

债券简称：20 天宁 01  
债券简称：20 天宁 02

债券代码：163907.SH  
债券代码：175295.SH

常州天宁建设发展集团有限公司

2022 年定期受托管理事务报告

发行人

常州天宁建设发展集团有限公司

（江苏省常州市中吴大道 700 号）

债券受托管理人



国信证券股份有限公司  
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

（深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层）

## 重点声明

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《常州天宁建设发展集团有限公司公开发行 2020 年公司债券受托管理协议》、《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）募集说明书》、《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）募集说明书》等相关规定和约定，国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为受托管理人，以公开信息披露文件、发行人出具的相关说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等为信息来源，编制本定期受托管理事务报告。

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。

## 目录

重点声明 .....	2
目录 .....	3
释义 .....	4
第一章 本次债券概况.....	5
第二章 受托管理人履职情况.....	6
第三章 发行人经营与财务状况.....	7
第四章 债券募集资金使用和披露的核查情况 .....	10
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况 .....	12
第六章 发行人偿债意愿和能力分析.....	13
第七章 增信措施的有效性分析.....	14
第八章 债券本息偿付情况.....	15
第九章 债券持有人会议召开情况.....	16
第十章 其他事项 .....	17

## 释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司	指	常州天宁建设发展集团有限公司
国信证券/受托管理人	指	国信证券股份有限公司
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2022年1月1日至2022年12月31日

注：报告中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，则该差异是由于四舍五入造成的。

# 第一章 本次债券概况

## 一、发行人名称

中文名称：常州天宁建设发展集团有限公司

## 二、债券基本情况

### (一) 20 天宁 01

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、债券简称及代码：上海证券交易所，简称为 20 天宁 01, 代码为 163907.SH。

3、发行规模及利率：人民币 6.0 亿元，发行利率为 4.05%。

4、债券余额：人民币 6.0 亿元，本年度利率为 4.05%。

5、债券期限：本期债券为 3 年期。

6、起息日：2020年08月12日。

7、债券担保情况：本期发行的公司债券无担保。

### (二) 20 天宁 02

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、债券简称及代码：上海证券交易所，简称为 20 天宁 02, 代码为 175295.SH。

3、发行规模及利率：人民币 6.0 亿元，发行利率为 4.06%。

4、债券余额：人民币 6.0 亿元，本年度利率为 4.06%。

5、债券期限：本期债券为 3 年期。

6、起息日：2020年10月27日。

7、债券担保情况：本期发行的公司债券无担保。

## 第二章 受托管理人履职情况

国信证券作为本期债券的受托管理人，已按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定以及债券受托管理协议的相关约定，通过访谈、查阅获取发行人相关资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况以及募集资金使用情况等进行监督，履行了受托管理人职责。具体情况如下：

发行人于 2022 年 5 月 20 日在交易所网站上发布了公告，披露其发生的监事会主席卢冬平个人涉嫌违纪违法事项。受托管理人已披露了临时受托管理事务报告。

发行人于 2022 年 7 月 5 日在交易所网站上发布了公告，披露其发生的对外提供担保的事项。受托管理人已披露了临时受托管理事务报告。

发行人于 2022 年 8 月 2 日在交易所网站上发布了公告，披露其发生的董事、监事、总经理发生变动的事项。受托管理人已披露了临时受托管理事务报告。

## 第三章 发行人经营与财务状况

### 一、发行人基本情况

中文名称：常州天宁建设发展集团有限公司

办公地址：江苏省常州市中吴大道 700 号

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。各类工程建设活动；住宅室内装饰装修；水污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；（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、发行人 2022 年度经营情况

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。

公司的业务区域主要为常州市天宁区，主营业务包括八大板块：一是污水处理业务；二是安置房销售业务；三是普通商品住宅房销售业务；四是商品销售业务；五是物业服务；六是建设工程业务；七是塔位及墓地销售业务；八是运费业务。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。

### 三、发行人 2022 年度财务情况

#### （一）发行人 2022 年度主要财务数据

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	同比变动
总资产	5,198,506.59	4,971,864.39	4.56%
流动资产合计	4,047,138.61	3,886,710.70	4.13%
非流动资产合计	1,151,367.98	1,085,153.69	6.10%
总负债	3,339,132.84	3,191,027.29	4.64%
流动负债合计	1,191,871.79	1,110,117.96	7.36%
非流动负债合计	2,147,261.05	2,080,909.32	3.19%
所有者权益合计	1,859,373.75	1,780,837.11	4.41%

归属母公司股东的净资产	1,753,168.44	1,675,708.01	4.62%
营业总收入	298,314.16	379,567.56	-21.41%
营业总成本	317,962.01	365,954.07	-13.11%
归属母公司股东的净利润	22,447.22	16,164.24	38.87%
经营活动产生的现金流量净额	3,897.16	64,430.37	-93.95%
投资活动产生的现金流量净额	-75,599.89	-192,594.37	60.75%
筹资活动产生的现金流量净额	-27,351.66	158,895.43	-117.21%
期末现金及现金等价物余额	236,663.39	335,737.18	-29.51%

## (二) 发行人 2022 年度主要财务指标

单位：%

主要财务指标	2022 年度/末	2021 年度/末	同比变动
流动比率	3.40	3.50	-3.01%
速动比率	2.65	2.77	-4.19%
资产负债率	64.23	64.18	0.08%
贷款偿还率	100.00	100.00	-
利息偿付率	100.00	100.00	-

注：上述财务指标计算方法如下：

- 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；
- 4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 5、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；

