

2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券
2022年度履约情况及偿债能力分析报告

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

二〇二三年六月

重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（简称“方正承销保荐”）作为2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券（简称“本次债券”）的主承销商，按照《国家发展改革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）文件的有关规定出具本报告。

报告的内容及信息来自于常州齐梁建设集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外公布的《常州齐梁建设集团有限公司公司债券2022年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向方正承销保荐提供的其他资料。方正承销保荐对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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方正承销保荐所作的承诺或声明。

一、本次债券基本要素

2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券基本要素如下：

1、债券简称：22常州齐梁债、22常齐债。

2、债券代码：2280329.IB、184498.SH

3、发行总额：本次债券发行规模为人民币8.00亿元。

4、债券余额：人民币8.00亿元。

5、债券利率：3.97%。

6、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。

7、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。

8、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。

9、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）。

10、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。

11、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。

12、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，到期利息随本金一起支付。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。

13、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）。

14、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）。

15、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。

16、监管银行：华夏银行股份有限公司常州分行、中国建设银行股份有限公司常州新北支行江和苏江南农村商业银行股份有限公司。

17、债权代理人：江苏江南农村商业银行股份有限公司。

18、信用级别：根据联合资信评估股份有限公司于2022年6月14日出具的《2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券信用评级报告》，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。

二、发行人履约情况

1、办理上市或交易流通情况

常州齐梁建设集团有限公司已按照本次债券募集说明书的约定，向有关证券交易所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。本次债券于2022年7月27日完成簿记建档发行，于2022年7月29日在银行间市场上市，简称“22常州齐梁债”，债券代码为2280329.IB。2022年8月4日在上海证券交易所上市，简称“22常齐债”，证券代码为184498.SH。

2、募集资金使用情况

本次债券于2022年7月27日发行，共募集资金8.00亿元，根据本次债券《募集说明书》约定，募集资金中4.80亿元用于富民景园（四期）B、C、D地块安置房项目（简称“募投项目”），3.20亿元用于补充营运资金。

截至2022年末，本次债券募集资金已使用6.82亿元，符合募集说明书的约定。

3、付息兑付情况

“22常州齐梁债”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，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息）。本次债券尚未到第一次付息日。

“22常州齐梁债”本金兑付日为2025年至2029年每年的7月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息）。本次债券尚未到第一次本金兑付日。

4、信息披露情况

发行人相关信息已在上海证券交易所（www.sse.com.cn）及中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）披露。自2022年初至本报

告出具日已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	时间	披露单位
2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券发行文件	2022.7.19	中国债券信息网、上海证券交易所
2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券申购文件	2022.7.21	中国债券信息网、上海证券交易所
2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券簿记建档发行结果公告	2022.7.25	中国债券信息网
关于2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券上市的公告	2022.8.3	上海证券交易所
常州齐梁建设集团有限公司公司债券中期报告（2022年）	2022.8.31	中国债券信息网、上海证券交易所
常州齐梁建设集团有限公司2022年半年度财务报告及附注	2022.8.31	上海证券交易所
常州齐梁建设集团有限公司股权结构发生重大变化的公告	2022.12.12	中国债券信息网、上海证券交易所
关于常州齐梁建设集团有限公司股权结构发生重大变化的临时债权代理事务报告	2022.12.16	中国债券信息网、上海证券交易所
常州齐梁建设集团有限公司公司董事、董事长、总经理、法人及信息披露事务负责人发生变更的公告	2023.2.10	中国债券信息网、上海证券交易所
关于常州齐梁建设集团有限公司公司董事、董事长、总经理、法人及信息披露事务负责人发生重大变化的临时债权代理事务报告	2023.2.17	中国债券信息网、上海证券交易所
联合资信评估股份有限公司关于常州齐梁建设集团有限公司董事、董事长、总经理及法人变更的关注公告	2023.2.17	中国债券信息网、上海证券交易所
常州齐梁建设集团有限公司公司债券2022年年度报告	2023.4.28	中国债券信息网、上海证券交易所
常州齐梁建设集团有限公司2022年年度财务报告及附注	2023.4.28	上海证券交易所
常州齐梁建设集团有限公司股权结构发生变更的公告	2023.6.9	中国债券信息网、上海证券交易所
关于常州齐梁建设集团有限公司股权结构发生重大变化的临时债权代理事务报告	2023.6.9	中国债券信息网、上海证券交易所

三、发行人偿债能力

发行人2021年度和2022年度财务报告经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该经审计的财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2022年度经审计的财务报告及其附注。

