

---

常州天宁建设发展集团有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于各期债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使各期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

### （二）流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司无法保证各期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，各期债券的投资者在购买各期债券后，可能面临由于债券不能及时转让而无法立即出售各期债券的流动性风险，或者由于债券挂牌转让后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，而不能以某一价格足额出售其希望出售的各期债券所带来的流动性风险。

### （三）偿付风险

在各期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付各期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

### （四）资信风险

公司自成立以来信贷记录良好，与银行及其他主要客户发生业务往来时，均未发生违约现象。在各期债券存续期内，本公司亦将保持诚信、稳健经营，严格履行所签订的合同、协议或承诺，但如果公司外部环境或本身经营、财务状况发生不利变化，进而导致公司资信状况下降，将可能使各期债券投资者受到不利影响。

### （五）行业风险

发行人主要从事建设工程、普通商品住宅销售和商品销售等业务。上述业务较易受到国家宏观调控、产业政策以及当地政府城市发展规划的影响。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

### （六）资产受限的风险

公司受到限制的资产主要为存货、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、货币资金、投资性房地产和无形资产等。截至2022年6月末，公司受限资产账面价值合计为62.22亿元，占2022年6月末合并口径总资产的比例为11.57%，占净资产的33.89%，发行人资产受限主要系为融资增信进行资产抵押和质押。若公司无法按时偿还借款，可能存在公司增信资产被强制处置风险，公司的正常经营或将受到影响。

### （七）对外担保的风险

截至2022年6月末，公司合并范围内母、子公司对外担保合计96.57亿元，占2022年6月末总资产的17.96%，占净资产的52.60%。被担保公司主要为当地的国有企业或国有控股企业，若被担保企业未来出现经营困难的情况，可能导致公司出现代偿风险。

截至 2022 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素较公司最新一期募集说明书“常州天宁建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书”所披露的主要风险无重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	14
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	21
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	23
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	23
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	29
四、 资产情况.....	29
五、 负债情况.....	30
六、 利润及其他损益来源情况.....	31
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	32
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	32
九、 对外担保情况.....	33
十、 关于重大未决诉讼情况.....	34
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	34
十二、 向普通投资者披露的信息.....	34
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	34
一、 发行人为可交换债券发行人.....	34
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.....	34
三、 发行人为永续期公司债券发行人.....	34
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	34
五、 其他特定品种债券事项.....	35
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	35
第六节 备查文件目录.....	36
财务报表.....	38
附件一： 发行人财务报表.....	38

## 释义

发行人/公司/本公司/天宁建设	指	常州天宁建设发展集团有限公司
控股股东	指	常州市人民政府
上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	通过认购、购买或其他合法方式取得本期债券之投资者
报告期/本期	指	2022 年 1-6 月
本期末	指	2022 年 6 月末
上期/上年同期	指	2021 年 1-6 月
上期末	指	2021 年末
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、万元、亿元

## 第一节 发行人情况

### 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
注册资本（万元）	150,000.00
实缴资本（万元）	150,000.00
注册地址	江苏省常州市中吴大道 700 号
办公地址	江苏省常州市天宁区竹林北路 256 号天宁科技促进中心
办公地址的邮政编码	213000
公司网址（如有）	无
电子信箱	10900469@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	蒋峰
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理、财务负责人
联系地址	常州市天宁区竹林北路 256 号天宁科技促进中心
电话	0519-88256568
传真	0519-83752298
电子信箱	10900469@qq.com

**三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况****（一）报告期内控股股东的变更情况**

□适用 √不适用

**（二）报告期内实际控制人的变更情况**

□适用 √不适用

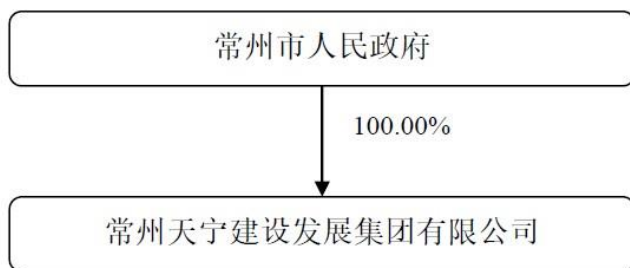
**（三）报告期末控股股东、实际控制人信息**

报告期末控股股东名称：常州市人民政府

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

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）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

□适用 √不适用

实际控制人为自然人的

□适用 √不适用

**四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况****（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更**

√发生变更 □未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
监事	周斌	监事会主席	2022-06-22	2022-08-01
监事	许菲	监事	2022-03-07	2022-04-14
监事	丁静娟	监事	2022-06-22	2022-08-01



董事、高级管理人员	姚元纲	董事、总经理	2022-06-22	2022-08-01
董事	张剑群	外部董事	2022-06-22	2022-08-01
董事	施亚娟	外部董事	2022-06-22	2022-08-01
董事	聂朝阳	外部董事	2022-06-22	2022-08-01
董事	鞠明	外部董事	2022-06-22	2022-08-01
监事	钱龙南	监事	2022-03-07	2022-04-14
监事	吴雪芬	监事	2022-03-07	2022-04-14
董事、高级管理人员	郭美萍	董事、总经理	2022-06-22	2022-08-01
董事	张寒	副董事长、董事	2022-06-22	2022-08-01
董事	蒋峰	董事	2022-06-22	2022-08-01
董事	胡志新	董事	2022-06-22	2022-08-01
监事	卢冬平	监事会主席	2022-06-22	2022-08-01

## （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：8人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 66.67%。

## （三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：余苏阳

发行人的其他董事：姚元纲、张剑群、施亚娟、聂朝阳、鞠明、于妍

发行人的监事：周斌、许菲、陈肖昉、杨洁波、丁静娟

发行人的总经理：姚元纲

发行人的财务负责人：蒋峰

发行人的其他高级管理人员：胡志新

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

（1）公司商品销售业务由下属二级子公司常州东吴信亿贸易有限公司、常州舜灵商贸有限公司和绿砦（江苏）建筑科技有限公司负责。业务模式上，主要分为商品贸易销售和商品制造销售。商品贸易销售业务主要由常州东吴信亿贸易有限公司和常州舜灵商贸有限公司负责，公司作为中间商根据客户订单购入商品，再向下游客户销售，贸易对象主要包括乙二醇、铝锭、电解铜等化工产品。公司所从事的商品销售业务主要依据利润、供需时间等

