

常州市城市建设(集团)有限公司公司债券

2023年度受托管理事务报告

常州市城市建设(集团)有限公司



(住所：江苏省常州市钟楼区劳动西路 12 号金谷大厦 21 层)

债券受托管理人



(住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)

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》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《关于深化债券注册制改革的指导意见》、《关于注册制下提高中介机构债券业务执业质量的指导意见》、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌转让规则（以下简称“挂牌转让规则”）、发行人与中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及常州市城市建设(集团)有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券编制。中信建投证券编制本报告所引用的财务数据，引自经南通万隆会计师事务所（普通合伙）审计的 2023 年度审计报告和发行人出具的 2023 年度公司债券年度报告。本报告其他内容及信息均来源于常州市城市建设(集团)有限公司提供的资料或说明，请投资人关注并独立做出投资判断。

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中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

一、受托管理的公司债券概况	3
二、公司债券受托管理人履职情况	6
三、发行人 2023 年度经营和财务状况	8
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况	9
五、发行人偿债意愿和能力分析	10
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析	10
七、债券的本息偿付情况	15
八、募集说明书中约定的其他义务	18
九、债券持有人会议召开的情况	18
十、发行人出现重大事项的情况	18
十一、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	18

一、受托管理的公司债券概况

截至2023年（以下简称“报告期”）末，常州市城市建设(集团)有限公司发行且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：19 常城 04、20 常城 01、20 常城 02、20 常城 06、21 常城 07、21 常城 08、21 常城 11、22 常城 02、22 常城 03、22 常城 04、22 常城 05、22 常城 08、22 常城 10（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	162283.SH	163591.SH	163592.SH	175289.SH
债券简称	19 常城 04	20 常城 01	20 常城 02	20 常城 06
债券名称	常州市城市建设(集团)有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第三期)	常州市城市建设(集团)有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)品种一	常州市城市建设(集团)有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)品种二	常州市城市建设(集团)有限公司 2020 年公开发行公司债券(第五期)
债券期限	3+2	5	10	5
发行规模（亿元）	10.00	5.00	6.00	13.00
债券余额（亿元）	7.40	5.00	6.00	13.00
发行时初始票面利率	4.20%	3.50%	4.50%	4.20%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	不适用	不适用	不适用	不适用
起息日	2019 年 10 月 15 日	2020 年 6 月 1 日	2020 年 6 月 1 日	2020 年 10 月 26 日
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	2020 年至 2024 年每年的 10 月 15 日；如本期债券的投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 10 月 15 日	2021 年至 2025 年每年的 6 月 1 日	2021 年至 2030 年每年的 6 月 1 日	2021 年至 2025 年每年的 10 月 26 日
担保方式	无担保	无担保	无担保	无担保
发行时主体/债项评级	AAA/-	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA

报告期跟踪主体/ 债项评级	AAA/-	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
------------------	-------	---------	---------	---------

注：如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日

债券代码	188274.SH	188275.SH	197771.SH	196311.SH
债券简称	21 常城 07	21 常城 08	21 常城 11	22 常城 02
债券名称	常州市城市建设(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)品种一	常州市城市建设(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)品种二	常州市城市建设(集团)有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第六期)	常州市城市建设(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
债券期限	5+5	10	5+2	3+2+2
发行规模(亿元)	8.00	4.00	10.00	2.00
债券余额(亿元)	8.00	4.00	10.00	2.00
发行时初始票面利率	4.08%	4.70%	3.99%	3.36%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况(如发行人行使票面利率调整权)	不适用	不适用	不适用	不适用
起息日	2021 年 6 月 28 日	2021 年 6 月 28 日	2021 年 12 月 6 日	2022 年 1 月 24 日
还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	采用单利计息，付息频率为按年付息。到期一次性偿还本金	采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金
付息日	2022 年至 2031 年每年的 6 月 28 日；如本期债券品种一的投资者在第 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 6 月 28 日	2022 年至 2031 年每年的 6 月 28 日	2022 年至 2028 年间每年的 12 月 6 日。如本期债券的投资者在第 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 12 月 6 日	2023 年至 2029 年间每年的 1 月 24 日；如本期债券的投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 1 月 24 日；如本期债券的投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 24 日
担保方式	无担保	无担保	无担保	无担保
发行时主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/-	AAA/-
报告期跟踪主体/	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/-	AAA/-

