

**常州天宁建设发展集团有限公司
公司债券 2017 年年度报告**

二〇一八年四月

重要提示

公司董事、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。

江苏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 2017 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 公司及相关中介结构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
七、 中介机构变更情况	9
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	10
三、 跟踪资信评级情况	11
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	12
五、 偿债计划	13
六、 专项偿债账户设置情况	13
七、 持有人会议召开情况	14
八、 受托管理人履职情况	14
第三节 业务和公司治理情况	15
一、 公司业务情况	15
二、 公司治理、内部控制情况	15
三、 公司独立性情况	15
四、 业务经营情况分析	15
五、 投资状况	16
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	16
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	16
第四节 财务情况	17
一、 审计情况	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	17
三、 主要会计数据和财务指标	18
四、 资产情况	19
五、 负债情况	20
六、 利润及其他损益来源情况	24
七、 对外担保情况	25
第五节 重大事项	27
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	27
二、 关于破产相关事项	27
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	27
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	28
五、 其他重大事项的信息披露情况	28
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	28
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	29
第八节 备查文件目录	30
附件 财务报表	32
合并资产负债表	33
母公司资产负债表	35
合并利润表	37

母公司利润表	38
合并现金流量表	39
母公司现金流量表	41
合并所有者权益变动表	43
母公司所有者权益变动表	46
担保人财务报表	49

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）
报告期	指	2017 年 1-12 月
上交所	指	上海证券交易所
国信证券	指	国信证券股份有限公司
上海证券	指	上海证券有限责任公司
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》
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》
《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》
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	指	人民币元、人民币万元

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)	
外文缩写(如有)	
法定代表人	贺兴良
注册地址	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	
电子信箱	

二、信息披露事务负责人

姓名	蒋峰、徐黎智
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

（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

根据常州市天宁区人民政府下发的《区政府关于巢书盛等同志职务任免的提名通知》（常天政干[2017]10号）文件精神，巢书盛任常州天宁建设发展集团有限公司总经理；蒋峰、郭美萍提名为副总经理人选；贺兴良不再担任公司总经理职务。

为进一步健全公司法人治理结构，加强和规范企业经营管理，确保国有资产保值增值，根据《公司法》、企业章程和对国有企业有关规定，经职工代表大会选举并经股东审议通过：新增委任蒋峰、郭美萍为公司职工董事，原董事会人员保持不变。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

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

（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	诸葛蓉
联系电话	0519-88861957

债券代码	135832
债券简称	16 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	黄凯豪
联系电话	021-53686370

债券代码	145674
债券简称	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	黄凯豪

联系电话	021-53686370
------	--------------

(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
债券简称	16 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	145674
债券简称	17 天宁 01
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

七、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 12 日
5、到期日	2022 年 2 月 12 日
6、债券余额	9.60
7、利率（%）	6.48
8、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。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间交易市场
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	2017 年 2 月 13 日，公司及时足额完成本期债券付息工作
12、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 13 日
5、到期日	2021 年 9 月 13 日
6、债券余额	5.00
7、利率 (%)	4.90
8、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。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	2017 年 9 月 13 日，公司及时足额完成本期债券首年度付息工作
12、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 28 日
5、到期日	2022 年 7 月 28 日
6、债券余额	5.00
7、利率 (%)	6.80
8、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。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	本报告期内无兑付信息
12、特殊条款的触发及执行情况	发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本品种债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

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
募集资金报告期使用金额、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， 及其整改情况（如有）	无

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
募集资金报告期使用金额、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 2017 年末，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，均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用， 及其整改情况（如有）	无

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
募集资金报告期使用金额、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 2017 年末，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， 及其整改情况（如有）	无

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

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	2017 年 6 月 26 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	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	不变，无影响

债券代码	135832
债券简称	16 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	2017 年 6 月 23 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	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	不变，无影响

（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）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

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

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

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
与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响(如有)	无

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
与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响(如有)	无

影响 (如有)	
---------	--

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
与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响 (如有)	无

七、持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人履职情况

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
采取的相关风险防范措施、解决机制 (如有)	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是

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
采取的相关风险防范措施、解决机制 (如有)	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

(一) 公司业务情况概述

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。（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) 未来发展展望

我公司所处行业主要为城市基础设施行业和保障房行业，城市基础设施行业是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。而与发达国家相比，我国城市化水平还较低，城市基础设施建设还处在相对较低的水平，设施供应紧张、交通拥挤、居民居住卫生安全条件差、环境和噪声污染严重等问题长期存在。

保障房建设作为政府扶持的以经济、适用为特征的微利商品房，是带保障性质的政策性商品房，是政府为创立和谐社会，解决弱势群体住房难问题而实施的一项重要举措。我国已经提出要加大保障性住房建设力度，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展。我国《“十三五”规划纲要》重点提出“十三五”期间要加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展保障性住房和公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给。“十三五”期间，我国预计建设 2,000 万套城镇保障性安居住房。

