



常州市城市建设(集团)有限公司

Changzhou Urban Construction (Group) Co., Ltd.

（住所：劳动西路12号金谷大厦21层）

常州市城市建设（集团）有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书

注册金额	不超过 60 亿元（含）
本期发行金额	不超过 10 亿元（含）
增信情况	无担保
发行人	常州市城市建设（集团）有限公司
牵头主承销商	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	国泰海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司和东海证券股份有限公司
债券受托管理人	中信建投证券股份有限公司
资信评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
信用评级结果	历史主体评级：AAA；评级展望：稳定

牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人



中信建投证券股份有限公司

CHINA SECURITIES CO., LTD.

（住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）

联席主承销商



国泰海通证券股份有限公司

GUOTAI HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）



中信证券股份有限公司

CITIC Securities Company Limited

（住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座）



东海证券股份有限公司

DONGHAI SECURITIES CO., LTD.

（住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层）

签署日期：2025 年 6 月

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

1、经营性净现金流为负风险

报告期各期，发行人经营性现金流量净额分别为-960,564.46 万元、-824,396.11 万元和-560,899.35 万元，近三年发行人经营性现金流净流出金额较大，主要系发行人购置土地使用权所致。

2、对外担保导致的或有负债风险

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%。虽然目前被担保公司处于正常经营阶段，但仍不能排除未来出现经营困难、无法偿还发行人担保债务的情况，从而导致发行人出现代偿风险的可能。

3、资产负债率和有息负债余额较高的风险

截至报告期各期末，发行人资产负债率分别为 66.38%、67.01%和 67.81%；有息负债余额分别为 8,163,220.16 万元、8,771,024.29 万元和 8,967,156.20 万元，占总资产的比例分别为 54.42%、56.82%和 56.58%。发行人资产负债率和有息负债余额处于较高水平，如果发行人不能将有息负债和资产负债率控制在适当的范围，将可能限制发行人进一步融资的空间，进而对企业未来的发展产生不利影响。

4、短期偿债压力较大的风险

截至最近一年末，发行人短期借款、一年内到期的非流动负债、其他应付款中的短期有息负债等短期有息负债余额合计为 3,473,380.53 万元，占有息负债的比例为 38.73%，占比相对较高，发行人面临短期偿债压力较大的风险。

5、应收款项金额及占比较大及回款风险

发行人承担城市基础设施建设项目，存在大量应收款项。截至报告期各期末，发行人应收账款、其他应收款、长期应收款合计分别为 6,971,438.03 万元、

6,865,844.19 万元和 7,027,929.08 万元，占总资产的比例分别为 46.47%、44.48% 和 44.34%。这些款项金额在发行人资产比重中占比相对较大，对发行人经营流动性造成了一定的风险。

6、再融资的风险

发行人作为常州市的城市基础设施和公用事业的投资运营主体，存在项目建设资金集中投入、回笼周期长的特点，造成现阶段发行人经营性现金流状态欠佳。预计发行人短期内经营性业务盈利能力仍难以覆盖偿债需求，上述资金缺口或将持续依赖外部融资。截至最近一年末，发行人应付债券科目余额 3,460,749.50 万元，直接融资金额较大。若未来市场融资环境恶劣或发行人资信情况变差，将使发行人外部融资渠道受阻，从而对本次债券的还本付息带来一定影响。

7、主要业务收入来自子公司的风险

2022 年度、2023 年度和 2024 年度，发行人母公司营业收入为 9,488.89 万元、8,097.77 万元和 2,050.60 万元，同期发行人合并体系的营业收入为 444,174.78 万元、465,190.36 万元和 432,364.60 万元。发行人集团内主要业务开展主要为下属子公司，收益构成多来自于下属子公司，如果未来下属子公司分红策略发生变化，可能会影响发行人的相关收益，进而影响发行人的盈利能力和偿债能力。

8、土地资产变现周期较长的风险

发行人存货中存在大额拟开发土地，若未来土地无法短期内通过开发、转让为发行人带来商业价值，则可能导致发行人未来一段时间内资产报酬率较低。因此发行人面临土地资产变现周期较长的风险。

二、与本期债券相关的重大事项

1、本期债券不进行评级，发行人的历史主体信用等级为 AAA，评级展望稳定。但在本期债券存续期间，发行人无法确保其主体信用评级不会发生任何负面变化。如果发行人的主体信用评级在本期债券存续期间受不利因素影响，资信评级机构将调低发行人主体信用级别，本期债券的市场交易价格可能受到不利影响，进而可能使债券持有人的利益遭受损失。

2、发行人历史主体评级为 AAA，本期债券符合质押式回购条件。本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

3、本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还到期公司债券本金。

募集资金使用计划的调整需由发行人融资管理部提起申报，并经发行人经营管理层同意，并及时进行临时信息披露。发行人需严格按照国家有关规定，加强对募集资金的使用和管理，严禁挪用，防范风险；妥善安排和调度资金，确保募集资金合规使用。

4、本期债券违约事项及纠纷解决机制详见“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”。

5、遵照《公司法》、《管理办法》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本次公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

6、为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了中信建投证券担任本次公司债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

7、本期债券发行结束后，发行人将积极申请在上海证券交易所上市流通。由于本期债券具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或备案，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券

交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，可能会出现公司债券在证券交易所交易不活跃甚至无法持续成交的情况，从而影响公司债券流动性。

8、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视为同意并接受《债券持有人会议规则》，并受之约束。

凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利和义务的约定。凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视作同意本募集说明书中有关发行人、债券持有人权利义务的约定。

9、根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业机构投资者发行，普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

10、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

11、本期债券申报时命名为“常州市城市建设（集团）有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券”，因跨年原因，根据命名规则，本期债券名称确定为“常州市城市建设（集团）有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”。本期债券名称变更不改变原签订的与本期债券发行相关的法律文件效力，发行人及各中介机构已签署的《承销协议》《受托管理协议》《债券持有人会议规则》等协议或文件对更名后的债券继续具有法律效力。

12、发行人已于 2025 年 4 月 30 日在下述网址披露了 2025 年一季度财务报表：https://www.shclearing.com.cn/xxpl/cwbg/yjb/202504/t20250430_1584294.html，敬请投资者关注。截至 2025 年 3 月末，发行人总资产为 1,638.66 亿元，净资产为 510.88 亿元；2025 年 1-3 月，发行人实现营业总收入 9.29 亿元，净利润 0.41 亿元。发行人各主要财务指标未发生重大不利变化，仍符合本期面向专业投资者公开发行公司债券的发行及上市条件。

目录

声明	2
重大事项提示	3
一、与发行人相关的重大事项.....	3
二、与本期债券相关的重大事项.....	4
目录	8
释义	11
第一节 风险提示及说明	13
一、与发行人相关的风险.....	13
二、本期债券的投资风险.....	18
第二节 发行条款	21
一、本期债券的基本发行条款.....	21
二、本期债券登记结算及上市流通安排.....	23
三、认购人承诺.....	24
四、发行人与有关机构及人员的利害关系.....	24
五、发行人关于本期债券发行的承诺.....	24
第三节 募集资金运用	25
一、本期债券募集资金数额.....	25
二、本期债券募集资金运用计划.....	25
三、募集资金的现金管理.....	25
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	25
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	26
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	27
七、发行人关于本期债券募集资金使用的承诺.....	28
八、前次发行公司债券的募集资金使用情况.....	29
第四节 发行人基本情况	30
一、发行人基本情况.....	30
二、发行人历史沿革.....	30
三、发行人股权结构.....	31
四、发行人重要权益投资情况.....	32
五、发行人的治理结构等情况.....	33
六、发行人的董监高情况.....	42
七、发行人主营业务情况.....	46
八、其他与发行人主体相关的重要情况.....	70
第五节 发行人主要财务情况	72
一、发行人财务报告总体情况.....	72
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	76
三、发行人财务状况分析.....	86

第六节 发行人信用情况	132
一、发行人及本期债券的信用评级情况	132
二、发行人历史信用评级情况	132
三、发行人的资信情况	132
第七节 增信情况	138
第八节 税项	139
一、增值税	139
二、所得税	139
三、印花税	139
第九节 信息披露安排	140
一、发行人承诺	140
二、信息披露管理制度	140
三、本期债券存续期内定期信息披露安排	140
四、本期债券存续期内重大事项披露	140
五、本期债券还本付息信息披露	141
第十节 投资者保护机制	142
一、资信维持承诺	142
二、救济措施	142
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	143
一、违约情形及认定	143
二、违约责任及免除	143
第十二节 债券持有人会议	145
一、《债券持有人会议规则》制定	145
二、《债券持有人会议规则》的主要内容	145
第十三节 债券受托管理人	162
一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况	162
二、《债券受托管理协议》的主要内容	164
第十四节 发行有关机构	193
一、发行人	193
二、主承销商	193
三、律师事务所	195
四、会计师事务所	195
五、公司债券登记、托管、结算机构	196
六、受托管理人	196
七、公司债券申请上市的证券交易场所	197
八、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系	197
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	198
一、发行人声明	198

二、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明.....	200
三、主承销商声明.....	219
四、发行人律师声明.....	224
五、审计机构声明.....	226
第十六节 备查文件	229
一、本募集说明书的备查文件如下：	229
二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：	229

释义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

简称		释义
发行人/公司/本公司/常州城建	指	常州市城市建设（集团）有限公司
常州市政府/市政府/控股股东	指	常州市人民政府
实际控制人/常州市国资委	指	常州市人民政府国有资产监督管理委员会
本期债券	指	发行总额不超过 10.00 亿元（含）的“常州市城市建设（集团）有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”
牵头主承销商//中信建投/中信建投证券/簿记管理人/债券受托管理人	指	中信建投证券股份有限公司
国泰海通证券	指	国泰海通证券股份有限公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司
东海证券	指	东海证券股份有限公司
联席主承销商	指	国泰海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司和东海证券股份有限公司
发行人审计机构	指	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）、南通万隆会计师事务所（普通合伙）
发行人律师	指	江苏源博律师事务所
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《常州市城市建设（集团）有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
《债券持有人会议规则》	指	指本期债券适用的，为保障债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《常州市城市建设（集团）有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	指本期债券适用的，发行人与本期债券受托管理人签署的《常州市城市建设（集团）有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《常州市城市建设（集团）有限公司章程》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限责任公司
中证协	指	中国证券业协会
董事会	指	常州市城市建设（集团）有限公司董事会
燃气公司	指	常州燃气热力集团有限公司
自来水公司	指	常州通用自来水有限公司
排水公司	指	常州市城市排水有限公司
城建产业公司	指	常州城建产业集团有限公司

简称		释义
城西公司	指	常州市城西地区综合改造集团有限公司
照明公司	指	常州市城市照明工程有限公司
金商投公司	指	常州金融商务区投资发展有限公司
房投公司	指	常州公共住房建设投资发展有限公司
城建置业	指	常州城建置业集团有限公司
港华公司	指	常州港华燃气有限公司
公用公司	指	常州公用产业发展集团有限公司
中石油	指	中国石油天然气集团公司
江边污水处理公司	指	常州市深水江边污水处理有限公司
城北污水处理公司	指	常州市深水城北污水处理有限公司
经开区	指	江苏常州经济开发区
常州市发改委	指	常州市发展和改革委员会
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
近三年/报告期各期	指	2022年、2023年和2024年
近三年末/报告期各期末	指	2022年末、2023年末和2024年末
报告期末	指	2024年末
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所（上海证券交易所）规定、惯例执行的可交易的日期
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
我国、中国	指	中华人民共和国
债券上市交易场所/上交所/交易所	指	上海证券交易所

本募集说明书中，部分合计数与各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。

第一节 风险提示及说明

本期债券无担保，风险由投资者自行承担，投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产负债率和有息负债余额较高的风险

截至报告期各期末，发行人资产负债率分别为 66.38%、67.01%和 67.81%；有息负债余额分别为 8,163,220.16 万元、8,771,024.29 万元和 8,967,156.20 万元，占总资产的比例分别为 54.42%、56.82%和 56.58%。发行人资产负债率和有息负债余额处于较高水平，如果发行人不能将有息负债和资产负债率控制在适当的范围，将可能限制发行人进一步融资的空间，进而对企业未来的发展产生不利影响。

2、短期偿债压力较大的风险

截至最近一年末，发行人短期借款、一年内到期的非流动负债、其他应付款中的短期有息负债等短期有息负债余额合计为 3,473,380.53 万元，占有息负债的比例为 38.73%，占比相对较高，发行人面临短期偿债压力较大的风险。

3、应收款项金额及占比较大及回款风险

发行人承担城市基础设施建设项目，存在大量应收款项。截至报告期各期末，发行人应收账款、其他应收款、长期应收款合计分别为 6,971,438.03 万元、6,865,844.19 万元和 7,027,929.08 万元，占总资产的比例分别为 46.47%、44.48%和 44.34%。这些款项金额在发行人资产比重中占比相对较大，对发行人经营流动性造成了一定的风险。

4、存货余额较大和跌价的风险

截至报告期各期末，发行人存货余额分别为 5,148,439.12 万元、5,776,879.74

万元和 6,326,635.08 万元，占流动资产的比例分别为 38.46%、42.72%和 45.62%，占比较大。发行人的存货构成以开发成本-土地使用权为主，账面价值较大。上述资产变现需要一定时间，流动性相对较差。未来常州市房地产市场的波动和未来房价走势的不确定性可能对发行人土地资产收益的实现产生不利影响。此外，目前发行人的开发成本-土地使用权经评估暂未计提跌价准备，面临一定存货跌价风险。

5、盈利能力较弱的风险

报告期各期，发行人加权平均净资产收益率分别为 1.28%、1.34%和 1.37%，发行人整体盈利水平偏低。相关盈利指标总体水平偏低，主要系由于近年来发行人资产规模增长较快，收入增长未能与资产增长速度相匹配。如果未来发行人盈利能力未能得到有效改善，将对发行人盈利和偿债能力造成一定影响。

6、资产周转能力较弱的风险

2022 年度、2023 年度和 2024 年度，发行人存货周转率分别为 0.07、0.07 和 0.06，应收账款周转率分别为 5.40、5.41 和 5.52，总资产周转率分别为 0.03、0.03 和 0.03，资产周转能力维持在相对较弱水平。如果未来发行人资产周转能力未能得到有效改善，将对发行人盈利和偿债能力造成一定影响。

7、经营性净现金流为负风险

报告期各期，发行人经营性现金流量净额分别为-960,564.46 万元、-824,396.11 万元和-560,899.35 万元，近三年发行人经营性现金流净流出金额较大，主要系发行人购置土地使用权所致。未来不能排除发行人经营活动现金流量净额为负的可能，可能会对发行人业务稳定运营及扩张产生不利影响。

8、现金及现金等价物净增加额为负风险

报告期各期，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-41,940.36 万元、-128,472.70 万元和 31,403.72 万元，前两年持续为负，主要系发行人购买商品、接受劳务支付的现金及偿还债务支付的现金金额较大。未来不能排除发行人现金及现金等价物净增加额为负的可能，可能会对发行人业务稳定运营产生不利影响。

9、对外担保导致的或有负债风险

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%。虽然目前被担保公司处于正常经营阶段，但仍不能排除未来出现经营困难、无法偿还发行人担保债务的情况，从而导致发行人出现代偿风险的可能。

10、再融资的风险

发行人作为常州市的城市基础设施和公用事业的投资运营主体，存在项目建设资金集中投入、回笼周期长的特点，造成现阶段发行人经营性现金流状态欠佳。预计发行人短期内经营性业务盈利能力仍难以覆盖偿债需求，上述资金缺口或将持续依赖外部融资。截至最近一年末，发行人应付债券科目余额 3,460,749.50 万元，直接融资金额较大。若未来市场融资环境恶劣或发行人资信情况变差，将使发行人外部融资渠道受阻，从而对本次债券的还本付息带来一定影响。

11、主要业务收入来自子公司的风险

2022 年度、2023 年度和 2024 年度，发行人母公司营业收入为 9,488.89 万元、8,097.77 万元和 2,050.60 万元，同期发行人合并体系的营业收入为 444,174.78 万元、465,190.36 万元和 432,364.60 万元。发行人集团内主要业务开展主要为下属子公司，收益构成多来自于下属子公司，如果未来下属子公司分红策略发生变化，可能会影响发行人的相关收益，进而影响发行人的盈利能力和偿债能力。

12、EBITDA 利息保障倍数较低的风险

近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.34 倍、0.40 倍和 0.36 倍，发行人 EBITDA 利息保障倍数较低，若发行人未来利息保障倍数无法提升至较高水平，将可能对发行人偿债能力产生一定影响。

13、土地资产变现周期较长的风险

发行人存货中存在大额拟开发土地，若未来土地无法短期内通过开发、转让为发行人带来商业价值，则可能导致发行人未来一段时间内资产报酬率较低。因此发行人面临土地资产变现周期较长的风险。

（二）经营风险

1、安全生产风险

安全施工是发行人正常运营的前提条件，也是发行人取得经济利益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素甚至是暴雨、地震等自然因素。一旦发生安全生产的突发事件，将对发行人的经营带来不利影响。燃气、自来水、污水处理等行业与环境保护、人民群众身心健康息息相关，发行人在这些业务领域积累了丰富的安全生产管理经验，并严格执行国家相关安全标准。随着人民生活水平和环保意识的逐渐提高，对水质安全、燃气使用安全等方面要求也越来越高，水体污染、燃气管道爆炸等突发情况随时可能发生，将对发行人的经营带来不利影响。

2、市场竞争风险

发行人在常州市城市项目建设方面占有主导地位，但随着政府鼓励在城市建设市场进行有序竞争，以及城市建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深，城市建设的市场化进程必然进一步加大，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

3、工程管理风险

发行人在项目开发中建立了完善的质量管理体系和控制标准，以招标方式确定施工单位，并在设计、监理等环节均挑选行业内优秀公司。但在项目的开发、建设过程中，产品质量仍有可能出现无法预见的问题。如果发行人施工进度、质量未能满足客户需求，可能将承担相应的合同连带责任风险。

（三）管理风险

1、公司治理风险

发行人建立了公司治理结构和一系列内部控制制度。但随着国家经济体制改革的不断深化，资本市场监管力度的不断加强，如果发行人不能根据该等变化进一步健全、完善和调整管理模式及制度，可能会影响发行人的持续发展。此外，发行人近年来通过对不同行业进行战略投资快速扩大了经营规模 and 市场份额。然而，发行人规模的增长以及多行业的发展对发行人的整合能力提出了很高的要求。如果发行人不能有效把握好公司战略、业务重点及资源分配，将可能面临一定的

多元化公司治理风险，可能对发行人的业绩产生不利影响。

2、内控管理风险

发行人子公司数量较多，涉及行业较多，对内部控制制度的全面性、及时性、有效性等要求较高。目前发行人设有办公室（董事会办公室）、党群工作部、人力资源部、计划财务部、融资管理部、开发部、资产管理部（安全生产部）、审计法务部、战略投资部等九个职能部门，承担的日常管理任务较重，未来可能会出现因管理不到位、执行不力等情况，从而导致公司战略难以顺利实施的风险。

（四）政策风险

1、国家宏观经济政策风险

基础设施行业及公用事业项目投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的业务产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。

2、政府定价风险

发行人提供的燃气、自来水等市政公用产品和服务的价格由政府审定和监管，政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润的原则来确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准，如果出现成本上涨而政府相关部门未及时调整价格的情况，将会对发行人的盈利能力产生不利影响。

3、房地产政策变化的风险

近年来，中华人民共和国国务院、中华人民共和国财政部、中华人民共和国国土资源部、中国人民银行以及各省市政府部门陆续出台了一系列的房地产政策，房地产行业的宏观调控政策趋紧。上述政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生较大的波动。如果发行人不能适应宏观政策的变化，则发行人的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

4、行业技术标准调整的风险

自来水和污水处理都受国家相关技术的严格控制，必须达到国家规定的技术指标。若国家上调相关标准，可能会加大发行人对相应生产设施的投入、增加运营成本，从而影响发行人经营状况。

5、政府支持政策变动风险

发行人是常州市城区基础设施建设和运营的主要载体及城市综合运营服务商，在建设投资、经营管理及资产等方面受到了常州市政府较大的支持。若未来政府支持政策发生变动，对发行人取消或减少各类补贴及资金支持，则会对发行人的经营甚至偿债能力产生不利影响。

6、地方政府债务政策风险

国家严控地方政府债务，特别是对政府融资平台融资出台了大量限制政策。2017 年 4 月 26 日，财政部、发展改革委、司法部、人民银行、银监会和证监会联合发布《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号），要求全面组织开展地方政府融资担保清理整改工作、切实加强融资平台公司融资管理、规范政府与社会资本方的合作行为、进一步健全规范的地方政府举债融资机制等。2017 年 5 月 28 日，财政部发布《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87 号），进一步规范政府购买服务管理，制止地方政府违法违规举债融资行为。上述规定隔断了地方国有企业与地方政府信用关联性，进一步规范了地方政府举债融资机制。发行人作为地方政府实际控制的地方国有企业，若相关政策持续收紧，可能会对企业未来正常生产经营活动所需的融资产生一定的限制。

二、本期债券的投资风险

（一）本期债券特有的利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率且期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）本期债券特有的流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请在上海证券交易所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后，可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）本期债券特有的偿付风险

本期债券不设担保，能否按期足额偿付本息完全取决于发行人的信用，发行人的经营状况可能会受到不可控制的市场环境和政策环境的影响。在本期债券存续期内，如果发行人的经营状况和财务状况发生重大变化，或者受市场环境等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

（四）本期债券特有的偿债保障风险

尽管在本期债券发行时，发行人会根据现实情况安排了偿债保障金专户和偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。

（五）本期债券特有的资信风险

发行人目前资信状况良好，报告期内不存在银行贷款延期偿付的状况，在与主要客户发生重要业务往来时，未曾发生严重违约行为，严格执行经济合同，履行相关的合同义务。但是，鉴于宏观经济的周期性波动，在本期债券存续期内，如果市场环境发生重大不利变化，发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客

户订立的业务合同，从而导致资信状况变差，进而影响本期债券本息的偿付。

本期债券无评级，发行人的历史主体长期信用等级为 AAA，评级展望稳定。资信评级机构对公司的主体信用评级并不代表资信评级机构对本期债券的偿还做出的任何保证，也不代表其对本期债券的投资价值做出的任何判断。虽然公司目前资信状况良好，但在本期债券存续期内，公司无法保证主体信用评级不会发生负面变化。若资信评级机构调低公司主体信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**常州市城市建设（集团）有限公司。

（二）**债券全称：**常州市城市建设（集团）有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

（三）**注册文件：**发行人于 2025 年 4 月 23 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意常州市城市建设（集团）有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2025〕901 号），注册规模为不超过 60 亿元。

（四）**发行金额：**本期债券发行总额不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。

（五）**债券期限：**本期债券期限为 10 年。

（六）**票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）**债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

（八）**发行对象：**本期债券面向专业机构投资者公开发行。

（九）**发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

（十一）**起息日期：**本期债券的起息日为 2025 年 7 月 3 日。

（十二）**付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）**利息登记日：**本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）**付息日期：**本期债券的付息日为 2026 年至 2035 年间每年的 7 月 3 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，顺延期间不另计息）。

（十五）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2035 年 7 月 3 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，顺延期间不另计利息）。

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券不评级。

具体信用评级情况详见募集说明书“第六节 发行人信用情况”。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金拟用于偿还到期公司债券本金。

具体募集资金用途详见募集说明书“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

（二十四）牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司。

（二十五）债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

（二十六）联席主承销商：国泰海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司和东海证券股份有限公司。

（二十七）税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本期债券登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2025 年 6 月 30 日。
- 2、发行首日：2025 年 7 月 2 日。
- 3、发行期限：2025 年 7 月 2 日至 2025 年 7 月 3 日。

（二）登记结算安排

本次公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本次公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

本期债券预计上市日期：2025 年 7 月 14 日。

- 3、本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”

三、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人、二级市场的购买人，以及其他合法方式取得本期债券的投资者，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上海证券交易所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、发行人与有关机构及人员的利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接大于 5%的股权关系或其他重大利害关系。

五、发行人关于本期债券发行的承诺

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

第三节 募集资金运用

一、本期债券募集资金数额

经发行人股东、董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2025〕901 号），本次债券注册总额不超过人民币 60 亿元，采取分期发行。

二、本期债券募集资金运用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还到期公司债券本金，具体明细如下表：

表 3-1：本期债券拟偿还的公司债券明细表

单位：万元

债券简称	借款单位	回售日期	到期日期	债券余额	拟使用募集资金金额	债券类型
20 常城 03	城建集团	-	2025-07-28	100,000.00	100,000.00	小公募公司债
合计	-	-	-	100,000.00	100,000.00	

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

募集资金使用计划的调整需由发行人融资管理部提起申报，并经发行人经营管理层同意，并及时进行临时信息披露。发行人承诺本期债券不会用于偿还到期公司债券本金以外的用途。发行人需严格按照国家有关规定，加强对募集资金的使用和管理，严禁挪用，防范风险；妥善安排和调度资金，确保募集资金合规使

用。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

为确保本次公司债券募集资金的使用与募集说明书中陈述的用途一致，发行人已采取安排债券受托管理人、签订债券受托管理协议等方式，建立募集资金监管机制，并采取相应措施，保证债券持有人的合法权利。

发行人已安排中信建投证券作为本期债券的债券受托管理人，签订《债券受托管理协议》。债券受托管理人将按照已签订的《债券受托管理协议》的约定，对专项账户资金使用情况进行检查，确保本期债券募集资金用于募集说明书披露的用途。

发行人将与监管银行、债券受托管理人签订募集资金专项账户三方监管协议，约定监管银行、债券受托管理人监督募集资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途。

为确保本期债券募集资金得到有效监管和隔离，保证债券资金专款专用，同时保证本期债券募集资金本息的按期兑付，保障投资人利益，本期债券项下各期债券募集资金将由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。发行人与监管银行、债券受托管理人将在募集资金到达专项账户前订立募集资金专项账户三方监管协议。

上述募集资金专项账户三方监管协议主要内容如下：

1、募集资金专项账户开设之日，监管银行应当将该等账户基本情况告知债券受托管理人。

2、债券受托管理人可以采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。发行人和监管银行应当配合债券受托管理人的检查与查询。债券受托管理人有权检查募集资金专项账户内资金的接收、存储、划转与本息偿付情况。

募集资金约定用于偿还有息债务的，发行人使用募集资金时应当告知债券受托管理人。

发行人发生《募集说明书》约定的违约事项，或债券受托管理人预计发行人将发生《募集说明书》约定的违约事项，债券受托管理人有权要求监管银行停止募集资金专项账户中任何资金的划出，监管银行无正当理由不得拒绝债券受托管理人要求。

3、发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应立即采用可能的快捷方式通知其他方，并在 15 日内提供证明文件说明有关事件的细节和不能履行或部分履行或需延迟履行协议的原因。协议各方应在协商一致的基础上决定是否延期履行本协议或终止本协议，并达成书面协议。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、《债券受托管理协议》及中国证监会、上海证券交易所和中证协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。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

本期债券的成功发行将有效调节发行人债务结构，降低财务成本，并有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2024 年 12 月 31 日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 10 亿元；
- 3、假设本期债券募集资金 10 亿元全部计入 2024 年 12 月 31 日的资产负债表；
- 4、假设本期债券募集资金的用途为 10 亿元全部用于偿还到期的公司债券本金；

5、假设公司债券发行在 2024 年 12 月 31 日完成。

基于上述假设，本次发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

表 3-2：本期债券发行对发行人合并财务报表的影响

单位：万元、%

项目	2024 年 12 月 31 日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	13,867,389.04	13,867,389.04	-
非流动资产	1,981,661.00	1,981,661.00	-
资产合计	15,849,050.04	15,849,050.04	-
流动负债	4,177,411.84	4,077,411.84	-100,000.00
非流动负债	6,569,619.20	6,669,619.20	100,000.00
负债合计	10,747,031.04	10,747,031.04	-
资产负债率	67.81	67.81	-
流动比率	3.32	3.40	0.08

（二）对发行人财务成本的影响

发行人通过本次发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。

（三）对于发行人短期偿债能力的影响

发行人的流动比率有所提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

七、发行人关于本期债券募集资金使用的承诺

发行人针对本期债券募集资金用途承诺如下：本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任；募集资金不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，不转借他人或用于非生产性支出，不用于金融业务板块；本次募集资金用途不直接或间接用于保障房以外的房地产业务，本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地；本期债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，若本期债券募集资金拟用于回售公司债券，发行人保证本期债券偿还的部分不能转售；本期债券存续期内不会将募集资金用途变更为偿还公司债券本金以外的其他用途；本期债券拟偿还的存量公司债券与发行人其他在手批文及在审公司债券用途不重复；本次债券拟偿还的存量债务不

涉及地方政府隐性债务，本次债券募集资金不用于偿还地方政府隐性债务。

八、前次发行公司债券的募集资金使用情况

发行人前次公司债券于 2025 年 4 月 23 日经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2025〕901 号），发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 60 亿元公司债券。该批文项下已发行公司债券如下：

2025 年 5 月 26 日起息的 5 亿元、10 年期的“25 常城 05”募集资金约定扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金。截至募集说明书签署日，该募集资金已按照募集说明书约定使用完毕。募集资金专项账户运作规范。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	常州市城市建设（集团）有限公司
法定代表人	苗润
注册资本	人民币100,000万元
实缴资本	人民币100,000万元
设立（工商注册）日期	2002年11月1日
统一社会信用代码	9132040074372988X1
住所（注册地）	劳动西路12号金谷大厦21层
邮政编码	213000
所属行业	燃气生产和供应业
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）
电话及传真号码	电话：0519-86908908；传真：0519-86908909
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	信息披露事务负责人：苗润 职位：董事长 电话：0519-86908908

二、发行人历史沿革

（一）发行人设立情况

发行人前身为常州市城市建设投资有限公司，成立于 2002 年 11 月，由常州投资集团有限公司投资组建，初始注册资本为人民币 5,000.00 万元。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2002 年 11 月	设立	由常州投资集团有限公司投资组建，初始注册资本为人民币 5,000.00 万元。

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
2	2003 年 8 月	增资	常州市人民政府以常州市建设局持有的常州市自来水集团公司、常州市燃气热力总公司、常州市排水公司、常州市公共交通集团有限责任公司、常州市市政建设工程总公司、常州市先达路桥工程有限责任公司和常州市常灯光电安装工程有限公司等七家市政公用企业截至 2003 年 6 月底授权范围内企业账面国有净资产 100,000.00 万元出资，组建常州市城市建设（集团）有限公司，公司注册资本变更为 100,000.00 万元。

发行人历史沿革中的重要事件如下：2003 年 8 月 15 日，经常州市人民政府《关于组建常州市城市建设（集团）有限公司的批复》（常政复〔2003〕37 号）批准，常州市人民政府以常州市建设局持有的常州市自来水集团公司、常州市燃气热力总公司、常州市排水公司、常州市公共交通集团有限责任公司、常州市市政建设工程总公司、常州市先达路桥工程有限责任公司和常州市常灯光电安装工程有限公司等七家市政公用企业截至 2003 年 6 月底授权范围内企业账面国有净资产 100,000.00 万元出资，组建常州市城市建设（集团）有限公司，公司注册资本变更为 100,000.00 万元，原股东常州投资集团有限公司退出，常州市人民政府成为发行人的唯一股东。

