宜兴市城市发展投资有限公司
2021 年公开发行公司债券（第一期）
2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

受托管理事务报告

（2022 年度）

债券受托管理人

天风证券股份有限公司

2023 年 6 月

目录

重要声明.....4
第一章　债券概况.....5
第二章　受托管理人履行职责情况.....9
第三章　发行人的经营与财务状况.....10
第四章　发行人募集资金使用和披露的核查情况.....16
第五章　发行人信息披露义务履行的核查情况.....18
第六章　内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，重大变化及发行人偿债保障措施的执行情况.....21
第七章　公司债券的本息偿付情况.....22
第八章　发行人在公司债券《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况.....24
第九章　债券持有人会议召开的情况.....25
第十章　债券信用评级情况.....26
第十一章　偿债能力和意愿分析.....27
第十二章　重大事项.....28
第十三章　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　.....36

重要声明

天风证券股份有限公司（以下简称“天风证券”）编制本报告的内容及信息均来源于宜兴市城市发展投资有限公司（以下简称“宜兴城投”或“发行人”）对外公布的《宜兴市城市发展投资有限公司公司债券 2022 年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为天风证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，天风证券不承担任何责任。

第一章　债券概况

一、 核准文件和核准规模：本次债券经中国证券监督管理委员会“证监许可〔2021〕1191 号”文核准发行上市，宜兴市城市发展投资有限公司可在中国境内发行上市不超过 20 亿元公司债券。

二、 债券名称：宜兴市城市发展投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（简称“21 宜城 01”）。宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（简称“22 宜兴 01”）。宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（简称“22 宜兴 02”）。

三、 债券简称及代码：21 宜城 01，188245.SH。22 宜兴 01，185237.SH。22 宜兴 02，137641.SH。

四、 交易场所：上海证券交易所。

五、 发行主体：宜兴市城市发展投资有限公司。（以下简称“发行人”或“公司”）

六、 债券期限：21 宜城 01，7 年期。22 宜兴 01，7 年期。22 宜兴 02，7 年期。

七、 发行规模：21 宜城 01、22 宜兴 01、22 宜兴 02 的发行规模分别为人民币 4.30 亿元、6.00 亿元、9.70 亿元。

八、 债券利率：21 宜城 01 在存续期内前 3 年票面年利率为 3.63%/年，在债券存续期内前 3 年固定不变。在本期债券存续期的第 3 年末和第 5 年末，发行人可行使调整票面利率选择权，债券持有人可行使回售选择权。本期债券采用单利按年计息，不计复利，发行人

按照债券登记机构相关业务规则将到期的利息和/本金足额划入债券登记机构指定的银行账户后，不再另计利息。22 宜兴 01 在存续期内前 3 年票面年利率为 3.20%/年，在债券存续期内前 3 年固定不变。在本期债券存续期的第 3 年末和第 5 年末，发行人可行使调整票面利率选择权，债券持有人可行使回售选择权。本期债券采用单利按年计息，不计复利，发行人按照债券登记机构相关业务规则将到期的利息和/本金足额划入债券登记机构指定的银行账户后，不再另计利息。22 宜兴 02 在存续期内前 3 年票面年利率为 2.80%/年，在债券存续期内前 3 年固定不变。在本期债券存续期的第 3 年末和第 5 年末，发行人可行使调整票面利率选择权，债券持有人可行使回售选择权。本期债券采用单利按年计息，不计复利，发行人按照债券登记机构相关业务规则将到期的利息和/本金足额划入债券登记机构指定的银行账户后，不再另计利息。

九、 票面金额：人民币 100 元。

十、 发行价格：按票面金额平价发行。

十一、 债券形式：实名制记账式公司债券。

十二、 起息日：21 宜城 01、22 宜兴 01、22 宜兴 02 分别于 2021 年 6 月 18 日、2022 年 1 月 18 日、2022 年 8 月 15 日开始计息，存续期内每年的 6 月 18 日、1 月 18 日、8 月 15 日为该计息年度的起息日。

十三、 付息日：21 宜城 01、22 宜兴 01、22 宜兴 02 的付息日分别为 2022 年至 2028 年每年的 6 月 18 日、2023 年至 2029 年间每