债项评级				
------	--	--	--	--

注：如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日

债券代码	185387.SH	194241.SH	194410.SH	182432.SH
债券简称	22 常城 03	22 常城 04	22 常城 05	22 常城 08
债券名称	常州市城市建设(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	常州市城市建设(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)	常州市城市建设(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种二)	常州市城市建设(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第五期)
债券期限	5+5	5+2	5+2	5+2
发行规模(亿元)	13.70	5.00	9.00	4.00
债券余额(亿元)	13.70	5.00	9.00	4.00
发行时初始票面利率	3.55%	4.18%	3.87%	3.45%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况(如发行人行使票面利率调整权)	不适用	不适用	不适用	不适用
起息日	2022 年 2 月 22 日	2022 年 3 月 28 日	2022 年 4 月 25 日	2022 年 8 月 15 日
还本付息方式	采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金	采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金	采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金	采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金
付息日	2023 年至 2032 年间每年的 2 月 22 日如本期债券的投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 2 月 22 日	2023 年至 2029 年间每年的 3 月 28 日；如本期债券的投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 3 月 28 日	2023 年至 2029 年间每年的 4 月 25 日；如本期债券品种二的投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2027 年 4 月 25 日	2023 年至 2029 年间每年的 8 月 15 日；如本期债券的投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 8 月 15 日
担保方式	无担保	无担保	无担保	无担保
发行时主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/-	AAA/-	AAA/-
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/-	AAA/-	AAA/-

注：如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日

债券代码	182987.SH
债券简称	22 常城 10
债券名称	常州市城市建设(集团)有限公司 2022 年

	面向专业投资者非公开发行公司债券(第七期)
债券期限	5+2
发行规模（亿元）	14.70
债券余额（亿元）	14.70
发行时初始票面利率	3.55%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	不适用
起息日	2022 年 10 月 28 日
还本付息方式	采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金
付息日	2023 年至 2029 年间每年的 10 月 28 日；如本期债券的投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 10 月 28 日
担保方式	无担保
发行时主体/债项评级	AAA/-
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/-

注：如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日

二、公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌转让规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《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。

报告期内，发行人发生重大事项。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 5 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
------	------	-----------	--------

对外提供重大担保	截至 2022 年 11 月 30 日，发行人合并范围对常州市城建实业投资有限公司的担保余额为 537,400.00 万元，占 2021 年末净资产的比重为 10.87%，超过 10%	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人于 2023 年 2 月披露了《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》，中信建投证券于 2023 年 2 月披露了《中信建投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》
无偿划转资产	根据常州市人民政府国有资产监督管理委员会相关文件，发行人将已被政府无偿收回的 133 宗土地按账面价值 415,491.98 万元冲减 2022 年度资本公积。同时根据常州市人民政府国有资产监督管理委员会相关文件，同意将发行人收到的财政拨款转增 2022 年资本公积 415,513.00 万元	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人于 2023 年 5 月披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告》，中信建投证券于 2023 年 5 月披露了《中信建投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》
会计师事务所发生变更	常州市国资委于 2023 年 10 月 31 日下发《市国资委关于市属企业 2023 年度财务决算审计会计师事务所公开招标结果告知函》，常州市城市建设（集团）有限公司 2023 年度财务决算审计会计师事务所为：南通万隆会计师事务所（普通合伙），原会计师事务所为苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人于 2023 年 11 月披露了《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》，中信建投证券于 2023 年 11 月披露了《中信建投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》
无偿划转股权	根据常州市人民政府国有资产监督管理委员会相关文件，发行人将持有的常州市城建信息设施建设有限公司 66.67% 股权、常州智慧停车管理股份有限公司 97% 股权和常州城建星充新能源有限公司 65% 股权无偿划转至常州新能源有限公司	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人于 2023 年 12 月披露了《常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转股权的公告》，中信建投证券于 2023 年 12 月披露了《中信建投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》
董事长变动	根据常州市人民政府相关决定安排，徐晓钟同志不再担任常州市城市建设（集团）有限公司董事长职务，苗润同志担任常州市城市建设（集团）有限公司董事长职务	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人于 2023 年 12 月披露了《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》，中信建投证券于 2023 年 12 月披露了《中信建投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》

		促发行人发布临时公告	
--	--	------------	--

三、发行人2023年度经营和财务状况

（一）发行人2023年度经营情况

发行人主要经营范围为一般经营项目：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)。

2023年度，发行人实现营业收入465,190.36万元，产生营业成本404,767.41万元。2023年度，发行人实现营业利润78,779.23万元，实现净利润68,110.26万元。

