

债券简称：20 常城 04

债券代码：175019.SH

常州市城市建设（集团）有限公司
2020 年公开发行公司债券(第三期)
受托管理事务报告
(2021 年度)



常州市城市建设(集团)有限公司

Changzhou Urban Construction (Group) Co.,Ltd.

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



受托管理人：中山证券有限责任公司

（住所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信
南方大厦 21 层、22 层）

2022 年 6 月

重要提示/声明

中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）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”、“公司”）提供的《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中山证券所作的承诺或声明。

目录

重要提示/声明	2
第一章 本期债券概况.....	5
一、本期债券主要条款.....	5
二、核准或备案情况.....	5
第二章 发行人 2021 年度经营及财务状况.....	7
一、发行人基本情况.....	7
二、发行人 2021 年度经营情况.....	7
（一）2021 年度主要业务开展情况.....	7
（二）各项主营业务分析.....	12
（三）未来发展战略及经营计划.....	14
三、发行人 2021 年度财务情况.....	14
第三章 本期公司债券募集资金使用及专项账户运作与核查情况.....	16
一、本期债券募集资金使用用途约定情况.....	16
二、本期债券募集资金实际使用情况.....	16
（一）募集资金基本情况.....	16
（二）本期募集资金的实际使用情况.....	16
（三）闲置募集资金情况说明.....	17
三、专项账户运作与核查情况.....	17
第四章 本期债券兑付兑息及回售情况.....	18
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及执行情况.....	19
一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	19
二、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况.....	19
三、与发行人增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施.....	19
第六章 债券持有人会议召开情况.....	20
第七章 本期债券跟踪评级情况.....	21
一、募集说明书约定情况.....	21
二、实际执行情况.....	21
第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况.....	22
第九章 受托管理人履行职责情况.....	23
一、持续关注发行人的资信情况.....	23
二、募集资金使用情况监督.....	23
三、定期跟踪机制及履行情况.....	23
四、债券兑付兑息及回售工作的监督.....	24
五、债券持有人会议情况.....	24
六、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况.....	24
七、其他履职事项.....	24
（一）报告期内信用分类情况.....	24
（二）受托管理人回访情况.....	25
八、其他履职事项.....	25

第十章 偿债能力及偿债意愿分析.....	26
一、发行人偿债能力及偿债意愿分析.....	26
第十一章 其他事项.....	27
一、发行人的对外担保情况.....	27
二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项.....	27
三、相关当事人.....	27
四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况.....	27
五、发行人非经营性往来占款情况.....	30
六、是否存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形	30
七、其他重大事项.....	30

第一章 本期债券概况

一、本期债券主要条款

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(第三期)

简称：20 常城 04

代码：175019.SH

起息日：2020 年 8 月 21 日

到期日：2025 年 8 月 21 日

发行总额：10 亿元

票面利率：4.07%

是否含权：否

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。

截至本受托管理事务报告出具之日债券余额：10 亿元

公司债券上市场所：上海证券交易所

投资者适当性安排：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。

本期债券是否有担保：无担保

二、核准或备案情况

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

合监管规定的用途。

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

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。

第二章 发行人 2021 年度经营及财务状况

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

法定代表人：徐晓钟

设立日期：2002 年 11 月 1 日

注册资本：人民币 100,000 万元

实缴资本：人民币 100,000 万元

住所：劳动西路 12 号金谷大厦 21 层

邮编：213000

信息披露事务负责人：朱小华

联系电话：0519-81162877

传真：0519-86908910

企业类型：有限责任公司（国有独资）

所属行业：燃气生产和供应业

统一社会信用代码：9132040074372988X1

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

二、发行人 2021 年度经营情况

（一）2021 年度主要业务开展情况

发行人是常州市城市基础设施建设和公用事业运营的骨干企业，主要业务分为五个板块：一是燃气销售板块，包括工业及居民用天然气的供应；二是自来水销售板块，包括工业及居民用自来水的生产、供应等；三是自来水、燃气工程板块，主要为工商客户提供自来水或者燃气工程施工服务，包括铺设管道、二次供水、设施安装等；四

是污水处理板块，包括污水回收、处理以及市区排水设施建设与运营；五是城市基础设施建设板块，包括土地开发整理、道路建设、城市照明工程施工、城市绿地建设、旧城改造、配套安置房建设等。发行人作为常州市部分公用事业和基础设施建设的经营主体，主要业务在区域内有一定垄断优势。

