



# 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)

## 常州市城市建设（集团）有限公司 2021 年面向 专业投资者公开发行人公司债券（第二期）

### 募集说明书



本次债券注册金额：	人民币 50 亿元
本期债券发行金额：	不超过人民币 10.40 亿元（含 10.40 亿元）
增信情况：	无
发行人：	常州市城市建设（集团）有限公司
牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人：	国泰君安证券股份有限公司
联席主承销商：	中信建投证券股份有限公司、东海证券股份有限公司
资信评级机构名称：	中诚信国际信用评级有限责任公司
主体信用评级结果：	AAA
债券信用评级结果：	AAA

牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人



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

联席主承销商



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



东海证券股份有限公司  
DONGHAI SECURITIES CO., LTD.

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼 住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

募集说明书签署日期：2021 年 9 月 6 日

## 声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见,不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者,应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定,包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务,接受投资者监督。

根据《中华人民共和国证券法》的规定,本期债券依法发行后,发行人经营与收益的变化,由发行人自行负责,由此变化引致的投资风险,由投资者自行负责。

除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、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；本期债券无信用等级。发行人最近一期末的净资产为为 4,907,963.51 万元；发行人最近三个会计年度实现的年均可供分配利润为 39,674.14 万元（2018 年度、2019 年度及 2020 年度发行人经审计的合并报表归属于母公司股东的净利润算术平均值），结合发行人近期债券发行利率，合理预计发行人最近三个会计年度实现的年均可供分配利润不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。符合《证券法》第十五条第（二）项“最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息”的规定以及上交所《关于发布〈上海证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）〉的通知》的规定。本期债券发行及上市安排请参见发行公告。

二、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，在本期债券存续期内，可能跨越多个利率调整周期，市场利率存在波动的可能性，投资者持有债券的实际收益具有不确定性。

三、本期债券在发行后将按照有关规定，由发行人向上海证券交易所提交本期债券上市申请文件，本期债券上市后，发行人无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，投资者将可能面临流动性风险。

四、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视为同意并接受《债券持有人会议规则》，并受之约束。

凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利和义务的约定。凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视作同意本募集说明书中有关发行人、债券持有人权利

义务的相关约定。

五、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专业投资者发行，不向股东配售，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》等文件规定的专业投资者。

六、资产负债率和有息负债余额较高的风险。截至报告期各期末，发行人资产负债率分别为66.45%、64.44%、64.95%和65.99%；截至最近一年末，发行人有息债务余额为7,990,283.30万元，占总资产的比例为57.12%。发行人资产负债率和有息负债余额处于较高水平，如果发行人不能将有息负债和资产负债率控制在适当的范围，将可能限制发行人进一步融资的空间，进而对企业未来的发展产生不利影响。

七、短期偿债压力较大的风险。截至最近一年末，发行人短期借款、一年内到期的非流动负债、其他应付款中的短期有息负债等短期有息负债余额合计为3,164,999.24万元，占流动负债的比例为81.50%，占总负债的比例为34.84%，占比相对较高，发行人面临短期偿债压力较大的风险。

八、长期偿债压力持续加大的风险。截至最近一年末，发行人长期借款、长期应付款中的有息负债、应付债券等长期有息负债余额合计为4,825,284.06万元，占总负债的比例为53.11%。此外，2018年、2019年和2020年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.28倍、0.22倍和0.27倍，数值较低，主要系资本化的利息支出较大。未来若发行人的债务规模未降低甚至持续扩大，将存在长期偿债压力加大的风险。

九、应收款项占比较大及回款风险。发行人承担城市基础设施建设任务，存在大量应收款项。截至报告期各期末，发行人应收账款、其他应收款、长期应收款等应收类款项合计分别为5,801,516.85万元、6,474,001.84万元、6,771,671.20万元和6,973,390.49万元，占总资产的比例分别为45.75%、48.00%、48.41%和48.33%。发行人应收款项余额较大且呈现逐年上升的趋势，主要是因为近些年发行人城建项目和土地整理业务持续投入，政府占款逐年积累所致，这些款项在发行人资产比重中日益增加，对发行人经营流动性造成了一定的风险。

十、经营性净现金流为负风险。报告期各期，发行人经营性现金流量净额分

别为-396,554.30 万元、91,833.78 万元、-203,837.78 万元和-9,956.87 万元。2020 年和 2018 年，发行人经营性现金流净额均为负数，虽然 2019 年发行人经营活动产生的现金流量净额转正，但金额相对较小，未来不能排除发行人经营活动现金流量净额为负的可能，可能会对发行人业务稳定运营及扩张产生不利影响。

十一、对外担保导致的或有负债风险。截至最近一年末，公司对外担保余额为 1,454,106.84 万元，占 2020 年末净资产的比例为 29.65%。虽然目前被担保公司处于正常经营阶段，但仍不能排除未来出现经营困难、无法偿还发行人担保债务的情况，从而导致发行人出现代偿风险的可能。

十二、资产受限带来的风险。截至最近一年末，公司受限资产账面价值为 1,451,854.91 万元，占 2020 年末净资产的比例为 29.61%，占同期总资产的比例为 10.38%，发行人存在抵质押等受限资产规模较大的风险。如果对应的债务发生违约行为，发行人有可能因此失去对用于抵质押资产的控制权，进而影响发行人的经营活动，给发行人的经营带来一定风险。

十三、补贴收入占比较大风险。2018 年、2019 年和 2020 年，发行人取得政府补贴收入分别为 61,554.49 万元、48,207.74 万元和 48,653.76 万元，占同期利润总额的比例分别为 100.17%、74.66%和 71.69%。发行人补贴收入占利润总额比重较大，发行人盈利能力对补贴具有一定的依赖性。若未来发行人财政补贴难以持续，发行人盈利水平将受到一定程度的影响。

十四、再融资的风险。发行人作为常州市政府批准成立的城市基础设施和公用事业的投资运营主体，存在项目建设资金集中投入、回笼周期长的特点，造成现阶段发行人经营性现金流状态欠佳。预计发行人短期内经营性业务盈利能力仍难以覆盖偿债需求，上述资金缺口或将持续依赖外部融资。截至最近一年末，发行人有息债务余额为 7,990,283.30 万元，占总资产的比例为 57.12%，其中一年内到期的应付债券和应付债券余额合计 4,476,649.19 万元，发行人直接融资余额占有息负债余额的比例为 56.03%，对直接融资依赖度较高。若未来市场融资环境恶劣或发行人资信情况变差，将使发行人外部融资渠道受阻，从而对本期债券的还本付息带来较大影响。

十五、母公司营业收入较少的风险。2018 年、2019 年和 2020 年，发行人母公司营业收入为 2,544.27 万元、2,660.42 万元和 1,483.02 万元，同期发行人合并

体系的营业收入为 314,266.87 万元、348,727.17 万元和 341,755.30 万元。发行人合并体系的营业收入较依赖于各子公司的经营情况。若发行人各子公司经营情况恶化，从很大程度上将影响发行人的收入状况。

十六、地方政府债务政策风险。国家严控地方政府债务，特别是对政府融资平台融资出台了大量限制政策。2017 年 4 月 26 日，财政部、发展改革委、司法部、人民银行、银监会和证监会联合发布《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号），要求全面组织开展地方政府融资担保清理整改工作、切实加强融资平台公司融资管理、规范政府与社会资本方的合作行为、进一步健全规范的地方政府举债融资机制等。2017 年 5 月 28 日，财政部发布《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87 号），进一步规范政府购买服务管理，制止地方政府违法违规举债融资行为。上述规定隔断了地方国有企业与地方政府信用关联性，进一步规范了地方政府举债融资机制。虽然发行人不属于政府融资平台，但作为地方政府实际控制的地方国有企业，若相关政策持续收紧，可能会对企业未来正常生产经营活动所需的融资产生一定的限制。

十七、发行人提供的燃气、自来水等市政公用产品和服务的价格由政府审定和监管，政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润的原则来确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准，如果出现成本上涨而政府相关部门未及时调整价格的情况，将会对发行人的盈利能力产生不利影响。

十八、发行人为控股型公司，集团内主要业务开展主要为下属子公司，收益构成多来自于下属子公司，如果未来下属子公司分红策略发生变化，可能会影响发行人的相关收益，进而影响发行人的盈利能力和偿债能力。

十九、发行人目前资信状况良好，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；该级别反映了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。中诚信国际评定本期债券的信用等级为 AAA；该级别反映了本期债券的安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。但在本期债券存续期内，发行人仍有可能受由于不利因素影响，主体和债券信用评级发生负面变化，这将对本期债券投资者产生不利影响。

二十、发行人为控股型公司，集团内主要业务开展主要为下属子公司，收益构成多来自于下属子公司，如果未来下属子公司分红策略发生变化，可能会影响发行人的相关收益，进而影响发行人的盈利能力和偿债能力。

二十一、本期债券附有调整票面利率选择权与投资者回售选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末调整本期债券存续期第 6 年至第 10 年的票面利率（上调或下调），调整后本期债券票面利率在存续期第 6 年至第 10 年固定不变。

投资者回售选择权：发行人发布关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告后，本期债券的债券持有人有权选择在本期债券存续期的第 5 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人或选择继续持有本期债券。

二十二、本期债券附“加速清偿条款”，详见募集说明书“第十一节 债券受托管理人”之“二、债券受托管理协议的主要内容”之“10.5 加速清偿及措施。”

二十三、发行人 2021 年半年度财务报表已披露在下列网址：

“[http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2021-08-](http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2021-08-30/4277563691775650578029657.pdf)

30/4277563691775650578029657.pdf”。2021 年 1-6 月，发行人实现营业收入 19.32 亿元、净利润 1.02 亿元；截至 2021 年 6 月末，发行人总资产 1,481.69 亿元、净资产 491.11 亿元。发行人 2021 年上半年的经营情况、财务情况无重大不利变动。具体如下：

项目	2021 年 6 月末	2020 年末
总资产（亿元）	491.11	490.37
净资产（亿元）	1,481.69	1,398.94
项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
营业收入（亿元）	19.32	14.90
净利润（亿元）	1.02	0.89

注：上述 2021 年半年度财务数据未经审计。

## 目录

声明 .....	2
重大事项提示 .....	3
目录 .....	8
释义 .....	10
第一节 风险提示及说明 .....	12
一、本期债券的投资风险 .....	12
二、发行人的相关风险 .....	13
第二节 发行条款 .....	23
一、本期债券的基本信息 .....	23
二、债券发行、登记托管结算及上市流通安排 .....	25
第三节 募集资金运用 .....	27
一、本期债券的募集资金规模 .....	27
二、本期债券募集资金使用计划 .....	27
三、募集资金的现金管理 .....	27
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施 .....	28
五、本期债券募集资金专项账户管理安排 .....	28
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响 .....	28
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺 .....	29
八、发行人前次债券的发行情况和募集资金的使用情况 .....	29
第四节 发行人基本情况 .....	30
一、发行人基本情况 .....	30
二、发行人历史沿革 .....	30
三、控股股东和实际控制人 .....	31
四、发行人重要权益投资情况 .....	32
五、发行人法人治理结构及其运行情况 .....	37
六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况 .....	43
七、主要业务板块运营情况 .....	47
八、发行人所在行业状况、行业地位及竞争优势 .....	68
九、近三年及近一期发生的公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形 .....	79
十、近三年及近一期被媒体质疑的重大事项的情形 .....	79
第五节 发行人主要财务情况 .....	80
一、最近三年财务报告审计情况 .....	80
二、近三年经审计的财务报告及近一期财务报表的编制基础 .....	80
三、重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况 .....	81
四、近三年及近一期财务会计信息及主要财务指标 .....	85
五、发行人合并报表财务状况分析 .....	93
六、发行人有息债务情况 .....	138
七、发行人关联交易情况分析 .....	139
八、近三年非标准意见审计报告 .....	142
九、或有事项 .....	143
十、受限资产情况 .....	145

十一、资产负债表日后事项.....	145
十二、其他需要说明的事项.....	146
十三、发行人 2021 年半年度财务状况.....	146
第六节 企业信用状况 .....	148
一、发行人信用评级情况.....	148
二、发行人及其子公司授信情况.....	151
三、发行人及主要子公司报告期内债务违约情况.....	152
四、发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况.....	152
五、其他与发行人有关的信用情况.....	156
第七节 增信情况 .....	157
第八节 税项 .....	158
一、增值税.....	158
二、所得税.....	158
三、印花税.....	158
第九节 信息披露安排 .....	160
一、发行人信息披露机制.....	160
二、发行前的信息披露.....	160
三、存续期内定期信息披露.....	160
四、存续期内重大事项的信息披露.....	161
五、本息兑付事项.....	162
第十节 投资者保护机制.....	164
一、偿债计划.....	164
二、偿债保障措施.....	165
三、违约、风险情形及处置.....	166
四、持有人会议机制.....	169
第十一节 债券受托管理人.....	185
一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况.....	185
二、债券受托管理协议的主要内容.....	186
第十二节 发行有关机构.....	203
一、与本次发行有关的机构.....	203
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	206
第十三节 发行人、中介机构及相关人员声明.....	207
一、发行人声明.....	207
二、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明.....	209
三、主承销商声明.....	215
四、发行人律师声明.....	219
五、审计机构声明.....	221
六、评级机构声明.....	223
第十四节 备查文件 .....	225
一、备查文件.....	225
二、查询地址.....	225

## 释义

在本募集说明书中除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

简称	指	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（2021）498号文核准的，面向专业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	常州市城市建设（集团）有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
牵头主承销商/国泰君安/簿记管理人/债券受托管理人	指	国泰君安证券股份有限公司
联席主承销商/中信建投/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/东海证券	指	东海证券股份有限公司
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2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）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2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要》
《债券持有人会议规则》	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2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）之公司债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	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2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）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
燃气公司	指	常州燃气热力集团有限公司

简称		释义
自来水公司	指	常州通用自来水有限公司
排水公司	指	常州市城市排水有限公司
城建产业公司	指	常州城建产业集团有限公司
城西公司	指	常州市城西地区综合改造有限公司
照明公司	指	常州市城市照明工程有限公司
房投公司	指	常州公共住房建设投资发展有限公司
鑫源公司	指	常州市常信鑫源房地产开发有限公司
港华公司	指	常州港华燃气有限公司
金商投公司	指	常州金融商务区投资发展有限公司
中石油	指	中国石油天然气集团公司
江边污水处理公司	指	常州市深水江边污水处理有限公司
城北污水处理公司	指	常州市深水城北污水处理有限公司
经开区	指	江苏常州经济开发区
常州市发改委	指	常州市发展和改革委员会
《规划》	指	《全国城镇供水设施改造与建设“十二五”规划及2020年远景目标》
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	2018年、2019年、2020年和2021年1-3月
近三年及一期末/报告期各期末	指	2018年末、2019年末、2020年末和2021年3月末
报告期末/最近一期末	指	2021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

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、本期债券的投资风险

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率且期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

由于本期债券具体交易流通的审批事宜需要在本期债券发行结束后进行，发行人将在本期债券发行结束后及时向上交所办理上市交易流通事宜，但发行人无法保证本期债券上市交易的申请一定能够获得上交所的同意，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。如果上交所不同意本期债券上市交易的申请，或本期债券上市后在债券二级市场的交易不够活跃，投资者将可能面临流动性风险。

#### （三）偿付风险

本期债券不设担保，能否按期足额偿付本息完全取决于发行人的信用，发行人的经营状况可能会受到不可控制的市场环境和政策环境的影响。在本期债券存续期内，如果发行人的经营状况和财务状况发生重大变化，或者受市场环境等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

#### （四）偿债保障风险

尽管在本期债券发行时，发行人会根据现实情况安排了偿债保障金专户和偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，

可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。

#### （五）评级的风险

发行人目前资信状况良好，经中诚信国际综合评定，主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，说明发行人受评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，并且评级大致不会改变；本期债券的信用等级为 AAA，说明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。但在本期债券存续期内，仍有可能由于受各种不利因素影响，发行人的主体信用评级和/或本期债券的信用评级发生负面变化，这将对本期债券投资者产生不利影响。

#### （六）本期债券安排特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障金专户和偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。

#### （七）回售条款对债券期限、利率产生不确定性的风险

本期债券附有调整票面利率选择权与投资者回售选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末调整本期债券存续期第 6 年至第 10 年的票面利率（上调或下调），调整后本期债券票面利率在存续期第 6 年至第 10 年固定不变。

发行人发布关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告后，本期债券的债券持有人有权选择在本期债券存续期的第 5 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人或选择继续持有本期债券。

上述回售条款将对本期债券的期限、存续期第 6 年至第 10 年（如有）的利率产生不确定性。

## 二、发行人的相关风险

### （一）财务风险

### 1、资产负债率和有息负债余额较高的风险

截至报告期各期末，发行人资产负债率分别为 66.45%、64.44%、64.95%和 65.99%；截至最近一年末，发行人有息债务余额为 7,990,283.30 万元，占总资产的比例为 57.12%。发行人资产负债率和有息负债余额处于较高水平，如果发行人不能将有息负债和资产负债率控制在适当的范围，将可能限制发行人进一步融资的空间，进而对企业未来的发展产生不利影响。

### 2、短期偿债压力较大的风险

截至最近一年末，发行人短期借款、一年内到期的非流动负债、其他应付款中的短期有息负债等短期有息负债余额合计为 3,164,999.24 万元，占流动负债的比例为 81.50%，占总负债的比例为 34.84%，占比相对较高，发行人面临短期偿债压力较大的风险。

### 3、长期偿债压力持续加大的风险

截至最近一年末，发行人长期借款、长期应付款中的有息负债、应付债券等长期有息负债余额合计为 4,825,284.06 万元，占总负债的比例为 53.11%。此外，2018 年、2019 年和 2020 年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.28 倍、0.22 倍和 0.27 倍，数值较低，主要系资本化的利息支出较大。未来若发行人的债务规模未降低甚至持续扩大，将存在长期偿债压力加大的风险。

### 4、应收款项占比较大及回款风险

发行人承担城市基础设施建设任务，存在大量应收款项。截至报告期各期末，发行人应收账款、其他应收款、长期应收款等应收类款项合计分别为 5,801,516.85 万元、6,474,001.84 万元、6,771,671.20 万元和 6,973,390.49 万元，占总资产的比例分别为 45.75%、48.00%、48.41%和 48.33%。发行人应收款项余额较大且呈现逐年上升的趋势，主要是因为近些年发行人城建项目和土地整理业务持续投入，政府占款逐年积累所致，这些款项在发行人资产比重中日益增加，对发行人经营流动性造成了一定的风险。

### 5、存货余额较大和跌价的风险

截至报告期各期末，发行人存货余额分别为 4,488,673.25 万元、5,099,167.19 万元、5,182,417.63 万元和 5,209,210.24 万元，占流动资产的比例分别为 38.75%、41.48%、41.31%和 40.21%，占比较大。发行人的存货构成以开发成本-土地使用

权为主，账面价值较大。上述资产变现需要一定时间，流动性相对较差。未来常州市房地产市场的波动和未来房价走势的不确定性可能对发行人土地资产收益的实现产生不利影响。此外，目前发行人的开发成本-土地使用权暂未计提跌价准备，面临一定存货跌价风险。

#### 6、营业毛利率波动的风险

报告期各期，发行人毛利率分别为 18.14%、20.04%、17.45%和 12.66%，报告期内呈波动下降趋势。如未来发行人营业毛利率水平持续下降，将给发行人经营的稳定性带来不利因素，对发行人偿债能力产生负面影响。

#### 7、盈利能力较弱的风险

报告期各期，发行人平均净资产收益率分别为 1.20%、1.18%、1.15%和 0.35%，发行人整体盈利水平偏低。相关盈利指标总体水平偏低，主要系由于近年来发行人资产规模增长较快，收入增长未能与资产增长速度相匹配。如果未来发行人盈利能力未能得到有效改善，将对发行人盈利和偿债能力造成一定影响。

#### 8、资产周转能力较弱的风险

报告期各期，发行人存货周转率分别为 0.06、0.06、0.05 和 0.06，应收账款周转率分别为 5.21、5.03、4.32 和 4.83，资产周转能力维持在相对较弱水平。如果未来发行人资产周转能力未能得到有效改善，将对发行人盈利和偿债能力造成一定影响。

#### 9、经营性净现金流为负风险

报告期各期，发行人经营性现金流量净额分别为-396,554.30 万元、91,833.78 万元、-203,837.78 万元和-9,956.87 万元。2020 年和 2018 年，发行人经营性现金流净额均为负数，虽然 2019 年发行人经营活动产生的现金流量净额转正，但金额相对较小，未来不能排除发行人经营活动现金流量净额为负的可能，可能会对发行人业务稳定运营及扩张产生不利影响。

#### 10、对外担保导致的或有负债风险

截至最近一年末，公司对外担保余额为 1,454,106.84 万元，占 2020 年末净资产的比例为 29.65%。虽然目前被担保公司处于正常经营阶段，但仍不能排除未来出现经营困难、无法偿还发行人担保债务的情况，从而导致发行人出现代偿风险的可能。

### 11、资产受限带来的风险

截至最近一年末，公司受限资产账面价值为 1,451,854.91 万元，占 2020 年末净资产的比例为 29.61%，发行人存在抵质押等受限资产规模较大的风险。如果对应的债务发生违约行为，发行人有可能因此失去对用于抵质押资产的控制权，进而影响发行人的经营活动，给发行人的经营带来一定风险。

### 12、补贴收入占比较大风险

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人取得政府补贴收入分别为 61,554.49 万元、48,207.74 万元和 48,653.76 万元，占同期利润总额的比例分别为 100.17%、74.66%和 71.69%。发行人补贴收入占利润总额比重较大，发行人盈利能力对补贴具有一定的依赖性。若未来发行人财政补贴难以持续，发行人盈利水平将受到一定程度的影响。

### 13、授信规模对债务覆盖程度较小风险

截至 2021 年 3 月末，发行人合并口径的银行类金融机构授信总额度 4,056,675.00 万元，已使用授信额度 2,488,939.00 万元，未使用额度 1,567,736.00 万元。如未来银行融资渠道对发行人融资支持不足，现有未使用授信额度无法满足发行人经营需求，将导致一定的资金流动性风险。

### 14、资本性支出压力较大的风险

发行人作为常州市政府批准成立的城市基础设施和公用事业的投资运营主体，投资经营的部分城市基础设施建设项目和土地整理项目建设周期较长，资金投入量较大，回款较慢。随着常州市基础设施建设的稳步推进，发行人基础设施建设项目资本性支出仍将处于高位，发行人未来将继续面临资本性支出压力较大的风险。

### 15、再融资的风险

发行人作为常州市政府批准成立的城市基础设施和公用事业的投资运营主体，存在项目建设资金集中投入、回笼周期长的特点，造成现阶段发行人经营性现金流状态欠佳。预计发行人短期内经营性业务盈利能力仍难以覆盖偿债需求，上述资金缺口或将持续依赖外部融资。截至 2021 年 3 月末，发行人有息负债余额合计 8,372,370.28 万元，其中一年内到期的应付债券和应付债券余额合计 4,620,371.95 万元，发行人直接融资余额占有息负债余额的比例为 55.19%，对直

接融资依赖度较高。若未来市场融资环境恶劣或发行人资信情况变差，将使发行人外部融资渠道受阻，从而对本期债券的还本付息带来较大影响。

#### 16、母公司营业收入较少的风险

2018年、2019年和2020年，发行人母公司营业收入为2,544.27万元、2,660.42万元和1,483.02万元，同期发行人合并体系的营业收入为314,266.87万元、348,727.17万元和341,755.30万元。发行人合并体系的营业收入较依赖于各子公司的经营情况。若发行人各子公司经营情况恶化，从很大程度上将影响发行人的收入状况。

#### 17、直接融资占比较大的风险

截至2021年3月末，发行人有息负债金额8,372,370.28万元，其中债券融资金（包括应付债券及一年内到期的应付债券）金额为4,620,371.95万元，占比55.19%，占比较高，若未来直接融资方式监管政策发生变更，发行人直接融资方式可能受限，发行人面临无法通过直接融资方式融资的风险。

#### 18、EBITDA利息保障倍数较低的风险

近三年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.28倍、0.22倍和0.27倍，发行人EBITDA利息保障倍数较低，若发行人未来利息保障倍数无法提升至较高水平，将可能对发行人偿债能力产生一定影响。

### （二）经营风险

#### 1、项目建设风险

发行人承建的城市基础设施项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形，并增加建设成本。此外，土地整理拆迁成本上升、原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的因素，都可能导致总成本上升，从而影响项目的建设计划。

#### 2、经济周期风险

受经济运行周期的影响，城市基础设施建设等行业呈现出明显的周期性。如果未来国家减少固定资产的投入或经济出现衰退，可能对发行人的盈利能力产生不利影响，降低了该等行业企业的业务及盈利能力增长稳定性。

#### 3、安全生产风险

安全施工是发行人正常运营的前提条件，也是发行人取得经济利益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素甚至是暴雨、地震等自然因素。一旦发生安全生产的突发事件，将对发行人的经营带来不利影响。燃气、自来水、污水处理等行业与环境保护、人民群众身心健康息息相关，发行人在这些业务领域积累了丰富的安全生产管理经验，并严格执行国家相关安全标准。随着人民生活水平和环保意识的逐渐提高，对水质安全、燃气使用安全等方面要求也越来越高，水体污染、燃气管道爆炸等突发情况随时可能发生，将对发行人的经营带来不利影响。

#### 4、市场竞争风险

发行人在常州市基础设施及配套公共设施代建方面占有主导地位，但随着政府鼓励在城市基础设施建设市场进行有序竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深，城市基础设施建设的市场化进程必然进一步加大，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

#### 5、经济合同纠纷风险

随着发行人业务领域的拓展、经营活动的深化，发行人及所属子公司在实际经营活动中需签订大量的经济合同，由此可能产生合同纠纷，从而可能给发行人的经营管理增加成本和风险。

#### 6、水源水质变化风险

我国是一个水资源缺乏的国家，水务行业以水资源为原料，原水水质对供水生产影响较大。随着城市水污染问题日益突出，部分污水未经处理直接排入水体，造成城市地表水域受到不同程度的污染，突发水体污染事件会对发行人自来水生产造成一定威胁。

#### 7、工程管理风险

发行人在项目开发中建立了完善的质量管理体系和控制标准，以招标方式确定施工单位，并在设计、监理等环节均挑选行业内优秀公司。但在项目的开发、建设过程中，产品质量仍有可能出现无法预见的问题。如果发行人施工进度、质量未能满足客户需求，可能将承担相应的合同连带责任风险。

#### 8、优质资产划转风险

发行人拥有常州市较为优质的经营性资产和土地资产，发行人的控股股东为

常州市人民政府，政府可将优质资产注入发行人，也可能对发行人的优质资产进行划转，一旦其中部分优质资产出现划转，发行人净资产规模、盈利能力和偿债能力将会出现显著下降，故发行人存在优质资产划转的风险。

### 9、土地出让计划不确定风险

现阶段国内房地产市场处于调整期，房地产企业为保持流动性可能减缓土地使用权的获取。如未来土地需求数量不足，将引起土地出让量价齐跌，进而将引起发行人土地整理业务回款减少，对发行人资产经营情况产生不利影响，形成土地出让计划不确定风险。

### 10、政府及时履约风险

发行人主要从事常州市中心城区（主要包括天宁区、钟楼区和武进区的原戚墅堰区域）综合改造及配套工程施工。发行人部分基础设施建设项目与政府签订委托建设协议，由发行人负责前期垫资，政府后续支付工程款项和委托建设费用。尽管发行人和政府之间签署了具备法律效力的文件，明确各方权利义务关系，但在市场化运作的模式下，作为合同另一方的政府仍存在无法按时履约的可能性，从而对发行人的经营带来一定的风险。

## （三）管理风险

### 1、总经理及监事缺位风险

发行人原总经理张永哲，由于人事安排变动，经发行人董事会决定，不再担任总经理职务，新任总经理暂未到位。发行人原监事会主席袁菲、监事朱敏、监事林巍，根据市国资委的人事安排变动，不再履行监事职责，新任监事暂未到位。总经理和监事缺位影响了公司治理结构的完整性。如果发行人总经理和监事缺位问题不能得到及时解决，将会对发行人未来的管理和决策带来一定的负面影响。

### 2、公司治理风险

发行人建立了公司治理结构和一系列内部控制制度。但随着国家经济体制改革的不断深化，资本市场监管力度的不断加强，如果发行人不能根据该等变化进一步健全、完善和调整管理模式及制度，可能会影响发行人的持续发展。此外，发行人近年来通过对不同行业进行战略投资快速扩大了经营规模 and 市场份额。然而，发行人规模的增长以及多行业的发展对发行人的整合能力提出了很高的要求。如果发行人不能有效把握好公司战略、业务重点及资源分配，将可能面临一定的

多元化公司治理风险，可能对发行人的业绩产生不利影响。

### 3、内控管理风险

发行人子公司数量较多，涉及公共事业、城市基础设施建设、土地前期开发等多个行业，对内部控制制度的全面性、及时性、有效性等要求较高。目前发行人设有办公室、计划财务部、前期部、开发部、投资发展部、审计法务部等六个职能部门，承担的日常管理任务较重，未来可能会出现因管理不到位、执行不力等情况，从而导致公司战略难以顺利实施的风险。

### 4、下属子公司管理风险

截至 2021 年 3 月末，发行人拥有 6 家全资一级子公司和 3 家控股一级子公司。各子公司根据职责分工和发展方向以及公司决策层提出的目标任务，制定年度发展计划。随着发行人业务规模和业务领域的不断拓展，各子公司经办的业务日趋繁多、复杂，进而对发行人在日常经营、投资决策及内控风险制度等方面管理提出了较大的挑战，其对下属企业的控制能力和监督力度有待进一步加强，在未来有可能产生公司本部对各子公司管理不到位或控制力减弱的风险。

### 5、投资决策与国资委相关性较高风险

发行人是依法设立的国有独资公司，由常州市人民政府出资成立，常州市人民政府授权常州市国资委履行出资人职责。发行人主要服务的区域为常州市，其投资决策与常州市国资委的意志密切相关。如果发行人决策层的经营策略受常州市国资委影响，使得策略的制定不完全从发行人自身角度出发，则有可能对经营业绩造成不利影响。

## （四）政策风险

### 1、国家宏观经济政策风险

基础设施行业项目投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。

### 2、政府定价风险

发行人提供的燃气、自来水等市政公用产品和服务的价格由政府审定和监管，

政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润的原则来确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准，如果出现成本上涨而政府相关部门未及时调整价格的情况，将会对发行人的盈利能力产生不利影响。

### 3、房地产政策变化的风险

近年来，中华人民共和国国务院、中华人民共和国财政部、中华人民共和国国土资源部、中国人民银行以及各省市政府部门陆续出台了一系列的房地产政策，房地产行业的宏观调控政策趋紧。上述政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生较大的波动。如果发行人不能适应宏观政策的变化，则发行人的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

### 4、行业技术标准调整的风险

自来水和污水处理都受国家相关技术的严格控制，必须达到国家规定的技术指标。若国家上调相关标准，可能会加大发行人对相应生产设施的投入、增加运营成本，从而影响发行人经营状况。

### 5、土地政策变化风险

土地政策的变化会直接影响到发行人相关业务板块的经营活动。2010年来，国家采取了多项重大举措对土地市场进行规范整顿，严控土地的供应。如果发行人不能及时调整经营策略，将不可避免地受到政策变化的较大影响。发行人主要承担基础设施和公建配套项目建设投资，近年来发行人土地资产规模呈逐年上升趋势，如受到国家土地相关政策的影响，导致开发进度放缓，将对发行人未来现金流造成一定影响。

### 6、政府支持政策变动风险

发行人是常州市城区基础设施建设和运营的主要载体，在建设投资、经营管理及资产等方面受到了常州市政府较大的支持。若未来政府支持政策发生变动，对发行人取消或减少各类补贴及资金支持，则会对发行人的经营甚至偿债能力产生不利影响。

### 7、地方政府债务政策风险

国家严控地方政府债务，特别是对政府融资平台融资出台了大量限制政策。2017年4月26日，财政部、发展改革委、司法部、人民银行、银监会和证监会

联合发布《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预〔2017〕50号),要求全面组织开展地方政府融资担保清理整改工作、切实加强融资平台公司融资管理、规范政府与社会资本方的合作行为、进一步健全规范的地方政府举债融资机制等。2017年5月28日,财政部发布《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》(财预〔2017〕87号),进一步规范政府购买服务管理,制止地方政府违法违规举债融资行为。上述规定隔断了地方国有企业与地方政府信用关联性,进一步规范了地方政府举债融资机制。虽然发行人不属于政府融资平台,但作为地方政府实际控制的地方国有企业,若相关政策持续收紧,可能会对企业未来正常生产经营活动所需的融资产生一定的限制。

## 第二节 发行条款

### 一、本期债券的基本信息

1、债券名称：常州市城市建设（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第二期）。

2、发行人全称：常州市城市建设（集团）有限公司。

3、注册文件及注册金额：经中国证监会证监许可〔2021〕498 号文核准，发行人获准在中国境内面向专业投资者公开发行不超过人民币 50 亿元的公司债券。

4、分期发行安排：本次债券分期发行，本期债券为本次批文项下第二期发行。

5、发行规模：本期债券发行规模不超过人民币 10.40 亿元（含 10.40 亿元）。

6、债券期限：本期债券期限为 10 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末调整本期债券存续期第 6 年至第 10 年的票面利率，调整后本期债券票面利率在存续期第 6 年至第 10 年固定不变。发行人将于本期债券存续期的第 5 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在上海证券交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整权，则本期债券存续期的第 6 年至第 10 年的票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、投资者回售选择权：发行人发布关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告后，本期债券的债券持有人有权选择在本期债券存续期的第 5 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人或选择继续持有本期债券；若投资者行使回售选择权，本期债券存续期的第 5 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

9、回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券第 6 年至第 10 年票面利率以及调整幅度的公告之日起在回售登记期进行登记。债券持有人的回售申报经确认后，

相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期内不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券第 6 年至第 10 年并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。回售登记期、回售程序、回售价格、付款方式、付款时间等回售安排，发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则的要求，按时出具相关公告并据此完成。

10、面值及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

11、利率确定方式及定价流程：本次公司债券票面利率将由发行人与主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定，具体按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。

12、发行方式及发行对象：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《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）》等规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

13、配售规则：本期债券采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。

14、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。

15、网下发行日期：2021 年 9 月 10 日-2021 年 9 月 13 日。

16、起息日期：2021 年 9 月 13 日

17、利息登记日期：本期债券的付息债权登记日将按照上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

18、付息日期：2022 年至 2031 年每年的 9 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

19、本金兑付日期：2031 年 9 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延

至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 9 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）

20、付息、兑付方式及支付金额：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。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付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权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债券票面总额的本金。

21、偿付顺序：本期债券本金和利息的偿付顺序等同于发行人一般债务。

22、资信评级机构及信用评级结果：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。

23、担保情况：无。

24、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

25、联席主承销商：中信建投证券股份有限公司、东海证券股份有限公司。

26、拟上市交易场所：上海证券交易所。

27、新质押式回购（若有）：本公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

28、募集资金用途：募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期公司债券的本金及利息。

29、募集资金专户：本期债券将在银行开立募集资金专项账户。

30、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。

## 二、债券发行、登记托管结算及上市流通安排

### （一）集中簿记建档安排

本期债券的簿记管理人为国泰君安，参与询价的专业投资者必须在 2021 年

9月9日（T-1日）14时至16时之间将申购文件传真至簿记管理人处。如遇特殊情况，簿记管理人可适当延长簿记时间。具体集中簿记建档安排详见本期债券的发行公告。

## （二）分销安排

本期债券无分销安排。

## （三）登记托管安排

本期债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记托管。

## （四）上市流通安排

本次发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易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。

## （五）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。

### 第三节 募集资金运用

#### 一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会审议、股东批复通过，并经中国证监会注册（证监许可〔2021〕498号），本次债券发行总额不超过50亿元，采取分期发行。

本期债券发行规模为不超过10.40亿元（含10.40亿元）。

#### 二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期公司债券的本金及利息。

##### （一）偿还到期债务

本期债券募集资金拟用于偿还公司债券的本金及利息明细如下：

表 3-1：本期债券拟偿还的公司债务明细表

单位：万元

借款方	债券简称	债券余额	到期日	2021 年度付息日	2021 年度付息金额	拟使用募集资金金额
常州城建	16 常建 03	100,000.00	2021-10-24	2021-10-24	4,050.00	104,000.00
合计	-		-			<b>104,000.00</b>

发行人承诺本期公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月）。

发行人已制定《公司债券募集资金管理制度》，对于募集资金的存储、募集资金的使用、募集资金使用管理与监督进行约定以及规范。

#### 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、本期债券募集资金专项账户管理安排

为确保本期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：

发行人已安排国泰君安作为本期债券的债券受托管理人，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，确保本期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。

#### 六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

##### （一）对发行人资产负债结构的影响

本期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

发行人通过本期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。

## 七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

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；不用于弥补亏损和非生产性支出；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；地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

## 八、发行人前次债券的发行情况和募集资金的使用情况

发行人前次发行的公司债券系经中国证监会《证监许可〔2021〕498号》文件核准的，面向专业投资者公开发行不超过人民币50亿元的公司债券，首期已发行12亿元，募集资金扣除发行费用后用于偿还到期公司债券的本金及利息。

截至本募集说明书签署日，上述首期募集资金已按照约定使用完毕。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

- 1、发行人注册名称：常州市城市建设（集团）有限公司
- 2、法定代表人：徐晓钟
- 3、注册资本：人民币 100,000 万元
- 4、实缴资本：人民币 100,000 万元
- 5、成立日期：2002 年 11 月 1 日
- 6、统一社会信用代码：9132040074372988X1
- 7、住所：劳动西路 12 号金谷大厦 21 层
- 8、邮政编码：213000
- 9、电话：0519-81162901
- 10、传真：0519-86908910
- 11、信息披露事务负责人姓名：朱小华
- 12、信息披露事务负责人职位：财务负责人
- 13、信息披露事务负责人联系方式：0519-81162901
- 14、所属行业：燃气生产和供应业
- 15、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

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、常州市城市排水公司、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。

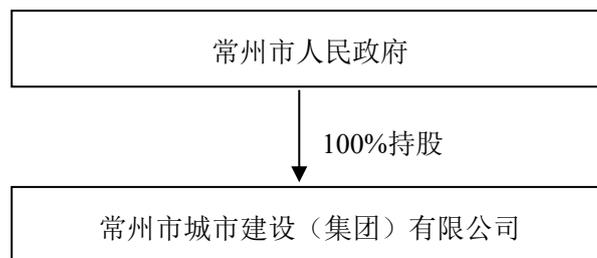
截至2021年3月末，发行人的注册资本和股权结构未发生变化。

### 三、控股股东和实际控制人

#### （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：

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）发行人控股股东及实际控制人情况

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人民政府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。

#### （三）控股股东及实际控制人持有发行人股权的质押情况

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、发行人重要权益投资情况

### （一）主要子公司

截至 2021 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 4-1：截至 2021 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 <sup>[注]</sup>	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；城西公司董事会由 5 名董事组成，由常州市城市建设（集团）有限公司推荐 2 名，其中其中 1 名为董事长；城西公司日常经营过程中，发行人对城西公司具有实际控制权，故纳入合并范围。

#### 1、常州市城市排水有限公司

常州市城市排水有限公司成立于 1992 年 5 月 26 日，注册资本 1,553.40 万元人民币，住所为常州市飞龙东路 116 号，法定代表人为许光明，经营范围为：污（废）水、污泥处理；水处理设施的开发建设、运营、维护、设计；市政工程施工，水处理设施代建、咨询服务；管道检测；工业用水、再生水（中水、雨水）生产、经营；水处理技术开发、转让、咨询；水处理设备材料销售、租赁；水质检测。（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）。

截至 2020 年末，常州市城市排水有限公司总资产合计为 441,364.28 万元，负债合计为 280,136.91 万元，所有者权益合计为 161,227.37 万元。2020 年度实现营业收入 26,357.56 万元，净利润 91.71 万元。

