

常州天宁建设发展集团有限公司

公司债券年度报告

(2020 年)

二〇二一年四月

重要提示

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

除上述重大风险外，截至2020年12月31日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	8
一、公司基本信息.....	8
二、信息披露事务负责人.....	8
三、信息披露网址及置备地.....	8
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	9
五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
六、中介机构情况.....	10
第二节 公司债券事项.....	12
一、债券基本信息.....	12
二、募集资金使用情况.....	17
三、报告期内资信评级情况.....	21
四、增信机制及其他偿债保障措施情况.....	23
五、偿债计划.....	24
六、专项偿债账户设置情况.....	26
七、报告期内持有人会议召开情况.....	28
八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	28
第三节 业务经营和公司治理情况.....	32
一、公司业务和经营情况.....	32
二、投资状况.....	35
三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	35
四、公司治理情况.....	35
五、非经营性往来占款或资金拆借.....	36
第四节 财务情况.....	37
一、财务报告审计情况.....	37
二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	37
三、合并报表范围调整.....	38
四、主要会计数据和财务指标.....	38
五、资产情况.....	39
六、负债情况.....	40
七、利润及其他损益来源情况.....	42
八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	43
九、对外担保情况.....	43
第五节 重大事项.....	43
一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	43
二、关于破产相关事项.....	43
三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	43
四、其他重大事项的信息披露情况.....	43
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	44
一、发行人为可交换债券发行人.....	44
二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	44
三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	44
四、发行人为可续期公司债券发行人.....	44
五、其他特定品种债券事项.....	44
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	44
第八节 备查文件目录.....	45
财务报表.....	47

附件一： 发行人财务报表.....	47
担保人财务报表.....	60

释义

发行人、公司、本公司	指	常州天宁建设发展集团有限公司
“15天宁债”、“PR常天宁”	指	2015年常州天宁建设发展集团有限公司公司债券
“16天宁01”	指	常州天宁建设发展集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）
“17天宁01”	指	常州天宁建设发展集团有限公司2017年非公开发行公司债券（第一期）
“19天宁01”	指	常州天宁建设发展集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）
“19天宁02”	指	常州天宁建设发展集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第二期）
“20天宁01”	指	常州天宁建设发展集团有限公司公开发行2020年公司债券（面向合格投资者）（第一期）
“20天宁02”	指	常州天宁建设发展集团有限公司公开发行2020年公司债券（面向合格投资者）（第二期）
“20天建01”	指	常州天宁建设发展集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）
“21天建D1”	指	常州天宁建设发展集团有限公司2021年非公开发行短期公司债券（第一期）
“21天建D2”	指	常州天宁建设发展集团有限公司2021年非公开发行短期公司债券（第二期）
报告期	指	2020年度/2020年1-12月
上交所	指	上海证券交易所
东海证券	指	东海证券股份有限公司
上海证券	指	上海证券有限责任公司
国信证券	指	国信证券股份有限公司
渤海证券	指	渤海证券股份有限公司
平安证券	指	平安证券股份有限公司
债券持有人会议规则	指	为保障债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《常州天宁建设发展集团有限公司2016年非公开发行公司债券持有人会议规则》、《常州天宁建设发展集团有限公司2019年非公开发行公司债券持有人会议规则》、《常州天宁建设发展集团有限公司2020年公开发行公司债券（面向合格投资者）持有人会议规则》、《常州天宁建设发展集团有限公司2020年非公开发行公司债券持有人会议规则》、《常州天宁建设发展集团有限公司2020年非公开发行短期公司债券持有人会议规则》
债券受托管理协议	指	发行人与债券受托管理人签署的《常州天宁建设发展集团有限公司2016年非公开发行公司债券受托管理协议》、《常州天宁建设发展集团有限公司2019年非公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《常州天宁建设发展集团有限公司2020年公开发行公司债券（面向合格投资者）之受托管理协

		议》、《常州天宁建设发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《常州天宁建设发展集团有限公司 2020 年非公开发行短期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》
《募集资金及偿债保障金专户监管协议》	指	《2014 年常州天宁建设发展有限公司公司债券之募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》、《2016 年常州天宁建设发展有限公司公司债券之募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》、《常州天宁建设发展集团有限公司 2019 年公司债券募集资金使用专项账户及偿债资金账户监管协议》、《常州天宁建设发展集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（面向合格投资者）（第一期）募集资金专户及专项偿债账户协议》、《常州天宁建设发展集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（面向合格投资者）（第二期）募集资金专户及专项偿债账户协议》、《常州天宁建设发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）募集资金专户及专项偿债账户协议》、《常州天宁建设发展集团有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券（第一期）募集资金专户及专项偿债账户协议》、《常州天宁建设发展集团有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券（第二期）募集资金专户及专项偿债账户协议》
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
工作日/日	指	每周一至周五，法定节假日除外
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（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	常州天宁建设发展集团有限公司
中文简称	天宁建设
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	余苏阳
注册地址	江苏省常州市中吴大道700号
办公地址	江苏省常州市中吴大道700号
办公地址的邮政编码	213000
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	蒋峰
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	董事、副总经理
联系地址	江苏省常州市中吴大道700号
电话	0519-88256568
传真	0519-83755158
电子信箱	443236179@qq.com

三、信息披露网址及置备地

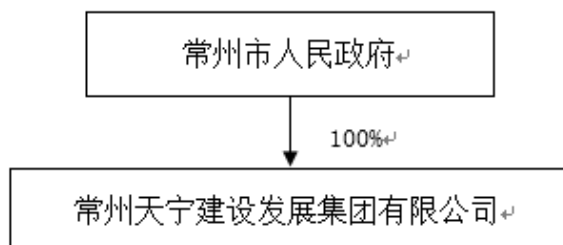
登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	江苏省常州市中吴大道700号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：常州市人民政府

报告期末实际控制人名称：常州市人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

1、根据《公司法》及章程有关规定，由常州市人民政府国有资产监督管理委员会行使股东职权委派、指定余苏阳担任公司董事长、法定代表人职务。

根据《公司法》及章程有关规定，由常州市人民政府国有资产监督管理委员会委派卢冬平担任公司董事；经公司董事会通过，并经常州市人民政府国有资产监督管理委员会同意，董事郭美萍兼任总经理。