各业务板块业务情况介绍：

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。

天然气销售价格方面，常州市民用管道天然气销售价格由常州市发改委制定，常州市非民用管道天然气销售价格由常州市发改委制定。民用管道天然气销售价格方面，目前依据《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）执行阶梯式气价政策：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 2.72 元/ m^3 ，第二阶梯气价 3.26 元/ m^3 ，第三阶梯气价 4.08 元/ m^3 。此外，执行民用管道天然气价格的非居民用户不实行阶梯式气价，销售价格为 3.00 元/ m^3 。非民用管道天然气销售价格方面，目前依据《关于调整常州市区非民用管道天然气销售价格的通知》（常价管〔2019〕218 号）：市区非居民用天然气基准价格为 3.36 元/ m^3 。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。

天然气气源方面，发行人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。发行人与中石油及江苏省天然气有限公司均签署了供气协议。发行人与中石油、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。

天然气储备方面，发行人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 万立方米应急储备能力，浦北储配站将退出运行。2018 年冬季前，发行人建设 3 座 LNG 临时释放站，增加了冬季应急保供能力。未来，随着发行人中压管网、高压管网三期等工程的逐步完工，发行人的燃气储备能力将进一步得到提升。2019 年 11 月，公司中压管网、高压管网三期等工程的完工，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，非居民用户实行每月抄表收费，居民用户实行单数月/双数月抄表收费。发行人除 7 个服务网点可收费外，还与人民银行结算中心合作，代扣居民用户燃气费，同时发行人开通网上营业厅，拓展多种新的缴费方式，方便客户的同时提升了效率。非居民用户主要利用托收、与银行合作代收等方式收费。发行人近年来一直保持 100%的燃气费回收率。

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。发行人自来水板块销售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。发行人共拥有魏村水厂、西石桥水厂和滨江工业水厂 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 8,847 公里，日供水能力约 111 万吨，平均日供水量约 71 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。根据自来水公司与常州市建设局签订的协议，自来水公司拥有特许经营区域 2006 年至 2036 年长达 30 年的特许经营权（含设计、投资、建设、运营、维护供水设施、向用水户提供服务并收取费用的权利）。

水源方面，自来水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，近年来自来水公司水质综合合格率和水压综合合格率均达到了 100%。自来水公司严格水质管理，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，自来水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》（国务院令第 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 0.20 元/立方米缴纳水资源费。

3、污水处理板块

发行人污水处理板块业务的经营主体为排水公司。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、钟楼区和武进区的原戚墅堰区）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。

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。排水管理处 2017 年将污水厂、污水管网和污泥处置项目运营职能委托给排水公司负责，对应的运营监测等费用由排水管理处支付给排水公司。

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，居民用户生活污水处理费由原来 1.35 元/吨调整到 1.70 元/吨。

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。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。燃气接驳工程也是以房地产客户为主。此外，近年来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。

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。

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。

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），委托其他建设方（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。

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。

（二）各项主营业务分析

1、营业收入情况

表2-1 发行人2021年度及2020年度营业收入情况

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

近两年，发行人营业收入分别为 341,755.30 万元和 471,320.07 万元。

2、营业成本情况

表2-2 发行人2021年度及2020年度营业成本情况

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	13,571.88
	房地产销售	35,665.29	9.48	780.74	35,665.29

业务板块	2021 年度		2020 年度	
钢构件、预制混凝土构件销售收入	10,627.39	2.82	4,939.49	10,627.39
其他	39,970.72	10.62	29,267.19	39,970.72
合计	376,390.24	100.00	282,113.46	100.00

