

债券代码：
163764.SH

债券简称：
20 常城 03

常州市城市建设（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二
期）受托管理事务报告（2021 年度）

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2022 年 6 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）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（以下简称“发行人”或“公司”）对外发布的《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券2021年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

释义

常州城建/发行人	指	常州市城市建设（集团）有限公司
中国	指	中华人民共和国
国泰君安证券/国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期公司债券的投资者
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
报告期	指	2021 年 1 月 1 日到 2021 年 12 月 31 日
报告期末	指	2021 年 12 月 31 日
近两年	指	2020 年及 2021 年

本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。本年度报告中上年同期财务数据引自 2021 年度财务报告期初数。

目录

重要声明	2
释义	3
目录	4
第一章 本期债券概况及债券受托管理人履行职责情况.....	5
第二章 发行人 2021 年度经营情况及财务状况.....	8
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	12
第四章 发行人偿债意愿和能力分析.....	13
第五章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及重大变化情况.....	14
第六章 债券持有人会议召开情况.....	16
第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况.....	17
第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	18
第九章 本期债券的跟踪评级情况.....	19
第十章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	20
第十一章 其他事项	21

第一章 本期债券概况及债券受托管理人履行职责情况

一、发行人名称

中文名称：常州市城市建设（集团）有限公司

英文名称：Changzhou Urban Construction (Group) Co., Ltd.

二、核准文件和核准规模

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

2020年7月28日，发行人成功发行10亿元的“常州市城市建设（集团）有限公司2020年公开发行公司债券（第二期）”（简称“20常城03”）。

三、本期债券的主要条款

发行主体：常州市城市建设（集团）有限公司。

债券名称：常州市城市建设（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）。

本期债券规模：10 亿元。

债券期限：5 年期。

债券利率：4.07%。

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

发行方式、发行对象与配售规则：本期债券以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行。本期债券发行对象为《管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》等文件规定的合格投资者。本期债券根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售。本期债券不向股东配售。

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

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到

期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行首日与起息日：本期债券发行首日为 2020 年 7 月 27 日，本期债券起息日为 2020 年 7 月 28 日。

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

付息日：2021 年至 2025 年每年的 7 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

本金支付日（兑付日）：2025 年 7 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

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

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

担保方式：本期债券无担保。

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

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

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

牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司。

簿记管理人、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

本期债券上市安排：本期债券发行后在上海证券交易所申请上市。

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

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应

缴纳的税款由投资者承担。

四、债券受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为本期债券受托管理人，报告期内按照本期债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了本期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制、风险排查机制，并监督了发行人付息兑付及信息披露等募集说明书所约定义务的执行情况。

国泰君安证券在报告期内出具受托管理报告情况及披露等情况如下：

（一）定期受托管理事务报告

报告期内，国泰君安证券已按照要求在上海证券交易所披露 2020 年度受托管理事务报告。

（二）临时受托管理事务报告

1、2021 年度，发行人触发重大事项如下：

（1）“总经理发生变更”，国泰君安证券已针对上述重大事项出具临时受托管理事务报告。

2、2022 年 1 月 1 日至本报告出具日期间，发行人触发重大事项如下：

（1）“董事发生变更”，国泰君安证券已针对上述重大事项出具临时受托管理事务报告。

第二章 发行人 2021 年度经营情况及财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：常州市城市建设（集团）有限公司

英文名称：Changzhou Urban Construction (Group) Co., Ltd.

法定代表人：徐晓钟

成立日期：2002年11月1日

注册资本：人民币拾亿元整（1,000,000,000元）

住所：江苏省常州市劳动西路12号金谷大厦21层

联系地址：江苏省常州市劳动西路12号金谷大厦21层

邮政编码：213000

信息披露事务负责人：朱小华

电话：0519-81162901

统一社会信用代码：9132040074372988X1

经营范围：市政府授权范围内国有资产经营、管理；城市建设项目投资、经营、管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务；房屋租赁、场地租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人2021年度经营情况

2020 年度及 2021 年度，发行人合并口径收入、利润情况如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	471,320.07	341,755.30
营业成本	376,390.24	282,113.46
营业利润	76,918.70	68,406.21
利润总额	77,267.88	67,862.58
净利润	65,202.46	55,636.53