年的 1 月 18 日、2023 年至 2029 年间每年的 8 月 15 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。每次付息款项不另计利息。

十四、 本金兑付日：21 宜城 01、22 宜兴 01、22 宜兴 02 的本金兑付日分别为 2028 年 6 月 18 日、2029 年 1 月 18 日、2029 年 8 月 15 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十五、 还本付息方式：21 宜城 01、22 宜兴 01、22 宜兴 02 采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

十六、 本息支付方式：债券本息支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前述登记机构的相关规定办理。

十七、 担保情况：21 宜城 01、22 宜兴 01、22 宜兴 02 无担保。

十八、 信用级别：根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司对 21 宜城 01、22 宜兴 01、22 宜兴 02 发行时的评级报告，发行人的主体级别为 AA+，21 宜城 01 的信用级别为 AA+，22 宜兴 01、22 宜兴 02 未进行债项评级。债券存续期内，根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司对 21 宜城 01 的跟踪评级报告，发行人的主体级别为 AA+，21 宜城 01 的信用级别为 AA+。

十九、 募集资金用途：本次债券的募集资金将用于偿还公司债券。

二十、 投资者范围：专业机构投资者。

二十一、　　债券受托管理人：天风证券股份有限公司。

二十二、　　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。

第二章　受托管理人履行职责情况

天风证券作为 21 宜城 01、22 宜兴 01、22 宜兴 02 的受托管理人，报告期内按照本次债券《受托管理协议》及《募集说明书》的约定履行了本次债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券《募集说明书》等文件所约定义务的执行情况。

第三章　发行人的经营与财务状况

一、 发行人概况

(一) 发行人基本信息

中文名称：宜兴市城市发展投资有限公司

注册地址：宜兴市宜城街道汰溪河公园

法定代表人或负责人：周晓明

成立日期：2006 年 3 月 27 日

经营范围：许可项目:建设工程施工；房地产开发经营（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,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；土地整治服务；建筑用石加工；建筑材料销售；股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；物业管理；园区管理服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）

(二) 报告期内，发行人基本信息变化情况

报告期内，发行人基本信息发生以下变化:

2022 年 2 月 7 日，发行人法定代表人或负责人由章小刚变更为周晓明。

2022 年 4 月 20 日，发行人注册资本由 28.96 亿元增加至 29.71 亿元。同时，经营范围由“城镇综合建设与投资；城市基础设施建设投资；环境保护项目建设和管理；旅游资源建设和利用；实业投资和合资合作项目开发；城市资产经营；土地前期整理；石材的加工、销

售。（前述范围涉及国家审批的经审批后方可经营）。（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）一般项目：股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动（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）”变更为“许可项目：建设工程施工；房地产开发经营（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，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；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；建筑用石加工；建筑材料销售；股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；物业管理；园区管理服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）”

2022 年 6 月 16 日，发行人市场主体类型由有限责任公司（国有独资）变更为有限责任公司（国有控股）；投资人除宜兴市人民政府国有资产监督管理办公室，增加宜兴市国有资本投资控股集团有限公司。同时，经营范围由“许可项目：建设工程施工；房地产开发经营（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，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；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；建筑用石加工；建筑材料销售；股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；物业管理；园区管理服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）”变更为“许可项目：建设工程施工；房地产开发经营

（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，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；土地整治服务；建筑用石加工；建筑材料销售；股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；物业管理；园区管理服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）”。

二、 发行人经营状况

2022年，发行人实现营业收入386,759.38万元，同比增长22.33%。发行人主营业务为水务业务、基础设施建设业务、交通建设业务等三大板块。

(一) 水务业务情况

公司水务业务为宜兴市区范围自来水的取水、制水、销售、服务等完整的产业链，其客户为全市范围内的居民、工业、商业及其他用户，直接用户约55.60万户。公司水务业务主要收入来源为稳定的自来水水费收入，以及对新接入或增加自来水容量用户收取的管网建设服务费用，其成本主要是折旧、人工、电费、药剂、财务费用等。自来水费的结算方式为通过每月银行代收或用户在各营业网点直接现金缴付，公司收取水费后向用户出具水费发票，作为用户缴费凭证和企业纳税依据。2022年，发行人水务业务收入为8.15亿元，占营业收入比例为21.06%。

