

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
(2023年度)

债权代理人

江苏江南农村商业银行股份有限公司



2024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”）编制本报告的内容及信息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年度报告（2023年）》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方正承销保荐出具的说明文件。

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方正承销保荐所作的承诺或声明。

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 2023 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.....	10
第五节 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况.....	11
第六节 债券本息偿付情况.....	14
第七节 发行人偿债能力和意愿分析.....	15
第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况.....	16
第九节 债券持有人会议召开情况.....	17
第十节 债券信用评级情况.....	18
第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权代理人采取的应对措施.....	19
第十二节 债券报告期内重大事项.....	20

第一节 债券基本情况

一、债券全称、债券简称及债券代码

1、债券全称：2022年常州齐梁建设集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）。

2、债券简称：22常州齐梁债/22常齐债

3、债券代码：2280329.IB/184498.SH。

二、上市交易流通场所

上海证券交易所和银行间市场。

三、起息日、发行规模及债券余额

本期债券的起息日为2022年7月27日，发行规模为人民币8.00亿元，当前债券余额为人民币8.00亿元。

四、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。

五、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%。

六、还本付息方式

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。

七、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连带责任保证担保。

八、债券评级情况

根据联合资信评估股份有限公司于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，本期债券的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

九、募集资金用途

本期债券于2022年7月27日发行，共募集资金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、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》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第4号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》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，履行债券信用风险管理职责，监督发行人对公司债券《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、公司债券本息偿付情况及偿债保障措施或者投资者权益保护措施等的实施执行情况等，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2023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。最近两年，发行人收入和成本构成如下表：

单位：万元

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
项目建设	87,926.58	75,470.31	86,263.45	74,042.80
文化艺术交流活动服务	1,132.08	974.46	-	-
其他业务	487.06	40.942	44.62	0.67
合计	89,545.71	76,485.71	86,308.07	74,043.47

发行人 2023 年度共实现收入 89,545.71 万元，与 2022 年度相比增加 3.75%。

2023 年度，发行人项目建设业务实现收入 87,926.58 万元，较 2022 年度增加 1.93%；项目建设业务成本为 76,485.71 万元，较 2022 年度增加 1.93%。发行人项目建设业务收入、成本、毛利率保持稳定。

发行人 2023 年度新增文化艺术交流活动服务业务，该业务 2023 年度实现收入为 1,132.08 万元，成本为 974.46 万元，实现毛利润为 157.62 万元，对发行人 2023 年度营业收入及净利润贡献较小。

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。

二、发行人财务状况

根据发行人2023年年度审计报告，截至2023年12月31日，发行人主要财务数据如下：

(一) 发行人近两年经审计的主要财务数据及指标

单位：万元、人民币

序号	项目	2023 年度 /2023 年末	2022 年度 /2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	1,729,137.52	1,590,306.88	8.73	-
2	总负债	1,122,231.26	991,415.27	13.19	-
3	净资产	606,906.25	598,891.61	1.34	-
4	归属母公司股东的净资产	606,906.25	598,891.61	1.34	-
5	资产负债率 (%)	64.90	62.34	4.11	-
6	流动比率	3.27	2.96	10.47	-
7	速动比率	1.91	1.60	19.38	-
8	全部债务	1,081,109.23	955,019.04	13.20	-
9	营业收入	89,545.71	86,308.07	3.75	-
10	营业成本	76,485.71	74,043.46	3.30	-
11	利润总额	10,923.33	10,764.53	1.48	-
12	净利润	7,939.40	8,201.59	-3.20	-
13	扣除非经常性损益后净利润	8,109.20	8,677.45	-6.55	-
14	归属母公司股东的净利润	7,939.40	8,201.59	-3.20	-
15	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	28,934.82	24,218.87	19.47	-
16	EBITDA 全部债务比	0.03	0.03	0.00	-
17	经营活动产生的现金流净额	55,526.14	-9,452.37	687.43	主要系发行人 2023 年度经营活动现金流入增加，流出减少所致。
18	投资活动产生的现金流净额	-149,333.29	-124,299.84	-20.14	-
19	筹资活动产生的现金流净额	106,955.42	123,952.65	-13.71	-
20	期末现金及现金等价物余额	54,065.28	40,917.01	32.13	主要系发行人 2023 年度经营活动现金流入增加，流出减少所致。
21	应收账款周转率	2.91	1.88	54.79	主要系发行人 2023 年度应收账款回款增加所致。
22	存货周转率	0.11	0.11	0.00	-
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 (%)	14.58	14.21	2.60	-

注：全部债务=短期借款+应付票据+一年内到期的非流动负债+长期借款+应付债券+长期应付款

(二) 主要资产和负债变动情况

单位：万元、%

资产项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的, 说明原因
流动资产	1,668,681.54	1,519,786.57	9.80	-
货币资金	141,973.81	126,757.07	12.00	-
应收账款	24,628.96	37,013.96	-33.46	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	805,163.03	656,728.08	22.60	-
存货	693,848.77	697,098.89	-0.47	-
非流动资产	60,455.98	70,520.30	-14.27	-
长期应收款	300.00	30,649.60	-99.02	主要系发行人长期应收款回款所致。
投资性房地产	53,341.45	26,969.82	97.78	主要系发行人 2023 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、%

