

南通城市建设集团有限公司公司债券

2022 年度受托管理事务报告

南通城市建设集团有限公司

（住所：江苏省南通市府东路9号1幢）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二三年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌规则（以下简称“挂牌规则”）、发行人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南通城市建设集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于南通城市建设集团有限公司提供的资料或说明。

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。

目 录

一、受托管理的公司债券概况.....	3
二、公司债券受托管理人履职情况.....	4
三、发行人 2022 年度经营和财务状况.....	6
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	7
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	8
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	8
七、债券的本息偿付情况.....	11
八、募集说明书中约定的其他义务.....	13
九、债券持有人会议召开的情况.....	13
十、发行人出现重大事项的情况.....	13
十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效.....	13
十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	13

一、受托管理的公司债券概况

截至 2022 年（以下简称“报告期”）末，南通城市建设集团有限公司发行且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：21 通城 03、21 通城 04（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	188880.SH	188982.SH
债券简称	21 通城 03	21 通城 04
债券名称	南通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（第三期）	南通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（第四期）
债券期限	本期债券期限为 4 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。	本期债券期限为 4 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。
发行规模（亿元）	15.00	15.00
债券余额（亿元）	15.00	15.00
发行时初始票面利率	3.47%	3.22%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	无	无
起息日	2021 年 10 月 20 日	2021 年 11 月 12 日
还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	本期债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 10 月 20 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，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 10 月 20 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，顺延期间付息款项不另计利息）	本期债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 11 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）；如投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 11 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，顺延期间付息款项不另计利息）
担保方式	无	无

主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA

二、公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人出现重大事项。受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 7 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
发行人董事会成员发生变更	公司新一届董事会成员调整为：李维贤、吴志华、沙向军、顾圣全、马晓辉、陆思源、罗伯乐、顾晓春、朱彬，任期三年。	受托管理人通过发行人获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人于 2022 年 2 月 18 日披露了《南通城市建设集团有限公司关于调整董事会成员的公告》，受托管理人于 2022 年 2 月 21 日披露了《关于南通城市建设集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》
发行人承担全资子公司债务	发行人拟承担全资子公司南通国有资产投资控股有限公司存续 20 亿元债务融资工具清偿义务。	受托管理人通过发行人获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人于 2022 年 2 月 18 日披露了《南通城市建设集团有限公司承担全资子公司债务的公告》，受托管理人于 2022 年 2 月 21 日披露了《关于南通城市建设集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
<p>发行人子公司召开存续期债务融资工具持有人会议</p>	<p>发行人拟承担全资子公司南通国有资产投资控股有限公司存续 20 亿元债务融资工具清偿义务，南通国有资产投资控股有限公司就本次债券转移清偿义务事宜将召开相关债券持有人会议</p>	<p>受托管理人通过发行人获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告</p>	<p>就此事项，发行人于 2022 年 2 月 28 日披露了《南通城市建设集团有限公司关于全资子公司召开存续期债务融资工具 2022 年第一次持有人会议的公告》，受托管理人于 2022 年 2 月 28 日披露了《关于南通城市建设集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》</p>
<p>发行人子公司存续期债务融资工具持有人会议决议</p>	<p>南通国有资产投资控股有限公司就债券转移清偿义务事宜召开了持有人会议，会议决议通过转移清偿义务事宜</p>	<p>受托管理人通过发行人获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告</p>	<p>就此事项，发行人于 2022 年 3 月 17 日披露了《南通城市建设集团有限公司关于全资子公司存续期债务融资工具 2022 年第一次持有人会议决议的公告》，受托管理人于 2022 年 3 月 17 日披露了《关于南通城市建设集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》</p>
<p>发行人承担全资子公司债务完成</p>	<p>发行人承担全资子公司南通国有资产投资控股有限公司存续 20 亿元债务融资工具清偿义务转移完成。</p>	<p>受托管理人通过发行人获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告</p>	<p>就此事项，发行人于 2022 年 3 月 24 日披露了《南通城市建设集团有限公司关于债务融资工具清偿义务转移完成的公告》，受托管理人于 2022 年 3 月 25 日披露了《关于南通城市建设集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》</p>

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
发行人核减公益性资产	发行人核减公益性资产 26.76 亿元，占发行人 2020 年末合并总资产的 2.93%，占 2020 年末合并净资产的 6.94。	受托管理人通过发行人获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人于 2022 年 4 月 20 日披露了《关于南通城市建设集团有限公司核减公益性资产的公告》，受托管理人于 2022 年 4 月 20 日披露了《关于南通城市建设集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》
董事长发生变动	张建中同志任南通城市建设集团有限公司董事长。发行人原董事长李维贤的董事长职务自然免除。	受托管理人通过发行人获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人于 2022 年 6 月 2 日披露了《南通城市建设集团有限公司董事长发生变动的公告》，受托管理人于 2022 年 6 月 2 日披露了《关于南通城市建设集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》

三、发行人 2022 年度经营和财务状况

（一）发行人 2022 年度经营情况

发行人主要经营范围为城市道路、桥梁、轨道交通、绿化造园、景区建设、城市基础设施、市政公用设施的建设；建筑材料的销售。(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)

2022 年度，发行人实现营业收入 903,881.89 万元，产生营业成本 830,264.27 万元。2022 年度，发行人实现营业利润 66,468.97 万元，实现净利润 37,743.51 万元。

（二）发行人 2022 年度财务状况

表：发行人 2022 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	增减变动情况 (%)
流动资产合计	5,955,386.40	5,154,900.71	15.53

