

# 江苏武进经济发展集团有限公司公司债券

## 2022 年度受托管理事务报告

江苏武进经济发展集团有限公司



**江苏武进经济发展集团有限公司**  
Jiangsu Wujin Economic Development Group

（住所：江苏省常州市武进区湖塘镇武宜中路 1 号-2101~2108 号,2201~2208 号,2301~2308 号）

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）

二〇二三年六月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌规则（以下简称“挂牌规则”）、发行人与中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及江苏武进经济发展集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于江苏武进经济发展集团有限公司提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

# 目 录

一、受托管理的公司债券概况 .....	3
二、公司债券受托管理人履职情况 .....	4
三、发行人 2022 年度经营和财务状况 .....	5
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....	6
五、发行人偿债意愿和能力分析 .....	8
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析 .....	8
七、债券的本息偿付情况 .....	11
八、募集说明书中约定的其他义务 .....	12
九、债券持有人会议召开的情况 .....	12
十、发行人出现重大事项的情况 .....	12
十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效 .....	12
十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项 .....	12

## 一、受托管理的公司债券概况

截至 2022 年（以下简称“报告期”）末，江苏武进经济发展集团有限公司发行且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：21 武经 01、21 武经 02、22 武经 01、22 武进 D1（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	188041.SH	188297.SH	185345.SH	114454.SH
债券简称	21 武经 01	21 武经 02	22 武经 01	22 武进 D1
债券名称	江苏武进经济发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)	江苏武进经济发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第二期)	江苏武进经济发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	江苏武进经济发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
债券期限	3+2(年)	3(年)	3+2(年)	1(年)
发行规模(亿元)	5.00	15.00	10.00	10.00
债券余额(亿元)	5.00	15.00	10.00	10.00
发行时初始票面利率	4.35%	4.10%	3.28%	4.50%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况(如发行人行使票面利率调整权)	无	无	无	无
起息日	2021 年 4 月 29 日	2021 年 6 月 29 日	2022 年 2 月 11 日	2022 年 12 月 15 日
还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	
付息日	2022 年至 2026 年每年的 4 月 29 日(如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日)。如投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 4 月 29 日(如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日)	2022 年至 2024 年每年的 6 月 29 日(如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日)	2023 年至 2027 年间每年的 2 月 11 日(如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日)。如投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 2 月 11 日(如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日)	2023 年 12 月 15 日
担保方式	无	无	无	无

主体/债项评级	AA+/AA+	AA+/AA+	AA+/-	AA+/-
报告期跟踪主体/债项评级	AA+/AA+	AA+/AA+	AA+/-	AA+/-

## 二、公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人出现重大事项。受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 4 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
董事会成员、监事会成员与高级管理人员变动	发行人董事及监事发生变动	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人于 2022 年 10 月 18 日披露了《江苏武进经济发展集团有限公司董事及监事发生变动的公告》，受托管理人于 2022 年 10 月 18 日披露了《关于江苏武进经济发展集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》
董事会成员、监事会成员与高级管理人员变动	发行人董事长发生变动	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人于 2022 年 8 月 16 日披露了《江苏武进经济发展集团有限公司董事长发生变动的公告》，受托管理人于 2022 年 8 月 16 日披露了《关于江苏武进经济发展集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》
发行人公司债	发行人公司债	受托管理人通过月度重大事项排	就此事项，发行人于

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
券信息披露事务负责人发生变更	券信息披露事务负责人由冯剑玉变更为王海力	查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	2022年6月7日披露了《江苏武进经济发展集团有限公司关于公司债券信息披露事务负责人发生变更的公告》，受托管理人于2022年6月7日披露了《关于江苏武进经济发展集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》
发行人对同一被担保人提供大额担保	发行人对常州龙运建设发展有限公司提供担保最高限额94.00亿元的担保	受托管理人通过月度重大事项排查及相关公告查询等方式获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人于2022年5月17日披露了《江苏武进经济发展集团有限公司对外提供重大担保的公告》，受托管理人于2022年5月19日披露了《关于江苏武进经济发展集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》