截至 2024 年末，发行人的注册资本和股权结构未发生变化。

（三）重大资产重组情况

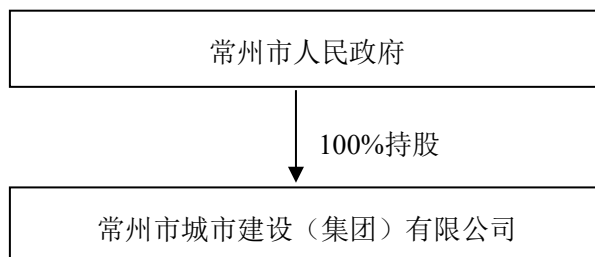
报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人股权结构

（一）股权结构

截至本募集说明书签署之日，发行人股权结构如下：

图 4-1：发行人股权结构图



截至报告期末，发行人注册资本和股权结构未有变更，发行人注册资本总额为人民币 100,000.00 万元，实收资本为人民币 100,000.00 万元，全部为国有资本，由常州市人民政府出资，常州市人民政府授权常州市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，出资比例为 100.00%。

（二）控股股东和实际控制人情况

1、基本情况

发行人的控股股东为常州市人民政府，实际控制人是常州市人民政府国有资产监督管理委员会。根据常州市人民政府授权，常州市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人履行出资人职责，监管市属企业的国有资产，加强国有资产的管理工作。

2、股权质押及其他争议情况说明

截至报告期末，发行人的控股股东及实际控制人不存在将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人重要权益投资情况

（一）主要子公司概况

截至 2024 年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共 6 家，其中经审计的总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表相关指标比例超过 30% 的主要子公司为常州公用产业发展集团有限公司，基本情况如下：

表 4-1：截至 2024 年末发行人纳入合并报表的主要子公司情况表

单位：亿元、%

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润
1	常州公用产业发展集团有限公司	燃气供应、污水处理等	100.00	247.15	162.83	84.32	39.05	2.03

注：常州公用产业发展集团有限公司于 2024 年 4 月设立。

报告期内，存在 2 家发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司为常州市住房置业融资担保有限公司和常州工学院资产经营有限公司，主要原因为：发行人对常州市住房置业融资担保有限公司和常州工学院资产经营有限公司不具有实际控制权，不参与实际经营，两家持股公司分别主要由常州市住建局和常州市人民政府控制，故均未纳入发行人合并范围。

报告期内，发行人存在 1 家持股比例不超过 50%但纳入合并范围的子公司为常州市城西地区综合改造集团有限公司，主要原因：发行人持有该公司 50.00%的股权，常州钟楼经济开发区投资建设有限公司持有该公司 45.00%的股权，常州钟楼投资建设有限公司持有该公司 5.00%的股权，发行人为第一大股东；城西公司董事会由 5 名董事组成，由常州市城市建设（集团）有限公司推荐 2 名，其中 1 名为董事长；城西公司日常经营过程中，发行人对城西公司具有实际控制权，故纳入合并范围。

（二）有重要影响的参股公司及主要合营、联营企业

截至 2024 年末，发行人不存在持有参股公司、合联营企业账面价值占发行人总资产比例超过 10%的情况；2024 年度，发行人不存在通过参股公司、合联营企业获得投资收益占发行人当年实现的营业收入超过 10%的情况。

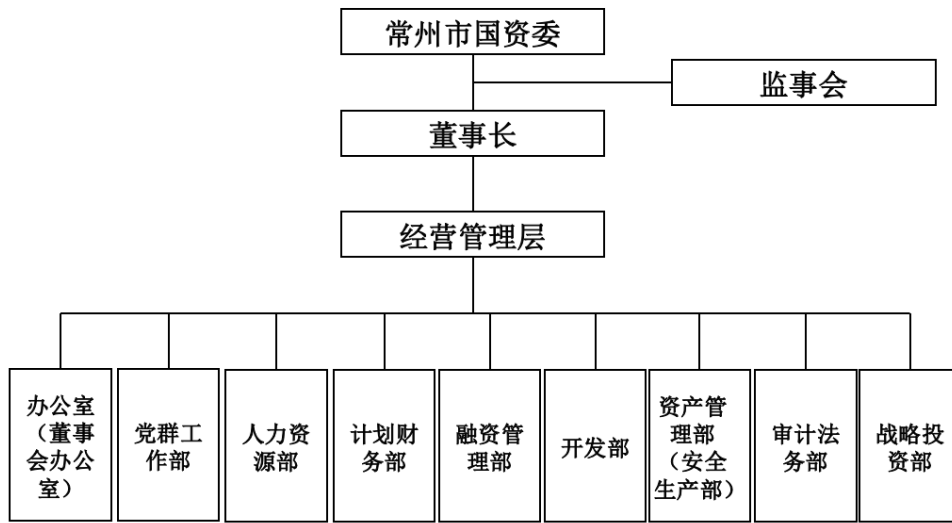
五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人按照现代企业制度的要求建立了完善的公司治理机制和相应的管理制度，明确了常州市国资委、董事会、监事会和经理层的职责，作为独立法人规范运作。发行人本部内设 9 个部门，分别为办公室（董事会办公室）、党群工作部、人力资源部、计划财务部、融资管理部、开发部、资产管理部（安全生产部）、

审计法务部、战略投资部。发行人组织结构如下图所示：

图 4-2：发行人组织结构图



发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

1、治理结构情况

根据《公司章程》，发行人不设股东会；根据常州市人民政府授权，由常州市国资委履行出资人职责和行使股东职权；发行人设立董事会、监事会和总经理，建立了较为严格的法人治理结构。

（1）董事会

发行人依法设立董事会，董事会成员由 7 名董事组成，其中 6 名董事由常州市国资委委派产生，1 名董事由公司职工民主选举产生。董事每届任期 3 年，任期届满时，常州市国资委决定继续委派或在公司职工民主选举中继续当选的，可以连任。董事长由常州市国资委在董事会成员中指定。

根据《公司章程》规定，董事会对常州市国资委负责，行使的职权包括：

- 1）决定公司的经营计划和投资方案；
- 2）制定公司的年度财务预算方案和决算方案；
- 3）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- 4) 制订公司增加或者减少注册资本方案；
- 5) 制定公司对外投资方案；
- 6) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 7) 审议、批准子公司的设立、分立、解散、清算、变更子公司形式等及与此相关的重大事项；
- 8) 决定公司内部管理机构的设置；
- 9) 决定聘任或者解聘公司总经理并决定其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理和财务负责人，并决定其报酬事项；
- 10) 制定公司的基本管理制度；
- 11) 制定修改公司章程的方案；
- 12) 决定对外提供担保事项；
- 13) 公司章程规定的其他职权。

（2）监事会

发行人依法设立监事会，监事会成员由 5 人组成，其中由常州市国资委委派 3 名，公司职工民主选举 2 名。监事每届任期 3 年，任期届满时，经常州市国资委继续委派或在公司职工民主选举中继续当选的，可以连任。监事会设主席 1 名，由常州市国资委在监事会成员中指定。

根据《公司章程》的规定，监事会行使的职权包括：

- 1) 检查公司财务；
- 2) 对公司董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者董事会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- 4) 《公司法》和发行人规定的其他职权。

（3）总经理

根据《公司章程》的规定，发行人设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘。经常州市国资委同意，公司董事会成员可以兼任总经理。

公司总经理对董事会负责，行使下列职权：

- 1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 2) 组织实施公司年度经营计划、中长期发展规划和投资方案；
- 3) 拟订公司内部管理机构设置方案和管理人员聘用方案；
- 4) 拟订公司年度财务预算方案、决算方案；
- 5) 拟订公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6) 拟订公司的基本管理制度；
- 7) 制定公司的具体规章；
- 8) 提请聘任或者解聘公司副总经理和财务负责人；
- 9) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- 10) 董事会授予的其他职权。

2、组织机构设置及运行情况

（1）办公室（董事会办公室）

办公室主要负责法人治理结构建设、董事会和总经理办公会等重要会务活动安排、制度建设、印章管理、文书档案管理、网络管理与信息化建设、公务用车、后勤保障等方面工作。负责部门相关工作的制度体系、工作机制、工作流程的建设和完善；负责推进法人治理结构建设，落实董事会、总经理办公会相关会议的组织召开、会议记录、纪要和决议签署等工作；承办集团交办的其他事项。

（2）党群工作部

党群工作部主要负责党建、宣传、工会、共青团、妇联等方面工作。负责部门相关工作的制度体系、工作机制、工作流程的建设和完善；负责集团党委会的

召开、会议记录和纪要等工作，以及组织落实“三会一课”及召开民主生活会、组织生活会及民主评议党员等工作；负责指导基层党组织规范化标准化建设，实施开展党组织书记年度述职、基层党支部考核工作；承办集团交办的其他事项。

（3）人力资源部

人力资源部主要负责人力资源规划、招聘与配置、培训与开发、绩效管理、薪酬福利管理和劳动关系管理等方面工作。负责部门相关工作的制度体系、工作机制、工作流程的建设和完善；负责组织编制人力资源战略规划、组织规划和人才发展规划等；负责人员招聘需求分析，招聘渠道开发，制定招聘工作方案并实施；负责拟订和完善薪酬福利体系，按照薪酬福利制度做好发放、调整、统计分析等工作；承办集团交办的其他事项。

（4）计划财务部

计划财务部主要负责财务核算、预算管理、财务相关审计检查、税务管理资金收支、财务信息管理等各方面工作。负责部门相关工作的制度体系、工作机制、工作流程的建设和完善；负责财务及经济活动分析，提出意见和建议，及时提出经济指标预警和财务风险控制措施；负责全面预算管理，编制公司年度财务预、决算方案做好预算执行情况分析，如实反映财务收支；负责审核原始票据的真实性、合规性、有效性，审核各类报销及财务联签的规范性；负责编制城建集团合并报表及报表附注，提供融资对外披露所需的财务相关信息；负责对下属子公司涉及本部门职能范围相关工作的指导、监督和检查，并提出相关意见和建议；承办集团交办的其他事项。

（5）融资管理部

融资管理部主要负责债务管理、筹资管理、资金平衡管理、评级及信息披露对外担保、融资风险管控等方面工作。负责部门相关工作的制度体系、工作机制、工作流程的建设和完善；负责债务存续期管理，完成存量债务还本付息、推动隐性债务化解，负责控制债务规模和成本、优化债务结构等工作；负责编制年度筹资计划，完成融资项目的调研论证及组织实施，以及与筹资有关的招标工作；负责收集、研究与融资相关的国家法律、法规、政策及金融信息，管控和防范资金

平衡风险、对外担保风险、信息披露风险、廉政风险等；负责对下属子公司涉及本部门职能范围相关工作的指导、监督和检查，并提出相关意见和建议；承办集团交办的其他事项。

（6）开发部

开发部主要负责土地开发、土地资产管理、政府投资项目管理等方面工作。负责部门相关工作的制度体系、工作机制、工作流程的建设和完善；负责土地资产的巡查、看护和租赁管理等工作；负责对下属子公司涉及本部门职能范围相关工作的指导、监督和检查，并提出相关意见和建议；承办集团交办的其他事项。

（7）资产管理部（安全生产部）

资产管理部主要负责集团资产经营管理、安全生产管理、城市长效综合管理等方面工作。负责部门相关工作的制度体系、工作机制、工作流程的建设和完善；负责房屋资产招商、销售、处置、权证办理等工作，实现资产保值增值；负责存量资产盘活，制定存量资产盘活提质增效方案并落实推进；负责定期开展资产盘点清查，承办房屋资产管理系统的使用、维护工作，及时更新完善资产管理系统数据；负责传达贯彻执行国家、省及市安全生产工作政策、法规，落实上级主管部门安全生产工作要求及集团安委会工作任务，全面落实集团安全生产工作；负责拟订、修订集团安全生产规章制度、操作规程和生产安全事故应急预案等，建立完善的安全生产责任体系；负责拟定安全生产工作计划，落实职工安全教育、定期召开安全会议、定期开展安全检查等工作；负责对下属子公司涉及本部门职能范围相关工作的指导、监督和检查，并提出相关意见和建议；承办集团交办的其他事项。

（8）审计法务部

审计法务部负责审计管理、合规管理、风险管理、法律事务管理等内控方面工作。负责部门相关工作的制度体系、工作机制、工作流程的建设和完善；负责组织实施集团内审工作，开展财务收支、内部控制、经济责任、风险管理等各类审计工作，并督促问题整改落实；负责对所属子公司提交集团决策的重大事项，根据需要提出风险管理的意见和建议；负责集团各类合同、法律文书范本的起草，

参与重大合同谈判工作；牵头处理诉讼、仲裁及其他非诉讼法律事务；负责审计、合规、风险、法律文化宣传，增强员工依法合规、遵章守纪的意识；负责对下属子公司涉及本部门职能范围相关工作的指导、监督和检查，并提出相关意见和建议；承办集团交办的其他事项。

（9）战略投资部

战略投资部负责战略规划、行业研究、对外投资、企业重组整合、股改上市、国企改革等方面工作。负责部门相关工作的制度体系、工作机制、工作流程的建设和完善；负责研究制定集团战略发展规划并统筹协调、推进落实对下属子公司战略发展规划进行指导；负责对下属子公司涉及本部门职能范围相关工作的指导、监督和检查，并提出相关意见和建议；承办集团交办的其他事项。

3、相关机构报告期内运行情况

报告期内，发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

（二）内部管理制度

作为授权经营国有资产的集团企业，结合自身特点和管理需要，发行人制定了较为完善的财务管理、筹资管理、对外投资管理、对外担保管理、人力资源管理、安全生产管理等相关内部控制制度，对公司重大事项进行决策和管理。

1、财务管理

为建立和完善公司财务管理体系，规范财务活动，强化管理手段，控制日常经营活动，提高经济效益，根据财政部《企业国有资本和财务管理暂行办法》的要求，发行人结合自身实际，制定《财务管理制度》，对经营管理层和计划财务部等的财务管理权责、资金筹集管理及核算、货币资金管理及核算、应收款项管理及核算、存货管理及核算、固定资产管理及核算、无形资产及其他资产管理和核算等方面进行规定。

2、对外投资管理

为规范投资管理工作中，实现投资决策的科学化和经营管理的规范化、制度化，发行人制定《投资监督管理办法》，对公司的股权投资、基本建设项目投资、技术改造项目投资等各类投资项目的前期审核、中期监督、后期评估的程序和决策机制进行了规范。

3、筹资管理

为规范资金筹措管理，确保正常资金供给及合理使用，降低资金成本，减少筹资风险，发行人制定了《融资管理办法》。该办法从资金筹集计划、筹资种类、方案的选择确定、筹资工作分工、资金管理等方面进行资金筹集管理规定，力求合理设计资金筹措方案，把控资金筹集节奏，认真选择筹资来源，在合法合规前提下，力求降低筹资成本，提高资金筹集效果，合理进行负债经营。

4、对外担保管理

为规范对外担保行为，有效控制公司资产运营风险，发行人制定了《借出资金与提供担保管理办法》。董事会是对外担保的决策机构，公司的对外担保原则上需按程序经公司董事会批准。公司所担保债务到期前，公司融资管理部要积极督促被担保人在合同期内履行还款义务。公司对外担保应当遵循合法、谨慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。

5、子公司管理

发行人制定了《城建集团下属子公司外部董事、监事监督管理办法》、《财务负责人推荐管理办法》，公司对控股子公司通过推荐董事、监事、高级管理人员，实现对控股子公司的治理监控。公司通过建立重大经营及财务数据报告等制度，及时准确掌握下属全资和控股子公司经营动态，并由公司定期考核。

6、关联交易

为规范自身关联交易行为，发行人对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

7、公司债券募集资金管理

为规范发行人募集资金的管理，提高募集资金使用效率，保护债券持有人的合法权益，公司制定了《常州市城市建设（集团）有限公司公司债券募集资金管理制度》。该制度所称募集资金是指公司通过公开发行公司债券以及非公开发行公司债券向投资者募集的资金；已就募集资金的存储、使用、管理与监督等方面进行了规定，确保募集资金使用的真实性和公允性。

8、公司债券信息披露管理

为规范发行人公司债券相关事项的信息披露行为，加强公司债券相关信息披露事务管理，保护投资者合法权益，公司制定了常州市城市建设（集团）有限公司《公司债券信息披露管理制度》。该制度所称信息披露是指对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生重大影响的信息以及中国证监会和证券交易所要求披露的信息。根据该制度，公司应当按规定披露定期报告；并在债券存续期，发生可能影响公司偿债能力或债券价格的重大事项，或者存在对公司及公司发行的债券重大市场传闻的，应当及时向证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

1、机构独立

发行人设立相关的综合管理和业务经营部门，拥有独立的经营部门，业务独立，发行人董事会、监事会及内部职能部门独立运作，依法行使各自职权。

2、人员独立

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》，发行人设立董事会和监事会，董事会下设经营管理层。发行人的人员设置独立。

3、业务独立

发行人业务独立。发行人与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况。

5、资产独立

发行人股东投入发行人的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方违规占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股、参股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股、参股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

发行人报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，亦不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）董事、监事和高级管理人员基本情况

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员情况如下：

表 4-2：发行人董事、监事、高级管理人员的任职情况

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违法违纪行为
苗润	董事长	2023.12—2026.12	是	否
刘龙才	董事、总经理	2024.01—2027.01	是	否
冯莲	职工董事	2024.01—2027.01	是	否

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违法违纪行为
顾东平	董事	2025.05—2026.10	是	否
蔡健臣	董事	2025.05—2026.10	是	否
盛丰	董事	2025.05—2026.10	是	否
陈晓燕	董事	2025.05—2026.10	是	否
朱小华	监事会主席	2024.01—2027.01	是	否
卢超	监事	2024.01—2027.01	是	否
卢意	监事	2024.01—2027.01	是	否
李华	职工监事	2024.01—2027.01	是	否
周敏	职工监事	2024.01—2027.01	是	否
高枫	副总经理	2020.12—至今	是	否
盛东平	副总经理	2023.11—至今	是	否
汤凯惠	副总经理	2020.12—至今	是	否
张伟平	副总经理	2011.01—至今	是	否
王鹏	财务总监	2023.03—至今	是	否
黄玉	财务负责人	2022.07—至今	是	否

根据常州市国资委相关决定安排，发行人董监高人员进行调整。2022 年，发行人辞任（含变更）的董事、监事、高级管理人员数量为 6 人，占 2021 年末董事、监事、高级管理人员的比例为 46.15%。2023 年，发行人辞任（含变更）的董事、监事、高级管理人员数量为 4 人，占 2022 年末董事、监事、高级管理人员的比例为 25.00%。2024 年，发行人辞任（含变更）的董事、监事、高级管理人员数量为 6 人，占 2023 年末董事、监事、高级管理人员的比例为 35.29%。上述调整不会对发行人组织机构运行产生重大不利影响。

（二）董事、监事和高级管理人员简历

1、董事会成员

苗润，男，汉族，1982年1月出生，硕士研究生学历，中共党员。历任常州滨江经济开发区管委会副主任，常州市水利局工程管理处处长，城市防洪工程建设处主任，水利建设投资开发有限公司总经理，共青团常州市党组成员、副书记，常州市金坛区委常委、副区长。现任常州市城市建设（集团）有限公司党委书记、董事长。

刘龙才，男，汉族，1979年9月出生，博士研究生学历，中共党员，高级经济师职称。历任长江龙城科技有限公司招商处处长、副总经理、党支部书记、总经理，常州科教城投资控股集团有限公司党总支书记、董事长。现任常州市城市建设（集团）有限公司党委副书记、董事、总经理。

冯莲，女，汉族，1983年6月出生，本科学历，中共党员。历任常州市城市建设（集团）有限公司办公室职员、办公室主任。现任常州市城市建设（集团）有限公司职工董事、战略投资部经理、人力资源部经理。

顾东平，男，汉族，1959年8月出生，大专学历，中共党员。历任常州投资集团有限公司资产管理部总经理，现任常州市城市建设（集团）有限公司外部董事。

蔡健臣，男，汉族，1960年8月出生，省委党校研究生，中共党员。历任常州市公共交通集团有限责任公司党委书记、董事长、总经理。现任常州市城市建设（集团）有限公司董事。

盛丰，女，汉族，1979年6月出生，硕士学历，群众，现任江苏道金智能制造科技股份有限公司董事、董秘兼财务总监，常州市城市建设（集团）有限公司董事。

陈晓燕，女，汉族，1977年1月出生，本科学历，中共党员，现任江苏天行税务师事务所有限公司合伙人，常州市城市建设（集团）有限公司董事。

2、监事会成员

朱小华，女，汉族，1972年3月出生，专科学历，高级会计师。历任常州化工研究所有限公司财务总监兼财务部经理、常州城建产业发展有限公司计财部副经理、常州市城市建设（集团）有限公司计财部经理。现任常州市城市建设（集团）有限公司审计法务部经理、公司监事会主席。

卢超，男，汉族，1987年11月出生，本科学历，中共党员。历任常州市城市建设（集团）有限公司计财部副经理、常州市城市建设（集团）有限公司审计法务部经理、常州金融商务区投资发展有限公司副总经理。现任常州市城市建设（集团）有限公司总经理助理兼融资管理部经理、公司监事。

卢意，男，1987 年 7 月出生，本科学历，中共党员，助理工程师。历任常州市城西地区综合改造集团有限公司职员；常州市城市建设（集团）有限公司前期部职员、业务主管、经理助理兼团支部副书记、战略投资部经理，常州城建美苏环保有限公司总经理、董事长。现任常州市城市建设（集团）有限公司监事。

李华，女，汉族，1974 年 10 月出生，专科学历，经济师。历任常州市城市建设（集团）有限公司人力资源部高级专员。现任常州市城市建设（集团）有限公司人力资源部副经理、公司监事。

周敏，女，汉族，1980 年 6 月出生，硕士学历，中共党员，工程师。历任常州市城市建设（集团）有限公司投资发展部副经理、常州市城市建设（集团）有限公司战略投资部副经理。现任常州市城市建设（集团）有限公司纪检监察室主任、公司监事。

3、高级管理人员

刘龙才（董事、总经理），简历见“1、董事会成员”。

高枫，男，汉族，1975 年 11 月出生，党校研究生学历，中共党员。历任常州市物业管理中心主任、常州公共住房建设投资发展有限公司董事长兼总经理、常州市住房保障中心主任兼党支部书记、常州市保障房收储管理中心主任。现任常州市城市建设（集团）有限公司党委副书记、副总经理。

盛东平，男，1971 年 1 月出生，本科学历，中共党员，政工师任职资格，历任武进市交通建设工程总公司职员、常州高速公路建设指挥部综合处职员、常州市运河西港港口开发有限公司职员、常州市交通产业集团有限公司纪委书记、常州市交通产业集团有限公司党委副书记、纪委书记。现任常州市城市（建设）集团有限公司党委委员、副总经理。

汤凯惠，女，1974 年 12 月出生，硕士学历，农工民主党党员，高级工程师。历任常州市城市建设（集团）有限公司前期部副经理、经理；常州市城市建设（集团）有限公司总经理助理。现任常州市城市建设（集团）有限公司副总经理。

张伟平，男，1974 年 7 月出生，大学学历，中共党员。历任常州市铁路建设处动迁科科长、副科长、科长；常州市铁路建设处处长助理、副处长。现任常州

市城市建设（集团）有限公司副总经理。

王鹏，男，1967 年 4 月出生，函授大学学历，群众，高级会计师。历任淮安市金湖县财政局办事员，常州市国有资产管理局综合科办事员、科员，常州市财政局统计评价处科员，常州市财政局预算编审中心副主任，常州市财政局会计处副处长，常州市财会教育中心主任，常州市投资评审中心主任，常州市产业投资集团有限公司财务总监。现任常州市城市建设（集团）有限公司财务总监。

黄玉，女，汉族，1974 年 7 月出生，本科学历，高级会计师。历任常州公共住房建设投资发展有限公司计划财务部经理，常州市城市建设（集团）有限公司计划财务部副经理。现任常州市城市建设（集团）有限公司财务负责人、计划财务部经理。

（三）董事、监事和高级管理人员持有发行人股份和债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员不存在持有发行人股份和债券情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

1、工商登记的经营范围

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）

2、发行人主营业务经营情况

发行人的营业收入主要来源于燃气销售、自来水销售、自来水及燃气工程、污水处理四大板块；报告期各期，四大业务板块营业收入合计占发行人营业收入比例分别为 80.21%、77.48%和 80.73%。发行人的其他业务板块主要涉及照明工程、房地产销售、钢构件、预制混凝土构件销售和其他业务等；报告期各期，其

他业务板块占发行人营业收入比例分别为 19.79%、22.52%和 19.27%。

（二）发行人最近三年营业收入、毛利润及毛利率情况

1、营业收入

表 4-3：报告期各期发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

业务板块		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气销售		213,275.93	49.33	230,926.80	49.64	234,547.97	52.81
自来水销售		47,755.78	11.05	47,111.03	10.13	46,510.22	10.47
自来水、燃气工程		61,492.19	14.22	58,181.79	12.51	51,008.41	11.48
污水处理		26,539.10	6.14	24,214.21	5.21	24,200.38	5.45
其他	照明工程	9,326.48	2.16	14,910.19	3.21	14,142.07	3.18
	房地产销售	14,940.72	3.46	37,182.17	7.99	9,415.66	2.12
	钢构件、预制混凝土构件销售收入	11,156.67	2.58	10,731.75	2.31	9,425.79	2.12
	其他	47,877.71	11.07	41,932.41	9.01	54,924.27	12.37
合计		432,364.60	100.00	465,190.36	100.00	444,174.78	100.00

报告期各期，发行人营业收入分别为 444,174.78 万元、465,190.36 万元和 432,364.60 万元，收入较为稳定。

报告期各期，发行人燃气销售板块的营业收入分别为 234,547.97 万元、230,926.80 万元和 213,275.93 万元，占营业收入的比例分别为 52.81%、49.64%和 49.33%，报告期内营业收入较为稳定。

报告期各期，发行人自来水销售板块的营业收入分别为 46,510.22 万元、47,111.03 万元和 47,755.78 万元，占营业收入的比例分别为 10.47%、10.13%和 11.05%，报告期内营业收入稳中有升。

报告期各期，发行人自来水、燃气工程板块的营业收入分别为 51,008.41 万元、58,181.79 万元和 61,492.19 万元，占营业收入的比例分别为 11.48%、12.51%和 14.22 %，报告期内自来水、燃气工程板块营业收入呈上升趋势。

报告期各期，发行人污水处理板块的营业收入分别为 24,200.38 万元、24,214.21 万元和 26,539.10 万元，占营业收入的比例分别为 5.45%、5.21%和

6.14 %。报告期内污水处理收入较为稳定。

其他业务板块方面，报告期各期，发行人照明工程板块的营业收入分别为 14,142.07 万元、14,910.19 万元和 9,326.48 万元，占营业收入的比例分别为 3.18%、3.21%和 2.16 %。发行人的照明工程业务主要围绕城市市政基础设施建设项目开展，报告期内营业收入较为稳定。房地产销售板块方面，发行人报告期内销售收入分别为 9,415.66 万元、37,182.17 万元和 14,940.72 万元，占营业收入的比例分别为 2.12%、7.99%和 3.46 %，房地产销售收入占比较小。报告期各期，钢构件、预制混凝土构件销售收入分别为 9,425.79 万元、10,731.75 万元和 11,156.67 万元，占营业收入的比例分别为 2.12%、2.31%和 2.58 %，主要为地铁管片、钢构件及混凝土构件等的销售收入。

2、营业成本

表 4-4：报告期各期发行人营业成本构成情况

单位：万元、%

业务板块		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气销售		183,368.23	48.34	201,261.33	49.72	205,564.56	53.39
自来水销售		48,136.79	12.69	48,105.64	11.88	43,655.26	11.34
自来水、燃气工程		40,928.04	10.79	31,924.23	7.89	27,092.34	7.04
污水处理		43,668.77	11.51	42,124.06	10.41	38,745.73	10.06
其他	照明工程	6,546.99	1.73	9,798.06	2.42	9,626.74	2.50
	房地产销售	7,567.05	1.99	26,122.14	6.45	4,131.95	1.07
	钢构件、预制混凝土构件销售	9,391.02	2.48	8,964.09	2.21	7,504.61	1.95
	其他	39,704.60	10.47	36,467.86	9.01	48,694.07	12.65
合计		379,311.48	100.00	404,767.41	100.00	385,015.26	100.00

报告期各期，发行人营业成本分别为 385,015.26 万元、404,767.41 万元和 379,311.48 万元。发行人营业成本的变动趋势与营业收入基本一致。

3、营业毛利润和毛利率

表 4-5：报告期各期发行人营业毛利润情况

单位：万元、%

业务板块		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气销售		29,907.70	56.37	29,665.47	49.10	28,983.41	48.99
自来水销售		-381.00	-0.72	-994.61	-1.65	2,854.96	4.83
自来水、燃气工程		20,564.15	38.76	26,257.56	43.46	23,916.07	40.43
污水处理		-17,129.67	-32.29	-17,909.85	-29.64	-14,545.35	-24.59
其他	照明工程	2,779.50	5.24	5,112.13	8.46	4,515.33	7.63
	房地产销售	7,373.67	13.90	11,060.03	18.30	5,283.72	8.93
	钢构件、预制混凝土构件销售	1,765.65	3.33	1,767.66	2.93	1,921.18	3.25
	其他	8,173.12	15.41	5,464.55	9.04	6,230.20	10.53
合计		53,053.12	100.00	60,422.95	100.00	59,159.51	100.00

表 4-6：报告期各期发行人营业毛利率情况

单位：%

业务板块		2024 年度	2023 年度	2022 年度
燃气销售		14.02	12.85	12.36
自来水销售		-0.80	-2.11	6.14
自来水、燃气工程		33.44	45.13	46.89
污水处理		-64.55	-73.96	-60.10
其他	照明工程	29.80	34.29	31.93
	房地产销售	49.35	29.75	56.12
	钢构件、预制混凝土构件销售	15.83	16.47	20.39
	其他	17.07	13.03	11.34
合计		12.27	12.99	13.32

发行人营业毛利润主要来源于燃气销售、自来水销售和自来水、燃气工程。报告期各期，发行人营业毛利润分别为 59,159.51 万元、60,422.95 万元和 53,053.12 万元。报告期各期，发行人毛利率分别为 13.32%、12.99%和 12.27%。

报告期各期，发行人燃气销售板块的毛利润分别为 28,983.41 万元、29,665.47 万元和 29,907.70 万元，毛利率分别为 12.36%、12.85%和 14.02%。

报告期各期，发行人自来水销售板块的毛利润分别为 2,854.96 万元、-994.61 万元和 -381.00 万元，毛利率分别为 6.14%、-2.11%和 -0.80%。2023 年度，发行人自来水销售板块的毛利润和毛利率均为负值，主要系老旧小区更新项目较多，成本支出较大导致营业成本上升所致。

报告期各期，发行人自来水、燃气工程板块的毛利润分别为 23,916.07 万元、26,257.56 万元和 20,564.15 万元，毛利率分别为 46.89%、45.13%和 33.44%。

报告期各期，发行人污水处理板块的毛利润分别为-14,545.35 万元、-17,909.85 万元和-17,129.67 万元，毛利率分别为-60.10%、-73.96%和-64.55%。发行人污水处理板块的毛利润和毛利率均为负值，主要系该板块污水处理管网折旧较大，营业成本较高，导致毛利润和毛利率为负。为保证发行人污水处理板块的正常经营，财政加大对发行人污水处理板块的支持，以保障发行人污水处理业务的营运。