2020 年度及 2021 年度，发行人各业务板块收入、成本情况如下：

表：近两年发行人各业务板块收入情况

单位：万元、%

业务板块		2021 年度		2020 年度	
		金额	占比	金额	占比
燃气销售		197,652.49	41.94	169,839.08	49.70
自来水销售		46,119.92	9.79	43,258.21	12.66
自来水、燃气工程		53,049.46	11.26	44,131.76	12.91
污水处理		25,738.91	5.46	24,522.50	7.18
其他	照明工程	20,023.29	4.25	22,373.50	6.55
	房地产销售	69,649.75	14.78	1,108.77	0.32
	钢构件、预制混凝土构件销售收入	12,363.15	2.62	6,758.54	1.98
	其他	46,723.10	9.91	29,762.94	8.71
合计		471,320.07	100.00	341,755.30	100.00

表：近两年发行人各业务板块成本情况

单位：万元、%

业务板块		2021 年度		2020 年度	
		金额	占比	金额	占比
燃气销售		165,692.02	44.02	136,426.14	48.36
自来水销售		41,340.62	10.98	39,290.39	13.93
自来水、燃气工程		30,304.12	8.05	21,976.41	7.79
污水处理		39,218.20	10.42	33,948.84	12.03
其他	照明工程	13,571.88	3.61	15,484.27	5.49
	房地产销售	35,665.29	9.48	780.74	0.28
	钢构件、预制混凝土构件销售	10,627.39	2.82	4,939.49	1.75
	其他	39,970.72	10.62	29,267.19	10.37
合计		376,390.24	100.00	282,113.46	100.00

表：近两年发行人各业务板块毛利润情况

单位：万元、%

业务板块		2021 年度		2020 年度	
		金额	占比	金额	占比
燃气销售		31,960.47	33.67	33,412.94	56.02
自来水销售		4,779.30	5.03	3,967.82	6.65
自来水、燃气工程		22,745.34	23.96	22,155.35	37.15
污水处理		-13,479.29	-14.20	-9,426.33	-15.80
其他	照明工程	6,451.41	6.80	6,889.23	11.55
	房地产销售	33,984.46	35.80	328.03	0.55
	钢构件、预制混凝土构件销售	1,735.76	1.83	1,819.05	3.05

业务板块	2021 年度		2020 年度	
其他	6,752.38	7.11	495.76	0.83
合计	94,929.83	100.00	59,641.85	100.00

表：近两年发行人各业务板块毛利率情况

单位：%

业务板块	2021 年度	2020 年度
燃气销售	16.17	19.67
自来水销售	10.36	9.17
自来水、燃气工程	42.88	50.20
污水处理	-52.37	-38.44
其他	照明工程	32.22
	房地产销售	48.79
	钢构件、预制混凝土构件销售	14.04
	其他	14.46
合计	20.14	17.45

三、发行人2021年度财务情况

截至 2021 年末，发行人主要资产（占总资产 10%以上的资产）上年末变动情况及原因如下：

单位：万元

资产项目	本年末余额	上年末余额	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
其他应收款	6,412,624.30	6,203,990.50	3.36%	-
存货	5,428,416.50	5,182,417.63	4.75%	-

截至 2021 年末，发行人主要负债（占总负债 10%以上的负债）上年末变动情况及原因如下：

单位：万元

资产项目	本年末余额	上年末余额	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
一年内到期的非流动负债	1,971,993.25	1,689,620.24	16.71%	-
长期借款	1,075,438.93	1,408,547.60	-23.65%	-
应付债券	4,091,564.68	3,399,489.58	20.36%	-

2021 年度，发行人主要现金流情况如下：

单位：万元

科目	2021 年度	2020 年度
----	---------	---------

科目	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	613,737.58	514,482.14
经营活动现金流出小计	889,225.69	718,319.92
经营活动产生的现金流量净额	-275,488.10	-203,837.78
投资活动现金流入小计	255,726.78	380,628.81
投资活动现金流出小计	278,802.38	331,705.25
投资活动产生的现金流量净额	-23,075.60	48,923.56
筹资活动现金流入小计	5,244,296.54	6,944,168.03
筹资活动现金流出小计	5,089,741.18	6,693,643.72
筹资活动产生的现金流量净额	154,555.36	250,524.31

