

债券简称：20 常城 05

债券代码：175160.SH

常州市城市建设(集团)有限公司
2020 年公开发行公司债券(第四期)

受托管理事务报告

(2022 年度)

债券受托管理人



(住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层)

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”）、《常州市城市建设（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第四期）之债券受托管理协议》、《常州市城市建设（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第四期）募集说明书》、《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券 2022 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以及常州市城市建设（集团）有限公司（以下简称“发行人”）出具的相关说明文件等，由公司债券受托管理人平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）编制。

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平安证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经平安证券书面许可，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，平安证券不承担任何责任。

目录

第一节	本期公司债券概况.....	4
第二节	发行人 2022 年度经营情况和财务状况.....	6
第三节	发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	8
第四节	受托管理人履行职责情况.....	9
第五节	发行人偿债能力和意愿分析.....	10
第六节	债券增信机制及偿债保障措施.....	11
第七节	发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况.....	12
第八节	债券持有人会议召开的情况.....	13
第九节	发行人信息披露事务负责人的变动情况.....	14
第十节	公司债券的信用评级情况.....	15
第十一节	发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	16
第十二节	对债券持有人权益有重大影响的其他情况.....	17

第一节 本期公司债券概况

一、本期公司债券核准情况

常州市城市建设（集团）有限公司于 2020 年 3 月 27 日获得中国证监会《关于核准常州市城市建设（集团）有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2020]529 号），发行人于 2020 年 9 月 18 日面向合格投资者公开发行总额为 6 亿元的公司债券。

二、本期债券主要条款

- 1、发行人：常州市城市建设（集团）有限公司。
- 2、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（第四期）
- 3、发行规模：本期债券发行总额不超过人民币 6 亿元（含 6 亿元）。
- 4、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为人民币 100 元，按票面金额平价发行。
- 5、债券期限： 5 年期。
- 6、债券利率及其确定方式：本期公司债券采取固定利率方式，票面利率 4.20%。
- 7、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
- 8、起息日：2020 年 9 月 18 日。
- 9、付息日：债券存续期内，本期债券自 2021 年起每年 9 月 18 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间不计算利息）
- 10、本金兑付日：本期公司债券兑付日为 2025 年 9 月 18 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间兑付款项不另计息。
- 11、担保情况：本期债券无担保。
- 12、募集资金专户及专项偿债账户：本期债券设置专项账户，专项用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。
- 13、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，发行人主体信用等级为 AAA，债项评级结论为 AAA。

14、承销方式：本期债券由主承销商采取余额包销的方式承销。

15、联席主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：平安证券股份有限公司。

16、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。

第二节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况

一、发行人的基本情况

中文名称：常州市城市建设（集团）有限公司

注册资本：100,000.00 万元人民币

住所：江苏省常州市天宁区北塘河东路 66 号 2209 室

邮编：213000

法定代表人：徐晓钟

信息披露事务人：徐晓钟

联系方式：0519-81162901

所属行业：燃气生产和供应业

成立日期：2002 年 11 月 1 日

经营范围：市政府授权范围内国有资产经营、管理；城市建设项目投资、经营、管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务；房屋租赁、场地租赁。（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）。

二、发行人 2022 年度经营情况

发行人主营业务主要由煤气、天然气销售板块、自来水销售板块、工程板块、污水运行板块构成。发行人近两年经营情况如下：

单位：亿元、%

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
自来水销售板块	4.65	4.37	6.14	10.47	4.61	4.13	10.36	9.79
煤气、天然气销售板块	23.45	20.56	12.36	52.81	19.77	16.57	16.17	41.94
工程板块	2.64	2.06	21.92	5.94	2.88	2.1	27.22	6.11
设计咨询板块	0.24	0.11	54.97	0.55	0.38	0.22	43.72	0.81
污水运行板块	2.42	3.87	-60.10	5.45	2.57	3.92	-52.37	5.46
房地产销售板块	0.94	0.41	56.12	2.12	6.96	3.57	48.79	14.78
钢构件、预制混凝土构件销售板块	0.94	0.75	20.38	2.12	1.24	1.06	14.04	2.62

工程检测板块	0.66	0.23	65.23	1.48	0.72	0.23	67.78	1.52
危险废物填埋 板块	0.1347	0.0886	34.23	0.30	0.14	0.06	58.23	0.29
其他业务	8.33	6.06	27.34	18.76	7.86	5.78	26.44	16.68
合计	44.42	38.50	13.32	100.00	47.13	37.64	20.14	100.00

2022 年度，自来水销售业务较上一年度收入上升 0.85%、成本上升 5.60%、毛利率下降 40.77%，主要系公司在该板块的用电成本增加；

2022 年度，设计咨询业务较上一年度收入下降 36.09%、成本下降 48.87%、毛利率上升 25.75%，主要系公司压缩分包成本；

2022 年度，房地产销售业务较上一年度收入下降 86.48%、成本下降 88.41%、毛利率上升 15.01%，主要系公司上期销售较多的商业地产，本期针对剩余房源主要进行出租，未销售。；

2022 年度，钢构件、预制混凝土构件销售业务较上一年度收入下降 23.76%、成本下降 29.38%、毛利率上升 45.17%，主要系公司减小该板块业务规模；

2022 年度，危险废物填埋业务较上一年度收入下降 2.16%、成本上升 54.04%、毛利率下降 41.21%，主要系公司在该板块的弃置费用增加。

三、发行人 2022 年度财务情况

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。发行人 2021 年度、2022 年度合并报表主要财务数据和财务指标如下表所示：

