

2022年常州齐梁建设集团有限公司

公司债券募集说明书



本次债券注册金额	人民币 8.00 亿元
本次债券发行金额	人民币 8.00 亿元
担保情况	本次债券由常高新集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
发行人	常州齐梁建设集团有限公司
主承销商	方正证券承销保荐有限责任公司
债权代理人	江苏江南农村商业银行股份有限公司
信用评级机构	联合资信评估股份有限公司
信用评级结果	发行人的主体信用等级为 AA, 评级展望为“稳定”，本次债券信用等级为 AAA

主承销商



二零二二年七月

声明及提示

一、发行人声明

发行人承诺及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

发行人不承担政府融资职能。发行本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设。地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。本次债券募集的资金不用于弥补亏损和非生产性支出。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本次债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》、《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本次债券募集说明书不存在虚假记载、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。

四、律师勤勉尽责声明

江苏华东律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经江苏华东律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、信用承诺

发行人、各中介机构均已出具信用承诺书，承诺若违反信用承诺书中的事项，将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

六、投资提示

国家发展和改革委员会对债券发行的注册或备案，不代表对债券的投资价值作出任何评价或对投资收益作出保证，也不表明对公司债券的投资风险作出任何判断或保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本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债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、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、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

七、本次债券基本要素

(一) 债券名称：2022 年常州齐梁建设集团有限公司公司债券

（简称“22 常州齐梁债”）。

（二）发行规模：本次债券发行规模为人民币 8.00 亿元。

（三）债券期限：本次债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款。

（四）债券利率：本次债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本次债券利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（五）还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（六）债券形式及托管方式：本次债券为实名制记账式债券。本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（七）发行价格：本次债券面值为 100.00 元，平价发行。以 1,000.00 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000.00 元的整数倍且不少于 1,000.00 元。

（八）发行方式：本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

（九）发行范围和对象：在承销团成员设置的发行网点发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（十）债券担保：本次债券由常高新集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（十一）信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，本次债券的信用级别为AAA，发行人主体长期信用级别为AA。

（十二）税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

重大事项提示

一、本次债券的担保人常高新集团有限公司为新北区重要的地方国有企业，资信情况良好。近年来，担保人资本实力进一步增强，代偿能力有所提高。但是本次债券存续期内，若当地区域经济发生较大波动，导致担保人经营出现重大不利变化，会给担保人对本次债券的代偿能力带来不利影响。同时，截至 2021 年末，常高新对合并报表范围外企业提供的担保余额为 160.79 亿元，对外担保金额较大，若被担保方出现经营不善等情况，常高新存在较大的代偿风险，可能严重影响常高新对本次债券的偿付能力。

二、截至2021年末，发行人扣除应收股利后其他应收款金额为523,592.31万元，占总资产的比重为35.54%，主要为同其他地方国有企业的资金拆借款。其中，非经营性往来占款合计522,716.58万元，占扣除应收股利后其他应收款的比例为99.83%，主要为同当地其他国有企业间的拆借款。公司其他应收款存在一定的资金占用风险，如上述债务人无法及时偿还欠款，则会影响公司正常经营和偿还债务的能力。

三、发行人存货金额较大，近三年末，发行人存货账面价值分别为594,974.89万元、648,194.78万元和629,238.88万元，规模较大，占资产总额的比重分别为47.35%、47.19%和42.71%。截至2021年末，公司存货主要为项目开发成本。未来公司存货变现主要取决于委托方的款项支付安排，如果委托方未及时对项目进行竣工验收或回款不及时，将影响公司资产的流动性。

四、近三年，发行人收到政府补贴收入分别为14,864.00万元、16,527.42万元和14,155.16万元，对各期净利润贡献较大。预计未来几年公司的政府补助收入将会保持稳定。但由于政府补贴政策本身具有一定的不确定性，发行人政府补助收入的可持续性存在一定风险。

五、近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-16,544.07万元、-3,671.17万元和40,798.52万元，呈现持续改善态势。发行人2019年-2020年经营活动产生的现金流量净额持续为负主要是由于公司所从事的工程代建业务资金投入较大，建设周期较长，同时委托方实际支付工程款的时间点与确认收入时间点相比有一定滞后。未来，若发行人经营性现金流受内外部因素影响出现大幅波动，将可能对发行人偿债能力造成一定不利影响。

六、截至2021年末，发行人有息负债合计为74.55亿元，有息负债余额较高，债务负担较重，若发行人未来进一步依赖债务融资，存在债务负担持续增加，偿债压力增加的风险。

七、发行人资产中其他应收款和存货规模较大，截至2021年末，上述两项资产合计占资产总额的比重为78.42%，对公司资金形成较大占用。同时，截至2021年末，发行人受限资产占总资产的比重为17.05%，受限资产规模较大，占发行人总资产比重较高，发行人资产流动性较弱。

八、根据发行人股东常州高新区（新北区）国有资产管理委员会于2021年5月12日做出的决定，将发行人下属子公司常州新北现代农业产业园区商贸有限公司、常州齐梁商贸有限公司、常州齐梁电

子科技有限公司 100.00%股权从发行人处转让至常州市孟河实业投资有限公司，转让价以上述三家子公司在 2021 年 6 月 30 日的净资产总额为准，股权转让基准日为 2021 年 7 月 1 日。上述股权转让已于 2021 年 11 月 3 日正式完成工商变更。上述三家子公司从事商品销售和生产制造业务，股权转让可能会对发行人业务收入构成和规模产生一定不利影响。

九、经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，该等级表明发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低；本次债券信用等级为 AAA，该等级表明本次债券偿还的安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低。联合资信将在本次债券存续期内对发行人开展定期以及不定期跟踪评级。

十、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对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。

十一、国家发展和改革委员会对债券发行的注册或备案，不代表对债券的投资价值作出任何评价或对投资收益作出保证，也不表明对公司债券的投资风险作出任何判断或保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本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。

目 录

第一节 风险提示及说明	12
第二节 发行条款	18
第三节 本次债券募集资金运用	23
第四节 发行人基本情况	41
第五节 发行人主要财务情况	82
第六节 发行人信用状况	117
第七节 担保情况	123
第八节 税项	127
第九节 信息披露安排	129
第十节 投资者保护机制	134
第十一节 本次债券发行的有关机构	155
第十二节 法律意见	162
第十三节 其他应说明事项	164
第十四节 发行人、中介机构及相关人员声明	167
第十五节 备查文件	176

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人 / 公司	指	常州齐梁建设集团有限公司
本次债券	指	2022 年常州齐梁建设集团有限公司公司债券，简称“22 常州齐梁债”
本次发行	指	本次债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券制作的《2022 年常州齐梁建设集团有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指	指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2022 年常州齐梁建设集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
省发改委	指	江苏省发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
债券投资者	指	根据证券登记机构的记录，显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
主承销商 / 簿记管理人	指	方正证券承销保荐有限责任公司
监管银行	指	本次债券的监管银行
承销团	指	指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人协商确定利率（价格）区间后，申购人发出申购定单，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为
余额包销	指	主承销商按承销协议的规定承销本次债券，承担债券发行风险，在发行期结束后，将未售出的债券全部买入
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和 / 或休息日）
《债券持有人会议规则》	指	《2021 年常州齐梁建设集团有限公司公司债券债券持有人会

		议规则》
《债权代理协议》	指	《2021 年常州齐梁建设集团有限公司公司债券之债权代理协议》
《账户及资金监管协议》	指	《常州齐梁建设集团有限公司与江苏江南农村商业银行股份有限公司签订的 2021 年常州齐梁建设集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》
债券托管机构	指	中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司
债权人/江南银行	指	江苏江南农村商业银行股份有限公司
会计师事务所/中兴财光华	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构/联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
律师事务所	指	江苏华东律师事务所
担保方/常高新	指	常高新集团有限公司
法律意见书	指	《江苏华东律师事务所关于 2022 年常州齐梁建设集团有限公司公司债券法律意见书》
新北区国资委	指	常州高新区（新北区）国有资产管理委员会
新北产业园	指	江苏新北现代农业产业园区开发建设有限公司
齐梁发展	指	常州齐梁城镇建设发展有限公司（原名“常州齐梁置业有限公司”）
嘉山建设	指	常州嘉山建设发展有限公司
龙山建设	指	常州龙山建设发展有限公司
栖山建设	指	常州栖山建设发展有限公司
新北农业产业园管委会	指	江苏省新北现代农业产业园区管理委员会
新北区人民政府	指	常州市新北区人民政府
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》（2019 年修订）
债券条例	指	《企业债券管理条例》
近三年末	指	2019 年末、2020 年末、2021 年末
近三年	指	2019 年度、2020 年度、2021 年度
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

注：本次债券募集说明书中，部分合计数与各加总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。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本次债券时，应特别认真考虑下述各项风险因素：

一、与发行人相关的风险

（一）报告期内利息保障倍数较低的风险

近三年，发行人利息保障倍数分别为0.72倍、0.68倍和0.23倍，相对较低。随着发行人业务规模的扩张，有息负债变化导致利息保障倍数有所波动。若未来发行人有息负债持续迅速增长，同时净利润无法及时提高，发行人可能存在利息保障倍数持续较低的风险。

（二）对外担保余额较高的风险

截至2021年末，发行人对外担保余额为368,338.90万元，占净资产的比例为62.46%，占比较高。未来，若被担保企业经营状况出现不利变化，可能带来一定的代偿风险。

（三）资产流动性较弱的风险

发行人资产中其他应收款和存货规模较大，截至2021年末，上述两项资产合计占资产总额的比重为78.42%，对公司资金形成较大占用。同时，截至2021年末，发行人受限资产占总资产的比重为17.05%，受限资产规模较大，占发行人总资产比重较高，发行人资产流动性较弱。

（四）发行人最近三年平均经营活动现金流入小于有息负债支出的风险

发行人最近三年经营活动现金流入分别为167,768.06万元、206,109.95万元和121,936.43万元，最近三年平均经营活动现金流入为

165,271.48万元；发行人最近三年偿还债务支付的现金分别为168,294.59万元、310,285.59万元和302,530.04万元，最近三年偿还债务支付的现金平均为260,370.07万元。发行人负责的基础设施及安置房建设业务具有前期投资规模大，回款周期长等特点，导致发行人前期外部融资规模较大，年度付息偿付金额较高且年度经营活动现金流入较少，导致发行人最近三年平均经营活动现金流入小于有息负债支出，未来若发行人项目建设资金无法有效回款且外部融资无法及时获取，发行人存在三年平均经营活动现金流入持续小于有息负债支出，债务压力增加的风险。

（五）发行人最近三年现金及现金等价物净增加额之和为负的风险

发行人近三年现金和现金等价物净增加额分别为-37,588.67万元、-37,891.19万元和-12,037.89万元，最近三年持续为负主要是由于发行人负责的基础设施及安置房建设项目具有前期投资规模大，回款周期长等特点，发行人前期经营活动现金流入相对较少，为满足项目建设需要，发行人外部融资较大，年度付息偿付规模较大，同时为支持当地经济发展，发行人将部分资金拆借给当地其他国有企业用于当地基础设施建设，推动当地经济社会发展所致，若未来发行人对外拆借资金无法按时回款，外部融资不能及时获取，发行人将出现现金和现金等价物净增加额持续为负，偿债压力增加的风险。

（六）公司有息负债规模较大，债务结构有待优化的风险

截至2021年末，发行人有息负债合计为74.55亿元，有息负债余额较高，债务负担较重，若发行人未来进一步依赖债务融资，存在债务负担持续增加，偿债压力增加的风险。

（七）募投项目收益实现存在不确定性的风险

发行人募投项目收入主要来自安置房销售，受安置房建设、销售进度以及销售价格的影响大，其收益实现存在一定的不确定性。

（八）政府补贴持续性的风险

近三年，发行人收到政府补贴收入分别为 14,864.00 万元、16,527.42 万元和 14,155.16 万元，对各期净利润贡献较大。预计未来几年公司的政府补助收入将会保持稳定。但由于政府补贴政策本身具有一定的不确定性，发行人政府补助收入的可持续性存在一定风险。

（九）应收类款项回收的风险

发行人资产以流动资产为主，流动资产中变现能力较弱的存货、应收账款和其他应收款占比较大，存货后期结转收入部分可能继续形成应收账款，从而导致发行人应收类款项进一步增加，应收类款项回收可能存在一定的风险。

（十）加速到期条款带来的偿付风险

常高新集团有限公司为本次债券提供担保，担保函中明确在本担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。若本次债券担保人出现上述事项，可能触发加速到期条款，将对本次债券偿付带来一定的风险。

（十一）持续投融资风险

发行人所从事的基础设施和安置房建设业务为资本密集型行业，对资金的需求较大。发行人目前在建项目投资规模较大，面临较大的

投资压力。发行人在未来几年对资金的需求将大幅增加，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。

（十二）经营管理风险

发行人目前主要从事基础设施建设和安置房建设业务，盈利能力不高，且政府对公司补贴规模对发行人净利润影响较大。如果发行人不能获得持续稳定的收入、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人的运营效益，进而影响本次债券的偿付。

（十三）子公司转让的风险

根据发行人股东常州高新区（新北区）国有资产管理委员会于2021年5月12日做出的决定，将发行人下属子公司常州新北现代农业产业园区商贸有限公司、常州齐梁商贸有限公司、常州齐梁电子科技有限公司100.00%股权从发行人处转让至常州市孟河实业投资有限公司，转让价以上述三家子公司在2021年6月30日的净资产总额为准，股权转让基准日为2021年7月1日。上述股权转让已于2021年11月3日正式完成工商变更。上述三家子公司从事商品销售和生产制造业务，股权转让可能会对发行人业务收入构成和规模存在一定不利影响。

二、与本次债券相关的风险

（一）第三方担保风险

本次债券的担保人常高新为新北区重要的地方国有企业，资信情况良好。近年来，担保人资本实力进一步增强，代偿能力有所提高。但是本次债券存续期内，若当地区域经济发生较大波动，导致担保人

经营出现重大不利变化，会给担保人对本次债券的代偿能力带来不利影响。同时，截至 2021 年末，常高新对合并报表范围外企业提供的担保余额为 160.79 亿元，对外担保金额较大，若被担保方出现经营不善等情况，常高新存在较大的代偿风险，可能严重影响常高新对本次债券的偿付能力。

（二）募投项目投资风险

发行人对本次债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但是由于项目总体投资规模较大、周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算。同时其他不可抗力等因素也可能影响到项目的建设及日后正常运营。

（三）违规使用债券资金的风险

本次债券募集资金80,000.00万元，其中48,000.00万元用于富民景园（四期）B、C、D地块安置房项目，32,000.00万元用于补充营运资金。发行人可能违规使用本次债券的募集资金，从而对本次债券还本付息产生影响。

（四）利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本次债券为固定利率债券，在债券存续期限内，市场利率的波动可能对投资者投资本次债券收益造成一定的不确定性。

（五）流动性风险

由于本次债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本次债券能够按照预期上市交易，也无法保证本次债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

（六）偿付风险

在本次债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行等因素的影响，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，从而可能影响本次债券的按时偿付。

三、与行业相关的风险

（一）经济周期的风险

城市基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本次债券的兑付。

（二）政策性风险

发行人从事经营领域主要涉及市政基础设施建设和保障性住房建设等行业，属于国家大力支持和发展的产业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。未来不排除国家对城市基础设施和保障性住房建设的宏观政策出现调控的可能，从而给发行人的经营管理活动带来潜在风险。

第二节 发行条款

一、本次发行的基本情况

（一）本次债券的发行依据

本次债券业经国家发改委发改企业债券〔2022〕105号文件注册公开发行。

本次债券发行业经常州高新区（新北区）国有资产管理委员会于2020年9月28日审议通过。

本次债券发行业经常州齐梁建设集团有限公司于2020年7月6日召开董事会审议通过。

（二）本次债券的基本条款

1、发行人：常州齐梁建设集团有限公司。

2、债券名称：2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券（简称“22常州齐梁债”）。

3、发行规模：本次债券发行规模为人民币8.00亿元。

4、债券期限：本次债券为7年期固定利率债券，设置本金提前偿还条款。

5、债券利率：本次债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本次债券利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

6、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内

的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

7、发行方式：本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行业。

8、发行价格：本次债券面值为 100.00 元，平价发行。以 1,000.00 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000.00 元的整数倍且不少于 1,000.00 元。

9、债券形式及托管方式：本次债券为实名制记账式债券。本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

10、发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

11、簿记建档日：2022 年 7 月 22 日。

12、发行期限：3 个工作日，自发行首日至 2022 年 7 月 27 日止。

13、发行首日：本次债券发行期限的第 1 日，即 2022 年 7 月 25

日。

14、起息日：2022 年 7 月 27 日，本次债券存续期内每年的 7 月 27 日为该计息年度的起息日。

15、计息期限：本次债券的计息期限为自 2022 年 7 月 27 日至 2029 年 7 月 26 日止。

16、付息日：本次债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 7 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

17、兑付日：本次债券的兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 7 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

18、本息兑付方式：通过本次债券托管机构办理。

19、承销方式：余额包销。

20、主承销商、簿记管理人：方正证券承销保荐有限责任公司。

21、债权代理人：江苏江南农村商业银行股份有限公司。

22、债券担保：本次债券由常高新集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

23、信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本次债券的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

24、募集资金用途：本次债券募集资金 8.00 亿元，其中 4.80 亿元用于富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目，3.20 亿元用于补充营运资金。

25、上市安排：本次债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本次

债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

26、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）投资者接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（二）本次债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（三）投资者同意江南银行作为债权代理人与发行人签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者认购本次债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（四）本次债券的债权代理人或监管银行依据有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（五）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

（六）对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做

出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本次债券的投资者）均接受该决议。

（七）在本次债券存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本次债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

1、本次债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本次债券项下的债务变更无异议；

2、就新债务人承继本次债券项下的债务，有资格的评级机构对本次债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

3、原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本次债券原定条款和条件履行债务；

4、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

第三节 本次债券募集资金运用

一、本次债券募集资金总额及用途

本次债券募集资金 80,000.00 万元，其中 48,000.00 万元用于富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目，32,000.00 万元用于补充营运资金。

发行人募集资金用途明细表

单位：万元、%

募集资金用途	项目总投资	计划使用募集资金	占项目总投资比例
富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目	271,163.40	48,000.00	17.70
补充营运资金	-	32,000.00	-
合 计	-	80,000.00	-

二、募集资金投向概况

（一）富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目

1、项目审批情况

序号	文件名	出文机构	出文时间	文号
1	建设项目选址意见书	常州市规划局	2017 年 3 月 23 日	选字第 320400201740010 号
2	关于富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目建设工程用地审查意见	常州市国土资源局高新区（新北）分局	2017 年 4 月 13 日	-
3	关于富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目建设工程可行性研究报告的批复	常州高新技术产业开发区经济发展局/常州市新北区经济发展局	2017 年 5 月 4 日	常开经计〔2017〕182 号
4	关于同意富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目变更部分项目可行性研究报告批复内容的通知	常州国家高新技术产业开发区（新北区）行政审批局	2019 年 7 月 30 日	常新行审政投〔2019〕95 号
5	不动产权证书	常州市国土资源局	2019 年 10 月 15 日	苏（2019）常州市不动产权第 0075510 号
6	不动产权证书	常州市国土资源局	2019 年 10 月 15 日	苏（2019）常州市不动产权第 0075526 号

序号	文件名	出文机构	出文时间	文号
7	不动产权证书	常州市国土资源局	2019 年 10 月 16 日	苏（2019）常州市不动产权第 0075667 号
8	关于常州齐梁建设集团有限公司《富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目环境影响报告表》的审批意见	常州市新北区环境保护局	2017 年 5 月 18 日	常新环表（2017）131 号
9	关于常州齐梁建设集团有限公司富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目建设工程节能审查意见	常州国家高新技术产业开发区（新北区）行政审批局	2019 年 7 月 26 日	常新行审节能〔2019〕4 号
10	建设项目环境影响登记表	常州市齐梁建设集团有限公司	2019 年 8 月 6 日	备案号：201932041100000924
11	江苏省社会稳定风险评估评审表（试行）	常州市新北区维护社会稳定工作领导小组办公室	2019 年 7 月 22 日	-

2、项目建设情况

（1）项目建设主体

该项目建设主体为发行人常州齐梁建设集团有限公司。

（2）项目建设内容

富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目建设工程，主要建设 27 幢高层住宅、1 幢 2 层公建楼、1 幢 3 层基层社区中心及 6 幢门卫等其他公建配套，同步实施体育活动场地、环境绿化、道路、地面停车场地、地下室及水、电、气等综合配套设施。

其中，B 地块建设 8 幢 27 层住宅、1 幢 2 层配套公建用房及 2 幢门卫、小区变等；C 地块建设 5 幢高层住宅、1 幢 3 层基层社区中心及 2 幢门卫、小区变等；D 地块建设 14 幢高层住宅及 2 幢门卫、小区变等。

富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目总建筑面积 561,940.00 平方米。地上计容建筑面积为 444,877.00 平方米，其中：住宅建筑面

积为 431,168.00 平方米，公建配套及其他建筑面积为 13,709.00 平方米。地上不计容建筑面积（保温层建筑面积）为 2,879.00 平方米。另配套地下建筑面积为 114,184.00 平方米，为配套地下停车及设备用房。项目容积率为 2.50，建筑密度为 13.80%，绿地率为 30.00%，居住户数 3,720 户，机动车停车位 3,563 个，非机动车停车位 6,832 个。

（3）项目总投资及资金来源情况

富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目总投资为 271,163.40 万元，其中，项目资本金为 81,163.40 万元，占总投资的 29.93%，已全部落实，并已投入募投项目建设；债务融资为 190,000.00 万元，占总投资的 70.07%，发行人已取得中国农业银行 120,000.00 万元的银行贷款。

（4）项目进度及完工情况

富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目预计于 2022 年 9 月完工。截至 2021 年末，项目已投资 18.31 亿元，已完成项目总投资额的 67.51%，已有 25 幢高层住宅结构封顶，2 幢高层住宅和地下室等正在建设中。

本次债券募投项目计划总投资为 27.12 亿元，其中项目资本金为 8.12 亿元，占项目总投资的 29.93%，已全部投入项目建设，扣除项目资本金后缺口为 19.00 亿元，发行人计划通过银行贷款和债券融资等外部渠道解决。目前发行人已取得银行贷款 12.00 亿元，部分已投入项目建设，剩余资金缺口为 7.00 亿元，发行人计划通过发行债券取得项目建设资金 4.80 亿元，剩余部分通过银行贷款等方式补充。截至 2021 年末，项目已投资金额为 18.31 亿元，尚需投资为 8.81 亿元，本次债券募集资金中 4.80 亿元用于项目建设，占项目总投资的

17.70%，占尚需投资规模的 54.48%，占募投项目资金缺口的 68.57%，本次债券募集资金用于项目建设部分具有合理性。

3、项目建设必要性和社会效益

（1）项目建设必要性

1) 实行长江生态保护、推动长江经济带发展的需要

党中央、国务院高度重视长江经济带生态环境保护工作。习近平总书记在“推动长江经济带发展座谈会”、“中央经济工作会议”、“第二次推动长江经济带发展座谈会”、“全国生态环境保护大会”等会议上，多次对长江经济带生态环境保护工作作出重要指示，强调推动长江经济带发展，理念要先进，坚持生态优先、绿色发展，把生态环境保护摆上优先地位，涉及长江的一切经济活动都要以不破坏生态环境为前提，共抓大保护，不搞大开发。思路要明确，建立硬约束，长江生态环境只能优化、不能恶化。李克强总理指出，要坚持在发展中保护、保护中发展，守住长江生态环保这条底线。张高丽副总理强调，要保护好长江流域的生态环境，为子孙后代负责。

为此，国家出台了《长江经济带发展规划纲要》、《长江经济带生态环境保护规划》、《中共中央 国务院关于全面加强生态环境保护坚决打好污染防治攻坚战的意见》等多项政策、规划，推动长江经济带发展，促进长江生态保护。

项目建设的安置房用于安置新孟河主线拓浚、小黄山一期开发及配套、新孟河桥梁及民房安置区等项目的拆迁居民。新孟河拓浚工程的目的即打通长江与太湖的水域，与长江生态保护和长江经济带的发展有密切联系。本项目的实施有利于走出一条生态优先、绿色发展之路，是落实党和国家战略部署的需要，有利于全力修复长江生态环境，

建设沿江绿色生态廊道，打造有机融合的绿色高效经济体。

2) 建设生态宜居的现代化新城区，实现产业转型升级的需要

生态宜居的现代化新城区是依靠科技、知识、人力、文化、体制等创新要素驱动发展的城区，对其它区域具有高端辐射和引领的作用。加快推进生态宜居的现代化新城区建设，是新北区加快转型升级，实现新一轮跨越发展的战略选择。生态宜居的现代化新城区概念的提出符合产业转型升级的要求，符合发展文化产业的精神，符合建设生态环保型城市、节能型产业的精神。本项目的实施有利于生态宜居的现代化新城区的建设，为加快提升新北区自主创新能力，加快建设创新型城市，转变经济发展方式、实现跨越发展提供了重要支撑。

3) 改善人居环境、加快城市化进程的需要

围绕当地居民和新市民安居社区主题，高标准规划建设集中居住小区，不仅可以为孟河镇引入规模化企业提供发展空间，更是改善人居环境、加快城市化进程的重要途径。

本项目范围内的居民原为分散居住，市政及公益基础设施不甚完全，污水排放、垃圾处理、卫生环境、医疗保障、文化娱乐、商业服务等条件较薄弱。随着此次新北区孟河镇富民景园（四期）B、C、D地块安置房项目的建设，对拆迁旧地居民进行集中安置，高起点的规划，建设集中居住小区，使其成为社区居民，群众生活水平将有明显提高，主要体现在以下几点：一是搬迁居民将迁入的小区各项基础设施十分完备，水电供应、燃气供应、污水收集、垃圾处理、公共卫生等一系列市政设施均一步到位，群众可以真正过上方便的现代城市生活；二是按照以人为本、注重功能的原则，建成后的小区设有社区中心、文化娱乐中心、大型绿地等服务功能区，公共设施配套能力较之以前明显增强，能为居民创造一个优越的生活、娱乐、休闲环境；

三是安置房按照高标准、高质量、高水平的要求建设，注重居民生活的需求与细节，从使用（功能配置）与空间（视觉体验）两个层面全面提升社区的整体品质，区别于以盈利为目的的商品房，使群众真正享受到城市建设的“实惠”。

4) 加强土地集约利用的需要

土地是城市发展的空间和城市功能的载体，土地供应与保障状况如何，直接影响到城市发展的空间、潜力和方向。国务院颁布的《关于深化改革严格土地管理的决定》是近年来国务院出台的关于土地管理的最全面、最明确、规格最高的一份文件。《决定》从我国现实国情出发，贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，坚持社会主义市场经济的改革方向，针对当前土地管理中存在的突出问题，提出了深化改革、严格土地管理的一系列重大措施。

新北区坚决贯彻执行国家、省及市的有关文件，实行统一的土地价格管理和用地指标管理，根据上级下达的用地计划，确定年度各类用地数量，实行定性定量供地。

被拆迁地块房屋群多以低矮房屋为主，居民安居水平不高，土地使用过程中存在着容积率低、利用粗放、布局零乱、效率不高等现象。通过本项目的实施，将充分挖掘新北区区域内原有建设用地的潜力，大大提高土地使用效率，盘活现有存量土地，实现有限土地资源的“再生”利用，达到从严控制建设用地总量、土地节约集约利用的目的，为新北区未来城市发展提供可观的用地保障。

5) 保持经济持续健康发展的强大引擎

内需是我国经济发展的根本动力，扩大内需的最大潜力在于城镇化。目前我国常住人口城镇化率为 54.77%，户籍人口城镇化率只有 36.00%左右，不仅远低于发达国家 80.00%的平均水平，也低于人均

