净利润/平均净资产额)×100%
- (9) 总资产收益率=(净利润/平均总资产额)×100%
- (10) 总资产报酬率=[(利润总额+计入财务费用的利息支出)/平均总资产额]×100%
- (11) 以上指标中 2017 年数据以年末数代替平均数，2020 年 1-3 月数据已经年化处理

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本信息

公司名称：常州市城市建设（集团）有限公司

法定代表人：徐晓钟

成立日期：2002 年 11 月 1 日

注册资本：人民币 100,000 万元

实缴资本：人民币 100,000 万元

住所：劳动西路 12 号金谷大厦 21 层

邮编：213000

信息披露事务负责人：吴宣东

联系电话：0519-81162877

传真：0519-86908910

企业类型：有限责任公司（国有独资）

所属行业：燃气生产和供应业

统一社会信用代码：9132040074372988X1

经营范围：市政府授权范围内国有资产经营、管理；城市建设项目投资、经营、管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务；房屋租赁、场地租赁。（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、发行人历史沿革简介

发行人前身为常州市城市建设投资有限公司，成立于 2002 年 11 月，由常州投资集团有限公司投资组建，初始注册资本为人民币 5,000.00 万元。

2003 年 8 月 15 日，经常州市人民政府《关于组建常州市城市建设（集团）

有限公司的批复》（常政复〔2003〕37号）批准，常州市人民政府以常州市建设局持有的常州市自来水集团公司、常州市燃气热力总公司、常州市排水公司、常州市公共交通集团公司、常州市市政建设工程总公司、常州市先达路桥工程有限责任公司和常州市常灯光电安装工程有限公司等七家市政公用企业截至 2003 年 6 月底授权范围内企业账面国有净资产 100,000.00 万元出资，组建常州市城市建设（集团）有限公司，公司注册资本变更为 100,000.00 万元，原股东常州投资集团有限公司退出，常州市人民政府成为发行人的唯一股东。

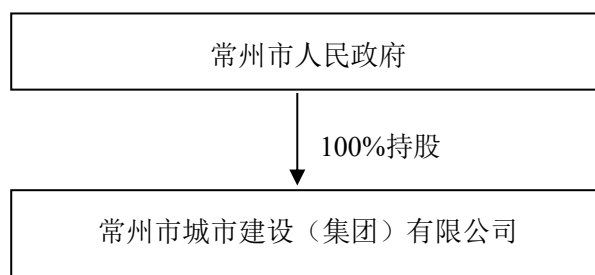
截至 2020 年 3 月末，发行人的注册资本和股权结构未发生变化。

三、发行人股权结构

（一）发行人股权结构

发行人是依法设立的国有独资公司，现注册资本 100,000.00 万元，由常州市人民政府出资成立。常州市人民政府授权常州市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，股权结构图如下：

图 3-1：发行人股权结构图



截至报告期末，发行人注册资本和股权结构未有变更，发行人注册资本总额为人民币 100,000.00 万元，实收资本为人民币 100,000.00 万元，全部为国有资本，由常州市人民政府出资，出资比例为 100.00%。

（二）控股股东和实际控制人情况

1、基本情况

发行人的控股股东为常州市人民政府，实际控制人是常州市国有资产监督管理委员会。根据常州市人民政府授权，常州市人民政府国有资产监督管理委员会

对发行人履行出资人职责，监管市属企业的国有资产，加强国有资产的管理工作。

2、股权质押及其他争议情况说明

截至报告期末，发行人的控股股东及实际控制人不存在将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人独立经营情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

（一）机构独立

发行人设立相关的综合管理和业务经营部门，拥有独立的经营部门，业务独立，发行人董事会、监事会及内部职能部门独立运作，依法行使各自职权。

（二）人员独立

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》，发行人设立董事会和监事会，董事会下设经营管理层。发行人的人员设置独立。

（三）业务独立

发行人业务独立。发行人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。

（四）财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况。

（五）资产独立

发行人股东投入发行人的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方违规占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股、参股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股、参股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

发行人报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，亦不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

五、发行人主要参控股公司情况

（一）主要子公司概况

截至 2020 年 3 月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共 9 家，基本情况如下：

表 3-1：截至 2020 年 3 月末发行人纳入合并报表的一级子公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	发行人持股比例
1	常州市城市排水有限公司	1,553.40	100.00
2	常州通用自来水有限公司	30,000.00	51.00
3	常州燃气热力集团有限公司	10,000.00	100.00
4	常州市城西地区综合改造有限公司 ^[注]	10,000.00	50.00
5	常州市城市照明工程有限公司	21,600.00	100.00
6	常州城建产业集团有限公司	10,000.00	100.00
7	常州金融商务区投资发展有限公司	50,000.00	60.00
8	常州公共住房建设投资发展有限公司	100,000.00	100.00
9	常州城建大数据产业发展有限公司	5,000.00	100.00

[注]：常州市城西地区综合改造有限公司并表事宜：发行人持有该公司 50.00%的股权，常州钟楼经济开发区投资建设有限公司持有该公司 45.00%的股权，常州钟楼投资建设有限公司持有该公司 5.00%的股权，发行人为第一大股东；董事会由 9 名董事组成，其中董事长和总经理均由发行人推荐，董事会决议事项由半数以上董事同意生效；故发行人对城西公司有实际控制权。

（二）有重要影响的参股公司及主要合营、联营企业

截至 2020 年 3 月末，发行人重要的合营企业或联营企业如下：

表 3-2：截至 2020 年 3 月末发行人重要的合营企业或联营企业情况

单位：万元、%

企业名称	子公司类型	注册资本	业务性质	持股比例		财务数据				
				直接	间接	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
常州美路港华能源有限公司	联营	1,000.00	能源技术咨询与服务，能源设备租赁，清洁能源及节能减排项目等	-	45.00	1,457.76	81.12	1,376.65	1,438.54	248.19
江苏萨德通用建设工程有限公司	合营	2,000.00	给水安装施工	-	40.00	3,619.11	1,143.00	2,476.11	9,909.39	285.69
常州昆仑港华燃气有限公司	合营	7,500.00	常州及周边地区的压缩天然气加气母站、子站及管道标准站的建设和压缩天然气的销售；压缩天然气的运输	-	50.00	9,428.41	875.53	8,552.88	8,480.33	500.69
常州英科环境科技有限公司	合营	1,961.00 万美元	污泥处置技术、环境技术的研发及相关技术咨询和技术服务；污泥处置及相关设施的维护。	-	49.00	42,115.41	29,468.59	12,646.82	307.91	-211.77
常州房屋担保置换有限公司	联营	10,234.7 402	房屋置换、房屋置业担保、房产咨询、评估（凭资质证书）、代理、租赁服务，房产销售。		51.43	121,908.53	104,325.19	17,583.35	5,182.39	2,063.35