其他业务板块中，照明工程板块报告期各期的毛利润分别为 4,515.33 万元、5,112.13 万元和 2,779.50 万元，毛利率分别为 31.93%、34.29%和 29.80%。钢构件、预制混凝土构件销售收入板块报告期各期的毛利润分别为 1,921.18 万元、1,767.66 万元和 1,765.65 万元，毛利率分别为 20.39%、16.47%和 15.83%。房地产销售板块报告期各期的毛利润分别为 5,283.72 万元、11,060.03 万元和 7,373.67 万元，毛利率分别为 56.12%、29.75%和 49.35%。

（三）主要业务板块

1、燃气销售板块

发行人燃气销售板块是发行人核心业务板块，主要由常州市燃气热力总公司下属的合资公司常州港华燃气有限公司经营。随着城市用户天然气使用改造的推进，公司原有的煤气及液化煤气业务已基本停止，所有的燃气销售业务转变为天然气销售。港华公司主要供应除武进区以外的常州地区工业、商业和居民用户，2003 年，燃气公司与香港中华煤气有限公司成立常州港华燃气有限公司，双方各持股 50%。根据港华公司与常州市建设局签订的协议，港华公司拥有上述区域自 2009 年至 2039 年长达 30 年的特许经营权。该特许经营权为港华公司长期的经营稳定性提供了保障。

截至 2024 年末，公司现有天然气门站 2 座，LNG（应急）储备气化站 1 座，LNG 临时释放站 3 座、CNG 母站 1 座、子站 3 座，标准站 1 座，高-中压调压站 4 座，中-中压调压站 2 座，中-低压调压站 200 余座，天然气管网长度达 4,105 公

里，覆盖了约 608 平方公里、约 300 万人的生活与工作区域。燃气公司拥有民用客户约 85 万户，工商客户 5,992 户，其中工商用户的燃气消费量约占全部销售的 72.43%。

表 4-7：报告期各期燃气发行人天然气业务情况

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
管道燃气销售量（万立方米）	60,061.14	63,057.87	64,011.44
增长率	-5%	-1%	-2%
住宅用户采购量（万立方米）	16,853.73	15,912.33	15,683.02
增长率	6%	1%	9%
工商业用户采购量（万立方米）	44,269.31	48,286.12	49,244.16
增长率	-8%	-2%	-4%
覆盖可接驳人口（人）	4,399,130	4,255,121	4,060,183
增长率	3.38%	4.80%	4.90%
天然气住宅用户（户）	854,200	826,237	788,385
增长率	3.38%	4.80%	4.90%
天然气工商业用户（户）	5,992	4,751	4,385
增长率	26.12%	8.35%	5.71%
现有管道长度（公里）	4,105	3,974	3,807
增长率	3.30%	4.38%	3.89%
供气能力（万立方米）	61,123.04	64,198.45	64,927.18
增长率	-4.79%	-1.12%	-1.19%
覆盖城市（个）	1	1	1

天然气价格方面，常州市天然气价格由常州市发改委制定。

自 2021 年 11 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日，非居销售价格执行代购代销政策，合同购气量的销售价格执行政府指导价 3.94 元/方，代购代销购气量执行代购代销价格；2022 年非冬季将延续冬季的代购代销政策；自 2022 年 11 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日，合同购气量非居民用管道天然气中准价格由现行 3.58 元/立方米上调为 4.08 元/立方米,最高上浮幅度为 10%，对合同购气量以外的代购非居民用管道天然气实行代购代销价格政策，对受外部环境变化影响较大的住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等商业企业，天然气综合结算价格优惠 0.1 元/立方米（常发改 2022（411）号）；经发改委与港华公司商议确定，从 2023 年 9 月 16 日至 2023 年 10 月 31 日，常州港华非居民用管道天然气预结算价格从 4.20 元/m³ 下调至 4.14 元/m³。后续，港华公司将根据非冬季实际采购情况测算最终结算价格，再进行清算。2023 年 11-12 月非居民用管道天然气最高销售价格为 4.49

元/立方米，2024 年 1-3 月非居民用管道天然气最高销售价格为 4.76 元/立方米（常发改〔2024〕16 号）。2024 年 4 月 1 日起非居民用管道天然气最高销售价格为 3.97 元/立方米（常发改〔2024〕101 号）。另外，经市发改委同意，2024 年 8 月 1 日至 9 月 30 日，我司非居民用管道天然气销售价格最高销售价格为 3.88 元/立方米。调整民用管道天然气阶梯式气价，按居民家庭平均 3 人/户计算（每增加 1 人增加 8 立方米），将每户用气量划分为三个阶梯，气价按阶梯递增。一、二、三阶梯每户月用气量分别为：用气量 $\leq 25\text{m}^3$ 、 $25\text{m}^3 < \text{用气量} \leq 50\text{m}^3$ 、用气量 $> 50\text{m}^3$ 。各阶梯比价为 1:1.2:1.5，即：第一阶梯气价每立方米 2.72 元；第二阶梯气价每立方米 3.26 元；第三阶梯气价每立方米 4.08 元。民用管道天然气销售价格调整从 2019 年 6 月 1 日起的第二次抄表气量执行。自 2023 年 1 月 1 日起，居民家庭的第一次抄表气量进入新的年度阶梯计价周期，年度阶梯气量计价周期为 12 个月。一、二、三阶梯每户年用气量调整为：用气量 $\leq 400\text{m}^3$ 、 $400\text{m}^3 < \text{用气量} \leq 1,000\text{m}^3$ 、用气量 $> 1,000\text{m}^3$ 。调整民用管道天然气阶梯式气价，将每户用气量划分为三个阶梯，气价按阶梯递增。即：第一阶梯气价每立方米 3.01 元；第二阶梯气价每立方米 3.61 元；第三阶梯气价每立方米 4.21 元。民用管道天然气销售价格调整从 2023 年 9 月 1 日起的第二次抄表气量执行，IC 卡客户从 2023 年 9 月 1 日起的充值执行新价格。学校、养老福利机构等非居民用客户气价调整为 3.31 元/立方米。（常发改【2023】280 号）车用天然气价格按市场价执行。

表 4-8：截至 2024 年末燃气公司燃气销售价格

单位：元/立方米

用户类型	销售价格
工商用户	4.10
居民用户	
第一阶梯（月均用气量 ≤ 25 立方米）	3.01
第二阶梯（ 25 立方米 $<$ 月均用气量 ≤ 50 立方米）	3.61
第三阶梯（月均用气量 > 50 立方米）	4.21
执行民用管道天然气价格的非居民用户	3.31
车用天然气	市场价

天然气气源方面，发行人的天然气供应商以中石油和中石化为主，气源来自西气东输和川气东送工程。发行人与中石油、中石化签署了供应天然气的长期协议，结算方式为电汇，结算价格由中石油、中石化根据市场行情定价。

表 4-9：报告期各期燃气公司主要供应情况表

单位：元/立方米、万立方米

供应商	进气平均成本	结算方式	供应量		
			2024 年度	2023 年度	2022 年度
中石油	2.86	电汇	28,084	27,963	28,777
中石化	3.16	电汇	23,088	23,563	26,683

表 4-10：报告期各期燃气公司天然气平均采购与销售价格情况

单位：元/立方米

价格及价差	2024 年	2023 年	2022 年
采购价（含税）	3.0940	3.2586	3.2959
销价（含税）	3.8705	3.9917	3.9938
价差	0.7765	0.7332	0.6979

天然气储备方面，发行人主要依靠天然气高压管网和 5.4 万立方米的浦北储配站进行日常储备，最近几年一直处于满负荷运转状态，产能得到了最大释放。随着 LNG（应急）储备气化站建设的完成，增加了 54 万立方应急储备能力，浦北储配站已退出运行。2018 年冬季前，发行人投资 2,000 多万，建设了 3 座 LNG 临时释放站，增加了冬季应急保供能力。2019 年 11 月，发行人中压管网、高压管网三期等工程的逐步完工，发行人的燃气储备能力和产能进一步得到提升。

燃气费收缴方面，工业用户实行每月抄表收费，民用客户实行单数月/双数月抄表收费。发行人除 7 个服务网点可收费外，还与人民银行结算中心合作，代扣民用客户燃气费，同时公司开通网上营业厅，拓展多种新的缴费方式，如邮政代收、支付宝、翼支付、交易宝、全民付等，方便客户的同时提升了效率，工商客户利用托收、与银行合作代收等方式，极大方便了客户。

2、自来水销售板块

发行人自来水销售板块是发行人另一核心业务板块，主要通过常州通用自来水有限公司经营。发行人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。截至 2024 年末，公司共拥有魏村水厂、西石桥水厂、滨江工业水厂共 3 家水厂及若干增压站，业务范围覆盖常州市主城区（天宁、钟楼、新北、经开区）、武进部分乡镇（横山桥、郑陆、芙蓉）、江阴、丹阳及金坛部分乡镇，供水面积约 757 平方公里，供水管网总长度约 10,920 公里，日供水能力约 106 万吨，平均日供水量约 79 万吨，供水人口 230 万以上。

作为常州市居于垄断地位的自来水供应商，不考虑区域内少量企业自备水源情况，自来水公司供水量占常州市城区供水量的 95%以上。作为常州城区武进地区以外唯一的自来水生产企业，发行人的自来水业务能够提供长期稳定的利润来源和现金收入。

表 4-11：2024 年末自来水公司各水厂日供水能力情况

单位：万吨、%

供应商名称	供应能力	占供应额比例
魏村水厂	70	66.04
西石桥水厂	36	33.96
滨江工业水厂	-	-
合计	106	100.00

注：滨江工业水厂自 2022 年 2 月起停产（2022 年 1 月之前产能 5 万吨/天）。

表 4-12：报告期各期发行人自来水运营情况

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
下属水厂数量（个）	3	3	3
平均日供水量（万立方米）	79.58	79.42	79.00
供水量（万立方米）	29,043	28,927	28,763
售水量（万立方米）	24,401	24,304	23,989
产销差率（%）	15.44	16.14	16.55
自来水用户数（万户）	119	116	112
管网长度（公里）	10,920	10,542	10,195
管网压力合格率平均值（%）	100	100	100
管网水质综合合格率平均值（%）	100	100	100
电耗平均值（千兆时/立方米）	0.33	0.33	0.328

2022-2024 年，自来水用户数持续增长，主要是新增的居民用户。2024 年，自来水公司完成自来水售水量 24,401 万吨，较 2023 年增加 97 万吨，增幅 0.40%。2023 年，自来水公司完成自来水售水量 24,304 万吨，较 2022 年增加 315 万吨，增幅 1.32%，增加的原因系外部环境好转。2024 年末管网长度较 2023 年末增幅 3.59%，2023 年末管网长度较 2022 年末增幅 3.40%。2022 年至 2024 年末，公司的漏水率呈下降趋势，主要是由于公司成立了降低漏水率专项小组，通过加大查偷漏水的力度、加大消火栓的管理力度等一系列的方法，使公司漏水率稳步降低。

表 4-13：近三年自来水公司的经营情况

单位：万立方米、%

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
自来水生产量	29,043	28,927	28,763
自来水销售量	24,401	24,304	23,989

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
漏水率	15.44	16.14	16.55

水源方面，自来水公司拥有长江常州段优质的取水口，在一定程度上保证了公司自来水水质的稳定性，近年来自来水公司水质综合合格率和水压综合合格率均达到了 100%。自来水公司严格水质管理，引进了专业技术人员，配置了大量水质监测设备，对取水口实行 24 小时实时监测，并成立了以公司主要负责人为组长的水源保护工作领导小组，专职负责取水口保护工作。自开展水源保护工作以来，常州市的供水水质得到了切实保证，原水基本符合 GB3838-2002 地表水环境质量标准的国家二类水质标准，出厂水达到了新的 GB5749-2006《生活饮用水卫生标准》。各水厂配备排泥水处理系统，具体包括：污泥调节池、ACTIDYN 污泥浓缩池、污泥平衡池、脱水机房 PAN 技配系统等，保证污水、污泥的排放达到国家标准。

成本方面，自来水公司制水成本主要包括水利工程水费及水资源费、电费、净水材料、折旧与摊销、人员费用、维修费等。其中水资源费根据国家统一规定缴纳。按照《取水许可和水资源费征收管理条例》（国务院令第 460 号）、《水资源费征收使用管理办法》（财综[2008]79 号）、《江苏省水资源费征收使用管理实施办法》（2009 年 10 月 30 日省财政厅、省物价局、省水利厅苏财综[2009]67 号、苏价工[2009]346 号、苏水资[2009]66 号文件印发）等文件规定，水资源费属于政府非税收入，全额纳入财政预算管理。常州市目前水资源费征收标准如下：地表水 0.20 元/立方米；地下水（1）工业、商业用水 2.57 元/立方米；（2）生活用水和浅井取水 2.07 元/立方米；（3）公共设施用水 1.07 元/立方米。发行人使用的长江水源属地表水，按 0.2 元/立方米缴纳水资源费。

水费定价方面，价格由常州市发改委制定。从 2017 年 4 月 1 日起，根据常州市物价局常价管【2017】48 号文，取消常州市区自来水到户价构成中的城市公用事业附加费。2022-2024 年自来水供水价格情况如下：

表 4-14：近三年自来水供水价格情况

单位：元/吨

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
居民生活用水	3.73	3.73	3.73
一般工商业用水	4.21	4.21	4.21

特种行业用水	5.48	5.48	5.48
六大行业用水	5.43	5.43	5.43

注：1、特种行业是指洗车、娱乐、桑拿、啤酒、纯净水、饮料、高尔夫球场、滑雪场等行业的高消耗用水。
2、六大行业是指化工、医药、钢铁、印染、造纸、电镀等行业。

居民生活用水价格方面，从 2011 年 10 月 1 日起实行阶梯式水价，水费实行分级累加计费制。由于常州市大部分家庭的用水量未超过加收水费的水平，阶梯式水价对自来水公司的营业收入影响较小。

表 4-15：常州市区居民生活用水阶梯式到户水价表

单位：元/吨

级别	户均月用水量		到户单价
	每户 4 人及以下	每户 5 人及以下	
第一级	20吨及以下	30吨及以下	3.73
第二级	20吨以上-30吨以下	30吨以上-50吨及以下	4.65
第三级	30吨以上	50吨以上	7.39

在水费收缴方面，所有用户实行每 2 个月抄表收费一次，抄表到户（金坛地区实行区域协议供水，按总表计价）。公司除多个营业点可收费外，还与市内多家联网银行签订代缴协议，公司近年来水费回收率保持在较高水平。2024 年水费回收率保持在 99%以上。

3、污水处理板块

发行人污水处理板块业务的经营主体为常州市排水公司。排水公司主要承担常州市城市污水设施的建设和污水收集、处理的运营和管理工作，是常州市区（包括新北区、天宁区、钟楼区和戚墅堰区）唯一的污水处理企业，服务区域面积约 600 平方公里，服务人口约 200 多万人，在常州市区污水处理市场处于垄断地位。

截至 2024 年末，排水公司下辖常州市江边污水处理有限公司、常州市城北污水处理有限公司、常州市戚墅堰污水处理厂 3 座城市污水处理厂，污水管网主管长度达到 1300 公里；总处理能力达到 74.5 万吨/日，约占市区总处理能力的 90%；污水排放标准达到国家最高标准一级 A 等。其中，城北和江边两个处理厂采用 BOT 形式与深圳市水务（集团）有限公司于 2005 年 5 月和 2008 年 6 月签订协议，协议期分别为 20 年和 25 年，协议期间两厂的污水处理收入将全额拨付给深圳市水务（集团）有限公司。

表 4-16：截至 2024 年末发行人各污水处理厂污水处理能力情况

单位：万立方米/天

序号	污水处理厂名称	处理能力（万立方米/天）
1	常州市江边污水处理有限公司	50.0
2	常州市城北污水处理有限公司	15.0
3	常州市戚墅堰污水处理厂	9.5
合计		74.5

表 4-17：报告期各期污水处理业务运营情况

单位：万吨、%、公里、个

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
污水处理量	23,415.62	22,370.85	22,278.73
日污水处理能力	65.04	62.14	61.88
污水处理率平均值	100.00	100.00	98.06
污水处理排放水质综合合格率	100.00	100.00	100.00
污水管网主管长度	1,300.00	1,300.00	1,300.00
污水处理厂数	3	3	3

污水处理费为行政事业性收费，纳入常州市财政预算内管理，实行收支两条线管理，收费直接纳入财政专户。常州市污水处理费计费方式是“污水处理单价×自来水销售量”，公司污水处理费收入与实际污水处理量无关；污水处理费收取方式是由自来水公司收取水费后将污水处理费上缴到市财政专户，然后市财政在次月拨款给常州市排水管理处，由常州市排水管理处支付常州市排水公司。

常州市污水处理费计费方式是“污水处理单价×自来水销售量”，2015 年 11 月起常州市污水处理费价格进行了调整，其中一般工商企业污水处理费由原来 1.35 元/吨调整到 1.75 元/吨，六大重污染企业污水处理费由原来 2.00 元/吨调整到 2.70 元/吨，特种类用户污水处理费由原来 2.00 元/吨调整到 1.75 元/吨，居民用户生活污水处理费由原来 1.35 元/吨调整到 1.70 元/吨。

污水处理费的征收方面，使用自来水的用户，由污水处理主管部门委托供水企业在收取水费时，按规定的标准一并收取污水处理费；使用自备水源的，由常州市排水管理处统一负责征收，自备水源用户污水处理费征收标准执行与自来水用户相同的标准。污水处理费作为财政性资金，实行收支两条线管理。征收单位应按规定足额征收，全额缴入同级财政专户，常州市财政在次月返还给排水管理处。污水处理费使用实行项目化管理，专款专用，财政拨付，专项用于污水处理设施建设、运行和维护。排水公司每月收到污水处理费收入时，借记“银行存款”，贷记“污水处理收入”，发生污水处理相关支出时，借记“污水处理成本”，贷

记“银行存款”。

近些年，中央、省、市各级政府对本公司污水处理业务积极支持，拨付专项财政补贴资金，2022 年、2023 年和 2024 年公司污水处理基建项目分别收到专项财政补贴 34,400.00 万元、7,600.00 万元和 63,155.73 万元，从资金上支持和保证了项目建设进度。从 2017 年开始财政加大对公司污水处理板块的支持，2017 年、2018 年、2019 年、2020 年和 2023 年公司污水处理运营业务分别拨专项财政补贴 7,000.00 万元、5,700.00 万元、6,400.00 万元、10,500.00 万元和 4,500.00 万元，保障公司污水处理业务的营运。

为了加强污水处理能力，公司 2023 年 7 月开始建设江边污水处理厂五期工程扩建污水处理规模为 20 万吨/日，采用 AAO+AO 工艺+高效沉淀+深床滤池工艺；配套污水收集管网，扩建王家塘污水提升泵站，扩容 9 座既有污水泵站，同步建设污泥处理工程 600 吨/日和生态安全缓冲区 20 万吨/日等。总投资 18.86 亿元。随着发行人污水处理设施的不断完善，公司的污水处理能力和收集能力将不断得到增强。

4、自来水、燃气工程业务板块

发行人自来水、燃气工程业务板块主要业务是自来水和燃气的接驳工程，其中自来水工程业务由自来水公司经营，燃气工程业务由港华公司经营。

（1）自来水工程

报告期各期，发行人自来水工程营业收入分别为 26,759.93 万元、34,634.91 万元和 38,492.91 万元。

表 4-18：报告期各期发行人自来水工程情况

单位：万元、%

项目	2024 年	2023 年	2022 年
营业收入	38,492.91	34,634.91	26,759.93
营业成本	23,275.78	15,766.08	11,382.45
毛利润	15,217.13	18,868.83	15,377.48
毛利率	39.53	54.48	57.46

自来水接驳工程以房地产客户和二次供水工程为主，主要涉及房地产开发项目的立管、外场、远传、高层供水等项目，与房地产行业关联密切。近三年合作

较多的房地产客户主要为常州钟楼经济开发区投资建设有限公司、常州绿都房地产有限公司、华润置地（常州）有限公司、常州黑牡丹置业有限公司、东福名城（常州）置业发展有限公司、中海宏洋置业（常州）有限公司等。主要客户及结算情况具体如下：

表 4-19：近三年自来水工程业务主要客户及结算情况

序号	营业收入前五大客户			结算方式	回款周期
	2024 年度	2023 年度	2022 年度		
1	常州雅劲房地产开发有限公司	常州南广场建设有限公司	常州绿都房地产有限公司	按照审定价结算	先收款后施工
2	常州绿都房地产有限公司	常州世茂房地产有限公司	常州黑牡丹置业有限公司		
3	常州润辉置业有限公司	常州市新北区春江镇人民政府	九龙仓（常州）置业有限公司		
4	常州市新北区春江镇人民政府	常州市武进区横山桥镇五一村民委员会	常州世茂房地产有限公司		
5	常州凯雷置业有限公司	常州市轨道交通发展有限公司	常州三井一村房地产开发有限公司		

（2）燃气工程

报告期各期，发行人燃气工程业务营业收入分别为 24,248.49 万元、23,546.88 万元和 22,999.28 万元。受宏观外部环境、房地产开发项目减少、工商用户煤改气、油改气改造工程量的影响，公司燃气工程业务营业收入逐年减少。

表 4-20：报告期各期燃气工程业务运营情况

单位：万元、%

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业收入	22,999.28	23,546.88	24,248.49
营业成本	17,652.26	16,158.15	15,709.89
毛利润	5,347.02	7,388.73	8,538.60
毛利率	23.25	31.38	35.21

燃气接驳工程也是以房地产客户为主，较大的开发商项目有常州祥泰房地产开发有限公司云镜花苑小区、常州万翔房地产有限公司沁兰雅苑小区等。近三年港华公司一直在积极发展工商业客户，在现有特许经营范围内的煤改气、油改气项目的基础上，港华公司为工业企业提供改造项目的接驳服务。

表 4-21：最近三年燃气工程业务主要客户及结算情况

序号	营业收入前五大客户			结算方式	回款周期
	2024 年度	2023 年度	2022 年度		
1	常州圣鑫置业有限公司	常州御盛房地产开发有限公司	常州五星置业发展有限公司	月结算	约 30 天
2	玖心（常州）房地产开发有限公司	常州市科技街城市建设有限公司	常州市轨道交通发展有限公司		
3	常州润程置业有限公司	常州牡丹弘都房地产有限公司	常州京瑞房地产开发有限公司		
4	常州绿都房地产有限公司	常州百瑞房地产开发有限公司	常州润辉置业有限公司		
5	常州明宏置业有限公司	常州龙茂房地产开发有限公司	常州市海盛房地产开发有限公司		

5、其他业务板块

发行人其他业务主要为照明工程、房地产销售、钢构件、预制混凝土构件销售等。其中，钢构件、预制混凝土构件销售业务由城建产业公司下属常州中铁城建构件有限公司及常州中铁蓝焰构件有限公司负责经营。

（1）照明工程

发行人的照明工程业务主要由子公司照明公司负责实施。照明公司是常州市最大的照明工程和设施维护公司，具有城市道路照明工程专业承包一级资质，城市照明专项设计甲级资质。照明公司的照明工程业务主要在常州市围绕城市市政基础设施建设项目开展，主要承接常州市区市政道路、公园、绿地、公共广场、小区公共照明项目等，提供设计施工、维护管理等业务。照明公司该业务合同的签订方主要有常州市西太湖旅游发展有限公司、常州东方新城建设集团有限公司、常州市城乡建设工程管理中心（曾用名“常州市市政工程管理中心”）、常州市城市管理局等单位。

2022 年，照明公司新建了龙江路勤业路交叉口东北角地块景观照明、童子河东路（梧桐路-松涛路）、紫金山路（沪蓉高速-S338）、荷园及周边地块配套道路、新河路（丁剑路-先行路）、琅越龙洲、熙华雅园、嘉韵雅苑花园一期等多个照明工程项目，完成照明工程建设量 3,529.53 万元，完成设施运行维护量 3,673.30 万元，其中设施维护 1,562 万元、电费 2,111.30 万元，新增功能照明 2,283 盏，设施完好率 98.90%，亮灯率 99.17%。其中常州市天宁宝塔夜景照明工程获

得中国照明协会授予的第十六届中照照明工程设计奖一等奖；常青路（丁剑路-龙锦路）获得常州市住房和城乡建设局授予的常州市市政优质示范工程、优秀勘察设计三等奖。

2023 年，照明公司新建了园东路（潞横路-东方东路）、山水路（园东路-S232）、枫尚路（东方大道-东方二路）、紫金山路（沪蓉高速-S338）、菱溪公园、五星公园及兰园景观提升、文华园小区楼宇等多个照明工程项目，完成照明工程建设量 15,998.07 万元，其中常州市青果巷历史文化街区项目获中国照明学会授予的第十八届中照照明设计奖一等奖；机场路快速化改造工程（龙江路立交西-叶汤公路）照明工程获江苏省住房和城乡建设厅授予的江苏省第二十届优秀工程设计三等奖；紫金山路（沪蓉高速-S338）道路照明工程获常州市住房和城乡建设局授予的常州市市政优质工程、优秀勘察设计市政公用工程设计三等奖。

2024 年，照明公司新建了老城厢大庙弄片区历史风貌改造、常州总工会文化宫广场东南转角楼、南运河滨水健身慢行步道、漕上路（朝阳路-无锡界）、东方二路（东城路-常青路）、延陵东路东西片区整治提升、京杭运河江苏段绿色现代航运综合整治、东青馨苑小区等多个照明工程项目，完成照明工程建设量 11,102 万元，其中常州市青果巷历史文化街区照明工程获中国照明学会授予的第十八届中照照明设计奖一等奖，天宁寺文化宫景观廊道提升改造工程--罗汉路红梅路景观照明工程获江苏省住房和城乡建设厅授予的优秀勘察设计三等奖，中国大运河常州城区段（中心城区环城高架）楼宇照明工程设计采购施工一体化（EPC）项目获常州市住房和城乡建设局授予的常州市市政优质工程，常州市轨道交通 2 号线一期景观照明工程获常州市住房和城乡建设局授予的常州市城乡建设系统优秀勘察设计市政公用工程设计二等奖。

（2）房地产销售

房地产销售业务由母公司及其子公司常州城建创远房地产发展有限公司、常州金融商务区投资发展有限公司、常州公共住房建设投资发展有限公司和常州城建置业集团有限公司负责经营。

报告期各期，发行人房地产销售收入分别为 9,415.66 万元、37,182.17 万元和 14,940.72 万元，占营业收入的比例分别为 2.12%、7.99%和 3.46 %，主要为

子公司常州金融商务区投资发展有限公司的“金融广场项目”、常州城建置业集团有限公司的“新名园项目”、“新乐花园项目”销售收入和母公司房产销售收入。

常州金融商务区投资发展有限公司开发的常州金融商务广场项目，项目总投资概算约 21 亿元，建设面积 23.98 万平方米，销售对象是全体市场客户。常州金融商务广场于 2021 年 2 月开始预售，2021 年 4 月工程竣工，竣工前收到房屋销售收入计入预收账款，竣工交付后转收入，截至 2024 年末，常州金融商务广场项目完成销售面积 8.34 万平方米。

控股子公司常州城建置业集团有限公司下属常州名昊置业有限公司开发的新名园项目，项目总投资 2.03 亿元，建筑面积 3.96 万平方米，新名园项目于 2015 年 11 月开始预售，2017 年 7 月工程竣工，竣工前收到房屋销售收入 2.25 亿计入预收账款，截至 2024 年末，新名园项目完成销售面积 3.63 万平方米。

控股子公司常州城建置业集团有限公司下属常州城建创远房地产发展有限公司开发的新乐花园项目，项目总投资 6.31 亿元，建筑面积 14.26 万平方米。新乐花园项目于 2015 年 1 月开始预售，2016 年 6 月工程竣工，竣工前收到房屋销售收入计入预收账款，竣工后转收入。截至 2024 年末，新乐花园项目完成销售面积 10.19 平方米，累计实现销售收入 6.31 亿元。

控股子公司常州城建置业集团有限公司下属常州鑫石科技产业园运营管理有限公司开发的新建创智云谷项目，项目总投资 8 亿元，建筑面积 16.41 万平方米，其中 70%为对外销售厂房，30%为自持厂房。新建创智云谷项目于 2024 年 1 月开始预售，预售房款 0.78 亿元；下属常州城建鑫瑞置业有限公司开发的锦上香郡项目，项目总投资 10.5 亿元，建筑面积 12.4876 万平方米。锦上香郡项目于 2024 年 8 月开始预售，预售房款 9.76 亿元。截至 2024 年末上述项目尚未竣工，未实现销售收入。

总体来看，发行人房地产项目主要是满足拆迁安置需求，收入相对较低，商品房销售收入形成一定补充。

6、基础设施建设板块

发行人作为常州市基础设施建设的骨干企业，主要从事常州市中心城区（主

要包括天宁区、钟楼区和经开区）综合改造及配套工程建设。按照业务性质，发行人的业务可分为土地整理与城建项目建设两部分。

（1）城建项目建设

发行人城建工程施工项目由发行人母公司及城西公司负责，主要包括城市交通、绿化、环境整治、旧城改造等。业务模式为委托建设，即发行人作为项目的管理方（项目建设批文均未办理在发行人名下），其他建设方（常州市城乡建设工程管理中心、常州市城市管理局等）负责具体实施，发行人定期与其他建设方确认工程实施进度，并按照进度拨付建设资金，计入其他应收款；项目竣工验收后，发行人根据已审计的财务竣工决算报告将相关款项结转到长期应收款科目核算。

截至 2024 年末，发行人已完工项目 21 个，主要为常州市武进区乡镇污水管网工程、常州市区城际铁路地下通道及配备市政道路工程、中吴大道（玉龙路—青洋路）工程等。工程合计总投资 346.83 亿元，已到账回购资金 180.10 亿元，未来三年计划回购金额分别为 15.45 亿元、15.87 亿元和 15.85 亿元。具体明细如下：

表 4-22：截至 2024 年末发行人主要已完工项目情况

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议
1	常州市武进区乡镇污水管网工程	208,117.00	208,117.00	是
2	常州市常锡路（兰陵路—青洋路）城市化改造工程	79,253.00	79,253.00	是
3	常州市水环境综合治理污水截流工程	79,691.00	79,691.00	是
4	常州市市河环境整治工程	127,005.00	127,005.00	是
5	常州市区城际铁路地下通道及配备市政道路工程	372,525.00	372,525.00	是
6	东城路（东方东路—丁剑路）工程、镇东路（东方东路—东方二路）工程、棕榈路（桂花路—龙江路）工程等	149,512.00	149,512.00	是
7	常州市江边污水处理厂三期工程、龙城大道（龙江路—奔牛机场）工程等	321,248.00	321,248.00	是
8	中吴大道（玉龙路—青洋路）工程等	379,722.00	379,722.00	是
9	常州奔牛机场民航站区配套设施工程项目	70,000.00	70,000.00	是

序号	项目名称	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议
10	玉龙路、晋陵南路、龙锦路、新堂北路、东经 120 路、桃园路等工程	253,003.00	253,003.00	是
11	玉龙路（312 国道-玉兰路工程）	14,211.69	14,211.69	是
12	清潭体育广场二期工程	13,011.22	13,011.22	是
13	常州市快速公交（BRT）1 号线道路改造工程	36,541.94	36,541.94	是
14	常州市快速公交（BRT）2 号线工程	55,814.85	55,814.85	是
15	红梅公园敞开扩建工程	47,310.58	47,310.58	是
16	圩墩遗址保护及周边环境综合整治（一期）工程	24,097.92	24,097.92	是
17	长江路（城北干道-常锡路）工程	170,510.63	170,510.63	是
18	华盛机械厂地块配套道路工程和玉龙路（玉兰路—运河路段）工程	258,607.80	258,607.80	是
19	高架二期工程龙城大道地道段和青洋路高架北部延伸工程	290,779.50	290,779.50	是
20	龙江路与机场路交叉口西南角地块配套道路和业丰路（竹林北路—新堂北路段）	256,278.00	256,278.00	是
21	星鑫家园配套道路和戚区、青龙生活区、孟河、南夏墅公交枢纽站工程	261,019.11	261,019.11	是
	合计	3,468,259.24	3,468,259.24	-