巢书盛不再担任公司董事长、法定代表人职务，余苏阳不再担任公司总经理职务。

公司已于2020年6月16日完成上述工商变更登记，并换发了新的营业执照。

2、因人事变动，卢冬平不再担任公司董事职务，钱龙南不再担任公司职工董事职务。

根据《公司法》及章程有关规定，由常州市人民政府国有资产监督管理委员会行使股东职权，任命张寒担任公司董事、副董事长职务，委派胡志新、姚元纲担任公司董事，同意于妍任公司职工董事。

根据《公司法》及章程有关规定，由常州市人民政府国有资产监督管理委员会行使股东职权，免去石建刚公司监事会主席、监事职务，免去钱锦、冯利杰公司监事职务，免去许菲、史春捷公司职工监事职务。

根据《公司法》及章程有关规定，由常州市人民政府国有资产监督管理委员会任命余卢冬平担任公司监事、监事会主席，委派钱龙南、吴雪芬担任公司监事，同意陈肖昝、杨洁波任公司职工监事。

公司已于2021年1月22日完成上述工商变更登记。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	常州市晋陵中路354号长兴大厦六楼
签字会计师姓名	徐良民、刘玲霞

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127108、1580043
债券简称	PR 常天宁/15 天宁债
名称	交通银行股份有限公司常州分行
办公地址	江苏省常州市蔷薇家园15-107号
联系人	许锦程
联系电话	13912326260

债券代码	135832、145674
债券简称	16 天宁 01、17 天宁 01
名称	上海证券有限责任公司
办公地址	上海市黄浦区四川中路213号7楼
联系人	张拯
联系电话	021-53686359

债券代码	151483、162456
债券简称	19 天宁 01、19 天宁 02
名称	渤海证券股份有限公司
办公地址	北京西城区西直门外大街143号凯旋大厦A座2楼
联系人	柯燕青
联系电话	010-68104489

债券代码	163907、175295
债券简称	20 天宁 01、20 天宁 02
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券股份有限公司
联系人	王烁辰
联系电话	010-88005275

债券代码	177149
债券简称	20 天建 01
名称	东海证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区东方路1928号东海证券大厦
联系人	葛骏翰
联系电话	021-20333769

债券代码	177638、178205
债券简称	21 天建 D1、21 天建 D2
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号平安金融大厦 26 楼
联系人	张捷、袁为臻
联系电话	021-38637163

（三）资信评级机构

债券代码	127108、1580043
债券简称	PR 常天宁、15 天宁债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

债券代码	135832、145674
债券简称	16 天宁 01、17 天宁 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

债券代码	151483、162456
债券简称	19 天宁 01、19 天宁 02
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	163907、175295
债券简称	20 天宁 01、20 天宁 02
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	177149
债券简称	20 天建 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	177638、178205
债券简称	21 天建 D1、21 天建 D2
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	127108、1580043
2、债券简称	PR 常天宁、15 天宁债
3、债券名称	2015 年常州天宁建设发展有限公司公司债券
4、发行日	2015 年 2 月 11 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2022 年 2 月 12 日
7、到期日	2022 年 2 月 12 日
8、债券余额	2.40
9、截至报告期末的利率(%)	6.48
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间交易市场
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 2 月 12 日，公司及时足额完成本期债券付息兑付工作
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	135832
2、债券简称	16 天宁 01
3、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2016 年 9 月 9 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2021 年 9 月 13 日
7、到期日	2021 年 9 月 13 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所

12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	2020年9月14日，公司及时足额完成本期债券付息兑付工作
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	145674
2、债券简称	17天宁01
3、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司2017年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2017年7月25日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年7月28日
7、到期日	2022年7月28日
8、债券余额	0.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	2020年7月28日，公司及时足额完成本期债券2020年度付息工作，同时完成了本期债券的回售工作，截至本报告签署日，本期债券已全部回售完毕，债券余额为零。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人行使了票面利率选择权，对票面利率进行下调
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	投资者行使了回售选择权，本期债券已全部回售完毕，截至本报告签署日，本期债券余额为零。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	151483
2、债券简称	19天宁01
3、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）

4、发行日	2019年10月22日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2022年10月24日
7、到期日	2022年10月24日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	2020年10月26日，公司及时足额完成本期债券付息兑付工作
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	162456
2、债券简称	19天宁02
3、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2019年11月18日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2022年11月20日
7、到期日	2022年11月20日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.10
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	2020年11月20日，公司及时足额完成本期债券付息兑付工作
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款	无

的触发及执行情况	
----------	--

1、债券代码	163907
2、债券简称	20 天宁 01
3、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司公开发行 2020 年公司 债券(面向合格投资者)(第一期)
4、发行日	2020 年 8 月 7 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2023 年 8 月 12 日
7、到期日	2023 年 8 月 12 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.05
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息 随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	无
14、报告期内调整票面利率 选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选 择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选 择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中 的交换选择权的触发及执行 情况	无
18、报告期内其他特殊条款 的触发及执行情况	无

1、债券代码	163907
2、债券简称	20 天宁 02
3、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司公开发行 2020 年公司 债券(面向合格投资者)(第二期)
4、发行日	2020 年 10 月 22 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2023 年 10 月 27 日
7、到期日	2023 年 10 月 27 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.06
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息 随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	无
14、报告期内调整票面利率 选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选 择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选	无

择权的触发及执行情况	
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	177149
2、债券简称	20 天建 01
3、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2020 年 11 月 25 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 11 月 27 日
7、到期日	2025 年 11 月 27 日
8、债券余额	8.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.55
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。第三年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	无
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	177638
2、债券简称	21 天建 D1
3、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券(第一期)
4、发行日	2021 年 1 月 21 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2022 年 1 月 25 日
7、到期日	2022 年 1 月 25 日
8、债券余额	4.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.79
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者

13、报告期内付息兑付情况	无
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	178205
2、债券简称	21 天建 D2
3、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券(第二期)
4、发行日	2021 年 4 月 6 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2022 年 4 月 8 日
7、到期日	2022 年 4 月 8 日
8、债券余额	4.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.66
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	无
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127108、1580043

债券简称	PR 常天宁、15 天宁债
募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运行规范
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“PR 常天宁”募集资金已全部使用完毕，其中 10 亿元用于控股二级子公司常州运河南岸置业有限公司负责建