收入与我国相近的发展中国家 60.00%的平均水平，还有较大的发展空间。党的十八大报告首次提出，新型城镇化是全面建设小康社会的载体和实现经济发展方式转变的重点。城镇化是我国经济和产业结构转型的有力抓手，已成为中国经济增长持久的内生动力。人口市民化后的消费需求，以及庞大的基础设施、公共服务设施和住房建设等需求能产生巨大的需求累积效应，既能应对外需下降，又能释放城镇市民化的消费潜力，助推中国经济发展向内需拉动转型。城镇化作为现代化的重要内容，承载了我国现代化建设的历史任务。

随着城镇化水平持续提高，更多农民将通过转移就业提高收入，通过转为市民享受更好的公共服务，从而使城镇消费群体不断扩大、消费结构不断升级、消费潜力不断释放，也会带来城镇基础设施、公共服务设施和住宅建设等巨大投资需求，这将为经济发展提供持续的动力。加快城镇化进程，对于实施经济结构战略性调整，推动区域经济社会又好又快发展具有极为重要的意义。

（2）社会效益

1) 有利于改善人居环境，促进城乡一体化建设

项目建设的安置小区环境优美，交通便捷，生活配套设施齐全，使原来的居民居住条件差、环境质量差、道路系统不完善、社会公共服务设施以及市政基础设施配套不齐全的情况得到改善，提高了居民的生活质量和水平。另一方面，项目的实施将城镇形象与环境要素有机的结合起来，突出了城镇的文明程度，有利于优化区域空间布局，全面提升城镇功能，加强区域竞争力。同时，区内道路、绿化、河道等基础设施的改造与城镇建设相适应，促进了区域新型城镇化建设。

项目的实施有利于大力推进新北区生态人居、生态环境、生态经

济和生态文化建设，创建宜居、宜业、宜游的和谐人居环境，促进城乡一体化建设。

2) 有利于提高土地集约化水平

项目选址现状土地为空地，土地利用效率低下。通过实施本项目，引导居民住宅向住宅区集中，有效解决了农村土地利用的“空、散、乱”等问题，优化了用地结构，促进了节约型社会建设。

项目的建设解决了被拆迁居民居住的后顾之忧，有利于拆迁的顺利进行，从而保证土地整理的顺利推进，达到提高土地集约化水平的目的。

3) 有利于完善城市功能建设，提高城市竞争力

随着常州市城市化进程进一步加快，城市的第三产业有了很大发展空间，尤其是安置房建设已突破中心城区，呈现出外溢的态势。土地需求压力不断加大，拓展城市空间显得非常迫切。项目的建设将完善城市功能，提高城市竞争力。

4、项目经济效益分析

募投项目为发行人自建后定向销售，不属于代建项目。根据江苏兰瑞工程咨询有限公司编制的项目可行性研究报告，富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目内部收益率（税后）为 5.32%，投资回收期（税后）为 6.09 年。

（1）住宅销售收入

富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目拟建设安置房建筑面积为 431,168.00 平方米，包括 2 幢 18 层住宅、2 幢 22 层住宅、23 幢 27 层住宅，拟安置户数 3,720 户，根据周边小区房屋销售价格及政府

有关部门出具的指导文件，按照单价 7,500.00 元/平方米销售价格进行销售，可实现安置房销售收入 323,376.00 万元。

周边小区房屋销售价格

单位：元/平方米

项目名称	均价
孟河首府	12,000.00
映像江南	12,000.00
孟河嘉宏 MOOCstar 星光城	11,600.00
新城汇隼	12,000.00
齐梁金府	10,400.00

(2) 地下机动车位销售收入

富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目配备机动车位 3,563 个，其中地下机动车停车位 3,348 个，全部用于销售，根据周边小区停车位销售价格及政府有关部门出具的指导文件，按照单价 3.50 万元/个进行销售，可实现机动车位销售收入 11,718.00 万元。

周边可比小区停车位销售价格

单位：元/个

项目名称	单价
孟河首府	45,000.00
映像江南	50,000.00
孟河嘉宏 MOOCstar 星光城	40,000.00
齐梁金府	38,000.00

(3) 项目经营收益情况

本次债券募集资金 8.00 亿元，其中用于富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目的金额为 4.80 亿元，票面利率按照 7.00% 估算。本次安置房销售价格以 7,500.00 元/平方米，停车位销售价格以 35,000.00 元/个估算。在债券存续期内，该项目的经营收益情况和对本次债券本息的覆盖情况如下：

项目经营收益情况估算表

单位：万元、平方米、元/平方米、元/个

序号	项目	合计	建设期		营运期				
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
1	营业收入	335,094.00	-	-	67,018.80	67,018.80	67,018.80	67,018.80	67,018.80
1.1	安置房销售收入	323,376.00	-	-	64,675.20	64,675.20	64,675.20	64,675.20	64,675.20
	面积	431,168.00	-	-	86,233.60	86,233.60	86,233.60	86,233.60	86,233.60
	单价	7,500.00	-	-	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
	销售率	100.00%	-	-	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
1.2	地下机动车库销售收入	11,718.00	-	-	2,343.60	2,343.60	2,343.60	2,343.60	2,343.60
	车位	3,348.00	-	-	669.60	669.60	669.60	669.60	669.60
	单价	35,000.00	-	-	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00
	销售率	100.00%	-	-	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
2	经营成本	3,350.94	-	-	670.19	670.19	670.19	670.19	670.19
3	税金及附加	13,175.98					1,001.93	6,087.03	6,087.03
3.1	增值税	11,978.17					910.84	5,533.66	5,533.66
3.2	城市维护建设税（5.00%）	598.91					45.54	276.68	276.68
3.3	教育费附加（3.00%）	359.35					27.33	166.01	166.01
3.4	地方教育费附加（2.00%）	239.56					18.22	110.67	110.67
4	经营净收益	318,567.08	-	-	66,348.61	66,348.61	65,346.68	60,261.58	60,261.58

本次债券募集资金 8.00 亿元，其中 4.80 亿元用于富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目建设，按照年利率 7.00% 计算，本次债券本息合计为 10.80 亿元，拟投入本次债券募投项目资金的本息合计为 6.48 亿元。该项目总投资为 27.12 亿元，预计可实现收入合计为 33.51 亿元，扣除营运成本和税费后可实现净收益为 31.86 亿元，项目净收益可覆盖项目总投资的 1.17 倍，可覆盖本次债券本息合计金额的 2.95 倍，可覆盖拟投入本次债券募投项目资金本息合计金额的 4.92 倍。

（二）补充营运资金

公司拟将本次债券募集资金中的 3.20 亿元用于补充营运资金，满足公司在日常经营中的营运资金需求。补充营运资金后，可以有效缓

解公司的流动资金压力，推动公司经营活动的顺利开展。

三、募集资金使用计划、管理制度及专项账户管理安排

发行人将通过多种方式规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或发行人预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（二）募集资金管理制度

发行人根据国家相关政策法规和发行人有关管理规定，结合实际情况，在内部建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度和募集资金使用管理办法，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本次债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划进行管理，确保资金做到专款专用。

（三）募集资金专项账户管理安排

1、募集资金的存放

为了保证募集资金的有效计提和专用性，并保证债券持有人的合法权益，发行人与监管银行签订了监管协议，以确保募集资金用途与《募集说明书》中披露的一致。

发行人财务部将负责本次债券募集资金的总体调度和安排，对募

集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

2、募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。

3、募集资金使用情况的监督

发行人财务部负责本次债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务部将定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实。

发行人在监管银行开设募集资金使用监管账户，届时监管银行将及时跟踪募集资金项目的进度，及时提供相关金融服务，并对募集资金的使用履行监管义务。

债券募集资金用于补充营运资金的，公司财务部需根据各子公司及本部上报的资金使用计划进行核验，报公司总经理批示，并向监管银行提出用款申请。

债券募集资金用于固定资产投资项目建设的，公司财务部需根据固定资产投资项目投资、建设进度，向监管银行提出用款申请。

如果债权代理人发现债券募集资金用途和流向与募集说明书规定不一致的，债权代理人应告知全体债券持有人。如果符合债券持有人会议召开条件的，应召开债券持有人会议。

四、本次债券的偿债计划及偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（一）本次债券的偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

1、本次债券偿债计划概况

本次债券发行规模为 8.00 亿元，期限为 7 年，采用固定利率，每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额的 20.00%、20.00%、20.00%、20.00%和 20.00%的比例偿还债券本金，前 2 年每年应付利息单独支付，后 5 年每年应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。此安排缓解了债券到期一次还本付息的资金压力，最大程度降低偿付风险。

2、设置募集资金专户和偿债保障金专户

发行人与监管银行签订监管协议，开设募集资金专户和偿债保障金专户。募集资金专户专项用于本次债券募集资金存储和使用，偿债保障金专户专项用于偿付本次债券本息，该账户资金来源为发行人日常生产经营所产生的现金流以及本次债券募集资金投资项目的收益等。

在本次债券存续期内，监管银行对发行人债券募集资金进行监管，发行人需从募集资金专户中提取资金的，应提前向监管银行发出加盖发行人公章的划款指令，并提供资金用途说明文件作为划款指令的附件，以保证监管银行有足够的依据确认划款指令的有效性，监管银行对发行人提交的资金用途说明文件进行审查，认为资金用途符合债券募集资金用途的，监管银行予以办理；不符合债券募集资金用途的，监管银行有义务拒绝执行。在每个付息日的 10 个工作日前，发行人将当期应付利息存入偿债资金专项账户；在本金到期日 10 个工作日前，发行人将应偿付或者可能偿付的债券本息全额存入偿债资金专项账户。

3、本次债券偿债计划的人员安排

自本次债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本次债券还本付息工作。工作小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持相对稳定。自发行之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法和偿付计划，建立预警机制和应急办法，保障本次债券的安全兑付。

4、本次债券偿债计划的财务安排

本次债券偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金流以及本次债券募集资金投资项目的收益。针对发行人未来的财务状况、本次债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务

结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。

5、《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》

为明确债券发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利义务，保障本次债券持有人的利益，协助本次债券的顺利发行及兑付，发行人聘请江南银行作为本次债券的债权代理人，并与债权代理人签订了《2021 年常州齐梁建设集团有限公司公司债券之债权代理协议》，债权代理人作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。为规范本次债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人和债权代理人制定了《2021 年常州齐梁建设集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

《债券持有人会议规则》的制定及《债权代理协议》的签订维护了债券持有人的利益，为本次债券偿还提供了更加充足的保障。

（二）本次债券的偿债保障措施

1、发行人良好的经营状况是本次债券按期偿付的基础

发行人业务稳定，经营状况良好。近三年，发行人实现营业收入分别为 142,912.92 万元、161,101.20 万元和 93,087.30 万元；实现利润总额分别为 18,823.49 万元、21,252.03 万元和 18,448.87 万元；实现净利润分别为 17,133.27 万元、18,895.36 万元和 15,752.54 万元，发行人盈利情况良好。发行人最近三年平均净利润为 17,260.39 万元，足以覆盖本次债券一年的利息。未来随着城市基础设施建设力度的不断加大，发行人收入及盈利水平将持续增强，为本次债券的偿付提供有力保障。

2、募投项目良好的收益是本次债券偿付的重要资金来源

本次债券募集资金 8.00 亿元，其中 4.80 亿元用于富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目建设，占项目总投资的比重为 17.70%，3.20 亿元用于补充营运资金。

根据《富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目建设工程可行性研究报告》，该项目内部收益率（税后）为 5.32%，投资回收期（税后）为 6.09 年。富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目总投资为 271,163.40 万元，预计可实现收入合计为 335,094.00 万元，营运成本合计为 3,350.94 万元，税金及附加合计为 13,175.98 万元，预计可实现净收益合计为 318,567.08 万元，为项目总投资的 1.17 倍，经济效益情况良好。

3、发行人较强的融资能力为本次债券的偿还提供了有力的支持

发行人拥有良好的信誉，与各大金融机构也保持着良好的合作关系，历年银行贷款按时偿还率均达到 100.00%，无不良贷款记录。发行人与中国农业银行、中国银行、中国建设银行等建立了长期坚实的合作关系。截至 2021 年末，发行人获得银行授信额度合计为 453,700.00 万元，已使用额度为 408,040.00 万元，剩余未使用额度为 45,660.00 万元。发行人良好的信用水平和较强的融资能力，为其业务拓展和本次债券到期偿付提供了有力保证。

4、担保人为本次债券的还本付息提供了有力的保障

作为本次债券的担保人，常高新为本次债券提供了无条件不可撤销的连带责任保证担保。截至 2021 年末，常高新资产总额为 9,927,420.01 万元，负债总额为 7,133,125.10 万元，净资产为 2,794,294.91 万元，资产负债率为 71.85%。2021 年度，常高新实现营业收入为 1,497,608.94 万元，实现净利润为 66,522.30 万元，常高新

资产实力雄厚，盈利能力较强。在发行人不能全部兑付债券本息时，常高新将主动承担担保责任，将本次债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本次债券当期应付本息能够完全偿付。常高新的保证担保，为本次债券还本付息提供了有力的保障。

5、聘请债权代理人、签订《账户及资金监管协议》为本次债券的偿付提供制度保障

为维护全体债权人的合法权益，由于债券持有人的不确定性，发行人与江南银行签署了《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》和《账户及资金监管协议》。根据协议，债权代理人受债券持有人委托，监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。上述协议为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排，有效的保护了全体债券持有人的权利。

6、有效的风险控制机制为本次债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本次债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本次债券的兑付风险。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本次债券本息的及时足额偿付提供了较为充足的保障，能够最大限度保护投资者利益。

五、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人承诺：

（一）本次债券募投项目收入优先用于偿还本次债券；

（二）发行人将按相关要求披露债券资金使用情况、资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；

（三）如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续，并在存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

（四）发行人不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。

（五）本次债券募集的资金不用于弥补亏损和非生产性支出。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

企业名称：常州齐梁建设集团有限公司

企业类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：陆常远

注册资本：人民币50,000.00万元

实缴资本：人民币50,000.00万元

成立日期：2013年10月29日

统一社会信用代码：91320411081535735U

注册地址：常州市新北区孟河镇东庭苑9-11号

邮政编码：213001

信息披露事务负责人：陆常远

职位：董事长兼总经理

联系电话：0519-85386382

传真：0519-83505668

所属行业：根据国家统计局《上市公司行业分类指引》分类，公司属“E-50建筑装饰和其他建筑业”。

经营范围：工业园区建设项目、齐梁文化建设项目、历史文化名镇建设项目、小黄山旅游开发建设项目的投资、管理；房屋建设工程、消防设施工程、地基与基础工程、土石方工程的施工；现代农业开发建设；资产管理（除金融、证券类）；企业管理咨询服务；自有房屋租赁与物业管理服务；化工原料（除危险品）、金属材料、建筑材料、

塑料粒子、车辆配件、五金、机电设备、电子产品、家用电器的销售。

（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）

发行人成立于 2013 年 10 月 29 日，由常州市孟河实业有限公司（原名为“常州市孟河实业总公司”）和常州市新北区人民政府出资设立，目前注册资本为人民币 50,000.00 万元。发行人作为常州市新北区重要的基础设施建设主体，主要从事常州市新北区基础设施建设、安置房建设等业务。自成立以来，公司不断规范和提高管理水平、积极拓展业务范围，盈利能力不断增强，为加快常州市新北区城镇化进程、改善民生保障水平、推动新北区经济社会全面发展做出了重要贡献。

截至 2021 年末，发行人资产总额为 1,473,229.80 万元，负债总额为 883,519.53 万元，所有者权益为 589,710.27 万元。2021 年度，发行人实现营业收入为 93,087.30 万元，实现净利润为 15,752.54 万元。

二、发行人历史沿革

发行人成立于 2013 年 10 月 29 日，由常州市孟河实业有限公司和常州市新北区人民政府出资设立。公司成立时注册资本为人民币 15,000.00 万元，其中常州市孟河实业有限公司出资 5,000.00 万元，占注册资本的 33.33%；常州市新北区人民政府出资 10,000.00 万元，占注册资本的 66.67%。此次出资业经常州永申人合会计师事务所有限公司验资并出具常永审会内验[2013]第 289 号验资报告。本次出资后，公司股东出资情况如下：

单位：万元、%

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额	出资比例	出资额	出资比例	
常州市孟河实业有限公司	5,000.00	33.33	5,000.00	33.33	货币
常州市新北区人民政府	10,000.00	66.67	10,000.00	66.67	货币

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额	出资比例	出资额	出资比例	
合计	15,000.00	100.00	15,000.00	100.00	-

2016年8月3日，经公司股东会决议，常州市孟河实业有限公司以货币资金增资15,000.00万元，常州市新北区人民政府以货币资金增资20,000.00万元，增资后注册资本为50,000.00万元，本次增资后，公司股东出资情况如下：

单位：万元、%

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额	出资比例	出资额	出资比例	
常州市孟河实业有限公司	20,000.00	40.00	20,000.00	40.00	货币
常州市新北区人民政府	30,000.00	60.00	30,000.00	60.00	货币
合计	50,000.00	100.00	50,000.00	100.00	-

2016年12月22日，经公司股东会决议，同意常州市孟河实业有限公司将其持有的本公司股权全部转让给常州市新北区孟河镇人民政府，本次股权变更后，股东出资情况如下：

单位：万元、%

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额	出资比例	出资额	出资比例	
常州市新北区孟河镇人民政府	20,000.00	40.00	20,000.00	40.00	货币
常州市新北区人民政府	30,000.00	60.00	30,000.00	60.00	货币
合计	50,000.00	100.00	50,000.00	100.00	-

2016年12月27日，经公司股东会决议，根据常州高新区（新北区）国有资产管理委员会常新国资委（2016）32号文，同意将常州市新北区孟河镇人民政府持有的公司全部股权划拨给常州市新北区人民政府，并由常州汇丰会计师事务所有限公司出具常汇会验[2017]第019号验资报告，本次股权变更后，股东出资情况如下：

单位：万元、%

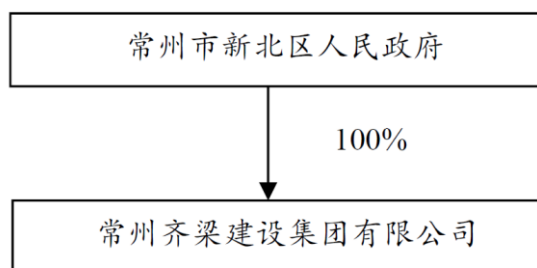
股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额	出资比例	出资额	出资比例	
常州市新北区人民政府	50,000.00	100.00	50,000.00	100.00	货币

合计	50,000.00	100.00	50,000.00	100.00	-
----	-----------	--------	-----------	--------	---

2017年12月27日，经常州国家高新区（新北区）市场监督管理局核准，公司名称由常州齐梁建设发展有限公司变更为常州齐梁建设集团有限公司。

三、发行人股东及实际控制人情况

发行人是依法设立的国有独资公司，由常州市新北区人民政府100.00%持股，发行人实际控制人为常州市新北区人民政府。截至本募集说明书出具日，发行人股权结构如下：



截至本募集说明书签署日，发行人股东不存在将发行人股权进行质押情况，发行人股权不存在任何股权争议情况。

四、发行人的独立性情况

1、业务独立情况

公司具有独立完整的经营系统，业务运营不受控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的控制和影响，不依赖于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，能独立进行业务经营和管理。

2、人员独立情况

公司拥有独立的劳动、人事和用工权，按照国家劳动管理部门的要求与员工签订合同，公司员工依法享有养老、失业、医疗保险和住

房公积金等社会福利和社会保障。公司人员及其薪酬与社会福利保障管理等方面完全独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

由公司股东推荐公司董事、监事人选时均根据《公司法》及其他法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定的程序推选与任免，不存在超越公司董事和股东职权作出人事任免决定的情况。公司董事、监事及高级管理人员的选聘符合《公司法》、《证券法》和《公司章程》的有关规定。

3、资产独立、完整情况

公司具备与业务经营有关的业务系统和配套设施，合法拥有房产和相关设备的所有权或使用权。公司对其所有的资产具有完全的控制支配权，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 and 公司高级管理人员及其关联人员占用而损害公司利益的情况。公司未以其资产、权益或信誉为股东的债务提供担保。公司的资产独立完整。

4、机构独立情况

公司法人治理结构完善，股东、董事会、监事会依照相关法规和公司章程规范运作；公司经理层对董事会负责，负责公司的日常经营管理；公司已建立了适合自身经营需要的组织机构，各部门按照制订的各项规章制度独立运作，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

5、财务独立情况

公司按照《企业会计准则》、《企业会计准则—应用指南》等规定建立了独立的财务会计核算体系，设立了独立的财务会计部门，配备了独立的财务会计人员，不存在财务会计人员在控股股东、实际控

制人及其控制的其他企业兼职的现象。公司开设了独立的银行账户，并严格遵守银行账户管理规定，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

公司作为独立纳税人，依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合纳税现象。公司作为独立的法人，依法独立对外签订合同。

五、对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人全资及控股子公司

截至 2021 年末，发行人子公司共计 10 家，具体如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	表决权比例	是否并表	层级
1	江苏新北现代农业产业园区开发建设有限公司	30,000.00	100.00	100.00	是	1
2	常州市齐梁城镇建设发展有限公司（原名“常州齐梁置业有限公司”）	3,000.00	100.00	100.00	是	1
3	常州嘉山建设发展有限公司	1,000.00	100.00	100.00	是	1
4	常州龙山建设发展有限公司	1,000.00	100.00	100.00	是	1
5	常州栖山建设发展有限公司	300.00	100.00	100.00	是	1
6	常州弘凯置业有限公司	1,000.00	100.00	100.00	是	2
7	齐梁（常州）文化旅游发展有限公司	5,000.00	100.00	100.00	是	1
8	常州齐梁环境科技有限公司	1,000.00	100.00	100.00	是	1
9	常州齐梁农旅开发建设有限公司	800.00	100.00	100.00	是	1
10	常州齐梁项目管理有限公司	980.00	100.00	100.00	是	2

（二）发行人主要子公司基本情况

1、江苏新北现代农业产业园区开发建设有限公司

新北产业园成立于 2014 年 5 月 27 日，法定代表人为刘芸兰，注册资本为人民币 30,000.00 万元。经营范围为许可项目：各类工程建设活动；水产养殖（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）一般项目：土石方工程

施工；园林绿化工程施工；规划设计管理；城市公园管理；休闲观光活动；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；蔬菜、食用菌等园艺作物种植；花卉种植；树木种植经营；园艺产品销售；礼品花卉销售；农业园艺服务；水产品批发；科技推广和应用服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；会议及展览服务；以自有资金从事投资活动；针纺织品及原料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；初级农产品收购；农副产品销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；煤炭及制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；金属材料销售；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；高品质特种钢铁材料销售；电子产品销售；机械设备销售；通讯设备销售。（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 2021 年末，新北产业园资产总额为 124,151.63 万元，负债总额为 108,438.66 万元，所有者权益为 15,712.97 万元。2021 年度，新北产业园实现营业收入为 11,231.95 万元，实现净利润为-3,318.51 万元。

2、常州嘉山建设发展有限公司

嘉山建设成立于 2016 年 11 月 28 日，法定代表人为张卫娟，注册资本为 1,000.00 万元。经营范围为城镇基础设施建设；实业投资；建筑机械、建筑装饰材料、机电零部件、金属材料的销售。（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 2021 年末，嘉山建设资产总额为 35,565.02 万元，负债总额为 34,883.95 万元，所有者权益为 681.07 万元。2021 年度，嘉山建设实现营业收入为 0.00 万元，实现净利润为-7.05 万元。

3、常州龙山建设发展有限公司

龙山建设成立于 2016 年 11 月 28 日，法定代表人为张卫娟，注册资本为 1,000.00 万元。经营范围为城镇基础设施建设；实业投资；建筑机械、建筑材料、装饰材料、机电零部件、电子产品、金属材料销售。（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2021年末，龙山建设资产总额为73,255.69万元，负债总额为72,646.85万元，所有者权益为608.84万元。2021年度，龙山建设实现营业收入为0.00万元，实现净利润为-14.44万元。

六、发行人公司治理和内部控制

（一）公司治理

发行人根据《中华人民共和国公司法》制定了《公司章程》，不断完善公司法人治理结构，明确股东、董事会、监事会等各级机构的决策权限。

1、股东

根据《公司章程》，发行人不设股东会，新北区国资委代表常州市新北区人民政府依法行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）决定委派和更换非由职工代表出任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司利润分配和弥补亏损方案；

- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (8) 对公司变更经营范围作出决定；
- (9) 根据董事会的提名，决定公司总经理人选；
- (10) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (11) 修改公司章程；
- (12) 公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，董事会成员为 5 人，其中 4 名董事由新北区国资委委派产生，1 名董事由公司职代会选举产生。董事每届任期为三年，任期届满时，新北区国资委决定继续委派和公司职代会继续选举的，可以连任。董事会设董事长一名，由新北区国资委在委派的董事会成员中指定。董事会对新北区国资委负责，行使下列职权：

- (1) 向常州高新区（新北区）国有资产管理委员会报告工作；
- (2) 执行常州高新区（新北区）国有资产管理委员会的决定；
- (3) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 根据常州市高新区（新北区）国有资产管理委员会的决定，

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、总经理助理和财务负责人，并决定其报酬事项；

（10）制订公司的基本管理制度；

（11）制订修改公司章程的方案；

（12）公司章程规定的其他职权。

3、经营管理层

公司设总经理一名，经新北区国资委同意，由董事长兼任。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和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副总经理、总经理助理和财务负责人；

（7）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；

（8）董事会授予的其他职权。

4、监事会

公司设监事会，监事会成员 5 人，其中由新北区国资委委派 3 名，公司职代会选举 2 人，监事会设主席 1 人，由新北区国资委在监事会

成员中指定，监事任期每届为 3 年，监事任期届满，经新北区国资委决定继续委派和公司职代会继续选举的，可以连任。监事会行使下列职权：

(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、公司章程或者股东会决议的董事、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；

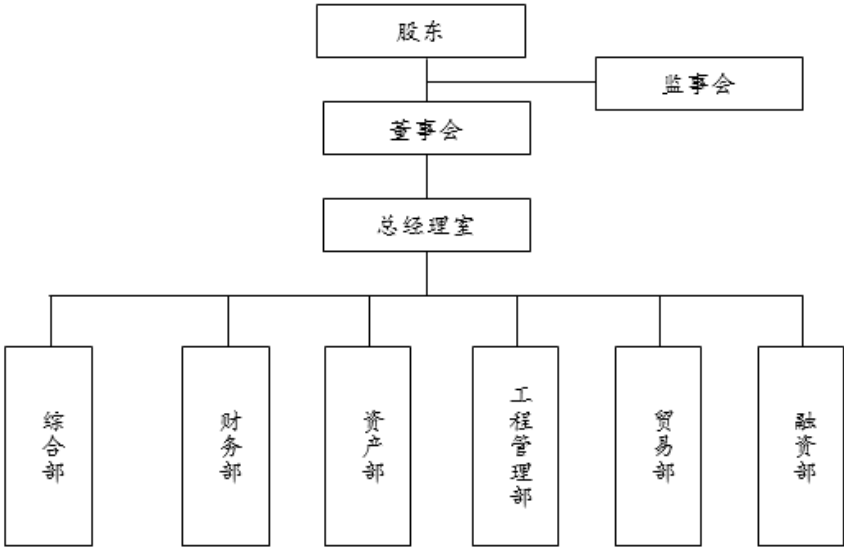
(4) 向常州高新区（新北区）国有资产管理委员会提出提案；

(5) 依法对董事、高级管理人员提起诉讼；

(6) 公司章程规定的其他职权。

(二) 组织结构

截至 2021 年末，发行人组织结构图如下：



发行人内设综合部、财务部、资产部、工程管理部、贸易部和融

资部等 6 个职能部门，各部门各司其职，分工明确，各部门职责如下：

1、综合部

（1）全面负责本部门的日常管理工作以及各部门的协调工作；贯彻执行公司各项方针、政策、指令，负责监督、协调、检查各部门的实施情况；组织公司各部门制定规章制度、工作程序和管理标准；