近两年，发行人营业成本分别为 282,113.46 万元和 376,390.24 万元。

总体来看，报告期内，发行人营业成本的构成及规模与营业收入相一致。

3、营业收支变动情况

表2-3 发行人2021年度及2020年度营业收支变动情况

单位：万元、%

科目	2021 年度	2020 年度	变动情况
一、营业收入	471,320.07	341,755.30	37.91
减：营业成本	376,390.24	282,113.46	33.42
税金及附加	9,002.26	6,931.41	29.88
销售费用	14,336.73	12,364.04	15.96
管理费用	31,341.16	29,530.21	6.13
研发费用	2,408.79	933.75	157.97
财务费用	675.72	-2,821.76	-123.95
其中：利息费用	10,151.13	6,163.25	64.70
利息收入	10,836.41	10,784.59	0.48
加：其他收益	38,290.33	48,641.30	-21.28
投资收益（损失以“-”号填列）	7,099.92	8,543.24	-16.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,368.19	7,746.48	-17.79
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,321.25	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-756.76	-793.95	-4.68
资产处置收益（损失以“-”号填列）	441.29	-688.57	-164.09
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	76,918.70	68,406.21	12.44
加：营业外收入	1,696.77	862.07	96.83
减：营业外支出	1,347.60	1,405.70	-4.13
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	77,267.88	67,862.58	13.86
减：所得税费用	12,065.42	12,226.05	-1.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	65,202.46	55,636.53	17.19
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	65,202.46	55,636.53	17.19
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-

科目	2021 年度	2020 年度	变动情况
(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）	44,284.72	42,072.59	5.26
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	20,917.74	13,563.94	54.22
五、其他综合收益的税后净额	-1,187.81	-30.41	3805.98
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,187.81	-30.41	3805.98
六、综合收益总额	64,014.64	55,606.12	15.12
归属于母公司所有者的综合收益总额	43,096.90	42,042.18	2.51
归属于少数股东的综合收益总额	20,917.74	13,563.94	54.22
七、每股收益		-	-
(一) 基本每股收益（元/股）	-	-	-
(二) 稀释每股收益（元/股）	-	-	-

(三) 未来发展战略及经营计划

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。

三、发行人 2021 年度财务情况

表2-4 发行人2021年度及2020年度主要会计数据及财务指标

项目	2021 年末/度	2020 年末/度
总资产（亿元）	1,447.92	1,398.94
总负债（亿元）	953.49	908.57
全部债务（亿元）	790.22	731.27
所有者权益（亿元）	494.43	490.37
营业总收入（亿元）	47.13	34.18
利润总额（亿元）	7.73	6.79
净利润（亿元）	6.52	5.56
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	5.73	4.83
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	4.43	4.21
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-27.55	-20.38
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-2.31	4.89

项目	2021 年末/度	2020 年末/度
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	15.46	25.05
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
债务资本比率（%）	61.51	59.86
营业毛利率（%）	20.14	17.45
平均总资产回报率（%）	0.61	0.53
加权平均净资产收益率（%）	1.32	1.13
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	1.16	1.17
EBITDA（亿元）	13.28	11.87
EBITDA 全部债务比（%）	1.68	1.62
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

2021 年度发行人营业总收入增幅较大，主要系房地产销售板块收入大幅增加所致。

2021 年度发行人投资活动产生现金流量净额有所减少，主要系发行人收到的拨入专项资金较上年降低。

2021 年度发行人应收账款周转率均有所增加，主要系营业收入增加所致。

第三章 本期公司债券募集资金使用及专项账户运作与核查情况

一、本期债券募集资金使用用途约定情况

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。

二、本期债券募集资金实际使用情况

（一）募集资金基本情况

1、实际募集资金金额和资金到账时间

本期债券发行总额为 100,000.00 万元，扣除承销费用后的募集资金为 99,400.00 万元，已于 2020 年 8 月 21 日汇入发行人募集资金监管账户。

2、募集资金使用和结余情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人实际使用募集资金 99,400.00 万元，全部用于偿还各类债务，募集资金结余 0.00 万元。（不包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。

3、募集资金专户存储情况

截至 2021 年末，发行人现有 2 个募集资金专用账户，募集资金存放情况如下：

表3-1 发行人募集资金存放情况

单位：万元

开户银行	银行账号	截至本受托管理 报告出具之日募 集资金余额 ¹	备注
交通银行常州分行营业部	324006010012000123864	0.00	-
中国民生银行股份有限公司常州新北支行	632296385		偿债 专户

（二）本期募集资金的实际使用情况

1、募集资金使用情况核查表

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人的募集资金使用情况如下：

¹ 不包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额。

表3-1 发行人募集资金使用情况

单位：万元

承诺资金用途			募集资金累计使用额			
序号	承诺资金用途	实际资金用途	募集前承诺使用金额	募集后承诺使用金额	实际使用金额	实际使用金额与募集后承诺使用金额的差额
1	偿还银行借款等有息负债的本金及利息	偿还银行借款等有息负债的本金及利息	100,000.00	100,000.00	99,400.00	600.00
合计	-	-	100,000.00	100,000.00	99,400.00	600.00

