

常州市城市建设（集团）有限公司公司债券

2021 年度受托管理事务报告

常州市城市建设（集团）有限公司



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）

债券受托管理人



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

（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二二年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌转让规则（以下简称“挂牌转让规则”）、发行人与中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及常州市城市建设（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于常州市城市建设（集团）有限公司提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

一、受托管理的公司债券概况.....	3
二、公司债券受托管理人履职情况	7
三、发行人 2021 年度经营和财务状况	10
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况	11
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	14
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	15
七、债券的本息偿付情况	22
八、募集说明书中约定的其他义务	23
九、债券持有人会议召开的情况.....	24
十、发行人出现重大事项的情况.....	24
十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施.....	24
十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	24

一、受托管理的公司债券概况

截至 2021 年（以下简称“报告期”）末，常州市城市建设（集团）有限公司发行且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：17 常城 01、17 常城 02、17 常城 03、19 常城 01、19 常城 04、20 常城 01、20 常城 02、20 常城 06、21 常城 02、21 常城 07、21 常城 08、21 常城 11（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	145375.SH	145447.SH	145468.SH
债券简称	17 常城 01	17 常城 02	17 常城 03
债券名称	常州市城市建设（集团）有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）	常州市城市建设（集团）有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第二期）	常州市城市建设（集团）有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第三期）
债券期限	7 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	5 年期	7 年期，附第 3 年末和第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
发行规模（亿元）	11.00	16.10	2.70
债券余额（亿元） ¹	0.00	0.00	0.00
发行时初始票面利率	5.78%	5.70%	5.50%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况	2022 年 3 月 3 日，调整票面利率，调整后票面利率为 3.25%	无	2020 年 4 月 13 日，调整票面利率，调整后票面利率为 3.60%； 2022 年 4 月 13 日，调整票面利率，调整后票面利率为 3.00%
起息日	2017 年 3 月 3 日	2017 年 4 月 5 日	2017 年 4 月 13 日
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付		

¹ 注：此处债券余额为截至本报告批准报出日的债券余额。

债券代码	145375.SH	145447.SH	145468.SH
付息日	2018 年至 2024 年每年的 3 月 3 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2018 年至 2022 年每年的 3 月 3 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）	2018 年至 2022 年每年的 4 月 5 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）	2018 年至 2024 年每年的 4 月 13 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。如投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2018 年至 2020 年每年的 4 月 13 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。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 2018 年至 2022 年每年的 4 月 13 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。
担保方式	无		
主体/债项评级	AAA/-	AAA/-	AAA/-
报告期跟踪主体/债项评级	报告期内，跟踪主体评级为 AAA，不涉及跟踪债项评级。	报告期内，跟踪主体评级为 AAA，不涉及跟踪债项评级。	报告期内，跟踪主体评级为 AAA，不涉及跟踪债项评级。

表：受托管理债券概况

债券代码	151109.SH	162283.SH
债券简称	19 常城 01	19 常城 04
债券名称	常州市城市建设（集团）有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）品种一	常州市城市建设（集团）有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期）
债券期限	7 年期，附第 3 年末和第 5 年末发行人调整票面利率选择权 和 投资者回售选择权。	5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
发行规模（亿元）	15.00	10.00
债券余额（亿元） ²	1.10	10.00
发行时初始票面利率	5.50%	4.20%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况	2022 年 1 月 16 日，调整票面利率，调整后票面利率为 3.35%	无

² 注：此处债券余额为截至本报告批准报出日的债券余额。

债券代码	151109.SH	162283.SH
起息日	2019 年 1 月 16 日	2019 年 10 月 15 日
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	
付息日	2020 年至 2026 年每年的 1 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日），如本期债券的投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 1 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日），如本期债券的投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 1 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。	2020 年至 2024 年每年的 10 月 15 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如本期债券的投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 10 月 15 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。
担保方式	无	
主体/债项评级	AAA/-	AAA/-
报告期跟踪主体/债项评级	报告期内，跟踪主体评级为 AAA，不涉及跟踪债项评级。	报告期内，跟踪主体评级为 AAA，不涉及跟踪债项评级。