（2）负责行政管理制度及工作流程的执行与监控；（3）负责起草总经理办公室授意的综合性工作计划、总结和工作报告；（4）负责对公司各项行政办公费用进行管理，合理控制各项经费的支出情况；（5）负责组织本部门人员做好公司后勤管理工作，负责员工福利发放及实物资产的购置与管理；负责规定金额的物品采购工作；（6）负责员工劳动合同签订、续签、变更、解除等工作；（7）负责公司网络、电话系统的管理、维护工作及与对外的相关技术网络公司的对接协调。

2、财务部

（1）负责财务管理、资金管理等管理制度及工作流程的执行与监控；（2）负责公司本级日常财务收支和会计业务管理；（3）负责会计凭证的审核、报表编制等工作，加强原始凭证管理，确保原始凭证的规范化、合法化；（4）根据要求按时编制各类财务报表，确保按时提交各项财务数据，及时反馈公司经营状况；（5）协调、组织与主持公司各项财务分析，为公司管理提供建议和决策支持；（6）负责公司各类合同、协议签订，以及各项资金支出、工程结算和费用报销等财务审核工作；负责协调税务等相关外部单位，准确计算及按时缴纳各类税金；（7）负责所属子公司的财务管理，对公司各子公司执行财经制度情况进行监督、检查和指导，对子公司各项预算的落实与执行情况进行监督、检查。

3、资产部

(1) 负责对公司资产进行管理，做好有效资产及资源盘活的前期摸底工作，及时掌握资产的增减变化情况，保证公司资产的完整和有效；(2) 负责与政府有关部门对接，做好资产注资工作；(3) 做好产权登记，建立资产台账，做到账物相符；(4) 完善日常管理，定期对资产进行检查和维护、保养；(5) 负责资产的租赁管理；(6) 负责不良资产的处置。

4、工程管理部

(1) 根据公司年度经营计划，组织本部门工作计划、项目资金计划的编制；做好与政府相关部门的项目对接与协调工作；(2) 负责工程项目施工前的准备工作；负责对项目施工计划实施进行监督检查并及时调整，确保项目目标计划的完成；(3) 负责项目现场的全面管理工作，负责施工过程中的监督协调工作；(4) 负责工程项目合同跟踪管理包括工程费用的审核、工程款支付的审核；(5) 负责组织相关工程的验收及移交，档案资料归档；(6) 负责档案资料的管理工作，负责收集、整理土地整理开发项目和委托代建工程项目的各种资料，做好工程资料阶段保管工作。

5、贸易部

(1) 编制商贸公司贸易计划并组织实施；(2) 负责供货商库的建立、考察、更新和评价工作；(3) 选择优质的购货方，及时跟踪购货方的经营动向；(4) 负责贸易合同的签订；(5) 及时跟踪货物流向，按时催收销售货款，确保贸易资金安全及时回笼；(6) 负责各类合同的存档保管工作。

6、融资部

公司融资部负责公司对外直接投资（20.00%）以下投资项目及与基金合作类项目管理工作，协助投融资主管完成公司下达的各项投融资任务。主要职责如下：

（1）负责研究和收集投资业务信息并进行市场调查，拟定项目意向投资报告；负责对有意向项目进行尽职调查，编制尽职报告，上报公司；负责对通过公司审议的项目，拟定商务谈判条件，上报公司董事会进行决策；对项目进行分析，适时做出可行的融资方案；（2）负责对通过审议的项目，编制合同文本、协议章程等法律文件，进行商务谈判；项目谈判成功后，协助董事会准备公司注册的相关资料，协助完成公司注册工作；（3）根据与子公司协议、章程的约定，对子公司的经营业务进行审核、监管工作；（4）负责与银行、信托等金融机构联系，保持长期合作关系；（5）负责投融资基础数据的建设与维护，建立并完善投融资档案。

（三）内部控制制度

1、内部管理制度的建立

发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定，明确了股东行使职责的方式，以及董事会、监事的议事规则和程序，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人还进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。发行人制订的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了财务管理、工程管理、房产租赁管理、重大事项决策等整个公司经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

2、内部管理制度的运行情况

（1）财务管理方面

公司根据《中华人民共和国会计法》、《企业国有资产管理法》、《中华人民共和国公司法》、《企业会计制度》、《企业财务通则》、《企业会计准则》等有关法律、法规规定，结合公司的实际情况，制定了完整的财务管理制度。

公司财务管理的原则：建立健全企业内部财务管理制度，做好财务管理基础工作，严格贯彻执行国家的各项财政法规、行政法规、财务会计制度，认真做好各项财务收支的经济核算和财务管理工作，如实反映企业财务状况和经营成果。会计核算遵循权责发生制原则。公司财务管理的基本任务：做好各项财务收支计划、控制、核算、分析和考核工作，定期向有关部门和投资方呈报规范的财务会计报表及财务分析报告，依法合理筹集资金，有效利用公司各项资产，努力控制财务风险、提高经济效益。公司财务管理制度中规定了公司会计机构设置和岗位职责、内部控制制度、货币资金管理、票据管理、工程建设项目资金管理、应收债权管理、固定资产管理、低耗品及管理用具管理、会计档案资料的保管和保密等内容。公司财务管理制度保证了公司财务报表的完整性和准确性，真实公允的反映公司的财务状况、经营成果和现金流量。

（2）工程管理方面

为了加强公司内部管理，保证工作部门有效运作，提高工作效率，公司制定了严格详尽的工程管理制度。制度对勤务制度、纪律制度、印章管理制度、收文办理制度、发文办理制度和例会制度进行了严格的界定和流程说明。这些规定和流程，明确了公司工程管理的标准、原则和程序，能够有效保证公司管理的科学性，促进公司的发展，同时可以有效地管理工程业务风险。

（3）安全管理方面

在工程代建业务的安全生产方面和质量控制方面，公司制定了一系列安全生产工作管理制度。公司成立了由董事长担任组长的安全生产工作领导小组，全面负责公司安全生产工作的各项管理事务，实施安全生产工作的检查和监督，确保单位生产经营场所和设施、设备符合法律、法规和有关国家标准、行业标准规定的安全生产要求，制定完善的安全操作规程，组织生产检查工作，组织制定生产安全事故应急救援预案，并定期对员工进行安全培训，能够有效防范、控制、处理生产风险。此外，为进一步加强公司出租房产的安全管理工作，全面防范各类安全事故，保障公司安全运营，公司对防火管理、防盗管理、防事故和环境污染管理以及安全管理模式及职责分工、房产租赁前中后期安全管理等事项作出了明确的规定，能够有效防范租赁业务的潜在风险。

（4）重大事项决策方面

在重大事项决策方面，公司不设股东会，由常州市新北区国资委行使股东职权，并规定了其职权行使的范围；公司设有董事会和监事会，其中董事会成员5人，职工董事1人，董事长由常州市新北区国资委从董事会成员中指定；监事会成员5人，职工代表2人，设主席1名，由常州市新北区国资委从监事会成员中指定。董事会和监事会均按照《公司章程》约定的议事规则进行议事，确保股东的投资经营决定权、人事决定权、重大事项审批权的充分行使。

（5）募集资金使用管理方面

为遵守相关法律法规、规章制度的规定，严格管理债券募集资金用途，公司特制定了《债券募集资金使用管理办法》，对募集资金使

用的管理部门、协议的签订、监管账户的设立、募集资金使用的申请及审批程序等方面作出了明确的约定。上述制度的制定能够有效规范募集资金的使用。

（6）信息披露方面

为规范公司的信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者的合法权益，根据有权部门出台的各项法律、法规、规则、管理办法等，结合公司实际，公司制定了《信息披露事务管理制度》。该制度对信息披露事务管理部门、负责人和职责，信息披露对象及标准，信息披露流程，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，公司子公司信息披露事务管理，财务管理和会计核算的内部控制及监督机制等方面作出了明确规定，能够有效规范公司信息披露，完善信息披露管理。

发行人将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险，准确提供发行人的管理及财务信息，保证发行人生产经营持续、稳健、快速发展。

七、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员情况如下表所示：

部门	姓名	职务
董事会	陆常远	董事长
	吴逸楠	董事
	曹萍	董事
	朱焰	董事
	巢扬	职工董事
监事会	奚梦婷	监事会主席
	李婷	监事

部门	姓名	职务
	郭儒平	监事
	张卫娟	职工监事
	陈倩侠	职工监事
高级管理人员	陆常远	总经理

发行人董事、监事及高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

（一）董事会成员简历

1、陆常远，男，1987年8月生，中共党员，本科学历。现任常州齐梁建设集团有限公司董事长、总经理。曾任孟河镇银河村书记助理、孟河镇第三产业发展办公室主任助理、孟河镇小黄山旅游开发办旅游发展科科长、常州齐梁建设集团有限公司副总经理。

2、吴逸楠，男，1987年1月生，中共党员，本科学历。现任常州齐梁建设集团有限公司董事。曾任孟河镇石桥村党总支书记助理、新北现代农业产业园区（孟河镇）农村工作局园区服务中心副主任、孟河镇石桥村党总支副书记、新北现代农业产业园区（孟河镇）招商中心招商协调科科长、孟河镇石桥村党总支副书记、新北现代农业产业园区（孟河镇）管理中心项目服务科科长。

3、曹萍，女，1967年9月生，中共党员，函授本科学历。现任常州齐梁建设集团有限公司董事。曾任常州齐梁建设集团有限公司财务主管、常州齐梁建设集团有限公司财务总监。

4、朱焰，女，1979年9月生，中共党员，函授本科学历。现任常州齐梁建设集团有限公司董事。曾任常州齐梁建设集团有限公司办事员、常州齐梁建设集团有限公司综合中心副主任。

5、巢扬，男，1992年2月生，本科学历。现任常州齐梁建设集

团有限公司职工董事、融资部副部长。曾任职于江阴金杯乐器有限公司、常州生命健康建设发展有限公司，曾任常州齐梁建设集团有限公司营销专员、融资专员。

（二）监事会成员简历

1、奚梦婷，女，1993年7月生，本科学历。现任常州齐梁建设集团有限公司监事会主席、财务专员。曾任常州齐梁建设集团有限公司办事员。

2、李婷，女，1996年2月生，本科学历。现任常州齐梁建设集团有限公司监事、综合部专员。曾任常州优尼得软件科技有限公司职员。

3、郭儒平，女，1984年6月生，中共党员，本科学历。现任常州齐梁建设集团有限公司监事、财务专员。曾任新北区孟河宇飞汽配经营部会计。

4、张卫娟，女，1983年9月生，中共党员，大专学历。现任常州齐梁建设集团有限公司职工监事、综合专员。曾任职于常州市茂盛特合金制品厂。

5、陈倩侠，女，1992年7月生，本科学历。现任常州齐梁建设集团有限公司职工监事。曾任职于镇江城市建设产业集团有限公司，曾从事常州市交警支队孟河交警中队窗口工作。

（三）高级管理人员

陆常远，公司总经理，见“董事会成员简历”。

经核查，上述董事、监事及高级管理人员均无境外永久居留权，不存在公务员兼职情况及其他违规兼职情况。近三年，发行人董事、

监事及高级管理人员未受到重大违纪违法处理和行政处罚。

八、发行人主营业务情况

（一）发行人经营范围

发行人经营范围：工业园区建设项目、齐梁文化建设项目、历史文化名镇建设项目、小黄山旅游开发建设项目的投资、管理；房屋建设工程、消防设施工程、地基与基础工程、土石方工程的施工；现代农业开发建设；资产管理（除金融、证券类）；企业管理咨询服务；自有房屋租赁与物业管理服务；化工原料（除危险品）、金属材料、建筑材料、塑料粒子、车辆配件、五金、机电设备、电子产品、家用电器的销售。（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）

（二）发行人整体经营情况

发行人是常州市新北区国资委授权范围内国有资产经营主体，主要从事常州新北现代农业产业园区基础设施及安置房建设业务以及商品销售和生产制造业务。2021年，新北区国资为集中发行人资源聚焦基础设施及安置房建设业务板块，更好的服务于新北区整体发展规划要求，对公司业务进行战略调整，公司不再开展商品销售业务和生产制造业务。目前，发行人主营业务主要为基础设施建设及安置房建设等业务。

近三年，发行人实现营业收入分别为 142,912.92 万元、161,101.20 万元和 93,087.30 万元。近三年，发行人营业收入、营业成本、毛利润和毛利率如下表所示：

近三年发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	24,958.10	26.81	24,442.68	15.17	38,561.83	26.98
安置房建设业务	54,048.86	58.06	41,349.22	25.67	19,860.90	13.90
商品销售业务	-	-	66,028.70	40.99	82,102.98	57.45
生产制造业务	11,935.43	12.82	26,761.06	16.61	-	-
物业服务业务	1,559.43	1.68	2,200.00	1.37	2,200.00	1.54
主营业务合计	92,501.83	99.37	160,781.66	99.80	142,725.71	99.87
其他业务	585.46	0.63	319.53	0.20	187.21	0.13
营业收入合计	93,087.30	100.00	161,101.20	100.00	142,912.92	100.00

近三年发行人营业成本构成情况

单位：万元、%

项目	2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	21,422.37	27.12	20,979.97	14.69	33,098.91	25.50
安置房建设业务	46,391.94	58.73	35,491.41	24.85	17,047.27	13.13
商品销售业务	-	-	62,750.11	43.94	77,880.79	60.01
生产制造业务	9,765.00	12.36	21,735.68	15.22	-	-
物业服务业务	1,350.81	1.71	1,717.84	1.20	1,608.18	1.24
主营成本合计	78,930.12	99.92	142,675.01	99.91	129,635.15	99.88
其他业务	59.36	0.08	127.74	0.09	153.53	0.12
营业成本合计	78,989.48	100.00	142,802.75	100.00	129,788.69	100.00

近三年发行人毛利润构成情况

单位：万元、%

项目	2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	3,535.73	25.08	3,462.71	18.92	5,462.92	41.62
安置房建设业务	7,656.92	54.31	5,857.81	32.01	2,813.63	21.44
商品销售业务	-	-	3,278.59	17.92	4,222.19	32.17
生产制造业务	2,170.43	15.40	5,025.38	27.46	-	-
物业服务业务	208.62	1.48	482.16	2.63	591.82	4.51
主营业务合计	13,571.71	96.27	18,106.65	98.95	13,090.56	99.74
其他业务	526.10	3.73	191.79	1.05	33.68	0.26
营业毛利润合计	14,097.82	100.00	18,298.44	100.00	13,124.23	100.00

近三年发行人业务毛利率情况

单位：%

项目	2021年度	2020年度	2019年度
基础设施建设业务	14.17	14.17	14.17
安置房建设业务	14.17	14.17	14.17
商品销售业务	-	4.97	5.14
生产制造业务	18.18	18.78	-
物业服务业务	13.38	21.92	26.90
主营业务合计	14.67	11.26	9.17
其他业务	89.86	60.02	17.99
营业毛利率合计	15.14	11.36	9.18

近三年，发行人实现营业收入分别为 142,912.92 万元、161,101.20 万元和 93,087.30 万元。2021 年度，发行人营业收入主要来自于基础设施建设业务、安置房建设业务和生产制造业务。

近三年，发行人营业成本分别为 129,788.69 万元、142,802.75 万元和 78,989.48 万元。

近三年，发行人营业毛利润分别为 13,124.23 万元、18,298.44 万元和 14,097.82 万元，保持相对稳定。发行人营业毛利率分别为 9.18%、11.36%和 15.14%，近三年呈逐年上升趋势。

1、基础设施建设业务

近三年，发行人基础设施建设业务实现收入分别为 38,561.83 万元、24,442.68 万元和 24,958.10 万元，占营业收入比重分别为 26.98%、15.17%和 26.81%。发行人基础设施建设业务收入近三年略有波动，总体占比较高，是发行人重要的收入来源。近年来，发行人不断扩大业务规模，承接的基础设施建设项目不断增加，随着项目逐步完工，确认的收入也将随之增加。

截至 2021 年末发行人已完工市政基础设施项目明细表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
1	孟河实验小学、幼儿园代建项	10,557.07	10,557.07	12,417.54	12,417.54

序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
	目工程				
2	2018年新开工零星工程项目	521.41	521.41	605.07	605.07
3	市政道路养护工程	2,290.11	2,290.11	2,713.28	2,713.28
4	孟河镇村庄环境综合整治代建项目工程	7,480.04	7,480.04	8,976.05	8,976.05
合计		20,848.63	20,848.63	24,711.94	24,711.94

截至 2021 年末发行人主要在建基础设施项目明细表

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	是否为政府代建	建设期限	账面价值
1	中心镇建设项目	市政工程	是	2016.05-2022.09	90,485.62
2	新北现代农业产业园建设项目	市政工程	是	2016.10~2023.06	107,487.48
3	中国汽车零部件产业基地项目	市政工程	是	2016.01-2023.12	94,083.71
4	历史文化名镇项目	市政工程	是	2016.08-2023.12	25,601.52
5	文体活动中心代建项目	市政工程	是	2018.01-2022.03	5,614.04
合计		-	-	-	323,272.38

2、安置房建设业务

近三年，发行人安置房建设业务实现收入分别为 19,860.90 万元、41,349.22 万元和 54,048.86 万元，占发行人营业收入的比重分别为 13.90%、25.67%和 58.06%，占比较高，为发行人重要的收入来源。

截至 2021 年末发行人已完工安置房项目明细表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
1	富民景园二期安置房项目	23,907.51	23,907.51	28,689.01	28,689.01
2	富民景园三期安置房项目	65,000.00	64,190.10	75,499.06	75,499.06
合计		88,907.51	88,097.61	104,188.07	104,188.07

截至 2021 年末发行人在建安置房项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	项目类型	是否为代建项目	是否为政府委托代建	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
1	景园四期 A 地块安置房项目	安置房	是	是	4.29	5.10	5.95	6.12
2	小河花园安置房项目	安置房	是	否	5.91	7.75	9.03	7.07
3	富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目	安置房	否	否	27.12	18.31	-	-
合计		-	-	-	37.32	31.16	14.98	13.19

3、商品销售业务

2018 年-2020 年，发行人实现商品销售收入分别为 63,759.53 万元、82,102.98 万元和 66,028.70 万元，占营业收入的比重分别为 53.11%、57.45%和 40.99%，发行人在 2021 年对业务板块进行战略调整，不再开展相关业务。

发行人商品销售业务供应商情况

单位：亿元、%

时间	供应商名称	金额	占比	产品
2020年	常州市龙卡斯商贸有限公司	2.52	40.14	TM55小型数据链终端、隧道式加密传输服务系统处理器、智能自组网数据通信模块、高速数据处理嵌入式系统
	上海讯天电子科技有限公司	1.26	20.10	TM55小型数据链终端、隧道式加密传输服务系统处理器、智能自组网数据通信模块、高速数据处理嵌入式系统
	常州紫金恒机械有限公司	2.49	39.76	隧道式加密传输服务系统处理器、智能自组网数据通信模块、高速数据处理嵌入式系统、TM55小型数据链终端
	合计	6.28	100.00	-
2019年	常州市龙卡斯商贸有限公司	5.13	65.85	TM55小型数据链终端、TM56小型数据链终端、DM35-1数据处理器、星状网络数据链通信机
	上海讯天电子科技有限公司	1.73	22.21	TM55小型数据链终端、星状网络数据链通信机
	常州奥体建设项目管理有限公司	0.44	5.65	乙二醇
	常州紫金恒机械有限公司	0.42	5.39	TM55小型数据链终端、TM56小型数据链终端
	常州八骏车辆科技有限公司	0.07	0.90	乙二醇
	合计	7.79	100.00	-
2018年	常州市龙卡斯商贸有限公司	3.30	53.79	DM35-1数据处理器、TM55小型数据链终端、远程高清视频监控控制器
	南京华锐国际贸易有限公司	0.81	13.17	通信设备（智能自组网数据通讯台站套件）
	常州卓睿通讯设备有限公司	0.79	12.94	TM35小型数据链终端
	上海星地通通信科	1.23	20.10	DM35-1数据处理器、TM55小型

时间	供应商名称	金额	占比	产品
	技有限公司			数据链终端
	合计	6.13	100.00	-

发行人商品销售业务客户情况

单位：亿元、%

时间	客户名称	金额	占比	产品
2020年	中电科投资开发有限公司	3.96	60.04	TM55小型数据链终端
	环球景行实业有限公司	2.64	39.96	隧道式加密传输服务系统 处理器、智能自组网数据 通信模块、高速数据处理 嵌入式系统
	合计	6.60	100.00	
2019年	中电科投资开发有限公司	7.69	93.67	TM55小型数据链终端、 TM56小型数据链终端、 DM35-1数据处理、星 状网络数据链通信机
	中安能（江苏）能源有限公 司	0.45	5.48	乙二醇
	阜新宏达能源有限公司	0.07	0.85	乙二醇
	合计	8.21	100.00	-
2018年	中电科投开发有限公司	3.43	53.76	DM35-1数据处理器、 TM55小型数据链终端、 远程高清视频监控控制器
	常州弘量电子科技有限公司	0.86	13.43	通信设备（智能自组网数 据通讯台站套件）
	富申实业有限公司	1.30	20.34	DM35-1数据处理器、 TM55小型数据链终端
	新一代专网通信技术有限公司	0.79	12.47	TM35小型数据链终端
	合计	6.38	100.00	-

发行人商品销售业务采购和销售相对集中，2018年-2020年，商品销售业务收入对发行人营业收入贡献较大，公司对上游供应商预付货款形成一定资金占用。

4、生产制造业务

发行人生产制造业务2021年度实现营业收入为11,935.43万元，占当年营业总收入的比重为12.82%。发行人对业务板块进行战略调整，不再开展生产制造业务。

2021 年发行人生产制造业务前五大供应商情况

单位：亿元、%

客户名称	金额	占比	产品
南京华锐国际贸易有限公司	0.94	57.67	星状网络数据链通信套件
常州卓睿商贸有限公司	0.66	40.49	无线自组网套件、电源管理板
常州市金航金属制品厂	0.01	0.61	终端产品零配件
常州市华晟福涛光电科技有限公司	0.01	0.61	终端产品零配件
常州诚源嘉业通讯设备有限公司	0.01	0.61	终端产品零配件
合计	1.63	100.00	-

2021 年发行人生产制造业务客户情况

单位：亿元、%

客户名称	金额	占比	产品
哈尔滨综合保税集团有限公司	0.89	75.11	小型数据链通信终端
北京首钢自动化信息技术有限公司	0.30	24.89	小型数据链通信终端
合计	1.19	100.00	-

（三）发行人主营业务经营模式

1、基础设施建设业务模式

基础设施建设业务主要由发行人本部负责实施。根据新北区政府、新北农业产业园管委会和公司签订的项目委托建设协议，新北区政府授权新北农业产业园管委会全面负责园区的开发建设，发行人在基础设施项目建设方面经验丰富，新北农业产业园管委会委托发行人具体负责园区内基础设施项目建设。委托方一般按项目建设成本加成一定比例确认发行人项目收入，并分期向发行人支付工程款。

2、安置房项目建设业务模式

发行人承担江苏新北现代农业产业园区内安置房建设任务。发行人安置房建设业务主要由本部负责实施，业务模式分为代建和自营两类。

代建模式下，发行人与委托方签订委托代建协议，项目验收合格

后由发行人交付委托方，委托方根据协议约定，按项目建设成本加成一定比例分期向发行人支付工程款，发行人据此确认收入。目前发行人安置房建设业务的委托方为新北农业产业园管委会和常州市孟河实业投资有限公司。自营模式下，项目建设完工后，发行人结合市场行情，并根据政府指导意见确认销售价格，将安置房定向向安置户出售，商业配套及地下停车库等按照市场价格销售。

3、商品销售业务模式

发行人商品销售业务内容主要为通信产品采购与销售。发行人商品销售业务主要采取“以销定采”的模式，根据下游客户的订单需求决定采购的品类和数量，产品采购后不进行加工等行为，直接向客户进行销售，赚取买卖差价。产品采购、销售价格以及毛利率主要由市场及供求关系决定。2018年-2020年，发行人商品销售业务供应方主要为常州市龙卡斯商贸有限公司、常州紫金恒机械有限公司、上海讯天电子科技有限公司，客户主要为中电科投资开发有限公司、环球景行实业有限公司。

结算方式方面，公司向供应商预付100.00%货款，交货日期为付款后160个日历日，特殊情况延长90个日历日。公司向客户一般收取10.00%的定金，交货日期为合同生效后170个日历日，特殊情况延长90个日历日。

4、生产制造业务模式

发行人生产制造业务业务模式主要为通过向供应商采购瀛联终端通信管理软件、星状网络数据链通信套件、无线自组网套件等产品自主生产小型数据链通信终端以市场化方式进行销售。发行人生产制造业务原材料采购方主要为常州卓睿商贸有限公司和南京华锐国际

贸易有限公司，客户主要为哈尔滨综合保税集团有限公司和北京首钢自动化信息技术有限公司。

九、发行人主营业务及资产变化情况

新北区国资委为集中发行人资源聚焦基础设施及安置房建设业务板块，更好的服务于新北区整体发展规划要求，对发行人业务进行战略调整，于 2021 年 5 月 12 日做出决定，将发行人负责商品销售业务的子公司常州新北现代农业产业园区商贸有限公司和常州齐梁商贸有限公司以及负责生产制造业务的子公司常州齐梁电子科技有限公司 100.00%股权对外转让，受让方为常州市孟河实业投资有限公司，转让基准日为 2021 年 7 月 1 日，已于 2021 年 11 月 3 日完成工商变更，转让价以上述三家子公司在 2021 年 6 月 30 日的净资产总额为准，转让后，发行人主营业务主要为基础设施建设及安置房建设等业务，不再开展商品销售业务和生产制造业务。

截至 2020 年末，上述三家公司资产总额合计为 248,376.97 万元，净资产合计为 63,285.76 万元，营业收入合计为 92,794.43 万元，净利润合计为 2,009.30 万元，占发行人 2020 年合并口径对应项目的比重分别为 18.08%、11.06%、57.60%和 10.63%，除收入外，占比均较低。上述三家公司为对价转让，不对发行人资产、净资产和偿债能力产生重大不利影响。上述三家公司虽营业收入占比较高，但对发行人贡献净利润占比较低，转让后不对发行人整体盈利能力产生重大不利影响。上述三家公司转让后，发行人将进一步提升核心业务优势，集中资源聚焦当地基础设施及安置房项目建设，服务于新北区经济社会发展。

十、发行人所在行业现状和前景

（一）我国基础设施建设行业现状与行业前景

城市基础设施建设是围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展的基础设施建设，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，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、加强区域交流与合作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

根据《关于国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的决议》及《2022 年国务院政府工作报告》，“十四五”期间，国家将深入推进以人为核心的新型城镇化战略，加快农业转移人口市民化，常住人口城镇化率提高到 65.00%，发展壮大城市群和都市圈，实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。深入实施区域重大战略、区域协调发展战略、主体功能区战略，构建高质量发展的区域经济布局和国土空间支撑体系。扎实推动京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展、黄河流域生态保护和高质量发展，高标准、高质量建设雄安新区。形成强大国内市场，构建新发展格局。把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来，以创新驱动、高质量供给引领和创造新需求。

“十四五”期间，国家将完善创新体系，加快构建以国家实验室为引领的战略科技力量，打好关键核心技术攻坚战，制定实施基础研究十年行动方案，提升企业技术创新能力，激发人才创新活力，完善科技创新体制机制，全社会研发经费投入年均增长 7.00%以上、力争投入强度高于“十三五”时期。广泛开展科学普及活动。坚持把发展

经济着力点放在实体经济上，推进产业基础高级化、产业链现代化，保持制造业比重基本稳定，改造提升传统产业，发展壮大战略性新兴产业，促进服务业繁荣发展。统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设。