(三) 报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

与募集说明书相关约定或承诺的情况一致

三、公司独立性情况

是否存在与发行人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、财务等方面独立性的机制安排说明：

我公司具备独立法人资格，实行独立核算，自负盈亏。常州市人民政府为公司的控股股东，保证本公司独立法人地位，不干预本公司对法人财产独立支配和自主经营的权利。

四、业务经营情况分析

(一) 各业务板块的收入成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比(%)	收入	成本	收入占比(%)
污水处理业务	32,561,359.81	29,954,769.83	2.59	33,557,528.15	30,872,735.72	3.07
安置房销售业务	31,198,054.68	28,546,382.48	2.48	3,790,451.54	4,325,852.43	0.35
普通商品房住宅房销售业务	361,890,336.88	295,448,422.44	28.82	404,314,449.19	337,773,813.61	37.00
商品销售业务	828,476,228.15	825,090,918.16	65.97	650,470,431.30	649,792,180.01	59.53
物业服务费	1,737,574.80	1,417,228.03	0.14	463,756.58	960,699.77	0.04
合计	1,255,863,554.32	1,180,457,720.94	100.00	1,092,596,616.76	1,023,725,281.54	100.00

(二) 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、投资状况

(一) 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

(二) 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

(一) 非经营性往来占款和资金拆借

单位: 万元 币种: 人民币

1. 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

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形:

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计: 37,062 万元, 占合并口径净资产的比

例（%）：4.6，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否

（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

第四节 财务情况

一、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

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》和《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	本期影响金额	上期影响金额
（1）在合并利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	持续经营净利润	142,331,585.67	136,360,494.70
（2）在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	持续经营净利润	239,150,281.97	132,843,089.69
（3）自 2017 年 1 月 1 日起，与本公司日常活动相关的政府补助，从合并利润表中“营业外收入”项目重分类至“其他收益”项目。比较数据不调整。	营业外收入	-12,000.00	0.00
	其他收益	12,000.00	0.00
（4）在合并利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”及“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”	营业外收入	0.00	0.00

项目。比较数据相应调整。	营业外支出	159,972.50	-497,445.50
	资产处置收益	159,972.50	-497,445.50

三、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	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	总资产	2,233,377.80	1,657,556.38	34.74	注 1
2	总负债	1,427,864.79	1,027,840.64	38.92	注 2
3	净资产	805,513.01	629,715.74	27.92	
4	归属母公司股东的净资产	705,313.02	565,423.69	24.74	
5	资产负债率 (%)	63.93	62.01	3.10	
6	流动比率	4.18	3.56	17.57	
7	速动比率	2.84	2.30	23.73	
8	期末现金及现金等价物余额	287,172.82	82,659.42	247.42	注 3
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业总收入	129,691.61	112,669.15	15.11	
2	营业总成本	122,427.68	105,924.89	15.58	
3	利润总额	15,234.92	13,973.69	9.03	
4	净利润	14,233.16	13,636.05	4.38	
5	扣除非经常性损益后净利润	-5,387.05	-3,207.10	67.90	注 4
6	归属母公司股东的净利润	15,325.23	13,592.35	12.75	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	31,589.95	21,358.84	47.90	注 5
8	EBITDA 利息倍数	0.51	0.51	-0.62	
9	经营活动产生的现金流净额	-178,483.65	-257,267.09	-30.62	注 6
10	投资活动产生的现金流净额	-64,348.44	-228,945.99	-71.89	注 7
11	筹资活动产生的现金流净额	447,345.49	543,369.10	-17.67	
12	应收账款周转率	24.13	32.09	-24.80	
13	存货周转率	0.23	0.22	4.55	
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 2017 年末, 公司总资产 2,233,377.80 万元, 较上年末增长 34.74%, 主要系公司可供出售金融资产较上年末出现较大增长。

注 2: 2017 年末, 公司总负债 1,427,864.79 万元, 较上年末增长 38.92%, 主要系公司新发行公司债券及长期应付款大量增长所致。

注 3: 2017 年末, 公司期末现金及现金等价物余额 287,172.82 万元, 较上年末增长 247.42%, 主要系本年度发行人经营活动现金流及投资活动现金流净流出减少导致净现金流增加所致。

注 4: 2017 年度, 公司 EBITDA 为 31,589.95 万元, 较上年度增长 47.90%, 系公司本年度财务利息支出大幅增加所致。

注 5: 2017 年度, 公司扣除非经常性损益后净利润为 -5,387.05 万元, 较上年度增长 67.90%, 系本期公司政府补贴收入增加所致。

注 6: 2017 年度, 公司经营活动产生的现金流净额为 -178,483.65 万元, 较上年度增长 -30.62%。公司经营活动产生的现金流增加, 主要系销售商品、提供劳务收到的现金较上年度大幅增加。

