

常州天宁建设发展集团有限公司

公司债券年度报告

(2018 年)

二〇一九年四月

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。

公司的安置房建设业务由原全资子公司常州东南经济开发有限公司负责实施。2018 年 5 月，常州市天宁创新投资发展有限公司以 15,000.00 万元现金方式增资常州东南经济开发有限公司，增资后持有常州东南经济开发有限公司 51.22%的股权，东南经济开发将不再并入公司报表。虽然此次增资有利于常州东南经济开发有限公司扩大经营规模，但是由于丧失控制权，常州东南经济开发有限公司不再纳入合并范围，将对公司营业收入规模造成一定影响。

除上述重大风险外，截至 2018 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“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	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
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	11
三、 报告期内资信评级情况	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	13
五、 偿债计划	13
六、 专项偿债账户设置情况	13
七、 报告期内持有人会议召开情况	14
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	14
第三节 业务经营和公司治理情况	15
一、 公司业务和经营情况	15
二、 投资状况	18
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	18
四、 公司治理情况	18
五、 非经营性往来占款或资金拆借	19
第四节 财务情况	20
一、 财务报告审计情况	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	20
三、 合并报表范围调整	21
四、 主要会计数据和财务指标	22
五、 资产情况	23
六、 负债情况	25
七、 利润及其他损益来源情况	27
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	27
九、 对外担保情况	27
第五节 重大事项	31
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	31
二、 关于破产相关事项	31
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	32
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	32
五、 其他重大事项的信息披露情况	32
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	32
一、 发行人为可交换债券发行人	32
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	33
三、 发行人为绿色公司债券发行人	33
四、 发行人为可续期公司债券发行人	33
五、 其他特定品种债券事项	33
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	33
第八节 备查文件目录	34

财务报表.....	36
附件一： 发行人财务报表	36
担保人财务报表	48

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	2018 年度/2018 年 1-12 月
上交所	指	上海证券交易所
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
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	常州天宁建设
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	贺兴良
注册地址	江苏省常州市常州市中吴大道 700 号
办公地址	江苏省常州市常州市中吴大道 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

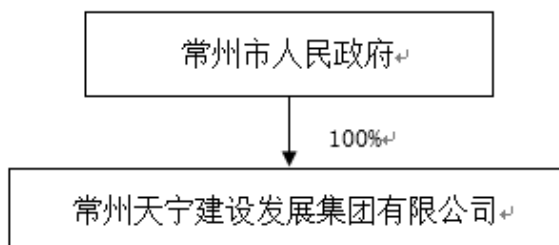
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

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

☒有控股股东或实际控制人 ☐无控股股东或实际控制人

**（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

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》、公司章程和对国有企业有关规定及常州市国资委出具的《市国资委关于同意调整常州天宁建设发展集团有限公司董事会成员的批复》：公司董事会成员由 7 名董事调整为 5 名董事，其中 1 名董事由公司职工代表大会选举产生。

公司委派蒋峰、郭美萍同志任公司第二届董事会董事，免去都国祥同志的董事职务；同意蒋峰、郭美萍、史春捷同志不再担任职工董事职务，沈杰继续担任职工董事职务。调整后公司董事会由贺兴良、巢书盛、蒋峰、郭美萍、沈杰等五位同志组成。

本次董事调整，都国祥同志不再担任公司董事职务，史春捷同志不再担任公司职工董事职务，公司其他董事会成员未发生人员变更。公司已向江苏省工商行政管理局申请办理董事变更的工商变更手续。

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	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	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	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
联系电话	13912326260

（三）资信评级机构

债券代码	135832、145674
债券简称	16 天宁 01、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

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

（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	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、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2020 年 7 月 28 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	面向合格机构投资者交易的债券

13、报告期内付息兑付情况	2018 年 9 月 13 日，公司及时足额完成本期债券 2018 年度付息工作
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、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 28 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	5.00
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	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2018 年 7 月 30 日，公司及时足额完成本期债券 2018 年度付息工作
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

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集团有限公司公司债券
4、发行日	2015 年 2 月 12 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2020 年 7 月 28 日
7、到期日	2022 年 2 月 12 日
8、债券余额	7.20
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	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2018 年 2 月 12 日、2019 年 2 月 12 日，公司及时足额完成本期债券付息兑付工作
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、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：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 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具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（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	0.00
募集资金使用金额、使用情况	“17 天宁 01”发行规模为 50,000 万元，其中 19,000