2022 年，国家拟安排地方政府专项债券 3.65 万亿元，强化绩效导向，坚持“资金、要素跟着项目走”，合理扩大使用范围，支持在建项目后续融资，开工一批具备条件的重大工程、新型基础设施、老旧公用设施改造等建设项目；再开工改造一批城镇老旧小区，支持加装电梯等设施，推进无障碍环境建设和公共设施适老化改造；建设数字信息基础设施，逐步构建全国一体化大数据中心体系，推进 5G 规模化应用，促进产业数字化转型，发展智慧城市、数字乡村；加快发展工业互联网，培育壮大集成电路、人工智能等数字产业，提升关键软硬件技术创新和供给能力。

2022 年，围绕国家重大战略部署和“十四五”规划，适度超前开展基础设施投资；建设重点水利工程、综合立体交通网、重要能源基地和设施，加快城市燃气管道、给排水管道等管网更新改造，完善防洪排涝设施，继续推进地下综合管廊建设；中央预算内投资安排 6,400.00 亿元。政府投资更多向民生项目倾斜，加大社会民生领域补短板力度；深化投资审批制度改革，做好用地、用能等要素保障，对国家重大项目要实行能耗单列。

2022 年，国家将提升新型城镇化质量，有序推进城市更新，加强市政设施和防灾减灾能力建设，开展老旧建筑和设施安全隐患排查整治；健全常住地提供基本公共服务制度，加强县城基础设施建设，稳步推进城市群、都市圈建设，促进大中小城市和小城镇协调发展。

（二）常州市基础设施建设行业现状与行业前景

根据常州市《2022 年政府工作报告》，过去五年，常州市实现一般公共预算收入年均增长 7.50%，总量位居全国前 30 强；规上工业总产值年均增长 13.10%；制造业增加值占地区生产总值比重达 41.50%，入库税收占比达 46.50%，分别高于全省平均 5.70 个百分点；高新技术产业产值占规上工业的比重由 44.50%提高到 48.00%。全社会研发投入占比由 2.70%提高到 3.30%。科技进步贡献率由 61.00%提高到 65.70%。国家级制造业单项冠军数、工业大奖数、工业强基工程项目数，均居全国同类城市第一。社会消费品零售总额年均增长 9.30%。

过去五年，常州市基本完成 22.00 万平方米“大板房”专项整治，新开工城镇棚户区改造 9.30 万套、基本建成 7.50 万套，实施老旧小区改造项目 175 个、惠及居民 11.10 万户。常州市城市精细化管理水平、交通健康指数位居全国同类城市第一方阵，创成中国美丽休闲乡村 4 个、省特色田园乡村 28 个。

2021 年常州市实现地区生产总值达 8,807.60 亿元，增长 9.10%，增速全省第四；一般公共预算收入达 688.10 亿元，增长 11.60%，增速苏南第一；工业一般纳税人销售达 1.70 万亿元，增长 27.10%，增速全省第三；工业投资增长 21.10%，增速全省第三；社会消费品零售总额 2,911.40 亿元，增长 20.20%，增速全省第三、苏南第一；全体居民人均可支配收入增长 9.20%；城镇新增就业 12.30 万人；进出口总额达 3,017.8 亿元，增长 24.90%；实际使用外资 30.70 亿美元，增长 13.00%。2021 年常州市新建改建人才公寓 3.1 万套（间），改造老旧小区 81 个。

2021 年，常州市继续加快建设现代化综合交通枢纽，常泰长江大桥等重大项目开工建设，苏锡常南部高速、常宜高速、溧高高速常州

段建成通车，锡溧漕河前黄枢纽建成投用；谋定高速铁路、“高速中环”建设规划，常泰铁路成功纳入长三角多层次轨道交通体系规划，一座承东启西、连南接北、左右逢源，串联苏南、浙北、皖南区域联动发展的长三角中轴枢纽城市呼之欲出；坚持打造一座城乡融合发展的城市，高铁新城建设、老城厢复兴有序实施，“两湖”创新区规划加快编制；完成轨道交通 1 号线、2 号线及城市高架沿线环境综合整治。

未来五年，常州市计划实现地区生产总值突破 1.20 万亿元，一般公共预算收入突破 900.00 亿元，工业一般纳税人销售超 2.60 万亿元，制造业增加值占地区生产总值比重稳定在 43.00% 左右，高新技术产业产值占规上工业总产值比重超 50.00%，全社会研发投入占比达 3.60%，高新技术企业、上市企业实现数量倍增。

2022 年，常州市坚持坚持交通先行，强化中轴枢纽关键支撑，加快建设大通道，全力开辟南北向大通道，加快常泰长江大桥及高速公路建设，开工建设常泰铁路、盐泰锡常宜铁路，推动淮泰铁路取得实质性进展；优化提升东西向大通道，加快南沿江城际铁路建设，扩建沪武高速常州段，建成溧宁高速公路；加快构建“高速中环”，开工建设丹金高速公路，推动苏锡常南部高速西延、滨江高速公路等项目纳规研究；延伸拓展快速路网，推进 312 国道常州东段、龙江路高架北延、中吴大道西延、腾龙大道等项目，启动机场路快速化改造二期，建成青洋快速路二期；推进干线航道通江达海，加快实施芜申线溧阳城区段航道整治、魏村枢纽扩容改建、德胜河航道整治工程。

2022 年，常州市深入开展“重大项目攻坚突破年”活动，聚焦重点产业，强化产业链招商、基金招商，加快引进一批旗舰型、龙头型、基地型项目，招引总投资超 10.00 亿元或 1.00 亿美元产业项目 30 个

以上，其中总投资超 100.00 亿元或 10.00 亿美元产业项目 4 个以上，完成产业项目总投资 1,000.00 亿元；强化“双招双引”，加快落地一批“小而优”“小而美”“小而强”科技项目；持续优化投资结构，实现工业投资增长 8.00%以上；强化重大项目全周期服务、全过程管控，做好用地、用能、用工、资金等要素保障，确保项目早开工、早竣工、早达产。

2022 年，常州市计划实施老旧小区改造项目 95 个、543 万平方米，同步建设电动汽车、电动自行车充电设施，推进既有住宅加装电梯 180 台以上，建设筹措保障性租赁住房 1.5 万套（间）。

2022 年，常州市坚持规划引领，完成国土空间总体规划、东部地区发展规划、历史文化名城保护规划编制，推进城市设计全覆盖；高起点推进“两湖”创新区建设，瞄准“生态创新区、最美湖湾城”定位，高质量完成总体规划、常州南站等重点片区城市设计，推进核心区项目有序落地；高标准推进高铁新城建设，基本建成国际人才广场、科创水镇三期等项目；高质量推进老城厢复兴发展，重点实施大运河文化长廊、大庙弄改造等项目，加快老城厢业态提升；大力推进城市国际化，规划建设一批国际医院、国际社区、国际街区；精细化推进城镇长效管理，新建精品街道 77 条、绿化精品道路 21 条，系统推进交通畅行工程，加快完善城市路网，开工建设轨道交通 5 号线，构建智慧交通体系。

常州市未来发展前景广阔，不断提高发展质量，实现产业转型升级，保持区域经济的快速发展，对基础设施建设的需求将进一步增加，常州市地区基础设施建设前景较好。

（二）商品销售业务

改革开放以来，我国商品贸易行业取得了快速发展，促进了工农业的生产发展，丰富了人民群众的物质生活，对建立社会主义市场经济体制发挥了积极作用。根据国家统计局数据显示，2021 年全年社会消费品零售总额 440,823.00 亿元，比上年增长 12.50%。按经营地统计，城镇消费品零售额 381,558.00 亿元，增长 12.50%；乡村消费品零售额 59,265.00 亿元，增长 12.10%。按消费类型统计，商品零售额 393,928.00 亿元，增长 11.80%；餐饮收入额 46,895.00 亿元，增长 18.60%。

2021 年全年货物进出口总额 391,009.00 亿元，比上年增长 21.40%，其中，出口 217,348.00 亿元，增长 21.20%；进口 173,661.00 亿元，增长 21.50%。货物进出口顺差 43,687.00 亿元，比上年增加 7,344.00 亿元。对“一带一路”沿线国家进出口总额 115,979.00 亿元，比上年增长 23.60%，其中，出口 65,924.00 亿元，增长 21.50%；进口 50,055.00 亿元，增长 26.40%。

就国内贸易来看，中国经济发展进入新常态，当前下行压力持续加大，困难和挑战有所增多，但长期向好的基本面没有改变。为保持经济增长不失速，国家陆续出台了扩大内需的政策，积极的财政政策要更加积极有为，扩大政府支出，拉动经济增长，进而促进国内贸易增长。根据《2022 国务院政府工作报告》，2021 年，国家坚定实施扩大内需战略，推进区域协调发展和新型城镇化；畅通国民经济循环，打通生产、分配、流通、消费各环节，增强内需对经济增长的拉动力。

推动消费持续恢复，多渠道促进居民增收，完善收入分配制度，提升消费能力；推动线上线下消费深度融合，促进生活服务消费恢复，发展消费新业态新模式；继续支持新能源汽车消费，鼓励地方开展绿色智能家电下乡和以旧换新；加大社区养老、托幼等配套设施建设力

度，在规划、用地、用房等方面给予更多支持；促进家政服务业提质扩容；加强县域商业体系建设，发展农村电商和快递物流配送；提高产品和服务质量，强化消费者权益保护，着力适应群众需求、增强消费意愿。

上述政策的实施将有力推动国内商品销售市场的发展，对商品销售起到积极的推动作用。

十一、发行人所处的经营环境

（一）常州市基本情况

常州市地处江苏省南部、长三角腹地，东与无锡相邻，西与南京、镇江接壤，南与无锡、安徽宣城交界，“长三角城市群”成员城市。

常州市交通便捷，铁路运输有京沪高铁、沪宁城际高速铁路；公路运输有 312 国道和沪宁、宁杭、常宁、沿江（常苏）、常澄、锡宜等高速公路；航空及河道运输有 4E 级民航常州奔牛机场以及京杭大运河，这些构成了常州发达的水陆空交通网。

常州市自 20 世纪 80 年代就成为全国闻名的工业明星城市，并与苏州、无锡等城市共同创造了著名的“苏南模式”。近年来，经济发展稳定，可持续性强，产业结构稳定，成为江苏省的发展样板，在不断加强机械制造等传统支柱产业发展的同时，积极推进装备制造、新能源、新材料、电子信息、生物医药等五大战略性新兴产业的发展。

2019 年度至 2021 年度常州市主要经济指标

单位：亿元、%

项 目	2021 年		2020 年		2019 年	
	金 额	增 速	金 额	增 速	金 额	增 速
地区生产总值	8,807.60	9.10	7,805.30	4.50	7,400.90	6.80
第一产业增加值	166.90	1.50	164.30	2.00	157.00	-2.00
第二产业增加值	4,198.90	9.80	3,616.20	4.20	3,529.20	8.40

项 目	2021 年		2020 年		2019 年	
	金 额	增 速	金 额	增 速	金 额	增 速
第三产业增加值	4,441.80	8.80	4,024.90	4.90	3,714.70	5.80

数据来源：2019 年-2021 年常州市国民经济和社会发展统计公报

（二）常州市新北区基本情况

常州市新北区位于常州老城区之北，北依长江，南枕沪宁铁路，东与江阴市、西与丹阳市和扬中市接壤，与上海、南京、杭州等距相望。国家一类开放口岸常州港、常州机场坐落区内，沪宁高速、338 省道、常澄路以及京沪高速铁路、镇南铁路、常泰高速公路等穿区而过，构成了四通八达、快速便捷的水、陆、空立体对外交通网。

常州市新北区近年经济运行态势稳健，综合实力不断增强。2019-2021 年，全区实现地区生产总值分别同比增长 7.10%、5.10%和 9.00%。根据《2021 年常州国家高新区（新北区）国民经济和社会发展统计公报》，2021 年，常州市新北区实现地区生产总值 1,820.40 亿元，全年地区生产总值同比增长 9.00%。其中，第一产业增加值 20.20 亿元，同比增长 2.00%；第二产业增加值 908.20 亿元，同比增长 9.50%；第三产业增加值 892.00 亿元，同比增长 8.70%。2021 年全年实现一般公共预算收入 141.60 亿元，同比增长 6.60%。经济的快速增长和财政实力的不断增强，为新北区城市基础设施投资建设奠定了较好的经济基础。

十二、发行人所处行业地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人是新北区内开展城市基础设施及配套工程建设和民生保障工程建设的重要实施主体，也是新北区主要的国有资产运营管理企业，负责新北区区划范围内的基础设施建设任务。发行人目前核心业务为市政基础设施建设、安置房建设等业务，有力地促进了新北区城

镇化进程和区域经济的发展。未来随着新北区经济的快速发展和城市化进程的进一步加快，公司的业务规模将进一步扩大，垄断优势也将得到进一步加强。

（二）发行人的竞争优势

1、区域垄断优势

作为新北区政府直属国有企业，发行人致力于当地基础设施项目建设、安置房项目建设和物业开发经营等业务。发行人对当地人文历史环境和居住习惯较为熟悉，项目设计理念先进，得到各级政府肯定，对新北区及常州市其他城市建设单位具有一定示范效应。发行人凭借其在城市基础设施建设、安置房项目建设等领域较强的资本实力和丰富的运营经验，在常州市新北区业内树立了良好的口碑和品牌形象，在新北区具有一定的主导地位。

2、政府政策支持

发行人是常州市新北区重要的国有资产运营和基础设施投资建设主体，发行人在成立与发展过程中始终得到政府的大力支持。近三年，发行人获得政府补贴收入分别为 14,864.00 万元、16,527.42 万元和 14,155.16 万元，同时对公司税费进行减免。在项目的取得、推进，融资等各个环节给予发行人大力支持，促进了公司相关业务的顺利开展。

3、融资渠道优势

发行人作为新北区重要的城市基础设施建设主体，经过多年的发展，已与中国银行、中国农业银行、光大银行和中国建设银行等金融机构建立了密切和广泛的合作关系。发行人良好的资信条件和强大的融资能力有力地支持了各项业务的持续发展，通过积极加强与各大金

融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，有力地保障了新北区域城市建设发展的资金需求，并为发行人进一步开展资本市场融资活动奠定了坚实的基础。

4、专业优势

发行人长期从事城市基础设施建设和运营，在此过程中积累了丰富的经验和较强的专业能力，拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理程序。尤其是在市政项目运作方面，发行人积累了丰富的实践经验，为未来进一步提升城市建设水平奠定了坚实的基础。

（三）发行人所在区域内其他主要国资平台情况

1、常高新集团有限公司

常高新集团有限公司成立于 1992 年 9 月 7 日，注册资本为人民币 10.05 亿元，法定代表人为盛新，控股股东和实际控制人为常州市新北区人民政府，经营范围为国有资产投资、经营，资产管理（除金融业），投资咨询（除证券、期货投资咨询）及投资服务；自有房屋租赁服务；工业生产资料、建筑材料、装饰材料的销售。（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 2021 年末，常高新及其子公司已发行尚在存续期债券情况如下：

单位：亿元、年、%

债券简称	发行日期	发行规模	发行期限	票面利率	债券类型
21 常高新 SCP003	2021.12.03	6.00	0.74	2.80	超短期融资债券
21 常高新 SCP002	2021.10.28	5.00	0.49	2.89	超短期融资债券
21 常高新 SCP001	2021.10.12	4.00	0.74	2.96	超短期融资债券
21 常高新 MTN001	2021.09.22	5.00	3（3+N）	4.50	一般中期票据

债券简称	发行日期	发行规模	发行期限	票面利率	债券类型
21 常高 G3	2021.08.24	3.00	5	3.75	一般公司债
21 常高 02	2021.08.18	6.75	5 (3+2)	3.59	私募债
21 常高 G2	2021.08.10	3.00	5	3.69	一般公司债
21 常高新 PPN003 (权益出资)	2021.07.01	5.00	5 (3+2)	3.90	定向融资工具
21 常高新 PPN002	2021.6.4	6.00	5 (3+2)	3.88	定向融资工具
21 常高新 CP002	2021.03.25	6.00	1	3.30	一般短期融资券
21 常高 01	2021.03.18	4.00	5 (3+2)	4.19	私募债
21 常高新 CP001	2021.01.21	6.00	1	3.35	一般短期融资券
21 常高新 PPN001	2021.01.11	6.00	5 (3+2)	4.24	定向融资工具
21 常高 G1	2021.01.05	10.00	5 (3+2)	3.98	一般公司债
20 常高 G1	2020.12.11	8.00	3	4.19	一般公司债
20 常高新 MTN003	2020.10.22	10.00	3 (3+N)	4.90	中期票据
20 常高新 MTN002	2020.08.11	8.00	3	3.89	中期票据
20 常高 03	2020.07.10	8.00	5 (3+2)	4.50	私募债
20 常高新 PPN002	2020.06.23	3.00	5 (3+2)	4.40	定向融资工具
20 常高新 PPN001	2020.04.16	6.00	5 (3+2)	3.60	定向融资工具
20 常高 02	2020.03.20	10.00	5 (3+2)	3.98	私募债
20 常高 01	2020.01.17	10.00	5 (3+2)	4.13	私募债
20 常高新 MTN001	2020.01.16	6.00	5	4.58	中期票据
19 常高 06	2019.12.06	6.00	5	4.98	一般公司债
19 常高 05	2019.12.06	4.00	5 (3+2)	4.08	一般公司债
19 常高 03	2019.07.12	10.00	5 (3+2)	4.59	一般公司债
19 常高新 PPN001	2019.04.22	10.00	5 (3+2)	5.10	定向融资工具
19 常高 01	2019.03.22	5.00	5 (3+2)	3.13	一般公司债
19 常高新 MTN001	2019.01.29	6.00	5 (3+2)	3.00	中期票据
18 常新 03	2018.07.23	10.00	5 (2+2+1)	4.00	私募债
18 常新 01	2018.04.12	6.00	5 (2+2+1)	3.90	私募债
17 常高新 PPN001	2017.06.22	14.00	5 (3+2)	2.50	定向融资工具
21 黑牡丹 SCP001	2021.04.27	6.50	0.74	3.55	超短期融资债券
21 牡丹 01	2021.01.25	6.58	3	4.80	一般公司债
20 黑牡丹 MTN001	2020.03.19	10.00	3	4.00	中期票据
19 牡丹 01	2019.09.20	10.00	5 (3+2)	5.18	一般公司债

截至 2021 年末，常高新不存在已获批未发行和已申报的企业债券。常高新已兑付完毕企业债券情况如下：

单位：亿元、年

债券简称	起息日	到期日	发行规模	发行期限	债券类型
13 常高新债	2013.03.21	2020.03.21	16.00	7	一般企业债券
09 常高新债	2009.06.04	2019.06.04	15.00	10	一般企业债券
07 常高新债	2007.09.13	2017.09.13	10.00	10	一般企业债券

2、黑牡丹(集团)股份有限公司

黑牡丹(集团)股份有限公司成立于 1993 年 5 月 28 日,注册资本为人民币 10.47 亿元,法定代表人为戈亚芳,第一大股东为常高新集团有限公司,持股比例为 49.92%,经营范围为针纺织品、服装的制造、加工,棉花收购、加工、销售;自营和代理各类商品和技术的进出口业务(国家限制或禁止公司进出口的商品和技术除外);建筑材料、装潢材料、百货、五金、交电、化工产品(除危险品)、劳保用品、日用杂货(烟花爆竹除外)、针纺织品销售;对外投资服务。(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 2021 年末,黑牡丹(集团)股份有限公司已发行尚在存续期债券情况如下:

单位:亿元、年、%

债券简称	发行日期	发行规模	发行期限	票面利率	债券类型
21 黑牡丹 SCP001	2021.04.27	6.50	0.74	3.55	超短期融资债券
21 牡丹 01	2021.01.25	6.58	3	4.80	一般公司债
20 黑牡丹 MTN001	2020.03.19	10.00	3	4.00	中期票据
19 牡丹 01	2019.09.20	10.00	5 (3+2)	5.18	一般公司债

截至 2021 年末,黑牡丹(集团)股份有限公司未发行过企业债券,不存在已获批未发行和已申报的企业债券。

十三、发行人未来发展战略

发行人未来在继续完成现有基础设施项目的同时,将努力在融资、投资等多个方面实现突破。

发行人将构建“管理体系”、“投融资体系”、“文化体系”三

大体系,理顺政企关系,优化公司组织结构,完善公司各项规章制度,优化公司薪酬绩效管理,招揽优秀人才,构建适应公司集团化运作,符合现代企业制度的管理体系;通过逐步化解债务,创新融资方式,完善“借、用、管、还”机制,构建起符合公司长期可持续发展的“投融资体系”;明确公司经营理念、企业精神、愿景目标等,建立企业核心价值观,培养员工创新精神、敬业精神,逐步形成具有集团特色的企业文化体系。

在未来发展过程中,公司作为承担农业产业园区、齐梁文化、孟河历史文化名镇的开发建设主体,在继续完成现有基础设施项目的同时,将坚持产业、文化、旅游、农业“四位一体”的原则,力求充分发挥现有优势,一方面在企业融资、都市农业、旅游资源开发和企业管理等方面实现突破;另一方面加大力度盘活镇域内集体资产,以齐梁发展为重点,拓展市政建设、污水管网建设等业务,充分利用人才、管理、经营模式及政府优势,不断为公司造血,增强公司核心竞争力,为公司发展提供有力保障。

第五节 发行人主要财务情况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年、2020 年和 2021 年的财务报表进行审计并出具了中兴财光华审会字（2020）第 323035 号、中兴财光华审会字（2021）第 323047 号和中兴财光华审会字（2022）第 323022 号标准无保留意见的审计报告。2022 年一季度财务报表未经审计，由发行人提供。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告以及发行人未经审计的 2022 年一季度财务报表。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及发行人未经审计的 2022 年一季度财务报表和募集说明书中其他部分对于发行人历史财务数据的说明。

本章节中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，则该差异是由于四舍五入造成。

一、报告期合并财务报表范围变化情况

较上年度变化情况	合并报表范围公司名称
2019 年度	
无变化	常州齐梁城镇建设发展有限公司（原名“常州齐梁置业有限公司”）
	常州嘉山建设发展有限公司
	常州龙山建设发展有限公司
	常州栖山建设发展有限公司
	江苏新北现代农业产业园区开发建设有限公司
	常州新北现代农业产业园区商贸有限公司
	常州齐梁商贸有限公司
	常州弘凯置业有限公司
新增	常州齐梁电子科技有限公司
2020 年度	
无变化	常州齐梁城镇建设发展有限公司（原名“常州齐梁置业有限公司”）
	常州嘉山建设发展有限公司

较上年度变化情况	合并报表范围公司名称
	常州龙山建设发展有限公司
	常州栖山建设发展有限公司
	江苏新北现代农业产业园区开发建设有限公司
	常州新北现代农业产业园区商贸有限公司
	常州齐梁商贸有限公司
	常州弘凯置业有限公司
	常州齐梁电子科技有限公司
新增	齐梁（常州）文化旅游发展有限公司
	常州齐梁环境科技有限公司
	常州齐梁通讯科技有限公司
	常州嘉山电子实业有限公司
	常州齐梁农旅开发建设有限公司
2021 年度	
无变化	常州齐梁城镇建设发展有限公司（原名“常州齐梁置业有限公司”）
	常州嘉山建设发展有限公司
	常州龙山建设发展有限公司
	常州栖山建设发展有限公司
	江苏新北现代农业产业园区开发建设有限公司
	常州弘凯置业有限公司
	齐梁（常州）文化旅游发展有限公司
	常州齐梁商贸有限公司 ¹
	常州新北现代农业产业园商贸有限公司 ²
	常州齐梁电子科技有限公司 ³
	常州齐梁通讯科技有限公司 ⁴
	常州嘉山电子实业有限公司 ⁵
	常州齐梁环境科技有限公司
	常州齐梁农旅开发建设有限公司
新增	常州齐梁项目管理有限公司
2022 年 1-3 月	
无变化	常州齐梁城镇建设发展有限公司（原名“常州齐梁置业有限公司”）
	常州嘉山建设发展有限公司
	常州龙山建设发展有限公司

¹根据发行人股东常州高新区（新北区）国有资产管理委员会股东决定，发行人已将常州新北现代农业产业园区商贸有限公司、常州齐梁商贸有限公司、常州齐梁电子科技有限公司 100.00%股权对外转让。

² 同上。

³ 同上。

⁴常州齐梁通讯科技有限公司已于 2021 年 6 月注销。

⁵常州嘉山电子实业有限公司已于 2021 年 6 月注销。

较上年度变化情况	合并报表范围公司名称
	常州栖山建设发展有限公司
	江苏新北现代农业产业园区开发建设有限公司
	常州弘凯置业有限公司
	齐梁（常州）文化旅游发展有限公司
	常州齐梁环境科技有限公司
	常州齐梁农旅开发建设有限公司
	常州齐梁项目管理有限公司
减少	常州齐梁商贸有限公司
	常州新北现代农业产业园商贸有限公司
	常州齐梁电子科技有限公司
	常州齐梁通讯科技有限公司
	常州嘉山电子实业有限公司

二、发行人主要财务数据及财务指标

（一）近三年发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元

项 目	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
流动资产合计	1,403,154.05	1,366,048.40	1,251,210.74
非流动资产合计	70,075.75	7,440.83	5,225.67
资产总计	1,473,229.80	1,373,489.23	1,256,436.41
流动负债合计	286,169.13	364,125.41	363,722.24
非流动负债合计	597,350.41	437,152.56	339,398.27
负债合计	883,519.53	801,277.97	703,120.51
所有者权益合计	589,710.27	572,211.26	553,315.90
营业收入	93,087.30	161,101.20	142,912.92
营业成本	78,989.48	142,802.75	129,788.69
营业利润	18,629.16	21,252.03	18,823.49
利润总额	18,448.87	21,252.03	18,823.49
净利润	15,752.54	18,895.36	17,133.27
经营活动产生的现金流量净额	40,798.52	-3,671.17	-16,544.07
投资活动产生的现金流量净额	-21,660.81	-211,671.30	5,361.24
筹资活动产生的现金流量净额	-31,175.60	177,451.27	-26,405.84
现金及现金等价物净增加额	-12,037.89	-37,891.19	-37,588.67
期末现金及现金等价物余额	50,716.56	62,754.45	100,645.64
应收账款周转率（次/年）	1.72	3.58	4.10
存货周转率（次/年）	0.12	0.23	0.23
总资产周转率（次/年）	0.07	0.12	0.12

项 目	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
净资产收益率（%）	2.71	3.36	3.15
总资产收益率（%）	1.11	1.44	1.49
流动比率（倍）	4.90	3.75	3.44
速动比率（倍）	2.70	1.97	1.80
EBITDA	27,586.52	30,985.80	23,979.48
利息保障倍数（倍）	0.23	0.68	0.72
资产负债率（%）	59.97	58.34	55.96

注：1、应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]；
2、存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]；
3、总资产周转率=报告期营业收入/[（期初资产总额+期末资产总额）/2]；
4、净资产收益率=报告期净利润/[（期初净资产总额+期末净资产总额）/2]×100.00%；
5、总资产收益率=报告期净利润/[（期初资产总额+期末资产总额）/2]×100.00%；
6、流动比率=期末流动资产总额/期末流动负债总额；
7、速动比率=（期末流动资产总额-存货净额）/期末流动负债总额；
8、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；
9、利息保障倍数=（利润总额+列入财务费用利息支出）/利息支出；
10、资产负债率=期末负债总额/期末资产总额×100.00%。

（二）会计政策变更

2019 年 4 月 30 日，财政部发布了《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），其中将“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”及“应收账款”项目，将“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”及“应付账款”项目分别列示。

发行人执行此项会计政策对 2018 年度财务报表项目及金额的影响如下：

单位：元

序号	受影响的报表项目名称	影响 2018 年末/2018 年度金额
		增加+/减少-
1	应收票据及应收账款	- 336,295,516.37
	应收票据	+7,000,000.00
	应收账款	+329,295,516.37
2	应付票据及应付账款	- 861,330,963.45
	应付票据	+823,250,000.00
	应付账款	+38,080,963.45

