

债券简称：20 常城 04

债券代码：175019.SH

常州市城市建设（集团）有限公司  
2020 年公开发行公司债券（第三期）  
受托管理事务报告  
（2024 年度）



常州市城市建设(集团)有限公司

Changzhou Urban Construction (Group ) Co.,Ltd.

发行人：常州市城市建设（集团）有限公司

住所：劳动西路 12 号金谷大厦 21 层



受托管理人：中山证券有限责任公司

（住所：深圳市南山区粤海街道海珠社区芳芷一路 13 号舜远金融  
大厦 1 栋 23 层）

2025 年 6 月

## 重要提示/声明

中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）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（以下简称“发行人”）提供的《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券年度报告（2024 年）》等相关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中山证券所作的承诺或声明。

## 目录

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 重要提示/声明.....                         | 2  |
| 目录.....                              | 3  |
| 第一章 本期债券概况.....                      | 5  |
| 一、本期债券主要条款.....                      | 5  |
| 二、核准或备案情况.....                       | 5  |
| 第二章 发行人 2024 年度经营及财务状况.....          | 7  |
| 一、发行人基本情况.....                       | 7  |
| 二、发行人 2024 年度经营情况.....               | 7  |
| 三、发行人 2024 年度财务情况.....               | 10 |
| 第三章 本期公司债券募集资金使用情况.....              | 11 |
| 一、本期债券募集资金使用用途约定情况.....              | 11 |
| 二、本期债券募集资金实际使用情况.....                | 11 |
| 三、专项账户运作与核查情况.....                   | 12 |
| 第四章 本期债券兑付兑息及回售情况.....               | 14 |
| 第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及执行情况.....   | 15 |
| 一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....          | 15 |
| 二、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况.....            | 15 |
| 三、与发行人增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施.....  | 15 |
| 第六章 债券持有人会议召开情况.....                 | 16 |
| 第七章 本期债券跟踪评级情况.....                  | 17 |
| 第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况.....          | 19 |
| 第九章 受托管理人履行职责情况.....                 | 20 |
| 一、持续关注发行人和增信机构的资信情况.....             | 20 |
| 二、募集资金使用情况监督.....                    | 20 |
| 三、定期跟踪机制及履行情况.....                   | 20 |
| 四、债券兑付兑息及回售工作的监督.....                | 21 |
| 五、债券持有人会议情况.....                     | 21 |
| 六、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况.....          | 21 |
| 七、其他履职事项.....                        | 22 |
| 第十章 偿债能力及偿债意愿分析.....                 | 23 |
| 一、发行人偿债能力及偿债意愿分析.....                | 23 |
| 二、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施..... | 23 |

第十一章 其他事项.....24

一、发行人的对外担保情况 .....24

二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项 .....24

三、相关当事人 .....24

四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况.....25

五、发行人非经营性往来占款情况 .....25

六、是否存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形 .....26

七、其他重大事项 .....26

## 第一章 本期债券概况

### 一、本期债券主要条款

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（第三期）

简称：20常城04

代码：175019.SH

起息日：2020年8月21日

到期日：2025年8月21日

发行总额：10亿元

票面利率：4.07%

是否含权：否

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，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。

截至本受托管理事务报告出具之日债券余额:10亿元

公司债券上市场所：上海证券交易所

本期债券是否有担保:无担保

### 二、核准或备案情况

发行人董事会于2019年11月21日召开董事会会议，董事会同意发行人公开发行公司债券，发行规模不超过50亿元（含50亿元），期限不超过10年（含10年），可分期发行。本次债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还银行借款等金融机构借款、公司债券、企业债券、非金融企业债务融资工具等有息负债、补充流动资金及其他符合监管规定的用途。