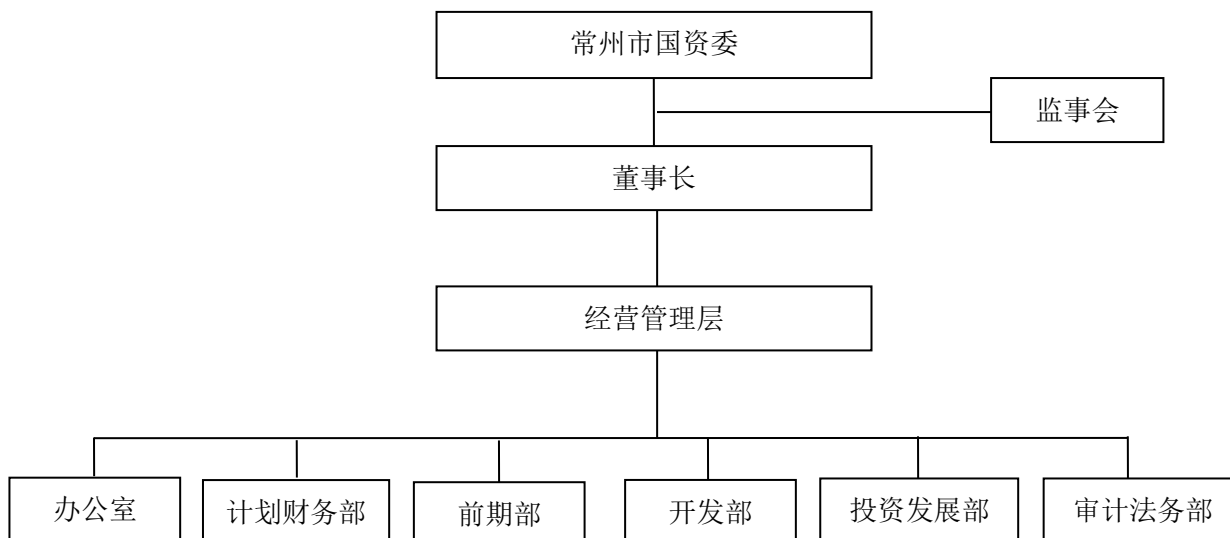
注：上表中重要的合营企业或联营企业的财务数据为 2019 年财务数据。

六、发行人组织架构和公司治理

（一）发行人组织架构

发行人按照现代企业制度的要求建立了完善的公司治理机制和相应的管理制度，明确了常州市国资委、董事会、监事会和经理层的职责，作为独立法人规范运作。发行人本部内设六个部门，分别为办公室、计划财务部、前期部、开发部、投资发展部和审计法务部。发行人组织结构如下图所示：

图 3-2：发行人组织结构图



（二）发行人公司治理情况

根据《公司章程》，发行人不设股东会；根据常州市人民政府授权，由常州市国资委履行出资人职责和行使股东职权；发行人设立董事会、监事会和总经理，建立了较为严格的法人治理结构。

（三）发行人内部控制制度

作为授权经营国有资产的集团企业，结合自身特点和管理需要，发行人制定了较为完善的财务管理、筹资管理、对外投资管理、对外担保管理、人力资源管理、安全生产管理等相关内部控制制度，对公司重大事项进行决策和管理。

七、发行人董事、监事和高级管理人员

（一）董事、监事和高级管理人员基本情况

截至 2020 年 3 月末，发行人董事、监事和高级管理人员情况如下：

表 3-3：发行人董事、监事、高级管理人员的任职情况

姓名	现任职务	性别	任职期限[注]
徐晓钟	董事长	男	2017.10—2019.06
陈福宝	董事	男	2017.10—2019.06
周惠兴	董事	男	2017.10—2019.06
高枫	董事、副总经理	男	2017.10—2019.06
唐伟业	董事、副总经理	男	2016.06—2019.06

姓名	现任职务	性别	任职期限[注]
汤凯惠	董事、副总经理	女	2016.06—2019.06
许丽萍	董事、开发部经理	女	2016.06—2019.06
胡卓斌	职工监事	男	2016.06—2019.06
卢意	职工监事、投资发展部经理	男	2016.06—2019.06
张伟平	副总经理	男	2011.01—至今
周杏芬	财务总监	女	2016.10—至今
吴宣东	财务负责人	男	2015.09—至今

注：发行人董事和监事新任职期限的申报流程正在办理中。

发行人于 2018 年 7 月 17 日在上海清算所网站发布《常州市城市建设（集团）有限公司关于总经理发生变动的公告》：“发行人原总经理张永哲，由于人事安排变动，经公司董事会决定，张永哲不再担任总经理职务，新任总经理暂未到位。本次总经理人员调整系公司正常职位调整，公司各项生产经营活动均正常进行，本次调整不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力造成不利影响。”

根据常州市国资委 2020 年 1 月 14 日发布的《市国资委关于原市属国有企业监事会专职监事不再履职的通知》（常国资〔2020〕1 号），发行人原监事会主席袁菲、监事朱敏、监事林巍不再履行监事职责，市国资委将根据相关法律规定尽快向发行人委派新任监事。本次监事会成员变更系正常调整，发行人各项生产经营活动均正常进行，本次监事调整不会对发行人本次债券的发行及偿债能力造成不利影响。

除上述总经理和监事缺位情况外，发行人董事、监事和高级管理人员的设置均符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的相关要求，不涉及公务员兼职并兼薪的情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《中华人民共和国公务员法》及公司章程等相关要求。

（二）董事、监事和高级管理人员持有发行人股份和债券情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事和高级管理人员不存在持有发行人股份和债券情况。

八、发行人主营业务情况

（一）业务结构

1、工商登记的经营范围

市政府授权范围内国有资产经营、管理；城市建设项目投资、经营、管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务；房屋租赁、场地租赁。（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）

2、具体的主营业务

发行人是常州市城市基础设施建设和公用事业运营的骨干企业，主要业务分为五个板块：一是燃气销售板块，包括工业及居民用天然气的供应；二是自来水销售板块，包括工业及居民用自来水的生产、供应等；三是自来水、燃气工程板块，主要为工商客户提供自来水或者燃气工程施工服务，包括铺设管道、二次供水、设施安装等；四是污水处理板块，包括污水回收、处理以及市区排水设施建设与运营；五是城市基础设施建设板块，包括土地开发整理、道路建设、城市照明工程施工、城市绿地建设、旧城改造、配套安置房建设等。发行人作为常州市部分公用事业和基础设施建设的经营主体，主要业务在区域内有一定垄断优势。

（二）发行人主营业务经营情况

1、营业收入

表 3-4：报告期各期发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

业务板块	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年度		2017 年度		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
燃气销售	42,014.57	58.35	171,652.33	49.22	151,323.10	48.15	126,516.33	44.31	
自来水销售	9,127.74	12.68	43,860.45	12.58	45,087.14	14.35	44,067.46	15.43	
自来水、燃气工程	4,069.18	5.65	37,294.52	10.69	47,588.84	15.14	41,087.95	14.39	
污水处理	5,513.59	7.66	24,925.22	7.15	22,654.00	7.21	18,179.81	6.37	
其他	照明工程	2,536.98	3.52	14,653.19	4.20	12,700.45	4.04	13,026.21	4.56
	房地产销售	100.70	0.14	1,137.39	0.33	4,218.65	1.34	22,169.29	7.76

