

南京溧水城市建设集团有限公司公司债券 2014 年年度报告

重要提示：

本公司确信本报告所载资料不存在重大遗漏、虚假陈述或者严重误导，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

一、公司概况

公司名称：南京溧水城市建设集团有限公司

注册地址：南京市溧水区永阳镇中山路 32 号

法定代表人：樊斌

经营范围：管理由财政投资的市政公用设施、建设资金；投资经营市政公用设施；向与市政公用设施相关的土地开发、房地产开发业务投资。

公司信息披露事务人：刘宏

公司联系地址：江苏省南京市溧水区永阳镇中山路 32 号

联系电话：025-57210578

传真：025-56225067

邮编：211200

二、经审计的 2014 年年度财务报告

本公司经审计的 2014 年年度财务报告见附表。

三、已发行债券兑付兑息情况

本公司已发行 2013 年溧水县城镇建设投资有限公司公司债券，发行要素如下：

- 1、债券名称：2013 年溧水县城镇建设投资有限公司公司债券。
- 2、发行首日：2013 年 5 月 29 日。
- 3、债券发行总额：10 亿元人民币。
- 4、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。
- 5、债券利率：票面利率为 5.80%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。
- 6、债券还本付息方式：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 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。
- 7、担保方式：本期债券无担保。
- 8、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期公司债

券信用等级为 AA+，发行主体长期信用等级为 AA。

2014 年 5 月 29 日为本期债券付息日，本公司按时支付了本期利息。

四、银行贷款本息有无逾期

本公司自 2014 年 1 月 1 日至本年度报告出具日未发生银行贷款本息逾期偿付的情况。

五、未来是否存在债券按期兑付兑息风险的情况说明

尽本公司所知，目前没有迹象表明已发行债券未来按期兑付兑息存在风险。

六、债券跟踪评级情况说明

根据 2014 年 7 月鹏元资信评估有限公司公布的跟踪评级报告，本期债券债项信用等级为 AA+级，发行人主体信用等级为 AA 级。

七、涉及和可能涉及影响已发行债券按期偿付的重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序涉及或可能涉及影响已发行债券的按期偿付。

八、已发行债券变动情况

本公司所发行的上述债券本期无变动。

九、募集说明书中约定的其他重大事项的履行情况

1、公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括明确部门和人员职责、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，以形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

2、公司已在中信银行股份有限公司南京分行开立本期债券偿债资金专户，专门用于归集本期债券还本付息资金。公司已委派专人对募集资金记账、核实、管理，及时与中信银行股份有限公司南京分行对账。

3、公司聘请了国信证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人，同时签署了《受托管理协议》，并共同制定了《债券持有人会议规则》来保障债券持有人的合法权益。

4、公司成立了偿付工作小组，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法和偿付计划，建立预警机制和应急办法，保障本期债券的安全兑付。

5、针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投资项目的特点，公司已进行统一的内部资金规划，有效提高资金使用效率，控制财务风险，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

十、其他事项

无。

本页无正文，为《南京溧水城市建设集团有限公司公司债券 2014 年年度报告》盖章页

南京溧水城市建设集团有限公司



2015 年 4 月 27 日

南京溧水城市建设集团有限公司

审 计 报 告

2012-2014 年度

目 录

	页次
一、审计报告	1-2
二、合并资产负债表	3-4
三、合并利润及利润分配表	5
四、合并现金流量表	6-7
五、合并所有者权益变动表	8-10
六、财务报表附注	11-30

委托单位：南京溧水城市建设集团有限公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.Reanda.com>

审 计 报 告

利安达审字[2015]第 1149 号

南京溧水城市建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的南京溧水城市建设集团有限公司（以下简称贵公司）合并财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2014 年度、2013 年度、2012 年度的合并利润表，2014 年度、2013 年度、2012 年度的合并现金流量表，2014 年度、2013 年度、2012 年度的合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对合并财务报表的责任

编制和公允列报合并财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制合并财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使合并财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对合并财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对合并财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关合并财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的合并财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与合并财务报表编制和公允列报相关的内部控制，



以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价合并财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2014 年度、2013 年度、2012 年度的合并经营成果和合并现金流量。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一五年四月二



合并资产负债表

编制单位：南京溧水城市建设集团有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：				
货币资金	七、1	769,961,073.08	694,203,759.83	216,322,128.47
短期投资		-	-	-
应收票据		-	-	-
应收股利		-	-	-
应收利息		-	-	-
应收账款	七、2	711,203,762.70	911,810,977.37	1,585,477,812.66
其他应收款	七、3	2,248,720,258.22	2,004,733,648.67	525,025,572.26
预付账款	七、4	56,030,556.37	15,099,441.75	5,417,685.38
应收补贴款		-	-	-
存货	七、5	6,715,163,368.85	3,736,330,688.45	2,817,846,100.00
待摊费用		-	-	-
一年内到期的长期债权投资		-	-	-
其他流动资产		-	-	-
流动资产合计		10,501,079,019.22	7,362,178,516.07	5,150,089,298.77
长期投资：				
长期股权投资		-	-	-
长期债权投资		-	-	-
合并价差		-	-	-
长期投资合计		-	-	-
固定资产：				
固定资产原价	七、6	2,876,301.55	2,588,679.55	1,665,668.00
减：累计折旧	七、6	1,274,783.45	1,215,752.28	956,779.83
固定资产净值	七、6	1,601,518.10	1,372,927.27	708,888.17
减：固定资产减值准备		-	-	-
固定资产净额	七、6	1,601,518.10	1,372,927.27	708,888.17
在建工程		-	-	-
工程物资		-	-	-
固定资产清理		-	-	-
固定资产合计		1,601,518.10	1,372,927.27	708,888.17
无形资产及其他资产：				
无形资产		-	-	-
长期待摊费用		-	-	-
其他长期资产		-	-	-
无形资产及其他资产合计		-	-	-
递延税项：				
递延税款借项		-	-	-
资产总计		10,502,680,537.32	7,363,551,443.34	5,150,798,186.94

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

樊斌印

刘宏印

唐兴昶

合并资产负债表（续）

编制单位：南京溧水城市建设集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动负债：				
短期借款	七、7	149,900,000.00	349,000,000.00	70,000,000.00
应付票据	七、8	653,500,000.00	350,000,000.00	-
应付账款	七、9	67,475,878.84	38,939,759.51	24,558,706.59
预收账款	七、10	142,560.00	-	-
应付工资	七、11	-	-	-
应付福利费	七、12	-	-	-
应付股利		-	-	-
应付利息	七、13	34,323,287.67	34,323,287.67	-
应交税金	七、14	17,447,368.28	18,497,271.38	16,000,304.45
其他应交款	七、15	243,269.32	269,726.34	212,504.24
其他应付款	七、16	1,309,357,655.67	645,357,384.11	283,207,213.27
预提费用		-	-	-
预计负债		-	-	-
一年内到期的长期负债	七、17	29,000,000.00	78,000,000.00	58,000,000.00
其他流动负债		-	-	-
流动负债合计		2,261,390,019.78	1,514,387,429.01	451,978,728.55
长期负债：				
长期借款	七、18	1,435,000,000.00	54,000,000.00	70,000,000.00
应付债券	七、19	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-
长期应付款		-	-	-
专项应付款		-	-	-
其他长期负债		-	-	-
长期负债合计		2,435,000,000.00	1,054,000,000.00	70,000,000.00
递延税项：				
递延税款贷项		-	-	-
负债合计		4,696,390,019.78	2,568,387,429.01	521,978,728.55
少数股东权益		-	-	-
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	七、20	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	七、21	3,899,328,282.56	3,058,425,482.56	3,958,425,482.56
专项储备		-	-	-
盈余公积	七、22	90,696,223.51	73,673,853.19	57,039,397.60
未确认的投资损失		-	-	-
未分配利润	七、23	816,266,011.47	663,064,678.58	513,354,578.23
外币折算差额		-	-	-
所有者权益（股东权益）合计		5,806,290,517.54	4,795,164,014.33	4,628,819,458.39
负债和所有者权益（股东权益）总计		10,502,680,537.32	7,363,551,443.34	5,150,798,186.94