常州市国资委于2020年1月15日批复同意发行人申请面向合格投资者公开发行不超过50亿元（含50亿元）、期限不超过10年（含10年）的公司债券。具体事宜由发

行人根据国家相关法律法规和有关程序负责办理。

经中国证监会证监许可〔2020〕529号文核准，发行人获准在中国境内面向合格投资者公开发行不超过人民币50亿元（含50亿元）的公司债券。

## 第二章 发行人 2024 年度经营及财务状况

### 一、发行人基本情况

中文名称：常州市城市建设（集团）有限公司

法定代表人：苗润

成立日期：2002 年 11 月 1 日

注册资本：人民币 100,000 万元

实缴资本：人民币 100,000 万元

住所：劳动西路 12 号金谷大厦 21 层

邮编：213000

信息披露事务负责人：苗润

联系方式：0519-81162877

传真：0519-86908910

企业类型：有限责任公司(国有独资)

所属行业：燃气生产和供应业

统一信用社会代码：9132040074372988X1

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 2024 年度经营情况

报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况：

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| 公司从事的主要业务 | 1) 燃气销售业务<br>2) 自来水销售业务 |
|-----------|-------------------------|

|          |  |
|----------|--|
|          | <p>3) 自来水、燃气工程业务</p> <p>4) 污水处理业务</p> <p>5) 城市基础设施建设</p> <p>6) 照明工程业务</p> <p>7) 工程检测业务</p> <p>8) 钢构件、预制混凝土构件销售业务</p>   |
| 主要产品及其用途 | <p>主要产品：</p> <p>1) 日常生活和经营所需的天然气</p> <p>2) 自来水</p> <p>3) 自来水和燃气的接驳工程</p> <p>4) 污水处理服务</p> <p>5) 城市基础设施建设项目</p> <p>6) 工程检测服务</p> <p>用途：</p> <p>1) 天然气为居民及商户日常生活和经营所需。</p> <p>2) 自来水为居民及商户日常生活和经营所需。</p> <p>3) 自来水和燃气的接驳工程为自来水、燃气运输传送所需项目。</p> <p>4) 污水处理服务为进行污水设施的建设和污水收集、处理的运营和管理工作，减少污染。</p> <p>5) 城市基础设施建设项目为对外拓展城市框架、提升城市功能、优化城市形象。</p> <p>6) 工程检测服务对某种产品的质量、安全、性能、环保等方面指标进行检测，从而评定该产品是否符合政府、行业 and 用户在质量、安全、性能等方面的标准和要求。</p> |
| 经营模式     | <p>1) 经营模式为公司从气源公司采购天然气，通过运输和储存，销售给用户并收取燃气费。</p> <p>2) 公司自来水销售板块业务主要包括原水制作、自来水生产、管网建设、自来水销售，自来水产业链完整。</p> <p>3) 主要业务是自来水和燃气的接驳工程以及房地产开发项目的立管、外场、远传、高层供水等项目。</p> <p>4) 承担常州市城市污水设施的建设和污水收集、处理</p>   |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>的运营和管理工作。</p> <p>5) 完成常州市中心城区（主要包括天宁区、钟楼区等）的综合改造及配套工程等建设，涉及土地整理、道路建设、城市照明工程工程施工、城市绿地建设、旧城改造、配套安置房建设、污水处理等。</p> <p>6) 工程检测主要业务是建设工程质量检测、监测、鉴定；管道检测；防雷装置安全检测；司法鉴定；人防工程防护设备检测；抗震性能检测；城建档案管理咨询服务；工程测绘、勘察；工程检测技术服务、研发、认证、节能项目评估。</p> |
|--|--|