及履行的程序	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具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

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）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

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	2018 年 6 月 12 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）	不变，未对投资者适当性产生影响

债券代码	135832、145674
债券简称	16 天宁 01、17 天宁 01
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 22 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）	不变，未对投资者适当性产生影响

（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）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

六、专项偿债账户设置情况

☒适用 ☐不适用

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

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

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	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	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

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。（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，主营业务包括五大板块：一是商品销售业务；二是普通商品住宅房销售业务；三是安置房销售业务；四是污水处理业务；五是物业服务。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。此外，2013 年开始，公司也积极开拓煤炭、钢材及有色金属等商品贸易业务，业务渠道及规模均有了较大提升。

（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	3,091.34	3,046.02	1.47	1.58	3,256.14	2,995.48	8.01	2.51
安置房销售业务	18,220.12	16,248.47	10.82	9.33	3,119.81	2,854.64	8.50	2.41
普通商品住宅房销售业务	49,571.12	37,800.53	23.74	25.38	36,189.03	29,544.84	18.36	27.90
商品销售业务	120,775.77	120,471.60	0.25	61.85	82,847.62	82,509.09	0.41	63.88
物业服务费	134.19	263.02	-96.00	0.07	173.76	141.72	18.44	0.13
其他业务	3,486.22	3,373.00	3.25	1.79	4,105.25	4,381.91	-6.74	3.17
合计	195,278.76	181,202.65	7.21	-	129,691.61	122,427.68	5.60	-

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	3,091.34	3,046.02	1.47	-5.06	1.69	-81.69
安置房销售业务	18,220.12	16,248.47	10.82	484.01	469.20	27.32

普通商品住宅房销售业务	49,571.12	37,800.53	23.74	36.98	27.94	29.33
商品销售业务	120,775.77	120,471.60	0.25	45.78	46.01	-38.37
物业服务费	134.19	263.02	-96.00	-22.77	85.59	-620.73
其他业务	3,486.22	3,373.00	3.25	-15.08	-23.02	-148.19
合计	195,278.76	181,202.65	7.21	50.57	48.01	28.70

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原因。

1、污水处理业务：作为天宁区市政建设的主要项目，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，污水厂收入规模逐年下降。此外，由于公司处理设备较为陈旧，随着近年来环保要求的不断提高，公司需协同市污水处理公司进行合作，公司污水处理业务利润空间扩大潜力有限，毛利率下降明显。

2、安置房销售业务：随着 2018 年公司新的安置房项目竣工并开始销售，公司安置房销售业务营业收入和成本大幅上升。随着 2017 年下半年以来市场房价的提高，安置房的销售单价也随之提高，公司安置房销售业务毛利率不断上升。

3、普通商品住宅房销售业务：随着 2018 年公司商品房销售规模的扩大和销售价格的提高，普通商品住宅房销售业务的收入、成本以及毛利率不断上升。

4、商品销售业务：公司 2018 年增加了铁矿石贸易业务，贸易规模不断扩大。商品销售业务毛利率较低的原因在于公司目前该业务板块发展尚不成熟，所经销的有色金属贸易仍处在需要做大市场份额的阶段，因此基本采用“平进平出”的销售策略，以扩大经营性现金流，调整收入结构。

5、物业服务费：主要是为了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，各期管理费用支出尚不稳定，毛利率随之波动。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 78,933.55 万元，占年度销售总额 65.36%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

√适用 □不适用

披露销售金额最大的前 5 大客户名称

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
江苏圣鑫光伏科技有限公司	电解铜、铝锭	20,649.46
无锡悟联科技有限公司	电解铜	19,039.42
芜湖市赛德新材料科技有限公司	铁矿石	15,977.75
上海洪健金属材料有限公司	电解铜	12,862.71
上海澎耀实业有限公司	电解铜	10,404.21

向前五名供应商采购额 105,051.12 万元，占年度采购总额 75.10%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

√适用 □不适用

披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

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
上海周秀实业有限公司	电解铜	39,338.69
常州中宇国际贸易有限公司	铁矿粉	30,522.48
德华集团控股股份有限公司	电解铜	14,911.68
瓮福集团农资有限责任公司	电解铜	10,537.15
常州赛腾国际贸易有限公司	铁矿粉	9,741.12