2012-2024 年度，发行人上述已完工项目的回款严格按照约定进行，截至 2024 年末已收到回款金额 180.10 亿元。

截至 2024 年末，发行人上述已完工项目后续的回款安排情况如下：

表 4-23：常州市政府回款金额安排情况

单位：年、万元

时间	金额
2025	154,512.00
2026	158,745.00
2027	158,503.00
2028	140,525.00
2029	142,349.00
2030	132,000.00
2031	132,000.00
2032	132,000.00
2033	132,000.00
2034	132,000.00
2035	132,000.00

时间	金额
2036	120,684.41
合计	1,667,318.41

截至 2024 年末，发行人无重大在建、拟建的市政基础设施建设项目。

（2）土地开发整理

发行人进行常州市城区（主要包括天宁区、钟楼区、经开区和新北区的小部分区域）的土地前期开发整理，土地性质主要为住宅用地及少部分商业用地，主要由发行人本部、城西公司、金商投公司和房投公司负责。

在土地开发整理业务中，发行人主要负责土地前期整理开发工作（包括征地拆迁、平整等），经整理后的土地通过土地交易中心招拍挂出让后，公司可收回在土地开发中发生的相关费用。

（四）发行人所在主要行业状况和环境

发行人涉及的主要行业基本情况如下：

1、燃气行业

近几年，各部门、各地方和企业认真贯彻落实党中央决策部署，加快天然气产供储销体系建设，强化天然气发展顶层设计，大力提升勘探开发力度，完善重点地区基础设施布局，加快管网互联互通，补强储气能力短板，完善市场机制，强化督导协调，做实应急保障，天然气年度消费增量创历史新高的同时，冬季高峰期用气得到有效保障。

根据《“十四五”现代能源体系规划》：展望 2035 年，我国能源高质量发展取得决定性进展，基本建成现代能源体系。能源安全保障能力大幅提升，绿色生产和消费模式广泛形成，非化石能源消费比重在 2030 年达到 25%的基础上进一步提高，可再生能源发电成为主体电源，新型电力系统建设取得实质性成效，碳排放总量达峰后稳中有降。到 2025 年，国内能源年综合生产能力达到 46 亿吨标准煤以上，原油年产量回升并稳定在 2 亿吨水平，天然气年产量达到 2300 亿立方米以上，发电装机总容量达到约 30 亿千瓦，能源储备体系更加完善，能源自主供给能力进一步增强。重点城市、核心区域、重要用户电力应急安全保障能

力明显提升。

《常州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：推进城乡基础设施与公共服务一体化发展。加快建设提升覆盖城乡的公路、电力、燃气、供水和垃圾污水收集处理等基础设施，健全市县镇村四级管理网络和建管长效机制。完善能源基础设施体系。加强智能电网建设，完善电网主干网架和跨区调控系统。依托金坛储气库群，完善天然气输储体系和输配管网。

2、自来水供应行业

从我国的用水结构来看，近几年变动不大，农业、工业和生活用水三者合计占比在 98%左右。长期来看，随着用水效率的不断提高，工业用水的增速将放缓，居民用水将伴随着我国城市化进程的加快呈现出逐年增长的趋势。由于供水行业需求弹性相对较小，而且产品价格受政府统一控制。因此，在未来若干年内，随着我国用水量逐年上升，供水行业的发展将在相当长的时期内保持相对稳定。

就目前我国供水行业整体而言，市场化程度和行业集中度均较低。根据目前的政策和法律体系，供水行业属于市政设施，地方政府仍是供水服务的最终责任主体，造成我国供水行业长期以来地方垄断性强，规模化不足，产权结构单一。随着市政公用事业的逐步放开，我国供水行业正经历由政府高度垄断到逐渐开放的市场化发展阶段。2002 年以来，我国水务行业产业政策已经允许多元资本跨地区、跨行业参与市政公用企业经营，并结合特许经营的模式从事城市供排水业务经营。但是由于长期以来的政策制约和供水行业自然垄断的特征，目前我国供水行业的市场化程度和行业集中度仍然偏低。

对于目前国内供水行业，无论是新建的自来水厂还是原有自来水厂的改造数量都非常巨大，国内供水市场都拥有广阔的空间。加之国家政策对于社会资本进入水务市场的鼓励，供水行业形成了跨国水务集团、民营企业、国内战略投资企业和属地公司转型企业等多种水务投资企业相互竞争的局势。正是由于中国现有供水企业区域经营分散，行业集中度低，各类水务投资公司面临巨大的潜在市场机遇。因此，具有资本优势、拥有先进管理经验，并且能够有效进行资本和管理服务输出的公司将在今后的竞争中占得先机。

《常州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出，严格落实水资源管理“三条红线”，完善以总量与效率控制为核心的水资源利用管理机制。优化水资源结构，统筹利用江河湖库水资源，推进再生水、雨洪水等非常规水资源利用。加强饮用水安全保障，实施长荡湖水厂新孟河取水口等工程，有序推进自来水直饮工程。深入开展节水行动，推动重点工业行业节水改造，推广先进适用的农业节水灌溉技术。加强取水用水过程管理，确立主要河湖水资源开发利用控制红线，落实计划用水管理、取水许可、水资源有偿使用等制度，完善生产生活用水差别化水价政策。到 2025 年，全市用水总量控制在 29.01 亿立方米以内。

3、污水处理行业

随着中国城市化、工业化的加速，生活污水和工业废水的排放量日益增加，污水向环境的排放导致自然界水体水质不断恶化，严重的水污染现状和屡屡爆发的水污染事件，促使污水处理行业已经进入了舆论监督、政策高压的阶段。近年来，全国污水排放量逐年增长，其中工业污水的排放量增长较为缓慢，年均复合增速 2%；生活污水排放量的增长较快，十年复合增速达 5.6%。相应的，受益于污水排放量的增长和污水处理率的提高，污水处理行业的收入增长更快。

经过多年发展，我国城市污水处理取得了巨大进步，但大城市与中小城市、县城乡镇的污水处理设施发展不平衡的问题也日益突出。目前，我国设市城市污水处理率已经达到 77.5%，但县城仅为 60.1%，建制镇不足 20%；设市城市享有全国 80%的污水处理资源，而范围更广、涉及人口更多的县镇仅享有剩余的 20%。目前我国污水处理率已经达到较高水平，预期未来全国污水处理厂数和污水日处理能力增速将放缓。然而，同发达国家相比，我国污水处理率偏低、污水中重金属污染严重、污泥处置非常落后，污水行业仍然存在较大的缺口。

根据《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》，到 2025 年，基本消除城市建成区生活污水直排口和收集处理设施空白区，全国城市生活污水集中收集率力争达到 70%以上；城市和县城污水处理能力基本满足经济社会发展需要，县城污水处理率达到 95%以上；水环境敏感地区污水处理基本达到一级 A 排放标准；全国地级及以上缺水城市再生水利用率达到 25%以上，京津冀地区达到

35%以上，黄河流域中下游地级及以上缺水城市力争达到 30%；城市和县城污泥无害化、资源化利用水平进一步提升，城市污泥无害化处置率达到 90%以上；长江经济带、黄河流域、京津冀地区建制镇污水收集处理能力、污泥无害化处置水平明显提升。

到 2035 年，城市生活污水收集管网基本全覆盖，城镇污水处理能力全覆盖，全面实现污泥无害化处置，污水污泥资源化利用水平显著提升，城镇污水得到安全高效处理，全民共享绿色、生态、安全的城镇水生态环境。

受长期计划经济体制以及环境保护公益性特征的影响，中国的污水处理行业，特别是城市生活污水处理市场化受到了某种程度的限制，污水处理行业仍存在较强的地域性，市场集中度并不高。整个行业中骨干企业相对较少，大部分企业技术水平较低，竞争力弱，行业缺乏领导者，即使上市公司龙头，首创股份、创业环保、南海发展等污水处理企业的市场占有率也只有几个百分点。

中国的污水处理行业目前主要采取的商业模式是特许经营，特许经营中又分竞争性的和专营式的。竞争性的特许经营权需要通过市场化手段取得，而且有经营年限的限制；专营式的特许经营权通常由政府直接授予，且没有约定的经营年限限制。目前国内的污水处理厂的商业运营模式主要有：BOT、TOT、BT 等模式。按中国目前所有运营中的污水处理厂来看，一个显著的特点是市场化程度在逐年提高，尤其是 BOT 项目的占比在逐年提升。随着政府政策明确支持第三方资金进入污染物处理运营领域，有望带来污水处理市场化的深入。“十二五”中后期开始，新增污水处理设施的建设重点将逐渐向县镇市场转移，业务模式将逐渐由 EPC 向 BOT 模式转移，具备资金、项目经验优势的水务公司有望迎来市场集中度的提升。

4、基础设施建设行业

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。近年来，随着我国城市基础设施的现代化程度显著提高，新技术、新手段得到大量应用，基础设施功能日益增加，承载能力、系统性和效率都有了显著的进步，大大推动了城市经济发展和居民生活条件改善。城市基础

设施的稳步发展促进了我国城镇化进程。

地方政府投融资类企业的融资方式和融资规模受到各级监管部门政策调整的影响很大。近年来，财政部、国家发改委、国家金融监督管理总局等部门对于地方政府债务和投融资类企业的管理日趋规范和严格。2012 年底以来，国务院、财政部、发改委等部门陆续出台文件，对地方政府债务、政府担保、政府注资、平台企业融资活动等事项做出进一步规范，并要求该类企业进行市场化运作。国家新型城镇化规划出台后，经国务院批准，部分地方政府开始试点地方政府债券自发自还，市政项目收益债券及市政项目收益票据等新型融资工具也将逐步推广，预计未来地方投融资平台的运作模式将随着政策的调整而发生转变。

近年来，地方基础设施建设投资一直在我国全社会固定资产投资中占据重要部分。随着我国经济下行压力加大，增加基建投资成为实现经济增长目标的重要途径，与此同时，我国开展的转变经济发展方式和调整经济结构的改革也将对基建投资的形式和内容产生实质影响，在此背景下十八大提出将“推进新型城镇化建设”作为国家战略加以实施。总体来看，随着新型城镇化战略的实施，未来一定时期内我国固定资产投资规模将保持增长，地方政府基础设施建设投资仍具备继续增长的空间。

预计未来 1-2 年，随着各地经济社会发展以及新型城镇化战略的实施，我国地方基础设施建设投资仍具备继续增长的空间，地方政府投融资平台企业将继续在地方基建投融资环节中发挥重要作用，但运作模式将伴随政策调整而发生转变。

根据《常州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，服务支撑国家区域重大发展战略，围绕加快建成工业智造、科教创新、文旅休闲、宜居美丽、和谐幸福明星城，聚焦聚力打造“国际化智造名城、长三角中轴枢纽”，坚持“生态优先、网络开放、融入区域”，以生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀、可持续发展为目标，贯彻落实主体功能区制度和战略，明确城镇、农业、生态空间，推动市域统筹联动与城乡融合发展，全面优化功能配置，面向 2035 年构建“一主四副一极、一纵三横多片”的市域总体空间格局。统筹划定落实生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线，实行最严格的耕地保护制度，分区分类实施国土空间用途管制，建立健全

市域国土空间规划体系，加快形成全市国土空间开发保护“一张图”。

（五）发行人所在常州市经济及财力情况

常州市处于长江三角洲中心地带，与苏州、无锡联袂成片，构成苏锡常都市圈，具有较好的区位优势。

根据常州市统计局发布的《2024 年常州市国民经济和社会发展统计公报》，2024 年常州市全年实现地区生产总值（GDP）10,813.6 亿元，按不变价格计算增长 6.1%，按常住人口计算，人均地区生产总值达 20.1 万元，增长 5.9%。

分三次产业看，第一产业增加值 185.3 亿元，增长 3.2%；第二产业增加值 5,139.4 亿元，增长 5.8%；第三产业增加值 5,488.9 亿元，增长 6.4%。三次产业增加值比例调整为 1.7:47.5:50.8。民营经济实现增加值 7,552.0 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.2%；民营经济增加值占 GDP 比重达 69.8%，对全市经济增长的贡献率为 61.1%。

2024 年全市固定资产投资比上年增长 1.3%，其中亿元以上项目投资增长 10.8%，拉动全部投资增长 6.4 个百分点。分行业看，工业投资增长 7.1%，服务业投资下降 3.9%。分主体看，国有及国有控股投资增长 69.9%，民间投资下降 6.1%。分领域看，制造业投资增长 4.4%，基础设施投资增长 44.8%。

总体看，常州市区位优势明显，经济增长潜力较大；区域内第三产业增速较快，产业结构进一步调整和优化，带动当地经济实力继续增强；全市财政收入规模较大，自给程度较高。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）发行人报告期内是否存在违法违规及受处罚的情况，董事、监事、高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

发行人及控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员报告期内不存在违法违规及受到行政处罚的情况。发行人董事、监事、高级管理人员的任

职符合《公司法》及《公司章程》的相关规定。

（二）报告期内资金违规占用和担保情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用以及发行人违规对外担保的情况。

（三）重大负面舆情或被媒体质疑事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在影响本期债券发行条件和偿债能力的媒体质疑事项。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况等

发行人聘请公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人截至 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表和股东权益变动表，以及 2022 年度的合并及母公司利润表和现金流量表进行审计，出具了苏公 W[2024]A1383 号标准无保留意见的审计报告；发行人聘请南通万隆会计师事务所（普通合伙）对发行人截至 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表和股东权益变动表，以及 2023 年度的合并及母公司利润表和现金流量表进行审计，出具了通万会审字（2024）138 号标准无保留意见的审计报告；发行人聘请公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人截至 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表和股东权益变动表，以及 2024 年度的合并及母公司利润表和现金流量表进行审计，出具了苏公 W[2025]A712 号标准无保留意见的审计报告。

如无特别说明，本募集说明书引用过的 2022 年、2023 年和 2024 年财务数据均引自上述审计报告，其中 2022 年资产负债表数据引自 2023 年审计报告上年年末数，2022 年利润表和现金流量表引自 2023 年审计报告上期数；2023 年资产负债表数据引自 2024 年审计报告上年年末数，2023 年利润表和现金流量表引自 2024 年审计报告上期数。

投资者如需了解发行人的详细财务会计信息，请参阅发行人上述完整的经审计的财务报告。以上文件已置备于主承销商处供投资者查询。由于发行人的多项业务依托于下属子公司来开展，因此合并口径的财务数据相对母公司口径数据更能充分反映发行人的经营成果和偿债能力。为完整反映发行人的实际情况和财务状况，本募集说明书及本节中以合并财务报表的数据为分析对象。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1、重要会计政策变更

（1）2022 年度，发行人无重大会计政策变更。

（2）2023 年度，发行人重大会计政策变更具体如下：

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。

发行人于 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，发行人在 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：

表 5-1：2023 年执行上述准则影响的财务报表项目

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
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

（3）2024 年度，发行人重大会计政策变更具体如下：

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，发行人自 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 项会计政策不会对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

2、重要会计估计变更

2022 年度、2023 年度和 2024 年度，发行人无重要会计估计变更。

（三）报告期内发行人合并范围变化情况

报告期内发行人合并范围变化情况：

最近三年合并范围变化情况			
2023 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	常州市城建信息设施建设有限公司	土木工程建筑业	无偿划转 66.67%股权
2	常州智慧停车管理股份有限公司	土木工程建筑业	无偿划转 97%股权
2024 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	常州城市数据运营有限公司	互联网信息服务	无偿划转 50%股权
2	常州鑫盛置业有限公司	房地产开发经营	公司注销
2024 年度新纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	常州公用产业发展集团有限公司	公用事业	投资设立持股 100%
2	常州市筑鑫建筑设计结构事务所有限公司	专业技术服务业	无偿划转
3	常州中吴建设科技发展有限公司	科技推广和应用服务业	无偿划转

最近三年合并范围变化情况			
4	常州顺新建设管理有限公司	专业技术服务业	投资设立

截至 2024 年末，发行人合并财务报表范围内的一级子公司具体情况如下：

表 5-2：截至 2024 年末发行人合并财务报表范围

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	发行人持股比例
1	常州公用产业发展集团有限公司	50,000.00	100.00
2	常州市城西地区综合改造集团有限公司	10,000.00	50.00
3	常州城建产业集团有限公司	10,000.00	100.00
4	常州金融商务区投资发展有限公司	50,000.00	60.00
5	常州公共住房建设投资发展有限公司	100,000.00	100.00
6	常州城建置业集团有限公司	8,000.00	100.00

注：常州市城西地区综合改造集团有限公司并表事宜：发行人持有该公司 50.00%的股权，常州钟楼经济开发区投资建设有限公司持有该公司 45.00%的股权，常州钟楼投资建设有限公司持有该公司 5.00%的股权，发行人为第一大股东；城西公司日常经营过程中，发行人对城西公司具有实际控制权，故纳入合并范围。

（四）会计师事务所变更情况

发行人报告期内更换了会计师事务所，具体情况如下：

根据常州市国资委于 2023 年 10 月 31 日下发的《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》，发行人 2023 年度财务决算审计会计师事务所由公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）变更为南通万隆会计师事务所（普通合伙）。

根据发行人 2024 年度财务报表审计项目招标结果，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）成为发行人 2024 年度财务报表审计单位，发行人 2024 年度财务决算审计会计师事务所由南通万隆会计师事务所（普通合伙）变更为公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）。

上述会计师事务所变更前后会计政策和会计估计不存在重大变化，报告期内采取的会计政策、会计估计以及重大会计事项处理审慎。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

表 5-3：近三年末发行人合并口径资产负债表

单位：万元

科目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：			
货币资金	566,748.73	536,414.16	663,789.63
交易性金融资产	-	2,000.00	1,500.00
应收票据	571.00	-	-
应收账款	73,073.77	83,446.29	88,407.52
应收款项融资	1,828.60	2,754.38	4,452.09
预付款项	681,696.32	1,122,212.73	1,145,227.28
其他应收款	6,156,986.82	5,948,874.39	6,288,344.42
存货	6,326,635.08	5,776,879.74	5,148,439.12
合同资产	25,024.70	20,606.23	19,072.74
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	34,824.02	28,598.51	26,592.85
流动资产合计	13,867,389.04	13,521,786.43	13,385,825.64
非流动资产：	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
长期应收款	797,868.48	833,523.52	594,686.10
长期股权投资	180,790.07	180,581.44	135,108.31
其他权益工具投资	39,791.52	45,591.13	43,214.59
其他非流动金融资产	105,602.57	85,053.01	60,431.42
投资性房地产	96,949.37	99,866.79	115,368.62
固定资产	573,211.39	557,625.47	482,506.53
在建工程	69,027.53	81,097.14	150,616.21
使用权资产	3,454.62	1,081.15	1,565.96
无形资产	30,973.19	17,483.92	16,941.05

科目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
商誉	544.28	544.28	544.28
长期待摊费用	3,218.30	5,290.13	6,781.69
递延所得税资产	4,936.56	4,347.45	4,196.89
其他非流动资产	75,293.12	2,203.01	3,667.92
非流动资产合计	1,981,661.00	1,914,288.45	1,615,629.57
资产总计	15,849,050.04	15,436,074.87	15,001,455.21
流动负债：			
短期借款	1,229,604.25	877,250.00	897,850.00
应付票据	599.14	3,733.06	-
应付账款	68,142.10	68,679.11	76,633.43
预收款项	822.70	681.52	713.23
合同负债	290,687.60	314,441.54	313,684.02
应付职工薪酬	9,078.18	9,057.89	9,153.86
应交税费	10,181.18	10,941.34	9,579.53
其他应付款	1,195,773.04	1,187,967.29	946,911.54
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,362,811.14	1,216,131.67	2,329,757.03
其他流动负债	9,712.52	9,623.12	9,134.07
流动负债合计	4,177,411.84	3,698,506.52	4,593,416.71
非流动负债：			
长期借款	2,087,382.23	1,632,713.51	1,185,458.31
应付债券	3,460,749.50	4,220,565.53	3,520,822.88
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	2,903.41	952.76	1,305.77
长期应付款	740,566.31	566,458.20	529,256.36
预计负债	463.56	382.93	222.74
递延收益	168,588.86	125,767.59	37,339.52
递延所得税负债	398.00	439.05	441.50
其他非流动负债	108,567.33	97,595.53	89,153.62
非流动负债合计	6,569,619.20	6,644,875.09	5,364,000.70
负债合计	10,747,031.04	10,343,381.61	9,957,417.40

科目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	4,064,575.61	4,068,488.14	4,067,141.80
其他综合收益	-5,206.96	494.11	-1,762.90
专项储备	1,158.89	1,161.24	1,063.06
盈余公积	50,426.60	48,309.63	44,889.40
未分配利润	570,012.05	547,561.35	510,100.51
归属于母公司所有者权益合计	4,780,966.19	4,766,014.47	4,721,431.87
少数股东权益	321,052.81	326,678.79	322,605.94
所有者权益合计	5,102,019.00	5,092,693.26	5,044,037.81
负债和所有者权益（或 股东权益）总计	15,849,050.04	15,436,074.87	15,001,455.21

表 5-4：近三年发行人合并口径利润表

单位：万元

科目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	432,364.60	465,190.36	444,174.78
减：营业成本	379,311.48	404,767.41	385,015.26
税金及附加	5,916.30	7,102.40	7,079.38
销售费用	15,443.23	14,379.27	14,071.58
管理费用	29,966.03	28,847.21	29,400.22
研发费用	2,105.05	2,153.47	2,620.54
财务费用	-1,109.37	-1,345.98	-4,096.33
其中：利息费用	8,836.47	8,184.14	7,849.91
利息收入	10,105.92	9,815.56	12,134.51
加：其他收益	72,486.83	53,453.58	47,938.62
投资收益（损失以“-”号填列）	11,742.95	13,594.70	11,617.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12,092.19	13,504.85	11,366.50
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-451.74	217.85	3,740.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,557.77	-112.95	-125.23
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.60	2,339.47	-176.61

科目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	79,952.75	78,779.23	73,079.18
加：营业外收入	1,033.72	386.25	2,448.04
减：营业外支出	1,588.86	1,629.88	2,209.95
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	79,397.61	77,535.61	73,317.26
减：所得税费用	9,620.76	9,425.34	9,643.21
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	69,776.85	68,110.26	63,674.06
（一）按经营持续性分类	-	-	
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	69,776.85	68,110.26	63,674.06
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	59,250.67	54,380.00	49,134.46
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	10,526.18	13,730.27	14,539.59
五、其他综合收益的税后净额	-5,701.07	2,257.01	-665.07
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-5,701.07	2,257.01	-665.07
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-5,701.07	2,257.01	-665.07
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-5,701.07	2,257.01	-665.07
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-
六、综合收益总额	64,075.79	70,367.28	63,008.98
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	53,549.61	56,637.01	48,469.39
（二）归属于少数股东的综合收益总额	10,526.18	13,730.27	14,539.59
七、每股收益	-	-	-
（一）基本每股收益（元/股）	-	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-

表 5-5：发行人合并口径近三年现金流量表

单位：万元

科目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	449,963.31	511,231.16	494,689.59

科目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
收到的税费返还	56.96	973.10	14,152.44
收到其他与经营活动有关的现金	123,865.39	107,456.24	105,228.01
经营活动现金流入小计	573,885.65	619,660.50	614,070.03
购买商品、接受劳务支付的现金	999,255.53	1,311,903.88	1,445,439.10
支付给职工以及为职工支付的现金	49,138.81	47,218.83	46,174.69
支付的各项税费	28,619.14	26,265.73	32,090.96
支付其他与经营活动有关的现金	57,771.53	58,668.17	50,929.74
经营活动现金流出小计	1,134,785.01	1,444,056.61	1,574,634.50
经营活动产生的现金流量净额	-560,899.35	-824,396.11	-960,564.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	20,540.84	4,400.32	6,220.86
取得投资收益收到的现金	1,674.86	719.25	672.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	105.21	11,769.99	488.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,004,664.57	606,012.75	1,009,746.77
投资活动现金流入小计	1,026,985.48	622,902.31	1,017,128.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	76,323.57	52,702.70	60,907.67
投资支付的现金	30,420.17	65,105.86	80,051.93
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	98,712.85	67,352.78	78,358.77
投资活动现金流出小计	205,456.60	185,161.34	219,318.37
投资活动产生的现金流量净额	821,528.87	437,740.97	797,810.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	3,745.00	273,662.86	437,917.87
取得借款收到的现金	3,013,898.75	2,250,676.00	1,685,820.00
发行债券收到的现金	822,900.00	1,817,000.00	2,479,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	693,205.00	354,193.02	964,391.13
筹资活动现金流入小计	4,533,748.75	4,695,531.88	5,567,629.00
偿还债务支付的现金	3,629,604.30	4,002,832.41	4,173,583.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	426,713.86	385,215.06	399,773.50

科目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	13,755.41	9,793.24	10,420.98
支付其他与筹资活动有关的现金	706,656.39	49,301.97	873,458.21
筹资活动现金流出小计	4,762,974.55	4,437,349.44	5,446,815.47
筹资活动产生的现金流量净额	-229,225.80	258,182.44	120,813.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	31,403.72	-128,472.70	-41,940.36
加：期初现金及现金等价物余额	526,037.86	654,510.57	696,450.92
六、期末现金及现金等价物余额	557,441.58	526,037.86	654,510.57

发行人母公司口径近三年财务数据表如下：

表 5-6：近三年末发行人母公司资产负债表

单位：万元

科目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：			
货币资金	129,382.99	110,460.45	192,734.81
应收票据	-	-	-
应收账款	-	-	-
预付款项	24,359.34	498,236.76	64,374.04
其他应收款	7,387,697.51	6,868,272.79	6,867,284.34
存货	4,096,647.40	4,038,036.04	4,348,292.36
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	279.78	398.64	546.10
流动资产合计	11,638,367.01	11,515,404.68	11,473,231.66
非流动资产：			
长期应收款	799,262.66	834,917.69	596,080.28
长期股权投资	966,951.98	958,955.03	932,000.68
其他权益工具投资	39,453.75	45,357.20	42,960.75
其他非流动金融资产	102,637.63	81,916.57	57,566.98
投资性房地产	48,677.03	54,981.93	61,286.84
固定资产	7,137.72	7,583.13	7,787.60
在建工程	-	-	-
使用权资产	4,574.70	5,112.89	-
无形资产	-	0.09	0.86
商誉	-	-	-

科目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
长期待摊费用	82.90	92.75	-
递延所得税资产	1,143.67	1,278.22	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	1,969,922.04	1,990,195.50	1,697,683.99
资产总计	13,608,289.05	13,505,600.18	13,170,915.65
流动负债：			
短期借款	674,000.00	531,500.00	532,700.00
应付票据	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收款项	2.00	-	-
应付职工薪酬	426.14	366.22	337.99
应交税费	819.31	889.36	968.03
其他应付款	2,343,320.78	1,801,964.34	1,254,461.30
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,255,334.50	1,182,686.92	2,310,713.53
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	4,273,902.73	3,517,406.84	4,099,180.85
非流动负债：			
长期借款	999,924.00	1,076,922.51	1,038,658.31
应付债券	3,460,749.50	4,220,565.53	3,520,822.88
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	4,238.42	4,713.66	-
长期应付款	547,456.71	376,330.59	227,487.77
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	1,143.67	1,402.73	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	5,013,512.30	5,679,935.02	4,786,968.95
负债合计	9,287,415.03	9,197,341.86	8,886,149.80
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	3,789,826.01	3,791,000.04	3,790,712.85
其他综合收益	-5,405.42	373.52	-1,898.42
盈余公积	50,426.60	48,309.63	44,889.40

科目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	386,026.83	368,575.13	351,062.01
所有者权益 (或股东权益) 合计	4,320,874.02	4,308,258.32	4,284,765.84
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	13,608,289.05	13,505,600.18	13,170,915.65

表 5-7：近三年发行人母公司利润表

单位：万元

科目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	2,050.60	8,097.77	9,488.89
减：营业成本	6,674.26	9,176.84	9,702.11
税金及附加	2,850.83	3,574.51	3,885.53
销售费用	0.00	0.00	-
管理费用	4,712.12	3,338.41	3,014.37
研发费用	0.00	0.00	-
财务费用	3,660.30	266.67	120.88
其中：利息费用	3,648.92	100.38	-
利息收入	0.00	0.00	-
加：其他收益	65,005.13	37,102.88	34,802.25
投资收益（损失以“-”号填列）	6,011.89	4,619.38	5,147.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,634.79	712.95	800.95
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	281.79	786.43	1,989.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-16.84
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	55,451.89	34,250.04	34,688.03
加：营业外收入	3.24	68.07	1,544.41
减：营业外支出	112.94	115.76	1,482.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	55,342.18	34,202.35	34,749.62
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	55,342.18	34,202.35	34,749.62

科目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	55,342.18	34,202.35	34,749.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-5,778.94	2,271.94	-701.40
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-5,778.94	2,271.94	-701.40
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-5,778.94	2,271.94	-701.40
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-
六、综合收益总额	49,563.24	36,474.29	34,048.22
七、每股收益	-	-	-
（一）基本每股收益（元/股）	-	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-

表 5-8：近三年发行人母公司现金流量表

单位：万元

科目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,128.88	9,695.01	10,682.84
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	65,056.23	37,542.73	37,644.34
经营活动现金流入小计	67,185.11	47,237.75	48,327.18
购买商品、接受劳务支付的现金	380.26	433,849.14	3,456.49
支付给职工以及为职工支付的现金	1,736.13	1,793.97	1,485.96
支付的各项税费	3,225.69	3,897.74	4,168.89
支付其他与经营活动有关的现金	945.22	1,140.47	1,283.16
经营活动现金流出小计	6,287.29	440,681.32	10,394.50
经营活动产生的现金流量净额	60,897.82	-393,443.57	37,932.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	6,250.00	-	-
取得投资收益收到的现金	3,908.69	3,906.44	4,346.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.12	0.29	0.03
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-

科目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
收到其他与投资活动有关的现金	1,023,702.85	663,742.22	684,024.56
投资活动现金流入小计	1,033,861.67	667,648.94	688,370.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	69.69	471.52	128.00
投资支付的现金	35,391.67	54,260.92	25,219.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	64,034.26	45,683.96	30,083.92
投资活动现金流出小计	99,495.63	100,416.40	55,431.42
投资活动产生的现金流量净额	934,366.04	567,232.54	632,939.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	272,662.86	391,087.87
取得借款收到的现金	1,403,900.00	1,049,725.00	1,151,700.00
发行债券收到的现金	822,900.00	1,847,000.00	2,479,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,203,777.43	1,386,147.67	2,105,644.71
筹资活动现金流入小计	4,430,577.43	4,555,535.53	6,127,932.59
偿还债务支付的现金	2,834,982.80	3,236,066.62	3,662,358.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	386,850.59	364,893.26	377,961.93
支付其他与筹资活动有关的现金	2,185,085.35	1,210,638.97	2,684,962.84
筹资活动现金流出小计	5,406,918.75	4,811,598.86	6,725,283.43
筹资活动产生的现金流量净额	-976,341.31	-256,063.33	-597,350.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	18,922.54	-82,274.36	73,521.19
加：期初现金及现金等价物余额	110,460.45	192,734.81	119,213.62
六、期末现金及现金等价物余额	129,382.99	110,460.45	192,734.81

