

债券简称：22 晋陵 01

债券代码：185855.SH

债券简称：22 晋陵 02

债券代码：137615.SH

常州市晋陵投资集团有限公司

公司债券 2022 年定期受托管理事务报告

发行人

常州市晋陵投资集团有限公司

（江苏省常州市天宁区锦绣路 2 号）

债券受托管理人



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

（深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层）

2023 年 6 月

重点声明

根据《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》、《常州市晋陵投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）之受托管理协议》、《常州市晋陵投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《常州市晋陵投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》等相关规定和约定，国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为受托管理人，以公开信息披露文件、发行人出具的相关说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等为信息来源编制本定期受托管理事务报告。

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信证券所作的承诺或声明。

目录

重点声明.....	2
释义.....	4
第一章 本次债券概况	5
第二章 受托管理人履行职责情况	7
第三章 发行人经营及财务状况	8
第四章 发行人偿债意愿及能力分析	14
第五章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	15
第六章 本次债券偿债保障措施执行情况及公司债券本息偿付情况	16
第七章 本次债券跟踪评级情况	17
第八章 募集说明书约定的其他义务情况	18
第九章 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况	19
第十章 债券持有人会议召开情况	20
第十一章 其他事项	21

释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/晋陵投资	指	常州市晋陵投资集团有限公司
国信证券/主承销商/ 债券受托管理人	指	国信证券股份有限公司
22 晋陵 01	指	常州市晋陵投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
22 晋陵 02	指	常州市晋陵投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
债券受托管理协议	指	发行人与债券受托管理人签署的《常州市晋陵投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）之受托管理协议》
债券持有人会议规则	指	《常州市晋陵投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）之持有人会议规则》
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

注：报告中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，则该差异是由于四舍五入造成的。

第一章 本次债券概况

一、发行人名称

中文名称：常州市晋陵投资集团有限公司

二、本次债券基本情况

（一）22 晋陵 01

1、债券名称：常州市晋陵投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称及代码：上海证券交易所，简称为 22 晋陵 01，代码为 185855.SH。

3、发行规模及利率：人民币 50,000.00 万元，发行利率为 3.08%。

4、债券余额：人民币 50,000.00 万元，本年度利率为 3.08%。

5、债券期限：本期债券的发行期限为 3 年，为单一期限品种。

6、起息日：2022 年 6 月 6 日

7、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 6 月 6 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

8、兑付日：本期债券的兑付日期为 2025 年 6 月 6 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

9、债券担保情况：本期公司债券为无担保债券。

10、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA+级。

11、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还即将到期的公司债券本金。

（一）22 晋陵 02

1、债券名称：常州市晋陵投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

2、债券简称及代码：上海证券交易所，简称为 22 晋陵 02，代码为 137615.SH。

3、发行规模及利率：人民币 50,000.00 万元，发行利率为 3.48%。

4、债券余额：人民币 50,000.00 万元，本年度利率为 3.48%。

5、债券期限：本期债券的发行期限为 5 年，为单一期限品种。

6、起息日：2022 年 8 月 12 日

7、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 8 月 12 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

8、兑付日：本期债券的兑付日期为 2027 年 8 月 12 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

9、债券担保情况：本期公司债券为无担保债券。

10、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA+级。

11、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还即将到期的公司债券本金。

第二章 受托管理人履行职责情况

国信证券作为本次债券的受托管理人，已按照《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》等相关规定以及债券《受托管理协议》的相关约定，通过访谈、查阅获取发行人相关资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况以及募集资金使用情况等进行监督，履行了受托管理人职责。具体情况如下：

报告期内，国信证券持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项。每月国信证券向发行人发送提示邮件，询问其是否发生需披露的重大事项并提示披露时间。每季度国信证券对发行人财务情况、经营情况及相关财务指标进行核查，对发行人信用风险进行持续监测。国信证券持续督导发行人履行信息披露义务，按时完成定期信息披露。

发行人于 2022 年 11 月 9 日发布《常州市晋陵投资集团有限公司关于重大资产抵质押的公告》，公司将常州晋陵山水置业有限公司“钟楼区龙江路东侧、星园路南侧地块”项目 103,390 平方米土地使用权进行抵押，被担保债权金额为 16 亿元，类型为银团贷款，到期时间为 2026 年 9 月 20 日。针对上述事项，国信证券于 2022 年 11 月 14 日发布了《关于常州市晋陵投资集团有限公司重大资产抵质押的临时受托管理事务报告》。