(二) 基础设施建设业务情况

发行人作为宜兴市城镇基础设施建设的重要主体之一，主要以

“委托代建”模式接受宜兴市政府的委托，根据宜兴市政府下达的项目任务书，充分参与宜兴市重要道路、桥梁、公用设施、污水管网等基础设施建设工作。2022 年，发行人基础设施建设业务收入为 5.03 亿元，占营业收入比例为 13.00%。

(三) 交通建设业务情况

发行人交通建设业务由宜兴市交通建设集团有限公司负责。宜兴市交通建设集团有限公司通过招投标的方式获得项目的建设施工权，与业主方签订施工合同，自行负责工程的施工。项目收入确认根据施工进度来确定，工程款项支付根据协议约定的进度进行支付。交建集团业务范围主要为江苏省境内，包括无锡、南通、连云港、盐城、宿迁等地。2022 年，发行人交通建设业务收入为 15.47 亿元，占营业收入比例为 40.01%。

以上发行人经营业务情况来源于《宜兴市城市发展投资有限公司公司债券 2022 年年度报告》等资料来源。

三、 发行人财务状况

发行人 2022 年的财务报告由天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（天衡审字（2023）02074 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应该参照发行人 2022 年度的经审计的财务报告及其附注。

(一) 发行人资产负债状况

单位：万元，%

	项目	2022 年末	2021 年末	同比变动比率	变动比率超 30%的说明
1	资产总额	6,068,473.33	5,864,401.97	3.48	-
2	负债总额	4,023,790.71	3,660,094.28	9.94	-
3	所有者权益	2,044,682.62	2,204,307.69	-7.24	-
4	归属母公司股东的所有者权益	1,827,761.23	1,635,929.19	11.73	-

(二) 发行人盈利状况

单位：万元，%

	项目	2022 年末	2021 年末	同比变动比率	变动比率超 30%的说明
1	营业收入	386,759.38	316,173.58	22.33	-
2	营业利润	30,287.95	21,387.79	41.61	主要系投资收益增加所致
3	利润总额	30,271.54	24,071.20	25.76	-
4	净利润	27,501.19	20,944.50	31.31	主要系投资收益增加所致
5	归属于母公司股东的净利润	19,780.84	16,049.55	23.25	-

(三) 发行人现金流量状况

单位：万元，%

	项目	2022 年末	2021 年末	同比变动比率	变动比率超 30%的说明
1	经营活动产生的现金流量净额	131,531.90	97,181.86	35.35	主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致
2	投资活动产生的现金流量净额	-306,729.47	-294,849.17	4.03	-
3	筹资活动产生的现金流量净额	27,563.70	239,941.09	-88.51	主要系发行债券收到的现金减少以及偿还债务支付的现金增加所致
4	期末现金及现金等价物余额	942,702.52	1,090,336.82	-13.54	-

(四) 发行人主要偿债能力指标

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
流动比率（倍）	2.12	3.01
速动比率（倍）	1.42	2.10
资产负债率（%）	66.31	62.41
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿还率（%）	100.00	100.00
EBITDA（万元）	90,118.34	76,335.82
EBITDA 利息保障倍数	1.41	1.62

第四章　发行人募集资金使用和披露的核查情况

一、 募集资金使用情况与核查情况

发行人已在北京银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司、上海银行股份有限公司开设21宜城01募集资金专项账户，发行人、北京银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司、上海银行股份有限公司及天风证券也已按照相关规定签署了资金监管协议。

发行人已在光大银行股份有限公司、苏州银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司开设22宜兴01募集资金专项账户，发行人、光大银行股份有限公司、苏州银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司及天风证券也已按照相关规定签署了资金监管协议。

发行人已在南京银行股份有限公司、浙商银行股份有限公司、中信银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司开设22宜兴02募集资金专项账户，发行人、在南京银行股份有限公司、浙商银行股份有限公司、中信银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司及天风证券也已按照相关规定签署了资金监管协议。

