

南京溧水城市建设集团有限公司

公司债券年度报告

(2018年)

二〇一九年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

1、营业利润下降的风险

2018年度，我公司营业收入152,003.00万元，较2017年同期增长13.34%；利润总额为27,341.24万元，较2017年同期减少4.55%；归属母公司股东的净利润为25,273.70万元，较2017年同期减少3.90%；营业利润为-35,138.55万元，较2017年减少18,324.39万元。2018年度，我公司营业收入较上年同期有所增长，但公司主营业务利润及营业利润较上一年均下降较多，公司营业利润持续下降将对公司的债券偿付有着消极的影响。

2、负债增加的风险

截至2018年12月末，我公司短期借款13.23亿元，较2017年末增加9.38亿元，增幅达到243.64%。此外，2018年1月15日发行15.00亿元18溧水01，2018年3月23日，非公开发行5.70亿元18溧水02。2018年7月30号发行11.50亿18溧水停车场债。截至2018年12月末，公司负债较2017年末增加20.10%，偿债压力加大，对公司债券偿付造成不利影响。

3、经营活动现金流为负的风险

2018年度，我公司经营活动现金流入560,044.91万元，较2017年同期减少177,262.16万元；经营活动现金流出1,114,466.76万元，较2017年同期增加74,043.68万元；经营活动现金流量净额-554,421.56万元，去年同期为-303,115.73万元，本期较2017年净流出增加251,305.84万元。主要系本年度工程投入增加，若未来公司经营活动现金流量持续下降将对债券偿债造成不利影响。

4、对外担保增加的风险

2018年12月末我公司对外担保余额147.36亿元，占净资产的87.12%，较上年末80.22亿元增加了83.70%。2018年公司对外担保增加67.14亿，且在净资产中占比较大，存在对外担保代偿风险。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
第二节 公司债券事项	10
一、 债券基本信息	10
二、 募集资金使用情况	13
三、 报告期内资信评级情况	15
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	16
五、 偿债计划	19
六、 专项偿债账户设置情况	21
七、 报告期内持有人会议召开情况	23
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	23
第三节 业务经营和公司治理情况	25
一、 公司业务和经营情况	25
二、 投资状况	30
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	30
四、 公司治理情况	30
五、 非经营性往来占款或资金拆借	31
第四节 财务情况	32
一、 财务报告审计情况	32
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	32
三、 合并报表范围调整	32
四、 主要会计数据和财务指标	32
五、 资产情况	34
六、 负债情况	35
七、 利润及其他损益来源情况	38
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	38
九、 对外担保情况	39
第五节 重大事项	50
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	50
二、 关于破产相关事项	50
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	50
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	51
五、 其他重大事项的信息披露情况	51
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	52
一、 发行人为可交换债券发行人	52
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	52
三、 发行人为绿色公司债券发行人	52
四、 发行人为可续期公司债券发行人	52
五、 其他特定品种债券事项	52
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	52
第八节 备查文件目录	53

财务报表.....	55
附件一： 发行人财务报表	55
担保人财务报表	67

释义

发行人、公司、本公司	指	南京溧水城市建设集团有限公司
发改委、国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指	上海证券交易所
报告期\期末	指	2018年度\2018年12月31日
主承销商、簿记管理人	指	国信证券股份有限公司、天风证券股份有限公司
受托管理人	指	国信证券股份有限公司、天风证券股份有限公司
监管银行、中信银行南京分行	指	中信银行股份有限公司南京分行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行债券而制作的《2013年溧水县城镇建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》、《2016年南京溧水城市建设集团有限公司公司债券募集说明书》、《南京溧水城市建设集团有限公司2018年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）募集说明书》和《南京溧水城市建设集团有限公司2018年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）募集说明书》、《2018年南京溧水城市建设集团有限公司城市停车场专项债券募集说明书》
13 溧水债、PR 溧城建	指	2013年溧水县城镇建设投资有限责任公司公司债券
16 溧水债、PR 溧水债	指	2016年南京溧水城市建设集团有限公司公司债券
18 溧水 01	指	南京溧水城市建设集团有限公司2018年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
18 溧水 02	指	南京溧水城市建设集团有限公司2018年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）
18 溧水停车场债	指	2018年南京溧水城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券
溧水县、溧水区或南京市溧水区	指	溧水县（2013年3月27日及以前）或南京市溧水区（2013年3月28日及以后）
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
《证券法》	指	中华人民共和国证券法
债券条例	指	《企业债券管理条例》

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	南京溧水城市建设集团有限公司
中文简称	溧水城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	徐正宏
注册地址	江苏省南京市 溧水秦淮大道 401 号
办公地址	江苏省南京市 溧水秦淮大道 401 号
办公地址的邮政编码	211200
公司网址	http://cjjt.njls.gov.cn/
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	刘宏
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务负责人
联系地址	南京溧水秦淮大道 401 号
电话	025-57210578
传真	025-56225067
电子信箱	316454474@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn （上海证券交易所）
年度报告备置地	江苏省南京溧水秦淮大道 401 号

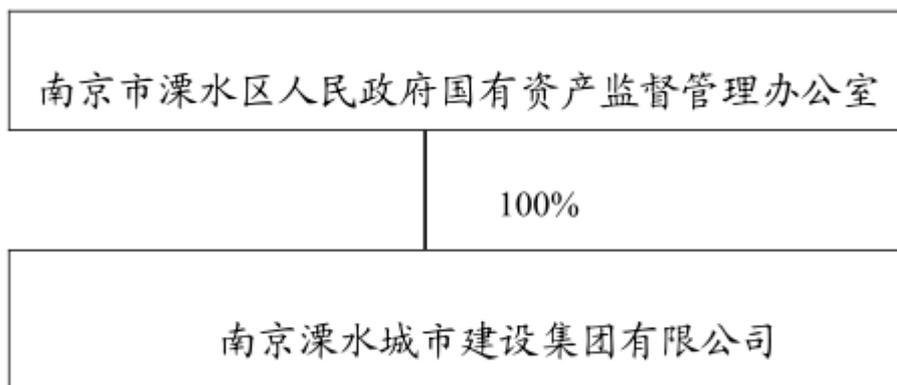
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：南京市溧水区人民政府国有资产监督办公室

报告期末实际控制人名称：南京市溧水区人民政府

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

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市浦东新区杨高南路 428 号自由世纪广场 3 号楼 8 层 A&D 座
签字会计师姓名	黄福生、李青

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124292（上交所）、1380208（银行间）
债券简称	PR 溧城建（上交所）、13 溧水债（银行间）
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层
联系人	王光朋
联系电话	010-88005227

债券代码	139104（上交所）、1680222（银行间）
债券简称	PR 溧水债（上交所）、16 溧水债（银行间）
名称	中信银行股份有限公司南京分行
办公地址	江苏省南京市苜蓿园大街 242 号
联系人	章仕昆
联系电话	025-84850712

债券代码	150098.SH
债券简称	18 溧水 01
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	南京市中山北路 8 号云峰大厦 2002 室
联系人	徐自强
联系电话	025-87765381

债券代码	150223.SH
债券简称	18 溧水 02
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	南京市中山北路 8 号云峰大厦 2002 室
联系人	徐自强
联系电话	025-87765381

债券代码	1880148（银行间）、127852（上交所）
债券简称	18 溧水停车场债（银行间）、18 溧停车（上交所）
名称	中信银行股份有限公司南京分行
办公地址	江苏省南京市苜蓿园大街 242 号
联系人	章仕昆
联系电话	025-84850712

（三）资信评级机构

债券代码	124292（上交所）、1380208（银行间）
债券简称	PR 溧城建（上交所）、13 溧水债（银行间）
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	139104（上交所）、1680222（银行间）
债券简称	PR 溧水债（上交所）、16 溧水债（银行间）
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

债券代码	1880148（银行间）、127852（上交所）
债券简称	18 溧停车（上交所）、18 溧水停车场债（银行间）
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项**一、债券基本信息**

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124292（上交所）、1380208（银行间）
2、债券简称	PR 溧城建（上交所）、13 溧水债（银行间）
3、债券名称	2013年溧水县城镇建设投资有限公司公司债券
4、发行日	2013年5月29日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2021年1月17日
7、到期日	2020年5月29日
8、债券余额	4.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	本期债券采用提前还款方式,即在债券发行完毕后第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;本期债券兑付日为2016年至2020年每年的5月29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)
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2018年5月29日为本期债券付息兑付日,本公司已按时支付了本期利息并按照募集说明书约定分期兑付本金
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	2018年5月29日,本公司按照募集说明书约定提前偿还部分本金

1、债券代码	139104（上交所）、1680222（银行间）
2、债券简称	PR 溧水债（上交所）、16 溧水债（银行间）
3、债券名称	2016年南京溧水城市建设集团有限公司公司债券
4、发行日	2016年4月27日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2021年1月17日
7、到期日	2023年4月28日
8、债券余额	9.80
9、截至报告期末的利率(%)	4.97
10、还本付息方式	本期债券采用提前还款方式,即在债券发行完毕后第

	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;本期债券兑付日为 2019 年至 2023 年每年的 4 月 28 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)
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2018 年 4 月 28 日为本期债券付息日, 公司已按照约定偿还应付利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内暂无特殊条款执行情况

1、债券代码	150098.SH
2、债券简称	18 溧水 01
3、债券名称	南京溧水城市建设集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
4、发行日	2018 年 1 月 17 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 1 月 17 日
7、到期日	2023 年 1 月 17 日
8、债券余额	15.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息, 不计复利。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、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	不涉及
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率, 公司将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使调整票面利率选择权, 则本期债券后续期票面利率仍维持原有票面利率不变。报告期内未触发、未执行。
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后, 债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记, 将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人; 若债券持有人未做登记, 则视为继续持有本期债券并接受上述调整。报告期内未触发、未执行。
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无

17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券设触发条款以保护投资者。触发情形为：在本期债券存续期间，非经营性其他应收款（往来占款或资金拆借等）金额超过发行人截至2016年6月底其他应收款金额（153,524.71万元）。发行人在触发上述情形之日起15个工作日内进行信息披露，说明事项起因、所处状态及对本期债券偿付可能产生的影响，并按照相关规定召开债券持有人会议。债券持有人在会议中通过决议决定是否无条件豁免发行人违反的约定事项。如发行人未获得豁免，发行人应当履行以下投资者保护措施：发行人在债券持有人会议决议通过之日起30个工作日内协调借款人/资金占用方将非经营性往来占款或拆借款退回。如发行人未能按时履行上述投资者保护措施，债券持有人有权选择是否向发行人回售本期债券。报告期内未触发未执行。