#### 2、常州通用自来水有限公司

常州通用自来水有限公司成立于 1982 年 11 月 30 日，注册资本 30,000.00 万

元人民币，住所为江苏省常州市局前街 12 号，法定代表人为张越，经营范围为：自来水生产、供应；自来水管道的设备的设计、建设、安装与维修；生产供水材料及设备，销售自产产品；自来水供水二次加压；水质检测与咨询，涉水产品检测；水表检定；技术咨询、技术服务；增压及分质供水系统和设备的研发、生产、销售、安装、运营维护；涉水建材的销售、安装与维护；给排水工程、建筑机电安装工程的施工及设备安装。食品经营（销售预包装食品）；家用电器销售；塑料制品销售；（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）

截至 2020 年末，常州通用自来水有限公司总资产合计为 426,335.97 万元，负债合计为 333,373.44 万元，所有者权益合计为 92,962.52 万元。2020 年度实现营业收入 71,490.95 万元，实现净利润 8,856.04 万元。

### 3、常州燃气热力集团有限公司

常州燃气热力集团有限公司成立于 1983 年 3 月 3 日，注册资本 10,000.00 万元人民币，住所为常州市怀德中路 82 号，法定代表人为王朝晖，经营范围为：城市燃气、蒸汽供应；燃气具及零配件销售、安装；燃气管网、热力管网设计、施工、安装、维修；本系统炼焦制气用煤炭供应；城市燃气项目和城市建设项目的投资、经营和管理；清洁能源与节能减排项目的投资建设、运营；自有房屋、场地及其他物业的租赁服务；物业服务。（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）。

截至 2020 年末，常州燃气热力集团有限公司总资产合计为 572,293.98 万元，负债合计为 217,612.21 万元，所有者权益合计为 354,681.77 万元。2020 年度实现营业收入 197,647.36 万元，实现净利润为 20,025.56 万元。

### 4、常州市城西地区综合改造有限公司

常州市城西地区综合改造有限公司成立于 2003 年 12 月 22 日，注册资本 10,000.00 万元人民币，住所为常州市中吴大道 1968 号，法定代表人为徐晓钟，经营范围为：城市建设项目投资、经营、管理；城市开发建设项目相关信息咨询服务；金属材料、建筑材料、装饰材料、机械设备、电子产品、五金、交电的销售；房地产开发、经营；体育用品及器材、运动及休闲服装销售，室内体育场所服务，室外人工体育场所服务，休闲健身服务，场地租赁服务；设计、制作、代理和发布国内各类广告；预包装食品批发、零售（限分支机构经营）。（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）。

截至 2020 年末，常州市城西地区综合改造有限公司总资产合计为 484,217.25 万元，负债合计为 333,621.99 万元，所有者权益合计为 150,595.26 万元。2020 年度实现营业收入 215.27 万元，实现净利润 20.67 万元。

#### **5、常州市城市照明工程有限公司**

常州市城市照明工程有限公司成立于 2001 年 1 月 20 日，注册资本 21,600.00 万元人民币，住所为常州市河海西路 428 号，法定代表人为倪磊，经营范围为：照明规划、照明工程设计、研发、咨询、项目管理和相关的技术与管理服务；电子工程、建筑智能化工程设计、咨询及施工；照明工程施工、维护及节能建设与管理；电子元器件及电子设备的设计、研发、制造及销售；通讯及交通监控管道工程施工；无线路灯控制器设计、安装；水电安装；水暖配件、照明器材销售。（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）。

截至 2020 年末，常州市城市照明工程有限公司总资产合计为 139,312.18 万元，负债合计为 51,337.32 万元，所有者权益合计为 87,974.86 万元。2020 年度实现营业收入 23,452.48 万元，净利润 4,853.93 万元。

#### **6、常州城建产业集团有限公司**

常州城建产业集团有限公司成立于 2010 年 1 月 11 日，注册资本 10,000.00 万元人民币，住所为常州市天宁区河海东路 11 号 2 号楼 4 楼，法定代表人为吴宣东，经营范围为：城市建设项目的实业投资；城市建设项目的经营和管理；城市建设项目及相关信息咨询服务，会议会展服务，从事国家批准设置的特定职业和职业标准范围以外的培训（不含国家统一认可的职业资格证书类培训）；物业管理服务；房屋租赁、场地租赁；停车场服务，建材的研发、制造（限分支机构）和销售，花卉、苗木、园艺作物的种植（限分支机构）、销售。（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）。

截至 2020 年末，常州城建产业集团有限公司总资产合计为 189,480.13 万元，负债合计为 94,138.97 万元，所有者权益合计为 95,341.16 万元。2020 年度实现营业收入 21,646.33 万元，实现净利润-1,945.69 万元，净利润为负主要系 2020 年度代建项目收入下滑。

#### **7、常州金融商务区投资发展有限公司**

常州金融商务区投资发展有限公司成立于 2014 年 7 月 28 日，注册资本 50,000.00 万元人民币，住所为常州市天宁区北塘河路 66 号，法定代表人为徐晓钟，经营范围为：城市建设项目的投资和经营管理；国有资产经营、管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务；商业服务设施的投资及管理；房屋出租；物业管理；会展服务；文化旅游产业经营咨询服务；商务信息咨询；金融投资（除证券、期货外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。

截至 2020 年末，常州金融商务区投资发展有限公司总资产合计为 415,161.00 万元，负债合计为 140,936.18 万元，所有者权益合计为 274,224.82 万元。2020 年实现营业收入 4.52 万元，净利润 4.31 万元。

#### **8、常州公共住房建设投资发展有限公司**

常州公共住房建设投资发展有限公司成立于 2009 年 3 月 4 日，注册资本 100,000.00 万元人民币，住所为常州市晋陵中路 607 号，法定代表人为高枫，经营范围为：市政府授权范围内国有资产经营、管理；市区保障性住房项目投资、建设、经营和管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务；土地整理开发。（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）。

截至 2020 年末，常州公共住房建设投资发展有限公司总资产合计为 876,626.31 万元，负债合计为 388,445.17 万元，所有者权益合计为 488,181.15 万元。2020 年实现营业收入 284.79 万元，净利润 6,508.52 万元。

#### **9、常州城建大数据产业发展有限公司**

常州城建大数据产业发展有限公司成立于 2019 年 11 月 28 日，注册资本 5,000.00 万元，住所为常州市天宁区河海东路 11 号，法定代表人汤凯惠。经营范围：互联网信息服务；增值电信业务（限《增值电信业务经营许可证》核定范围）；城市信息化技术和系统服务的技术开发；技术成果转让和技术应用；城市信息数据收集、分析、处理；设计、制作、代理和发布各类广告；创业投资；智能终端的研发、销售及服务；计算机软硬件的研发、生产、销售及服务；物业管理服务；互联网信息咨询；企业管理咨询；会议服务。（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：体育保障组织；体育赛事策划；互联网

销售（除销售需要许可的商品）；票务代理服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；知识产权服务（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）

截至 2020 年末，常州城建大数据产业发展有限公司总资产合计为 5,521.47 万元，负债合计为 187.33 万元，所有者权益合计为 5,334.13 万元。2020 年实现营业收入 178.45 万元，净利润-1,077.18 万元。净利润为负主要系公司仍处于筹建初期所致。

## （二）重要参股公司、合营企业和联营企业

截至 2021 年 3 月末，发行人重要的合营企业或联营企业如下：

表 4-2：截至 2021 年 3 月末发行人重要的合营企业或联营企业情况

单位：亿元、%

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
江苏萨德通用建设工程有限公司	合营	0.20	给水安装施工	-	40.00	0.32	0.05	0.27	0.92	0.04
常州昆仑港华燃气有限公司	合营	0.75	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	0.87	0.06	0.81	0.61	0.00
常州英科环境科技有限公司	合营	0.20 亿美元	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	3.97	2.70	1.28	0.73	0.02
常州美路港华能源有限公司	联营	0.10	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	0.13	0.00	0.13	0.09	0.02
常州市住房置业融资担保有限公司	联营	1.16	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	11.62	9.03	2.60	0.51	0.63
常州大运河发展集团有限公司	联营	1.00	各类工程建设活动；建设工程设计；文物保护工程施工	-	50.00	4.37	0.18	4.19	0.11	0.34

注 1：上表中重要的合营企业或联营企业的财务数据为 2020 年财务数据。

注 2：常州市住房置业融资担保有限公司董事会成员共 5 人，其中发行人派出人员 1 人，公司对常州

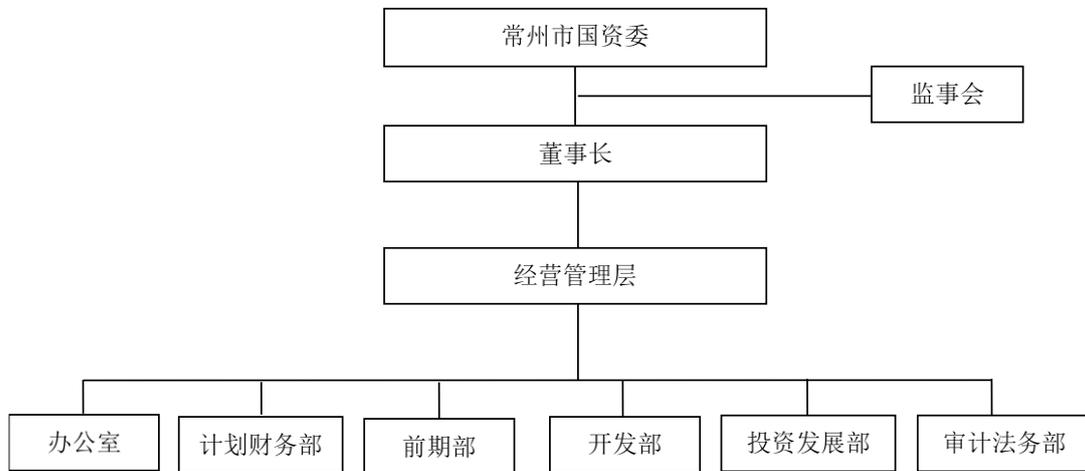
市住房置业融资担保有限公司持股比例为 51.43%，但不能实施控制，故不将其纳入合并范围。

## 五、发行人法人治理结构及其运行情况

### （一）组织结构

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：发行人组织结构图



发行人各部门主要职责如下：

#### 1、办公室

办公室负责重要活动的组织安排，组织召开职工大会、董（监）事会等重要会议的会务工作；负责各类文稿起草，办公例会、党委会、董（监）事会的记录、纪要整理，以及其他专题会议纪要的统一编号与归档；负责公文制发、印鉴及介绍信管理、档案管理，以及文件收发与传阅工作；负责集团公司内部管理制度体系建立，公司网站、信息宣传，以及网络信息化与信息设备的管理工作；负责办公物资采购与固定资产实物管理，以及公务用车、职工食堂、安全保卫、物业管理等后勤工作；负责集团公司所属子公司的股权结构、产权登记、董（监）事人员委派等法人治理结构健全工作；负责项目现场安全生产督查工作；负责党组织的建设、党员学习教育、党员发展、干部管理等党务工作，以及工青妇群团的管理工作；负责人力资源规划、招聘、薪酬、绩效、培训、劳动关系管理等相关工

作。

## 2、计划财务部

计划财务部负责编制集团公司年度预决算；根据集团公司的资金需求做好统筹划拨、调度等工作；做好税务申报、票据管理、会计核算、报表管理、资产价值管理等日常财务管理工作；编制年度融资计划，与金融机构对接谈判，落实融资项目，满足年度资金使用需求；按照集团公司制度办理对外担保合同的签订工作；负责办理各类融资相关的抵押、抵押注销手续。

## 3、前期部

前期部负责对地块现场踏勘，核对有关数据，并进行土地开发项目成本测算；负责组织修编控规、编制规划条件；编制年度土地出让计划，负责土地招商工作，办理土地挂牌上市的各项手续；承担棚改项目计划编制、前期手续办理，以及收缴项目贷款本息等工作；负责编制农用地指标需求分配方案，并办理各环节申请手续；负责集团公司指定的重大与重点项目的前期手续和设计管理工作。

## 4、开发部

开发部编制年度地块收储与征收计划并实施具体的收储与征收工作；建立动态资产台账，加强对资产的巡查与看护；负责资产租赁的谈判、合同签订与租金收缴工作；负责地块开发过程中苗木的迁移与管理工作；负责征收项目的资金管理与拨付；配合前期部做好土地出让相关工作；加强资产管理，充分利用现有资产，做好保值增值工作。

## 5、投资发展部

投资发展部负责研究与编制集团公司战略发展规划；探索集团公司转型升级，拓展新的业务领域；负责新兴产业研究并提出投资决策方案；参与新投资项目的前期工作。

## 6、审计法务部

审计法务部负责党风廉政建设体系建设，负责落实纪委监督责任；健全纪检监察工作制度，加强内部防控机制建设；加强廉政知识的宣贯，开展廉政教育活动，对违纪违规行为进行核实并处理；编制并落实各类年度审计计划；落实各类中介审计单位，负责对中介审计咨询机构管理，配合上级审计单位进行其他审计工作；对各类合同进行法律风险审核，调处非诉讼案件；督促法律顾问处理仲裁

和诉讼案件，监督法律顾问单位的服务质量。

## （二）公司治理结构及其运行情况

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。

### 1、董事会

发行人依法设立董事会，董事会成员由 7 名董事组成，其中 6 名董事由常州市国资委委派产生，1 名董事由公司职工民主选举产生。董事每届任期 3 年，任期届满时，常州市国资委决定继续委派或在公司职工民主选举中继续当选的，可以连任。董事长由常州市国资委在董事会成员中指定。

根据《公司章程》规定，董事会对常州市国资委负责，行使的职权包括：

- （1）决定公司的经营计划和投资方案；
- （2）制定公司的年度财务预算方案和决算方案；
- （3）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （4）制订公司增加或者减少注册资本方案；
- （5）制定公司对外投资方案；
- （6）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- （7）审议、批准子公司的设立、分立、解散、清算、变更子公司形式等及与此相关的重大事项；
- （8）决定公司内部管理机构的设置；
- （9）决定聘任或者解聘公司总经理并决定其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理和财务负责人，并决定其报酬事项；
- （10）制定公司的基本管理制度；
- （11）制定修改公司章程的方案；
- （12）决定对外提供担保事项；
- （13）公司章程规定的其他职权。

### 2、监事会

发行人依法设立监事会，监事会成员由 5 人组成，其中由常州市国资委委派 3 名，公司职工民主选举 2 名。监事每届任期 3 年，任期届满时，经常州市国资

委继续委派或在公司职工民主选举中继续当选的，可以连任。监事会设主席 1 名，由常州市国资委在监事会成员中指定。

根据《公司章程》的规定，监事会行使的职权包括：

- （1）检查公司财务；
- （2）对公司董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者董事会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- （3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- （4）《公司法》和发行人规定的其他职权。

### 3、总经理

根据《公司章程》的规定，发行人设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘。经常州市国资委同意，公司董事会成员可以兼任总经理。

公司总经理对董事会负责，行使下列职权：

- （1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- （2）组织实施公司年度经营计划、中长期发展规划和投资方案；
- （3）拟订公司内部管理机构设置方案和管理人员聘用方案；
- （4）拟订公司年度财务预算方案、决算方案；
- （5）拟订公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）拟订公司的基本管理制度；
- （7）制定公司的具体规章；
- （8）提请聘任或者解聘公司副总经理和财务负责人；
- （9）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- （10）董事会授予的其他职权。

### （三）发行人内部管理制度的建立及运行情况

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。

#### 1、财务管理方面

为建立和完善公司财务管理体系，规范财务活动，强化管理手段，控制日常经营活动，提高经济效益，根据财政部《企业国有资本和财务管理暂行办法》的要求，发行人结合自身实际，制定《财务管理制度（试行）》，对经营管理层和计划财务部等的财务管理权责、资金筹集管理及核算、货币资金管理及核算、应收款项管理及核算、存货管理及核算、固定资产管理及核算、无形资产及其他资产管理和核算等方面进行规定。

## **2、对外投资管理方面**

为规范投资管理工作，实现投资决策的科学化和经营管理的规范化、制度化，发行人制定《投资监督管理办法》，对公司的股权投资、基本建设项目投资、技术改造项目投资等各类投资项目的前期审核、中期监督、后期评估的程序和决策机制进行了规范。

## **3、筹资管理方面**

为规范资金筹措管理，确保正常资金供给及合理使用，降低资金成本，减少筹资风险，发行人制定了《筹资管理办法》。该办法从资金筹集计划、筹资种类、方案的选择确定、筹资工作分工、资金管理等方面进行资金筹集管理规定，力求合理设计资金筹措方案，把控资金筹集节奏，认真选择筹资来源，在合法合规前提下，力求降低筹资成本，提高资金筹集效果，合理进行负债经营。

## **4、对外担保管理方面**

为规范对外担保行为，有效控制公司资产运营风险，发行人制定了《对外担保管理办法》。董事会是对外担保的决策机构，公司的对外担保原则上需按程序经公司董事会批准。公司所担保债务到期前，公司计划财务部要积极督促被担保人在合同期内履行还款义务。公司对外担保应当遵循合法、谨慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。

## **5、子公司管理方面**

发行人制定了《外派董事、监事监督管理办法》、《财务负责人推荐管理办法》，公司对控股子公司通过推荐董事、监事、高级管理人员，实现对控股子公司的治理监控。公司通过建立重大经营及财务数据报告等制度，及时准确掌握下属全资和控股子公司经营动态，并由公司定期考核。

## **6、关联交易方面**

为规范自身关联交易行为，发行人对公司关联交易的原则、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。

#### **7、公司债券募集资金管理方面**

为规范发行人募集资金的管理，提高募集资金使用效率，保护债券持有人的合法权益，公司制定了《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券募集资金管理制度》。该制度所称募集资金是指公司通过公开发行公司债券以及非公开发行公司债券向投资者募集的资金；已就募集资金的存储、使用、管理与监督等方面进行了规定，确保募集资金使用的真实性和公允性。

#### **8、公司债券信息披露管理方面**

为规范发行人公司债券相关事项的信息披露行为，加强公司债券相关信息披露事务管理，保护投资者合法权益，公司制定了《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券信息披露管理制度》。该制度所称信息披露是指对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生重大影响的信息以及中国证监会和证券交易所要求披露的信息。根据该制度，公司应当按规定披露定期报告；并在债券存续期，发生可能影响公司偿债能力或债券价格的重大事项，或者存在对公司及公司发行的债券重大市场传闻的，应当及时向证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。自制度制定至今，发行人已严格按照制度约定进行信息披露。

#### **（四）发行人与控股股东、实际控制人的独立性情况**

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

##### **1、机构独立**

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

##### **2、人员独立**

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章

程》，发行人设立董事会和监事会，董事会下设经营管理层。发行人的人员设置独立。

### 3、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。

### 4、财务独立

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

### 5、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。

## 六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

### （一）发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事和高级管理人员的任职情况如下表所示：

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
汤凯惠	董事、副总经理	女	2016.06—2019.06
冯莲	董事	女	2020.12—至今
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

姓名	现任职务	性别	任职期限[注]
周杏芬	财务总监	女	2016.10—至今
朱小华	财务负责人	女	2020.12—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。根据《公司章程》：董事任期届满未及时改派，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数，在改派或改选的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务；监事任期届满未及时改派，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数，在改派或改选的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。

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期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。

### 1、董事会成员简历

徐晓钟，男，汉族，1971 年 11 月出生，1994 年 8 月参加工作，中共党员，党校本科学历，助理工程师。历任常州市建设局公用事业处处长、常州市建设局建筑业管理办公室主任、常州市建设局办公室主任、常州市城乡建设局办公室主任、常州通用自来水有限公司董事长兼党委书记、常州市城市排水有限公司总经理（法人代表）。现任常州城市建设（集团）有限公司党委书记、董事长，常州市金融商务区投资发展有限公司董事长、总经理。

陈福宝，男，汉族，1971 年 9 月出生，1992 年 8 月参加工作，中共党员，

在职研究生学历，高级经济师。历任常州市房产管理局团委副书记、常州市房产管理局市场处处长、常州市住房保障和房产管理局房地产市场建管处处长、常州市物业管理中心主任、常州市民防局（常州市人民防空办公室）局长助理（主任助理）。现任常州市交通产业集团有限公司党委副书记，常州民防建设投资有限公司董事长兼总经理、党支部书记，常州市城市建设（集团）有限公司董事。

周惠兴，男，汉族，1964年11月出生，1984年8月参加工作，民主党派（九三学社），党校本科学历，高级会计师。历任常州市财政局商贸处副处长、常州市财政局外经金融处处长、常州市财政局经济建设处处长、常州市轨道交通建设指挥部财务处处长、常州市轨道交通发展有限公司财务处处长。现任常州市轨道交通发展有限公司副总经理、常州市城市建设（集团）有限公司董事。

高枫，男，汉族，1975年11月出生，1994年7月参加工作，中共党员，党校研究生学历。历任常州市物业管理中心主任、常州公共住房建设投资发展有限公司董事长兼总经理、常州市住房保障中心主任兼党支部书记、常州市保障房收储管理中心主任。现任常州市城市建设（集团）有限公司董事、党委副书记、副总经理。

唐伟业，男，汉族，1963年10月出生，1982年8月参加工作，中共党员，本科学历，高级工程师。历任浙江省舟山市定海区建设局科员、常州市建设工程监理咨询公司副总经理、常州天宁寺扩建工程指挥部副主任、常州市市政工程管理中心副处长、常州市援建四川指挥部项目处长。现任常州市城市建设（集团）有限公司董事、副总经理。

汤凯惠，女，汉族，1974年12月出生，1993年7月参加工作，农工民主党党员，硕士研究生学历，高级工程师。历任常州市城市建设（集团）有限公司前期部副经理、经理；常州市城市建设（集团）有限公司总经理助理。现任常州市城市建设（集团）有限公司董事、副总经理。

冯莲，女，汉族，1983年6月出生，江苏溧阳人，本科学历，中共党员。2006年6月参加工作。常州市城市建设（集团）有限公司办公室职员。现任常州市城市建设（集团）有限公司办公室主任、董事。

## 2、监事会成员简历

胡卓斌，男，汉族，1985年6月出生，2007年8月参加工作，中共党员，

本科学历。历任江苏省常州市城市建设（集团）有限公司计财部职员、副经理；现任常州市城市建设（集团）有限公司监事、常州智慧停车管理股份有限公司董事长。

卢意，男，汉族，1987年7月出生，2009年7月参加工作，中共党员，本科学历，助理工程师。历任常州市城西地区综合改造有限公司职员；常州市城市建设（集团）有限公司前期部职员、业务主管、经理助理兼团支部副书记。现任常州市城市建设（集团）有限公司投资发展部经理、监事。

### 3、高级管理人员简历

高枫先生（董事、副总经理）：简历请参见“董事会成员情况”。

唐伟业先生（董事、副总经理）：简历请参见“董事会成员情况”。

汤凯惠女士（董事、副总经理）：简历请参见“董事会成员情况”。

张伟平，男，汉族，1974年7月出生，1994年7月参加工作，中共党员，本科学历。历任常州市市政工程管理中心动迁科科长、副科长、科长；常州市市政工程管理中心处长助理、副处长。现任常州市城市建设（集团）有限公司副总经理。

周杏芬，女，汉族，1968年2月出生，1987年8月参加工作，中共党员，党校本科学历，高级会计师。历任常州市财政局工交科办事员、科员，预算科科长、副主任科员，常州市财政局预算处副处长，常州市财政预算编制审核中心主任，常州市财政局社会保障处处长。现任常州市城市建设（集团）有限公司财务总监。

朱小华，女，汉族，1972年3月出生，1990年8月参加工作，专科学历，高级会计师。历任常州化工研究所有限公司纺织化学品部经理、财务总监，常州城建产业发展有限公司财务副经理，常州市城市建设（集团）有限公司计财部经理助理、副经理。现任常州市城市建设（集团）有限公司计财部经理、财务负责人。

## （二）董事、监事、高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的说明

发行人的董事、监事及高管人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。

### （三）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。

## 七、主要业务板块运营情况

### （一）主营业务情况概述

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）主营业务收入、成本及利润分析

发行人的营业收入主要来源于燃气销售、自来水销售、自来水及燃气工程、污水处理四大板块；报告期各期，四大业务板块营业收入合计占发行人营业收入比例分别为 84.85%、79.64%、82.45%和 83.87%。发行人的其他业务板块主要涉及照明工程、房地产销售、钢构件、预制混凝土构件销售、智慧停车和其他业务等；报告期各期，其他业务板块占发行人营业收入比例分别为 15.15%、20.36%、17.55%和 16.13%。

#### 1、营业收入

表 4-3：报告期各期发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

业务板块	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
燃气销售	54,103.83	58.72	169,839.08	49.70	171,652.33	49.22	151,323.10	48.15	
自来水销售	10,680.90	11.59	43,258.21	12.66	43,860.45	12.58	45,087.14	14.35	
自来水、燃气工程	7,165.14	7.78	44,131.76	12.91	37,294.52	10.69	47,588.84	15.14	
污水处理	5,325.80	5.78	24,522.50	7.18	24,925.22	7.15	22,654.00	7.21	
其他	照明工程	5,204.59	5.65	22,373.50	6.55	14,653.19	4.20	12,700.45	4.04
	房地产销售	1,202.91	1.31	1,108.77	0.32	1,137.39	0.33	4,218.65	1.34
	钢构件、预制混凝土构件销售收入	496.91	0.54	6,758.54	1.98	24,572.34	7.05	21,587.74	6.87
	其他	7,957.64	8.64	29,762.94	8.71	30,631.74	8.78	9,106.94	2.90
<b>合计</b>	<b>92,137.72</b>	<b>100.00</b>	<b>341,755.30</b>	<b>100.00</b>	<b>348,727.17</b>	<b>100.00</b>	<b>314,266.87</b>	<b>100.00</b>	

报告期各期，发行人营业收入分别为 314,266.87 万元、348,727.17 万元、341,755.30 万元和 92,137.72 万元。2019 年度，发行人营业收入较 2018 年度增加 34,460.30 万元，增幅为 10.97%，主要系燃气销售收入上升所致。

报告期各期，发行人燃气销售板块的营业收入分别为 151,323.10 万元、171,652.33 万元、169,839.08 万元和 54,103.83 万元，占营业收入的比例分别为 48.15%、49.22%、49.70%和 58.72%；报告期内营业收入呈上升趋势，主要系燃气销量上升所致。

报告期各期，发行人自来水销售板块的营业收入分别为 45,087.14 万元、43,860.45 万元、43,258.21 万元和 10,680.90 万元，占营业收入的比例分别为 14.35%、12.58%、12.66%和 11.59%，报告期内营业收入呈现波动趋势，主要为供水区域内人口及工业企业用水量波动所致。

报告期各期，发行人自来水、燃气工程板块的营业收入分别为 47,588.84 万元、37,294.52 万元、44,131.76 万元和 7,165.14 万元，占营业收入的比例分别为 15.14%、10.69%、12.91%和 7.78%。2019 年，自来水、燃气工程板块营业收入出现下降，主要系常金线移管移位工程于 2018 年完工所致。

报告期各期，发行人污水处理板块的营业收入分别为 22,654.00 万元、24,925.22 万元、24,522.50 万元和 5,325.80 万元，占营业收入的比例分别为 7.21%、7.15%、7.18%和 5.78%。报告期内污水处理收入呈现上升趋势，主要系污水处理用户增多、污水处量上升所致。

其他业务板块方面，报告期各期，发行人照明工程板块的营业收入分别为 12,700.45 万元、14,653.19 万元、22,373.50 万元和 5,204.59 万元，占营业收入的比例分别为 4.04%、4.20%、6.55%和 5.65%。发行人的照明工程业务主要围绕城市市政基础设施建设项目开展，报告期内营业收入较为稳定。房地产销售板块方面，发行人报告期内销售收入分别为 4,218.65 万元、1,137.39 万元、1,108.77 万元和 1,202.91 万元，占营业收入的比例分别为 1.34%、0.33%、0.32%和 1.31%，主要为城建产业公司的全资子公司常州城建创远房地产发展有限公司“新乐花园项目”的销售收入。报告期各期，钢构件、预制混凝土构件销售收入分别为 21,587.74 万元、24,572.34 万元、6,758.54 万元和 496.91 万元，占营业收入的比例分别为 6.87%、7.05%、1.98%和 0.54%，主要为地铁管片、钢构件及混凝土构

件等的销售收入；该业务由发行人二级子公司常州中铁蓝焰构件有限公司、常州中铁城建构件有限公司负责，主要承担常州市轨道交通 1、2 号线一期工程管片生产任务，占 1、2 号线一期工程盾构管片需求总量的三分之一；2017 年随着 1 号线订单完成、2 号线订单构件刚开始生产，暂处于断层期，2018 年生产回归正常，故收入有所增加。

## 2、营业成本

表 4-4：报告期各期发行人营业成本构成情况

单位：万元、%

业务板块	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
燃气销售	46,401.23	57.66	136,426.14	48.36	142,191.65	50.99	124,022.76	48.21	
自来水销售	8,299.96	10.31	39,290.39	13.93	32,399.47	11.62	35,425.81	13.77	
自来水、燃气工程	4,413.11	5.48	21,976.41	7.79	17,523.51	6.28	25,199.63	9.79	
污水处理	8,060.84	10.02	33,948.84	12.03	31,071.09	11.14	29,472.17	11.46	
其他	照明工程	3,543.65	4.40	15,484.27	5.49	10,188.22	3.65	9,178.02	3.57
	房地产销售	820.44	1.02	780.74	0.28	859.12	0.31	4,501.96	1.75
	钢构件、预制混凝土构件销售收入	810.99	1.01	4,939.49	1.75	20,968.29	7.52	18,786.80	7.30
	其他	8,120.28	10.09	29,267.19	10.37	23,637.42	8.48	10,684.95	4.15
<b>合计</b>	<b>80,470.50</b>	<b>100.00</b>	<b>282,113.46</b>	<b>100.00</b>	<b>278,838.77</b>	<b>100.00</b>	<b>257,272.11</b>	<b>100.00</b>	

报告期各期，发行人营业成本分别为 257,272.11 万元、278,838.77 万元、282,113.46 万元和 80,470.50 万元。2019 年度较 2018 年度增加 21,566.66 万元，增幅为 8.38%。报告期内发行人各板块的营业成本与营业收入的变动趋势基本一致。

## 3、营业毛利润和毛利率

表 4-5：报告期各期发行人营业毛利润情况

单位：万元、%

业务板块	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
燃气销售	7,702.60	66.02	33,412.94	56.02	29,460.68	42.15	27,300.34	47.90	
自来水销售	2,380.94	20.41	3,967.82	6.65	11,460.98	16.40	9,661.33	16.95	
自来水、燃气工程	2,752.03	23.59	22,155.35	37.15	19,771.01	28.29	22,389.21	39.28	
污水处理	-2,735.03	-23.44	-9,426.33	-15.80	-6,145.87	-8.79	-6,818.16	-11.96	
其他	照明工程	1,660.94	14.24	6,889.23	11.55	4,464.97	6.39	3,522.43	6.18
	房地产销售	382.47	3.28	328.03	0.55	278.27	0.40	-283.31	-0.50

业务板块	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018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	-314.07	-2.69	1,819.05	3.05	3,604.06	5.16	2,800.94	4.91
其他	-162.64	-1.39	495.76	0.83	6,994.32	10.01	-1,578.01	-2.77
<b>合计</b>	<b>11,667.23</b>	<b>100.00</b>	<b>59,641.85</b>	<b>100.00</b>	<b>69,888.41</b>	<b>100.00</b>	<b>56,994.76</b>	<b>100.00</b>

表 4-6：报告期各期发行人营业毛利率情况

单位：%

业务板块	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
燃气销售	14.24	19.67	17.16	18.04
自来水销售	22.29	9.17	26.13	21.43
自来水、燃气工程	38.41	50.20	53.01	47.05
污水处理	-51.35	-38.44	-24.66	-30.10
其他	照明工程	31.91	30.79	30.47
	房地产销售	31.80	29.58	24.47
	钢构件、预制混凝土构件销售收入	-63.21	26.91	14.67
	其他	-2.04	1.67	22.83
<b>合计</b>	<b>12.66</b>	<b>17.45</b>	<b>20.04</b>	<b>18.14</b>

发行人营业毛利润主要来源于燃气销售、自来水销售和自来水、燃气工程。报告期各期，发行人营业毛利润分别为 56,994.76 万元、69,888.41 万元、59,641.85 万元和 11,667.23 万元。2019 年度，发行人营业毛利润较 2018 年增加 12,893.65 万元，增幅 22.62%，主要系合并范围增加及污水处理毛利润增长所致；2020 年度，发行人营业毛利润较 2019 年减少 10,246.56 万元，增幅 14.66%，主要系自来水销售板块毛利率降低所致。报告期各期，发行人毛利率分别为 18.14%、20.04%、17.45%和 12.66%。

报告期各期，发行人燃气销售板块的毛利润分别为 27,300.34 万元、29,460.68 万元、33,412.94 万元和 7,702.60 万元，毛利率分别为 18.04%、17.16%、19.67%和 14.24%。

报告期各期，发行人自来水销售板块的毛利润分别为 9,661.33 万元、11,460.98 万元、3,967.82 万元和 2,380.94 万元，毛利率分别为 21.43%、26.13%、9.17%和 22.29%。

报告期各期，发行人自来水、燃气工程板块的毛利润分别为 22,389.21 万元、19,771.01 万元、22,155.35 万元和 2,752.03 万元，毛利率分别为 47.05%、53.01%、

50.20%和 38.41%。

报告期各期，发行人污水处理板块的毛利润分别为-6,818.16 万元、-6,145.87 万元、-9,426.33 万元和-2,735.03 万元，毛利率分别为-30.10%、-24.66%、-38.44%和-51.35%。自 2018 年起发行人污水处理板块的毛利润和毛利率均为负值，主要系该板块收入减少所致；收入减少的原因为 2017 年排水公司将污水泵站资产划出，导致收入较以前减少，该部分折旧成本较少，故导致毛利率变动较大。为保证发行人污水处理板块的正常经营，政府会给予发行人相应的补贴。

其他业务板块中，照明工程板块报告期各期的毛利润分别为 3,522.43 万元、4,464.97 万元、6,889.23 万元和 1,660.94 万元，毛利率分别为 27.73%、30.47%、30.79%和 31.91%。钢构件、预制混凝土构件销售收入板块报告期各期的毛利润分别为 2,800.94 万元、3,604.06 万元、1,819.05 万元和-314.07 万元，毛利率分别为 12.97%、14.67%、26.91%和-63.21%，2018 年以后，该板块毛利率下降主要系 2 号线订单构件较 1 号线订单构件结构变复杂，生产成本上升所致。房地产销售板块报告期各期的毛利润分别为-283.31 万元、278.27 万元、328.03 万元和 382.47 万元，毛利率分别为-6.72%、24.47%、29.58%和 31.80%；2018 年，该板块业务毛利润和毛利率大幅下降，主要系新乐家园项目商品房已基本销售完毕，当年出售的主要是车库，而车库收入小于成本所致。

### （三）主要板块经营情况

#### 1、燃气销售板块

发行人燃气销售板块是发行人核心业务板块，主要由燃气公司下属的合资公司港华公司经营。港华公司主要服务于除武进区以外的常州地区工业、商业和居民用户。根据港华公司与常州市建设局签订的协议，港华公司拥有上述区域从 2009 年至 2039 年长达 30 年的特许经营权，该特许经营权为港华公司长期的经营稳定性提供了保障。

截至 2021 年 3 月末，公司现有天然气门站 2 座，LNG（应急）储备气化站 1 座，LNG 临时释放站 3 座、CNG 母站 1 座、子站 3 座，标准站 1 座，高-中压调压站 4 座，中-中压调压站 2 座，中-低压调压站 200 余座，天然气管网长度达 3539 公里，覆盖了约 608 平方公里、约 300 万人的生活与工作区域。燃气公

司拥有民用客户约 72 万户，工商客户 3957 户，其中工商用户的燃气消费量约占全部销售的 73.26%。

表 4-7：报告期各期燃气公司天然气业务情况

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
管道燃气销售量（万立方米）	17,115.12	61,525.54	60,199.62	53,949.15
增长率	-	2.20%	11.59%	19.53%
住宅用户采购量（万立方米）	4,846.51	13,699.81	13,098.49	11,692.06
增长率	-	4.59%	12.03%	16.13%
工商业用户采购量（万立方米）	13,277.22	48,462.44	47,602.97	43,135.51
增长率	-	1.81%	10.36%	20.12%
覆盖可接驳人口（人）	3,729,790	3,704,606	3,553,526	3,393,201
增长率	-	4.25%	4.72%	5.67%
天然气住宅用户（户）	724,231	719,341	690,005	658,874
增长率	-	4.25%	4.72%	5.67%
天然气工商业用户（户）	3,957	3,900	3,691	3,432
增长率	-	5.66%	7.55%	9.51%
现有管道长度（公里）	3,539	3,483	3,359	3,197
增长率	-	3.69%	5.08%	4.99%
供气能力（万立方米）	18,123.73	62,162.25	60,701.47	54,827.58
增长率	-	2.41%	10.71%	19.25%
覆盖城市（个）	1	1	1	1

天然气价格方面，常州市民用天然气价格由江苏省物价局制定，常州市工业用户价格由常州市物价局制定。2010 年、2011 年和 2012 年，常州市居民用气的价格稳定在 2.20 元/立方米。工业用气价格实行政府指导价管理，根据常州市物价局《关于调整常州市区非居民用管道天然气和车用天然气销售价格及有关问题的通知》（常价管[2010]第 185 号），常州市工业用气销售价格 3.00 元/立方米，最高可上浮 15%，下浮不限。同时，为调剂冬季用气高峰，促进节能减排，每年 12 月到次年 2 月实行差别气价政策，加收季节差价最高不超过 0.3 元/立方米；车用天然气价格由 3.28 元/立方米调整为 3.80 元/立方米（两年内按照与 90 号汽油最高零售价格不低于 0.75:1 的比价关系逐步调整到位）。按《关于调整常州市区非居民用天然气销售价格的通知》（常价管[2013]第 130 号）非居民用管道天然气中准销售价格由现行每立方米 3.00 元调整为 3.30 元。具体销售价格由经营企业按“最高可上浮 15%，下浮不限”的规定制定，自 2013 年 9 月 1 日用气起执行。值得说明的是按《关于调整常州市区非居民用天然气销售价格的通知》（常价管[2013]第 204 号）非居民用管道天然气中准销售价格由现行每立方米 3.30 元调整为 3.35 元，按照“最高可上浮 15%，下浮不限”的规定制定，调整后的价格自 2014