### 三、发行人 2022 年度经营和财务状况

#### （一）发行人 2022 年度经营情况

发行人主要经营范围为房地产开发和经营。城市建设项目投资和经营管理，房地产管理，农业基础设施建设，农村生态环境建设；城市开发建设项目及其相关信息咨询服务；资产管理、经营；土地整治；旅游资源开发、经营。劳保用品批发(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)。

2022 年度，发行人实现营业收入 502,782.86 万元，产生营业成本 431,741.41 万元。2022 年度，发行人实现营业利润 25,098.84 万元，实现净利润 27,741.70 万元。

#### （二）发行人 2022 年度财务状况

表：发行人 2022 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	增减变动情况 (%)
流动资产合计	11,653,173.33	11,062,989.60	5.33
非流动资产合计	1,488,126.71	1,406,480.31	5.81
资产总计	13,141,300.04	12,469,469.92	5.39
流动负债合计	4,287,322.11	4,210,559.68	1.82
非流动负债合计	4,854,348.39	4,341,092.83	11.82
负债合计	9,141,670.51	8,551,652.51	6.90
所有者权益合计	3,999,629.53	3,917,817.41	2.09
归属母公司股东的净资产	3,800,686.51	3,745,499.81	1.47
营业收入	502,782.86	502,464.41	0.06
营业利润	25,098.84	48,245.94	-47.98
利润总额	25,591.72	48,701.85	-47.45
净利润	27,741.70	38,305.52	-27.58
归属母公司股东的净利润	13,961.97	30,865.70	-54.77
经营活动产生的现金流量净额	-345,609.10	6,104.89	-5,761.19
投资活动产生的现金流量净额	-202,013.13	-133,685.69	-51.11
筹资活动产生的现金流量净额	244,355.05	263,818.66	-7.38
现金及现金等价物净增加额	-302,743.55	136,250.33	-322.20
EBITDA 利息保障倍数	0.36	0.45	-20.00
资产负债率 (%)	69.56	68.58	1.43
流动比率	2.72	2.63	3.42
速动比率	1.51	1.55	-2.58

#### 四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

##### (一) 募集资金使用情况

报告期内，21 武经 01、21 武经 02 募集资金不涉及使用，涉及募集资金使用的债券为 22 武经 01 及 22 武进 D1。截至报告期末，22 武经 01 及 22 武进 D1 募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

**表：22 武经 01 募集资金使用情况**

债券代码：185345.SH
----------------

债券简称：22 武经 01	
发行金额：10.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还到期或回售的公司债券等符合监管规定的用途.	本期债券募集资金扣除发行费用后,全部用于偿还到期的公司债券“21 武进 D1”和回售的公司债券“19 武经 01”.

**表：22 武进 D1 募集资金使用情况**

债券代码：114454.SH	
债券简称：22 武进 D1	
发行金额：10.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券的募集资金在扣除发行费用后,拟全部用于偿还发行人回售的公司债券本金.	本期债券的募集资金在扣除发行费用后,全部用于偿还发行人回售的公司债券“19 绿建 01”、“20 绿建 01”本金.

截至报告期末,22 武经 01 及 22 武进 D1 的募集资金最终用途与约定用途一致。

## (二) 募集资金专项账户运作情况

报告期内,21 武经 01、21 武经 02 不涉及募集资金专项账户运作情况。

对于债券 22 武经 01 及 22 武进 D1,发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户,用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付,并进行专项管理。报告期内,发行人募集资金专项账户运行正常。

## (三) 对发行人募集资金使用情况的核查结果

报告期内,21 武经 01、21 武经 02 募集资金不涉及使用,涉及募集资金使用的债券为 22 武经 01 及 22 武进 D1。

截至报告期末,22 武经 01 及 22 武进 D1 募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。



#### （四）募集资金变更及信息披露情况

报告期内，各期债券不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。

### 五、发行人偿债意愿和能力分析

发行人的偿债资金来源为日常经营和再融资。

#### （一）发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人营业收入分别为 488,261.87 万元、502,464.41 万元和 502,782.86 万元，净利润分别为 36,412.96 万元、38,305.52 万元和 27,741.70 万元。2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人经营活动产生的现金流入金额分别为 594,290.77 万元、721,261.07 万元和 495,555.12 万元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付各期债券本息提供一定保障。