1、债券代码	150223.SH
2、债券简称	18 溧水 02
3、债券名称	南京溧水城市建设集团有限公司2018年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）
4、发行日	2018年3月27日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021年1月17日
7、到期日	2023年3月27日
8、债券余额	5.70
9、截至报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	不涉及
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率，公司将于本期债券的第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期票面利率仍维持原有票面利率不变。报告期内未触发、未执行。
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。报告期内未触发、未执行。
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无

18、其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券设触发条款以保护投资者。触发情形为：在本期债券存续期间，非经营性其他应收款（往来占款或资金拆借等）金额超过发行人截至2016年6月底其他应收款金额（153,524.71万元）。发行人在触发上述情形之日起15个工作日内进行信息披露，说明事项起因、所处状态及对本期债券偿付可能产生的影响，并按照相关规定召开债券持有人会议。债券持有人在会议中通过决议决定是否无条件豁免发行人违反的约定事项。如发行人未获得豁免，发行人应当履行以下投资者保护措施：发行人在债券持有人会议决议通过之日起30个工作日内协调借款人/资金占用方将非经营性往来占款或拆借款退回。如发行人未能按时履行上述投资者保护措施，债券持有人有权选择是否向发行人回售本期债券。报告期内未触发未执行。
-------------------	--

1、债券代码	1880148（银行间）、127852（上交所）
2、债券简称	18溧停车（上交所）、18溧水停车场债（银行间）
3、债券名称	2018年南京溧水城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券
4、发行日	2018年7月30日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2021年1月17日
7、到期日	2025年7月31日
8、债券余额	11.50
9、截至报告期末的利率(%)	5.40
10、还本付息方式	本期债券采用提前还款方式,即在债券发行完毕后第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;本期债券兑付日为2021年至2025年每年的7月31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)
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	未付息兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124292（上交所）、1380208（银行间）

债券简称	PR溧城建（上交所）、13溧水债（银行间）
------	-----------------------

募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户余额为 0.00 元，募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司已使用募集资金 10.00 亿元，全部用于溧水县城南新区经济适用房工程项目及溧水县新城区棚户区改造定向安置房项目。本期债券募集资金的使用与募集说明书规定一致，程序合法合规。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139104（上交所）、1680222（银行间）

债券简称	PR 溧水债（上交所）、16 溧水债（银行间）
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户余额为 0.04 亿元，募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	9.80
募集资金期末余额	0.04
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司已使用募投资金 9.66 亿元，全部用于溧水区城南 A 地块棚户区改造定向安置房工程项目。本期债券募集资金的使用与募集说明书规定一致，程序合法合规。。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150098.SH

债券简称	18 溧水 01
募集资金专项账户运作情况	正常运作
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	3.34
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	2018 年度累计使用 115,372.41 万元，截至 2018 年 12 月 31 日，募集资金剩余 33,372.58 万元。募集资金用途使用履行合规程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150223.SH

债券简称	18 溧水 02
募集资金专项账户运作情况	正常运作
募集资金总额	5.70

募集资金期末余额	0.05
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2018 年 12 月 31 日，18 溧水 02 募集资金累计已使用 55,965.33 万元，用于省级保障房项目建设，偿还省级保障房项目建设使用的企业间拆借款。募集资金用途使用履行合规程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1880148（银行间）、127852（上交所）

债券简称	18 溧停车（上交所）、18 溧水停车场债（银行间）
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户余额为 5.35 亿元，募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	11.5
募集资金期末余额	5.35
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券于 2018 年 7 月 30 日发行，截至 2018 年 12 月 31 日，已使用 6.18 亿元，其中 3.68 亿元用于新建南京市溧水区公共智慧停车场建设项目，2.5 亿元用于补充公司营运资金，符合募集说明书披露的资金投向，程序合法合规。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124292（上交所）、1380208（银行间）
债券简称	PR 溧城建（上交所）、13 溧水债（银行间）
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 1 日
评级结果披露地点	中国债券信息网，上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体评级：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。 债项评级：债务安全性很高，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	139104（上交所）、1680222（银行间）
------	--------------------------

债券简称	PR 溧水债（上交所）、16 溧水债（银行间）
评级机构	上海新世纪资信评估服务有限公司
评级报告出具时间	2018年6月29日
评级结果披露地点	中国债券信息网，上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体评级：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。 债项评级：债务安全性很高，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	1880148（银行间）、127852（上交所）
债券简称	18 溧停车（上交所）、18 溧水停车场债（银行间）
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2018年7月5日
评级结果披露地点	中国债券信息网，上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体评级：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。 债项评级：债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无上一次评级；不影响。

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1880148（银行间）、127852（上交所）

债券简称	18 溧停车（上交所）、18 溧水停车场债（银行间）
保证人名称	江苏省信用再担保集团有限公司

保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	1,365.64 ¹
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	1,814.32
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：124922（上交所）、1380208（银行间）

债券简称	PR 溧城建（上交所）、13 溧水债（银行间）
其他偿债保障措施概述	<p>公司与中信银行股份有限公司南京分行签署了《募集资金使用和偿债资金专户监管协议》，建立专门账户对募集资金实行集中管理和统一调配，本期债券的募集资金将严格按照本期债券募集说明书承诺的投资项目安排使用。使用本期债券募集资金的投资项目，将根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划中进行管理。募集资金各使用项目部门将定期向公司报送项目工程进度情况及资金使用情况。公司财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排。财务部将不定期对各募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。</p> <p>此外，公司已与中信银行股份有限公司南京分行签署《流动性贷款支持协议》，协议约定本期债券存续期内，当公司对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足时，中信银行南京分行承诺在每次付息和本金兑付日前 10 个工作日给予公司不超过本期债券本息偿还金额的流动性支持贷款（具体金额依据每次付息和本金兑付的偿债资金缺口为准），该流动性支持贷款仅用于为本期债券偿付本息，以解决本期债券本息偿付困难。</p> <p>报告期内，公司已按期偿付本期债券本息。</p>
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）	无

¹ 对外担保业务余额，非责任余额

报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：139104（上交所）、1680222（银行间）

债券简称	PR 溧水债（上交所）、16 溧水债（银行间）
其他偿债保障措施概述	根据《募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》约定，中信银行南京分行须履行账户资金余额信息通知、资金使用监管、资金异常变动通知等监管职责，依法保护债券持有人的权益。同时，公司委派了专人对募集资金记账、核实、管理，及时与中信银行南京分行对账。公司已与中信银行南京分行签署《流动性贷款支持协议》，协议约定本期债券存续期内，当公司对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足时，中信银行南京分行承诺在符合其各项贷款条件的情况下，经审核批准后，在审批额度内向发行人提供贷款，该流动性支持贷款仅用于为本期债券偿付本息，以解决发行人本期债券本息偿付困难。报告期内，我公司按照约定偿付利息。
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：150098.SH

债券简称	18 溧水 01
其他偿债保障措施概述	根据公司于 2016 年 6 月 3 日出具的《南京溧水城市建设集团有限公司关于申请非公开发行公司债券的董事会决议》，并根据监管部门的相关要求，在公司债券存续期间，如公司出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司须采取相应措施以保障偿债，当公司出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，及时作出如下决议并采取相应措施作为偿债保障：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：150223.SH

债券简称	18 溧水 02
其他偿债保障措施概述	根据公司于 2016 年 6 月 3 日出具的《南京溧水城市建设集团有限公司关于申请非公开发行公司债券的董事会决议》，并根据监管部门的相关要求，在公司债券存续期间，如公司出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司须采取相应措施以保障偿债，当公司出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，及时作出如下决议并采取相应措施作为偿债保障：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：1880148（银行间）、127852（上交所）

债券简称	18 溧停车（上交所）、18 溧水停车场债（银行间）
其他偿债保障措施概述	根据《募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》约定，中信银行南京分行须履行账户资金余额信息通知、资金使用监管、资金异常变动通知等监管职责，依法保护债券持有人的权益。同时，公司委派了专人对募集资金记账、核实、管理，及时与中信银行南京分行对账。
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：124292（上交所）、1380208（银行间）

债券简称	PR 溧城建（上交所）、13 溧水债（银行间）
偿债计划概述	本期债券发行总额为 10 亿元，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。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司将在资本支出项目上始终贯彻量入为出的原则，严格遵守公司的投资决策管理规定和审批程序。同时，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。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：139104（上交所）、1680222（银行间）

债券简称	PR 溧水债（上交所）、16 溧水债（银行间）
偿债计划概述	本期债券发行总额9.80亿元，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。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，我公司在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。设立本期债券偿债资金专户，专门用于到期本息支付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。我公司承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：150098.SH

债券简称	18 溧水 01
偿债计划概述	本期债券的起息日为2018年1月17日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2019年至2023年间每年的1月17日为本期债券上一计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延，下同）。本期债券到期日为2023年1月17日，到期支付本金及最后一期利息。本期债券本金及利息的支付将通过债券登记机构和有关机构办理。具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会及相关监管机构指定媒体上发布的付息公告中予以说明。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：150233.SH

债券简称	18 溧水 02
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2018 年 3 月 27 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2019 年至 2023 年间每年的 3 月 27 日为本期债券上一计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延，下同）。本期债券到期日为 2023 年 3 月 27 日，到期支付本金及最后一期利息。本期债券本金及利息的支付将通过债券登记机构和有关机构办理。具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会及相关监管机构指定媒体上发布的付息公告中予以说明。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：1880148（银行间）、127852（上交所）

债券简称	18 溧停车（上交所）、18 溧水停车场债（银行间）
偿债计划概述	本期债券发行总额为 11.5 亿元，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。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司将在资本支出项目上始终贯彻量入为出的原则，严格遵守公司的投资决策管理规定和审批程序。 同时，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。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：124292（上交所）、1380208（银行间）

债券简称	PR 溧城建（上交所）、13 溧水债（银行间）
账户资金的提取情况	我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。报告期内我公司已按期付息及分期偿还本金，并按照募集说明书提取偿债资金，偿债资金专项账户使用流程合法合规。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