年 1 月 1 日用气量起执行。按《关于调整常州市区民用管道天然气价格的通知》（常价管[2013]第 158 号）调整民用管道天然气销售价格。每立方米由现行 2.20 元调整为 2.45 元，每立方米上调 0.25 元，实行民用管道天然气阶梯式气价政策。户籍人口 4 人及以下家庭每户年用气 600 立方米及以内的执行第一阶梯气价，价格 2.45 元/立方米；年用气量超过 600 立方米的部分执行第二阶梯气价，价格 2.94 元/立方米。户籍人口超过 4 人的家庭每增加 1 人每年第一阶梯基数增加 60 立方米，市区民用管道天然气销售价格调整从 2013 年 11 月 1 日用气量起执行。按《关于完善市区居民生活用管道天然气阶梯价格制度和建立上下游价格联动机制的通知》（常价管[2015]第 119 号）按居民家庭平均 3 人/户计算，将每户用气量划分为三个阶梯，气价按阶梯递增。一、二、三阶梯每户月用气量分别为：用气量 $\leq 25\text{m}^3$ 、 $25\text{m}^3 < \text{用气量} \leq 50\text{m}^3$ 、用气量 $> 50\text{m}^3$ 。各阶梯比价为 1:1.2:1.5，即：第一阶梯气价每立方米 2.45 元；第二阶梯气价每立方米 2.94 元；第三阶梯气价每立方米 3.68 元。执行居民生活用气价格的非居民用户不实行阶梯式气价，销售价格由 2.55 元/ $\text{m}^3$  调整为 2.70 元/ $\text{m}^3$ ，上调 0.15 元/ $\text{m}^3$ 。从 2014 年 10 月 10 日起工商气价从 3.85 元/立方米调整到 4.2 元/立方米，从 2015 年 4 月 1 日起工商气价调整到 4.07 元/立方米，从 2015 年 11 月 20 日工商气价调整到到 3.37 元/立方米，2017 年 9 月 1 日调整到 3.25 元/立方米。按《市发展改革委关于调整常州市区民用管道天然气价格的通知》（常发改〔2019〕82 号），调整管道天然气销售价格。常州市工商用气执行 3.27 元/立方米的价格（2018 年 11 月 1 日起调至 3.27 元/立方米，冬季高峰期（11 月至次年 3 月）上调 0.53 元/立方米）；自 2019 年 10 月 1 日起，非居销售价格由 3.27 元/立方米调整为 3.36 元/立方米；2019 年 11 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日，销售价格由现行 3.36 元/立方米调整为 3.75 元/立方米，但因疫情影响，为贯彻落实国家发改委有关文件精神，根据市委市政府支持企业复工复产要求，自 2020 年 2 月 22 日起至 6 月 30 日，非居销售价格由现行的 3.75 元/立方米调整为 3.36 元/立方米。自 2020 年 5 月 20 日起至 10 月 31 日，非居民用管道天然气最高销售价格由现行的 3.36 元/立方米调整为 3.21 元/立方米。另外，疫情防控期间非居民用户天然气价格降低 0.03 元/立方米以及有防疫观察和治疗任务的医院用燃气费降低 0.10 元/立方米。2020 年 11 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日，销售价格由现行 3.21 元/立方米调整为 3.69 元/立方米。调整

民用管道天然气销售价格，每立方米由现行的 2.45 元调整为 2.72 元，每立方米上调 0.27 元；调整民用管道天然气阶梯式气价，按居民家庭平均 3 人/户计算（每增加 1 人增加 8 立方米），将每户用气量划分为三个阶梯，气价按阶梯递增。一、二、三阶梯每户月用气量分别为：用气量 $\leq 25\text{m}^3$ 、 $25\text{m}^3 < \text{用气量} \leq 50\text{m}^3$ 、用气量 $> 50\text{m}^3$ 。各阶梯比价为 1:1.2:1.5，即：第一阶梯气价每立方米 2.72 元；第二阶梯气价每立方米 3.26 元；第三阶梯气价每立方米 4.08 元。民用管道天然气销售价格调整从 2019 年 6 月 1 日起的第二次抄表气量执行。车用天然气价格按市场价执行。

**表 4-8：截至 2021 年 3 月末燃气公司燃气销售价格**

单位：元/立方米

用户类型	销售价格
非居民用户	3.69
居民用户	
第一阶梯（月均用气量 $\leq 25$ 立方米）	2.72
第二阶梯（ $25$ 立方米 $<$ 月均用气量 $\leq 50$ 立方米）	3.26
第三阶梯（月均用气量 $> 50$ 立方米）	4.08
车用天然气	市场价

天然气气源方面，公司的天然气供应商以中石油和江苏省天然气有限公司为主，气源来自西气东输和川气东送工程。公司与中石油签署了 1.5 亿立方米供应量的长期协议，2011 年 12 月签订了补充协议，将年度合同量调整为 2011 年 1.8 亿立方米，2012 年 1.8 亿立方米，2013 年 2.1 亿立方米，2014 年 2.3 亿立方米，2015 年 2.3 亿立方米，以后每五年协商一次，若协商不成则按上一个 5 年区间最后一年的年合同量确定，2016 年，公司与中石油合同量为 2.65 亿立方米；2017 及以后的气量以 2017 年用量为基准，价格用量每年签合同确定，2017 年-2019 年每年 3.2 亿立方米，2020 年 3.06 亿立方米；公司与江苏省天然气有限公司也签订了天然气销售合同，并于 2010 年 1 月开始供气。合同规定向港华公司供应的天然气量逐年递增，2011 年为 1.3 亿立方米，2012 年-2030 年为 1.8 亿立方米。公司与中石油、江苏省天然气有限公司结算方式为电汇，结算价格由中石油、江苏省天然气有限公司根据市场行情定价。

**表 4-9：报告期各期燃气公司主要供应情况表**

单位：万立方米

供应商	结算方式	供应量			
		2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
中石油	电汇	7,728.20	29,605	31,115	31,984
江苏省天然气有限公司	电汇	8,297.88	23,864	25,228	18,816

表 4-10：报告期各期燃气公司天然气平均采购与销售价格情况

单位：元/立方米

价格及价差	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
采购价（含税）	2.6774	2.2481	2.4150	2.3435
销价（含税）	3.4552	3.0089	3.1080	3.0857
价差	0.7778	0.7608	0.6930	0.7422

天然气储备方面，公司主要依靠天然气高压管网和 5.4 万立方米的浦北储配站进行日常储备，2010 年以来储备能力维持在 28.4 万立方米/日，最近几年及一期一直处于满负荷运转状态，产能得到了最大释放。随着 LNG（应急）储备气化站建设的完成，增加了 54 万立方应急储备能力，浦北储配站已退出运行。2018 处冬季前，公司未雨绸缪，投资 2000 多万，建设了 3 座 LNG 临时释放站，增加了冬季应急保供能力。2019 年 11 月，公司中压管网、高压管网三期等工程的逐步完工，公司的燃气储备能力和产能将进一步得到提升。

燃气费收缴方面，工业用户实行每月抄表收费，民用客户实行单数月/双数月抄表收费。公司除 7 个服务网点可收费外，还与人民银行结算中心合作，代扣民用客户燃气费，同时公司开通网上营业厅，拓展多种新的缴费方式，如邮政代收、支付宝、翼支付、交易宝、全民付等，方便客户的同时提升了效率，工商客户利用托收、与银行合作代收等方式，极大方便了客户。

## 2、自来水销售板块

发行人自来水销售板块是发行人另一核心业务板块，主要通过常州通用自来水有限公司经营。公司自来水板销售块业务主要包括原水制作、自来水生产、管网建设、自来水销售，自来水产业链完整。截至 2020 年末，发行人共拥有魏村水厂、西石桥水厂及滨江工业水厂 3 家水厂及若干增压站，业务范围覆盖常州市主城区（天宁、钟楼、新北、经开区）、武进部分乡镇（横山桥、郑陆、芙蓉）、江阴、丹阳及金坛部分乡镇，供水面积约 757 平方公里，供水管网总长度约 9701 公里，日供水能力约 115 万吨，平均日供水量约 74 万吨，供水人口 230 万以上。作为常州市居于垄断地位的自来水供应商，不考虑区域内少量企业自备水源情况，

自来水公司供水量占常州市城区供水量的 95%以上。作为常州城区武进地区以外唯一的自来水生产企业，公司的自来水业务能够提供长期稳定的利润来源和现金收入。

表 4-11：2020 年末自来水公司各水厂日供水能力情况

单位：万吨、%

供应商名称	供应能力	占供应额比例
魏村水厂	70.00	63.06
西石桥水厂	36.00	32.43
滨江工业水厂	5.00	4.50
合计	111.00	100.00

表 4-12：报告期各期发行人自来水运营情况

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
下属水厂数量（个）	3	3	3	4
平均日供水量（万立方米）	75	74	74	77
供水量（万立方米）	6,770	27,118	27,061	27,232
售水量（万立方米）	5,538	22,650	22,802	23,275
产销差率（%）	18.20	16.00	16.00	14.53
自来水用户数（万户）	105	101	101	97
管网长度（公里）	9701	9701	9,283	8,847
管网压力合格率平均值（%）	100	100	100.00	100.00
管网水质综合合格率平均值（%）	100	100	100.00	100.00
电耗平均值（千千瓦时/立方米）	0.328	0.328	0.330	0.297

报告期内，自来水用户数持续增长，主要是新增的居民用户。2020 年，自来水公司完成自来水售水量 22,650 万吨，较 2019 年减少 152 万吨，减幅 0.67%，减少的原因系向金坛趸售的水量减少。2020 年末管网长度较 2019 年末增幅 4.50%。近两年末，公司的漏水率呈逐年下降趋势，主要是由于公司成立了降低漏水率专项小组，通过加大查偷漏水的力度、加大消火栓的管理力度等一系列的方法，使公司漏水率稳步降低。

表 4-13：近三年自来水公司的经营情况

单位：万立方米、%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
自来水生产量	27,118	27,061	27,232
自来水销售量	22,650	22,802	23,275
漏水率	16.50	16.00	14.53

水源方面，公司拥有长江常州段优质的取水口，在一定程度上保证了公司自来水水质的稳定性，近年来公司水质综合合格率和水压综合合格率均达到了 100%。公司严格水质管理，引进了专业技术人员，配置了大量水质监测设备，对

取水口实行 24 小时实时监测，并成立了以公司主要负责人为组长的水源保护工作领导小组，专职负责取水口保护工作。自开展水源保护工作以来，常州市的供水水质得到了切实保证，原水基本符合 GB3838-2002 地表水环境质量标准的国家二类水质标准，出厂水达到了新的 GB5749-2006《生活饮用水卫生标准》。各水厂配备排泥水处理系统，具体包括：污泥调节池、ACTIDYN 污泥浓缩池、污泥平衡池、脱水机房 PAN 技配系统等，保证污水、污泥的排放达到国家标准。

成本方面，公司制水成本主要包括水利工程水费及水资源费、电费、净水材料、折旧与摊销、人员费用、维修费等。其中水资源费根据国家统一规定缴纳。按照《取水许可和水资源费征收管理条例》（国务院令 460 号）、《水资源费征收使用管理办法》（财综[2008]79 号）、《江苏省水资源费征收使用管理实施办法》（2009 年 10 月 30 日省财政厅、省物价局、省水利厅苏财综[2009]67 号、苏价工[2009]346 号、苏水资[2009]66 号文件印发）等文件规定，水资源费属于政府非税收入，全额纳入财政预算管理。常州市目前水资源费征收标准如下：地表水 0.20 元/立方米；地下水（1）工业、商业用水 2.57 元/立方米；（2）生活用水和浅井取水 2.07 元/立方米；（3）公共设施用水 1.07 元/立方米。发行人使用的长江水源属地表水，按 0.2 元/立方米缴纳水资源费。

水费定价方面，价格由常州市发改委制定。2019 年和 2020 年自来水供水价格情况如下：

表 4-14：近三年自来水供水价格情况

单位：元/吨

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
居民生活用水	3.73	3.73	3.73
一般工商业用水	4.21	4.21	4.21
特种行业用水	5.48	5.48	5.48
六大行业用水	5.43	5.43	5.43

注：1、特种行业是指洗车、娱乐、桑拿、啤酒、纯净水、饮料、高尔夫球场、滑雪场等行业的高消耗用水。

2、六大行业是指化工、医药、钢铁、印染、造纸、电镀等行业。

居民生活用水价格方面，从 2011 年 10 月 1 日起实行阶梯式水价，水费实行分级累加计费制。由于常州市大部分家庭的用水量未超过加收水费的水平，阶梯式水价对自来水公司的营业收入影响较小。

表 4-15：常州市区居民生活用水阶梯式到户水价表

单位：元/吨

级别	户均月用水量		到户单价
	每户 4 人及以下	每户 5 人及以下	
第一级	20吨及以下	30吨及以下	3.73
第二级	20吨以上-30吨以下	30吨以上-50吨及以下	4.65
第三级	30吨以上	50吨以上	7.39

在水费收缴方面，所有用户实行每 3 个月抄表收费一次，抄表到户（金坛地区实行区域协议供水，按总表计价）。公司除多个营业点可收费外，还与市内多家联网银行签订代缴协议，公司近年来水费回收率保持在较高水平，2020 年水费回收率保持在 99%以上。

### 3、污水处理板块

发行人污水处理板块业务的经营主体为常州市城市排水公司。排水公司主要承担常州市城市污水设施的建设和污水收集、处理的运营和管理工作，是常州市区（包括新北区、天宁区、钟楼区和戚墅堰区）唯一的污水处理企业，服务区域面积约 600 平方公里，服务人口约 200 多万人，在常州市区污水处理市场处于垄断地位。

截至 2021 年 3 月末，排水公司下辖常州市江边污水处理有限公司、常州市城北污水处理有限公司、常州市戚墅堰污水处理厂 3 座城市污水处理厂（常州市清潭污水处理厂于 2020 年停产关闭）；污水管网主管长度达到 1,176 公里；总处理能力达到 74.5 万吨/日，约占市区总处理能力的 90%；污水排放标准达到国家最高标准一级 A 等。

表 4-16：截至 2021 年 3 月末发行人各污水处理厂污水处理能力情况

单位：万立方米/天

序号	污水处理厂名称	处理能力（万立方米/天）
1	常州市江边污水处理有限公司	50.00
2	常州市城北污水处理有限公司	15.00
3	常州市戚墅堰污水处理厂	9.50
合计		74.50

表 4-17：报告期各期污水处理业务运营情况

单位：万吨、%、公里、个

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
污水处理量	4,428.35	20,243.20	19,614.48	19,473.38
日污水处理能力	49.20	55.46	56.00	56.00
污水处理率平均值	66.04	74.44	95.90	97.05
污水处理排放水质综合合格率	100.00	100.00	100.00	100.00

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
污水管网主管长度	1,176.00	1,170.00	1,170	1,170.00
污水处理厂数	3	3	4	4

污水处理费为行政事业性收费，纳入常州市财政预算内管理，实行收支两条线管理，收费直接纳入财政专户。常州市污水处理费计费方式是“污水处理单价×自来水销售量”，公司污水处理费收入与实际污水处理量无关；污水处理费收取方式是由自来水公司收取水费后将污水处理费上缴到市财政专户，然后市财政在次月拨款给常州市排水管理处，由常州市排水管理处支付常州市城市排水公司。

常州市污水处理费计费方式是“污水处理单价×自来水销售量”，2015年11月起常州市污水处理费价格进行了调整，其中一般工商企业污水处理费由原来1.35元/吨调整到1.75元/吨，六大重污染企业污水处理费由原来2.00元/吨调整到2.70元/吨，特种用户污水处理费由原来2.00元/吨调整到1.75元/吨，居民用户生活污水污水处理费由原来1.35元/吨调整到1.70元/吨。

污水处理费的征收方面，使用自来水的用户，由污水处理主管部门委托供水企业在收取水费时，按规定的标准一并收取污水处理费；使用自备水源的，由常州市排水管理处统一负责征收，自备水源用户污水处理费征收标准执行与自来水用户相同的标准。污水处理费作为财政性资金，实行收支两条线管理。征收单位应按规定足额征收，全额缴入同级财政专户，常州市财政在次月返还给排水管理处。污水处理费使用实行项目化管理，专款专用，财政拨付，专项用于污水处理设施建设、运行和维护。排水公司每月收到污水处理费收入时，借记“银行存款”，贷记“污水处理收入”，发生污水处理相关支出时，借记“污水处理成本”，贷记“银行存款”。

近些年，中央、省、市各级政府对发行人污水处理业务积极支持，拨付专项财政补贴资金。2019年和2020年，排水公司污水处理基建项目分别收到专项财政补贴51,082.68万元和53,053.13万元，从资金上支持和保证了项目建设进度。从2017年开始财政加大对发行人污水处理板块的支持，以保障发行人污水处理业务的营运。

为了加强污水处理能力，公司2017年1月开始建设江边污水处理厂四期工程，拟增加20万立方米的日处理能力，建设厂外配套污水管网50公里，新建污水泵站3座；新建人工湿地5.5公顷，会用尾水规模4万m<sup>3</sup>/d；总投资115,108.83

万元，目前厂区部分已完成，进入试运营。

#### 4、自来水、燃气工程业务板块

发行人自来水、燃气工程业务板块主要业务是自来水和燃气的接驳工程，其中自来水工程业务由自来水公司经营，燃气工程业务由港华公司经营。

##### (1) 自来水工程

报告期各期，发行人自来水工程营业收入分别为 22,545.50 万元、14,976.99 万元、28,232.74 万元和 2,875.53 万元，发行人自来水工程业务发展呈波动趋势。

表 4-18：报告期各期发行人自来水工程情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	2,875.53	28,232.74	14,976.99	22,545.50
营业成本	1,182.59	11,279.44	5,126.59	12,783.04
毛利润	1,692.94	16,953.30	9,850.40	9,762.46
毛利率	58.87	60.05	65.77	43.30

自来水接驳工程以房地产客户和二次供水工程为主，主要涉及房地产开发项目的立管、外场、远传、高层供水等项目，与房地产行业关联密切。近三年合作较多的房地产客户主要为常州黑牡丹置业有限公司、中海宏洋置业（常州）有限公司、常州绿都房地产有限公司等。主要客户及结算情况具体如下：

表 4-19：近三年自来水工程业务主要客户及结算情况

序号	营业收入前五大客户			结算方式	回款周期
	2020 年度	2019 年度	2018 年度		
1	中海宏洋置业（常州）有限公司	常州黑牡丹置业有限公司	常州中交建设发展有限公司	按照 审 定 价 结 算	先 收 款 后 施 工
2	常州黑牡丹置业有限公司	常州绿都房地产有限公司	常州黑牡丹置业有限公司		
3	东福名城（常州）置业发展有限公司	中海宏洋置业（常州）有限公司	常州五星置业发展有限公司		
4	常州雅居乐房地产开发有 限公司	常州钟楼经济开发区投资 建设有限公司	常州路劲宏润房地产开发 有限公司		
5	九龙仓（常州）置业有限 公司	华润置地（常州）有限公 司	中海宏洋置业（常州）有 限公司		

##### (2) 燃气工程

报告期各期，发行人燃气工程业务营业收入分别为 25,043.34 万元、22,317.53 万元、15,899.02 万元和 4,289.61 万元。受房地产开发项目及工商用户煤改气、

油改气改造工程量的影响，发行人燃气工程业务营业收入波动上升。

**表 4-20：报告期各期燃气工程业务运营情况**

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	4,289.61	15,899.02	22,317.53	25,043.34
营业成本	3,230.52	10,696.97	12,396.92	12,416.58
毛利润	1,059.09	5,202.06	9,920.61	12,626.76
毛利率	24.69	32.72	44.45	50.42

燃气接驳工程也是以房地产客户为主，较大的开发商项目有常州绿都房地产有限公司绿都万和城 01 地块 1/2/5/15/19 住宅、常州泰盈环达通房地产开发有限公司八千里花园 34、36、43 幢住宅、江苏港龙华扬置业有限公司港威花园 3.2 期 9~11#住宅等。近三年港华公司一直在积极发展工商业客户，在现有特许经营范围内的煤改气、油改气项目的基础上，港华公司为工业企业提供改造项目的接驳服务。

**表4-21：报告期各期燃气工程业务主要客户及结算情况**

序号	营业收入前五大客户			结算方式	回款周期
	2020 年度	2019 年度	2018 年度		
1	华润包装材料 有限公司	常州新长江投 资有限公司	常州黑牡丹置 业有限公司	月结算	约 30 天
2	常州嘉悦置业 有限公司	常州市新北区 春江镇人民政府	常州公共住房 建设投资发展 有限公司		
3	常州新城房地 产开发有限公司	常州新龙创置 房地产开发有 限公司	常州雨润地华 房地产开发有 限公司		
4	常州泰和置业 发展有限公司	常州常发城东 置业有限公司	常州嘉宏融科 置业发展有限 公司		
5	常州星源新能 源材料有限公 司	常州河畔置业 有限公司	中海宏洋置地 (常州)有限 公司		

## 5、其他业务板块

发行人其他业务主要为照明工程、房地产销售、钢构件、预制混凝土构件销售等。其中，钢构件、预制混凝土构件销售业务由城建产业公司下属常州中铁城建构件有限公司及常州中铁蓝焰构件有限公司负责经营。

### (1) 照明工程

发行人的照明工程业务主要由子公司照明公司负责实施。照明公司是常州市最大的照明工程和设施维护公司，具有城市道路照明工程专业承包一级资质，城

市照明专项设计甲级资质。照明公司的照明工程业务主要在常州市围绕城市市政基础设施建设项目开展，主要承接常州市区市政道路、公园、绿地、公共广场、小区公共照明项目等，提供设计施工、维护管理等业务。照明公司该业务合同的签订方主要有常州市西太湖旅游发展有限公司、常州东方新城建设集团有限公司、常州市市政工程管理中心、常州市城市管理局、常州市灯光建设管理办公室等单位。

2018年，照明公司新建了飞龙路西延（玉龙路-新林路）、乐山路（辽河路-嫩江路）、奔发路（龙城大道-跨京沪铁路桥北）、芦墅路（新市路-运河东路）、钟楼区社区体育公园等多个照明工程项目，解决了卫塘路、机械新村等照明设施老化与照明盲区的问题，完成照明工程建设量 2,496 万元，完成设施运行维护量 3,316 万元，其中设施维护 570 万元、电费 2,746 万元；新增照明 2,641 盏，设施完好率 98.49%，亮灯率 99.38%，节电率 14.09%。常州市高架道路二期龙城大道地段照明工程、常州金融商务区市政配套工程新堂北路（新一路-龙汇路）道路照明工程获得“常州市优质示范工程”荣誉。

2019年，照明公司新建了皇粮浜生态绿道、晋陵北路（龙城大道-黄河路）、大明路（中吴大道-天宁界）、东方二路（大明路-常青路）、纬四路（S232-经四南路）、山水路（丁堰段及五一路—园东路）、轨道交通 1 号线照明恢复、三江口公园等多个照明工程项目，完成照明工程建设量 11,200 万元，完成设施运行维护量 8,710 万元，其中设施维护 2,656 万元、电费 6,054 万元，新增功能照明 5,749 盏，设施完好率 98.87%，亮灯率 99.25%，节电率 18.28%。荆门市象山大道夜景照明工程获第十三届中照照明工程设计奖优秀奖；童子河南路获常州市市政优质示范工程；中国大运河常州城区段保护及环境整治（平面部分）照明工程获 2019 年亚洲照明设计奖特别之光奖。

2020年，照明公司新建了机场路快速化改造、水杉路（月季路-龙江路）、衡山路（辽河路-云河路）辽河路以北、常青路（丁剑路—龙锦路）、新桥中学周边道路景观照明、老城厢道路品质提升（罗汉路、红梅路）、中国大运河常州城区段（中心城区环城高架）楼宇照明等多个照明工程项目，完成照明工程建设量 23452 万元，完成设施运行维护量 12,559.96 万元，其中设施维护 6,195.96 万元、电费 6,364 万元，新增功能照明 7,753 盏，设施完好率 99.13%，亮灯率 99.14%。

122 省道（丹阳界-S239）道路照明工程获优秀勘察设计三等奖；中国大运河常州城区段保护及环境整治（平面部分）照明工程获 2019 年亚洲照明设计奖特别之光奖；青果巷历史文化街区景观照明工程获 2019 年度“夜光杯”照明科技奖—优质工程奖。

2021 年 1-3 月照明公司新建了经济开发区产业园基础设施楼宇景观照明一期、老城厢景观照明一期（EPC）、老城厢复兴项目-椿桂坊、麻巷环境整治提升、横塘河湿地（东方西路-沪宁铁路）西岸景观照明、星港大道（樱花路-奔牛界）、三井河河道滨水景观照明、孟河星光城花园（一期）、怡安家园等多个照明工程项目，完成照明工程建设量 5,449 万元，完成设施运行维护量 3,590.05 万元，其中设施维护 1,502.77 万元、电费 2,087.28 万元，新增功能照明 2,251 盏，设施完好率 98.86%，亮灯率 99.09%。其中西太湖环湖片区景观照明改造提升工程获优秀勘察设计一等奖；大仓路（劳动西路-新市路）道路照明工程获优秀勘察设计二等奖；皇粮浜生态居住区配套道路照明工程-河滨东路获常州市市政优质示范工程奖。

## （2）房地产销售

房地产销售业务由常州城建创远房地产发展有限公司、常州公共住房建设投资发展有限公司和常州市常信鑫源房地产开发有限公司负责经营。

报告期各期，发行人房地产销售收入分别为 4,218.65 万元、1,137.39 万元、1,108.77 万元和 1,202.91 万元，主要为常州城建创远房地产发展有限公司开发的新乐家园项目。该项目总投资 63,102.58 万元，建设面积 14.26 万平方米，其中部分为定销商品房（以确定的销售价格等向被拆迁人定向销售的商品住宅），销售对象是常化厂拆迁部分原地安置户，销售价格参照政府定价；满足定销商品房需求以外的房屋将作为商品房销售，销售对象是全体市场客户，定价依据为物价备案价。新乐家园项目于 2015 年 1 月开始预售，2016 年 6 月工程竣工，竣工前收到房屋销售收入计入预收账款，竣工后转收入。截至 2021 年 3 月末，新乐家园项目完成销售面积 9.89 万平方米，累计实现销售收入 6.27 亿元。

截至 2021 年 3 月末，发行人主要在建房地产项目如下：

表 4-22：截至 2021 年 3 月末发行人主要在建保障房项目

单位：万平方米、亿元、套

项目名称	开工时间	土地面积	土地性质	总建筑面积	总投资	已投资	可售保障房总建筑面积	保障房套数
圆心埭新寓	2018.9	0.87	国有建设用地	4.18	2.60	1.07	2.98	252

截至 2021 年 3 月末，发行人无拟建房地产项目。

## 6、基础设施建设板块

发行人作为常州市基础设施建设的骨干企业，主要从事常州市中心城区（主要包括天宁区、钟楼区和经开区）综合改造及配套工程建设。按照业务性质，发行人的业务可分为土地整理与城建项目建设两部分。

### （1）城建项目建设

发行人城建工程施工项目由发行人母公司及城西公司负责，主要包括城市交通、绿化、环境整治、旧城改造等。业务模式为委托建设，即发行人作为项目甲方（项目建设批文均未办理在发行人名下），其他建设方（常州市市政工程管理中心、常州市城市管理局、常州市灯光建设管理办公室等）负责具体实施，发行人定期与其他建设方确认工程实施进度，并按照进度拨付建设资金，计入其他应收款；项目竣工验收后，发行人根据已审计的财务竣工决算报告将相关款项结转到长期应收款科目核算；发行人根据常州市财政局关于项目回购款的相关批复，将长期应收款与专项应付款核销。

截至 2021 年 3 月末，发行人共有 21 个主要完工项目与政府签订了相关协议，包括常州市武进区乡镇污水管网工程、常州市常锡路（兰陵路—青洋路）城市化改造工程、常州市水环境综合治理污水截流工程、常州市市河环境整治工程等，项目总投资为 3,468,259.24 万元。具体明细如下：

表 4-23：截至 2021 年 3 月末发行人主要已完工项目情况

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议
1	常州市武进区乡镇污水管网工程	208,117.00	208,117.00	是
2	常州市常锡路（兰陵路—青洋路）城市化改造工程	79,253.00	79,253.00	是
3	常州市水环境综合治理污水截流工程	79,691.00	79,691.00	是
4	常州市市河环境整治工程	127,005.00	127,005.00	是
5	常州市区城际铁路地下通道及配备市政道路工程	372,525.00	372,525.00	是

序号	项目名称	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议
6	东城路（东方东路—丁剑路）工程、镇东路（东方东路—东方二路）工程、棕榈路（桂花路—龙江路）工程等	149,512.00	149,512.00	是
7	常州市江边污水处理厂三期工程、龙城大道（龙江路—奔牛机场）工程等	321,248.00	321,248.00	是
8	中吴大道（玉龙路—青洋路）工程等	379,722.00	379,722.00	是
9	常州奔牛机场民航站区配套设施工程项目	70,000.00	70,000.00	是
10	玉龙路、晋陵南路、龙锦路、新堂北路、东经120路、桃园路等工程	253,003.00	253,003.00	是
11	玉龙路（312国道-玉兰路工程）	14,211.69	14,211.69	是
12	清潭体育广场二期工程	13,011.22	13,011.22	是
13	常州市快速公交（BRT）1号线道路改造工程	36,541.94	36,541.94	是
14	常州市快速公交（BRT）2号线工程	55,814.85	55,814.85	是
15	红梅公园敞开扩建工程	47,310.58	47,310.58	是
16	圩墩遗址保护及周边环境综合整治（一期）工程	24,097.92	24,097.92	是
17	长江路（城北干道-常锡路）工程	170,510.63	170,510.63	是
18	华盛机械厂地块配套道路工程和玉龙路（玉兰路—运河路段）工程	258,607.80	258,607.80	是
19	高架二期工程龙城大道地道段和青洋路高架北部延伸工程	290,779.50	290,779.50	是
20	龙江路与机场路交叉口西南角地块配套道路和业丰路（竹林北路—新堂北路段）	256,278.00	256,278.00	是
21	星鑫家园配套道路和戚区、青龙生活区、孟河、南夏墅公交枢纽站工程	261,019.11	261,019.11	是
	合计	<b>3,468,259.24</b>	<b>3,468,259.24</b>	-

2012-2020年度，发行人上述已完工项目的回款严格按照约定进行，已收到回款金额114.77亿元。

截至2021年3月末，发行人上述已完工项目后续的回款安排情况如下：

表4-24：常州市政府回款金额安排情况

单位：年、万元

时间	金额
2021	169,346.64
2022	168,931.64
2023	172,346.62
2024	142,678.00
2025	154,512.00
2026	158,745.00

时间	金额
2027	158,503.00
2028	140,525.00
2029	142,349.00
2030	132,000.00
2031	132,000.00
2032	132,000.00
2033	132,000.00
2034	132,000.00
2035	132,000.00
2036	120,684.41
合计	<b>2,476,489.95</b>

截至 2021 年 3 月末，发行人无重大在建、拟建的市政基础设施建设项目。

## （2）土地开发整理

发行人根据政府的要求进行常州市土地的前期开发整理，主要由集团本部、常州市城西地区综合改造有限公司、常州金融商务区投资发展有限公司和常州公共住房建设投资发展有限公司负责。在土地开发整理业务中，发行人只是具体负责土地前期开发工作发行人前期土地整理发生的成本列入其他应收款科目核算，整理后的土地交由国土局土地交易中心，由国土局土地交易中心挂牌，土地储备中心和财政局对发行人的前期土地整理成本进行补偿，其中土地成本是指发行人的前期投入，包括征地拆迁费用、平整费用及安置补偿费用等，挂牌出让并经审验后，该部分成本经土储中心支付给发行人。

发行人收到财政局拨付的成本时冲减地块的前期开发成本。

表 4-25：近三年发行人土地整理业务应返还资金及资金收回情况

单位：亿元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	合计
应返还资金	10.44	36.68	13.05	<b>60.17</b>
实际收到的资金	17.49	37.4	13.05	<b>67.94</b>

表 4-26：截至 2021 年 3 月末发行人主要土地整理项目表

单位：亩、万元

地块名称	面积	预计总投资	已投资	整理进度
青龙生活片区地块（金商投）	848.00	160,000.00	147,407.78	在建
青龙金三角亚新三里片区	1,260.00	250,000.00	119,613.08	在建
东方整理厂地块	36.06	20,000.00	3,913.07	在建
邹傅路西侧地块（西林公园东南地块）	266.00	30,000.00	23,539.34	在建
戚区 12 号地块	285.18	30,000.00	22,594.07	在建

地块名称	面积	预计总投资	已投资	整理进度
戚区 18 号地块	586.00	50,000.00	30,039.73	在建
玫瑰湖湖区	240.00	40,000.00	30,841.02	在建
严家村蔷薇园地块	58.61	40,000.00	31,951.84	在建
皇粮浜片区	1,530.00	330,000.00	269,130.56	在建
酿酒总厂	39.26	15,000.00	28.27	在建
达立电池厂地块	137.00	30,000.00	68.04	在建
植物油厂	166.00	50,000.00	66.63	在建
畜牧兽医站	3.51	1,000.00	886.35	在建
城建学校及周边地块	368.00	90,000.00	1,216.22	在建
常化厂地块	1,100.00	380,000.00	360,618.69	在建
中天焦化(融达物流)	346.02	75,000.00	71,372.68	在建
先达路桥地块	43.00	8,000.00	6,918.47	在建
金狮 BC 地块	236.00	60,000.00	55,994.18	在建
龙翔钢铁地块	433.00	90,000.00	82,399.86	在建
蔡家村改造项目（灯芯绒厂北侧）	8.30	12,000.00	9,748.38	在建
荷园西南角（荷园 6#）	158.00	80,000.00	16,824.28	在建
虹景金桂园东侧剩余地块（庵背后）	103.00	50,000.00	39,694.36	在建
江边污水厂扩建项目南侧	437.00	20,000.00	11,740.49	在建
中吴大道南侧、陈渡南路西侧地块（中吴大道南侧 2 号地块）	127.95	8,200.00	6,162.35	在建
清潭西路南侧、陈渡南路西侧地块（塑料机械厂地块）	191.67	32,000.00	1,556.25	在建
车厂路西侧、中吴大道北侧地块（原迅达化工厂周边地块）	196.86	63,000.00	54,595.93	在建
宣塘村委地块	217.00	65,400.00	41,476.35	在建
一品茶叶市场地块	132.76	72,100.00	847.09	在建
清潭西路北侧地块	106.01	40,000.00	19,403.16	在建
交通技校周边地块	199.91	71,400.00	8,804.67	在建
皮革机械厂	182.18	79,500.00	2,855.38	在建
交通技校东侧	199.91	71,400.00	8,804.67	在建
小凌家村委	153.80	68,000.00	5.45	在建
皇粮浜（薛家，孙家，种田）	145.19	27,200.00	6,338.51	在建
龙江路高架以东中吴大道以北	793.00	139,900.00	51,376.68	在建
塘下村教育地块	209.45	23,500.00	3,484.95	在建
金狮桥地块	250.00	30,000.00	21,595.05	在建
东印厂及周边地块	184.00	165,000.00	131,314.98	在建
贺家塘及新亚化工周边地块	471.00	160,000.00	108,412.79	在建
沪宁铁路以北、长江路以东地块	464.80	160,000.00	103,649.41	在建
中吴大道南侧、南运河西侧地块	177.00	28,000.00	18,621.28	在建
荷园周边地块（1-5 号）	294.72	85,000.00	55,457.51	在建
青龙 2-1#地块	76.28	60,000.00	35,300.95	在建
新昌花园南侧地块	52.00	15,000.00	13,838.42	在建
荆川东路南侧地块	15.90	5,000.00	2,277.70	在建
五一小区地块	64.23	12,000.00	10,500.25	在建
<b>合计</b>	<b>13,746.56</b>	<b>3,432,600.00</b>	<b>2,043,287.17</b>	在建

## 八、发行人所在行业状况、行业地位及竞争优势

### （一）行业状况

发行人涉及的主要行业基本情况如下：

#### 1、燃气行业

近几年，各部门、各地方和企业认真贯彻落实党中央决策部署，加快天然气产供储销体系建设，强化天然气发展顶层设计，大力提升勘探开发力度，完善重点地区基础设施布局，加快管网互联互通，补强储气能力短板，完善市场机制，强化督导协调，做实应急保障，天然气年度消费增量创历史新高的同时，冬季高峰期用气得到有效保障。

近几年，2020年中国天然气表观消费量3,259.3亿立方米，较2019年增长228.7亿立方米，同比涨幅7.6%。增量较2019年有所回落，增速降低1.8个百分点。从消费结构来看，城市燃气和工业用气是拉动天然气消费增长的主要动力，2020年分别占总体消费量的37.2%和35.0%。化工用气增速有所回升，发电用气增速阶段性回落，分省份来看，从消费区域看，华东地区是全国消费量最大的区域，全年消费量达897亿立方米，占全国消费量的29.2%；其次是华北、西北和西南地区，消费量分别为598亿立方米、396亿立方米和375亿立方米。从省消费量看，13个省份用气量超过100亿立方米，其中江苏超过300亿立方米，广东、四川都超过200亿立方米。

在天然气生产方面，国内目前大力提升勘探开发力度。2020年，我国大力推进油气勘探开发，全面加强天然气产供储销体系建设，大力加强新一代油气地质理论创新，加快海洋及深水油气勘探开发、提高石油采收率等关键技术创新，在油气投资、储量、产能和产量等方面聚焦用力，做大渤海湾、四川、新疆、鄂尔多斯四大油气上产基地，巩固增储上产良好态势。多措并举增加储备能力，建立以地下储气库和沿海LNG（液化天然气）接收站为主、重点地区内陆集约化规模化LNG储罐为辅、管网互联互通为支撑的多层次储气系统。2020年，生产天然气1888亿立方米，比上年增长9.8%，连续四年增产超过100亿立方米。2020年页岩气产量200.4亿立方米，较上年增长30%

2020年，中国天然气进口数量实现稳步增长，天然气进口来源呈多元化特点。海关数据显示，2020年，中国天然气进口量10,166.1万吨，同比增长5.3%；进口金额2,314.9亿元，同比减少19.4%。中国天然气对外依存度为45.5%，较2019年略有上升。从贸易类型看，2020年我国LNG进口量为6739.45万吨，环比增长11.12%，管道气进口量为3453.11万吨，环比下降6.28%。LNG进口量保持稳定的增长速度，主要得益于2020年1月0月LNG现货价格低廉，国内进口商积极采购。另外，需求支撑亦是LNG进口量稳步增长的重要因素。2020年，中国天然气进口来源呈多元化特点，进口LNG的来源国共24个，有利于提高天然气进口量，保证国家能源安全。其中澳大利亚进口量仍居首位，进口量占比46%。卡塔尔居第二位，其后是马来西亚和印度尼西亚。进口管道气来源国前五名分别为土库曼斯坦、乌兹别克斯坦、哈萨克斯坦、缅甸、俄罗斯。

基础设施布局逐步完善，互联互通工作持续推进。国家发展改革委发布《关于加快推进2018年天然气基础设施互联互通重点工程有关事项的通知》（发改能源〔2018〕257号）、《关于加快推进2019年天然气基础设施互联互通重点工程有关事项的通知》（发改办能源〔2018〕1103号）、《重点地区应急储气设施建设中央预算内投资（补助）专项管理办法》（发改能源规〔2018〕1004号），加快推动天然气基础设施互联互通和储气能力建设工作。2020年，发改委等5部门联合印发《关于加快推进天然气储备能力建设的实施意见》，涉及天然气全产业链业务各个环节。各部门现场办公、大力协调，石油企业真抓实干，重大项目规划选址、用地用海、环评安评等工作顺利推进，2018-2019年供暖季，“南气北上”等互联互通工程实现了新增供气能力6,000万立方米/天的目标，有力保障了华北地区天然气供应。根据《能源发展“十三五”规划》、《天然气发展“十三五”规划》及《中长期油气管网规划》，“十三五”期间，全国将新建天然气主干及配套管道4万公里，至2020年总里程达到10.4万公里，干线输气能力超过4,000亿立方米/年，到2025年总里程达到16.3万公里。2018-2019年供暖季前，上游供气企业已建储气能力约140亿立方米，同比增长约17亿立方米。其中，地下储气库工作气量约87亿立方米，LNG储罐罐容约53亿立方米。国家发展改革委、国家能源局印发《关于建立油气项目核准工作绿色通道有关事宜的通知》（发改办能源〔2019〕273号），进一步缩短了项目办理时间。颁布SY/T7434—2018《液化