2020 年及 2021 年发行人经营性现金流净流出金额较大，主要系发行人购置了大量土地使用权所致。2021 年发行人投资活动现金流量净额为-23,075.60 万元，主要为发行人收到的拨入专项资金较上年降低。

2021 年度，发行人主要财务指标情况如下：

项目	2021 年度/末	2020 年度/末
流动比率	3.25	3.23
速动比率	1.88	1.90
资产负债率（%）	65.85	64.95
EBITDA 利息保障倍数	0.31	0.27
应收账款周转率	6.04	4.28
存货周转率	0.07	0.05
总资产周转率	0.03	0.02

从短期偿债指标来看，发行人的流动比率、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。近两年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.27 倍和 0.31 倍，数值较低，主要系资本化的利息支出较大

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 project 前期投资大、回收慢，从而导致资产周转能力较低。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本期债券募集资金情况

本期债券合计发行人民币 10 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已汇入发行人本期债券募集资金专户。

二、本期债券募集资金实际使用情况

根据本期债券募集说明书中募集资金运用计划，本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。

截至 2021 年末，本期债券募集资金已使用 10 亿元，募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。经核查：发行人募集资金的实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

第四章 发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿

截至目前，发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

（二）发行人偿债能力分析

发行人偿债能力指标如下：

项目	2021 年度/末	2020 年度/末
流动比率	3.25	3.23
速动比率	1.88	1.90
资产负债率（%）	65.85	64.95
EBITDA 利息保障倍数	0.31	0.27

1、短期偿债能力

近两年末，发行人流动比率分别为 3.23、3.25；速动比率分别为 1.90、1.88。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。

2、长期偿债能力

近两年末，发行人资产负债率分别为 64.95%、65.85%，报告期内整体波动较小。近两年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.27 倍和 0.31 倍，数值较低，主要系资本化的利息支出较大。

第五章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及重大变化情况

1、增信机制

本期债券无担保。

2、偿债保障措施的有效性分析

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施。报告期内本期债券偿债保障措施有效履行。

（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。

（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。

（4）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。

（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、偿债保障措施的重大变化情况

报告期内本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

第六章 债券持有人会议召开情况

2021 年度，本期债券未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况

一、本期公司债券本息偿付情况

本期债券的起息日为 2020 年 7 月 28 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。其中：2021 年至 2025 年间每年的 7 月 28 日为本期债券上一计息年度的付息日（遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

本期债券的到期日为 2025 年 7 月 28 日，到期支付本金及最后一期利息（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

截至本报告出具日，发行人已按时支付本期债券的付息，本期债券未到兑付日。

二、本期债券偿债保障措施执行情况

报告期内，发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效地执行了本期债券的相关偿债保障措施。

第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人在本期债券募集说明书中未约定其他义务。

第九章 本期债券的跟踪评级情况

2021 年 6 月 17 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 2020 年公开发行公司债券(第一期,第二期,第三期,第四期,第五期)跟踪评级报告(2021)》: 维持发行人的主体信用等级为 AAA, 评级展望为稳定; 维持“20 常城 03”的信用等级为 AAA。

2022 年 6 月 27 日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具《常州市城市建设(集团)有限公司 2022 年度跟踪评级报告》: 维持发行人主体信用等级为 AAA, 评级展望为稳定，维持“20 常城 03”的债项信用等级为 AAA。

第十章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

一、对外担保情况

截至 2021 年末，发行人对外担保余额为 156.61 亿元，占发行人净资产的 31.67%。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期内，公司无涉及的重大诉讼事项。

三、相关当事人

报告期内，20 常城 03 的受托管理人未发生变动情况。

第十一章 其他事项

无。

（以下无正文）

（本页无正文，为《常州市城市建设（集团）有限公司2020年公开发行公司债券（第二期）受托管理事务报告（2021年度）》之盖章页）

