

债券代码:

163764.SH

188727.SH

债券简称:

20 常城 03

21 常城 10

常州市城市建设（集团）有限公司面向专业投资者公开发行公司债
券受托管理事务报告（2023 年度）

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2024 年 6 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于常州市城市建设（集团）有限公司（简称“常州城建”、“公司”、“发行人”）对外发布的《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券年度报告（2023年）》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

释义

发行人	指	常州市城市建设（集团）有限公司
中国	指	中华人民共和国
国泰君安证券/国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期公司债券的投资者
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
报告期	指	2023年1月1日到2023年12月31日
报告期末	指	2023年12月31日
近两年	指	2022年及2023年

本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

目录

重要声明	2
释义	3
目录	4
第一章 公司债券概况	5
第二章 受托管理人履行职责情况	8
第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况	10
第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况	12
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况	14
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	15
第七章 发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况	16
第八章 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	18
第九章 债券持有人会议召开情况	19
第十章 发行人偿债意愿和能力分析	20
第十一章 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	21

第一章 公司债券概况

一、本期债券概况

(一) 20 常城 03

1、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（第二期）。

2、发行人全称：常州市城市建设（集团）有限公司。

3、发行规模：10 亿元。

4、债券期限：5 年期。

5、面值及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

6、票面利率：4.07%。

7、发行方式及发行对象与配售规则：本期债券以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行。本期债券发行对象为《管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》等文件规定的合格投资者。本期债券根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售。本期债券不向股东配售。

8、起息日期：2020 年 7 月 28 日。

9、利息登记日期：本期公司债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期公司债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

10、付息日期：2021 年至 2025 年每年的 7 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

11、本金兑付日期：2025 年 7 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

12、资信评级机构及信用评级结果：经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；本期债券的信用等级为 AAA。

13、担保情况：无。

14、主承销商：中信建投证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、中山证券有限责任公司。

15、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

16、新质押式回购：不适用。

17、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。

(二) 21常城10

1、债券名称：常州市城市建设（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第二期）。

2、发行人全称：常州市城市建设（集团）有限公司。

3、发行规模：10.4 亿元。

4、债券期限：10 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、面值及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

6、票面利率：本期债券前五个计息年度的票面利率为 3.75%，票面利率在债券存续期前 5 年固定不变。在存续期的第 5 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，则存续部分在存续期的第 6-10 年的票面利率为债券存续期前 5 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期的第 6-10 年固定不变；如在债券存续期的第 5 年末发行人未行使调整票面利率选择权，则存续部分在存续期的第 6-10 年的票面利率仍维持原票面利率不变。

7、调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末调整本期债券存续期第 6 年至第 10 年的票面利率，调整后本期债券票面利率在存续期第 6 年至第 10 年固定不变。发行人将于本期债券存续期的第 5 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在上海证券交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整权，则本期债券存续期的第 6 年至第 10 年的票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、投资者回售选择权：发行人发布关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告后，本期债券的债券持有人有权选择在本期债券存续期的第 5 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人或选择继续持有本期债券；若投资者行使回售选择权，本期债券存续期的第 5 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按

照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

9、发行方式及发行对象与配售规则：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017年修订）》等规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

10、起息日期：2021年9月13日。

11、利息登记日期：本期债券的付息债权登记日将按照上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

12、付息日期：2022年至2031年每年的9月13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5年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2026年每年的9月13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）。

13、本金兑付日期：2031年9月13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5年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2026年9月13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）。

14、资信评级机构及信用评级结果：经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望稳定；本期债券的信用等级为AAA。

15、担保情况：无。

16、主承销商：国泰君安证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、东海证券股份有限公司。

17、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

18、新质押式回购：不适用。

19、募集资金用途：募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期公司债券的本金及利息。

第二章 受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为本期债券受托管理人，报告期内按照本期债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了本期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制、风险排查机制，并监督了发行人付息兑付及信息披露等募集说明书所约定义务的执行情况。