报告期内公司主营业务情况：

#### 发行人 2024 年度及 2023 年度主要业务数据

单位：亿元

| 业务板块          | 本期           |              |              |               | 上年同期         |              |              |               |
|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
|               | 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         | 4.78         | 4.81         | -0.80        | 11.05         | 4.71         | 4.81         | -2.11        | 10.13         |
| 煤气、天然气销售      | 21.33        | 18.34        | 14.02        | 49.33         | 23.09        | 20.13        | 12.85        | 49.64         |
| 工程建设          | 0.93         | 0.65         | 29.80        | 2.16          | 1.52         | 0.99         | 34.71        | 3.26          |
| 设计咨询          | 0.15         | 0.08         | 44.54        | 0.35          | 0.26         | 0.15         | 44.17        | 0.56          |
| 污水运行          | 2.65         | 4.37         | -64.55       | 6.14          | 2.42         | 4.21         | -73.96       | 5.21          |
| 房地产销售         | 1.49         | 0.76         | 49.35        | 3.46          | 3.72         | 2.61         | 29.75        | 7.99          |
| 钢构件、预制混凝土构件销售 | 1.12         | 0.94         | 15.83        | 2.58          | 1.07         | 0.90         | 16.47        | 2.31          |
| 工程检测          | 0.46         | 0.20         | 56.38        | 1.06          | 0.71         | 0.24         | 66.58        | 1.52          |
| 危险废物填埋        | 0.02         | 0.04         | -85.44       | 0.06          | 0.09         | 0.06         | 32.76        | 0.19          |
| 其他主营业务        | 0.33         | 0.22         | 34.28        | 0.77          | 0.12         | 0.14         | -13.54       | 0.26          |
| 其他业务          | 9.97         | 7.52         | 24.61        | 23.06         | 8.81         | 6.25         | 29.05        | 18.93         |
| <b>合计</b>     | <b>43.24</b> | <b>37.93</b> | <b>12.27</b> | <b>100.00</b> | <b>46.52</b> | <b>40.48</b> | <b>12.99</b> | <b>100.00</b> |

报告期内，自来水销售业务较上年同期毛利率由-2.11%收窄至-0.80%，主要系水费收入增加，同时加强了成本控制；

报告期内，工程建设业务较上年同期收入下降 38.55%、成本下降 33.94%，主要系报告期内项目结算规模较少；

报告期内，设计咨询业务较上年同期收入下降 42.27%，成本下降 42.66%，主要系市场需求减少，收入成本同步下降，竞争加剧，行业整体收费降低；

报告期内，房地产销售业务较上年同期收入下降 59.82%、成本下降 71.03%、毛利率上升 65.92%，主要系房地产项目结转减少；

报告期内，工程检测业务较上年同期收入下降 35.06%，主要系公司减小该板块业务规模；

报告期内，危险废物填埋业务较上年同期收入下降 73.20%，毛利率下降 360.82%，主要系公司减小该板块业务规模；

报告期内，其他主营业务较上年同期收入上升 171.10%、成本上升 56.92%、毛利率由负转正，整体规模较小，系正常变动。

### 三、发行人 2024 年度财务情况

表：发行人2024年度及2023年度主要财务数据

| 项目                | 2024 年末/度 | 2023 年末/度 |
|-------------------|-----------|-----------|
| 总资产（亿元）           | 1,584.91  | 1,543.61  |
| 总负债（亿元）           | 1,074.71  | 1,034.34  |
| 所有者权益（亿元）         | 510.20    | 509.27    |
| 营业总收入（亿元）         | 43.24     | 46.52     |
| 利润总额（亿元）          | 7.94      | 7.75      |
| 净利润（亿元）           | 6.98      | 6.81      |
| 归属于母公司所有者的净利润（亿元） | 5.93      | 5.44      |
| 经营活动产生现金流量净额（亿元）  | -56.09    | -82.44    |
| 投资活动产生现金流量净额（亿元）  | 82.15     | 43.77     |
| 筹资活动产生现金流量净额（亿元）  | -22.92    | 25.82     |
| 流动比率              | 3.32      | 3.66      |
| 速动比率              | 1.81      | 2.09      |
| 资产负债率（%）          | 67.81     | 67.01     |
| 贷款偿还率（%）          | 100.00    | 100.00    |
| 利息偿付率（%）          | 100.00    | 100.00    |

