

2015 年常州天宁建设发展有限公司公司债券 发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人
常州天宁建设发展有限公司

主承销商



二〇一五年九月

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2015 年常州天宁建设发展有限公司公司债券（以下简称“15 天宁债”或“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于常州天宁建设发展集团有限公司（原常州天宁建设发展有限公司，以下统一简称为“天宁建设”、“发行人”或“公司”）对外公布的《常州天宁建设发展有限公司 2014 年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国信证券提供的其他材料。国信证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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国信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，国信证券均不承担任何责任。

一、发行人基本情况

公司名称：常州天宁建设发展集团有限公司

住 所：常州市中吴大道 700 号

法定代表人：贺兴良

注册资本：50,000 万元整

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市建设项目的投资及经营管理，投资咨询，资产管理；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。（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）

二、本期债券基本要素

债券全称	2015年常州天宁建设发展有限公司公司债券
债券简称	银行间交易市场：15天宁债； 上海证券交易所：15常天宁
债券存续期	2015年2月12日-2022年2月12日
债券期限和利率	本期债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内票面年利率为6.48%，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。
发行规模	人民币12亿元
还本付息方式	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。
担保情况	本期债券无担保
信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司。

	发行时评级：主体 AA，债项 AA。 跟踪评级：主体 AA，债项 AA。
债券上市地点及代码	银行间交易市场：1580043； 上海证券交易所：127108

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2015 年常州天宁建设发展有限公司公司债券募集说明书的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于 2015 年 2 月 28 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“15 天宁债”，债券代码“1580043”；于 2015 年 3 月 30 日在上海证券交易所上市交易，证券简称“15 常天宁”，证券代码“127108”。

（二）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金 12 亿元，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州市场及周边片区旧城改造工程。截至 2015 年 8 月 31 日，本期债券募集资金已全部使用完毕。

（三）本息兑付情况

本期债券的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 2 月 12 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）。

截至本报告出具日，本期债券未到首次付息日，不存在应付本息未付的情况。

（四）信息披露情况

发行人审计报告、跟踪评级报告等相关信息已在中国债券信息网、

中国货币网和上海证券交易所网站披露。

1、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

（1）国家发展改革委关于江苏省常州天宁建设发展有限公司发行公司债券核准的批复（2015年2月4日）；

（2）2015年常州天宁建设发展有限公司公司债券募集说明书（2015年2月4日）；

（3）江苏常武律师事务所关于常州天宁建设发展有限公司2015年公司债券发行的法律意见书（2015年2月4日）；

（4）常州天宁建设发展有限公司审计报告（2011-2013）（2015年2月4日）；

（5）常州天宁建设发展有限公司2014年1-9月未经审计的财务报表（2015年2月4日）；

（6）常州天宁建设发展有限公司关于近三年内无重大诉讼事项的说明（2015年2月4日）；

（7）常州天宁建设发展有限公司关于近三年内无违法和重大违规行为的说明（2015年2月4日）；

（8）2015年常州天宁建设发展有限公司公司债券信用评级报告（2015年2月4日）；

（9）2015年常州天宁建设发展有限公司公司债券申购文件（2015年2月10日）；

（10）2015年常州天宁建设发展有限公司公司债券簿记建档发行结果（2015年2月12日）；

（11）2015年常州天宁建设发展有限公司公司债券交易流通信息（2015年2月27日）；

(12) 常州天宁建设发展有限公司 2014 年审计报告 (2015 年 4 月 29 日);

(13) 常州天宁建设发展有限公司主体与 2015 年度企业债券 2015 年度跟踪评级报告 (2015 年 6 月 29 日);

(14) 关于常州天宁建设发展有限公司更名为常州天宁建设发展集团有限公司及债务承继的公告 (2015 年 8 月 19 日)。

2、中国货币网 (www.chinamoney.com.cn)

(1) 国家发展改革委关于江苏省常州天宁建设发展有限公司发行公司债券核准的批复 (2015 年 2 月 4 日);

(2) 常州天宁建设发展有限公司关于近三年内无重大诉讼事项的说明 (2015 年 2 月 4 日);

(3) 常州天宁建设发展有限公司关于近三年内无违法和重大违规行为的说明 (2015 年 2 月 4 日);

(4) 2015 年常州天宁建设发展有限公司公司债券信用评级报告 (2015 年 2 月 4 日);

(5) 2015 年常州天宁建设发展有限公司公司债券募集说明书 (2015 年 2 月 4 日);