表：受托管理债券概况

债券代码	163591.SH	163592.SH	175289.SH
债券简称	20 常城 01	20 常城 02	20 常城 06
债券名称	常州市城市建设（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）品种一	常州市城市建设（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）品种二	常州市城市建设（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第五期）
债券期限	5 年期	10 年期	5 年期
发行规模（亿元）	5.00	6.00	13.00
债券余额（亿元） ³	5.00	6.00	13.00
发行时初始票面利率	3.50%	4.50%	4.20%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况	无	无	无
起息日	2020 年 6 月 1 日	2020 年 6 月 1 日	2020 年 10 月 26 日
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付		

³ 注：此处债券余额为截至本报告批准报出日的债券余额。

付息日	2021 年至 2025 年每年的 6 月 1 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）	2021 年至 2030 年每年的 6 月 1 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）	2021 年至 2025 年每年的 10 月 26 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。
担保方式	无		
主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA

表：受托管理债券概况

债券代码	178035.SH	197771.SH
债券简称	21 常城 02	21 常城 11
债券名称	常州市城市建设（集团）有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）	常州市城市建设（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第六期）
债券期限	7 年期，附第 3 年末、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 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。
发行规模（亿元）	8.00	10.00
债券余额（亿元） ⁴	8.00	10.00
发行时初始票面利率	4.13%	3.99%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况	无	无
起息日	2021 年 3 月 10 日	2021 年 12 月 6 日
还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	采用单利计息，付息频率为按年付息。到期一次性偿还本金。
付息日	2022 年至 2028 年每年的 3 月 10 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如本期债券的投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 3 月 10 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如本期债券的投资者在第 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 3 月 10 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。	2022 年至 2028 年间每年的 12 月 6 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，顺延期间不另计息）如本期债券的投资者在第 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 12 月 6 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

⁴ 注：此处债券余额为截至本报告批准报出日的债券余额。

	10 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。	
担保方式	无	
主体/债项评级	AAA/-	AAA/-
报告期跟踪主体/债项评级	报告期内，跟踪主体评级为 AAA，不涉及跟踪债项评级。	报告期内，跟踪主体评级为 AAA，不涉及跟踪债项评级。

表：受托管理债券概况

债券代码	188274.SH	188275.SH
债券简称	21 常城 07	21 常城 08
债券名称	常州市城市建设（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）品种一	常州市城市建设（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）品种二
债券期限	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。	10 年期
发行规模（亿元）	8.00	4.00
债券余额（亿元） ⁵	8.00	4.00
发行时初始票面利率	4.08%	4.70%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况	无	无
起息日	2021 年 6 月 28 日	2021 年 6 月 28 日
还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	
付息日	2022 年至 2031 年每年的 6 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如本期债券品种一的投资者在第 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 6 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。	2022 年至 2031 年每年的 6 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。
担保方式	无	
主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	报告期内，跟踪主体评级为 AAA，不涉及跟踪债项评级。	报告期内，跟踪主体评级为 AAA，不涉及跟踪债项评级。

⁵注：此处债券余额为截至本报告批准报出日的债券余额。

二、公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌转让规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人出现重大事项。受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 1 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
发行人任命总经理	发行人聘任刘龙才为公司总经理	受托管理人通过月度重大事项排查、发行人告知等方式获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人于 2021 年 11 月 30 日披露了《常州市城市建设(集团)有限公司关于任命总经理的公告》，受托管理人于 2021 年 11 月 30 日披露了《关于常州市城市建设（集团）有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》

三、发行人 2021 年度经营和财务状况

（一）发行人 2021 年度经营情况

发行人主要经营范围为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）

2021 年度，发行人实现营业收入 471,320.07 万元，产生营业成本 376,390.24 万元。2021 年度，发行人实现营业利润 76,918.70 万元，实现净利润 65,202.46 万元。