	设的雕庄西北片区安置房项目，2 亿元用于控股一级子公司常州凤凰新城建设发展有限公司负责建设的九洲市场及周边片区旧城改造工程，与募集说明书约定一致。募集资金使用的相关信息披露及时、真实、准确、完整。公司募集资金存放、使用、管理及披露不存在违规情形。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135832

债券简称	16 天宁 01
募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运行规范
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“16 天宁 01”发行规模为 50,000 万元，其中 17,040 万元已用于投向劳动东路南侧、东南大道东侧开发项目（清溪人家工程），10,100 万元用于偿还交通银行股份有限公司的银行借款，9,800 万元用于偿还子公司常州凤凰新城建设发展有限公司所借江南农村商业银行贷款，扣除承销费用剩余 12,100 万元，全部用于补充公司营运资金。截至 2020 年 12 月末，16 天宁 01 资金已全部使用完毕；该期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，均依照公司内部程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145674

债券简称	17 天宁 01
募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运行规范
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“17 天宁 01”发行规模为 50,000 万元，其中 19,000 万元已用于偿还中信银行股份有限公司，10,000 已用于偿还平安银行股份有限公司，5,000 万元已用于偿还华夏银行股份有限公司，16,000 万元已用于偿还江南农村商业银行有限公司。截至 2020 年 12 月末，17 天宁 01 资金已全部使用完毕；该期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用

募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
--------------------------	-----

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151483

债券简称	19 天宁 01
募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运行规范
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“19 天宁 01”发行规模为 50,000 万元，扣除承销费用后，40,000 万元已用于偿还子公司常州凤凰新城建设发展有限公司所借中信银行股份有限公司的借款，9,800 万元已用于偿还子公司常州凤凰新城建设发展有限公司所借江南农村商业银行有限公司的借款，剩余资金用于偿还子公司常州天隆建设实业有限公司所借江南农村商业银行有限公司的借款。截至 2020 年 12 月末，19 天宁 01 资金已全部使用完毕；该期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162456

债券简称	19 天宁 02
募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运行规范
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“19 天宁 02”发行规模为 50,000 万元，扣除承销费用后，全部用于补充公司营运资金。截至 2020 年 12 月末，19 天宁 02 资金已全部使用完毕；该期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163907

债券简称	20 天宁 01
募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运行规范
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况	“20 天宁 01”发行规模为 60,000 万元，扣除承销费用

及履行的程序	后，30,000 万元已用于偿还所借中信银行股份有限公司的借款，剩余资金用于补充公司营运资金。截至 2020 年 12 月末，20 天宁 01 资金已全部使用完毕；该期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175295

债券简称	20 天宁 02
募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运行规范
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“20 天宁 02”发行规模为 60,000 万元，扣除承销费用后，11,700 万元已用于偿还南京银行股份有限公司的借款，40,000 万元已用于偿还中信银行股份有限公司的借款，2,300 万元金用于偿还江南农村商业银行有限公司的借款，剩余资金用于补充公司营运资金。截至 2020 年 12 月末，20 天宁 02 资金已全部使用完毕；该期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177149

债券简称	20 天建 01
募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运行规范
募集资金总额	8.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“20 天建 01”发行规模为 80,000 万元，扣除承销费用后，20,000 万元已用于偿还兴业银行的借款，36,000 万元已用于偿还江南农村商业银行有限公司的借款，剩余资金用于补充公司营运资金。截至 2020 年 12 月末，20 天建 01 资金已全部使用完毕；该期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177638

债券简称	21 天建 D1
募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运行规范
募集资金总额	4.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“20 天建 D1”发行规模为 40,000 万元，扣除承销费用后，400 万元已用于偿还江阴银行的借款，19,600 万元已用于偿还江南农村商业银行的借款，剩余资金用于补充公司营运资金。截至 2021 年 4 月末，20 天建 D1 资金已全部使用完毕；该期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178205

债券简称	21 天建 D2
募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运行规范
募集资金总额	4.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“20 天建 D2”发行规模为 40,000 万元，扣除承销费用后，20,000 万元用于补充公司营运资金，9,800 万元用于偿还江南农村商业银行的借款，剩余资金用于偿还江苏银行的借款。截至 2021 年 4 月末，20 天建 D2 资金已全部使用完毕；该期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	127108、1580043
债券简称	PR 常天宁、15 天宁债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 23 日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站、中国债券信息网

评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无变化

债券代码	135832、145674
债券简称	16天宁01、17天宁01
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年6月23日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无变化

债券代码	154183、162456
债券简称	19天宁01、19天宁02
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2020年6月30日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无变化

债券代码	163907
债券简称	20天宁01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2020年7月9日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低

与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无变化
债券代码	175295
债券简称	20 天宁 02
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2020年8月27日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无变化

债券代码	177149、177638、178205
债券简称	20 天建 01、21 天建 D1、21 天建 D2
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2020年8月27日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	-
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无变化

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

□适用 √不适用

五、偿债计划**（一）偿债计划变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

√适用 □不适用

债券代码：127108、1580043

债券简称	PR 常天宁、15 天宁债
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本年已按时偿还本金及利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：135832

债券简称	16 天宁 01
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本年已按时付息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：145674

债券简称	17 天宁 01
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。第三年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本债券本年已全部回售。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：151483

债券简称	19 天宁 01
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本年已按时付息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：162456

债券简称	19 天宁 02
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本年已按时付息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：163907

债券简称	20 天宁 01
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：175295

债券简称	20 天宁 02
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：177149

债券简称	20 天建 01
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。第三年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：177638

债券简称	21 天建 D1
偿债计划概述	本次债券到期一次还本付息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：178205

债券简称	21 天建 D2
偿债计划概述	本次债券到期一次还本付息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：127108、1580043

债券简称	PR 常天宁、15 天宁债
账户资金的提取情况	各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：135832

债券简称	16 天宁 01
账户资金的提取情况	各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：145674

债券简称	17 天宁 01
账户资金的提取情况	各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

致情况	
-----	--

债券代码：151483

债券简称	19 天宁 01
账户资金的提取情况	各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：162456

债券简称	19 天宁 02
账户资金的提取情况	各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：163907

债券简称	20 天宁 01
账户资金的提取情况	各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：175295

债券简称	20 天宁 02
账户资金的提取情况	各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：177149