### 第三章 本期公司债券募集资金使用情况

#### 一、本期债券募集资金使用用途约定情况

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、本期债券募集资金实际使用情况

##### （一）募集资金基本情况

##### 1、募集资金金额和资金到账时间

本期债券发行总额为 100,000.00 万元，扣除承销费用后的募集资金为 99,400.00 万元，已于 2020 年 8 月 21 日汇入发行人募集资金监管账户。

##### 2、募集资金使用和结余情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人实际使用募集资金 99,400.00 万元，全部用于偿还各类债务，募集资金结余 0.00 万元。（不包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。

##### 3、募集资金专户存储情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人现有 2 个募集资金专用账户，募集资金存放情况如下：

表：发行人募集资金存放情况

单位：万元

| 开户银行               | 银行账号                  | 截至本受托管理<br>报告出具之日募<br>集资金余额 <sup>1</sup> | 备注       |
|--------------------|-----------------------|--|----------|
| 交通银行常州分行营业部        | 324006010012000123864 | 0.00                                     | -        |
| 中国民生银行股份有限公司常州新北支行 | 632296385             |  | 偿债<br>专户 |

<sup>1</sup> 不包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额。

三、专项账户运作与核查情况

1、募集资金使用情况核查表

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人募集资金使用情况如下：

表：发行人募集资金使用情况

单位：万元

| 承诺资金用途 |                   |                   | 募集资金累计使用额  |            |           |                     |
|--------|-------------------|-------------------|------------|------------|-----------|---------------------|
| 序号     | 承诺资金用途            | 实际资金用途            | 募集前承诺使用金额  | 募集后承诺使用金额  | 实际使用金额    | 实际使用金额与募集后承诺使用金额的差额 |
| 1      | 偿还银行借款等有息负债的本金及利息 | 偿还银行借款等有息负债的本金及利息 | 100,000.00 | 100,000.00 | 99,400.00 | 600.00              |
| 合计     | -                 | -                 | 100,000.00 | 100,000.00 | 99,400.00 | 600.00              |

表：发行人募集资金使用差异原因

单位：万元

| 募集资金用途            | 约定金额       | 实际使用金额    | 金额差异   | 说明                                     |
|-------------------|------------|-----------|--------|--|
| 偿还银行借款等有息负债的本金及利息 | 100,000.00 | 99,400.00 | 600.00 | 约定金额与实际使用总额间存在的差异，为公司支付的 600.00 万元承销费。 |

2、募集资金实际使用/投资项目变更情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人不存在募集资金实际使用项目变更情况。

3、募投项目对外转让或置换情况说明

不适用。

#### 4、闲置募集资金情况

截至本受托管理事务报告出具之日，募集资金结余 0.00 万元，不存在闲置募集资金使用的情况。

#### 5、募集资金专项账户运作情况

报告期内，监管账户运作正常。

## 第四章 本期债券兑付兑息及回售情况

本期债券采用单利按年计息，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。本期债券期限为 5 年。

本期债券起息日为 2020 年 8 月 21 日，下一付息日为 2025 年 8 月 21 日，到期日为 2025 年 8 月 21 日。报告期内，发行人于 2024 年 8 月 21 日按时足额支付利息，付息金额为 4,070.00 万元。

## 第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及执行情况

### 一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

20 常城 04 无担保。

本期债券偿债保障措施包含包括指定计划财务部负责偿付工作、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、设立偿债资金专户。

报告期内，本期债券未设置增信机制，偿债保障措施未发生变化。

### 二、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况

报告期内，本期债券未设置增信机制，偿债保障措施按照募集说明书约定执行。

### 三、与发行人增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

无。

## 第六章 债券持有人会议召开情况

2024 年度，发行人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。



## 第七章 本期债券跟踪评级情况

### 一、募集说明书约定情况

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本期评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站([www.ccxi.com.cn](http://www.ccxi.com.cn))和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