与募集说明书相关承诺的一致情况	一致
-----------------	----

债券代码：139104（上交所）、1680222（银行间）

债券简称	PR 溧水债（上交所）、16 溧水债（银行间）
账户资金的提取情况	我公司已与中信银行南京分行签署《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》。报告期内我公司已按约定提取偿债资金并按期支付利息，偿债资金专项账户使用流程合法合规。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：150098.SH

债券简称	18 溧水 01
账户资金的提取情况	公司与江苏银行股份有限公司南京分行签订了《南京溧水城市建设集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）募集和偿债资金专项账户监管协议》，设置了偿债资金及募集资金专项账户，公司通过该账户完成募集资金的支付和本息偿付工作。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：150223.SH

债券简称	18 溧水 02
账户资金的提取情况	公司与江苏银行股份有限公司南京分行签订了《南京溧水城市建设集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）募集和偿债资金专项账户监管协议》，设置了偿债资金及募集资金专项账户，公司通过该账户完成募集资金的支付和本息偿付工作。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：1880148（银行间）、127852（上交所）

债券简称	18 溧停车（上交所）、18 溧水停车场债（银行间）
账户资金的提取情况	我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，并按照募集说明书提取偿债资金，偿债资金专项账户使用流程合法合规。

专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

七、报告期内持有人会议召开情况

√适用 □不适用

债券代码	150098.SH
会议届次	2018年第一次债券持有人会议
召开时间	2018年7月24日
召开地点	以电话会议方式召开
召开原因	表决《关于临时变更南京溧水城市建设集团有限公司2018年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）募集资金用途的议案》
会议表决情况及会议决议	具体表决情况如下：同意票 9,600,000 张，占有表决权的本期未偿还债券张数的 64.00%；反对票 1,500,000 张，占有表决权的本期未偿还债券总张数的 10.00%；弃权票 400,000 张，占有表决权的本期未偿还债券总张数的约 2.67%。本次持有人会议的议案已获得 50%以上有表决权的未偿还的本次债券张数的债券持有人（或债券持有人代理人）同意，符合议案表决通过的条件。本次会议审议通过了《关于临时变更南京溧水城市建设集团有限公司2018年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）募集资金用途的议案》。
会议决议落实情况	募集资金将按照会议决议的约定使用。

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	124292（上交所）、1380208（银行间）
债券简称	PR 溧城建（上交所）、13 溧水债（银行间）
债券受托管理人名称	国信证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内国信证券股份有限公司已按规定履行受托管理人职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	1880148（银行间）、127852（上交所）
债券简称	18 溧停车（上交所）、18 溧水停车场债（银行间）
债券受托管理人名称	中信银行股份有限公司
受托管理人履行职责情况	正常履职
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	139104（上交所）、1680222（银行间）
债券简称	PR 溧水债（上交所）、16 溧水债（银行间）
债券受托管理人名称	中信银行股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内中信银行股份有限公司已按规定履行受托管理人职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	150098.SH
债券简称	18 溧水 01
债券受托管理人名称	天风证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人正常履职，于 2018 年 3 月 8 日披露《南京溧水城市建设集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）之受托管理事务临时报告》，于 2018 年 7 月 9 日披露《关于召开南京溧水城市建设集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）2018 年第一次债券持有人会议的通知》，于 2018 年 7 月 23 日披露了《关于召开南京溧水城市建设集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）2018 年第一次债券持有人会议的更正公告》，并于 2018 年 7 月 24 日组织会议召开，于 2018 年 7 月 26 日披露《南京溧水城市建设集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）2018 年第一次债券持有人会议决议公告》。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（	无

如有)	
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	150223.SH
债券简称	18 溧水 02
债券受托管理人名称	天风证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	正常履职
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1、公司从事的主要业务

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、污水处理及自来水供水等业务。

2、主要产品及其用途

公司主营业务收入主要为工程建设收入，项目涉及市政公用设施建设及保障性住房建设等。公司根据城市建设和政府统一部署实施项目建设工作，并在项目完成验收合格后转移给政府，回购资金会依据项目总投资额结合该项目的市场行情、投资利息、投资回报及税费等因素综合确定。同时，我公司建立了严格的财务管理制度和投融资管理制度，对项目建设中涉及的各项公共资源进行合法运营、合规管理，并定期向溧水区人民政府汇报项目进展情况，在政府的总体规划和安排下科学合理地使用相关公共资源并承担项目建设职责，提供符合需求的产品及服务。通常，由公司根据区政府确定的基础设施建设项目，负责资金的筹措、项目立项申报与项目的实施及建设管理，南京市溧水区住房和城乡建设局、审计局等部门负责实施过程中的监管。

3、经营模式

公司目前已逐步形成由公司根据政府委托进行基础设施工程建设的业务运营模式，待项目工程竣工验收、审计后，由溧水区人民政府按照约定的成本加成比例（一般为 5%）负责回购，并按照项目回购当年、第二年、第三年各支付 30%，第四年支付 10%的模式进行回购资金的支付。对于部分可销售的保障性住房项目，公司亦可通过按照政府指导价格出售给经社区街道、民政、建设部门审核符合条件的城市中低收入家庭这一途径取得收入。

2016 年合并南京是溧水区交通建设投资有限公司、南京溧水清源水务集团有限公司后公司新增污水处理及自来水供水等业务

4、所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

公司所处行业主要为城市基础设施行业和房地产（保障性住房建设）行业，城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。而与发达国家相比，我国城市化水平还较低，城市基础设施建设还处在相对较低的水平，设施供应紧张、交通拥挤、居民居住卫生安全条件差、环境和噪声污染严重等问题长期存在。

我国房地产业是国民经济的支柱产业，因其产业相关度高、带动性强、与金融业和人民生活联系密切，发展态势关系到整个国民经济的稳定性和安全性。我国已经提出要加大保障性住房建设力度，加快棚户区改造，发展保障性住房及公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展。我国《“十三五”规划纲要》也重点提出“十三五”期间基本完成城镇棚户区和危房改造任务。“十三五”期间，我国预计建设 2,000 万套城镇保障性安居住房。

我公司所处的城市基础设施与房地产（保障性住房建设）行业均存在项目建设周期长、投资回报较慢得特点。同时易受经济周期和国家产业政策的影响。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。可能会对本公司的业务经营造成一定影响。

（二） 经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程收入	28,640.53	27,315.26	4.63	18.84	112,695.39	107,481.32	4.63	84.03
保障房销售收入	93,835.50	94,322.26	-0.52	61.73	-	-	-	-
公共客运收入	2,844.36	16,651.28	-485.41	1.87	3,055.93	13,781.37	-350.97	2.28
污水处理费	2,602.03	4,390.90	-68.75	1.71	1,719.03	3,341.45	-94.38	1.28
自来水供水收入	6,364.78	5,460.18	14.21	4.19	6,280.26	5,028.51	19.93	4.68
自来水管道路安装收入	17,524.77	9,381.98	46.46	11.53	10,189.17	5,301.20	47.97	7.60
其他	191.03	472.68	-147.43	0.13	173.38	440.62	-154.14	0.13
合计	152,003.00	157,994.55	-3.94	100.00	134,113.17	135,374.46	-0.94	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：该公司为城投类企业，主营业务是：基础设施建设；土地整治；保障房建设等。

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，

发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

工程收入下降，报告期发行人工程业务部分收入暂未确认，导致收入和成本较去年同期下降明显。

保障房销售收入上升，随着发行人承建的保障房项目施工进度不断推进，逐步确认保障房收入，成为新的收入增长点。

污水处理、自来水供水和管道安装业务与民生相关，对发行人营业总收入贡献较小，同时收入成本及毛利率波动比较大。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占年度销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占年度采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。向

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

其他说明

公司主要业务为工程代建和安置房销售等业务。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

说明新增业务板块的主要产品、经营模式、该业务与原主营业务的关联性

2018 年部分保障房建设完工，从而产生销售收入，故主营业务收入板块中增加保障房销售收入。

（五） 公司未来展望

1、发展战略

（1）加大项目建设和推进力度

2019 年初排城乡建设计划共 87 项，其中新建项目 29 个，续建项目 58 个，A 类项目 40 个，B 类项目 47 个。2019 年年度计划投资约 57.86 亿元，含棚改项目 3 个，规划类项目 3 个，建设类项目 81 个（新建项目 26 个，续建项目 55 个）。81 个建设类项目年度计划投资 53.65 亿元，其中含 PPP 项目 13 个（新建项目 1 个，续建项目 12 个），年度计划投资 14.31 亿元。

2019 年省市重大项目初排共 5 个项目，年度计划投资 46 亿元，其中建设项目 2 个（溧水安居保障工程建设 PPP 项目、南堡翠城），年度计划投资 8 亿元；招商项目 3 个（南京山水六旗文化创意园、溧水太平健康谷、无想山颐养度假区），年度计划投资 38 亿元。南京山水六旗文化创意园、溧水太平健康谷拟申报省重大项目。

（2）进一步加大融资力度。

一是主动与金融机构、区财政等部门和单位对接。进一步拓展融资渠道，利用续贷、展期、重新评估授信额度和增加担保等诸多方式，在现在银行贷款存量的基础上寻找突破

点，稳定存量、扩大增量。二是加强在谈融资项目跟踪，做好融资项目储备。在做好停车场专项债券发行工作的同时，计划包装城隍庙文化街区、幸庄人才公寓、湖韵怡居等项目间接融资。逐步扩大直接融资占比，与联储证券、江苏银行、民生银行等银行合作发债。三是继续有序规范融资工作。加强与律所、海外评级机构、全球债券协调人的深化交流，争取在海外评级获得 **BBB-**（即投资级）以上的评级，更加细致深入研究政府购买模式，在政策支持范围内，将政府购买模式更多的服务于棚户区改造等实际项目。

（3）加大项目精细化管理力度。

进一步加强施工现场扬尘管控、污水排放和质量安全监管力度，严格落实“五达标、一公示”要求，加强各项应急预案演练，严格管理人员考核和原材料品质把关，健全施工现场台账资料，把控施工效果，确保实际进度与形象进度相符合。