因素综合选择供销对象。在上述业务模式下，发行人当期买入和卖出的商品数量基本一致。由于当期即完成买卖交易，没有库存商品，不存在存货价格变动的风险。发行人所售商品均由买方自提，发行人不承担物流费用及相关风险。商品制造销售业务为2020年下半年开展的新业务，由绿砦（江苏）建筑科技有限公司负责制造并销售pc自制板，由于处于起步的初级阶段，规模较小。

（2）发行人建设工程业务主要分为土地整理业务和基础设施建设业务。公司的土地一级开发业务主要集中在凤凰新城区域，由控股子公司常州凤凰新城建设发展有限公司、常州天隆建设实业有限公司及江苏舜宁投资建设有限公司等负责。发行人的基础设施建设业务由发行人本部、下属子公司常州天隆建设实业有限公司、常州凤凰新城建设发展有限公司和江苏舜宁投资建设有限公司等负责实施。

（3）发行人的普通商品住宅房销售业务主要由下属二级子公司常州运河南岸置业有限公司负责。运河南岸公司拥有江苏省住房和城乡建设厅颁发的房地产开发经营业务贰级资质证书，发行人开发的商品房项目均在常州，常州市业务占比100%。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

### （1）商品销售行业

改革开放以来，我国商品贸易行业取得了快速发展，促进了工农业生产的发展，丰富了人民群众的物质生活，对建立社会主义市场经济体制发挥了积极作用。伴随着经济的持续快速增长、居民收入和支出的大幅度提高、商业网点的迅速增加，尤其是国家出台的一系列扩大内需的促进政策，国内消费市场规模不断扩展，国内贸易保持迅猛增长。

就有色金属行业来看，世界经济呈现复苏态势，我国经济增长好于预期，支持实体经济发展多措并举，企业家应对困难与挑战的信心与能力不断增强。但同时也面临着不少困难和挑战，国际局势不稳定因素犹存，贸易保护主义抬头，国内需求总体偏弱，支持政策传导偏慢，产业新动能培育偏缓，不确定性因素依然复杂。

2020年以来，有色金属行业统筹推进新冠肺炎疫情防控和复工复产工作，持续深化供给侧结构性改革，推进传统产业控产能、促转型，加快高端产业强基础、补短板，推动行业高质量发展，行业运行整体平稳。2021年是“十四五”开局之年，有色金属行业将按照党的十九届五中全会精神和中央经济工作会议要求，开好局，起好步，统筹发展与安全，把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来，推动传统产业转型升级，加快智能化改造，实现高端、绿色、低碳、安全发展，提升有色金属新材料高端供给能力，拓展内需市场，助力形成双循环格局，不断提升有色金属行业发展质量效益。

### （2）建设工程业务

#### 1) 城市基础设施建设行业

城镇化是我国刺激内需增长，摆脱出口依赖的重要途径，是推动工业化进程发展并应对人口增长、促进充分就业的基础。改革开放以来，我国城镇化水平逐步提高，城镇规模和数量不断增加。目前，我国已经初步形成以大城市为中心、中小城市为骨干、小城镇为基础的多层次的城镇体系。全国城市化率加快提升，城市聚集程度进一步提升；尽管金融危机使东部地区的经济增长相对放慢，但是城市化却提升最快；人口梯度转移特征明显，大城市增加明显；空间集聚不断加速，城市群继续引领区域发展；城市化发展模式不断转变，低碳与绿色从理论走向实践。

基础设施建设行业可细分为城市公用设施建设事业、市政工业（城市道路、排水、防洪、照明等）、园林绿化业和城市环境卫生事业等。基础设施建设是城市经济增长、社会进步和居民生活质量提高的前提条件，因此本行业也成为国民经济发展的基础性、全局性行业，对于改进区域经济发展环境、强化综合服务能力、吸引投资项目、加强区域协作有着积极的作用。

作为城市化进程的重要支柱，城市基础设施的逐步配套和完善在改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能、推动地方经济健康快速发展等方面均有着积极的支持和拉动作用。我国已经进入城市化进程的快速发展时期，而城市化之路也面临着越来越多的环境和社会问题，如城市环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、失业人口增加等。这一系列问题要依靠基础设施建设行业的发展来解决，改善区域交通条件、建设城市基础管网、改善区域人文环境、建立城市综合配套设施等基础设施建设工作是其中的关键环节。

从基础设施建设的未来发展看，随着中国国民经济持续稳定快速发展，财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势，具有规划科学、环境保护、节能减排等综合特征的城市基础设施建设将是未来我国城市建设的重点。由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

## 2) 土地整理业务

城市土地整理开发是指对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营性活动，通过土地使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济利益；同时，城市土地整理开发盘活了存量土地，增加了城市土地的供应。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的机遇，运用市场经济手段，城市土地整理开发有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，推动城市的可持续发展。

国土资源部发布的信息显示，综合有关部门对人口城镇化水平的预测和对交期间，全国建设用地需求总量约为 4,659.00 万亩，年均将达到 932.00 万亩，建设用地需求将保持良好增长态势。主要原因如下：一是我国建设用地承载了接近 90.00% 的 GDP，随着经济总量规模增加，新建建设用地量将保持良好态势；二是城市化、工业化发展需要一定的建设用地保障，人口持续增长和大量人口转移、流动，将带动城镇住宅用地和各类公共基础设施用地需求相应增加；三是消费结构转型升级，需要增加基础设施、生活居住等用地，随着国家经济发展和居民收入水平的提高，人民生活水平和消费水平得到提升，社会消费结构和方式悄然转型，对第三产业、基础设施、住房等方面的用地需求将大幅度增加。“十三五”时期，随着国内经济的持续发展和我国城市化、工业化进程加快，城市土地的需求仍将持续保持旺盛，城市土地价格整体上仍将保持上升态势，为土地整理开发行业提供了较大的发展空间。