（二）财务数据和财务指标情况

表 5-9：近三年发行人主要财务指标

项目	2024 年末/度	2023 年末/度	2022 年末/度
总资产（亿元）	1,584.91	1,543.61	1,500.15
总负债（亿元）	1,074.70	1,034.34	995.74
全部债务（亿元）	814.11	795.04	793.39
所有者权益（亿元）	510.20	509.27	504.40

项目	2024 年末/度	2023 年末/度	2022 年末/度
营业总收入（亿元）	43.24	46.52	44.42
利润总额（亿元）	7.94	7.75	7.33
净利润（亿元）	6.98	6.81	6.37
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	7.00	6.57	5.97
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	5.93	5.44	4.91
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-56.09	-82.44	-96.06
投资活动产生现金流量净额（亿元）	82.15	43.77	79.78
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-22.92	25.82	12.08
流动比率	3.32	3.66	2.91
速动比率	1.81	2.09	1.79
资产负债率（%）	67.81	67.01	66.38
债务资本比率（%）	61.47	60.95	61.13
营业毛利率（%）	12.27	12.99	13.32
平均总资产回报率（%）	0.56	0.56	0.55
加权平均净资产收益率（%）	1.37	1.34	1.28
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	1.37	1.30	1.18
EBITDA（亿元）	13.69	13.30	12.47
EBITDA全部债务比（%）	1.68	1.67	1.57
EBITDA利息保障倍数	0.36	0.40	0.34
应收账款周转率	5.52	5.41	5.40
存货周转率	0.06	0.07	0.07

发行人已于 2025 年 4 月 30 日在下述网址披露了 2025 年一季度财务报表：
https://www.shclearing.com.cn/xxpl/cwbg/yjb/202504/t20250430_1584294.html，敬
 请投资者关注。截至 2025 年 3 月末，发行人总资产为 1,638.66 亿元，净资产为
 510.88 亿元；2025 年 1-3 月，发行人实现营业总收入 9.29 亿元，净利润 0.41 亿
 元。发行人各主要财务指标未发生重大不利变化，仍符合本期面向专业投资者公
 开发行公司债券的发行及上市条件。

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

截至报告期各期末，发行人资产结构如下：

表 5-10：发行人资产构成情况

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	566,748.73	3.58	536,414.16	3.48	663,789.63	4.42
交易性金融资产	-	-	2,000.00	0.01	1,500.00	0.01
应收票据	571.00	0.00	-	-	-	-
应收账款	73,073.77	0.46	83,446.29	0.54	88,407.52	0.59
应收款项融资	1,828.60	0.01	2,754.38	0.02	4,452.09	0.03
预付款项	681,696.32	4.30	1,122,212.73	7.27	1,145,227.28	7.63
其他应收款	6,156,986.82	38.85	5,948,874.39	38.54	6,288,344.42	41.92
存货	6,326,635.08	39.92	5,776,879.74	37.42	5,148,439.12	34.32
合同资产	25,024.70	0.16	20,606.23	0.13	19,072.74	0.13
其他流动资产	34,824.02	0.22	28,598.51	0.19	26,592.85	0.18
流动资产合计	13,867,389.04	87.50	13,521,786.43	87.60	13,385,825.64	89.23
长期应收款	797,868.48	5.03	833,523.52	5.40	594,686.10	3.96
长期股权投资	180,790.07	1.14	180,581.44	1.17	135,108.31	0.90
其他权益工具投资	39,791.52	0.25	45,591.13	0.30	43,214.59	0.29
其他非流动金融资产	105,602.57	0.67	85,053.01	0.55	60,431.42	0.40
投资性房地产	96,949.37	0.61	99,866.79	0.65	115,368.62	0.77
固定资产	573,211.39	3.62	557,625.47	3.61	482,506.53	3.22
在建工程	69,027.53	0.44	81,097.14	0.53	150,616.21	1.00
使用权资产	3,454.62	0.02	1,081.15	0.01	1,565.96	0.01
无形资产	30,973.19	0.20	17,483.92	0.11	16,941.05	0.11
商誉	544.28	0.00	544.28	0.00	544.28	0.00
长期待摊费用	3,218.30	0.02	5,290.13	0.03	6,781.69	0.05
递延所得税资产	4,936.56	0.03	4,347.45	0.03	4,196.89	0.03
其他非流动资产	75,293.12	0.48	2,203.01	0.01	3,667.92	0.02
非流动资产合计	1,981,661.00	12.50	1,914,288.45	12.40	1,615,629.57	10.77
资产总计	15,849,050.04	100.00	15,436,074.88	100.00	15,001,455.21	100.00

1、流动资产分析

发行人的流动资产主要为货币资金、预付账款、其他应收款（合并）和存货，截至 2024 年末占流动资产的比例分别为 4.09%、4.92%、44.40%和 45.62%，合

计占发行人流动资产总额的 99.02%。

表 5-11：截至报告期各期末发行人流动资产结构

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	566,748.73	4.09	536,414.16	3.97	663,789.63	4.96
交易性金融资产	-	-	2,000.00	0.01	1,500.00	0.01
应收票据	571.00	0.00	-	-	-	-
应收账款	73,073.77	0.53	83,446.29	0.62	88,407.52	0.66
应收款项融资	1,828.60	0.01	2,754.38	0.02	4,452.09	0.03
预付款项	681,696.32	4.92	1,122,212.73	8.30	1,145,227.28	8.56
其他应收款	6,156,986.82	44.40	5,948,874.39	43.99	6,288,344.42	46.98
存货	6,326,635.08	45.62	5,776,879.74	42.72	5,148,439.12	38.46
合同资产	25,024.70	0.18	20,606.23	0.15	19,072.74	0.14
其他流动资产	34,824.02	0.25	28,598.51	0.21	26,592.85	0.20
流动资产合计	13,867,389.04	100.00	13,521,786.43	100.00	13,385,825.64	100.00

（1）货币资金

截至报告期各期末，发行人货币资金余额分别为 663,789.63 万元、536,414.16 万元和 566,748.73 万元，占流动资产的比例分别为 4.96%、3.97%和 4.09%。其中，截至 2023 年末，发行人货币资金余额较 2022 年末减少 19.19%，主要系银行存款减少所致。截至 2024 年末，发行人货币资金余额较 2023 年末增加 5.66%。

发行人的货币资金由银行存款、现金和其他货币资金组成。截至 2024 年末，银行存款占比为 99.89%，其他占比为 0.11%。

表 5-12：近两年末发行人货币资金构成表

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比
现金	2.97	0.00	4.68	0.00
银行存款	566,111.48	99.89	534,657.86	99.67
其他货币资金	634.28	0.11	1,751.62	0.33
合计	566,748.73	100.00	536,414.16	100.00

（2）应收账款

截至报告期各期末，发行人应收账款账面价值分别为 88,407.52 万元、83,446.29 万元和 73,073.77 万元，占流动资产的比例分别为 0.66%、0.62%和 0.53%，占比相对较小。

（3）预付款项

截至报告期各期末，发行人预付账款分别为 1,145,227.28 万元、1,122,212.73 万元和 681,696.32 万元，占流动资产的比例分别为 8.56%、8.30%和 4.92%。2024 年末，发行人预付款项较 2023 年末减少 440,516.41 万元，降幅 39.25%，主要系预付土地出让金的土地完成招拍挂之后转入存货所致。

近两年末，发行人预付款项账龄情况具体如下：

表 5-13：近两年末发行人预付款项的账龄分布情况

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	680,204.24	99.78	1,009,796.81	89.98
1-2 年	1,204.61	0.18	111,689.42	9.95
2-3 年	50.24	0.01	3.37	0.00
3 年以上	237.23	0.03	723.13	0.06
合计	681,696.32	100.00	1,122,212.73	100.00

截至 2024 年末，发行人预付款项前五名金额合计为 678,312.36 万元，占同期末预付款项余额的 99.50%，占比较高；其中，预付常州市财政局的款项为 670,598.26 万元，主要为预付的土地出让金及保证金。近两年末，发行人预付款项前五名具体如下：

表 5-14：截至 2023 年末发行人预付款项前五名明细

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
常州市财政局	1,106,400.00	98.59
常州市西林置业有限公司	4,162.00	0.37
江苏省天然气销售有限公司	2,814.19	0.25
中国石油天然气股份有限公司天然气销售江苏分公司	2,812.64	0.25

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
常州巨恒建筑材料有限公司	711.35	0.06
合计	1,116,900.18	99.52

表 5-15：截至 2024 年末发行人预付款项前五名明细

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
常州市财政局	670,598.26	98.37
江苏省天然气销售有限公司	2,622.16	0.38
江苏丰浩建设工程有限公司	2,052.69	0.30
中国石油天然气股份有限公司天然气销售江苏分公司	2,173.03	0.32
国网江苏省电力公司常州供电分公司	866.23	0.13
合计	678,312.36	99.50

（4）其他应收款（合并）

截至报告期各期末，发行人其他应收款（合并）账面价值分别为 6,288,344.42 万元、5,948,874.39 万元和 6,156,986.82 万元，占流动资产比例分别为 46.98%、43.99%和 44.40%，为流动资产中最主要构成科目。其他应收款（合并）明细具体如下：

表 5-16：截至报告期各期末其他应收款明细

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
应收股利	6,999.48	5,075.94	2,824.48
其他应收款	6,149,987.34	5,943,798.44	6,285,519.94
合计	6,156,986.82	5,948,874.39	6,288,344.42

其他应收款（合并）中，截至报告期各期末发行人其他应收款账面价值分别为 6,285,519.94 万元、5,943,798.44 万元和 6,149,987.34 万元。

最近一年末，发行人其他应收款前五名具体如下：

表 5-17：截至 2024 年末发行人其他应收款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应收款账面余额的比例	是否是关联方	性质或内容
常州市财政局	3,149,211.50	51.14	否	城建项目利息等

单位名称	金额	占其他应收款账面余额的比例	是否是关联方	性质或内容
常州市城乡建设工程管理中心	1,249,886.29	20.30	否	城建项目资金
常州市住房和城乡建设局	393,321.50	6.39	否	城建项目资金及往来款
常州市土地收购储备中心	311,814.60	5.06	否	代付土地开发成本
常州市钟楼区西林街道办事处	259,057.17	4.21	否	代付土地开发成本
合计	5,363,291.06	87.10		

1) 经营性/非经营性其他应收款划分情况

发行人其他应收款经营性与非经营性的划分标准为是否被用于与其主营业务相关用途。报告期内，发行人业务主要包括燃气销售、自来水销售、自来水及燃气工程、污水处理和基础设施建设业务，发行人因经营上述业务而形成的其他应收款划分为经营性其他应收款；与经营业务不相关的其他应收款划分为非经营性其他应收款。截至报告期末，发行人其他应收款分类情况如下：

表 5-18：发行人最近一年末其他应收款分类情况

单位：亿元、%

项目	2024 年末	
	账面余额	占比
非经营性其他应收款	29.46	4.79
经营性其他应收款	586.24	95.21
合计	615.70	100.00

① 发行人经营性其他应收款的主要情况

截至报告期末，发行人经营性其他应收款的明细情况如下：

单位：亿元

对手方名称	形成原因	期末经营性余额	分类	认定为经营性其他应收款的依据	账龄	回款安排
常州市财政局	支付的城建项目的利息	314.92	经营性	发行人承担常州市基础设施建设职能，对常州市财政局的应收款为下述针对其他对手方（如工程管理中心、住建局等）的城建项目利息，发行人与对手方不存在关联关系。 本项划分为经营性其他应收款的合理性分析：本项对应指引关于经营性其他应收款认定标准中的序号（一）：发行人因开展自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等款项。	1 年以内； 1-2 年；2-3 年；3-4 年； 4-5 年；5 年以上	结合基础设施代建项目的本金回款进度等因素逐年完成回款，预计于 2036 年完成回款。
常州市城乡建设工程管理中心	支付的城建项目资金	124.99	经营性	常州市政府委托发行人组织常州市基础设施建设，发行人主要负责：1、建设项目的策划、组织施工招标；2、施工管理；3、资金管理及审批；4、组织项目验收移交等。 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。具体项目建设单位根据各项目的立项批复而定，发行人与对手方不存在关联关系。 本项划分为经营性其他应收款的合理性分析：本项对应指引关于经营性其他应收款认定标准中的序号（一）：发行人因开展自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等款项。	1 年以内； 1-2 年；2-3 年；3-4 年； 4-5 年；5 年以上	预计于 2036 年完成回款。

对手方名称	形成原因	期末经营性余额	分类	认定为经营性其他应收款的依据	账龄	回款安排
常州市住房和城乡建设局	支付的城建项目资金	12.54	经营性	常州市政府委托发行人组织常州市基础设施建设，发行人主要负责：1、建设项目的策划、组织施工招标；2、施工管理；3、资金管理及审批；4、组织项目验收移交等。 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。具体项目建设单位根据各项目的立项批复而定，发行人与对手方不存在关联关系。 本项划分为经营性其他应收款的合理性分析：本项对应指引关于经营性其他应收款认定标准中的序号（一）：发行人因开展自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等款项。	1 年以内； 5 年以上	预计于 2036 年完成回款。
常州市土地收购储备中心	支付的土地开发成本	31.18	经营性	发行人和常州市土地收购储备中心签署开发协议，发行人负责进行前期开发，前期开发包括地块规划范围内的土地平整和房屋拆迁等工作。收益分配方式是：在项目完成整理后，通过土地招拍挂或者项目建设的方式实现回款，发行人与对手方不存在关联关系。 划分为经营性其他应收款的合理性分析：本项对应指引关于经营性其他应收款认定标准中的序号（一）：发行人因开展自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等款项。	1 年以内； 1-2 年；2-3 年；3-4 年； 4-5 年；5 年以上	结合已整理地块的出让进度或开发进度完成回款，预计在 5 年内完成回款。

对手方名称	形成原因	期末经营性余额	分类	认定为经营性其他应收款的依据	账龄	回款安排
常州市钟楼区西林街道办事处	支付的土地开发成本	25.91	经营性	发行人和钟楼区建设局签署协议，发行人负责：1、围护工作结合现场需要，由发行人提供设计方案；2、根据拆迁时序进度及时补充除民房以外的拆迁资金，保证拆迁顺利推进。收益分配方式是：在项目完成整理后，通过土地招拍挂或者项目建设的方式实现回款，发行人与对手方不存在关联关系。 划分为经营性其他应收款的合理性分析：本项对应指引关于经营性其他应收款认定标准中的序号（一）：发行人因开展自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等款项。	1 年以内； 1-2 年；2-3 年；3-4 年； 4-5 年；5 年以上	结合已整理地块的出让进度或开发进度完成回款，预计在 5 年内完成回款。
常州市园林绿化管理局	支付的城建项目资金	14.61	经营性	常州市政府委托发行人组织常州市基础设施建设，发行人主要负责：1、建设项目的策划、组织施工招标；2、施工管理；3、资金管理及审批；4、组织项目验收移交等。 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。具体项目建设单位根据各项的立项批复而定，发行人与对手方不存在关联关系。 本项划分为经营性其他应收款的合理性分析：本项对应指引关于经营性其他应收款认定标准中的序号（一）：发行人因开展自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等款项。	5 年以上	预计于 2036 年完成回款。

对手方名称	形成原因	期末经营性余额	分类	认定为经营性其他应收款的依据	账龄	回款安排
常州市天宁区青龙街道办事处	支付的土地开发成本	15.00	经营性	发行人和常州市天宁区政府签署协议，发行人负责：1、确定合作开发范围内的审计单位，对项目全过程资金使用实行跟踪审计；2、按照地块年度出让计划办理地块上市所需各项手续；3、筹措落实合作开发范围内还需投入的开发资金，并根据开发进度按时支付。 在项目完成整理后，通过土地招拍挂或者项目建设的方式实现回款，发行人与对手方不存在关联关系。 划分为经营性其他应收款的合理性分析：本项对应指引关于经营性其他应收款认定标准中的序号（一）：发行人因开展自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等款项。	1 年以内； 1-2 年；2-3 年；3-4 年； 4-5 年；5 年以上	结合已整理地块的出让进度或开发进度完成回款，预计在 5 年内完成回款。
常州市天宁区茶山街道办事处	支付的土地开发成本	4.95	经营性	发行人和常州市天宁区茶山街道办事处签署地块合作开发协议，发行人负责：1、筹集并承担本地块一级开发费用；2、棚改专项贷款的申请、落实和使用工作；3、按国开行还款要求如期足额偿还棚改专项贷款的本金及利息；4、及时接收完成开发和围护后的土地，进行日常管理。在项目完成整理后，通过土地招拍挂或者项目建设的方式实现回款。 划分为经营性其他应收款的合理性分析：本项对应指引关于经营性其他应收款认定标准中的序号（一）：发行人因	1 年以内； 1-2 年；2-3 年；3-4 年； 4-5 年；5 年以上	结合已整理地块的出让进度或开发进度完成回款，预计在 5 年内完成回款。

对手方名称	形成原因	期末经营性余额	分类	认定为经营性其他应收款的依据	账龄	回款安排
				开展自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等款项。		
常州市天宁区红梅街道办事处	支付的土地开发成本	3.63	经营性	发行人和常州市天宁区红梅街道办事处签署协议，发行人负责：1、负责办理证明本项目合法性的相关证明材料；2、协助开展本项目实施的前期准备工作，参与项目前期调查、征收补偿政策、方案的制定和风险评估等工作；3、负责项目的资金保障，确保征收补偿资金和相关工作经费及时足额到位；4、负责提供产权调换房源及处分权依据，保证产权调换房源供应充足、按时交付、及时与被征收人办理相关手续；5、派员参与重大事项的决策、征收过程中相关特殊情况的议事工作及相关部门、工作的协调，并作为该项目的授权代表签署相关文件。在项目完成整理后，通过土地招拍挂或者项目建设的方式实现回款，发行人与对手方不存在关联关系。 划分为经营性其他应收款的合理性分析：本项对应指引关于经营性其他应收款认定标准中的序号（一）：发行人因开展自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等款项。	1 年以内； 1-2 年；2-3 年；3-4 年； 4-5 年	结合已整理地块的出让进度或开发进度完成回款，预计在 5 年内完成回款。
常州市钟楼区新闻街道办事处	支付的土地开发成本	2.64	经营性	发行人和常州市钟楼区政府签署协议，发行人负责：1、负责土地前期开发项目的旧城改造、收储、土地出让等计划的报批；2、负责土地前期开发的资金筹集（除对方已投入之	1 年以内； 1-2 年；2-3 年；3-4 年	结合已整理地块的出让进度或开发进度完

对手方名称	形成原因	期末经营性余额	分类	认定为经营性其他应收款的依据	账龄	回款安排
处				外）按期支付征收经费和被征地农民的补偿经费、上缴土地征用有关规费。3、负责有关道路、绿化等市政公共设施的建设。在项目完成整理后，通过土地招拍挂或者项目建设的方式实现回款，发行人与对手方不存在关联关系。 划分为经营性其他应收款的合理性分析：本项对应指引关于经营性其他应收款认定标准中的序号（一）：发行人因开展自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等款项。		成回款，预计在 5 年内完成回款。
其他	支付的城建项目资金、保证金等	35.87	经营性	对手方主要包括常州市排水管理处等，因各单项金额较小，因此未详细列示。	-	-
经营性其他应收款合计	-	586.24	-	-	-	-

其中，发行人对常州市财政局的经营性其他应收款：报告期内，发行人各年度均收到财政局经营性其他应收款回款，同时由于报告期内产生的自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等，余额有所增加。

发行人其他应收款中应收常州市城乡建设工程管理中心等款项，系发行人建设项目投入资金。项目竣工审计后，应收款项转入长期应收款核算。

发行人其他应收款涉及的主要城建项目参见表 4-22：截至 2024 年末发行人主要已完工项目情况。

发行人城建项目由发行人母公司及城西公司负责，主要包括城市交通、绿化、环境整治、旧城改造等。业务模式为委托建设，即发行人作为项目的管理方（项目建设批文均未办理在发行人名下），其他建设方（常州市城乡建设工程管理中心、常州市城市管理局等）负责具体实施，发行人定期与其他建设方确认工程实施进度，并按照进度拨付建设资金，计入其他应收款；项目竣工验收后，发行人根据已审计的财务竣工决算报告将相关款项结转到长期应收款科目核算；发行人根据常州市财政局关于项目回购款的相关批复，将长期应收款与专项应付款核销，不计入主营业务收入。

发行人对常州市城乡建设工程管理中心、常州市住房和城乡建设局的其他应收款为支付的城建项目资金，发行人按实施项目单位列入“其他应收款”科目核算，在上述项目竣工出具财务竣工决算审计报告后，结转至“长期应收款”科目进行核算，最后根据收到的财政回款进行转销。近三年，发行人收到长期应收款回款共计 48.40 亿元。

发行人对常州市土地收购储备中心的应收款为支付的土地开发整理成本，近三年共计回款 78.29 亿元。

2012-2024 年度，发行人上述已完工项目的回款严格按照约定进行，截至 2024 年末已收到回款金额 180.10 亿元。

截至 2024 年末，发行人上述已完工项目后续的回款安排情况如下：

单位：年、万元

时间	金额
2025	154,512.00
2026	158,745.00
2027	158,503.00
2028	140,525.00
2029	142,349.00
2030	132,000.00
2031	132,000.00
2032	132,000.00
2033	132,000.00
2034	132,000.00
2035	132,000.00
2036	120,684.41
合计	1,667,318.41

截至 2024 年末，发行人其他应收款涉及的已完工城建项目 21 个，主要为常州市武进区乡镇污水管网工程、常州市区城际铁路地下通道及配备市政道路工程、中吴大道（玉龙路—青洋路）工程等。工程合计总投资 346.83 亿元，已到账回购资金 180.10 亿元，未来三年计划回款金额分别为 15.45 亿元、15.87 亿元和 15.85 亿元。

发行人承担常州市基础设施建设职能。发行人对常州市城乡建设工程管理中心的应收款为支付的城建项目资金，对常州市财政局的应收款为支付的城建项目利息，对常州市土地收购储备中心的应收款为支付的土地开发整理成本。

根据发行人城建类项目的立项批复，发行人承担了常州市重点建设项目的建设筹资职能，非项目法人。发行人根据市政府要求将相应的建设资金支付给项目建设实施主体，按实施项目单位列入“其他应收款”科目核算，在上述项目竣工出具财务竣工决算审计报告后，结转至“长期应收款”科目进行核算，最后根据收到的财政回款进行转销。

其他应收款涉及的已完工城建项目部分已经进行竣工审计，并已根据竣工审计情况结转至长期应收款，目前发行人正在积极推动项目的竣工决算事项。

经发行人会计师核查，发行人其他应收款中涉及的应收城建项目资金减值准备计提符合《企业会计准则》相关规定，客观、公允地反映了其减值情况。截至

2024 年末，发行人应收城建项目资金均为应收政府部门或事业单位的款项，其中，其他应收款中核算尚未完成竣工审计的城建项目资金，主要为应收常州市城乡建设工程管理中心等事业单位款项，长期应收款中核算已经完成竣工审计尚未由政府进行回款的项目资金，为应收常州市财政局款项。

②发行人非经营性其他应收款的主要情况

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）建设资金的往来款，与常州市住房和城乡建设局、常州市公共交通集团公司、常州市住房保障和房产管理局的资金往来等，与发行人的主营业务无关，且不符合指引关于经营性其他应收款认定标准，因此认定为非经营性其他应收款。发行人非经营性往来款的决策权限和决策程序严格按照其《财务管理制度》的规定执行，由发行人分管财务副总经理、董事长签批，重大资金支出由董事会审议。主要情况如下：

单位：亿元

对手方名称	形成原因	截至报告期末非经营性余额	是否关联方	回款安排	报告期内回款情况
常州市住房和城乡建设局	往来款	26.79	否	预计 10 年内回款	报告期内尚未进行回款
常州市公共交通集团公司	往来款	1.97	否	预计 10 年内回款	报告期内尚未进行回款
合计	-	28.76	-	-	-

2) 发行人其他应收款坏账计提情况

发行人其他应收款坏账计提政策如下：发行人依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

类型	确定组合的依据
应收政府部门、事业单位的款项组合	对于划分为组合的其他应收款，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计算预期信用损失。
备用金、押金及保证金组合	
其他组合	

报告期内发行人坏账计提情况如下：

单位：万元

坏账准备	第一阶段	第二阶段备	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2022 年末余额	3,511.25	-	5,682.89	9,194.14
上期期末余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	732.71	-	-732.71	-
本期计提	85.04	-	-	85.04
本期转回	1,071.25	-	145.61	1,216.86
本期转销	37.92	-	35.00	72.92
其他变动	0.82	-	0.23	1.05
2023 年末余额	3,219.00	-	4,769.34	7,988.34
上期期末余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	7.14	-	50.00	57.13
本期转回	355.84	-	-	355.84
本期转销	-	-	31.58	31.58
其他变动	-	-	-	-
2024 年末余额	2,870.30	-	4,787.76	7,658.06

截至最近一年末，发行人主要其他应收款对手方的坏账准备计提情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	坏账准备
常州市财政局	3,149,211.50	629.84
常州市城乡建设工程管理中心	1,249,886.29	249.98
常州市住房和城乡建设局	393,321.50	76.76
常州市土地收购储备中心	311,814.60	62.36
常州市钟楼区西林街道办事处	259,057.17	52.81

发行人其他应收款对手方均为政府部门，信用风险较小，不能收回的可能性较低，计提坏账情况如上。公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022

年度财务情况进行了审计，并出具了苏公 W[2024]A1383 号标准无保留意见的审计报告；南通万隆会计师事务所（普通合伙）对公司 2023 年的财务情况进行了审计，并出具了通万会审字（2024）138 号标准无保留意见的审计报告；公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度财务情况进行了审计，并出具了苏公 W[2025]A712 号标准无保留意见的审计报告；发行人的其他应收款坏账计提准备符合会计准则要求，谨慎合理。

综上，经主承销商和会计师事务所核查，发行人计提坏账准备已充分考虑账龄、企业经营情况、回收可能性等因素，计提坏账审慎充分。

发行人承诺本期债券存续期各年末不新增非经营性往来占款余额。

（5）政府类应收款项

截至 2024 年末，发行人政府类应收款项合计 5,616,833.49 万元，占发行人扣除重点关注资产后的净资产比例为 169.12%，主要明细如下：

表5-19：截至2024年末发行人政府类应收款项主要对手方明细表

单位：万元

单位名称	金额	是否是关联方	性质或内容
常州市财政局	3,946,450.14	否	城建项目利息等
常州市住房和城乡建设局	393,249.73	否	城建项目资金及往来款等
常州市土地收购储备中心	311,752.23	否	城建项目资金及往来款等
常州市钟楼区西林街道办事处	259,016.28	否	城建项目资金及往来款等
常州市天宁区青龙街道办事处	150,045.59	否	城建项目资金及往来款等
合计	5,060,513.98	-	-

注：本处政府类应收款项的金额净额。

报告期内发行人政府类应收款项回款情况良好，发行人将通过自主催收、政府层面协调等方式，加强政府类应收款项回收力度，预计上述事项对发行人偿债能力不会产生重大不利影响。

（6）存货

截至报告期各期末，发行人存货分别为 5,148,439.12 万元、5,776,879.74 万元和 6,326,635.08 万元，占流动资产的比例分别为 38.46%、42.72%和 45.62%，数值相对较为稳定。2024 年末，发行人存货较 2023 年末增加 549,755.34 万元，

增幅 9.52%，主要系开发成本中的土地使用权增加所致。

表 5-20：发行人近三年末存货明细

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	11,206.18	0.18	12,276.27	0.21	9,666.88	0.19
库存商品	11,425.68	0.18	11,773.96	0.20	14,688.01	0.29
周转材料	345.73	0.01	757.09	0.01	310.01	0.01
开发产品	107,120.54	1.69	127,366.76	2.20	129,653.47	2.52
开发成本	6,063,449.22	95.84	5,481,788.20	94.89	4,856,425.45	94.33
合同履约成本	133,087.74	2.10	142,917.46	2.47	137,695.30	2.67
合计	6,326,635.08	100.00	5,776,879.74	100.00	5,148,439.12	100.00

截至近两年末，发行人存货科目余额及减值准备计提情况如下：

表 5-21：发行人存货科目余额及减值准备计提情况

单位：万元

项目	截至 2024 年末存货科目余额			截至 2023 年末存货科目余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
原材料	11,223.54	17.35	11,206.18	12,368.54	92.27	12,276.27
库存商品	11,476.97	51.29	11,425.68	11,825.92	51.96	11,773.96
周转材料	345.73		345.73	757.09	-	757.09
开发产品	118,055.45	10,934.92	107,120.54	133,432.56	6,065.80	127,366.76
开发成本	6,063,449.22		6,063,449.22	5,481,788.20	-	5,481,788.20
合同履约成本	133,087.74		133,087.74	142,917.46	-	142,917.46
合计	6,337,638.64	11,003.56	6,326,635.08	5,783,089.77	6,210.03	5,776,879.74

发行人存货计提跌价准备主要系开发产品科目中发行人项目待售车库计提。

发行人存货跌价准备的计提方法：公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

经发行人会计师核查，发行人存货减值准备计提符合《企业会计准则》相关规定，客观、公允地反映了其减值情况。

发行人的存货-开发成本主要为土地使用权，均通过公开市场招拍挂的形式获得，不存在政府注入土地的情形。

发行人名下的土地资产已办理国有土地使用权证，权属所有人为发行人，土地使用权类型为出让，发行人对以上国有土地使用权拥有完整的支配权，未来可能依法通过自主开发、合作开发、转让等方式实现收益。符合法律和国家的有关规定。发行人存货中的土地使用权大多位于常州市新北区，而常州市新北区为常州市地价较高的区域，故上述土地无法通过开发、转让为发行人带来经济利益流入的可能性较小。

截至 2024 年末，发行人存货为 6,326,635.08 万元，应收账款 73,073.77 万元，其他应收款 6,156,986.82 万元，长期应收款 797,868.48 万元，合计占总资产的比例为 84.26%。发行人最近一年末存货及应收类款项占总资产的比例高于 70%。

截至报告期各期末，发行人存货分别为 5,148,439.12 万元、5,776,879.74 万元和 6,326,635.08 万元，发行人存货主要为开发成本，主要为土地使用权，均通过公开市场招拍挂的形式获得，发行人拟根据计划进行开发实现回款。

截至报告期各期末，发行人应收账款账面价值分别为 88,407.52 万元、83,446.29 万元和 73,073.77 万元，占流动资产的比例分别为 0.66%、0.62%和 0.53%，占比相对较小。截至报告期各期末，发行人其他应收款（合并）账面价值分别为 6,288,344.42 万元、5,948,874.39 万元和 6,156,986.82 万元，占流动资产比例分别为 46.98%、43.99%和 44.40%，发行人其他应收款主要为城建项目资金、利息、代付土地开发成本等，后续将按计划回款。截至报告期各期末，发行人长期应收款分别为 594,686.10 万元、833,523.52 万元和 797,868.48 万元，占非流动资产的比例分别为 36.81%、43.54%和 40.26%，发行人长期应收款主要为应收常州市财政局的已完工城建项目成本。

