

债券代码	250596.SH	债券简称	23 常城 02
债券代码	250355.SH	债券简称	23 常城 01
债券代码	194746.SH	债券简称	22 常城 07
债券代码	188727.SH	债券简称	21 常城 10
债券代码	178320.SH	债券简称	21 常城 03
债券代码	163764.SH	债券简称	20 常城 03
债券代码	162415.SH	债券简称	19 常城 05
债券代码	162026.SH	债券简称	19 常城 03

常州市城市建设（集团）有限公司 2023 年公司债券 临时受托管理事务报告（无偿划转资产）

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2023 年 5 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于常州市城市建设（集团）有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的临时报告等相关公开信息披露文件以及发行人向国泰君安提供的资料。国泰君安按照《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》、与发行人签署的《债券受托管理协议》等相关规定或协议编制了本报告。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目 录

一、	债券核准情况.....	4
二、	债券的主要条款.....	6
三、	发行人的重大事项.....	10
四、	提醒投资者关注的风险.....	11
五、	受托管理人的联系方式.....	11

一、 债券核准情况

（一）19 常城 03、19 常城 05

1、2018 年 6 月 27 日，发行人董事会召开第四届三次董事会会议，审议通过《常州市城市建设（集团）有限公司董事会关于非公开发行公司债券的决议》。

2、2018 年 7 月 19 日，常州市国资委批复同意发行人非公开发行本次债券，出具《市国资委关于同意常州市城市建设（集团）有限公司发行 60 亿元非公开发行公司债的批复》。

3、2018 年 12 月 5 日，发行人取得上海证券交易所上证函〔2018〕1359 号无异议函，符合面向合格投资者非公开发行面值总额不超过 60 亿元公司债券的挂牌转让条件。

2019 年 8 月 23 日，发行人成功发行“19 常城 03”；2019 年 11 月 4 日，发行人成功发行“19 常城 05”。

（二）20 常城 03

1、发行人董事会于 2019 年 11 月 21 日召开董事会会议，董事会同意发行人公开发行公司债券，发行规模不超过 50 亿元（含 50 亿元），期限不超过 10 年（含 10 年），可分期发行。

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

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

2020 年 7 月 28 日，发行人成功发行“20 常城 03”。

（三）21 常城 03

1、发行人董事会于 2020 年 11 月 6 日召开董事会会议，董事会同意发行人非公开发行公司债券，发行规模不超过 50 亿元（含 50 亿元），期限不超过 7 年（含 7 年），可分期发行。

2、常州市国资委于 2020 年 12 月 1 日批复同意发行人非公开发行不超过 50 亿元、期限不超过 7 年的公司债券。具体事宜由发行人根据国家相关法律法规和

有关程序负责办理。

3、2021年3月1日，发行人本次非公开发行公司债券取得上海证券交易所出具的无异议函。

2021年4月13日，发行人成功发行“21 常城 03”。

（四）21 常城 10

1、发行人董事会于2020年11月5日召开董事会会议，董事会同意发行人公开发行公司债券，发行规模不超过50亿元（含50亿元），期限不超过10年（含10年），可分期发行。

2、常州市国资委于2020年12月1日批复同意发行人申请面向专业投资者公开发行不超过50亿元、期限不超过10年的公司债券。具体事宜由发行人根据国家相关法律法规和有关程序负责办理。

3、经中国证监会注册（证监许可〔2021〕498号），本次债券发行总额不超过50亿元，采取分期发行。

2021年9月13日，发行人成功发行“21 常城 10”。

（五）22 常城 07

1、发行人董事会于2022年2月8日召开董事会会议，董事会同意发行人非公开发行公司债券，发行规模不超过50亿元（含50亿元），期限不超过7年（含7年），可分期发行。

2、常州市国资委于2022年2月11日批复同意发行人非公开发行不超过50亿元、期限不超过7年的公司债券。具体事宜由发行人根据国家相关法律法规和有关程序负责办理。

3、2022年3月14日，发行人本次非公开发行公司债券取得上海证券交易所出具的“上证函[2022]326号”无异议函。

2022年7月7日，发行人成功发行“22 常城 07”。

（六）23 常城 01、23 常城 02

1、2018年6月27日，发行人董事会召开第四届三次董事会会议，审议通过《常州市城市建设（集团）有限公司董事会关于非公开发行公司债券的决议》。

2、2018年7月19日，常州市国资委批复同意发行人非公开发行本次债券，

出具《市国资委关于同意常州市城市建设（集团）有限公司发行 60 亿元非公开发行公司债的批复》。

3、2023 年 3 月 7 日，发行人取得上海证券交易所上证函〔2023〕581 号无异议函，符合面向专业投资者非公开发行面值总额不超过 50 亿元公司债券的挂牌转让条件。

2023 年 3 月 9 日，发行人成功发行“23 常城 01”；2023 年 4 月 4 日，发行人成功发行“23 常城 02”。

二、 债券的主要条款

（一）19 常城 03

1、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（第二期）。

2、发行规模：10 亿元。

3、发行期限：本期债券期限为 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。

4、发行方式：面向合格投资者非公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者进行询价，由发行人和主承销商协商确定。本期债券存续期前 3 年的票面利率为 4.3%，票面利率在债券存续期前 3 年固定不变。在本期债券存续期的第 3 年末，发行人行使本期债券调整票面利率选择权，将本期债券存续债券在存续期的第 4 年、第 5 年的票面利率调整为 3.05%，在债券存续期的第 4 年、第 5 年固定不变。

6、担保情况：本次债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：本期债券不进行信用评级。经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定。