第三章 发行人经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：常州市晋陵投资集团有限公司

办公地址：江苏省常州市天宁区锦绣路2号

法定代表人：王伟明

经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；融资咨询服务；非融资担保服务；企业总部管理；创业空间服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；租赁服务（不含出版物出租）；仓储设备租赁服务；工程管理服务；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；广告设计、代理；会议及展览服务；停车场服务；物业管理（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）。

二、发行人 2022 年度经营情况

（一）公司业务情况

1、基础设施建设业务

发行人承担常州市基础设施项目的培育发展任务，基础设施项目未与当地政府签署代建协议，建设资金主要来自自有资金及外部融资，待项目完工后，采用对外转让、出租的方式实现回款。自成立至今，发行人具体承建的建设项目有青果巷历史文化街区保护修缮项目（以下简称“青果巷项目”）、常州市文化广场一期、二期项目、皇粮浜项目、皇粮浜东侧地块改造项目。

2、贸易业务

贸易业务板块是发行人业务收入中占比最高的板块，主要由子公司常州晋陵商贸有限公司运营，2021 年 10 月以前，公司销售化学品乙二醇和锌锭为主，2021 年 10 月起，公司主要贸易品种调整为煤炭。发行人一般接到下游客户订

单后，按其需求采购货物，以达到零库存、减少资金占用，规避价格波动风险的效果。发行人上下游客户合作范围广，合作关系稳定，主要通过上下游买卖价差获得利润。为顺应发行人未来实现以市场化经营业务为主的战略转型目标，发行人将在未来根据市场情况逐步调整贸易板块贸易品的种类，逐步提升相关业务的盈利水平。

3、房屋销售业务

（1）安置房销售

发行人安置房销售主要经营方式分为自建销售和收购销售两种方式。

自建销售方式主要由子公司江苏晋陵文化旅游发展有限公司（简称“晋陵文旅”）、常州锦绣山水置业有限公司、常州晋陵山河置业有限公司、常州晋陵山海置业有限公司、常州晋陵云海置业有限公司和常州晋陵山水置业有限公司等公司负责运营。

收购销售方式主要由集团本部负责收购定销房，子公司晋陵文旅负责代理销售。

（2）商品房销售业务

发行人商品房销售业务主要由子公司江苏晋陵建设发展有限公司（原名“江苏常体建设发展有限公司”，以下简称“晋陵建设”）负责。发行人的房地产开发实行晋陵建设和项目开发公司分级管理体制，晋陵建设负责战略规划、项目投资决策及实施方案审批、资源调配、实施过程控制；项目开发公司负责开发方案的具体实施、开发成本控制和开发产品销售。锦绣山水目前负责项目为蓝山湖项目和山水和园项目，晋陵山水负责文锦园及文禧园项目。

4、场馆运营业务

发行人场馆运营业务由子公司常州体育产业集团有限公司（以下简称“体育集团”）管理经营。体育集团目前管理的场馆有常州奥林匹克体育中心、常州国际会展中心、常州少体校体育场馆、青龙体育馆、青少年校外活动中心等 15 家体育场馆。主要收入包括场馆开放收入、举办赛事收入及广告收入等。

（二）公司主要经营情况

业务板块	2022 年度	2021 年度
------	---------	---------

	收入	成本	毛利率(%)	收入占比(%)	收入	成本	毛利率(%)	收入占比(%)
房屋销售	102,387.78	94,669.79	7.54	19.69	257,215.74	195,436.79	24.02	49.79
场馆开放	8,440.61	8,056.88	4.55	1.62	7,037.42	7,582.96	-7.75	1.36
赛事活动	994.15	610.80	38.56	0.19	1,864.86	1,399.81	24.94	0.36
租赁业务	5,846.98	1,276.48	78.17	1.12	5,740.98	1,492.67	74.00	1.11
商品销售业务	307,296.27	306,846.02	0.15	59.10	187,652.28	186,745.40	0.48	36.33
其他服务	3,216.25	2,637.76	17.99	0.62	3,055.13	2,408.61	21.16	0.59
代建服务	1,183.19	795.91	32.73	0.23	1,238.77	715.99	42.20	0.24
医疗服务	4,281.35	4,206.90	1.74	0.82	2,026.92	876.50	56.76	0.39
物业服务费	8,763.35	9,265.00	-5.72	1.69	6,591.47	6,338.29	3.84	1.28
酒店服务收入	26,052.30	12,322.27	52.70	5.01	23,833.38	14,800.01	37.90	4.61
工程承包服务	49,874.91	46,639.89	6.49	9.59	17,769.14	14,906.85	16.11	3.44
设计服务	1,654.46	1,317.44	20.37	0.32	2,537.74	2,314.45	8.80	0.49
合计	519,991.62	488,645.14	6.03	100.00	516,563.84	435,018.33	15.79	100.00