注 7: 2017 年度, 公司投资活动产生的现金流净额为 -64,348.44 万元, 较上年度增长 -71.89%; 公司投资活动产生的现金流量净额变动较大的原因, 系公司本年度收到其他单位还款所致。

四、资产情况

(一) 主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

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
货币资金	365,973.32	144,736.52	152.85	注 1
预付款项	30,625.30	103,517.65	-70.42	注 2
可供出售金融资产	365,097.94	193,031.08	89.14	注 3
在建工程	742.38	10.40	7,041.34	注 4

2. 主要资产变动的原因

注 1: 2017 年末, 公司货币资金 365,973.32 万元, 较上年末增长 152.85%, 主要系公司银行存款及其他货币资金 (银行承兑汇票、定期存单和结构性存款) 出现较大增长。

注 2: 2017 年末, 公司预付款项为 30,625.30 万元, 较上年末大幅下滑 70.42%, 主要系公司 1 年以内的预付款项大量减少所致。

注 3: 2017 年末, 公司可供出售金融资产 365,097.94 万元, 较上年末增长 89.14 %, 主要系公司新增投资常州凤凰新城棚改投资中心、常州凤凰联康环境建设有限公司及青龙地块合作开发投资等单位。

注 4: 2017 年末, 公司在建工程为 742.38 万元, 较上年末增长 7,041.34%, 主要系公司新增废气治理工程、7 号线加固工程 (原生物氧化池 3-1)、程控高压隔膜压滤机和污水管网工程。

(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

受限资产类别	账面价值	评估价值(如有)	资产受限原因
货币资金	78,800.50		定期存单质押、保证金
存货	129,348.39		抵押
其他流动资产	26,160.00		理财产品质押
投资性房地产	25,049.39		抵押
无形资产	1,293.50		抵押
合计	260,651.78		-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期(末)母公司口径营业收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

五、负债情况

(一) 主要负债变动情况及其原因

1. 变动情况

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
应付票据	38,000.00	85,399.90	-55.50	注 1
应付账款	38,094.75	80,402.44	-52.62	注 2
预收款项	86,718.80	1,759.04	4,829.88	注 3
长期借款	532,690.00	317,150.00	67.96	注 4
长期应付款	101,990.00	4,000.00	2,449.75	注 5

2. 主要负债变动的原因

注 1：2017 年末，公司应付票据 38,000.00 万元，较上年末下降 55.50%，主要系公司本年末不存在应付的商业承兑汇票和信用证。

注 2：2017 年末，公司应付账款 38,094.75 万元，较上年末减少 52.62%，主要系公司应付工程款出现较大下滑。

注 3：2017 年末，公司预收款项 86,718.80 万元，较上年末增长 4,829.88%，主要系公司预收购房款大量增加所致。

注 4：2017 年末，公司长期借款 532,690.00 万元，较上年末增长 67.96%，主要系公司新增质押借款 22.62 亿所致。

注 5：2017 年末，公司长期应付款 101,990.00 万元，较上年末增长 2,449.75%，主要系公司新增江苏省国际信托有限责任公司和贵阳贵银金融租赁有限公司的长期应付款所致。

(二) 主要有息负债情况

报告期末借款总额 117.83 亿元；上年末借款总额 75.36 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

√ 适用 □ 不适用

1. 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	0	10,500		10,500
银行贷款	0	4,500		4,500
银行贷款	30,000			30,000
银行贷款	38,250		5,700	32,550
银行贷款	40,000			40,000
银行贷款	43,000		700	42,300
银行贷款	1,000		500	500
银行贷款	32,000	8,000		40,000
银行贷款	0	11,000		11,000
银行贷款	0	50,000		50,000
银行贷款	0	40,000		40,000
银行贷款	0	51,190		51,190
银行贷款	0	40,000		40,000
银行贷款	10,400			10,400
银行贷款	0	30,000		30,000
银行贷款	9,800		9,800	0
银行贷款	1,000	8,800		9,800
银行贷款	6,800		6,800	0
银行贷款	0	20,000		20,000
银行贷款	0	1,000		1,000
委托贷款	10,000			10,000
银行贷款	1,000	4,000		5,000
委托贷款	40,000			40,000
委托贷款	19,500		1,000	18,500
委托贷款	0	37,800		37,800
委托贷款	0	37,000		37,000
委托贷款	0	53,990		53,990
委托贷款	4,000			4,000
委托贷款	0	44,000		44,000
银行贷款	0	10		10
银行贷款	0	26,160		26,160
银行贷款	20,000			20,000
委托贷款	20,000		20,000	0
银行贷款	2,000		2,000	0
银行贷款	7,000		7,000	0
银行贷款	5,000		5,000	0
银行贷款	5,000		5,000	0
银行贷款	500		500	0
银行贷款	2,000		2,000	0
银行贷款	3,000		3,000	0
银行贷款	4,949		4,949	0
银行贷款	1,400		1,400	0
银行贷款	4,986		4,986	0
银行贷款	38,000		38,000	0