负债项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的, 说明原因
流动负债	510,175.20	513,813.58	-0.71	-
短期借款	57,550.00	58,000.00	-0.78	-
应付票据	97,980.00	119,190.00	-17.80	-
一年内到期的非流动负债	200,771.73	310,214.70	-35.28	主要系发行人一年内到期的长期借款和应付债券减少所致。
非流动负债	612,056.06	477,601.69	28.15	-
长期借款	471,627.70	302,077.00	56.13	主要系发行人新增长期限融资所致
应付债券	80,000.00	150,000.00	-46.67	主要系发行人一年内到期部分转入一年内到期的非流动负债及部分到期偿还所致。
长期应付款	49,287.02	15,537.33	217.22	主要系发行人新增租赁融资所致。

三、发行人资产、负债存在的特殊情况

截至 2023 年末, 发行人资产受限金额为 19.05 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	8.79	61.90
存货	3.41	4.91
其他非流动资产	0.57	100.00
投资性房地产	0.20	3.75
子公司股权	6.08	-
合计	19.05	-

四、对外担保情况

截至 2023 年末，发行人对外担保余额合计为 331,179.15 万元，占发行人 2023 年末总资产和净资产的比重分别为 19.15%和 54.57%。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。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况

本期债券募集资金金额为 8.00 亿元。根据《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 2023 年 12 月末，募集资金已使用 7.84 亿元，4.76 亿元用于募投项目建设，3.08 亿元用于补充营运资金。

本期债券扣除承销费用外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”）开设的募集资金专项账户。发行人与监管银行、债权代理人签订了《账户与资金监管协议》，严格监管本期债券募集资金的使用。

截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金专项账户余额为 0.08 亿元（含累计结息金额）。

第五节 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况

一、增信机制及有效性分析

(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连带责任保证担保。

(二) 担保人主要财务指标

单位：亿元，%

项目	2023年末/度	2022年末/度
资产总计	1,094.41	1,007.28
负债总计	803.40	726.36
所有者权益	291.01	280.93
资产负债率	73.41	72.11
营业收入	106.21	154.98
利润总额	6.81	9.77
净利润	1.88	4.30
经营活动产生的现金流量净额	-7.54	-11.30
流动比率	2.78	1.99
速动比率	2.03	1.39

截至2023年末，担保人对外担保余额为183.37亿元，占担保人2023年末总资产和净资产的比重分别为16.76%和63.01%

(三) 担保人资信状况

根据联合资信评估股份有限公司于2024年6月7日出具的《常高新集团有限公司2024年跟踪评级报告》，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

2023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73.41%；2023年度，担保人营业收入和净利润较上年度有所下降；流动比率和速动比率有所提高。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、偿债保障措施及有效性分析

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）。本期债券已于 2023 年 7 月 29 日完成第一次付息，尚未到第二次付息日。

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 发行人偿债能力和意愿分析

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；2022年-2023年，发行人实现营业收入分别为86,308.07万元和89,545.71万元；2022年-2023年，发行人资产负债率分别为62.34%和64.90%，财务结构较为稳健；2022年-2023年，发行人流动比率分别2.96和3.27，速动比率分别为1.60和1.91，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。

第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

报告期内，债权代理人督促发行人按照《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

经核查，报告期内，发行人按照《募集说明书》和相关协议的约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者信息披露不准确的情形。

二、其他约定义务的执行情况

无。

第九节 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。

第十节 债券信用评级情况

根据联合资信评估股份有限公司于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，本期债券的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 债权人采取的应对措施

报告期内，发行人偿债能力和增信措施未发生重大变化。

第十二节 债券报告期内重大事项

报告期内，发行人披露的重大事项情况具体如下：

发行人于2023年2月10日披露了《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》，根据常州高新区（新北区）国有资产管理委员会于2023年2月8日出具的《关于同意常州齐梁建设集团有限公司董事会成员变更的批复》（常新国资委（2023）3号），陆常远不再担任公司董事、董事长、总经理，曹萍不再担任公司董事，委派芦建华、谢红波为公司董事，任命吴逸楠为公司董事长兼总经理。根据公司章程，公司法定代表人由公司董事长担任，董事长变更后，公司法人由陆常远变更为吴逸楠。

发行人于2023年6月9日披露了《常州齐梁建设集团有限公司股权结构发生变更的公告》，为进一步优化国有企业布局，增强核心企业竞争力，经公司股东会研究同意，决定将新北区人民政府持有的常州齐梁建设集团有限公司11.69%股权协议转至常州滨江国有控股集团有限公司，转让对价为人民币7.00亿元。发行人按照规定履行了工商变更登记手续。

(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（2023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