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

樊斌印

刘宏印

唐兴昶

合并利润表

单位：人民币元

编制单位：南京溧水城市建设集团有限公司

项 目	附注	2014年度	2013年度	2012年度
一、主营业务收入	七、24	485,117,005.73	482,236,574.22	430,483,186.01
减：主营业务成本	七、24	462,016,195.93	458,013,026.67	409,034,184.48
主营业务税金及附加	七、25	785,427.53	783,423.53	787,082.61
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）		22,315,382.27	23,440,124.02	20,661,918.92
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）		-	-	-
减：营业费用		-	1,800.00	-
管理费用		12,717,733.22	19,291,825.81	12,579,909.68
财务费用	七、26	10,156,570.84	2,969,228.01	3,481,124.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-558,921.79	1,177,270.20	4,600,884.70
加：投资收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
补贴收入	七、27	170,710,000.00	167,000,000.00	151,000,000.00
营业外收入	七、28	75,000.00	-	-
减：营业外支出	七、29	2,375.00	182.43	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		170,223,703.21	168,177,087.77	155,600,884.70
减：所得税	七、30	-	1,832,531.83	2,398,489.85
少数股东损益		-	-	-
加：未确认的投资损失（以“+”号填列）		-	-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		170,223,703.21	166,344,555.94	153,202,394.85
加：年初未分配利润		663,064,678.58	513,354,578.23	375,472,422.87
盈余公积补亏		-	-	-
其他转入		-	-	-
六、可供分配的利润		833,288,381.79	679,699,134.17	528,674,817.72
减：提取法定盈余公积		17,022,370.32	16,634,455.59	15,320,239.49
提取职工奖励及福利基金		-	-	-
提取储备基金		-	-	-
提取企业发展基金		-	-	-
利润归还投资		-	-	-
补充流动资金		-	-	-
单项留用的利润		-	-	-
其他		-	-	-
七、可供投资者分配的利润		816,266,011.47	663,064,678.58	513,354,578.23
减：应付优先股股利		-	-	-
提取任意盈余公积		-	-	-
应付普通股股利		-	-	-
转作资本（股本）的普通股股利		-	-	-
其他		-	-	-
八、未分配利润		816,266,011.47	663,064,678.58	513,354,578.23

补充资料

项 目				
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2、自然灾害发生的损失				
3、会计政策变更增加利润总额(减少以“-”表示)				
4、会计估计变更增加利润总额(减少以“-”表示)				
5、债务重组损失				
6、其他				

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

之樊印斌

- 5 -

之刘印宏

唐兴昶

合并现金流量表

编制单位：南京溧水城市建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2014年度	2013年度	2012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		685,866,780.40	1,155,960,627.38	79,973,715.77
收到的税费返还		-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		2,825,620,853.17	1,562,013,393.89	165,515,651.98
现金流入小计		3,511,487,633.57	2,717,974,021.27	245,489,367.75
购买商品、接受劳务支付的现金		1,920,557,805.13	1,300,118,557.56	388,749,106.60
支付给职工以及为职工支付的现金		3,789,316.90	2,811,796.35	1,899,917.45
支付的各项税费		1,936,791.55	119,827.10	153,076.41
支付的其他与经营活动有关的现金		2,952,327,218.88	2,496,107,114.69	19,838,177.43
现金流出小计		4,878,611,132.46	3,799,157,295.70	410,640,277.89
经营活动产生的现金流量净额		-1,367,123,498.89	-1,081,183,274.43	-165,150,910.14
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金		-	-	-
其中：出售子公司所收到的现金		-	-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-	-
现金流入小计		-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		656,614.00	883,025.00	479,057.00
投资所支付的现金		-	-	-
其中：购买子公司所支付的现金		-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-	-
现金流出小计		656,614.00	883,025.00	479,057.00
投资活动产生的现金流量净额		-656,614.00	-883,025.00	-479,057.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金		335,302,800.00	990,000,000.00	-
借款所收到的现金		1,579,900,000.00	439,000,000.00	267,710,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		1,418,582,972.68	350,000,000.00	80,000,000.00
现金流入小计		3,333,785,772.68	1,779,000,000.00	347,710,000.00
偿还债务所支付的现金		447,000,000.00	86,000,000.00	184,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		194,348,346.54	63,052,069.21	27,386,245.50
支付的其他与筹资活动有关的现金		1,475,600,000.00	350,000,000.00	70,000,000.00
现金流出小计		2,116,948,346.54	499,052,069.21	281,386,245.50
筹资活动产生的现金流量净额		1,216,837,426.14	1,279,947,930.79	66,323,754.50
四、汇率变动对现金的影响		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-150,942,686.75	197,881,631.36	-99,306,212.64

单位负责人：

之樊
印斌

主管会计工作负责人：

之刘
印宏

会计机构负责人：

唐兴昶

合并现金流量表（续）

编制单位：南京溧水城市建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2014年度	2013年度	2012年度
补充资料				
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润		170,223,703.21	166,344,555.94	153,202,394.85
加：*少数股东损益		-	-	-
减：*未确认的投资损失		-	-	-
加：计提的资产损失准备		-5,852,700.28	5,245,157.14	5,127,527.97
固定资产折旧		428,023.17	258,972.45	134,923.93
无形资产摊销		-	-	-
长期待摊费用摊销		-	-	-
待摊费用减少（减：增加）		-	-	-
预提费用增加（减：减少）		-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	-	-
固定资产报废损失		-	-	-
财务费用		35,361,947.50	8,515,400.20	6,816,398.00
投资损失（减：收益）		-	-	-
递延税款贷项（减：借项）		-	-	-
存货的减少（减：增加）		-2,473,232,680.40	-918,484,588.45	-
经营性应收项目的减少（减：增加）		-1,241,474,288.27	-869,888,170.15	-311,167,041.54
经营性应付项目的增加（减：减少）		2,147,422,496.18	526,825,398.44	-19,265,113.35
其他		-	-	-
经营活动产生的现金流量净额		-1,367,123,498.89	-1,081,183,274.43	-165,150,910.14
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：				
债务转为资本		-	-	-
一年内到期的可转换公司债券		-	-	-
融资租入固定资产		-	-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：				
现金的期末余额		193,261,073.08	344,203,759.83	146,322,128.47
减：现金的期初余额		344,203,759.83	146,322,128.47	245,628,341.11
加：现金等价物的期末余额		-	-	-
减：现金等价物的期初余额		-	-	-
现金及现金等价物净增加额		-150,942,686.75	197,881,631.36	-99,306,212.64

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

唐兴昶

合并所有者权益（股东权益）变动表

2014年度

金额单位：元

编制单位：南京溧水城市建设集团有限公司



项目	行次	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	△一般风险 准备	未分配利润	其他	小计
一、上年年末余额	3	1,000,000,000.00	3,058,425,482.56	-	-	73,673,853.19	-	663,064,678.58	-	4,795,164,014.33
加：会计政策变更	4									
前期差错更正	5									
二、本年初余额	6	1,000,000,000.00	3,058,425,482.56	-	-	73,673,853.19	-	663,064,678.58	-	4,795,164,014.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	7	-	840,902,800.00	-	-	17,022,370.32	-	153,201,332.89	-	1,011,126,503.21
（一）净利润	8	-	840,902,800.00	-	-	-	-	170,223,703.21	-	170,223,703.21
（二）其他综合收益	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
综合收益小计	10	-	840,902,800.00	-	-	-	-	170,223,703.21	-	840,902,800.00
（三）所有者投入和减少资本	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备提取和使用	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取专项储备	16	-	-	-	-	17,022,370.32	-	-17,022,370.32	-	-
2、使用专项储备	17	-	-	-	-	17,022,370.32	-	-17,022,370.32	-	-
（五）利润分配	18	-	-	-	-	17,022,370.32	-	-17,022,370.32	-	-
1、提取盈余公积	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#企业发展基金	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#利润归还投资	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）所有者权益内部结转	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		1,000,000,000.00	3,899,328,282.56	-	-	90,696,223.51	-	816,266,011.47	-	5,806,290,517.54