（一）发行人近两年经审计的主要财务数据及指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2022年度 /2022年末	2021年度 /2021年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	1,590,306.88	1,473,229.80	7.95	-
2	总负债	991,415.27	883,519.53	12.21	-
3	净资产	598,891.61	589,710.27	1.56	-
4	归属母公司股东的净资产	598,891.61	589,710.27	1.56	-
5	资产负债率(%)	62.34	59.97	3.95	-
6	流动比率	2.96	4.90	-39.68	主要系发行人一年内到期的非流动负债增加导致流动负债增加所致。
7	速动比率	1.60	2.70	-40.79	主要系发行人一年内到期的非流动负债增加导致流动负债增加所致。
8	期末现金及现金等价物余额	40,917.01	50,716.56	-19.32	-
9	全部债务	955,019.04	857,799.71	11.33	-
10	营业收入	86,308.07	93,087.30	-7.28	-
11	营业成本	74,043.46	78,989.48	-6.26	-
12	利润总额	10,764.53	18,448.87	-41.65	主要系发行人2022年度财务费用增加所致。
13	净利润	8,201.59	15,752.54	-47.93	主要系发行人2022年度财务费用增加所致。
14	扣除非经常性损益后净利润	8,677.45	16,297.92	-46.76	主要系发行人2022年度财务费用增加所致。
15	归属母公司股东的净利润	8,201.59	15,752.54	-47.93	主要系发行人2022年度财务费用增加所致。
16	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	24,218.87	27,586.52	-12.21	-
17	EBITDA全部债务比	0.03	0.03	-21.14	-
18	经营活动产生的现金流净额	-9,452.37	40,798.52	-123.17	主要系发行人2022年度购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金增加所致。

序号	项目	2022 年度 /2022 年末	2021 年度 /2021 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
19	投资活动产生的现金流净额	-124,299.84	-21,660.81	473.85	主要系发行人 2022 年度购置房屋建筑物所致
20	筹资活动产生的现金流净额	123,952.65	-31,175.60	497.60	主要系发行人 2022 年度偿还债务支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金减少所致。
21	应收账款周转率	1.88	1.72	9.11	-
22	存货周转率	0.11	0.12	-9.72	-
23	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
24	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
25	营业毛利率 (%)	14.21	15.14	-6.17	-

(二) 主要资产和负债变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
流动资产	1,519,786.57	1,403,154.05	8.31	-
货币资金	126,757.07	171,620.25	-26.14	-
应收账款	37,013.96	54,717.13	-32.35	主要系发行人前期应收账款当年实现回款增加及新增应收账款减少所致。
其他应收款	656,728.08	526,137.85	24.82	-
存货	697,098.89	629,238.88	10.78	-
非流动资产	70,520.30	70,075.75	0.63	-
长期应收款	30,649.60	61,289.60	-49.99	主要系发行人长期应收款收回所致。
投资性房地产	26,969.82	8,048.29	235.10	主要系发行人 2022 年度购置的房屋建筑物作为投资性房地产核算所致。

单位：万元 币种：人民币

负债项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
流动负债	513,813.58	286,169.13	79.55	主要系一年内到期的非流动负债增加所致。
短期借款	58,000.00	62,930.00	-7.83	-
应付票据	119,190.00	103,200.00	15.49	-
一年内到期的非流动负债	310,214.70	96,644.57	220.99	主要系一年内到期的长期借款和应付债券增加所致。
非流动负债	477,601.69	597,350.41	-20.05	-
长期借款	302,077.00	383,511.00	-21.23	-
应付债券	150,000.00	190,000.00	-21.05	-
长期应付款	15,537.33	21,514.14	-27.78	-

(三) 营收构成情况

发行人作为常州市新北区城市基础设施建设主体，主要从事保障房与基础设施建设任务，业务涵盖基础设施项目建设、保障房建设等。最近两年，发行人收入和成本构成如下表：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
项目建设	86,263.45	74,042.80	79,006.97	67,814.31
物业服务	-	-	1,559.43	1,350.81
生产销售	-	-	11,935.43	9,765.00
其他业务	44.62	0.67	585.46	59.36
合计	86,308.07	74,043.47	93,087.29	78,989.48

发行人 2022 年度共实现收入 86,308.07 万元，与 2021 年度相比下降 7.28%。

2022 年度，发行人项目建设业务实现收入 86,263.45 万元，较 2021 年度增加 9.18%；代建工程业务成本为 74,042.80 万元，较 2021 年度增加 9.18%。发行人代建工程业务收入、成本、毛利率保持稳定。

