

常州市城市建设（集团）有限公司
公开发行 2020 年公司债券（第四期）
受托管理事务报告
（2021 年度）

债券受托管理人



平安证券
PING AN SECURITIES

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

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”）、《常州市城市建设(集团)有限公司公开发行2020年公司债券（第四期）之受托管理协议》（以下简称“受托管理协议”）、《常州市城市建设(集团)有限公司公开发行2020年公司债券（第四期）募集说明书》、《常州市城市建设(集团)有限公司公司债券年度报告（2021年）》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及常州市城市建设(集团)有限公司（以下简称“公司”、“常州城建”或“发行人”）出具的相关说明文件等，由本期债券受托管理人平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）编制。

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平安证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经平安证券书面许可，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，平安证券不承担任何责任。

目 录

第一章 债券概况及受托管理人履行职责情况.....	2
第二章 发行人 2021 年度经营和财务状况.....	4
第三章 发行人募集资金使用情况.....	8
第四章 本期债券增信机制及偿债保障措施.....	9
第五章 债券持有人会议召开的情况.....	10
第六章 本期公司债券本息偿付情况.....	11
第七章 债券的信用评级情况.....	12
第八章 发行人偿债意愿和能力分析.....	13
第九章 募集说明书中约定的其他义务.....	14
第十章 其他重大事项.....	15
第十一章 其他事项.....	16

第一章 债券概况及受托管理人履行职责情况

一、核准文件和核准规模

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

二、本期债券基本条款

1、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（第四期）

2、债券简称：20常城05

3、债券代码：175160.SH

4、起息日：2020年9月18日

5、到期日：2025年9月18日

6、债券期限：5年期固定利率债券

7、债券余额：6.00亿元

8、债券利率：4.20%

9、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。

10、发行人票面利率调整权：不适用。

11、投资者回售选择权：不适用。

12、公司债上市交易地点：上海证券交易所

13、债券付息兑付情况：“20常城05”报告期内未到兑付兑息时点。

14、投资者适当性安排：面向合格投资者交易的债券。

三、债券受托管理人履职情况

发行人聘请平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”或“受托管理人”）担任“20常城05”的受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。

平安证券作为本期债券的受托管理人严格按照《债券受托管理协议》的约定，履行了债券受托管理人的相应职责。上述履职情况包括但不限于下列事项：（一）查阅了发行人相关会议资料、财务会计报告和会计账目；（二）对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督；（三）对发行人进行了回访，监督发行人严格按照募集说明书约定的义务执行相关事务。

报告期内，发行人总经理发生变更，发行人于2021年12月2日公告该事项。平安证券就上述事项出具了《平安证券股份有限公司关于常州市城市建设(集团)有限公司公开发行公司债券2021年第一次临时受托管理事务报告》，提醒投资者注意相关风险。

第二章 发行人 2021 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

公司中文名称：常州市城市建设（集团）有限公司

法定代表人：徐晓钟

成立日期：2002年11月01日

注册资本：100,000.00万元

住所：江苏省常州市天宁区北塘河东路66号2209室

电话：0519-81162901

传真：0519-86908910

公司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，公司均优先受益，具有政策倾斜优势和区域垄断地位。基础设施建设行业是地区经济活动正常运行的基础及促进地方经济增长的有效途径，随着我国城市化进程的加速以及常州市地区经济的迅速发展，常州市基础设施建设领域已形成巨大的市场需求，未来公用事业、交通运输等领域投资建设将得到明显加强。随着城市基础设施建设日趋完善，城建行业经过粗放式高投入阶段后，目前很多城建企业正处于市场化改革、调整自身经营发展模式的阶段。

报告期，公司的业务板块主要涉及燃气行业、自来水供应行业、

污水处理行业以及基础设施建设行业。燃气行业前景广阔，符合国家产业政策和环保政策，天然气能源需求越来越大，常州市燃气行业未来增长潜力巨大。自来水供应行业存在较大潜力，城市水务行业总体需求保持平稳增长态势。随着未来污水排放量的增加、污水处理率的提高以及再生水利用市场的扩大，污水处理行业的市场空间较为广阔，污水处理行业具有良好的发展预期。

报告期内，分业务板块的营业收入构成情况：

单位：亿元

业务板块	本期		上年同期	
	收入	占比（%）	收入	占比（%）
自来水销售收入	4.61	9.78	4.33	12.66
煤气、天然气销售收入	19.77	41.95	16.98	49.70
工程收入	2.88	6.11	2.93	8.57
设计咨询收入	0.38	0.81	0.24	0.71
污水运行收入	2.57	5.45	2.45	7.18
房地产销售收入	6.96	14.77	0.11	0.32
钢构件、预制混凝土构件销售收入	1.24	2.63	0.68	1.98
工程检测收入	0.72	1.53	0.42	1.22
其他业务	8.00	16.97	6.04	17.66
合计	47.13	100.00	34.18	100.00