本次债券合计已发行人民币20.00亿元。其中，21宜城01为4.30亿元，22宜兴01为6.00亿元，22宜兴02为9.70亿元。21宜城01、22宜兴01、22宜兴02扣除承销费用之后的净募集资金已分别于2021年6月18日、2022年1月18日、2022年8月15日汇入发行人本次债券募集资金专户。

根据《募集说明书》，发行人本次公司债券募集资金用途是用于偿还公司债券。

截至 2022 年年度报告出具日，本期公司债券募集资金已按《募集说明书》约定用途予以使用，且已使用完毕。

二、 募集资金专项账户运作情况与核查情况

经问询发行人、募集资金专项账户监管行，调阅相关资金凭证，截至本报告出具日，募集资金专项账户运转正常，符合相关监管要求。

三、 募集资金使用披露情况

经核查，本次公司债券募集资金在使用期间，发行人已在定期报告中披露募集资金的使用情况，符合相关监管要求。

第五章　发行人信息披露义务履行的核查情况

2022 年度，发行人与本次债券相关的信息在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露的相关文件及时间如下:

(1)　宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要。2022-01-12

(2)宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告。2022-01-12

(3)宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书。2022-01-12

(4)　宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）票面利率公告。2022-01-14

(5)　关于延长宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）簿记建档时间的公告。2022-01-14

(6)　宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果公告。2022-01-18

(7)天风证券股份有限公司关于“19 宜城 F1”、“20 宜城 01”、“20 宜城 02”、“21 宜城 01”、“22 宜兴 01”重大事项受托管理事务临时报告。2022-01-28

(8)宜兴市城市发展投资有限公司关于法定代表人、董事长、董事、总经理和副总经理发生变动的公告。2022-01-28

(9)天风证券股份有限公司关于“19 宜城 F1”、“20 宜城 01”、“20 宜城 02”、“21 宜城 01”、“22 宜兴 01”重大事项受托管理事务临时报告。2022-02-09

(10)宜兴市城市发展投资有限公司关于信息披露事务负责人发生变动的公告。2022-02-09

(11)宜兴市城市发展投资有限公司公司债券 2021 年年度财务报表及附注。2022-04-29

(12)宜兴市城市发展投资有限公司公司债券 2021 年年度报告。2022-04-29

(13)宜兴市城市发展投资有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期）2022 年付息公告。2022-06-13

(14)天风证券股份有限公司关于 “19 宜城 F1”、“20 宜城 01”、“20 宜城 02”、“21 宜城 01”、“22 宜兴 01” 重大事项受托管理事务临时报告。2022-06-28

(15)宜兴市城市发展投资有限公司关于公司股权结构发生变化、经营范围变更、监事发生变动的公告。2022-06-28

(16)宜兴市城市发展投资有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告。2022-06-29

(17)宜兴市城市发展投资有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期）受托管理事务报告（2021 年度）。2022-06-30

(18) 宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要。2022-08-09

(19) 宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书。2022-08-09

(20)宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）发行公告。2022-08-09

(21)宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）票面利率公告。2022-08-11

(22)关于延长宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）簿记建档时间的公告。 2022-08-11

(23)关于延长宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）簿记建档时间的公告。 2022-08-11

(24)宜兴市城市发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）发行结果公告。2022-08-15

(25)宜兴市城市发展投资有限公司公司债券 2022 年中期财务报表及附注。2022-08-30

(26)宜兴市城市发展投资有限公司公司债券 2022 年中期报告。2022-08-30

第六章　内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，重大变化及发行人偿债保障措施的执行情况

一、 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及重大变化

本次债券采用无担保形式发行。

2022 年内发行人本次债券偿债保障措施未发生重大变化，能够有效保障本次债券偿付。

二、 发行人偿债保障措施的执行情况

2022 年内，发行人按照本次债券《募集说明书》的约定有效执行了本次债券的相关偿债保障措施。

第七章　公司债券的本息偿付情况

一、 “21 宜城 01”2022 年度本息偿付情况

1. 2022 年度是否涉及偿付本金

□是　　✓否

21 宜城 01 的第一次本金支付日为 2028 年 6 月 18 日。

2. 2022 年度是否涉及偿付利息

✓是　　□否

起息日	付息日	应偿付利息（万元）	是否已按时偿付完毕	备注（如有）
2021-06-18	2022-06-18	1,560.90	是	-

3. 2022 年度是否涉及回售

□是　　✓否

如投资者于本期债券存续期的第 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 6 月 18 日；如投资者于本期债券存续期的第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 6 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