发行人主营业务主要为项目建设，其他业务占比较低，对发行人整体影响较小。发行人物业服务及生产销售业务因发行人战略调整 2022 年度已不再开展相关业务。

（四）发行人对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额合计为 339,667.00 万元，占发行人 2022 年末总资产和净资产的比重分别为 21.36% 和 56.72%。发行人对外担保被担保公司主要为当地国有企业，信誉较好，发行人未来的代偿风险较小，对发行人债务偿付能力影响较小。

（五）发行人受限资产情况

截至 2022 年末，发行人资产受限金额为 28.25 亿元，具体如下：

单位：亿元、%

受限资产类别	资产受限金额	占报表项目比重
货币资金	8.58	67.67
存货	11.53	16.54

受限资产类别	资产受限金额	占报表项目比重
其他非流动资产	1.20	100.00
投资性房地产	0.20	7.41
江苏新北现代农业产业园区开发建设有公 司应收齐梁建设集团有限公司的其他应收款	6.49	-
子公司股权	0.24	-
合计	28.25	-

四、发行人存续期其他债券情况

截至本报告出具日，除本次债券外，发行人已发行未到期的其他债券情况如下：

债券简称	债券种类	发行规模 (亿元)	余额 (亿元)	利率 (%)	起息日	期限 (年)	还本付息方式	增信方式
20齐梁建设 PPN002	定向债务融资工具	6.00	6.00	5.88	2020-06-19	3	分期付息，到期一次还本。	无
21齐梁建设 MTN001	中期票据	7.00	7.00	6.50	2021-02-05	3	分期付息，到期一次还本。	无
23齐梁建设 PPN001	定向债务融资工具	4.00	4.00	5.00	2023-03-30	1	分期付息，到期一次还本。	无
23齐梁建设 PPN002	定向债务融资工具	2.00	2.00	4.90	2023-04-24	1	分期付息，到期一次还本。	无
23齐梁建设 PPN003	定向债务融资工具	2.00	2.00	4.87	2023-04-28	1	分期付息，到期一次还本。	无
23齐梁建设 PPN004	定向债务融资工具	4.00	4.00	4.28	2023-05-25	1	分期付息，到期一次还本。	无
合计	-	25.00	25.00	-	-	-	-	-

截至本报告出具日：

“20 齐梁建设 PPN002”已完成第一次、第二次付息工作，尚未到本金兑付日；

“21 齐梁建设 MTN001”已完成第一次付息工作，尚未到本金兑付日；

“23 齐梁建设 PPN001”、“23 齐梁建设 PPN002”、“23 齐梁建设 PPN003”及“23 齐梁建设 PPN004”尚未到第一次付息日和本金兑付日。

截至本报告出具日，发行人已发行债券均按时足额还本付息，不存在违约或延迟支付本息的情况。

五、担保人最新情况

本次债券由常高新集团有限公司（简称“担保人”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。常高新集团有限公司 2022 年的合并财务报表由容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，该审计报告的查阅地址详见：

http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/new/2023-04-28/175603_20230428_X48H.pdf

下表引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下信息时，应当参照担保人已披露的未到期债券情况及其评级情况和 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：亿元，%

项目	2022年末/度	2021年末/度
资产总计	1,007.28	992.74
负债总计	726.36	713.31
所有者权益	280.93	279.43
资产负债率	72.11	71.85
营业收入	154.98	149.76
利润总额	9.77	12.50
净利润	4.30	6.65
经营活动产生的现金流量净额	-11.30	-14.27
流动比率	1.99	1.99
速动比率	1.39	1.27

截至 2022 年末，担保人对外担保余额为 177.74 亿元，占担保人 2022 年末总资产和净资产的比重分别为 17.65% 和 63.27%。

根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2022 年 7 月 25 日出具的《常高新集团有限公司主体及“20 常高新 MTN001”2022 年度跟踪评级报告》，确定担保人主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，表明担保人偿还债务能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

2022 年末，担保人总资产、净资产规模保持在较高水平，资产负

债率为72.11%；2022年度，担保人营业收入保持稳定，净利润较上年度有所下降；流动比率和速动比率相对稳定。总体而言，担保人市场信誉较好，资产实力较强，履行担保责任的能力较强。

综上所述，发行人短期偿债能力较强、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力为未来债务偿还提供了良好保障。总体而言，发行人偿付能力较好。

以上情况，特此公告。

（本页无正文，为《2022 年常州齐梁建设集团有限公司公司债券 2022 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



方正证券承销保荐有限公司

2023年6月12日