报告期内，分业务板块的营业成本构成情况：

单位：亿元

业务板块	本期		上年同期	
	成本	毛利率（%）	成本	毛利率（%）
自来水销售收入	4.13	11.62	3.93	9.17
煤气、天然气销售收入	16.57	19.31	13.64	19.67
工程收入	2.10	37.14	2.13	27.40
设计咨询收入	0.22	72.73	0.19	19.74
污水运行收入	3.92	-34.44	3.39	-38.44
房地产销售收入	3.57	94.96	0.08	29.58
钢构件、预制混凝土构件销售收入	1.06	16.98	0.49	26.91

工程检测收入	0.23	213.04	0.15	63.85
其他业务	5.84	36.99	4.20	30.42
合计	37.64	25.21	28.21	17.45

二、发行人2021年度财务情况

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对2020年度和2021年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。发行人2020年度、2021年度合并报表主要财务数据和财务指标如下表所示：

单位：亿元

项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
总资产	1,447.92	1,398.94	3.50	-
总负债	953.49	908.57	4.94	-
净资产	494.43	490.37	0.83	-
归属母公司股东的净资产	464.88	461.85	0.66	-
资产负债率（%）	65.85	64.95	0.90	-
流动比率	3.25	3.23	0.62	-
速动比率	1.88	1.90	-1.05	-
期末现金及现金等价物余额	69.65	84.05	-17.13	-

项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
营业收入	47.13	34.18	37.89	主要系当期房地产销售收入增加所致
营业成本	37.64	28.21	33.43	营业成本随营业收入增加而增加
利润总额	7.73	6.79	13.84	-
净利润	6.52	5.56	17.27	-
扣除非经常性损益后净利润	6.52	5.67	14.99	-
归属母公司股东的净利润	4.43	4.21	5.23	-
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	12.20	10.80	12.96	-

经营活动产生的现金流净额	-27.55	-20.38	-35.18	主要系发行人购置较多土地资产。
投资活动产生的现金流净额	-2.31	4.89	147.24	主要系发行人收回投资取得的现金较去年有所下降。
筹资活动产生的现金流净额	15.46	25.05	-38.28	主要系吸收投资收到的现金下降较大。
应收账款周转率	6.04	4.32	39.81	主要系发行人营业收入增加所致
存货周转率	0.07	0.05	40.00	主要系发行人营业成本增加所致
EBITDA 全部债务比	0.02	0.01	4.05	-
利息保障倍数	0.22	0.17	29.41	-
现金利息保障倍数	-0.65	0.57	-214.04	主要系 2021 年度经营活动产生的现金流净额下降较大。
EBITDA 利息倍数	0.31	0.27	14.81	-
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	-
利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	-

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

根据《常州市城市建设（集团）有限公司2020年公开发行公司债券（第四期）募集说明书》，本期债券募集资金6.0亿元人民币，所募集资金扣除承销费用后将全部用于补充流动资金及偿还公司债务。

二、本期债券募集资金实际使用情况

截至本报告出具日，已全部使用完毕本期债券募集资金，募集资金使用依照发行人内部控制程序的相关规定，符合本期债券募集说明书的约定。

第四章 本期债券增信机制及偿债保障措施

报告期内，本期债券的增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

第五章 债券持有人会议召开的情况

2021年度，发行人未发生需召开本期债券持有人会议的事项，未召开本期债券持有人会议。

第六章 本期公司债券本息偿付情况

报告期内，发行人于2021年9月18日偿还“20常城05”利息2,520.00万元。

第七章 债券的信用评级情况

2021年06月17日，经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用级别为AAA，债项评级结论为AAA，评级展望为稳定。受评对象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。

详细情况敬请投资者关注上海证券交易所网站及中诚信国际网站。

第八章 发行人偿债意愿和能力分析

一、偿债意愿分析

报告期内，发行人于2021年9月18日偿还“20常城05”利息2,520.00万元。未到本金兑付时间，利息偿付率为100.00%。

二、偿债能力分析

发行人近年来营业收入总体呈现增长趋势，未来经营收入水平有望保持稳定。

发行人已获批尚未发行的公司债券、超短期融资券等债券和债务融资工具额度较多，融资渠道通畅。截至2021年末，发行人短期有息负债规模为271.33亿元，占有息债务总额比例为32.61%，短期债务压力较小。发行人偿付债券本息的资金主要来源于营业收入、净利润、经营活动产生的现金流入以及其他融资渠道等。

2021年，发行人实现营业收入471,320.07万元，营业利润76,918.70万元、利润总额77,267.88万元、净利润65,202.46万元。2021年，发行人经营活动产生的现金流量净额-275,488.10万元、投资活动产生的现金流量净额-23,075.60万元、筹资活动产生的现金流量净额154,555.36万元。

第九章 募集说明书中约定的其他义务

“20常城05”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，发行人于2022年4月29日披露了2021年年度报告及摘要。

第十章 其他重大事项

报告期内，发行人其他重大事项情况如下表：

序号	相关事项	报告期内是否发生
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	否
2	债券信用评级发生变化	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	否
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	否
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	否
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	否
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	否
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	否

第十一章 其他事项

一、涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人没有正在进行的或未决的会对发行人财务状况及运营情况产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

二、受托管理人变动情况

截至本报告出具之日，本期债券的受托管理人未发生变动。

（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（第四期）受托管理事务报告（2021年度）》之盖章页

债券受托管理人：平安证券股份有限公司



2022年 6 月 30 日