表3-2 发行人募集资金使用差异原因

单位：万元

募集资金用途	约定金额	实际使用金额	金额差异	说明
偿还银行借款等有息负债的本金及利息	100,000.00	99,400.00	600.00	约定金额与实际使用总额间存在的差异，为公司支付的600.00万元承销费。

2、募集资金实际投资项目变更情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人不存在募集资金实际使用项目变更情况。

3、募集资金使用项目对外转让或置换情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，不存在募集资金使用项目对外转让或置换情况。

(三) 闲置募集资金情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，募集资金结余 0.00 万元，不存在闲置募集资金使用的情况。

三、专项账户运作与核查情况

经核查，报告期内，20 常城 04 的监管账户按照约定正常运作。

第四章 本期债券兑付兑息及回售情况

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。本期债券期限为 5 年。

本期债券起息日为 2020 年 8 月 21 日，下一付息日为 2022 年 8 月 21 日，到期日为 2025 年 8 月 21 日。报告期内，发行人于 2021 年 8 月 23 日（因节假日顺延）按时足额支付利息，付息金额为 4,070.00 万元。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及执行情况

一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

20 常城 04 无担保。

本期债券偿债保障措施包含包括指定计划财务部负责偿付工作、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、设立偿债资金专户。

报告期内，本期债券未设置增信机制，偿债保障措施未发生变化。

二、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况

报告期内，本期债券未设置增信机制，偿债保障措施按照募集说明书约定执行。

三、与发行人增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

无。

第六章 债券持有人会议召开情况

2021 年度，发行人未发生需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 本期债券跟踪评级情况

一、募集说明书约定情况

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及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本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、担保主体（如有）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）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

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

二、实际执行情况

2021 年 6 月 17 日，根据中诚信国际信用评级有限责任公司最新跟踪评级报告，维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，维持“20 常城 04”信用等级为 AAA。

2022 年 6 月 27 日，根据中诚信国际信用评级有限责任公司最新跟踪评级报告，维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，维持“20 常城 04”信用等级为 AAA。

第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

报告期内，发行人负责处理“20 常城 04”相关事务的专人无变动情况。

第九章 受托管理人履行职责情况

一、持续关注发行人的资信情况

中山证券持续关注发行人的经营和财务状况以及发行人关联方交易情况。

二、募集资金使用情况监督

在受托管理期间，受托管理人严格按照受托管理协议和募集资金监管协议的约定，对发行人募集资金使用进行严格的审核，保证了募集资金使用和募集说明书约定一致。

三、定期跟踪机制及履行情况

在受托管理期间，受托管理人通过回访、发送重大事项确认表、提示函等形式，督促发行人及时披露定期报告、重大事项等。截至本受托管理事务报告签署之日，发行人及受托管理人针对本次债券披露的公告及受托管理报告情况如下：

表 9-1 发行人及受托管理人披露的公告情况

公告时间	公告名称	事项简要描述	备注
2020 年 8 月 31 日	常州市城市建设（集团）有限公司 2020 年半年度报告	定期披露半年度报告	-
2020 年 12 月 30 日	常州市城市建设(集团)有限公司关于公司债券信息披露事务负责人发生变更的公告	针对信息披露事务负责人变更，发行人出具临时公告	-
2021 年 1 月 7 日	常州市城市建设(集团)有限公司 2020 年公开发行公司债券(第三期)临时受托管理事务报告	针对信息披露事务负责人变更，受托管理人出具临时受托管理事务报告	-
2021 年 4 月 29 日	常州市城市建设（集团）有限公司公司债券 2020 年年度报告	定期披露年度报告	-
2021 年 8 月 31 日	常州市城市建设(集团)有限公司 2021 年半年度报告	定期披露半年度报告	-
2021 年 11 月 30 日	常州市城市建设(集团)	针对总经理任命，发行人出具临时	-