（4）进一步做大做强国有资产。提升集团运营效益，提高自来水公司、公交公司、污水公司等子公司运营收益，增加现金流；研究通过资质升级、投资入股、成立合资公司等模式多元化进行投资运营，增加投资收益；同时积极稳妥推进集团改革，完善企业治理模式和经营机制，加快建立自主经营、自负盈亏、自担风险的市场主体，推动集团在 3-5 年内实现上市，进一步增强企业内在活力、市场竞争力和内在引领力。

2、经营计划

配合溧水区规划，我公司将发展方向定位于以下几个方面：

（1）完善市政路网基础设施建设。一是明确目标任务。建成通车龙潭路、石虎路二期、南外环路二期、新龙路南延等市政道路。二是提升设计水平。注重设计方案的比选，特别是重点市政道路的附属工程，方案设计不少于三家设计单位、三个设计方案参与竞标，着力打造城市精品工程、亮点工程。三是提升建设标准。严格按照规划设计组织施工，注重施工队伍和建筑材料的选择，特别是在市政道路建设上，同步建设地下管网、人行道、慢车道和两侧亮化绿化等工程，预留好供水、供电、燃气、排污等管网接口，确保路面不重复开挖，建成高标准景观道路。

（2）打造园林景观提升工程。一是做好与区规划、旅游、农林部门对接工作。编制完善城南新区和无想山景区相关规划，加大城南新区无想山宣传策划力度，保护传承历史文化资源。二是加大幸庄湿地公园、清水廊道景观、绿廊及金龙山公园等园林景观建设。加快构筑生态走廊和城市绿廊。建成南门河、金毕河等一批近水、亲水的生态休闲景观河道，形成一路见景的亲水长廊。三是加大无想山国家森林公园建设。完成天水合道路景观、洞壁琴音景观、环无想山水库周边景观、秦淮路入口景观、驿站等公共配套设施工程，提升旅游人群集聚力。加快慢行系统建设，完善步道和自行车道建设，串联片区内各景点，使市民融入自然、享受自然。四是完善旅游配套设施。建成珍珠南路入口、246 省道入口景观和游客服务中心；快速推进毛家山设计师酒店建设，打造集自然生态、文化休闲、运动健身为一体的生态文化旅游区。

（3）推进安置房工程建设。一是全力确保完成建设任务。河滨花园一期、双塘景苑一期、秋湖嘉苑南、金龙南郡一期等项目按计划任务竣工交付。二是进一步加强组织领导。强化对过程建设以及其他生产经营活动的安全管理工作的领导。三是完善安全管理制度。强化岗位责任意识，已有组织体系和管理制度基础上，定人、定岗、定责。四是强化安全管理各项制度的落实。强化安全宣传和各类人员的安全培训，落实具体责任人。

（4）做好公共服务设施建设。完成新城区行政服务中心、人力资源中心、市民中心等重点项目的建设，开工建设城隍庙商业街区档案馆、人才公寓、党校、金龙路社区中心等工程。在保证质量和安全的前提下，科学组织施工，加快建设进度，力争 2018 年底前完成全部工程建设任务。发行人将以溧水区基础设施投资建设为依托，集中政策优势与自身实力特长，努力做大做强业务规模，努力实现城市资产的滚动发展和良性循环。

（5）抓好公用基础服务设施建设。一是全力推进建设枢纽站、公交首末站、农村客运站、公交候车亭牌“四位一体”的公交场站系统。重点考虑开发区、城南新区和各街镇

开发建设加快公交场站建设，合理编制建设规划布局，全面提升公交服务水平。全力推进栖凤路公交停保场、无想山换乘站、石湫客运站、洪蓝客运站、城南公交首末站等客运场站和城区公交智能化建设。二是对更新新增公交客运车辆车型进行科学配置。在满足新能源公交车发展比例要求的基础上，优先考虑购置混合动力和清洁能源动力公交客运车辆，实现我区公交运营降本增效。三是加快推进城乡公交一体化进程。在溧水至柘塘、群力、东屏城镇班线改造为12、13、17路公交车线路的基础上，对溧水至白马、共和、石湫、明觉、和凤、云鹤、晶桥城镇班线实施公交化改造，全面实施区内城乡公交一体化。与此同时，加快推进省道204和省道340的建设，完成省道341及省道246溧水北段工程建设。

（6）加大水环境综合整治建设力度。一是进一步校理自然水系。通过清淤疏浚，水系沟通、引清调水等综合总措施，全面实现水系循环贯通。二是深入开展水环境综合治理。加快推进护城河水环境综合整治工程，南门河上游水环境整治、一干河景观提升、金毕河下游水环境整治工程、陈沛河燕溪苑段水环境整治工程等项目建设，改善城南新区人居环境。

4、公司可能面临的风险

（1）经营风险

公司作为溧水区城市基础设施建设运营的主体，承担着部分社会职能，政府对公司的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，可能对公司的经营活动产生一定的影响，从而影响公司的盈利水平及经营活动现金流。此外，我公司2015年度、2016年度、2017年度及2018年上半年分别获得溧水区人民政府财政补贴收入1.80亿元、3.15亿元、4.57亿元及3.25亿元，政府对公司所承担的公益性及准公益性业务的补贴规模也在一定程度影响着公司的利润水平。

（2）项目投资风险

公司主要投资项目集中在基础设施建设领域，总体投资规模大、建设周期长，是受到多方面不可预见因素影响的系统工程。由于投资规模大、施工强度高、建设周期长，对施工的组织管理和物资设备的技术性能要求高，如果工程建设管理中出现重大失误，有可能对项目的按期运营、实现收益产生不利影响。另外，项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营。意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本。

（3）财务风险

随着溧水区城市基础设施建设及保障性住房建设的逐步拓展，公司目前在建、拟建项目较多，存在一定的资金缺口，未来资金需求压力较大。从而存在资金链紧张而导致的项目停建、缓建的风险。

截至2018年12月31日，公司存在一定或有负债风险，且有账面价值为44.01亿元土地资产已用于抵押，受限资产规模较大，整体资产流动性一般。同时，我公司2016年至2018年度经营活动产生的现金流量净额分别为-27.48亿元、-30.31亿元及-55.44亿元，净流出额较大，经营获现能力较差，随着溧水区城市建设规模的扩大，预计公司承担的投融资任务也将进一步增长，如果未来公司债务规模的扩张速度过快，且未来还有大额资本性支出规划，偿债压力将继续上升，可能对整体财务安全性产生一定的影响。

另外，溧水城建部分资金被区政府部门占用，形成了较大额应收款项，存在一定的回收风险。

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

我公司在资产、人员、机构、财务、业务等方面均与控股股东相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

1、公司业务独立情况

公司在业务方面完全独立于控股股东，在业务上与控股股东不存在同业竞争关系，具备独立完整的自主经营能力。

2、公司人员独立情况

公司在劳动及工资管理方面独立于实际控制人，公司按照国家的劳动法律、法规制定相关的劳动、人事、薪酬制度。公司的员工身份、资格、合同关系、制定的劳动人事制度等事项与实际控制人或其他关联方相互独立。

3、公司资产独立情况

公司资产完整，拥有独立的运营系统，公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，不存在控股股东及其他关联方无偿占用、挪用公司资产的现象。

4、公司机构独立情况

公司与控股股东及其关联企业的办公机构和生产经营场所分开，不存在混合经营、合署办公的情况；公司设置了健全的组织机构体系，设立了办公室、财务部、工程部、投资发展部、企业管理部、审计监察部，公司的管理部门与控股股东及其关联企业的内设机构之间没有上下级关系。

5、公司财务独立情况

公司设置了独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司独立做出财务决策，不存在控股股东干预发行人资金使用的情况；公司在银行独立开户，依法独立纳税。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

无

（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

在“18溧水01”、“18溧水02”的募集说明书中，我公司承诺如下：

“在本次债券存续期内，不增加非经营性占款或资金拆借事项，将非经营性往来占款及资金拆借余额控制在我司2016年6月底其他应收账款金额（153,524.71万元）以内，并在本募集说明书中明确了违反承诺的投资人保护措施（见本募集说明书第一节、一、（四）本期债券的主要条款）。”

“针对本次债券募集资金的具体用途，发行人及董事会做出以下承诺：

- 1、本次发行公司债券用于省级保障房建设和补充流动资金，不涉及新增地方政府债务。
- 2、本次债券拟申请募集不超过22亿元资金，可为公司在建及拟建的省级保障房项目的后续进展提供资金支持，同时帮助本公司应对经营规模扩张带来的流动资金压力，保障本公司的中长期发展。募集资金不用于偿还地方政府债务，亦不用于公益性项目。
- 3、本次债券募集资金不用于存在“闲置土地”、“炒地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”等违法违规行为的房地产子公司；不间接或直接用于本次债券募集资金约定用途外的其他房地产项目。
- 4、本次债券募集资金不用于转借控股股东等其他单位，并建立募集资金监管和隔离机制，限制非经营性往来占款金额和资金拆借情形。”

“18溧停车”的募集说明书中，我公司承诺如下：

“发行人有息负债中无短期高利融资，同时发行人承诺未来亦不进行短期高利融资。”

“发行人承诺本期债券募集资金投资项目收入将优先用于偿还本期债券；在本期债券存续期内发行人将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划及募集资金投资项目进展情况。如需变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续。”

针对上述承诺，我公司出具了《2018年南京溧水城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券信用承诺书》。

为了提高募集资金使用效率，我公司于2018年7月24日组织召开“18溧水01”持有人会议，会议审议通过了《关于临时变更南京溧水城市建设集团有限公司2018年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）募集资金用途的议案》。会议通过了以下决议：“公司拟对募集资金使用计划做出如下调整：1、35,592.78万元置换项目前期自筹资金；2、不超过25,000.00万元用于临时补充公司流动资金并承诺于前述补充流动资金的行为发生之日起12个月内返还至募集资金专项账户；3、剩余42,625.26万元留存于募集资金专项账户，正常支付募投项目建设款项。”

我公司于2018年7月26日披露《南京溧水城市建设集团有限公司2018年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）2018年第一次债券持有人会议决议公告》。决议公告披露后，我公司严格按照会议决议的内容使用了“18溧水01”的募集资金。

综上，我公司在报告期内不存在违反募集说明书相关约定或承诺以及或持有人会议决议的情况。

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

公司区分经营性和非经营性往来款的划分标准和认定依据是将和经营有关的其他应收款划

分为经营性往来款，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性往来款。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：8.26 亿，占合并口径净资产的比例（%）：4.89，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

