

2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券

年度债权代理事务报告

(2022年度)

债权代理人

江苏江南农村商业银行股份有限公司

2023年6月



重要声明

江苏江南农村商业银行股份有限公司（以下简称“江南银行”、“债权代理人”）编制本报告的内容及信息均来源于常州齐梁建设集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《常州齐梁建设集团有限公司公司债券2022年年度报告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向江南银行出具的说明文件。

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江南银行所作的承诺或声明。



目录

| | |
|--------------------------------|----|
| 第一节 债券基本情况..... | 3 |
| 第二节 债权代理人履职情况..... | 5 |
| 第三节 发行人2022年度经营情况和财务状况..... | 6 |
| 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况..... | 9 |
| 第五节 增信措施、偿债保障措施有效性分析及执行情况..... | 10 |
| 第六节 债券本息偿付情况..... | 12 |
| 第七节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况..... | 13 |
| 第八节 债券持有人会议召开情况..... | 15 |
| 第九节 本期债券信用评级情况..... | 16 |
| 第十节 本期债券报告期内重大事项..... | 17 |

第一节 债券基本情况

一、债券名称

2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券（简称“本期债券”）。

二、上市场所

上海证券交易所和银行间市场。

三、债券简称及代码

1、债券简称：22常州齐梁债、22常齐债。

2、债券代码：2280329.IB、184498.SH。

四、发行规模

本期债券发行规模为人民币8.00亿元。

五、债券期限

本期债券为7年期，设置本金提前偿还条款。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。

六、债券余额

本期债券余额为人民币8.00亿元。

七、债券年利率、计息方式和还本付息方式

（一）票面利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为3.97%。

（二）起息日、付息日

本期债券存续期内每年的7月27日为该计息年度的起息日。本期债券的付息日为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）。

（三）还本付息方式及支付金额

本期债券每年付息一次，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。

八、债券增信情况

本期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的连带责任保证担保。

九、债券评级情况

根据联合资信评估股份有限公司（简称“联合资信”）于2023年6月26日出具的《常州齐梁建设集团有限公司2023年跟踪评级报告》，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA，评级展望为稳定。

十、募集资金用途

本期债券募集资金8.00亿元，根据本期债券《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。

十一、特殊条款

无。

第二节 债权代理人履职情况

报告期内，债权代理人依据《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》、沪深证券交易所《公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》等法律法规和自律规则，以及本期债券《募集说明书》、《债权代理协议》以及《账户与资金监管协议》的约定，建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对本期债券《募集说明书》所约定义务的执行情况，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，督促发行人履行公司债券《募集说明书》、《债权代理协议》中的约定，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三节 发行人2022年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

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。近两年，发行人实现营业收入分别为93,087.29万元和86,308.07万元，利润总额分别为18,448.87万元和10,764.53万元，净利润分别为15,752.54万元和8,201.59万元。

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 |

二、发行人财务状况

根据发行人2022年年度审计报告，截至2022年12月31日，发行人主要财务数据和财务指标如下：

(一) 合并资产负债表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2022年末 | 2021年末 |
|---------|--------------|--------------|
| 资产总计 | 1,590,306.88 | 1,473,229.80 |
| 其中：流动资产 | 1,519,786.57 | 1,403,154.05 |
| 非流动资产 | 70,520.30 | 70,075.75 |
| 负债合计 | 991,415.27 | 883,519.53 |
| 其中：流动负债 | 513,813.58 | 286,169.13 |
| 非流动负债 | 477,601.69 | 597,350.41 |
| 所有者权益合计 | 598,891.61 | 589,710.27 |

| | | |
|----------------|------------|------------|
| 归属于母公司所有者权益合计. | 598,891.61 | 589,710.27 |
|----------------|------------|------------|

(二) 合并利润表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2022年度 | 2021年度 |
|---------------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 86,308.07 | 93,087.30 |
| 营业成本 | 74,043.46 | 78,989.48 |
| 利润总额 | 10,764.53 | 18,448.87 |
| 净利润 | 8,201.59 | 15,752.54 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 8,201.59 | 15,752.54 |
| 综合收益总额 | 9,181.34 | 17,499.01 |

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2022年度 | 2021年度 |
|---------------|-------------|------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -9,452.37 | 40,798.52 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -124,299.84 | -21,660.81 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 123,952.65 | -31,175.60 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -9,799.55 | -12,037.89 |

(四) 发行人主要财务指标

| 项目 | 2022年 | 2021年 |
|----------------|-------|-------|
| 流动比率(倍)(注1) | 2.96 | 4.90 |
| 速动比率(倍)(注2) | 1.60 | 2.70 |
| 资产负债率(%) (注3) | 62.34 | 59.97 |
| 净资产收益率(%) (注4) | 1.38 | 2.71 |
| 存货周转率(次)(注5) | 0.11 | 0.12 |
| 总资产周转率(次)(注6) | 0.06 | 0.07 |