天然气接收站能力核定方法》行业标准，按此核定的国内 LNG 接收站最大接收能力超过 9,000 万吨/年，用气高峰期 LNG 接收站最大限度地发挥供气能力，调动了企业保供积极性。依据国家总体战略部署，中国将形成四大区域性联网协调的储气库群：东北储气库群、华北储气库群、长江中下游储气库群和珠江三角洲储气库群。2020 年，国家将规划建设地下储气库 30 座以上，可调峰总量达 320×108m。目前，全国共建成 LNG 接收站 22 座，在建 LNG 接收站 14 座，拟建 LNG 接收站 15 座。全国现有以及在建 LNG 接收站的接收能力，共计约 1.0 亿吨/年。预计“十四五”期间，中国进口 LNG 接收站规模仍将有较大提升空间。如果按每个泊位接收 300 万~500 万吨/年考虑，环渤海地区进口 LNG 将新增 4,800 万~9,000 万吨/年接收能力。再加上长三角、东南沿海的 LNG 站点布局，未来中国将新增超过 1 亿吨/年的 LNG 接卸能力。综合考虑目前现有、在建、规划以及新老项目的扩建计划，未来 5~10 年的时间内，中国 LNG 供应能力有望达到 1.5 亿~1.9 亿吨/年。近年来，LNG 应急储备调峰站继续蓬勃发展，2019 年，共有 12 个应急储备调峰新项目。

《常州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出，将大力发展清洁能源，推进华润钟楼等天然气分布式能源项目，加快港华天然气利用三期工程等一批城镇燃气项目建设，进一步推广交通运输领域清洁能源应用。根据《常州市城市总体规划（2011-2020）》，到 2020 年，市区总用气量将达 9.7 亿立方米，西气东输一期和川气东送工程为市区提供 6.4 亿立方米/年的气量，余下 3.3 亿立方米/年由西气东输二期和中石油南通洋口港液化天然气（LNG）项目提供，实现供需大体平衡。

## 2、自来水供应行业

从我国的用水结构来看，近几年变动不大，农业、工业和生活用水三者合计占比在 98%左右。长期来看，随着用水效率的不断提高，工业用水的增速将放缓，居民用水将伴随着我国城市化进程的加快呈现出逐年增长的趋势。由于供水行业需求弹性相对较小，而且产品价格受政府统一控制。因此，在未来若干年内，随着我国用水量逐年上升，供水行业的发展将在相当长的时期内保持相对稳定。

2012 年，住房城乡建设部、国家发展改革委联合下发通知，公布了两部委组

织编制的《全国城镇供水设施改造与建设“十二五”规划及 2020 年远景目标》。按照《规划》提出的近期目标，在扩大公共供水范围方面，将提高公共供水普及率，设市城市达到 95%、县城达到 85%、重点镇达到 75%，满足新增城镇人口的用水需求。同时，《规划》对水厂、管网改造与建设，水质检测监管能力建设、供水应急能力建设等提出具体规划，总投资规模 4,100 亿元。从投资结构来看，管网新建和改造投资共 2,678 亿元，占比 65.3%；自来水厂新建和改造投资共 1,405 亿元，占比 34.3%；水质监管能力建设和供水应急能力建设投资共 17 亿元，占比 0.4%。

就目前我国供水行业整体而言，市场化程度和行业集中度均较低。根据目前的政策和法律体系，供水行业属于市政设施，地方政府仍是供水服务的最终责任主体，造成我国供水行业长期以来地方垄断性强，规模化不足，产权结构单一。随着市政公用事业的逐步放开，我国供水行业正经历由政府高度垄断到逐渐开放的市场化发展阶段。2002 年以来，我国水务行业产业政策已经允许多元资本跨地区、跨行业参与市政公用企业经营，并结合特许经营的模式从事城市供排水业务经营。但是由于长期以来的政策制约和供水行业自然垄断的特征，目前我国供水行业的市场化程度和行业集中度仍然偏低。

对于目前国内供水行业，无论是新建的自来水厂还是原有自来水厂的改造数量都非常巨大，国内供水市场都拥有广阔的空间。加之国家政策对于社会资本进入水务市场的鼓励，供水行业形成了跨国水务集团、民营企业、国内战略投资企业和属地公司转型企业等多种水务投资企业相互竞争的局势。正是由于中国现有供水企业区域经营分散，行业集中度低，各类水务投资公司面临巨大的潜在市场机遇。因此，具有资本优势、拥有先进管理经验，并且能够有效进行资本和管理服务输出的公司将在今后的竞争中占得先机。

《常州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出，实施饮用水提标和深度处理，城市饮用水水质达标率 100%；着力推进供水基础设施建设，自来水入户率达到 100%。2016 年常州城区供水总量 2.60 亿吨，售水总量 2.09 亿吨，最高日供水量 81.82 万吨，其中居民生活用水 1.31 亿立方米，供水普及率达 100%。《常州市城市总体规划（2011-2020）》提出，城市水厂供水能力近期目标

将达 181.5 万吨/日、远期达 200 万吨/日，具有 8%以上的后备能力。其中，（1）常州第一水厂保留 36 万吨/日；（2）常州第二水厂保留 4 万吨/日，并增加对运河水的深度处理；（3）小河水厂近期维持 1.5 万吨/日，作为高峰调节，远期结合新孟河引江济太工程扩至 20 万吨/日；（4）礼河水厂，近期内扩至 30 万吨/日；（5）湖塘水厂结合城市改造整体搬迁，迁址新建后近期内达 30 万吨/日，并增设溇湖水深度处理设施；（6）魏村水厂近期内扩至 80 万吨/日。

### 3、污水处理行业

随着中国城市化、工业化的加速，生活污水和工业废水的排放量日益增加，污水向环境的排放导致自然界水体水质不断恶化，严重的水污染现状和屡屡爆发的水污染事件，促使污水处理行业已经进入了舆论监督、政策高压的阶段。近年来，全国污水排放量逐年增长，其中工业污水的排放量增长较为缓慢，年均复合增速 2%；生活污水排放量的增长较快，十年复合增速达 5.6%。相应的，受益于污水排放量的增长和污水处理率的提高，污水处理行业的收入增长更快。

经过多年发展，我国城市污水处理取得了巨大进步，但大城市与中小城市、县城乡镇的污水处理设施发展不平衡的问题也日益突出。目前，我国设市城市污水处理率已经达到 77.5%，但县城仅为 60.1%，建制镇不足 20%；设市城市享有全国 80%的污水处理资源，而范围更广、涉及人口更多的县镇仅享有剩余的 20%。目前我国污水处理率已经达到较高水平，预期未来全国污水处理厂数和污水日处理能力增速将放缓。然而，同发达国家相比，我国污水处理率偏低、污水中重金属污染严重、污泥处置非常落后，污水行业仍然存在较大的缺口。

2015 年 1 月 1 日新环保法明确了政府、企业和公众各方在环保方面的责任和义务，并加大对违法排污的惩罚力度，规定了一系列强制性惩罚措施。根据《水污染防治行动计划》，到 2020 年完成相应目标需要投入资金约 4 至 5 万亿，需各级地方政府投入约 1.5 万亿。2016 年底国家发改委印发《“十三五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》，提出到 2020 年底，实现城镇污水处理设施全覆盖，城市污水处理率达到 95%。

根据《“十三五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》，“十三五”城镇污水处理及再生利用设施建设共投资 5,644 亿元：其中规划新增污水管网 12.59

万公里，投资 2,134 亿元；老旧污水管网改造 2.77 万公里，投资 494 亿元；雨污合流制管网改造 2.88 万公里，投资 501 亿元；新增污水处理设施规模 5,022 万立方米/日，投资 1,506 亿元；提标改造污水处理设施规模 4,220 万立方米/日，投资 432 亿元；新增或改造污泥无害化处置规模 6.01 万吨/日，投资 294 亿元；新增再生水生产设施投资 158 亿元；初期雨水污染治理设施投资 81 亿元。

受长期计划经济体制以及环境保护公益性特征的影响，中国的污水处理行业，特别是城市生活污水处理市场化受到了某种程度的限制，污水处理行业仍存在较强的地域性，市场集中度并不高。整个行业中骨干企业相对较少，大部分企业技术水平较低，竞争力弱，行业缺乏领导者，即使上市公司龙头，首创股份、创业环保、南海发展等污水处理企业的市场占有率也只有几个百分点。

中国的污水处理行业目前主要采取的商业模式是特许经营，特许经营中又分竞争性的和专营式的。竞争性的特许经营权需要通过市场化手段取得，而且有经营年限的限制；专营式的特许经营权通常由政府直接授予，且没有约定的经营年限限制。目前国内的污水处理厂的商业运营模式主要有：BOT、TOT、BT 等模式。按中国目前所有运营中的污水处理厂来看，一个显著的特点是市场化程度在逐年提高，尤其是 BOT 项目的占比在逐年提升。随着政府政策明确支持第三方资金进入污染物处理运营领域，有望带来污水处理市场化的深入。“十二五”中后期开始，新增污水处理设施的建设重点将逐渐向县镇市场转移，业务模式将逐渐由 EPC 向 BOT 模式转移，具备资金、项目经验优势的水务公司有望迎来市场集中度的提升。

2019 年 4 月 29 日，住房和城乡建设部、生态环境部、发展改革委出台《城镇污水处理提质增效三年行动方案（2019-2021 年）》提出经过三年基本消除城中村、老旧城区和城乡结合部生活污水收集处理设施空白，叠加各省市发布的农村污水排放标准，这将进一步打开污水管网及乡镇地区的污水处理建设市场。

2019 年 6 月 13 日，财政部、住建部印发《城市管网及污水处理补助资金管理办法》，《办法》指出补助资金用于支持海绵城市建设试点、地下综合管廊建设试点、城市黑臭水体治理示范、中西部地区城镇污水处理提质增效。此前，在去杠杆的大背景下，环保企业面临融资难融资贵的问题，污水处理工程项目资金链

趋紧，大部分环保民营企业放缓拿单速度并控制项目进展，规范并细化了管网及污水处理补助资金使用领域及方法，有望带动城市污水处理业务需求的加速释放。

《常州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出，“十三五”期间常州城市污水处理能力将突破 100 万吨/日；城市生活污水处理率 95%以上；改造建设城乡污水处理厂及配套管网，推进尾水再生利用设施建设，2020 年前常州市区将新增 21 万吨/日污水处理能力。

#### 4、基础设施建设行业

城市基础设施是国民经济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有着积极的作用。近年来，随着我国城市基础设施的现代化程度显著提高，新技术、新手段得到大量应用，基础设施功能日益增加，承载能力、系统性和效率都有了显著的进步，大大推动了城市经济发展和居民生活条件改善。城市基础设施的稳步发展促进了我国城镇化进程。

改革开放以来，我国基础设施建设规模及城镇化水平不断提高。根据《中华人民共和国 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，2019 年末城镇常住人口 84,843 万人，常住人口城镇化率已达 60.60%，比上年末提高 1.02 个百分点，但仍低于发达国家 80%的平均水平。2016 年 2 月，国务院发布《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》，提出了九个方面 36 条具体措施，对加快城市综合交通网络建设和实施城市地下管网改造工程提出了明确意见。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出要加强城市基础设施建设，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。2017 年 3 月 5 日，中央政府发布的《2017 年政府工作报告》对中国政府 2017 年工作进行了总体部署，中国城市基础设施建设将继续在棚户区改造、市政基础设施建设和新型城市建设等方面维持较大投资规模。2018 年 3 月 5 日，中央政府发布的《2018 年政府工作报告》启动新的三年棚改攻坚计划。

地方政府投融资类企业的融资方式和融资规模受到各级监管部门政策调整的影响很大。近年来，财政部、国家发改委、银监会等部门对于地方政府债务和投融资类企业的管理日趋规范和严格。2012 年底以来，国务院、财政部、发改委

等部门陆续出台文件，对地方政府债务、政府担保、政府注资、平台企业融资活动等事项做出进一步规范，并要求该类企业进行市场化运作。国家新型城镇化规划出台后，经国务院批准，部分地方政府开始试点地方政府债券自发自还，市政项目收益债券及市政项目收益票据等新型融资工具也将逐步推广，预计未来地方投融资平台的运作模式将随着政策的调整而发生转变。

近年来，地方基础设施建设投资一直在我国全社会固定资产投资中占据重要部分。随着我国经济下行压力加大，增加基建投资成为实现经济增长目标的重要途径，与此同时，我国开展的转变经济发展方式和调整经济结构的改革也将对基建投资的形式和内容产生实质影响，在此背景下十八大提出将“推进新型城镇化建设”作为国家战略加以实施。总体来看，随着新型城镇化战略的实施，未来一定时期内我国固定资产投资规模将保持增长，地方政府基础设施建设投资仍具备继续增长的空间。

预计未来 1-2 年，随着各地经济社会发展以及新型城镇化战略的实施，我国地方基础设施建设投资仍具备继续增长的空间，地方政府投融资平台企业将继续在地方基建投融资环节中发挥重要作用，但运作模式将伴随政策调整而发生转变。

根据《常州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间常州将积极融入长三角世界级城市群，重点培育提升中心城市功能，增强常州主城集聚力和辐射力，加快将金坛发展为常州副中心城市，积极将溧阳建设为宁杭发展带副中心城市。积极推进产业与人口向重要交通廊道聚集，建设“一纵三横”城镇产业发展轴。一纵，即南北发展带，贯穿市域主要发展区域，向北跨江联动苏中、苏北，向南辐射浙北、皖南。三横，即沿江、沿湖、沿宁杭高铁发展轴，其中沿江发展主要联系苏南沿江和跨江联动苏中苏北地区；沿湖发展主要连通太湖、西太湖和长荡湖沿线区域，促进常金一体化发展；沿宁杭高铁发展主要依托宁杭重要通道推进南部城镇产业集聚发展。

## （二）发行人行业地位与竞争优势

### 1、发行人所处行业地位

发行人营业范围包括燃气、自来水、污水处理和基础设施建设等，是常州市

区重要的燃气供应和自来水供应主体，承担了常州市城区 90%以上的污水处理业务，同时也是常州市最主要的基础设施建设企业。

## 2、发行人竞争优势

发行人与国内同行业相比，具有一定的区位优势、区域垄断经营优势、政府支持优势、融资优势等。

### （1）优越的区位环境

常州地处江南、长江三角洲中心地带，是长江三角洲地区中心城市之一、先进制造业基地和文化旅游名城，江苏长江经济带重要组成部分，与苏州、无锡构成苏锡常都市圈。常州处于宁镇扬一体化、苏锡常一体化以及常泰跨江融合的中部交汇地带，具有得天独厚的区位与交通优势。

此外，常州在建设扬子江城市群的战略格局中占有重要地位。为认真贯彻党的十九大精神，推动“一带一路”和长江经济带建设两大国家战略，落实江苏省委、省政府“1+3”重点功能区战略部署，打造具有国际影响力和竞争力的扬子江城市群，中共江苏省委、江苏省人民政府于 2017 年 10 月 24 日发布《关于加快建设扬子江城市群的意见》（苏发〔2017〕27 号文），明确了对扬子江城市群的战略定位，提出要将其打造成为全球产业创新高地、国际先进制造业基地。扬子江城市群包括南京、苏州、无锡、常州、镇江、南通、扬州、泰州等沿江八个设区市，位于国家“一带一路”建设和长江经济带发展融合交汇地带，地理区位优势独特、综合经济实力雄厚、文化底蕴深厚。常州地处沿运河城镇轴、沿江城镇轴交汇处，位于扬子江城市群带状中心，是承东启西、牵引南北的战略支点。

### （2）区域经营垄断性

发行人燃气、自来水、污水处理等业务均属于公用事业，需要投入巨额资金来建设长期基础设施，在规划、投入、运行等方面具有自然排他性。因此，一旦基础设施建立，其他企业因设施缺失、投入太大等因素难以介入该行业。这确保了发行人燃气、自来水、污水处理等业务在区域内具有很高的市场占有率，在现有格局维持的情况下能维持相对稳定的自然垄断收入。

### （3）政策支持

发行人是常州市政府下属城市基础设施建设和公用事业运营的骨干企业，在近几年的经营发展过程中，与常州市地方政府形成了良好的业务合作关系。在市政府发展基础设施建设和公共事业建设的各类长、短期规划中，发行人均具有较大优势。常州市政府通过资产注入、专项补贴等方式，给予发行人支持。

#### **（4）丰富的项目建设经验和人才优势**

发行人业务优势明显，在长期从事土地开发、城建与公用事业项目运营过程中积累了丰富的项目建设经验。人员结构上，发行人本科及以上学历的员工比例 49.82%，同时，发行人在项目建设中培养出了一大批高素质的专业化人才，并利用自身优势吸引人才、留住人才，充足的人力资源为发行人业务的稳定发展提供了良好的保障。

#### **（5）雄厚的综合实力及较强的融资能力**

发行人拥有常州市政府注入资金支持，拥有特许经营权等资源和优质的实体资产，与金融机构有多年的良好合作关系，具备了较强的融资能力。截至 2021 年 3 月末，发行人合并口径的银行类金融机构授信总额度 4,056,675.00 万元，已使用授信额度 2,488,939.00 万元，未使用额度 1,567,736.00 万元。此外，发行人不断创新融资方式，已经改变初期仅依靠银行贷款的单一融资手段，自 2008 年以来多次在资本市场公开融资，实现直接融资与间接融资“双管”齐下。报告期内发行人资质情况较好，在高资信维持和正常经营发展的前提下，预计发行人未来有一定的持续融资能力优势。

### **（三）发行人未来发展战略**

发行人未来几年将围绕“城市建设运营服务商”的战略目标，通过城建资金的筹措促进城市建设，提升城市价值；不断提高土地运营能力，提高企业经济效益；不断加强公用事业的经营与管理水平，通过公共产品的市场化运作提高企业实力，为加速常州市城市化、现代化服务，促进城建项目投资、土地资源运作和公用事业经营三方面共同发展，实现规模效益的提升和跨越，走全面协调可持续发展之路。



## 九、近三年及近一期发生的公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形

近三年及近一期，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换的情形。

## 十、近三年及近一期被媒体质疑的重大事项的情形

近三年及近一期，发行人未发生被媒体质疑的重大事项的情形。

## 第五节 发行人主要财务情况

本节内容所涉及的发行人财务数据均来自于苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计的发行人 2018-2020 年度审计报告及 2021 年度 1-3 月未经审计的财务报表。在阅读下面的财务报表中的信息时，应当参阅发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人的财务数据的说明。

### 一、最近三年财务报告审计情况

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 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；对发行人截至 2020 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 2020 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[2021]150 号标准无保留意见的审计报告。

如无特别说明，本募集说明书引用过的 2018 年、2019 年和 2020 年财务数据均引自上述审计报告，发行人 2021 年 1-3 月财务报表未经审计，其中 2018 年、2019 年资产负债表数据分别引自 2019 年、2020 年审计报告期初数，2018 年、2019 年利润表和现金流量表分别引自 2019 年、2020 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，本募集说明书及本节中以合并财务报表的数据为分析对象。

### 二、近三年经审计的财务报告及近一期财务报表的编制基础

发行人自 2017 年 1 月 1 日按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体

会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

发行人聘请苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2018 年度合并及母公司报表进行审计，出具编号为“苏亚常审[2019]125 号”的标准无保留意见审计报告。

发行人聘请苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019 年度合并及母公司报表进行审计，出具编号为“苏亚常审[2020]92 号”的标准无保留意见审计报告。

发行人聘请苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年度合并及母公司报表进行审计，出具编号为“苏亚常审[2021]150 号”的标准无保留意见审计报告。

### 三、重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

#### （一）会计政策变更

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”；将原“固定资产”及“固定资产清理”项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”及“在建工程”项目归并至“在建工程”；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”；将原“长期应付款”及“专项应付款”项目归并至“长期应付款”。（注：针对上述调整，为便于区分，本募集说明书其他地方按照“其他应收款（合并）”、“固定资产（合并）”、“在建工程（合并）”、“其他应付款（合并）”、“长期应付款（合并）”披露。）

（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：

表 5-1：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 5-2：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
		应付账款	47,853.82

2020 年度，发行人无重要会计政策变更。

## （二）会计估计变更

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。

2020 年度，发行人重要会计估计变更具体如下：

常州通用自来水有限公司在本报告期内递延收益中二次供水设施维护运行费分摊计入其他业务收入的年限由 10 年变更为 20 年。

表 5-3：会计估计变更对发行人财务报表的影响

单位：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
二次供水运行维护费分摊方法	董事会决议	2020 年 1 月 1 日	递延收益	47,673,168.96
			其他业务收入	-47,673,168.96

## （三）会计差错更正

根据发行人 2018 年的审计报告，发行人 2017 年度的财务数据因发现前期差错，使用追溯重述法对财务报表相关项目进行更正，具体情况如下：

表 5-4：2018 年前期差错更正

单位：万元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累计影响数
根据城建集团与子公司常州通用自来水有限公司补签的租赁合同补计以前年度租金收入	追溯调整期初数	年初未分配利润	732.96
	追溯调整期初数	盈余公积	201.09
	追溯调整期初数	少数股东权益	-1,034.59
	追溯调整期初数	其他应付款	100.54

## （四）合并财务报表范围变化情况

**1、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。

**2、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 5-5：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

**3、2020 年末合并财务报表范围变化情况**

2020 年末，发行人合并财务报表范围无变化。

**4、2021 年 3 月末合并财务报表范围变化情况**

2021 年 3 月末，发行人合并财务报表范围无变化。

2021 年 3 月末发行人合并财务报表范围内的一级子公司具体情况如下：

**表 5-6：截至 2021 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

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；城西公司董事会由 5 名董事组成，由常州市城市建设（集团）有限公司推荐 2 名，其中其中 1 名为董事长；城西公司日常经营过程中，发行人对城西公司具有实际控制权，故纳入合并范围。

## 四、近三年及近一期财务会计信息及主要财务指标

### （一）近三年及一期合并及母公司财务报表

发行人合并口径近三年及一期财务数据如下：

表 5-7：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	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	1,025,534.22	847,229.98	747,926.85	855,886.37
应收票据	2,572.88	1,558.13	2,121.45	164.16
应收账款	72,777.69	79,784.33	78,270.62	60,368.10
预付款项	190,639.36	190,436.33	182,072.40	620,790.56
其他应收款（合并）	6,412,285.04	6,203,990.50	6,149,493.38	5,527,801.03
存货	5,209,210.24	5,182,417.63	5,099,167.19	4,488,673.25
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	42,618.12	40,704.95	32,765.24	30,262.57
<b>流动资产合计</b>	<b>12,955,637.56</b>	<b>12,546,121.85</b>	<b>12,291,817.14</b>	<b>11,583,946.05</b>
非流动资产：	-	-	-	-
可供出售金融资产	3,057.57	2,757.57	2,612.98	1,363.07
长期应收款	488,327.76	487,896.37	246,237.84	213,347.72
长期股权投资	52,179.37	49,273.39	24,647.52	12,171.26
投资性房地产	115,204.97	117,251.23	125,421.54	133,068.64
固定资产（合并）	514,159.15	520,253.93	487,566.85	464,212.15
在建工程（合并）	138,694.34	106,009.95	112,693.47	92,298.77
无形资产	123,753.63	124,800.84	147,982.89	148,101.56
商誉	544.28	544.28	544.28	-
长期待摊费用	7,077.35	4,588.34	4,271.97	3,371.19
递延所得税资产	830.00	798.43	773.65	397.75
其他非流动资产	30,697.18	29,080.80	44,312.68	27,385.97
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,474,525.61</b>	<b>1,443,255.12</b>	<b>1,197,065.67</b>	<b>1,095,718.09</b>
<b>资产总计</b>	<b>14,430,163.17</b>	<b>13,989,376.98</b>	<b>13,488,882.81</b>	<b>12,679,664.14</b>
流动负债：	-	-	-	-
短期借款	976,100.00	794,100.00	330,300.00	554,070.00
应付票据	20,900.00	20,900.00	1,600.00	166,600.00
应付账款	61,522.66	69,330.18	59,143.77	47,853.82
预收款项	284,597.23	264,076.66	269,413.11	222,059.83
应付职工薪酬	2,839.42	6,923.18	6,167.33	5,019.85
应交税费	9,251.60	11,150.96	11,142.47	11,947.63
其他应付款（合并）	1,155,867.41	1,027,560.27	727,075.96	565,498.40
一年内到期的非流动负债	1,767,295.86	1,689,620.24	2,687,501.70	1,688,796.81

科目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
其他流动负债	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>4,278,374.19</b>	<b>3,883,661.49</b>	<b>4,092,344.34</b>	<b>3,261,846.34</b>
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	1,588,935.55	1,408,547.60	1,328,919.38	1,773,383.67
应付债券	3,269,357.37	3,399,489.58	2,834,486.21	2,958,294.05
长期应付款（合并）	288,394.38	298,119.14	385,806.73	370,689.70
递延收益	97,108.17	95,838.64	50,847.18	61,634.41
递延所得税负债	30.00	30.00	40.13	31.26
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>5,243,825.47</b>	<b>5,202,024.96</b>	<b>4,600,099.64</b>	<b>5,164,033.10</b>
<b>负债合计</b>	<b>9,522,199.65</b>	<b>9,085,686.45</b>	<b>8,692,443.98</b>	<b>8,425,879.44</b>
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	4,020,447.42	4,020,447.42	3,967,994.70	3,489,445.13
其他综合收益	89.99	89.99	120.4	93.79
专项储备	688.42	676.94	456.87	364.03
盈余公积	38,824.97	38,824.97	36,692.26	34,232.51
未分配利润	460,849.81	458,463.21	429,385.56	401,201.35
归属于母公司所有者权益合计	4,620,900.60	4,618,502.52	4,534,649.78	4,025,336.81
少数股东权益	287,062.92	285,188.01	261,789.04	228,447.88
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,907,963.51</b>	<b>4,903,690.53</b>	<b>4,796,438.83</b>	<b>4,253,784.70</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>14,430,163.17</b>	<b>13,989,376.98</b>	<b>13,488,882.81</b>	<b>12,679,664.14</b>

表 5-8：近三年及一期发行人合并口径利润表

单位：万元

科目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、营业收入</b>	<b>92,137.72</b>	<b>341,755.30</b>	<b>348,727.17</b>	<b>314,266.87</b>
减：营业成本	80,470.50	282,113.46	278,838.77	257,272.11
税金及附加	1,692.80	6,931.41	7,562.34	7,658.65
销售费用	2,540.01	12,364.04	12,452.77	11,145.20
管理费用	7,211.13	29,530.21	27,613.76	24,461.51
研发费用	162.01	933.75	3,481.16	1,147.79
财务费用	1,140.64	-2,821.76	2,138.15	5,817.62
其中：利息费用	2,151.82	6,163.25	8,630.59	10,942.07
利息收入	2,173.19	10,784.59	8,724.76	8,857.46
加：其他收益	8,010.59	48,641.30	48,068.68	61,508.80
投资收益（损失以“-”号填列）	-174.83	8,543.24	2,116.96	353.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	7,746.48	1,393.39	148.26
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-

科目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-52.84	-793.95	-1,759.60	-6,586.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.55	-688.57	170.50	28.82
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>6,704.12</b>	<b>68,406.21</b>	<b>65,236.76</b>	<b>62,069.22</b>
加：营业外收入	15.19	862.07	646.22	406.99
减：营业外支出	81.82	1,405.70	1,312.45	1,027.23
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>6,637.48</b>	<b>67,862.58</b>	<b>64,570.53</b>	<b>61,448.99</b>
减：所得税费用	2,375.98	12,226.05	11,155.35	10,413.35
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>4,261.51</b>	<b>55,636.53</b>	<b>53,415.18</b>	<b>51,035.64</b>
（一）按经营持续性分类	-	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,261.51	55,636.53	53,415.18	51,035.64
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）	2,386.59	42,072.59	39,396.28	37,553.55
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,874.91	13,563.94	14,018.90	13,482.09
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-30.41</b>	<b>26.60</b>	<b>-27.18</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-30.41	26.60	-27.18
<b>六、综合收益总额</b>	<b>4,261.51</b>	<b>55,606.12</b>	<b>53,441.78</b>	<b>51,008.46</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,386.59	42,042.18	39,422.88	37,526.37
归属于少数股东的综合收益总额	1,874.91	13,563.94	14,018.90	13,482.09
<b>七、每股收益</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
（一）基本每股收益（元/股）	-	-	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-	-

表 5-9：发行人合并口径近三年及一期现金流量表

单位：万元

科目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	118,822.67	403,733.81	401,231.38	339,663.70
收到的税费返还	174.04	1,274.06	607.99	684.82
收到其他与经营活动有关的现金	16,848.20	109,474.28	98,887.99	107,304.13
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>135,844.92</b>	<b>514,482.14</b>	<b>500,727.36</b>	<b>447,652.66</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	111,237.51	592,475.81	271,094.95	727,580.75
支付给职工以及为职工支付的现金	12,593.75	37,140.39	36,584.00	33,508.05
支付的各项税费	6,069.77	32,479.03	28,170.98	27,118.16
支付其他与经营活动有关的现金	15,900.76	56,224.69	73,043.65	56,000.00

科目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动现金流出小计	145,801.79	718,319.92	408,893.59	844,206.96
经营活动产生的现金流量净额	-9,956.87	-203,837.78	91,833.78	-396,554.30
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
收回投资收到的现金	6,131.11	47,494.20	42,907.26	8,470.40
取得投资收益收到的现金	273.61	2,070.15	951.78	1,431.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5.92	7,077.83	203.50	194.48
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	1,731.83	323,986.63	689,041.61	373,305.10
投资活动现金流入小计	8,142.47	380,628.81	733,104.14	383,401.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,280.34	72,207.59	82,853.11	70,564.22
投资支付的现金	8,950.00	53,694.00	23,820.47	24,402.35
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	1,408.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	45,596.44	205,803.67	252,142.02	225,906.83
投资活动现金流出小计	84,826.78	331,705.25	360,223.60	320,873.40
投资活动产生的现金流量净额	-76,684.32	48,923.56	372,880.54	62,528.15
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	317,600.00	270.00	387,776.62
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	1,393,200.00	4,480,961.00	3,157,060.00	3,972,688.00
收到其他与筹资活动有关的现金	169,287.22	2,145,607.03	2,345,130.80	1,653,731.86
筹资活动现金流入小计	1,562,487.22	6,944,168.03	5,502,460.80	6,014,196.48
偿还债务支付的现金	1,088,150.99	4,375,419.66	3,086,767.52	3,724,146.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	125,519.43	453,910.06	549,786.50	438,206.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	9,908.97	9,662.88	11,162.09
支付其他与筹资活动有关的现金	80,266.60	1,864,314.00	2,194,757.97	1,480,119.95
筹资活动现金流出小计	1,293,937.01	6,693,643.72	5,831,312.00	5,642,472.74
筹资活动产生的现金流量净额	268,550.21	250,524.31	-328,851.20	371,723.73
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	181,909.02	95,610.09	135,863.12	37,697.58
加：期初现金及现金等价物余额	840,459.26	744,849.17	608,986.06	571,288.48
六、期末现金及现金等价物余额	1,022,368.28	840,459.26	744,849.17	608,986.06

发行人母公司口径近三年及一期财务数据表如下：

表 5-10：近三年及一期末发行人母公司资产负债表

单位：万元

科目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	392,801.43	276,597.53	129,525.30	428,664.42
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
预付款项	167,469.22	167,469.25	164,194.32	542,715.88
其他应收款（合并）	5,923,772.80	5,712,875.82	5,663,926.98	5,325,287.42
存货	4,452,481.91	4,453,032.19	4,452,881.04	4,137,683.66
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	974.97	1,044.50	805.52	21,623.36
<b>流动资产合计</b>	<b>10,937,500.32</b>	<b>10,611,019.29</b>	<b>10,411,333.16</b>	<b>10,455,974.75</b>
非流动资产：	-	-	-	-
长期应收款	489,721.93	489,290.55	247,632.01	214,741.90
长期股权投资	928,197.73	926,197.73	924,697.73	413,802.89
投资性房地产	72,320.41	73,896.64	80,201.54	86,506.44
固定资产（合并）	7,974.27	8,075.02	67.01	86.66
在建工程（合并）	925.05	775.29	4,653.31	188.44
无形资产	19.33	13.95	5.74	46.15
长期待摊费用	-	-	-	-
其他非流动资产	28,432.86	27,127.98	22,200.89	17,629.65
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,527,591.59</b>	<b>1,525,377.16</b>	<b>1,279,458.24</b>	<b>733,002.14</b>
<b>资产总计</b>	<b>12,465,091.91</b>	<b>12,136,396.45</b>	<b>11,690,791.40</b>	<b>11,188,976.89</b>
流动负债：				
短期借款	792,800.00	649,500.00	234,500.00	378,070.00
应付票据	20,000.00	20,000.00	-	166,000.00
应付账款	-	-	-	-
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	39.24	120.14	124.96	102.13
应交税费	890.52	968.04	1,169.67	2,733.17
其他应付款（合并）	1,161,111.56	1,089,807.23	988,713.46	1,093,054.68
一年内到期的非流动负债	1,679,415.57	1,515,138.39	2,363,604.68	1,530,205.32
<b>流动负债合计</b>	<b>3,654,256.89</b>	<b>3,275,533.80</b>	<b>3,588,112.77</b>	<b>3,170,165.30</b>
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	1,300,221.55	1,217,833.60	971,691.38	1,196,003.12
应付债券	3,269,357.37	3,399,489.58	2,834,486.21	2,958,294.05
长期应付款（合并）	86,736.61	93,431.73	166,353.92	184,206.26
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,656,315.53</b>	<b>4,710,754.92</b>	<b>3,972,531.52</b>	<b>4,338,503.42</b>
<b>负债合计</b>	<b>8,310,572.42</b>	<b>7,986,288.71</b>	<b>7,560,644.29</b>	<b>7,508,668.72</b>
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

科目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
资本公积	3,681,392.30	3,681,392.30	3,672,121.74	3,238,430.27
盈余公积	38,824.97	38,824.97	36,692.26	34,232.51
未分配利润	334,302.22	329,890.47	321,333.10	307,645.39
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>4,154,519.49</b>	<b>4,150,107.74</b>	<b>4,130,147.11</b>	<b>3,680,308.17</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>12,465,091.91</b>	<b>12,136,396.45</b>	<b>11,690,791.40</b>	<b>11,188,976.89</b>

表 5-11：近三年及一期发行人母公司利润表

单位：万元

科目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、营业收入</b>	<b>1,101.59</b>	<b>1,483.02</b>	<b>2,660.42</b>	<b>2,544.27</b>
减：营业成本	2,143.73	6,465.20	6,505.87	6,530.20
税金及附加	992.73	3,559.42	4,272.08	4,724.39
销售费用	-	-	-	-
管理费用	439.54	2,123.72	1,972.53	2,098.19
研发费用	-	-	-	-
财务费用	1,115.75	1,662.33	2,099.77	3,575.00
其中：利息费用	1,113.38	-	-	-
利息收入	-	-	-	-
加：其他收益	8,000.00	30,002.99	33,001.90	46,005.79
投资收益（损失以“-”号填列）	-	3,813.52	3,812.39	3,768.81
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）	-	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-45.92	396.06	230.35
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	12.06
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>4,409.85</b>	<b>21,442.94</b>	<b>25,020.53</b>	<b>35,633.50</b>
加：营业外收入	1.90	1.79	233.34	238.03
减：营业外支出	-	117.66	656.41	226.98
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>4,411.75</b>	<b>21,327.07</b>	<b>24,597.46</b>	<b>35,644.55</b>
减：所得税费用	-	-	-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>4,411.75</b>	<b>21,327.07</b>	<b>24,597.46</b>	<b>35,644.55</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,411.75	21,327.07	24,597.46	35,644.55
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>4,411.75</b>	<b>21,327.07</b>	<b>24,597.46</b>	<b>35,644.55</b>

表 5-12：近三年及一期发行人母公司现金流量表

单位：万元

科目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	102.84	1,612.50	2,622.73	3,163.88
收到的税费返还	1.47	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1.23	31,022.75	33,595.74	46,495.24

科目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>105.54</b>	<b>32,635.26</b>	<b>36,218.47</b>	<b>49,659.12</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	311,600.85	77.76	498,532.70
支付给职工以及为职工支付的现金	280.96	1,265.49	1,183.49	1,183.09
支付的各项税费	1,089.15	3,792.03	5,940.45	4,448.77
支付其他与经营活动有关的现金	1,641.79	1,353.31	1,744.95	1,634.17
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>3,011.90</b>	<b>318,011.69</b>	<b>8,946.65</b>	<b>505,798.74</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,906.36</b>	<b>-285,376.43</b>	<b>27,271.82</b>	<b>-456,139.62</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-		
收回投资收到的现金	-	-	21,000.00	-
取得投资收益收到的现金	-	11,437.47	6,912.33	4,039.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.01	0.03	44.61
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,731.83	275,871.43	293,105.68	308,307.68
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,731.83</b>	<b>287,308.92</b>	<b>321,018.04</b>	<b>312,392.03</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	75.06	4,230.23	3,951.03	609.59
投资支付的现金	2,000.00	1,500.00	13,300.00	16,124.65
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	34,248.38	238,785.35	172,916.38	212,417.12
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>36,323.44</b>	<b>244,515.58</b>	<b>190,167.40</b>	<b>229,151.36</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-34,591.61</b>	<b>42,793.34</b>	<b>130,850.63</b>	<b>83,240.67</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-		
吸收投资收到的现金	-	317,600.00	-	387,446.62
取得借款收到的现金	1,215,300.00	1,984,761.00	1,208,760.00	1,377,893.00
发行债券收到的现金	-	2,302,000.00	1,750,000.00	1,988,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	178,345.15	3,044,590.73	2,829,079.45	3,193,521.38
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,393,645.15</b>	<b>7,648,951.73</b>	<b>5,787,839.45</b>	<b>6,946,861.00</b>
偿还债务支付的现金	954,189.84	3,907,011.74	2,617,781.10	3,075,777.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	120,394.72	429,032.80	512,277.57	358,591.76
支付其他与筹资活动有关的现金	161,454.57	2,927,156.04	2,932,842.35	3,103,429.48
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,236,039.12</b>	<b>7,263,200.57</b>	<b>6,062,901.02</b>	<b>6,537,798.97</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>157,606.03</b>	<b>385,751.16</b>	<b>-275,061.57</b>	<b>409,062.02</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>120,108.06</b>	<b>143,168.07</b>	<b>-116,939.12</b>	<b>36,163.08</b>
加：期初现金及现金等价物余额	272,693.37	129,525.30	246,464.42	210,301.35
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>392,801.43</b>	<b>272,693.37</b>	<b>129,525.30</b>	<b>246,464.42</b>

## (二) 主要财务数据和财务指标

表 5-13：发行人近三年及一期的主要财务数据

单位：万元

科目	2021年1-3月/3月末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
资产总额	14,430,163.17	13,989,376.98	13,488,882.81	12,679,664.14
货币资金	1,025,534.22	847,229.98	747,926.85	855,886.37
负债总额	9,522,199.65	9,085,686.45	8,692,443.98	8,425,879.44
所有者权益	4,907,963.51	4,903,690.53	4,796,438.83	4,253,784.70
营业收入	92,137.72	341,755.30	348,727.17	314,266.87
净利润	4,261.51	55,636.53	53,415.18	51,035.64
经营活动产生的现金流量净额	-9,956.87	-203,837.78	91,833.78	-396,554.30
投资活动产生的现金流量净额	-76,684.32	48,923.56	372,880.54	62,528.15
筹资活动产生的现金流量净额	268,550.21	250,524.31	-328,851.20	371,723.73

表 5-14：发行人近三年及一期的主要财务指标

项目	2021年1-3月/3月末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
流动比率	3.03	3.23	3.00	3.55
速动比率	1.81	1.90	1.76	2.18
资产负债率（%）	65.99	64.95	64.44	66.45
应收账款周转率（次）	4.83	4.32	5.03	5.21
存货周转率（次）	0.06	0.05	0.06	0.06
EBITDA（亿元）	-	11.87	11.71	11.34
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.27	0.22	0.28
净资产收益率（%）	0.35	1.15	1.18	1.20
总资产收益率（%）	0.12	0.40	0.41	0.40
总资产报酬率（%）	0.25	0.54	0.56	0.57
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 2021 年 1-3 月数据已经年化处理，上述指标计算中 2018 年数据以年末数代替平均