2019 年 5 月 9 日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则

第7号——非货币性资产交换>的通知》（财会〔2019〕8号），对非货币性资产交换的确认、计量和披露作出修订。2019年1月1日至该准则施行日2019年6月10日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则的规定进行调整；2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需进行追溯调整。

2019年5月16日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第12号——债务重组>的通知》（财会〔2019〕9号），对债务重组的确认、计量和披露作出修订。2019年1月1日至该准则施行日2019年6月17日之间发生的债务重组，应根据该准则的规定进行调整；2019年1月1日之前发生的债务重组，不需进行追溯调整。

财政部2017年发布了修订后《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”），本公司2021年1月1日起执行新金融工具准则。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计

入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入期初留存收益或其他综合收益。

财政部 2017 年发布了修订后的《企业会计准则 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”），本公司 2021 年度财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

财政部 2018 年 12 月 7 日发布了修订后的《企业会计准则第 21 号—租赁》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，本公司对于首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

首次执行上述新准则对期初留存收益及财务报表相关项目的影响汇总如下：

单位：元

报表项目	2020 年 12 月 31 日	新金融工具准 则影响	新收入准则影 响	新租赁准 则影响	2021 年 1 月 1 日
资产：					
可供出售金融资产					
其他权益工具投资					
使用权资产					
负债：					
预收款项	328,527,120.00		-328,527,120.00		
其他应付款	49,324,553.47	-48,563,895.82			760,657.65
合同负债			+290,733,263.62		290,733,263.62
一年到期的非流动 负债		+48,563,895.82			48,563,895.82
其他流动负债			+37,793,856.38		37,793,856.38
租赁负债					
所有者权益：					

三、管理层讨论与分析

（一）资产负债结构分析

1、资产结构分析

近三年末发行人主要资产构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	171,620.25	11.65	142,680.67	10.39	250,852.56	19.97
应收票据	13,000.00	0.88	-	-	2,520.00	0.20
应收账款	54,717.13	3.71	53,232.33	3.88	36,757.53	2.93
预付款项	8,289.27	0.56	123,478.87	8.99	94,903.63	7.55
其他应收款	526,137.85	35.71	396,073.93	28.84	270,950.25	21.56
存货	629,238.88	42.71	648,194.78	47.19	594,974.89	47.35
其他流动资产	150.65	0.01	2,387.82	0.17	251.89	0.02
流动资产合计	1,403,154.05	95.24	1,366,048.40	99.46	1,251,210.74	99.58
长期应收款	61,289.60	4.16	4,350.00	0.32	4,350.00	0.35
长期股权投资	-	-	781.05	0.06	447.29	0.04
投资性房地产	8,048.29	0.55	-	-	-	-
固定资产	11.35	0.00	546.21	0.04	22.04	0.00
无形资产	-	-	21.25	0.00	0.53	0.00
长期待摊费用	-	-	1,146.99	0.08	0.00	0.00
递延所得税资产	726.52	0.05	595.33	0.04	405.81	0.03
非流动资产合计	70,075.75	4.76	7,440.83	0.54	5,225.67	0.42

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
资产总计	1,473,229.80	100.00	1,373,489.23	100.00	1,256,436.41	100.00

近三年末，发行人资产总额分别为 1,256,436.41 万元、1,373,489.23 万元和 1,473,229.80 万元，资产规模逐年稳步增长。公司资产以流动资产为主，资产结构稳定。

（1）货币资金

近三年末，发行人货币资金分别为 250,852.56 万元、142,680.67 万元和 171,620.25 万元，占资产总额的比重分别为 19.97%、10.39% 和 11.65%。发行人 2020 年末货币资金较 2019 年末减少 108,171.89 万元，降幅为 43.12%，主要是由于发行人对外资金拆借增加所致。发行人 2021 年末货币资金较 2020 年末增加 28,939.58 万元，增幅为 20.28%。

近三年末发行人货币资金情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
库存现金	0.03	0.26	1.45
银行存款	50,716.53	15,952.69	40,283.82
其他货币资金	120,903.69	126,727.72	210,567.28
合计	171,620.25	142,680.67	250,852.56

（2）应收账款

近三年末，发行人应收账款账面价值分别为 36,757.53 万元、53,232.33 万元和 54,717.13 万元，占资产总额的比重分别为 2.93%、3.88%和 3.71%。发行人应收账款 2020 年末较 2019 年末增加 16,474.81 万元，增幅为 44.82%，主要是由于发行人工程建设项目当年结转收入部分款项尚未回款所致。发行人应收账款 2021 年末较 2020 年末增加 1,484.80 万元，增幅为 2.79%。

截至 2021 年末，发行人应收账款账面价值为 54,717.13 万元，全部为经营性应收账款。

截至 2020 年末发行人应收账款前五名情况

单位：万元、%

债务人名称	期末余额	账龄	款项性质	占应收账款总额的比例
江苏省新北现代农业产业园区管理委员会	29,225.49	1 年以内	委托代建款	54.63
常州市孟河实业投资有限公司	19,713.70	1 年以内	委托代建款	36.85
南京长江电子信息产业集团有限公司	4,420.08	1 年以内	销售款	8.26
江苏成章建设集团有限公司	39.87	2 年以内	临时水电款	0.07
中兴建设有限公司	25.76	2 年以内	临时水电款	0.05
合计	53,424.91	-	-	99.86

截至 2021 年末发行人应收账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	款项性质	占应收账款总额的比例
江苏省新北现代农业产业园区管理委员会	32,561.04	1 年以内	委托代建款	59.21
常州市孟河实业投资有限公司	22,351.08	1 年以内	委托代建款	40.64
中兴建设有限公司	31.44	3 年以内	临时水电款	0.06
武进建工集团有限公司	25.99	3 年以内	临时水电款	0.05
江苏成章建设集团有限公司	6.09	1 年以内	临时水电款	0.01
合计	54,975.63	-	-	99.97

截至 2021 年末发行人应收账款前五名报告期内回款情况及回款安排

单位：万元

单位名称	2019年度/年末		2020年度/年末		2021年度/年末		回款安排
	回款金额	账面余额	回款金额	账面余额	回款金额	账面余额	
江苏省新北现代农业产业园区管理委员会	8,298.25	28,337.56	28,337.56	29,225.49	29,225.49	32,561.04	未来2年内回款
常州市孟河实业投资有限公司	24,663.82	8,404.48	8,404.48	19,713.70	19,713.70	22,351.08	未来2年内回款
中兴建设有限公司	5.79	20.67	-	25.76	0.12	31.44	未来2年内回款
武进建工集团有限公司	14.93	38.50	20.80	17.70	0.26	25.99	未来2年内回款
江苏成章建设集团有限公司	14.34	36.93	-	39.87	39.87	6.09	未来2年内回款
合计	32,997.13	36,838.14	36,762.84	49,022.52	48,979.44	54,975.64	-

(3) 预付款项

近三年末，发行人预付款项分别为 94,903.63 万元、123,478.87 万元和 8,289.27 万元，占资产总额的比重分别为 7.55%、8.99%和 0.56%。发行人预付款项 2021 年末较 2020 年末减少 115,189.59，降幅为 93.29%，主要是由于发行人进行业务调整，对外转让负责贸易业务的子公司，不再开展贸易业务所致。

截至 2020 年末发行人预付款项前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	占比	账龄	款项性质
南京华锐国际贸易有限公司	非关联方	37,038.08	30.00	1 年以内	采购款
常州市龙卡斯商贸有限公司	非关联方	42,094.12	34.09	1 年以内	采购款
常州卓睿商贸有限公司	非关联方	17,004.97	13.77	1 年以内	采购款
上海讯天电子科技有限公司	非关联方	18,860.31	15.27	1 年以内	采购款
常州通用自来水有限公司	非关联方	3,279.29	2.66	4 年以内	工程款
合计	-	118,276.77	95.79	-	-

截至 2021 年末发行人预付款项前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	占比	账龄	款项性质
常州通用自来水有限公司	非关联方	4,096.17	49.42	2 年以内	工程款
江苏省电力公司常州供电公司	非关联方	1,788.88	21.58	3 年以内	工程款
常州润源电力建设有限公司	非关联方	1,348.66	16.27	1 年以内	工程款
常州晋陵电力实业有限公司	非关联方	753.61	9.09	3 年以内	工程款
江苏省国土资源动态监测中心	非关联方	157.17	1.9	1 年以内	土地款
合计	-	8,144.49	98.25	-	-

(4) 其他应收款

近三年末，发行人其他应收款分别为 270,950.25 万元、396,073.93 万元和 526,137.85 万元，占资产总额的比重分别为 21.56%、28.84%和 35.71%。发行人其他应收款 2020 年末较 2019 年末增加 125,123.68 万元，增幅为 46.18%。发行人其他应收款 2021 年末较 2020 年末增加 130,063.92 万元，增幅为 32.84%。报告期内，发行人其他应收款逐年增加，主要是由于发行人与其他地方国有企业和政府有关单位资

金拆借增加所致。

近三年末发行人其他应收款情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
应收利息	-	-	-
应收股利	2,545.54	-	-
其他应收款	523,592.31	396,073.93	270,950.25
合计	526,137.85	396,073.93	270,950.25

发行人对于其他应收款中经营性与非经营性其他应收款的划分标准和认定依据为：与发行人主营业务不相关的资金拆借及往来款项认定为非经营性款项，其他与主营业务相关的款项认定为经营性款项。

截至 2021 年末，发行人其他应收款中非经营性其他应收款账面价值合计为 522,716.58 万元，主要为与常州市孟河实业投资有限公司等区域内国有企业的资金拆借款，经营性其他应收款账面价值合计为 875.73 万元，主要为备用金及保证金等。

截至 2021 年末发行人经营性和非经营性其他应收款情况表

单位：万元

项目	账面价值	形成原因
经营性其他应收款	875.73	备用金及保证金等
非经营性其他应收款	522,716.58	拆借款
合计	523,592.31	-

发行人非经营性其他应收款决策权限如下：对于一般额度的非经营性资金往来由财务负责人和总经理联签审批；对于重大的非经营性资金往来由财务负责人及总经理审批后报董事会审议通过；对于特别重大的非经营性资金往来还应在董事会审批后报经股东决定通过。

发行人非经营性其他应收款决策程序如下：公司相关业务部门或财务部门提出申请说明情况，经办人填写支付审批单、而后经相关部

门负责人、财务负责人、分管领导进行签字审批后提交公司总经理审议决定，需要经董事会或股东审批的，由董事会或股东审批决定，审议通过后由财务部门进行划款。

发行人非经营性往来占款或资金拆借的定价机制如下：发行人一般统筹安排资金，在自身资金需求平衡的情况下，按照非经营性往来占款或资金拆借的相关决策流程审批后，根据资金拆借时间长短，参照同期银行贷款利率和市场实际利率水平，与对方协商确定利率。

截至 2021 年末发行人其他应收款前五名情况及回款安排

单位：万元、%

单位名称	是否为关联方	款项性质	是否为经营性	余额	账龄	占比	回款安排
常州市孟河实业投资有限公司	非关联方	拆借款	否	200,047.09	2 年以内	38.02	未来五年内回款
常州市孟河实业有限公司	非关联方	拆借款	否	166,093.55	2 年以内	31.56	未来五年内回款
常州市齐梁物业管理有限公司	非关联方	拆借款	否	159,202.66	2 年以内	30.25	未来五年内回款
常州市新北区孟河镇财政和资产管理局	非关联方	保证金	是	738.11	1 年以内	0.14	未来五年内回款
常州市自然资源和规划局常州国家高新技术产业开发区分局	非关联方	保证金	是	113.14	1 年以内	0.02	未来五年内回款
合计	-	-	-	526,194.55	-	99.99	-

截至 2021 年末，发行人其他应收款前五名余额合计为 526,194.55 万元，占发行人其他应收款总额的比重为 99.99%，占比较高。发行人其他应收款较为集中，对手方主要为当地国有企业，实力较强，信用较好，实际发生坏账的可能性较低。发行人已严格按照余额百分比法计提坏账准备，发行人其他应收款坏账准备计提较为严谨。

截至 2021 年末，发行人其他应收款前五名报告期内回款情况如下：

单位：万元

单位名称	2019年度/年末		2020年度/年末		2021年度/年末	
	回款金额	账面余额	回款金额	账面余额	回款金额	账面余额
常州市孟河实业投资有限公司	68,540.00	103,104.00	82,860.00	162,324.00	151,452.96	200,047.09
常州市孟河实业有限公司	15,000.00	81,525.73	79,521.51	120,099.22	107,541.00	166,093.55
常州市齐梁物业管理有限公司	4,101.00	81,365.17	54,200.00	113,205.06	64,270.00	159,202.66
常州市新北区孟河镇财政和资产管理局	-	-	-	-	-	738.11
常州市自然资源和规划局常州国家高新技术产业开发区分局	-	-	-	-	-	113.14
合计	87,641.00	265,994.90	216,581.51	395,628.28	323,263.96	526,194.55

截至 2021 年末，发行人应收账款、其他应收款和长期应收款中对政府及其有关部门的应收款项账面价值合计为 33,245.23 万元，占发行人 2021 年末经审计的净资产的比重为 5.64%。

(5) 存货

近三年末，发行人存货账面价值分别为 594,974.89 万元、648,194.78 万元和 629,238.88 万元，总体保持稳定，占资产总额的比重分别为 47.35%、47.19%和 42.71%。发行人存货主要为开发成本。

近三年末发行人存货明细表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
原材料	-	11,185.42	920.35
低值易耗品	-	0.65	-
库存商品	-	19,051.03	-
在产品	-	3,000.59	-
开发成本	629,238.88	614,957.08	594,054.53
其中：市政工程项目	323,272.38	348,146.68	347,792.57
安置房项目	183,075.06	143,918.96	123,370.52
拟开发土地	122,891.44	122,891.44	122,891.44
合计	629,238.88	648,194.78	594,974.89

截至 2021 年末，发行人共拥有 12 宗土地使用权，账面价值共计 155,138.01 万元，11 宗为有证出让地，1 宗为租赁地，12 宗土地已全

部缴纳土地出让金。其中发行人存货中土地使用权 11 宗，截至 2021 年末账面价值合计为 153,181.01 万元，投资性房地产中土地使用权 1 宗，截至 2021 年末账面价值为 1,957.00 万元。

截至 2021 年末发行人资产中土地资产明细表

单位：平方米、万元、元/平方米

报表项目	序号	使用权人	权证编号	坐落	土地性质	批准用途	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
存货	1	常州嘉山建设发展有限公司	苏（2017）常州市不动产权第 0074869 号	孟河镇龙源路以西、兴镇中路以北	出让	其他商服用地；其他普通商品住房用地	46,033.00	35,564.21	成本法	7,725.81	否	是
	2	常州龙山建设发展有限公司	苏（2017）常州市不动产权第 0074867 号	孟河镇腾龙路东侧、金府路南侧、安定路西侧	出让	其他商服用地；其他普通商品住房用地	94,769.00	73,250.72	成本法	7,729.40	是	是
	3	常州栖山建设发展有限公司	苏（2017）常州市不动产权第 0076743 号	孟河镇栖凤山、308 省道以西、栖凤山国际人文陵园西侧	出让	其他商服用地	26,573.00	6,164.37	成本法	2,319.79	是	是
	4		苏（2017）常州市不动产权第 0076772 号									
	5		苏（2017）常州市不动产权第 0076761 号									
	6	常州弘凯置业有限公司	苏（2018）常州市不动产权第 0039172 号	孟河镇立新北街以东、富平路南侧、健康路西侧、兴镇北侧	出让	其他商服用地	9,304.00	7,912.14	成本法	8,504.02	是	是
	7	常州齐梁建设集团有限公司	苏（2019）常州市不动产权第 0075510 号	孟河镇，齐梁大道以东、老孟河以南、东亭路西侧、石桥路北侧	出让	商住、公共管理与公共服务	27,211.00	4,253.90	成本法	1,563.30	是	是
	8	常州齐梁建设集团有限公司	苏（2019）常州市不动产权第 0075526 号	孟河镇，齐梁大道以东、石桥路以南、滕龙路西侧、新孟六路北侧	出让	商住用地	94,626.00	14,826.85	成本法	1,566.89	是	是

报表项目	序号	使用权人	权证编号	坐落	土地性质	批准用途	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	9	常州齐梁建设集团有限公司	苏（2019）常州市不动产权第 0075667 号	孟河镇，东亭路以东、老孟河以南、滕龙路西侧、石桥路北侧	出让	商住用地	56,760.00	8,873.45	成本法	1,563.33	是	是
	10	常州齐梁城镇建设发展有限公司	苏（2021）常州市不动产权第 0127478 号	孟河镇，立新南街以东、老孟河以南、小河南大街以西，环镇南路以北	租赁	零售商业用地	14,288.00	809.42	成本法	566.50	否	是
	11	常州齐梁项目管理有限公司	苏（2022）常州市不动产权第 0015548 号	孟河镇达江路以南、小河路以西	出让	工业用地	32,805.00	1,525.95	成本法	465.16	否	是
投资性房地产	12	常州齐梁置业有限公司	苏（2018）常州市不动产权第 0001364 号	孟河镇孟河人民医院东侧、滕村路以南、安定西路以西、金府路以北	出让	其他商服用地	5,976.00	1,957.00	成本法	3,274.77	是	是
-	合计				-	-	408,345.00	155,138.01	-	-	-	-

截至 2021 年末发行人开发成本中主要工程项目明细表

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	业务模式	是否为政府委托代建	是否签订代建协议	账面价值
1	新北现代农业产业园建设项目	市政工程	2016.10-2023.06	委托代建	是	是	107,487.48
2	中国汽车零部件产业基地项目	市政工程	2016.01-2023.12	委托代建	是	是	94,083.71
3	中心镇建设项目	市政工程	2016.05-2022.09	委托代建	是	是	90,485.62
4	历史文化名镇项目	市政工程	2016.08-2023.12	委托代建	是	是	25,601.52
5	富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目	安置房	2017.01-2022.09	自营	否	否	183,075.06
6	文体活动中心代建项目	市政工程	2018.01-2022.03	委托代建	是	是	5,614.04
	合 计	-	-	-	-	-	506,347.45

（6）长期应收款

近三年末，发行人长期应收款分别为 4,350.00 万元、4,350.00 万元和 61,289.60 万元，占资产总额的比重分别为 0.35%、0.32%和 4.16%，占比较低。发行人长期应收款主要为应收租赁保证金及股权转让款。

截至 2021 年末，发行人长期应收款明细、报告期内回款情况及回款安排如下：

单位：万元

单位名称	账面价值	款项性质	报告期内回款金额	回款安排
江南金融租赁有限公司	500.00	租赁保证金	-	租赁借款到期后回款
苏银金融租赁股份有限公司	750.000	租赁保证金	-	租赁借款到期后回款
常州市孟河投资管理有限公司	60,039.60	股权转让款	-	3 年内回款
合计	61,289.60	-	-	-

2、负债结构分析

近三年末发行人负债构成明细表

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	62,930.00	7.12	56,093.50	7.00	72,679.00	10.34
应付票据	103,200.00	11.68	100,230.00	12.51	182,150.00	25.91
应付账款	6,053.85	0.69	866.83	0.11	474.87	0.07
预收款项	-	-	32,852.71	4.10	9,988.92	1.42
应付职工薪酬	55.03	0.01	82.34	0.01	56.23	0.01
应交税费	17,226.02	1.95	12,362.37	1.54	9,139.37	1.30
其他应付款	59.66	0.01	4,932.46	0.62	434.37	0.06
一年内到期的非流动负债	96,644.57	10.94	156,705.21	19.56	88,799.48	12.63
流动负债合计	286,169.13	32.39	364,125.41	45.44	363,722.24	51.73
长期借款	383,511.00	43.41	282,023.00	35.20	279,188.00	39.71
应付债券	190,000.00	21.50	120,000.00	14.98	-	0.00
长期应付款	21,514.14	2.44	33,386.45	4.17	60,210.27	8.56
递延收益	1,743.11	0.20	1,743.11	0.22	-	-
递延所得税负债	582.16	0.07	-	-	-	-
非流动负债合计	597,350.41	67.61	437,152.56	54.56	339,398.27	48.27
负债合计	883,519.53	100.00	801,277.97	100.00	703,120.51	100.00

近三年末，发行人负债总额分别为 703,120.51 万元、801,277.97 万元和 883,519.53，呈逐年上升趋势。随着公司业务规模的持续增长，公司资金需求上升速度较快，负债总额不断增加。

（1）流动负债

近三年末，发行人流动负债分别为 363,722.24 万元、364,125.41 万元和 286,169.13 万元，占负债总额的比重分别为 51.73%、45.44% 和 32.39%。发行人流动负债主要为短期借款、应付票据和一年内到期的非流动负债。截至 2021 年末，发行人上述科目账面价值分别为 62,930.00 万元、103,200.00 万元和 96,644.57 万元，占负债总额的比重分别为 7.12%、11.68%和 10.94%。

1) 短期借款

近三年末，发行人短期借款分别为 72,679.00 万元、56,093.50 万

元和 62,930.00 万元，占负债总额的比重分别为 10.34%、7.00%和 7.12%。发行人 2020 年末短期借款较 2019 年末减少 16,585.50 万元，降幅为 22.82%，主要是由于发行人短期借款偿还所致；发行人 2021 年末短期借款较 2020 年末增加 6,836.50 万元，增幅为 12.19%，主要是由于发行人为满足营运资金需求新增短期融资所致。

2) 应付票据

近三年末，发行人应付票据分别为 182,150.00 万元、100,230.00 万元和 103,200.00 万元，占负债总额的比重分别为 25.91%、12.51%和 11.68%，发行人 2020 年末应付票据较 2019 年末减少 81,920.00 万元，降幅为 44.97%，主要是由于发行人前期应付票据部分结算完成，新增票据结算规模下降所致。

3) 一年内到期的非流动负债

近三年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 88,799.48 万元、156,705.21 万元和 96,644.57 万元，占负债总额的比重分别为 12.63%、19.56%和 10.94%，主要为一年内到期的长期借款和一年内到期的长期应付款，发行人 2020 年末一年内到期的非流动负债较 2019 年末增加 67,905.73 万元，增幅为 76.47%，主要是由于发行人一年内到期的长期借款和长期应付款增加所致；发行人 2021 年末一年内到期的非流动负债较 2020 年末减少 60,060.64 万元，降幅为 38.33%，主要是由于发行人一年内到期的长期借款和长期应付款减少所致。

(2) 非流动负债

近三年末，发行人非流动负债分别为 339,398.27 万元、437,152.56 万元和 597,350.41 万元，占负债总额的比重分别为 48.27%、54.56%和 67.61%。发行人非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应

付款。

1) 长期借款

近三年末，发行人长期借款分别为 279,188.00 万元、282,023.00 万元和 383,511.00 万元，占负债总额的比重分别为 39.71%、35.20% 和 43.41%。报告期内，发行人长期借款持续增加，主要是由于发行人代建项目规模持续扩大导致对长期资金需求增加以及发行人为优化债务结构增加长期借款用于期限较长项目建设所致。

截至 2021 年末，发行人长期借款前五大明细表

单位：万元、%

贷款机构	借款余额	其中一年内到期部分	起始日	到期日	利率
中国农业银行股份有限公司常州新北支行	70,000.00	-	2020/02/01	2025/01/12	4.89
中国农业银行股份有限公司常州新北支行	50,000.00	-	2020/01/14	2025/01/12	4.89
中国建设银行股份有限公司常州新北支行	39,000.00	7,000.00	2020/12/25	2026/12/24	4.15
中国银行股份有限公司常州新北支行	30,000.00	-	2021/12/30	2028/06/20	5.00
中国建设银行股份有限公司常州新北支行	29,000.00	1,000.00	2020/12/24	2026/12/23	4.45
合计	210,800.00	8,000.00	-	-	-

2) 应付债券

近三年末，发行人应付债券账面价值分别为 0.00 万元、120,000.00 万元和 190,000.00 万元，占负债总额比重分别为 0.00%、14.98%和 21.50%。发行人 2021 年末应付债券较 2020 年末增加 70,000.00 万元，增幅为 58.33%，主要是由于发行人 2021 年发行一期 7.00 亿元的中期票据所致。

截至 2021 年末发行人应付债券明细表

单位：亿元、%

债券简称	发行规模	发行利率	发行日期	债券类型
20 齐梁建设 PPN001	6.00	6.20	2020-04-24	非公开定向融资工具
20 齐梁建设 PPN002	6.00	5.88	2020-06-17	非公开定向融资工具
21 齐梁建设 MTN001	7.00	6.50	2021-02-03	一般中期票据
合计	19.00	-	-	-

3) 长期应付款

近三年末，发行人长期应付款分别为 60,210.27 万元、33,386.45 万元和 21,514.14 万元，占负债总额的比重分别为 8.56%、4.17%和 2.44%，占比较低，主要为发行人通过融资租赁方式取得的借款。发行人长期应付款 2020 年末较 2019 年末减少 26,823.82 万元，降幅为 44.55%，发行人长期应付款 2021 年末较 2020 年末减少 11,872.31 万元，降幅为 35.56%。报告期内，发行人长期应付款逐年下降主要是由于发行人偿还融资租赁款所致。

(二) 营运能力分析

近三年发行人营运能力指标

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
应收账款周转率（次/年）	1.72	3.58	4.10
存货周转率（次/年）	0.12	0.23	0.23
总资产周转率（次/年）	0.07	0.12	0.12

注：1、应收账款周转率=报告期主营业务收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]；

2、存货周转率=报告期营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]；

3、总资产周转率=报告期营业收入/[（期初资产总额+期末资产总额）/2]；

近三年，发行人应收账款周转率分别为 4.10 次/年、3.58 次/年和 1.72 次/年，发行人应收账款周转率保持在相对合理水平，最近一年有所下降，主要系发行人进行业务调整，不再开展商品销售和生产制造业务，营业收入规模下降所致。

发行人存货周转率分别为 0.23 次/年、0.23 次/年和 0.12 次/年；发行人总资产周转率分别为 0.12 次/年、0.12 次/年和 0.07 次/年。报告期内，发行人存货周转率和总资产周转率最近一年降幅较大主要是

由于发行人进行业务调整，营业成本减少所致。发行人存货周转率和总资产周转率整体较低，主要与发行人所处基础设施行业相关，符合基础设施行业的特点。

（三）盈利能力分析

近三年发行人主要盈利能力数据及指标

单位：万元，%

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	93,087.30	161,101.20	142,912.92
营业利润	18,629.16	21,252.03	18,823.49
利润总额	18,448.87	21,252.03	18,823.49
净利润	15,752.54	18,895.36	17,133.27
净资产	589,710.27	572,211.26	553,315.90
总资产	1,473,229.80	1,373,489.23	1,256,436.41
净资产收益率	2.71	3.36	3.15
总资产收益率	1.11	1.44	1.49

注：1、净资产收益率=报告期净利润/[（期初净资产总额+期末净资产总额）/2]×100%；

2、总资产收益率=报告期净利润/[（期初资产总额+期末资产总额）/2]×100%；

近三年，发行人营业收入分别为 142,912.92 万元、161,101.20 万元和 93,087.30 万元，发行人实现利润总额分别为 18,823.49 万元、21,252.03 万元和 18,448.87 万元，实现净利润分别为 17,133.27 万元、18,895.36 万元和 15,752.54 万元，近三年，发行人利润总额和净利润保持相对稳定。发行人最近一年营业收入、利润总额和净利润有所下降，营业收入相比上年度降幅较大，主要是由于发行人进行业务调整，不再开展商品销售和生产制造业务所致。为支持发行人更好的服务于当地经济建设，加快产业园区和基础设施建设，常州市新北区政府对发行人负责的基础设施建设项目和安置房建设等项目提供一定的政府补贴，政府补贴具有较强的持续性和稳定性，是发行人盈利能力的重要保障。