业务板块	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
钢构件、预制混凝土构件销售收入	212.11	0.29	24,572.34	7.05	21,587.74	6.87	9,541.28	3.34
智慧停车	7.47	0.01	66.72	0.02	-	-	-	-
其他	8,422.89	11.70	30,565.02	8.76	9,106.94	2.90	10,944.91	3.83
合计	72,005.24	100.00	348,727.17	100.00	314,266.87	100.00	285,533.24	100.00

2、营业成本

表 3-5：报告期各期发行人营业成本构成情况

单位：万元、%

业务板块	2020 年 1-3 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
燃气销售	32,845.92	57.12	142,191.65	50.99	124,022.76	48.21	98,778.06	45.20	
自来水销售	7,868.16	13.68	32,399.47	11.62	35,425.81	13.77	34,800.81	15.93	
自来水、燃气工程	1,106.46	1.92	17,523.51	6.28	25,199.63	9.79	20,089.31	9.19	
污水处理	8,061.97	14.02	31,071.09	11.14	29,472.17	11.46	24,818.69	11.36	
其他	照明工程	1,368.23	2.38	10,188.22	3.65	9,178.02	3.57	8,819.45	4.04
	房地产销售	65.22	0.11	859.12	0.31	4,501.96	1.75	11,583.11	5.30
	钢构件、预制混凝土构件销售收入	190.26	0.33	20,968.29	7.52	18,786.80	7.30	7,154.77	3.27
	智慧停车	30.22	0.05	97.84	0.04	-	-	-	-
	其他	5,966.17	10.38	23,539.58	8.44	10,684.95	4.15	12,483.56	5.71
合计	57,502.61	100.00	278,838.77	100.00	257,272.11	100.00	218,527.75	100.00	

3、营业毛利润和毛利率

表 3-6：报告期各期发行人主营业务毛利润情况

单位：万元、%

业务板块	2020 年 1-3 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
燃气销售	9,168.65	63.22	29,460.68	42.15	27,300.34	47.90	27,738.27	41.40	
自来水销售	1,259.58	8.69	11,460.98	16.40	9,661.33	16.95	9,266.66	13.83	
自来水、燃气工程	2,962.72	20.43	19,771.01	28.29	22,389.21	39.28	20,998.64	31.34	
污水处理	-2,548.38	-17.57	-6,145.87	-8.79	-6,818.16	-11.96	-6,638.88	-9.91	
其他	照明工程	1,168.75	8.06	4,464.97	6.39	3,522.43	6.18	4,206.75	6.28
	房地产销售	35.48	0.24	278.27	0.40	-283.31	-0.50	10,586.19	15.80
	钢构件、预制混凝土构件销售收入	21.85	0.15	3,604.06	5.16	2,800.94	4.91	2,386.51	3.56

业务板块	2020 年 1-3 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
智慧停车	-22.75	-0.16	-31.12	-0.04	-	-	-	-
其他	2,456.73	16.94	7,025.44	10.05	-1,578.01	-2.77	-1,538.65	-2.30
合计	14,502.63	100.00	69,888.41	100.00	56,994.76	100.00	67,005.48	100.00

表 3-7：报告期各期发行人主营业务毛利率情况

单位：%

业务板块	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度	
燃气销售	21.82	17.16	18.04	21.92	
自来水销售	13.80	26.13	21.43	21.03	
自来水、燃气工程	72.81	53.01	47.05	51.11	
污水处理	-46.22	-24.66	-30.10	-36.52	
其他	照明工程	46.07	30.47	27.73	32.29
	房地产销售	35.24	24.47	-6.72	47.75
	钢构件、预制混凝土构件销售收入	10.30	14.67	12.97	25.01
	智慧停车	-304.51	-46.64	-	-
	其他	29.17	22.99	-17.33	-14.06
合计	20.14	20.04	18.14	23.47	

九、关联方关系及交易情况

为规范自身关联交易行为，发行人要求公司的关联交易需在“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。发行人及其子公司内部关联交易定价都遵循市场定价原则。

报告期各期，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况。

十、发行人报告期重大违法违规情况

报告期内，发行人不存在影响本次债券发行条件和偿债能力的重大违法违规行为。

十一、信息披露事务及投资者关系管理的制度安排

（一）发行人信息披露事务安排

1、存续期内定期信息披露

在本次债券存续期内，发行人将按以下要求持续披露信息：

- （1）每年 4 月 30 日以前，披露上一年度年度报告；
- （2）每年 8 月 31 日以前，披露本年度中期报告。

2、存续期内重大事项的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会、上交所的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露。

（二）投资者关系管理制度安排

发行人负责投资者关系管理的相关人员联系方式如下：

联系人：吴宣东

联系地址：常州市天宁区北塘河东路 66 号 2209 室

联系电话：0519-81162877

传真：0519-86908910

第四节 财务会计信息

发行人聘请苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司截至 2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表和股东权益变动表，以及 2016 年度和 2017 年度的合并及母公司利润表和现金流量表进行连审审计，出具了苏亚常专审[2018]50 号标准无保留意见的连审审计报告；对公司截至 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表和股东权益变动表，以及 2018 年度的合并及母公司利润表和现金流量表进行审计，出具了苏亚常审[2019]125 号标准无保留意见的审计报告。对公司截至 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表和股东权益变动表，以及 2019 年度的合并及母公司利润表和现金流量表进行审计，出具了苏亚常审[2020]92 号标准无保留意见的审计报告。

如无特别说明，本募集说明书摘要引用过的 2017 年、2018 年和 2019 年财务数据均引自上述审计报告，发行人 2020 年 1-3 月财务报表未经审计，其中 2017 年、2018 年资产负债表数据分别引自 2018 年、2019 年审计报告期初数，2017 年、2018 年利润表和现金流量表分别引自 2018 年、2019 年审计报告上期数。

投资者如需了解发行人的详细财务会计信息，请参阅发行人上述完整的经审计的财务报告。以上文件已置备于主承销商处供投资者查询。由于发行人的多项业务依托于下属子公司来开展，因此合并口径的财务数据相对母公司口径数据更能充分反映发行人的经营成果和偿债能力。为完整反映发行人的实际情况和财务状况，本募集说明书摘要及本节中以合并财务报表的数据为分析对象。

一、发行人最近三年及一期财务报表

发行人合并口径近三年及一期财务数据如下：

表 4-1：近三年及一期末发行人合并口径资产负债表

单位：万元

科目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：				
货币资金	1,005,772.63	747,926.85	855,886.37	748,551.20
应收票据	2,526.34	2,121.45	164.16	32,243.26
应收账款	66,241.51	78,270.62	60,368.10	50,980.22
预付账款	186,596.34	182,072.40	620,790.56	642,417.76