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	增减变动情况 (%)
非流动资产合计	6,317,741.43	5,375,769.69	17.52
资产总计	12,273,127.83	10,530,670.40	16.55
流动负债合计	3,076,667.87	2,605,789.17	18.07
非流动负债合计	4,680,186.50	3,783,707.73	23.69
负债合计	7,756,854.37	6,389,496.90	21.40
所有者权益合计	4,516,273.46	4,141,173.50	9.06
归属母公司股东的 净资产	3,943,761.90	3,560,693.59	10.76
营业收入	903,881.89	942,140.30	-4.06
营业利润	66,468.97	66,003.16	0.71
利润总额	66,734.65	68,044.39	-1.92
净利润	37,743.51	47,744.82	-20.95
归属母公司股东的 净利润	34,027.08	33,898.53	0.38
经营活动产生的现 金流量净额	-605,702.59	-184,709.44	-227.92
投资活动产生的现 金流量净额	-932,461.11	-1,939,135.86	51.91
筹资活动产生的现 金流量净额	1,558,738.99	1,825,796.04	-14.63
现金及现金等价物 净增加额	20,583.76	-298,047.62	106.91
EBITDA 利息保障 倍数	1.23	1.94	-36.75
资产负债率 (%)	63.20	60.68	4.16 ¹
流动比率	1.94	1.98	-2.15
速动比率	0.69	1.19	-42.56

四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

(一) 募集资金使用情况

本报告期均不涉及募集资金使用情况。

(二) 募集资金专项账户运作情况

本报告期内不涉及募集资金使用，因此不涉及募集资金专户运作情况。

¹ 资产负债率增减变动采用同比变动数据。

(三) 对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

(四) 募集资金变更及信息披露情况

报告期内，各期债券不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。

五、发行人偿债意愿和能力分析

发行人的偿债资金来源为日常经营和间接融资。

(一) 发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人营业收入分别为 450,339.26 万元、942,140.30 万元和 903,881.89 万元，净利润分别为 40,451.66 万元、47,744.82 万元和 37,743.51 万元。2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 188,859.26 万元、-184,709.44 万元和 -605,702.59 万元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付各期债券本息提供一定保障。

(二) 发行人的资信状况和间接融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。截至报告期末，发行人在各家银行获得的综合授信总额为 956.75 亿元，其中已使用授信额度为 343.11 亿元，未使用授信额度为 613.64 亿元，未使用授信余额占授信总额的 64.14%。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措各期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

(一) 内外部增信机制的变动情况及有效性分析

债券代码	债券简称	是否担保	担保方式	担保人名称	担保情况
188982.SH	21 通城 04	否	无	无	无
188880.SH	21 通城 03	否	无	无	无

本报告期内，各期债券增信机制及有效性无变化。

（二）偿债保障措施及变动情况

1、“21 通城 03” 偿债保障措施如下，报告期内未出现变动情况：

为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

（1）财务部负责偿付工作

发行人指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（2）充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《管理办法》的要求，聘请中信建投证券担任本期债券的债券受托管理人，并与中信建投证券签订了《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

（3）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（4）设立偿债资金专户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在监管银行开设偿债保障金专户，偿债保障金来源于发行人稳健经营产生的现金流。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。

(5) 严格履行信息披露义务

发行人建立了健全的信息披露制度,约束自身依据债券相关规定及时进行信息披露,并保证所披露的信息真实、准确、完整,不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人的对外信息披露由公司指定部门负责,发行人董事、监事、高级管理人员和其他人员,未经董事会或董事会授权部门批准,不得对外发布公司未公开披露信息。

发行人遵循真实、准确、完整的信息披露原则,按《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及中国证监会、上海证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露,使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督,防范偿债风险。

1、“21 通城 04” 偿债保障措施如下,报告期内未出现变动情况:

(1) 发行人承诺,本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺,按照发行人合并财务报表,在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 15 亿元或货币资金有息负债比例(货币资金/有息负债)不低于 5%。

(2) 发行人承诺,发行人在债券存续期内每半年度,向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

(3) 发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的,发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施,并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的,发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%,并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

(4) 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无

法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

(5) 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照《南通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（第四期）之债券受托管理协议》第 3.24 条的约定采取负面事项救济措施。

救济措施：如发行人违反上述承诺要求且未能在相关期限恢复承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的和解方案。持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

(三) 偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

七、债券的本息偿付情况

(一) 本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
188880.SH	21 通城 03	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	本期债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 10 月 20 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，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 10 月 20 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，顺延期间付息款项不另计利息）	本期债券期限为 4 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。	2025 年 10 月 20 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，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 10 月 20 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，顺延期间付息款项不另计利息）
188982.SH	21 通城 04	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	本期债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 11 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）；如投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 11 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，顺延期间付息款项不另计利息）	本期债券期限为 4 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。	本期债券的兑付日期为 2025 年 11 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）如本期债券的投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 11 月 12 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

注：付息日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

（二）报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
188880.SH	21 通城 03	发行人已于 2022 年 10 月 20 日按时完成上年度付息工作
188982.SH	21 通城 04	发行人已于 2022 年 11 月 14 日按时完成上年度付息工作

（三）发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人偿债保障措施执行情况正常，无特殊情况。

八、募集说明书中约定的其他义务

无。

九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人出现重大事项，均已按相关要求发布相应临时公告，共 7 次。详情请见本报告“二、公司债券受托管理人履职情况”。

十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（此页无正文，为《南通城市建设集团有限公司公司债券 2022 年度受托管理事务报告》之盖章页）

中信建投证券股份有限公司



2023年6月29日