（二）发行人2023年度财务状况

表：发行人2023年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	增减变动情况 (%)
流动资产合计	13,521,786.43	13,385,825.64	1.02
非流动资产合计	1,914,288.45	1,615,247.21	18.51
资产总计	15,436,074.87	15,001,072.85	2.90
流动负债合计	3,698,506.52	4,593,416.71	-19.48
非流动负债合计	6,644,875.09	5,363,609.21	23.89
负债合计	10,343,381.61	9,957,025.91	3.88
所有者权益合计	5,092,693.26	5,044,046.94	0.96
归属母公司的所有者权益合计	4,766,014.47	4,721,441.00	0.94
营业收入	465,190.36	444,174.78	4.73
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	63,683.05	6.95
归属母公司股东的净利润	54,380.00	49,143.45	10.66
经营活动产生的现金流量净额	-824,396.11	-960,564.46	14.18
投资活动产生的现金流量净额	437,740.97	797,810.58	-45.13
筹资活动产生的现金	258,182.44	120,813.53	113.70

流量净额			
现金及现金等价物净增加额	-128,472.70	-41,940.36	-206.32
EBITDA 利息保障倍数	0.40	0.34	17.65
资产负债率（%）	67.01	66.38	0.95
流动比率	3.66	2.91	25.46
速动比率	2.09	1.79	16.77

四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金使用情况

19 常城 04、20 常城 01、20 常城 02、20 常城 06、21 常城 07、21 常城 08、21 常城 11、22 常城 02、22 常城 03、22 常城 04、22 常城 05、22 常城 08、22 常城 10 募集资金已于本次报告期前使用完毕，本报告期不涉及应说明的使用情况。

（二）募集资金专项账户情况

19 常城 04、20 常城 01、20 常城 02、20 常城 06、21 常城 07、21 常城 08、21 常城 11、22 常城 02、22 常城 03、22 常城 04、22 常城 05、22 常城 08、22 常城 10 募集资金已于本次报告期前使用完毕，本报告期内不涉及专项账户运作情况。

（三）对发行人募集资金使用情况的核查结果

19 常城 04、20 常城 01、20 常城 02、20 常城 06、21 常城 07、21 常城 08、21 常城 11、22 常城 02、22 常城 03、22 常城 04、22 常城 05、22 常城 08、22 常城 10 募集资金已于本次报告期前使用完毕。

（四）募集资金变更及信息披露情况

报告期内，各期债券不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。

（五）固定资产投资项目

本期债券募集资金用途不涉及固定资产投资项目，故不涉及现场检查安排。

五、发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿分析

按照合并报表口径，2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 444,174.78 万元和 465,190.36 万元，净利润分别为 63,683.05 万元和 68,110.26 万元。2022 年度和 2023 年度，发行人经营活动现金流入 614,070.03 万元和 619,660.50 万元。总体来看，发行人经营情况稳定，运作规范，偿债意愿未发生重大不利变化。

（二）发行人偿债能力分析

报告期内，发行人盈利能力、资产负债结构、融资能力和现金流基本稳定，未发生影响偿债能力的重大不利变化。

发行人现持有已注册待发行公司债券批文规模 2.00 亿元、非金融企业债务融资工具规模 64.30 亿元。必要时，还可通过注册发行新的公司债券、非金融企业债务融资工具募集资金偿还存续债务。

中信建投将持续关注发行人偿债能力及偿债意愿的变化情况。

六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

（一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

我司受托管理的发行人存续债券中，无债券设有增信机制安排。

（二）偿债保障措施及变动情况

为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，形成了一套确保债券安全兑付的保障

措施。

1、“19 常城 04”的偿债保障措施

（1）计划财务部负责偿付工作

发行人指定计划财务部牵头负责协调“19 常城 04”的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排“19 常城 04”本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

(2) 充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《管理办法》的要求，聘请中信建投证券担任“19 常城 04”的债券受托管理人，并与中信建投证券签订了《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

(3) 制定债券持有人会议规则

发行人已制定《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了“19 常城 04”债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障“19 常城 04”本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

(4) 设立偿债资金专户和募集资金专户

偿债资金专户和募集资金专户为同一账户，独立于发行人其他账户，分别用于兑息、兑付资金归集和募集资金接收、存储及划转，不得挪作他用。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。