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

单位负责人：

之刘印宏

樊斌之印

唐兴祝

合并所有者权益（股东权益）变动表（续）

2013年度

编制单位：南京溧水城市建设集团有限公司

金额单位：元

项目		行次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
			实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	△一般风险 准备	未分配利润	其他	小计			
一、上年年末余额		1	100,000,000.00	3,958,425,482.56	-	-	57,039,397.60		513,354,578.23	-	4,628,819,458.39	-	4,628,819,458.39	
加：会计政策变更		2									-		-	
前期差错更正		3									-		-	
二、本年初余额		4	100,000,000.00	3,958,425,482.56	-	-	57,039,397.60		513,354,578.23	-	4,628,819,458.39	-	4,628,819,458.39	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		5	900,000,000.00	-900,000,000.00	-	-	16,634,455.59		149,710,100.35	-	166,344,555.94	-	166,344,555.94	
（一）净利润		6							166,344,555.94		166,344,555.94	-	166,344,555.94	
（二）其他综合收益		7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
综合收益小计		8	-	-	-	-	-	-	166,344,555.94	-	166,344,555.94	-	166,344,555.94	
（三）所有者投入和减少资本		9		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、所有者投入资本		10	-	-							-	-	-	
2、股份支付计入所有者权益的金额		11	-	-							-	-	-	
3、其他		12	-	-	-	-					-	-	-	
（四）专项储备提取和使用		13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、提取专项储备		14					-				-	-	-	
2、使用专项储备		15					-				-	-	-	
（五）利润分配		16	-	-	-	-	16,634,455.59		-16,634,455.59	-	-	-	-	
1、提取盈余公积		17					16,634,455.59		-16,634,455.59		-	-	-	
其中：法定公积金		18					16,634,455.59		-16,634,455.59		-	-	-	
任意公积金		19					-		-		-	-	-	
#储备基金		20					-		-		-	-	-	
#企业发展基金		21					-		-		-	-	-	
#利润归还投资		22					-		-		-	-	-	
2、提取一般风险准备		23									-	-	-	
3、对所有者（或股东）的分配		24	-	-			-		-		-	-	-	
4、其他		25	-	-					-		-	-	-	
（六）所有者权益内部结转		26	900,000,000.00	-900,000,000.00	-		-		-		-	-	-	
1、资本公积转增资本（或股本）		27	900,000,000.00	-900,000,000.00							-	-	-	
2、盈余公积转增资本（或股本）		28	-	-			-				-	-	-	
3、盈余公积弥补亏损		29					-		-		-	-	-	
4、其他		30	-	-							-	-	-	
四、本年年末余额		31	1,000,000,000.00	3,058,425,482.56	-	-	73,673,853.19		663,064,678.58	-	4,795,164,014.33	-	4,795,164,014.33	

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

樊斌印

刘宏印

唐兴毅

合并所有者权益（股东权益）变动表（续）

2012年度

编制单位：南京溧水城市建设集团有限公司

金额单位：元

项目	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	△一般风险 准备	未分配利润	其他	小计		
一、上年年末余额	100,000,000.00	3,958,425,482.56	-	-	41,719,158.11		375,472,422.87	-	4,475,617,063.54	-	4,475,617,063.54
加：会计政策变更									-		-
前期差错更正									-		-
二、本年初余额	100,000,000.00	3,958,425,482.56	-	-	41,719,158.11		375,472,422.87	-	4,475,617,063.54	-	4,475,617,063.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	15,320,239.49		137,882,155.36	-	153,202,394.85	-	153,202,394.85
（一）净利润							153,202,394.85		153,202,394.85	-	153,202,394.85
（二）其他综合收益							-		-		-
综合收益小计							153,202,394.85		153,202,394.85	-	153,202,394.85
（三）所有者投入和减少资本							-		-		-
1、所有者投入资本									-		-
2、股份支付计入所有者权益的金额									-		-
3、其他									-		-
（四）专项储备提取和使用							-		-		-
1、提取专项储备									-		-
2、使用专项储备									-		-
（五）利润分配							-15,320,239.49		-		-
1、提取盈余公积							-15,320,239.49		-		-
其中：法定公积金							-15,320,239.49		-		-
任意公积金									-		-
#储备基金									-		-
#企业发展基金									-		-
#利润归还投资									-		-
2、提取一般风险准备									-		-
3、对所有者（或股东）的分配							-		-		-
4、其他							-		-		-
（六）所有者权益内部结转							-		-		-
1、资本公积转增资本（或股本）									-		-
2、盈余公积转增资本（或股本）									-		-
3、盈余公积弥补亏损							-		-		-
4、其他									-		-
四、本年年末余额	100,000,000.00	3,958,425,482.56	-	-	57,039,397.60		513,354,578.23	-	4,628,819,458.39	-	4,628,819,458.39

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

樊斌印

刘宏印

唐兴昶

南京溧水城市建设集团有限公司

财务报表附注

2012年度至 2014 年度

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

南京溧水城市建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系根据原江苏省建设厅《关于规范组建城市建设投资公司及运营管理的意见》(苏建计[2000]460号)文件要求由溧水县人民政府出资组建,注册资本1,000万元人民币,由溧水县建设局(于2010年更名为溧水县住房和城乡建设局)及溧水县建筑设计室履行出资人职能,其中,溧水县建设局出资755.28万元,溧水县建筑设计室出资244.72万元,该次出资已经南京中信会计师事务所宁信验[2001]058号验资报告验证。公司于2001年5月31日取得南京市溧水县工商行政管理局核发的320124000001842号企业法人营业执照。

2007年4月12日,经公司全体股东决议,溧水县建设局对公司增资9,000万元,公司注册资本增至10,000万元人民币。该次出资已经南京永信联合会计师事务所宁信验字[2007]046号验资报告验证。

2012年12月20日,经公司全体股东决议,公司申请增加注册资本90,000万元,由资本公积转增注册资本,公司注册资本增至100,000万元人民币。该次出资已经南京永信联合会计师事务所宁信验字[2013]1023号验资报告验证。

依据中共溧水县委、溧水县人民政府溧委发(2012)26号文,溧水县建筑设计室、溧水县住房和城乡建设局分别将所持有的本公司100%股权转让给南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会,并由其履行出资人职责。公司于2013年4月8日履行工商变更手续。

住所:南京市溧水区永阳镇中山路32号

法定代表人:樊斌

经营范围:管理由财政投资的市政公用设施、建设资金;投资经营市政公用设施;向与市政公用设施相关的土地开发、房地产开发业务投资。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计制度》及其相关规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合《企业会计制度》要求的财务报表

需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计制度》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司会计年度为公历1月1日至12月31日。

2、记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

3、记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

4、计价原则

除附注中特别注明外，本公司各项资产均按取得时的历史（实际）成本入账；如果以后发生资产减值，则计提相应的资产减值准备。

5、外币业务的折算

本公司发生涉及外币的业务，按发生的当日外汇市场汇率折合本位币记账，外币账户的年末外币余额按年末市场汇价折算为人民币。除与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入资产成本，及属于筹建期间的计入长期待摊费用外，其余外币汇兑损益计入当期的财务费用。

6、现金及现金等价物

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、短期投资

（1）短期投资取得时，按照取得时的投资成本计量，但实际支付的全部价款中包含的已宣告而尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的债券利息不计入短期投资成本。

（2）短期投资持有期间取得的现金股利或债券利息，除已记入应收项目的现金股利或债券利息外，均直接冲减短期投资的投资成本。

（3）短期投资划转为长期投资时，按短期投资的成本与市价孰低结转，并按此确定的价值

作为长期投资初始投资成本。

(4) 处置短期投资时, 按短期投资账面价值与实际取得价款的差额, 确认为当期投资损益。

(5) 期末短期投资市价低于成本时, 将按短期投资单项市价与单项成本的差额提取短期投资跌价准备。

8、应收款项

本公司坏账损失的核算采用备抵法。

本公司采用账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备。当应收款项(含应收账款和其他应收款)存在明显差别, 导致该项应收款项如果按照与其他应收款项同样的方法计提坏账准备将无法真实地反映其可收回金额的, 采用个别认定法计提坏账准备。

对于其他不采用个别认定法计提的应收款项, 按账龄分析法计提, 具体计提比例如下:

账龄	计提比例
1 年以内	5%
1—2 年	10%
2—3 年	20%
3—4 年	30%
4—5 年	50%
5 年以上	100%

本公司确认坏账损失的标准为:

- (1) 债务人破产或者死亡, 以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回;
- (2) 债务人逾期未履行其清偿义务, 且具有明显特征表明无法收回。

坏账损失发生时, 冲销已提取的坏账准备。

9、存货

存货主要分为拟开发土地、原材料、开发成本、在产品、产成品、库存商品、低值易耗品和包装物等。

存货按取得时的实际成本计价, 实际成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和使用状态所发生的支出。