### (3) 普通商品住宅房销售行业

2019 年，房地产政策经历了从宽松到全面收紧的过程，商品房销售全年低位运行。2020 年以来房地产政策经历了前松后紧的过程，从年初地方支持房企，到年中开始项目升级、三条红线、房地产贷款集中度管理、供地“两集中”。未来房地产政策短期将坚持政策的连续性稳定性，主体政策收紧趋势不变，形成“高端有市场、中端有支持、低端有保障”的住房发展格局。中长期逐步构建并完善长效机制，中央政治局会议指出要加快住房制度改革和长效机制建设。同时，短期调控与长效机制的衔接将更为紧密，在维持房地产市场稳定的同时，完善多层次住房供应体系，这也将对未来房地产市场产生更深远的影响，推动住房观念变化和住房居住属性强化，为房地产市场稳定建立更稳固的基础。

### (4) 发行人在行业中的竞争地位

发行人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，发行人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。发行人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。

### (5) 发行人竞争优势

### 1) 经营环境优势

常州市交通便捷，铁路运输有京沪高铁、沪宁城际高速铁路；公路运输有 312 国道和沪宁、宁杭、常宁、沿江（常苏）、常澄、锡宜等高速公路；航空及河道运输有 4E 级民航常州奔牛机场以及京杭大运河，这些构成了常州发达的水陆空交通网。常州市自 20 世纪 80 年代就成为全国闻名的工业明星城市，并与苏州、无锡等城市共同创造了著名的“苏南模式”。近年来，经济发展稳定，可持续性强，产业结构稳定，成为江苏省的发展样板，在不断加强机械制造等传统支柱产业发展的同时，积极推进装备制造、新能源、新材料、电子信息、生物医药等五大战略性新兴产业的发展。天宁区则在常州市整体发展规划下形成了以服务经济为主的产业格局，集中国银行、中国工商银行、中国农业银行、交通银行、招商银行及中国民生银行等大中型金融机构常州市分行于一身，并囊括江苏省常州高级中学、常州市第一中学、常州市第二十四中学等优质重点学校以及常州市第一人民医院、常州市第二人民医院、常州市第三人民医院、常州市妇幼保健院、常州市儿童医院等重要医疗服务机构，成为常州服务业占主导地位的城区。发行人作为常州市天宁区城市基础设施项目的建设投资主体具有明显的经营环境竞争优势。

### 2) 区域优势

常州市处于长三角中心地带，不仅是沪宁诸城市的中心城市，更是京杭空间直线距离最短的直线枢纽城市。常州在苏南地区、江苏省乃至长三角均有着绝对的区位优势。常州市内天宁区地理位置重要，区位优势明显。常州火车站、长途汽车站、运河港口码头、民航大厦等交通枢纽座落辖区，京沪铁路、312 国道、京杭大运河穿境而过，沪宁高速公路、长江水道常州港近在咫尺。发行人业务集中的凤凰新城作为城市东进开发的桥头堡，在构建文化创意、都市产业、生态居住、现代物流于一体的区域时，将带动发行人进入快速发展阶段。

### 3) 部分业务门槛较高

发行人保障性住房建设以及污水处理等业务均属于公用事业，需要投入巨额资金建设长期基础设施，在规划、投入、运行等方面具有自然排他性。因此，一旦基础设施建立，其他企业因设施缺失、投入太大等因素难以介入该行业。这确保了发行人保障性住房建设以及污水处理等业务在区域内具有很高的市场占有率，能维持稳定的收入。

### 4) 政府的大力支持

发行人是常州市人民政府出资的国有独资公司，作为负责常州市及天宁区城市基础设施投资、建设、经营和管理的主体，承担着加快常州市、天宁区域城建事业发展、确保国有资产保值增值的职责，得到了地方政府在政策、资金、体制等多方面的大力支持。

政策方面，常州市人民政府将发行人定位为市级重要的国有资产经营和城市基础设施建设企业，多次将优质资产注入公司。资金方面，发行人子公司拥有土地整理业务，对规划区内的国有城镇土地进行整理。相关土地出让后，政府将支付发行人一定的土地整理款；根据常州市人民政府《市政府关于在市区经营性土地出让收入中筹集轨道交通建设发展专项资金的通知》（常政发〔2012〕198号），公司安置房建设业务可免交 50 万元/亩的轨道交通建设发展专项资金。体制方面，发行人在城市建设运营方面可得到常州市人民政府各部门的大力支持和配合。财政补助方面，有效提升了公司的利润水平。预计未来政府支持力度将逐步加强，发行人政府背景的优势将得以不断强化。

### 5) 土地资源优势

土地资源及其价格是影响城市基础设施建设企业盈利能力和持续发展的重要因素。发行人在天宁区尤其是凤凰新城区域有明显的资源垄断优势，丰富的土地资产以及政府持续的资产注入为发行人提高盈利能力，持续快速发展奠定了牢固基础。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无负面影响。

## （二） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

作为常州市主要、天宁区最大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，常州天宁建设发展集团有限公司将按照区委区政府安排部署，积极履行地方国企应有的责任与担当，以党建为引领，以创新为驱动，大力实施重点项目，推动重点工程，落实重点工作，以高度的政治责任感和历史使命感，坚决把思想统一到区委区政府的决策部署上来，不讲条件，不讲困难，周密部署，认真组织，带领全体干部员工凝心聚力、攻坚克难，推动集团高质量发展迈上新台阶。

“十四五”期间，公司的整体目标及发展规划如下：

（1）加快推进片区综合开发。立足集团主责主业，聚焦凤凰新城、老城厢、东青小镇、省高新等片区，扎实推进安置房、市政基础设施、综合配套等项目建设，厚植区域发展优势。围绕凤凰新城范围内在开发和拟开发地块，力争未来五年完成凤凰新城区域内地块开发。在当前凤凰新城“三纵两横”路网全面建成的基础上，逐步启动并完成各项市政基础设施和综合配套项目建设工作。加快天宁主城区城市更新，积极推进定销商品房（安置房）建设，打造城市经济新高地。

（2）持续深化国企改革，培育优势产业，精准定位子公司发展方向，不断推进子公司实体化、市场化运行，提升助推集团高质量融合发展。以收购正衡中学为契机，持续放大正衡品牌效应，成立正衡小学、正衡幼儿园和正衡培训中心，探索集团教育板块发展新模式，共建共享优质课程教学资源。创新集团工程建设板块，不断向传统工程建设主业上下游延伸，持续提升天儒建筑资质等级，稳步做强子公司绿砼(江苏)建筑科技有限公司，力争打造建筑全产业链。