近三年，发行人净资产收益率分别为 3.15%、3.36%和 2.71%；总资产收益率分别为 1.49%、1.44%和 1.11%。发行人净资产收益率呈波动态势；总资产收益率近年来呈下降趋势，整体较低。

综上，发行人盈利能力有待进一步提高。未来，随着常州市新北区经济社会的快速发展和城市化进程的不断加快，对城市市政设施建设和城区改造开发需求将不断扩大，发行人营业收入将得到进一步提高，盈利能力将有望得到进一步提升。

（四）偿债能力分析

近三年发行人主要偿债能力指标

项目	2021 年末/度	2020 年末/度	2019 年末/度
流动比率（倍）	4.90	3.75	3.44
速动比率（倍）	2.70	1.97	1.80
利息保障倍数（倍）	0.23	0.68	0.72
资产负债率（%）	59.97	58.34	55.96

注：1、流动比率=期末流动资产总额/期末流动负债总额；

2、速动比率=（期末流动资产总额-存货净额）/期末流动负债总额；

3、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销）/利息支出；

4、资产负债率=期末负债总额/期末资产总额×100%。

短期偿债能力方面，近三年，发行人流动比率分别为 3.44 倍、3.75 倍和 4.90 倍，速动比率分别为 1.80 倍、1.97 倍和 2.70 倍。近三年发行人流动比率和速动比率逐年增加。总体而言，发行人流动比率和速动比率处于较好水平，表明发行人具有良好的资产变现能力和短期偿债能力。

长期偿债能力方面，近三年，发行人资产负债率分别为 55.96%、58.34%和 59.97%，呈上升趋势，但与同行业相比处于合理水平，表明发行人具备良好的长期偿债能力。近三年，发行人利息保障倍数分别为 0.72 倍、0.68 倍和 0.23 倍，呈下降趋势，主要是由于发行人负

责的基础设施建设和安置房建设业务具有前期投资规模大，回款周期长的特点。发行人作为常州市新北区主要的基础设施业务建设主体，业务规模在当地政府的大力支持下不断增加，为开展业务活动，对外融资持续增加，利息支出持续增加所致。整体来看，发行人利润对利息费用有一定的覆盖能力。

未来，发行人将加强资产负债管理，提高资产使用效率，将负债保持在合理水平，提高利息保障倍数，进一步增强发行人长期偿债能力。

（五）现金流量分析

近三年发行人现金流量明细表

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量净额	40,798.52	-3,671.17	-16,544.07
投资活动产生的现金流量净额	-21,660.81	-211,671.30	5,361.24
筹资活动产生的现金流量净额	-31,175.60	177,451.27	-26,405.84
现金和现金等价物净增加额	-12,037.89	-37,891.19	-37,588.67

近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-16,544.07万元、-3,671.17万元和40,798.52万元，呈逐年上升趋势，最近一年经营活动产生的现金流量净额由负转正，增幅较大，主要系发行人2021年度购买商品、接受劳务支付的现金下降所致。2019年度及2020年度发行人经营活动产生的现金流量净额为负，主要是由于公司所从事的工程代建业务资金投入较大，建设周期较长，同时委托方实际支付工程款的时间点与确认收入时间点相比有一定滞后。未来随着工程款的逐步收回以及营业收入的增长，发行人的经营性净现金流将会逐步好转。

发行人最近三年平均经营活动现金流入小于有息负债支出主要

是由发行人业务属性决定。发行人主营业务主要为代建业务，代建业务具有建设周期长，前期投资规模大，项目回款慢等特点，项目回款存在阶段性不匹配，导致前期经营活动现金流入相对较低，且为满足项目建设需要，发行人前期对外融资较多，相应的最近三年有息负债平均年度偿付规模大于三年平均经营活动现金流入。

为此，一方面，发行人将积极推进因疫情影响进度放缓的项目建设，尽可能缩短项目建设周期，实现项目前期投入资金的及时回款，提高经营活动现金流入金额。同时，发行人未来将合理安排项目承接数量及规模，将项目建设资金与项目建设周期进行有效匹配，加强对项目投资建设的管理工作，合理安排项目建设进度及投资规模，实现年度有息负债偿付规模与发行人经营活动现金流入相适应。另一方面，发行人信用状况良好，未来，发行人将继续加强与银行等金融机构合作，积极拓展融资渠道来源，确保项目建设资金与年度付息偿付资金充足，按时足额支付，实现有息债务与公司资金使用期限结构合理有效匹配。

近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 5,361.24 万元、-211,671.30 万元和-21,660.81 万元。发行人 2020 年度投资活动产生的现金流量净额较 2019 年度减少 217,032.53 万元，降幅为 4048.18%，主要是由于发行人支付非关联方暂借款增加进而导致支付其他与投资活动有关的现金增加所致。发行人 2021 年度投资活动产生的现金流量净额较 2020 年度增加 190,010.49 万元，增幅为 89.77%，主要是由于 2021 年度发行人非关联方暂借款回款增加进而导致收到其他与投资活动有关的现金增加所致。

近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-26,405.84

万元、177,451.27 万元和-31,175.60 万元。发行人 2020 年度筹资活动产生的现金流净额较 2019 年度增加 203,857.11 万元,增幅为 772.02%,主要是由于发行人外部融资增加导致取得借款收到的现金增加所致。发行人 2021 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年度减少 208,626.87 万元,降幅为 117.57%,主要是由于发行人偿还非关联方暂借款增加所致。

近三年,发行人现金和现金等价物净增加额分别为-37,588.67 万元、-37,891.19 万元和-12,037.89 万元,最近三年持续为负数主要是由于发行人负责的基础设施及安置房建设项目具有前期投资规模大,回款周期长等特点,发行人前期经营活动现金流入相对较少,为满足项目建设需要,发行人外部融资较大,年度付息规模较大,同时为支持当地经济发展,发行人将部分资金拆借给当地其他国有企业用于当地基础设施建设,推动当地经济社会发展所致。

为此,发行人未来一方面将积极加强拆借资金的回款工作,确保公司现金流正常,能够满足发行人未来经营发展的需要。同时,发行人继续加快推进基础设施项目建设,尽可能缩短项目周期,实现项目前期投入资金的回款。另一方面,发行人将加强与银行等金融机构的合作,拓展融资渠道,实现更加多元化融资,确保项目建设资金及年度付息偿付资金充足。第三,发行人将积极拓展收入来源多元化,探索新的业务发展方向,实现公司发展的转型升级,进一步盘活公司现有资产,提高资金使用效率。

四、发行人有息负债情况

（一）有息负债明细

截至 2021 年末，发行人有息负债合计为 745,476.11 万元，其中，
发行人前十大有息负债金额合计为 453,970.00 万元。

截至 2021 年末发行人前十大有息负债明细表

单位：万元、%

序号	贷款方	债务类型	借款余额	利率	起始日	到期日	担保方式
1	中国农业银行股份有限公司常州新北支行	银行借款	70,000.00	4.89	2020/2/1	2025/1/12	保证+抵押
2	21 齐梁建设 MTN001 债券持有人	中期票据	70,000.00	6.50	2021/2/5	2024/2/5	信用
3	20 齐梁建设 PPN001 债券持有人	定向债务 融资工具	60,000.00	6.20	2020/4/28	2023/4/27	信用
4	20 齐梁建设 PPN002 债券持有人	定向债务 融资工具	60,000.00	5.88	2020/6/19	2023/6/18	信用
5	中国农业银行股份有限公司常州新北支行	银行借款	50,000.00	4.89	2020/1/14	2025/1/12	保证+抵押
6	中国建设银行股份有限公司常州新北支行	银行借款	39,000.00	4.15	2020/12/25	2026/12/24	保证
7	中国银行股份有限公司常州新北支行	银行借款	30,000.00	5.00	2021/12/30	2028/06/20	保证+抵押
8	中国建设银行股份有限公司常州新北支行	银行借款	29,000.00	4.45	2020/12/24	2026/12/23	保证
9	江苏江南农村商业银行股份有限公司	债权融资 计划	25,970.00	5.85	2021/9/27	2023/9/27	保证
10	中国银行股份有限公司常州新北支行	银行借款	20,000.00	5.00	2021/11/29	2028/6/20	保证+抵押
-	合计	-	453,970.00	-	-	-	-

（二）债务偿还压力测算

截至 2021 末发行人债券存续期有息负债偿还压力测算表

单位：万元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
有息负债当年偿付规模	150,450.98	237,189.66	109,485.47	158,487.50	47,675.00	25,112.50	14,325.00	1,350.00	744,076.11
其中：银行借款偿还规模	105,524.00	74,904.00	31,442.00	158,487.50	47,675.00	25,112.50	14,325.00	1,350.00	458,820.00
信托计划偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	-	120,000.00	70,000.00	-	-	-	-	-	190,000.00
其它债务偿还规模	44,926.98	42,285.66	8,043.47	-	-	-	-	-	95,256.11
本次债券偿付规模	-	-	-	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	80,000.00
合计	150,450.98	237,189.66	109,485.47	174,487.50	63,675.00	41,112.50	30,325.00	17,350.00	824,076.11

注：假设本次债券于 2022 年发行，在第 3、4、5、6、7 年，每年偿还本金总额的 20.00%、20.00%、20.00%、20.00%和 20.00%。

五、发行人关联方关系及其交易

（一）发行人关联方明细

1、发行人股东及实际控制人

发行人控股股东和实际控制人为常州市新北区人民政府。

2、发行人子公司及合营、联营企业情况

（1）子公司

截至 2021 年末，发行人子公司情况参见“第四节 发行人基本情况”之“五、对其他企业的重要权益投资情况”之“（一）发行人全资及控股子公司”。

（2）合营、联营企业

截至 2021 年末，发行人无合营、联营企业。

3、发行人其他关联方情况

截至 2021 年末，发行人其他关联方情况如下：

其他关联方名称	与本公司的关系
江苏省新北现代农业产业园区管理委员会	控股股东常州市新北区人民政府的一致行动人

（二）关联交易情况

1、关联方出售商品/提供劳务情况

近三年发行人关联方出售商品/提供劳务情况

单位：万元

项目名称	关联方	2021 年度	2020 年度	2019 年度
工程建设收入	江苏省新北现代农业产业园区管理委员会	54,354.17	38,307.22	49,014.33
合计	-	54,354.17	38,307.22	49,014.33

注：按照项目委托建设框架协议的相关约定，甲方常州市新北区人民政府委托乙方江苏省新北现代农业产业园区管理委员会对工程款进行审核，经乙方审核后，发行人应向乙方收取项目工程款。

2、关联方应收款项

近三年发行人关联方应收账款明细表

单位：万元

项目名称	关联方	2021 年末	2020 年末	2019 年末
应收账款	江苏省新北现代农业产业园区管理委员会	32,561.04	29,225.49	28,337.56
合计	-	32,561.04	29,225.49	28,337.56

3、关联方担保

截至 2021 年末发行人关联方担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	起始日	到期日	担保金额
常州齐梁建设集团有限公司	常州齐梁城镇建设发展有限公司	2021/12/30	2028/6/20	30,000.00
常州齐梁建设集团有限公司	常州齐梁城镇建设发展有限公司	2021/11/29	2028/6/20	20,000.00
常州齐梁建设集团有限公司	江苏新北现代农业产业园区开发建设有限公司	2019/12/11	2022/5/12	4,000.00
常州齐梁建设集团有限公司	江苏新北现代农业产业园区开发建设有限公司	2020/7/31	2023/7/30	3,000.00
常州齐梁建设集团有限公司	齐梁（常州）文化旅游发展有限公司	2021/5/18	2024/5/17	4,800.00
常州齐梁建设集团有限公司	江苏新北现代农业产业园区开发建设有限公司	2021/8/26	2025/12/25	10,000.00
常州齐梁建设集团有限公司	江苏新北现代农业产业园区开发建设有限公司	2021/2/25	2031/2/24	8,000.00
常州齐梁建设集团有限公司	常州齐梁城镇建设发展有限公司	2021/12/8	2028/7/17	20,000.00
合计	-	-	-	99,800.00

六、或有事项、担保及抵质押情况

（一）重大承诺

截至 2021 年末，发行人无重大承诺事项。

（二）其他重要事项

截至 2021 年末，发行人无其他重要事项。

（三）发行人重大未决诉讼及仲裁事项

截至 2021 年末，发行人子公司无重大未决诉讼及仲裁事项。

（四）对外担保情况

截至 2021 年末，发行人对外担保余额为 368,338.90 万元，占发行人 2021 年末净资产的比重为 62.46%。发行人对外担保明细如下：

单位：万元

序号	被担保单位	担保借款余额	担保借款到期日	担保方式
1	常高新集团有限公司	29,950.00	2028/8/2	保证
2	常州金牛古镇旅游发展有限公司	27,000.00	2025/8/31	保证
3	常州新航建设发展集团有限公司	13,017.00	2027/11/20	保证
4	常州新航建设发展集团有限公司	9,400.00	2022/12/17	保证
5	常州市新奔建设发展有限公司	10,000.00	2029/3/15	保证
6	常州市新奔建设发展有限公司	6,000.00	2022/2/5	保证
7	常州市新奔建设发展有限公司	8,000.00	2028/3/15	保证
8	常州市新奔建设发展有限公司	8,000.00	2030/11/16	保证
9	常州齐梁电子科技有限公司	4,900.00	2022/12/4	保证
10	常州齐梁电子科技有限公司	5,100.00	2022/12/25	保证
11	常州齐梁电子科技有限公司	10,000.00	2022/12/13	保证
12	常州齐梁商贸有限公司	3,000.00	2023/1/9	保证
13	常州新航建设发展集团有限公司	1,500.00	2022/11/20	保证
14	常州新航建设发展集团有限公司	4,700.00	2026/3/4	保证
15	常州新北现代农业产业园区商贸有限公司	9,800.00	2023/2/11	保证
16	常州新北现代农业产业园区商贸有限公司	1,000.00	2022/3/22	保证
17	常州运河小城镇建设发展有限公司	7,500.00	2031/12/29	保证
18	常州齐梁商贸有限公司	1,000.00	2022/3/22	保证
19	常州新夏农业发展有限公司	600.00	2031/12/30	保证
20	常州市新奔建设发展有限公司	5,000.00	2022/1/3	保证
21	常州新航建设发展集团有限公司	1,760.00	2027/12/31	保证
22	常州齐梁电子科技有限公司	5,000.00	2022/2/5	保证
23	常州康吾商贸有限公司	4,450.00	2023/3/8	保证
24	常州齐梁电子科技有限公司	4,850.00	2024/2/4	保证
25	常州新航建设发展集团有限公司	9,950.00	2022/9/7	保证
26	常州禧上禧农业发展有限公司	3,000.00	2029/7/28	保证
27	常州新航建设发展集团有限公司	4,450.00	2023/2/11	保证
28	常州生命健康建设发展有限公司	4,600.00	2022/11/23	保证
29	常州新航贸易有限公司	9,800.00	2022/12/2	保证
30	常州运河小城镇建设发展有限公司	3,000.00	2022/3/15	保证
31	常州市龙怀邦商贸有限公司	4,000.00	2022/12/27	保证
32	常州市惠荣农业生态发展有限公司	1,000.00	2022/12/27	保证
33	常州新航贸易有限公司	4,450.00	2023/2/11	保证
34	常州市新奔建设发展有限公司	3,701.90	2025/7/20	保证
35	常州新航建设发展集团有限公司	20,740.00	2028/12/30	保证
36	常州市新奔建设发展有限公司	10,000.00	2022/6/24	保证
37	常州新芯电子产业发展有限公司	9,800.00	2022/12/2	保证
38	常州新芯电子产业发展有限公司	8,500.00	2023/6/12	保证

序号	被担保单位	担保借款余额	担保借款到期日	担保方式
39	常州新航建设发展集团有限公司	20,000.00	2022/1/29	保证
40	常州市孟河实业有限公司	2,220.00	2023/11/2	保证
41	常州新北现代农业产业园区商贸有限公司	5,000.00	2022/1/28	保证
42	常州市新奔建设发展有限公司	4,450.00	2024/3/22	保证
43	常州运河小城镇建设发展有限公司	4,450.00	2024/3/22	保证
44	常州齐梁电子科技有限公司	7,900.00	2024/1/31	保证
45	常州齐梁商贸有限公司	990.00	2024/3/30	保证
46	常州齐梁商贸有限公司	3,460.00	2024/3/30	保证
47	常州新北现代农业产业园区商贸有限公司	990.00	2023/4/12	保证
48	常州市新奔建设发展有限公司	5,000.00	2022/4/15	保证
49	常州市新奔建设发展有限公司	4,860.00	2022/4/24	保证
50	常州新墅建设发展有限公司	4,000.00	2022/1/6	保证
51	常州新墅建设发展有限公司	4,000.00	2022/6/22	保证
52	常州玛丁图生态农业发展有限公司	14,500.00	2030/3/20	保证
53	常州新北现代农业产业园区商贸有限公司	8,000.00	2022/12/24	保证+抵押
-	合计	368,338.90	-	-

发行人对外担保被担保方均为地方国有企业。截至 2021 年末，发行人对常州新航建设发展集团有限公司担保余额合计为 85,517.00 万元，占发行人 2021 年末净资产的比重为 14.50%，发行人对常州市新奔建设发展有限公司担保余额合计为 65,011.90 万元，占发行人 2021 年末净资产的比重为 11.02%，占比较高。

1、常州新航建设发展集团有限公司

常州新航建设发展集团有限公司成立于 2013 年 10 月 29 日，注册资本为人民币 3.00 亿元，法定代表人为倪伟中，控股股东和实际控制人为常州市人民政府，为国有企业，经营范围为土地综合整治；新镇区建设；安置房工程建设；旧城镇和旧厂房改造；（以上范围除涉及房地产开发经营项目）；区、镇政府授权范围内国有资产的经营与管理；园区项目投资；企业管理咨询服务；自有房屋租赁与物业管理服务；化工原料、金属材料、建筑材料、树木的销售；飞机租赁。（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）

截至 2021 年末，常州新航建设发展集团有限公司资产总额为

163.07 亿元，负债总额为 93.38 亿元，净资产为 69.68 亿元，2021 年度实现营业收入为 9.31 亿元，实现净利润为 0.96 亿元。

根据联合资信评估股份有限公司出具的《常州新航建设发展集团有限公司主体长期信用评级报告》联合〔2021〕11466 号，常州新航建设发展集团有限公司主体评级为 AA，评级展望为稳定。

2、常州市新奔建设发展有限公司

常州市新奔建设发展有限公司（简称“新奔建设”）成立于 2015 年 11 月 5 日，注册资本为人民币 3.00 亿元，法定代表人为卞扬进，控股股东和实际控制人为常州市新北区人民政府，为国有企业，经营范围为城镇基础设施建设；城镇项目开发；土地综合整治；新镇区建设；工业园建设；安置房建设；旧城镇和旧厂房改造；区政府授权范围内国有资产的经营与管理；园区项目投资；城市开发建设及企业管理等相关咨询服务；自有房屋租赁与物业管理服务；仓储服务；市政工程、水利工程、绿化工程的设计施工；金属材料、建筑材料、木材、装饰材料、塑料制品、橡胶制品、普通机械、农业机械、五金交电、电子产品、家用电器、文化用品、纺织原料、针纺织品、摩托车配件、汽车配件、仪表仪器销售；农产品批发；苗木花卉的种植及销售（除种苗）。（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 2021 年末，新奔建设资产总额为 34.41 亿元，负债总额为 15.56 亿元，净资产为 18.85 亿元；2021 年度，新奔建设实现营业收入为 7.95 亿元，实现净利润为 0.33 亿元。

发行人对外担保余额较大的其他被担保方情况如下：

1、常高新集团有限公司

常高新成立于 1992 年 9 月 7 日，注册资本为人民币 10.05 亿元，法定代表人为盛新，控股股东和实际控制人为常州市新北区人民政府，为国有企业，经营范围为国有资产投资、经营，资产管理（除金融业），投资咨询（除证券、期货投资咨询）及投资服务；自有房屋租赁服务；工业生产资料、建筑材料、装饰材料的销售。（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 2021 年末，常高新资产总额为 992.74 亿元，负债总额为 713.31 亿元，净资产为 279.43 亿元；2021 年度，常高新实现营业收入为 149.76 亿元，实现净利润为 6.65 亿元。

2、常州齐梁电子科技有限公司

常州齐梁电子科技有限公司（简称“齐梁电子”）成立于 2019 年 9 月 18 日，注册资本为人民币 3.00 亿元，法定代表人为唐红星，控股股东为常州市孟河实业投资有限公司，实际控制人为常州市新北区孟河镇人民政府，为国有企业，经营范围为实业投资；工业园区建设项目、齐梁文化建设项目、历史文化名镇建设项目、小黄山旅游开发建设项目、现代农业开发建设项目、市政工程项目、绿化工程项目、雨污水管网工程项目的实业投资，建设与管理；房屋建设工程、消防设施工程、地基与基础工程、土石方工程的施工；企业管理咨询服务；自有房屋租赁与物业管理服务；建筑材料、装饰材料、包装材料、机械设备、医疗器械（除三类）、化工产品及原料（除危险品）、塑料制品、塑料粒子、橡胶制品、金属材料、纺织原料、针纺织品、电力设备、家用电器、五金产品、汽车、摩托车、电动车、车辆配件、计算机软硬件、仪器仪表、电子产品、花卉、树木的销售；农产品批发。（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 2021 年末，齐梁电子资产总额为 10.40 亿元，负债总额为 7.55 亿元，净资产为 2.84 亿元；2021 年度，齐梁电子实现营业收入为 1.19 亿元，实现净利润为-0.12 亿元。

3、常州金牛古镇旅游发展有限公司

常州金牛古镇旅游发展有限公司(简称“金牛发展”)成立于 2014 年 8 月 21 日，注册资本为人民币 0.70 亿元，法定代表人为贡建新，控股股东为常州市新奔建设发展有限公司，实际控制人为常州市新北区政府，为国有企业，经营范围为旅游项目投资；基础设施建设；旅游景区企业、公共设施、园林绿化、公园的管理服务；旅游产品开发；绿化养护；花木、金属材料、建筑材料销售；废旧金属回收及销售。（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 2021 年末，金牛发展资产总额为 7.97 亿元，负债总额为 4.43 亿元，净资产为 3.55 亿元；2021 年度，金牛发展实现营业收入为 6.57 亿元，实现净利润为 0.27 亿元。

（五）发行人资产受限情况

截至 2021 年末，发行人受限资产合计为 251,226.67 万元，占发行人 2021 年末净资产的比重为 42.60%。

截至 2021 年末发行人资产受限情况

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	120,903.69	银行承兑汇票保证金和定期存款、通知存款借款质押
江苏新北现代农业产业园区开发建设有限公司应收齐梁建设集团有限公司的其他应收款	13,084.55	借款抵押
存货	115,281.43	借款抵押
投资性房地产	1,957.00	借款抵押
合计	251,226.67	-

截至 2021 年末发行人受限土地使用权明细表

单位：万元

资产名称	抵押/出质人	权证号	账面价值	受限原因
土地使用权	常州齐梁建设集团有限公司	苏（2017）常州市不动产权第0076743号	1,969.34	抵押
土地使用权	常州齐梁建设集团有限公司	苏（2017）常州市不动产权第0076772号	2,043.10	抵押
土地使用权	常州齐梁建设集团有限公司	苏（2017）常州市不动产权第0076761号	2,151.93	抵押
土地使用权	常州齐梁建设集团有限公司	苏（2017）常州市不动产权第0074867号	73,250.72	抵押
土地使用权	常州齐梁建设集团有限公司	苏（2018）常州市不动产权第0039172号	7,912.14	抵押
土地使用权	常州齐梁建设集团有限公司	苏（2018）常州市不动产权第0001364号	1,957.00	抵押
土地使用权	常州齐梁建设集团有限公司	苏（2019）常州市不动产权第0075510号	4,253.90	抵押
土地使用权	常州齐梁建设集团有限公司	苏（2019）常州市不动产权第0075526号	14,826.85	抵押
土地使用权	常州齐梁建设集团有限公司	苏（2019）常州市不动产权第0075667号	8,873.45	抵押
-	合计	-	117,238.43	-

七、发行人 2019 年-2021 年合并资产负债表（见附表二和附表

三）

八、发行人 2019 年-2021 年合并利润表（见附表四）

九、发行人 2019 年-2021 年合并现金流量表（见附表五）

第六节 发行人信用状况

一、信用评级情况

（一）评级机构

联合资信评估股份有限公司。

（二）评级结论

经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为AA，评级展望为稳定，该等级表明发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低；本次债券信用等级为AAA，该等级表明本次债券偿还的安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低。

（三）评级报告的内容摘要

1、评级观点

常州齐梁建设集团有限公司(以下简称“公司”或者“齐梁建设”)是常州市新北区现代农业产业园区及孟河镇范围内主要的基础设施项目建设主体，在安置房建设、产业园开发等方面的专营优势明显。2019年以来，公司经营环境良好，能够获得有力的外部支持。同时，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到公司商品销售和生产销售业务运营主体剥离或将对公司未来营业总收入产生较大影响、资产流动性较弱、债务负担持续加重且存在短期偿债压力等因素可能对其信用水平带来的不利影响。

公司计划发行的“2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券”（以下简称“本次债券”）对公司现有债务结构和规模有一定影响。募投项目预期净收益对本次债券募集资金中用于项目建设部分的保

障能力强，但收益实现存在一定的不确定性。本次债券设置分期偿还条款，有利于降低公司的集中偿付压力。常高新集团有限公司（以下简称“常高新集团”）为本次债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，可显著提高本次债券偿还的安全性。

未来，随着公司项目建设的持续开展，公司经营有望保持平稳发展。

基于对公司主体长期信用状况以及本次债券偿还能力的综合评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为AA，本次债券的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

2、优势

（1）经营环境良好。2019—2021年，常州市新北区分别实现地区生产总值1543.7亿元、1631.43亿元和1820.4亿元，同比分别增长7.1%、5.1%和9.0%。

（2）公司业务专营性强，持续获得外部支持。公司是江苏新北现代农业产业园区及孟河镇范围内主要的基础设施项目建设主体，在安置房建设、产业园开发等方面专营性强。2019—2021年，公司分别获得政府补助1.49亿元、1.65亿元和1.42亿元。

（3）增信措施。本次债券设置分期偿还条款，有利于降低公司的集中偿付压力。常高新集团为本次债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，常高新集团是常州市和常州高新区（新北区）重要的基础设施建设主体，偿债能力极强，可显著提升本次债券偿还的安全性。

3、关注

(1) 资产流动性较弱。公司资产中其他应收款和存货规模较大，截至2021年底合计占资产总额的78.42%，对公司资金形成较大占用；受限资产占总资产的17.05%，公司资产流动性较弱。

(2) 债务负担较重且存在短期偿债压力。2019—2021年，公司全部债务年均复合增长12.07%，债务负担持续加重。截至2021年底，公司短期债务比为0.70倍。

(3) 商品销售和生产销售业务运营主体剥离或将对公司未来营业收入总收入产生较大影响。

(4) 募投项目收益实现存在不确定性。本次债券募投项目收入主要来自安置房销售，受安置房建设、销售进度以及销售价格的影响大，其收益实现存在一定的不确定性。

(四) 跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在本期债项信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

常州齐梁建设集团有限公司（以下简称“公司”）应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在本期债项评级有效期内完成跟踪评级工作。

贵公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对贵公司或本期债项信用评级产生较大影响的重大事项，贵公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注贵公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对贵公司或本期债项信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如贵公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。

二、其他重要事项

（一）发行人银行授信情况

发行人拥有良好的资信条件，与各大金融机构也保持着良好的合作关系，历年银行贷款按时偿还率均达到100.00%，无不良贷款记录。此外，发行人与中国农业银行、中国银行、中国建设银行、江苏银行等建立了长期坚实的合作关系，截至2021年末，发行人获得银行授信额度合计为453,700.00万元，已使用额度为408,040.00万元，剩余未使用额度为45,660.00万元。发行人良好的信用水平和较强的融资能力为其业务拓展和本次债券到期偿付提供了有力保障。