（二）19 常城 05

1、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（第四期）。

2、发行规模：15 亿元。

3、发行期限：本期债券期限为 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。

4、发行方式：面向合格投资者非公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者进行询价，由发行人和主承销商协商确定。本期债券存续期前 3 年的票面利率为 4.3%，票面利率在债券存续期前 3 年固定不变。在本期债券存续期的第 3 年末，发行人行使本期债券调整票面利率选择权，将本期债券存续债券在存续期的第 4 年、第 5 年的票面利率调整为 2.75%，在债券存续期的第 4 年、第 5 年固定不变。

6、担保情况：本次债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：本期债券不进行信用评级。经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定。

（三）20 常城 03

1、债券名称：常州市城市建设（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）。

2、发行规模：10 亿元。

3、发行期限：5 年期。

4、发行方式：面向合格投资者公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率为 4.07%，固定利率。本期债券采用固定利率形式，票面利率以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者进行询价后，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。

6、担保情况：本次债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；本期债券的信用等级为 AAA。

（四）21 常城 03

1、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（第三期）。

2、发行规模：10 亿元。

3、发行期限：3+2+2 年期。

4、发行方式：面向专业投资者非公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，票面利率以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者进行询价，由发行人和承销商协商确定。本期债券前 3 年的票面利率为 4%，票面利率在债券存续期前 3 年固定不变。在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，则存续部分在存续期的第 4 年、第 5 年的票面利率为债券存续期前 3 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期的第 4 年、第 5 年固定不变；如在债券存续期的第 3 年末发行人未行使调整票面利率选择权，则存续部分在存续期的第 4 年、第 5 年的票面利率仍维持原票面利率不变。在债券存续期的第 5 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，存续部分在存续期的第 6 年、第 7 年的票面利率为存续期的第 5 年末票面利率加/减调整基点，在存续期的第 6 年、第 7 年固定不变；如在存续期的第 5 年末发行人未行使调整票面利率选择权，则存续部分在存续期的第 6 年、第 7 年的票面利率仍维持存续期的第 5 年末票面利率不变。

6、担保情况：本次债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；本期债券不评级。

（五）21 常城 10

1、债券名称：常州市城市建设（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

2、发行规模：10.4 亿元。

3、发行期限：5+5 年期。

4、发行方式：面向专业投资者公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本次公司债券票面利率由发行人与主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定，具体按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。本期债券前 5 年的票面利率为 3.75%，票面利率在债券存续期前 5 年固定不变。发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末调整本期债券存续期第 6 年至第 10 年的票面利率，调整后本期债券票面利率在存续期第 6 年至第 10 年固定不变。

若发行人未行使票面利率调整权，则本期债券存续期的第 6 年至第 10 年的票面利率仍维持原有票面利率不变。

6、担保情况：本次债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；本期债券的信用等级为 AAA。

（六）22 常城 07

1、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（第四期）。

2、发行规模：10 亿元。

3、发行期限：5+2 年期。

4、发行方式：面向专业投资者非公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。本期债券前 5 年的票面利率为 3.68%，票面利率在债券存续期前 5 年固定不变。在本期债券存续期的第 5 年末，如发行人行使本期债券调整票面利率选择权，本期债券存续部分在存续期的第 6 年、第 7 年的票面利率为债券存续期前 5 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期的第 6 年、第 7 年固定不变；如在本期债券存续期的第 5 年末发行人未行使本期债券调整票面利率选择权，则本期债券存续部分在存续期的第 6 年、第 7 年的票面利率仍维持原票面利率不变。

6、担保情况：本次债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；本期债券不评级。

（七）23 常城 01

1、债券名称：常州市城市建设（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

2、发行规模：8 亿元。

3、发行期限：5+5 年期。

4、发行方式：面向专业投资者非公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率

将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。本期债券前 5 年的票面利率为 4.19%，票面利率在债券存续期前 5 年固定不变。在本期债券存续期的第 5 年末，如发行人行使本期债券调整票面利率选择权，本期债券存续部分在存续期的第 6-10 年的票面利率为债券存续期前 5 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期的第 6-10 年固定不变；如在本期债券存续期的第 5 年末发行人未行使本期债券调整票面利率选择权，则本期债券存续部分在存续期的第 6-10 年的票面利率仍维持原票面利率不变。

6、担保情况：本次债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；本期债券不评级。

（八）23 常城 02

1、债券名称：常州市城市建设（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）。

2、发行规模：2 亿元。

3、发行期限：3 年期。

4、发行方式：面向专业投资者非公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率为 3.60%，债券票面利率根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

6、担保情况：本次债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；本期债券不评级。

三、 发行人的重大事项

国泰君安作为“19 常城 03”、“19 常城 05”、“20 常城 03”、“21 常城 03”、“21 常城 10”、“22 常城 07”、“23 常城 01”和“23 常城 02”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2023 年 5 月出具了《常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告》。国泰君安根据《公司债券发行与交易管理办法》、“19 常城 03”、“19 常城 05”、“20 常城 03”、“21 常城 03”、“21 常城 10”、“22 常城 07”、“23 常城 01”和“23 常城 02”的募集说明书、受托管理协议和

持有人会议规则等的规定及约定，现就重大事项报告如下：

（一）事项基本情况

1、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，同意将常州城建收到的财政拨款转增 2022 年资本公积 415,513.00 万元。

2、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，发行人对外披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告》）。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。

（二）影响分析

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。

四、 提醒投资者关注的风险

作为本次债券的主承销商与受托管理人，国泰君安已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对上述重大事项予以披露，特此提醒投资者关注相关风险。

五、 受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：禹辰年、刘达

联系电话：021-38677324、021-38031669

（以下无正文）

（本页无正文，为《常州市城市建设（集团）有限公司 2023 年公司债券临时受托管理事务报告（无偿划转资产）》之盖章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

2024年5月17日