（3）推动国有资产整合。以做大做强集团资产规模、实现国有资产保值增值为目标，持续扩大集团资产规模。

（4）高质量推进融资工作。充分发挥 AA+主体信用评级优势，在确保债务总量和融资成本的前提下，积极拓宽融资渠道，创新融资方式，为集团各项业务开展提供资金保障。有序推进集团隐性债务化解工作，不断提升集团防范化解重大风险能力。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

发行人通过与政府签订基础设施建设合同，从事常州市天宁区的道路等基础设施建设，常州市天宁区人民政府按代建合同的约定在基建项目完工后分期回购。发行人土地整理业务亦由天宁区政府支付相应的土地整理款。未来若常州市的财力情况产生较大波动，可能会对发行人的政府性基建项目回款产生不利影响。

发行人目前正在进一步加强与政府的沟通协调，争取获得政府部门的大力支持和政策扶持，不断加强管理，提高公司的整体运营能力；进一步密切与政策性银行、商业银行的联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，降低融资成本、分散债务风险；通过加强债券募集资金投资项目的管理，提高资金使用效率，确保工程保质保量地完成，创造效益；健全公司各项管理制度和风险控制制度，建立市场化的公司治理结构和市场导向的业务发展模式，加快自身市场化改革，提高运营效率，最大程度降低经营风险。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

### （二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为进一步加强公司关联交易管理，明确管理职责和分工，维护公司股东和债权人的合法权益，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则，根据《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》等法律法规及《公司章程》的有关规定结合公司实际情况，制定了《常州天宁建设发展集团有限公司关联交易管理办法》。

除总则与附则外，本制度分别从关联方、关联交易、关联交易价格的确定、关联交易的审议程序、回避、关联交易合同的执行等六个方面对公司关联方交易、关联方往来、担保进行了规定。附则约束性地规定，公司与非关联方的交易应参照本制度。

关联交易是指公司与公司关联人之间发生的转移资源或义务的事项，包括但不限于下列事项：（1）购买或者出售资产；（2）对外投资（含委托理财、委托贷款、对其他公司投资等）；（3）提供财务资助；（4）提供担保；（5）租入或租出资产；（6）签订管理方面的合同（含委托经营、受托经营等）；（7）销售产品、商品；（8）委托或者受托销售；（9）提供或接受劳务等。

关联交易应遵循诚实信用原则、关联人回避原则、公平公开公允的原则、书面协议的原则等原则。

公司关联交易的定价原则是：如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议定价。公司在涉及关联交易时，通常根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。公司财务部对公司关联交易的价格变动情况进行跟踪，对于异常变动及时告知管理层。

关联交易的审议程序：公司拟与关联自然人发生的交易金额在100万元以下（含100万元）的关联交易，或拟与关联法人发生的交易金额在人民币10,000万元（含10,000万元）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交易金额在100万元以上的关联交易，或拟与关联法人发生的交易金额在人民币10,000万元—50,000万元（含50,000万元）的关联交易，需提交董事会审议；公司与关联人发生的交易金额在人民币50,000万元以上（公司获赠现金资产除外），需通过董事会提交股东审议。

### （三） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

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

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### （一）结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 115.96 亿元，其中公司信用类债券余额 84.60 亿元，占有息债务余额的 72.96%；银行贷款余额 29.53 亿元，占有息债务余额的 25.47%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 1.83 亿元，占有息债务余额的 1.58%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6个月以内(含)；	6个月(不含)至1年(含)	超过1年以上(不含)	
信用类债券	-	19.99	8.99	55.62	84.60
银行贷款	-	1.75	9.25	18.53	29.53
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	1.02	-	0.81	1.83
合计	-	22.76	18.24	74.96	115.96

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 47.89 亿元，企业债券余额 7.96 亿元，非金融企业债务融资工具余额 28.75 亿元，且共有 19.99 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

#### （二）债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司 2021 年度第一期短期融资券
2、债券简称	21 天宁建设 CP001
3、债券代码	042100419. IB
4、发行日	2021 年 9 月 22 日
5、起息日	2021 年 9 月 23 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 9 月 23 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司, 江苏江南农村商业银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	无
14、投资者适当性安排(如适用)	面向银行间市场的机构投资者(国家法律法规禁止购买者除外)
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易

16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否
---------------------------	---

1、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）
2、债券简称	19 天宁 01
3、债券代码	151483.SH
4、发行日	2019 年 10 月 22 日
5、起息日	2019 年 10 月 24 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 10 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
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、交易场所	上交所
12、主承销商	渤海证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	渤海证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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）
2、债券简称	19 天宁 02
3、债券代码	162456.SH
4、发行日	2019 年 11 月 18 日
5、起息日	2019 年 11 月 20 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 11 月 20 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.10
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、交易场所	上交所
12、主承销商	渤海证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	渤海证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否



1、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司 2021 年度第二期短期融资券
2、债券简称	21 天宁建设 CP002
3、债券代码	042100616. IB
4、发行日	2021 年 11 月 24 日
5、起息日	2021 年 11 月 25 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 11 月 25 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.99
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司, 江苏江南农村商业银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	无
14、投资者适当性安排(如适用)	面向银行间市场的机构投资者(国家法律法规禁止购买者除外)
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 天宁建设 MTN001
3、债券代码	102000875. IB
4、发行日	2020 年 4 月 27 日
5、起息日	2020 年 4 月 29 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 4 月 29 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
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、交易场所	银行间
12、主承销商	交通银行股份有限公司, 南京银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	无
14、投资者适当性安排(如适用)	面向银行间市场的机构投资者(国家法律法规禁止购买者除外)
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司 2020 年度第二期中期票据
2、债券简称	20 天宁建设 MTN002

3、债券代码	102001392. IB
4、发行日	2020年7月20日
5、起息日	2020年7月22日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年7月22日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.10
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、交易场所	银行间
12、主承销商	交通银行股份有限公司, 南京银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	无
14、投资者适当性安排(如适用)	面向银行间市场的机构投资者(国家法律法规禁止购买者除外)
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、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)
2、债券简称	20天宁01
3、债券代码	163907.SH
4、发行日	2020年8月7日
5、起息日	2020年8月12日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年8月12日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、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)
2、债券简称	20天宁02
3、债券代码	175295.SH
4、发行日	2020年10月22日
5、起息日	2020年10月27日
6、2022年8月31日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2023年10月27日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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)
2、债券简称	20天建01
3、债券代码	177149.SH
4、发行日	2020年11月25日
5、起息日	2020年11月27日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2023年11月27日
7、到期日	2025年11月27日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	东海证券股份有限公司, 平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东海证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21天宁01
3、债券代码	197513.SH
4、发行日	2021年11月10日
5、起息日	2021年11月12日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2024年11月12日
7、到期日	2026年11月12日
8、债券余额	10.00