综上所述，发行人最近一年末存货及应收类款项占总资产的比例较高，符合发行人业务及发展阶段特点，符合行业情况，具有合理性，预计不会对本期债券的偿付能力产生重大不利影响。

2、非流动资产分析

发行人的非流动资产主要为长期应收款、长期股权投资、投资性房地产和固定资产，截至 2024 年末占非流动资产的比例分别为 40.26%、9.12%、4.89%、

28.93%，合计占非流动资产总额的比例为 83.20%。

表 5-22：截至报告期各期末发行人非流动资产明细

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应收款	797,868.48	40.26	833,523.52	43.54	594,686.10	36.81
长期股权投资	180,790.07	9.12	180,581.44	9.43	135,108.31	8.36
其他权益工具投资	39,791.52	2.01	45,591.13	2.38	43,214.59	2.67
其他非流动金融资产	105,602.57	5.33	85,053.01	4.44	60,431.42	3.74
投资性房地产	96,949.37	4.89	99,866.79	5.22	115,368.62	7.14
固定资产	573,211.39	28.93	557,625.47	29.13	482,506.53	29.86
在建工程	69,027.53	3.48	81,097.14	4.24	150,616.21	9.32
使用权资产	3,454.62	0.17	1,081.15	0.06	1,565.96	0.10
无形资产	30,973.19	1.56	17,483.92	0.91	16,941.05	1.05
商誉	544.28	0.03	544.28	0.03	544.28	0.03
长期待摊费用	3,218.30	0.16	5,290.13	0.28	6,781.69	0.42
递延所得税资产	4,936.56	0.25	4,347.45	0.23	4,196.89	0.26
其他非流动资产	75,293.12	3.80	2,203.01	0.12	3,667.92	0.23
非流动资产合计	1,981,661.00	100.00	1,914,288.45	100.00	1,615,629.57	100.00

（1）长期应收款

截至报告期各期末，发行人长期应收款分别为 594,686.10 万元、833,523.52 万元和 797,868.48 万元，占非流动资产的比例分别为 36.81%、43.54%和 40.26%。长期应收款呈波动趋势。最近一年末，发行人长期应收款均为应收常州市财政局的已完工城建项目成本。

由于发行人长期应收款对手方为常州市财政局，为政府单位；且报告期内，发行人长期应收款均按约定回款，长期应收款初始确认后，信用风险没有显著增加，发行人采用相当于未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备，预计上述事项对发行人偿债能力无重大不利影响。

（2）投资性房地产

截至报告期各期末，发行人投资性房地产分别为 115,368.62 万元、99,866.79 万元和 96,949.37 万元，投资性房地产占总资产的比重分别为 0.77%、0.65%和

0.61%，在总资产中占比较小。发行人投资性房地产采用成本模式计量。

（3）固定资产

截至报告期各期末，发行人固定资产账面价值分别为 482,506.53 万元、557,625.47 万元和 573,211.39 万元，占非流动资产的比例分别为 29.86%、29.13% 和 28.93%。发行人固定资产以房屋及建筑物、构筑物及其他辅助设施、机器设备、电子及办公设备为主，固定资产主要与发行人燃气销售、污水处理、自来水销售等公用事业板块相关。

表 5-23：截至最近两年末发行人固定资产明细

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比
其中：构筑物及其他辅助设施	423,125.59	73.82	406,560.83	72.91
房屋及建筑物	85,135.19	14.85	80,650.48	14.46
机器设备	52,452.84	9.15	60,796.62	10.90
其他	12,497.77	2.18	9,617.01	1.72
固定资产清理	-	-	0.53	0.00
合计	573,211.39	100.00	557,625.47	100.00

（4）在建工程

截至报告期各期末，发行人在建工程账面金额分别为 150,616.21 万元、81,097.14 万元和 69,027.53 万元，占非流动资产的比重分别为 9.32%、4.24% 和 3.48%。截至 2024 年末，发行人在建工程主要为污水处理厂等构筑物、燃气管网设施、污水管网设施等。

（二）负债结构分析

报告期各期末，发行人负债情况如下：

表 5-24：报告期各期末发行人负债情况

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,229,604.25	11.44	877,250.00	8.48	897,850.00	9.02
应付票据	599.14	0.01	3,733.06	0.04	-	-

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	68,142.10	0.63	68,679.11	0.66	76,633.43	0.77
预收款项	822.70	0.01	681.52	0.01	713.23	0.01
合同负债	290,687.60	2.70	314,441.54	3.04	313,684.02	3.15
应付职工薪酬	9,078.18	0.08	9,057.89	0.09	9,153.86	0.09
应交税费	10,181.18	0.09	10,941.34	0.11	9,579.53	0.10
其他应付款	1,195,773.04	11.13	1,187,967.29	11.49	946,911.54	9.51
一年内到期的非流动负债	1,362,811.14	12.68	1,216,131.67	11.76	2,329,757.03	23.40
其他流动负债	9,712.52	0.09	9,623.12	0.09	9,134.07	0.09
流动负债合计	4,177,411.84	38.87	3,698,506.52	35.76	4,593,416.71	46.13
长期借款	2,087,382.23	19.42	1,632,713.51	15.79	1,185,458.31	11.91
应付债券	3,460,749.50	32.20	4,220,565.53	40.80	3,520,822.88	35.36
租赁负债	2,903.41	0.03	952.76	0.01	1,305.77	0.01
长期应付款	740,566.31	6.89	566,458.20	5.48	529,256.36	5.32
预计负债	463.56	0.00	382.93	0.00	222.74	0.00
递延收益	168,588.86	1.57	125,767.59	1.22	37,339.52	0.37
递延所得税负债	398.00	0.00	439.05	0.00	441.50	0.00
其他非流动负债	108,567.33	1.01	97,595.53	0.94	89,153.62	0.90
非流动负债合计	6,569,619.20	61.13	6,644,875.09	64.24	5,364,000.70	53.87
负债合计	10,747,031.04	100.00	10,343,381.61	100.00	9,957,417.40	100.00

1、短期借款

截至报告期各期末，发行人短期借款分别为 897,850.00 万元、877,250.00 万元和 1,229,604.25 万元，占流动负债的比例分别为 19.55%、23.72%和 29.43%。其中 2024 年末短期借款较 2023 年末增加 352,354.25 万元，增幅为 40.17%，主要系 2024 年新增短期债务较多所致。

表 5-25：近两年末发行人短期借款构成

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比
保证借款	535,050.00	43.51	332,000.00	37.85
信用借款	670,754.25	54.55	521,300.00	59.42
抵押借款	23,800.00	1.94	23,950.00	2.73
合计	1,229,604.25	100.00	877,250.00	100.00

2、预收款项

截至报告期各期末，发行人预收款项分别为 713.23 万元、681.52 万元和 822.70 万元，占流动负债的比例分别为 0.02%、0.02%和 0.02%，占总负债的比例分别为 0.01%、0.01%和 0.01%，占比较低。发行人预收款项主要为预收的房款、自来水、燃气工程板块工程款。报告期内变化不大，整体保持稳定。

3、其他应付款（合并）

截至报告期各期末，发行人其他应付款（合并）分别为 946,911.54 万元、1,187,967.29 万元和 1,195,773.04 万元，占流动负债的比例分别为 20.61%、32.12%和 28.62%。具体明细如下：

表 5-26：截至报告期各期末其他应付款（合并）明细

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
应付股利	301.00	245.00	314.99
其他应付款	1,195,472.04	1,187,722.29	946,596.55
合计	1,195,773.04	1,187,967.29	946,911.54

截至报告期各期末，发行人其他应付款分别为 946,596.55 万元、1,187,722.29 万元和 1,195,472.04 万元；其中，2023 年末较 2022 年末增长了 241,125.74 万元，涨幅为 25.47%，整体变化不大。

最近一年末，发行人账龄超过 1 年的重要其他应付款情况具体如下：

表 5-27：截至 2024 年末发行人账龄超过 1 年的重要其他应付款情况表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占其他应付款的比例
常州安居投资发展有限公司	346,426.62	28.98
常州东方新城建设集团有限公司	14,000.00	1.17
常州市城乡建设工程管理中心	33,105.91	2.77
常州市交通产业集团有限公司	20,000.00	1.67
合计	413,532.53	34.59

4、一年内到期的非流动负债

发行人一年内到期的非流动负债主要是一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款。截至报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 2,329,757.03 万元、1,216,131.67 万元和 1,362,811.14 万元，占流动负债的比例分别为 50.72%、32.88%和 32.62%。最近一年末，发行人一年

内到期的非流动负债分类如下：

表 5-28：最近一年末发行人一年内到期的非流动负债分类情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
一年内到期的长期借款	350,982.27	25.75
一年内到期的应付债券	1,011,436.26	74.22
一年内到期的长期应付款	392.61	0.03
合计	1,362,811.14	100.00

5、长期借款

截至报告期各期末，发行人长期借款分别为 1,185,458.31 万元、1,632,713.51 万元和 2,087,382.23 万元，占非流动负债的比例分别为 22.10%、24.57%和 31.77%；报告期内整体呈上升趋势。

表 5-29：近两年末发行人长期借款分类

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比
担保	937,278.23	44.90	527,801.00	32.33
抵押	59,925.00	2.87	-	-
担保+抵押	90,000.00	4.31	-	-
抵押+质押+担保	24,180.00	1.16	27,990.00	1.71
信用	975,999.00	46.76	1,076,922.51	65.96
合计	2,087,382.23	100.00	1,632,713.51	100.00

6、应付债券

截至报告期各期末，发行人应付债券科目余额分别 3,520,822.88 万元、4,220,565.53 万元和 3,460,749.50 万元，占非流动负债的比例分别为 65.64%、63.52%和 52.68%，报告期内发行人应付债券金额较大，主要系发行人债券融资所致。

7、长期应付款

截至报告期各期末，发行人长期应付款余额分别为 529,256.36 万元、566,458.20 万元和 740,566.31 万元，占非流动负债的比例分别为 9.87%、8.52%和 11.27%。2024 年末较 2023 年末增长了 174,108.11 万元，涨幅为 30.74%，主

要系财政拨款增加。长期应付款具体明细如下：

表 5-30：截至报告期各期末长期应付款具体明细

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
专项应付款	740,566.31	566,458.20	529,256.36
合计	740,566.31	566,458.20	529,256.36

截至报告期各期末，专项应付款余额分别 529,256.36 万元、566,458.20 万元和 740,566.31 万元。近两年末，专项应付款明细如下：

表 5-31：近两年末发行人专项应付款明细

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比
财政拨款	558,127.34	75.36	417,352.89	73.68
江边厂管网完善	-	-	40,584.68	7.16
江边污水厂四期	2,730.02	0.37	2,782.35	0.49
江边污水厂五期	54,955.73	7.42	-	-
轨道基金收购股权维持费	99,146.23	13.39	75,666.57	13.36
中央及省补助专项资金	8,871.95	1.20	8,871.95	1.57
廉租房、公租房建设资金	6,587.76	0.89	6,587.76	1.16
其他财政拨款	12.00	0.00	12.00	0.00
惠家塘泵站进水管网完善工程	-	-	11,600.00	2.05
雨水三期	10,000.00	1.35	3,000.00	0.53
常州市城区污水处理厂提标改造工程	89.00	0.01	-	-
市政供排水设施节能减碳关键技术研究与示范应用讨论会	46.27	0.01	-	-
合计	740,566.31	100.00	566,458.20	100.00

（三）有息负债分析

1、有息负债期限结构

截至报告期各期末，发行人有息负债余额分别为 8,163,220.16 万元、8,771,024.29 万元和 8,967,156.20 万元，其中，短期有息负债分别 3,522,945.02 万元、2,991,790.02 万元和 3,473,380.53 万元，占有息负债的比例分别为 43.16%、34.11%和 38.73%。长期有息负债分别为 4,640,275.14 万元、5,779,234.27 万元和 5,493,775.67 万元，占有息负债的比例分别为 56.84%、65.89%和 61.27%。具体明

细如下：

表 5-32：截至报告期各期末发行人有息负债期限结构

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,229,604.25	13.71	877,250.00	10.00	897,850.00	11.00
一年内到期的非流动负债	1,346,807.63	15.02	1,200,539.02	13.69	2,293,621.02	28.10
其他应付款中有息负债	896,968.66	10.00	914,001.00	10.42	331,474.00	4.06
短期有息负债	3,473,380.53	38.73	2,991,790.02	34.11	3,522,945.02	43.16
长期借款	2,087,382.23	23.28	1,632,713.51	18.61	1,185,458.31	14.52
应付债券	3,403,490.03	37.96	4,145,568.01	47.26	3,453,511.06	42.31
租赁负债	2,903.41	0.03	952.76	0.01	1,305.77	0.02
长期有息负债	5,493,775.67	61.27	5,779,234.27	65.89	4,640,275.14	56.85
合计	8,967,156.20	100.00	8,771,024.29	100.00	8,163,220.16	100.00

注：有息负债中一年内到期的非流动负债金额和科目余额差异为应付债券的利息。

2、有息负债结构

截至报告期各期末，发行人有息负债结构具体明细如下：

表 5-33：发行人截至报告期各期末有息负债结构情况

单位：万元、%

项目	一年以内（含 1 年）		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	1,102,264.85	31.73	2,920,547.08	32.57	2,955,535.69	33.70	3,029,273.60	37.11
其中担保贷款	414,855.77	11.94	1,083,034.00	12.08	646,001.00	7.37	426,980.00	5.23
其中：政策性银行	1,500.00	0.04	106,000.00	1.18	-	-	17,000.00	0.21
国有六大行	144,156.01	4.15	639,144.25	7.13	492,429.00	5.61	255,800.00	3.13
股份制银行	673,576.00	19.39	1,619,439.00	18.06	1,546,662.02	17.63	1,671,385.18	20.47
地方城商行	65,050.00	1.87	239,840.00	2.67	512,081.31	5.84	608,130.49	7.45
地方农商行	197,982.84	5.70	296,123.84	3.30	384,363.36	4.38	446,957.94	5.48
其他银行	20,000.00	0.58	20,000.00	0.22	20,000.00	0.23	30,000.00	0.37
债券融资	945,455.91	27.22	4,348,945.94	48.50	4,550,493.57	51.88	4,644,485.36	56.90
其中：公司债券	539,589.07	15.53	2,499,754.57	27.88	2,596,992.00	29.61	2,497,254.65	30.59
企业债券	-	-	-	-	-	-	-	-
债务融资工具	405,866.84	11.69	1,849,191.37	20.62	1,953,501.57	22.27	2,147,230.70	26.30
非标融资	488,691.11	14.07	690,694.52	7.70	234,853.31	2.68	41,423.71	0.51
其中：信托融资	483,250.00	13.91	682,350.00	7.61	220,000.00	2.51	-	-
融资租赁	5,441.11	0.16	8,344.52	0.09	14,853.31	0.17	41,423.71	0.51
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	一年以内（含 1 年）		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他融资	936,968.66	26.98	1,006,968.66	11.23	1,030,141.73	11.74	448,037.48	5.49
其中：其他应付款中借款	896,968.66	25.82	896,968.66	10.00	914,001.00	10.42	331,474.00	4.06
资产管理	40,000.00	1.15	110,000.00	1.23	115,000.00	1.31	115,000.00	1.41
其他	-	-	-	-	1,140.73	0.01	1,563.48	0.02
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	3,473,380.53	100.00	8,967,156.20	100.00	8,771,024.29	100.00	8,163,220.15	100.00

3、已发行尚未兑付债券

发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（四）盈利能力分析

报告期各期，发行人合并口径收入、利润情况如下：

表 5-34：报告期各期发行人收入利润情况

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业收入	432,364.60	465,190.36	444,174.78
营业成本	379,311.48	404,767.41	385,015.26
营业利润	79,952.75	78,779.23	73,079.18
利润总额	79,397.61	77,535.61	73,317.26
净利润	69,776.85	68,110.26	63,674.06

1、营业收入及构成

表 5-35：报告期各期发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

业务板块		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气销售		213,275.93	49.33	230,926.80	49.64	234,547.97	52.81
自来水销售		47,755.78	11.05	47,111.03	10.13	46,510.22	10.47
自来水、燃气工程		61,492.19	14.22	58,181.79	12.51	51,008.41	11.48
污水处理		26,539.10	6.14	24,214.21	5.21	24,200.38	5.45
其他	照明工程	9,326.48	2.16	14,910.19	3.21	14,142.07	3.18
	房地产销售	14,940.72	3.46	37,182.17	7.99	9,415.66	2.12
	钢构件、预制混凝土构件销售收入	11,156.67	2.58	10,731.75	2.31	9,425.79	2.12
	其他	47,877.71	11.07	41,932.41	9.01	54,924.27	12.37
合计		432,364.60	100.00	465,190.36	100.00	444,174.78	100.00

报告期各期，发行人营业收入分别为 444,174.78 万元、465,190.36 万元和 432,364.60 万元。收入较为稳定。

报告期各期，发行人燃气销售板块的营业收入分别为 234,547.97 万元、230,926.80 万元和 213,275.93 万元，占营业收入的比例分别为 52.81%、49.64%

和 49.33%，报告期内营业收入较为稳定。

报告期各期，发行人自来水销售板块的营业收入分别为 46,510.22 万元、47,111.03 万元和 47,755.78 万元，占营业收入的比例分别为 10.47%、10.13%和 11.05%，报告期内营业收入稳中有升。

报告期各期，发行人自来水、燃气工程板块的营业收入分别为 51,008.41 万元、58,181.79 万元和 61,492.19 万元，占营业收入的比例分别为 11.48%、12.51%和 14.22 %，报告期内自来水、燃气工程板块营业收入呈上升趋势。

报告期各期，发行人污水处理板块的营业收入分别为 24,200.38 万元、24,214.21 万元和 26,539.10 万元，占营业收入的比例分别为 5.45%、5.21%和 6.14 %。报告期内污水处理收入较为稳定。

其他业务板块方面，报告期各期，发行人照明工程板块的营业收入分别为 14,142.07 万元、14,910.19 万元和 9,326.48 万元，占营业收入的比例分别为 3.18%、3.21%和 2.16 %。发行人的照明工程业务主要围绕城市市政基础设施建设项目开展，报告期内营业收入较为稳定。房地产销售板块方面，发行人报告期内销售收入分别为 9,415.66 万元、37,182.17 万元和 14,940.72 万元，占营业收入的比例分别为 2.12%、7.99%和 3.46 %，房地产销售收入占比较小。报告期各期，钢构件、预制混凝土构件销售收入分别为 9,425.79 万元、10,731.75 万元和 11,156.67 万元，占营业收入的比例分别为 2.12%、2.31%和 2.58 %，主要为地铁管片、钢构件及混凝土构件等的销售收入。

2、营业毛利润和毛利率

表 5-36：报告期各期发行人营业毛利润情况

单位：万元、%

业务板块		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气销售		29,907.70	56.37	29,665.47	49.10	28,983.41	48.99
自来水销售		-381.00	-0.72	-994.61	-1.65	2,854.96	4.83
自来水、燃气工程		20,564.15	38.76	26,257.56	43.46	23,916.07	40.43
污水处理		-17,129.67	-32.29	-17,909.85	-29.64	-14,545.35	-24.59
其他	照明工程	2,779.50	5.24	5,112.13	8.46	4,515.33	7.63
	房地产销售	7,373.67	13.90	11,060.03	18.30	5,283.72	8.93

业务板块	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
钢构件、预制混凝土构件销售	1,765.65	3.33	1,767.66	2.93	1,921.18	3.25
其他	8,173.12	15.41	5,464.55	9.04	6,230.20	10.53
合计	53,053.12	100.00	60,422.95	100.00	59,159.51	100.00

表 5-37：报告期各期发行人营业毛利率情况

单位：%

业务板块		2024 年度	2023 年度	2022 年度
燃气销售		14.02	12.85	12.36
自来水销售		-0.80	-2.11	6.14
自来水、燃气工程		33.44	45.13	46.89
污水处理		-64.55	-73.96	-60.10
其他	照明工程	29.80	34.29	31.93
	房地产销售	49.35	29.75	56.12
	钢构件、预制混凝土构件销售	15.83	16.47	20.39
	其他	17.07	13.03	11.34
合计		12.27	12.99	13.32

发行人营业毛利润主要来源于燃气销售、自来水销售和自来水、燃气工程。报告期各期，发行人营业毛利润分别为 59,159.51 万元、60,422.95 万元和 53,053.12 万元。报告期各期，发行人毛利率分别为 13.32%、12.99%和 12.27%。

报告期各期，发行人燃气销售板块的毛利润分别为 28,983.41 万元、29,665.47 万元和 29,907.70 万元，毛利率分别为 12.36%、12.85%和 14.02%。

报告期各期，发行人自来水销售板块的毛利润分别为 2,854.96 万元、-994.61 万元和-381.00 万元，毛利率分别为 6.14%、-2.11%和-0.80%。2023 年度，发行人自来水销售板块的毛利润和毛利率均为负值，主要系老旧小区更新项目较多，成本支出较大导致营业成本上升所致。

报告期各期，发行人自来水、燃气工程板块的毛利润分别为 23,916.07 万元、26,257.56 万元和 20,564.15 万元，毛利率分别为 46.89%、45.13%和 33.44%。

报告期各期，发行人污水处理板块的毛利润分别为-14,545.35 万元、-17,909.85 万元和-17,129.67 万元，毛利率分别为-60.10%、-73.96%和-64.55%。发

行人污水处理板块的毛利润和毛利率均为负值，主要系该板块污水处理管网折旧较大，营业成本较高，导致毛利润和毛利率为负。为保证发行人污水处理板块的正常经营，财政加大对发行人污水处理板块的支持，以保障发行人污水处理业务的营运。

其他业务板块中，照明工程板块报告期各期的毛利润分别为 4,515.33 万元、5,112.13 万元和 2,779.50 万元，毛利率分别为 31.93%、34.29%和 29.80%。钢构件、预制混凝土构件销售收入板块报告期各期的毛利润分别为 1,921.18 万元、1,767.66 万元和 1,765.65 万元，毛利率分别为 20.39%、16.47%和 15.83%。房地产销售板块报告期各期的毛利润分别为 5,283.72 万元、11,060.03 万元和 7,373.67 万元，毛利率分别为 56.12%、29.75%和 49.35%。

3、合并口径期间费用分析

发行人的期间费用主要包括销售费用、管理费用、研发费用和财务费用。报告期各期，发行人期间费用的情况具体如下：

表 5-38：报告期各期发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	15,443.23	33.28	14,379.27	32.65	14,071.58	33.51
管理费用	29,966.03	64.58	28,847.21	65.51	29,400.22	70.01
研发费用	2,105.05	4.54	2,153.47	4.89	2,620.54	6.24
财务费用	-1,109.37	-2.39	-1,345.98	-3.06	-4,096.33	-9.75
期间费用	46,404.95	100.00	44,033.97	100.00	41,996.01	100.00
期间费用/营业收入	10.73		9.47		9.45	

报告期各期，发行人期间费用合计分别为 41,996.01 万元、44,033.97 万元和 46,404.95 万元，期间费用率（期间费用占营业收入比例）分别为 9.45%、9.47%和 10.73%。

报告期各期，发行人销售费用分别为 14,071.58 万元、14,379.27 万元和 15,443.23 万元，占期间费用的比例分别为 33.51%、32.65%和 33.28%。该费用中主要的构成部分为职工薪酬、维修费、外包费用及劳务费等。

报告期各期，发行人管理费用分别为 29,400.22 万元、28,847.21 万元和

29,966.03 万元，占期间费用的比例分别为 70.01%、65.51%和 64.58%。该费用中主要的构成部分为职工薪酬、折旧和中介服务费。

4、投资收益

报告期各期，发行人投资收益分别为 11,617.41 万元、13,594.70 万元和 11,742.95 万元。发行人投资收益主要来源于理财产品投资收益和权益法核算的长期股权投资收益等。

5、资产减值损失

报告期各期，发行人资产减值损失分别为-125.23 万元、-112.95 万元和-4,557.77 万元，主要为合同资产减值损失、存货跌价损失等。

6、其他收益

报告期各期，发行人其他收益分别为 47,938.62 万元、53,453.58 万元和 72,486.83 万元。2022 年度、2023 年度和 2024 年度，发行人取得政府补贴收入分别为 47,968.56 万元、53,454.42 万元和 72,475.63 万元。发行人补贴收入占利润总额比重较大。同时，发行人为常州市重要的城建项目建设主体和资产经营主体，未来常州市政府将继续对发行人相关业务发展给予较大支持，发行人每年获得的政府补助具有可持续性。

7、营业外收入

报告期各期，发行人营业外收入分别为 2,448.04 万元、386.25 万元和 1,033.72 万元，金额较小，主要构成为罚款、赔款净收入及政府补助等。

（五）现金流量分析

报告期各期，发行人合并口径主要现金流量数据如下：

表 5-39：发行人现金流量情况

单位：万元

科目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
经营活动现金流入小计	573,885.65	619,660.50	614,070.03
经营活动现金流出小计	1,134,785.01	1,444,056.61	1,574,634.50
经营活动产生的现金流量净额	-560,899.35	-824,396.11	-960,564.46

科目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
投资活动现金流入小计	1,026,985.48	622,902.31	1,017,128.95
投资活动现金流出小计	205,456.60	185,161.34	219,318.37
投资活动产生的现金流量净额	821,528.87	437,740.97	797,810.58
筹资活动现金流入小计	4,533,748.75	4,695,531.88	5,567,629.00
筹资活动现金流出小计	4,762,974.55	4,437,349.44	5,446,815.47
筹资活动产生的现金流量净额	-229,225.80	258,182.44	120,813.53

1、经营活动现金流分析

报告期各期，发行人经营活动现金流量净额分别为-960,564.46 万元、-824,396.11 万元和-560,899.35 万元；经营活动现金流入分别为 614,070.03 万元、619,660.50 万元和 573,885.65 万元；经营活动现金流出分别为 1,574,634.50 万元、1,444,056.61 万元和 1,134,785.01 万元。近三年发行人经营性现金流净流出金额较大，主要系发行人购置土地使用权所致。

本期债券偿债资金来源于发行人日常经营收入，同时，发行人通畅的外部融资渠道及股东的大力支持也将为本期债券偿付提供有力保障。

1) 较强的即期偿付能力

发行人资产结构中保持了一定规模的货币资金，报告期各期末，发行人货币资金分别为 66.38 亿元、53.64 亿元和 56.67 亿元，占总资产的比重分别为 4.42%、3.48%和 3.58%，具备较强的即期支付能力。

2) 较好的外部融资渠道

发行人自成立以来，与各金融机构建立了长期良好的合作关系，且积极尝试各种创新的融资方式，资信记录良好，外部融资渠道畅通。截至 2024 年末，银行授信总额 571.05 亿元，其中已使用额度 287.06 亿元，剩余可支用额度 284.00 亿元，未来通过银行借款再融资空间较大。

3) 稳定的营业收入

报告期各期，发行人营业收入分别为 44.42 亿元、46.52 亿元和 43.24 亿元，实现毛利润分别为 5.92 亿元、6.04 亿元和 5.31 亿元，报告期内发行人毛利润处于较高水平，在所处行业不发生重大不利的行业变化的情况下，预计未来发行人

毛利润将有所增长或保持稳定，反映了发行人良好的盈利状况。整体来看，发行人经营情况良好，盈利能力较强，其经营活动所产生的收入是本期债券本息的主要还款来源。

4) 流动资产变现

发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2024 年末，公司流动资产 1,386.74 亿元，速动资产 754.08 亿元。较高的流动资产可及时变现获取现金流入，若公司现金流量不足，公司可通过加大应收款催收力度、变现除货币资金外的其他流动资产等措施来获得必要的偿债资金支持。

5) 股东支持

发行人实际控制人为常州市人民政府。发行人是常州市政府下属城市基础设施建设和公用事业运营的主要载体及城市综合运营服务商，在近几年的经营发展过程中，与常州市地方政府形成了良好关系。在市政府发展城市综合开发建设、城市综合运营服务的各类长、短期规划中，发行人均优先受益，具有政策倾斜优势。

综上所述，发行人正处于快速发展期，随着基础设施建设项目逐步回款，实现资金回流，发行人的现金流状况将得到进一步改善；目前，发行人现金资产相对充足，成本控制有效，经营情况正常，盈利能力以及还款能力强，预计不会对本期债券偿付能力产生重大不利影响。

2、投资活动现金流分析

报告期各期，发行人投资活动现金流量净额分别为 797,810.58 万元、437,740.97 万元和 821,528.87 万元；投资活动现金流入分别为 1,017,128.95 万元、622,902.31 万元和 1,026,985.48 万元；投资活动现金流出分别为 219,318.37 万元、185,161.34 万元和 205,456.60 万元。发行人投资活动现金流量净额报告期内均为正。

3、筹资活动现金流分析

报告期各期，发行人筹资活动现金流量净额分别为 120,813.53 万元、258,182.44 万元和-229,225.80 万元；筹资活动现金流入分别为 5,567,629.00 万元、4,695,531.88 万元和 4,533,748.75 万元；筹资活动现金流出 5,446,815.47 万元、4,437,349.44 万元和 4,762,974.55 万元。2024 年末，发行人筹资活动现金流量净额为-229,225.80 万元，主要系支付其他与筹资活动有关的现金增加所致。

（六）偿债能力分析

表 5-40：发行人偿债能力指标

项目	2024 年末/度	2023 年末/度	2022 年末/度
流动比率	3.32	3.66	2.91
速动比率	1.81	2.09	1.79
资产负债率（%）	67.81	67.01	66.38
EBITDA 利息保障倍数	0.36	0.40	0.34

1、短期偿债能力

截至报告期各期末，发行人流动比率分别为 2.91、3.66 和 3.32；速动比率分别为 1.79、2.09 和 1.81。从短期偿债指标来看，发行人报告期内的流动比率、速动比率处于良好水平；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。

截至 2024 年末，发行人货币资金为 56.67 亿元；未使用授信额度为 284.00 亿元，外部融资渠道畅通；发行人 2024 年实现营业收入 43.24 亿元。上述资金来源为发行人短期借款及一年内到期的非流动负债金额偿还提供了强有力保障。

2、长期偿债能力

截至报告期各期末，发行人资产负债率分别为 66.38%、67.01%和 67.81%，报告期内整体波动较小。近三年，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.34 倍、0.40 倍和 0.36 倍，数值较低，主要系资本化的利息支出较大。

2022-2024 年度，发行人 EBITDA 分别为 12.47 亿元、13.30 亿元和 13.69 亿元，年均 EBITDA 为 13.15 亿元，2024 年末，发行人有息负债为 896.72 亿元，本次申报债券 60 亿元，以 2%的利率计算利息则为 19.13 亿元，发行人存在报告期内年均息税折旧摊销前利润（EBITDA）小于报告期末所有有息债务（含本次

申报债券）一年利息的情形。

2022-2024 年度，发行人营业收入分别为 444,174.78 万元、465,190.36 万元和 432,364.60 万元；营业毛利率分别为 13.32%、12.99%和 12.27%；利润总额分别为 73,317.26 万元、77,535.61 万元和 79,397.61 万元；净利润分别为 63,674.06 万元、68,110.26 万元和 69,776.85 万元，净资产收益率分别为 1.28%、1.34%和 1.37%，近三年发行人盈利能力较为稳定。

本期债券偿债资金来源及可行性分析如下：

本期债券偿债资金来源于发行人日常经营收入，同时，发行人通畅的外部融资渠道及股东的大力支持也将为本期债券偿付提供有力保障。

1) 较强的即期偿付能力

发行人资产结构中保持了一定规模的货币资金，报告期各期末，发行人货币资金分别为 66.38 亿元、53.64 亿元和 56.67 亿元，占总资产的比重分别为 4.42%、3.48%和 3.58%，具备较强的即期支付能力。

