

债券代码：177149.SH
债券代码：182828.SH
债券代码：114905.SH
债券代码：251201.SH
债券代码：251765.SH
债券代码：240040.SH
债券代码：240105.SH
债券代码：253122.SH
债券代码：256335.SH
债券代码：258103.SH

债券简称：20 天建 01
债券简称：22 天宁 02
债券简称：23 天宁 01
债券简称：23 天宁 02
债券简称：23 天宁 03
债券简称：23 天宁 G1
债券简称：23 天宁 G2
债券简称：23 天宁 04
债券简称：24 天宁 01
债券简称：25 天宁 01

东海证券股份有限公司关于
常州天宁建设发展集团有限公司
对同一主体对外担保超过上年末净资
产百分之二十的
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（常州市延陵西路23号投资广场18层）

2025年7月

声 明

本报告依据《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》等相关规定，由受托管理人东海证券股份有限公司（以下简称“东海证券”或“受托管理人”）编制。东海证券编制本报告的内容及信息来源于发行人对外披露的相关公开信息以及发行人提供的相关资料等。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为东海证券所作的承诺或声明。

东海证券作为 20 天建 01、22 天宁 02、23 天宁 01、23 天宁 02、23 天宁 03、23 天宁 G1、23 天宁 G2、23 天宁 04、24 天宁 01 和 25 天宁 01 的债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。东海证券现就发行人上述债券涉及的重大事项向投资者报告如下：

一、债券基本情况

（一）20 天建 01

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、发行规模：8 亿元

5、发行期限：3+2 年

6、债券利率：本期债券票面利率为 4.55%

7、担保方式：本期债券无担保

8、募集资金用途：用于偿还债务和补充公司营运资金

（二）22 天宁 02

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（第二期）

2、债券简称：22 天宁 02

3、债券代码：182828.SH

4、发行规模：5.14 亿元

5、发行期限：3+2 年

6、债券利率：本期债券票面利率为 3.52%

7、担保方式：本期债券无担保

8、募集资金用途：用于偿还到期公司债券本金

（三）23 天宁 01

1、债券名称：常州天宁建设发展集团有限公司 2023 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：23 天宁 01

3、债券代码：114905.SH

4、发行规模：4.86 亿元

5、发行期限：3+2 年

6、债券利率：本期债券票面利率为 4.35%

7、担保方式：本期债券无担保

8、募集资金用途：用于偿还到期公司债券本金

（四）23 天宁 02

1、债券名称：常州天宁建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）

2、债券简称：23 天宁 02

3、债券代码：251201.SH

4、发行规模：5.00 亿元

5、发行期限：3+2 年

6、债券利率：本期债券票面利率为 3.40%

7、担保方式：本期债券无担保

8、募集资金用途：用于偿还到期公司债券本金

（五）23 天宁 03

1、债券名称：常州天宁建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）

2、债券简称：23 天宁 03

3、债券代码：251765.SH

4、发行规模：7.00 亿元

5、发行期限：3+2 年

6、债券利率：本期债券票面利率为 3.68%

7、担保方式：本期债券无担保

8、募集资金用途：用于偿还到期公司债券本金

（六）23 天宁 04

1、债券名称：常州天宁建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第四期）

2、债券简称：23 天宁 04

3、债券代码：253122.SH

4、发行规模：3.16 亿元

5、发行期限：3 年

6、债券利率：本期债券票面利率为 3.10%

7、担保方式：本期债券无担保

8、募集资金用途：用于偿还到期公司债券本金

（七）23 天宁 G1

1、债券名称：常州天宁建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称：23 天宁 G1

3、债券代码：240040.SH

4、发行规模：4.00 亿元

5、发行期限：3+2 年

6、债券利率：本期债券票面利率为 3.29%

7、担保方式：本期债券无担保

8、募集资金用途：用于偿还到期公司债券本金

（八）23 天宁 G2

1、债券名称：常州天宁建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

2、债券简称：23 天宁 G2

3、债券代码：240105.SH

4、发行规模：6.00 亿元

5、发行期限：3+2 年

6、债券利率：本期债券票面利率为 3.35%

7、担保方式：本期债券无担保

8、募集资金用途：用于偿还到期公司债券本金

（九）24 天宁 01

1、债券名称：常州天宁建设发展集团有限公司 2024 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：24 天宁 01
- 3、债券代码：256335.SH
- 4、发行规模：10 亿元
- 5、发行期限：5 年
- 6、债券利率：本期债券票面利率为 2.53%
- 7、担保方式：本期债券无担保
- 8、募集资金用途：用于偿还到期公司债券本金