（二）发行人 2021 年度财务状况

表：发行人2021年度主要会计数据和财务指标

单位：万元、%

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	增减变动情况
----	-----------	-----------	--------

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	增减变动情况
流动资产合计	12,878,676.84	12,546,121.85	2.65
非流动资产合计	1,600,496.64	1,443,255.12	10.89
资产总计	14,479,173.48	13,989,376.98	3.50
流动负债合计	3,959,327.08	3,883,661.49	1.95
非流动负债合计	5,575,531.47	5,202,024.96	7.18
负债合计	9,534,858.55	9,085,686.45	4.94
所有者权益合计	4,944,314.94	4,903,690.53	0.83
归属母公司股东的净资产	4,648,842.16	4,618,502.52	0.66
营业收入	471,320.07	341,755.30	37.91
营业利润	76,918.70	68,406.21	12.44
利润总额	77,267.88	67,862.58	13.86
净利润	65,202.46	55,636.53	17.19
归属母公司股东的净利润	44,284.72	42,072.59	5.26
经营活动产生的现金流量净额	-275,488.10	-203,837.78	-35.15
投资活动产生的现金流量净额	-23,075.60	48,923.56	-147.17
筹资活动产生的现金流量净额	154,555.36	250,524.31	-38.31
现金及现金等价物净增加额	-144,008.34	95,610.09	-250.62
EBITDA 利息保障倍数	0.31	0.27	14.81
资产负债率（%）	65.85	64.95	1.39
流动比率	3.25	3.23	0.69
速动比率	1.88	1.90	-0.76

四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金使用情况

截至报告期末，发行人各期债券募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：17常城01募集资金使用情况

债券代码：145375.SH	
债券简称：17 常城 01	
发行金额：11.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行借款等有息负债。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还银行借款等有息负债。

表：17常城02募集资金使用情况

债券代码：145447.SH

债券简称：17 常城 02	
发行金额：16.10 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行借款等有息负债。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还银行借款等有息负债。

表：17常城03募集资金使用情况

债券代码：145468.SH	
债券简称：17 常城 03	
发行金额：2.70 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行借款等有息负债。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还银行借款等有息负债。

表：19常城01募集资金使用情况

债券代码：151109.SH	
债券简称：19 常城 01	
发行金额：15.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务的本金及利息。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息债务的本金及利息。

表：19常城04募集资金使用情况

债券代码：162283.SH	
债券简称：19 常城 04	
发行金额：10.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务的本金及利息。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息债务的本金及利息。

表：20常城01募集资金使用情况

债券代码：163591.SH	
债券简称：20 常城 01	
发行金额：5.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。

表：20常城02募集资金使用情况

债券代码：163592.SH	
债券简称：20 常城 02	

发行金额：6.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。

表：20常城06募集资金使用情况

债券代码：175289.SH	
债券简称：20 常城 06	
发行金额：13.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。

表：21常城02募集资金使用情况

债券代码：178035.SH	
债券简称：21 常城 02	
发行金额：8.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司的有息负债的本金及利息。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司的有息负债的本金及利息。

表：21常城07募集资金使用情况

债券代码：188274.SH	
债券简称：21 常城 07	
发行金额：8.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
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（含置换偿还到期公司债券本金及利息的自有资金）。	本期债券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（含置换偿还到期公司债券本金及利息的自有资金）。

表：21常城08募集资金使用情况

债券代码：188275.SH	
债券简称：21 常城 08	
发行金额：4.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
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（含置换偿还到期公司债券本金及利息的自有资金）。	本期债券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（含置换偿还到期公司债券本金及利息的自有资金）。

表：21常城11募集资金使用情况

债券代码：197771.SH	
债券简称：21 常城 11	

发行金额：10.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期/回售公司债券或置换偿还公司债券的自有资金。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还到期/回售公司债券或置换偿还公司债券的自有资金。