9、截止报告期末的利率(%)	3.87
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、交易场所	上交所
12、主承销商	东海证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东海证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
2、债券简称	22 天宁建设 MTN001
3、债券代码	102280514. IB
4、发行日	2022 年 3 月 11 日
5、起息日	2022 年 3 月 14 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 3 月 14 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
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、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向银行间市场的机构投资者（国家法律法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	常州天宁建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 天宁 01
3、债券代码	194429. SH
4、发行日	2022 年 4 月 20 日
5、起息日	2022 年 4 月 22 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 4 月 22 日
7、到期日	2027 年 4 月 22 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.52
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、交易场所	上交所
12、主承销商	东海证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东海证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2021年常州天宁建设发展集团有限公司绿色债券
2、债券简称	G21天宁1/21天宁债
3、债券代码	152946.SH/2180314.IB
4、发行日	2021年8月2日
5、起息日	2021年8月4日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2026年8月4日
7、到期日	2028年8月4日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.19
10、还本付息方式	债券提前偿还: 每年付息一次, 分次还本, 在本期债券存续期第3至第7个计息年度末逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金, 在本期债券存续期内第5个计息年度末, 如投资者行使回售选择权, 则回售部分债券本金在当期兑付日支付, 到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的债券有选择权条款

债券代码: 177149.SH

债券简称: 20天建01

债券包括的条款类型:

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况:

报告期内未执行

债券代码: 197513.SH

债券简称：21 天宁 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未执行

债券代码：152946.SH/2180314.IB

债券简称：G21 天宁 1/21 天宁债

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未执行

债券代码：194429.SH

债券简称：22 天宁 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未执行

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：177149.SH

债券简称：20 天建 01

债券约定的投资者保护条款：

加速清偿条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发

债券代码：197513.SH

债券简称：21 天宁 01

债券约定的投资者保护条款：

投资者保护机制

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发

债券代码：152946.SH/2180314.IB

债券简称：G21 天宁 1/21 天宁债

债券约定的投资者保护条款：

投资者保护机制

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发

债券代码：194429.SH

债券简称：22 天宁 01

债券约定的投资者保护条款：

投资者保护机制

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发

**四、公司债券报告期内募集资金使用情况**

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元币种：人民币

债券代码：194429.SH

债券简称	22 天宁 01
募集资金总额	8.00
募集资金报告期内使用金额	8.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的发行规模为不超过人民币 8 亿元（含 8 亿元），公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还到期的公司债券。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	未发生
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还到期的公司债券
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

**五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况**

适用  不适用

**六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况****（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

适用  不适用

**（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

适用  不适用

债券代码：151483.SH

债券简称	19 天宁 01
------	----------

担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（一）利息的支付</p> <p>1、本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2020 年至 2022 年每年的 10 月 24 日。如遇到法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。</p> <p>2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将依照法律法规以及登记机构和交易场所的有关规定办理。</p> <p>3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>1、本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2022 年 10 月 24 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；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>2、本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将依照法律法规以及登记机构和交易场所的有关规定办理。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期尚未付息

债券代码：162456.SH

债券简称	19 天宁 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（一）利息的支付</p> <p>1、本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2020 年至 2022 年每年的 11 月 20 日。如遇到法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。</p> <p>2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将依照法律法规以及登记机构和交易场所的有关规定办理。</p> <p>3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>1、本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2022 年 11 月 20 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；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>2、本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将依照法律法规以及登记机构和交易场所的有关规定办理。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-



报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期尚未付息
---------------------------	--------

债券代码：163907.SH

债券简称	20 天宁 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（一）利息的支付</p> <p>1、本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2021 年至 2023 年每年的 8 月 12 日。如遇到法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。</p> <p>2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将依照法律法规以及登记机构和交易场所的有关规定办理。</p> <p>3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>1、本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2023 年 8 月 12 日。如遇到法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>2、本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将依照法律法规以及登记机构和交易场所的有关规定办理。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期尚未付息

债券代码：175295.SH

债券简称	20 天宁 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（一）利息的支付</p> <p>1、本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2021 年至 2023 年每年的 10 月 27 日。如遇到法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。</p> <p>2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将依照法律法规以及登记机构和交易场所的有关规定办理。</p> <p>3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>1、本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2023 年 10 月 27 日。如遇到法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。</p>

	2、本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将依照法律法规以及登记机构和交易场所的有关规定办理。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期尚未付息

债券代码：177149.SH

债券简称	20 天建 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（一）利息的支付</p> <p>1、本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2021 年至 2025 年每年的 11 月 27 日。如遇到法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。</p> <p>2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将依照法律法规以及登记机构和交易场所的有关规定办理。</p> <p>3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>1、本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2025 年 11 月 27 日。如遇到法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。（若投资者在第 3 年期满时行使回售选择权，则回售部分债券自 2023 年的 11 月 27 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）按照回售债券投资者持有债券总额 100%比例偿还债券本金）</p> <p>2、本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将依照法律法规以及登记机构和交易场所的有关规定办理。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期尚未付息

债券代码：197513.SH

债券简称	21 天宁 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金。</p> <p>发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的</p>

	<p><b>20%</b>：在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。</p> <p>（二）发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。</p> <p>（三）发行人于本息偿付日前 20 个交易日定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。</p> <p>如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。</p> <p>（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日日内告知受托管理人并履行信息披露义务。</p> <p>（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第（三）条第 2 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照“三、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期尚未付息

债券代码：152946.SH/2180314.IB

债券简称	G21 天宁 1/21 天宁债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本次债券发行总规模为 8 亿元，债券期限为 7 年，按年付息，同时设置本金提前偿付和第五年末投资者回售选择权条款，在本期债券存续期第 3 至第 7 个计息年度末逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金，在本期债券存续期内第 5 个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益，发行人优良的资信和较强的融资能力将为本期债券的按时兑付提供有力补充。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。</p> <p>为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的</p>