(5) 严格履行信息披露义务

发行人将按《债券受托管理协议》及主管部门的有关规定进行重大事项信息披露，重大事项至少包括但不限于以下内容：预计难以按时偿付利息或本金；订立可能对还本付息产生重大影响的担保合同及其他重要合同；发生重大亏损或者遭受超过净资产 10%以上的重大损失；发生或可能发生超过发行人净资产 10%以上的重大仲裁、诉讼；拟进行超过发行人净资产 10%以上的重大债务重组；未能履行募集说明书的约定；债券被暂停转让交易；提出拟变更债券募集说明书的约定；拟变更债券受托管理人；发生减资、合并、分立、解散之事项或进入破产程序；其他可能对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、法规、规章、规范性文件或中国证监会规定的其他情形。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

(6) 其他保障措施

在出现预计不能按期偿付债券本息或者未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施，包括但不限于：

- 1) 不向股东分派利润；

- 2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;
- 3) 削减或暂停董事和高级管理人员的工资和奖金;
- 4) 与公司债券相关的公司主要责任人不得调离;
- 5) 在出现偿付能力可能不足的情况下追加担保。

2、“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”的偿债保障措施

(1) 计划财务部负责偿付工作

发行人指定计划财务部牵头负责协调“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

(2) 充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《管理办法》的要求，聘请中信建投证券担任“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”的债券受托管理人，并与中信建投证券签订了《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

(3) 制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的规定与债券受托管理人为“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

(4) 设立偿债资金专户

为了保证“20 常城 01”“20 常城 02”“20 常城 06”本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在监管银行开设偿债保障金专户，偿债保障金来源于发行人稳健经营产生的现金流。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。

(5) 严格履行信息披露义务

发行人建立了健全的信息披露制度，约束自身依据债券相关规定及时进行信息披露，并保证所披露的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性

陈述或重大遗漏。发行人的对外信息披露由公司指定部门负责，发行人董事、监事、高级管理人员和其他人员，未经董事会或董事会授权部门批准，不得对外发布公司未公开披露信息。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及中国证监会、上海证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

3、“21 常城 07”“21 常城 08”的偿债保障措施

(1) 计划财务部负责偿付工作

发行人指定计划财务部牵头负责协调“21 常城 07”“21 常城 08”的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排“21 常城 07”“21 常城 08”本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

(2) 充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《管理办法》的要求，聘请中信建投证券担任“21 常城 07”“21 常城 08”的债券受托管理人，并与中信建投证券签订了《债券受托管理协议》。

在债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

(3) 制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的规定与债券受托管理人为“21 常城 07”“21 常城 08”制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障“21 常城 07”“21 常城 08”本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

(4) 设立偿债资金专户

为了保证“21 常城 07”“21 常城 08”本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在监管银行开设偿债保障金专户，偿债保障金来源于发行人稳健经营产生的现金流。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。

(5) 严格履行信息披露义务

发行人建立了健全的信息披露制度，约束自身依据债券相关规定及时进行信息披露，并保证所披露的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人的对外信息披露由公司指定部门负责，发行人董事、监事、高级管理人员和其他人员，未经董事会或董事会授权部门批准，不得对外发布公司未公开披露信息。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及中国证监会、上海证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

4、“21 常城 11”“22 常城 02”“22 常城 03”“22 常城 04”“22 常城 05”“22 常城 08”“22 常城 10”的投资者保护条款

(1) 资信维持承诺

1) 发行人承诺，在“21 常城 11”“22 常城 02”“22 常城 03”“22 常城 04”“22 常城 05”“22 常城 08”“22 常城 10”存续期内，不发生下述情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

2) 发行人在债券存续期内，出现违反募集说明书第十节“投资者保护机制”之“(1) 资信维持承诺”第①条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3) 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4) 发行人违反资信维持承诺且未在募集说明书第十节“投资者保护机制”之“(1) 资信维持承诺”第②条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照募集说明书第十节“投资者保护机制”之“(2) 救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

(2) 救济措施

如发行人违反募集说明书第十节“投资者保护机制”相关承诺要求且未能

在半年的约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有“21 常城 11”30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

（三）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

报告期内，各期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化，未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。

（三）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

七、债券的本息偿付情况

（一）本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
162283.SH	19 常城 04	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2020 年至 2024 年每年的 10 月 15 日；如本期债券的投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 10 月 15 日	5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	2024 年 10 月 15 日
163591.SH	20 常城 01	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021 年至 2025 年每年的 6 月 1 日	5 年期	2025 年 6 月 1 日
163592.SH	20 常城 02	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息	2021 年至 2030 年每年的 6 月 1 日	10 年期	2030 年 6 月 1 日