随着发行人主营业务规模的不断增长，伴随着业务所需资金投入的增大，发行人在积极开展其他银行的综合授信行为，并通过多渠道融资，以应对发展带来的资金需求压力增长的问题。

（二）发行人信用记录

近三年，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生严重违约情况。近三年，发行人不存在对已发行的公司债券或其他债务有违约或延迟支付本息的事实。

（三）发行人已发行尚未兑付的债券及信托计划、融资租赁及其他债务情况

1、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本募集说明书出具之日，发行人已发行尚未兑付债券具体情况如下：

单位：亿元

债券简称	期限	起息日	债券余额
20 齐梁建设 PPN001	3 年	2020/04/28	6.00
20 齐梁建设 PPN002	3 年	2020/06/19	6.00
21 齐梁建设 MTN001	3 年	2021/02/05	7.00
合 计	-	-	19.00

发行人于 2020 年 4 月 24 日发行规模为 6.00 亿元的“常州齐梁建设集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具”（简称“20 齐梁建设 PPN001”），期限为 3 年，于 2020 年 6 月 17 日发行规模为 6.00 亿元的“常州齐梁建设集团有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具”（简称“20 齐梁建设 PPN002”），期限为 3 年；于 2021 年 2 月 3 日发行规模为 7.00 亿元的“常州齐梁建设集团有限公司 2021 年度第一期中期票据”（简称“21 齐梁建设 MTN001”），期限为 3 年。

2、发行人信托及租赁融资情况

截至 2021 年末，发行人信托及租赁融资具体情况如下：

单位：万元

债权人	债务类型	余额	起始日	到期日	担保方式
广州越秀融资租赁有限公司	融资租赁	12,616.50	2019.10.25	2024.10.25	信用
江南金融租赁股份有限公司	融资租赁	8,950.66	2018.11.30	2023.11.10	信用
顺泰融资租赁股份有限公司	融资租赁	3,697.01	2020.3.18	2023.3.18	信用
苏银金融租赁股份有限公司	融资租赁	2,109.66	2019.8.8	2022.8.8	信用
顺泰融资租赁股份有限公司	融资租赁	10,000.00	2021.9.17	2024.9.17	信用
苏银金融租赁股份有限公司	融资租赁	1,845.95	2019.9.11	2022.9.11	信用
永赢金融租赁有限公司	融资租赁	333.33	2017.7.18	2021.7.18	信用
合计	-	39,553.11	-	-	-

3、发行人其他债务情况

截至 2021 年末，发行人其他债务主要为发行人发行的债权融资计划，具体情况如下：

单位：万元

债权人	债务类型	余额	利率	起始日	到期日	担保方式
江苏江南农村商业银行股份有限公司	债权融资计划	25,970.00	5.85	2021/9/27	2023/9/27	信用

除上述融资外，发行人不存在其他已发行尚未兑付的信托计划、中期票据或短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品等情况。

发行人募集资金均按照募集说明书或者合同约定使用，相关债务不存在违约或延迟支付本息的情况。

第七节 担保情况

发行人为保障本次债券按时偿付，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请常高新为本次债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，常高新将主动承担担保责任，将本次债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本次债券当期应付本息能够完全偿付。

一、担保人基本情况

名称：常高新集团有限公司

法定代表人：盛新

住所：常州市新北区高新科技园 6 号楼

成立日期：1992 年 9 月 7 日

注册资本：人民币 100,500.00 万元

经营范围：国有资产投资、经营，资产管理（除金融业），投资咨询（除证券、期货投资咨询）及投资服务；自有房屋租赁服务；工业生产资料、建筑材料、装饰材料的销售。（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）

担保人是常州市新北区人民政府 100.00%持股企业，成立于 1992 年 9 月 7 日，注册资本为人民币 100,500.00 万元。担保人在当地经济社会发展中占有举足轻重的地位，得到当地政府的高度重视，在资金及政策等多方面得到当地政府的大力支持。常高新主营业务为工程代建、纺织服装、贸易、污水处理、租赁、商品房销售、类金融业务等。目前，常高新业务发展趋势向好，经营稳健，整体实力进一步壮大。

截至 2021 年末，常高新资产总额为 992.74 亿元，负债总额为 713.31 亿元，净资产为 279.43 亿元，资产负债率为 71.85%。2021 年度，常高新实现营业收入为 149.76 亿元，实现净利润为 6.65 亿元。

二、担保人财务情况

（一）担保人主要财务数据

单位：亿元、%

项目	2022 年 3 月末/1-3 月	2021 年末/度
资产总计	1,026.15	992.74
负债合计	740.64	713.31
所有者权益合计	285.51	279.43
资产负债率	72.18	71.85
营业收入	17.66	149.76
利润总额	0.51	12.50
净利润	-0.92	6.65
净资产收益率	-1.29	9.52

注：2022 年 1-3 月净资产收益率为年化后数据。

（二）担保人财务报表

担保人 2021 年经审计的财务报表及 2022 年 1-3 月未经审计的财务报表详见附表六、七、八。

三、担保人资信情况

常高新为常州市新北区人民政府 100.00%持股企业，主要从事常州市新北区投资、开发建设及资本运营业务。常高新致力于国内外经济技术合作，引资引项，组织投资，有力地促进了常州市新北区高新技术产业化进程和区域经济的快速发展。常高新拥有良好的信用，和众多金融机构均建立了长久、良好的合作关系。

根据联合资信评估股份有限公司出具的《常高新集团有限公司 2022 年度第二期中期票据信用评级报告》（联合〔2022〕890 号）综

合评定，常高新主体长期信用等级为 **AAA**。该等级表明常高新偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低。

四、担保人对外担保情况

截至 2021 年末，常高新对合并报表范围外企业提供的担保余额为 160.79 亿元，占 2021 年末经审计净资产的比例为 57.54%。

五、担保人债券及非金融企业债务融资工具发行情况

截至 2021 年末，担保人合并口径已发行债券及非金融企业债务融资工具情况如下：

单位：亿元、年、%

债券简称	发行日期	发行规模	发行期限	票面利率	债券类型
21 常高新 SCP003	2021.12.03	6.00	0.74	2.80	超短期融资债券
21 常高新 SCP002	2021.10.28	5.00	0.49	2.89	超短期融资债券
21 常高新 SCP001	2021.10.12	4.00	0.74	2.96	超短期融资债券
21 常高新 MTN001	2021.09.22	5.00	3（3+N）	4.50	一般中期票据
21 常高 G3	2021.08.24	3.00	5	3.75	一般公司债
21 常高 02	2021.08.18	6.75	5（3+2）	3.59	私募债
21 常高 G2	2021.08.10	3.00	5	3.69%	一般公司债
21 常高新 PPN003 （权益出资）	2021.07.01	5.00	5（3+2）	3.90%	定向融资工具
21 常高新 PPN002	2021.6.4	6.00	5（3+2）	3.88%	定向融资工具
21 常高新 CP002	2021.03.25	6.00	1	3.30	一般短期融资券
21 常高 01	2021.03.18	4.00	5（3+2）	4.19	私募债
21 常高新 CP001	2021.01.21	6.00	1	3.35	一般短期融资券
21 常高新 PPN001	2021.01.11	6.00	5（3+2）	4.24	定向融资工具
21 常高 G1	2021.01.05	10.00	5（3+2）	3.98	一般公司债
20 常高 G1	2020.12.11	8.00	3	4.19	一般公司债
20 常高新 MTN003	2020.10.22	10.00	3（3+N）	4.90	中期票据
20 常高新 MTN002	2020.08.11	8.00	3	3.89	中期票据
20 常高 03	2020.07.10	8.00	5（3+2）	4.50	私募债
20 常高新 PPN002	2020.06.23	3.00	5（3+2）	4.40	定向融资工具
20 常高新 PPN001	2020.04.16	6.00	5（3+2）	3.60	定向融资工具
20 常高 02	2020.03.20	10.00	5（3+2）	3.98	私募债
20 常高 01	2020.01.17	10.00	5（3+2）	4.13	私募债

债券简称	发行日期	发行规模	发行期限	票面利率	债券类型
20 常高新 MTN001	2020.01.16	6.00	5	4.58	中期票据
19 常高 06	2019.12.06	6.00	5	4.98	一般公司债
19 常高 05	2019.12.06	4.00	5（3+2）	4.08	一般公司债
19 常高 03	2019.07.12	10.00	5（3+2）	4.59	一般公司债
19 常高新 PPN001	2019.04.22	10.00	5（3+2）	5.10	定向融资工具
19 常高 01	2019.03.22	5.00	5（3+2）	3.13	一般公司债
19 常高新 MTN001	2019.01.29	6.00	5（3+2）	3.00	中期票据
18 常新 03	2018.07.23	10.00	5（2+2+1）	4.00	私募债
18 常新 01	2018.04.12	6.00	5（2+2+1）	3.90	私募债
17 常高新 PPN001	2017.06.22	14.00	5（3+2）	2.50%	定向融资工具
21 黑牡丹 SCP001	2021.04.27	6.50	0.74	3.55	超短期融资债券
21 牡丹 01	2021.01.25	6.58	3	4.80	一般公司债
20 黑牡丹 MTN001	2020.03.19	10.00	3	4.00	中期票据
19 牡丹 01	2019.09.20	10.00	5（3+2）	5.18	一般公司债

六、担保函主要内容

常高新集团有限公司为本次债券的还本付息提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。担保人承担保证责任的期间为本次债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。在担保函项下本次债券存续期间和到期时，如发行人不能全部兑付债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入企业债券登记托管机构或主承销商指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。

第八节 税项

本次债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、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。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，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 2016 年 5 月 1 日生效的《关于全面推开营业税改征增值税试点通知》（财税[2016]36 号），债券利息收入及买卖价差需缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日实施的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本次债券持有人应根据其按法律、法规规定的所得税义务，就其本次债券利息收入和转让本次债券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。对企业债券在银行间市场和交易所市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关企业债券交易征收印花税，

也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵消

投资者所应缴纳的上述税项不与债券的各项支出构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第九节 信息披露安排

一、发行信息披露

发行人将安排专门人员负责信息披露事务，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》、《企业债券管理条例》、《国家发改委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金（2011）1765号）、《债权代理协议》及国家发改委、证券交易场所的有关规定进行定期和不定期的信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债权代理人的监督，防范偿债风险。

发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

本次债券发行文件和申购文件将分别于发行前3个工作日、发行前1个工作日通过国家发改委认可的网站公开披露。

二、信息披露事务管理制度

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，根据《公司法》、《证券法》等相关法律、法规及《公司章程》的相关规定，发行人制定了《常州齐梁建设集团有限公司信息披露管理制度》。制度内容主要包括：

董事长为公司信息披露的第一责任人，财务部为公司信息披露事务的日常管理部门，财务部相关负责人具体负责公司信息披露事务，负责协调和组织公司信用类债券信息披露工作的具体事宜；公司各部门、分公司、子公司的负责人为本部门、分公司、子公司信息披露事

务管理第一责任人。

信息披露管理部门在信息披露事务中的职责包括：1、负责公司信息披露事务管理，准备监管机构要求的信息披露文件，保证公司信息披露程序符合监管机构的有关规则和要求；2、负责牵头组织并起草、编制公司信息披露文件；3、拟订并及时修订公司信息披露事务管理制度，接待来访，回答咨询，联系投资者，并向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时；4、负责公司重大信息的保密工作，制订保密措施，在内幕信息泄露时，应及时采取补救措施加以解释和澄清，同时按照法定程序报告监管机构并公告；5、对履行信息披露的具体要求有疑问的，应及时咨询主承销商；6、负责保管公司信息披露文件。

公司董事、监事及高级管理人员的职责包括：1、公司董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料；2、董事会全体成员应保证信息披露的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、公司监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议；公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关情况。

三、持续信息披露

本次债券存续期间，发行人将根据《公司法》、《证券法》等有关规定，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。

（一）定期报告

本次债券存续期内，发行人就本次债券向投资人定期披露以下信息：

发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，通过国家发改委认可的场所披露上一年度年度报告和本年度中期报告。定期报告的内容与格式应当符合监管机构的相关规定。

（二）临时报告

本次债券存续期间，发生可能影响发行人偿债能力或债券价格的重大事项，或者存在对发行人及其发行的债券重大市场传闻的，应当在该等事项发生后 2 个交易日内书面通知债权人，同时附带发行人高级管理人员就该等事项签署的说明文件，对该等事项的起因、目前的状态、可能产生的后果和拟采取的应对措施等内容进行详细说明和解释，及时披露临时报告，并根据债权人要求持续书面通知事件进展和结果。

重大事项包括：

- 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；
- 2 发行人主体或者债券信用评级发生变化；
- 3 发行人主要资产被查封、扣押、冻结、抵押、质押；
- 4 发行人出售、转让、报废主要资产或者发生重大资产重组；
- 5 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 6 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产

的 20%;

7 发行人放弃债权、财产,出售、转让资产,或者其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失或减少;

8 发行人发行债券、其他债务融资工具募集资金累计超过上年末净资产的 10%;

9 发行人作出减资、合并、分立、分拆、解散、申请破产等涉及其主体变更的决定,或者发生依法进入破产程序等涉及发行人主体变更的事项;

10 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项,受到重大行政处罚、行政监管措施或者自律组织纪律处分;

11 增信机构/保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生变化;

12 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;

13 发行人及其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员涉嫌犯罪或者重大违法、失信行为,或者发行人董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员无法履行职责或者发生重大变动;

14 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更;

15 发行人拟变更募集说明书的约定;

16 发行人预计不能或者实际未能按期支付本次债券本金、利息;

17 发行人提出债务重组方案的;

18 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的;

19 发行人涉及需要说明的市场传闻;

20 发行人的偿债能力、信用状况、经营与财务状况发生重大变化，可能影响如期偿还本次债券本息的；

21 其他对债券持有人权益或者对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

22 债券发行后，募集资金投资的项目未在披露的预计开工时间内开工；

23 募投项目建设、运营情况或盈利模式发生重大变化，或其他可能影响项目建设进度或收益的情况；

24 募投项目资产权属发生争议，或项目资产、收益权被设置权利限制；

25 募投项目收益现金流远低于预测现金流、项目收益现金流持续恶化或其他可能影响投资者利益的情况

26 法律、法规和规则规定或者中国证监会、交易所要求的其他事项。

四、付息兑付信息披露

发行人应当在本次债券本息兑付日前 5 个交易日，通过国家发改委认可的场所披露付息或本金兑付等有关事宜。

第十节 投资者保护机制

为保证本次债券全体持有人的合法权益，发行人委托江南银行作为本次债券的债权代理人，与之签署《债权代理协议》，并为本次债券制定《债券持有人会议规则》。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本次债券各项权利义务的约定，同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》中的安排。

一、 债权代理协议

本节仅列明《债权代理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》的全文。

下文中“甲方”指本次债券发行人常州齐梁建设集团有限公司，“乙方”指本次债券债权代理人江苏江南农村商业银行股份有限公司，“本协议”指甲方、乙双方双方签订的本次债券《债权代理协议》。

（一）甲方的权利和义务

1、甲方享有以下权利：

（1）提议召开债券持有人会议；

（2）在出现本协议约定的相关情形时，向债券持有人会议提出更换债权代理人的议案；

（3）依据法律、法规和规则、募集说明书、债券持有人会议规则规定，甲方所享有的其他权利。

2、甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按时足额支付本次债券的利息、本金及其他应付款项，履行回售、赎回、利率调整、分期偿还、换股、调整换股价格等义务（如有）。在本次

债券任何一笔应付款项到期日前，甲方应按照本次债券兑付代理人的相关要求，将应付款项划付至兑付代理人指定账户，并通知乙方。

3、甲方应当为本次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。

4、本次债券存续期内，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，包括但不限于在每一会计年度上半年结束之日起2个月内和每一会计年度结束之日起4个月内，分别披露半年度报告和年度报告；在发生可能影响甲方偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于甲方及其债券的重大市场传闻时，披露临时报告。甲方应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。

5、本次债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当在2个交易日内书面通知乙方，同时附带甲方高级管理人员就该等事项签署的说明文件，对该等事项的起因、目前的状态、可能产生的后果和拟采取的应对措施等内容进行详细说明和解释，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）甲方经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

（2）甲方主体或者债券信用评级发生变化；

（3）甲方主要资产被查封、扣押、冻结、抵押、质押；

（4）甲方出售、转让、报废主要资产或者发生重大资产重组；

（5）甲方发生未能清偿到期债务的违约情况；

(6) 甲方当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的20%;

(7) 甲方放弃债权、财产,出售、转让资产,或者其他导致甲方发生超过上年末净资产10%的重大损失或减少;

(8) 甲方发行债券、其他债务融资工具募集资金累计超过上年末净资产的10%;

(9) 甲方作出减资、合并、分立、分拆、解散、申请破产等涉及其主体变更的决定,或者发生依法进入破产程序等涉及甲方主体变更的事项;

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

(11) 增信机构/保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生变化;

(12) 甲方情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件;

(13) 甲方及其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员涉嫌犯罪或者重大违法、失信行为,或者甲方董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员无法履行职责或者发生重大变动;

(14) 甲方控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更;

(15) 甲方拟变更募集说明书的约定;

(16) 甲方预计不能或者实际未能按期支付本次债券本金、利息;

(17) 甲方提出债务重组方案的;

(18) 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的;

(19) 甲方涉及需要说明的市场传闻;

（20）甲方的偿债能力、信用状况、经营与财务状况发生重大变化，可能影响如期偿还本次债券本息的；

（21）其他对债券持有人权益或者对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

（22）债券发行后，募集资金投资的项目未在披露的预计开工时间内开工；

（23）募投项目建设、运营情况或盈利模式发生重大变化，或其他可能影响项目建设进度或收益的情况；

（24）募投项目资产权属发生争议，或项目资产、收益权被设置权利限制；

（25）募投项目收益现金流远低于预测现金流、项目收益现金流持续恶化或其他可能影响投资者利益的情况

（26）法律、法规和规则规定或者中国证监会、交易所要求的其他事项。

6、甲方及其合并范围内子公司在其任何资产、财产或股份上设定担保，或对外提供任何保证担保的，需满足以下条件并履行相关义务：

（1）该等担保属于甲方正常经营活动，且该担保不会对甲方本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；

（2）提供担保超过上年末净资产10%的，应及时向乙方提供担保协议、批文等相关文件；

（3）均应按照本协议“（二）甲方的权利和义务”之第5点约定和相关法律、法规和规则的规定，履行相关通知义务和信息披露义务。

7、甲方及其合并范围内子公司出售、转让资产，需满足以下条件并履行相关义务：

（1）出售资产的对价公平合理且不会对甲方本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；

（2）出售资产金额占甲方上年末净资产10%以上的，应及时向乙方提供内部有权决策机构决定、签订的相关协议、有权机关批复、资产过户登记等相关文件，同时，应按照本协议“（二）甲方的权利和义务”之第5点约定和相关法律、法规和规则的规定，履行相关通知义务和信息披露义务。

8、甲方应当按照法律、法规和规则等的规定开展债券信用风险管理工作，及时向监管机构报送债券风险管理中的重大事项，并按规定履行相关信息披露义务。

甲方在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

（1）按照相关协议履行还本付息义务，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

（5）配合乙方及其他相关机构开展风险管理工作；

法律、法规和规则等规定或者协议约定的其他职责。

9、甲方应当每个月5日前根据上月情况填写《债券月度重要信息

检查表》并加盖公章，于每月7日之前邮寄至本协议所示地址。该表将作为甲方债券存续期信用风险分类的依据之一。

10、甲方应对乙方履行本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，全力支持、配合乙方进行尽职调查、审慎核查工作。甲方应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。

11、甲方应当根据本协议的相关约定向乙方支付本次债券债权管理人报酬和乙方履行债权代理人职责产生的额外费用。

12、债权代理人变更时，甲方应当配合乙方及新任债权代理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任债权代理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

13、在本次债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市。如果本次债券终止上市，甲方应委托乙方妥善安排被终止上市后，债券登记、托管及转让等事项。

14、甲方应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须以本协议约定的通知方式及时通知乙方。

15、甲方不得怠于行使或放弃权利，致使对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响。

16、甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前或者在乙方认为有必要时取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。除上述情形外，甲方应当根据乙方要求的合理间隔时间，向乙方提供更新后的债券持有人名册及相关登记信息。

17、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。

18、预计不能偿还债务时，甲方应当按照乙方要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，同时应当配合乙方办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。财产保全措施所需相应担保的提供方式包括：（1）申请人提供物的担保或现金担保；（2）第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；（3）专业担保公司、保险公司等有资质的机构提供信用担保。

本条前款所述其他偿债保障措施包括但不限于：（1）不向股东分配利润；（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）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。

因乙方要求甲方追加担保、督促甲方履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本协议的相关约定由甲方承担；因乙方申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议的相关约定由全体债券持有人承担。

19、甲方无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知乙方和债券持有人。

债券持有人有权对甲方安排的后续偿债措施提出异议，若甲方无法满足债券持有人合理要求的，债券持有人可要求甲方提前偿还本次债券本息。

20、甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（二）乙方的职责、权利和义务

1、乙方应当持续关注 and 调查了解甲方和增信机构/保证人的经营状况、财务状况、资信状况、担保物状况、增信措施的有效性 & 偿债

保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，督促履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务，具体可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本协议“（二）甲方的权利和义务”之第5点约定的情形，列席甲方和增信机构/保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取甲方、增信机构/保证人银行征信记录；

（4）对甲方和增信机构/保证人进行现场检查；

（5）约见甲方或者增信机构/保证人进行谈话。

2、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。在本次债券存续期内，乙方应当每月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。

3、乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过本次债券交易场所的网站和中国证监会指定的网站（如需）及报刊（如需），向债券持有人披露包括但不限于债权代理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他有权机关要求的其他需要向债券持有人披露的重大事项或文件。

4、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，出具债权代理事务报告。

5、乙方应当在债券存续期内持续督促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、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并

按照本协议的约定报告债券持有人。

6、乙方对债权代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本次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。

7、乙方应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、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。

对于乙方因依赖其合理认为是真实且经甲方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，乙方应得到保护且不应对此承担责任。

8、甲方为本次债券设定担保的，乙方应当在本次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。

9、出现本协议“（二）甲方的权利和义务”之第5点约定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5个交易日内，乙方应当问询甲方或者增信机构/保证人，要求甲方、增信机构/保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

10、乙方应当根据法律、法规和规则，本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并督促发行人或其他相关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，并及时披

露决议落实的进展情况及后续安排。

11、乙方预计甲方不能按期偿还债务时，应当要求甲方追加担保，督促甲方履行本协议“（二）甲方的权利和义务”第18点约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

因乙方要求甲方追加担保、督促甲方履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本协议的相关约定由甲方承担；因乙方申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议的相关约定由全体债券持有人承担。

12、甲方不能按期偿还债务时，乙方应当督促发行人、增信机构/保证人和其他具有偿付义务的相关主体及时采取有效偿债保障措施，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施处理债券违约风险化解处置相关事务，包括但不限于与发行人、增信机构/保证人、承销机构及其他相关方进行谈判，要求发行人追加担保；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民事诉讼、申请仲裁、进行财产保全、参与重组或者破产的法律程序；根据债券持有人会议作出的决议，依法采取任何其他可行的法律救济方式保障全体债券持有人权益。

13、本次债券存续期内，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。

14、乙方应当建立对甲方偿债能力的跟踪机制，监督甲方对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促甲方等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

15、在本次债券存续期内，乙方不得将其债权代理人的职责和义

务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行本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。

16、乙方有权依据本协议的规定获得债权代理人报酬。

17、除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

- (1) 债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责；
- (2) 募集说明书及本协议约定由债权代理人履行的其他职责；
- (3) 相关法律、法规和规则规定的其他职责。

18、甲方违反本协议规定的义务，包括但不限于违规使用募集资金、未按照本协议3.5条的规定履行通知义务、违规信息披露等，需接受乙方依据债权代理人职责所进行的督导并及时改正，甲方拒不配合的，乙方有权向监管机构、交易所等自律组织报告。

(三) 债券持有人的权利与义务

1、债券持有人有权按照约定取得本次债券的利息、收回本金。

2、债券持有人对影响本次债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与甲方的经营管理。

3、债券持有人对甲方的经营状况不承担责任。

4、债券持有人可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押。本次债券可以继承。

5、债券持有人根据法律法规和规章及规范性法律文件的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

6、债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。

7、债券持有人有权监督债权代理人并有权按照本协议第六条规定的程序更换不合格的债权代理人。

8、债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。

9、债券持有人应遵守本协议及《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

10、债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响甲方的经营活动。

11、除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》及本协议另有约定之外，不得要求发行人提前偿付本次债券的本金和/或利息。

二、 债券持有人会议

本节仅列示了本次债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

下文中“本规则”指发行人常州齐梁建设集团有限公司和债权代理人江苏江南农村商业银行股份有限公司签订的《债券持有人会议规则》。

（一）债券持有人会议的召集

1、在本次债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召开债券持有人会议：

（1）拟变更募集说明书的约定；

(2) 拟变更债权代理人或债权代理协议中涉及债券持有人权利和义务的约定；

(3) 拟修改债券持有人会议规则；

(4) 发行人不能按期或预计不能按期支付本次债券的本息或发生债权代理人协议项下的其他违约事件，需要决定或授权采取相应措施；

(5) 发行人因减资、合并、分立、歇业、被接管、重组、解散、申请破产、依法进入破产程序或其他涉及债券发行人主体变更等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

(6) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

(7) 发行人发生债权代理协议约定的加速清偿情形，需要决定是否宣布加速清偿的；

(8) 发行人出现债权代理协议约定的违约事件并书面告知债权代理人，需要决定或授权采取相应措施；

(9) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

(10) 发行人提出债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

(11) 发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项，需要决定或授权采取相应措施；

(12) 发行人、单独或合计持有本次债券未偿还本金总额10%以

上（含10%）的债券持有人书面提议召开的其他情形；

（13）债权人书面提议召开的其他情形；

（14）根据法律、法规和规则，本次债券上市交易场所、募集说明书、债权代理协议及本规则的规定，其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

2、当出现本规则第四条规定的应当召开债券持有人会议的情形时，发行人应在知悉该事项发生之日起或应当知悉该事项发生之日起2个交易日内书面通知债权人，债权人应在知悉相关情形或者收到发行人、单独或合计持有本次债券未偿还本金总额10%以上（含10%）的债券持有人等相关方（以下统称提议人）的书面通知之日起5个交易日内，决定并向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，同时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，债权人应当于书面回复日起15个交易日内通知债券持有人召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

3、如债权人未能按本规则之“（二）债券持有人会议的召集”第2点的规定履行其职责，发行人、单独或合计持有本次债券未偿还本金总额10%以上（含10%）的债券持有人有权按照本规则的规定自行召集债券持有人会议，并履行会议召集人的职责，债权人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

4、债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，不得因此而变更债券持有人会议债权登记日。

5、债券持有人会议召集人应于会议召开前10个交易日（召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外）以书

面方式发布召开债券持有人会议的公告，通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，公告内容包括但不限于下列事项：

- （1）债券发行情况；
- （2）召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- （3）会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；
- （4）提交会议审议的事项；
- （5）会议议事程序，包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；
- （6）以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；
- （7）有权出席债券持有人会议的债权登记日；
- （8）委托事项，包括债券持有人委托代理人参会的，参会人员应当出示相关授权委托材料，在授权范围内参加债券持有人会议并履行受托义务；投票代理委托书的送达时间和地点等。

6、债券持有人会议的债权登记日应为债券持有人会议召开日前1个交易日。于债权登记日在中央国债登记结算有限责任公司或适用法律规定的任何其他登记机构托管名册上登记的本次未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

7、债券持有人会议应在发行人或债权代理人住所地召开，由会议召集人确定，发行人承担合理的场租费用（若有）。

（二）债券持有人会议的出席人员及其权利

1、除法律、法规另有规定外，在债券持有人会议债权登记日登记在册的本次债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人