科目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
其他应收款（合并）	6,346,562.49	6,149,493.38	5,527,801.03	5,111,545.20
存货	5,107,541.15	5,099,167.19	4,488,673.25	4,177,523.59
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	29,989.61	32,765.24	30,262.57	6,208.72
流动资产合计	12,745,230.07	12,291,817.14	11,583,946.05	10,769,469.94
非流动资产：				
可供出售金融资产	2,612.98	2,612.98	1,363.07	1,399.31
长期应收款	246,237.84	246,237.84	213,347.72	361,057.37
长期股权投资	23,141.95	24,647.52	12,171.26	5,988.89
投资性房地产	123,422.96	125,421.54	133,068.64	138,268.42
固定资产	481,372.33	487,566.85	464,212.15	456,455.27
在建工程	146,741.77	112,693.47	92,298.77	76,747.22
无形资产	146,793.92	147,982.89	148,101.56	151,745.76
商誉	544.28	544.28	-	-
长期待摊费用	4,172.58	4,271.97	3,371.19	2,835.42
递延所得税资产	760.64	773.65	397.75	443.99
其他非流动资产	44,343.41	44,312.68	27,385.97	17,250.00
非流动资产合计	1,220,144.66	1,197,065.67	1,095,718.09	1,212,191.63
资产总计	13,965,374.72	13,488,882.81	12,679,664.14	11,981,661.57
流动负债：	-	-	-	-
短期借款	402,100.00	330,300.00	554,070.00	526,625.00
应付票据	3,800.00	1,600.00	166,600.00	33,500.00
应付账款	36,951.62	59,143.77	47,853.82	42,841.49
预收账款	275,022.81	269,413.11	222,059.83	214,582.13
应付职工薪酬	3,391.15	6,167.33	5,019.85	5,410.41
应交税费	9,119.75	11,142.47	11,947.63	13,151.92
其他应付款	1,154,776.85	727,075.96	565,498.40	528,020.39
一年内到期的非流动负债	2,907,775.52	2,687,501.70	1,688,796.81	2,152,724.63
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	4,792,937.70	4,092,344.34	3,261,846.34	3,516,855.96
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	1,180,072.38	1,328,919.38	1,773,383.67	1,629,070.86
应付债券	2,729,279.70	2,834,486.21	2,958,294.05	2,433,055.18
长期应付款	411,861.50	385,806.73	370,689.70	362,140.42
递延收益	49,084.10	50,847.18	61,634.41	44,250.60
递延所得税负债	40.13	40.13	31.26	40.32
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	4,370,337.81	4,600,099.64	5,164,033.10	4,468,557.38
负债合计	9,163,275.51	8,692,443.98	8,425,879.44	7,985,413.34
所有者权益（或股东权益）：	-	-	-	-
实收资本（股本）	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	3,968,033.21	3,967,994.70	3,489,445.13	3,263,753.96

科目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
其他综合收益	120.40	120.40	93.79	120.97
专项储备	469.98	456.87	364.03	283.96
盈余公积	36,692.26	36,692.26	34,232.51	30,668.06
未分配利润	431,546.78	429,385.56	401,201.35	375,879.51
归属于母公司所有者权益合计	4,536,862.63	4,534,649.78	4,025,336.81	3,770,706.47
少数股东权益	265,236.58	261,789.04	228,447.88	225,541.76
所有者权益合计	4,802,099.21	4,796,438.83	4,253,784.70	3,996,248.23
负债和所有者权益合计	13,965,374.72	13,488,882.81	12,679,664.14	11,981,661.57

表 4-2：近三年及一期发行人合并口径利润表

单位：万元

科目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	72,005.24	348,727.17	314,266.87	285,533.24
减：营业成本	57,502.61	278,838.77	257,272.11	218,527.75
税金及附加	1,538.67	7,562.34	7,658.65	7,752.38
销售费用	2,336.75	12,452.77	11,145.20	10,545.71
管理费用	6,629.98	27,613.76	24,461.51	22,802.88
研发费用	220.62	3,481.16	1,147.79	671.92
财务费用	3,412.82	2,138.15	5,817.62	-600.39
其中：利息费用	-	8,630.59	10,942.07	2,297.04
利息收入	-	8,724.76	8,857.46	6,667.58
资产减值损失	-	1,759.60	6,586.36	2,172.20
加：其他收益	6,530.56	48,068.68	61,508.80	40,146.45
投资收益（损失以“-”号填列）	388.04	2,116.96	353.98	1,752.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	1,393.39	148.26	60.07
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	170.50	28.82	-
二、营业利润	7,282.39	65,236.76	62,069.22	65,559.65
加：营业外收入	99.32	646.22	406.99	567.87
减：营业外支出	117.70	1,312.45	1,027.23	2,585.58
三、利润总额	7,264.02	64,570.53	61,448.99	63,541.93
减：所得税	2,427.19	11,155.35	10,413.35	13,251.13
四、净利润	4,836.83	53,415.18	51,035.64	50,290.81
（一）按经营持续性分类	-	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,836.83	53,415.18	51,035.64	50,290.81
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	2,161.22	39,396.28	37,553.55	37,525.61

科目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	2,675.61	14,018.90	13,482.09	12,765.19
五、其他综合收益的税后净额	-	26.60	-27.18	120.97
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	26.60	-27.18	120.97
六、综合收益总额	4,836.83	53,441.78	51,008.46	50,411.78
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,161.22	39,422.88	37,526.37	37,646.59
归属于少数股东的综合收益总额	2,675.61	14,018.90	13,482.09	12,765.19
七、每股收益	-	-	-	-
（一）基本每股收益（元/股）	-	-	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-	-

表 4-3：发行人合并口径近三年及一期现金流量表

单位：万元

科目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 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	91,266.10	401,231.38	339,663.70	305,845.31
收到的税费返还	608.37	607.99	684.82	301.08
收到的其他与经营活动有关的现金	21,597.41	98,887.99	107,304.13	81,385.62
经营活动现金流入小计	113,471.88	500,727.36	447,652.66	387,532.01
购买商品、接受劳务支付的现金	77,413.88	271,094.95	727,580.75	626,176.64
支付给职工以及为职工支付的现金	11,197.19	36,584.00	33,508.05	30,254.02
支付的各项税费	5,238.95	28,170.98	27,118.16	35,165.73
支付的其他与经营活动有关的现金	3,978.90	73,043.65	56,000.00	50,819.68
经营活动现金流出小计	97,828.93	408,893.59	844,206.96	742,416.08
经营活动产生的现金流量净额	15,642.95	91,833.78	-396,554.30	-354,884.07
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	26,810.98	42,907.26	8,470.40	227,400.00
取得投资收益所收到的现金	-	951.78	1,431.56	1,745.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6.66	203.50	194.48	95.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	26,347.44	689,041.61	373,305.10	171,586.74
投资活动现金流入小计	53,165.07	733,104.14	383,401.54	400,827.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	45,425.30	82,853.11	70,564.22	58,657.44
投资所支付的现金	6,194.16	23,820.47	24,402.35	196,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	1,408.00	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	134,017.67	252,142.02	225,906.83	595,462.11
投资活动现金流出小计	185,637.12	360,223.60	320,873.40	850,119.56
投资活动产生的现金流量净额	-132,472.05	372,880.54	62,528.15	-449,291.81
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资所收到的现金	-	270.00	387,776.62	245,400.00