三、发行人 2022 年度财务情况

(一) 发行人 2022 年度主要财务数据

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	同比变动 (%)
总资产	4,320,735.02	3,530,665.74	22.38
归属于母公司股东的净资产	1,561,748.46	1,377,895.79	13.34
期末现金及现金等价物余额	359,215.01	275,179.43	30.54
营业总收入	529,677.04	533,435.20	-0.70
归属于母公司股东的净利润	34,113.15	30,457.17	12.00
经营活动产生的现金流量净额	-572,707.87	-20,558.15	2,685.79
投资活动产生的现金流量净额	407,344.40	-373,668.12	-209.01
筹资活动产生的现金流量净额	249,379.31	296,499.18	-15.89

(二) 发行人 2022 年度主要财务指标

单位：%、万元

主要财务指标	2022 年度/末	2021 年度/末	同比变动 (%)
流动比率	2.25	1.79	25.70
速动比率	1.32	1.16	13.79
资产负债率	63.74	60.86	4.73
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	134,581.51	124,758.31	7.87
EBITDA 利息保障倍数	1.93	2.21	-12.67
贷款偿还率	100.00	100.00	-

利息偿付率	100.00	100.00	-
-------	--------	--------	---

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=（流动资产－存货）/流动负债；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额；
- 4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；
- 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 6、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；
- 7、EBITDA=利润总额+利息支出+固定资产折旧+投资性房地产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。

（三）财务数据及财务指标变动分析

1、资产变动情况

资产项目	2022 年末	占 2022 年末资产总额的比例 (%)	2021 年末	同比变动 (%)
货币资金	59.67	13.81	43.46	37.30
交易性金融资产	1.04	0.24	4.83	-78.37
应收账款	3.52	0.81	2.58	36.05
应收款项融资	0.69	0.16	1.57	-56.45
预付款项	57.65	13.34	20.97	174.89
其他应收款	26.68	6.18	51.60	-48.29
存货	109.33	25.30	72.14	51.54
合同资产	0.01	0.00	0.14	-91.17
其他非流动金融资产	2.72	0.63	1.92	41.47
投资性房地产	51.83	12.00	28.30	83.15
在建工程	7.30	1.69	11.23	-34.98
长期待摊费用	0.65	0.15	0.35	88.34
递延所得税资产	0.89	0.21	0.56	60.19