	内部机制。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期尚未付息

债券代码：194429.SH

债券简称	22 天宁 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金。</p> <p>发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。</p> <p>（二）发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。</p> <p>（三）发行人于本息偿付日前 20 个交易日定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。</p> <p>如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。</p> <p>（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。</p> <p>（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第（三）条第 2 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照“三、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期尚未付息

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

#### 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

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

#### 四、资产情况

##### （一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
货币资金	46.14	8.58	35.46	30.12
交易性金融资产	0.01	0.00	0.06	-88.27
合同资产	0.05	0.01	0.37	-87.36
其他流动资产	10.90	2.03	8.09	34.77
在建工程	10.02	1.86	6.86	46.18

发生变动的的原因：

1、货币资金本期末余额 46.14 亿元，较上年末余额（35.46 亿元）增加 30.12%，主要系外部融资增加所致。

2、交易性金融资产本期末余额 0.01 亿元，较上年末余额（0.06 亿元）减少 88.27%，主要系上年核算的结构性存款本期已到期收回所致。

3、合同资产本期末余额 0.05 亿元，较上年末余额（0.37 亿元）减少 87.36%，主要系上年确认的合同资产本期已收回或达到确认应收账款的条件所致。

4、其他流动资产本期末余额 10.90 亿元，较上年末余额（8.09 亿元）增加 34.77%，主要系一年以内的银行定期存款本金及利息较期初增加 3.17 亿元所致。

5、在建工程本期末余额 10.02 亿元，较上年末余额（6.86 亿元）增加 46.18%，主要系①武澄科技港智创园二期新增成本 494.00 万；②凤凰世纪广场增加成本 15443.82 万；③青少年活动中心增加成本 2346.15 万元；④董头村幼儿园增加成本 1526.70 万元；⑤正衡中学增加成本 2192.77 万；⑥青洋北路西侧、沪蓉高速北侧项目增加成本 3367.67 万；⑦常州市工业互联网高新企业数据中心增加成本 5058.55 万。

**（二） 资产受限情况****1. 资产受限情况概述**

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	46.14	7.03	-	15.24
存货	85.61	29.89	-	34.92
一年内到期的非流动资产	6.45	6.45	-	100.00
其他流动资产	10.90	8.55	-	78.44
投资性房地产	11.16	1.73	-	15.50
无形资产	8.09	3.34	-	41.23
固定资产	11.59	2.17	-	18.74
其他非流动资产	22.83	3.06	-	13.40
合计	202.77	62.22	—	—

**2. 单项资产受限情况**

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

□适用 √不适用

**3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况**

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

□适用 √不适用

**五、负债情况****（一） 负债变动情况**

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
其他流动负债	10.02	2.83	18.02	-44.38
长期应付款	30.31	8.56	19.50	55.42
递延收益	0.44	0.12	0.21	111.47

发生变动的原因：

1、其他流动负债本期末余额 10.02 亿元，较上年末余额（18.02 亿元）减少 44.38%，主要系“21 天建 D1”、“21 天建 D2”本期已归还所致。

2、长期应付款本期末余额 30.31 亿元，较上年末余额（19.50 亿元）增加 55.42%，主要系①土地一级开发返还款 7.45 亿元；②常州市天宁创新投资发展有限公司合并增加代建项目拨款 3.43 亿元；③运河南岸增加红庙头地块安居工程补助 138 万元所致。

3、递延收益本期末余额 0.44 亿元，较上年末余额（0.21 亿元）增加 111.47%，主要系①新

增正衡中学新建项目工程专项资金 1578 万；②董头村幼儿园及茶山幼儿园专项补助资金 270 万；③新增新型墙体材料设计研发生产项目专项补助 567.42 万；④根据资产折旧对应摊销减少 18.69 万；⑤与收益相关的政府补助本期抵减成本 100 万所致。

**（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务**

适用 不适用

**（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的**

适用 不适用

**（四） 有息债务及其变动情况**

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：249.95 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 272.14 亿元，有息债务同比变动 8.88%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 94.78 亿元，占有息债务余额的 34.83%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 19.99 亿元；银行贷款余额 175.53 亿元，占有息债务余额的 64.50%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 1.83 亿元，占有息债务余额的 0.67%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
信用类债券	-	19.99	8.99	65.80	94.78
银行贷款	-	13.13	15.92	146.48	175.53
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	1.02	-	0.81	1.83
合计	-	34.14	24.91	213.09	272.14

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

**（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：

适用 不适用

**六、利润及其他损益来源情况**

**（一） 基本情况**

报告期利润总额：6,300.16 万元

报告期非经常性损益总额：23,721.00 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：适用 不适用

单位：万元币种：人民币

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	-684.71	对联营、合营企业的投资收益	-684.71	是
公允价值变动	-	-	-	-

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
损益				
资产减值损失	63.53	坏账准备等	63.53	是
营业外收入	25,009.56	政府补助收入等	25,009.56	是
营业外支出	50.87	赔偿款、滞纳金等	50.87	是
信用减值损失	-616.50	坏账准备等	-616.50	是

## （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到10%以上

适用 不适用

## （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

主要原因为：运河南岸公司本期开发项目支付的现金流约 2.8 亿元，但这部分开发项目尚未交付结转，不影响利润表。

## 七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

## 八、非经营性往来占款和资金拆借

### （一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：35.81 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：5.73 亿元，收回：6.08 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，发行人非经营性往来占款或资金拆借余额较上年末减少 0.35 亿元，未违反“不新增非经营性往来占款和资金拆借余额”的承诺。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：35.46 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

### （二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：19.31%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：  
报告期末发行人未收回的非经营性往来占款和资金拆借主要为借款和往来款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-



尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	34.96	98.59%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	0.50	1.41%
合计	35.46	100%

## 3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
常州市天宁郑陆资产经营有限公司	3.64	16.87	良好	借款、往来款	1 年以内	尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的
常州市郑陆市镇建设开发有限公司	0.08	16.08	良好	借款、往来款	1 年以内	尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的
常州天舜建设开发有限公司	2.00	2.00	良好	往来款	1 年以内	尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的
常州市武进郑陆消费品综合市场	-	0.30	良好	往来款	3 年以内	尚未到期，且到期日在 1 年后的
常州市武进焦溪江南消费品综合市场	-	0.20	良好	往来款	3 年以内	尚未到期，且到期日在 1 年后的