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。

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：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. 报告期内是否发生过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：150,916.57，占合并口径净资产的比例（%）：14.52，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
常州南广场建设有限公司	否	94,923.57	否	借款	2019 年 12 月 31 日
常州市天宁郑陆资产经营有限公司	否	18,703.66	否	借款	2020 年 10 月 25 日
常州弘辉控股集团	否	20,000.0	否	借款	2019 年 5 月 14 日

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
有限公司		0			
常州檀聚实业有限公司（原常州广联投资有限公司）	否	8,789.34	否	借款	2019 年 9 月 2 日
常州东吉路国际贸易有限公司（原常州广晟投资有限公司）	否	8,500.00	否	借款	2019 年 9 月 2 日
合计	—	150,916.57	—	—	—

4. 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：

公司非经营性其他应收款的发生、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》。如若发行人当年累计新增非经营性其他应收款超过上年年末净资产的 20%，发行人根据相关法律法规、募集说明书、债券受托管理协议和持有人会议规则的规定，及时通知受托管理人和全体债券持有人。

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

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。

根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），本公司对财务报表列报项目进行了以下调整：

1. 资产负债表：将原“应收票据”及“应收账款”项目归并至“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”“应收股利”及“其他应收款”项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产”及“固定资产清理”项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”及“在建工程”项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”项目归并至“应付票据及应付账款”；将原“应付利息”“应付股利”及“其他应付款”项目归并至“其他应付款”；将原“长期应付款”及“专项应付款”项目归并至“长期应付款”。

2. 利润表：将“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；利润表中“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报。

期初及上期（2017 年 12 月 31 日/2017 年度）受影响的财务报表项目明细情况如下：

单位：元

调整前		调整后	
报表项目	金额	报表项目	金额

应收票据	32,800,000.00	应收票据及应收账款	98,201,621.96
应收账款	65,401,621.96		
应收利息	46,976,977.13	其他应收款	7,366,606,893.25
应收股利			
其他应收款	7,319,629,916.12		
固定资产	26,302,022.92	固定资产	26,302,022.92
固定资产清理			
在建工程	7,423,781.19	在建工程	7,423,781.19
工程物资			
应付票据	380,000,000.00	应付票据及应付账款	760,947,534.01
应付账款	380,947,534.01		
应付利息	145,904,823.76	其他应付款	831,725,524.14
应付股利			
其他应付款	685,820,700.38		
长期应付款	1,019,900,000.00	长期应付款	1,019,900,000.00
专项应付款			
管理费用	32,389,382.45	管理费用	32,389,382.45
		研发费用	

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

前期会计差错更正如下：

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间 报表项目名称	累积影响数
调整东吴信亿上年应 确认的租借利息支出	追溯调整以前年 度财务费用	财务费用	9,130,915.07
		应付利息	9,130,915.07

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

子公司名称	子公司主要经营 业务	子公司主要财务数 据（营业收入、总 资产、净利润）	变动类型 （新增或减 少）	新增、减少原因
常州东南经济开 发有限公司	安置房建设业务	截至 2017 年末， 总资产 310,505.26 万 元，营业收入 18,433.92 万元， 净利润-405.86 万 元。	减少	2018 年 5 月， 常州市天宁创新 投资发展有限公司以 15,000.00 万 元现金方式增资 常州东南经济开

				发有限公司，增资后持有常州东南经济开发有限公司 51.22%的股权，东南经济开发将不再并入公司报表
--	--	--	--	---

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	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	2,320,945.95	2,233,377.80	3.92	-
2	总负债	1,281,307.95	1,428,777.89	-10.32	-
3	净资产	1,039,638.00	804,599.91	29.21	-
4	归属母公司股东的净资产	940,563.51	704,399.93	33.53	注 1
5	资产负债率（%）	55.21	63.97	-13.70	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	55.71	64.01	-12.97	-
7	流动比率	3.21	4.17	-23.16	-
8	速动比率	2.43	2.84	-14.43	-
9	期末现金及现金等价物余额	174,185.34	287,172.82	-39.34	注 2

