

中信建投证券股份有限公司

关于

常州市城市建设（集团）有限公司对外提供重大担保 的

临时受托管理事务报告

债券简称	债券代码	债券简称	债券代码
22 常城 10	182987.SH	21 常城 07	188274.SH
22 常城 08	182432.SH	21 常城 02	178035.SH
22 常城 05	194410.SH	20 常城 06	175289.SH
22 常城 04	194241.SH	20 常城 02	163592.SH
22 常城 03	185387.SH	20 常城 01	163591.SH
22 常城 02	196311.SH	19 常城 04	162283.SH
21 常城 11	197771.SH	19 常城 01	151109.SH
21 常城 08	188275.SH		

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



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

2023 年 2 月

重要声明

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

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

一、公司债券基本情况

(一) 22 常城 10 (182987.SH)

- 1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；
- 2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第七期)；
- 3、债券简称：22 常城 10；
- 4、发行总额：人民币 14.70 亿元；
- 5、债券期限：7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；
- 6、发行时票面利率：3.55%；
- 7、担保方式：无担保；
- 8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；
- 9、起息日期：2022 年 10 月 28 日。

(二) 22 常城 08 (182432.SH)

- 1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；
- 2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第五期)；
- 3、债券简称：22 常城 08；
- 4、发行总额：人民币 4.00 亿元；
- 5、债券期限：7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；
- 6、发行时票面利率：3.45%；
- 7、担保方式：无担保；

8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；

9、起息日期：2022 年 8 月 15 日。

（三）22 常城 05（194410.SH）

1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；

2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种二)；

3、债券简称：22 常城 05；

4、发行总额：人民币 9.00 亿元；

5、债券期限：7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；

6、发行时票面利率：3.87%；

7、担保方式：无担保；

8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；

9、起息日期：2022 年 4 月 25 日。

（四）22 常城 04（194241.SH）

1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；

2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)；

3、债券简称：22 常城 04；

4、发行总额：人民币 5.00 亿元；

5、债券期限：7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；

6、发行时票面利率：4.18%；

7、担保方式：无担保；

8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；

9、起息日期：2022 年 3 月 28 日。

（五）22 常城 03（185387.SH）

1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；

2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)；

3、债券简称：22 常城 03；

4、发行总额：人民币 13.70 亿元；

5、债券期限：10 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；

6、发行时票面利率：3.55%；

7、担保方式：无担保；

8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；

9、起息日期：2022 年 2 月 22 日。

（六）22 常城 02（196311.SH）

1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；

2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行人公司债券(第一期)；

3、债券简称：22 常城 02；

4、发行总额：人民币 2.00 亿元；

5、债券期限：7 年期，附第 3 年末、第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；

- 6、发行时票面利率：3.36%；
- 7、担保方式：无担保；
- 8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；
- 9、起息日期：2022 年 1 月 24 日。

（七）21 常城 11（197771.SH）

- 1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；
- 2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第六期)；
- 3、债券简称：21 常城 11；
- 4、发行总额：人民币 10.00 亿元；
- 5、债券期限：7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；
- 6、发行时票面利率：3.99%；
- 7、担保方式：无担保；
- 8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；
- 9、起息日期：2021 年 12 月 6 日。

（八）21 常城 08（188275.SH）

- 1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；
- 2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)品种二；
- 3、债券简称：21 常城 08；
- 4、发行总额：人民币 4.00 亿元；
- 5、债券期限：10 年期；

6、发行时票面利率：4.70%；

7、担保方式：无担保；

8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；

9、起息日期：2021 年 6 月 28 日。

（九）21 常城 07（188274.SH）

1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；

2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)品种一；

3、债券简称：21 常城 07；

4、发行总额：人民币 8.00 亿元；

5、债券期限：10 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；

6、发行时票面利率：4.08%；

7、担保方式：无担保；

8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；

9、起息日期：2021 年 6 月 28 日。

（十）21 常城 02（178035.SH）

1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；

2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)；

3、债券简称：21 常城 02；

4、发行总额：人民币 8.00 亿元；

5、债券期限：7 年期，附第 3 年末、第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；

6、发行时票面利率：4.13%；

7、担保方式：无担保；

8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；

9、起息日期：2021 年 3 月 10 日。

（十一）20 常城 06（175289.SH）

1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；

2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2020 年公开发行公司债券(第五期)；

3、债券简称：20 常城 06；

4、发行总额：人民币 13.00 亿元；

5、债券期限：5 年期；

6、发行时票面利率：4.20%；

7、担保方式：无担保；

8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；

9、起息日期：2020 年 10 月 26 日。

（十二）20 常城 02（163592.SH）

1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；

2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)品种二；

3、债券简称：20 常城 02；

4、发行总额：人民币 6.00 亿元；

- 5、债券期限：10 年期；
- 6、发行时票面利率：4.50%；
- 7、担保方式：无担保；
- 8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；
- 9、起息日期：2020 年 6 月 1 日。