## （三）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

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：40.39 亿元

报告期末对外担保的余额：96.57 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：56.18 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：√是 □否

单位：亿元币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	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
常州天铭建设开发有限公司	非关联方	5.00	工程建设	良好	信用担保	34.90	2030年3月26日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	34.90	—	—

#### 十、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

#### 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

#### 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

### 第四节 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、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

#### 四、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

专项债券类型：绿色公司债券

债券代码	152946.SH/2180314.IB
债券简称	G21 天宁 1/21 天宁债

债券余额	8.00
募集资金使用的具体领域	本期债券共募集资金 8 亿元人民币，其中 4.00 亿元（占比 50.00%）拟用于金之都物流园节能改造工程、太湖流域凤凰新城片区土壤及地下水修复工程等募投项目，其余用于补充公司营运资金。
项目或计划进展情况及效益	项目尚未完工，仍处于建设期。

#### 五、其他特定品种债券事项

无

#### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第六节 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中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为常州天宁建设发展集团有限公司公司债券中期报告（2022年）盖章页)



常州天宁建设发展集团有限公司  
2022年8月29日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年06月30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	2022年06月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	4,614,097,543.69	3,546,134,098.81
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	681,031.92	5,805,724.03
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	654,106,073.29	856,511,770.74
应收款项融资	19,547,125.29	26,206,223.55
预付款项	2,288,490,446.98	2,059,053,692.33
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	24,346,468,981.77	22,782,408,649.05
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	8,561,252,255.88	8,111,332,446.56
合同资产	4,639,472.38	36,697,753.04
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	644,560,882.19	634,010,317.81
其他流动资产	1,090,235,437.59	808,946,337.30
流动资产合计	42,224,079,250.98	38,867,107,013.22
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	837,713,486.09	855,665,618.50
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	4,123,938,431.52	3,897,903,431.52
投资性房地产	1,116,454,701.87	1,132,950,207.75
固定资产	1,158,629,148.46	1,172,870,700.24
在建工程	1,002,458,944.04	685,758,016.60
生产性生物资产	-	-

油气资产	-	-
使用权资产	175,531,400.34	186,263,977.92
无形资产	809,434,714.73	781,727,055.78
开发支出	810,095.16	810,095.16
商誉	-	-
长期待摊费用	24,951,603.11	23,411,772.90
递延所得税资产	19,437.61	19,437.61
其他非流动资产	2,282,782,231.04	2,114,156,607.13
非流动资产合计	11,532,724,193.97	10,851,536,921.11
资产总计	53,756,803,444.95	49,718,643,934.33
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,868,200,000.00	2,718,000,000.00
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	2,522,043,472.74	1,949,948,260.27
应付账款	190,866,191.19	155,471,351.99
预收款项	861,605.00	861,605.00
合同负债	62,448,200.61	49,804,841.96
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	7,889,325.62	8,130,354.81
应交税费	187,221,653.66	218,472,526.24
其他应付款	2,619,071,331.14	2,522,141,045.74
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	1,976,165,860.72	1,676,836,906.11
其他流动负债	1,002,023,158.68	1,801,512,751.97
流动负债合计	11,436,790,799.36	11,101,179,644.09
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金	-	-
长期借款	14,627,654,328.37	11,980,071,375.35
应付债券	6,082,495,109.35	6,677,330,502.38
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	166,506,092.02	172,268,453.50
长期应付款	3,030,513,326.60	1,949,886,500.00
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	43,571,312.24	20,604,000.00

递延所得税负债	4,432,384.95	4,432,384.95
其他非流动负债	4,500,000.00	4,500,000.00
非流动负债合计	23,959,672,553.53	20,809,093,216.18
负债合计	35,396,463,352.89	31,910,272,860.27
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具	497,900,000.00	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	13,416,255,307.74	13,416,255,307.74
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	181,521,713.76	181,521,713.76
一般风险准备	-	-
未分配利润	1,736,648,492.83	1,659,303,112.13
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	17,332,325,514.33	16,757,080,133.63
少数股东权益	1,028,014,577.73	1,051,290,940.43
所有者权益（或股东权益）合计	18,360,340,092.06	17,808,371,074.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	53,756,803,444.95	49,718,643,934.33

公司负责人：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

2022年06月30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	2022年06月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,705,212,575.90	800,095,561.07
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	-	-
应收账款	-	-
应收款项融资	1,050,000.00	2,850,000.00
预付款项	793,907,392.63	795,907,392.62
其他应收款	16,737,161,848.89	15,236,525,959.46
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	22,540,851.64	119,978,807.28
流动资产合计	19,259,872,669.06	16,955,357,720.43
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	5,743,466,927.04	5,769,101,768.15
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	739,867,050.24	550,847,050.24
投资性房地产	15,215,177.05	15,688,692.85
固定资产	653,361,468.16	649,812,217.51
在建工程	3,879,402.64	3,493,328.79
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	2,019,029.05	755,555.56
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	300,000.00	300,000.00
非流动资产合计	7,158,109,054.18	6,989,998,613.10
资产总计	26,417,981,723.24	23,945,356,333.53
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,100,000,000.00	1,285,000,000.00
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	770,000,000.00	730,000,000.00
应付账款	477,188.12	335,000.00
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	7,805.01	7,030.01
应交税费	393,722.99	561,360.22
其他应付款	5,439,049,778.62	2,343,354,350.43
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	1,898,509,691.92	1,549,180,737.31
其他流动负债	999,486,739.72	1,798,441,534.24
流动负债合计	10,207,924,926.38	7,706,880,012.21
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,852,528,496.39	1,891,229,709.35
应付债券	5,084,538,409.89	5,680,265,780.39
其中：优先股	-	-

永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	164,117,000.00	107,183,500.00
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	7,101,183,906.28	7,678,678,989.74
负债合计	17,309,108,832.66	15,385,559,001.95
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具	497,900,000.00	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	5,228,683,473.73	5,289,483,473.73
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	181,521,713.76	181,521,713.76
未分配利润	1,700,767,703.09	1,588,792,144.09
所有者权益（或股东权益）合计	9,108,872,890.58	8,559,797,331.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,417,981,723.24	23,945,356,333.53