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	195,278.76	129,691.61	50.57	注 3
2	营业成本	181,202.65	122,427.68	48.01	注 4
3	利润总额	17,012.29	14,321.83	18.79	-
4	净利润	15,038.08	13,320.07	12.90	-
5	扣除非经常性损益后净利润	-9,988.74	-8,248.92	21.09	
6	归属母公司股东的净利润	16,163.58	14,412.14	12.15	-
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	39,958.97	30,676.86	30.26	注 5
8	经营活动产生的现金流	185,458.04	178,483.	3.91	-

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
	净额		65		
9	投资活动产生的现金流量净额	- 135,877.29	- 64,348.44	111.16	注 6
10	筹资活动产生的现金流量净额	208,347.85	447,345.49	-53.43	注 7
11	应收账款周转率	30.13	24.13	24.90	-
12	存货周转率	0.36	0.23	55.96	注 8
13	EBITDA 全部债务比	3.78%	2.60%	45.07	注 9
14	利息保障倍数	0.61	0.41	47.09	注 10
15	现金利息保障倍数	-1.50	-1.75	-14.66	-
16	EBITDA 利息倍数	0.66	0.49	34.39	注 11
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：系本年度公司负债规模减少，净资产增加所致；
 注 2：系可随时用于支付的银行存款和其他货币资金减少所致；
 注 3：主要系商品销售收入大幅增加所致；
 注 4：主要系商品销售成本大幅增加所致；
 注 5：系利润总额以及计入财务费用的利息支出上升所致；
 注 6：主要系收回投资收到的现金大幅下降所致；
 注 7：主要系取得借款收到的现金大幅下降所致；
 注 8：主要系营业成本大幅上升所致；
 注 9：主要系息税折旧摊销前利润增加所致；
 注 10：系利润总额以及计入财务费用的利息支出增加所致；
 注 11：系本年度息税折旧摊销前利润增加以及资本化利息减少所致。

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
货币资金	217,396.79	365,973.32	-40.60	注 1
应收票据及应收账款	13,737.25	9,820.16	39.89	注 2
预付款项	45,314.76	30,625.30	47.97	注 3
其他应收款	1,063,375.14	736,660.69	44.35	注 4
存货	435,146.83	568,579.57	-23.47	-
其他流动资产	13,032.68	61,989.73	-78.98	注 5

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
可供出售金融资产	366,097.94	365,097.94	0.27	-
长期股权投资	21,967.68	4,713.01	366.11	注 6
投资性房地产	63,690.45	84,316.42	-24.46	-
无形资产	20,982.19	1,312.92	1,498.13	注 7
其他非流动资产	51,383.07	50.00	102,666.15	注 8

2. 主要资产变动的原因

注 1：系报告期末公司现金以及其他货币资金减少所致；

注 2：系应收票据大幅增加所致；

注 3：系新增预付的土地拍卖款所致；

注 4：主要系新增代付土地开发成本、回来款等所致；

注 5：系理财产品以及预缴税费减少所致；

注 6：主要系常州市天宁创新投资发展有限公司以现金出资 15,000.00 万元增资常州东南经济开发有限公司，取得其 51.22% 的股权，致使本公司丧失对常州东南经济开发有限公司及其下属子公司常州金之都物流有限公司的控制权，从而将其移出合并报表范围，并将常州东南经济开发有限公司归入合并报表长期股权投资下的联营企业，致使长期股权投资大幅增加；

注 7：系公司购置土地使用权所致；

注 8：系上海爱建信托有限责任公司劣后资金。

（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	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	43,211.45	-	定期存单质押、保证金、法院冻结	-
应收票据	4,000.00	-	质押	-
存货	140,326.27	-	抵押、查封冻结	-
其他应收款	27,500.00	-	质押	-
投资性房地产	22,978.66	-	抵押	-
无形资产	1,255.60	-	抵押	-
合计	239,271.98	-	-	-

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
短期借款	93,400.00	101,970.00	-8.40	-
应付票据及应付账款	112,085.23	76,094.75	47.30	注 1
预收款项	611.46	86,718.80	-99.29	注 2
其他应付款	106,172.29	83,172.55	27.65	-
一年内到期的非流动负债	221,694.62	23,550.00	841.38	注 3
其他流动负债	19,998.94	49,866.77	-59.90	注 4
长期借款	386,379.00	532,690.00	-27.47	-
应付债券	234,624.12	368,295.43	-36.29	注 5
长期应付款	101,970.00	101,990.00	-0.02	-