债券简称	20 天建 01
账户资金的提取情况	各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

致情况	
-----	--

债券代码：177638

债券简称	21 天建 D1
账户资金的提取情况	各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：178205

债券简称	21 天建 D2
账户资金的提取情况	各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	127108、1580043
债券简称	PR 常天宁、15 天宁债
债券受托管理人名称	交通银行股份有限公司常州分行
受托管理人履行职责情况	“PR 常天宁、15 天宁债”存续期内，债券受托管理人交通银行股份有限公司常州分行严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对本公司资信状况、募集资金管理运用情况、该期债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，上海证券交易所网站

债券代码	135832
债券简称	16 天宁 01
债券受托管理人名称	上海证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	“16 天宁 01”存续期内，债券受托管理人上海证券有限责

	任公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对本公司资信状况、募集资金管理运用情况、该期债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，上海证券交易所网站

债券代码	145674
债券简称	17天宁01
债券受托管理人名称	上海证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	“17天宁01”存续期内，债券受托管理人上海证券有限责任公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对本公司资信状况、募集资金管理运用情况、该期债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，上海证券交易所网站

债券代码	151483
债券简称	19天宁01
债券受托管理人名称	渤海证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	“19天宁01”存续期内，债券受托管理人渤海证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对本公司资信状况、募集资金管理运用情况、该期债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，上海证券交易所网站

债券代码	162456
债券简称	19 天宁 02
债券受托管理人名称	渤海证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	“19 天宁 02”存续期内，债券受托管理人渤海证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对本公司资信状况、募集资金管理运用情况、该期债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，上海证券交易所网站

债券代码	163907
债券简称	20 天宁 01
债券受托管理人名称	国信证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	“20 天宁 01”存续期内，债券受托管理人国信证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对本公司资信状况、募集资金管理运用情况、该期债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，上海证券交易所网站

债券代码	175295
债券简称	20 天宁 02
债券受托管理人名称	国信证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	“20 天宁 02”存续期内，债券受托管理人国信证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对本公司资信状况、募集资金管理运用情况、该期债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无

是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，上海证券交易所网站
----------------------------	-------------

债券代码	177149
债券简称	20 天建 01
债券受托管理人名称	东海证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	“20 天建 01”存续期内，债券受托管理人东海证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对本公司资信状况、募集资金管理运用情况、该期债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，上海证券交易所网站

债券代码	177638
债券简称	21 天建 D1
债券受托管理人名称	平安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	“21 天建 D1”存续期内，债券受托管理人平安证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对本公司资信状况、募集资金管理运用情况、该期债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，上海证券交易所网站

债券代码	178205
债券简称	21 天建 D2
债券受托管理人名称	平安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	“21 天建 D2”存续期内，债券受托管理人平安证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对本公司资信状况、募集资金管理运用情况、该期债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突	否

突情形	
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，上海证券交易所网站

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

公司成立于 2008 年 12 月，是常州市人民政府出资设立的国有独资公司。公司是常州市人民政府确定的市场化运营的城市基础设施建设及国有资产经营管理的国有独资企业，经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设及保障性住房开发与建设等多个方面。经营范围：城市建设项目的投资及经营管理，投资咨询，资产经营管理；金属材料、五金、交电、建筑装饰材料的销售；自有房屋租赁，绿化养护，科技中介服务。各类工程建设活动；住宅室内装饰装修；水环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；（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）

公司的业务区域主要为常州市天宁区，主营业务包括八大板块：一是污水处理业务；二是安置房销售业务；三是普通商品住宅房销售业务；四是商品销售业务；五是物业服务；六是建设工程业务；七是塔位及墓地销售业务；八是运费业务。除此之外，公司还负责常州市天宁区土地一级开发、基础设施建设业务。

公司是常州市人民政府确定的市场化运营的城市基础设施建设及国有资产经营管理的国有独资公司。自设立以来，公司按照常州市及天宁区委政府的统一部署，主要承担常州市天宁区城市基础设施建设及安置房建设任务。公司充分整合利用天宁区范围内的土地资源，经营规模和实力不断壮大，尤其在凤凰新城处于垄断地位，有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
污水处理业务	2,026.01	2,013.23	0.63	0.99	2,488.88	2,522.45	-1.35	1.05
安置房销售业务	29,274.65	27,943.98	4.55	14.33	-	-	-	-

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
普通商品住宅房销售业务	38,919.37	37,084.83	4.71	19.05	57,143.15	50,580.21	11.49	24.10
商品销售业务	74,455.05	73,835.74	0.83	36.45	156,632.50	156,184.41	0.29	66.06
物业服务业务	340.05	311.34	8.44	0.17	182.30	229.33	-25.80	0.08
建设工程业务	44,240.67	42,102.81	4.83	21.66	8,888.70	8,234.12	7.36	3.75
塔位及墓地销售业务	684.28	34.18	95.01	0.33	612.40	57.11	90.67	0.26
运费业务	2,966.79	2,818.80	4.99	1.45	6,865.45	6,788.32	1.12	2.90
其他业务	11,374.94	10,201.56	10.32	5.57	4,292.84	5,891.15	-37.23	1.81
合计	204,281.81	196,346.47	3.88	-	237,106.21	230,487.11	2.79	-

2.各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
污水处理业务	2,026.01	2,013.23	0.63	-18.60	-20.19	-146.76
安置房销售业务	29,274.65	27,943.98	4.55	-	-	-
普通商品住宅房销售业务	38,919.37	37,084.83	4.71	-31.89	-26.68	-58.96
商品销售业务	74,455.05	73,835.74	0.83	-52.47	-52.73	190.76
物业服务业务	340.05	311.34	8.44	86.53	35.76	-132.72
建设工程业务	44,240.67	42,102.81	4.83	397.72	411.32	-34.38
塔位及墓地销售业务	684.28	34.18	95.01	11.74	-40.15	4.78

运费业务	2,966.79	2,818.80	4.99	-56.79	-58.48	344.06
其他业务	11,374.94	10,201.56	10.32	164.97	73.17	-127.71
合计	204,281.81	196,346.47	3.88	-13.84	-14.81	39.15