项目	2022 年报	2021 年报
总资产(亿元)	1,500.11	1,447.92
净资产(亿元)	504.40	494.43
总负债(亿元)	995.70	953.49
资产负债率	66.38	65.85
营业务收入(亿元)	44.42	47.13
净利润(亿元)	6.37	6.52
经营活动现金流(亿元)	-96.06	-27.55
投资活动现金流(亿元)	79.78	-2.31
筹资活动现金流(亿元)	12.08	15.46
流动比率	2.91	3.25
速动比率	1.79	1.88

第三节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期公司债券募集资金基本情况

2020年9月18日，发行人发行总额为6亿元的常州市城市建设（集团）有限公司2020年公开发行公司债券（第四期），债券简称为“20常城05”。截至本报告出具日，发行人已使用完毕，且均用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息，未见与募集说明书的相关约定存在重大不符。

二、本期公司债券专项账户运作情况

发行人设立了债券专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。报告期内，本期债券专项账户运作正常。

第四节 受托管理人履行职责情况

发行人聘请平安证券股份有限公司(以下简称“平安证券”或“受托管理人”)担任“20 常城 05”的受托管理人,并签订了《债券受托管理协议》。

平安证券作为本期债券的受托管理人严格按照《债券受托管理协议》的约定,履行了债券受托管理人的相应职责。上述履职情况包括但不限于下列事项:

- (一) 查阅了发行人相关会议资料、财务会计报告和会计账目;
- (二) 对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督;
- (三) 对发行人进行了回访,监督发行人严格按照募集说明书约定的义务执行相关事务。

报告期内,平安证券股份有限公司履职情况如下:

发行人于 2022 年 4 月 26 日发布的《常州市城市建设(集团)有限公司关于调整董事会成员的公告》,公告显示发行人董事会成员由徐晓钟、陈福宝、周惠兴、高枫、唐伟业、汤凯惠、冯莲变更为徐晓钟、刘龙才、冯莲、顾东平、蔡健臣、王琦、刘永宝,上述变更已完成工商登记。

平安证券作为“20 常城 05”的受托管理人,为充分保障债券投资人的利益,履行债券受托管理人职责,在获悉相关事项后,于 2022 年 4 月 27 日根据《公司债券受托管理人执业行为准则》要求出具《平安证券股份有限公司关于常州市城市建设(集团)有限公司公开发行公司债券 2022 年第一次临时受托管理事务报告》。

第五节 发行人偿债能力和意愿分析

截至 2022 年末，发行人货币资金余额为 66.38 亿元，其中受限货币资金为 0.18 亿元，发行人可使用货币资金较为充足。

2021 年末、2022 年末，发行人流动比率分别为 3.25 、 2.91 ；发行人速动比率分别为 1.88 、 1.79 ，报告期内，发行人流动比率和速动比率均呈现稳定趋势，且绝对值均大于 1，发行人短期偿债能力良好。

2021 年度与 2022 年度，发行人实现营业收入分别为 47.13 亿元、44.42 亿元，发行人实现净利润分别为 6.52 亿元、6.37 亿元，营业收入呈现稳定趋势，净利润基本保持稳定。

总体来看，发行人货币资金储备较为充足，流动比率和速动比率均大于 1，流动资产对流动负债的覆盖程度整体水平良好，同时，发行人经营情况尚可，能够对本期债券的偿还起到一定的保障作用。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务情况未出现重大不利变化，偿债能力及偿债意愿正常。

第六节 债券增信机制及偿债保障措施

本期债券无担保。报告期内，本期债券的增信机制、偿债计划及其他保障措施未发生变更。

第七节 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息

偿付情况

一、偿债保障措施的执行情况

报告期内，本期债券偿债保障措施均按募集说明书约定执行。

二、本期债券的本息偿付情况

本期债券的起息日为 2020 年 9 月 18 日，报告期内本期债券利息正常兑付。

第八节 债券持有人会议召开的情况

2022 年度，本期债券未发生需要召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第九节 发行人信息披露事务负责人的变动情况

2022年7月21日，发行人发布《常州市城市建设（集团）有限公司关于公司债券信息披露事务负责人发生变动的公告》，公告显示根据公司内部安排，朱小华同志不再担任公司信息披露事务负责人，信息披露事务负责人相关职责暂由公司法定代表人徐晓钟代为履行。

第十节 公司债券的信用评级情况

本次债券评级为 AAA，根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2022 年 8 月 29 日出具的《2022 年度常州市城市建设(集团)有限公司信用评级报告》，发行人主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定。

第十一节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的

执行情况

无。

第十二节 对债券持有人权益有重大影响的其他情况

一、对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额为 175.88 亿元，占净资产的比重为 34.87%。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2022 年末，未见发行人存在重大未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

2022 年度，本期债券的受托管理人、会计师事务所未发生变更。

四、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

（一）会计政策变更

发行人报告期内未发生会计政策变更。

（二）会计估计变更

发行人报告期内未发生会计估计变更。

（三）会计差错更正

发行人报告期内未发生会计差错更正。

五、其他重大事项

发行人报告期内未发生其他重大事项。

（本页无正文，为《常州市城市建设（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第四期）受托管理事务报告（2022 年度）》之签章页）