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	5,000		5,000	0
公司债券、其他债券及债务融资工具	49,869			49,970
公司债券、其他债券及债务融资工具	49,911			49,911
公司债券、其他债券及债务融资工具	0	19,982		19,982
公司债券、其他债券及债务融资工具	49,912			49,912
公司债券、其他债券及债务融资工具	119,456			119,456
公司债券、其他债券及债务融资工具	49,267			49,267
公司债券、其他债券及债务融资工具	0	49,779		49,779
公司债券、其他债券及债务融资工具	30,000		116	29,884

2. 剩余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

单位: 万元 币种: 人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
银行贷款	建设银行	42,300	2021 年 3 月 17 日	4.75	抵押担保
银行贷款	江苏银行	50,000	2024 年 2 月 20 日	4.90	信用担保
银行贷款	交通银行	51190	2024 年 2 月 20 日	4.90	信用担保
委托贷款	南京银行	53,990	2022 年 3 月 3 日	5.00	信用担保
委托贷款	江苏银行	44,000	2022 年 1 月 14 日	5.60	信用担保
PPN	债券持有人	49,970	2019 年 3 月 9 日	4.75	无担保
PPN	债券持有人	49,911	2019 年 8 月 1 日	4.80	无担保
PPN	债券持有人	49,912	2019 年 8 月 4 日	4.75	无

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率(%)	担保情况
企业债	债券持有人	119,456	2022年2月11日	6.48	无
公司债	债券持有人	49,267	2021年9月13日	4.90	无
公司债	债券持有人	49,779	2022年7月28日	6.80	无
合计	-	609,775	-	-	-

(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) 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：

公司不具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

(五) 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及相应的融资计划：

2018 年，面对融资政策缩紧的宏观环境，我司将继续加强与各类银行和融资机构的有效沟通，不断拓展融资渠道，降低融资成本，为各项工作开展提供充足的资金保障。加大融资工作力度，持续提升公司信用评级，着力将集团短期债务置换成中长期债务，将高利率债务置换成低利率债务；积极对接中吴大道南侧、董头村、薛家存等棚户区改造项目银行融资；与光大银行、国信证券、南京银行沟通对接，争取全年发行 PPN、企业债等各项债券 28 亿元；积极拓展海外融资渠道，紧紧抢抓国外融资成本低于国内的黄金机遇期，力争 2018 年发行不超过 3 亿美元债券，打响集团公司海外知名度；在新增融资的同时，我司将不断压缩债务规模，积极运作地块上市，通过返还土地出让金的方式及时归还到期贷款，不断缩减债务，资产负债率控制在 65% 以下，实现集团公司发展良性循环。

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
浦发银行	35,000	10,500	24,500
光大银行	15,000	4,500	10,500
中国银行	30,000	30,000	0
上海银行	46,500	32,550	13,950
交通银行	40,000	40,000	0
建设银行	43,000	42,300	700
武进建信村镇银行	1,000	500	500
工商银行	40,000	40,000	0
工商银行	80,000	11,000	69,000
江苏银行	50,000	50,000	0
中国银行	40,000	40,000	0
交通银行	70,000	51,190	18,810

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农业银行	40,000	40,000	0
江苏银行	10,400	10,400	0
中信银行	30,000	30,000	0
中信银行	20,000	0	20,000
中信银行	20,000	0	20,000
江南银行	9,800	0	9,800
江南银行	9,800	9,800	0
江南银行	9,800	0	9,800
南京银行常州分行	50,000	20000	30,000
苏州银行	30,000	1,000	29,000
省信用再担保公司	10,000	10,000	0
华夏银行	5,000	5,000	0
恒丰银行	8,000	0	8,000
恒丰银行	8,000	0	8,000
恒丰银行	8,000	0	8,000
江南银行	40,000	40,000	0
苏州银行	20,000	18,500	1,500
兴业银行	37,800	37,800	0
建设银行	37,000	37,000	0
渤海银行	20,000	0	20,000
南京银行	54,000	53,990	10
农发行	4,000	4,000	0
江苏银行	44,000	44,000	0
华夏天宁支行	5000	0	5,000
交通银行	10	10	0
建设银行	26,160	26,160	0
农业银行	20,000	20,000	0
合计	1,067,270	760,200	307,070

本报告期银行授信额度变化情况: 17.02 亿元

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:

9 亿元

六、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: 15,234.92

报告期非经常性损益总额: 21,568.99

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	2,556.09	理财产品投资收益	1,730.83	不具有可持续性
公允价值变动损益	0	-	-	-
资产减值损失	3,789.28	坏账损失和存货跌价损失	3,789.28	有一定可持续性

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
营业外收入	24,042.20	政府补助	24,020.00	有一定可持续性
营业外支出	392.56	捐赠支出及罚款违约金支出	392.56	不具有可持续性