数

## 五、发行人合并报表财务状况分析

### （一）资产结构分析

近三年及一期末，发行人资产结构如下：

表 5-15：截至报告期各期末发行人资产构成

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	12,955,637.56	89.78	12,546,121.85	89.68	12,291,817.14	91.13	11,583,946.05	91.36
非流动资产	1,474,525.61	10.22	1,443,255.12	10.32	1,197,065.67	8.87	1,095,718.09	8.64
资产总计	<b>14,430,163.17</b>	<b>100.00</b>	<b>13,989,376.98</b>	<b>100.00</b>	<b>13,488,882.81</b>	<b>100.00</b>	<b>12,679,664.14</b>	<b>100.00</b>

截至报告期各期末，发行人资产总额分别为 12,679,664.14 万元、13,488,882.81 万元、13,989,376.98 万元和 14,430,163.17 万元，报告期内资产总额保持增长趋势。发行人资产以流动资产为主；截至报告期各期末，发行人流动资产分别为 11,583,946.05 万元、12,291,817.14 万元、12,546,121.85 万元和 12,955,637.56 万元，占总资产的比例分别为 91.36%、91.13%、89.68%和 89.78%。截至报告期各期末，发行人非流动资产分别 1,095,718.09 万元、1,197,065.67 万元、1,443,255.12 万元和 1,474,525.61 万元，占总资产的比例分别为 8.64%、8.87%、10.32%和 10.22%。

#### （1）流动资产分析

发行人的流动资产主要为货币资金、其他应收款（合并）和存货，截至 2021 年 3 月末占流动资产的比例分别为 7.92%、49.49%和 40.21%，合计占发行人流动资产总额的 97.62%。

表 5-16：截至报告期各期末发行人流动资产结构

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,025,534.22	7.92	847,229.98	6.75	747,926.85	6.08	855,886.37	7.39
应收票据	2,572.88	0.02	1,558.13	0.01	2,121.45	0.02	164.16	0.00
应收账款	72,777.69	0.56	79,784.33	0.64	78,270.62	0.64	60,368.10	0.52
预付款项	190,639.36	1.47	190,436.33	1.52	182,072.40	1.48	620,790.56	5.36

项目	2021年3月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他应收款 (合并)	6,412,285.04	49.49	6,203,990.50	49.45	6,149,493.38	50.03	5,527,801.03	47.72
存货	5,209,210.24	40.21	5,182,417.63	41.31	5,099,167.19	41.48	4,488,673.25	38.75
其他流动资产	42,618.12	0.33	40,704.95	0.32	32,765.24	0.27	30,262.57	0.26
<b>流动资产合计</b>	<b>12,955,637.56</b>	<b>100.00</b>	<b>12,546,121.85</b>	<b>100.00</b>	<b>12,291,817.14</b>	<b>100.00</b>	<b>11,583,946.05</b>	<b>100.00</b>

### 1) 货币资金

截至报告期各期末,发行人货币资金余额分别为 855,886.37 万元、747,926.85 万元、847,229.98 万元和 1,025,534.22 万元,占流动资产的比例分别为 7.39%、6.08%、6.75%和 7.92%。其中,截至 2021 年 3 月末,发行人货币资金余额较 2020 年末增加 178,304.24 万元,增幅为 21.05%,主要系其他货币资金增加较多所致。

发行人的货币资金由银行存款、现金和其他货币资金组成。截至 2021 年 3 月末,银行存款占比为 89.32%,其他货币资金占比为 10.68%。

表 5-17: 近一年及一期末发行人货币资金构成表

单位: 万元、%

项目	2021年3月末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比
现金	25.54	0.00	19.44	0.00
银行存款	916,005.20	89.32	841,086.03	99.27
其他货币资金	109,503.48	10.68	6,124.50	0.72
<b>合计</b>	<b>1,025,534.22</b>	<b>100.00</b>	<b>847,229.98</b>	<b>100.00</b>

### 2) 应收账款

截至报告期各期末,发行人应收账款账面价值分别为 60,368.10 万元、78,270.62 万元、79,784.33 万元和 72,777.69 万元,占流动资产的比例分别为 0.52%、0.64%、0.64%和 0.56%,占比相对较小。

### 3) 预付款项

截至报告期各期末,发行人预付账款余额分别为 620,790.56 万元、182,072.40 万元、190,436.33 万元和 190,639.36 万元,占流动资产的比例分别为 5.36%、1.48%、1.52%和 1.47%。

2019 年末,发行人预付款项较 2018 年末减少 438,718.16 万元,降幅为 70.67%,主要系预付常州市财政局的土地出让金减少所致。

近一年及一期末，发行人预付款项账龄情况具体如下：

表 5-18：近一年及一期末发行人预付款项的账龄分布情况

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	115,587.11	60.63	115,368.91	60.58
1-2 年	1,312.71	0.69	1,095.71	0.58
2-3 年	282.76	0.15	453.29	0.24
3-4 年	52,742.74	27.67	52,747.93	27.70
4-5 年	14,019.36	7.35	14,020.70	7.36
5 年以上	6,694.68	3.51	6,749.79	3.54
合计	<b>190,639.36</b>	<b>100.00</b>	<b>190,436.33</b>	<b>100.00</b>

其中，截至 2020 年末，账龄超过 1 年的重要预付款项主要为预付常州市财政局的尚未取得不动产权证的预付土地出让金 64,364.00 万元。

截至 2020 年末，发行人预付款项前五名金额合计为 184,028.07 万元，占同期末预付款项余额的 96.64%，集中度较高；其中，预付常州市财政局的款项为 167,464.00 万元，主要为预付的土地出让金及保证金。近一年末，发行人预付款项前五名具体如下：

表 5-19：截至 2020 年末发行人预付款项前五名明细

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
常州市财政局	167,464.00	87.94
常州市西林置业有限公司	10,065.57	5.29
江苏省天然气有限公司	2,803.14	1.47
中国石油天然气股份有限公司天然气销售江苏分公司	2,420.42	1.27
常州巨恒建筑材料有限公司	1,274.94	0.67
合计	<b>184,028.07</b>	<b>96.64</b>

表 5-20：截至 2021 年 3 月末发行人预付款项前五名明细

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
常州市财政局	167,469.71	87.85
常州市西林置业有限公司	10,065.57	5.28
江苏城东建设有限公司	2,284.37	1.20
江苏省天然气有限公司	2,205.64	1.16

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
中国石油天然气股份有限公司天然气销售江苏分公司	2,048.03	1.07
合计	184,073.33	96.56

#### 4) 其他应收款（合并）

截至报告期各期末，发行人其他应收款（合并）账面价值分别为 5,527,801.03 万元、6,149,493.38 万元、6,203,990.50 万元和 6,412,285.04 万元，占流动资产比例分别为 47.72%、50.03%、49.45%和 49.49%，为流动资产中最主要构成科目。其他应收款（合并）明细具体如下：

表 5-21：截至报告期各期末其他应收款明细

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收利息	3,214.48	5,160.16	2,441.91	5,039.71
应收股利	0.00	62.23	62.23	98.67
其他应收款	6,409,070.56	6,198,768.11	6,146,989.24	5,522,662.66
合计	6,412,285.04	6,203,990.50	6,149,493.38	5,527,801.04

其他应收款中，截至报告期各期末发行人其他应收款账面价值分别为 5,522,662.66 万元、6,146,989.24 万元、6,198,768.11 万元和 6,409,070.56 万元。

表 5-22：2020 年末发行人其他应收款的分类及坏账计提情况

单位：万元、%

类别	2020 年末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	5,449.80	0.09	5,449.80	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,200,895.38	99.90	2,127.28	0.03	6,198,768.11
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	609.45	0.01	609.45	100.00	-
合计	6,206,954.63	100.00	8,186.53		6,198,768.11

表 5-23：2021 年 3 月末发行人其他应收款的分类及坏账计提情况

单位：万元、%

类别	2021年3月末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	5,568.40	0.09	5,568.40	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,411,182.36	99.91	2,111.79	0.03	6,409,070.56
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	477.58	0.01	477.58	100.00	0.00
<b>合计</b>	<b>6,417,228.34</b>	<b>100.00</b>	<b>8,157.78</b>		<b>6,409,070.56</b>

截至2020年末，发行人计提坏账准备金额合计8,186.53万元。其中，“单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款”计提坏账准备金额为5,449.80万元，计提比例为100%，具体计提明细如下：

表 5-24：2020 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款计提坏账明细

单位：万元、%

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
煤气二期工程	1,687.76	1,687.76	100.00	欠款时间较长,单位已不存在,停业或历史遗留问题,款项预计无法收回
常州市建设工程配套总公司	1,059.38	1,059.38	100.00	
常州市住房和城乡建设局	167.29	167.29	100.00	
南方燃料用具厂	265.13	265.13	100.00	无法收回
魏村应急取水头部代建成本	1,426.94	1,426.94	100.00	无法收回
江苏东方建设项目管理咨询有限公司	732.71	732.71	100.00	预计无法收回
常州阳光银河湾置业有限公司	110.60	110.60	100.00	已仲裁裁决,预计无法收回
<b>合计</b>	<b>5,449.80</b>	<b>5,449.80</b>		

“按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款”分为“账龄组合计提坏账准备的其他应收款”、“按余额百分比法计提坏账准备”、“个别计价法”和“其他组合计提坏账准备的其他应收款”。其中，发行人对其他组合不计提坏账准备；其他组合为公司员工因业务所需借用的备用金，同一控制下母子公司相互之间往来，应收政府部门的款项以及支付的保证金、押金。截至2020年末，按信用风险特征组合计提坏账准备金额为2,127.28万元；截至2021年3月末，按信用风险特征组合计提坏账准备金额为2,111.79万元。

截至 2020 年末，发行人其他应收款前五名账面余额合计为 5,264,646.02 万元，占同期其他应收款账面余额的 84.82%，占比较高；截至 2021 年 3 月末，发行人其他应收款前五名账面余额合计为 5,334,389.26 万元，占同期其他应收款账面余额的 83.13%，占比较高。近一年及一期末，发行人其他应收款前五名具体如下：

表 5-25：截至 2020 年末发行人其他应收款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应收款账面余额的比例	是否是关联方	性质或内容
常州市市政工程管理中心	2,213,471.20	35.66	否	城建项目资金
常州市财政局	1,855,854.44	29.90	否	城建项目利息等
常州市土地收购储备中心	457,946.08	7.38	否	代付土地开发成本
常州市住房和城乡建设局	374,050.50	6.03	否	城建项目资金及往来款
常州市钟楼区西林街道办事处	363,323.80	5.85	否	代付土地开发成本等
<b>合计</b>	<b>5,264,646.02</b>	<b>84.82</b>		

表 5-26：截至 2021 年 3 月末发行人其他应收款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应收款账面余额的比例	是否是关联方	性质或内容
常州市市政工程管理中心	2,204,227.87	34.35	否	城建项目资金
常州市财政局	1,951,270.72	30.41	否	城建项目利息等
常州市土地收购储备中心	457,992.94	7.14	否	代付土地开发成本
常州市住房和城乡建设局	435,379.13	6.78	否	城建项目资金及往来款
常州市钟楼区西林街道办事处	285,518.59	4.45	否	代付土地开发成本等
	<b>5,334,389.26</b>	<b>83.13</b>		

发行人承担常州市基础设施建设职能。对常州市市政工程管理中心的应收款、常州市住房和城乡建设局的部分应收款为城建项目建设所投入的资金。城建项目竣工审计后，应收款项转入长期应收款核算，之后由当地政府逐年完成回款。

发行人其他应收款涉及的城建项目基本情况（包括但不限于项目名称、委托方、是否签署协议及签署时间、总投资额、已投资额、开工时间、建设周期、建设进度、报告期内的结算情况）如下：

表 5-27：发行人其他应收款涉及的城建项目基本情况

序号	项目名称	总投资额（亿元）	已投资额（亿元）	委托方	是否签订合同或协议	协议签署时间	建设周期（年）	建设进度	结算安排及报告期内的回款情况
1	常州市武进区乡镇污水管网工程	20.81	20.81	常州市政府	是	2008	3	已完工	代建协议已约定回款计划： 2018-2020年分别回款145,346.64万元、151,634.64万元、155,868.64万元。 实际已按照约定进行回款。
2	常州市常锡路（兰陵路—青洋路）城市化改造工程	7.93	7.93	常州市政府	是	2006	2	已完工	
3	常州市水环境综合治理污水截流工程	7.97	7.97	常州市政府	是	2007	3	已完工	
4	常州市市河环境整治工程	12.70	12.70	常州市政府	是	2008	3	已完工	
5	常州市区城际铁路地下通道及配备市政道路工程	37.25	37.25	常州市政府	是	2009	2	已完工	
6	东城路（东方东路—丁剑路）工程、镇东路（东方东路—东方二路）工程、棕榈路（桂花路—龙江路）工程等	14.95	14.95	常州市政府	是	2012	3	已完工	
7	常州市江边污水处理厂三期工程、龙城大道（龙江路—奔牛机场）工程等	32.12	32.12	常州市政府	是	2012	3	已完工	
8	中吴大道（玉龙路—青洋路）工程等	37.97	37.97	常州市政府	是	2012	3	已完工	
9	常州奔牛机场民航站区配套设施工程项目	7.00	7.00	常州市政府	是	2012	5	已完工	
10	玉龙路、晋陵南路、龙锦路、新堂北路、东经120路、桃园路等工程	25.30	25.30	常州市政府	是	2013	5	已完工	
11	玉龙路（312国道-玉兰路工程）	1.42	1.42	常州市政府	是	2012	4	已完工	
12	清潭体育广场二期工程	1.30	1.30	常州市政府	是	2012	4	已完工	
13	常州市快速公交（BRT）1号线道路改造工程	3.65	3.65	常州市政府	是	2012	3	已完工	
14	常州市快速公交（BRT）2号线工程	5.58	5.58	常州市政府	是	2012	3	已完工	

序号	项目名称	总投资额（亿元）	已投资额（亿元）	委托方	是否签订合同或协议	协议签署时间	建设周期（年）	建设进度	结算安排及报告期内的回款情况
15	红梅公园敞开扩建工程	4.73	4.73	常州市政府	是	2012	2	已完工	
16	圩墩遗址保护及周边环境综合整治（一期）工程	2.41	2.41	常州市政府	是	2013	2	已完工	
17	长江路（城北干道-常锡路）工程	17.05	17.05	常州市政府	是	2012	5	已完工	
18	华盛机械厂地块配套道路工程和玉龙路（玉兰路—运河路段）工程	25.86	25.86	常州市政府	是	2012	4	已完工	
19	高架二期工程龙城大道地道段和青洋路高架北部延伸工程	29.08	29.08	常州市政府	是	2012	3	已完工	
20	龙江路与机场路交叉口西南角地块配套道路和业丰路（竹林北路—新堂北路段）	25.63	25.63	常州市政府	是	2012	3	已完工	
21	星鑫家园配套道路和戚区、青龙生活区、孟河、南夏墅交通枢纽站工程	26.10	26.10	常州市政府	是	2012	4	已完工	
	<b>合计</b>	<b>346.83</b>	<b>346.83</b>		-				

注：上述项目多为统包项目，内含多个子工程，不同子工程的开工时间各不一致。

上述项目协议签署时间均在 2018 年 7 月之前，符合关于地方政府债务管理的相关法律法规的要求。

发行人对常州市财政局的应收款主要为城建项目建设资金所带来的利息。

发行人对常州市土地收购储备中心、常州市钟楼区西林街道办事处应收款为代付的土地开发整理成本。

上述款项是发行人在基础设施建设过程中产生的、与经营业务相关的款项，故发行人将上述与经营业务相关的部分划分为经营性其他应收款。

发行人其他应收款经营性与非经营性的划分标准为是否被用于与其主营业务相关用途。报告期内，发行人业务主要包括燃气销售、自来水销售、自来水及

燃气工程、污水处理和基础设施建设业务，发行人因经营上述业务而形成的其他应收款划分为经营性其他应收款；与经营业务不相关的其他应收款划分为非经营性其他应收款。截至 2020 年末，发行人其他应收款账面余额为 6,198,768.11 万元，分类情况如下：

**表 5-28：发行人截至 2020 年末其他应收款分类情况**

单位：万元、%

项目	账面余额	占比
经营性其他应收款	5,894,642.73	95.09
非经营性其他应收款	304,125.38	4.91
<b>合计</b>	<b>6,198,768.11</b>	<b>100.00</b>

发行人承担常州市基础设施建设职能。对常州市市政工程管理中心的应收款为垫付的城建项目资金，对常州市财政局的应收款为垫付的城建项目利息，对常州市土地收购储备中心的应收款为垫付的土地开发整理成本。上述款项是发行人在基础设施建设过程中产生的、与经营业务相关的款项，故发行人将上述与经营业务相关的部分划分为经营性其他应收款。

发行人非经营性其他应收款主要为对常州市住房和城乡建设局的高架一、二期建设项目（项目承建方非发行人）建设资金的代垫款，与常州市建设局、常州市公共交通集团公司的资金往来等，与主营业务不相关，故划分为非经营性其他应收款。截至 2020 年末，发行人非经营性其他应收款账面金额为 304,125.38 万元，占总资产的比例为 2.17%。

发行人非经营性往来款的决策权限和决策程序严格按照其《财务管理制度》的规定执行，由发行人分管财务副总经理、董事长签批，重大资金支出由董事会审议。

发行人承诺本期债券存续期各年末不新增非经营性往来占款余额。

## 5) 存货

截至报告期各期末，发行人存货余额分别为 4,488,673.25 万元、5,099,167.19 万元、5,182,417.63 万元和 5,209,210.24 万元，占流动资产的比例分别为 38.75%、41.48%、41.31%和 40.21%，数值相对较为稳定。

**表 5-29：发行人截至报告期各期末存货明细**

单位：万元、%

项目	2021年3月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	7,268.10	0.14	5,951.33	0.11	3,608.15	0.07	5,285.84	0.12
库存商品	20,660.25	0.40	19,235.43	0.37	20,850.56	0.41	21,575.44	0.48
周转材料	387.78	0.01	257.63	0.00	133.31	0.00	158.40	-
工程施工	81,766.64	1.57	73,911.76	1.43	61,119.29	1.20	47,390.49	1.06
消耗性生物资产	87.45	0.00	87.45	0.00	65.27	0.00	77.71	-
生产成本	-	-	-	-	-	-	342.14	0.01
开发产品	61,765.07	1.19	63,185.52	1.22	63,494.21	1.25	8,478.48	0.19
开发成本	5,037,274.94	96.70	5,019,788.53	96.86	4,949,896.40	97.07	4,405,364.75	98.14
出租开发产品	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>5,209,210.24</b>	<b>100.00</b>	<b>5,182,417.63</b>	<b>100.00</b>	<b>5,099,167.19</b>	<b>100.00</b>	<b>4,488,673.25</b>	<b>100.00</b>

报告期各期末，发行人的存货跌价准备分别为6,943.38万元、7,243.22万元、6,980.69万元和6,916.60万元。

表 5-30：截至 2021 年 3 月末发行人存货跌价准备情况

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	5,037,274.94	-	5,037,274.94
工程施工	81,828.31	61.66	81,766.64
开发产品	68,457.61	6,692.54	61,765.07
库存商品	20,701.96	41.70	20,660.25
原材料	7,300.87	32.77	7,268.10
周转材料	387.78	-	387.78
消耗性生物资产	175.37	87.92	87.45
<b>合计</b>	<b>5,216,126.84</b>	<b>6,916.60</b>	<b>5,209,210.24</b>

表 5-31：截至 2020 年末发行人存货跌价准备情况

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	5,019,788.53	-	5,019,788.53
工程施工	73,973.42	61.66	73,911.76
开发产品	69,878.06	6,692.54	63,185.52
库存商品	19,301.04	65.61	19,235.43
原材料	6,000.19	48.87	5,951.33
周转材料	281.72	24.09	257.63
消耗性生物资产	175.37	87.92	87.45
<b>合计</b>	<b>5,189,398.32</b>	<b>6,980.69</b>	<b>5,182,417.63</b>

表 5-32：截至 2019 年末发行人存货跌价准备情况

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,657.02	48.87	3,608.15
库存商品	20,876.53	25.97	20,850.56
周转材料	157.40	24.09	133.31
工程施工	61,299.51	180.22	61,119.29
消耗性生物资产	153.19	87.92	65.27
生产成本	-	-	-
开发产品	70,370.37	6,876.16	63,494.21
开发成本	4,949,896.40	-	4,949,896.40
<b>合计</b>	<b>5,106,410.42</b>	<b>7,243.22</b>	<b>5,099,167.19</b>

表 5-33：截至 2018 年末发行人存货跌价准备情况

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	5,334.71	48.87	5,285.84
库存商品	21,613.99	38.55	21,575.44
周转材料	182.48	24.09	158.40
工程施工	47,502.69	112.20	47,390.49
消耗性生物资产	137.39	59.68	77.71
生产成本	342.14	-	342.14
开发产品	15,138.48	6,660.00	8,478.48
开发成本	4,405,364.75	-	4,405,364.75
<b>合计</b>	<b>4,495,616.63</b>	<b>6,943.38</b>	<b>4,488,673.25</b>

发行人的存货-开发成本主要为土地使用权，均通过公开市场招拍挂的形式获得，不存在政府注入土地的情形。具体明细如下：

表 5-34：截至 2021 年 3 月末发行人存货-开发成本-土地使用权的明细表

单位：平方米、万元

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
1	关河路南侧芦墅路东侧地块	常国用（2008）第 0246000 号	商业办公	出让	35,600.00	23,447.67
2	关河南侧怀德北路东侧地块	常国用（2008）第 0250519 号	办公住宅	出让	18,700.00	11,674.41
3	桃园路南侧地块	常国用（2008）第 0253388 号	商办住	出让	5,358.00	35,899.33
4		常国用（2008）第 0250531 号			16,400.00	
5	吊桥路南侧广化街东侧地块	常国用（2008）第 0251506 号	办公住宅	出让	3,200.00	3,382.67
6	延陵东路北侧、横塘河路西侧地块	常国用（2008）第 0250431 号	商办	出让	5,500.00	2,331.76

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
7	清潭路南侧荆川路东侧地块	常国用（2008）第0254508号	商业服务业	出让	127,100.00	47,370.84
8	清潭路北侧、劳动西路西侧地块	常国用（2008）第0250507号	商办	出让	16,900.00	18,340.89
9	通济河东侧地块	常国用（2013）第64367号	商办住	出让	9,595.49	8,686.09
10	常新路北侧常林路西侧地块	常国用（2008）第0250526号	商业服务业	出让	27,100.00	8,856.74
11	中吴大道两侧严家浜西侧地块	常国用（2012）6414号	商业服务业	出让	69,850.30	30,882.04
12		常国用（2008）第0251585号			37,262.00	
13	横塘浜北侧龙城大道西侧地块	常国用（2008）第0252202号	商业服务业	出让	76,500.00	22,064.84
14	延陵东路北侧牌楼弄东侧地块	常国用（2008）第0250439号	商办	出让	6,700.00	3,869.62
15	怀德南路北侧勤业路东侧地块	常国用（2008）第0250421号	商办	出让	4,500.00	3,504.40
16	三井河路南侧、黄山路东侧地块	常国用（2008）第0257128号	商办	出让	282,395.00	250,725.12
17	小东门路南侧地块	常国用（2008）第126735号	商业用地	出让	341,205.00	257,313.57
18	长江中路、关河西路节点	常国用（2009）第0293099号	商业、办公	出让	8,386.80	14,206.47
19		常国用（2009）第0293068号	商业、办公	出让	7,370.30	
20		常国用（2009）第0293066号	商业、办公	出让	996.40	
21		常国用（2009）第0293075号	商业、办公	出让	3,057.10	
22		常国用（2009）第0293071号	商业、办公	出让	7,696.20	
23	怀德中路两侧 南运河东侧	常国用（2009）第0293679号	商业、办公	出让	20,176.50	11,885.79
24		常国用（2012）第2394号	商业、办公	出让	2,836.00	
25	勤业路 大仓路节点	常国用（2009）第0293690号	商业、办公	出让	2,103.00	1,086.15
26	和平北路两侧 京杭运河南侧	常国用（2009）第0293076号	商业、办公	出让	2,795.20	5,967.63

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
27		常国用（2009）第 0293087号	商业、办 公	出让	3,148.90	
28		常国用（2009）第 0293097号	商业、办 公	出让	2,725.00	
29	晋陵中路、局前街 节点	常国用（2009）第 0293720号	商业、办 公	出让	1,454.00	1,679.72
30	戚大街南侧 京杭 运河两侧	常国用（2009）第 0293668号	商业、办 公	出让	3,511.30	1,352.02
31		常国用（2009）第 0293695号	商业、办 公	出让	4,235.70	
32	青洋中路两侧	常国用（2009）第 0292514号	商业、办 公	出让	26,852.00	6,397.34
33	晋陵中路西侧 关 河西路北侧	常国用（2009）第 0292500号	商业、办 公	出让	16,394.00	12,880.22
34	和平路 博爱路节 点	常国用（2009）第 0293714号	商业、办 公	出让	756.00	873.86
35	关河（小东门北桥 -丹青路）地块	常国用（2009）第 0292176号	商业、办 公	出让	2,038.80	10,407.02
36		常国用（2009）第 0292181号	商业、办 公	出让	6,968.20	
37	南市河（横兴路- 公园路）地块	常国用（2009）第 0292557号	商业、办 公	出让	4,452.00	14,871.15
38		常国用（2009）第 0292556号	商业、办 公	出让	8,419.00	
39	北塘河（青山桥- 沪宁铁路）地块	常国用（2013）第 64357号	商业、办 公	出让	8,899.39	7,421.66
40	北塘河（沪宁铁路 -飞龙东路）地块	常国用（2009）第 0294964号	商业、办 公	出让	3,363.20	5,251.43
41		常国用（2009）第 0294950号	商业、办 公	出让	3,321.40	
42	白荡河清潭南苑地 块	常国用（2009）第 0293736号	商业、办 公	出让	3,859.30	1,285.03
43	东方路（青洋中路 -镇西路）地块	常国用（2009）第 0294910号	商业、办 公	出让	4,857.30	6,699.28
44		常国用（2009）第 0294887号	商业、办 公	出让	7,727.20	
45		常国用（2009）第 0294961号	商业、办 公	出让	1,904.80	
46		常国用（2009）第 0294996号	商业、办 公	出让	1,062.30	

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
47		常国用（2009）第0294932号	商业、办公	出让	4,944.20	
48		常国用（2009）第0294992号	商业、办公	出让	1,031.90	
49		常国用（2009）第0294925号	商业、办公	出让	5,252.00	
50		常国用（2009）第0294966号	商业、办公	出让	3,788.70	
51		常国用（2009）第0294917号	商业、办公	出让	7,004.10	
52		常国用（2009）第0294858号	商业、办公	出让	788.30	
53	东方路（镇西路-城东路）地块	常国用（2012）第2395号	商业、办公	出让	4,947.60	1,201.56
54		常国用（2012）第2396号	商业、办公	出让	4,698.40	
55	龙城大道（北塘河-大明路）一地块	常国用（2009）第0295823号	商业、办公	出让	303.70	8,803.56
56		常国用（2009）第0295798号	商业、办公	出让	3,613.50	
57		常国用（2009）第0295767号	商业、办公	出让	1,122.60	
58		常国用（2009）第0295768号	商业、办公	出让	445.40	
59		常国用（2009）第0295765号	商业、办公	出让	4,481.60	
60		常国用（2009）第0295766号	商业、办公	出让	661.10	
61		常国用（2009）第0295834号	商业、办公	出让	803.50	
62		常国用（2009）第0295838号	商业、办公	出让	707.30	
63		常国用（2009）第0295789号	商业、办公	出让	824.00	
64		常国用（2009）第0295800号	商业、办公	出让	2,463.40	
65		常国用（2009）第0295807号	商业、办公	出让	1,014.80	
66	常国用（2009）第0295816号	商业、办公	出让	2,672.40		

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
67	龙城大道（北塘河-大明路）二地块	常国用（2009）第0296732号	商业、办公	出让	1,863.30	11,359.20
68		常国用（2009）第0296736号	商业、办公	出让	4,458.40	
69		常国用（2009）第0296722号	商业、办公	出让	241.20	
70		常国用（2009）第0296711号	商业、办公	出让	426.20	
71		常国用（2009）第0296715号	商业、办公	出让	603.30	
72		常国用（2009）第0296706号	商业、办公	出让	1,373.00	
73		常国用（2009）第0296693号	商业、办公	出让	1,134.80	
74		常国用（2009）第0296718号	商业、办公	出让	1,656.70	
75		常国用（2009）第0296724号	商业、办公	出让	4,122.80	
76		常国用（2009）第0296727号	商业、办公	出让	564.00	
77		常国用（2009）第0296721号	商业、办公	出让	4,822.00	
78		常国用（2009）第0296719号	商业、办公	出让	2,906.80	
79		龙城大道（北塘河-大明路）三地块	常国用（2009）第0295803号	商业、办公	出让	
80	常国用（2009）第0295826号		商业、办公	出让	3,506.90	
81	常国用（2009）第0295847号		商业、办公	出让	753.30	
82	常国用（2009）第0295608号		商业、办公	出让	408.40	
83	常国用（2009）第0295621号		商业、办公	出让	944.10	
84	常国用（2009）第0295837号		商业、办公	出让	2,318.80	
85	常国用（2009）第0295843号		商业、办公	出让	934.80	
86	常国用（2009）第0295852号		商业、办公	出让	2,175.10	

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
87		常国用（2009）第0295519号	商业、办公	出让	1,301.00	
88		常国用（2009）第0295533号	商业、办公	出让	608.40	
89		常国用（2009）第0295577号	商业、办公	出让	763.80	
90		常国用（2009）第0295593号	商业、办公	出让	347.50	
91		常国用（2009）第0295796号	商业、办公	出让	2,299.10	
92		常国用（2009）第0295808号	商业、办公	出让	496.70	
93		常国用（2009）第0295824号	商业、办公	出让	458.00	
94		常国用（2009）第0295835号	商业、办公	出让	1,943.00	
95		常国用（2009）第0295851号	商业、办公	出让	1,476.20	
96		常国用（2009）第0295601号	商业、办公	出让	908.60	
97		常国用（2009）第0295617号	商业、办公	出让	637.70	
98		常国用（2009）第0295625号	商业、办公	出让	1,109.10	
99		龙城大道（北塘河-大明路）四地块	常国用（2009）第0298070号	商业、办公	出让	
100	常国用（2009）第0298054号		商业、办公	出让	1,717.30	
101	常国用（2009）第0297190号		商业、办公	出让	4,859.30	
102	常国用（2009）第0297262号		商业、办公	出让	406.50	
103	常国用（2009）第0297265号		商业、办公	出让	2,085.90	
104	常国用（2009）第0297267号		商业、办公	出让	7,851.40	
105	常国用（2009）第0297269号		商业、办公	出让	850.80	
106	常国用（2009）第0297273号		商业、办公	出让	1,783.30	

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
107		常国用（2009）第 0297271号	商业、办 公	出让	1,306.60	
108		常国用（2009）第 0297270号	商业、办 公	出让	7,073.50	
109		常国用（2009）第 0297268号	商业、办 公	出让	379.00	
110		常国用（2009）第 0297266号	商业、办 公	出让	741.30	
111	龙城大道（北塘河 -大明路）五地块	常国用（2009）第 0298709号	商业、办 公	出让	1,449.70	5,512.14
112		常国用（2009）第 0298670号	商业、办 公	出让	2,788.80	
113		常国用（2009）第 0298665号	商业、办 公	出让	1,962.30	
114		常国用（2009）第 0298661号	商业、办 公	出让	5,369.20	
115		常国用（2009）第 0298673号	商业、办 公	出让	5,889.00	
116		常国用（2009）第 0298729号	商业、办 公	出让	3,858.60	
117		常国用（2009）第 0298723号	商业、办 公	出让	2,355.00	
118		常国用（2009）第 0298737号	商业、办 公	出让	3,300.40	
119	龙城大道（北塘河 -大明路）六地块	常国用（2009）第 0298391号	商业、办 公	出让	1,267.30	4,032.35
120		常国用（2009）第 0297719号	商业、办 公	出让	733.10	
121		常国用（2009）第 0298362号	商业、办 公	出让	3,455.50	
122		常国用（2009）第 0297733号	商业、办 公	出让	3,938.10	
123		常国用（2009）第 0297728号	商业、办 公	出让	839.90	
124		常国用（2009）第 0298413号	商业、办 公	出让	1,542.00	
125		常国用（2009）第 0298415号	商业、办 公	出让	4,496.80	
126		常国用（2009）第 0298414号	商业、办 公	出让	2,218.60	

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
127		常国用（2009）第0298386号	商业、办公	出让	3,430.00	
128		常国用（2009）第0298381号	商业、办公	出让	613.80	
129	龙城大道（泰山路-北塘河）地块	常国用（2012）第4517号	商业、办公	出让	1,572.90	25,048.36
130		常国用（2012）第4524号	商业、办公	出让	3,447.80	
131		常国用（2012）第4516号	商业、办公	出让	933.70	
132		常国用（2012）第4519号	商业、办公	出让	4,561.40	
133		常国用（2012）第4527号	商业、办公	出让	3,258.20	
134		常国用（2012）第4535号	商业、办公	出让	5,059.60	
135		常国用（2012）第4534号	商业、办公	出让	3,577.50	
136		常国用（2012）第4521号	商业、办公	出让	1,566.60	
137		常国用（2012）第4530号	商业、办公	出让	9,858.20	
138		常国用（2012）第4503号	商业、办公	出让	7,372.20	
139		常国用（2012）第4514号	商业、办公	出让	5,239.60	
140		常国用（2012）第4509号	商业、办公	出让	4,073.40	
141		常国用（2012）第4511号	商业、办公	出让	443.50	
142		常国用（2012）第4506号	商业、办公	出让	2,747.10	
143		常国用（2012）第4525号	商业、办公	出让	665.30	
144	龙城大道（龙江中路-泰山路）地块	常国用（2009）第0297451号	商业、办公	出让	1,568.50	9,594.99
145		常国用（2009）第0297452号	商业、办公	出让	707.20	
146		常国用（2009）第0297453号	商业、办公	出让	2,159.90	

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
147		常国用（2009）第0297456号	商业、办公	出让	450.00	
148		常国用（2009）第0297460号	商业、办公	出让	243.70	
149		常国用（2009）第0297466号	商业、办公	出让	980.60	
150		常国用（2009）第0297472号	商业、办公	出让	522.60	
151		常国用（2009）第0297476号	商业、办公	出让	1,852.60	
152		常国用（2009）第0297482号	商业、办公	出让	432.00	
153		常国用（2009）第0297488号	商业、办公	出让	2,768.20	
154		常国用（2009）第0297517号	商业、办公	出让	584.90	
155		常国用（2009）第0297521号	商业、办公	出让	552.20	
156		常国用（2009）第0297528号	商业、办公	出让	1,147.90	
157		常国用（2009）第0298114号	商业、办公	出让	1,352.70	
158		常国用（2009）第0298123号	商业、办公	出让	1,189.80	
159		常国用（2009）第0298127号	商业、办公	出让	1,989.80	
160		常国用（2009）第0298206号	商业、办公	出让	1,105.40	
161		常国用（2009）第0298211号	商业、办公	出让	3,121.10	
162		常国用（2009）第0298228号	商业、办公	出让	1,228.40	
163		常国用（2009）第0298246号	商业、办公	出让	1,961.10	
164		常国用（2009）第0298248号	商业、办公	出让	4,731.90	
165		常国用（2009）第0298253号	商业、办公	出让	352.00	
166		常国用（2009）第0298256号	商业、办公	出让	1,909.90	

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
167		常国用（2009）第0298260号	商业、办公	出让	1,074.70	
168		常国用（2009）第0298264号	商业、办公	出让	343.90	
169	通江南路两侧（关河西路-飞龙东路）地块	常国用（2009）第0298857号	商业、办公	出让	4,608.10	16,571.47
170		常国用（2009）第0298917号	商业、办公	出让	3,942.00	
171		常国用（2009）第0298864号	商业、办公	出让	1,129.40	
172		常国用（2009）第0298872号	商业、办公	出让	4,241.20	
173		常国用（2009）第0298884号	商业、办公	出让	1,836.90	
174		常国用（2009）第0298892号	商业、办公	出让	1,724.00	
175		常国用（2013）第64338号	商业、办公	出让	2,693.19	
176		常国用（2013）第64352号	商业、办公	出让	3,620.06	
177		常国用（2009）第0298913号	商业、办公	出让	828.30	
178		常国用（2009）第0298916号	商业、办公	出让	1,741.40	
179		常国用（2009）第0298846号	商业、办公	出让	2,449.10	
180		常国用（2009）第0298852号	商业、办公	出让	369.70	
181		常国用（2012）第2397号	商业、办公	出让	1,791.50	
182	通江南路两侧（飞龙中路-龙城大道）地块	常国用（2012）2813号	商业、办公	出让	1,594.50	13,031.70
183		常国用（2012）2812号	商业、办公	出让	4,518.40	
184		常国用（2012）2811号	商业、办公	出让	503.10	
185		常国用（2012）4232号	商业、办公	出让	4,460.90	
186		常国用（2012）4240号	商业、办公	出让	4,014.10	

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
187		常国用（2012）2810号	商业、办公	出让	3,321.10	
188		常国用（2012）2814号	商业、办公	出让	2,708.60	
189		常国用（2012）2815号	商业、办公	出让	3,717.70	
190	南运河北侧、劳动西路东侧 HX-030208 地块	常国用（2012）第 8472 号	商务金融用地	出让	9,080.00	10,974.83
191	南运河北侧、劳动西路西侧 HX-030202 地块	常国用（2012）第 9151 号	商务金融用地	出让	18,920.00	22,856.49
192	南运河北侧、劳动西路西侧 HX-030210 地块	常国用（2012）第 8485 号	商务金融用地	出让	3,560.00	4,307.49
193	清凉西路南侧、清凉支路西侧地块	常国用（2012）第 8492 号	普通商品住宅用地、商务金融用地	出让	14,880.00	13,262.54
194	清潭六村东侧，经续巷南侧、丰泽宾馆北侧地块	常国用（2012）第 9149 号	商业、公共设施混合用地	出让	2,340.00	2,184.66
195	龙江路西侧、梅庄路北侧 CX-061403-1 地	常国用（2012）第 8471 号	商务金融用地	出让	4,090.00	2,885.40
196	龙江路西侧、梅庄路北侧 CX-061403-2 地	常国用（2012）第 8476 号	商务金融用地	出让	11,740.00	10,006.16
197	长江路西侧、常松路北侧地块	常国用（2012）第 9580 号	普通商品住宅用地、商务金融用地	出让	6,610.00	4,101.39
198	西涵洞河西侧、运河路北侧地块	常国用（2012）第 8473 号	普通商品住宅用地	出让	10,270.00	5,698.67
199	横塘河西路东侧 QL-060109 地块	常国用（2012）第 9150 号	普通商品住宅用地	出让	16,330.00	10,098.90
200	横塘河西路东侧 QL-060112 地块	常国用（2012）第 9581 号	普通商品住宅用地	出让	12,080.00	7,522.65
201	龙游河南侧、职教路东侧地块	常国用（2012）第 9152 号	商务金融用地	出让	4,860.00	1,308.74