二、 “22 宜兴 01”2022 年度本息偿付情况

1. 2022 年度是否涉及偿付本金

□是　　✓否

22 宜兴 01 的第一次本金支付日为 2029 年 1 月 18 日。

2. 2022 年度是否涉及偿付利息

□是　　✓否

3. 2022 年度是否涉及回售

□是 ✓否

如投资者于本期债券存续期的第 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 年间每年的 1 月 18 日；如投资者于本期债券存续期的第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 1 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

三、 “22 宜兴 02”2022 年度本息偿付情况

4. 2022 年度是否涉及偿付本金

□是 ✓否

22 宜兴 02 的第一次本金支付日为 2029 年 8 月 15 日。

5. 2022 年度是否涉及偿付利息

□是 ✓否

6. 2022 年度是否涉及回售

□是 ✓否

如投资者于本期债券存续期的第 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 年间每年的 8 月 15 日；如投资者于本期债券存续期的第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 8 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

第八章　发行人在公司债券《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

发行人在《募集说明书》中约定的其他义务:

✓有　　□无

发行人在《募集说明书》中约定的其他义务如下:

发行人承诺，在本次债券存续期内，公司将不新增非经营性往来占款或资金拆借余额规模，严格控制非经营性往来占款或资金拆借行为。如根据业务需要确需发生新增非经营性往来占款或资金拆借，发行人将遵循真实、准确、完整和及时的信息披露原则，及时披露发行人经营变化情况、偿债能力变化情况及募集资金使用等情况，接受受托管理人及投资者的监督。

发行人已经履行了其在《募集说明书》中约定的其他义务。

第九章　债券持有人会议召开的情况

2022 年度，发行人未发生应召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十章　债券信用评级情况

2021 年 6 月 4 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《宜兴市城市发展投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》。上海新世纪资信评估投资服务有限公司对公司的信用状况进行了综合分析，评定公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；同时对公司发行的“21 宜城 01”的信用状况进行了综合分析，评定信用等级为 AA+。公司发行的“22 宜兴 01”、“22 宜兴 02”未进行债项评级。

2022 年 6 月 28 日，根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的《宜兴市城市发展投资有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》，发行人的主体级别为 AA+，评级展望为稳定，21 宜城 01 的信用级别为 AA+。上海新世纪资信评估投资服务有限公司将在本次债券存续期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

作为本次公司债券的受托管理人，天风证券特此提请投资者关注本次债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第十一章 偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债能力分析

从短期偿债能力来看，最近两年，发行人的流动比率分别为 3.01、2.12，速动比率分别为 2.10、1.42，发行人短期偿债水平较高且变化较小。

从长期偿债能力来看，最近两年，发行人的资产负债率分别为 62.41%、66.31%，保持稳定。

最近两年末，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.62 和 1.41。

总体而言，发行人财务结构较为稳健，资产负债率相对合理，与银行等金融机构保持良好的合作关系，未来还存在一定的融资空间，对债务本息偿付具有较强的保障能力。

二、发行人偿债意愿

经核查，发行人重视债务偿还工作，对债务管控能力强。

第十二章 重大事项

一、 规范性文件规定和申请文件约定的重大事项

根据《公司债券发行与交易管理办法》《公司信用类债券信息披露管理办法》《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》等监管部门相关文件和《募集说明书》《受托管理协议》等申请文件，经发行人确认，发行人重大事项情况如下：