国泰君安证券在报告期内出具受托管理报告情况及披露等情况如下：

（一）定期受托管理事务报告

报告期内，国泰君安证券已按照要求在上海证券交易所披露 2022 年度受托管理事务报告。

（二）临时受托管理事务报告

报告期内，发行人触发重大事项如下：

1、“对外提供重大担保”，国泰君安证券已针对上述重大事项出具临时受托管理事务报告。

2、“无偿划转资产”，国泰君安证券已针对上述重大事项出具临时受托管理事务报告。

3、“会计师事务所发生变更”，国泰君安证券已针对上述重大事项出具临时受托管理事务报告。

4、“无偿划转股权”，国泰君安证券已针对上述重大事项出具临时受托管理事务报告。

5、“董事长发生变动”，国泰君安证券已针对上述重大事项出具临时受托管理事务报告。

（三）募集资金使用督导手段及结果

自本次债券发行成功后，国泰君安证券持续督导发行人合规使用募集资金，通过获取监管户流水以及银行回单的方式核对发行人募集资金使用的合规性。

发行人本次债券募集资金均已按照募集说明书合规使用。

（四）偿债资金落实情况督导

国泰君安证券 2023 年度通过口头提示、邮件提示以及现场沟通提示的方式提示发行人提前规划偿债资金并按时打款。截至本报告出具日，20 常城 03、21

常城 10 已按时兑息。

（五）对发行人的回访或现场排查

国泰君安证券按照本次债券受托管理协议的约定，2023 年对发行人的财务情况以及偿债能力等进行了现场排查。

第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况

一、发行人2023年度经营情况

2022 年度及 2023 年度，发行人合并口径收入、利润情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	同比变动
营业收入	465,190.36	444,174.78	4.73%
营业成本	404,767.41	385,015.26	5.13%
营业利润	78,779.23	73,079.18	7.80%
利润总额	77,535.61	73,317.26	5.75%
净利润	68,110.26	63,674.06	6.97%

2023 年度，发行人营业收入、营业成本、营业利润、利润总额、净利润较上年度未发生重大不利变化。

二、发行人2023年度财务情况

截至 2023 年末，发行人主要资产（占总资产 10%以上的资产）上年末变动情况如下：

单位：万元

项目	本年末余额	上年末余额	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	536,414.16	663,789.63	-19.19%	-
其他应收款	5,948,874.39	6,288,344.42	-5.40%	-
存货	5,776,879.74	5,148,439.12	12.21%	-

截至 2023 年末，发行人主要负债（占总负债 10%以上的负债）上年末变动情况如下：

单位：万元

项目	本年末余额	上年末余额	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	877,250.00	897,850.00	-2.29%	-
其他应收款	1,187,967.29	946,911.54	25.46%	-
一年内到期的非流动负债	1,216,131.67	2,329,757.03	-47.80%	债务正常滚动
长期借款	1,632,713.51	1,185,458.31	37.73%	银行借款增加
应付债券	4,220,565.53	3,520,822.88	19.87%	-

2022 年度及 2023 年度，发行人主要现金流情况如下：

单位：万元

科目	2023 年度	2022 年度
经营活动现金流入小计	619,660.50	614,070.03
经营活动现金流出小计	1,444,056.61	1,574,634.50
经营活动产生的现金流量净额	-824,396.11	-960,564.46
投资活动现金流入小计	622,902.31	1,017,128.95
投资活动现金流出小计	185,161.34	219,318.37
投资活动产生的现金流量净额	437,740.97	797,810.58
筹资活动现金流入小计	4,695,531.88	5,567,629.00
筹资活动现金流出小计	4,437,349.44	5,446,815.47
筹资活动产生的现金流量净额	258,182.44	120,813.53

2022 年及 2023 年，发行人经营性现金流净流出金额较大，主要系发行人购置了大量土地使用权所致。

2022 年及 2023 年，发行人主要财务指标情况如下：

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
流动比率	3.66	2.91
速动比率	2.09	1.79
资产负债率（%）	67.01	66.38
应收账款周转率	5.41	5.40
存货周转率	0.07	0.07
总资产周转率	0.03	0.03

从短期偿债指标来看，发行人 2023 年流动比率、速动比率均有所升高，但发行人其他应收款和存货余额较大，变现需要一定的时间，对于流动负债的偿付存在一定的流动性风险。

