

南通城市建设集团有限公司公司债券

2023年度受托管理事务报告

南通城市建设集团有限公司



（住所：江苏省南通市府东路9号1幢）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二四年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《关于深化债券注册制改革的指导意见》、《关于注册制下提高中介机构债券业务执业质量的指导意见》、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌规则（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南通城市建设集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券编制。中信建投证券编制本报告所引用的财务数据，引自经信永中和会计师事务所审计的2023年审计报告和发行人出具的2023年公司债券年度报告。本报告其他内容及信息来源于第三方专业机构出具的专业意见以及南通城市建设集团有限公司提供的资料或说明，请投资人关注并独立做出投资判断。

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

。

目 录

| | |
|--|----|
| 一、受托管理的公司债券概况..... | 3 |
| 二、公司债券受托管理人履职情况..... | 3 |
| 三、发行人2023年度经营和财务状况..... | 4 |
| 四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况..... | 5 |
| 五、发行人偿债意愿和能力分析..... | 6 |
| 六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析..... | 6 |
| 七、债券的本息偿付情况..... | 8 |
| 八、募集说明书中约定的其他义务..... | 10 |
| 九、债券持有人会议召开的情况..... | 10 |
| 十、发行人出现重大事项的情况..... | 10 |
| 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..... | 10 |

一、受托管理的公司债券概况

截至2023年（以下简称“报告期”）末，南通城市建设集团有限公司发行，且截至本报告出具日仍存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：21通城03、21通城04（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 | 188880.SH | 188982.SH |
| 债券简称 | 21通城03 | 21通城04 |
| 债券名称 | 南通城市建设集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期) | 南通城市建设集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期) |
| 债券期限 | 本期债券期限为4年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。 | 本期债券期限为4年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。 |
| 发行规模（亿元） | 15.00 | 15.00 |
| 债券余额（亿元） | 15.00 | 15.00 |
| 发行时初始票面利率 | 3.47% | 3.22% |
| 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 |
| 起息日 | 2021年10月20日 | 2021年11月12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 |
| 付息日 | 本期债券的付息日为2022年至2025年每年的10月20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，顺延期间付息款项不另计利息）；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10月20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，顺延期间付息款项不另计利息） | 本期债券的付息日为2022年至2025年每年的11月12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）；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11月12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，顺延期间付息款项不另计利息） |
| 担保方式 | 无 | 无 |
| 主体/债项评级 | AAA/AAA | AAA/AAA |
| 报告期跟踪主体/债项评级 | AAA/AAA | AAA/AAA |

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、信用风险状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人发生重大事项。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告2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 |
|-------------|--------------------------|---|-----------------------------|
| 子公司无偿划转资产完成 | 子公司南通新源投资发展有限公司股权划转完成 | 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，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告。 |
| 子公司无偿划转资产 | 拟将子公司南通新源投资发展有限公司股权划转至表外 | 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，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告。 |

三、发行人 2023 年度经营和财务状况

（一）发行人 2023 年度经营情况

发行人主要经营范围为城市道路、桥梁、轨道交通、绿化造园、景区建设、城市基础设施、市政公用设施的建设；建筑材料的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2023年度，发行人实现营业收入629,793.73万元，产生营业成本643,773.91万元。2023年度，发行人实现营业利润23,352.26万元，实现净利润13,606.31万元。