截至报告期末，各期债券募集资金最终用途与约定用途一致。

（二）募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

（三）对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

五、发行人偿债意愿和能力分析

发行人的偿债资金来源为日常经营和间接融资。

（一）发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人营业收入分别为 348,727.17 万元、341,755.30 万元和 471,320.07 万元，净利润分别为 53,415.18 万元、55,636.53 万元和 65,202.46 万元。2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 91,833.78 万元、-203,837.78 万元和 -275,488.10 万元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付各期债券本息提供一定保障。

（二）发行人的资信状况和间接融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。截至报告期末，发行人在各家银行获得的综合授信总额为 423.17 亿元，其中已使用授信额度为 235.03 亿元，未

使用授信额度为 188.13 亿元，未使用授信余额占授信总额的 44.46%。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能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，通过间接融资筹措各期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

（一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

债券代码	债券简称	是否担保	担保方式	担保人名称	担保情况
145375.SH	17 常城 01	否	无	无	无
145447.SH	17 常城 02	否	无	无	无
145468.SH	17 常城 03	否	无	无	无
151109.SH	19 常城 01	否	无	无	无
162283.SH	19 常城 04	否	无	无	无
163591.SH	20 常城 01	否	无	无	无
163592.SH	20 常城 02	否	无	无	无
175289.SH	20 常城 06	否	无	无	无
178035.SH	21 常城 02	否	无	无	无
188274.SH	21 常城 07	否	无	无	无
188275.SH	21 常城 08	否	无	无	无
197771.SH	21 常城 11	否	无	无	无

各期债券无增信机制。

（二）偿债保障措施及变动情况

为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。

2、“17 常城 01”“17 常城 02”“17 常城 03”的偿债保障措施

（1）专门部门负责偿付工作

发行人指定专门部门牵头负责协调“17 常城 01”、“17 常城 02”、“17 常城 03”公司债券的偿付工作，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“17 常城 01”、“17 常城 02”、“17 常城 03”公司债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

(2) 制定债券持有人会议规则

发行人按照《管理办法》的规定与债券受托管理人为“17 常城 01”、“17 常城 02”、“17 常城 03”公司债券制定持有人会议规则，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“17 常城 01”、“17 常城 02”、“17 常城 03”公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

(3) 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，聘请中信建投证券担任“17 常城 01”、“17 常城 02”、“17 常城 03”公司债券的债券受托管理人，并与中信建投证券签订《受托管理协议》。在“17 常城 01”、“17 常城 02”、“17 常城 03”公司债券存续期限内，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。

(4) 设立偿债专项账户

为了保证“17 常城 01”、“17 常城 02”、“17 常城 03”公司债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人在监管银行开设专项偿债资金账户，偿债资金来源于发行人稳健经营产生的现金流。发行人提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。偿债专户内的资金除用于“17 常城 01”、“17 常城 02”、“17 常城 03”公司债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途。

(5) 严格信息披露

发行人遵循真实、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国证券业协会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。

2、“19 常城 01”“19 常城 04”的偿债保障措施

(1) 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“19 常城 01”“19 常城 04”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“19 常城 01”“19

常城 04”本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（2）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，聘请中信建投证券担任“19 常城 01”“19 常城 04”的债券受托管理人，并与中信建投证券签订了《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。

（3）制定债券持有人会议规则

发行人已制定《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了“19 常城 01”“19 常城 04”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“19 常城 01”“19 常城 04”本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（4）设立偿债资金专户和募集资金专户

偿债资金专户和募集资金专户为同一账户，独立于发行人其他账户，分别用于兑息、兑付资金归集和募集资金接收、存储及划转，不得挪作他用。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。

（5）严格履行信息披露义务

发行人将按《债券受托管理协议》及主管部门的有关规定进行重大事项信息披露，重大事项至少包括但不限于以下内容：预计难以按时偿付利息或本金；订立可能对还本付息产生重大影响的担保合同及其他重要合同；发生重大亏损或者遭受超过净资产 10%以上的重大损失；发生或可能发生超过发行人净资产 10%以上的重大仲裁、诉讼；拟进行超过发行人净资产 10%以上的重大债务重组；未能履行募集说明书的约定；债券被暂停转让交易；提出拟变更债券募集说明书的约定；拟变更债券受托管理人；发生减资、合并、分立、解散之事项或进入破产程序；其他可能对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、法规、规章、规范性文件或中国证监会规定的其他情形。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使偿债能力、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。