2) 较好的外部融资渠道

发行人自成立以来，与各金融机构建立了长期良好的合作关系，且积极尝试各种创新的融资方式，资信记录良好，外部融资渠道畅通。截至 2024 年末，银行授信总额 571.05 亿元，其中已使用额度 287.06 亿元，剩余可支用额度 284.00 亿元，未来通过银行借款再融资空间较大。

3) 稳定的营业收入

报告期各期，发行人营业收入分别为 44.42 亿元、46.52 亿元和 43.24 亿元，实现毛利润分别为 5.92 亿元、6.04 亿元和 5.31 亿元，报告期内发行人毛利润处于较高水平，在城投行业不发生重大不利的行业变化的情况下，预计未来发行人毛利润将有所增长或保持稳定，反映了发行人良好的盈利状况。整体来看，发行人经营情况良好，盈利能力较强，其经营活动所产生的收入是本期债券本息的主要还款来源。

4) 流动资产变现

发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2024 年末，公司流动资产 1,386.74 亿元，速动资产 754.08 亿元。较高的流动资产可及时变现获取现金流入，若公司现金流量不足，公司可通过加大应收款催收力度、变现除货币资金外的其他流动资产等措施来获得必要的偿债资金支持。

5) 股东支持

发行人实际控制人为常州市人民政府。发行人是常州市政府下属城市基础设施建设和公用事业运营的主要载体及城市综合运营服务商，在近几年的经营发展过程中，与常州市地方政府形成了良好关系。在市政府发展城市综合开发建设、城市综合运营服务的各类长、短期规划中，发行人均优先受益，具有政策倾斜优势。

（七）营运能力分析

表 5-41：截至报告期各期末发行人资产周转能力指标

项目	2024 年末/度	2023 年末/度	2022 年末/度
应收账款周转率	5.52	5.41	5.40
存货周转率	0.06	0.07	0.07
总资产周转率	0.03	0.03	0.03

注：财务指标计算公式如下：

- （1）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额
- （2）存货周转率=营业成本/存货平均净额
- （3）总资产周转率=营业收入/资产平均净额。

截至报告期各期末，发行人存货周转率分别为 0.07、0.07 和 0.06，应收账款周转率分别为 5.40、5.41 和 5.52，总资产周转率分别为 0.03、0.03 和 0.03。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，发行人市政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。

（八）关联交易情况

1、关联方及关联关系情况

（1）发行人的控股股东

表 5-42：截至 2024 年末发行人控股股东信息

单位：%

控股股东名称	业务性质	企业类型	持股比例	表决权比例
常州市人民政府	-	国家机关	100.00	100.00

发行人的控股股东为常州市人民政府，实际控制人是常州市人民政府国有资产监督管理委员会。根据常州市人民政府授权，常州市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人履行出资人职责，监管市属企业的国有资产，加强国有资产的管理工作。

（2）发行人子公司及参股公司情况

具体参见本募集说明书“第四节-四、发行人重要权益投资情况”。

（3）其他关联方情况

表 5-43：截至 2024 年末发行人其他关联方信息

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
常州工学院资产经营有限公司	非全资子公司少数股东
国能龙源启德（常州）生态环境科技有限公司	合营企业
常州市常信名源商业管理有限公司	联营企业
常州港华天合智慧能源有限公司	联营企业

2、关联交易情况

（1）关联租赁情况

表 5-44：关联租赁情况

单位：万元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2024 年确认的租赁收益	2023 年确认的租赁收益
常州通用自来水有限公司	江苏威水通用建设工程有限公司	房屋	19.52	19.52
常州港华燃气有限公司	常州昆仑港华燃气有限公司	房屋等	67.62	-
常州蓝焰港华燃气有限公司	常州昆仑港华燃气有限公司	设备	57.75	-
常州市春陵物资贸易有限公司	常州昆仑港华燃气有限公司	土地	90.96	-
常州港华燃气有限公司	常州市液化气有限公司	房屋等	18.77	-

（2）购销商品、接受和提供劳务的关联交易

表 5-45：采购商品/接受劳务情况表

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2024 年	2023 年
江苏威水通用建设工程有限公司	给水安装工程	市场价格	7,658.73	7,692.26
	提供施工劳务	市场价格	706.05	1,219.63
国能龙源启德（常州）生态环境科技有限公司	污泥焚烧费、处置费	市场价格	1,776.76	1,009.40
常州英科环境科技有限公司	污泥处置费	市场价格	3,888.21	4,741.64
常州昆仑港华燃气有限公司	采购天然气	市场价格	4,559.15	3,890.46
常州港华名气家生活服务有限公司	地暖安装工程等	市场价格	2,697.06	-
常州市液化气有限公司	采购液化气等	市场价格	827.13	-

表 5-46：销售商品/提供劳务情况表

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2024 年	2023 年
常州大运河发展集团有限公司	设计策划等服务	市场价格	48.21	-
常州昆仑港华燃气有限公司	销售天然气等	市场价格	1,709.52	-
常州金闾晟置业有限公司	管理服务费	市场价格	86.48	-
常州港华名气家生活服务有限公司	燃气具销售等	市场价格	1,711.02	-
江苏威水通用建设工程有限公司	材料销售	市场价格	101.04	-

(3) 关联方担保情况

表 5-47：合并范围内关联方担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	担保贷款本金余额
常州市城市建设（集团）有限公司	常州市城市排水有限公司	有限公司	67,200.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州燃气热力集团有限公司	有限公司	526,700.00
常州公用产业发展集团有限公司	常州燃气热力集团有限公司	有限公司	53,000.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州市城市照明工程有限公司	有限公司	35,200.00

常州公用产业发展集团有限公司	常州市城市照明工程有限公司	有限公司	4,900.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州金融商务区投资发展有限公司	有限公司	136,680.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州城西投资有限公司	有限公司	233,236.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州公用产业发展集团有限公司	有限公司	65,000.00
常州城建产业集团有限公司	常州公用产业发展集团有限公司	有限公司	19,900.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州城建鑫瑞置业有限公司	有限公司	38,995.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州顺新建设管理有限公司	有限公司	16,200.00
常州金融商务区投资发展有限公司	常州城建产业集团有限公司	有限公司	60,000.00
常州市城市建设（集团）有限公司	常州城建产业集团有限公司	有限公司	128,630.00
合计			1,385,641.00

表 5-48：合并范围外关联方担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	担保贷款本金余额
常州城建产业集团有限公司	常州英科环境科技有限公司	有限公司	6,980.00
合计			6,980.00

（4）关联方资金拆借

表 5-49：报告期内关联方资金拆借情况

单位：万元

关联方名称	2023 年末余额	本期拆入	本期归还	2024 年末余额
拆入资金				
常州工学院资产经营有限公司	45.00		45.00	
拆出资金				
常州港华天合智慧能源有限公司	819.97	39.58		859.54

（5）关联方应收应付款项

1) 应收项目

表 5-50：截至 2024 年末关联应收款项

单位：万元

项目名称	关联方	2024 年余额		2023 年余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	常州大运河发展集团有限公司	2,519.62	4.03	7,642.44	12.23
应收账款	江苏中吴环保产业发展有限公司	33.80	-	-	-

项目名称	关联方	2024 年余额		2023 年余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	常州大运河发展集团有限公司	1,264.56	0.25	4,645.23	0.93
其他应收款	常州昆仑港华燃气有限公司	199.37	-	253.55	-
其他应收款	江苏中吴环保产业发展有限公司	4.83	-	-	-
应收股利	常州大运河发展集团有限公司	6,999.48	-	4,818.48	-
合同资产	江苏中吴环保产业发展有限公司	14.48	-	-	-
合同资产	常州工学院资产经营有限公司	70.41	-	-	-
预付账款	江苏威水通用建设工程有限公司	215.83	-	-	-
应收账款	常州昆仑港华燃气有限公司	536.94	-	-	-
应收账款	常州港华名气家生活服务有限公司	331.01	-	-	-
其他应收款	常州市液化气有限公司	30.00	-	-	-

2) 应付项目

表 5-51：截至 2024 年末关联应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	2024 年余额	2023 年余额
应付账款	常州英科环境科技有限公司	37.78	401.12
应付账款	江苏威水通用建设工程有限公司	1,175.53	1,059.30
应付账款	国能龙源启德（常州）生态环境科技有限公司	1,096.33	996.99
应付账款	常州昆仑港华燃气有限公司	2,198.40	569.49
应付账款	常州工学院资产经营有限公司	30.00	-
应付股利	常州工学院资产经营有限公司	105.00	-
预收款项	江苏中吴环保产业发展有限公司	11.73	-
其他应付款	常州英科环境科技有限公司	50.00	50.00
其他应付款	常州市常信名源商业管理有限公司	1,991.57	1,991.57
其他应付款	江苏威水通用建设工程有限公司	333.50	332.50
其他应付款	常州工学院资产经营有限公司	-	45.73
应付账款	常州港华名气家生活服务有限公司	675.46	-
应付账款	常州市液化气有限公司	103.18	-
其他应付款	常州港华名气家生活服务有限公司	62.49	-

3、关联交易的决策权限、决策程序及定价机制

为规范自身关联交易行为，发行人要求公司的关联交易需在“公平、公正、

公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。发行人及其子公司内部关联交易定价都遵循市场定价原则。

（九）对外担保情况

1、对外担保的具体情况

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。

截至 2024 年末，发行人对外担保具体情况如下：

表 5-52：发行人截至 2024 年末对外担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	担保贷款本金余额
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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	有限公司	839,228.00
常州城建产业集团有限公司	常州英科环境科技有限公司	有限公司	6,980.00
合计			1,602,244.00

发行人主要被担保方均为地方国有企业，资信状况良好。

主要被担保单位的基本情况、资信情况和主要数据：

1、常州市城建实业投资有限公司

常州市城建实业投资有限公司成立于 2011 年 5 月 24 日，注册资本 10,000.00 万元人民币，住所为常州市天宁区河海东路 11 号，法定代表人为宇航，经营范围为：许可项目：建设工程施工（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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:以自有资金从事投资活动;科技中介服务;工程管理服务;信息技术咨询服务;人工智能公共服务平台技术咨询服务;广告设计、代理;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);广告制作;体育用品及器材零售;国内贸易代理;会议及展览服务;工程和技术研究和试验发展;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;体育健康服务;组织文化艺术交流活动;互联网销售(除销售需要许可的商品);物业管理;专业设计服务;停车场服务;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;建筑用钢筋产品销售;轻质建筑材料销售;土地整治服务;土地使用权租赁;非融资担保服务;非居住房地产租赁;住房租赁;咨询策划服务;房地产咨询;财务咨询;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);对外承包工程;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

截至 2024 年末,常州市城建实业投资有限公司总资产合计为 88.77 亿元,负债合计为 83.94 亿元,所有者权益合计为 4.83 亿元;2024 年度实现营业收入 0.0001 亿元,实现净利润 0.03 亿元。

2、常州市高速公路管理有限公司

常州市高速公路管理有限公司成立于 2009 年 5 月 19 日,注册资本 267,388.00 万元人民币,住所为江苏省常州市钟楼区邹区镇邹区村委杨树下 28 号,法定代表人为徐华杰,经营范围为:高速公路建设、管理、经营和养护;自有设施租赁;物业管理服务;高等级公路技术咨询;日用百货、针纺织品、建筑材料、装饰材料、五金、交电、汽车及摩托车零配件的销售;设计、制作、代理、发布国内各类广告业务;制售中式快餐、不含外送(限分支机构经营)。(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)

截至 2024 年末,常州市高速公路管理有限公司总资产合计为 80.08 亿元,负债合计为 63.91 元,所有者权益合计为 16.17 亿元;2024 年度实现营业收入 4.59 亿元,实现净利润 0.04 亿元。

3、常州市交通产业集团有限公司

常州市交通产业集团有限公司成立于 2003 年 8 月 11 日,注册资本 200,000.00 万元人民币,住所为江苏省常州市龙锦路 1259-1 号,法定代表人为徐晓钟,经

营范围为：市政府授权范围内国有资产的经营管理；从事交通运输、水利、民防及相关产业和基础设施的投资、建设、经营和收益管理；建筑工程和装饰装修工程的施工；国内贸易（除专项规定）；土地整理开发；城市棚户区改造；实物租赁；物业管理服务；信息咨询服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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）

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，常州市交通产业集团有限公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

截至 2024 年末，常州市交通产业集团有限公司总资产合计为 751.68 亿元，负债合计为 491.65 元，所有者权益合计为 260.06 亿元；2024 年度实现营业收入 40.03 亿元，实现净利润 4.62 亿元。

综上，发行人主要被担保方资信状况良好。

2、对外担保履行的相关决策程序

发行人对外担保均经过董事会审议通过，并由经办部门、财务部门、分管领导、财务总监及董事长联审通过。

截至本募集说明书签署之日，发行人对外担保情况无重大变化。

（十）未决诉讼、仲裁情况

截至报告期末，发行人自身不存在尚未了结或可预见的对其正常经营和财务状况产生实质性不利影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

（十一）受限资产情况

截至 2024 年末，公司受限资产账面价值为 63.29 亿元，占发行人净资产的 12.41%，未出现单笔抵（质）押资产规模占上年末净资产 10%以上的情况。

表 5-53：截至 2024 年末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	金额	原因
货币资金	9,307.14	定期存款应收利息、保证金
存货	579,230.55	抵押

项目	金额	原因
固定资产	31,153.64	未办妥权证、抵押
投资性房地产	13,236.57	抵押、未办妥权证
合计	632,927.90	

截至本募集说明书签署之日，发行人存在未来收益权质押的情形。

第六节 发行人信用情况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

本期债券不进行信用评级。

二、发行人历史信用评级情况

报告期各期，发行人历史主体信用评级情况如下：

表 6-1：发行人报告期历史主体信用评级情况表

评级日期	主体信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	较前次变动的主要原因
2024-08-21	AAA	稳定	维持	中诚信国际	-
2023-08-30	AAA	稳定	维持	中诚信国际	-
2022-08-29	AAA	稳定	维持	中诚信国际	-

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得银行的授信情况和使用情况

截至 2024 年末，发行人从银行获得授信额度为 5,710,525.00 万元，已使用额度为 2,870,570.25 万元，未使用额度为 2,839,954.75 万元。截至 2024 年末，发行人银行授信明细如下：

表 6-2：截至 2024 年末发行人银行授信明细

单位：万元

授信银行	综合授信额度	已使用额度	未使用额度
工商银行	133,000.00	92,000.00	41,000.00
光大银行	305,000.00	192,294.00	112,706.00
华夏银行	80,000.00	72,000.00	8,000.00
建设银行	232,000.00	95,275.00	136,725.00
江南银行	379,400.00	246,147.00	133,253.00
江苏银行	279,300.00	132,680.00	146,620.00
交通银行	62,600.00	34,300.00	28,300.00
民生银行	781,175.00	550,037.00	231,138.00
宁波银行	46,000.00	-	46,000.00

授信银行	综合授信额度	已使用额度	未使用额度
平安银行	89,600.00	78,100.00	11,500.00
兴业银行	355,300.00	149,800.00	205,500.00
招商银行	40,000.00	39,000.00	1,000.00
中国银行	500,000.00	136,304.25	363,695.75
中信银行	720,000.00	285,035.00	434,965.00
广发银行	100,000.00	19,800.00	80,200.00
浙商银行	160,000.00	98,750.00	61,250.00
北京银行	180,500.00	97,360.00	83,140.00
广州银行	30,000.00	-	30,000.00
无锡农商行	1,000.00	-	1,000.00
南京银行	10,800.00	9,800.00	1,000.00
上海银行	100,000.00	-	100,000.00
农业银行	194,100.00	99,737.00	94,363.00
邮储银行	410,000.00	181,528.00	228,472.00
国开行	294,000.00	106,000.00	188,000.00
苏州银行	1,950.00	-	1,950.00
恒丰银行	105,000.00	101,100.00	3,900.00
浦发银行	99,800.00	33,523.00	66,277.00
汇丰银行	20,000.00	20,000.00	-
合计	5,710,525.00	2,870,570.25	2,839,954.75

报告期发行人的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1.报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 68 只/420.29 亿元，累计

偿还债券 428.84 亿元。

2.截至募集说明书签署日，发行人及其子公司已发行尚未兑付的债券余额为 435.65 亿元，明细如下：

表 6-3：发行人截至募集说明书签署日合并口径未兑付债券及非金融企业债务融资工具情况

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率（当期）	余额
1	25 常城 05		2025-05-22	-	2035-05-26	10	5.00	2.33	5.00
2	22 常城 03	常州市城市建设（集团）有限公司	2022-02-18	2027-02-22	2032-02-22	5+5	13.70	3.55	13.70
3	22 常城 01		2022-01-06	2027-01-10	2032-01-10	5+5	13.90	3.55	13.90
4	21 常城 10		2021-09-09	2026-09-13	2031-09-13	5+5	10.40	3.75	10.40
5	21 常城 08		2021-06-24	-	2031-06-28	10	4.00	4.70	4.00
6	21 常城 07		2021-06-24	2026-06-28	2031-06-28	5+5	8.00	4.08	8.00
7	20 常城 06		2020-10-22	-	2025-10-26	5	13.00	4.20	13.00
8	20 常城 05		2020-09-16	-	2025-09-18	5	6.00	4.20	6.00
9	20 常城 04		2020-08-19	-	2025-08-21	5	10.00	4.07	10.00
10	20 常城 03		2020-07-24	-	2025-07-28	5	10.00	4.07	10.00
11	20 常城 02		2020-05-28	-	2030-06-01	10	6.00	4.50	6.00
公募公司债券小计			-	-	-	-	100.00	-	100.00
12	25 常城 03		2025-02-20	-	2030-02-24	5	10.00	2.07	10.00
13	25 常城 01		2025-01-10	-	2030-01-14	5	2.00	2.10	2.00
14	24 常城 05		2024-11-13	-	2034-11-15	10	5.00	2.69	5.00
15	24 常城 04		2024-11-13	-	2029-11-15	5	8.85	2.34	8.85
16	24 常城 03		2024-02-22	-	2031-02-26	7	8.00	3.18	8.00
17	24 常城 01		2024-01-04	-	2029-01-08	5	1.10	3.20	1.10
18	23 常城 05		2023-12-07	-	2028-12-11	5	10.00	3.35	10.00
19	23 常城 04		2023-11-15	-	2028-11-17	5	10.00	3.29	10.00
20	23 常城 03		2023-10-19	-	2028-10-23	5	10.00	3.30	10.00
21	23 常城 02		2023-04-03	-	2026-04-04	3	2.00	3.60	2.00
22	23 常城 01		2023-03-08	2028-03-09	2033-03-09	5+5	8.00	4.19	8.00
23	22 常城 10		2022-10-26	2027-10-28	2029-10-28	5+2	14.70	3.55	14.70
24	22 常城 09		2022-09-23	2027-09-27	2029-09-27	5+2	3.00	3.40	3.00
25	22 常城 08		2022-08-11	2027-08-15	2029-08-15	5+2	4.00	3.45	4.00

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率（当期）	余额
26	22 常城 07		2022-07-05	2027-07-07	2029-07-07	5+2	10.00	3.68	10.00
27	22 常城 05		2022-04-21	2027-04-25	2029-04-25	5+2	9.00	3.87	9.00
28	22 常城 04		2022-03-24	2027-03-28	2029-03-28	5+2	5.00	4.18	5.00
29	21 常城 11		2021-12-02	2026-12-06	2028-12-06	5+2	10.00	3.99	10.00
30	21 常城 09		2021-07-20	2026-07-22	2028-07-22	5+2	10.00	4.08	10.00
31	21 常城 06		2021-04-28	2026-04-30	2028-04-30	5+2	10.00	4.40	10.00
私募公司债券小计			-	-	-	-	150.65	-	150.65
公司债券小计			-	-	-	-	250.65	-	250.65
32	25 常城建 SCP002		2025-03-11		2025-12-05	268D	5.00	2.00	5.00
33	25 常城建 SCP001		2025-03-10		2025-11-12	246D	3.40	2.00	3.40
34	25 常城建 MTN002		2025-04-14		2035-04-16	10	10.00	2.38	10.00
35	25 常城建 MTN001		2025-01-02	-	2035-01-06	10	4.20	2.25	4.20
36	24 常城建 MTN002		2024-11-18	-	2034-11-20	10	3.80	2.77	3.80
37	24 常城建 MTN001		2024-01-02	-	2027-01-04	3	2.00	2.90	2.00
38	23 常城建 MTN008		2023-11-21	-	2033-11-23	10	10.00	3.70	10.00
39	23 常城建 MTN007		2023-10-26	-	2026-10-30	3	8.80	3.19	8.80
40	23 常城建 MTN006		2023-09-21	-	2026-09-25	3	5.00	3.10	5.00
41	23 常城建 MTN005		2023-08-15	-	2028-08-17	5	7.00	3.25	7.00
42	23 常城建 MTN004		2023-07-06	-	2028-07-10	5	7.20	3.41	7.20
43	23 常城建 MTN003		2023-06-13	-	2028-06-15	5	6.00	3.39	6.00
44	23 常城建 MTN002		2023-03-20	-	2028-03-22	5	7.00	3.46	7.00
45	23 常城建 MTN001		2023-02-22	-	2028-02-24	5	7.00	3.90	7.00
46	22 常城建 MTN001		2022-03-18	-	2027-03-22	5	8.00	3.75	8.00

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率（当期）	余额	
47	21 常城建 MTN003		2021-10-25	-	2026-10-27	5	7.00	3.88	7.00	
48	21 常城建 MTN002		2021-08-04	-	2026-08-06	5	5.00	3.56	5.00	
49	20 常城建 MTN002		2020-08-26	-	2025-08-28	5	10.00	4.23	10.00	
50	25 常城建 PPN001		2025-04-24		2030-04-25	5	8.00	2.23	8.00	
51	24 常城建 PPN004		2024-08-23	-	2029-08-27	5	5.00	2.38	5.00	
52	24 常城建 PPN003		2024-08-07	-	2029-08-09	5	6.14	2.20	6.14	
53	24 常城建 PPN002		2024-04-23	-	2029-04-25	5	5.00	2.63	5.00	
54	24 常城建 PPN001		2024-03-06	-	2029-03-08	5	5.00	2.85	5.00	
55	23 常城建 PPN003		2023-08-28	-	2026-08-30	3	7.10	3.20	7.10	
56	23 常城建 PPN002		2023-07-24	-	2026-07-26	3	6.00	3.33	6.00	
57	23 常城建 PPN001		2023-03-13	-	2026-03-15	3	6.00	3.62	6.00	
58	22 常城建 PPN004		2022-07-21	-	2027-07-25	5	5.00	3.50	5.00	
59	22 常城建 PPN003		2022-06-20	-	2027-06-22	5	5.00	3.75	5.00	
60	21 常城建 PPN003		2021-09-01	2024-09-03	2026-09-03	3+2	10.00	3.57	1.50	
61	21 常城建 PPN001		2021-08-16	2024-08-19	2026-08-18	3+2	10.00	3.50	8.86	
债务融资工具小计			-	-	-	-	194.64	-	185.00	
合计			-	-	-	-	445.29	-	435.65	

截至本募集说明书签署日，发行人不存在存续可续期债。

截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

表 6-4：截至本募集说明书签署日发行人合并口径已注册尚未发行债券情况

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册规模	注册时间	已发行金额	未发行金额	到期时间	剩余未发行注册额度募集资金用途
1	常州城建	定向债务融资工具	银行间市场交易商协会	30.00	2025-03-31	8.00	22.00	2027-03-31	借新还旧
2	常州城建	中期票据	银行间市场交易商协会	36.26	2024-09-18	18.00	18.26	2026-09-18	借新还旧
3	常州城建	小公募	上海证券交易所	60.00	2025-04-23	5.00	55.00	2027-04-23	借新还旧
合计		-	-	126.26	-	31.00	95.26	-	-

（四）其他影响资信情况的重大事项

发行人无其他影响资信情况的重大事项。

（五）报告期与主要客户发生业务往来的违约情况

发行人在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，报告期没有发生影响本期债券发行条件和发行人偿债能力的严重违约现象。

第七节 增信情况

本期债券采取无担保形式，亦无其他增信措施。发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益。发行人在分析自身实际财务状况、公司业务经营情况、中长期发展战略等因素的基础上，针对本期债券的本息支付制定了相应的偿债计划，并将严格遵循计划的安排，保证本期债券本息按时足额支付。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

投资者应根据 2016 年 5 月 1 日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国发行人所得税法》及其他相关的法律、法规，一般机构投资者来源于债券的利息为应纳税所得。机构应将当期应收取的利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日施行的《中华人民共和国印花税法》，在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对公司债券在交易所市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。

因此，截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

投资者所应缴纳的税项与本次公司债券的各项支付不构成抵扣。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、信息披露管理制度

发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：（一）总则；（二）应当披露的信息与披露标准；（三）未公开信息的传递、审核、披露流程；（四）信息披露事务管理部门及其负责人的职责与履职保障；（五）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责；（六）董事、监事、高级管理人员履行职责的记录和保管制度；（七）公司未公开信息的保密措施、内幕信息知情人员的范围和保密责任；（八）财务管理和会计核算的内部控制及监督机制；（九）对外发布信息的申请、审核、发布流程；（十）与投资者、证券服务机构、媒体等的信息沟通与制度；（十一）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度；（十二）责任追究机制以及对违规人员的处理措施；（十三）附则。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，

并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、资信维持承诺

（一）发行人承诺，在本期债券存续期内，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。

（二）发行人在债券存续期内，出现违反本节“一、资信维持承诺”第（一）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。

（三）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。

（四）发行人违反资信维持承诺且未在本节“一、资信维持承诺”第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

如发行人违反本节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，经持有本期债券 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。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（三）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（四）发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（五）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第（六）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付

义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第（六）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3、支付逾期利息。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第（一）、（二）、（三）项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为“逾期利息=本金×票面利率×逾期天数/365”。

4、支付违约金。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第（一）、（二）、（三）、（四）、（五）项违约情形的，发行人应自违约次日至债务全部清偿之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为“违约金=延迟支付的本金和利息*票面利率增加 50%*违约天数/365”。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人和持有人会议协商确定。

三、发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼以解决争议。

四、如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 债券持有人会议

一、《债券持有人会议规则》制定

为规范本次债券债券持有人会议的组织和行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本次债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

二、《债券持有人会议规则》的主要内容

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

（一）总则

为规范常州市城市建设（集团）有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本次债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本次债券的基本要素和重要约定以本次债券募集说明书等文件载明的内容为准。

债券持有人会议自本次债券完成发行起组建，至本次债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本次债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的持有人）组成。

债券上市期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本次债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本次债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《债券持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

债券持有人会议应当由律师见证。见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用，除债券持有人作为召集人的外，应由发行人承担。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》或者其他协议另有约定的除外。

（二）债券持有人会议的权限范围

1、本次债券存续期间，债券持有人会议按照本节“（二）债券持有人会议的权限范围”第 2 条约定的权限范围，审议并决定与本次债券持有人利益有重大关系的事项。

除本节“（二）债券持有人会议的权限范围”第 2 条约定的事项外，受托管理

人为了维护本次债券持有人利益，按照《债券受托管理协议》之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2、本次债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

（1）拟变更本募集说明书的重要约定：

- 1) 变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- 2) 变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- 3) 变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- 4) 变更本募集说明书约定的募集资金用途；
- 5) 其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

（2）拟修改债券持有人会议规则；

（3）拟解聘、变更债券受托管理人或者变更《债券受托管理协议》的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

（4）发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

1) 发行人已经或预计不能按期支付本次债券的本金或者利息；

2) 发行人已经或预计不能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本次债券发生违约的；

3) 发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本次债券发生违约的；

4) 发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30% 以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

5) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

6) 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

7) 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

8) 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

（5）发行人提出重大债务重组方案的；

（6）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本次债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（三）债券持有人会议的筹备

1、会议的召集

（1）债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本次债券存续期间，出现本节“（二）债券持有人会议的权限范围”第 2 条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议。经单独或合计持有本期未偿债券总额 30% 以上的债券持有人以书面形式申请，要求延期召开的，受托管理人有权同意；发行人或受托管理人在上述 15 个交易日内，征得单独或合计持有本期未偿债券总额 30% 以上的债券持有人书面同意延期召开会议，可以延期召开会议。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

（2）发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人书面申请延期召开的除外。

合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举一名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

（3）受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

2、议案的提出与修改

（1）提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

（2）召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

（3）受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机

构或个人充分沟通协商。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商。

（4）债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

1）特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

2）授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3）召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本节“（三）债券持有人会议的筹备”第 2 条（1）项的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本节“（四）债券持有人会议的召开及决议”第 2 条（6）项的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

（5）提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

3、会议的通知、变更及取消

（1）召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

（2）根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

（3）债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

（4）召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

（5）已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本节“（三）债券持有人会议的筹备”第 3 条（1）项的约定。

（6）债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力情形或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，应不晚于原定债权登记日前一交易日

在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

经召集人会前沟通，拟出席会议的持有人所代表的本次债券未偿还份额不足本节“（四）债券持有人会议的召开及决议”第 1 条（1）项约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

（7）因出席人数未达到本节“（四）债券持有人会议的召开及决议”第 1 条（1）项约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- 1）前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- 2）本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- 3）本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- 4）本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

（四）债券持有人会议的召开及决议

1、债券持有人会议的召开

（1）债券持有人会议应当由代表本次债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

（2）债权登记日登记在册的、持有本次债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人

会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

（3）本次债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本节“（三）债券持有人会议的筹备”第 1 条（3）项约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商。

（4）拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

（5）资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

（6）债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

（7）受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理

出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

（8）债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- 1）召集人介绍召集会议的缘故、背景及会议出席人员；
- 2）召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

3）享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本节“（三）债券持有人会议的筹备”第 2 条（3）项约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

- 4）享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

2、债券持有人会议的表决

（1）债券持有人会议采取记名方式投票表决。

（2）债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- 1）发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- 2）本次债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- 3）债券清偿义务承继方；
- 4）其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

（3）出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

（4）债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

（5）出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

（6）发生本节“（三）债券持有人会议的筹备”第 2 条（5）项第 2）款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

3、债券持有人会议决议的生效

（1）债券持有人会议对下列属于本节“（二）债券持有人会议的权限范围”第 2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

1）拟同意第三方承担本次债券清偿义务；

2）发行人拟下调票面利率的，本募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

3）发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本次债券应付本息的，本募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

4）拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

5）拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本次债券全部未偿本息；

6）拟修改本募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第 1）至 5）项目的；

7) 拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

(2) 除本节“（四）债券持有人会议的召开及决议”第 3 条（1）项约定的重大事项外，债券持有人会议对本节“（二）债券持有人会议的权限范围”第 2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本节“（四）债券持有人会议的召开及决议”第 1 条（1）项约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的三分之一以上同意即可生效。

(3) 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

(4) 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

(5) 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日

前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

（6）债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

（五）债券持有人会议的会后事项与决议落实

1、债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（1）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（2）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本次未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（3）会议议程；

（4）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本节“（三）债券持有人会议的筹备”第2条（3）项约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（5）表决程序（如为分批次表决）；

（6）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本次债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本次债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

2、召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（1）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（2）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（3）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（4）其他需要公告的重要事项。

3、按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

4、债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，《债券受托管理协议》另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管

理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本节“（四）债券持有人会议的召开及决议”第 1 条（7）项约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

（六）特别约定

1、关于表决机制的特别约定

因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或本募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。