存货发出时, 按照实际成本进行核算, 并采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物采用领用时一次摊销法摊销。

公司的存货盘存制度为永续盘存制。

资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量。

10、长期投资

本公司的长期投资包括持有时间准备超过一年(不含一年)的各种股权性质的投资、不能

变现的或不准备变现的债券、其他债权投资和其他长期投资。

其中长期股权投资的核算方法为：对拥有被投资单位的投资占该单位有表决权资本总额 20% 的或 20% 以上，或虽投资不足 20% 但具有重大影响的，采用权益法核算。对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额 20% 以下，或对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额 20% 或 20% 以上，但不具有重大影响的，采用成本法核算。对于直接或间接拥有被投资单位有表决权资本总额 50% 以上的，采用权益法核算并对会计报表予以合并。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本与应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，作为股权投资差额，分别情况进行会计处理：

初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，记入“长期股权投资——（股权投资差额）”科目，并按 10 年（或合同规定期限）摊销计入损益；初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，属于 2003 年度以前已经记入“长期股权投资——（股权投资差额）”科目贷方的，按 10 年（或合同规定期限）摊销计入损益，属于 2003 年度及以后年度发生的，记入“资本公积——股权投资准备”科目。

长期债券投资按实际支付的全部价款扣除已到期尚未领取的债券利息后的余额作为实际成本记账，并按权责发生制原则计算应计利息；在每期计提利息时分期摊销溢（折）价。

资产负债表日，长期投资按照其账面价值与可收回金额孰低计量，并按可收回金额低于账面价值的差额计提长期投资减值准备。

11、固定资产

本公司固定资产是指使用期限超过 1 年的电子设备、运输设备以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等。不属于生产经营主要设备的物品，单位价值在 2,000.00 元以上，并且使用年限超过 2 年的，也作为固定资产。

固定资产以实际成本计价；取得成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定使用状态前所必须的支出。

与固定资产有关的后续支出，如果可能使流入企业的经济利益超过原先的估计，如延长了固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则应当计入固定资产账面价值，其增计金额不应超过该固定资产的可收回金额；对固定资产的修理及维护而发生的后续支出，于发生时计入当期费用。

固定资产折旧采用平均年限法计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，确定其折旧率如下：

类别	预计使用年限(年)	净残值率(%)	折旧率(%)
电子设备	5	0	20.00
运输设备	5	0	20.00
其他	5	0	20.00

资产负债表日，固定资产按照账面净值与可收回金额孰低计量，按单项资产可收回金额低于账面净值的差额，计提固定资产减值准备。

12、在建工程

本公司在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额在固定资产达到预计可使用状态前计入工程成本。在建工程在达到预计可使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

资产负债表日，在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、无形资产

无形资产按取得时的实际成本计量。投资者投入的无形资产，其实际成本按投资各方确认的价值确定；自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，其实际成本按依法取得时发生的注册费、聘请律师费等费用确定，依法申请取得前发生的研究与开发费用均直接计入当期损益；购入的无形资产，其实际成本按实际支付的价款确定。

14、长期待摊费用

长期待摊费用按受益期限平均摊销；筹建期间所发生的费用（除购建固定资产外），先在长期待摊费用中归集，于开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月的损益。

15、借款费用

为购建固定资产而专门借入的款项所发生的借款费用，在所购建固定资产达到预定可使用状态前发生的，计入所购建固定资产成本，在所购建固定资产达到预定可使用状态后发生的，计入财务费用；除为购建固定资产的专门借款所发生的借款费用外，其他借款费用于发生当期直接计入财务费用。

专门借款的利息支出在工程达到预定可使用状态前进行资本化，但财政贴息及财政承担利息部分除外。

16、应付债券

本公司发行债券时，按发行价格总额计入应付债券，实际发行价格与票面价值之间的差额计入债券溢价或折价，并在债券的存续期间内按直线法于计提利息时摊销。

17、预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，公司将其列为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

18、收入

(1) 销售商品：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方；公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能可靠地计量时，确认营业收入实现。

(2) 提供劳务：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认实际收入。劳务开始和完成分属不同的会计年度，在劳务总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入本公司，劳务的完成程度能够可靠地确定时，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。

(3) 让渡资产使用权而发生的收入确认方法：他人使用本公司资产在与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，确认实现收入。

19、所得税

本公司采用应付税款法进行所得税的会计处理。

五、重要会计政策变更、会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

本公司无应披露未披露的重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正事项。

六、税项

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%/2.5%
营业税	应税收入	3%/5%
增值税	应税收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税	5%
教育费附加	应纳流转税	3%
地方教育费附加	应纳流转税	2%
水利基金	应税收入	0.1%

注 1：根据国家有关专项性财政资金的税收规定，本公司专项用途财政性资金为不征税收入。

注 2：子公司南京溧建测绘有限公司按照营业收入的 2.5%核定征收企业所得税。

注 3：子公司南京溧建测绘有限公司按照营业收入的 5%计缴营业税，2012 年 10 月实行营改增后，按照应税收入的 6%计缴增值税

七、企业合并及合并财务报表

控股子公司情况

公司名称	合并年度	实收资本	实际投资额	级次	直接持股 比例	间接持 股比例	经营范围	是否 合并
南京溧建测绘有限公司	2012—2014	600,000.00	600,000.00	一级	100%	—	工程测量、地籍测绘、房产测绘（凭资质证经营）	是
南京溧水金鹏建设有限公司	2013—2014	400,000,000.00	400,000,000.00	一级	100%	—	园林绿化工程、市政工程施工；机电工程安装施工；智能化工程项目管理（涉及资质证的凭资质证经营）	是
南京溧水中山保障房建设有限公司	2013—2014	100,000,000.00	1,509,958,500.00	一级	100%	—	保障性住房建设工程管理	是
南京无想山风景区建设发展有限公司	2014	50,000,000.00	50,000,000.00	一级	100%	—	景区环境治理与土地综合利用；园林绿化及公园景点建设；旅游基础设施项目投资、建设、开发、经营；物业管理	是

注：本公司 2013 年度投资设立全资子公司南京溧水金鹏建设有限公司、南京溧水中山保障房建设有限公司，因此从 2013 年度成立之日起将其纳入合并报表范围。

本公司 2014 年度投资设立全资子公司南京无想山风景区建设发展有限公司，因此从本期成立之日起将其纳入合并报表范围。

八、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
库存现金	351,920.74	95,376.62
银行存款	216,109,152.34	344,108,383.21
其他货币资金	553,500,000.00	350,000,000.00
合 计	<u>769,961,073.08</u>	<u>694,203,759.83</u>

（1）年末其他货币资金 553,500,000.00 元，为银行承兑汇票保证金。

（2）年末银行存款中 1,000,000.00 元，系为本公司工行溧水支行贷款提供质押担保的定期存款。

（3）年末银行存款中 22,200,000.00 元，系为南京市八建森宏建筑安装工程有限公司提供质押担保的定期存款。

（4）其中受限制的货币资金明细如下：

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
银行承兑汇票保证金	553,500,000.00	350,000,000.00
用于担保的定期存款或通知存款	23,200,000.00	—
合 计	<u>576,700,000.00</u>	<u>350,000,000.00</u>

2、应收账款

项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	485,117,005.73	—	480,345,188.09	—

项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1—2 年 (含)	226,086,756.97	—	429,663,398.41	—
2—3 年 (含)	—	—	1,802,390.87	—
合 计	<u>711,203,762.70</u>		<u>911,810,977.37</u>	

注：本报告期应收账款项中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

本账户 2014 年 12 月 31 日均为应收南京市溧水区财政局建设工程款，不存在减值迹象，未计提坏账准备。

3、其他应收款

种类	2014 年 12 月 31 日				2013 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,994,874,722.87	87.87%			1,695,613,173.79	83.44%		
按组合计提坏账准备的其他应收款	275,394,376.92	12.13%	21,548,841.57	100.00%	336,522,016.73	16.56%	27,401,541.85	100.00%
其中：其他方法组合	275,394,376.92	12.13%	21,548,841.57	100.00%	336,522,016.73	16.56%	27,401,541.85	100.00%
合 计	<u>2,270,269,099.79</u>	≡	<u>21,548,841.57</u>	≡	<u>2,032,135,190.52</u>	≡	<u>27,401,541.85</u>	≡