科目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	270.00	330.00	-
取得借款收到的现金	520,310.00	3,157,060.00	3,972,688.00	3,588,105.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	517,376.15	2,345,130.80	1,653,731.86	888,188.58
筹资活动现金流入小计	1,037,686.15	5,502,460.80	6,014,196.48	4,721,693.58
偿还债务所支付的现金	485,621.39	3,086,767.52	3,724,146.36	2,941,778.49
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	120,989.42	549,786.50	438,206.44	405,434.95
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	9,662.88	11,162.09	14,641.26
支付的其他与筹资活动有关的现金	58,570.48	2,194,757.97	1,480,119.95	618,764.96
筹资活动现金流出小计	665,181.29	5,831,312.00	5,642,472.74	3,965,978.39
筹资活动产生的现金流量净额	372,504.87	-328,851.20	371,723.73	755,715.19
四、汇率变动对现金的影响额	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	255,675.78	135,863.12	37,697.58	-48,460.68
加：期初现金及现金等价物余额	744,849.17	608,986.06	571,288.48	619,749.16
六、期末现金及现金等价物余额	1,000,524.95	744,849.17	608,986.06	571,288.48

发行人母公司口径近三年及一期财务数据表如下：

表 4-4：近三年及一期末发行人母公司资产负债表

单位：万元

科目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：				
货币资金	400,532.83	129,525.30	428,664.42	296,301.46
应收票据及应收账款	-	-	-	-
预付账款	164,189.39	164,194.32	542,715.88	516,107.61
其他应收款（合并）	5,843,018.64	5,663,926.98	5,325,287.42	5,011,800.22
存货	4,452,881.04	4,452,881.04	4,137,683.66	3,828,846.66
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	1,112.00	805.52	21,623.36	423.63
流动资产合计	10,861,733.90	10,411,333.16	10,455,974.75	9,653,479.58
非流动资产：				
长期应收款	247,632.01	247,632.01	214,741.90	299,570.15
长期股权投资	924,697.73	924,697.73	413,802.89	407,720.99
投资性房地产	78,625.32	80,201.54	86,506.44	92,811.35
固定资产	60.39	67.01	86.66	7,968.34
在建工程	7,889.57	4,653.31	188.44	-
无形资产	1.56	5.74	46.15	9.07
长期待摊费用	-	-	-	2.36
其他非流动资产	23,539.77	22,200.89	17,629.65	17,250.00
非流动资产合计	1,282,446.34	1,279,458.24	733,002.14	825,332.27
资产总计	12,144,180.24	11,690,791.40	11,188,976.89	10,478,811.85
流动负债：				
短期借款	294,500.00	234,500.00	378,070.00	300,400.00
应付票据及应付账款	-	-	-	30,000.00

科目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
预收账款	-	-	-	532.67
应付职工薪酬	7.61	124.96	102.13	140.95
应交税金	1,075.44	1,169.67	2,733.17	2,177.51
其他应付款	1,318,279.93	988,713.46	1,093,054.68	1,068,087.43
一年内到期的非流动负债	2,575,322.48	2,363,604.68	1,530,205.32	1,795,934.41
流动负债合计	4,189,185.46	3,588,112.77	3,170,165.30	3,197,272.97
非流动负债：				-
长期借款	902,664.38	971,691.38	1,196,003.12	1,270,913.79
应付债券	2,729,279.70	2,834,486.21	2,958,294.05	2,403,055.18
长期应付款	189,408.70	166,353.92	184,206.26	177,070.87
非流动负债合计	3,821,352.78	3,972,531.52	4,338,503.42	3,851,039.84
负债合计	8,010,538.23	7,560,644.29	7,508,668.72	7,048,312.81
所有者权益（或股东权益）：				-
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	3,672,121.74	3,672,121.74	3,238,430.27	3,015,822.68
盈余公积	36,692.26	36,692.26	34,232.51	30,668.06
未分配利润	324,828.00	321,333.10	307,645.39	284,008.29
所有者权益合计	4,133,642.01	4,130,147.11	3,680,308.17	3,430,499.03
负债和所有者权益合计	12,144,180.24	11,690,791.40	11,188,976.89	10,478,811.85

表 4-5：近三年及一期发行人母公司利润表

单位：万元

科目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	16.22	2,660.42	2,544.27	2,249.06
减：营业成本	1,580.96	6,505.87	6,530.20	6,602.62
税金及附加	920.46	4,272.08	4,724.39	4,622.69
营业费用	-	-	-	-
管理费用	501.88	1,972.53	2,098.19	1,919.23
研发费用	-	-	-	-
财务费用	18.02	2,099.77	3,575.00	2,081.30
其中：利息费用	18.02	-	-	-
利息收入	-	-	-	-
资产减值损失	-	-396.06	-230.35	1,720.73
加：其他收益	6,500.00	33,001.90	46,005.79	30,000.00
投资收益（损失以“—”号填列）	-	3,812.39	3,768.81	5,321.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-42.75	-
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	-	12.06	-
二、营业利润	3,494.90	25,020.53	35,633.50	20,624.16

科目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业外收入	-	233.34	238.03	4.85
减：营业外支出	-	656.41	226.98	65.9
三、利润总额	3,494.90	24,597.46	35,644.55	20,563.11
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润	3,494.90	24,597.46	35,644.55	20,563.11
（一）持续经营净利润 （净亏损以“-”号填列）	3,494.90	24,597.46	35,644.55	20,563.11
（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	-	-	-	-
六、综合收益总额	3,494.90	24,597.46	35,644.55	20,563.11
七、每股收益	-	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-	-

表 4-6：近三年及一期发行人母公司现金流量表

单位：万元

科目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 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	-	2,622.73	3,163.88	1,773.62
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	6,506.46	33,595.74	46,495.24	30,197.55
经营活动现金流入小计	6,506.46	36,218.47	49,659.12	31,971.18
购买商品、接受劳务支付的现金	-	77.76	498,532.70	439,389.59
支付给职工以及为职工支付的现金	397.49	1,183.49	1,183.09	900.65
支付的各项税费	1,273.45	5,940.45	4,448.77	4,998.72
支付的其他与经营活动有关的现金	123.20	1,744.95	1,634.17	1,409.09
经营活动现金流出小计	1,794.14	8,946.65	505,798.74	446,698.05
经营活动产生的现金流量净额	4,712.32	27,271.82	-456,139.62	-414,726.88
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	16,104.00	21,000.00	-	221,000.00
取得投资收益所收到的现金	-	6,912.33	4,039.75	1,615.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.03	44.61	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	23,054.77	293,105.68	308,307.68	169,839.03
投资活动现金流入小计	39,158.77	321,018.04	312,392.03	392,454.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,546.95	3,951.03	609.59	8,201.63

投资所支付的现金	-	13,300.00	16,124.65	255,000.00
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	103,077.81	172,916.38	212,417.12	485,017.62
投资活动现金流出小计	106,624.76	190,167.40	229,151.36	748,219.25
投资活动产生的现金流量净额	-67,465.99	130,850.63	83,240.67	-355,764.62
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	-	387,446.62	245,400.00
借款所收到的现金	468,910.00	1,208,760.00	1,377,893.00	1,251,100.00
发行债券收到的现金	-	1,750,000.00	1,988,000.00	1,693,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	512,222.46	2,829,079.45	3,193,521.38	1,669,999.47
筹资活动现金流入小计	981,132.46	5,787,839.45	6,946,861.00	4,859,499.47
偿还债务所支付的现金	370,493.36	2,617,781.10	3,075,777.73	2,520,945.98
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	112,387.25	512,277.57	358,591.76	364,627.75
支付的其他与筹资活动有关的现金	164,490.65	2,932,842.35	3,103,429.48	1,318,573.38
筹资活动现金流出小计	647,371.26	6,062,901.02	6,537,798.97	4,204,147.11
筹资活动产生的现金流量净额	333,761.20	-275,061.57	409,062.02	655,352.36
四、汇率变动对现金的影响额	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	271,007.53	-116,939.12	36,163.08	-115,139.13
加：期初现金及现金等价物余额	129,525.30	246,464.42	210,301.35	325,440.48
六、期末现金及现金等价物余额	400,532.83	129,525.30	246,464.42	210,301.35