### 二、实际执行情况

2024 年 6 月 27 日，根据中诚信国际信用评级有限责任公司最新跟踪评级报告（编号：信评委函字[2024]跟踪 2117 号），维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，维持“20 常城 04”信用等级为 AAA。

## 第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

报告期内，发行人负责本次债券事务的专人发生变动情况：发行人原信息披露事务负责人为徐晓钟先生，根据监管要求及信息披露需要，发行人存续期债券的信息披露事务负责人变更为苗润先生，发行人已于 2024 年 2 月 2 日披露《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》。

## 第九章 受托管理人履行职责情况

### 一、持续关注发行人和增信机构的资信情况

中山证券持续关注发行人的经营和财务状况以及发行人关联方交易情况。

### 二、募集资金使用情况监督

在受托管理期间，受托管理人严格按照受托管理协议和募集资金监管协议的约定，对发行人募集资金使用进行严格的审核，保证了募集资金使用和募集说明书约定一致。

### 三、定期跟踪机制及履行情况

在受托管理期间，受托管理人通过回访、发送重大事项确认表、提示函等形式，督促发行人及时披露定期报告、重大事项等。报告期初至本受托管理事务报告签署之日，发行人及受托管理人针对本次债券披露的公告及受托管理报告情况如下：

表：发行人及受托管理人披露的公告情况

| 公告时间            | 公告名称  | 事项简要描述   |
|-----------------|---|--|
| 2024 年 1 月 23 日 | 常州市城市建设（集团）有限公司关于监事发生变动的公告                                    | 针对发行人监事发生变动，发行人出具临时公告                          |
| 2024 年 1 月 29 日 | 中山证券有限责任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                  | 针对发行人监事发生变动，受托管理人出具临时受托管理事务报告                  |
| 2024 年 2 月 2 日  | 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                   | 针对发行人法定代表人、公司债券信息披露事务负责人发生变动，发行人出具临时公告         |
| 2024 年 2 月 19 日 | 中山证券有限责任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 | 针对发行人法定代表人、公司债券信息披露事务负责人发生变动，受托管理人出具临时受托管理事务报告 |
| 2024 年 2 月 23 日 | 常州市城市建设（集团）有限公司关于无偿划转股权的公告                                    | 针对发行人无偿划转股权，发行人出具临时公告                          |
| 2024 年 2 月 29 日 | 中山证券有限责任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                  | 针对发行人无偿划转股权，受托管理人出具临时受托管理事务报告                  |

| 公告时间            | 公告名称   | 事项简要描述                 |
|-----------------|--|------------------------|
|                 | 报告   |                        |
| 2024 年 4 月 30 日 | 常州市城市建设（集团）有限公司公司债券年度报告（2023 年）                      | 定期披露年度报告               |
| 2024 年 6 月 18 日 | 常州市城市建设(集团)有限公司 2020 年公开发行公司债券（第三期）受托管理事务报告（2023 年度） | 定期披露年度受托报告             |
| 2024 年 8 月 29 日 | 常州市城市建设（集团）有限公司公司债券中期报告（2024 年）                      | 定期披露半年度报告              |
| 2025 年 2 月 27 日 | 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                       | 发行人更换会计师事务所            |
| 2025 年 3 月 6 日  | 中山证券有限责任公司关于常州市城市建设（集团）有限公司关于会计师事务所发生变更的临时受托管理事务报告   | 针对发行人更换会计师事务所，出具临时受托报告 |
| 2025 年 4 月 30 日 | 常州市城市建设（集团）有限公司公司债券年度报告（2024 年）                      | 定期披露年度报告               |

#### 四、债券兑付兑息及回售工作的监督

本期债券起息日为 2020 年 8 月 21 日，下一付息日为 2025 年 8 月 21 日，到期日为 2025 年 8 月 21 日。报告期内，发行人于 2024 年 8 月 21 日按时足额支付本息，付息金额为 4,070.00 万元。