会议，并行使表决权。

发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构/保证人（如有），应当按照召集人的要求出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见，但无表决权（债权代理人亦为债券持有人的除外）。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

2、单独或者合计持有本次债券总额10%以上（含10%）的债券持有人可以提出议案。下列机构或人员可参加债券持有人会议、发表意见或进行说明，也可以提出议案提交会议审议，其所持有的本次债券本金应计入出席债券持有人会议的本次债券未偿还本金总额，但不享有表决权（其作为其他债券持有人的代理人代为行使的表决权，以及债权代理人亦为债券持有人的除外）：

（1）发行人；

（2）本次债券的增信机构/保证人；

（3）持有本次债券且单独或合并持有发行人10%以上（含10%）股份的股东；

（4）债券清偿义务承继方；

（5）本次债券债权代理人；

（6）其他重要关联方。

3、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额10%以上（含10%）的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议

并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前10个交易日，将内容完整的临时提案提交会议召集人，会议召集人应在收到临时提案之日起5个交易日内且最晚于债权登记日前以书面方式向债券持有人发出债券持有人会议补充通知。

除上述规定外，会议召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规则内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

4、提交债券持有人会议审议的议案由会议召集人负责起草。债权代理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提案人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，确保议案符合相关规定或约定，议案内容应在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

5、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。

6、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的代理投票委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人的姓名；
- （2）是否具有表决权；
- （3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- （4）投票代理委托书签发日期和有效期限；
- （5）委托人签字或加盖单位公章。

7、代理投票委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，代理人是否可以按自己的意思表决。代理投票委托书应在债券持有人会议召开之前送交会议召集人。

（三）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议须经持有本次债券未偿还本金总额50%以上（不含50%）表决权的债券持有人（包括债券持有人代理人）出席方可召开。债券持有人会议采取记名方式投票表决。

会议召开可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票等非现场方式进行的，召集人应当披露网络投票方法、投票时间、计票原则、计票方式等信息。

2、债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债权代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本次债券未偿还本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

3、债券持有人会议采取现场会议形式召开的，会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、出席会议债券持有人代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本次债券未偿还本金总额及其证券账户卡号码或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

5、会议主席有权经会议同意后决定休会。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

6、债券持有人会议应当由律师见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、有效表决权和决议的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。

（四）表决、决议及会议记录

1、向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其代理人投票表决。每一张债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。

2、债券持有人会议采取记名方式投票表决。债券持有人会议采取现场会议形式召开的，每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债权代理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

3、债券持有人会议采取现场会议形式召开的，会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

4、会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

5、债券持有人会议作出的决议，须经代表本次未偿还债券本金总额50%以上（不含50%）表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效。对于免除或减少发行人在本次债券项下的义务以

及变更本规则的决议，须经债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权三分之二以上（含三分之二）通过才能生效。债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力和约束力，《债权代理协议》等其他协议有特别规定的从其规定。

6、债券持有人会议决议自作出之日起生效。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

7、债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后次一交易日内通知债券持有人，并披露会议决议公告，公告包括但不限于以下内容：

- （1）出席会议的债券持有人所持表决权情况；
- （2）会议有效性；
- （3）各项议案的议题和表决结果。

8、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本次债券未偿还本金总额，占发行人本次债券未偿还本金总额的比例；

（2）召开会议的日期、具体时间、地点；

（3）会议主席姓名、会议议程；

（4）各发言人对每个审议事项的发言要点；

（5）每一表决事项的表决结果；

（6）债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

(7) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

9、债券持有人会议记录由出席会议的召集人代表、记录员和见证律师签名，并由债权代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为10年。

第十一节 本次债券发行的有关机构

一、发行人：常州齐梁建设集团有限公司

法定代表人：陆常远

住所：常州市新北区孟河镇东庭苑 9-11 号

联系人：陈允峰

联系地址：常州市新北区孟河镇东庭苑 9-11 号

联系电话：0519-85386382

传真：0519-83505668

邮政编码：213001

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人：方正证券承销保荐有限责任公司

法定代表人：陈琨

住所：北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心 A 座 15 层

联系人：王建峰、于文

联系地址：北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心 A 座
15 层

联系电话：010-56992500

传真：010-56991987

邮政编码：100020

（二）分销商：安信证券股份有限公司

法定代表人：黄炎勋

住所：深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02
单元

联系人：姜运晟

联系地址：北京市西城区阜成门北大街 2 号国投金融大厦 11 层

联系电话：010-83321290

传真：010-83321155

邮政编码：100034

（三）分销商：东吴证券股份有限公司

法定代表人：范力

住所：苏州工业园区星阳街 5 号

联系人：孙博

联系地址：江苏省苏州市工业园区星阳路 5 号

联系电话：0512-62938678

传真：0512-62938665

邮政编码：215021

三、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人：水汝庆

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

总经理：聂燕

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

联系人：刘莹

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所流通场所：上海证券交易所

法定代表人：黄红元

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东新区浦东南路 528 号

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

五、审计机构：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：姚庚春

住所：北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

联系人：潘明波

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

联系电话：010-52805612

传真：027-87710152

邮政编码：100037

六、信用评级机构：联合资信评估股份有限公司

法定代表人：王少波

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

联系人：迟腾飞

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

联系电话：010-85172818

传真：010-85171273

邮政编码：100020

七、发行人律师：江苏华东律师事务所

负责人：鞠明

住所：江苏省常州市太湖东路府琛花园 2 号楼 904 室

联系人：袁炎平、上官阳城

联系地址：江苏省常州市太湖东路府琛花园 2 号楼 904 室

联系电话：0519-85151900

传真：0519-85152199

邮政编码：213000

八、监管银行

（一）监管银行/债权代理人：江苏江南农村商业银行股份有限公司

法定代表人：陆向阳

住所：常州市武进区延政中路 9 号

联系人：孙俊

联系地址：常州市新北区孟河镇小河兴镇路 100 号

联系电话：13921036265

传真：0519-88229660

邮政编码：213000

（二）监管银行：中国建设银行股份有限公司常州新北支行

负责人：张永新

住所：常州市新北区汉江路 370 号

联系人：潘杨

联系地址：常州市新北区汉江路 370 号

联系电话：13861210827

传真：0519-88121192

邮政编码：213000

（三）监管银行：上海银行股份有限公司南京分行

负责人：李长旺

住所：南京市北京东路 22 号

联系人：牟科历

联系地址：常州市武进区湖塘常武北路 270 号

联系电话：13861278191

传真：/

邮政编码：213161

（四）监管银行：华夏银行股份有限公司常州分行

负责人：刁英川

住所：江苏省常州市新北区龙锦路 1598 号府西花园 9 幢

联系人：金迪

联系地址：江苏省常州市新北区龙锦路 1598 号

联系电话：0519-88179849

传真：0519-88179812

邮政编码：213000

九、担保方：常高新集团有限公司

法定代表人：盛新

住所：常州市新北区新桥街道崇义南路 9 号

联系人：余洋

联系地址：常州市新北区新桥街道崇义南路 9 号

联系电话：0519-85127819

传真：0519-85113061

邮政编码：213022

发行人、主承销商、与发行有关的证券服务机构及其负责人、高级管理人员、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。

第十二节 法律意见

本次债券的发行人律师江苏华东律师事务所出具法律意见书。江苏华东律师事务所律师认为：

一、发行人是依法设立并有效存续的企业法人，具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规、规范性文件规定的发行本次债券的主体资格；

二、发行人发行本次债券已取得了截至《法律意见书》出具之日应该取得的批准和授权，符合《公司法》和发行人《公司章程》的有关规定。本次债券发行已取得国家发展和改革委员会注册的通知；

三、发行人发行本次债券具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》以及《企业债券发行实施注册制有关事项的通知》等相关法律、法规、规范性文件规定的实质性条件；

四、发行人发行本次债券的募集资金投向符合国家相关产业政策和发展方向，符合《企业债券管理条例》及《企业债券发行实施注册制有关事项的通知》规定；

五、发行人发行本次债券的主承销商、信用评级机构、审计机构、法律服务机构均具有相应资质；

六、发行人制作的《募集说明书》内容及格式符合《企业债券管理条例》及其他法律、法规、规范性文件的规定，其中引用《法律意见书》的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；

七、截至《法律意见书》出具之日，本所律师未发现发行人存在对其发行本次债券构成实质性法律障碍的情形。

因此，江苏华东律师事务所认为，发行人本次发行已经具备《证券法》、《企业债券管理条例》、《企业债券管理通知》等有关法律、法规等有关规定要求的主体资格和各项实质条件，本次发行不存在法律障碍。

第十三节 其他应说明事项

一、认购与托管

(一)本次债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本次债券在证券登记机构托管记载。

本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本次债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《常州齐梁建设集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

(二)通过承销团成员设置的发行网点发行的债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<https://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本次债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

(三)通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司托管，具体手续按中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（<http://www.chinaclear.cn>）查阅。认购办法如下：

认购本次债券通过上海证券交易所公开发行部分的投资者须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本次债券主承销商设置的发行网点联

系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本次债券。

（四）投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

（五）本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

二、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本次债券在存续期限内每年付息一次。本次债券付息日为2023年至2029年每年的7月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理，已上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本次债券设置本金提前偿还条款，在本次债券的第3、4、5、6、7个计息年度末，分别按照本次债券发行总额20.00%、20.00%、20.00%、20.00%、20.00%的比例提前偿还债券本金。本金按债权登记

日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

本次债券本金的兑付日为2025年至2029年每年的7月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。应兑付债券本金自兑付日起不另计利息。

2、未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理，上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在国家有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

三、债券发行网点

（一）本次债券通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

（二）本次债券通过上海证券交易所公开发行部分的具体发行网点见附表一（带“▲”的发行网点）。

四、其他事项

（一）上市安排

本次债券发行结束一个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本次债券上市或交易流通申请。

（二）税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第十四节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》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：

张常远

常州齐梁建设集团有限公司



发行人全体董事、监事、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。

全体董事签字：

陈伟 吴明

李扬 王 磊

常州齐梁建设集团有限公司

2022年7月18日



发行人全体董事、监事、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。

全体监事签字：

梁哲峰

郭儒平

陈增保

叶卫娟

李斌

常州齐梁建设集团有限公司



2022年

7月

18日

发行人全体董事、监事、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。

全体高级管理人员签字：



常州齐梁建设集团有限公司



主承销商声明

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: 王建峰 于文

法定代表人或授权代表人签字: 陈磊

方正证券承销保荐有限责任公司

2022年7月18日



发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读本募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所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。

经办律师签字：

赵平 孙永成

律师事务所负责人签字：

孙



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券募集说明书，确认本募集说明书中引用的有关常州齐梁建设集团有限公司经审计的2019年度、2020年度及2021年度财务报表的内容，与本所出具的2019-2021年度审计报告（中兴财光华审会字（2020）第323035号、中兴财光华审会字（2021）第323047号、中兴财光华审会字（2022）第323022号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对常州齐梁建设集团有限公司在募集说明书及其摘要中引用的上述本所出具的审计报告的内容无异议，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。

签字注册会计师：



会计师事务所负责人签字：

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）



联合资信评估股份有限公司

资信评级机构确认书

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，确认本次债券募集说明书及其摘要所引用内容与我公司就本次债券发行出具的《2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券信用评级报告》（联合（2022）4010号）不存在矛盾，对发行人在本次债券募集说明书及其摘要中所引用《2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券信用评级报告》（联合（2022）4010号）的内容无异议，并对所确认的本次债券募集说明书及其摘要所引用内容承担相应法律责任。

资信评级人员： 封育 迟腾飞

资信评级机构负责人： 丁华伟



授权委托书

兹授权联合资信评估股份有限公司总裁万华伟先生（性别：男，身份证号 360111197201160034）为我单位的代表人，在所有的评级业务合同、协议、投标书等评级业务有关文件上进行签字。

授权期限自 2021 年 8 月 18 日至 2022 年 8 月 18 日。

被授权人签字样本：丁中

授权单位（公章）：联合资信评估股份有限公司

法定代表人（签字）：



2021 年 8 月 18 日

第十五节 备查文件

一、备查文件

- 1、国家发展和改革委员会对本次债券发行的注册文件；
- 2、《2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券募集说明书》；
- 3、发行人2019年、2020年、2021年经审计的财务报告以及2022年一季度未经审计的财务报表；
- 4、联合资信评估股份有限公司为本次债券出具的信用评级报告；
- 5、江苏华东律师事务所为本次债券出具的法律意见书；
- 6、《常州齐梁建设集团有限公司与江苏江南农村商业银行股份有限公司签订的2021年常州齐梁建设集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》；
- 7、《2021年常州齐梁建设集团有限公司公司债券之债权代理协议》；
- 8、《2021年常州齐梁建设集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- 9、常高新集团有限公司为本次债券出具的担保函；
- 10、常高新集团有限公司2021年经审计的财务报告和2022年1-3月未经审计的财务报表。

二、查询地址

（一）本次债券募集说明书全文刊登于国家发改委网站和中央国债登记公司网站，投资者可以通过以下网站查询：

国家发改委：www.sdpc.gov.cn

中央国债登记公司：www.chinabond.com.cn

(二) 投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1、发行人：常州齐梁建设集团有限公司

联系人：陈允峰

联系地址：常州市新北区孟河镇东庭苑9-11号

联系电话：0519-85386382

传真：0519-83505668

邮政编码：213001

2、主承销商：方正证券承销保荐有限责任公司

联系人：王建峰、于文

联系地址：北京市朝阳区朝阳门南大街10号兆泰国际中心A座15层

联系电话：010-56992500

传真：010-56991987

邮政编码：100020

附表一：2022 年常州齐梁建设集团有限公司公司债券发行网点

表

序号	主承销商	地位	网点地址	联系人	联系电话
▲1	方正证券承销保荐有限责任公司	主承销商	北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心 A 座 15 层	王建峰	010-56992500
2	安信证券股份有限公司	分销商	北京市西城区阜成门北大街 2 号国投金融大厦 11 层	姜运晟	010-83321290
3	东吴证券股份有限公司	分销商	江苏省苏州市工业园区星阳路 5 号	孙博	0512-62938678

**附表二：2019 年至 2021 年发行人经审计的合并资产负债表以
及 2022 年一季度未经审计的合并资产负债表**

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	168,949.44	171,620.25	142,680.67	250,852.56
应收票据	16,910.00	13,000.00	-	2,520.00
应收账款	87,123.73	54,717.13	53,232.33	36,757.53
预付款项	1,569.27	8,289.27	123,478.87	94,903.63
其他应收款	599,463.34	526,137.85	396,073.93	270,950.25
存货	614,722.10	629,238.88	648,194.78	594,974.89
其他流动资产	176.90	150.65	2,387.82	251.89
流动资产合计	1,488,914.78	1,403,154.05	1,366,048.40	1,251,210.74
非流动资产：				
长期应收款	61,289.60	61,289.60	4,350.00	4,350.00
长期股权投资			781.05	447.29
投资性房地产	8,047.13	8,048.29	-	-
固定资产	9.96	11.35	546.21	22.04
无形资产			21.25	0.53
长期待摊费用			1,146.99	-
递延所得税资产	726.52	726.52	595.33	405.81
非流动资产合计	70,073.21	70,075.75	7,440.83	5,225.67
资产总计	1,558,987.99	1,473,229.80	1,373,489.23	1,256,436.41

**附表三：2019 年至 2021 年发行人经审计的合并资产负债表以
及 2022 年一季度未经审计的合并资产负债表（续）**

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动负债：				
短期借款	37,300.00	62,930.00	56,093.50	72,679.00
应付票据	169,500.00	103,200.00	100,230.00	182,150.00
应付账款	2,271.48	6,053.85	866.83	474.87
预收款项	79.92		32,852.71	9,988.92
应付职工薪酬	0.56	55.03	82.34	56.23
应交税费	16,849.86	17,226.02	12,362.37	9,139.37
其他应付款	25,288.89	59.66	4,932.46	434.37
一年内到期的非流动负债	80,243.68	96,644.57	156,705.21	88,799.48
流动负债合计	331,534.38	286,169.13	364,125.41	363,722.24
非流动负债：			-	-
长期借款	416,511.00	383,511.00	282,023.00	279,188.00
应付债券	190,000.00	190,000.00	120,000.00	-
长期应付款	21,514.14	21,514.14	33,386.45	60,210.27
递延收益	5,562.61	1,743.11	1,743.11	-
递延所得税负债	582.16	582.16		
非流动负债合计	634,169.91	597,350.41	437,152.56	339,398.27
负债合计	965,704.29	883,519.53	801,277.97	703,120.51
所有者权益：			-	-
实收资本（或股本）	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	430,386.92	430,386.92	430,386.92	430,386.92
其他综合收益	1,746.47	1,746.47		
盈余公积	12,455.21	12,455.21	10,128.59	7,942.52
未分配利润	98,695.11	95,121.67	81,695.75	64,986.46
归属于母公司所有者权益合计	593,283.70	589,710.27	572,211.26	553,315.90
少数股东权益		-	-	-
所有者权益	593,283.70	589,710.27	572,211.26	553,315.90
负债和所有者权益总计	1,558,987.99	1,473,229.80	1,373,489.23	1,256,436.41

**附表四：2019 年度至 2021 年度发行人经审计的合并利润表以
及 2022 年一季度未经审计的合并利润表**

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	31,467.95	93,087.30	161,101.20	142,912.92
减：营业成本	27,006.38	78,989.48	142,802.75	129,788.69
税金及附加	151.48	899.65	417.79	364.60
销售费用	0.60	0.79	1.39	-
管理费用	138.20	552.66	879.30	460.23
研发费用		-	-	-
财务费用	3,009.88	7,623.87	11,851.04	7,930.86
其中：利息费用	3,374.18	8,852.25	9,628.54	5,148.93
利息收入	-495.34	-3,514.21	-3,907.74	-1,613.46
加：其他收益	3,500.00	14,155.19	16,527.44	14,864.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-	333.76	47.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	333.76	47.29
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）		-546.89	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-758.10	-456.35
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
二、营业利润	4,661.41	18,629.16	21,252.03	18,823.49
加：营业外收入	0.07	0.00	0.00	-
减：营业外支出		180.29	-	-
三、利润总额	4,661.48	18,448.87	21,252.03	18,823.49
减：所得税费用	1,088.05	2,696.33	2,356.67	1,690.21
四、净利润	3,573.43	15,752.54	18,895.36	17,133.27
其中：归属于母公司所有者的净利润	3,573.43	15,752.54	18,895.36	17,133.27
少数股东损益		-	-	-
五、综合收益总额	3,573.43	17,499.01	18,895.36	17,133.27
（一）归属于母公司所有者的综合收益	3,573.43	17,499.01	18,895.36	17,133.27
（二）归属于少数股东的综合收益		-	-	-

**附表五：2019 年度至 2021 年度发行人经审计的合并现金流量
表以及 2022 年一季度未经审计的合并现金流量表**

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,363.86	100,123.82	182,619.01	151,277.64
收到的税费返还		2,389.82	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	7,874.91	19,422.79	23,490.94	16,490.43
经营活动现金流入小计	12,238.77	121,936.43	206,109.95	167,768.06
购买商品、接受劳务支付的现金	12,205.79	77,138.21	205,053.77	182,503.13
支付给职工以及为职工支付的现金	137.53	425.50	413.53	110.56
支付的各项税费	1,504.27	1,310.48	2,639.96	738.08
支付其他与经营活动有关的现金	411.94	2,263.72	1,673.86	960.36
经营活动现金流出小计	14,259.53	81,137.91	209,781.12	184,312.13
经营活动产生的现金流量净额	-2,020.76	40,798.52	-3,671.17	-16,544.07
二、投资活动产生的现金流量：			-	-
收回投资收到的现金		781.05	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	264,144.17	475,224.00	113,665.52	119,069.88
投资活动现金流入小计	264,144.17	476,005.05	113,665.52	119,069.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		637.27	1,941.92	14.63
投资支付的现金	13,800.00		-	400.00
支付其他与投资活动有关的现金	332,860.62	497,028.59	323,394.89	113,294.01
投资活动现金流出小计	346,660.62	497,665.86	325,336.81	113,708.64
投资活动产生的现金流量净额	-82,516.45	-21,660.81	-211,671.30	5,361.24
三、筹资活动产生的现金流量：			-	-
吸收投资收到的现金	13,800.00			
取得借款收到的现金	113,250.00	518,763.00	457,617.00	269,317.00
收到其他与筹资活动有关的现金	107,277.77	157,103.63	198,702.00	108,779.00
筹资活动现金流入小计	234,327.77	675,866.63	656,319.00	378,096.00
偿还债务支付的现金	59,317.20	302,530.04	310,285.59	168,294.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,393.22	39,436.11	41,178.42	33,837.06

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
支付其他与筹资活动有关的现金	115,550.94	365,076.08	127,403.72	202,370.19
筹资活动现金流出小计	188,261.36	707,042.23	478,867.73	404,501.84
筹资活动产生的现金流量净额	46,066.40	-31,175.60	177,451.27	-26,405.84
五、现金及现金等价物净增加额	-38,470.81	-12,037.89	-37,891.19	-37,588.67
加：年初现金及现金等价物余额	50,716.56	62,754.45	100,645.64	138,234.31
六、期末现金及现金等价物余额	12,245.75	50,716.56	62,754.45	100,645.64

附表六：担保人 2021 年经审计的合并资产负债表和 2022 年 3

月末未经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
流动资产：		
货币资金	780,701.92	804,820.97
交易性金融资产	18,115.56	20,831.56
应收票据	97,502.85	98,306.98
应收账款	681,836.54	674,435.80
应收款项融资	8,756.75	16,155.15
预付款项	51,899.54	39,780.17
其他应收款	2,887,217.01	2,843,650.85
存货	2,881,534.94	2,759,394.66
合同资产	25,810.20	29,703.34
一年内到期的非流动资产	246,281.37	184,697.78
其他流动资产	198,893.90	161,708.43
流动资产合计	7,878,550.59	7,633,485.70
非流动资产：		
债权投资	34,766.65	36,316.65
长期应收款	271,380.66	233,631.68
长期股权投资	249,171.36	249,819.95
其他权益工具投资	149,334.40	129,396.08
其他非流动金融资产	362,203.56	343,410.45
投资性房地产	224,942.03	227,294.27
固定资产	257,569.42	258,900.53
在建工程	88,790.93	114,870.89
生产性生物资产	156,240.52	157,261.97
使用权资产	2,882.73	2,069.99
无形资产	138,563.77	110,412.40
开发支出	138.89	122.45
商誉	181,751.85	181,751.85
长期待摊费用	23,575.16	23,293.97
递延所得税资产	77,987.25	77,064.84
其他非流动资产	163,670.64	148,316.33
非流动资产合计	2,382,969.83	2,293,934.31
资产总计	10,261,520.42	9,927,420.01
流动负债：		

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
短期借款	812,048.50	680,497.78
应付票据	164,591.17	161,718.69
应付账款	253,932.42	350,023.24
预收款项	6,219.38	2,173.23
合同负债	772,597.96	759,193.85
应付职工薪酬	11,942.92	25,231.13
应交税费	53,287.40	47,060.28
其他应付款	292,894.07	257,835.96
一年内到期的非流动负债	1,148,071.89	924,726.26
其他流动负债	626,970.94	628,658.09
流动负债合计	4,142,556.66	3,837,118.50
非流动负债：		
长期借款	1,580,888.09	1,446,729.16
应付债券	1,453,052.24	1,680,486.36
租赁负债	2,150.39	1,173.70
长期应付款	165,658.16	112,739.37
长期应付职工薪酬	43.98	88.53
预计负债	3,853.66	475.05
递延收益	18,049.25	18,398.36
递延所得税负债	29,361.68	25,098.36
其他非流动负债	10,803.52	10,817.71
非流动负债合计	3,263,860.97	3,296,006.60
负债合计	7,406,417.63	7,133,125.10
所有者权益：		
实收资本	100,500.00	100,500.00
其它权益工具	199,700.00	149,750.00
其中：优先股	-	-
永续债	199,700.00	149,750.00
资本公积	1,612,981.06	1,612,613.89
其它综合收益	32,946.22	22,652.77
专项储备	0.67	0.67
盈余公积	7,110.99	7,110.99
一般风险准备	539.31	539.31
未分配利润	133,449.27	144,949.83
归属于母公司所有者权益合计	2,087,227.51	2,038,117.45
少数股东权益	767,875.28	756,177.46
所有者权益合计	2,855,102.79	2,794,294.91
负债和所有者权益总计	10,261,520.42	9,927,420.01

**附表七：担保人 2021 年度经审计的合并利润表和 2022 年 1-3
月未经审计的合并利润表**

单位：万元

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
一、营业总收入	176,638.28	1,497,608.94
二、营业总成本	185,541.25	1,370,449.72
营业成本	140,142.83	1,152,314.92
税金及附加	2,159.58	37,353.68
销售费用	5,605.83	32,662.97
管理费用	14,163.74	67,062.19
研发费用	2,881.82	16,158.55
财务费用	20,587.46	64,897.41
其中：利息费用	27,859.12	102,162.55
减：利息收入	8,247.09	37,299.01
加：其他收益	1,008.02	5,559.12
投资净收益	11,872.35	22,297.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	1,961.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	0.00	170.43
公允价值变动净收益	-11,986.81	20,039.41
资产减值损失	0.00	-6,248.09
信用减值损失	1,954.46	-55,777.76
资产处置收益	360.67	11,401.60
三、营业利润	-5,694.27	124,430.59
加：营业外收入	687.53	2,980.82
减：营业外支出	132.23	2,418.40
四、利润总额	-5,138.96	124,993.02
减：所得税	4,104.83	58,470.72
五、净利润	-9,243.79	66,522.30
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-9,243.79	66,522.30
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	0.00	0.00
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	-11,500.56	11,280.04
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	2,256.76	55,242.26
加：其他综合收益	15,218.52	5,799.00
六、综合收益总额	5,974.73	72,321.30

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
归属于母公司所有者的综合收益	-1,207.10	15,898.99
归属于少数股东的综合收益	7,181.83	56,422.31

附表八：担保人 2021 年度经审计的合并现金流量表和 2022 年
1-3 月未经审计的合并现金流量表

单位：万元

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	191,684.24	1,409,873.63
收到的税费返还	1,711.40	6,547.53
收到其他与经营活动有关的现金	38,060.45	126,822.20
经营活动现金流入小计	231,456.09	1,543,243.36
购买商品、接受劳务支付的现金	332,294.65	1,279,055.02
支付给职工以及为职工支付的现金	33,221.12	91,654.17
支付的各项税费	43,959.72	137,829.74
支付其他与经营活动有关的现金	35,804.09	177,404.55
经营活动现金流出小计	445,279.57	1,685,943.48
经营活动产生的现金流量净额	-213,823.48	-142,700.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	108,774.02	329,107.69
取得投资收益收到的现金	16,264.14	20,608.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	150.00	3,882.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	3,000.00	121,298.24
投资活动现金流入小计	128,188.16	474,896.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,525.13	92,498.01
投资支付的现金	227,307.91	578,894.83
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	5,418.89
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	51,259.14
投资活动现金流出小计	249,833.03	728,070.88
投资活动产生的现金流量净额	-121,644.87	-253,174.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,100.00	8,045.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	8,045.00
取得借款收到的现金	659,516.37	1,588,147.60
发行债券收到的现金	324,600.00	1,032,782.00
收到其他与筹资活动有关的现金	92,106.01	791,829.67
筹资活动现金流入小计	1,081,322.38	3,420,804.27
偿还债务支付的现金	640,979.66	2,075,790.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	73,379.68	222,317.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	864.02

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
支付其他与筹资活动有关的现金	88,157.99	804,701.51
筹资活动现金流出小计	802,517.33	3,102,809.23
筹资活动产生的现金流量净额	278,805.05	317,995.04
四、汇率变动对现金的影响	-139.38	-8.12
五、现金及现金等价物净增加额	-56,802.68	-77,887.20
加：期初现金及现金等价物余额	674,524.67	752,411.87
六、期末现金及现金等价物余额	617,721.99	674,524.67