（一）注册会计师对发行人财务报告的审计意见

发行人聘请苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司截至 2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表和股东权益变动表，以及 2016 年度和 2017 年度的合并及母公司利润表和现金流量表进行连审审计，出具了苏亚常专审[2018]50 号标准无保留意见的连审审计报告；对公司截至 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表和股东权益变动表，以及 2018 年度的合并及母公司利润表和现金流量表进行审计，出具了苏亚常审[2019]125 号标准无保留意见的审计报告；对公司截至 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表和股东权益变动表，以及 2019 年度的合并及母公司利润表和现金流量表进行审计，出具了苏亚常审[2020]92 号标准无保留意见的审计报告。

（二）重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

自 2017 年 1 月 1 日起发行人执行企业会计准则，对于因首次执行企业会计准则而发生的会计政策变更，发行人按照有关首次执行企业会计准则的规定进行处理。对发行人财务报表的影响如下：

表 4-7：会计政策变更对合并财务报表的影响

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的 2016 年 12 月 31 日报表项目名称	2016 年 12 月 31 日政策变更前金额	政策变更影响金额	2016 年 12 月 31 日政策变更后金额
会计政策由《企业会计准则》变更为《企业会计准则》	公司董事会议决	货币资金	803,078.89	-479.73	802,599.16
		预付款项	258,130.03	184.84	258,314.87
		其他应收款	4,448,079.75	1,769.16	4,449,848.90
		存货	4,146,832.87	-1,850.13	4,144,982.75
		其他流动资产	37,671.56	442.12	38,113.68
		短期投资	262.41	-262.41	-
		长期应收款	4.06	442,045.48	442,049.53
		可供出售金融资产	-	1,238.01	1,238.01
		长期股权投资	8,454.77	-1,238.01	7,216.76
		长期债权投资	442,045.48	-442,045.48	-
		固定资产	585,353.68	-165,639.83	419,713.85
		在建工程	76,808.34	-1.28	76,807.06
		无形资产	184,822.93	-29,261.02	155,561.91
		投资性房地产	-	141,943.40	141,943.40
		待摊费用	1,771.93	-1,771.93	-
		长期待摊费用	15,890.27	-14,326.48	1,563.80
		预收款项	205,629.57	-4,810.76	200,818.81
		应付账款	40,571.31	-71.85	40,499.45
		应付职工薪酬	5,305.76	524.11	5,829.88
		其他应付款	330,762.59	1,780.69	332,543.28
		预提费用	9,741.23	-9,741.23	-
		一年内到期的非流动负债	1,699,414.30	1,295.80	1,700,710.09
		长期借款	1,905,248.60	-568.18	1,904,680.42
		应付债券	2,080,000.00	-14,242.53	2,065,757.47
		专项应付款	477,991.86	-844.27	477,147.59
		资本公积	3,055,029.62	-54,675.65	3,000,353.96
		专项储备	-	171.87	171.87
盈余公积	91,555.89	-63,145.23	28,410.66		
少数股东权益	212,070.37	-1,328.23	210,742.14		
年初未分配利润	270,286.30	76,402.16	346,688.46		

表 4-8：会计政策变更对日发行人财务报表的影响

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的 2016 年 12 月 31 日报表项目名称	2016 年 12 月 31 日政策变更前金额	政策变更影响金额	2016 年 12 月 31 日政策变更后金额
会计政策由《企业会计准则》变更为《企业会计准则》	公司董事会议决	其他应收款	4,480,462.17	2,787.14	4,483,249.31
		长期股权投资	695,962.72	-349,455.21	346,507.51
		长期应收款	7,354.58	373,203.69	380,558.26
		长期债权投资	379,164.09	-379,164.09	-
		应收股利	-	5,960.40	5,960.40
		长期待摊费用	14,340.41	-14,329.63	10.78
		待摊费用	1,404.24	-1,404.24	-
		投资性房地产	-	99,116.25	99,116.25
		固定资产	99,278.38	-99,116.25	162.13
		应付职工薪酬	-	10.58	10.58
		应交税费	2,211.15	-1.21	2,209.94
		其他应付款	793,618.90	-9.37	793,609.53
		一年内到期的非流动负债	1,665,900.33	1,295.80	1,667,196.13
		应付债券	2,050,000.00	-14,242.53	2,035,757.47
		资本公积	3,055,029.62	-284,606.93	2,770,422.68
盈余公积	34,895.49	-6,484.83	28,410.66		
年初未分配利润	328,842.17	-58,363.45	270,478.72		

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

发行人执行上述规定的主要影响如下：

表 4-9：发行人执行上述规定的主要影响

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	2017 年度影响金额	2016 年度影响金额
(1) 在合并利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	持续经营净利润	50,290.81	51,453.15
(2) 在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	持续经营净利润	20,563.11	29,045.40
(3) 自 2017 年 1 月 1 日起，与发行人日常活动相关的政府补助，从合并利润表中“营业外收入”项目重分类至“其他收益”项目。比较数据不调整。	营业外收入	-40,146.45	-
	其他收益	40,146.45	-
(4) 自 2017 年 1 月 1 日起，与发行人日常活动相关的政府补助，从利润表中“营业外收入”项目重分类至“其他收益”项目。比较数据不调整。	营业外收入	-30,000.00	-
	其他收益	30,000.00	-

根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），发行人对财务报表列报项目进行了以下调整：

(1) 合并资产负债表：将原“应收票据”及“应收账款”项目归并至“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”“应收股利”及“其他应收款”项目归并至“其他应收款”¹；将原“固定资产”及“固定资产清理”项目归并至“固定资产”²；将原“工程物资”及“在建工程”项目归并至“在建工程”³；将原“应付票据”及“应付账款”项目归并至“应付票据及应付账款”；将原“应付利息”“应付股利”及“其他应付款”项目归并至“其他应付款”⁴；将原“长期应付款”及“专项应付款”项目归并至“长期应付款”⁵。

(2) 合并利润表：将“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；利润表中“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报。