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
202	庙湾村西路东侧、竹林北路北侧	常国用(2012)第 29810号	商务金融用地	出让	6,930.00	9,105.50
203	勤业路北侧	常国用(2012)第 29802号	商务金融用地	出让	6,420.00	8,435.67
204	晋陵路西侧、三井河南侧	常国用(2012)第 29819号	商务金融用地	出让	6,390.00	14,816.53
205	健身路东侧、规划道路北侧	常国用(2013)第 5329号	商务金融用地	出让	4,040.00	9,367.25
206	龙锦路北侧、惠山路西侧	常国用(2013)第 5317号	商务金融用地	出让	21,420.00	49,664.95
207	局前街北侧、鹤园路西侧	常国用(2013)第 5323号	商务金融用地	出让	3,010.00	6,979.58
208	金狮集团地块	常国用(2007)第 0126539号	其他商服用地	出让	9,178.00	922.39
209	清凉支路西侧地块	常国用(2013)第 34337号	其他商服用地	出让	4,760.00	5,150.44
210	白荡河南侧、荆川路西侧地块	常国用(2013)第 34324号	其他商服用地	出让	8,000.00	6,183.00
211	东方西路东侧地块	常国用(2013)第 34325号	其他商服用地	出让	3,580.00	2,766.89
212	蓝色星空花园小区西侧、白荡河北侧	常国用(2013)第 34331号	城镇住宅用地	出让	4,660.00	4,682.59
213	博爱路北侧、北市河东侧	常国用(2013)第 34319号	其他商服用地	出让	1,060.00	655.40
214	大庙弄北侧	常国用(2013)第 34332号	其他商服用地	出让	840.00	1,038.74
215	延陵西路南侧、晋陵中路西侧地块	常国用(2013)第 40369号	其他商服用地	出让	19,970.00	37,042.35
216	青果巷北侧、菱蒲巷西侧	常国用(2013)第 40373号	其他商服用地	出让	14,850.00	34,432.10
217	健身路西侧、大观路北侧	常国用(2015)第 4613号	其他商服用地	出让	20,954.00	50,638.77
218	北直街西侧	常国用(2013)第 57158号	其他商服用地	出让	1,830.00	3,394.47
219	飞龙东路东侧	常国用(2013)第 57163号	其他商服用地	出让	1,790.00	3,320.27
220	长江路西侧、轴承厂北侧	常国用(2014)第 5789号	住宅	出让	2,960.00	2,287.71
221	东方西路南侧	常国用(2014)第 5793号	其他商服用地	出让	3,438.00	2,763.80

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
222	运河路北侧、龙江路两侧	常国用（2014）第5794号	其他商服用地	出让	17,450.00	13,487.18
223	星园路北侧、星湖路两侧	常国用（2014）第5795号	其他商服用地	出让	55,759.00	34,475.38
224	兰陵路东侧光华路北侧	常国用（2014）第5792号	其他商服用地	出让	21,908.00	16,932.15
225	南运河东侧长江路西侧	常国用（2014）第5791号	其他商服用地	出让	42,453.00	26,248.90
226	延陵东路北侧、青洋中路两侧	常国用（2014）第5796号	商务金融用地	出让	32,877.00	20,970.68
227		常国用（2014）第5788号	商务金融用地	出让	1,040.00	
228	龙城大道、华阳南路交叉口西北角	常国用（2014）第10616号	商业	出让	37,190.00	34,521.75
229	青洋北路、青龙西路交叉口西北角	常国用（2014）第32683	城镇住宅用地	出让	18,320.00	17,139.28
230	新前路南侧、新冶路西侧 CX-010133-1-2	常国用（2014）第36134	商业	出让	60,050.00	55,693.37
231	新前路南侧、新冶路西侧 CX-010130-2-1	常国用（2014）第36131		出让	44,960.00	40,538.84
232	新前路南侧、新冶路西侧	常国用（2014）第36132		出让	44,200.00	42,801.82
233	青山路东南侧、晋陵北路以西、关河西路以北地下空间	常国用（2014）第56462号	批发零售用地	出让	2,050.00	1,904.36
234	青山路东南侧、晋陵北路以西、关河西路以北地下空间	常国用（2014）第56460号	批发零售用地	出让	3,375.00	3,128.60
235	青山路东南侧、晋陵北路以西、关河西路以北地下空间	常国用（2014）第56459号	批发零售用地	出让	5,062.00	4,692.90
236	关河西路以北、常林路以西地下空间	常国用（2014）第56456号	批发零售用地	出让	25,127.00	19,419.77
237	通江南路以西、关河以南、金城路以北地下空间	常国用（2014）第56450号	批发零售用地	出让	28,853.00	26,762.09
238	清潭路以北、劳动西路以西地下空间	常国用（2014）第56457号	批发零售用地	出让	15,192.00	14,092.09

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
239	延陵东路以北、横塘河东路以西地下空间	常国用（2014）第56452号	批发零售用地	出让	5,500.00	4,250.81
240	青山路西北侧、斗巷东侧地下空间	常国用（2014）第56453号	批发零售用地	出让	8,570.00	7,951.34
241	怀德北路以东、关河以南地下空间	常国用（2014）第56451号	批发零售用地	出让	17,730.00	16,446.78
242	吊桥路西南侧、广化街东南侧地下空间	常国用（2014）第56455号	批发零售用地	出让	3,113.00	2,890.55
243	小东门南侧、武青路北侧、丹青路西侧	常国用（2014）第62089号	批发零售用地	出让	50,277.00	46,632.19
244	小东门南侧、武青路北侧、丹青路西侧	常国用（2014）第62088号	批发零售用地	出让	47,328.00	43,899.30
245	小东门南侧、武青路北侧、丹青路西侧	常国用（2014）第62087号	批发零售用地	出让	43,086.00	39,962.79
246	小东门南侧、武青路北侧、丹青路西侧	常国用（2014）第62086号	批发零售用地	出让	43,881.00	40,704.75
247	武青路以北、丹青路以西、小东门路以南	常国用（2015）第1573号	批发零售用地	出让	38,791.00	35,985.06
248	公交服务中心北侧、天宁寺东侧	常国用（2015）第1568号	批发零售用地	出让	43,707.00	40,539.87
249	武青路以北、丹青路以西、小东门路以南	常国用（2015）第961号	批发零售用地	出让	40,178.00	37,264.94
250	采菱之路东侧、中吴大道北侧、	常国用（2015）第1577号	其他商服用地	出让	36,554.00	28,251.16
251	采菱之路东侧、中吴大道南侧	常国用（2015）第1572号	其他商服用地	出让	38,109.00	29,451.69
252	采菱之路东侧、中吴大道南侧、夏雷路北侧	常国用（2015）第1571号	其他商服用地	出让	30,073.00	23,242.93
253	桃园路南侧、京杭大运河老线段北侧、和平路东侧	常国用（2015）第1576号	其他商服用地	出让	12,365.00	11,469.47

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
254	延陵中路北侧、丽华北路西侧、牌楼路东侧	常国用（2015）第1570号	其他商服用地	出让	3,649.00	3,382.10
255	勤业路东侧、怀德中路北侧	常国用（2015）第1569号	其他商服用地	出让	3,194.00	2,961.66
256	荆川路东侧、清潭路南侧、长江路西侧	常国用（2015）第1578号	其他商服用地	出让	46,589.00	36,005.67
257	荆川路东侧、清潭路南侧、长江路西侧	常国用（2015）第1574号	其他商服用地	出让	39,790.00	30,755.27
258	荆川路东侧、清潭路南侧、长江路西侧	常国用（2015）第1575号	批发零售用地	出让	27,039.00	20,898.54
259	邹傅路以西、学府路以南	常国用（2015）第27485号	商住	出让	38,615.00	27,256.73
260	邹傅路以西、中吴大道以北	常国用（2015）第27487号	商住	出让	38,252.00	35,786.17
261	邹傅路以西、学府路以南	常国用（2015）第27478号	商住	出让	40,363.00	37,741.03
262	晋陵北路西侧、广场大道北侧、惠民路东侧	常国用（2015）第27501号	商业用地	出让	6,390.00	4,990.71
263	和平中路以西、清凉寺以北、劳动中路以南	常国用（2015）第27504号	商业用地	出让	2,212.00	2,103.25
264	新龙路以南、新裕路以东、城西道路十四以北、龙江中路以西	常国用（2015）第27502号	商住	出让	61,230.00	61,523.94
265	中吴大道以北，奚杨路以西，雕庄路以东，横墩路以南	常国用（2015）第64162号	商用	出让	92,589.00	71,559.98
266	学府路南侧、中吴大道东北侧	常国用[2015]第64134号	商住	出让	43,432.00	40,591.40
267	大明路以东、富民路以南、戚区道路十一以西	常国用（2015）第64138号	商住	出让	92,393.00	85,999.35
268	大明路以东、富民路以北、华丰路以西、韩区河以南	常国用[2015]第64144号	商住	出让	81,799.00	76,174.56

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
269	竹林北路东侧、业丰路西南侧	常国用（2015）第64159号	商住	出让	11,067.00	10,315.31
270	兴丰路以南、龙锦路以西	苏（2020）常州市不动产权0036788号	商住	出让	13,363.57	12,525.45
271	华云路以南、华阳南路以西	常国用（2015）第64132号	商住	出让	10,856.00	10,119.51
272	青洋北路以西、太湖东路以北、河海东路以南	常国用（2015）第64141号	商住	出让	47,993.00	44,717.52
273	新北区新龙路以北，新裕路以东	苏（2016）常州市不动产权第0007719号	商住	出让	6,140.00	21,465.32
274	新龙路以北、新裕路以东	苏（2016）常州市不动产权第0007960号	商住	出让	16,640.00	
275	华阳南路东侧、龙锦河南侧、丁塘港西侧、龙城大道北侧	苏（2016）常州市不动产权第0061236号	商住	出让	100,336.00	93,366.39
276	华阳南路东侧、龙锦河南侧、丁塘港西侧、龙城大道北侧	苏（2016）常州市不动产权第0061244号	商住	出让	72,143.00	67,218.48
277	华阳南路东侧、龙锦河南侧、丁塘港西侧、龙城大道北侧	苏（2016）常州市不动产权第0061248号	商住	出让	68,248.00	63,606.58
278	华阳南路东侧、龙锦河南侧、丁塘港西侧、龙城大道北侧	苏（2016）常州市不动产权第0061247号	商住	出让	67,111.00	62,553.41
279	华阳南路东侧、龙锦河南侧、丁塘港西侧、龙城大道北侧	苏（2016）常州市不动产权第0061249号	商住	出让	49,693.00	46,294.18
280	华阳南路东侧、龙锦河南侧、丁塘港西侧、龙城大道北侧	苏（2016）常州市不动产权第0061243号	商住	出让	68,138.00	63,505.59
281	华阳南路东侧、龙锦河南侧、丁塘港西侧、龙城大道北侧	苏（2016）常州市不动产权第0061224号	商住	出让	62,016.00	57,826.51

序号	宗地名称	土地证号码	宗地用途	使用类型	面积	账面价值
282	中吴大道以北，蔷薇园以东、以南	苏（2016）常州市不动产权第 0068647 号	商住	出让	7,642.00	8,320.26
283	中吴大道以北，东南道路四十三以南、采菱路以西	苏（2016）常州市不动产权第 0069108 号	商住	出让	8,918.00	9,703.19
284	雕庄路以东、横墩路以南、凤凰公园以西以北	苏（2016）常州市不动产权第 0068600 号	商住	出让	12,340.00	11,650.83
285	华阳南路东侧、龙锦河南侧、丁塘河西侧、龙城大道北侧	苏（2016）常州市不动产权 0093646 号	商住	出让	52,089.00	48,516.97
286	富民路以南、华丰路以西、戚区道路十一以东	苏（2016）常州市不动产权 0093652 号	商住	出让	45,558.00	42,460.72
287	怀德中路以南、白云南路以西	苏（2019）常州市不动产权 0008206 号	住宅	出让	45,184.00	56,083.93
288	东经 120 路东侧，北塘河路北侧	苏（2019）常州市不动产权 0006877 号	商住	出让	37,078.00	99,706.03
289	东经 120 路东侧，北塘河路北侧	苏（2019）常州市不动产权 0006880 号	商住	出让	91,261.00	
290	白云南路东侧、童子河北侧	苏（2019）常州市不动产权 0008076 号	住宅	出让	43,232.00	53,668.44
291	中吴大道南侧、陈渡南路西侧	苏（2019）常州市不动产权 0008204 号	住宅	出让	78,257.00	97,085.47
292	童子河南路南侧、白云南路西侧	苏（2019）常州市不动产权 00085067 号	住宅	出让	86,163.00	148,392.00
293	童子河南路南侧、白云南路东侧	苏（2019）常州市不动产权 00086057 号	商业	出让	78,355.00	134,995.50
294	朱夏墅路南侧、白云南路西侧	苏（2019）常州市不动产权 00085037 号	住宅	出让	55,289.00	95,836.50
295	宣时路南侧、船舫南路东侧	苏（2019）常州市不动产权 0008096 号	商务	出让	29,808.00	52,040.25
296	河滨东路北侧、白云南路西侧	苏（2019）常州市不动产权 0008187 号	商住	出让	62,008.00	107,172.00
297	河滨东路北侧、下时街西侧	苏（2020）常州市不动产权 0062876 号	商住	出让	46,636.00	116,446.50
298	西涵洞河北侧、长江中路西侧	苏（2020）常州市不动产权 0078280 号	商住	出让	82,145.00	191,673.00
	合计				<b>4,829,504</b>	<b>4,436,924</b>

发行人计入存货的土地使用权为其通过招拍挂购入的土地，签订有土地出让

协议，依照法律法规和出让协议缴纳出让金和契税，并根据成本入账。根据发行人计划，存货中的土地使用权未来将根据政府统筹规划及发行人自身经营情况进行开发转让，目前暂无相关土地开发转让计划。

## （2）非流动资产分析

发行人的非流动资产主要为长期应收款、投资性房地产、固定资产（合并）、在建工程（合并）和无形资产，截至 2021 年 3 月末占非流动资产的比例分别为 33.12%、7.81%、34.87%、9.41%和 8.39%，合计占非流动资产总额的比例为 93.60%。

表 5-35：截至报告期各期末发行人非流动资产明细

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	3,057.57	0.21	2,757.57	0.19	2,612.98	0.22	1,363.07	0.12
长期应收款	488,327.76	33.12	487,896.37	33.81	246,237.84	20.57	213,347.72	19.47
长期股权投资	52,179.37	3.54	49,273.39	3.41	24,647.52	2.06	12,171.26	1.11
投资性房地产	115,204.97	7.81	117,251.23	8.12	125,421.54	10.48	133,068.64	12.14
固定资产（合并）	514,159.15	34.87	520,253.93	36.05	487,566.85	40.73	464,212.15	42.37
在建工程（合并）	138,694.34	9.41	106,009.95	7.35	112,693.47	9.41	92,298.77	8.42
无形资产	123,753.63	8.39	124,800.84	8.65	147,982.89	12.36	148,101.56	13.52
商誉	544.28	0.04	544.28	0.04	544.28	0.05	-	-
长期待摊费用	7,077.35	0.48	4,588.34	0.32	4,271.97	0.36	3,371.19	0.31
递延所得税资产	830.00	0.06	798.43	0.06	773.65	0.06	397.75	0.04
其他非流动资产	30,697.18	2.08	29,080.80	2.01	44,312.68	3.70	27,385.97	2.50
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,474,525.61</b>	<b>100.00</b>	<b>1,443,255.12</b>	<b>100.00</b>	<b>1,197,065.67</b>	<b>100.00</b>	<b>1,095,718.09</b>	<b>100.00</b>

### 1) 长期应收款

截至报告期各期末，发行人长期应收款分别为 213,347.72 万元、246,237.84 万元、487,896.37 万元和 488,327.76 万元，占非流动资产的比例分别为 19.47%、20.57%、33.81%和 33.12%。发行人长期应收款主要系已完工城建施工项目的投资支出，报告期内，长期应收款不存在损失迹象，未计提坏账准备。

### 2) 投资性房地产

截至报告期各期末，发行人投资性房地产分别为 133,068.64 万元、125,421.54 万元、117,251.23 万元和 115,204.97 万元，占非流动资产的比例分别为 12.14%、10.48%、8.12%和 7.81%，占总资产的比例分别为 1.05%、0.93%、0.84%和 0.80%；

在总资产中占比较小。发行人投资性房地产采用成本模式计量。

### 3) 固定资产（合并）

截至报告期各期末，发行人固定资产（合并）账面价值分别为 464,212.15 万元、487,566.85 万元、520,253.93 万元和 514,159.15 万元，占非流动资产的比例分别为 42.37%、40.73%、36.05%和 34.87%。发行人固定资产（合并）以房屋及建筑物、构筑物及其他辅助设施、机器设备、电子及办公设备为主，固定资产（合并）主要与发行人燃气销售、污水处理、自来水销售等公用事业板块相关。

表 5-36：近一年及一期末发行人固定资产（合并）明细

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
房屋及建筑物	88,894.78	17.29	89,141.64	17.13
构筑物及其他辅助设施	365,442.70	71.08	368,346.77	70.80
机器设备	50,078.68	9.74	52,371.38	10.07
运输设备	2,119.64	0.41	2,243.71	0.43
电子及办公设备	7,623.34	1.48	8,150.44	1.57
合计	<b>514,159.15</b>	<b>100.00</b>	<b>520,253.93</b>	<b>100.00</b>

### 4) 在建工程（合并）

截至报告期各期末，发行人在建工程（合并）账面金额分别为 92,298.77 万元、112,693.47 万元、106,009.95 万元和 138,694.34 万元，占非流动资产的比例分别为 8.42%、9.41%、7.35%和 9.41%，在总资产中占比较小。发行人在建工程主要为市区污水收集管网完善工程、江边污水厂四期、燃气管网工程等，在建工程主要与发行人污水处理业务、燃气销售业务相关。

### 5) 无形资产

截至报告期各期末，发行人无形资产账面金额分别为 148,101.56 万元、147,982.89 万元、124,800.84 万元和 123,753.63 万元，占非流动资产比例分别为 13.52%、12.36%、8.65%和 8.39%。发行人无形资产主要由土地使用权构成。

表 5-37：发行人近一年及一期末无形资产明细

单位：万元、%

项目	2021年3月末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比
土地使用权	119,348.80	96.44	120,241.99	96.35
非专利技术	3,873.34	3.13	4,019.80	3.22
自来水特许经营权	421.17	0.34	428.31	0.34
专利权	110.31	0.09	110.74	0.09
合计	<b>123,753.63</b>	<b>100.00</b>	<b>124,800.84</b>	<b>100.00</b>

发行人将可以用于开发的土地计入“存货”科目，将自用的土地计入“无形资产”科目。截至2021年3月末，发行人无形资产中土地使用权明细如下：

表 5-38：截至 2021 年 3 月末发行人无形资产-土地使用权明细

单位：平方米、万元

序号	地块	土地证	土地用途	使用类型	面积	账面价值
1	新闻宿舍区土地	常国用（2015）第 50739 号	住宅	出让	17,344.20	327.29
2	华山路西龙须路北土地	常国用（2011）第变 0456419	其他商服	出让	9,300.00	250.13
3	前桥土地	常国用（2011）第变 0439255	其他商服	出让	7,729.00	898.06
4	龙城九号项目地块	常国用（2014）第 43674	其他商服	出让	22,990.00	2,878.97
5	龙祥钢铁 1、4、6 号地块	常国用（2014）第 33356、33359、33358	其他商服	出让	139,480.00	106,829.69
6	斜桥巷 72-1 号	苏（2019）常州市不动产权第（0011984）号	其他商服	出让	46.55	5.22
7	局前街北侧地块土地	苏（2019）常州市不动产权第（065445）号	其他商服	出让	1,550.00	3,419.67
8	天然气利用一期工程门站土地使用权	常国用（2006）第 0172413	工业	划拨	41,550.00	427.43
9	春江站土地使用权	常国用（2007）第 0241104	工业	划拨	1,388.00	52.59
10	罗溪土地使用权	常国用（2010）第 0419615	工业	划拨	1,978.00	9.69
11	川气门站土地使用权	常国用（2011）第 0450370	工业	划拨	7,281.00	194.74
12	电焊条厂地块	常国土（2012）出字第 288	工业	出让	9,320.00	2,714.80
13	五星中中压站	常国用（2012）第 2808	工业	划拨	550.00	115.50
14	三井门站	常国用（2010）第 0366394	工业	划拨	1,182.68	36.58
15	新闻高中压站调压站	常国用（2015）第 51668 号	工业	划拨	14,998.00	747.79
16	江边重化工西区	常国用（2006）第 0192042 号	工业	出让	44,896.30	440.63
合计					<b>321,583.73</b>	<b>119,348.80</b>

## （二）负债结构分析

截至报告期各期末，发行人合并口径负债构成情况如下：

表 5-39：截至报告期各期末发行人负债结构

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	4,278,374.19	44.93	3,883,661.49	42.74	4,092,344.34	47.08	3,261,846.34	38.71
非流动负债	5,243,825.47	55.07	5,202,024.96	57.26	4,600,099.64	52.92	5,164,033.10	61.29
<b>负债合计</b>	<b>9,522,199.65</b>	<b>100.00</b>	<b>9,085,686.45</b>	<b>100.00</b>	<b>8,692,443.98</b>	<b>100.00</b>	<b>8,425,879.44</b>	<b>100.00</b>

截至报告期各期末，发行人负债总额分别为 8,425,879.44 万元、8,692,443.98 万元、9,085,686.45 万元和 9,522,199.65 万元，报告期内负债总额保持增长趋势。发行人负债以非流动负债为主；截至报告期各期末，发行人非流动负债分别为 5,164,033.10 万元、4,600,099.64 万元、5,202,024.96 万元和 5,243,825.47 万元，占总负债的比例分别为 61.29%、52.92%、57.26%和 55.07%。

### （1）流动负债分析

发行人的流动负债主要为短期借款、预收账款、其他应付款（合并）和一年内到期的非流动负债，截至 2021 年 3 月末占流动负债的比例分别为 22.81%、6.65%、27.02%和 41.31%，合计占发行人流动负债总额的 97.79%。

表 5-40：截至报告期各期末发行人流动负债结构

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	976,100.00	22.81	794,100.00	20.45	330,300.00	8.07	554,070.00	16.99
应付票据	20,900.00	0.49	20,900.00	0.54	1,600.00	0.04	166,600.00	5.11
应付账款	61,522.66	1.44	69,330.18	1.79	59,143.77	1.45	47,853.82	1.47
预收账款	284,597.23	6.65	264,076.66	6.80	269,413.11	6.58	222,059.83	6.81
应付职工薪酬	2,839.42	0.07	6,923.18	0.18	6,167.33	0.15	5,019.85	0.15
应交税费	9,251.60	0.22	11,150.96	0.29	11,142.47	0.27	11,947.63	0.37
其他应付款（合并）	1,155,867.41	27.02	1,027,560.27	26.46	727,075.96	17.77	565,498.40	17.34
一年内到期的非流动负债	1,767,295.86	41.31	1,689,620.24	43.51	2,687,501.70	65.67	1,688,796.81	51.77
<b>流动负债合计</b>	<b>4,278,374.19</b>	<b>100.00</b>	<b>3,883,661.49</b>	<b>100.00</b>	<b>4,092,344.34</b>	<b>100.00</b>	<b>3,261,846.34</b>	<b>100.00</b>

#### 1) 短期借款

截至报告期各期末，发行人短期借款分别为 554,070.00 万元、330,300.00 万元、794,100.00 万元和 976,100.00 万元，占流动负债的比例分别为 16.99%、8.07%、

20.45%和 22.81%。其中，2019 年末短期借款较 2018 年末减少 223,770.00 万元，降幅 40.39%，主要系保证借款及质押借款减少所致；2020 年末短期借款较 2019 年末增加 463,800.00 万元，增幅 140.42%，主要系保证借款及质押借款减少所致。

表 5-41：近一年及一期末发行人短期借款构成

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
信用借款	757,400.00	77.59	611,200.00	76.97
保证借款	194,200.00	19.90	158,400.00	19.95
抵押借款	24,500.00	2.51	24,500.00	3.09
合计	976,100.00	100.00	794,100.00	100.00

## 2) 应付账款

发行人应付账款主要为应付其他款项、应付工程款、应付货款和暂估材料款等。截至报告期各期末，发行人应付账款分别为 47,853.82 万元、59,143.77 万元、69,330.18 万元和 61,522.66 万元，占流动负债的比例分别为 1.47%、1.45%、1.79% 和 1.44%，占总负债的比例分别为 0.57%、0.68%、0.76%和 0.65%，占比较小。其中，2019 年末较 2018 年末增加 11,289.95 万元，增幅为 23.59%，主要系应付货款及材料款增加所致。

## 3) 预收款项

截至报告期各期末，发行人预收款项分别为 222,059.83 万元、269,413.11 万元、264,076.66 万元和 284,597.23 万元，占流动负债的比例分别为 6.81%、6.58%、6.80%和 6.65%，占总负债的比例分别为 2.64%、3.10%、2.91%和 2.99%，占比较小。发行人预收款项主要为预收的自来水、燃气工程板块工程款。具体情况如下：

表 5-42：近一年及一期末预收款项的明细

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
预收工程款	251,859.09	88.50	262,171.61	99.28
预收租金	1,375.82	0.48	736.49	0.28
预收商品货款	22,850.43	8.03	522.01	0.20
预收房产销售款	8,261.03	2.90	394.79	0.15
预收检测费	0.00	0.00	119.64	0.05
预收咨询服务费	248.82	0.09	102.13	0.04

项目	2021年3月末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比
其他	2.03	0.00	29.99	0.01
合计	<b>284,597.23</b>	<b>100.00</b>	<b>264,076.66</b>	<b>100.00</b>

#### 4) 其他应付款（合并）

截至报告期各期末，发行人其他应付款（合并）分别为 565,498.40 万元、727,075.96 万元、1,027,560.27 万元和 1,155,867.41 万元，占流动负债的比例分别为 17.34%、17.77%、26.46%和 27.02%。具体明细如下：

表 5-43：截至报告期各期末其他应付款（合并）明细

单位：万元

项目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
应付利息	77,258.94	100,001.81	99,688.87	107,807.36
应付股利	196.00	196.00	245.00	245.00
其他应付款	1,078,412.47	927,362.46	627,142.09	457,446.04
合计	<b>1,155,867.41</b>	<b>1,027,560.27</b>	<b>727,075.96</b>	<b>565,498.40</b>

截至报告期各期末，发行人其他应付款分别为 457,446.04 万元、627,142.09 万元、927,362.46 万元和 1,078,412.47 万元；其中，2019 年末较 2018 年末增加 169,696.05 万元，增长 37.10%，主要系与常州安居投资发展有限公司和常州东方新城建设有限公司的资金往来款增加所致；2020 年末较 2019 年末增加 300,220.37 万元，增长 48.87%，主要系与常州安居投资发展有限公司、常州创业投资集团有限公司的借款与往来款增加所致。

表 5-44：按款项性质列示的其他应付款明细

单位：万元、%

项目	2021年3月末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比
往来款及借款	1,004,462.95	93.14	852,332.71	91.91
其他	73,949.52	6.86	75,029.76	8.09
合计	<b>1,078,412.47</b>	<b>100.00</b>	<b>927,362.46</b>	<b>100.00</b>

近一期末，发行人其他应付款前五大情况具体如下：

表 5-45：截至 2021 年 3 月末发行人其他应付款前五大情况表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占其他应付款的比例
常州安居投资发展有限公司	253,431.19	23.50
常州创业投资集团有限公司	170,000.00	15.76
常州东方新城建设有限公司	62,000.00	5.75

单位名称	期末余额	占其他应付款的比例
常州市市政工程管理中心	20,143.63	1.87
常州市晋陵投资建设有限公司	11,461.83	1.06
合计	<b>517,036.65</b>	<b>47.94</b>

### 5) 一年内到期的非流动负债

发行人一年内到期的非流动负债主要是一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款。截至报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 1,688,796.81 万元、2,687,501.70 万元、1,689,620.24 万元和 1,767,295.86 万元，占流动负债的比例分别为 51.77%、65.67%、43.51%和 41.31%。其中，2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2018 年末增加 998,704.89 万元，增幅为 59.14%，主要系发行人一年内到期的银行借款增加所致；2020 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2019 年末减少 997,881.46 万元，降幅为 37.13%，主要系发行人偿还了一年内的非流动负债所致。近一年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分类如下：

表 5-46：近一年及一期末发行人一年内到期的非流动负债分类情况

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
一年内到期的应付债券	1,351,014.58	76.45	1,077,159.61	63.75
一年内到期的长期借款	408,094.08	23.09	604,481.87	35.78
一年内到期的长期应付款	8,187.20	0.46	7,978.76	0.47
合计	<b>1,767,295.86</b>	<b>100.00</b>	<b>1,689,620.24</b>	<b>100.00</b>

### (2) 非流动负债分析

发行人的非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款（合并），截至 2021 年 3 月末占非流动负债的比例分别为 30.30%、62.35%和 5.50%，合计占发行人非流动负债总额的 98.15%。

表 5-47：截至报告期各期末发行人非流动负债结构

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	1,588,935.55	30.30	1,408,547.60	27.08	1,328,919.38	28.89	1,773,383.67	34.34
应付债券	3,269,357.37	62.35	3,399,489.58	65.35	2,834,486.21	61.62	2,958,294.05	57.29
长期应付款（合并）	288,394.38	5.50	298,119.14	5.73	385,806.73	8.39	370,689.70	7.18

项目	2021年3月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
递延收益	97,108.17	1.85	95,838.64	1.84	50,847.18	1.11	61,634.41	1.19
递延所得税负债	30.00	0.00	30.00	0.00	40.13	0.00	31.26	0.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>5,243,825.47</b>	<b>100.00</b>	<b>5,202,024.96</b>	<b>100.00</b>	<b>4,600,099.64</b>	<b>100.00</b>	<b>5,164,033.10</b>	<b>100.00</b>

### 1) 长期借款

截至报告期各期末，发行人长期借款分别为 1,773,383.67 万元、1,328,919.38 万元、1,408,547.60 万元和 1,588,935.55 万元，占非流动负债的比例分别为 34.34%、28.89%、27.08%和 30.30%；报告期内整体呈下降趋势。近一年及一期末，发行人长期借款分类具体如下：

表 5-48：近一年及一期末发行人长期借款分类

单位：万元、%

项目	2021年3月末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比
信用借款	1,148,953.23	72.31	1,051,305.45	74.64
保证借款	237,923.45	14.97	147,281.96	10.46
抵押借款	120,000.00	7.55	144,296.19	10.24
抵押/保证	63,500.00	4.00	63,500.00	4.51
抵押/质押	16,394.87	1.03	-	-
质押/保证	1,664.00	0.10	1,664.00	0.12
抵押/质押/保证	500.00	0.03	500	0.04
<b>合计</b>	<b>1,588,935.55</b>	<b>100.00</b>	<b>1,408,547.60</b>	<b>100.00</b>

### 2) 应付债券

截至报告期各期末，发行人应付债券余额分别 2,958,294.05 万元、2,834,486.21 万元、3,399,489.58 万元和 3,269,357.37 万元，占非流动负债的比例分别为 57.29%、61.62%、65.35%和 62.35%，报告期内发行人应付债券金额较大，主要系发行人增加债券融资所致。

发行人截至报告期末的应付债券明细索引至募集说明书“三、发行人的资信情况”-“(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”。

### 3) 长期应付款（合并）

截至报告期各期末，发行人长期应付款(合并)余额分别为 370,689.70 万元、385,806.73 万元、298,119.14 万元和 288,394.38 万元，占非流动负债的比例分别

为 7.18%、8.39%、5.73%和 5.50%。长期应付款（合并）具体明细如下：

表 5-49：截至报告期各期末长期应付款（合并）具体明细

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
长期应付款	14,217.24	17,246.88	25,225.63	39,803.29
专项应付款	274,177.14	280,872.26	360,581.09	330,886.42
<b>合计</b>	<b>288,394.38</b>	<b>298,119.14</b>	<b>385,806.73</b>	<b>370,689.70</b>

截至报告期各期末，发行人长期应付款余额分别为 39,803.29 万元、25,225.63 万元、17,246.88 万元和 14,217.24 万元，主要为融资租赁款项；专项应付款余额分别 330,886.42 万元、360,581.09 万元、280,872.26 万元和 274,177.14 万元。近一年及一期末，专项应付款明细如下：

表 5-50：近一年及一期末发行人专项应付款明细

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
财政拨款	79,247.02	28.90	87,247.02	31.06
江边污水厂四期	80,428.00	29.33	80,428.00	28.64
地方政府债券资金	27,620.87	10.07	27,620.87	9.83
轨道基金收购股权维持费	22,182.86	8.09	20,877.98	7.43
江边厂管网完善	17,584.68	6.41	17,584.68	6.26
廉租房、公租房建设资金	15,098.81	5.51	15,098.81	5.38
中央及省补助专项资金	8,871.95	3.24	8,871.95	3.16
市区污水收集管网完善工程	8,000.00	2.92	8,000.00	2.85
市区污水系统提质增效	3,700.00	1.35	3,700.00	1.32
海绵城市专项资金	3,116.02	1.14	3,116.02	1.11
天宁区域东泵站及配套管网工程	3,000.00	1.09	3,000.00	1.07
其他财政拨款	2,956.67	1.08	2,956.67	1.05
市区雨水设施能力提升	2,079.05	0.76	2,079.05	0.74
绿色建筑示范区项目资金	280.20	0.10	280.20	0.10
教育基地补助资金	11.00	0.00	11.00	0.00
<b>合计</b>	<b>274,177.14</b>	<b>100.00</b>	<b>280,872.26</b>	<b>100.00</b>

### （三）盈利能力分析

报告期各期，发行人合并口径收入、利润情况如下：

表 5-51：报告期各期发行人收入利润情况

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	92,137.72	341,755.30	348,727.17	314,266.87

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
营业成本	80,470.50	282,113.46	278,838.77	257,272.11
营业利润	6,704.12	68,406.21	65,236.76	62,069.22
利润总额	6,637.48	67,862.58	64,570.53	61,448.99
净利润	4,261.51	55,636.53	53,415.18	51,035.64

## 1、营业收入及构成

表 5-52：报告期各期发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

业务板块	2021年1-3月		2020年度		2019年		2018年度		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
燃气销售	54,103.83	58.72	169,839.08	49.70	171,652.33	49.22	151,323.10	48.15	
自来水销售	10,680.90	11.59	43,258.21	12.66	43,860.45	12.58	45,087.14	14.35	
自来水、燃气工程	7,165.14	7.78	44,131.76	12.91	37,294.52	10.69	47,588.84	15.14	
污水处理	5,325.80	5.78	24,522.50	7.18	24,925.22	7.15	22,654.00	7.21	
其他	照明工程	5,204.59	5.65	22,373.50	6.55	14,653.19	4.20	12,700.45	4.04
	房地产销售	1,202.91	1.31	1,108.77	0.32	1,137.39	0.33	4,218.65	1.34
	钢构件、预制混凝土构件销售收入	496.91	0.54	6,758.54	1.98	24,572.34	7.05	21,587.74	6.87
	其他	7,957.64	8.64	29,762.94	8.71	30,631.74	8.78	9,106.94	2.90
<b>合计</b>	<b>92,137.72</b>	<b>100.00</b>	<b>341,755.30</b>	<b>100.00</b>	<b>348,727.17</b>	<b>100.00</b>	<b>314,266.87</b>	<b>100.00</b>	

报告期各期，发行人营业收入分别为 314,266.87 万元、348,727.17 万元、341,755.30 万元和 92,137.72 万元。2019 年度，发行人营业收入较 2018 年度增加 34,460.30 万元，增幅为 10.97%，主要系燃气销售收入上升所致。

报告期各期，发行人燃气销售板块的营业收入分别为 151,323.10 万元、171,652.33 万元、169,839.08 万元和 54,103.83 万元，占营业收入的比例分别为 48.15%、49.22%、49.70%和 58.72%；报告期内燃气销售板块的营业收入呈波动趋势，主要系燃气销量正常波动所致。

报告期各期，发行人自来水销售板块的营业收入分别为 45,087.14 万元、43,860.45 万元、43,258.21 万元和 10,680.90 万元，占营业收入的比例分别为 14.35%、12.58%、12.66%和 11.59%，报告期内营业收入呈现波动趋势，主要为供水区域内人口及工业企业用水量波动所致。

报告期各期，发行人自来水、燃气工程板块的营业收入分别为 47,588.84 万元、37,294.52 万元、44,131.76 万元和 7,165.14 万元，占营业收入的比例分别为

15.14%、10.69%、12.91%和 7.78 %。2019 年，自来水、燃气工程板块营业收入出现下降，主要系常金线移管移位工程于 2018 年完工所致。

报告期各期，发行人污水处理板块的营业收入分别为 22,654.00 万元、24,925.22 万元、24,522.50 万元和 5,325.80 万元，占营业收入的比例分别为 7.21%、7.15%、7.18%和 5.78 %。报告期内污水处理收入呈现波动趋势但近两年的收入变动不大，主要系污水处理用户、污水处量波动所致。

其他业务板块方面，报告期各期，发行人照明工程板块的营业收入分别为 12,700.45 万元、14,653.19 万元、22,373.50 万元和 5,204.59 万元，占营业收入的比例分别为 4.04%、4.20%、6.55%和 5.65%。发行人的照明工程业务主要围绕城市市政基础设施建设项目开展，报告期内营业收入较为稳定。房地产销售板块方面，发行人报告期内销售收入分别为 4,218.65 万元、1,137.39 万元、1,108.77 万元和 1,202.91 万元，占营业收入的比例分别为 1.34%、0.33%、0.32%和 1.31%，主要为城建产业公司的全资子公司常州城建创远房地产发展有限公司“新乐花园项目”的销售收入。报告期各期，钢构件、预制混凝土构件销售收入分别为 21,587.74 万元、24,572.34 万元、6,758.54 万元和 496.91 万元，占营业收入的比例分别为 6.87%、7.05%、1.98%和 0.54%，主要为地铁管片、钢构件及混凝土构件等的销售收入；该业务由发行人二级子公司常州中铁蓝焰构件有限公司、常州中铁城建构件有限公司负责，主要承担常州市轨道交通 1、2 号线一期工程管片生产任务，占 1、2 号线一期工程盾构管片需求总量的三分之一。

## 2、合并口径营业成本分析

表 5-53：报告期各期发行人营业成本构成情况

单位：万元、%

业务板块	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
燃气销售	46,401.23	57.66	136,426.14	48.36	142,191.65	50.99	124,022.76	48.21	
自来水销售	8,299.96	10.31	39,290.39	13.93	32,399.47	11.62	35,425.81	13.77	
自来水、燃气工程	4,413.11	5.48	21,976.41	7.79	17,523.51	6.28	25,199.63	9.79	
污水处理	8,060.84	10.02	33,948.84	12.03	31,071.09	11.14	29,472.17	11.46	
其他	照明工程	3,543.65	4.40	15,484.27	5.49	10,188.22	3.65	9,178.02	3.57
	房地产销售	820.44	1.02	780.74	0.28	859.12	0.31	4,501.96	1.75
	钢构件、预制混凝土构件销售收入	810.99	1.01	4,939.49	1.75	20,968.29	7.52	18,786.80	7.30

业务板块	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他	8,120.28	10.09	29,267.19	10.37	23,637.42	8.48	10,684.95	4.15
<b>合计</b>	<b>80,470.50</b>	<b>100.00</b>	<b>282,113.46</b>	<b>100.00</b>	<b>278,838.77</b>	<b>100.00</b>	<b>257,272.11</b>	<b>100.00</b>

报告期各期，发行人营业成本分别为 257,272.11 万元、278,838.77 万元、282,113.46 万元和 80,470.50 万元。2019 年度较 2018 年度增加 21,566.66 万元，增幅为 8.38%；2020 年度较 2019 年度增加 3,274.69 万元。报告期内发行人各板块的营业成本与营业收入的变动趋势基本一致。

### 3、盈利情况分析

表 5-54：报告期各期发行人营业毛利润情况

单位：万元、%

业务板块	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
燃气销售	7,702.60	66.02	33,412.94	56.02	29,460.68	42.15	27,300.34	47.90	
自来水销售	2,380.94	20.41	3,967.82	6.65	11,460.98	16.40	9,661.33	16.95	
自来水、燃气工程	2,752.03	23.59	22,155.35	37.15	19,771.01	28.29	22,389.21	39.28	
污水处理	-2,735.03	-23.44	-9,426.33	-15.80	-6,145.87	-8.79	-6,818.16	-11.96	
其他	照明工程	1,660.94	14.24	6,889.23	11.55	4,464.97	6.39	3,522.43	6.18
	房地产销售	382.47	3.28	328.03	0.55	278.27	0.40	-283.31	-0.50
	钢构件、预制混凝土构件销售收入	-314.07	-2.69	1,819.05	3.05	3,604.06	5.16	2,800.94	4.91
	其他	-162.64	-1.39	495.76	0.83	6,994.32	10.01	-1,578.01	-2.77
<b>合计</b>	<b>11,667.23</b>	<b>100.00</b>	<b>59,641.85</b>	<b>100.00</b>	<b>69,888.41</b>	<b>100.00</b>	<b>56,994.76</b>	<b>100.00</b>	