七、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

公司报告期对外担保的增减变动情况: 增加 230,021 万元。

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额: 370,711.00

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

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
常州天宁经济开发区宜居棚改有限公司	30,000	棚户区、城镇化建设与改造; 建筑工程、市政工程等	无	保证	20,000.00	2024 年 5 月 12 日	无影响
常州弘辉控股集团有限公司	130,000	对外投资及管理, 投资咨询, 财务咨询, 受托资产管理等	无	保证	157,000.00	2019 年 8 月 5 日	无影响
常州恒尤泰机械设备有限公司	2,000	普通机械设备及配件、环保设备、干燥设备等	无	保证	4,500.00	2017 年 9 月 23 日	无影响
常州城铁铁路建设发展有限公司	100,000	国有资产经营管理; 市辖区铁路及其配套基础设施项目的开发投资等	无	保证	9,000.00	2017 年 12 月 31 日	无影响
常州市澄溪市政建设有限公司	5,000	市政工程、水利工程、园林绿化、下水道管网等	无	保证	5,000.00	2018 年 8 月 16 日	无影响
常州市青龙实业总公司	402.70	金属材料、普通机械、五金、交电等	无	保证	5,000.00	2018 年 6 月 19 日	无影响
常州市舜溪旅游管理有限公司	2,000	旅游项目开发、投资及管理; 农业	无	保证	11,000.00	2020 年 8 月 25 日	无影响

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
司		产业的投资等					
常州市天宁恒融投资发展有限公司	10,000	实业项目投资，建筑装潢工程、市政工程建设等	无	保证	5,000.00	2018年3月8日	无影响
常州市郑陆市镇建设开发有限公司	1,000	市政建设、开发、管理、服务等	无	保证	5,000.00	2018年8月15日	无影响
常州武澄工业园区发展有限公司	2,000	工业园区投资、开发、管理；企业管理咨询服务等	无	保证	5,000.00	2018年8月29日	无影响
常州武澄科技创业服务有限公司	2,800	为创业企业提供办公、研发、实验、生产经营场地和厂房的租赁等	无	保证	12,500.00	2018年10月31日	无影响
常州市天绿农业科技发展有限公司	2,000	农作物产品研发；蔬菜、树苗种植等	无	保证	4,000.00	2018年8月30日	无影响
常州市天宁郑陆资产经营有限公司	5,000	本镇集体资产经营与管理；实业投资、建设工程项目投资开发等	无	保证	43,650.00	2019年1月17日	无影响
江苏舜宁投资建设有限公司	120,000	城镇建设的投资及经营管理；投资咨询等	无	保证	61,001.00	2029年1月6日	无影响
常州茶山投资置业有限公司	1,000	房地产开发，房屋拆迁，实业项目的投资及管理等	无	保证	3,000.00	2019年1月17日	无影响
常州市天宁创新投资发展有限公司	10,000	对外投资，投资管理服务，非融资性担保	无	保证	530.00	2018年12月20日	无影响
常州市万昶建设发	500	城市项目建设、投资及	无	保证	530.00	2018年12月20	无影响

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
展有限公司		经营管理，投资咨询等				日	
常州弘辉控股集团有限公司	130,000	对外投资及管理，投资咨询，财务咨询，受托资产管理等	无	保证	8,000.00	2019年8月5日	无影响
常州市天宁郑陆资产经营有限公司	5,000	本镇集体资产经营与管理；实业投资、建设工程项目投资开发等	无	保证	8,000.00	2019年1月17日	无影响
常州天宁高新技术创业服务有限公司	12,000	创业服务；实业项目投资；市政工程建设、绿化养护工程施工等	无	保证	3,000.00	2018年9月20日	无影响
合计	—	—	—	—	370,711.00	—	—

（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、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、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、自律规则等要求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/disclosure/bond/announcement/corporate/c/2861904721977211.pdf	2017年3月6日	无	无重大影响
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/disclosure/bond/announcement/corporate/c/2995973372216903.pdf	2017年8月8日	无	无重大影响
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/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3125420655228704.pdf	2018年1月5日	无	无重大影响
发行人当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3219798380885704.pdf	2018年4月24日	无	无重大影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

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；
- 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 2017 年年度报告》之盖章页)



附件 财务报表

合并资产负债表
2017 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 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	3,659,733,202.71	1,447,365,188.50
结算备付金		
拆出资金		
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	32,800,000.00	30,137,833.57
应收账款	65,401,621.96	42,109,409.06
预付款项	306,252,964.49	1,035,176,462.99
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	46,976,977.13	
应收股利		
其他应收款	7,319,629,916.12	5,814,860,828.07
买入返售金融资产		
存货	5,685,795,726.47	4,890,424,170.47
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	619,897,330.21	538,554,134.46
流动资产合计	17,736,487,739.09	13,798,628,027.12
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	3,650,979,360.00	1,930,310,750.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	47,130,051.64	44,400,000.00
投资性房地产	843,164,240.05	745,568,468.71
固定资产	26,302,022.92	29,180,463.26
在建工程	7,423,781.19	103,955.00
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	13,129,218.31	13,319,058.71
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,536,522.24	10,613,342.50
递延所得税资产	1,125,070.18	2,939,769.08
其他非流动资产	500,000.00	500,000.00
非流动资产合计	4,597,290,266.53	2,776,935,807.26

