

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

(2023 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)

二〇二四年六月

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）有限公司公司债券年度报告（2023 年）》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 2023 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	发行人信息披露义务履行的核查情况.....	13
第六节	发行人偿债能力和意愿分析.....	15
第七节	债券增信机制及偿债保障措施.....	16
第八节	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.....	17
第九节	债券持有人会议召开的情况.....	18
第十节	发行人信息披露事务负责人的变动情况.....	19
第十一节	公司债券的信用评级情况.....	20
第十二节	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.....	21
第十三节	对债券持有人权益有重大影响的其他情况.....	22

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：本期债券发行总额为人民币 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。

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 2023 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：江苏省常州市钟楼区劳动西路 12 号金谷大厦 21 层

邮编：213000

法定代表人：苗润

信息披露事务人：苗润

联系方式：0519-86812502

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 2023 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	2023 年度				2022 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	4.71	4.81	-2.11	10.13	4.65	4.37	6.14	10.47
煤气、天然气销售板块	23.09	20.13	12.85	49.64	23.45	20.56	12.36	52.81
工程板块	1.52	0.99	34.71	3.26	2.64	2.06	21.92	5.94
设计咨询板块	0.26	0.15	44.17	0.56	0.24	0.11	54.97	0.55
污水运行板块	2.42	4.21	-73.96	5.21	2.42	3.87	-60.10	5.45
房地产销售板块	3.72	2.61	29.75	7.99	0.94	0.41	56.12	2.12
钢构件、预制混凝土构件销售板块	1.07	0.90	16.47	2.31	0.94	0.75	20.38	2.12

工程检测板块	0.71	0.24	66.58	1.52	0.66	0.23	65.23	1.48
危险废物填埋 板块	0.09	0.06	32.76	0.19	0.1347	0.0886	34.23	0.30
其他主营业务	0.12	0.14	-13.54	0.26	0.28	0.30	-7.42	0.62
其他业务	8.81	6.25	29.05	18.93	8.06	5.76	28.54	18.14
合计	46.52	40.48	12.99	100.00	44.42	38.50	13.32	100.00

(1) 报告期内，自来水销售业务较上一年度毛利率下降 134.39%，主要系报告期内老旧小区更新项目较多，成本支出较大；

(2) 报告期内，工程建设业务较上一年度收入下降 42.44%、成本下降 51.86%、毛利率上升 58.30%，主要系报告期内子公司划出，项目结算规模较少；

(3) 报告期内，设计咨询业务较上一年度成本上升 32.13%，主要系子公司不同项目类型分包成本不同，本期完成的项目对应分包成本较高；

(4) 报告期内，房地产销售业务较上一年度收入上升 294.90%、成本上升 532.20%、毛利率下降 46.99%，主要系房地产项目结转增加；

(5) 报告期内，危险废物填埋业务较上一年度收入下降 33.69%、成本下降 32.20%，主要系公司减小该板块业务规模；

(6) 报告期内，其他主营业务较上一年度收入下降 55.64%、成本下降 53.11%、毛利率下降 82.49%，主要系公司减小该板块业务规模。

三、发行人 2023 年度财务情况

南通万隆会计师事务所（普通合伙）对发行人 2023 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 2022 年度、2023 年度合并报表主要财务数据和财务指标如下表所示：

项目	2023 年报	2022 年报
总资产(亿元)	1,543.61	1,500.15
净资产(亿元)	509.27	504.40
总负债(亿元)	1,034.34	995.74
资产负债率	67.01	66.38
营业收入(亿元)	46.52	44.42
净利润(亿元)	6.81	6.37
经营活动现金流(亿元)	-82.44	-96.06
投资活动现金流(亿元)	43.77	79.78
筹资活动现金流(亿元)	25.82	12.08
流动比率	3.66	2.91
速动比率	2.09	1.79

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

报告期内，受托管理人依据《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。2023 年度内，公司债券的受托管理人平安证券股份有限公司按照受托管理协议的约定正常履行受托管理人职责，未发生受托管理人变动情况。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