#### （二）发行人的资信状况和再融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。截至报告期末，发行人在各家银行获得的综合授信总额为 431.30 亿元，其中已使用授信额度为 393.07 亿元，未使用授信额度为 38.22 亿元，未使用授信余额占授信总额的 8.86%。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措各期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

### 六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

#### （一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

债券代码	债券简称	是否担保	担保方式	担保人名称	担保情况
185345.SH	22 武经 01	否	无	无	无
188297.SH	21 武经 02	否	无	无	无
188041.SH	21 武经 01	否	无	无	无
114454.SH	22 武进 D1	否	无	无	无

本报告期内，各期债券增信机制及有效性无变化。

## （二）偿债保障措施及变动情况

1、为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为 21 武经 01、21 武经 02 公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施：

### （1）专门部门负责偿付工作

发行人指定专门部门牵头负责协调 21 武经 01、21 武经 02 公司债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排 21 武经 01、21 武经 02 公司债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

### （2）制定债券持有人会议规则

发行人按照《管理办法》的规定与债券受托管理人为 21 武经 01、21 武经 02 公司债券制定《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障 21 武经 01、21 武经 02 公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

### （3）充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《管理办法》的要求，聘请中信建投证券担任 21 武经 01、21 武经 02 公司债券的债券受托管理人，并与中信建投证券签订《债券受托管理协议》。在 21 武经 01、21 武经 02 公司债券存续期限内，由债券受托管理人依照《债券受托管理协议》的约定维护债券持有人的利益。

### （4）设立偿债专项账户

为了保证 21 武经 01、21 武经 02 公司债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人在监管银行开设专项偿债资金账户，偿债资金来源于发行人稳健经营产生的现金流。发行人提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。

### （5）严格信息披露

发行人建立了健全的信息披露制度，约束自身依据债券相关规定及时进行信息披露，并保证所披露的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人的对外信息披露由公司指定部门负责，发行人董事、监事、

高级管理人员和其他人员，未经董事会或董事会授权部门批准，不得对外发布公司未公开披露信息。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及中国证监会、上海证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

2、为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为 22 武经 01、22 武进 D1 设置了投资者权益保护条款：

（1）资信维持承诺

1) 发行人承诺，在 22 武经 01、22 武进 D1 存续期内，不发生如下情形：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“（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“（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“（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“（1）资信维持承诺”相关承诺要求且未能在“（1）资信维持承诺”第 2) 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有 22 武经 01、22 武进 D1 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。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

报告期内，偿债保障措施未发生变动，投资者权益保护条款未触发。

### （三）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

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

## 七、债券的本息偿付情况

### （一）本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
188041.SH	21 武经 01	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2022 年至 2026 年每年的 4 月 29 日。如投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 4 月 29 日	3+2(年)	2026 年 4 月 29 日
188297.SH	21 武经 02	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2022 年至 2024 年每年的 6 月 29 日	3(年)	2024 年 6 月 29 日
185345.SH	22 武经 01	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2023 年至 2027 年间每年的 2 月 11 日。如投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 2 月 11 日	3+2(年)	2027 年 2 月 11 日
114454.SH	22 武进 D1	到期一次还本付息	2023 年 12 月 15 日	1(年)	2023 年 12 月 15 日

注：付息日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

### （二）报告期内本息偿付情况

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

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
188041.SH	21 武经 01	发行人已于 2022 年 04 月 29 日按时完成上年度付息兑付工作
188297.SH	21 武经 02	发行人已于 2022 年 06 月 29 日按时完成上年度付息兑付工作
185345.SH	22 武经 01	无
114454.SH	22 武进 D1	无

### （三）发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人偿债保障措施执行情况正常，无特殊情况。

## 八、募集说明书中约定的其他义务

无。

## 九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

## 十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人出现重大事项，均已按相关要求发布相应临时公告，共 4 次。详情请见本报告“二、公司债券受托管理人履职情况”。

## 十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效

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

## 十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（此页无正文，为《江苏武进经济发展集团有限公司公司债券 2022 年度受托管理事务报告》之盖章页）