资产总计	22,333,778,005.62	16,575,563,834.38
流动负债:		
短期借款	1,019,700,000.00	844,354,251.76
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	380,000,000.00	853,999,000.00
应付账款	380,947,534.01	804,024,442.73
预收款项	867,187,956.72	17,590,442.39
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	153,899.10	202,043.49
应交税费	35,441,915.31	25,291,584.25
应付利息	136,773,908.69	124,133,648.99
应付股利		
其他应付款	685,820,700.38	908,624,238.13
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	235,500,000.00	
其他流动负债	498,667,739.73	300,000,000.00
流动负债合计	4,240,193,653.94	3,878,219,651.74
非流动负债:		
长期借款	5,326,900,000.00	3,171,500,000.00
应付债券	3,682,954,293.37	3,179,986,739.00
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款	1,019,900,000.00	40,000,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	8,700,000.00	8,700,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,038,454,293.37	6,400,186,739.00
负债合计	14,278,647,947.31	10,278,406,390.74
所有者权益:		
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	4,691,552,460.03	3,445,911,431.03
减: 库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	111,274,090.54	87,359,062.34
一般风险准备		
未分配利润	750,303,660.06	620,966,386.40
归属于母公司所有者权益合计	7,053,130,210.63	5,654,236,879.77
少数股东权益	1,001,999,847.68	642,920,563.87
所有者权益合计	8,055,130,058.31	6,297,157,443.64
负债和所有者权益总计	22,333,778,005.62	16,575,563,834.38

法定代表人：贺兴良 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

2017 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 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	405,231,616.51	70,666,058.87
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		
应收账款		
预付款项	758,424.66	9,773,424.66
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,934,228,855.25	7,185,179,263.48
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	8,340,218,896.42	7,265,618,747.01
非流动资产：		
可供出售金融资产	40,000,000.00	40,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,479,555,773.91	2,010,555,773.91
投资性房地产	16,844,458.21	1,592,402.46
固定资产	1,152,140.20	1,215,775.97
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
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		
非流动资产合计	2,537,552,372.32	2,053,363,952.34
资产总计	10,877,771,268.74	9,318,982,699.35
流动负债:		
短期借款	310,000,000.00	300,000,000.00
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		200,000,000.00
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	5,266.16	
应交税费	3,196,812.00	2,034,573.37
应付利息	136,773,908.69	122,665,452.06
应付股利		
其他应付款	824,117,091.91	417,031,089.01
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	498,667,739.73	300,000,000.00
流动负债合计	1,772,760,818.49	1,341,731,114.44
非流动负债:		
长期借款	370,000,000.00	
应付债券	3,682,954,293.37	3,179,986,739.00
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款	631,000,000.00	631,000,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
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	4,683,954,293.37	3,810,986,739.00
负债合计	6,456,715,111.86	5,152,717,853.44
所有者权益:		
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	1,787,402,460.03	1,771,761,431.03
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	111,274,090.54	87,359,062.34
未分配利润	1,022,379,606.31	807,144,352.54
所有者权益合计	4,421,056,156.88	4,166,264,845.91
负债和所有者权益总计	10,877,771,268.74	9,318,982,699.35

法定代表人：贺兴良 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
2017 年 1—12 月

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 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,296,916,066.93	1,126,691,473.75
其中：营业收入	1,296,916,066.93	1,126,691,473.75
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,406,476,232.01	1,183,012,224.03
其中：营业成本	1,224,276,843.52	1,059,248,868.78
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	25,647,865.56	45,229,049.54
销售费用	19,094,587.39	4,305,764.99
管理费用	32,389,382.45	25,865,431.24
财务费用	67,174,791.65	34,306,189.95
资产减值损失	37,892,761.44	14,056,919.53
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
投资收益（损失以“—”号填列）	25,560,852.12	27,646,002.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-159,972.50	-497,445.50
汇兑收益（损失以“—”号填列）		
其他收益	12,000.00	
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-84,147,285.46	-29,172,193.12
加：营业外收入	240,422,035.69	169,542,496.88
减：营业外支出	3,925,567.84	633,359.30
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	152,349,182.39	139,736,944.46
减：所得税费用	10,017,596.72	3,376,449.76
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	142,331,585.67	136,360,494.70
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”	142,331,585.67	136,360,494.70