发生变动的原因：

货币资金较上年增幅较大主要系年末银行放贷导致资金存量较多；

交易性金融资产较上年降幅较大主要系国债逆回购及结构性存款规模下降；

应收账款较上年增幅较大主要系子公司江苏晋陵建设承包工程已审定结算，应收工程款由合同资产转入应收账款列支；

应收款项融资较上年降幅较大主要系银行承兑汇票规模下降；

预付款项较上年增幅较大主要系子公司晋陵山水本年预付出让金 37 亿元左右；

其他应收款较上年降幅较大主要系 2022 年收回常大地块补偿金；

存货较上年增幅较大主要系子公司晋陵山水常大地块项目及江南春宾馆项目成本增加；

合同资产较上年降幅较大主要系子公司晋陵建设年初挂账余额转入应收账款；

其他非流动金融资产较上年增幅较大主要系母公司新增对外投资项目常州建科院及龙城金谷诺星；

投资性房地产较上年增幅较大主要系在建工程中青果巷历史文化街区改造等项目完工后转入投资性房地产；

在建工程较上年降幅较大主要系青果巷历史文化街区改造等项目完工后转入投资性房地产；

长期待摊费用较上年增幅较大主要系装修支出增加所致；

递延所得税资产较上年增幅较大主要系 2022 年税款扣减及资产减值准备所形成的递延所得税资产规模较大。

2、负债变动情况

负债项目	2022 年末	占 2022 年末资产总额的比例 (%)	2021 年末	同比变动 (%)
短期借款	14.79	5.37	11.02	34.23
应付票据	40.56	14.73	27.90	45.36
应付账款	16.99	6.17	11.56	46.96
应交税费	2.48	0.90	1.76	40.56
其他流动负债	14.42	5.23	32.15	-55.16
应付债券	38.77	14.08	15.35	152.54
租赁负债	0.08	0.03	-	100.00
长期应付款	32.68	11.87	22.11	47.79
递延收益	2.17	0.79	0.78	177.75
其他非流动负债	2.52	0.91	-	100.00

发生变动的原因：

短期借款较 2021 年增幅较大的原因系子公司融资规模增大；

应付票据较 2021 年增幅较大的原因系国内信用证规模增大；

应付账款较 2021 年增幅较大的原因系应付工程及设备款规模增大；

应交税费较 2021 年增幅较大的原因系企业所得税及印花税规模增大；

其他流动负债较 2021 年降幅较大的原因系部分短期债券到期偿还；

应付债券较 2021 年增幅较大的原因系 2022 年常州晋陵发行了 22 晋陵投资 MTN001、22 晋陵 01、22 晋陵 02 和 22 晋陵 03 等债券；

租赁负债较 2021 年增幅较大的原因系子公司晋陵文旅新增长期租赁资产；

长期应付款较 2021 年增幅较大的原因系 2022 年常州晋陵收到了土地返还款以及其他财政拨款；

递延收益较 2021 年增幅较大的原因系 2022 年常州晋陵收到的项目补助规模较大；

其他非流动负债较 2021 年增幅较大的原因系 2022 年常州晋陵发行了债权融资计划。

第四章 发行人偿债意愿及能力分析

一、发行人偿债意愿分析

截至本报告出具日，公司经营规范，信誉良好，保持 100%贷款偿还率与利息偿付率，信用记录良好。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立债券受托管理人、建设专门的偿付工作小组、加强信息披露义务和公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

综上，公司具有较强的偿债意愿。

二、发行人偿债能力分析

短期偿债能力方面，近两年末，发行人流动比率分别为 1.79 和 2.25，速动比率分别为 1.16 和 1.32，发行人流动比率和速动比率处于较好水平，流动资产对流动负债的覆盖能力较强。总体来说，发行人资产流动性强，短期偿债能力较好。

长期偿债能力方面，近两年末，发行人资产负债率分别为 60.86%和 63.74%，变动较小，整体平稳。总体来看公司资产负债率处于合理水平，资产负债结构较为合理。公司长期偿债能力良好。

2022 年度，发行人 EBITDA 134,581.51 万元，EBITDA 利息保障倍数为 1.93。EBITDA 可覆盖发行人利息。

第五章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金情况

（一）22 晋陵 01

发行人发行了 22 晋陵 01，发行规模为人民币 5 亿元。

根据发行人披露的本次公司债券募集说明书的相关内容，本次债券募集资金拟用于偿还公司债券本金。

（二）22 晋陵 02

发行人发行了 22 晋陵 02，发行规模为人民币 5 亿元。

根据发行人披露的本次公司债券募集说明书的相关内容，本次债券募集资金拟用于偿还公司债券本金。

二、公司债券募集资金实际使用情况

（一）22 晋陵 01

截至 2022 年 12 月 31 日，本次债券的募集资金余额为 0 亿元。

发行人已将募集资金用于偿还公司债券。使用情况与募集说明书的约定一致。

（二）22 晋陵 02

截至 2022 年 12 月 31 日，本次债券的募集资金余额为 0 亿元。

发行人已将募集资金用于偿还公司债券。使用情况与募集说明书的约定一致。

三、募集资金专项账户运作情况

（一）22 晋陵 01

发行人已在兴业银行股份有限公司常州分行、浙商银行股份有限公司南京分行设立了募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

报告期内，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

（二）22 晋陵 02

发行人已在中信银行股份有限公司常州分行、中国民生银行股份有限公司南京分行、上海银行股份有限公司南京分行设立了募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