（6）其他保障措施

在出现预计不能按期偿付债券本息或者未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施，包括但不限于：

- 1、不向股东分派利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、削减或暂停董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、与公司债券相关的公司主要责任人不得调离；
- 5、在出现偿付能力可能不足的情况下追加担保。

2、“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”的偿债保障措施

（1）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“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”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“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（2）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，聘请中信建投证券担任“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”的债券受托管理人，并与中信建投证券签订了《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。

（3）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“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”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“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（4）设立偿债资金专户

为了保证“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”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。

（5）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。

3、“21 常城 02”的偿债保障措施

（1）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“21 常城 02”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“21 常城 02”本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（2）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，聘请中信建投证券担任“21 常城 02”的债券受托管理人，并与中信建投证券签订了《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。

（3）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“21 常城 02”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“21 常城 02”本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（4）设立偿债资金专户

为了保证“21 常城 02”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。

（5）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。

4、“21 常城 07”“21 常城 08”的偿债保障措施

（1）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“21 常城 07”“21 常城 08”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“21 常城 07”“21 常城 08”本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（2）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，聘请中信建投证券担任“21 常城 07”“21 常城 08”的债券受托管理人，并与中信建投证券签订了《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。

（3）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“21 常城 07”“21 常城 08”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“21 常城 07”“21 常城 08”本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（4）设立偿债资金专户

为了保证“21 常城 07”“21 常城 08”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。

（5）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。

5、“21 常城 11”的投资者保护条款

（1）资信维持承诺

1) 发行人承诺，在“21 常城 11”存续期内，不发生下述情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

2) 发行人在债券存续期内，出现违反募集说明书第十节“投资者保护机制”

之“（1）资信维持承诺”第①条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4）发行人违反资信维持承诺且未在募集说明书第十节“投资者保护机制”之“（1）资信维持承诺”第②条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照募集说明书第十节“投资者保护机制”之“（2）救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（2）救济措施

如发行人违反募集说明书第十节“投资者保护机制”相关承诺要求且未能在半年的约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有“21 常城 11”30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

（三）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

七、债券的本息偿付情况

（一）本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
145375.SH	17 常城 01	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2018 年至 2024 年每年的 3 月 3 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2018 年至 2022 年每年的 3 月 3 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）	7 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	2024 年 3 月 3 日 （实际兑付日：2022 年 3 月 3 日）
145447.SH	17 常城 02	每年付息一次，到期一次还本，最后	2018 年至 2022 年每年的 4 月 5 日（如遇非交易日，则顺延至其	5 年期	2022 年 4 月 5 日

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
		一期利息随本金的 兑付一起支付	后的第 1 个交易日)		
145468.SH	17 常城 03	每年付息一次，到 期一次还本，最后 一期利息随本金的 兑付一起支付	2018 年至 2024 年每年的 4 月 13 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。如投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2018 年至 2020 年每年的 4 月 13 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。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 2018 年至 2022 年每年的 4 月 13 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。	7 年期，附 第 3 年末 和第 5 年 末发行人 调整票面 利率选择 权和投资 者回售选 择权	2024 年 4 月 13 日 （实际兑 付日：2022 年 4 月 13 日）
151109.SH	19 常城 01	每年付息一次，到 期一次还本，最后 一期利息随本金的 兑付一起支付	2020 年至 2026 年每年的 1 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日），如本期债券的投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 1 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日），如本期债券的投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 1 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。	7 年期，附 第 3 年末 和第 5 年 末发行人 调整票面 利率选择 权 和投 资者回售 选择权。	2026 年 1 月 16 日
162283.SH	19 常城 04	每年付息一次，到 期一次还本，最后 一期利息随本金的 兑付一起支付	2020 年至 2024 年每年的 10 月 15 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如本期债券的投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 10 月 15 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）	5 年期，附 第 3 年末 发行人调 整票面利 率选择权 和投资者 回售选择 权。	2024 年 10 月 15 日
163591.SH	20 常城 01	每年付息一次，到 期一次还本，最后 一期利息随本金的 兑付一起支付	2021 年至 2025 年每年的 6 月 1 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）	5 年期	2025 年 6 月 1 日
163592.SH	20 常城 02	每年付息一次，到 期一次还本，最后 一期利息随本金的	2021 年至 2030 年每年的 6 月 1 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）	10 年期	2030 年 6 月 1 日