公司负责人：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**  
2022年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	746,861,878.79	1,383,145,714.81
其中：营业收入	746,861,878.79	1,383,145,714.81
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	921,478,207.14	1,373,783,616.15
其中：营业成本	726,952,895.49	1,184,837,784.48
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	11,330,334.35	31,147,330.56
销售费用	385,726.56	4,617,176.34

管理费用	82,417,562.72	54,812,490.74
研发费用	-	-
财务费用	100,391,688.02	98,368,834.03
其中：利息费用	153,910,823.87	131,326,228.19
利息收入	67,319,897.31	34,297,031.92
加：其他收益	407,920.19	48,846.75
投资收益（损失以“-”号填列）	-6,847,124.52	-7,323,221.29
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）	-	-
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）	-6,165,044.04	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	635,308.39	-12,956,491.98
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	9,140,344.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-186,585,268.33	-1,728,423.86
加：营业外收入	250,095,588.06	100,254,398.93
减：营业外支出	508,694.05	258,677.45
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	63,001,625.68	98,267,297.62
减：所得税费用	8,932,607.68	11,711,502.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	54,069,018.00	86,555,795.23
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	54,069,018.00	86,555,795.23
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）	77,345,380.70	76,322,181.02
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-23,276,362.70	10,233,614.21
六、其他综合收益的税后净额	-	114,147.24
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	114,147.24
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	-	114,147.24
(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	-	114,147.24
(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	54,069,018.00	86,669,942.47
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	77,345,380.70	76,436,328.26
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-23,276,362.70	10,233,614.21
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：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

2022 年 1—6 月

单位:元币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	3,781,968.51	229,702.89
减：营业成本	473,515.80	473,515.80
税金及附加	420,960.15	305,843.60
销售费用	-	-
管理费用	29,154,707.70	11,882,739.66
研发费用	-	-
财务费用	2,390,157.51	9,556,461.39
其中：利息费用	21,681,350.20	14,363,627.90
利息收入	19,346,924.06	5,646,780.07
加：其他收益	36,625.15	-

投资收益（损失以“-”号填列）	-10,993,563.19	-5,936,163.47
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）	2,094,669.69	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-2,322,302.37
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-37,519,641.00	-30,247,323.40
加：营业外收入	150,000,000.00	10,000.00
减：营业外支出	504,800.00	230,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	111,975,559.00	-30,467,323.40
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	111,975,559.00	-30,467,323.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	111,975,559.00	-30,467,323.40
（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	111,975,559.00	-30,467,323.40
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：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

2022年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	391,647,967.45	507,163,344.96
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	90,431,336.36	4,663,680.02
收到其他与经营活动有关的现金	1,054,799,059.80	244,986,212.29
经营活动现金流入小计	1,536,878,363.61	756,813,237.27
购买商品、接受劳务支付的现金	738,638,730.33	993,382,375.64
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	59,084,957.42	46,376,952.35
支付的各项税费	90,264,599.75	35,788,856.96
支付其他与经营活动有关的现金	823,115,091.57	1,950,371,956.68
经营活动现金流出小计	1,711,103,379.07	3,025,920,141.63
经营活动产生的现金流量净额	-174,225,015.46	-2,269,106,904.36
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	13,365,000.00	40,219,386.48
取得投资收益收到的现金	11,029,700.00	3,724,412.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,590,540.00	54,693,358.00
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	323,313,293.88	325,529,166.67
投资活动现金流入小计	354,298,533.88	424,166,323.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	214,229,832.13	596,575,131.88
投资支付的现金	239,400,000.00	189,200,000.00
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	-	1,720,438.95
支付其他与投资活动有关的现金	700,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	1,153,629,832.13	787,495,570.83
投资活动产生的现金流量净额	-799,331,298.25	-363,329,247.48
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	500,000,000.00	16,200,000.00
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	6,405,200,000.00	5,918,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	12,572,548,597.03	6,203,938,643.68
筹资活动现金流入小计	19,477,748,597.03	12,138,138,643.68
偿还债务支付的现金	4,767,417,046.98	2,731,313,759.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	547,920,260.68	564,595,989.05
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	12,633,675,302.69	6,812,553,691.99
筹资活动现金流出小计	17,949,012,610.35	10,108,463,440.11
筹资活动产生的现金流量净额	1,528,735,986.68	2,029,675,203.57
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-1,660,004.34	--
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	553,519,668.63	-602,760,948.27
加：期初现金及现金等价物余额	3,357,371,788.30	3,050,184,612.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,910,891,456.93	2,447,423,664.14

公司负责人：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

2022年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,919,356.10	536,800.00
收到的税费返还	36,600,756.51	-
收到其他与经营活动有关的现金	211,694,446.16	4,836,600.67
经营活动现金流入小计	252,214,558.77	5,373,400.67
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	5,403,674.58	4,094,983.79
支付的各项税费	70,057.24	305,843.60

支付其他与经营活动有关的现金	104,607,058.93	10,501,365.61
经营活动现金流出小计	110,080,790.75	14,902,193.00
经营活动产生的现金流量净额	142,133,768.02	-9,528,792.33
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	11,880,000.00	35,750,565.76
取得投资收益收到的现金	-	24,412.20
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	-	-
投资活动现金流入小计	11,880,000.00	35,774,977.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,247,019.15	435,364,048.29
投资支付的现金	200,900,000.00	5,000,000.00
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	450,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	673,147,019.15	440,364,048.29
投资活动产生的现金流量净额	-661,267,019.15	-404,589,070.33
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	500,000,000.00	-
取得借款收到的现金	1,900,000,000.00	3,961,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	9,837,206,408.62	5,775,067,266.66
筹资活动现金流入小计	12,237,206,408.62	9,736,067,266.66
偿还债务支付的现金	3,173,701,212.96	1,522,041,258.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	215,194,746.82	215,670,313.31
支付其他与筹资活动有关的现金	7,367,068,304.00	7,511,915,295.71
筹资活动现金流出小计	10,755,964,263.78	9,249,626,867.42
筹资活动产生的现金流量净额	1,481,242,144.84	486,440,399.24
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	962,108,893.71	72,322,536.58
加：期初现金及现金等价物余额	736,078,486.74	672,869,837.80
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,698,187,380.45	745,192,374.38

公司负责人：余苏阳 主管会计工作负责人：蒋峰 会计机构负责人：吴雪芬