报告期内，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

第六章 本次债券偿债保障措施执行情况及公司债券本息

偿付情况

一、本次债券增信机制变更及执行情况及有效性

本次债券为无担保债券，无信用增进安排。

二、本次债券偿债保障措施的变更及相应的执行情况及有效性

报告期内，公司债券偿债计划及其他偿债保障措施均与募集说明书中相关承诺一致。

三、本次债券的本息偿付情况

截至本报告出具日，22 晋陵 01 已于 2023 年 6 月 6 日完成付息工作，发行人按时支付应付利息资金。

22 晋陵 02 于 2022 年 8 月 12 日起息，截至本报告出具日，暂不涉及本金偿还或付息事项。

第七章 本次债券跟踪评级情况

一、债券初始评级情况

（一）22 晋陵 01

经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+级，评级展望为稳定，根据《常州市晋陵投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，本期债券的信用等级为 AA+级。

（二）22 晋陵 02

经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+级，评级展望为稳定，根据《常州市晋陵投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》，本期债券的信用等级为 AA+级。

二、债券跟踪评级情况

截至本报告出具日，中诚信国际暂未发布跟踪评级报告。

第八章 募集说明书约定的其他义务情况

发行人在公司债券募集说明书中未约定其他义务。

第九章 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况

一、发行人信息披露负责人变动情况

2022 年度，发行人负责本次债券的信息披露负责人未发生变动。信息披露负责人联系方式如下：

姓名	王伟明
联系地址	江苏省常州市天宁区锦绣路 2 号
电话	0519-82000130
传真	0519-82000112

二、中介机构变动情况

2022 年度，发行人聘请的会计师事务所、债券受托管理人未发生变动。具体如下：

会计师事务所	名称	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	常州市晋陵中路 354 号长兴大厦六楼
	签字会计师姓名	马建妹、周治
受托管理人	名称	国信证券股份有限公司
	办公地址	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六至二十六层
	联系人	匡柯颖
	联系电话	021-61676100

第十章 债券持有人会议召开情况

报告期内，相关债券不存在召开持有人会议的情况。

第十一章 其他事项

一、对外担保情况

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人对外担保（不包括对控股子公司的担保）余额为 9.67 亿元，占期末净资产的比例为 6.17%。情况如下：

截至 2022 年末公司对外担保情况

序号	担保人	被担保方	被担保单位性质	担保余额
1	常州市晋陵投资集团有限公司	常州市交通产业集团有限公司	有限公司	20,000.00
2	常州市晋陵投资集团有限公司	常州市交通产业集团有限公司	有限公司	4,000.00
3	常州市晋陵投资集团有限公司	常州市交通产业集团有限公司	有限公司	4,000.00
4	常州市晋陵投资集团有限公司	常州市交通产业集团有限公司	有限公司	4,000.00
5	常州市晋陵投资集团有限公司	常州市交通产业集团有限公司	有限公司	4,000.00
6	常州市晋陵投资集团有限公司	常州市交通产业集团有限公司	有限公司	4,000.00
7	常州市晋陵投资集团有限公司	常州市城市建设（集团）有限公司	有限公司	14,900.00
8	常州市晋陵投资集团有限公司	常州市城市建设（集团）有限公司	有限公司	5,000.00
9	常州市晋陵投资集团有限公司	常州产业投资集团有限公司	有限公司	1,800.00
10	常州市晋陵投资集团有限公司	常州产业投资集团有限公司	有限公司	34,960.00
合计				96,660.00

二、重大事项情况

发行人于 2022 年 11 月 9 日发布《常州市晋陵投资集团有限公司关于重大资产抵质押的公告》，公司将常州晋陵山水置业有限公司“钟楼区龙江路东侧、星园路南侧地块”项目 103,390 平方米土地使用权进行抵押，被担保债权金额为 16 亿元，类型为银团贷款，到期时间为 2026 年 9 月 20 日。

三、受托管理人采取的应对措施

国信证券股份有限公司作为债券受托管理人，已对发行人相关重大事项及时跟进，并披露了临时受托管理报告，具体请参考本报告第二章。

（以下无正文）

（本页无正文，为《常州市晋陵投资集团有限公司公司债券 2022 年定期受托管理事务报告》之盖章页）