公告时间	公告名称	事项简要描述	备注
	有限公司关于任命总经理的公告	公告	
2021 年 12 月 2 日	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	针对总经理任命, 受托管理人出具临时受托管理事务报告	-
2022 年 4 月 26 日	常州市城市建设(集团)有限公司关于调整董事会成员的公告	针对董事变更, 发行人出具临时公告	
2022 年 4 月 29 日	常州市城市建设(集团)有限公司公司债券年度报告(2021 年)	定期披露年度报告	-
2022 年 5 月 6 日	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	针对董事变更, 受托管理人出具临时受托管理事务报告	

四、债券兑付兑息及回售工作的监督

本期债券起息日为 2020 年 8 月 21 日, 下一付息日为 2021 年 8 月 21 日, 到期日为 2025 年 8 月 21 日。报告期内, 发行人于 2021 年 8 月 23 日按时足额支付利息, 付息金额为 4,070.00 万元。

截至本受托管理事务报告出具之日, “20 常城 04”不存在本金兑付情况。

五、债券持有人会议情况

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

六、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况

2022 年 5 月, 根据《江苏证监局关于做好 2022 年辖区公司债券自查工作的通知》, 受托管理人与发行人联系, 开展了自查工作, 并于 2022 年 5 月 20 日向江苏证监局报送了公司债券发行人自查工作底稿及公司债券发行人核查问题及整改情况汇总表。本次江苏局自查中, 未发现不符合相关监管部门规定的情况。

七、其他履职事项

(一) 报告期内信用分类情况

2021年5月，受托管理人对“20 常城 04”进行了信用分类，分类结果为“正常类”。

2021年11月，受托管理人对“20 常城 04”进行了信用分类，分类结果为“正常类”。

（二）受托管理人回访情况

受托管理人于2021年4月与发行人联系，了解2020年年度报告披露进度和公司经营情况及重大事项。

受托管理人于2021年8月与发行人联系，了解2021半年度报告披露进度和公司经营情况及重大事项。

受托管理人于2022年4月与发行人联系，了解年度报告披露进度和公司经营情况及重大事项，并对发行人已发行的“20 常城 04”债券的付息事项进行了督导及告知，了解发行人偿付意愿及债券偿付安排。

八、其他履职事项

除上述事项外，在受托管理期间，受托管理人无其他履职事项。

第十章 偿债能力及偿债意愿分析

一、发行人偿债能力及偿债意愿分析

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。2020-2021 年度，发行人分别实现营业收入 341,755.30 万元和 471,320.07 万元；实现净利润分别为 55,636.53 万元和 65,202.46 万元；经营活动现金流入分别为 514,482.14 万元和 613,737.58 万元；筹资活动现金流入分别为 6,944,168.03 万元和 5,244,296.54 万元。

2021 年末，发行人资产负债率为 65.85%，流动比率 3.25，速动比率 1.88，贷款偿还率和利息偿还率均为 100%，各项偿债指标均在正常水平。报告期内，发行人有息负债偿还情况正常，不存在债务违约情况。经分析，发行人偿债意愿良好。

二、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

报告期内，未发生可能影响发行人偿债能力的重大事项。

第十一章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

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%。被担保公司均为地方国有企业或者事业单位。

表11-1 截至 2021 年末发行人对外担保明细表

单位：万元

担保主体	被担保单位名称	担保总额
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	268,500.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州市公路事业发展中心	11,410.00
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	36,000.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常高新集团有限公司	113,500.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州投资集团有限公司	37,262.40
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	506,753.53
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	3,125.00
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	29,500.00
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	125,000.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州广播电视台	81,556.00
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	140,000.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州产业投资集团有限公司	30,000.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州市城建实业投资有限公司	150,000.00
常州金融商务区投资发展有限公司	常州天宁建设发展集团有限公司	33,462.97
合计		1,566,069.90

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。

二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期末，发行人不存在重大未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

报告期内，本期公司债券的受托管理人不存在变动情况。

四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况

2021 年度，发行人重大会计政策变更具体如下：

财政部于 2017 年发布修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会〔2017〕9 号)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会〔2017〕14 号)(以下简称“新金融工具准则”)。发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行,并按照有关衔接规定进行了处理。

2017 年 7 月 5 日,财政部发布修订的《企业会计准则第 14 号——收入》(财会〔2017〕22 号)(以下简称“新收入准则”)。发行人自 2021 年 1 月 1 日起实施,并按照有关衔接规定进行了处理。