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
		随本金的兑付一起支付			
175289.SH	20 常城 06	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021 年至 2025 年每年的 10 月 26 日	5 年期	2025 年 10 月 26 日
188274.SH	21 常城 07	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2022 年至 2031 年每年的 6 月 28 日；如本期债券品种一的投资者在第 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 6 月 28 日	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	2031 年 6 月 28 日；如本期债券的投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 6 月 28 日
188275.SH	21 常城 08	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2022 年至 2031 年每年的 6 月 28 日	10 年期	2031 年 6 月 28 日
197771.SH	21 常城 11	采用单利计息，付息频率为按年付息。到期一次性偿还本金	2022 年至 2028 年间每年的 12 月 6 日。如本期债券的投资者在第 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 12 月 6 日	7 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	2028 年 12 月 6 日。如本期债券的投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 12 月 6 日
196311.SH	22 常城 02	采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金	2023 年至 2029 年间每年的 1 月 24 日；如本期债券的投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 1 月 24 日；如本期债券的投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 24 日	7 年期，附第 3 年末、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	2029 年 1 月 24 日。如本期债券的投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 1 月 24 日；如本期债券的投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2027 年 1 月 24 日
185387.SH	22 常城 03	采用单利计息，付息频	2023 年至 2032 年间每年的 2 月 22 日如本期债	10 年期，附第 5 年末发行人调整	2032 年 2 月 22 日。如本期债券的投资者

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
		率为按年付息，到期一次性偿还本金	券的投资者在第5年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的2月22日	票面利率选择权和投资者回售选择权	在第5年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2027年2月22日
194241.SH	22 常城 04	采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金	2023年至2029年间每年的3月28日；如本期债券的投资者在第5年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的3月28日	7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	2029年3月28日。如本期债券的投资者在第5年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2027年3月28日
194410.SH	22 常城 05	采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金	2023年至2029年间每年的4月25日；如本期债券品种二的投资者在第5年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2027年4月25日	7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	2029年4月25日。如本期债券品种二的投资者在第5年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2027年4月25日
182432.SH	22 常城 08	采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金	2023年至2029年间每年的8月15日；如本期债券的投资者在第5年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的8月15日	7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	2029年8月15日。如本期债券的投资者在第5年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2027年8月15日
182987.SH	22 常城 10	采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金	2023年至2029年间每年的10月28日；如本期债券的投资者在第5年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的10月28日	7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	2029年10月28日。如本期债券的投资者在第5年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2027年10月28日

注：付息日如遇非交易日，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。

（二）报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
162283.SH	19 常城 04	发行人已于2023年10月15日按时完成上年度付息工作，不涉及兑付事宜
163591.SH	20 常城 01	发行人已于2023年6月1日按时完成上

		年度付息工作，不涉及兑付事宜
163592.SH	20 常城 02	发行人已于 2023 年 6 月 1 日按时完成上年度付息工作，不涉及兑付事宜
175289.SH	20 常城 06	发行人已于 2023 年 10 月 26 日按时完成上年度付息工作，不涉及兑付事宜
188274.SH	21 常城 07	发行人已于 2023 年 6 月 28 日按时完成上年度付息工作，不涉及兑付事宜
188275.SH	21 常城 08	发行人已于 2023 年 6 月 28 日按时完成上年度付息工作，不涉及兑付事宜
197771.SH	21 常城 11	发行人已于 2023 年 12 月 6 日按时完成上年度付息工作，不涉及兑付事宜
196311.SH	22 常城 02	发行人已于 2023 年 1 月 24 日按时完成上年度付息工作，不涉及兑付事宜
185387.SH	22 常城 03	发行人已于 2023 年 2 月 22 日按时完成上年度付息工作，不涉及兑付事宜
194241.SH	22 常城 04	发行人已于 2023 年 3 月 28 日按时完成上年度付息工作，不涉及兑付事宜
194410.SH	22 常城 05	发行人已于 2023 年 4 月 25 日按时完成上年度付息工作，不涉及兑付事宜
182432.SH	22 常城 08	发行人已于 2023 年 8 月 15 日按时完成上年度付息工作，不涉及兑付事宜
182987.SH	22 常城 10	发行人已于 2023 年 10 月 28 日按时完成上年度付息工作，不涉及兑付事宜

八、募集说明书中约定的其他义务

无。

九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人出现重大事项，均已按相关要求发布相应临时公告。详情请见本报告“二、公司债券受托管理人履职情况”。

十一、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

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

(此页无正文，为《常州市城市建设(集团)有限公司公司债券2023年度受托管理事务报告》之盖章页)