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

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	4,657,217.81	3,755,159.44	24.02	-
2	总负债	2,965,802.24	2,187,991.53	35.55	注 1
3	净资产	1,691,415.57	1,567,167.906	7.93	-
4	归属母公司股东的净资产	1,690,267.71	1,557,546.09	8.52	-
5	资产负债率 (%)	63.68	58.27	9.28	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	64.73	59.50	8.79	-

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
7	流动比率	6.02	7.03	-14.37	-
8	速动比率	1.38	1.79	-22.91	-
9	期末现金及现金等价物余额	577,025.18	487,204.09	18.44	-
-					
-					

注 1:2018 年总负债 2,965,802.24 万元, 较上年末增长 35.55%, 主要系短期负债、预收账款及应付账款的增加。

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
1	营业收入	152,003.00	134,113.17	13.34	-
2	营业成本	157,994.55	135,374.46	16.71	-
3	利润总额	27,341.24	28,644.73	-4.55	
4	净利润	25,397.67	26,416.02	-3.86	-
5	扣除非经常性损益后净利润	25,365.55	26,663.62	-4.87	
6	归属母公司股东的净利润	25,165.70	26,300.01	-4.31	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	55,714.83	43,450.04	28.23	
8	经营活动产生的现金流净额	554,421.56	303,115.73	82.91	注 2
9	投资活动产生的现金流净额	61,326.22	4,310.35	1,322.77	注 3
10	筹资活动产生的现金流净额	705,568.87	293,427.87	140.46	注 4
11	应收账款周转率	2.05	3.51	-41.60	注 5
12	存货周转率	0.05	0.05	0.00	-
13	EBITDA 全部债务比	0.02	0.02	0.00	
14	利息保障倍数	0.33	1.95	-83.08	注 6
15	现金利息保障倍数	-4.36	-2.14	-104.03	注 7
16	EBITDA 利息倍数	0.41	2.52	-83.73	注 8
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1

号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注 2:2018 年经营活动产生的现金流净额为-554,421.56，较上年末较上期度净流出增加 251,305.83 万元，主要系本年度由于业务资金回流周期原因，导致经营活动现金流入较去年同期有所下降，同时由于项目投入增加导致现金流出较去年有大幅度增加。

注 3：2018 年投资活动产生的现金流净额为-61,326.22，较上年末净流出增加 57,015.87 万元，主要系本年度公司追加对宁高轨道交通有限责任公司投资，同时新增对南京溧铁建设工程有限公司的投资导致投资现金流出所致。

注 4：2018 年筹资活动产生的现金流净额较上期末增长 140.46%，主要系吸收投资收到的现金的增加所致。

注 5：2018 年应收账款周转率为 2.05，较上年末降低 41.60%，主要系应收账款较去年大幅增加所致。

注 6:2018 年利息保障倍数为 0.33，较上年末末下降 83.08%，主要原因系资本化利息的大幅增加。

注 7：2018 年现金利息保障倍数为-4.36，较上年末下降 2.22，主要系经营活动产生的现金流量净流出额大幅增加。

注 8：2018 年 EBITDA 利息倍数为 0.41，较上年末下降 83.73%，主要原因系资本化利息的大幅增加。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应收账款	127,436.65	20,983.81	505.31	注 1
其他应收款	205,494.28	327,978.45	-37.35	注 2
预付账款	6,462.85	8,852.78	-27.00	-
其他流动资产	54,366.71	23,959.68	126.91	注 3
在建工程	9,452.90	7,916.53	19.41	-

2.主要资产变动的的原因

注 1：2018 年末，公司应收款项余额为 127,436.65 万元，较上年末大幅增长 505.31%，主要系公司因业务往来对南京市溧水区住房保障和房产局的应收账款增加。

注 2：2018 年末，公司其他应收款为 205,494.28 万元，较上年末降低 37.35%，主要系公司对政府部门往来款下降所致。

注 3：2018 年末，公司其他流动资产为 54,366.71 万元，较上年末上升 126.91%，主要系公司预缴税费增加。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债 务人、担保类型 及担保金额(如 有)	由于其他原因受 限的,披露受限 原因及受限金额 (如有)
货币资金	601,635,000.00	-	质押	-
存货	4,757,231,931.22	-	抵押	-
无形资产	133,486,106.25	-	抵押	-
合计	5,492,353,037.47	-	-	--

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期(末)母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

六、负债情况

(一) 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位: 万元 币种: 人民币

负债项目	本期末余 额	上年末或募集说明 书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的,说明原因
短期借款	132,300.00	38,500.00	243.64	注 1
应付票据	40,000.00	-	100.00	注 2
应付账款	29,136.14	25,602.70	13.80	-
预收账款	132,229.60	85,330.13	54.96	注 3
应付职工薪酬	228.41	156.06	46.36	注 4
应付利息	29,475.03	5,604.21	425.94	注 5
应交税费	2,924.62	3,793.36	-22.90	-
其他应付款	72,791.49	81,389.33	-10.56	-
一年内到期的非流动 负债	302,996.04	275,492.71	9.98	-

2. 主要负债变动的的原因

注 1: 2018 年末, 公司短期借款余额为 13.23 亿元, 较上年末增长 243.64%, 主要系公司因业务需要新增质押和保证类银行借款所致。

注 2: 2018 年末, 公司应付票据为 40,000.00 万元, 较上年末增加 100.00%, 主要系公司上年末不存在银行承兑汇票。

注 3: 2018 年末, 公司预收账款余额为 13.22 亿元, 较上年末增长 54.96%, 主要系公司对南京溧水商贸旅游集团有限公司的预收款增加所致。

注 4: 2018 年末, 公司应付职工薪酬余额为 228.41 万元, 较上年末上升 46.36%, 主要系公司应付职工的工资、奖金、津贴和补贴增加所致。

注 5: 2018 年末, 公司应付利息余额为 2.95 亿元, 较上年末大幅增长 425.94%, 主要

系公司债券利息增加所致。

3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）有息借款情况

报告期末借款总额 262.92 亿元，上年末借款总额 195.63 亿元，借款总额总比变动 34.40%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

1. 借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	169.77	9.65	-	179.42
公司债券、 其他债券及 债务融资工 具	24.30	59.20	-	83.50
其他	1.56	-	1.56	0.00

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

存在 不存在

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（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：

正常

（六）后续融资计划及安排

1.后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

公司在报告期内主要通过发行债务融资工具的方式来筹集资金，2018 年公司共发行了 29 亿 PPN、11.5 亿企业债以及 20.7 亿公司债。2019 年将有 3.96 亿企业债到期，另外有部分银行借款到期。未来，公司计划通过银行借款与资本市场发行债务融资工具的方式筹集资金。

2.所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中信银行	13.00	13.00	-
光大银行溧水支行	2.00	2.00	-
建设银行	4.80	4.80	-
南京银行	1.25	1.25	-
国信证券	25.30	25.30	-
宁波银行六合支行	1.00	1.00	-
工行溧水支行	26.36	26.36	-
中行溧水支行	3.00	3.00	-
农商行中山支行	1.00	1.00	-
浦发银行溧水支行	7.50	7.50	-
光大	19.50	19.50	-
杭州银行南京分行	1.64	1.64	-
南京银行溧水支行	5.00	5.00	-
国开行	22.65	22.65	-
江苏银行溧水支行	37.93	37.93	-
宁波银行浦口支行	3.00	3.00	-
宁波银行王府支行	8.00	8.00	-
交通银行南京分行	6.00	6.00	-
天风证券	20.70	20.70	-
紫金农商行江宁支行	1.50	1.50	-
工行溧水支行	0.7950	0.7950	-
华夏银行南京湖南路支行	0.95776	0.95776	-
建设银行溧水支行（环山河重点片区治理）	1.90	1.90	-
民生银行溧水支行	1.00	1.00	-
国开行江苏分行（一干河上游段水环境整治30000）	2.44	2.44	-
国开行江苏分行（防洪排涝及水环境整治一期50000）	6.6261	6.6261	-
农商行溧水支行	0.39	0.39	-

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
		9	
建设银行溧水支行（石臼湖防洪能力提升）	3.85	3.8	-
农行溧水支行	3.8250	3.825	-
宜兴农商行	0.20	0.2	-
平安银行溧水支行	1.75	1.7	-
华夏银行湖南路支行 1.5 亿短期流贷	1.1050	1.105	-
宁波银行栖霞支行	1.00	1.0	-
江苏行	1.50	1.5	-
浦发银行	2.5349	2.534	-
兴业银行	14.62	14.6	-
国开行	3.55	3.5	-
紫金银行上坊银行	1.00	1.0	-
浦发银行溧水支行超短融 SCP	9.50	-	9.50
兴业银行中期票据	7.50	-	7.50
民生银行中期票据	12.50	-	12.50
合计	289.68	260.18	29.50

上年末银行授信总额度：91.74 亿元，本报告期末银行授信总额度 289.68 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：197.94 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