期初及上期（2017 年 12 月 31 日/2017 年度）受影响的财务报表项目明细情况如下：

¹ 为便于区分，本募集说明书摘要其他地方按照“其他应收款（合并）”披露。

² 为便于区分，本募集说明书摘要其他地方按照“固定资产（合并）”披露。

³ 为便于区分，本募集说明书摘要其他地方按照“在建工程（合并）”披露。

⁴ 为便于区分，本募集说明书摘要其他地方按照“其他应付款（合并）”披露。

⁵ 为便于区分，本募集说明书摘要其他地方按照“长期应付款（合并）”披露。

表 4-10：财务报表列报项目调整对发行人财务报表的影响

单位：万元

调整前		调整后	
报表项目	金额	报表项目	金额
应收票据	32,243.26	应收票据及应收账款	83,223.48
应收账款	50,980.22		
应收利息	1,229.54	其他应收款（合并）	5,111,545.20
应收股利	109.53		
其他应收款	5,110,206.13		
固定资产	456,387.11	固定资产（合并）	456,455.27
固定资产清理	68.15		
在建工程	76,519.05	在建工程（合并）	76,747.22
工程物资	228.17		
应付票据	33,500.00	应付票据及应付账款	76,341.49
应付账款	42,841.49		
应付利息	84,610.68	其他应付款（合并）	528,020.39
应付股利	-		
其他应付款	443,409.70		
长期应付款	31,900.00	长期应付款（合并）	362,140.42
专项应付款	330,240.42		
管理费用	23,474.80	管理费用	22,802.88
		研发费用	671.92

根据财政部 2019 年 4 月 30 日发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），本公司对财务报表格式进行了以下修订：

（1）合并资产负债表：将原“应收票据及应收账款”分开列示为“应收票据”及“应收账款”项目；将“应付票据及应付账款”分开列示为“应付票据”及“应付账款”项目。

期初及上期（2018 年 12 月 31 日/2018 年度）受影响的财务报表项目明细情况如下：

表 4-11：财务报表列报项目调整对发行人财务报表的影响

调整前		调整后	
报表项目	金额	报表项目	金额
应收票据及应收账款	60,532.26	应收票据	164.16
		应收账款	60,368.10
应付票据及应付账款	214,453.82	应付票据	166,600.00

调整前		调整后	
报表项目	金额	报表项目	金额
		应付账款	47,853.82

2、重要会计估计变更

2017 年度，发行人重要会计估计变更具体如下：

表 4-12：2017 年发行人重要会计估计变更

单位：万元

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	受影响的报表项目名称	影响金额
母公司计提坏账准备的其他组合中增加保证金	公司董事会决议	2017 年 1 月 1 日	资产减值损失	870.54
			其他应收款	870.54

2019 年度，发行人重要会计估计变更具体如下：

合并范围内公司常州燃气热力集团有限公司对于应收燃气款、应收工程款由原“个别认定法”，变更为“账龄分析法”组合计提。

（三）发行人合并报表范围的变化

1、2017 年末合并财务报表范围变化情况

2017 年末，发行人合并财务报表范围无变化。

2、2018 年末合并财务报表范围变化情况

2018 年末，发行人合并财务报表范围无变化。

3、2019 年末合并财务报表范围变化情况

2019 年末，发行人合并财务报表范围变化情况具体如下：

表 4-13：截至 2019 年末发行人合并报表范围变动及原因

序号	企业名称	变动情况	变动原因
1	常州公共住房建设投资发展有限公司	新增	无偿划转
2	常州城建大数据产业发展有限公司	新增	新设

4、2020 年 3 月末合并财务报表范围变化情况

2020 年 3 月末，发行人合并财务报表范围无变化。

2020 年 3 月末发行人合并财务报表范围具体情况如下：

表 4-14：截至 2020 年 3 月末发行人合并财务报表范围

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	发行人持股比例
1	常州市城市排水有限公司	1,553.40	100.00
2	常州通用自来水有限公司	30,000.00	51.00
3	常州燃气热力集团有限公司	10,000.00	100.00
4	常州市城西地区综合改造有限公司	10,000.00	50.00
5	常州市城市照明工程有限公司	21,600.00	100.00
6	常州城建产业集团有限公司	10,000.00	100.00
7	常州金融商务区投资发展有限公司	50,000.00	60.00
8	常州公共住房建设投资发展有限公司	100,000.00	100.00
9	常州城建大数据产业发展有限公司	5,000.00	100.00

二、发行人最近三年及一期的主要财务指标分析

表 4-15：发行人主要财务数据

单位：万元

科目	2020 年 1-3 月/3 月末	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
资产总额	13,965,374.72	13,488,882.81	12,679,664.14	11,981,661.57
货币资金	1,005,772.63	747,926.85	855,886.37	748,551.20
负债总额	9,163,275.51	8,692,443.98	8,425,879.44	7,985,413.34
所有者权益	4,802,099.21	4,796,438.83	4,253,784.70	3,996,248.23
营业收入	72,005.24	348,727.17	314,266.87	285,533.24
净利润	4,836.83	53,415.18	51,035.64	50,290.81
经营活动产生的现金流量净额	15,642.95	91,833.78	-396,554.30	-354,884.07
投资活动产生的现金流量净额	-132,472.05	372,880.54	62,528.15	-449,291.81
筹资活动产生的现金流量净额	372,504.87	-328,851.20	371,723.73	755,715.19

表 4-16：发行人主要财务指标

项目	2020 年 1-3 月/3 月末	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
流动比率	2.66	3.00	3.55	3.06
速动比率	1.59	1.76	2.18	1.87
资产负债率（%）	65.61	64.44	66.45	66.65
应收账款周转率（次）	3.99	5.03	5.64	5.60
存货周转率（次）	0.05	0.06	0.06	0.05
EBITDA（万元）	-	117,119.48	113,433.28	104,833.50
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.22	0.28	0.22
净资产收益率（%）	0.40	1.18	1.24	1.26
总资产收益率（%）	0.14	0.41	0.41	0.42
总资产报酬率（%）	0.33	0.56	0.59	0.55
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：财务指标计算公式如下：

(1) 流动比率=流动资产/流动负债

- (2) 速动比率= (流动资产-存货)/流动负债
- (3) 资产负债率= (负债总额/资产总额) ×100%
- (4) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额
- (5) 存货周转率=营业成本/存货平均净额
- (6) EBITDA=利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出
- (7) EBITDA 利息保障倍数= (利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出) / (计入财务费用的利息支出+资本化利息)
- (8) 净资产收益率= (净利润/平均净资产额) ×100%
- (9) 总资产收益率= (净利润/平均总资产额) ×100%
- (10) 总资产报酬率=[(利润总额+计入财务费用的利息支出) /平均总资产额]×100%
- (11) 上述指标中，2017 年以年末数代替平均数，2020 年 1-3 月数据已经年化处理

截至报告期各期末，发行人资产总额分别为 11,981,661.57 万元、12,679,664.14 万元、13,488,882.81 万元和 13,965,374.72 万元；负债总额分别为 7,985,413.34 万元、8,425,879.44 万元、8,692,443.98 万元和 9,163,275.51 万元；净资产分别为 3,996,248.23 万元、4,253,784.70 万元、4,796,438.83 万元和 4,802,099.21 万元；资产负债率分别为 66.65%、66.45%、64.44 %和 65.61%。

报告期各期，发行人分别实现营业收入 285,533.24 万元、314,266.87 万元、348,727.17 万元和 72,005.24 万元，净利润分别为 50,290.81 万元、51,035.64 万元、53,415.18 万元和 4,836.83 万元。2017 年、2018 年和 2019 年，发行人 EBITDA 分别为 104,833.50 万元、113,433.28 万元和 117,119.48 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.22、0.28 和 0.22。