2. 主要负债变动的原因

注 1：系银行承兑汇票大幅增加所致；

注 2：主要系本期退出合并范围的常州东南经济开发有限公司的期初预收账款余额 53,880.43 万元所致；

注 3：主要为一年内到期的长期应付债券；

注 4：主要系短期应付债券到期归还所致；

注 5：主要系偿还债券所致。

3. 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

报告期末借款总额 1,058,066.68 万元，上年末借款总额 1,178,362.20 万元，借款总额总比变动-10.21%。

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

☐ 适用 ☒ 不适用

（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：

公司不具有可对抗第三人的优先偿付负债情况

（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：

2019 年，公司将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，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。在加大授信储备的同时，努力提升公司信用评级，降低融资成本。2019 年，公司债券额度储备计划包括：拟推进各类债券共计 35 亿元，包括：5 亿元绿色企业债券、10 亿元中期票据、15 亿元公开发行公司债、5 亿元超短期融资券。金融机构融资计划包括：凤凰世纪广场、古运河遗存保护项目等项目贷款，中短期流动资金借款。同时，我公司将对照化债计划，严格执行隐性债务压降要求，积极推进隐性债务化解工作，在为公司高效、优质的发展提供充足资金保障的同时，确保完成隐性债务化解目标任务。同时，我公司将继续积极运作地块上市，通过地块出让，返还土地出让金的方式增加公司现金流入，平衡项目资金投入，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
渤海银行	20,000.00	-	20,000.00
工商银行	116,000.00	47,000.00	69,000.00
光大银行	15,000.00	4,050.00	10,950.00
恒丰银行	24,000.00	-	24,000.00
华夏银行	10,000.00	10,000.00	-
建设银行	77,929.00	77,929.00	-
江南银行	69,400.00	69,400.00	-
江苏银行	53,400.00	53,400.00	-
江阴银行	4,000.00	4,000.00	-
交通银行	20,000.00	20,000.00	-
民生银行	6,000.00	-	6,000.00
南广场银团	200,000.00	200,000.00	-
南京银行	73,970.00	73,970.00	-
农发行	4,000.00	4,000.00	-
平安银行	28,000.00	3,000.00	25,000.00
浦发银行	45,000.00	19,450.00	25,550.00
上海银行	13,950.00	13,950.00	-
兴业银行	20,000.00	-	20,000.00
中国银行	16,500.00	16,500.00	-
中信银行	80,000.00	80,000.00	-
合计	897,149.00	-	200,500.00

上年末银行授信总额度：1,067,270 万元，本报告期末银行授信总额度 897,149.00 万元，本报告期银行授信额度变化情况：-170,121.00 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：

230,000.00 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：17,012.29 万元

报告期非经常性损益总额：25,026.82 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	11,022.13	主要为处置长期股权投资产生的投资收益	11,236.76	不具有可持续性
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	11,981.66	主要为坏账损失何存货跌价损失	11,981.66	有一定可持续性
营业外收入	26,144.58	主要为财政专项资金补贴	26,144.58	有一定可持续性
营业外支出	372.86	主要为罚款及违约金支出	372.86	不具有可持续性

八、报告期内经营性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

上年末对外担保的余额：370,711.00 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-3,060.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：367,651.00 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