号填列)		
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. 少数股东损益	-10,920,716.19	437,010.47
2. 归属于母公司股东的净利润	153,252,301.86	135,923,484.23
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一) 以后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净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
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	142,331,585.67	136,360,494.70
归属于母公司所有者的综合收益总额	153,252,301.86	135,923,484.23
归属于少数股东的综合收益总额	-10,920,716.19	437,010.47
八、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：贺兴良 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
2017 年 1—12 月

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 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	472,344.44	69,627.00
减：营业成本	388,973.25	
税金及附加	1,117,487.41	907,618.30
销售费用		
管理费用	7,945,782.63	6,452,000.49

财务费用	-15,857,611.12	3,349,182.87
资产减值损失	10,249,955.89	16,589,114.69
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	2,522,525.59	3,410,752.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-849,718.03	-23,817,537.35
加：营业外收入	240,000,000.00	156,970,000.00
减：营业外支出		309,372.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	239,150,281.97	132,843,089.69
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	239,150,281.97	132,843,089.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	239,150,281.97	132,843,089.69
（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）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	239,150,281.97	132,843,089.69
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：贺兴良 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
2017 年 1—12 月

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 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	2,201,020,668.44	1,381,758,730.36
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还		3,250,635.02
收到其他与经营活动有关的现金	374,032,229.48	389,085,165.02
经营活动现金流入小计	2,575,052,897.92	1,774,094,530.40
购买商品、接受劳务支付的现金	1,560,806,201.43	1,913,140,576.67
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		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	22,322,467.70	13,922,087.40
支付的各项税费	55,705,132.54	44,813,179.96
支付其他与经营活动有关的现金	2,721,055,578.50	2,374,889,621.76
经营活动现金流出小计	4,359,889,380.17	4,346,765,465.79
经营活动产生的现金流量净额	-1,784,836,482.25	-2,572,670,935.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,619,300,000.00	717,500,000.00
取得投资收益收到的现金	13,047,677.18	27,646,002.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	169,570.00	
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	899,962,000.00	
投资活动现金流入小计	5,532,479,247.18	745,146,002.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,370,662.47	1,420,913.77
投资支付的现金	4,895,913,000.00	846,500,000.00
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		295,714,240.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,271,680,000.00	1,890,970,750.00
投资活动现金流出小计	6,175,963,662.47	3,034,605,903.77
投资活动产生的现金流量净额	-643,484,415.29	-2,289,459,901.11

三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00
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	6,565,600,000.00	5,962,854,252.00
发行债券收到的现金	1,000,000,000.00	2,283,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	13,399,790,828.52	12,657,699,029.34
筹资活动现金流入小计	20,965,390,828.52	21,904,253,281.34
偿还债务支付的现金	3,319,454,251.76	5,610,228,607.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	628,225,201.17	366,401,270.77
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	12,544,256,477.77	10,493,932,403.13
筹资活动现金流出小计	16,491,935,930.70	16,470,562,281.89
筹资活动产生的现金流量净额	4,473,454,897.82	5,433,690,999.45
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	2,045,134,000.28	571,560,162.95
加：期初现金及现金等价物余额	826,594,202.43	255,034,039.48
六、期末现金及现金等价物余额	2,871,728,202.71	826,594,202.43

法定代表人：贺兴良 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

2017 年 1—12 月

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 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	522,313.00	69,627.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	243,019,374.16	158,765,674.18
经营活动现金流入小计	243,541,687.16	158,835,301.18
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	3,863,657.74	2,092,737.00
支付的各项税费	1,238,426.11	144,342.53
支付其他与经营活动有关的现金	4,416,938.77	1,927,112.58
经营活动现金流出小计	9,519,022.62	4,164,192.11
经营活动产生的现金流量净额	234,022,664.54	154,671,109.07
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		507,500,000.00
取得投资收益收到的现金	2,522,525.59	3,410,752.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	799,962,000.00	
投资活动现金流入小计	802,484,525.59	510,910,752.00

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	469,000,000.00	507,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		295,714,240.00
支付其他与投资活动有关的现金	470,000,000.00	960,000.00
投资活动现金流出小计	939,000,000.00	804,174,240.00
投资活动产生的现金流量净额	-136,515,474.41	-293,263,488.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00
取得借款收到的现金	2,280,000,000.00	3,204,700,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	5,381,299,927.50	6,730,329,836.28
筹资活动现金流入小计	7,661,299,927.50	10,935,029,836.28
偿还债务支付的现金	1,200,000,000.00	921,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	259,464,975.71	108,969,373.62
支付其他与筹资活动有关的现金	5,964,776,584.28	9,708,505,540.00
筹资活动现金流出小计	7,424,241,559.99	10,738,474,913.62
筹资活动产生的现金流量净额	237,058,367.51	196,554,922.66
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	334,565,557.64	57,962,543.73
加: 期初现金及现金等价物余额	70,666,058.87	12,703,515.14
六、期末现金及现金等价物余额	405,231,616.51	70,666,058.87