截至报告期各期末，发行人货币资金分别为 748,551.20 万元、855,886.37 万元、747,926.85 万元和 1,005,772.63 万元，较为充足。

第五节 募集资金运用

一、本期债券募集资金数额

经中国证监会证监许可〔2020〕529 号文核准，发行人获准在中国境内面向合格投资者公开发行不超过人民币 50 亿元的公司债券，本期债券的发行总额不超过 13 亿元（含 13 亿元）。

二、本期债券募集资金运用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。

本期债券发行时，发行人将综合考虑募集资金的到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求，可能调整用于偿还有息负债的具体项目。

本期债券募集资金拟用于偿还以下有息负债的本金及利息：

表 5-1：本期债券拟偿还的公司债务明细表

单位：万元

序号	机构	到期日	待偿还资金	拟使用募集资金金额
1	19 常城 05 公司债利息	2020-11-02	6,450.00	6,450.00
2	紫金信托	2020-11-09	4,720.00	4,720.00
3	中信银行	2020-11-14	50,000.00	50,000.00
4	陕西省国际信托	2020-11-14	11,590.00	11,590.00
5	渤海银行苏州分行	2020-11-16	8,500.00	8,500.00
6	紫金信托（第五期）	2020-11-16	4,640.00	4,640.00
7	债券融资计划-南京银行	2020-11-17	3,300.00	3,300.00
8	兴业金融租赁	2020-11-20	4,103.00	4,103.00
9	18 常城建 PPN005 利息	2020-11-20	2,500.00	2,500.00
10	华润银行	2020-11-27	9,475.00	9,475.00
11	紫金信托(第六期)	2020-11-30	4,864.00	4,864.00
12	债券融资计划-江南农商行	2020-12-13	6,500.00	6,500.00
13	交银国际信托	2020-12-14	13,358.00	13,358.00
合计		-	130,000.00	130,000.00

根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、发行人债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整偿还上述债务的具体明细，发行人未来也有可能将募集资金用于偿还表 5-1 之外的有息负债。

有息负债偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据发行人财务管理制度，将闲置的债券募集资金暂时用于补充流动资金。若暂时补充流动资金，将仅限于与主营业务相关的生产经营使用，发行人承诺不通过直接或间接安排用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易。单次补充流动资金最长不得超过 12 个月。

此外，发行人旗下并表一级子公司常州市城西地区综合改造有限公司、常州公共住房建设投资发展有限公司尚在截至 2018 年 12 月 31 日的银保监会融资平台监管名单内，属于地方政府融资平台；发行人承诺本期债券募集资金不用于上述两家公司。

发行人承诺，本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，募集资金不用于偿还地方政府债务或投向不产生经营性收入的公益项目。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

募集资金使用计划的调整需由发行人财务部门提起申报，并经发行人经营管理层同意，并及时进行临时信息披露。发行人需严格按照国家有关规定，加强对募集资金的使用和管理，严禁挪用，防范风险；妥善安排和调度资金，确保募集资金合规使用。

五、前次发行公司债券的募集资金使用情况

发行人前次公司债券于 2020 年 3 月 27 日经中国证监会证监许可〔2020〕529 号文核准，发行人获准在中国境内面向合格投资者公开发行不超过人民币 50 亿元的公司债券。该批文项下已发行公司债券如下：

2020 年 6 月 1 日起息的 5 亿元、5 年期的“20 常城 01”，募集资金约定扣除

承销费后用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息；2020 年 6 月 1 日起息的 6 亿元、10 年期的“20 常城 02”，募集资金约定扣除承销费后用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息；2020 年 7 月 28 日起息的 10 亿元、5 年期的“20 常城 03”，募集资金约定扣除承销费后用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息；2020 年 8 月 21 日起息的 10 亿元、5 年期的“20 常城 04”，募集资金约定扣除承销费后用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息；2020 年 9 月 18 日起息的 6 亿元、5 年期的“20 常城 05”，募集资金约定扣除承销费后用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。

截至 2020 年 9 月 21 日，“20 常城 01”、“20 常城 02”、“20 常城 03”、“20 常城 04”的募集资金已全部使用完毕，上述募集资金实际使用情况与募集说明书约定用途一致；“20 常城 05”的募集资金尚未使用”。

六、发行人关于本期债券募集资金使用的承诺

发行人针对本期债券募集资金用途承诺如下：本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务；募集资金不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，不转借他人或用于非生产性支出，不用于金融业务板块；本期募集资金用途不直接或间接用于保障房以外的房地产业务。

七、本次债券募集资金运用对财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

本次债券的成功发行将有效调节发行人债务结构，降低财务成本，并有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

（二）对发行人财务成本的影响

发行人通过本次发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。

（三）对于发行人短期偿债能力的影响

发行人的流动比率明显提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

八、募集资金专项账户管理和监管

为确保本次公司债券募集资金的使用与募集说明书中陈述的用途一致，发行人已采取安排债券受托管理人、签订债券受托管理协议等方式，建立募集资金监管机制，并采取相应措施，保证债券持有人的合法权利。具体如下：

发行人已安排中信建投证券作为本次债券债券受托管理人，签订《债券受托管理协议》。债券受托管理人将按照已签订的《债券受托管理协议》的约定，对专项账户资金使用情况进行检查，确保本次债券募集资金用于募集说明书披露的用途。

发行人将与监管银行、债券受托管理人签订募集资金专项账户三方监管协议，约定监管银行、债券受托管理人监督募集资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、《债券受托管理协议》及中国证监会、上海证券交易所和中证协的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督。

第六节 备查文件

一、备查文件

- 1、中国证监会对本次债券核准文件；
- 2、本次债券募集说明书；
- 3、本次债券募集说明书摘要；
- 4、主承销商对本次公司债券出具的核查意见；
- 5、发行人最近三年（2017 年、2018 年和 2019 年）经审计的财务报告及 2020 年一季度未经审计的财务报表；
- 6、江苏欣博律师事务所为本次债券出具的法律意见书；
- 7、中诚信国际信用评级有限责任公司为本次债券出具的评级报告；
- 8、本次债券受托管理协议；
- 9、本次债券持有人会议规则。

二、备查地点

在本次公开发行公司债券发行期内，投资者可以至发行人和承销商处查阅本募集说明书摘要全文及上述备查文件，或访问债券转让交易场所网站查阅本募集说明书摘要及相关文件。

常州市城市建设（集团）有限公司

联系地址：常州市天宁区北塘河东路 66 号 2209 室

联系人：吴宣东

联系电话：0519-81162877

传真：0519-86908910

中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

联系人：杨兴、楚晗、孙江磊、张学智、戴玥

联系电话：010-85130443

传真：010-65608445

国泰君安证券股份有限公司

联系地址：上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 楼

联系人：邹海、禹辰年、刘达、杜诚诚

联系电话：021-38676666

传真：021-50876159

平安证券股份有限公司

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号平安金融中心 26 楼

联系人：张黎、刘乾宇、万若令、张訥

联系电话：021-38630697

传真：021-33830395

中山证券有限责任公司

联系地址：苏州市工业园区苏州大道东 265 号现代传媒广场 38 楼 B 座

联系人：张竺仁、吴明明

联系电话：0512-67682308

传真：0512-67682308