(1) 其他应收款按账龄分析列示如下：

项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	936,801,462.07	13,035,800.00	1,524,054,357.91	16,237,083.94
1—2 年 (含)	1,225,989,927.21	639,803.89	139,914,839.27	4,912.00
2—3 年 (含)	3,905,317.27	9,824.00	117,457,356.10	74,151.62
3—4 年 (含)	27,457,356.10	111,227.43	229,677,122.40	64,964.19
4—5 年 (含)	58,583,522.30	108,273.65	7,693,227.00	123,482.50
5 年以上	17,531,514.84	7,643,912.60	13,338,287.84	10,896,947.60
合 计	<u>2,270,269,099.79</u>	<u>21,548,841.57</u>	<u>2,032,135,190.52</u>	<u>27,401,541.85</u>

注：本报告期其他应收款项中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(2) 截止 2014 年 12 月 31 日，其他应收款余额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	2014 年 12 月 31 日	占余额比例
南京市溧水区财政局	非关联方	1,381,048,308.85	60.83%
南京明辉建设有限公司	非关联方	303,000,000.00	13.35%
溧水区城镇房屋拆迁领导小组办公室	非关联方	236,032,691.20	10.40%
南京市第八建筑安装工程有限公司	非关联方	76,000,000.00	3.35%
南京苏盛路桥工程有限公司	非关联方	70,100,200.50	3.09%
合 计		<u>2,066,181,200.55</u>	<u>91.01%</u>

(3) 本公司期末其他应收款中按单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款主要是与财政等政府机关单位往来款，经单项测试未计提减值准备，按其他方法组合的其他应收款已按账龄分析法计提坏账准备。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	41,937,654.69	74.85%	9,896,656.37	65.54%
1-2 年	8,890,116.30	15.87%	—	—
2-3 年	—	—	1,830,000.00	12.12%
3 年以上	5,202,785.38	9.29%	3,372,785.38	22.34%
合 计	56,030,556.37	100.00%	15,099,441.75	100.00%

注：本报告期预付账款项中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

本公司期末预付账款不存在减值迹象，未计提坏账准备。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	2014 年 12 月 31 日	占余额比例
南京安能杰电力实业有限公司	非关联方	19,180,380.99	34.23%
南京苏舜建筑安装工程有限公司	非关联方	17,223,900.00	30.74%
南京雨之禾置业有限责任公司	非关联方	7,276,646.58	12.99%
南京苏盛路桥工程有限公司	非关联方	3,550,000.00	6.34%
力通路桥工程有限公司	非关联方	2,000,000.00	3.57%
合 计		49,230,927.57	87.86%

(3) 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	2014 年 12 月 31 日	账龄	未结算的原因
本公司	南京雨之禾置业有 限责任公司	7,276,646.58	1-2 年	工程项目尚未决算
本公司	南京安能杰电力实 业有限公司	5,880,000.00	1 年以内/3 年以上	工程项目尚未决算
本公司	力通路桥工程有限 公司	2,000,000.00	3 年以上	工程项目尚未决算
	小计	15,156,646.58		

5、存货

(1) 存货分类

存货项目	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
开发土地	4,775,749,100.00	—	4,775,749,100.00	2,991,046,100.00	—	2,991,046,100.00
开发成本	1,939,414,268.85	—	1,939,414,268.85	745,284,588.45	—	745,284,588.45
合 计	6,715,163,368.85		6,715,163,368.85	3,736,330,688.45		3,736,330,688.45

注：本公司期末存货不存在减值迹象，未计提减值准备。

用于抵押的土地见十、3

存货中下列开发土地系政府注入：

土地证号	位置	用途	土地面积 (m ²)	总价(万元)
宁溧国用(2014)第 04968 号	秦淮路以西、健康路以南	住宅用地	24,436.10	
宁溧国用(2014)第 04969 号	秦淮路以西、健康路以南	住宅用地	23,853.40	245,967,100.00
宁溧国用(2013)第 06972 号	秦淮路以西、健康路以南	住宅用地	22,934.70	
宁溧国用(2008)第 01198 号	中山路 32 号	居住、商业	6,204.10	30,758,400.00
宁溧国用(2014)02516 号	秦淮路以东、规划健康路以北、辛庄二号路以南	住宅用地	31,709.70	393,634,100.00

土地证号	位置	用途	土地面积 (m ²)	总价(万元)
宁溧国用 (2014) 02517 号	秦淮路以东、规划健康路北、辛庄二号路以南	住宅用地	31,709.80	
宁溧国用 (2013) 第 06762 号	老明路以南	城镇混合住宅用地	29,784.80	214,203,900.00
宁溧国用 (2012) 第 03801 号	老明路以南、城东干道以东	城镇混合住宅用地	20,195.10	
宁溧国用 (2012) 第 03802 号	老明路以南、城东干道以东	城镇混合住宅用地	21,261.70	
宁溧国用 (2014) 02375 号	老明路以南、城东干道以东	城镇混合住宅用地	20,110.30	433,164,000.00
宁溧国用 (2014) 02374 号	老明路以南、城东干道以东	城镇混合住宅用地	20,357.50	
宁溧国用 (2014) 231 号	新龙路以东、珍珠南路以西、辛庄一号路以南	住宅用地	29,692.80	
宁溧国用 (2014) 232 号	新龙路以东、珍珠南路以西、辛庄一号路以南	住宅用地	29,538.80	398,524,400.00
宁溧国用 (2011) 第 02141 号	辛庄二号路南、健康路北	城镇混合住宅用地	36,478.10	
宁溧国用 (2014) 第 06404 号	辛庄二号路南、健康路北	城镇混合住宅用地	38,370.60	540,558,800.00
宁溧国用 (2012) 第 01967 号	龙山东路以南、薛李路以东	住宅用地	68,012.60	451,422,100.00
宁溧国用 (2012) 第 01990 号	双塘路西, 城北干道南	城镇混合住宅用地	26,112.70	109,613,300.00
合 计			480,762.80	2,817,846,100.00

开发土地本期增减变化:

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2014 年 12 月 31 日
开发土地	2,991,046,100.00	1,784,703,000.00	—	4,775,749,100.00
合 计	2,991,046,100.00	1,784,703,000.00		4,775,749,100.00

注: 开发土地本期增加系 1,784,703,000.00 元系本期购得的土地, 已签订土地出让合同其中

509,798,500.00 元截止期末尚未办理土地证

6、固定资产

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2014 年 12 月 31 日
一、原价合计	2,588,679.55	656,614.00	368,992.00	2,876,301.55
其中: 电子设备	587,854.00	177,627.00	-	765,481.00
运输设备	1,407,413.55	383,200.00	368,992.00	1,421,621.55
其他	593,412.00	95,787.00	-	689,199.00
二、累计折旧合计	1,215,752.28	428,023.17	368,992.00	1,274,783.45
其中: 电子设备	301,966.39	115,220.62	-	417,187.01
运输设备	491,095.83	248,094.44	368,992.00	370,198.27
其他	422,690.06	64,708.11	-	487,398.17
三、固定资产减值准备	-	-	-	-
累计金额合计	-	-	-	-
其中: 电子设备	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计	1,372,927.27			1,601,518.10
其中: 电子设备	285,887.61			348,293.99
运输设备	916,317.72			1,051,423.28
其他	170,721.94			201,800.83

注: 1、本公司期末固定资产不存在减值迹象, 未计提减值准备;

7、短期借款

(1) 短期借款分类

类 别	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
质押借款	900,000.00	—
抵押借款	149,000,000.00	349,000,000.00
保证借款	—	—
信用借款	—	—
合 计	149,900,000.00	349,000,000.00

注：期末无到期未偿还的短期借款。

(2) 金额前五名的短期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
广州银行南京分行	2014-3-26	2015-3-26	人民币	6.60%	—	99,000,000.00	—	99,000,000.00
建设银行南京溧水支行	2014-1-28	2015-1-23	人民币	6.00%	—	50,000,000.00	—	50,000,000.00
工商银行溧水支行	2014-12-30	2015-12-25	人民币	5.60%	—	900,000.00	—	—
合计						149,900,000.00		149,000,000.00