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的的原因。

（1）污水处理业务：公司污水处理业务一直发展较为稳定，但由于近年来常州市产业升级，印染企业数量减少，同时又受到新冠疫情的影响，本年度污水厂收入有所下降。此外，随着环保要求不断提高，公司需进行设备改造提升，因此毛利率下降明显。

（2）普通商品住宅房销售业务：公司的普通商品房收入主要来自于菱溪名居项目，2020年菱溪名居项目交付量小于去年。

（3）商品销售业务：2020年商品销售业务收入明显低于去年，主要是因为下属子公司舜灵商贸贸易板块中乙二醇业务，因其货物对于安防、保护的要求特殊，在上下游购买、销售货物及货权转移时基本不转移货物，以电子仓单交割为主。审计机构基于谨慎性原则，对这部分货物的销售确认采用净额法。

（4）物业服务业务：物业服务业务与公司已建成安置房小区物业管理相配套，物业管理收入规模较小，各期管理费用收入及支出尚不稳定，毛利率波动较大。

（5）建设工程业务：2020年建设工程业务收入明显高于去年，主要是因为集团根据相关结算协议书，对施家巷、舜新家园安置房项目进行回购造成。

（6）塔位及墓地销售业务：塔位及墓地销售业务收入规模较小，各年整体收入及支出尚不稳定，毛利率波动较大。

（7）运费业务：2020年运费业务较去年下降较多，主要是因为受到新冠疫情，加之舜联供应链新疆分公司撤销，对收入有一定影响。

（8）其他业务：2020年其他业务收入明显高于去年。主要是因为集团2020年07月收购了江苏正衡教育科技有限公司，相关教育部分的收入计入其他业务。

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 55,688.31 万元，占报告期内商品销售业务销售总额 74.79%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
常州双普国际贸易有限公司	乙二醇	25,784.63
陕西煤业化工贸易物流有限公司	铝锭	8,870.10
湖州睿众贸易有限公司	铝锭	8,845.95
卡拉卡（常州）供应链管理 有限公司	乙二醇	7,738.43
宁波新一代专网通信技术有 限公司	多网融合通信基站	4,449.19

向前五名供应商采购额 536,480,798.15 万元，占报告期内商品销售业务采购总额 72.66%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
陕西投资集团国际贸易有限公司	铝锭	13,297.12
广西物资集团有限责任公司	铝锭	13,253.98
江苏中磊国际贸易有限公司	乙二醇	10,200.88
常州市醒之电气有限公司	精对苯二甲酸	8,791.96
江苏麦谷特贸易有限公司	精对苯二甲酸	8,104.14

其他说明

无

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

（五） 公司未来展望

1、积极推行人才助企战略和管理强企战略。公司将坚持以高技术人才、高层次人才为重点，统筹推进人才队伍建设；坚持改革创新，继续完善人才考核机制；坚持德才兼备原则，全面提高人才队伍的整体素质；进一步完善公司的内部管理机制，健全各项规章制度，推行“职责化、规范化、细节化”的管理方式。

2、不断拓展融资渠道、降低融资成本。公司将继续加强与银行合作，寻求更加宽广的合作道路；在传统的银行融资渠道外，积极创新融资方式，探索发行符合国家政策导向的绿色企业债券等。除此之外，依托公司开发项目的灵活经营，实现合资开发、共同管理，自建项目租赁、销售等多种经营方式。

3、积极探索国有企业改革路径，谋划布局新兴产业，抢抓政策机遇，积极拓展市场。

4、努力开拓城市基础设施等项目建设。一是全力推进城区道路建设项目：全面启动东南大道、环岛路、职教路等道路建设以及前浪浜等绿化提升。二是积极推进民生工程项目：启动菱溪公园、龙游河水环境治理及文化休闲旅游提升建设项目。

5、灵活优化招商引资力度。加大招商政策宣传，坚持“走出去引进来”的服务精神，注重功能项目的运营招商，确保在业态定位、市场营销上符合未来趋势，把提升引资质量作为关键，力争引进旗舰型、世界级企业入驻凤凰新城。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

（1）业务方面

公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易；公司根据国家产业政策及经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施。

（2）资产方面

公司及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与控股股东共享生产经营资产的情况；公司没有以资产、权益为控股股东提供担保，不存在资产、资金被控股股东占用而损害发行人利益的情况。

（3）机构方面

公司根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构；公司已建立适合自身业务特点的组织结构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

（4）财务方面

公司设有独立的计划财务部门，聘有专职的财务会计人员，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，不存在与控股股东共用银行账户的情况；公司执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税；不存在控股股东违法违规占用公司资金的行为。

（5）人员方面

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责；公司的董事、监事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。

（二）是否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

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

对外借款

（二）报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：275,399.36 万元，占合并口径净资产的比例（%）：16.72，是否超过合并口径净资产的 10%： 是 否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
常州市郑陆市镇建设开	否	141,000.00 万元	否	往来款	1 年以内

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
发有限公司					
常州市天宁郑陆资产经营有限公司	否	75,533.47 万元	否	往来款	1 年以内
常州市郑陆市镇建设开发有限公司	否	31,994.91 万元	否	借款	1 年以内
常州市天宁郑陆资产经营有限公司	否	12,495.23 万元	否	借款	1 年以内
常州市武澄工业园区发展有限公司	否	9,375.75 万元	否	往来款	1-2 年内
常州市武进郑陆消费品综合市场	否	3,000.00 万元	否	往来款	3 年内
常州市武进焦溪江南消费品综合市场	否	2,000.00 万元	否	往来款	3 年内
合计	—	275,399.36 万元	—	—	—

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

公司非经营性往来占款和资金拆借的发生、决策权限和程序参照适用《常州天宁建设发展集团有限公司关联交易管理制度》。根据该制度，公司拟与关联自然人发生的金额在 100 万元以下（含 100 万元）的关联交易，或拟与关联法人发生的金额在人民币 10000 万元（含 10000 万元）以下的关联交易，由公司相关职能部门将关联交易情况报告总经理，由总经理审查；公司拟与关联自然人发生的金额在 100 万元以上的关联交易，或拟与关联法人发生的金额在人民币 10000 万元—50000 万元（含 50000 万元）的关联交易，需提交董事会审议；公司与关联人发生的金额在人民币 50000 万元以上的交易（公司获赠现金资产除外），需通过董事会提交股东审议。