## (三) 财务数据及财务指标变动分析

### 1、营业总收入

2022 年度，发行人营业总收入为 298,314.16 万元，相比去年同期减少 21.41%，主要系建设工程业务收入结算减少所致。

### 2、归属母公司股东的净利润

2022 年度，发行人归属母公司股东的净利润为 22,447.22 万元，相比去年同期增加 38.87%，主要系补贴收入增加致使营业外收入增加所致。

### 3、经营活动产生的现金流量净额

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 3,897.16 万元，相比去年同期减少 93.95%，主要系购买商品、接受劳务支付的现金增加所致。

### 4、投资活动产生的现金流量净额



2022年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-75,599.89万元，相比去年同期增加60.75%，主要系投资支付的现金减少所致。

#### 5、筹资活动产生的现金流量净额

2022年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为-27,351.66万元，相比去年同期减少117.21%，主要系支付其他与筹资活动有关的现金增加所致。

## 第四章 债券募集资金使用和披露的核查情况

### 一、公司债券募集资金情况

#### (一) 20 天宁 01

发行人发行了 20 天宁 01，发行规模为人民币 6.00 亿元。

根据发行人披露的本次公司债券募集说明书的相关内容，本期公司债券募集资金扣除发行费用后，不超过 3 亿元用于偿还有息债务，不超过 3 亿元用于补充公司流动资金。

#### (二) 20 天宁 02

发行人发行了 20 天宁 02，发行规模为人民币 6.00 亿元。

根据发行人披露的本次公司债券募集说明书的相关内容，本期公司债券募集资金扣除发行费用后，不超过 5.4 亿元用于偿还有息债务，不超过 0.6 亿元用于补充公司流动资金。

### 二、公司债券募集资金实际使用情况

#### (一) 20 天宁 01

截至 2022 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金已全部使用完毕。

发行人已将募集资金用于补充流动资金及偿还有息负债。使用情况与募集说明书的约定一致。

#### (二) 20 天宁 02

截至 2022 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金已全部使用完毕。

发行人已将募集资金用于补充流动资金及偿还有息负债。使用情况与募集说明书的约定一致。

### 三、募集资金专项账户运作情况

#### (一) 20 天宁 01

发行人已在中国建设银行股份有限公司江苏省分行、兴业银行股份有限公司常州分行、中国工商银行股份有限公司常州经济开发区支行、渤海银行股份有限公司常州分行设立了 20 天宁 01 募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

报告期内，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

(二) 20 天宁 02

发行人已在兴业银行股份有限公司常州分行设立了 20 天宁 02 募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

报告期内，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

#### **四、募集资金使用披露情况**

报告期内，发行人已于 2021 年年度报告、2022 年半年度报告等定期报告中披露了公司债券募集资金使用情况。

## 第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

### 一、定期披露

报告期内，发行人已按时披露 2021 年年度报告、2022 年中期报告、付息兑付等相关公告，受托管理人已对相关公告进行审阅。

### 二、临时披露

报告期内，发行人披露了以下临时公告，受托管理人已出具相应临时受托管理事务报告。

序号	披露主体	披露内容
1	发行人	《常州天宁建设发展集团有限公司监事会主席卢冬平个人涉嫌违纪违法的公告》
2	受托管理人	关于发行人监事会主席卢冬平个人涉嫌违纪违法的临时受托管理事务报告
3	发行人	《常州天宁建设发展集团有限公司对外提供担保的公告》
4	受托管理人	关于发行人对外提供担保的临时受托管理事务报告
5	发行人	《常州天宁建设发展集团有限公司公司董事、监事、总经理发生变动的公告》
6	受托管理人	关于发行人董事、监事、总经理发生变动的临时受托管理事务报告

## 第六章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿分析

截至本报告披露之日，发行人不存在债务违约及延迟支付债务本息的情况。2021 年度及 2022 年度，发行人贷款偿还率及利息偿付率均为 100%，说明发行人具有较强的偿债能力及偿债意愿，能够及时偿付贷款和利息。

### 二、发行人偿债能力分析

从资产结构上看，2022 年末，发行人资产总计 5,198,506.59 万元，较 2021 年末增加 4.56%；发行人非流动资产 1,151,367.98 万元，较 2021 年末增加 6.10%；发行人流动资产 4,047,138.61 万元，较 2021 年末增加 4.13%。发行人资产中流动资产占比较大，有良好的变现能力。

从偿债指标上看，2022 年末，发行人流动、速动比率分别为 3.40 倍、2.65 倍；2022 年末，发行人资产负债率 64.23%。发行人短期偿债能力指标及长期偿债能力指标均良好。

从盈利能力上看，发行人营业收入主要是安置房销售业务收入、商品销售业务收入及建设工程业务收入等。2022 年，发行人实现营业总收入 298,314.16 万元，归属于母公司所有者的净利润 22,447.22 万元。报告期内，发行人盈利情况良好，为发行人债务的按期偿付提供了良好的支撑。

综合以上分析，发行人财务经营情况良好，具有较强的偿债能力。

## 第七章 增信措施的有效性分析

### 一、本次债券内外部增信机制变更、执行情况及有效性

#### （一）20 天宁 01

本期债券为无担保债券，无信用增进安排。

#### （二）20 天宁 02

本期债券为无担保债券，无信用增进安排。

### 二、本次债券偿债保障措施的变更、执行情况及有效性

报告期内，公司债券偿债计划及其他偿债保障措施均与募集说明书中相关承诺一致。

## 第八章 债券本息偿付情况

截至本报告出具日，20 天宁 01、20 天宁 02 已完成 2022 年付息工作，发行人按时支付应付付息资金。

## 第九章 债券持有人会议召开情况

报告期内，相关债券不存在召开持有人会议的情况。



## 第十章 其他事项

### 一、可能影响发行人偿债能力的重大事项

无。

### 二、受托管理人采取的应对措施及相应成效

无。

（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 2022 年定期受托管理事务报告》之盖章页）



国信证券股份有限公司

2023年6月27日