5.5 亿

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：27,341.24 万元

报告期非经常性损益总额：32.12 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

2018年，公司收到“其他与经营活动有关的现金”主要是收到的其他单位的往来款项。由于其主要与公司的临时资金周转相关，波动性较大。

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产30%的情况

单位：万元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：802,200.00万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：671,446.00万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：1,473,646.00万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产30%：是 否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
江苏南京白马现代农业高新技术产业有限公司	无	55,200	农业高新技术、农业科技成果转化及相关信息咨询；农业休闲观光服务；物业管理；园区基础设施建设。	良好	保证	24,800.00	2024年6月30日	无重大影响
江苏南京白马现代农业高新技术产业有限公司	无	55,200	农业高新技术、农业科技成果转化及相关信息咨询；农业休闲观光服务；物业管理；园区基础设施建设。	良好	保证	30,000.00	2025年4月25日	无重大影响
江苏南京白马现代农业高新技术产业有限公司	无	55,200	农业高新技术、农业科技成果转化及相关信息咨询；农业休闲观光服务；物业管理；园区基础设施建设。	良好	保证	30,000.00	2028年3月20日	无重大影响
江苏南京白马现代农业高新技术产业有限公司	无	55,200	农业高新技术、农业科技成果转化及相关信息咨询；农业休闲观光服务；物业管理；园区基础设施建设。	良好	保证	10,000.00	2020年1月2日	无重大影响
江苏南京白马现代农业高新技术产业有限公司	无	55,200	农业高新技术、农业科技成果转化及相关信息咨询；农业休闲观光服务；物业管理；园区基础设施建设。	良好	保证	7,880.00	2020年12月21日	无重大影响
江苏南京白马现代农业高新技术产业有限公司	无	55,200	农业高新技术、农业科技成果转化及相关信息咨询；农业休闲观光服务；物业管理；园区基础设施建设。	良好	保证	7,750.00	2023年11月13日	无重大影响
江苏南京白马现代农业	无	55,200	农业高新技术、农业科技成果转化及	良好	保证	4,500.00	2019年12月27	无重大影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
高新技术产业园有限公司			相关信息咨询；农业休闲观光服务；物业管理；园区基础设施建设。				日	
江苏幸庄建设发展集团有限公司	无	55,000	城乡建设项目规划、设计、开发和经营，城乡改造、拆迁；会议、展览及相关服务；文化活动服务；园区文化管理服务；房屋收储；土地收储、整理、开发；市政工程施工；房地产相关项目投资；物业管理；高级技术产业孵化、开发、技术服务、咨询；高科技人才引进、服务、咨询。	良好	保证	30,000.00	2022年10月25日	无重大影响
江苏幸庄建设发展集团有限公司	无	55,000	城乡建设项目规划、设计、开发和经营，城乡改造、拆迁；会议、展览及相关服务；文化活动服务；园区文化管理服务；房屋收储；土地收储、整理、开发；市政工程施工；房地产相关项目投资；物业管理；高级技术产业孵化、开发、技术服务、咨询；高科技人才引进、服务、咨询。	良好	保证	27,000.00	2024年11月24日	无重大影响
江苏幸庄建设发展集团有限公司	无	55,000	城乡建设项目规划、设计、开发和经营，城乡改造、拆迁；会议、展览及相关服务；文化活动服务；园区文化管理服务；房屋收储；土地收储、整理、开发；市政工程施工；房地产相关项目投资；物业管理；高级技术产业孵化、开发、技术服务、咨询；高科技人才引进、服务、咨询。	良好	保证	10,000.00	2019年11月1日	无重大影响
南京溧水高新创业投资管理有限公司	无	50,000	各镇（街）产业园区的投资、开发、建设、运营及管理	良好	保证	10,000.00	2028年12月18日	无重大影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
司			；园区内土地前期开发、基础配套设施投资、建设及管理；园区资产管理及运营；文化创意产业园区开发、建设；文化创意产业投资及资产经营；文化创意产品及旅游商品的研发、销售；生态农业开发、农业观光服务。					
南京溧水高新技术产业投资有限公司	无	50,000	各镇（街）产业园区的投资、开发、建设、运营及管理；园区内土地前期开发、基础配套设施投资、建设及管理；园区资产管理及运营；文化创意产业园区开发、建设；文化创意产业投资及资产经营；文化创意产品及旅游商品的研发、销售；生态农业开发、农业观光服务。	良好	保证	60,000.00	2027年9月26日	无重大影响
南京溧水洪蓝旅游开发有限公司	无	5,000	旅游景区开发、建设、管理；房屋改造、拆迁；城市建设项目规划、设计、开发和经营；市政工程施工；地基和基础工程施工。	良好	保证	6,000.00	2020年1月20日	无重大影响
南京溧水经济技术开发区总公司	无	150,000	地产开发、项目引进及技术咨询服务；工业生产资料经销；基础设施建设；城市建设项目规划、设计、开发和经营；城市改造、拆迁；物业管理；建筑工程施工；会议、展览及相关服务。	良好	保证	80,000.00	2026年8月28日	无重大影响
南京溧水经济技术开发区总公司	无	150,000	地产开发、项目引进及技术咨询服务；工业生产资料经销；基础设施建设；城市建设项目规划、设计、开发和经营；城市改造、拆迁；物业管理；建筑工程施工；会议、展览及相关服务。	良好	保证	12,000.00	2019年12月21日	无重大影响
南京溧水经	无	150,00	地产开发、项目引	良	保	6,666.0	2020年	无重大影