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	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
常州市天宁郑	非关联方	5,000	本镇集体资产经营	良好	保证	10,000.00	2019 年 8 月	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	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
陆资产经营有限公司			与管理;实业投资、建设工程项目投资开发等				14 日	
常州武澄工业园区发展有限公司	非关联方	2,000	工业园区投资、开发、管理等	良好	保证	9,500.00	2019 年 8 月 14 日	无
常州市澄溪市政建设有限公司	非关联方	5,000	市政工程、水利工程、园林绿化、下水道管网、房屋建筑工程施工等	良好	保证	13,000.00	2019 年 8 月 14 日	无
常州武澄科技创业服务有限公司	非关联方	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	良好	保证	4,000.00	2019 年 11 月 23 日	无
常州市天宁恒融投资发展有限公司	非关联方	10,000	实业项目投资,建筑装潢工程、市政工程建设等	良好	保证	5,000.00	2019 年 4 月 11 日	无
常州市青龙实业总公司	非关联方	402.7	金属材料、普通机械、五金、交电、化工原料等	良好	保证	5,000.00	2019 年 4 月 2 日	无
常州弘辉控股集团有限公司	非关联方	170,000	对外投资及管理,投资咨询,财务咨询,市政工程等	良好	保证	8,000.00	2019 年 7 月 27 日	无
常州弘	非关	170,000	对外投资	良好	保证	14,000.00	2020	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	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
辉控股集团有限公司	关联方		及管理,投资咨询,财务咨询,市政工程等				年 5 月 19 日	
常州弘辉控股集团有限公司	非关联方	170,000	对外投资及管理,投资咨询,财务咨询,市政工程等	良好	保证	40,000.00	2021 年 9 月 28 日	无
常州弘辉控股集团有限公司	非关联方	170,000	对外投资及管理,投资咨询,财务咨询,市政工程等	良好	保证	12,000.00	2019 年 5 月 2 日	无
常州天宁经济开发区宜居棚改有限公司	非关联方	30,000	棚户区、城镇化建设与改造等	良好	保证	20,000.00	2019 年 12 月 31 日	无
常州市城铁铁路建设发展有限公司	非关联方	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	良好	保证	9,000.00	2019 年 1 月 14 日	无
常州市舜溪旅游管理有限公司	非关联方	2,000	旅游项目开发、投资及管理	良好	保证	6,000.00	2020 年 8 月 25 日	无
常州弘辉建设工程有限公司	非关联方	10,000	房屋建筑工程、土石方工程、园林绿化工程、市政工程等	良好	保证	5,000.00	2019 年 10 月 29 日	无
常州市天宁郑陆资产经营有	非关联方	5,000	本镇集体资产经营与管理;实业投资、	良好	保证	25,460.00	2019 年 5 月 20 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	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
有限公司			建设工程项目投资开发等					
常州弘辉控股集团有限公司	非关联方	170,000	对外投资及管理,投资咨询,财务咨询,市政工程等	良好	保证	10,000.00	2019年12月28日	无
常州弘辉控股集团有限公司	非关联方	170,000	对外投资及管理,投资咨询,财务咨询,市政工程等	良好	保证	30,000.00	2020年1月23日	无
常州弘辉控股集团有限公司	非关联方	170,000	对外投资及管理,投资咨询,财务咨询,市政工程等	良好	保证	10,000.00	2019年3月17日	无
常州弘辉控股集团有限公司	非关联方	170,000	对外投资及管理,投资咨询,财务咨询,市政工程等	良好	保证	35,000.00	2019年5月8日	无
常州市天宁郑陆资产经营有限公司	非关联方	5,000	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	良好	保证	18,190.00	2021年3月22日	无
江苏舜宁投资建设有限公司	非关联方	120,000	城镇建设的投资及经营管理;园林绿化工程、水利工程、市政工程等	良好	保证	61,001.00	2029年1月10日	无
常州茶山投资置业有限公司	非关联方	1,000	房地产开发	良好	保证	2,970.00	2019年5月15日	无
常州市	非关	5,000	本镇集体	良好	保证	3,000.00	2019	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	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
天宁郑陆资产经营有限公司	关联方		资产经营与管理;实业投资、建设工程项目投资开发等				年 1 月 17 日	
常州天宁高新技术创业服务有限公司	非关联方	12,000	创业服务;实业项目投资;市政工程建设等	良好	保证	3,000.00	2019 年 9 月 22 日	无
常州弘辉控股集团有限公司	非关联方	170,000	对外投资及管理,投资咨询,财务咨询,市政工程等	良好	保证	4,000.00	2019 年 4 月 26 日	无
常州弘辉控股集团有限公司	非关联方	170,000	对外投资及管理,投资咨询,财务咨询,市政工程等	良好	保证	4,000.00	2019 年 5 月 15 日	无
常州市万昶建设发展有限公司	非关联方	500	城市项目建设、投资及经营管理等	良好	质押	530.00	2019 年 12 月 20 日	无
合计	—	—	—	—	—	367,651.00	—	—

（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
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	-	2018-01-05	-	-
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	-	2018-04-03	-	-
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	-	2018-04-24	-	-
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	-	2018-09-13	-	-

