

中信建投证券股份有限公司
关于
常州市城市建设（集团）有限公司无偿划转资产
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



2023 年 5 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：5+2；
- 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：5+2；
- 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：5+2；
- 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：5+2；
- 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：3+2+2；
- 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+2；
- 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：3+2+2；
- 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：3+2；

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：3+2+2；
- 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、事项基本情况

(一) 事项背景及原因

根据常州市人民政府国有资产监督管理委员会相关文件，发行人将已被政府无偿收回的 133 宗土地按账面价值 415,491.98 万元冲减 2022 年度资本公积。同时根据常州市人民政府国有资产监督管理委员会相关文件，同意将发行人收到的财政拨款转增 2022 年资本公积 415,513.00 万元。

(二) 事项具体情况

本次资产划转的土地使用价值占 2022 年末净资产的比例为 8.24%（占 2022 年末净资产的比例未超过 10%，出于谨慎起见，发行人对外披露公告）。另外由于资本公积增加了 415,513.00 万元，本次划转并未导致净资产减少，并未对发行人的营业收入、净利润、现金流等产生影响。

三、影响分析

发行人上述无偿划转事项预计不会对发行人的日常生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

本次无偿划转不涉及召开持有人会议的情形。

四、应对措施

发行人将按照《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年修订）》等规定，在存续期内做好信息披露工作，切实保护存续债券持有人的合法权益。

五、信息披露承诺

发行人全体董事或具有同等职责的人员保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

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)有限公司无偿划转资产的临时受托管理事务报告》之盖章页)

