
2015 年常州天宁建设发展有限公司公司债券
2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人



主承销商



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

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“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，以下简称“发行人”）对外公布的《常州天宁建设发展集团有限公司 2020 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情况和偿债能力的分析，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。

一、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	银行间债券市场：15 天宁债 上海证券交易所：PR 常天宁
发行人名称	常州天宁建设发展集团有限公司
债券期限	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
发行规模	人民币 12 亿元
债券存量	2.4 亿元
担保情况	本期债券无担保
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2021/06/24 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

二、2020 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，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洲市场及周边片区旧城改造工程。截至报告出具日，本期债券募集资金已全部使用完毕。

（二）本息兑付情况

发行人已通过债券托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）选择权行使情况（如有）

本期债券无选择权条款。

（四）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，并披露了以下临时公告：

序号	披露时间	披露内容
1	2020/11/05	常州天宁建设发展集团有限公司 2020 年累计新增借款超过 2019 年末净资产的百分之二十的公告
2	2020/06/18	常州天宁建设发展集团有限公司法定代表人,董事长,董事及总经理发生变动的公告

三、2020 年度发行人偿债能力

发行人 2020 年的合并财务报表由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[2021]124 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 2020 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	2020年末	2019年末
资产总计	4,419,391.99	3,562,994.41
其中：流动资产	3,705,791.14	3,033,913.37
其中：存货	894,302.63	793,132.22
非流动资产	713,600.85	529,081.04
负债合计	2,772,377.10	2,024,658.02
其中：流动负债	1,010,460.56	720,655.90
非流动负债	1,761,916.54	1,304,002.12

项 目	2020年末	2019年末
股东权益合计	1,647,014.89	1,538,336.39
流动比率（倍）	3.67	4.21
速动比率（倍）	2.78	3.11
资产负债率	62.73%	56.82%

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

2020 年末，发行人资产总计 4,419,391.99 万元，较 2019 年末增加 856,397.58 万元。2020 年末，发行人非流动资产 713,600.85 万元，占资产的 16.15%，较 2019 年末增加 184,519.81 万元。发行人流动资产 3,705,791.14 万元，占资产的 83.85%，较 2019 年末增加 671,877.77 万元。

2020 年末，发行人负债合计 2,772,377.10 万元，较 2019 年末增加 747,719.07 万元。发行人负债以非流动负债为主，2020 年末，发行人非流动负债 1,761,916.54 万元，占负债的 63.55%，较 2019 年末增长 457,914.42 万元。2020 年末，发行人流动负债 1,010,460.56 万元，占负债的 36.45%，较 2019 年末增加 289,804.66 万元。

2020 年末，发行人流动、速动比率分别为 3.67 倍、2.78 倍，与 2019 年末相比发行人短期偿债能力下降；2020 年末，发行人资产负债率 62.73%，较 2019 年末有所上升。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2020年度	2019年度
营业收入	204,281.81	237,106.21
营业成本	196,346.47	230,487.11
利润总额	29,709.21	34,268.22
净利润	26,112.89	33,740.68

其中：归属于母公司所有者的净利润	28,440.24	36,327.11
经营活动产生的现金流量净额	-147,986.04	23,371.16
投资活动产生的现金流量净额	-127,053.26	238,181.55
筹资活动产生的现金流量净额	324,632.63	-180,312.91

发行人营业收入主要是安置房销售业务、普通商品住宅房销售业务、商品销售业务、建设工程业务等。2020 年，发行人实现营业收入 204,281.81 万元，较 2019 年有所下降，主要原因是发行人 2020 年商品销售业务收入较 2019 年大幅下降所致。2020 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 28,440.24 万元，较 2019 年下降 21.71%。

2020 年，经营活动产生的现金流量净额为-147,986.04 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2019 年大幅减少，主要系购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。2020 年，投资活动产生的现金流量净额为-127,053.26 万元，较 2019 年大幅下降，主要系投资支付的现金大幅增加，而收到其他与投资活动有关的现金大幅减少所致。2020 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 324,632.63 万元，与 2019 年相比大幅增加，主要系发行人取得借款及收到其他与筹资活动有关的现金增加所致。

以上情况，特此公告。

（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 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

国信证券股份有限公司

2021 年 7 月 30 日