公司将在后续半年度报告及年度报告中持续披露相关信息。

（五） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	4,419,391.99	3,562,994.41	24.04	
2	总负债	2,772,377.10	2,024,658.02	36.93	注1
3	净资产	1,647,014.89	1,538,336.39	7.06	
4	归属母公司股东的净资产	1,546,088.49	1,433,883.64	7.83	
5	资产负债率（%）	62.73	56.82	10.40	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	63.75	57.25	11.35	
7	流动比率	3.67	4.21	-12.89	
8	速动比率	2.78	3.11	-10.52	
9	期末现金及现金等价物余额	305,018.46	255,425.14	19.42	

注1：主要系其他应付款及应付债券有所增加所致；

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	204,281.81	237,106.21	-13.84	-
2	营业成本	196,346.47	230,487.11	-14.81	-
3	利润总额	29,709.21	34,268.22	-13.30	-
4	净利润	26,112.89	33,740.68	-22.61	-
5	扣除非经常性损益后净利润	-7,668.92	2,630.43	-391.55	注2
6	归属母公司股东的净利润	28,440.24	36,327.11	-21.71	-
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	56,292.84	59,747.84	-5.78	-
8	经营活动产生的现金	-147,986.04	23,371.16	-733.20	注3

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
	流净额				
9	投资活动产生的现金流量净额	-127,053.26	238,181.55	-153.34	注4
10	筹资活动产生的现金流量净额	324,632.63	-180,312.91	-280.04	注5
11	应收账款周转率	3.40	8.56	-60.30	注6
12	存货周转率	0.23	0.38	-37.99	注7
13	EBITDA全部债务比	2.56%	3.79%	-32.56	注8
14	利息保障倍数	1.07	1.19	-9.74	-
15	现金利息保障倍数	-0.44	1.36	-132.02	注9
16	EBITDA利息倍数	1.29	1.33	-2.71	-
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	-

说明1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号---非经常性损益（2008）》执行。

说明2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注1：主要系其他应付款及应付债券有所增加所致；

注2：主要系利润总额减少所致；

注3：主要系支付其他与经营活动有关的现金增加所致；

注4：主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金和取得子公司及其他营业单位支付的现金净额增加所致；

注5：主要系取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金增加所致；

注6：主要系应收账款增加所致；

注7：主要系存货增加所致；

注8：主要系全部债务增加所致；

注9：主要系经营活动产生的现金流量为负所致。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他应收款	1,965,667.84	1,585,579.50	23.97	-
存货	894,302.63	793,132.22	12.76	-

2.主要资产变动的原因

无

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：342,146.45 万元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	101,828.14	-	-	定期存单质押、保证金
应收票据	3,000.00	-	-	质押
存货	206,967.62	-	-	抵押
投资性房地产	8,701.54	-	-	抵押
无形资产	21,649.15	-	-	抵押
合计	342,146.45	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

六、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应付款	345,801.53	249,128.58	38.80	注 1
长期借款	954,427.50	820,996.50	16.25	-
应付债券	641,589.03	358,675.72	78.88	注 2

2.主要负债变动的的原因

注 1：主要系应付借款及资金往来款增加所致；

注 2：主要系报告期内已发行债券增加所致。

（二） 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

□适用 √不适用

（二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 2,053,168.39 万元，上年末有息借款总额 1,576,863.22 万元，借款总额总比变动 30.21%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

√适用 □不适用

1. 有息借款情况披露

单位：万元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	875,746.50	936,082.00	532,140.16	1,279,688.34
非银行金融机构贷款	307,860.00	-	303,860.00	4,000.00
委托贷款	-	-	-	-
民间借贷	-	-	-	-
公司债券、其他债券及债务融资工具	384,126.72	540,866.17	167,659.26	757,333.63
其他	9,130.00	9,500.00	6,483.58	12,146.42

2. 剩余有息借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

□存在 √不存在

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

□适用 √不适用

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

2021 年，公司将依托 AA+主体信用等级优势，继续拓展金融机构间接融资渠道和债券市场直接融资渠道，进一步降低融资成本，加大银行授信额度和债券额度储备，为各项工作开展提供充足的资金保障。2021 年，公司债券额度储备除截至报告期已取得的 8 亿元的短期公司债（截至 2021 年 4 月末已全部发行完毕）、10 亿元的短融（截至 2021 年 4 月末已发行 6 亿）、10 亿元的超短融及 5 亿元的银行理财直接融资工具外，推进中以及拟推进各类债券共计 40 亿元，包括：8 亿元的绿色公司债券、5 亿元的永续中票、27 亿元的 PPN。金融机构融资计划包括：隐性债务置换贷款、经营性项目贷款、中短期流动资金借款。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农发行	225,215.00	172,215.00	53,000.00
建设银行	193,333.50	89,646.50	103,687.00
中国银行	193,288.00	127,726.00	65,562.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
民生银行	190,500.00	181,500.00	9,000.00
工商银行	136,800.00	61,800.00	75,000.00
交通银行	122,950.00	102,950.00	20,000.00
南京银行	114,500.00	10,500.00	104,000.00
江苏银行	109,250.00	88,250.00	21,000.00
上海银行	92,000.00	45,000.00	47,000.00
江南银行	76,290.00	76,290.00	0.00
光大银行	62,253.00	35,378.00	26,875.00
中信银行	59,450.00	59,450.00	0.00
浙商银行	48,000.00	28,000.00	20,000.00
浦发银行	39,300.00	26,925.00	12,375.00
农业银行	37,000.00	37,000.00	0.00
平安银行	25,000.00	0.00	25,000.00
邮储银行	20,000.00	20,000.00	0.00
广发银行	17,500.00	17,500.00	0.00
兴业银行	10,500.00	7,000.00	3,500.00
无锡农商行	9,250.00	9,250.00	0.00
厦门国际银行	8,312.50	8,312.50	0.00
富邦华一银行	8,000.00	8,000.00	0.00
江阴农商行	4,000.00	4,000.00	0.00
合计	1,802,692.00	-	585,999.00

上年末银行授信总额度：716,000.00 万元，本报告期末银行授信总额度 1,802,692.00 万元，本报告期银行授信额度变化情况：1,086,692.00 万元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