(3) 抵押借款情况：

借款单位	抵押单位	借款银行	抵押物	借款金额
南京溧水城市建设集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	广州银行南京分行	土地使用权	99,000,000.00
南京溧水城市建设集团有限公司	南京溧水中山保障房建设有限公司	建设银行南京溧水支行	土地使用权	50,000,000.00
合计				149,000,000.00

8、应付票据

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	—	—
银行承兑汇票	653,500,000.00	350,000,000.00
合 计	653,500,000.00	350,000,000.00

注：下一会计期间将到期的金额为 653,500,000.00 元。

9、应付账款

账 龄	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	44,928,510.74	17,107,869.09
1-2 年	17,595,485.50	15,305,980.00
2-3 年	—	5,225,710.42
3 年以上	4,951,882.60	1,300,200.00
合 计	67,475,878.84	38,939,759.51

本报告期应付账款项中无欠持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

本账户 2014 年 12 月 31 日中欠款金额前五名：

单位名称	2014 年 12 月 31 日	占总额比例
南京市八建森宏建筑安装工程有限公司	19,110,000.00	28.32%
溧水区永阳财政所	13,628,600.00	20.20%
江苏东大金智信息系统有限公司	5,924,086.00	8.78%
南京大学建筑规划设计研究院有限公司	4,501,887.00	6.67%
江苏苏商建设总承包有限公司	4,000,000.00	5.93%
合计	47,164,573.00	69.90%

10、预收账款

账 龄	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	142,560.00	—
合 计	142,560.00	—

本报告期应付账款项中无欠持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

11、应付工资

项 目	2013 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2014 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	—	2,926,268.43	2,926,268.43	—
二、社保	—	235,902.34	235,902.34	—
合 计		3,162,170.77	3,162,170.77	

12、应付福利费

项 目	2013 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2014 年 12 月 31 日
一、职工福利费	—	476,193.00	476,193.00	—
合 计		476,193.00	476,193.00	

13、应付利息

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
企业债券利息	34,323,287.67	34,323,287.67
合 计	34,323,287.67	34,323,287.67

14、应交税金

税 种	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
增值税	—	10,579.14
营业税	2,576,782.18	3,557,359.83
企业所得税	14,741,743.11	14,750,935.47
城市维护建设税	128,839.09	178,396.94
个人所得税	3.90	—
合 计	17,447,368.28	18,497,271.38

15、其他应交款

税 种	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
教育费附加	77,303.46	107,038.16
地方教育费附加	24,286.40	44,109.53
水利基金	141,679.46	118,578.65
合 计	243,269.32	269,726.34

16、其他应付款

账 龄	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	1,294,399,672.76	541,054,061.84
1-2 年	372,824.03	56,970,141.15
2-3 年	2,229,428.48	25,516,271.90
3 年以上	12,355,730.40	21,816,909.22
合 计	1,309,357,655.67	645,357,384.11

本报告期其他应付款项中无欠持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

本账户 2014 年 12 月 31 日中欠款金额前五名：

单位名称	2014 年 12 月 31 日	占总额比例
南京明辉建设有限公司	566,074,705.64	43.23%
南京市溧水区昱达商贸集团有限公司	264,000,000.00	20.16%
南京市八建森宏建筑安装工程有限公司	103,100,000.00	7.87%
南京苏舜建筑安装工程有限公司	64,480,000.00	4.92%
溧水水务集团公司	50,000,000.00	3.82%
合 计	1,047,654,705.64	80.01%

17、一年内到期的非流动负债

(1) 类别

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1年内到期的长期借款	29,000,000.00	78,000,000.00
1年内到期的应付债券	—	—
1年内到期的长期应付款	—	—
其他	—	—
合 计	29,000,000.00	78,000,000.00

注：期末无到期未偿还的一年内到期的非流动负债。

(2) 1 年内到期的长期借款

① 1 年内到期的长期借款类别

类 别	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
质押借款	—	—
抵押借款	29,000,000.00	78,000,000.00
保证借款	—	—
信用借款	—	—
合 计	29,000,000.00	78,000,000.00

② 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中信银行南京月湖支行	2014-4-23	2016-4-23	人民币	6.77%	—	15,000,000.00	—	—
中信银行南京月湖支行	2014-4-24	2016-4-23	人民币	6.77%	—	5,000,000.00	—	—
中信银行南京月湖支行	2013-1-31	2016-1-28	人民币	6.77%	—	1,300,000.00	—	2,600,000.00
中信银行南京月湖支行	2013-1-31	2016-1-28	人民币	6.77%	—	3,000,000.00	—	6,000,000.00
中信银行南京月湖支行	2013-1-31	2016-1-28	人民币	6.77%	—	2,700,000.00	—	5,400,000.00
中信银行南京月湖支行	2013-3-4	2016-1-28	人民币	6.77%	—	2,000,000.00	—	4,000,000.00
合 计						29,000,000.00		18,000,000.00

18、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
质押借款	—	—
抵押借款	1,405,000,000.00	54,000,000.00
信用借款	—	—
保证借款	30,000,000.00	—
合 计	1,435,000,000.00	54,000,000.00

注：期末无到期未偿还的长期借款。

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国工商银行南京溧水支行	2014-4-28	2019-4-23	人民币	7.36%	—	500,000,000.00	—	—
中国工商银行南京溧水支行	2014-3-6	2017-3-5	人民币	6.30%	—	250,000,000.00	—	—
中国工商银行南京溧水支行	2014-3-7	2017-3-6	人民币	7.16%	—	150,000,000.00	—	—
中信银行股份有限公司南京分行	2014-4-23	2016-4-23	人民币	6.90%	—	135,000,000.00	—	—

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
					外币 金额	本币金额	外币 金额	本币金额
中信银行股份有限公司南京分行	2014-12-26	2017-12-26	人民币	6.90%	—	100,000,000.00	—	—
中国工商银行南京溧水支行	2014-7-31	2017-6-26	人民币	6.15%	—	100,000,000.00	—	—
中国银行股份有限公司溧水支行	2014-1-26	2017-2-1	人民币	6.90%	—	100,000,000.00	—	—
合计						<u>1,335,000,000.00</u>		

(3) 抵押借款情况:

借款单位	抵押单位	借款银行	抵押物	借款金额	其中: 一年内到期的长期借款
南京溧水城市建设集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中信银行南京月牙湖支行	土地使用权	7,800,000.00	1,300,000.00
南京溧水城市建设集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中信银行南京月牙湖支行	土地使用权	18,000,000.00	3,000,000.00
南京溧水城市建设集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中信银行南京月牙湖支行	土地使用权	16,200,000.00	2,700,000.00
南京溧水城市建设集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中信银行南京月牙湖支行	土地使用权	12,000,000.00	2,000,000.00
南京无想山风景区建设发展有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中信银行南京分行	土地使用权	100,000,000.00	
南京溧水金鹏建设有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中信银行南京分行	土地使用权	45,000,000.00	5,000,000.00
南京溧水金鹏建设有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中国银行溧水支行	土地使用权	100,000,000.00	
南京溧水金鹏建设有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中信银行南京分行	土地使用权	135,000,000.00	15,000,000.00
南京溧水金鹏建设有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中国工商银行南京溧水支行	土地使用权	500,000,000.00	
南京溧水中山保障房建设有限公司	南京溧水中山保障房建设有限公司	中国工商银行南京溧水支行	土地使用权	150,000,000.00	
南京溧水中山保障房建设有限公司	南京溧水中山保障房建设有限公司	中国工商银行南京溧水支行	土地使用权	100,000,000.00	
南京溧水中山保障房建设有限公司	南京溧水中山保障房建设有限公司	中国工商银行南京溧水支行	土地使用权	250,000,000.00	
合计				<u>1,434,000,000.00</u>	<u>29,000,000.00</u>

19、应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初应付利息	本年应付利息	本年已付利息	年末应付利息	2014年12月31日
13 年溧水债	1000	2013/5/29	7 年	10亿元	—	—	—	—	1,000,000,000.00
合 计	<u>1000</u>	<u>2013/5/29</u>	<u>7 年</u>	<u>10亿元</u>					<u>1,000,000,000.00</u>

注: 2013 年溧水县城镇建设投资有限公司公司债券经国家发展和改革委员会(发改财

金[2013]951 号文件)核准发行

20、实收资本

投资者名称	2013 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例			金额	比例
南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会	1,000,000,000.00	100%	—	—	1,000,000,000.00	100%
合计	<u>1,000,000,000.00</u>	<u>100%</u>			<u>1,000,000,000.00</u>	<u>100%</u>