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
济技术开发总公司		0	进及技术咨询服务;工业生产资料经销;基础设施建设;城市建设项目规划、设计、开发和经营;城市改造、拆迁;物业管理;建筑工程施工;会议、展览及相关服务。	好	证	0	12月29日	响
南京溧水经济开发区南区开发有限公司	无	150,000	地产开发、项目引进及技术咨询服务;工业生产资料经销;基础设施建设;城市建设项目规划、设计、开发和经营;城市改造、拆迁;物业管理;建筑工程施工;会议、展览及相关服务。	良好	保证	8,000.00	2019年6月30日	无重大影响
南京溧水经济开发区南区开发有限公司	无	150,000	地产开发、项目引进及技术咨询服务;工业生产资料经销;基础设施建设;城市建设项目规划、设计、开发和经营;城市改造、拆迁;物业管理;建筑工程施工;会议、展览及相关服务。	良好	保证	2,000.00	2019年11月1日	无重大影响
南京溧水科技发展有限公司	无	20,000	城市建设项目规划、设计、开发和经营,城市改造、拆迁;市政工程施工;房地产相关项目投资;物业管理;高级技术产业孵化、开发、技术服务、咨询;高科技人才引进、服务、咨询;无线通信网络技术研发。	良好	保证	192,000.00	2032年12月20日	无重大影响
南京溧水科技发展有限公司	无	20,000	城市建设项目规划、设计、开发和经营,城市改造、拆迁;市政工程施工;房地产相关项目投资;物业管理;高级技术产业孵化、开发、技术服务、咨询;高科技人才引进、服务、咨询;无线通信网络技术研发。	良好	保证	45,000.00	2032年12月20日	无重大影响
南京溧水商贸旅游集团	无	1,500	预包装食品兼散装食品,乳制品(不	良好	保证	5,000.00	2021年1月28日	无重大影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
天生桥文化旅游发展有限公司			含婴幼儿配方乳粉）零售；文化艺术交流、文物及文化保护；文化旅游资产经营；旅游景区开发、建设、管理；旅游景区园林规划、设计及施工；园林工程设计、施工；旅游咨询；票务服务；旅游车辆租赁；旅游观光服务、摄影服务；旅游商品的纪念品销售（不含前置许可项目），初级农产品、办公用品、文化用品、工艺美术品、建材、电子产品、汽车配件、针纺织品、服装销售；花卉、苗木种植销售；溧水风景区旅游客船运输；餐饮服务管理经营。					
南京溧水商贸旅游集团有限公司	无	101,280.7488	城市商贸、文化旅游、物流基础设施项目的投资、建设和运营；市政公共设施建设；房屋拆迁服务；棚户区、老小区（危旧房）、城中村改造；安置房建设；土地收储、开发；文化艺术交流、文化旅游经营；文创产品、影视产品、旅游纪念品、农产品开发和销售；本企业房产、场地租赁；粮油食品的购销、收储。	良好	保证	164,000.00	2028年7月22日	无重大影响
南京溧水商贸旅游集团有限公司	无	101,280.7488	城市商贸、文化旅游、物流基础设施项目的投资、建设和运营；市政公共设施建设；房屋拆迁服务；棚户区、老小区（危旧房）、城中村改造；安置房建设；土地收储、开发；文化艺术交流、文化旅游经营；文创产品、	良好	保证	200,000.00	2026年8月21日	无重大影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
			影视产品、旅游纪念品、农产品开发和销售；本企业房产、场地租赁；粮油食品的购销、收储。					
南京溧水商贸旅游集团有限公司	无	101,280.7488	城市商贸、文化旅游、物流基础设施项目的投资、建设和运营；市政公共设施建设；房屋拆迁服务；棚户区、老小区（危旧房）、城中村改造；安置房建设；土地收储、开发；文化艺术交流、文化旅游经营；文创产品、影视产品、旅游纪念品、农产品开发和销售；本企业房产、场地租赁；粮油食品的购销、收储。	良好	保证	130,000.00	2028年2月8日	无重大影响
南京溧水商贸旅游集团有限公司	无	101,280.7488	城市商贸、文化旅游、物流基础设施项目的投资、建设和运营；市政公共设施建设；房屋拆迁服务；棚户区、老小区（危旧房）、城中村改造；安置房建设；土地收储、开发；文化艺术交流、文化旅游经营；文创产品、影视产品、旅游纪念品、农产品开发和销售；本企业房产、场地租赁；粮油食品的购销、收储。	良好	保证	36,000.00	2027年12月21日	无重大影响
南京溧水商贸旅游集团有限公司	无	101,280.7488	城市商贸、文化旅游、物流基础设施项目的投资、建设和运营；市政公共设施建设；房屋拆迁服务；棚户区、老小区（危旧房）、城中村改造；安置房建设；土地收储、开发；文化艺术交流、文化旅游经营；文创产品、影视产品、旅游纪念品、农产品开发和销售；本企业房产、场地租赁；粮油食品的购销、收储。	良好	保证	10,000.00	2021年3月11日	无重大影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
			念品、农产品开发和销售；本企业房产、场地租赁；粮油食品的购销、收储。					
南京溧水商贸旅游集团有限公司	无	101,280.7488	城市商贸、文化旅游、物流基础设施项目的投资、建设和运营；市政公共设施建设；房屋拆迁服务；棚户区、老小区（危旧房）、城中村改造；安置房建设；土地收储、开发；文化艺术交流、文化旅游经营；文创产品、影视产品、旅游纪念品、农产品开发和销售；本企业房产、场地租赁；粮油食品的购销、收储。	良好	保证	10,000.00	2021年6月5日	无重大影响
南京溧水商贸旅游集团有限公司	无	101,280.7488	城市商贸、文化旅游、物流基础设施项目的投资、建设和运营；市政公共设施建设；房屋拆迁服务；棚户区、老小区（危旧房）、城中村改造；安置房建设；土地收储、开发；文化艺术交流、文化旅游经营；文创产品、影视产品、旅游纪念品、农产品开发和销售；本企业房产、场地租赁；粮油食品的购销、收储。	良好	保证	8,750.00	2021年6月19日	无重大影响
南京溧水商贸旅游集团有限公司	无	101,280.7488	城市商贸、文化旅游、物流基础设施项目的投资、建设和运营；市政公共设施建设；房屋拆迁服务；棚户区、老小区（危旧房）、城中村改造；安置房建设；土地收储、开发；文化艺术交流、文化旅游经营；文创产品、影视产品、旅游纪念品、农产品开发和销售；本企业房产、场地租赁；粮油食品的购销、收储。	良好	保证	6,000.00	2021年3月19日	无重大影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
			和销售；本企业房产、场地租赁；粮油食品的购销、收储。					
南京润科置业有限公司	无	12,000	房地产开发。商品房销售；土木工程建筑施工、市政工程施工；室内外装饰工程；园林绿化工程设计、施工、养护；建筑装饰材料、金属材料销售。	良好	保证	45,000.00	2022年8月30日	无重大影响
南京石湫文化创意有限公司	无	10,000	文化艺术交流；文化创意产业园区开发、建设；文化创意产业资产经营；文化创意产业园区规划、设计及施工；文化创意咨询、服务，文化创意产品及旅游产品的研发、销售（不含前置许可项目）；初级农产品销售；会议及展览服务；城镇改造、拆迁；市政工程施工；文化创意、房地产相关项目投资；物业管理；高技术产业孵化、开发、技术服务；高科技人才引进、服务、咨询、管理；生态农业开发、农业观光服务。	良好	保证	29,000.00	2027年12月28日	无重大影响
南京石湫文化创意有限公司	无	10,000	文化艺术交流；文化创意产业园区开发、建设；文化创意产业资产经营；文化创意产业园区规划、设计及施工；文化创意咨询、服务，文化创意产品及旅游产品的研发、销售（不含前置许可项目）；初级农产品销售；会议及展览服务；城镇改造、拆迁；市政工程施工；文化创意、房地产相关项目投资；物业管理；高技术产业孵	良好	保证	27,000.00	2027年2月9日	无重大影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
			化、开发、技术服务；高科技人才引进、服务、咨询、管理；生态农业开发、农业观光服务。					
南京市溧水区白马经济实业总公司	无	1,100	土木工程建筑安装；建筑材料、金属材料、机电产品及配件、五金、交电、化工产品、木材、百货、针纺织品、通讯设备销售。	良好	保证	6,750.00	2023年12月11日	无重大影响
南京市溧水区东屏新市镇建设发展有限公司	无	8,000	城镇建设项目规划，设计、开发和经营（不含房地产开发），市政工程施工，投资经营市政公共设施，向与市政公用设施相关的土地开发、房地产开发业务投资，土石方工程，园林绿化工程，场地房屋租赁，生态环境工程建设，文化旅游资产经营，旅游景区开发、建设、管理。	良好	保证	10,000.00	2024年4月24日	无重大影响
南京市溧水区东屏新市镇建设发展有限公司	无	8,000	城镇建设项目规划，设计、开发和经营（不含房地产开发），市政工程施工，投资经营市政公共设施，向与市政公用设施相关的土地开发、房地产开发业务投资，土石方工程，园林绿化工程，场地房屋租赁，生态环境工程建设，文化旅游资产经营，旅游景区开发、建设、管理。	良好	保证	5,000.00	2020年6月15日	无重大影响
南京市溧水区三农土地复垦发展有限公司	无	10,000	本辖区内土地开发、复垦、整理；有关土地开发、复垦、整理信息咨询；土石方工程；房屋拆迁；土地储备管理服务；房地产经纪。	良好	保证	48,000.00	2024年12月31日	无重大影响
南京市溧水区三农土地	无	10,000	本辖区内土地开发、复垦、整理；有	良好	保证	10,000.00	2019年9月30日	无重大影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
复垦发展有限公司			关土地开发、复垦、整理信息咨询；土石方工程；房屋拆迁；土地储备管理服务；房地产经纪。					
南京双牌石城镇建设有限公司	无	5,000	城镇建设项目规划、设计、开发和经营（不含房地产开发），市政工程施工，室内外装饰装修工程施工，投资经营市政公共设施，向与市政工程施工相关的土地开发、房地产开发业务投资，土石方工程、园林绿化工程、场地房屋租赁，生态环境工程建设，文化旅游资产经营，旅游景区开发、建设、管理。	良好	保证	5,000.00	2019年12月31日	无重大影响
南京朱家边文化旅游发展有限公司	无	5,000	城镇建设项目规划、设计、开发和经营（不含房地产开发），市政工程施工，室内外装饰装修工程施工，投资经营市政公共设施，向与市政工程施工相关的土地开发、房地产开发业务投资，土石方工程、园林绿化工程、场地房屋租赁，生态环境工程建设，文化旅游资产经营，旅游景区开发、建设、管理。	良好	保证	6,750.00	2024年1月5日	无重大影响
南京溧水商贸旅游集团旭日投资发展有限公司	无	10,000	实业投资、建设项目投资、商业贸易投资、创业投资、房地产投资、投资管理及咨询服务；旅游景区开发；城镇建设项目规划，设计、开发和经营（不含房地产开发）；市政公共工程、建筑工程施工，房屋拆迁服务；农业休闲观光服务；农作物、苗木种植销售；农业技术开	良好	保证	11,000.00	2022年11月1日	无重大影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
			发、推广；初级农产品销售。					
南京苏通路桥工程有限公司	无	12,205.935	公路、市政公用、桥梁、土石方工程施工；园林绿化工程、公路工程、城市及道路照明工程施工；公路管理与养护、市政设施管理；机械设备租赁；苗木、建筑工程材料销售；公路施工技术服务、拆除工程施工。	良好	保证	4,500.00	2019年12月1日	无重大影响
南京苏通路桥工程有限公司	无	12,205.935	公路、市政公用、桥梁、土石方工程施工；园林绿化工程、公路工程、城市及道路照明工程施工；公路管理与养护、市政设施管理；机械设备租赁；苗木、建筑工程材料销售；公路施工技术服务、拆除工程施工。	良好	保证	2,000.00	2020年1月1日	无重大影响
南京苏通路桥工程有限公司	无	12,205.935	公路、市政公用、桥梁、土石方工程施工；园林绿化工程、公路工程、城市及道路照明工程施工；公路管理与养护、市政设施管理；机械设备租赁；苗木、建筑工程材料销售；公路施工技术服务、拆除工程施工。	良好	保证	3,500.00	2020年2月1日	无重大影响
南京溧水国资经营集团有限公司	无	206,010.3	对授权范围内国有资产经营运作，行使国有资产投资主体权利承担增值保值；投资与资产管理。	良好	保证	25,000.00	2021年5月1日	无重大影响
南京团盛建设发展有限公司	无	20,000	城镇建设项目规划、设计、开发和经营（不含房地产开发）；建筑工程施工；旅游景区开发、建设、管理；房屋拆迁服务；物业管理；提供国内劳	良好	保证	46,872.00	2021年1月21日	无重大影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
			务服务（不含前置许可项目）；会议、展览及相关服务。					
南京团盛建设发展有限公司	无	20,000	城镇建设项目规划、设计、开发和经营（不含房地产开发）；建筑工程施工；旅游景区开发、建设、管理；房屋拆迁服务；物业管理；提供国内劳务服务（不含前置许可项目）；会议、展览及相关服务。	良好	保证	8,928.00	2021年1月21日	无重大影响
江苏南京白马现代农业高新技术产业园有限公司	无	55,200	农业高新技术、农业科技成果转化及相关信息咨询；农业休闲观光服务；物业管理；园区基础设施建设。	良好	保证	6,000.00	2027年1月8日	无重大影响
合计	—	—	—	—	—	1,473,646.00	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

□适用 √不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

√适用 □不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一） 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3129806099080246.pdf	2018年1月10日	公司已在上交所披露《南京溧水城市建设集团有限公司当年累计提供担保超过上年末净资产的百分之二十公告》	无重大影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3178384450600487.pdf	2018年3月6日	公司已在上交所披露《南京溧水城市建设集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》	无重大影响
其他事项	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3442656503224604.pdf	2019年1月7日	公司已在上交所披露《南京溧水城市建设集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十公告》	无重大影响
其他事项	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3539368591722104.pdf	2019年4月29日	当年累计新增对外提供担保超过上年末净资产的百分之四十公告》	无重大影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 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、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 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；

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年度报告、年度财务信息。

(以下无正文)

（本页无正文，为《南京溧水城市建设集团有限公司公司债券年度报告（2018年）》之盖章页）

南京溧水城市建设集团有限公司

2019年4月30日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表
2018年12月31日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	6,371,886,802.38	5,487,370,947.38
结算备付金		
拆出资金		
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		
应收票据及应收账款	1,274,366,547.65	209,838,107.51
其中：应收票据		
应收账款	1,274,366,547.65	209,838,107.51
预付款项	64,628,456.09	88,527,752.71
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,054,942,807.09	3,279,784,525.52
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	34,401,682,830.42	26,953,040,365.32
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	543,667,095.10	239,596,823.09
流动资产合计	44,711,174,538.73	36,258,158,521.53
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	544,778,300.00	122,448,300.00
投资性房地产		
固定资产	464,945,942.03	314,020,129.25
在建工程	94,529,047.44	79,165,296.24
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	756,750,283.53	777,802,105.35
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		
非流动资产合计	1,861,003,573.00	1,293,435,830.84
资产总计	46,572,178,111.73	37,551,594,352.37
流动负债：		
短期借款	1,323,000,000.00	385,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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		
应付票据及应付账款	691,361,423.48	256,027,035.90
预收款项	1,322,295,966.36	853,298,721.16
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,284,089.39	1,560,597.76
应交税费	29,929,754.14	38,664,857.46
其他应付款	1,022,665,163.10	869,935,395.34
其中：应付利息	294,750,279.42	56,042,087.66
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,029,960,400.00	2,754,927,085.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,421,496,796.47	5,159,413,692.62
非流动负债：		
长期借款	13,985,535,600.00	14,193,511,600.00
应付债券	7,954,000,000.00	2,230,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	296,990,000.00	296,990,000.00
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	22,236,525,600.00	16,720,501,600.00
负债合计	29,658,022,396.47	21,879,915,292.62
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,093,925,299.26	13,018,366,130.74
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	181,081,660.79	155,915,960.84
一般风险准备		
未分配利润	1,627,670,141.91	1,401,178,842.37
归属于母公司所有者权益合计	16,902,677,101.96	15,575,460,933.95
少数股东权益	11,478,613.30	96,218,125.80
所有者权益（或股东权益）合计	16,914,155,715.26	15,671,679,059.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	46,572,178,111.73	37,551,594,352.37