（十三）20 常城 01（163591.SH）

- 1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；
- 2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)品种一；
- 3、债券简称：20 常城 01；
- 4、发行总额：人民币 5.00 亿元；
- 5、债券期限：5 年期；
- 6、发行时票面利率：3.50%；
- 7、担保方式：无担保；
- 8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；
- 9、起息日期：2020 年 6 月 1 日。

（十四）19 常城 04（162283.SH）

- 1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；
- 2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第三期)；
- 3、债券简称：19 常城 04；
- 4、发行总额：人民币 10.00 亿元；

5、债券期限：5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；

6、发行时票面利率：2.90%；

7、担保方式：无担保；

8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；

9、起息日期：2019 年 10 月 15 日。

（十五）19 常城 01（151109.SH）

1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司；

2、债券名称：常州市城市建设(集团)有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)品种一；

3、债券简称：19 常城 01；

4、发行总额：人民币 15.00 亿元；

5、债券期限：7 年期，附第 3 年末、第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；

6、发行时票面利率：3.35%；

7、担保方式：无担保；

8、评级情况：主体信用等级为 AAA，无债项评级；

9、起息日期：2019 年 1 月 16 日。

二、对外担保的基本情况

截至 2022 年 11 月 30 日，常州市城市建设（集团）有限公司及其合并报表范围内子公司对常州市城建实业投资有限公司的担保余额为 537,400.00 万元。截至 2021 年末，发行人净资产总额为 4,944,314.94 万元，对常州市城建实业投资

有限公司的对外担保金额占 2021 年末净资产的比重为 10.87%，超过上年末净资产的 10%。

三、被担保人情况

（一）基本信息

企业名称：常州市城建实业投资有限公司（以下简称“常州城建实业”）

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地：常州市天宁区河海东路 11 号

主要办公地点：常州市天宁区北塘河东路 66 号

法定代表人姓名：宇航

注册资本：10,000.00 万元人民币

实缴资本：5,000.00 万元人民币

经营范围：许可项目:建设工程施工（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:以自有资金从事投资活动;科技中介服务;工程管理服务;信息技术咨询服务;人工智能公共服务平台技术咨询服务;广告设计、代理;广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）;广告制作;体育用品及器材零售;国内贸易代理;会议及展览服务;工程和技术研究和试验发展;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;体育健康服务;组织文化艺术交流活动;互联网销售（除销售需要许可的商品）;物业管理;专业设计服务;停车场服务;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;建筑用钢筋产品销售;轻质建筑材料销售;土地整治服务;土地使用权租赁;非融资担保服务;非居住房地产租赁;住房租赁;咨询策划服务;房地产咨询;财务咨询;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;对外承包工程;人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）（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，常州城建实业的资产总额为 154,427.84 万元，货币资金为 152,408.40 万元，负债总额为 150,152.88 万元，其中流动负债为 72.04 万元；2021 年度，常州城建实业营业收入为 42.16 万元，经营活动现金流量净额为 30.63 万元，投资活动现金流量净额为-59.79 万元，筹资活动现金流量净额为 150,000.00 万元。苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对常州城建实业 2021 年财务报告进行了审计，并出具了无保留意见的审计报告。

常州城建实业实际控制人为常州市人民政府。截至目前，常州城建实业资信和诚信情况良好，不存在延迟支付借款本息的情况，不存在影响发行人偿债能力的重大事项。

常州市城建实业投资有限公司与发行人及重要关联方不存在受同一方控制或重大影响的情况。

（二）截至计量日累计被担保债权总金额

截至计量日，发行人对常州市城建实业投资有限公司累计被担保债权总金额为 537,400.00 万元。

四、影响分析和应对措施

常州市城市建设（集团）有限公司上述对外担保事项，预计不会对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

中信建投证券作为常州市城市建设（集团）有限公司公司债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于 22 常城 10、22 常城 08、22 常城 05、22 常城 04、22 常城 03、22 常城 02、21 常城 11、21 常城 08、21 常城 07、21 常城 02、20 常城 06、20 常城 02、20 常城 01、19 常城 04、19 常城 01 的本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、债券受托管理协议等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司对外提供重大担保的临时受托管理事务报告》之盖章页）