190,000 万元

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：29,709.21 万元

报告期非经常性损益总额：33,781.81 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
其他收益	74.03	主要为项目专项奖金	74.03	不具有可持续性
资产减值损失	-1,424.84	主要为坏账损失、存货跌价损失	-1,424.84	有一定可持续性
资产处置收益	2,706.36	主要为资产处置利得	2,706.36	不具有可持续性
营业外收入	30,281.54	主要为政府补助	30,281.54	有一定可持续性
营业外支出	704.96	主要为捐赠支出、	704.96	不具有可持续性

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		罚款及违约金支出		

说明：非经常性损益=其他收益-资产减值损失+资产处置收益+营业外收入-营业外支出

八、报告期内经营活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：210,864.00 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：89,844.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一） 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn/	2020-06-18	已完成工商变更登记	无
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/	2020-11-05	已发布相关公告	无
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn/	2021-01-22	已完成工商变更登记	无

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项**一、发行人为可交换债券发行人**适用 不适用**二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人**适用 不适用**三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人**适用 不适用

单位：万元

四、发行人为永续期公司债券发行人适用 不适用**五、其他特定品种债券事项**

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《常州天宁建设发展集团有限公司公司债券年度报告（2020年）》之盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位:常州天宁建设发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	4,068,466,011.67	3,100,571,453.41
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	99,200,989.54	53,812,800.84
应收账款	712,644,976.84	490,042,698.97
应收款项融资		
预付款项	3,313,576,031.88	2,665,818,907.75
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	19,656,678,353.65	15,855,795,018.13
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,943,026,297.22	7,931,322,230.35
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	264,318,708.79	241,770,566.76
流动资产合计	37,057,911,369.59	30,339,133,676.21
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	3,221,580,753.86	2,184,171,118.20
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	678,994,477.92	663,002,159.29
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	897,392,283.01	1,153,563,668.03
固定资产	330,822,438.01	104,018,569.64
在建工程	520,396,300.48	158,254,103.54
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	703,536,697.47	263,949,769.44
开发支出	568,751.69	
商誉		
长期待摊费用	13,525,078.33	12,379,643.37
递延所得税资产	19,437.61	1,354,634.57
其他非流动资产	769,172,323.02	750,116,782.31
非流动资产合计	7,136,008,541.40	5,290,810,448.39
资产总计	44,193,919,910.99	35,629,944,124.60
流动负债：		
短期借款	2,596,000,000.00	2,220,500,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	967,720,300.62	624,950,000.00
应付账款	213,009,811.57	322,566,499.05
预收款项	937,268,902.18	394,417,816.67
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	8,676,171.99	501,155.59
应交税费	109,860,709.69	70,827,778.81
其他应付款	3,458,015,317.26	2,491,285,789.69
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,414,100,961.16	1,081,510,000.00
其他流动负债	399,953,424.65	
流动负债合计	10,104,605,599.12	7,206,559,039.81

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,544,275,000.00	8,209,965,000.00
应付债券	6,415,890,341.68	3,586,757,209.07
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,652,910,000.00	1,230,390,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	144,000.00	8,409,000.00
递延所得税负债	1,446,056.34	
其他非流动负债	4,500,000.00	4,500,000.00
非流动负债合计	17,619,165,398.02	13,040,021,209.07
负债合计	27,723,770,997.14	20,246,580,248.88
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,299,252,307.24	11,461,467,702.41
减：库存股		
其他综合收益	-123,576.18	14,918.90
专项储备		
盈余公积	182,848,104.08	159,205,235.09
一般风险准备		
未分配利润	1,478,908,085.44	1,218,148,531.07
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,460,884,920.58	14,338,836,387.47
少数股东权益	1,009,263,993.27	1,044,527,488.25
所有者权益（或股东权益）合计	16,470,148,913.85	15,383,363,875.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	44,193,919,910.99	35,629,944,124.60

法定代表人：余苏阳 主管会计工作负责人：蒋峰 会计机构负责人：吴雪芬

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：常州天宁建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		

货币资金	672,869,837.80	284,837,112.09
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,600,000.00	
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	738,600,000.00	318,800,000.00
其他应收款	13,298,928,263.71	10,403,730,784.92
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	14,711,998,101.51	11,007,367,897.01
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	50,000,000.00	50,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,442,086,704.16	6,071,342,411.94
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	16,635,724.43	15,189,669.37
固定资产	594,998.47	1,637,303.11
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	926,388.89	1,409,722.22
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	589,084,616.00	701,869,120.00
非流动资产合计	7,099,328,431.95	6,841,448,226.64
资产总计	21,811,326,533.46	17,848,816,123.65
流动负债：		

短期借款	905,000,000.00	430,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	470,000,000.00	270,000,000.00
应付账款	290,000.00	754,000.00
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	5,600.01	10,460.91
应交税费	990,587.05	2,816,133.92
其他应付款	3,526,379,276.23	2,594,815,375.71
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,137,315,961.16	240,000,000.00
其他流动负债	399,953,424.65	
流动负债合计	6,439,934,849.10	3,538,395,970.54
非流动负债：		
长期借款	665,200,000.00	1,144,000,000.00
应付债券	5,420,577,209.43	3,566,627,209.07
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	308,960,000.00	860,920,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,394,737,209.43	5,571,547,209.07
负债合计	12,834,672,058.53	9,109,943,179.61
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,662,889,985.21	5,661,537,144.11
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	182,848,104.08	159,205,235.09

未分配利润	1,630,916,385.64	1,418,130,564.84
所有者权益（或股东权益）合计	8,976,654,474.93	8,738,872,944.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,811,326,533.46	17,848,816,123.65

法定代表人：余苏阳 主管会计工作负责人：蒋峰 会计机构负责人：吴雪芬

合并利润表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业总收入	2,042,818,056.58	2,371,062,087.77
其中：营业收入	2,042,818,056.58	2,371,062,087.77
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,177,937,098.64	2,428,882,149.41
其中：营业成本	1,963,464,707.47	2,304,871,097.43
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	27,761,193.33	29,379,542.56
销售费用	4,897,653.45	1,583,512.21
管理费用	79,782,961.74	52,167,958.73
研发费用		
财务费用	102,030,582.65	40,880,038.48
其中：利息费用	170,204,341.74	190,511,453.47
利息收入	79,185,756.94	152,840,165.64
加：其他收益	740,343.18	98,700.00
投资收益（损失以“-”号填列）	94,393,014.75	89,972,964.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