发行人信息披露情况如下：

1、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

发行人于 2023 年 2 月 24 日披露了《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》。

2、常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告

发行人于 2023 年 5 月 12 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告》。

3、2023 年中期报告、2023 年半年度财务报表及附注

发行人于 2023 年 8 月 31 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券中期报告（2023 年）》及《常州市城市建设（集团）有限公司 2023 年半年度未经审计的合并及母公司财务报表及附注》。

4、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

发行人于 2023 年 11 月 2 日披露了《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》。

5、常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转股权的公告

发行人于 2023 年 12 月 15 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转股权的公告》。

6、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

发行人于 2023 年 12 月 29 日披露了《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》。临时公告披露日期晚于常州市人民政府任命文件发

文后的 2 个交易日。

7、常州市城市建设（集团）有限公司关于监事发生变动的公告

发行人于 2024 年 1 月 23 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于监事发生变动的公告》。

8、常州市城市建设（集团）有限公司关于法定代表人、公司债券信息披露事务负责人发生变动的公告

发行人于 2024 年 2 月 3 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于法定代表人、公司债券信息披露事务负责人发生变动的公告》。

9、常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转股权的公告

发行人于 2024 年 2 月 23 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转股权的公告》。

10、2023 年年度报告、2023 年度财务报表及附注

发行人于 2024 年 4 月 30 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券年度报告（2023 年）》和《常州市城市建设（集团）有限公司 2023 年度经审计的财务报表及附注》。

二、持续关注增信措施

本次产品无增信。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。未见债券募集资金实际用途与约定用途不一致。

四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

债券受托管理人平安证券按照受托管理协议的要求，勤勉尽责地履行其业务。

（一）披露年度受托管理事务报告

平安证券于 2023 年 6 月 30 日披露了《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）》。

（二）披露临时受托管理事务报告

1、平安证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司对外提供重大担保的临时受托管理事务报告

发行人于 2023 年 2 月 24 日披露了《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 3 月 2 日平安证券针对上述事项出具了《平安证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司对外提供重大担保的临时受托管理事务报告》。

2、平安证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司无偿划转资产的临时受托管理事务报告

发行人于 2023 年 5 月 12 日披露了《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 5 月 17 日平安证券针对上述事项出具了《平安证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司无偿划转资产的临时受托管理事务报告》。

3、平安证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司会计师事务所发生变更的临时受托管理事务报告

发行人于 2023 年 11 月 2 日披露了《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 11 月 8 日平安证券针对上述事项出具了《平安证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司会计师事务所发生变更的临时受托管理事务报告》。

4、平安证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司董事长发生变动的临时受托管理事务报告

发行人于 2023 年 12 月 29 日披露了《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》。2024 年 1 月 4 日平安证券针对上述事项出具了《平安证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司董事长发生变动的临时受托管理事务报告》。

5、平安证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司监事发生变动的临时受托管理事务报告

发行人于 2024 年 1 月 23 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于监事发生变动的公告》。2024 年 1 月 30 日平安证券针对上述事项出具了《平安证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司监事发生变动的临时受托管理事务报告》。

6、平安证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司法定代表人、

公司债券信息披露事务负责人发生变动的临时受托管理事务报告

发行人于 2024 年 2 月 3 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于法定代表人、公司债券信息披露事务负责人发生变动的公告》。2024 年 2 月 6 日平安证券针对上述事项出具了《平安证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司法定代表人、公司债券信息披露事务负责人发生变动的临时受托管理事务报告》。

7、平安证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司无偿划转股权的临时受托管理事务报告

发行人于 2024 年 2 月 23 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转股权的公告》。2024 年 3 月 1 日平安证券针对上述事项出具了《平安证券股份有限公司关于常州市城市建设（集团）有限公司无偿划转股权的临时受托管理事务报告》。

五、督促履约

平安证券后续将持续关注发行人偿债能力、募集资金使用等事项情况以及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告情况

发行人定期报告信息披露情况如下：

1、2023 年年度报告、2023 年度财务报表及附注

发行人于 2024 年 4 月 30 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券年度报告（2023 年）》和《常州市城市建设（集团）有限公司 2023 年度经审计的财务报表及附注》。

2、中期报告、2023 年半年度财务报表及附注

发行人于 2023 年 8 月 31 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券中期报告（2023 年）》及《常州市城市建设（集团）有限公司 2023 年半年度未经审计的合并及母公司财务报表及附注》。