截至本受托管理事务报告出具之日，“20 常城 04”不存在本金兑付情况。

#### 五、债券持有人会议情况

2024 年度，本期债券未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

#### 六、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况

2025 年 5 月，受托管理人与发行人配合江苏证监局进行自查时发现，发行人存在下列情况：

1、发行人就 2024 年度财务报表审计机构进行招标，于 2025 年 2 月 10 日向中标单位发送中标通知书，于 2025 年 2 月 25 日签订审计业务约定书，于 2025

年 2 月 27 日公告《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》。若以发送中标通知书时间计算，发行人存在延时披露情况。

发行人已根据《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》加强内部相关人员培训，学习公司债券信息披露规则，熟悉临时报告信息披露内容，强化临时报告信息披露意识。

2、发行人非本期债券的债券监管账户履行监管职能期间，有其他非当期债券募集资金划入/划出。

发行人已加强内部相关人员培训，不断学习公司债券募集资金监管账户的操作要求，强化募集资金监管专户专款专用的意识。

受托管理人将持续加强对发行人日常重大事项的关注，督促发行人及时履行信息披露义务；定期查询监管账户运行情况，督促发行人做到募集资金监管专户专款专用。

## 七、其他履职事项

### （一）报告期内信用分类情况

报告期内“20 常城 04”信用分类未发生变化，为“正常类”。

### （二）报告期内受托管理人回访情况

受托管理人于 2024 年 8 月与发行人联系，了解半年度报告披露进度和公司经营情况及重大事项。

受托管理人于 2025 年 4 月与发行人联系，了解年度报告披露进度和公司经营情况及重大事项。

## 八、其他履职事项

除上述事项外，在受托管理期间，受托管理人无其他履职事项。

## 第十章 偿债能力及偿债意愿分析

### 一、发行人偿债能力及偿债意愿分析

本期债券发行人偿付债券本息的资金主要来源于公司营业收入、净利润、经营活动产生的现金流入以及其他融资渠道等。2023-2024 年度，发行人分别实现营业收入 465,190.36 万元和 432,364.60 万元；实现净利润分别为 68,110.26 万元和 69,776.85 万元；经营活动现金流入分别为 619,660.50 万元和 573,885.65 万元；筹资活动现金流入分别为 4,695,531.88 万元和 4,533,748.75 万元。

短期偿债能力方面，2024 年末，发行人流动比率为 3.32，速动比率为 1.81。综合来看，发行人流动比率与速动比率较优，短期偿债能力较强。

长期偿债能力方面，报告期末，发行人资产负债率为 67.81%，发行人资产负债率整体处于较高水平，主要系发行人承担了常州市土地整理和城市基础设施建设项目，建设周期长、资金需求量大，导致发行人有息负债规模较大所致。总体来看，发行人资产负债率处于行业平均水平。

发行人货币资金较充足，截至 2024 年末，发行人货币资金余额 56.67 亿元，发行人未受限货币资金对本期公司债券的到期本息偿还可提供一定保障。

发行人自成立以来从未违约，偿债意愿良好，拥有优良的信用记录，具有较强的综合融资能力，能有效缓解发行人偿付本次公司债券后所可能产生的资金压力。发行人将继续根据市场变化，拓展融资渠道，积极运用中期票据、定向工具、企业债券、债权融资计划等债券融资工具，探索资产证券化、信托融资、融资租赁、保险资金直接投资等创新融资工具，为本次公司债券的本息偿付提供有效补充。