(6) 江苏常武律师事务所关于常州天宁建设发展有限公司 2015 年公司债券发行的法律意见书 (2015 年 2 月 4 日);

(7) 常州天宁建设发展有限公司 2014 年 1-9 月未经审计的财务报表 (2015 年 2 月 4 日);

(8) 2015 年常州天宁建设发展有限公司公司债券申购文件 (2015 年 2 月 10 日);

(9) 2015年常州天宁建设发展有限公司公司债券簿记建档发行结果(2015年2月12日);

(10) 债券交易流通要素公告(15天宁债)(2015年2月27日);

(11) 常州天宁建设发展有限公司2014年审计报告(2015年4月30日);

(12) 常州天宁建设发展有限公司主体与2015年度企业债券2015年度跟踪评级报告(2015年6月29日);

(13) 关于常州天宁建设发展有限公司更名为常州天宁建设发展集团有限公司及债务承继的公告(2015年8月18日)。

3、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)

(1) 2015年常州天宁建设发展有限公司公司债券上市公告书(2015年3月27日);

(2) 2015年常州天宁建设发展有限公司公司债券信用评级报告(2015年3月27日);

(3) 常州天宁建设发展有限公司2014年审计报告(2015年4月29日);

(4) 常州天宁建设发展有限公司2015年度跟踪评级报告(2015年6月30日);

(5) 关于常州天宁建设发展有限公司更名为常州天宁建设发展集团有限公司及债务承继的公告(2015年8月19日);

(6) 2015年常州天宁建设发展有限公司公司债券2015年度中期报告(2015年8月24日)。

四、发行人偿债能力

发行人 2014 年的合并财务报表由江苏苏亚金诚会计师事务所（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（苏亚常审[2015]152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，应当参照发行人 2014 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项目	2014年末	2013年末
资产总计	850,875.78	742,842.48
其中：流动资产	820,499.42	712,783.73
非流动资产	30,376.36	30,058.75
负债合计	460,181.27	364,045.30
其中：流动负债	157,072.96	134,468.16
非流动负债	303,108.31	229,577.14
所有者权益合计	390,694.52	378,797.18
其中归属于母公司所有者权益	341,866.38	330,515.45
流动比率（倍）	5.22	5.30
速动比率（倍）	3.05	3.20
资产负债率	54.08%	49.01%

备注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

资产结构方面，2013 年末及 2014 年末，公司的流动资产占总资产比例分别为 95.95%、96.43%，非流动资产占总资产比例分别为 4.05%、3.57%；负债结构方面，2013 年末及 2014 年末，公司的流动负债占总负债比例分别为 36.94%、34.13%，非流动负债占总负债比例分别为 63.06%、

65.87%。发行人资产绝大部分为流动资产、负债结构中以非流动负债为主。发行人近2年流动比率、速动比率均分别保持在5倍及3倍以上，短期偿债能力较强。公司的资产负债率由2013年末的49.01%略增至2014年末的54.08%，但总体偿债能力较强。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2014年度	2013年度
主营业务收入	19,043.00	17,515.90
主营业务成本	18,868.51	16,723.52
利润总额	9,326.69	13,778.03
净利润	9,877.93	14,386.76
经营活动产生的现金流量净额	-137,342.57	-130,964.84
投资活动产生的现金流量净额	21,805.30	-43,970.52
筹资活动产生的现金流量净额	83,082.82	184,993.57
现金及现金等价物净增加额	-32,454.45	10,058.21

2014年度发行人实现主营业务收入19,043.00万元，较2013年度增长1,527.10万元，主要原因在于2014年公司商品销售业务收入增加。2014年度发行人净利润较2013年度有所下降，主要由于当年度补贴收入有所减少。

2014年公司经营活动产生的现金流量净额为-137,342.57万元，与2013年基本持平；2014年公司投资活动产生的现金流量净额为21,805.30万元，实现净流入，主要为理财产品到期流入；2014年公司筹资活动产生的现金流量净额为83,082.82万元，流入金额及流出金额均较2013年大幅增长，其中流出金额增幅更大。

（三）发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下表所示：

序号	债券简称	起息日	发行规模 (亿元)	发行期限	票面利率
1	15天宁债	2015-2-12	12	7年	6.48%

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

本页无正文，为《2015年常州天宁建设发展有限公司公司债券发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页

国信证券股份有限公司



2015年9月21日