（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、发行人为创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可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；

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（2018 年）》之盖章页）

常州天宁建设发展集团有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018 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:万元币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	217,396.79	365,973.32
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	-	-
应收票据及应收账款	13,737.25	9,820.16
其中：应收票据	7,317.02	3,280.00
应收账款	6,420.23	6,540.16
预付款项	45,314.76	30,625.30
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,063,375.14	736,660.69
其中：应收利息	4,006.27	4,697.70
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	435,146.83	568,579.57
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	13,032.68	61,989.73
流动资产合计	1,788,003.45	1,773,648.77
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	366,097.94	365,097.94
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	21,967.68	4,713.01

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	63,690.45	84,316.42
固定资产	4,321.68	2,630.20
在建工程	3,288.28	742.38
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	20,982.19	1,312.92
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,077.69	753.65
递延所得税资产	133.52	112.51
其他非流动资产	51,383.07	50.00
非流动资产合计	532,942.50	459,729.03
资产总计	2,320,945.95	2,233,377.80
流动负债：		
短期借款	93,400.00	101,970.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
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		
应付票据及应付账款	112,085.23	76,094.75
预收款项	611.46	86,718.80
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	13.94	15.39
应交税费	3,488.35	3,544.19
其他应付款	106,172.29	83,172.55
其中：应付利息	12,617.47	14,590.48
应付股利		
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	221,694.62	23,550.00
其他流动负债	19,998.94	49,866.77
流动负债合计	557,464.83	424,932.46

非流动负债：		
长期借款	386,379.00	532,690.00
应付债券	234,624.12	368,295.43
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	101,970.00	101,990.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	870.00	870.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	723,843.12	1,003,845.43
负债合计	1,281,307.95	1,428,777.89
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	150,000.00	150,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	689,155.25	469,155.25
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	13,317.08	11,127.41
一般风险准备		
未分配利润	88,091.18	74,117.27
归属于母公司所有者权益合计	940,563.51	704,399.93
少数股东权益	99,074.49	100,199.98
所有者权益（或股东权益）合计	1,039,638.00	804,599.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,320,945.95	2,233,377.80

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

2018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：万元币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	14,337.18	40,523.16
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		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项		75.84
其他应收款	873,758.81	793,422.89
其中：应收利息	873,758.81	793,422.89
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	888,095.99	834,021.89
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	5,000.00	4,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	243,703.39	244,392.64
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,602.21	1,684.45
固定资产	125.90	115.21
在建工程		
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	50,000.00	
非流动资产合计	300,431.50	250,192.30
资产总计	1,188,527.49	1,084,214.19
流动负债：		
短期借款	10,000.00	31,000.00
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		

应付票据及应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	0.48	0.53
应交税费	218.49	319.68
其他应付款	198,303.40	96,089.10
其中：应付利息	12,617.47	13,677.39
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	149,794.62	
其他流动负债	19,998.94	49,866.77
流动负债合计	378,315.93	177,276.08
非流动负债：		
长期借款	56,000.00	37,000.00
应付债券	234,624.12	368,295.43
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	59,148.00	63,100.00
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	349,772.12	468,395.43
负债合计	728,088.05	645,671.51
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	150,000.00	150,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	178,740.25	178,740.25
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	13,317.08	11,127.41
未分配利润	118,382.10	98,675.03
所有者权益（或股东权益）合计	460,439.43	438,542.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,188,527.49	1,084,214.19

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
2018 年 1—12 月

单位:万元币种:人民币

项目	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	195,278.76	129,691.61
其中：营业收入	195,278.76	129,691.61
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	215,077.38	140,647.62
其中：营业成本	181,202.65	122,427.68
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	3,333.45	2,564.79
销售费用	1,410.00	1,909.46
管理费用	3,398.41	3,238.94
研发费用		
财务费用	13,751.21	6,717.48
其中：利息费用	19,633.14	11,381.65
利息收入	6,049.78	4,831.46
资产减值损失	11,981.66	3,789.28
信用减值损失		
加：其他收益	17.06	1.20
投资收益（损失以“－”号填列）	11,022.13	1,642.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-16.00
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-8,759.42	-9,327.82