发行人存货、应收账款和总资产的周转效率较低，主要是发行人所处行业以及经营模式决定，发行人基础设施建设的项目前期投资大、回收慢，从而导致资产周转能力较低。

第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况

一、本期债券募集资金情况

（一）20 常城 03

本期债券合计发行人民币 10.00 亿元，募集资金已汇入发行人本期债券募集资金专户。

（二）21 常城 10

本期债券合计发行人民币 10.40 亿元，募集资金已汇入发行人本期债券募集资金专户。

二、本期债券募集资金实际使用情况

（一）20 常城 03

根据本期公司债券募集说明书约定，本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。

截至 2023 年末，本期债券募集资金已使用 10.00 亿元，全部用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。

经核查：发行人募集资金的实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

（二）21 常城 10

根据本期公司债券募集说明书约定，募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期公司债券的本金及利息。

截至 2023 年末，本期债券募集资金已使用 10.40 亿元，全部用于偿还到期公司债券的本金及利息。

经核查：发行人募集资金的实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

三、募集资金使用的披露情况

经核查，发行人已在《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券年度报告（2020 年）》中披露“20 常城 03”的募集资金使用情况，已在《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券年度报告（2022 年）》中披露“21 常城 10”的募集资金

使用情况。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、定期报告的披露情况

2023年4月，发行人对外披露《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券年度报告（2022年）》、《常州市城市建设（集团）有限公司2022年度经审计的财务报表及附注》。

2023年8月，发行人对外披露《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券2023年半年度报告》、《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券2023年半年度财务报告及附注》。

二、临时报告的披露情况

2023年2月，发行人对外提供重大担保，已对外披露《常州市城市建设（集团）有限公司关于对外提供重大担保的公告》。

2023年5月，发行人发生无偿划转资产，已对外披露《常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告》

2023年11月，发行人发生会计师事务所变更，已对外披露《常州市城市建设（集团）有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》。

2023年12月，发行人发生无偿划转资产，已对外披露《常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告》

2023年12月，发行人发生董事长变更，已对外披露《常州市城市建设（集团）有限公司关于董事长发生变动的公告》。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

（一）20常城03

本期债券无担保及其他增信措施，相关有效性分析不适用。

报告期内本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

（二）21常城10

本期债券无担保及其他增信措施，相关有效性分析不适用。

报告期内本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

第七章 发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况 及公司债券的本息偿付情况

一、本期公司债券本息偿付情况

(一) 20 常城 03

本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 7 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

本期债券的本金兑付日期为 2025 年 7 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

截至报告期末，发行人已按时支付利息，不涉及本金兑付。

(二) 21 常城 10

本期债券的付息日期为 2022 年至 2031 年每年的 9 月 13 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 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 13 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）。

本期债券的本金兑付日期为 2031 年 9 月 13 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 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 9 月 13 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）。

截至报告期末，发行人已按时支付利息，不涉及本金兑付。

二、本期债券偿债保障措施执行情况

(一) 20 常城 03

报告期内，发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效地执行了本期债券的相关偿债保障措施。

(二) 21 常城 10

报告期内，发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效地执行了本期债

券的相关偿债保障措施。

第八章 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

发行人在本期债券募集说明书中未约定其他义务。

第九章 债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿

截至目前，发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

发行人偿债能力指标如下：

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
流动比率	3.66	2.91
速动比率	2.09	1.79
资产负债率（%）	67.01	66.38

从短期偿债指标来看，发行人 2023 年流动比率、速动比率均有所升高，但发行人其他应收款和存货余额较大，变现需要一定的时间，对于流动负债的偿付存在一定的流动性风险。

从长期偿债指标来看，近两年末，发行人资产负债率分别为 66.38%、67.01%，报告期内整体波动较小，长期偿债能力基本保持稳定。

截至本定期受托报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常

第十一章 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

发行人未发生与偿债能力和增信措施有关的其他情况。

（以下无正文）

(本页无正文，为《常州市城市建设（集团）有限公司面向专业投资者公开发行公司债券受托管理事务报告（2023年度）》之盖章页)