投资者名称	2012年12月31日		本期增加	本期减少	2013年12月31日	
	金额	比例			金额	比例
溧水县住房和城乡建设局	97,552,800.00	97.55%	900,000,000.00	997,552,800.00	—	—
溧水县建筑设计室	2,447,200.00	2.45%	—	2,447,200.00	—	—
南京市溧水区人民政府国有资产监督管理办公室	—	—	1,000,000,000.00	—	1,000,000,000.00	100%
合计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>1,900,000,000.00</u>	<u>1,000,000,000.00</u>	<u>1,000,000,000.00</u>	<u>100%</u>

2012年12月20日,经公司全体股东决议,公司申请增加注册资本90,000万元,由资本公积转增注册资本,公司注册资本增至100,000万元人民币。该次出资已经南京永信联合会计师事务所宁信验字[2013]1023号验资报告验证。

2013年4月8日依据中共溧水县委、溧水县人民政府溧委发(2012)26号文,溧水县建筑设计室、溧水县住房和城乡建设局分别将所持有的本公司100%股权转让给南京市溧水区人民政府国有资产监督管理办公室,并由其履行出资人职责。

投资者名称	2011年12月31日		本期增加	本期减少	2012年12月31日	
	金额	比例			金额	比例
溧水县住房和城乡建设局	97,552,800.00	97.55%	—	—	97,552,800.00	97.55%
溧水县建筑设计室	2,447,200.00	2.45%	—	—	2,447,200.00	2.45%
合计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100%</u>			<u>100,000,000.00</u>	<u>100%</u>

21、资本公积

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
拨款转入	1,140,579,382.56	840,902,800.00	—	1,981,482,182.56
土地注入	1,917,846,100.00	—	—	1,917,846,100.00
合计	<u>3,058,425,482.56</u>	<u>840,902,800.00</u>		<u>3,899,328,282.56</u>

资本公积本期增加840,902,800.00元系依据南京市溧水区财政局溧财发(2014)359号文注入。

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
拨款转入	1,140,579,382.56	—	—	1,140,579,382.56
土地注入	2,817,846,100.00	—	900,000,000.00	1,917,846,100.00
合计	<u>3,958,425,482.56</u>		<u>900,000,000.00</u>	<u>3,058,425,482.56</u>

2012年12月20日,经公司全体股东决议,公司申请增加注册资本90,000万元,由资本公积转增注册资本,公司注册资本增至100,000万元人民币。该次出资已经南京永信联合会计师事务所宁信验字[2013]1023号验资报告验证。

项目	2011年12月31日	本期增加	本期减少	2012年12月31日
拨款转入	1,140,579,382.56	—	—	1,140,579,382.56
土地注入	2,817,846,100.00	—	—	2,817,846,100.00
合计	<u>3,958,425,482.56</u>			<u>3,958,425,482.56</u>

22、盈余公积

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
法定盈余公积金	73,673,853.19	17,022,370.32	—	90,696,223.51
合计	<u>73,673,853.19</u>	<u>17,022,370.32</u>		<u>90,696,223.51</u>

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
法定盈余公积金	57,039,397.60	16,634,455.59	—	73,673,853.19

项 目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
合计	<u>57,039,397.60</u>	<u>16,634,455.59</u>		<u>73,673,853.19</u>

项 目	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	41,719,158.11	15,320,239.49	—	57,039,397.60
合计	<u>41,719,158.11</u>	<u>15,320,239.49</u>		<u>57,039,397.60</u>

23、未分配利润

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
上年 2014 年 12 月 31 日	663,064,678.58	513,354,578.23
加：年初未分配利润调整数	—	—
本期 2013 年 12 月 31 日	663,064,678.58	513,354,578.23
本期增加数	170,223,703.21	166,344,555.94
其中：本期归属于母公司股东的净利润	170,223,703.21	166,344,555.94
其他增加	—	—
本期减少数	17,022,370.32	16,634,455.59
其中：本期提取盈余公积	17,022,370.32	16,634,455.59
本期分配现金股利	—	—
本期分配股票股利	—	—
其他减少	—	—
本期期末余额	<u>816,266,011.47</u>	<u>663,064,678.58</u>
其中：已批准的现金股利数		

24、营业收入及营业成本

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
工程收入	485,117,005.73	462,016,195.93	480,345,188.09	457,471,607.70	428,663,398.41	408,250,855.63
测绘收入			1,891,386.13	541,418.97	1,819,787.60	783,328.85
合计	<u>485,117,005.73</u>	<u>462,016,195.93</u>	<u>482,236,574.22</u>	<u>458,013,026.67</u>	<u>430,483,186.01</u>	<u>409,034,184.48</u>

25、营业税金及附加

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业税	693,024.29	686,207.41	695,008.48
城市维护建设税	34,651.21	37,171.28	35,830.80
教育费附加	20,790.73	22,302.75	21,420.11
地方教育费附加	13,860.49	14,868.51	14,410.68
水利基金	23,100.81	22,873.58	20,412.54
合 计	<u>785,427.53</u>	<u>783,423.53</u>	<u>787,082.61</u>

26、财务费用

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
利息支出	35,361,947.50	8,515,400.20	6,816,398.00
减：利息收入	26,910,274.04	5,750,240.27	3,339,919.47
银行手续费	1,704,897.38	204,068.08	4,646.01
合 计	<u>10,156,570.84</u>	<u>2,969,228.01</u>	<u>3,481,124.54</u>

27、补贴收入

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
政府补助	170,710,000.00	167,000,000.00	151,000,000.00
合 计	<u>170,710,000.00</u>	<u>167,000,000.00</u>	<u>151,000,000.00</u>

2014 年度补贴收入 170,710,000.00 元系依据南京市溧水区财政局溧财发（2014）352 号文确认。

2013 年度补贴收入 167,000,000.00 元系依据南京市溧水区财政局溧财发（2013）351 号文确认。

2012 年度补贴收入 151,000,000.00 元系依据原溧水县财政局溧财发（2012）279 号文确认。

28、营业外收入

项 目	2014年度	2013年度	2012年度
非流动资产处置利得合计	25,000.00		
其中：固定资产处置利得	25,000.00		
其他	50,000.00		
合 计	75,000.00		

29、营业外支出

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
其他	2,375.00	182.43	—
合 计	2,375.00	182.43	

30、所得税费用

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
当期所得税	—	1,832,531.83	2,398,489.85
合 计		1,832,531.83	2,398,489.85

31、现金和现金等价物的构成

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
一、现金	193,261,073.08	344,203,759.83	146,322,128.47
其中：库存现金	351,920.74	95,376.62	99,436.33
可随时用于支付的银行存款	192,909,152.34	344,108,383.21	146,222,692.14
可随时用于支付的其他货币资金	—	—	—
二、现金等价物	193,261,073.08	344,203,759.83	146,322,128.47
其中：三个月内到期的债券投资	—	—	—
三、年末现金及现金等价物余额	193,261,073.08	344,203,759.83	146,322,128.47
减：年初现金及现金等价物余额	344,203,759.83	146,322,128.47	245,628,341.11
四、现金及现金等价物净增加额	-150,942,686.75	197,881,631.36	-99,306,212.64

32、不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
货币资金	769,961,073.08	694,203,759.83	216,322,128.47
现金及现金等价物余额	193,261,073.08	344,203,759.83	146,322,128.47
差异	576,700,000.00	350,000,000.00	70,000,000.00

注：2014 年度差异 57670 万元中，55350 万元是不能随时支取的其他货币资金为银行承兑

汇票保证金；2320 万元是不能随时支取的用于质押担保的银行定期存款。

注：2013 年度差异 35000 万元是不能随时支取的其他货币资金为银行承兑汇票保证金。

注：2012 年度差异 7000 万元是不能随时支取的用于质押的银行存款。

九、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例
南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会办公室	机关法人	溧水区	赵定海	—	—	100%

2、本企业的子公司情况

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例
南京溧建测绘有限公司	有限公司	溧水区永阳镇中山东路	赵静	工程测量、地籍测绘、房产测绘	600,000.00	100.00%