（十）25 天宁 01

1、债券名称：常州天宁建设发展集团有限公司 2025 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：25 天宁 01
- 3、债券代码：258103.SH
- 4、发行规模：8 亿元
- 5、发行期限：3 年
- 6、债券利率：本期债券票面利率为 2.27%
- 7、担保方式：本期债券无担保
- 8、募集资金用途：用于偿还到期公司债券本金

二、重大事项

（一）基本情况

常州天宁建设发展集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）2024 年末经审计的净资产为 217.79 亿元；截至 2025 年 6 月末，发行人对外提供担保金额合计 150.83 亿元，其中对常州天舜建设开发有限公司提供担保金额合计 56.72 亿

元，占上年未经审计净资产的 26.04%。

（二）被担保人基本情况

常州天舜建设开发有限公司（以下简称“天舜建设”）成立于 2021 年 8 月 26 日，注册资本和实收资本均为 50,000.00 万元，控股股东为常州市焦溪农业发展有限公司，实际控制人为常州市天宁区人民政府。

天舜建设经营范围包括：许可项目：建设工程施工；建设工程监理；建设工程勘察；建设工程设计；房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：城市绿化管理；园林绿化工程施工；土地整治服务；金属材料销售；建筑装饰材料销售；科技中介服务；以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；租赁服务（不含许可类租赁服务）；市政设施管理；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至本报告出具日，常州天舜建设开发有限公司经营情况及资信情况均正常。

（三）被担保债务的基本情况

截至 2025 年 6 月末，发行人对常州天舜建设开发有限公司的担保债务明细如下：

单位：万元

担保单位	借款单位	借款银行	担保金额	担保起始日	担保到期日
常州天宁建设发展集团有限公司	常州天舜建设开发有限公司	中国银行、交通银行	66,568.97	2021.12.29	2028.12.21
		中国银行	48,500.00	2022.06.22	2029.06.21
		邮储银行	2,000.00	2024.04.23	2030.10.18
		邮储银行	10,000.00	2024.08.23	2030.10.18
		邮储银行	10,075.00	2025.01.01	2030.10.18
		江南银行	22,075.00	2024.04.25	2030.10.18
		江苏银行	43,000.00	2022.08.29	2029.08.25
		工商银行	108,800.00	2022.09.29	2029.09.28
		邮储银行	10,000.00	2024.05.28	2036.11.30
		邮储银行	30,000.00	2024.06.07	2036.11.30
		邮储银行	8,000.00	2025.01.01	2036.11.30
		江南银行	18,000.00	2024.06.07	2036.11.30
		江南银行	2,500.00	2024.05.29	2036.11.30

		江南银行	6,500.00	2024.08.23	2036.11.30
		江南银行	13,000.00	2024.09.14	2036.11.30
		江南银行	7,400.00	2025.01.08	2036.11.30
		江苏银行	63,000.00	2025.04.25	2030.02.12
		江苏银行	87,769.00	2025.06.25	2030.06.10
		华夏银行	10,000.00	2024.09.30	2025.09.29
合计			567,187.97		

三、影响分析

发行人对常州天舜建设开发有限公司的担保事项均经过公司内部决议审批通过，符合《公司法》、《公司章程》及国家法律法规和政策规定，属于发行人正常经营活动范围，被担保方经营情况正常，未出现代偿情况。发行人对常州天舜建设开发有限公司的担保不会对发行人日常管理生产经营及偿债能力产生重大不利影响，亦不会影响发行人相关决议的有效性。

东海证券作为上述债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定出具本临时受托管理事务报告。

东海证券后续将密切关注发行人关于上述债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并按照《公司债券受托管理人执业行为准则》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提醒投资者关注相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（本页无正文，为《东海证券股份有限公司关于常州天宁建设发展集团有限公司对同一主体对外担保超过上年末净资产百分之二十的临时受托管理事务报告》之盖章页）