- 注：1、流动比率=流动资产/流动负债
 2、速动比率=速动资产/流动负债
 3、资产负债率=负债总额/资产总额*100%
 4、净资产收益率=净利润/平均净资产*100%
 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
 6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

三、发行人资产、负债存在的特殊情况

截至2022年末，发行人资产受限金额为28.25亿元，主要为受限制的货币资金、存货、其他非流动资产等。

四、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、发行人偿债意愿和能力分析

发行人控股股东和实际控制人为常州市新北区人民政府，发行人作为当地重要的基础设施建设企业，历史信用状况良好；2021年-2022年，发行人实现营业收入分别为93,087.29万元和86,308.07万元；2021年-2022年，发行人资产负债率分别为59.97%和62.34%，财务结构较为稳健；2021年-2022年，发行人流动比率分别4.90和2.96，速动比率分别为2.70和1.60，短期偿债能力强。报告期内，发行人有息负债均能按时足额还本付息，不存在延迟支付本息的情况，发行人偿债意愿较好。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况

根据本期债券《募集说明书》约定，本期债券募集资金人民币8.00亿元，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，3.20亿元用于补充营运资金。截至2022年末，本期债券募集资金已使用6.82亿元，符合募集说明书的约定。

本期债券扣除承销费用后募集资金净额已存入公司在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和江苏江南农村商业银行股份有限公司（以下简称“监管银行”）开设的募集资金专户（以下简称“专项账户”）。发行人与监管银行签订了《账户及资金监管协议》，严格监管本期债券募集资金的使用。

第五节 增信措施、偿债保障措施有效性分析及执行情况

一、增信机制

(一) 担保情况

本期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。

(二) 担保人主要财务指标

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 |

注：1、营业利润率=营业利润/营业收入×100%；

2、净资产收益率=净利润/[（期初所有者权益+期末所有者权益）/2]×100%。

(三) 担保人资信状况

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。

(四) 有效性分析

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，担保人营业收入有所增长，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。

二、偿债保障措施及执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，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，包括设立偿债专户、聘请债权代理人、签署债券持有人会议规则、确定专门人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，形成了一套确保本期债券安全兑付的内外部机制。

三、增信机制、偿债保障措施执行情况及重大变化情况

本期债券增信机制、偿债保障措施未发生重大变化，执行情况良好。江南银行作为本期债券的债权代理人未来将持续关注本期债券担保人的信用变化情况和担保代偿能力的变化情况，在担保方出现重大不利变化时，及时披露相关信息，积极履行债权代理人职责。

第六节 债券本息偿付情况

本期债券付息日为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）。截至本报告出具日，本期债券尚未到第一次付息日。

本期债券本金兑付日为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）。截至本报告出具日，本期债券尚未到第一次本金兑付日。

第七节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

报告期内，债权人督促发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。报告期内，发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。

一、信息披露情况

截至本报告出具日，发行人与本期债券相关信息均在中国债券信息网和上海证券交易所披露，报告期内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 |
| 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 | 2023.6.12 | 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2023年跟踪评级报告 | 2023.6.26 | 中国债券信息网、 上海证券交易所 |

二、其他约定事项

无。

第八节 债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

第九节 债券信用评级情况

发行人已委托联合资信担任本期债券跟踪评级机构，在债券有效存续期间，联合资信将对公司进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级，最新一期跟踪评级报告将按照评级合同的约定时间按时披露。

根据联合资信于2023年6月26日出具的《常州齐梁建设集团有限公司2023年跟踪评级报告》，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA，评级展望为稳定。

第十节 债券报告期内重大事项

报告期内，发行人出现《公司债券发行与交易管理办法（2021年修订）》第五十四条所列示的重大事项情况具体如下：

根据发行人于2022年12月12日发布的《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》，为进一步优化国有经济布局机构，新北區国资委经研究，决定将常州齐梁建设集团有限公司30.00%股权无偿划转至江苏龙城国有控股集团有限公司，并于2022年12月9日出具《关于部分区属企业股权无偿划转的决定》（常新国资委〔2022〕30号）。股权变更后，公司控股股东和实际控制人未发生变更。

公司股权变更后，公司经营方针政策、经营范围均未发生变化，经营管理层保持稳定。公司股权结构变化不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力等方面产生重大负面影响。变更后公司治理结构仍符合《公司法》等相关法律法规和公司章程的相关规定。

(以下无正文，为《2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券年度
债权代理事务报告（2022年度）》之盖章页)

债权代理人：江苏江南农村商业银行股份有限公司

2023年6月30日