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例
南京溧水金鹏建设有限公司	有限公司	溧水区永阳镇中山东路	薛永俊	工程施工；机电工程安装施工；智能化工程项目管理	400,000,000.00	100.00%
南京溧水中山保障房建设有限公司	有限公司	溧水区永阳镇中山东路	徐光华	保障性住房开发经营；保障性住房建设工程管理	100,000,000.00	100.00%
南京无想山风景区建设发展有限公司	有限公司	溧水区永阳镇中山东路	樊斌	景区环境治理与土地综合利用；园林绿化及公园景点建设；旅游基础设施项目投资、建设、开发、经营；物业管理	50,000,000.00	100.00%

十、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响；

本公司无需要披露的未决诉讼或仲裁形成的或有负债事项。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响；

担保人	被担保方	受益人	担保余额	担保形式	担保期限	抵押物
南京溧水城市建设集团有限公司	江苏南京白马现代农业高新技术产业园有限公司	工商银行溧水支行	150,000,000.00	单人担保	2019/10/25	
南京溧水城市建设集团有限公司	溧水经济技术开发区总公司	江苏省国际信托公司	300,000,000.00	单人担保	2016/5/21	
南京溧水城市建设集团有限公司	南京溧水国资经营集团有限公司	上海银行南京分行	40,000,000.00	单人担保	2015/12/24	
南京溧水城市建设集团有限公司	南京溧水青原水务集团有限公司	南京银行溧水支行	260,000,000.00	多人联保	2018/9/29	
南京溧水城市建设集团有限公司	南京溧水文化旅游集团有限公司	江苏省国信信用担保有限公司	50,000,000.00	单人担保	2015/10/20	
南京溧水城市建设集团有限公司	南京明辉建设有限公司	平安银行南京分行	130,000,000.00	抵押物担保	2015/7/6	宁溧国用(2013) 6762号
南京溧水城市建设集团有限公司	南京明辉建设有限公司	中信银行南京分行	130,000,000.00	抵押物担保	2016/1/13	宁溧国用(2014) 第06404号
南京溧水城市建设集团有限公司	南京石湫文化创意有限公司	工商银行溧水支行	100,000,000.00	多人联保	2016/9/6	
南京溧水城市建设集团有限公司	南京市八建森宏建筑安装工程有限公司	工商银行溧水支行	21,000,000.00	质押物担保	2015/12/25	工行 2,220 万元定期存单
南京溧水城市建设集团有限公司	南京市第八建筑安装工程有限公司	华夏银行南京鼓楼支行	33,000,000.00	单人担保	2015/11/10	
南京溧水城市建设集团有限公司	南京市第八建筑安装工程有限公司	中信银行南京分行	30,000,000.00	单人担保	2016/1/4	
南京溧水城市建设集团有限公司	南京市第八建筑安装工程有限公司	华夏银行南京鼓楼支行	17,000,000.00	单人担保	2015/10/17	
南京溧水城市建设集团有限公司	南京市溧水区昱达商贸集团有限公司	广发银行南京白下支行	35,000,000.00	单人担保	2015/9/9	
南京溧水城市建设集团有限公司	南京市溧水区昱达商贸集团有限公司	宁波银行南京鼓楼支行	30,000,000.00	单人担保	2015/12/4	
南京溧水城市建设集团有限公司	南京市溧水区昱达商贸集团有限公司	中信银行南京分行	205,000,000.00	抵押物担保	2017/5/15	宁溧国用(2014) 01608号
南京溧水城市建设集团有限公司	南京市溧水区昱达商贸集团有限公司		250,000,000.00	单人担保	2016/5/18	
南京溧水城市建设集团有限公司	南京市盛金置业工程有限公司	江苏溧水农村商业银行珍珠南路支行	20,000,000.00	单人担保	2016/4/22	
南京溧水城市建设集团有限公司	南京市盛金置业工程有限公司	建设银行溧水支行	11,940,000.00	单人担保	2015/10/22	

担保人	被担保方	受益人	担保余额	担保方式	担保期限	抵押物
南京溧水城市建设集团有限公司	南京双碑石城真建设有限公司	工商银行溧水支行	50,000,000.00	多人联保	2019/12/30	
南京溧水城市建设集团有限公司	南京苏舜建筑安装工程有限公司	平安银行南京分行	70,000,000.00	抵押物担保	2015/6/10	宁溧国用(2014)02375号 宁溧国用(2014)02374号
南京溧水金鹏建设有限公司	江苏省宁强建设有限公司	工商银行溧水支行	29,000,000.00	单人担保	2015/7/17	
南京溧水中山保障房建设有限公司	南京明辉建设有限公司	工商银行溧水支行	38,000,000.00	单人担保	2015/8/8	
南京溧水中山保障房建设有限公司	南京明辉建设有限公司	中信银行南京分行	94,995,600.00	抵押物担保	2015/1/06	宁溧国用(2014)06586号
南京溧水中山保障房建设有限公司	南京明辉建设有限公司	工商银行溧水支行	15,000,000.00	单人担保	2015/1/16	
南京溧水中山保障房建设有限公司	江苏通和建筑安装工程有限公司	工商银行溧水支行	30,000,000.00	单人担保	2015/7/24	

注：本公司为南京市溧水区昱达商贸集团有限公司提供的 25,000 万元的担保系中小企业私

募债担保

3、抵押担保事项

借款单位	抵押单位	借款银行	抵押物	抵押物账面余额	借款(担保)金额
南京溧水金鹏建设有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	工商银行溧水支行	宁溧国用(2014)01610号	234,000,000.00	500,000,000.00
南京溧水金鹏建设有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	工商银行溧水支行	宁溧国用(2014)01609号	354,000,000.00	
南京市溧水区昱达商贸集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中信银行南京分行	宁溧国用(2014)01608号	278,000,000.00	205,000,000.00
南京溧水城市建设集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中信银行南京月牙湖支行	宁溧国用(2011)第02141号	540,558,800.00	54,000,000.00
南京明辉建设有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中信银行南京分行	宁溧国用(2014)第06404号		130,000,000.00
南京溧水金鹏建设有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中国银行股份有限公司溧水支行	宁溧国用(2014)第04968号		100,000,000.00
南京溧水金鹏建设有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中国银行股份有限公司溧水支行	宁溧国用(2014)第04969号	245,967,100.00	
南京无想山风景区建设发展有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中信银行南京分行	宁溧国用(2013)6972号		100,000,000.00
南京明辉建设有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	平安银行南京分行	宁溧国用(2013)6762号	214,203,900.00	130,000,000.00
南京溧水城市建设集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	广州银行南京分行	宁溧国用(2012)第03801号		99,000,000.00
南京溧水城市建设集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	广州银行南京分行	宁溧国用(2012)第03802号	433,164,000.00	
南京苏舜建筑安装工程有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	平安银行南京分行	宁溧国用(2014)02375号		70,000,000.00
南京苏舜建筑安装工程有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	平安银行南京分行	宁溧国用(2014)02374号		
南京溧水金鹏建设有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	中信银行南京分行	宁溧国用(2012)第01967号	451,422,100.00	180,000,000.00
南京溧水中山保障房建设有限公司	南京溧水中山保障房建设有限公司	工商银行溧水支行	宁溧国用(2014)231号		500,000,000.00
南京溧水中山保障房建设有限公司	南京溧水中山保障房建设有限公司	工商银行溧水支行	宁溧国用(2014)232号	398,524,400.00	

借款单位	抵押单位	借款银行	抵押物	抵押物账面余额	借款(担保)金额
南京溧水中山保障房建设有限公司	南京溧水中山保障房建设有限公司	工商银行溧水支行	宁溧国用(2014)02517号	393,634,100.00	
南京溧水城市建设集团有限公司	南京溧水中山保障房建设有限公司	建设银行南京溧水支行	宁溧国用(2014)02516号		50,000,000.00
南京明牌建设有限公司	南京溧水中山保障房建设有限公司	中信银行南京分行	宁溧国用(2014)06586号	271,405,000.00	94,995,600.00

4、其他或有负债(贷款承诺、开出保函、信用证等产生或有负债的事项)及其财务影响;

本公司无需要披露的其他或有负债事项。

十一、承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十四、财务报表的批准

本财务报表于2015年4月23日由董事会通过及批准发布。

公司名称: 南京溧水城市建设集团有限公司



单位负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

唐兴昶

日期: 2015年4月27日 日期: 2015年4月27日 日期: 2015年4月27日