表 5-55：报告期各期发行人营业毛利率情况

单位：%

业务板块	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度	
燃气销售	14.24	19.67	17.16	18.04	
自来水销售	22.29	9.17	26.13	21.43	
自来水、燃气工程	38.41	50.20	53.01	47.05	
污水处理	-51.35	-38.44	-24.66	-30.10	
其他	照明工程	31.91	30.79	30.47	27.73
	房地产销售	31.80	29.58	24.47	-6.72
	钢构件、预制混凝土构件销售收入	-63.21	26.91	14.67	12.97
	其他	-2.04	1.67	22.83	-17.33
<b>合计</b>	<b>12.66</b>	<b>17.45</b>	<b>20.04</b>	<b>18.14</b>	

发行人营业毛利润主要来源于燃气销售、自来水销售和自来水、燃气工程。

报告期各期，发行人营业毛利润分别为 56,994.76 万元、69,888.41 万元、59,641.85 万元和 11,667.23 万元。2019 年度，发行人营业毛利润较 2018 年增加 12,893.65 万元，增幅 22.62%，主要系合并范围增加及污水处理毛利润增长所致；2020 年度，发行人营业毛利润较 2019 年减少 10,246.56 万元，降幅 14.66%，主要系自来水销售及其他业务板块毛利润减少所致。报告期各期，发行人毛利率分别为 18.14%、20.04%、17.45%和 12.66%。

报告期各期，发行人燃气销售板块的毛利润分别为 27,300.34 万元、29,460.68 万元、33,412.94 万元和 7,702.60 万元，毛利率分别为 18.04%、17.16%、19.67%和 14.24%。

报告期各期，发行人自来水销售板块的毛利润分别为 9,661.33 万元、11,460.98 万元、3,967.82 万元和 2,380.94 万元，毛利率分别为 21.43%、26.13%、9.17%和 22.29%。

报告期各期，发行人自来水、燃气工程板块的毛利润分别为 22,389.21 万元、19,771.01 万元、22,155.35 万元和 2,752.03 万元，毛利率分别为 47.05%、53.01%、50.20%和 38.41%。

报告期各期，发行人污水处理板块的毛利润分别为-6,818.16 万元、-6,145.87 万元、-9,426.33 万元和-2,735.03 万元，毛利率分别为-30.10%、-24.66%、-38.44%和-51.35%。自 2018 年起发行人污水处理板块的毛利润和毛利率均为负值，主要系该板块收入减少所致；收入减少的原因为 2017 年排水公司将污水泵站资产划出，导致收入较以前减少，该部分折旧成本较少，故导致毛利率变动较大。为保证发行人污水处理板块的正常经营，政府会给予发行人相应的补贴。

其他业务板块中，照明工程板块报告期各期的毛利润分别为 3,522.43 万元、4,464.97 万元、6,889.23 万元和 1,660.94 万元，毛利率分别为 27.73%、30.47%、30.79%和 31.91%。钢构件、预制混凝土构件销售收入板块报告期各期的毛利润分别为 2,800.94 万元、3,604.06 万元、1,819.05 万元和-314.07 万元，毛利率分别为 12.97%、14.67%、26.91%和-63.21%，2018 年以后，该板块毛利率下降主要系 2 号线订单构件较 1 号线订单构件结构变复杂，生产成本上升所致。房地产销售板块报告期各期的毛利润分别为-283.31 万元、278.27 万元、328.03 万元和 382.47

万元，毛利率分别为-6.72%、24.47%、29.58%和 31.80%；2018 年，该板块业务毛利润和毛利率为负，主要系新乐家园项目商品房已基本销售完毕，当年出售的主要是车库，而车库收入小于成本所致。

#### 4、合并口径期间费用分析

发行人的期间费用主要包括销售费用、管理费用、研发费用和财务费用。报告期各期，发行人期间费用的情况具体如下：

表 5-56：报告期各期发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	2,540.01	22.98	12,364.04	30.91	12,452.77	27.26	11,145.20	26.18
管理费用	7,211.13	65.24	29,530.21	73.81	27,613.76	60.44	24,461.51	57.46
研发费用	162.01	1.47	933.75	2.33	3,481.16	7.62	1,147.79	2.70
财务费用	1,140.64	10.32	-2,821.76	-7.05	2,138.15	4.68	5,817.62	13.67
<b>期间费用</b>	<b>11,053.79</b>	<b>100.00</b>	<b>40,006.25</b>	<b>100.00</b>	<b>45,685.84</b>	<b>100.00</b>	<b>42,572.13</b>	<b>100.00</b>
<b>期间费用/营业收入</b>	<b>12.00</b>		<b>11.71</b>		<b>13.10</b>		<b>13.55</b>	

报告期各期，发行人期间费用合计分别为 42,572.13 万元、45,685.84 万元、40,006.25 万元和 11,053.79 万元；期间费用率（期间费用占营业收入比例）分别为 13.55%、13.10%、11.71%和 12.00%。

报告期各期，发行人销售费用分别为 11,145.20 万元、12,452.77 万元、12,364.04 万元和 2,540.01 万元，占期间费用的比例分别为 26.18%、27.26%、30.91%和 22.98%。该费用中主要的构成部分为工资及奖金、社保及公积金等。

报告期各期，发行人管理费用分别为 24,461.51 万元、27,613.76 万元、29,530.21 万元和 7,211.13 万元，占期间费用的比例分别为 57.46%、60.44%、73.81%和 65.24%。该费用中主要的构成部分为工资及奖金、社保及公积金和长期资产摊销等。

报告期各期，发行人财务费用分别为 5,817.62 万元、2,138.15 万元、-2,821.76 万元和 1,140.64 万元。发行人目前财务成本主要为应付债券、银行借款等融资利息；发行人为城市开发建设等开发项目所借入的资金发生的利息及相关费用在开发项目的项目建设期计入该项目的项目成本；项目完工后根据《常州市人民政府

办公室 2011 年第 40 号会议纪要》，常州市政府同意发行人各年度由于城建及交通基础设施项目竣工后无法继续在项目中资本化的利息，以其他应收款计列，故发行人财务费用处于较低水平。

## 5、投资收益

报告期各期，发行人投资收益分别为 353.98 万元、2,116.96 万元、8,543.24 万元和-174.83 万元。发行人投资收益主要来源于理财产品投资收益和权益法核算的长期股权投资收益等。

## 6、资产减值损失

报告期各期，发行人资产减值损失分别为-6,586.36 万元、-1,759.60 万元、-793.95 万元和-52.84 万元。其中，近三年存货跌价损失分别为-6,679.37 万元、-467.80 万元和-66.13 万元；截至 2018 年末存货跌价损失较大，主要系存货里的开发产品跌价准备新增 6,660.00 万元所致。近三年末，坏账损失分别为 107.31 万元、-1,240.35 万元、-727.82 万元，是资产减值损失的主要组成部分。近三年资产减值损失明细如下：

表 5-57：近三年发行人资产减值损失明细

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
坏账损失	-727.82	-1,240.35	107.31
存货跌价损失	-66.13	-467.80	-6,679.37
长期股权投资减值损失	-	-	-
固定资产减值损失	-	-	-14.31
在建工程减值损失	-	-51.44	-
合计	<b>-793.95</b>	<b>-1,759.60</b>	<b>-6,586.36</b>

## 7、其他收益

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人其他收益分别为 61,508.80 万元、48,068.68 万元和 48,641.30 万元。

## 8、营业外收入

报告期各期，发行人营业外收入分别为 406.99 万元、646.22 万元、862.07 万元和 15.19 万元。近三年的营业外收入明细具体如下：

表 5-58：近三年发行人营业外收入明细

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
接受捐赠	-	-	-
政府补助	19.00	163.55	52.60
罚款净收入	253.20	47.63	20.32
非流动资产处置利得	3.62	19.93	7.40
拆迁净收益	405.46		
其他	180.79	415.11	326.67
合计	<b>862.07</b>	<b>646.22</b>	<b>406.99</b>

### 9、政府补助

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人取得政府补贴收入分别为 61,554.49 万元、48,207.74 万元和 48,653.76 万元，占同期利润总额的比例分别为 100.17%、74.66%和 71.69%。发行人补贴收入占利润总额比重较大。同时，发行人为常州市重要的城建项目建设主体和资产经营主体，未来常州市政府将继续对发行人相关业务发展给予较大支持，发行人每年获得的政府补助具有可持续性。

#### （四）现金流量分析

报告期各期，发行人合并口径主要现金流量数据如下：

表 5-59：发行人现金流量情况

单位：万元

科目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	135,844.92	514,482.14	500,727.36	447,652.66
经营活动现金流出小计	145,801.79	718,319.92	408,893.59	844,206.96
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-9,956.87</b>	<b>-203,837.78</b>	<b>91,833.78</b>	<b>-396,554.30</b>
投资活动现金流入小计	8,142.47	380,628.81	733,104.14	383,401.54
投资活动现金流出小计	84,826.78	331,705.25	360,223.60	320,873.40
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-76,684.32</b>	<b>48,923.56</b>	<b>372,880.54</b>	<b>62,528.15</b>
筹资活动现金流入小计	1,562,487.22	6,944,168.03	5,502,460.80	6,014,196.48
筹资活动现金流出小计	1,293,937.01	6,693,643.72	5,831,312.00	5,642,472.74
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>268,550.21</b>	<b>250,524.31</b>	<b>-328,851.20</b>	<b>371,723.73</b>

#### 1、经营活动现金流分析

报告期各期，发行人经营活动现金流量净额分别为-396,554.30 万元、91,833.78 万元、-203,837.78 万元和-9,956.87 万元；经营活动现金流入分别为 447,652.66 万元、500,727.36 万元、514,482.14 万元和 135,844.92 万元；经营活动现金流出分别为 844,206.96 万元、408,893.59 万元、718,319.92 万元和

145,801.79 万元。2018 年与 2020 年，发行人经营性现金流净额为负主要系发行人购置了大量土地使用权，2019 年，发行人经营性现金流净额转正，主要系发行人减少了土地使用权购置所致。

## 2、投资活动现金流分析

报告期各期，发行人投资活动现金流量净额分别为 62,528.15 万元、372,880.54 万元、48,923.56 万元和-76,684.32 万元；投资活动现金流入分别为 383,401.54 万元、733,104.14 万元、380,628.81 万元和 8,142.47 万元；投资活动现金流出分别为 320,873.40 万元、360,223.60 万元、331,705.25 万元和 84,826.78 万元。2018 年度，发行人投资活动产生的现金流由 2017 年度的净流出 449,291.81 万元转为净流入 62,528.15 万元，主要系该年收到的“拨入专项资金”增加较多的同时，“支付的工程项目资金”减少较多所致。2019 年度，发行人投资活动现金流量净额大幅增加，主要系新增合并范围子公司常州公共住房建设投资发展有限公司收到代垫土地开发成本返还及母公司收到代垫土地成本返还较上期增加所致。

## 3、筹资活动现金流分析

报告期各期，发行人筹资活动现金流量净额分别为 371,723.73 万元、-328,851.20 万元、250,524.31 万元和 268,550.21 万元；筹资活动现金流入分别为 6,014,196.48 万元、5,502,460.80 万元、6,944,168.03 万元和 1,562,487.22 万元；筹资活动现金流出 5,642,472.74 万元、5,831,312.00 万元、6,693,643.72 万元和 1,293,937.01 万元。2018 年度，发行人筹资活动产生的现金流净流入减少 383,991.46 万元，降幅 50.81%，主要系该年发行人“偿还债务支付的现金”增加较多所致。2019 年度，发行人筹资活动现金流转负，主要系“支付的其他与筹资活动有关的现金”增加所致。2020 年，发行人筹资活动现金流由负转正，主要系 2020 年内取得借款、发行债券收到的现金增加所致。

## （五）偿债能力分析

表 5-60：发行人偿债能力指标

项目	2021 年 1-3 月 /3 月末	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
流动比率	3.03	3.23	3.00	3.55
速动比率	1.81	1.90	1.76	2.18

项目	2021年1-3月 /3月末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
资产负债率（%）	65.99	64.95	64.44	66.45
EBITDA 利息保障倍数	-	0.27	0.22	0.28

### 1、短期偿债能力

截至报告期各期末，发行人流动比率分别为 3.55、3.00、3.23 和 3.03；速动比率分别为 2.18、1.76、1.90 和 1.81。从短期偿债指标来看，发行人报告期内的流动比率、速动比率处于良好水平；但发行人其他应收款和存货余额较大，变现需要一定的时间，对于流动负债的偿付存在一定的流动性风险。

截至 2021 年 3 月末，发行人货币资金为 102.55 亿元，未使用授信额度为 156.77 亿元。发行人融资渠道畅通，根据发行人融资规划未来一年内，发行人拟通过直接融资获得资金约 190 亿元，拟通过银行借款等间接融资获得资金约 120 亿元。2020 年实现营业收入 34.18 亿元。上述资金来源为发行人短期借款及一年内到期的非流动负债金额偿还提供了强有力保障。

### 2、长期偿债能力

截至报告期各期末，发行人资产负债率分别为 66.45%、64.44%、64.95 和 65.99%，报告期内整体波动较小。近三年，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.28 倍、0.22 倍和 0.27 倍，数值较低，主要系资本化的利息支出较大。

## （六）营运能力分析

表 5-61：截至报告期各期末发行人资产周转能力指标

项目	2021年1-3月 /3月末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
应收账款周转率	4.83	4.32	5.03	5.21
存货周转率	0.06	0.05	0.06	0.06
总资产周转率	0.03	0.02	0.03	0.02

注：财务指标计算公式如下：

- （1）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额
- （2）存货周转率=营业成本/存货平均净额
- （3）总资产周转率=营业收入/资产平均净额。
- （4）上述指标中，2018 年以年末数代替平均数，2021 年 1-3 月数据已经年化处理

截至报告期各期末，发行人存货周转率分别为 0.06、0.06、0.05 和 0.06，应收账款周转率分别为 5.21、5.03、4.32 和 4.83，总资产周转率分别为 0.02、0.03、

0.02 和 0.03。发行人存货、应收账款和总资产的周转效率较低，主要是发行人所处行业以及经营模式决定；发行人市政设施建设的项目前期投资大、回收慢，从而导致资产周转能力较低。

## 六、发行人有息债务情况

### （一）有息债务情况

截至 2021 年 3 月末发行人有息负债结构情况如下表：

表 5-62：发行人截至 2021 年 3 月末有息负债结构情况

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月	
	余额	占有息负债的比重
银行借款	2,973,129.63	35.51
公司债券	1,985,852.18	23.72
非金融企业债务融资工具	1,812,740.87	21.65
非标融资	720,200.32	8.60
其他	880,447.27	10.52
合计	<b>8,372,370.28</b>	<b>100.00</b>

### （二）有息债务期限结构

截至报告期各期末，发行人有息负债余额分别为 7,309,113.82 万元、7,727,615.11 万元、7,990,283.30 万元和 8,372,370.28 万元，其中，短期有息负债分别为 2,537,632.81 万元、3,538,983.89 万元、3,164,999.24 万元和 3,500,976.86 万元，占有息负债的比例分别为 34.72%、45.80%、39.61%和 41.82%。长期有息负债分别为 4,771,481.00 万元、4,188,631.22 万元、4,825,284.06 万元和 4,871,393.42 万元，占有息负债的比例分别为 65.27%、54.20%、60.39%和 58.18%。具体明细如下：

表 5-63：截至报告期各期末发行人有息负债期限结构

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	976,100.00	11.66	794,100.00	9.94	330,300.00	4.27	554,070.00	7.58
其他应付款中的有息负债	757,581.00	9.05	681,279.00	8.53	521,182.19	6.74	294,766.00	4.03

项目	2021年3月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的非流动负债	1,767,295.86	21.11	1,689,620.24	21.15	2,687,501.70	34.78	1,688,796.81	23.11
<b>短期有息负债</b>	<b>3,500,976.86</b>	<b>41.82</b>	<b>3,164,999.24</b>	<b>39.61</b>	<b>3,538,983.89</b>	<b>45.80</b>	<b>2,537,632.81</b>	<b>34.72</b>
长期借款	1,588,935.55	18.98	1,408,547.60	17.63	1,328,919.38	17.20	1,773,383.67	24.26
应付债券	3,269,357.37	39.05	3,399,489.58	42.55	2,834,486.21	36.68	2,958,294.05	40.47
长期应付款	13,100.50	0.16	17,246.88	0.22	25,225.63	0.33	39,803.29	0.54
<b>长期有息负债</b>	<b>4,871,393.42</b>	<b>58.18</b>	<b>4,825,284.06</b>	<b>60.39</b>	<b>4,188,631.22</b>	<b>54.20</b>	<b>4,771,481.01</b>	<b>65.27</b>
<b>合计</b>	<b>8,372,370.28</b>	<b>100.00</b>	<b>7,990,283.30</b>	<b>100.00</b>	<b>7,727,615.11</b>	<b>100.00</b>	<b>7,309,113.82</b>	<b>100.00</b>

### （三）信用融资与担保融资的结构

截至2021年3月末，发行人有息负债担保结构具体明细如下：

表 5-64：发行人截至 2021 年 3 月末有息负债担保结构情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
抵押借款	144,500.00	1.73
保证借款	587,473.29	7.02
信用借款	7,436,544.66	88.82
抵押/保证	140,500.00	1.68
抵押/质押	32,024.27	0.38
抵押/质押/保证	17,750.00	0.21
质押/保证	13,578.06	0.16
<b>合计</b>	<b>8,372,370.28</b>	<b>100.00</b>

## 七、发行人关联交易情况分析

### （一）关联方

#### 1、发行人控股股东和实际控制人

表 5-65：截至 2021 年 3 月末发行人控股股东信息

单位：%

控股股东名称	业务性质	企业类型	持股比例	表决权比例
常州市人民政府	-	国家机关	100.00	100.00

注：发行人关联方包含常州市政府下设各部门

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人民政府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、发行人全资和控股子公司

见本募集说明书“第四节，四、发行人重要权益投资情况，（一）主要子公司”。

## 3、发行人合营、联营企业

见本募集说明书“第四节，四、发行人重要权益投资情况，（二）重要参股公司、合营企业和联营企业”。

## 4、发行人其他关联方

表 5-66：截至 2021 年 3 月末发行人其他关联方信息

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
常州工学院资产经营有限公司	非全资子公司少数股东
龙源启德（常州）生态环境科技有限公司	合营企业
常州市常信名源商业管理有限公司	联营企业

### （二）定价依据

发行人与关联公司的所有交易参照市场价格经双方协商确定。发行人与关联企业之间不可避免的关联交易，按一般市场的经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待，并遵照公平、公正的市场原则进行。发行人同关联方之间交易的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本价合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，则由双方协商定价。

### （三）关联交易情况

#### 1、购销商品、接受和提供劳务的关联交易

表 5-67：近三年购销商品、接受和提供劳务的关联交易

单位：万元

关联方名称	内容	关联交易定价方式及决策程序	2020 年度发生额	2019 年度发生额	2018 年度发生额
江苏萨德通用建设工程有限公司	给水安装工程	市场价格	6,486.41	7,482.03	6,522.55
	提供施工劳务	市场价格	248.85	-	-
龙源启德（常州）生态环境科技有限公司	污泥焚烧费	市场价格	214.50	-	-
常州英科环境科技有限公司	污泥处置费	市场价格	4,373.00	2,006.65	-

关联方名称	内容	关联交易定价方式及决策程序	2020 年度发生额	2019 年度发生额	2018 年度发生额
合计			11,322.76	9,488.68	6,522.55

## 2、关联租赁情况

表 5-68：近三年关联租赁情况

单位：万元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2020 年度确认的租赁收益	2019 年度确认的租赁收益	2018 年度确认的租赁收益
常州城建产业集团有限公司	江苏城工建设科技有限公司	土地	-	-	28.57
常州通用自来水有限公司	江苏萨德通用建设工程有限公司	房屋	19.52	19.52	27.14
合计		-	19.52	19.52	55.71

注：2019 年起江苏城工建设科技有限公司纳入发行人合并范围，故不再确认关联方租赁收益。

## 3、销售商品、提供劳务的关联交易

表 5-69：近三年销售商品、提供劳务的关联交易

单位：万元

关联方名称	内容	关联交易定价方式及决策程序	2020 年度发生额	2019 年度发生额	2018 年度发生额
常州大运河发展集团有限公司	工程款	市场价格	2,756.86	-	-
合计		-	2,756.86	-	-

## 4、关联方担保情况

表 5-70：截至 2020 年末关联方保证担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	担保余额
常州市城市建设（集团）有限公司	常州市城市排水有限公司	有限公司	104,885.63
常州市城市建设（集团）有限公司	常州燃气热力集团有限公司	有限公司	149,500.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州市城市照明工程有限公司	有限公司	29,900.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州金融商务区投资发展有限公司	有限公司	128,250.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州市城西地区综合改造有限公司	有限公司	35,000.00
常州燃气热力集团有限公司	常州市城市建设（集团）有限公司	有限公司	8,000.00
常州市城市照明工程有限公司	常州市城市建设（集团）有限公司	有限公司	46,687.40
常州市城市建设（集团）有限公司	常州城建产业集团有限公司	有限公司	70,800.00
合计			573,023.03

注：

1、上述为常州城建产业集团有限公司担保贷款本金余额 70,800.00 万元，常州市城市建设（集团）有限公司同时以其土地使用权 182,243.00 平方米为其中 39,800.00 万元作抵押担保。

2、上述为常州金融商务区投资发展有限公司担保贷款本金余额 128,250.00 万元，常州市城市建设（集团）有限公司同时以其土地使用权 109,922.50 平方米为其中 62,250.00 万元作抵押担保。

## 5、关联方资金拆借

表 5-71：报告期内关联方资金拆借情况

单位：万元

关联方名称	2019年末 金额	2020年度 拆入	2020年度 归还	2020年末余额
<b>2020年度拆入资金</b>				
常州工学院资产经营有限公司	300.00	150.00	300.00	150.00
合计	<b>300.00</b>	<b>150.00</b>	<b>300.00</b>	<b>150.00</b>
关联方名称	2018年末 金额	2019年度 拆入	2019年度 归还	2019年末余额
<b>2019年度拆入资金</b>				
常州工学院资产经营有限公司	300.00	300.00	300.00	300.00
合计	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

表 5-72：截至 2020 年末关联应收款项

单位：万元

项目名称	关联方	余额
应收账款	常州大运河发展集团有限公司	2,712.78
应收股利	江苏萨德通用建设工程有限公司	62.23
合计		<b>2,775.00</b>

### (2) 应付项目

表 5-73：截至 2020 年末关联应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	余额
应付账款	常州英科环境科技有限公司	443.05
应付账款	龙源启德（常州）生态环境科技有限公司	214.50
其他应付款	常州英科环境科技有限公司	50.00
其他应付款	常州工学院资产经营有限公司	156.53
其他应付款	常州市常信名源商业管理有限公司	1,991.59
应付账款	江苏萨德通用建设工程有限公司	430.63
其他应付款	江苏萨德通用建设工程有限公司	330.50
合计		<b>3,616.80</b>

## 八、近三年非标准意见审计报告

近三年，发行人不存在被出具非标准无保留意见的审计报告的情况。

## 九、或有事项

### （一）对外担保

截至最近一年末，公司对外担保余额为 1,454,106.84 万元，占 2020 年末净资产的比例为 29.65%。被担保公司均为地方国有企业或者事业单位。

#### 1、对外担保的具体情况

截至最近一年末，发行人对外担保具体情况如下：

表 5-74：截至最近一年末发行人对外担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保余额
常州市城市建设（集团）有限公司	常州市晋陵投资集团有限公司	558,091.97
常州市城市建设（集团）有限公司	常州市交通产业集团有限公司	211,568.17
常州市城市建设（集团）有限公司	常州东方棚户区改造有限公司	155,000.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州市高速公路管理有限公司	137,500.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常高新集团有限公司	136,000.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州广播电视台	82,986.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州投资集团有限公司	45,870.20
常州市城市建设（集团）有限公司	常州弘辉控股集团有限公司	41,800.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州安居投资发展有限公司	37,500.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州市公路事业发展中心	20,338.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州市东吴建设发展有限公司	15,732.50
常州市城市建设（集团）有限公司	常州市港航事业发展中心	7,970.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州奥体场馆管理有限公司	3,750.00
合计		<b>1,454,106.84</b>

#### 2、对外担保履行的相关决策程序

发行人对外担保均经过董事会审议通过，并由经办部门、财务部门、分管领导、财务总监及董事长联审通过。

#### 3、主要被担保单位的基本情况和财务报表的主要数据

（1）常州市晋陵投资集团有限公司，成立于 2011 年 3 月，注册资本 107,000 万元人民币，实际控制人为常州市人民政府，经营范围为：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；融资咨询服务；非融资担保服务；企业总部管理；创业空间服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；

信息技术咨询服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；租赁服务（不含出版物出租）；仓储设备租赁服务；工程管理服务；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；广告设计、代理；会议及展览服务；停车场服务；物业管理（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）

截至 2020 年末，该公司总资产 327.82 亿元，净资产 128.00 亿元；2020 年度，该公司实现营业收入 23.12 亿元，实现净利润 2.17 亿元。

(2) 常州市交通产业集团有限公司，成立于 2003 年 8 月，注册资本 200,000 万元人民币，实际控制人为常州市人民政府，经营范围为：市政府授权范围内国有资产的经营管理；从事交通运输、水利、民防及相关产业和基础设施的投资、建设、经营和收益管理；建筑工程和装饰装修工程的施工；国内贸易（除专项规定）；土地整理开发；城市棚户区改造；实物租赁；物业管理服务；信息咨询服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，该公司总资产 653.92 亿元，净资产 277.93 亿元；2020 年度，该公司实现营业收入 37.02 亿元，实现净利润 3.70 亿元。

## **（二）重大未决诉讼、仲裁**

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在应披露影响发行人偿债能力发行和投资者利益的重大未决诉讼、仲裁事项。

## **（三）重大承诺**

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在应披露影响发行人偿债能力发行和投资者利益的重大承诺事项。

## **（四）其他或有事项**

截至本募集说明书签署日，发行人无其他应披露影响发行人偿债能力发行和投资者利益的重大或有事项。

## 十、受限资产情况

### （一）发行人重大资产抵质押情况

截至最近一年末，公司受限资产账面价值为 1,451,854.91 万元，占 2020 年末公司总资产的比例为 10.38%，占净资产的比例为 29.61%，明细如下：

表 5-75：截至最近一年末发行人受限资产明细

单位：万元

科目	受限金额	受限原因
货币资金	6,770.72	定期存单质押、保证金
无形资产	2,498.00	质押融资
应收账款	56,086.52	质押融资
其他应收款	17,250.00	质押融资
存货	1,258,998.85	抵押
固定资产	38,479.68	融资租赁、抵押
	65,863.99	未办妥权证
投资性房地产	5,907.15	未办妥权证
合计	1,451,854.91	

截至最近一年末，发行人未来收益权中存在受限情况。

### （二）其他资产限制用途安排及具有可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至本募集说明书签署之日，发行人除上述情况外，无其他资产限制用途安排及具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

截至本募集说明书签署之日，发行人资产抵押、质押及其他所有权受到限制的资产情况无重大变化。

### （三）其他或有事项

报告期内，发行人不存在应披露影响发行人偿债能力发行和投资者利益的其他或有事项。

## 十一、资产负债表日后事项

2021 年 3 月 31 日至本募集说明书签署日，发行人债券发行情况如下：

表 5-76：2021 年 3 月末至本募集说明书签署日发行人债券发行情况

单位：亿元、%、年

债券简称	发行规模	票面利率	债券期限	起息日
21 常城 D2	10	2.89	1	2021-08-25
21 常城建 PPN001	10	3.5	3+2	2021-08-18
21 常城建 MTN002	5	3.56	5	2021-08-06
21 常城 09	10	4.08	5+2	2021-07-22
21 常城建 SCP007	5	2.58	0.71	2021-07-13
21 常城 07	8	4.08	5+5	2021-06-28
21 常城 08	4	4.7	10	2021-06-28
21 常城 D1	10	3.1	1	2021-05-28
21 常城 06	10	4.4	5+2	2021-04-30
21 常城 03	10	4	3+2+2	2021-04-13

2021 年 3 月 31 日至本募集说明书签署日，发行人发行 7 期公司债，合计发行规模 62 亿元，其中公开发行为 2 期，公开发行为规模 12 亿元。

除上述事项外，发行人无需要披露的其他资产负债表日后事项。

## 十二、其他需要说明的事项

2017 年 5 月 19 日中共常州市委办公室及常州市人民政府办公室联合发布常办发〔2017〕28 号《关于印发〈常州市市级投融资平台转型发展改革方案〉的通知》，根据《中共常州市委常州市人民政府关于市级投融资平台转型发展改革的实施意见》有关精神，整合常州市城市建设（集团）有限公司及其子企业、常州公共住房建设投资发展有限公司及常州安居投资发展有限公司，由城建集团统一运营。改革后的城建集团主要承担城区内城市基础设施、危旧房（棚户区）改造、保障房等建设项目及相关产业的投资建设任务。根据通知规定，企业出资人、企业法人、股权结构、债权债务包括子公司的隶属关系暂时保留，会计核算方法暂时不变，在建项目资金渠道暂时不变，统一管理架构，统一融资管理，统一项目管理，统一财务管理，统一员额管理，条件成熟时统一子企业管理。

## 十三、发行人 2021 年半年度财务状况

发行人 2021 年 1-6 月经营情况正常，不存在营业收入、净利润同比大幅下滑超过 50%或亏损的情形，不存在影响公司经营或偿债能力的其他不利变化，发行人仍符合法律法规规定的发行条件。

发行人 2021 年半年度财务报表索引至：

“<http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2021-08-30/4277563691775650578029657.pdf>”

## 第六节 企业信用状况

### 一、发行人信用评级情况

#### （一）发行人报告期内历史主体评级情况

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 6-1：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
2020-11-19	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2020-10-19	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2020-09-03	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2020-08-10	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2020-07-28	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2020-07-08	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2020-05-25	AAA	稳定	维持	中诚信国际
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

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）有限公司主体信用等级为 AAA。

#### （二）本期债券的信用评级情况

根据中诚信出具的《2021 年度 常州市城市建设（集团）有限公司信用评级报告》：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。

根据中诚信出具的《常州市城市建设（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》：“常州市城市建设（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”的信用等级为 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。

评级报告的评级结论是中诚信国际依据合理的内部信用评级标准和方法，遵循内部评级程序做出的独立判断，未受发行人和其他第三方组织或个人的干预和影响。

### （三）评级报告摘要

#### 1、正面

##### （1）良好的区域经济环境。

2018~2020年，常州市实现地区生产总值7,050.3亿元、7,400.9亿元和7,805.3亿元，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。

针对发行人无法资本化的利息，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发行人专项资金，用于支持其在城建基础设施领域的业务开展。2018年-2020年，发行人分别将38.04亿元、7.25亿元和35.3亿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2021年3月末，发行人总债务规模为839.33亿元，整体债务规模较大，负担较重，其中短期债务352.19亿元。

##### （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 2021 年 3 月末，发行人对外担保金额为 162.25 亿元，占期末净资产的 33.06%，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，担保规模较大，公司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 2021 年 3 月末，发行人其他应收款为 641.23 亿元，主要是应收常州市财政及其他政府机构的城建项目资金，随着公司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。

## （四）跟踪评级安排

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，中诚信国际将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期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期债券偿债保障情况等因素，以对本期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，中诚信国际将于本期债券发行主体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，自本期评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期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](http://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。

### （五）其他重要事项

无。

## 二、发行人及其子公司授信情况

截至 2021 年 3 月末，发行人合并口径的银行类金融机构授信总额度 4,056,675.00 万元，已使用授信额度 2,488,939.00 万元，未使用额度 1,567,736.00 万元。具体情况如下：

表 6-2：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
中信银行	523,000.00	436,099.00	86,901.00
民生银行	384,250.00	384,250.00	0.00
兴业银行	330,000.00	292,200.00	37,800.00
光大银行	305,000.00	205,000.00	100,000.00
江苏银行	279,300.00	160,320.00	118,980.00
建设银行	232,000.00	190,600.00	41,400.00
江南银行	220,900.00	207,900.00	13,000.00
渤海银行	210,000.00	0.00	210,000.00
南京银行	210,000.00	20,600.00	189,400.00
中国银行	180,925.00	81,350.00	99,575.00
交通银行	162,550.00	140,180.00	22,370.00
浙商银行	160,000.00	120,000.00	40,000.00
广发银行	100,000.00	0.00	100,000.00
上海银行	100,000.00	0.00	100,000.00
工商银行	92,000.00	51,000.00	41,000.00
平安银行	60,000.00	60,000.00	0.00
厦门国际银行	60,000.00	0.00	60,000.00
华润银行	59,500.00	0.00	59,500.00
华夏银行	50,000.00	25,000.00	25,000.00
唐山银行	49,970.00	44,970.00	5,000.00
国开行	49,000.00	7,000.00	42,000.00
集友银行	40,000.00	0.00	40,000.00
北京银行	30,000.00	0.00	30,000.00
莱商银行	30,000.00	0.00	30,000.00
广州银行	30,000.00	0.00	30,000.00

授信银行	综合授信额度	已使用额度	未使用额度
农业银行	20,000.00	20,000.00	0.00
邮储银行	20,000.00	0.00	20,000.00
汇丰银行	20,000.00	20,000.00	0.00
招商银行	18,000.00	15,000.00	3,000.00
宁波银行	16,000.00	6,000.00	10,000.00
富邦华一银行	10,000.00	0.00	10,000.00
法国外贸银行	2,780.00	0.00	2,780.00
无锡农商行	1,000.00	970.00	30.00
江苏武进建信村镇	500.00	500.00	0.00
<b>合计</b>	<b>4,056,675.00</b>	<b>2,488,939.00</b>	<b>1,567,736.00</b>

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。

### 三、发行人及主要子公司报告期内债务违约情况

截至本募集说明书签署日，发行人及主要子公司近三年及一期无债务违约记录。

### 四、发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

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 390.30 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 6-3：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**

序号	债券名称	起息日	债券期限 (年)	报告期末债券余额(亿元)	票面利率 (当期) (%)	证券类别
1	21 常城建 SCP006	2021-03-29	0.66	7.00	3.10	超短期融资券
2	21 常城建 MTN001	2021-03-24	3+2	7.00	3.80	中期票据
3	21 常城 02	2021-03-10	3+2+2	8.00	4.13	私募债
4	21 常城建 SCP005	2021-03-08	0.66	5.00	3.20	超短期融资券
5	21 常城建 SCP004	2021-03-03	0.66	5.00	3.25	超短期融资券
6	21 常城建 SCP002	2021-02-25	0.41	5.00	3.13	超短期融资券
7	21 常城建 SCP003	2021-02-24	0.49	5.00	3.28	超短期融资券
8	21 常城建 PPN002	2021-02-05	3+2	5.00	4.26	定向工具
9	21 常城 01	2021-01-11	3	10.00	4.07	私募债
10	20 常城 08	2020-12-09	3	10.00	4.37	私募债
11	20 常城建 PPN003	2020-12-04	3	10.00	4.50	定向工具

序号	债券名称	起息日	债券期限 (年)	报告期末债 券余额(亿 元)	票面利率 (当期) (%)	证券类别
12	20 常城建 MTN003	2020-11-26	3	8.00	4.21	中期票据
13	20 常城 07	2020-11-19	3	10.00	4.28	私募债
14	20 常城建 PPN002	2020-10-29	3	10.00	4.10	定向工具
15	20 常城 06	2020-10-26	5	13.00	4.20	公司债
16	20 常城 05	2020-09-18	5	6.00	4.20	公司债
17	20 常城建 MTN002	2020-08-28	5	10.00	4.23	中期票据
18	20 常城建 SCP011	2020-08-25	0.66	5.00	2.00	超短期融资券
19	20 常城建 SCP010	2020-08-24	0.66	4.00	2.00	超短期融资券
20	20 常城 04	2020-08-21	5	10.00	4.07	公司债
21	20 常城 03	2020-07-28	5	10.00	4.07	公司债
22	20 常城建 SCP008	2020-07-27	0.74	5.00	2.05	超短期融资券
23	20 常城建 MTN001	2020-06-10	5	15.00	4.24	中期票据
24	20 常城 02	2020-06-01	10	6.00	4.50	公司债
25	20 常城 01	2020-06-01	5	5.00	3.50	公司债
26	20 常城建 PPN001	2020-04-23	5	5.00	3.70	定向工具
27	19 常城 05	2019-11-04	3+2	15.00	4.30	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	19 常城建 PPN002	2019-04-03	3+2	10.00	4.78	定向工具
31	19 常城建 PPN001	2019-01-16	3+2	5.00	5.29	定向工具
32	19 常城 01	2019-01-16	3+2+2	15.00	5.50	私募债
33	18 常城 01	2018-12-19	3+2	10.00	5.67	私募债
34	18 常城建 PPN005	2018-11-22	3	5.00	5.10	定向工具
35	18 常城建 PPN004	2018-09-28	3+2	10.00	6.00	定向工具
36	18 常城建 PPN002	2018-08-16	2+1	5.00	5.48	定向工具
37	18 常城建 PPN001	2018-08-02	2+1	5.00	2.00	定向工具
38	18 常城建 MTN003	2018-03-29	5	20.00	6.30	中期票据
39	18 常城建 MTN002	2018-01-19	5	10.00	6.40	中期票据
40	18 常城建 MTN001	2018-01-05	5	10.00	6.30	中期票据
41	17 常城 03	2017-04-13	3+2+2	2.70	3.60	私募债
42	17 常城 02	2017-04-05	5	16.10	5.70	私募债
43	17 常城 01	2017-03-03	5+2	11.00	5.78	私募债
44	16 常建 03	2016-10-24	5	10.00	4.05	私募债
45	16 常建 02	2016-07-27	5	11.50	4.30	私募债
	合计			<b>390.30</b>		