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)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	14,248,440.59	4,231,368.50
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	27,063,581.92	6,611,917.25
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	1,326,338.38	43,094,888.54
加: 营业外收入	302,815,394.81	300,957,379.34
减: 营业外支出	7,049,640.19	1,370,080.23
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	297,092,093.00	342,682,187.65
减: 所得税费用	35,963,169.81	5,275,338.53
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	261,128,923.19	337,406,849.12
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	261,128,923.19	337,406,849.12
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)	284,402,423.36	363,271,149.19
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-23,273,500.17	-25,864,300.07
六、其他综合收益的税后净额	-138,495.08	14,918.90
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-138,495.08	14,918.90
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
(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		
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-138,495.08	14,918.90
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-138,495.08	14,918.90
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	260,990,428.11	337,421,768.02
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	284,263,928.28	363,286,068.09
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-23,273,500.17	-25,864,300.07
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-2,578.62 元，上期被合并方实现的净利润为：-1,153.45 元。

法定代表人：余苏阳 主管会计工作负责人：蒋峰 会计机构负责人：吴雪芬

母公司利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	614,036.70	596,330.28
减：营业成本	947,031.58	832,428.72
税金及附加	339,318.38	172,805.46
销售费用		
管理费用	20,081,901.26	15,035,355.35
研发费用		
财务费用	30,750,548.23	-9,205,790.59
其中：利息费用	53,852,980.76	19,953,083.33
利息收入	27,862,297.20	30,729,256.57
加：其他收益	3,170.67	
投资收益（损失以“—”号填列）	79,740,880.98	72,466,738.20

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14,147,082.32	-4,491,387.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-87,681.43	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	42,298,689.79	61,736,881.88
加：营业外收入	200,000,000.00	200,000,000.01
减：营业外支出	5,870,000.00	606,941.58
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	236,428,689.79	261,129,940.31
减：所得税费用	-	786,013.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	236,428,689.79	260,343,926.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	236,428,689.79	260,343,926.36
（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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
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		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	236,428,689.79	260,343,926.36
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：余苏阳 主管会计工作负责人：蒋峰 会计机构负责人：吴雪芬

合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019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	2,239,133,073.19	2,553,958,012.90
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	18,077,946.07	
收到其他与经营活动有关的现金	1,963,594,756.79	1,092,920,758.40
经营活动现金流入小计	4,220,805,776.05	3,646,878,771.30
购买商品、接受劳务支付的现金	3,154,056,811.76	2,941,289,260.52
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	58,978,731.68	23,127,055.24

支付的各项税费	107,754,980.58	73,688,961.96
支付其他与经营活动有关的现金	2,379,875,698.97	375,061,917.37
经营活动现金流出小计	5,700,666,222.99	3,413,167,195.09
经营活动产生的现金流量净额	-1,479,860,446.94	233,711,576.21
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	535,440,182.00	49,000,000.00
取得投资收益收到的现金	67,324,653.73	1,883,228.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,137,118.00	
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	649,945,923.20	3,312,315,648.56
投资活动现金流入小计	1,255,847,876.93	3,363,198,876.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	550,278,178.76	216,373,471.00
投资支付的现金	1,408,669,370.74	239,602,760.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	113,281,366.98	28,437,119.68
支付其他与投资活动有关的现金	454,151,528.26	496,970,000.00
投资活动现金流出小计	2,526,380,444.74	981,383,350.68
投资活动产生的现金流量净额	-1,270,532,567.81	2,381,815,526.29
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	610,800,000.00	1,874,461,748.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	13,681,100,000.00	6,269,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	13,537,088,805.34	11,663,605,663.58
筹资活动现金流入小计	27,828,988,805.34	19,807,567,411.58
偿还债务支付的现金	9,085,095,000.00	6,232,255,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	955,819,810.80	854,870,950.10
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	14,541,747,739.99	14,523,570,549.72
筹资活动现金流出小计	24,582,662,550.79	21,610,696,499.82
筹资活动产生的现金流量净额	3,246,326,254.55	-1,803,129,088.24
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	495,933,239.80	812,398,014.26

加：期初现金及现金等价物余额	2,554,251,372.61	1,741,853,358.35
六、期末现金及现金等价物余额	3,050,184,612.41	2,554,251,372.61

法定代表人：余苏阳 主管会计工作负责人：蒋峰 会计机构负责人：吴雪芬

母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019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	344,300.00	650,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	232,232,131.13	510,554,008.31
经营活动现金流入小计	232,576,431.13	511,204,008.31
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	5,186,064.97	4,214,895.30
支付的各项税费	3,236,277.82	2,301,439.07
支付其他与经营活动有关的现金	440,751,678.00	326,441,965.22
经营活动现金流出小计	449,174,020.79	332,958,299.59
经营活动产生的现金流量净额	-216,597,589.66	178,245,708.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	501,902,384.00	
取得投资收益收到的现金	63,596,588.76	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	160,920.00	
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	367,951,637.67	215,472,803.10
投资活动现金流入小计	933,611,530.43	215,472,803.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	79,382,138.43	588,240.50
投资支付的现金	664,730,880.00	201,869,120.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		300,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	108,000,000.00	227,000,000.00
投资活动现金流出小计	852,113,018.43	729,457,360.50
投资活动产生的现金流量净额	81,498,512.00	-513,984,557.40
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	1,154,692,894.00
取得借款收到的现金	6,119,000,000.00	3,030,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	10,407,270,000.00	13,558,974,206.99
筹资活动现金流入小计	16,526,270,000.00	17,743,667,100.99

偿还债务支付的现金	2,962,800,000.00	2,356,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	353,379,511.54	342,100,884.56
支付其他与筹资活动有关的现金	12,686,958,685.09	14,568,362,088.07
筹资活动现金流出小计	16,003,138,196.63	17,266,462,972.63
筹资活动产生的现金流量净额	523,131,803.37	477,204,128.36
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	388,032,725.71	141,465,279.68
加：期初现金及现金等价物余额	284,837,112.09	143,371,832.41
六、期末现金及现金等价物余额	672,869,837.80	284,837,112.09

法定代表人：余苏阳 主管会计工作负责人：蒋峰 会计机构负责人：吴雪芬

担保人财务报表

适用 不适用