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
		兑付一起支付			
175289.SH	20 常城 06	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021 年至 2025 年每年的 10 月 26 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。	5 年期	2025 年 10 月 26 日
178035.SH	21 常城 02	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	2022 年至 2028 年每年的 3 月 10 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如本期债券的投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 3 月 10 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如本期债券的投资者在第 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 3 月 10 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。	7 年期，附第 3 年末、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。	2028 年 3 月 10 日
188274.SH	21 常城 07	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	2022 年至 2031 年每年的 6 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如本期债券品种一的投资者在第 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 6 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。	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。	2031 年 6 月 28 日
188275.SH	21 常城 08	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	2022 年至 2031 年每年的 6 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。	10 年期	2031 年 6 月 28 日
197771.SH	21 常城 11	采用单利计息，付息频率为按年付息。到期一次性偿还本金。	2022 年至 2028 年间每年的 12 月 6 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，顺延期间不另计息）如本期债券的投资者在第 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 12 月 6 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。	7 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。	2028 年 12 月 6 日

注：付息日如遇非交易日，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）报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
145375.SH	17 常城 01	发行人已于 2021 年 3 月 3 日按时完成上年度付息兑付工作
145447.SH	17 常城 02	发行人已于 2021 年 4 月 6 日按时完成上年度付息兑付工作
145468.SH	17 常城 03	发行人已于 2021 年 4 月 13 日按时完成上年度付息兑付工作
151109.SH	19 常城 01	发行人已于 2021 年 1 月 18 日按时完成上年度付息兑付工作
162283.SH	19 常城 04	发行人已于 2021 年 10 月 15 日按时完成上年度付息兑付工作
163591.SH	20 常城 01	发行人已于 2021 年 6 月 1 日按时完成上年度付息兑付工作
163592.SH	20 常城 02	发行人已于 2021 年 6 月 1 日按时完成上年度付息兑付工作
175289.SH	20 常城 06	发行人已于 2021 年 10 月 26 日按时完成上年度付息兑付工作
178035.SH	21 常城 02	报告期内未到付息期
188274.SH	21 常城 07	报告期内未到付息期
188275.SH	21 常城 08	报告期内未到付息期
197771.SH	21 常城 11	报告期内未到付息期

（三）发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人偿债保障措施执行情况正常，无特殊情况。

八、募集说明书中约定的其他义务

“17 常城 01”“17 常城 02”“17 常城 03”“19 常城 01”、“19 常城 04”“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”、“21 常城 02”“21 常城 07”“21 常城 08”“21 常城 11”公司债券《募集说明书》约定了发行人持续信息披露义务：债券存续期间，发行人将根据《公司法》、《证券法》和《管理办法》、上海证券交易所和中国证券业协会的有关规定和《受托管理协议》的约定，做好持续信息披露。持续信息披露包括定期报告和临时报告。

报告期内，受托管理人持续督导发行人按约定履行信息披露义务，发行人2021年4月29日披露了2020年年度报告及摘要，与2021年8月30日披露了2021年半年度报告，于2022年4月29日披露了2021年年度报告。

报告期内发行人发生的其他重大事项均已按照约定履行信息披露义务，详见“十、发行人出现重大事项的情况”。

九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人出现重大事项，发布相应临时公告1次。详情请见本报告“二、公司债券受托管理人履职情况”。

十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（此页无正文，为《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券 2021 年度受托管理事务报告》之盖章页）

中信建投证券股份有限公司