2018 年 12 月 7 日,财政部发布修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》(财会〔2018〕35 号),发行人自 2021 年 1 月 1 日起实施,并按照有关衔接规定进行了处理。

发行人首次执行新收入准则、新金融工具准则及新租赁准则调整首次执行期初(2020 年 12 月 31 日)受影响的财务报表项目明细情况如下:

表11-2 2021 年执行上述准则影响的合并资产负债表项目

单位: 万元

报表项目	2020 年 12 月 31 日 (调整前余额)	2021 年 1 月 1 日 (调整后余额)	新金融工 具准则影 响金额	新收入准则 影响金额	新租赁准则 影响金额
货币资金	847,229.98	852,390.14	5,160.16	-	-
交易性金融资产	-	15,673.90	15,673.90	-	-
应收票据	1,558.13	560.80	-997.33	-	-
应收账款	79,784.33	60,926.50	-582.95	-18,274.87	-
应收款项融资	-	997.33	997.33	-	-
预付款项	190,436.33	190,426.33	-	-	-10.00
合同资产	-	18,029.73	-257.40	18,287.13	-
其他应收款	6,203,990.50	6,197,539.38	-6,451.12	-	-
其他流动资产	40,704.95	25,031.06	-15,673.90	-	-
可供出售金融资产	2,757.57	-	-2,757.57	-	-
长期应收款	487,896.37	487,798.79	-97.58	-	-
其他权益工具投资	-	193.13	193.13	-	-
其他非流动金融资	-	8,814.44	8,814.44	-	-

报表项目	2020 年 12 月 31 日 (调整前余额)	2021 年 1 月 1 日 (调整后余额)	新金融工 具准则影 响金额	新收入准则 影响金额	新租赁准则 影响金额
产					
使用权资产	-	1,638.27	-	-	1,638.27
递延所得税资产	798.43	996.74	198.32	-	-
其他非流动资产	29,080.80	22,830.80	-6,250.00	-	-
预收款项	264,076.66	1,189.95	-	-262,886.71	-
合同负债	-	257,502.31	-	257,502.31	-
其他应付款	1,027,560.27	927,558.46	-100,001.81	-	-
一年内到期的非流 动负债	1,689,620.24	1,710,099.78	20,318.74	-	160.80
其他流动负债	-	5,396.66	-	5,396.66	-
应付债券	3,399,489.58	3,479,172.65	79,683.07	-	-
租赁负债	-	1,467.47	-	-	1,467.47
递延收益	95,838.64	30,634.96	-	-65,203.68	-
其他非流动负债	-	65,203.68	-	65,203.68	-
盈余公积	38,824.97	38,703.87	-121.09	-	-
未分配利润	458,463.21	456,753.91	-1,709.31	-	-
少数股东权益	285,188.01	284,987.83	-200.17	-	-

表11-3 2021 年执行上述准则影响的母公司资产负债表项目

单位：万元

报表项目	2020 年 12 月 31 日 (调整前余额)	2021 年 1 月 1 日 (调整后余额)	新金融工具准 则影响金额	新收入准则 影响金额	新租赁准则 影响金额
其他应收款	5,712,875.82	5,711,762.48	-1,113.34	-	-
长期应收款	489,290.55	489,192.97	-97.58	-	-
其他非流动金融资 产	-	6,250.00	6,250.00	-	-
其他非流动资产	27,127.98	20,877.98	-6,250.00	-	-
其他应付款	1,089,807.23	989,805.42	-100,001.81	-	-
一年内到期的非流 动负债	1,515,138.39	1,535,457.13	20,318.74	-	-
应付债券	3,399,489.58	3,479,172.65	79,683.07	-	-
盈余公积	38,824.97	38,703.87	-121.09	-	-
未分配利润	329,890.47	328,800.64	-1,089.83	-	-

2021 年度，发行人无重要会计估计变更。

五、发行人非经营性往来占款情况

截至 2021 年末，发行人其他应收款账面余额为 6,425,019.21 万元，分类情况如下：

表11-4 发行人 2021 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	6,120,893.83	95.27
非经营性其他应收款	304,125.38	4.73
合计	6,425,019.21	100.00

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 2021 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 2.10%。

六、是否存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形

报告期内，发行人不存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形。

七、其他重大事项

报告期内，发行人无其他重大事项。

（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(第三期) 受托管理事务报告（2021 年度）》之盖章页）