表 6-4：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

序号	债券名称	起息日	债券期限 (年)	报告期末债 券余额(亿 元)	票面利率 (%)	证券类别
1	21 常城建 SCP001	2021-01-04	0.16	-	2.90	超短期融资券
2	20 常城建 SCP012	2020-09-18	0.25	-	1.95	超短期融资券
3	20 常城建 SCP013	2020-09-17	0.25	-	1.95	超短期融资券
4	20 常城建 SCP009	2020-08-07	0.33	-	1.90	超短期融资券
5	20 常城建 SCP007	2020-07-03	0.74	-	2.15	超短期融资券
6	20 常城建 SCP005	2020-06-12	0.41	-	2.30	超短期融资券
7	20 常城建 SCP006	2020-06-12	0.41	-	2.30	超短期融资券
8	20 常城建 SCP004	2020-04-10	0.74	-	2.10	超短期融资券
9	20 常城建 SCP003	2020-04-10	0.74	-	2.10	超短期融资券
10	20 常城建 SCP002	2020-04-10	0.74	-	2.10	超短期融资券
11	20 常城建 SCP001	2020-02-18	0.49	-	2.70	超短期融资券
12	19 常城建 SCP014	2019-12-16	0.74	-	2.85	超短期融资券
13	19 常城建 SCP013	2019-10-23	0.74	-	2.99	超短期融资券
14	19 常城建 SCP012	2019-10-12	0.74	-	2.77	超短期融资券
15	19 常城建 SCP011	2019-09-24	0.74	-	2.78	超短期融资券
16	19 常城建 SCP010	2019-08-29	0.74	-	2.90	超短期融资券
17	19 常城建 SCP009	2019-08-20	0.66	-	2.85	超短期融资券
18	19 常城建 SCP008	2019-08-20	0.66	-	2.85	超短期融资券
19	19 常城建 SCP007	2019-05-30	0.74	-	3.50	超短期融资券
20	19 常城建 SCP006	2019-05-08	0.46	-	3.48	超短期融资券
21	19 常城建 SCP004	2019-04-24	0.66	-	3.48	超短期融资券
22	19 常城建 SCP005	2019-04-24	0.66	-	3.48	超短期融资券
23	19 常城建 SCP003	2019-03-22	0.57	-	3.43	超短期融资券
24	19 常城建 SCP002	2019-03-04	0.57	-	3.37	超短期融资券
25	19 常城建 SCP001	2019-01-07	0.64	-	3.75	超短期融资券
26	18 常城建 SCP007	2018-12-13	0.74	-	3.92	超短期融资券
27	18 常州城建 SCP006	2018-11-26	0.74	-	3.95	超短期融资券
28	18 常城建 PPN003	2018-08-27	2+1	-	6.14	定向工具
29	18 常城建 CP002	2018-05-18	1.00	-	5.38	短期融资券
30	18 常城建 CP001	2018-05-04	1.00	-	5.19	短期融资券
31	18 常城建 SCP005	2018-04-17	0.74	-	4.94	超短期融资券
32	18 常城建 SCP004	2018-03-20	0.74	-	5.46	超短期融资券
33	18 常城建 SCP003	2018-01-31	0.74	-	5.40	超短期融资券
34	18 常城建 SCP002	2018-01-17	0.74	-	5.46	超短期融资券
35	18 常城建 SCP001	2018-01-08	0.74	-	5.33	超短期融资券
36	17 常城建 SCP006	2017-12-15	0.66	-	5.65	超短期融资券
37	17 常城建 SCP005	2017-09-19	0.74	-	4.87	超短期融资券
38	17 常城建 CP002	2017-08-30	0.66	-	4.90	短期融资券
39	17 常城建 SCP004	2017-07-25	0.57	-	4.60	超短期融资券

序号	债券名称	起息日	债券期限 (年)	报告期末债 券余额(亿 元)	票面利率 (%)	证券类别
40	17 常城建 SCP003	2017-07-14	0.49	-	4.60	超短期融资券
41	17 常城建 PPN001	2017-06-16	3	-	6.17	定向工具
42	17 常城建 SCP002	2017-04-26	0.49	-	4.85	超短期融资券
43	17 常城建 SCP001	2017-03-16	0.49	-	4.65	超短期融资券
44	17 常城建 CP001	2017-01-13	0.57	-	4.07	短期融资券
45	16 常城建 SCP003	2016-12-30	0.25	-	5.18	超短期融资券
46	16 常城建 01	2016-11-18	3	-	4.75	
47	16 常州城建 SCP002	2016-08-25	0.74	-	2.99	超短期融资券
48	16 常州城建 CP001	2016-07-06	1.00	-	2.98	短期融资券
49	16 常州城建 SCP001	2016-06-24	0.74	-	3.18	超短期融资券
50	16 常城建 PPN001	2016-03-11	5	-	4.85	定向工具
51	16 常建 01	2016-01-22	5	-	5.00	私募债
52	15 常城建 PPN004	2015-12-22	5	-	4.90	定向工具
53	15 常城建 PPN003	2015-09-22	5	-	5.80	定向工具
54	15 常城 02	2015-09-16	3+2	-	6.80	私募债
55	15 常城 01	2015-09-15	3+2	-	6.80	私募债
56	15 常城建 PPN001	2015-09-14	5	-	5.80	定向工具
57	15 常城建 PPN002	2015-09-14	3	-	5.45	定向工具
58	14 常城建 PPN011	2014-11-17	5	-	6.80	定向工具
59	14 常城建 PPN010	2014-11-14	3	-	5.90	定向工具
60	14 常城建 PPN009	2014-09-29	3	-	6.60	定向工具
61	14 常城建 PPN008	2014-09-25	3	-	6.40	定向工具
62	14 常城建 PPN007	2014-09-10	5	-	7.20	定向工具
63	14 常城建 PPN006	2014-06-09	5	-	7.50	定向工具
64	14 常城建 PPN005	2014-05-27	5	-	8.00	定向工具
65	14 常城建 PPN004	2014-04-23	1.5	-	7.18	定向工具
66	14 常城建 PPN003	2014-03-26	5	-	8.50	定向工具
67	14 常城建 PPN002	2014-03-24	3	-	7.58	定向工具
68	14 常城建 PPN001	2014-01-16	3	-	8.38	定向工具
69	13 常城建 PPN001	2013-12-27	3	-	7.92	定向工具
70	13 常城建 MTN1	2013-05-16	5	-	5.00	中期票据
71	12 常城建 MTN1	2012-12-07	5	-	5.50	中期票据
72	12 常城建 PPN003	2012-11-27	3	-	6.10	定向工具
73	12 常城建 PPN002	2012-11-01	5	-	6.78	定向工具
74	12 常城建 PPN001	2012-10-17	3	-	6.40	定向工具
75	11 常城建债	2011-04-25	5+2	-	6.17	企业债
76	08 常城建债	2008-09-24	6.3027	-	6.30	企业债

截至募集说明书签署日，发行人及其子公司尚未发行的各债券品种额度如下

表：

单位：亿元

品种	批文额度	已发行额度	剩余额度
非公开发行短期公司债券	30	10	20
非公开发行公司债券	50	38	12
公开发行公司债券	50	12	38

## 五、其他与发行人有关的信用情况

无。

## 第七节 增信情况

本期债券无担保。

## 第八节 税项

本次公司债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本次公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

### 一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局公告【2016】第23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

但对本次公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行

条例》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本次公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

**投资者所应缴纳的税项与本次公司债券的各项支付不构成抵扣。**

## 第九节 信息披露安排

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照《证券法》、《管理办法》、《受托管理协议》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国证监会及有关交易场所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，防范偿债风险。

### 一、发行人信息披露机制

发行人根据相关规定，制定了《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券信息披露管理制度》，明确了：

- （一）未公开信息的传递、审核、披露流程；
- （二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障；
- （三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责；
- （四）对外发布信息的申请、审核、发布流程；
- （五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度。

### 二、发行前的信息披露

发行人在本期债券发行日至少一个工作日前，通过上海证券交易所网站披露如下文件：

- （一）募集说明书；
- （二）发行公告；
- （三）信用评级报告；
- （四）公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的其他文件。

### 三、存续期内定期信息披露

发行人将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规的相关规定，在本期债券存续期内，通过上海证券交易所网站定期披露以下信息：

- （一）在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告

应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（二）在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告。

#### 四、存续期内重大事项的信息披露

在本期债券存续期内，发行人发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，将及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响，重大事项包括：

- （一）公司生产经营状况发生重大变化；
- （二）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （三）公司涉及需要说明的市场传闻；
- （四）公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- （五）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- （六）公司发生重大资产报废；
- （七）公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- （八）公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- （九）公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；
- （十）公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （十一）公司未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （十二）公司股权、经营权涉及被委托管理；
- （十三）公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；
- （十四）公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十五）公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- （十六）公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- （十七）公司涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚

或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十八）公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十九）公司法定代表人、董事长或者总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（二十）公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；

（二十一）公司涉及重大诉讼、仲裁；

（二十二）公司分配股利；

（二十三）公司名称变更；

（二十四）公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；

（二十五）主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；

（二十六）募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；

（二十七）其他可能影响公司偿债能力、债券价格或投资者权益的事项；

（二十八）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。

重大事项的适用范围以中国证监会及证券交易所出台的有关规定为准。

## 五、本息兑付事项

### （一）利息的支付

1、本期债券的付息日期为2022年至2031年每年的9月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者在第5年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2026年每年的9月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

2、本期债券利息的支付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，利息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

## （二）本金的兑付

1、本期债券的本金兑付日期为 2031 年 9 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 9 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）

2、本期债券本金的偿付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本金偿付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

## 第十节 投资者保护机制

### 一、偿债计划

#### （一）偿债时间安排

付息日：2022年至2031年每年的9月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者在第5年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2026年每年的9月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

本金兑付日期：2031年9月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者在第5年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2026年9月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

#### （二）偿债资金来源

##### 1、发行人经营成果

本期债券发行人偿付债券本息的资金主要来源于公司营业收入、净利润、经营活动产生的现金流入以及其他融资渠道等。报告期各期，发行人分别实现营业收入348,727.17万元、341,755.30万元和92,137.72万元；实现净利润分别为53,415.18万元、55,636.53万元和4,261.51万元；经营活动现金流入分别为500,727.36万元、514,482.14万元和135,844.92万元；筹资活动现金流入分别为5,502,460.80万元、6,944,168.03万元和1,562,487.22万元。

##### 2、流动资产变现

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2021年3月末，发行人流动资产为12,955,637.56万元，其中未受限的流动资产在需要时，可以保障债权及时实现。

##### 3、外部融资渠道

发行人财务状况优良，信贷记录良好，拥有较好的市场声誉，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的间接融资能力。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。截至 2021 年 3 月末，发行人合并口径的银行类金融机构授信总额度 4,056,675.00 万元，已使用授信额度 2,488,939.00 万元，未使用额度 1,567,736.00 万元。发行人具有的未使用授信额度，为本期债券的偿还提供有力的保障。

发行人拥有优良的信用记录，具有较强的综合融资能力，能有效缓解发行人偿付本次公司债券后所可能产生的资金压力。发行人将继续根据市场变化，拓展融资渠道，为本次公司债券的本息偿付提供有效补充。

综上所述，其主营业务能够为其提供稳定的收入来源；发行人丰富的外部融资渠道为本期债券的偿付提供额外保障；在必要时，发行人可以通过变现其账面的流动资产作为应急偿债保障措施。

## 二、偿债保障措施

为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措

### （一）计划财务部负责偿付工作

发行人指定计划财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

### （二）充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《管理办法》的要求，聘请国泰君安担任本期债券的债券受托管理人，并与国泰君安签订了《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第十一节“债券受托管理人”。

### （三）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关债券持有人会议规则的具体内容，详见本募集说明书第十节“投资者保护机制”之“四、持有人会议机制”。

### （四）设立偿债资金专户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在监管银行开设偿债保障金专户，偿债保障金来源于发行人稳健经营产生的现金流。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。

### （五）严格履行信息披露义务

发行人建立了健全的信息披露制度，约束自身依据债券相关规定及时进行信息披露，并保证所披露的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人的对外信息披露由公司指定部门负责，发行人董事、监事、高级管理人员和其他人员，未经董事会或董事会授权部门批准，不得对外发布公司未公开披露信息。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及中国证监会、上海证券交易所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，防范偿债风险。

## 三、违约、风险情形及处置

### （一）违约事件

以下事件构成本期债券受托管理协议和本期债券项下发行人的违约事件：

1、在本期债券到期、加速清偿或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；

2、发行人未能偿付本期债券付息日届满后的利息；

3、发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押权利，或者发行人对外提供保证担保，以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质的重大的不利影响，或出售其重大资产以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质的重大的不利影响；

4、发行人不履行或违反本期债券受托管理协议项下的任何承诺且将实质的重大影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经受托管理人书面通知，或经单独或合计持有本次未偿还债券总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约仍未得到纠正；

5、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

6、任何适用的法律、法规和规则发生变更，或者监管部门作出任何规定，导致发行人履行本期债券受托管理协议或本期债券项下的义务变为不合法或者不合规；

7、其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

## （二）违约责任

如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

## （三）偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本次发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

## （四）发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及相关自律管理规定进行信息披露，

真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

#### （五）发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

#### （六）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、发行人信用类债券违约处置相关规定以及相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

#### （七）处置措施

发行人保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。若发行人未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向发行人进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

#### （八）不可抗力

1、不可抗力是指本期债券计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债券相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况：

- (1) 自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- (2) 国际、国内金融市场风险事故的发生；
- (3) 交易系统或交易场所无法正常工作；
- (4) 社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

#### **（九）不可抗力事件的应对措施**

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护本期债券投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集债券持有人会议磋商，决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

#### **（十）争议解决机制**

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，协商不成的，均应提交常州仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。

#### **（十一）弃权**

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

### **四、持有人会议机制**

#### **（一）总则**

1.1 为规范常州市城市建设（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件、自律规则及交易所相关业务规则（以下简称为“法律法规”）的规定，结合本期债券的实际情况，制订债券持有人会议规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资

者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据债券持有人会议规则约定的程序召集、召开，对债券持有人会议规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受债券持有人会议规则相关约定，并受债券持有人会议规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据债券持有人会议规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者债券持有人会议规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。债券持有人会议规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

## （二）债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照债券持有人会议规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除债券持有人会议规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c.发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

d.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、

净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司)发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的;

e.发行人管理层不能正常履行职责,导致发行人偿债能力面临严重不确定性的;

f.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的;

g.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的;

h.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5.发行人提出重大债务重组方案的;

2.2.6 法律法规规定或者本期债券募集说明书、债券持有人会议规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

### (三) 债券持有人会议的筹备

#### 1、会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间,出现债券持有人会议规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合债券持有人会议规则约定要求的拟审议议案的,受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议,经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人(如有)(以下统称提议人)有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的,应当以书面形式告知受托管理人,提出符合债券持有人会议规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议,并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的,应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议,提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人

会议时，可以共同推举 2 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

## 2、议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律法规及债券持有人会议规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围

供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合债券持有人会议规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照债券持有人会议规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

### **3、会议的通知、变更及取消**

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合债券持有人会议规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或债券持有人会议规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足债券持有人会议规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到债券持有人会议规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会

议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

#### （四）债券持有人会议的召开及决议

##### 1、债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，债券持有人会议规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据债券持有人会议规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的

相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于债券持有人会议规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据债券持有人会议规则约定程序进行表决。

## **2、债券持有人会议的表决**

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下

列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- c. 债券清偿义务承继方；
- d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生债券持有人会议规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

### **3、债券持有人会议决议的生效**

4.3.1 债券持有人会议对下列属于债券持有人会议规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- a. 拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、债券持有人会议规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改债券持有人会议规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

4.3.2 除债券持有人会议规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对债券持有人会议规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。债券持有人会议规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到债券持有人会议规则第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的三分之一以上同意即可生效。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照债券持有人会议规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的

代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。会议召集人应推举该次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或其代理人担任。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

### （五）债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于债券持有人会议规则第3.2.3条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务

关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- （一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；
- （二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；
- （三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；
- （四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照债券持有人会议规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉

讼。受托管理人也可以参照债券持有人会议规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

## （六）特别约定

### 1、关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

### 2、简化程序

6.2.1 发生债券持有人会议规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，债券持有人会议规则另有约定的从其约定：

a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 % 的；

c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d. 债券募集说明书、债券持有人会议规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

6.2.2 发生债券持有人会议规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照债券持有人会议规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生债券持有人会议规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露

召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照债券持有人会议规则第四章、第五章的约定执行。

### （七）附则

7.1 债券持有人会议规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据债券持有人会议规则约定程序对债券持有人会议规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与债券持有人会议规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 债券持有人会议规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以债券持有人会议规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向常州仲裁委员会提起仲裁。

7.5 债券持有人会议规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

## 第十一节 债券受托管理人

发行人与本期债券受托管理人签订《债券受托管理协议》，凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视作同意该《债券受托管理协议》。

### 一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况

#### （一）债券受托管理人的名称及基本情况

名称：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、李鑫、杜诚诚

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

电话：021-38676666

传真：021-50876159

邮政编码：200041

#### （二）受托管理协议签订情况

发行人与国泰君安按照相关法律、法规和规则的要求签订了《债券受托管理协议》。

#### （三）受托管理人与发行人的利害关系情况

截至本募集说明书签署日，债券受托管理人国泰君安除同时担任本期债券的主承销商外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。

#### （四）债券受托管理人与发行人利益冲突的风险防范措施

债券受托管理人不得为本期债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

债券受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

1、债券受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）

通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与债券受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，债券受托管理人与发行人双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务。

2、针对上述可能产生的利益冲突，债券受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下国泰君安作为债券受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。

3、截至《债券受托管理协议》签署，国泰君安除同时担任本期债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。

4、当国泰君安按照法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定诚实、勤勉、独立地履行《债券受托管理协议》项下的职责，发行人以及本期债券的债券持有人认可中当国泰君安在为履行《债券受托管理协议》服务之目的而行事，并确认当国泰君安（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免债券受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

因发行人和当国泰君安双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

## 二、债券受托管理协议的主要内容

### （一）定义及解释

本节中“甲方”指常州市城市建设（集团）有限公司。

本节中“乙方”指国泰君安证券股份有限公司。

“本期债券”或“债券”指发行人依据募集说明书的约定所发行的发行规模为不超过 10.40 亿元（含 10.40 亿元）的“常州市城市建设（集团）有限公司 2021

年公开发行公司债券（第二期）”。

“本期债券条款”指募集说明书中约定的本期债券条款。

“承销协议”指发行人和本期债券主承销商签署的《常州市城市建设（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）之承销协议》和对该协议的所有修订和补充。

“兑付代理人”指中国证券登记结算有限责任公司，或适用法律规定的任何其他兑付代理人。

“发行首日”指在承销协议中规定的本期债券发行期限的起始日。

“交割日”指在承销协议中规定的先决条件满足和/或豁免后，本期债券发行期限届满后完成交割的日期。

“工作日”指国内商业银行和兑付代理人均对公正常营业的任何一天。

“募集说明书”指于发行首日（或发行人和主承销商另外约定的发行首日之前的日期）由发行人签署的《常州市城市建设（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书》。

“人民币”指中国的法定货币。

“未偿还的本期债券”指除下述债券之外的所有已发行的本期债券：（1）根据本期债券条款已由发行人兑付本息的债券；（2）已届本金兑付日，兑付资金已由发行人向兑付代理人支付并且已经可以向债券持有人进行本息兑付的债券。兑付资金包括该债券截至本金兑付日的根据本期债券条款应支付的任何利息和本金；和（3）不具备有效请求权的债券。

“表决权”指当债券持有人进行表决时，以每一张未偿还的本期债券为一表决权，但发行人、持有发行人 10%以上股份的发行人股东，或发行人及上述发行人股东的关联企业持有的未偿还本期债券无表决权。

“协议”指债券受托管理协议以及对债券受托管理协议不时补充或修订的补充协议。

“主承销商”指本期债券的主承销商国泰君安证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、东海证券股份有限公司。

“《债券持有人会议规则》”指国泰君安证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人与发行人制订的《常州市城市建设（集团）有限公司 2021 年公开

发行公司债券（第二期）之债券持有人会议规则》。

“债券持有人会议”指由全体债券持有人组成的议事机构，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内的事项依法进行审议和表决。

“债券持有人会议召集人”指根据《债券持有人会议规则》约定有权召集债券持有人会议的自然人、法人或其他组织。

“债券持有人”指在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构的托管名册上登记的持有本期债券的投资者。

“中国证监会”指中国证券监督管理委员会，在适用的情况下，包括发行人所在地的中国证监会派出机构。

“交易所”指上海证券交易所。

“证券登记公司”指中国证券登记结算有限责任公司。

“中国”指中华人民共和国，为债券受托管理协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾。

## （二）债券受托管理事项

2.1 为维护本期债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本期债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。

2.2 在本期债券存续期内，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、债券受托管理协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

2.3 在本期债券存续期内，乙方应依照债券受托管理协议的约定，为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突（为避免歧义，债券受托管理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生或存在的利益冲突除外）。

2.4 债券持有人认购、受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为其同意国泰君安作为本期债券的债券受托管理人，且视为其同意债券受托管理协议的所有约定。

## （三）发行人的权利和义务

3.1 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本

期债券的利息和本金。

3.2 甲方应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3.3 本期债券存续期内，甲方应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.4 本期债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当在三个工作日内书面通知乙方，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果：

（一）甲方股权结构、经营方针、经营范围或者生产经营状况等发生重大变化；

（二）甲方主要资产被查封、扣押、冻结；

（三）甲方出售、转让主要资产或发生重大资产重组；

（四）甲方放弃债权或财产超过上年末净资产的 10%或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；

（五）甲方新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

（六）甲方发生未能清偿到期债务的情况；

（七）甲方涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

（八）甲方分配股利，作出减资、合并、分立、解散、提出债务重组方案、申请破产的决定，或依法进入破产程序、被责令关闭；

（九）甲方重大资产抵押、质押、出售、转让、报废；

（十）甲方涉嫌犯罪被依法立案调查，或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被依法立案调查、采取强制措施，或存在重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；

（十一）甲方控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被依法立案调查、采取强制措施，或者发生变更；

（十二）甲方发生可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的，或可能导致不符合债券上市/挂牌条件的重大变化；

（十三）甲方主体或债券信用评级发生变化；

（十四）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

（十五）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项（如甲方拟变更募集说明书的约定等）；

（十六）债券业务监管机构、债券交易所颁布的法律、法规、规则要求的其他事项。

就上述事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响本期债券本息安全向乙方作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

3.5 甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。经债券受托管理人要求，甲方应提供关于尚未注销的自持债券数量（如适用）的证明文件。

3.6 甲方应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

3.7 预计不能偿还债务时，甲方应当按照乙方要求追加担保，并履行债券受托管理协议约定的其他偿债保障措施，应当配合债券持有人依法向法定机关申请采取财产保全措施。

确有证据证明不能偿还债务时，甲方应当按照债券持有人会议的要求追加担保，并暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施，限制对外担保等其他偿债保障措施，应当配合债券持有人依法向法定机关申请采取财产保全措施。

甲方追加担保或其他偿债保障措施的费用应由甲方承担，乙方申请财产保全的费用应由全体债券持有人按照本期债券持有比例承担。

3.8 甲方无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。本期债券的后续偿债措施包括但不限于：

（一）不向股东分配利润

（二）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

（三）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

（四）主要责任人不得调离。

3.9 甲方应对乙方履行债券受托管理协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。

3.10 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行债券受托管理协议项下应当向乙方履行的各项义务。

3.11 在本期债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市交易。

3.12 甲方应当根据债券受托管理协议第 4.17 条的规定向乙方支付本期债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。

3.13 甲方应当履行债券受托管理协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

#### （四）债券受托管理人的职责、权利和义务

4.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及债券受托管理协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对甲方履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

4.2 乙方应当持续关注甲方和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就债券受托管理协议第 3.4 条约定的情形，列席甲方和保证人的内部有权机构的决策会议；

（二）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）调取甲方、保证人银行征信记录；

（四）对甲方和保证人进行现场检查；

（五）约见甲方或者保证人进行谈话。

4.3 乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，乙方应当每年检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4.4 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露债券受托管理协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过证监会、交易所认可的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

4.5 乙方应当每年对甲方进行回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

4.6 出现债券受托管理协议第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，乙方应当问询甲方或者保证人，要求甲方或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

4.7 乙方应当根据法律、法规和规则、债券受托管理协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

4.8 乙方应当在债券存续期内持续督导甲方履行信息披露义务。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照债券受托管理协议的约定或者督促甲方报告债券持有人。

4.9 乙方有充分合理证据预计甲方不能偿还债务时，应当要求甲方追加担保，督促甲方履行债券受托管理协议第 3.7 条约定的偿债保障措施，或者可以依法协调债券持有人向法定机关申请财产保全措施。

甲方追加担保或履行偿债保障措施的费用应由甲方承担，乙方申请财产保全措施的费用应由全体债券持有人按照本期债券持有比例承担。如法定机关要求提供担保的，乙方应根据约定以下述方案提供担保办理相关手续：

- （一）依法协调债券持有人以债券持有人持有的本期债券提供担保；或
- （二）如法定机关不认可债券持有人以本期债券提供担保，则由债券持有人提供现金或法定机关明确可以接受的其他方式提供担保。

4.10 本期债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

4.11 甲方为本期债券设定担保的，乙方应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

4.12 甲方不能偿还债务时，乙方应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼（仲裁）或者清算程序。

4.13 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方

商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

4.14 乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于债券受托管理协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

4.15 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

- （一）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （二）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

4.16 在本期债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行债券受托管理协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

4.17 乙方有权依据债券受托管理协议的规定获得受托管理报酬。双方一致同意，乙方担任本期债券的债券受托管理人的报酬在后续协议中另行约定。

4.18 乙方为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.19 本期债券出现违约情形或风险的，或者甲方信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，乙方可以通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与甲方、增信机构、承销机构及其他相关方进行谈判，要求甲方追加担保，接受全部或者部分债券持有人的委托依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼（仲裁）、参与重组或者破产的法律程序等。

4.20 本期债券存续期间，乙方为维护债券持有人合法权益，履行债券受托管理协议项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由甲方承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（2）乙方为债券持有人利益，为履行受托管理职责或提起、参加民事诉讼

（仲裁）或者清算程序而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用；

（3）因甲方预计不能履行或实际未履行债券受托管理协议和募集说明书项下的义务而导致乙方额外支出的其他费用。

上述所有费用应在甲方收到乙方出具账单及相关凭证之日起十五个交易日内向乙方支付。

4.21 甲方未能履行还本付息义务或乙方预计甲方不能偿还债务时，乙方或债券持有人提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费等，以下简称“诉讼费用”）由甲方承担，如甲方拒绝承担，诉讼费用由债券持有人按照以下规定垫付：

（1）乙方设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的，因乙方对甲方提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用。

（2）乙方将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，乙方免于承担未提起或未及时提起诉讼或仲裁等司法程序的责任。

（3）尽管乙方并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如乙方主动垫付该等诉讼费用的，甲方及债券持有人确认，乙方有权从甲方向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

## （五）受托管理事务报告

5.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

5.2 乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （一）乙方履行职责情况；
- （二）甲方的经营与财务状况；

- （三）甲方募集资金使用的核查情况；
- （四）甲方偿债意愿和能力分析；
- （五）甲方增信措施的有效性分析；
- （六）债券的本息偿付情况；
- （七）债券持有人会议召开的情况；
- （八）可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施等。

5.3 公司债券存续期内，出现乙方与甲方发生利益冲突、甲方募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第 3.4 条第（一）项至第（十六）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

#### （六）利益冲突的风险防范机制

6.1 下列事项构成债券受托管理协议所述之利益冲突：

- （一）甲乙双方存在股权关系，或甲乙双方存在交叉持股的情形；
- （二）在甲方发生债券受托管理协议 10.2 条中所述的违约责任的情形下，乙方正在为甲方提供相关金融服务，且该金融服务的提供将影响或极大可能地影响乙方为债券持有人利益行事的立场；
- （三）在甲方发生债券受托管理协议 10.2 条中所述的违约责任的情形下，乙方系该期债券的持有人；
- （四）在甲方发生债券受托管理协议 10.2 条中所述的违约责任的情形下，乙方已经成为甲方的债权人，且甲方对该项债务违约存在较大可能性，上述债权不包括 6.1 条第三项中约定的因持有本期债券份额而产生债权；
- （五）法律、法规和规则规定的其他利益冲突；
- （六）上述条款未列明但在实际情况中可能影响乙方为债券持有人最大利益行事之公正性的情形。

6.2 针对上述可能产生的利益冲突，乙方应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段（以下统称“隔离手段”），防范发生与债券受托管理协议项下乙方履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适

当限制有关业务。乙方应当通过采取隔离手段妥善管理利益冲突，避免对债券持有人的合法权益产生不利影响。在本期公司债券存续期间，乙方应当继续通过采取隔离手段防范发生债券受托管理协议规定的上述利益冲突情形，并在利益冲突实际发生时及时向债券持有人履行信息披露义务。

6.3 乙方不得为本期债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

6.4 甲乙双方违反利益冲突防范机制应当承担的责任如下：

（一）乙方应在发现存在利益冲突的五个工作日内以书面的方式将冲突情况通知甲方，若乙方因故意或重大过失未将上述利益冲突事宜及时通知甲方，导致甲方受到损失，乙方应对此损失承担相应的法律责任；

（二）在利益冲突短期无法得以解决的情况下，双方应相互配合、共同完成受托管理人变更的事宜；

（三）受托管理人应按照中国证监会和交易所的有关规定向有关部门与机构报告上述情况。

### （七）受托管理人的变更

7.1 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （一）乙方未能持续履行债券受托管理协议约定的受托管理人职责；
- （二）乙方停业、解散、破产或依法被撤销；
- （三）乙方提出书面辞职；
- （四）乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期未偿还债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自新任债券受托管理人与甲方签订新的《债券受托管理协议》生效之日或者新《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人义务履行之日（以孰晚之日为准）起，新任受托管理人继承乙方在法律、法规和规则及债券受托管理协议项下的权利和义务，债券受托管理协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

7.3 乙方应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作

移交手续。

7.4 乙方在债券受托管理协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或新《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人义务履行之日（以孰晚之日为准）起终止，但并不免除乙方在债券受托管理协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

## （八）陈述与保证

8.1 甲方保证以下陈述在债券受托管理协议签订之日均属真实和准确：

（一）甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司制法人；

（二）甲方签署和履行债券受托管理协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

8.2 乙方保证以下陈述在债券受托管理协议签订之日均属真实和准确：

（一）乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（二）乙方具备担任本期债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

（三）乙方签署和履行债券受托管理协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

## （九）不可抗力

9.1 不可抗力事件是指双方在签署债券受托管理协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

9.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致债券受托管理协议的目标无法实现，则债券受托管理协议提前终止。

## （十）违约责任

10.1 债券受托管理协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及债券受托管理协议的规定追究违约方的违约责任。

10.2 以下事件构成债券受托管理协议和本期债券项下发行人违约事件：

（一）在本期债券到期、加速清偿或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；

（二）发行人未能偿付本期债券付息日届满后的利息；

（三）发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押权利，或者发行人对外提供保证担保，以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质的重大的不利影响，或出售其重大资产以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质的重大的不利影响；

（四）发行人不履行或违反债券受托管理协议项下的任何承诺且将实质的重大影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经受托管理人书面通知，或经单独或合计持有本期未偿还债券总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约仍未得到纠正；

（五）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人 or 已开始相关的诉讼程序；

（六）任何适用的法律、法规和规则发生变更，或者监管部门作出任何规定，导致发行人履行债券受托管理协议或本期债券项下的义务变为不合法或者不合规；

（七）其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

10.3 乙方预计违约事件可能发生，有权行使以下职权：

（一）要求发行人追加担保；

（二）在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人可以依法协调债券持有人提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

（三）及时报告全体债券持有人；

（四）及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易所。

10.4 违约事件发生时，乙方有权行使以下职权：

（一）在知晓该行为发生之日的 5 个工作日内以公告方式告知全体债券持有

人；

（二）发行人未履行偿还本期债券本金利息的义务，与发行人谈判，促使发行人偿还本期债券本金利息；

（三）在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人应当依法协调债券持有人提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

（四）根据债券持有人会议的决定，依法提起诉讼（仲裁）；

（五）在发行人进行整顿、和解、重组或者破产的法律程序时，债券受托管理人根据债券持有人会议之决议受托参与上述程序。

### 10.5 加速清偿及措施。

10.5.1 如果本债券项下发行人的违约事件发生，受托管理人可根据经单独或合计持有本期未偿还债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付。

10.5.2 在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了下述救济措施，受托管理人可根据经单独或合计持有本期未偿还债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定：

（一）向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：（1）受托管理人及其代理人的合理赔偿、费用和开支；（2）所有迟付的利息；（3）所有到期应付的本金；（4）适用法律允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；

（二）相关的违约事件已得到救济或被豁免；

（三）债券持有人会议同意的其他措施。

10.5.3 如果发生发行人违约事件，受托管理人可根据经单独或合计持有本期未偿还债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收未偿还的本期债券本金和利息。

10.6 若受托管理人根据债券受托管理协议并按照相关法律法规之要求，为本期债券管理之目的，从事任何行为（包括不作为），而该行为产生的任何诉讼、

权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费】，发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因受托管理人的重大过失、恶意、故意不当行为或违反债券受托管理协议、违反相关法律法规而造成，不在赔偿之列。发行人在本款项下的义务在债券受托管理协议终止后仍然有效；

若因受托管理人的过失、恶意、故意不当行为或违反债券受托管理协议而导致发行人提出任何诉讼、权利要求、政府调查或产生损害、支出和费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费】，受托管理人应负责赔偿并使其免受损失。受托管理人在本款项下的义务在债券受托管理协议终止后仍然有效。

#### （十一）法律适用和争议解决

11.1 债券受托管理协议受中华人民共和国法律（为债券受托管理协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区或台湾法律）管辖与解释。

11.2 凡因债券受托管理协议引起的或与债券受托管理协议有关的任何争议，双方应协商解决；协商不成的，均应提交常州仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方当事人均有约束力。

11.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使债券受托管理协议项下的其他权利，并应履行债券受托管理协议项下的其他义务。

#### （十二）协议的生效、变更及终止

12.1 债券受托管理协议于双方签署后，自本期债券发行之日起生效。

12.2 除非法律、法规和规则另有规定，债券受托管理协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。债券受托管理协议于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为债券受托管理协议之不可分割的组成部分，与债券受托管理协议具有同等效力。

12.3 如出现甲方履行完毕与本期债券有关的全部支付义务、变更受托管理

人或本期债券发行未能完成等情形的，债券受托管理协议终止。

### （十三）通知

13.1 在任何情况下，债券受托管理协议所要求的任何通知可以经专人递交，亦可以通过邮局挂号方式或者快递服务，或者传真发送到债券受托管理协议双方指定的以下地址。

甲方通讯地址：常州市天宁区北塘河东路 66 号 2209 室

甲方收件人：吴佳伟

甲方传真：0519-86908910

乙方通讯地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层

乙方收件人：刘达

乙方传真：021-50876159

13.2 任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码发生变更的，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

13.3 通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（一）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（二）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（三）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期。

13.4 如果收到债券持有人依据债券受托管理协议约定发给甲方的通知或要求，乙方应在收到通知或要求后两个工作日内按债券受托管理协议约定的方式将该通知或要求转发给甲方。

13.5 债券受托管理协议各方确认，上述联系方式持续适用于债券受托管理协议履行期间、诉讼及/或仲裁期间。在债券受托管理协议履行及/或后续可能的诉讼、仲裁等争议解决过程中，法院、仲裁委员会等裁决机构根据上述联系方式送达相关通知、材料、文书、函件等行为均为有效行为，协议各方对此予以认可。

### （十四）附则

14.1 债券受托管理协议对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何

一方不得转让其在债券受托管理协议中的权利或义务。

14.2 债券受托管理协议中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到债券受托管理协议整体效力的，则债券受托管理协议的其他条款仍应完全有效并应被执行。

## 第十二节 发行有关机构

### 一、与本次发行有关的机构

#### （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

经办人员：朱小华

联系地址：常州市天宁区北塘河东路 66 号 2209 室

联系电话：0519-81162901

传真：0519-86908910

#### （二）主承销商

##### 牵头主承销商：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

经办人员：邹海、禹辰年、刘达、李鑫、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：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

经办人员：杨兴、楚晗、孙江磊、董威、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：东海证券股份有限公司

住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：钱俊文

经办人员：徐晶莹

联系地址：江苏省常州市新北区龙锦路 1590 号常州现代传媒中心 1 号楼 25 层

电话：0519-81597398

传真：021-50783656

### （三）律师事务所

名称：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

经办人员：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

名称：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

经办人员：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）信用评级机构

名称：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

经办人员：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

#### （六）登记、托管、结算机构

名称：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：戴文桂

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

经办人员：/

#### （七）债券受托管理人

名称：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

经办人员：邹海、禹辰年、刘达、李鑫、杜诚诚

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

电话：021-38676666

传真：021-50876159

#### （八）公司债券申请上市或转让的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

总经理：蔡建春

联系电话：021-68808888

传真：021-68807813

经办人员：/

#### （九）募集资金专项账户开户银行

1、中信银行股份有限公司常州分行

住所：常州市天宁区吊桥路 1-41 号

法定代表人：顾玉震

联系电话：13616110021

传真：/

经办人员：焦莹

2、华夏银行股份有限公司常州分行

住所：常州市新北区龙锦路 1598 号

法定代表人：刁英川

联系电话：0519-88179824

传真：0519-88179817

经办人员：曹彬

3、中国光大银行股份有限公司常州分行

住所：江苏省常州市天宁区九洲新世界花苑 15 栋乙单元 102 室、202 室、  
302 室、401 室

法定代表人：薛小华

联系电话：0519-89801680

传真：/

经办人员：陈叶菲

## 二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书出具日，发行人与本次发行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及其他重大利害关系。

## 第十三节 发行人、中介机构及相关人员声明

### 一、发行人声明

# 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（签字）： 徐晓钟  
徐晓钟

常州市城市建设（集团）有限公司（盖章）



2024年9月6日

## 二、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

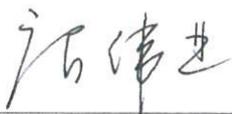
公司全体董事（签字）：



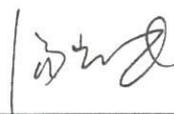
徐晓钟



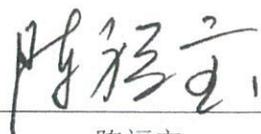
高枫



唐伟业



汤凯惠



陈福宝



周惠兴



许丽萍



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：



冯莲

常州市城市建设（集团）有限公司



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司全体监事（签字）：

胡卓斌

胡卓斌

卢意

卢意

常州市城市建设（集团）有限公司

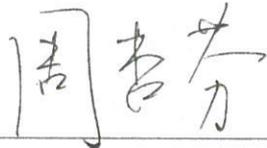


2021年9月6日

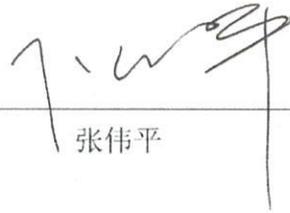
## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

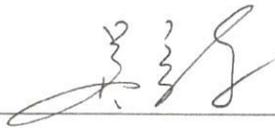
非董事高级管理人员（签字）：



周杏芬



张伟平



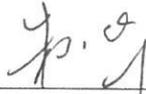
吴宣东



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：

  
朱小华

常州市城市建设（集团）有限公司



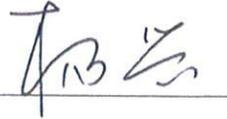
### 三、主承销商声明



## 主承销商声明

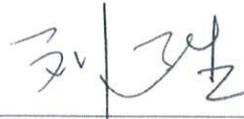
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



杨 兴

法定代表人（或授权代表）（签字）：



刘乃生

中信建投证券股份有限公司（盖章）



2021年9月6日

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）： 江彦乐

江彦乐

法定代表人（或授权代表）（签字）： 钱俊文

钱俊文



东海证券股份有限公司（盖章）

2021年9月6日

## 四、发行人律师声明

## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师（签字）：



律师事务所负责人（签字）：



江苏欣博律师事务所（盖章）



## 五、审计机构声明

## 审计机构声明

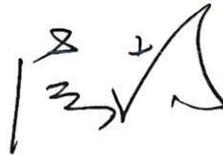
本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本声明书仅作为常州市城市建设（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书事宜之用，除此之外，本声明书不适用于任何其他目的。

签字注册会计师（签字）：

  李 

会计师事务所负责人（签字）：



苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）（盖章）



2021年09月06日

## 六、评级机构声明

## 评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员（签字）：徐璐      赵辰      张丹

徐璐

赵辰

张丹

资信评级机构负责人（签名）：闫衍

闫衍



## 第十四节 备查文件

### 一、备查文件

- （一）发行人最近三年及一期财务报告和审计报告；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）资信评级报告；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）中国证监会同意本次发行注册的文件。

### 二、查询地址

#### 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：朱小华

联系电话：0519-81162901

传真：0519-86908910

#### 国泰君安证券股份有限公司

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

联系人：邹海、禹辰年、刘达、李鑫、杜诚诚

联系电话：021-38031669

传真：021-50876159

#### 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、董威、戴玥

联系电话：010-85130443

传真：010-65608445

**东海证券股份有限公司**

联系地址：江苏省常州市新北区龙锦路 1590 号常州现代传媒中心 1 号楼 25 层

联系人：江彦乐

联系电话：021-20333770

传真：021-50783656

投资者可通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）下载本募集说明书，或在本次公司债券发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。