（二）发行人 2023 年度财务状况

表：发行人2023年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

| 项目 | 2023年度/末 | 2022年度/末 | 增减变动情况 |
|---------------|---------------|---------------|---------|
| 流动资产合计 | 6,368,644.57 | 5,955,386.40 | 6.94% |
| 非流动资产合计 | 6,657,132.78 | 6,317,741.43 | 5.37% |
| 资产总计 | 13,025,777.34 | 12,273,127.83 | 6.13% |
| 流动负债合计 | 3,894,859.13 | 3,076,667.87 | 26.59% |
| 非流动负债合计 | 4,515,420.13 | 4,680,186.50 | -3.52% |
| 负债合计 | 8,410,279.27 | 7,756,854.37 | 8.42% |
| 所有者权益合计 | 4,615,498.08 | 4,516,273.46 | 2.20% |
| 归属母公司股东的净资产 | 4,076,554.56 | 3,943,761.90 | 3.37% |
| 营业收入 | 629,793.73 | 903,881.89 | -30.32% |
| 营业利润 | 23,352.26 | 66,468.97 | -64.87% |
| 利润总额 | 21,655.99 | 66,734.65 | -67.55% |
| 净利润 | 13,606.31 | 37,743.51 | -63.95% |
| 归属母公司股东的净利润 | 17,417.63 | 34,027.08 | -48.81% |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -146,026.62 | -605,702.59 | 75.89% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -668,866.66 | -932,461.11 | 28.27% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 913,574.11 | 1,558,738.99 | -41.39% |
| 现金及现金等价物净增加额 | 98,680.85 | 20,583.76 | 379.41% |
| EBITDA利息保障倍数 | 1.53 | 1.23 | 24.37% |
| 资产负债率(%) | 64.57 | 63.20 | 2.16% |
| 流动比率 | 1.64 | 1.94 | -15.53% |
| 速动比率 | 0.55 | 0.68 | -19.72% |

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

募集资金已于本次报告期前使用完毕，本报告期不涉及应说明的使用情况。

。

(二) 募集资金专项账户运作情况

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，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

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、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）固定资产投资项目

本期债券募集资金用途不涉及固定资产投资项目，故不涉及现场检查安排。

五、发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿分析

按照合并报表口径，2022年度和2023年度，发行人营业收入分别为903,881.89万元和629,793.73万元，净利润分别为37,743.51万元和13,606.31万元。2022年度和2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-605,702.59万元和-146,026.62万元。总体来看，发行人经营情况稳定，运作规范，偿债意愿未发生重大不利变化。

（二）发行人偿债能力分析

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

六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

（一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

我司受托管理的发行人存续债券中，无债券设有增信机制安排。

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、“21 通城 03” 偿债保障措施如下，报告期内未出现变动情况：

为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

（1）财务部负责偿付工作

发行人指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，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本期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) 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本期债券的债券受托管理人，并与中信建投证券签订了《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

(3) 制定债券持有人会议规则

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

(4) 设立偿债资金专户

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

(5) 严格履行信息披露义务

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

发行人遵循真实、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。

2、“21 通城 04” 偿债保障措施如下，报告期内未出现变动情况：

(1) 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末

的未受限的货币资金不低于15亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于5%。

（2）发行人承诺，发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

（3）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

（4）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（5）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照《南通城市建设集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）之债券受托管理协议》第3.24条的约定采取负面事项救济措施。

（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 |
|-----------|--------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 188880.SH | 21通城03 | 每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本 | 本期债券的付息日为2022年至2025年每年 | 本期债券期限为4年期，附第3年末发行人调整票 | 2025年10月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 |

| 债券代码 | 债券简称 | 还本付息方式 | 付息日 | 债券期限 | 到期日 |
|-----------|--------|--------------------------------|--|--|--|
| | | 金的兑付一起支付 | 的10月20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，顺延期间付息款项不另计利息）；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10月20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，顺延期间付息款项不另计利息） | 面利率选择权和投资者回售选择权。 | 1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者在第3年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2024年10月20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，顺延期间付息款项不另计利息） |
| 188982.SH | 21通城04 | 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 | 本期债券的付息日为2022年至2025年每年的11月12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）；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11月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺 | 本期债券期限为4年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。 | 本期债券的兑付日期为2025年11月12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）如本期债券的投资者在第3年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2024年11月12日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。 |

| 债券代码 | 债券简称 | 还本付息方式 | 付息日 | 债券期限 | 到期日 |
|------|------|--------|----------------------------|------|-----|
| | | | 延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息) | | |

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 |
|-----------|--------|-------------------------------|
| 188880.SH | 21通城03 | 发行人已于2023年10月20日按时完成上年度付息兑付工作 |
| 188982.SH | 21通城04 | 发行人已于2023年11月13日按时完成上年度付息兑付工作 |

八、募集说明书中约定的其他义务

无

九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

十、发行人出现重大事项的情况

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

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

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。

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