序号	重大事项	有✓ 无-
1	公司生产经营状况发生重大变化 发行人或者其重要子公司出现下列重大变化的： ①主要或全部业务陷入停滞； ②生产经营外部条件发生重大不利变化，包括但不限于产业或行业环境变化、遭遇重大灾害、特许经营权变化； ③生产经营状况发生重大不利变化，包括但不限于采购销售情况发生重大不利变化（公司主要产品或服务的成本上涨、主要产品或服务的销售价格或数量同比下降超过 30%且超过一个季度），拖欠职工工资（在未履行法律法规规定程序的情况下，公司实发工资总额不足应发工资总额 50%且持续时间超过一个季度），甲方有合理理由认为相关情况不会对公司生产经营和偿债能力产生重大影响的除外。	-
2	公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失 发行人或者其合并范围内子公司因债权难以实现、资产发生减值、投资亏损、资产公允价值发生变动等原因导致发生超过发行人上年末净资产 10%的重大损失。	-
3	公司涉及需要说明的市场传闻	-
4	公司发生重大资产出售、转让或重大投资行为 ①发行人或其合并范围内子公司出售转让资产或将资产作为出资标的[1]，且存在下列情形之一的： i. 交易标的的价值占发行人上年末净资产的 10%以上，且超过 5000 万元； ii. 交易产生的损益占发行人上年度净利润的 10%以上，且超过 1000 万元。 ②发行人或其合并范围内子公司出售转让股权或将股权作为出资标的	-

[1] 发行人合并范围内子公司之间出售转让资产或将资产作为出资标的，不适用本项要求。

	进行投资，导致丧失标的公司控制权,且存在下列情形之一的: i. 标的公司上年度营业收入占发行人上年度营业收入的 10%以上，且超过 5000 万元; ii. 标的公司上年度净利润占发行人上年度净利润的 10%以上，且超过 1000 万元; iii. 标的公司上年末总资产占发行人上年末总资产的 10%以上，且超过 5000 万元。	
5	公司放弃债权或者财产 发行人及其合并范围内子公司单次放弃财产价值超过发行人上年末净资产 10%，或者一个自然年度内累计放弃财产价值超过发行人上年末净资产 30%。	-
6	公司重大资产重组，本项所称重大重组是指发行人或其重要子公司在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，导致其业务、资产、收入发生重大变化且达到下列标准之一的情形: ①资产总价值占发行人上年末资产总额 50%以上的; ②资产在上年度的营业收入占发行人同期营业收入的比例达到 50%以上的; ③资产净额占发行人上年末净资产 50%以上，且超过 5000 万元人民币。	-
7	公司重大资产报废 发行人或者其合并范围内子公司的单项固定资产，未达到正常使用年限而报废清理且资产价值占发行人上年末净资产 10%以上。	-
8	公司资产被查封、扣押或冻结 ①发行人及其合并范围内子公司的资产被查封、扣押或冻结，单次被查封、扣押或冻结的资产价值占发行人上年末净资产 10%; ②发行人及其合并范围内子公司一个自然年度内新增资产被查封、扣押或冻结，涉及债权余额占发行人上年末净资产 30%以上。 ③发行人及其合并范围内子公司的资产被查封、扣押或冻结，虽然金额不满足以上标准，但资产对公司生产经营有重要影响的。	-
9	公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十 ①发行人及其合并范围内子公司，单笔新增借款超过发行人上年末净资产 20%; ②发行人应当于每个季度末计量公司一个自然年度内新增借款余额（与上年末借款轧差计算）。如新增借款余额超过发行人上年末净资产 50%。	-
10	公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十（发行人或其合并范围内子公司单次或一个自然年度内累计承担他人债务超过发行人上年末净资产 10%），或者转移债券清偿义务	-
11	公司重大资产抵质押 ①单次抵质押的资产价值占发行人上年末净资产 10%以上; ②一个自然年度内新增抵质押，涉及的抵质押资产价值余额占发行人上年末净资产 50%以上; ③发行人及其合并范围内子公司对同一主体（含该主体合并范围内子公司）的债务提供抵质押，如一个自然年度内实际承担担保责任超过发行人上年末净资产 10%。	-
12	公司对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	-