加：营业外收入	26,144.58	24,042.20
减：营业外支出	372.86	392.56
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	17,012.29	14,321.83
减：所得税费用	1,974.21	1,001.76
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	15,038.08	13,320.07
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	15,038.08	13,320.07
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	-1,125.49	-1,092.07
2.归属于母公司股东的净利润	16,163.58	14,412.14
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）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		
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	15,038.08	13,320.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	16,163.58	14,412.14
归属于少数股东的综合收益总额	-1,125.49	-1,092.07
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

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
2018 年 1—12 月

单位:万元币种:人民币

项目	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	58.96	47.23
减：营业成本	82.24	38.90
税金及附加	22.73	111.75
销售费用		
管理费用	791.31	794.58
研发费用		
财务费用	95.77	-1,585.76
其中：利息费用	2,544.56	499.15
利息收入	2,514.73	2,166.23
资产减值损失	2,979.92	1,025.00
信用减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	-135.24	252.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-4,048.25	-84.97
加：营业外收入	26,000.00	24,000.00
减：营业外支出	55.00	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	21,896.75	23,915.03
减：所得税费用		

四、净利润（净亏损以“－”号填列）	21,896.75	23,915.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	21,896.75	23,915.03
（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	21,896.75	23,915.03
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
2018年1—12月

单位：万元币种：人民币

项目	2018年度	2017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	272,279.76	220,102.07
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		
收到其他与经营活动有关的现金	29,881.11	37,403.22
经营活动现金流入小计	302,160.86	257,505.29
购买商品、接受劳务支付的现金	344,979.29	156,080.62
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	2,196.78	2,232.25
支付的各项税费	12,765.98	5,570.51
支付其他与经营活动有关的现金	127,676.86	272,105.56
经营活动现金流出小计	487,618.90	435,988.94
经营活动产生的现金流量净额	-185,458.04	-178,483.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	142,565.00	461,930.00
取得投资收益收到的现金	2,132.14	1,304.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		16.96
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	65,528.42	89,996.20
投资活动现金流入小计	210,225.55	553,247.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,462.94	837.07
投资支付的现金	168,216.00	489,591.30
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付	5,888.56	

的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	152,535.35	127,168.00
投资活动现金流出小计	346,102.85	617,596.37
投资活动产生的现金流量净额	-135,877.29	-64,348.44
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	235,000.00	
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	184,920.00	656,560.00
发行债券收到的现金	60,000.00	100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,133,384.13	1,339,979.08
筹资活动现金流入小计	1,613,304.13	2,096,539.08
偿还债务支付的现金	327,671.00	331,945.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	69,202.23	62,822.52
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	1,008,083.04	1,254,425.65
筹资活动现金流出小计	1,404,956.28	1,649,193.59
筹资活动产生的现金流量净额	208,347.85	447,345.49
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	-112,987.48	204,513.40
加：期初现金及现金等价物余额	287,172.82	82,659.42
六、期末现金及现金等价物余额	174,185.34	287,172.82

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

2018年1—12月

单位：万元 币种：人民币

项目	2018年度	2017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	65.00	52.23
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	26,136.11	24,301.94
经营活动现金流入小计	26,201.11	24,354.17
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	406.55	385.84
支付的各项税费	279.07	123.84

支付其他与经营活动有关的现金	1,589.21	442.22
经营活动现金流出小计	2,274.83	951.90
经营活动产生的现金流量净额	23,926.28	23,402.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	120.00	252.25
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	30,151.47	79,996.20
投资活动现金流入小计	30,271.47	80,248.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17.11	
投资支付的现金	51,416.00	46,900.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	20,000.00	47,000.00
投资活动现金流出小计	71,433.11	93,900.00
投资活动产生的现金流量净额	-41,161.63	-13,651.55
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	90,000.00	227,580.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	865,810.67	538,129.99
筹资活动现金流入小计	955,810.67	765,709.99
偿还债务支付的现金	106,000.00	120,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,357.54	25,946.50
支付其他与筹资活动有关的现金	825,403.75	596,057.66
筹资活动现金流出小计	964,761.30	742,004.16
筹资活动产生的现金流量净额	-8,950.63	23,705.84
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	-26,185.98	33,456.56
加：期初现金及现金等价物余额	40,523.16	7,066.61
六、期末现金及现金等价物余额	14,337.18	40,523.16

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