### 二、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施

报告期内，未发生可能影响发行人偿债能力的重大事项。

## 第十一章 其他事项

### 一、发行人的对外担保情况

截至 2024 年末，发行人对外担保余额为 160.22 亿元，占发行人净资产的 31.40%。被担保公司均为地方国有企业或者事业单位。

表:截至 2024 年末发行人对外担保明细表

单位：万元

| 担保主体            | 被担保单位名称       | 担保总额         |
|-----------------|---------------|--------------|
| 常州市城市建设（集团）有限公司 | 常州市交通产业集团有限公司 | 212,000.00   |
| 常州市城市建设（集团）有限公司 | 常州交投船闸管理有限公司  | 28,000.00    |
| 常州市城市建设（集团）有限公司 | 常州安居投资发展有限公司  | 9,000.00     |
| 常州市城市建设（集团）有限公司 | 常高新集团有限公司     | 55,700.00    |
| 常州市城市建设（集团）有限公司 | 常州市晋陵投资集团有限公司 | 19,640.00    |
| 常州市城市建设（集团）有限公司 | 常州东方棚户区改造有限公司 | 35,000.00    |
| 常州市城市建设（集团）有限公司 | 常州广电置业有限公司    | 66,696.00    |
| 常州市城市建设（集团）有限公司 | 常州新能源集团有限公司   | 10,000.00    |
| 常州市城市建设（集团）有限公司 | 常州市高速公路管理有限公司 | 270,000.00   |
| 常州市城市建设（集团）有限公司 | 常州产业投资集团有限公司  | 50,000.00    |
| 常州市城市建设（集团）有限公司 | 常州市城建实业投资有限公司 | 839,228.00   |
| 常州市城市建设（集团）有限公司 | 常州英科环境科技有限公司  | 6,980.00     |
| 合计              |               | 1,602,244.00 |

### 二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期末，发行人不存在重大未决诉讼或仲裁事项。

### 三、相关当事人

报告期内，本期公司债券的受托管理人未发生变动。



#### 四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况

2024 年度，发行人重要会计政策变更：

财政部于 2023 年 10 月发布了《企业会计准则第 17 号》（财会[2023]21 号），规定了“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”的相关内容，该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起试行。

财政部于 2024 年 12 月发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会[2024]24 号），规定对于不属于单项履约义务的保证类质量保证，应当按照《企业会计准则第 13 号-或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，该解释规定自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

根据财政部有关要求，公司自 2024 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 17 号》和《企业会计准则解释第 18 号》，执行这 2 项会计政策不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2024 年度，发行人无重要会计估计变更。

2024 年度，发行人无重大会计差错更正。

#### 五、发行人非经营性往来占款情况

截至 2024 年末，发行人其他应收款余额为 615.70 亿元，分类情况如下：

表：发行人 2024 年末其他应收款分类情况

| 单位：亿元、%   |        |        |
|-----------|--------|--------|
| 项目        | 账面余额   | 占比     |
| 经营性其他应收款  | 586.24 | 95.22  |
| 非经营性其他应收款 | 29.46  | 4.78   |
| 合计        | 615.70 | 100.00 |

发行人承担常州市基础设施建设职能。对常州市市政工程管理中心的应收款为垫付的城建项目资金，对常州市财政局的应收款为垫付的城建项目利息，对常州市土地收购储备中心的应收款为垫付的土地开发整理成本。上述款项是发行人在基础设施建设过程中产生的、与经营业务相关的款项，故发行人将上述与经营业务相关的部分划分为经营性其他应收款。

发行人非经营性其他应收款主要为对常州市住房和城乡建设局的高架一、二期建设项目(项目承建方非发行人)建设资金的代垫款，与常州市建设局、常州市公共交通集团公司的资金往来等，与主营业务不相关，故划分为非经营性其他应收款。截至 2024 年末，发行人非经营性其他应收款账面金额为 29.46 亿元，占总资产的比例为 1.86%。

#### **六、是否存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形**

截至 2024 年末，发行人不存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形。

#### **七、其他重大事项**

报告期内，发行人无其他重大事项。

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（第三期）受托管理事务报告（2024 年度）》之盖章页）