	①发行人及其合并范围内子公司一个自然年度内新增对外担保余额超过发行人上年末净资产 20%; ②发行人及其合并范围内子公司对同一主体(含该主体合并范围内子公司)的债务提供对外担保，如一个自然年度内实际承担担保责任超过发行人上年末净资产 10%。	
13	公司发生未能清偿到期债务 ①发行人或者其合并范围内子公司未能清偿公司信用类债券或境外债券且构成违约的; ②发行人或者其合并范围内子公司发生未能清偿其他债务的违约情况，且存在下列情形之一的: i. 单次违约金额达到 1000 万元或者占发行人上年末净资产 5%以上; ii. 一个自然年度内累计违约余额达到 5000 万元或者占发行人上年末净资产 10%以上。 ③债务绝对金额不满足前项标准，但该债务违约对发行人偿债能力有重大影响的。	-
14	公司进行债务重组 ①发行人或者其重要子公司，通过降低利率、延后还本时间、减免债务、以非现金资产抵偿债务或其他改变债务内容的方式降低偿债压力，且一个自然年度内涉及的有息债务本金超过上年末总债务的 30%以上; ②债务金额虽不满足前项标准，但该债务重组事项对公司偿债能力或者债券持有人权益保护具有重要影响的情况。 ③发行人或其重要子公司成立债权人委员会的。	-
15	公司股权、经营权等被委托管理 ①发行人或者其重要子公司的经营权被委托管理的; ②发行人或者其重要子公司的股权、表决权被委托管理，且存在下列情形之一的: i. 持有或享有发行人或其重要子公司 10%以上股权、表决权的股东，将其持有的股权、表决权的 50%以上委托他人管理; ii. 股权、表决权被委托管理事项将导致发行人控制权变更或发行人丧失重要子公司控制权的情况。	-
16	公司被托管或者接管 发行人或其重要子公司被有权机关决定托管或者接管。	-
17	公司股权结构发生重大变化或者控股股东、实际控制人发生变更 [2]	✓
18	公司丧失对重要子公司的实际控制权 [3]	-
19	公司减资、合并、分立、被责令关闭、解散 发行人或者其重要子公司一个自然年度内减少注册资本超过原注册资本的 5%，或合并、分立、被责令关闭、解散。	-
20	发行人重要子公司作出申请破产的决定或者进入破产程序	-
21	发行人作出申请破产的决定或者进入破产程序	-
22	公司涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或者	-

[2] 如因公司股权、经营权、表决权被委托管理导致发行人控股股东、实际控制人发生变更的，不适用本项要求

[3] 如因发行人出售转让、无偿划转子公司股权，子公司股权、经营权、表决权被委托管理、被托管或者接管等原因，导致发行人丧失重要子公司实际控股权的，不适用本项要求

	行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分	
23	公司法定代表人、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调查、采取强制措施	-
24	发行人或者其重要子公司、发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员存在严重失信行为	-
25	公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责	-
26	公司董事长、总经理、三分之一以上董事、三分之二以上监事发生变动	✓
27	公司涉及重大诉讼、仲裁 发行人或者其合并范围内子公司作为被告（被申请方）或第三人发生下列诉讼、仲裁事项: ①涉案金额超过 5000 万元人民币，且占发行人上年末净资产 5%以上的重大诉讼、仲裁事项; ②可能导致的损益占发行人上年度净利润的 10%，且绝对额超过 1000 万元人民币的诉讼、仲裁事项。 ③未达到上述标准或者没有具体涉案金额的诉讼、仲裁事项，发行人基于案件特殊性认为可能对公司生产经营、财务状况、偿债能力或债券价格产生较大影响，或者监管机构认为有必要的。	-
28	公司分配股利 发行人一个自然年度内累计分配现金股利超过上年末净资产 10%的。	-
29	公司名称变更	-
30	公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构	-
31	发行人或债券信用评级发生调整	-
32	债券增信措施发生变更	-
33	募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项	-
34	其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项	-

二、 公司有权机构判断为重大的事项

除以上事项外，发行人认为有其他需披露的公司董事会或有权机构判断为重大的事项。具体包括信息披露事务负责人发生变动、经营范围变更的事项。

三、 已发生重大事项的说明及其处理

✓有 □无

(一) 已发生重大事项之一

报告期内，公司董事长、总经理、三分之一以上董事、三分之二以上监事发生变动。

1、公司董事长、总经理、三分之一以上董事发生变动

（1）原任职人员的基本情况

姓名	职务
章小刚	董事长
潘跃峰	董事、总经理

（2）人员变动的原因和依据

因上述人员任职期限到期，公司股东宜兴市人民政府国有资产监督管理办公室 2022 年 1 月 21 日向公司委派新的董事长和董事；公司董事会于 2022 年 1 月 21 日聘任新的总经理和副总经理，具体任职情况如下：