发行人临时报告信息披露情况如下：

1、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

发行人于 2023 年 2 月 24 日披露了《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》。

2、常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告

发行人于 2023 年 5 月 12 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告》。

3、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

发行人于 2023 年 11 月 2 日披露了《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》。

4、常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转股权的公告

发行人于 2023 年 12 月 15 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转股权的公告》。

5、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

发行人于 2023 年 12 月 29 日披露了《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》。临时公告披露日期晚于常州市人民政府任命文件发文后的 2 个交易日。

6、常州市城市建设（集团）有限公司关于监事发生变动的公告

发行人于 2024 年 1 月 23 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于监事发生变动的公告》。

7、常州市城市建设（集团）有限公司关于法定代表人、公司债券信息披露事务负责人发生变动的公告

发行人于 2024 年 2 月 3 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于法定代表人、公司债券信息披露事务负责人发生变动的公告》。

8、常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转股权的公告

发行人于 2024 年 2 月 23 日披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转股权的公告》。

二、发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，发行人关于董事长发生变动的公告披露日期晚于常州市人民政府任命文件发文后的 2 个交易日，存在披露滞后情况，其余定期报告及临时报告事项无披露不及时的情况。截止本报告出具日，发行人已完成上述信息的披露。

第六节 发行人偿债能力和意愿分析

截至 2023 年末，发行人货币资金余额为 53.64 亿元，其中受限货币资金为 1.04 亿元，发行人可使用货币资金较为充足。

2022 年末、2023 年末，发行人流动比率分别为 2.91、3.66；发行人速动比率分别为 1.79、2.09，报告期内，发行人流动比率和速动比率均呈现上升趋势，且绝对值均大于 1，发行人短期偿债能力良好。

2022 年度与 2023 年度，发行人实现营业收入分别为 44.42 亿元、46.52 亿元，发行人实现净利润分别为 6.37 亿元、6.81 亿元，营业收入与净利润呈现上升趋势。

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。

第七节 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。

第八节 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。

第九节 债券持有人会议召开的情况

2023 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。

第十节 发行人信息披露事务负责人的变动情况

报告期内，发行人的信息披露事务人未发生变更。

第十一节 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 2023 年 8 月 30 日出具的《2023 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。

第十二节 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

截至 2023 年末,发行人积极履行 20 常城 05 募集说明书中约定的各项义务,包括但不限于按募集说明书约定使用募集资金、按时偿还本期债券本息并配合受托管理人工作等,未发生违约情况。

第十三节 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 2023 年末，发行人对外担保余额为 168.94 亿元，占净资产的比重为 33.17%。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2023 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

2023 年度，本期债券的受托管理人未发生变更。2023 年审计机构由苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）变更为南通万隆会计师事务所（普通合伙）。

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

财政部于 2022 年发布了《关于印发(企业会计准则解释第 16 号)的通知》，规定对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等，不适用免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本公司于 2023 年 1 月 1 日起执行该规定，对首次执行日租赁负债和使用权资产产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异对比较报表及累积影响数进行了追溯调整。对 2022 年 1 月 1 日之前发生的该等单项交易，如果导致 2022 年 1 月 1 日相关资产、负债仍然存在暂时性差异的，本公司在 2022 年 1 月 1 日确认递延所得税资产和递延所得税负债，并将差额调整 2022 年 1 月 1 日的留存收益。

该事项对 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度财务报表影响如下(单位：元)：

受影响的合并报表 项目	变更前 2022 年 12 月 31 日/2022 年度	变更后 2022 年 12 月 31 日/2022 年度	影响金额（增加+/减 少）
资产：			
递延所得税资产	38,145,305.52	41,968,872.45	3,823,566.93

受影响的合并报表 项目	变更前 2022 年 12 月 31 日/2022 年度	变更后 2022 年 12 月 31 日/2022 年度	影响金额（增加+/减少）
负债：			
递延所得税负债	500,148.18	4,415,036.51	3,914,888.33
所有者权益：			
未分配利润	5,101,096,398.06	5,101,005,076.66	-91,321.40
利润：			
所得税费用	96,342,182.06	96,432,050.84	89,868.78

（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（2023 年度）》之签章页）