见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

2、简化程序

（1）发生本节“（二）债券持有人会议的权限范围”第 2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

1) 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

2) 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本次债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；

3) 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

4) 本募集说明书、《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

5) 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为本节“（四）债券持有人会议的召开及决议”第 3 条（2）项约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为本节“（四）债券持有人会议的召开及决议”第 3 条（1）项约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

6) 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

（2）发生本节“（六）特别约定”第 2 条（1）项第 1）款至第 3）款情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。

单独或合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本节“（四）债券持有人会议的召开及决议”第 3 条（2）项第 1）款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

（3）发生本节“（六）特别约定”第 2 条（1）项第 4）款至第 6）款情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《债券持有人会议规则》“（四）债券持有人会议的召开及决议”、“（五）债券持有人会议的会后事项与决议落实”的约定执行。

（七）附则

1、《债券持有人会议规则》自本次债券发行完毕之日起生效。

2、依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

3、《债券持有人会议规则》的相关约定如与本募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以本募集说明书的约定为准；如与《债券受托管理协议》或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于本募集说明书中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

4、对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向原告住所地人民法院提起诉讼。

5、《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 债券受托管理人

中信建投证券股份有限公司接受全体持有人的委托，担任本期债券的受托管理人；发行人同意聘任中信建投证券股份有限公司，并接受受托管理人的监督。

发行人与本期债券受托管理人签订《债券受托管理协议》，凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视作同意该《债券受托管理协议》。

一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：刘成

联系人：杨兴、楚晗、李金羽、王兆峰

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼

电话：010-56051989

传真：010-56160130

邮政编码：100010

（二）受托管理协议签订情况

发行人已与中信建投证券股份有限公司按照相关法律、法规和规则的要求签订了《债券受托管理协议》。

（三）受托管理人与发行人的利害关系情况

截至本募集说明书签署日，债券受托管理人中信建投证券除同时担任本期债券的主承销商外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。

（四）债券受托管理人与发行人利益冲突的风险防范措施

债券受托管理人不得为本次债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

债券受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

1、债券受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与债券受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，债券受托管理人与发行人双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务。

2、针对上述可能产生的利益冲突，债券受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下中信建投证券作为债券受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。

3、截至《债券受托管理协议》签署日，中信建投证券除同时担任本次债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。

4、当中信建投证券按照法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定诚实、勤勉、独立地履行《债券受托管理协议》项下的职责，发行人以及本次债券的债券持有人认可中信建投证券在为履行《债券受托管理协议》服务之目的而行事，并确认中信建投证券（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免债券受托管理人因此

等利益冲突而可能产生的责任。

因发行人和中信建投证券双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

二、《债券受托管理协议》的主要内容

本次债券受托管理协议的主要内容如下：

（一）受托管理事项

为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任债券受托管理人作为本期债券的受托管理人，并同意接受债券受托管理人的监督。债券受托管理人接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

在本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律、法规和规则、本募集说明书、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

债券受托管理人依据《债券受托管理协议》的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。债券受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与《债券受托管理协议》、本募集说明书和债券持有人有效决议履行职责的内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，本募集说明书、《债券受托管理协议》或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受债券受托管理人担任本期债券的受托管理人，且同意《债券受托管理协议》中关于发行人、债券受托管理人、债券持有人权利义务的相关约定并受《债券受托管理协议》之约束。

（二）发行人的权利和义务

1、发行人享有以下权利：

（1）提议召开债券持有人会议；

（2）向债券持有人会议提出更换受托管理人的议案；

（3）对债券受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，发行人有权予以制止；债券持有人对发行人的上述制止行为应当认可；

（4）依据法律、法规和规则、本募集说明书、《债券持有人会议规则》的规定，发行人所享有的其他权利。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及本募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。在本期债券任何一笔应付款项到期日前一工作日的北京时间上午十点之前，发行人应向债券受托管理人做出下述确认：发行人已经向其开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的付款指示。

3、发行人应当指定募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并应为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。发行人应于本期债券的募集资金到达专项账户前与债券受托管理人及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人对募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及本募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或本募集说明书、募集资金三方监管协议的约定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于偿还有息债务的，发行人使用募集资金时应当书面告知债券受托管理人。本期债券募集资金约定用于补充流动资金或募投项目的，发行人应当按季度将资金使用计划书面告知债券受托管理人。

4、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜。发行人及其董事、监事、高级管理人员应保证及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（1）信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在本募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市交易期间及时披露其变更情况。

（2）发行人披露的信息涉及资信评级、审计、法律、资产评估等事项的，应当由资信评级机构、会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等机构出具书面意见。

（3）信息披露义务人及其他知情人在信息正式披露前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

（4）信息披露义务人应当将披露的信息刊登在其债券交易场所的互联网网站和符合中国证监会规定条件的媒体，同时将其置备于公司住所、证券交易场所，信息披露义务人应当按照约定的方式披露信息。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。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

（5）拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，信息披露义务人可以向交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- 1) 拟披露的信息未泄漏；
- 2) 有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- 3) 债券交易未发生异常波动。

交易所同意的，信息披露义务人可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。

交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，信息披露义务人应当及时披露。

交易所上市公司拟暂缓披露相关信息的，按照交易所相关规定办理。

（6）信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向交易所报告，并陈述不宜披露的理由；经交易所同意，可不予披露。

（7）信息披露义务人可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息。自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

（8）信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复交易所就相关事项提出的问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复交易所问询的义务。

（9）发行人的控股股东、实际控制人、增信机构、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

（10）债券上市交易期间，发行人应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

（11）发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告，报告的内容与格式应当符合交易所要求。

（12）发行人的董事、高级管理人员应当对定期报告签署书面确认意见。发行人监事会应当对定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。

发行人的董事、监事和高级管理人员无法保证定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，发行人应当披露。发行人不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

5、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在两个工作日内书面通知债券受托管理人，并按法律、法规和规则的规定及时向国务院证券监督管理机构和上海证券交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影

响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （2）发行人变更财务报告审计机构、信用评级机构；
- （3）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （4）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （5）发行人控股股东或者实际控制人变更；
- （6）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （9）发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- （10）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- （11）发行人或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- （12）发行人转移债券清偿义务；
- （13）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （14）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （15）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（16）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（17）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

（18）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（19）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；

（20）发行人涉及需要说明的市场传闻；

（21）本募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（22）发行人拟变更债券本募集说明书的约定；

（23）发行人拟修改《债券持有人会议规则》；

（24）发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（25）发行人未按照相关规定与本募集说明书的约定使用募集资金；

（26）发行人及其关联方交易发行人发行的公司债券；

（27）发行人违反本募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响的；

（28）其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

发行人就上述事件通知债券受托管理人的同时，应当就该等事项是否影响本期债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

6、发行人的控股股东或者实际控制人对重大事件的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知发行人，并配合发行人履行信息披露义务，发行人应按照本节“（二）发行人的权利和义务”第5条约定履行通知和信息披露义务。

7、发行人应严格履行本《募集说明书》关于本期债券增信措施的相关承诺和义务，确保增信措施得以有效落实，保护持有人权益。

发行人应严格履行本《募集说明书》关于本期债券投资者保护条款的相关承诺和义务，并于每半年度向受托管理人提供相关信息,切实保护持有人权益。

8、发行人应按债券受托管理人要求在债券持有人会议召开前，从债券托管机构取得债权登记日转让结束时持有本期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给债券受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，发行人应每年（或根据债券受托管理人合理要求的间隔更短的时间）向债券受托管理人提供（或促使登记公司提供）更新后的债券持有人名册。

9、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行《债券持有人会议规则》及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券持有人披露相关安排。

一旦发现发生本募集说明书约定的违约事件，发行人应书面通知债券受托管理人，同时根据债券受托管理人要求详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

10、预计不能偿还本期债券时，发行人应当及时告知债券受托管理人，按照债券受托管理人要求追加偿债保障措施，并履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

约定的偿债保障措施为：在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本次债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。

债券受托管理人或债券持有人依法向法定机关申请采取财产保全措施的，发行人应当配合，并依法承担相关费用。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

11、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券受托管理人和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信机构（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人出现本募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照本募集说明书约定承担相应责任。

发行人应当根据债券受托管理人的要求追加担保，或由债券受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施，追加担保、采取财产保全措施的具体方式及费用承担等参照本节“（二）债券受托管理协议的主要内容”第 10 条执行。

12、发行人预计或实际无法偿付本期债券本息时，应当积极筹措偿付资金，与债券受托管理人、债券持有人做好沟通协调。债券受托管理人或者债券持有人会议要求追加担保的，发行人应当及时签订相关担保合同、担保函，配合办理担保物抵/质押登记，做好与增信机构（如有）的沟通，尽一切所能避免债券持有人利益因担保物价值降低、毁损或灭失等原因而受到损失。

13、发行人成立金融机构债权人委员会的，应当协助债券受托管理人加入债权人委员会，并及时向债券受托管理人告知有关信息。

14、发行人应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人【王马杰、0519-86902007】负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应在 3 个工作日内通知债券受托管理人。

15、发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、增信机构等应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》第四条项下各项职责或授

权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据，包括但不限于：

（1）所有为债券受托管理人了解发行人及/或增信机构（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人及/或增信机构（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；

（2）债券受托管理人或发行人认为与债券受托管理人履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；

（3）根据本节“（二）债券受托管理协议的主要内容”第 8 条约定发行人需向债券受托管理人提供的资料；

（4）其它与债券受托管理人履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

发行人须确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并确保其向债券受托管理人提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保债券受托管理人获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

发行人认可债券受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如发行人发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或债券受托管理人使用该等文件、资料和信息系未经所需的授权或违反了任何法律、责任或在先义务，发行人应立即通知债券受托管理人。

16、发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通，配合债券受托管理人所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促增信机构（如有）配合债券受托管理人了解、调查增信机构（如有）的资信状况，要求增信机构（如有）按照债券受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合债券受托管理人对增信机构（如有）进行现场检查。

17、受托管理人变更时，发行人应当配合债券受托管理人及新任受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

18、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

19、发行人应当根据《债券受托管理协议》的相关规定向债券受托管理人支付本期债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的其他额外费用。

20、本期债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向发行人和上交所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。

发行人和资信评级机构应当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。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

21、发行人应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

债券附利率调整条款的，发行人应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

债券附赎回条款的，发行人应当在满足债券赎回条件后及时发布公告，明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的，发行人应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，发行人应当及时披露债券赎回的情况及其影响。

债券附回售条款的，发行人应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，发行人应当及时披露债券回售情况及其影响。

22、在不违反法律、法规和规则的前提下，发行人应当在公布年度报告后 15 个工作日内向债券受托管理人提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据债券受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告后 15 个工作日内向债券受托管理人提供一份半年度财务报表的复印件。

23、发行人采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在本募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续信息披露等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

24、发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得出现怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益的情况。

25、发行人承诺在本期债券发行过程中不存在直接或间接认购债券的情况；如存在发行人董事、监事、高级管理人员、持股比例超过百分之五的股东及其他关联方认购或交易、转让本期债券的，发行人将进行披露。

26、发行人应当履行《债券受托管理协议》、本募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知债券受托管理人。

（三）债券受托管理人的职责、权利和义务

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行本募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。债券受托管理人为履行受托管理职责，有权按照每半年代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、债券受托管理人应当通过多种方式和渠道全面调查和持续关注发行人和增信机构（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）、投资者保护条款相关承诺及偿债保障措施的有效性及其实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。

债券受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本节“（二）发行人的权利和义务”第 5 条约定的情形，列席发行人和增信机构（如有）的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（2）每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）每半年调取发行人、增信机构（如有）银行征信记录；

（4）每半年对发行人和增信机构（如有）进行现场检查；

（5）每半年约见发行人或者增信机构（如有）进行谈话；

（6）每半年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（7）每半年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信机构的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（8）每半年结合本募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，债券受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信机构进行核查。涉及增信机构的，发行人应当给予债券受托管理人必要的支持。

3、债券受托管理人应当对发行人募集资金专项账户的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债券受托管理人应当每季度检查发行人募集资金的使用情况是否与本募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

债券受托管理人应当至少提前 20 个工作日掌握发行人债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促发行人按时履约，并将债券兑付资金安排等情况报告证券交易场所和证券登记结算机构。发行人应积极配合告知债券受托管理人相关安排。

4、债券受托管理人应当督促发行人在本募集说明书中披露《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及本募集说明书的规定，通过本节“（二）发行人的权利和义务”第 4 条规定的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对本募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

6、出现本节“（二）发行人的权利和义务”第 5 条规定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债券受托管理人应当问询发行人或者增信机构（如有），要求发行人、增信机构（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、债券受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、债券受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券本募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

10、债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行本节“（二）发行人的权利和义务”第 10 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。为免歧义，本条项下债券受托管理人实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因债券受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本节“（四）债券受托管理人的报酬及费用”第 1 条的规定由发行人承担；因债券受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本节“（四）债券受托管理人的报酬及费用”第 2 条的规定由债券持有人承担。

债券受托管理人应及时报告上海证券交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。

11、本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

12、发行人为本期债券设定担保的，债券受托管理人应当在本期债券发行前或本募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能按期兑付债券本息或出现本募集说明书约定的其他违约事件时，构成本期债券项下的违约，债券受托管理人应行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的五个工作日内告知全体债券持有人；

（2）在知晓发行人未偿还本期债券到期本息的，债券受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺，并召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产等有关法律程序；接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产的法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物；

（3）在知晓发行人发生本募集说明书约定的违约情形并预计发行人将不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施，债券受托管理人要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，债券受托管理人可以要求再次追加担保，因追加所产生的费用由发行人承担，债券受托管理人不承担或垫付；

（4）及时报告上海证券交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。为免歧义，本条所指债券受托管理人以自己名义代表债券持有人提起和参与民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，包括法律程序参与权以及在法律程序中基于合理维护债券持有人最大利益的实体表决权。其中的破产（含重整）程序中，债券受托管理人有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议、并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照本募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延履行本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债券受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

14、发行人成立金融机构债权人委员会的，债券受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

15、债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

16、债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系解除后五年。

17、除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权债券受托管理人履行的其他职责；
- （2）本募集说明书约定由债券受托管理人履行的其他职责。

债券受托管理人应当督促发行人履行本募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。发行人履行本募集说明书承诺须要债券受托管理人支持或配合的，债券受托管理人应当给予必要的支持。本募集说明书存在投资者保护条款的，发行人应当履行履约保障机制：

“

1、资信维持承诺

（1）发行人承诺，在本次债券存续期内，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，出现违反本节“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本节“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本节“2、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

2、救济措施

如发行人违反本节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，经持有本次债券 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。

”

18、在本期债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

19、对于债券受托管理人因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，债券受托管理人应得到保护且不应对此承担责任；债券受托管理人依赖发行人根据《债券受托管理协议》的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但债券受托管理人的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

20、除法律、法规和规则禁止外，债券受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债券受托管理协议》接受委托和/或提供的服务，以上的宣布或宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

21、债券受托管理人有权要求发行人提供履行受托管理职责所需的相关材料。发行人提供的材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，债券受托管理人应当要求其补充、纠正。发行人不予补充、纠正的，债券受托管理人应当出具临时受托管理事务报告予以说明。

（四）债券受托管理人的报酬及费用

1、除《债券受托管理协议》约定应由发行人或债券持有人承担的有关费用或支出外，债券受托管理人为履行本期债券受托管理人责任而向发行人收取的受托管理报酬已包含在承销费之中。以上受托管理费仅为债券受托管理人开展常规工作所收取的报酬，不包含按照《债券受托管理协议》约定应由发行人或债券持有人承担的有关费用或支出。

2、本期债券存续期间，债券受托管理人为维护债券持有人合法权益，履行《债券受托管理协议》项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（2）债券受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用。只要债券受托管理人认为聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需，且该等费用符合市场公平价格，发行人不得拒绝；

（3）因发行人预计不能履行或实际未履行《债券受托管理协议》和本募集说明书项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的其他费用。

上述所有费用发行人应在收到债券受托管理人出具账单及相关凭证之日起五个工作日内向债券受托管理人支付。

3、发行人未能履行还本付息义务或债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，债券受托管理人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

（1）债券受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因债券受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；

（2）债券受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，债券受托管理人免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任；

（3）尽管债券受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如债券受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，债券受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（五）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对本募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（1）债券受托管理人履行职责情况；

（2）发行人的经营与财务状况；

（3）发行人募集资金使用及募集资金专项账户运作情况与核查情况；

（4）发行人偿债意愿和能力分析；

（5）内外部增信机制（如有）、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（6）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；

（7）发行人在本募集说明书中约定的其他义务的执行情况；

（8）债券持有人会议召开的情况；

（9）发生本节“（二）发行人的权利和义务”第 5 条等情形的，说明基本情况及处理结果；

（10）与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况以及债券受托管理人采取的应对措施。

3、公司债券存续期内，出现以下情形的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

（1）债券受托管理人与发行人或债券持有人发生利益冲突的；

（2）发行人未按照本募集说明书的约定使用募集资金；

（3）债券受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正的；

（4）发现发行人违反本募集说明书承诺的；

（5）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化；

（6）发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；

（7）出现本节“（二）发行人的权利和义务”第 5 条第（1）项至第（28）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的。

临时受托管理事务报告应说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、债券受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

（六）债券持有人的权利与义务

1、债券持有人享有下列权利：

- （1）按照本募集说明书约定在付息日、兑付日获得本期债券利息或本息；
- （2）根据《债券持有人会议规则》的规定，出席或者委派代表出席债券持有人会议并行使表决权，单独或合并持有百分之十以上本期未偿还债券面值总额的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；
- （3）监督发行人涉及债券持有人利益的有关行为，当发生利益可能受到损害的事项时，有权依据法律、法规和规则及本募集说明书的规定，通过债券持有人会议决议行使或者授权债券受托管理人代其行使债券持有人的相关权利；
- （4）监督债券受托管理人的受托履责行为，并有权提议更换受托管理人；
- （5）法律、法规和规则规定以及本募集说明书、《债券受托管理协议》约定的其他权利。

2、债券持有人应当履行下列义务：

- （1）遵守本募集说明书的相关约定；
- （2）债券受托管理人依《债券受托管理协议》约定所从事的受托管理行为的法律后果，由本期债券持有人承担。债券受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，未经债券持有人会议决议追认的，不对全体债券持有人发生效力，由债券受托管理人自行承担其后果及责任；
- （3）接受债券持有人会议决议并受其约束；
- （4）不得从事任何有损发行人、债券受托管理人及其他债券持有人合法权益的活动；
- （5）如债券受托管理人根据《债券受托管理协议》约定对发行人启动诉讼、仲裁、申请财产保全或其他法律程序的，债券持有人应当承担相关费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、各类保证金、担保费，以及债券受托管理人因

按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出），不得要求债券受托管理人作为其先行垫付；

（6）根据法律、法规和规则及本募集说明书的约定，应当由债券持有人承担的其他义务。

（七）利益冲突的风险防范机制

1、债券受托管理人不得为本期债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

2、债券受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

（1）债券受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与债券受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，甲乙双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

（2）针对上述可能产生的利益冲突，债券受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下债券受托管理人作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

（3）截至《债券受托管理协议》签署日，债券受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

（4）当债券受托管理人按照法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定诚实、勤勉、独立地履行《债券受托管理协议》项下的职责，发行

人以及本期债券的债券持有人认可债券受托管理人在为履行《债券受托管理协议》服务之目的而行事，并确认债券受托管理人（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免债券受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

3、因甲乙双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由甲乙双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

（八）受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（1）债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

（2）债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

（3）债券受托管理人提出书面辞职；

（4）债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自本节“（八）受托管理人的变更”第4条约定的新任受托管理人与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承债券受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、债券受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（九）信用风险管理

1、为了加强本期债券存续期信用风险管理，保障本期债券持有人合法权益，发行人、债券受托管理人应当按照《债券受托管理协议》和本募集说明书的约定切实履行信用风险管理职责，加强相互配合，共同做好债券信用风险管理工作。

2、发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

（1）制定本期债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

（5）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知债券受托管理人；

（6）配合债券受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作；

（7）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

3、债券受托管理人应当在履职过程中，重点加强本期债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

（1）建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；

（2）对本期债券信用风险进行持续动态开展监测；

（3）发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人披露相关信息，进行风险预警；

（4）按照《债券受托管理协议》约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

（5）督促发行人采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；

（6）根据相关规定、约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益；

（7）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

4、债券受托管理人出现不再适合继续担任受托管理人情形的，在依法变更受托管理人之前，由中国证监会临时指定的相关机构履行债券风险管理职责。

（十）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、债券受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）债券受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）债券受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就债券受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债券受托管理人丧失该资格；

（3）债券受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到债券受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于债券受托管理人的任何法律、法规

和规则的规定，也没有违反债券受托管理人的公司章程以及债券受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

3、在业务合作期间，甲乙双方应严格遵守法律法规、社会公德、商业道德、职业道德和行为规范，防止发生各种输送或谋取不正当利益的违法违纪行为。甲乙双方在业务往来活动中，应遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用原则，保证在合同签署、履行过程中不会为谋取不正当利益而损害国家、集体和对方利益，并遵守以下规定：

（1）不得向对方工作人员提供礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还、费用报销或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；

（2）不得向对方工作人员提供旅游、娱乐健身、工作安排等利益；

（3）不得向对方工作人员进行商业贿赂；

（4）不得以任何其他手段向对方工作人员提供任何其他不正当利益。

如协议一方违反上述廉洁约定，另一方有权终止业务合作关系，并要求其承担相应责任。

4、发行人确认，除依法需聘请的律师事务所、会计师事务所、评级机构等证券服务机构之外，已如实并将持续向债券受托管理人披露本次发行直接或间接有偿聘请其他第三方的情况（如有），且确认相关聘请行为合法合规。发行人理解并同意，在债券受托管理人根据相关法律、法规及规范性文件的要求对发行人就聘请第三方的行为进行核查时，提供必要的协助及配合。

（十一）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不

可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

（十二）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、双方同意，若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易的申请文件或本募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市规则，从而导致债券受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对债券受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付债券受托管理人或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使债券受托管理人或其他受补偿方免受损害，但因债券受托管理人在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，发行人无需承担。

（十三）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

（十四）协议的生效、变更及终止

1、《债券受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行成功之日起生效。《债券受托管理协议》的有效期自其生效之日起至本期债券全部还本付息终结之日。

2、除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《债券受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为《债券受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《债券受托管理协议》具有同等效力。

3、出现下列情况之一的，《债券受托管理协议》终止：

- （1）本期债券期限届满，发行人按照约定还本付息完毕并予以公告的；
- （2）因本期债券发行失败，债券发行行为终止；
- （3）本期债券期限届满前，发行人提前还本付息并予以公告的；
- （4）按照本节“（八）受托管理人的变更”第 2 条约定的情形而终止。

4、如本期债券分期发行，各期债券受托管理人均由债券受托管理人担任，如未作特殊说明，《债券受托管理协议》适用于本期债券分期发行的每一期债券，发行人、受托管理人、各期债券持有人认可并承认《债券受托管理协议》的上述效力。

（十五）通知

1、《债券受托管理协议》项下有关发行人与债券受托管理人之间的任何通知、要求或者其他通讯联系应为书面形式，并以预付邮资的邮政挂号或快递、专人递送、电子邮件、短信、微信、传真或其他数据电文等方式送达。

《债券受托管理协议》双方的通讯联系方式如下：

发行人通讯地址：江苏省常州市天宁区金融商务广场 2 号楼

发行人收件人：王马杰

发行人传真：0519-86908909

债券受托管理人通讯地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼

债券受托管理人收件人：李金羽

债券受托管理人传真：010-65608445

2、任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码，如果发生变更，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

3、通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（1）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（2）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（3）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期；

（4）以电子邮件、短信、微信等数据电文方式发送的，自数据电文进入对方的系统时，视为该数据电文已有效送达。

4、如果收到债券持有人依据《债券受托管理协议》约定发给发行人的通知或要求，债券受托管理人应在收到通知或要求后两个工作日内按《债券受托管理协议》约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

（十六）终止上市后相关事项

1、如果本期债券终止上市，发行人将委托受托管理人办理终止上市后的相关事项，包括但不限于公司债券的托管、登记等相关服务。

2、受托管理人对本期债券终止上市后提供的托管、登记等相关服务不收取报酬。

（十七）附则

1、《债券受托管理协议》对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在《债券受托管理协议》中的权利或义务。

2、《债券受托管理协议》中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到《债券受托管理协议》整体效力的，则《债券受托管理协议》的其他条款仍应完全有效并应被执行；如《债券受托管理协议》条款不符合现行或将来法律、法规和规则要求的，各方应当以现行或将来法律、法规和规则规定为准，行使权利履行义务。

3、《债券受托管理协议》所称的“以上”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：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

法定代表人：苗润

联系人：黄淼

联系地址：江苏省常州市天宁区金融商务广场 2 号楼

联系电话：0519-86908908

传真：0519-86908909

邮政编码：213000

二、主承销商

牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：刘成

联系人：杨兴、楚晗、李金羽、王兆峰

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼

电话：010-56051989

传真：010-56160130

邮政编码：100010

联席主承销商：国泰海通证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：朱健

联系人：邹海、禹辰年、刘达、江鹏博

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

电话：021-38031669

传真：021-50876159

邮政编码：200040

联席主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

联系人：王银龙、孙一、李扬

联系地址：江苏省南京市建邺区庐山路 168 号新地中心二期 10 层

电话：025-83261212

传真：025-83261203

邮政编码：210019

联席主承销商：东海证券股份有限公司

住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：王文卓

联系人：徐晶莹

联系地址：江苏省常州市新北区龙锦路 1590 号常州现代传媒中心 1 号楼 25 层

电话：0519-81597398

传真：021-50783656

邮政编码：213002

三、律师事务所

名称：江苏源博律师事务所

住所：江苏省常州市新北区通江中路 3 号典雅商业广场 5 幢 3 楼

负责人：周协强

联系人：周协强、张璐

联系地址：江苏省常州市新北区通江中路 3 号典雅商业广场 5 幢 3 楼

电话：0519-85156999

传真：-

邮政编码：213000

四、会计师事务所

1、2022 年、2024 年审计机构：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：无锡市滨湖区太湖新城金融三街嘉业财富中心 5 号楼十层

执行事务合伙人：张彩斌

联系人：王艳

联系地址：无锡市滨湖区太湖新城金融三街嘉业财富中心 5 号楼十层

联系电话：0510-68567789

传真：0510-68567788

邮政编码：214000

2、2023 年审计机构：南通万隆会计师事务所（普通合伙）

名称：南通万隆会计师事务所（普通合伙）

住所：南通市开发区崇川路 58 号 6 幢 A2408 室

执行事务合伙人：方建华

联系人：汪华平、吴淦

联系地址：南通市开发区崇川路 58 号 6 幢 A2408 室

联系电话：0513-85516657

传真：0513-85521117

邮政编码：226001

五、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：周宁

办公地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

电话：021-68873878

传真：021-68870064

六、受托管理人

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：刘成

联系人：杨兴、楚晗、李金羽、王兆峰

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼

电话：010-56051989

传真：010-56160130

邮政编码：100010

七、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

八、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接大于 5%的股权关系或其他重大利害关系。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关 人员声明

一、发行人声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（签字）：

苗润

苗 润

常州市城市建设（集团）有限公司（盖章）



2025年6月17日

二、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事（签字）： 苗润

苗 润

常州市城市建设（集团）有限公司



2025年6月17日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事（签字）：


刘龙才

常州市城市建设（集团）有限公司

2025年6月17日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事（签字）： 冯莲
冯 莲

常州市城市建设（集团）有限公司
2023年 6 月 17 日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事（签字）：

顾东平

顾东平

常州市城市建设（集团）有限公司



2025年6月17日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事（签字）：



蔡健臣

常州市城市建设（集团）有限公司



2025年6月17日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事（签字）：



盛 丰

常州市城市建设（集团）有限公司



2025年6月17日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事（签字）：



陈晓燕

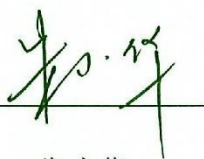
常州市城市建设（集团）有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事（签字）：



朱小华

常州市城市建设（集团）有限公司（盖章）



2025年6月17日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事（签字）：

卢超

卢 超

常州市城市建设（集团）有限公司（盖章）



2025年6月17日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事（签字）：



卢 意

常州市城市建设（集团）有限公司



2025年6月17日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事（签字）： 李华

李 华

常州市城市建设（集团）有限公司（盖章）



2025 年 6 月 17 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事（签字）： 周敏

周 敏

常州市城市建设（集团）有限公司（盖章）



2025年6月17日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员（签字）：

高枫

高 枫

常州市城市建设（集团）有限公司



2025年6月17日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员（签字）：


盛东平

常州市城市建设（集团）有限公司

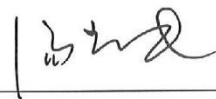
2025年6月17日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员（签字）：



汤凯惠

常州市城市建设（集团）有限公司



2025年6月17日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员（签字）： 
张伟平

常州市城市建设（集团）有限公司（盖章）

2025年6月17日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员（签字）：



王 鹏

常州市城市建设（集团）有限公司



2025 年 6 月 17 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员（签字）：



黄 玉

常州市城市建设（集团）有限公司



三、主承销商声明

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）： 楚晗

楚晗

法定代表人（授权代表人）（签字）： 刘乃生

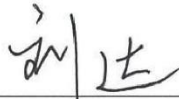
刘乃生



主承销商声明

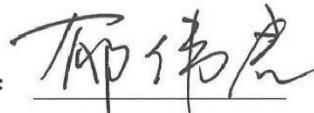
本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



刘达

法定代表人（或授权代表）（签字）：



郁伟君



国泰海通证券股份有限公司（盖章）

2025 年 6 月 17 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人：


孙 一


李 扬

法定代表人（或授权代表）：


孙 毅



主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）： 徐晶莹

徐晶莹

王卓

法定代表人（授权代表人）（签字）： _____

王文卓



东海证券股份有限公司（盖章）

2025年6月17日

四、发行人律师声明

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师（签字）：

王 建 张 璐

律师事务所负责人（签字）：

周协强

江苏源博律师事务所（盖章）



五、审计机构声明

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师（签字）：



会计师事务所负责人（签字）：

张彩斌

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）（盖章）



2025年6月17日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师（签字）：

邵峰 吴淦

会计师事务所负责人（签字）：

邵峰

南通万隆会计师事务所（普通合伙）（盖章）



第十六节 备查文件

一、本募集说明书的备查文件如下：

- （一）发行人最近三年经审计的财务报告及审计报告；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

常州市城市建设（集团）有限公司

联系地址：江苏省常州市天宁区金融商务广场 2 号楼

联系人：黄淼

联系电话：0519-86908908

传真：0519-86908909

牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：刘成

联系人：杨兴、楚晗、李金羽、王兆峰

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼

电话：010-56051989

传真：010-56160130

邮政编码：100010

联席主承销商：国泰海通证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：朱健

联系人：邹海、禹辰年、刘达、江鹏博

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

电话：021-38031669

传真：021-50876159

邮政编码：200040

联席主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

联系人：王银龙、孙一、李扬

联系地址：江苏省南京市建邺区庐山路 168 号新地中心二期 10 层

电话：025-83261212

传真：025-83261203

邮政编码：210019

联席主承销商：东海证券股份有限公司

住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：王文科

联系人：徐晶莹

联系地址：江苏省常州市新北区龙锦路 1590 号常州现代传媒中心 1 号楼 25 层

电话：0519-81597398

传真：021-50783656

邮政编码：213002