法定代表人: 贺兴良 主管会计工作负责人: 蒋峰 会计机构负责人: 吴雪芬

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

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 审计类型：经审计

项目	本期										少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备				
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,500,000,000.00				3,445,911,431.03				87,359,062.34		620,966,386.40	642,920,563.87	6,297,157,443.64	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	1,500,000,000.00				3,445,911,431.03				87,359,062.34		620,966,386.40	642,920,563.87	6,297,157,443.64	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,245,641,029.00				23,915,028.20		129,337,273.66	359,079,283.81	1,757,972,614.67	
(一)综合收益总额											153,252,301.86	-10,920,716.19	142,331,585.67	
(二)所有者投入和减少资本					1,245,641,029.00							370,000,000.00	1,615,641,029.00	
1.股东投入的普通股					1,245,641,029.00							370,000,000.00	1,615,641,029.00	
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者														

权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								23,915 ,028.2 0		- 23,915 ,028.2 0		
1. 提取盈余公积								23,915 ,028.2 0		- 23,915 ,028.2 0		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东) 的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结 转												
1. 资本公积转增资本(或 股本)												
2. 盈余公积转增资本(或 股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,500, 000,00 0.00				4,691, 552,46 0.03			111,27 4,090. 54		750,30 3,660. 06	1,001,99 9,847.68	8,055,13 0,058.31

项目	上期										少数股东 权益	所有者权 益合计		
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具	资本公	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配					

		优先股	永续债	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润		
一、上年年末余额					2,833, 660,25 0.99				74,074 ,753.3 8		498,32 7,211. 13	604,983, 553.40	4,511,04 5,768.90
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额					2,833, 660,25 0.99				74,074 ,753.3 8		498,32 7,211. 13	604,983, 553.40	4,511,04 5,768.90
三、本期增减变动金额（ 减少以“-”号填列）					612,25 1,180. 04				13,284 ,308.9 6		122,63 9,175. 27	37,937,0 10.47	1,786,11 1,674.74
（一）综合收益总额											135,92 3,484. 23	437,010. 47	136,360, 494.70
（二）所有者投入和减少 资本					612,25 1,180. 04							37,500,0 00.00	1,649,75 1,180.04
1. 股东投入的普通股					612,25 1,180. 04							37,500,0 00.00	1,649,75 1,180.04
2. 其他权益工具持有者 投入资本													
3. 股份支付计入所有者 权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									13,284 ,308.9 6		- 13,284 ,308.9 6		
1. 提取盈余公积									13,284 ,308.9 6		- 13,284 ,308.9 6		
2. 提取一般风险准备													

3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额					3,445, 911,43 1.03				87,359 ,062.3 4		620,96 6,386. 40	642,920, 563.87	6,297,15 7,443.64

法定代表人：贺兴良 主管会计工作负责人：蒋峰 会计机构负责人：吴雪芬

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

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 审计类型：经审计

项目	股本	本期									
		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,500,00 0,000.00				1,771,76 1,431.03				87,359,0 62.34	807,144 ,352.54	4,166,26 4,845.91
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											

二、本年年初余额	1,500,00 0,000.00				1,771,76 1,431.03				87,359,0 62.34	807,144 ,352.54	4,166,26 4,845.91
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					15,641,0 29.00				23,915,0 28.20	215,235 ,253.77	254,791, 310.97
（一）综合收益总额										239,150 ,281.97	239,150, 281.97
（二）所有者投入和减少资本					15,641,0 29.00						15,641,0 29.00
1. 股东投入的普通股					15,641,0 29.00						15,641,0 29.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									23,915,0 28.20	- 23,915, 028.20	
1. 提取盈余公积									23,915,0 28.20	- 23,915, 028.20	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											

四、本期期末余额	1,500,00 0,000.00				1,787,40 2,460.03				111,274, 090.54	1,022,3 79,606. 31	4,421,05 6,156.88
----------	----------------------	--	--	--	----------------------	--	--	--	--------------------	--------------------------	----------------------

项目	股本	上期									
		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额					1,272,01 0,250.99				74,074,7 53.38	687,585 ,571.81	2,533,67 0,576.18
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额					1,272,01 0,250.99				74,074,7 53.38	687,585 ,571.81	2,533,67 0,576.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					499,751, 180.04				13,284,3 08.96	119,558 ,780.73	1,632,59 4,269.73
（一）综合收益总额										132,843 ,089.69	132,843, 089.69
（二）所有者投入和减少资本					499,751, 180.04						1,499,75 1,180.04
1. 股东投入的普通股					499,751, 180.04						1,499,75 1,180.04
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									13,284,3 08.96	- 13,284, 308.96	
1. 提取盈余公积									13,284,3 08.96	- 13,284, 308.96	
2. 对所有者（或股东）的											

分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额					1,771,76 1,431.03				87,359,0 62.34	807,144 ,352.54	4,166,26 4,845.91

法定代表人：贺兴良 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