法定代表人：徐正宏 主管会计工作负责人：刘宏 会计机构负责人：唐兴昶

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：南京溧水经济技术开发区总公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,582,957,783.64	3,045,547,166.65
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		
应收票据及应收账款	92,745,615.62	64,407,664.72
其中：应收票据		
应收账款	92,745,615.62	64,407,664.72
预付款项	30,676,635.67	49,309,872.54
其他应收款	5,993,865,000.96	2,920,990,927.00
其中：应收利息		
应收股利		
存货	14,093,322,331.24	10,866,976,671.46

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	351,670.61	338,003.95
流动资产合计	22,793,919,037.74	16,947,570,306.32
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,863,436,897.36	9,308,013,379.62
投资性房地产		
固定资产	5,416,738.38	2,608,060.82
在建工程	43,041,317.00	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
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		
非流动资产合计	9,911,894,952.74	9,310,621,440.44
资产总计	32,705,813,990.48	26,258,191,746.76
流动负债：		
短期借款	900,000,000.00	
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		
应付票据及应付账款	31,314,762.88	45,100,628.37
预收款项	100,000,000.00	
应付职工薪酬	213,125.00	200,000.00
应交税费	4,242,280.31	18,999,839.59
其他应付款	3,047,366,720.33	4,030,930,344.85
其中：应付利息	294,750,279.42	56,042,087.66
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	956,000,000.00	987,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	5,039,136,888.52	5,082,730,812.81
非流动负债：		
长期借款	2,810,000,000.00	3,370,000,000.00
应付债券	7,954,000,000.00	2,230,000,000.00
其中：优先股		

永续债		
长期应付款		
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	10,764,000,000.00	5,600,000,000.00
负债合计	15,803,136,888.52	10,682,730,812.81
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,093,925,299.26	13,018,366,130.74
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	181,081,660.79	155,915,960.84
未分配利润	1,627,670,141.91	1,401,178,842.37
所有者权益（或股东权益）合计	16,902,677,101.96	15,575,460,933.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	32,705,813,990.48	26,258,191,746.76

法定代表人：徐正宏 主管会计工作负责人：刘宏 会计机构负责人：唐兴昶

合并利润表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,520,030,004.16	1,341,131,679.18
其中：营业收入	1,520,030,004.16	1,341,131,679.18
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,871,415,500.12	1,509,273,271.04
其中：营业成本	1,579,945,460.63	1,353,744,553.82
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	67,960,945.16	30,834,835.77
销售费用	709,007.55	157,693.00
管理费用	115,976,746.25	105,104,413.61
研发费用		
财务费用	106,823,340.53	19,431,774.84
其中：利息费用	176,837,850.76	50,099,373.93
利息收入	70,556,082.38	31,031,309.07
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-351,385,495.96	-168,141,591.86
加：营业外收入	628,306,517.50	458,773,929.96
减：营业外支出	3,508,590.20	4,185,004.56
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	273,412,431.34	286,447,333.54
减：所得税费用	19,435,775.83	22,287,091.48
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	253,976,655.51	264,160,242.06
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	253,976,655.51	264,160,242.06
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.少数股东损益	2,319,656.02	1,160,146.92
2.归属于母公司股东的净利润	251,656,999.49	263,000,095.14
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
(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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
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		
归属于母公司所有者的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		
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 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：徐正宏 主管会计工作负责人：刘宏 会计机构负责人：唐兴昶

母公司利润表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	172,234,962.53	831,771,425.38
减：营业成本	164,267,966.17	793,296,543.04
税金及附加	53,529,016.41	21,123,587.94
销售费用		
管理费用	54,414,743.04	50,980,242.88
研发费用		
财务费用	93,999,888.51	14,509,298.13
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失		
加：其他收益		

投资收益（损失以“-”号填列）	15,584,349.22	56,633,858.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-178,392,302.38	8,495,612.14
加：营业外收入	431,043,504.17	258,052,100.00
减：营业外支出	994,202.30	3,547,617.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	251,656,999.49	263,000,095.14
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	251,656,999.49	263,000,095.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	251,656,999.49	263,000,095.14
（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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额		
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：徐正宏 主管会计工作负责人：刘宏 会计机构负责人：唐兴昶

合并现金流量表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,022,185,026.68	2,153,520,069.49
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还	358,690.37	246,109.94
收到其他与经营活动有关的现金	4,577,905,388.47	5,219,304,507.89
经营活动现金流入小计	5,600,449,105.52	7,373,070,687.32
购买商品、接受劳务支付的现金	7,771,039,902.80	7,107,706,465.99
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		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	138,224,426.64	108,966,921.05
支付的各项税费	433,180,363.72	147,869,739.36
支付其他与经营活动有关的现金	2,802,220,061.88	3,039,684,817.59
经营活动现金流出小计	11,144,664,755.04	10,404,227,943.99
经营活动产生的现金流量净额	-5,544,215,649.52	-3,031,157,256.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	437,140.00	2,300.00
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		
投资活动现金流入小计	437,140.00	2,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	178,869,357.93	43,105,770.20
投资支付的现金	434,830,000.00	
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	613,699,357.93	43,105,770.20
投资活动产生的现金流量净额	-613,262,217.93	-43,103,470.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	7,059,800,000.00	850,000,000.00
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	4,714,850,000.00	6,247,890,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	403,035,555.52	82,300,000.00
筹资活动现金流入小计	12,177,685,555.52	7,180,190,000.00
偿还债务支付的现金	3,484,495,000.00	3,253,730,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,029,899,148.07	962,289,950.72
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	607,602,685.00	29,891,345.00
筹资活动现金流出小计	5,121,996,833.07	4,245,911,295.72
筹资活动产生的现金流量净额	7,055,688,722.45	2,934,278,704.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	898,210,855.00	-139,982,022.59
加：期初现金及现金等价物余额	4,872,040,947.38	5,012,022,969.97
六、期末现金及现金等价物余额	5,770,251,802.38	4,872,040,947.38

法定代表人：徐正宏 主管会计工作负责人：刘宏 会计机构负责人：唐兴昶

母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	244,143,413.58	850,507,700.00

收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,149,117,917.50	10,049,566,541.48
经营活动现金流入小计	7,393,261,331.08	10,900,074,241.48
购买商品、接受劳务支付的现金	2,652,726,722.55	3,240,937,305.69
支付给职工以及为职工支付的现金	6,655,005.10	6,639,906.69
支付的各项税费	68,793,637.13	22,627,886.31
支付其他与经营活动有关的现金	11,261,844,709.86	9,211,638,780.08
经营活动现金流出小计	13,990,020,074.64	12,481,843,878.77
经营活动产生的现金流量净额	-6,596,758,743.56	-1,581,769,637.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	437,140.00	
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		
投资活动现金流入小计	437,140.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	47,063,748.69	1,533,826.99
投资支付的现金	14,330,000.00	
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		
投资活动现金流出小计	61,393,748.69	1,533,826.99
投资活动产生的现金流量净额	-60,956,608.69	-1,533,826.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,646,800,000.00	850,000,000.00
取得借款收到的现金	1,060,000,000.00	2,544,940,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,706,800,000.00	3,394,940,000.00
偿还债务支付的现金	682,500,000.00	481,470,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	364,174,030.76	287,239,119.12
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,046,674,030.76	768,709,119.12
筹资活动产生的现金流量净额	6,660,125,969.24	2,626,230,880.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		

五、现金及现金等价物净增加额	2,410,616.99	1,042,927,416.60
加：期初现金及现金等价物余额	2,580,547,166.65	1,537,619,750.05
六、期末现金及现金等价物余额	2,582,957,783.64	2,580,547,166.65

法定代表人：徐正宏 主管会计工作负责人：刘宏 会计机构负责人：唐兴昶

担保人财务报表

适用 不适用

担保人江苏省信用再担保集团有限公司财务报告已在 [www.chinamoney.com.cn/dqs/cm-s-](http://www.chinamoney.com.cn/dqs/cm-s-notice-)

[notice-query/fileDownload.do?contentId=1293425&priority=0&mode=open&ut=RFdJeP%2BwMvRlhNtnXrNe434t/rp25LvbdONnimjtRRt1Y0Kztz1YJicgbgTSz/PwjTFoRuX4H5WG%0A6NaZ0kEfI18HpLarq9xjB7%2Bd9oek38Elk27dXZEiW8FvEgZyUas5Q6B4G9X92WUmHIFMnYnZQg6G%0AXn1CsJlyvU8gs6jVF0U=%0A&sign=I6T%2BN1EVW21/%2B/g9dvbihVj5VtnEyidPc%2BWXV4Dq7p19nS306ZchjkXueQN5NK7IOGwuYGFBD4LL%0Arjx4f4YJKRrVk74AbXHfY00K%2BqT9TbRjcnMwqkHRHZhyb00xucEsxN0h/dd2YVK9GyoZpb6Rys8p%0A7nkqfeIHFu3wKMucnvI=%0A](http://www.chinamoney.com.cn/dqs/cm-s-notice-query/fileDownload.do?contentId=1293425&priority=0&mode=open&ut=RFdJeP%2BwMvRlhNtnXrNe434t/rp25LvbdONnimjtRRt1Y0Kztz1YJicgbgTSz/PwjTFoRuX4H5WG%0A6NaZ0kEfI18HpLarq9xjB7%2Bd9oek38Elk27dXZEiW8FvEgZyUas5Q6B4G9X92WUmHIFMnYnZQg6G%0AXn1CsJlyvU8gs6jVF0U=%0A&sign=I6T%2BN1EVW21/%2B/g9dvbihVj5VtnEyidPc%2BWXV4Dq7p19nS306ZchjkXueQN5NK7IOGwuYGFBD4LL%0Arjx4f4YJKRrVk74AbXHfY00K%2BqT9TbRjcnMwqkHRHZhyb00xucEsxN0h/dd2YVK9GyoZpb6Rys8p%0A7nkqfeIHFu3wKMucnvI=%0A) 披露，敬请查阅