姓名	职务	任期
周晓明	董事长	2022 年 1 月 21 日-2025 年 1 月 21 日
吉文超	董事、总经理	2022 年 1 月 21 日-2025 年 1 月 21 日
丁文斌	副总经理	2022 年 1 月 21 日-2025 年 1 月 21 日

2、公司三分之二以上监事发生变动

（1）原任职人员的基本情况

姓名	职务
胡婷	监事会主席
吕浩	监事
杜洁	监事
宗洁	职工监事
戚春霞	职工监事

（2）人员变动的原因和决策程序

2022 年 6 月 15 日，宜兴市人民政府国有资产监督管理办公室同意免去胡婷监事会主席、杜洁、吕浩监事职务。经发行人股东会决议，同意重新选举宗洁、戚春霞为监事。经发行人职工代表大会决议，同

意免去宗洁、戚春霞职工监事，重新选举周颖为职工监事。经发行人监事会决议，同意重新选举宗洁为监事会主席。

关于公司董事长、总经理、三分之一以上董事发生变动的事项，发行人已于2022年1月28日在上交所网站（http://www.sse.com.cn）披露了变动公告。关于公司三分之二以上监事发生变动的事项，发行人也已于2022年6月28日在上交所网站披露了变动公告。根据发行人公告，上述事项对公司的日常管理、生产经营和偿债能力无实质影响，上述人员变动不影响公司董事会决议的有效性。上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。天风证券对上述事项相应出具了重大事项受托管理事务临时报告。

(二) 已发生重大事项之二

变化前发行人为宜兴市人民政府国有资产监督管理办公室100%控股的国有独资企业，公司类型为有限责任公司（国有独资）。根据宜兴市人民政府2022年6月11日出具的《市政府关于同意无偿划转宜兴市城市发展投资有限公司 20%股权的批复》（宜政发[2022]118号），宜兴市人民政府国有资产监督管理办公室将持有的宜兴市城市发展投资有限公司 20%股权无偿划转至宜兴市国有资本投资控股集团有限公司。目前股权划转事项已完成，已完成工商登记。公司股权结构发生重大变化。

发行人已于2022年6月28日在上交所网站披露了变动公告。根据发行人公告，发行人认为本次股权结构变化不会对公司经营方针政策、经营范围、经营管理层构成等产生重大不利影响，不会对公司生

产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，上述变化符合《公司法》及《公司章程》相关规定，不会对公司产生负面影响。天风证券相应出具了重大事项受托管理事务临时报告。

(三) 已发生重大事项之三

因原信息披露事务负责人潘跃峰任职期限到期，发行人董事会研究决定吉文超任发行人信息披露事务负责人。公司信息披露事务负责人发生变动。

发行人已于 2022 年 2 月 9 日在上交所网站披露此事项。根据发行人公告，发行人认为本次人员变动系原信息披露事务负责人潘跃峰任职期限到期所致，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力造成不利影响。天风证券相应出具了重大事项受托管理事务临时报告。

(四) 已发生重大事项之四

发行人经营范围由“许可项目：建设工程施工；房地产开发经营（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，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；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；建筑用石加工；建筑材料销售；股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；物业管理；园区管理服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）”变更为“许可项目：建设工程施工；房地产开发经营（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，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；土

地整治服务；建筑用石加工；建筑材料销售；股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；物业管理；园区管理服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）”。

发行人已于 2022 年 6 月 28 日在上交所网站披露了变动公告。天风证券相应出具了重大事项受托管理事务临时报告。

第十三章 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

经核查，2022 年度，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宜兴市城市发展投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）、2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）、2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）受托管理事务报告（2022 年度）》的签字盖章页）

债券受托管理人：天风证券股份有限公司

2023 年 6 月 30 日