



南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司

（住所：江苏省南京市玄武区中山路268号）

2021年公开发行公司债券（第一期）

募集说明书摘要

（面向专业投资者）

牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

联席主承销商



CICC
中金公司

（住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层）



天风证券
TF SECURITIES

（住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼）

签署日期：2021年5月7日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向专业投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本次债券募集说明书及本摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

本公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本次债券募集说明书及本摘要中财务会计报告真实、完整。

释义

在本募集说明书摘要中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

简称		释义
发行人、本公司、公司、交通集团	指	南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司
本次债券、本次公司债券	指	经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2021〕859号）的，发行总额不超过20亿元的“南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司2020年公开发行公司债券（面向专业投资者）”
本期债券	指	发行人发行的不超过10亿元的“南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司2021年公开发行公司债券（第一期）”
本次发行	指	本期债券的发行
牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	中国国际金融股份有限公司、天风证券股份有限公司
余额包销	指	本期债券的主承销商组织的承销团按承销协议约定在规定的发售期结束后将剩余债券全部自行购入的承销方式
募集说明书	指	发行人为本期债券的发行而制作的《南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司2021年公开发行公司债券募集说明书（面向专业投资者）》
募集说明书摘要	指	发行人为本期债券的发行而制作的《南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司2021年公开发行公司债券募集说明书摘要（面向专业投资者）》
《公司债办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《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》（2019年修订）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中证协	指	中国证券业协会
上交所、交易所、债券转让交易场所	指	上海证券交易所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
专业投资者	指	相关法律法规规定的专业投资者
《债券受托管理协议》	指	发行人和债券受托管理人签订的《南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司2020年公开发行公司债券之债券受托管理协议》
债券持有人会议	指	本期债券债券持有人会议
《债券持有人会议规则》	指	发行人和债券受托管理人为本期债券发行而制定的《南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司2020年公开发行公司债券债券持有人会议规则》
审计机构	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、上海新世纪	指	本期债券信用评级机构是上海新世纪资信评估投资服务有限公司
发行人律师	指	北京金诚同达（南京）律师事务所

简称		释义
报告期	指	2018年、2019年、2020年
报告期各期末	指	2018年末、2019年末、2020年末
报告期各期	指	2018年度、2019年度、2020年度
近三年	指	2018年度、2019年度、2020年度
公司章程	指	发行人章程，即《南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司章程》
截至目前	指	截至本募集说明书摘要签署日
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可进行债券交易的日期
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
（南京）市国资委/宁国资委/实际控制人/控股股东	指	南京市人民政府国有资产监督管理委员会
公路集团	指	南京公路发展（集团）有限公司
物资集团	指	南京物资（集团）有限公司
普迪建材	指	南京普迪建材实业集团有限公司
玉桥集团	指	南京玉桥商业集团有限公司
长航物流	指	南京长江航运物流中心投资建设有限公司
长江二桥	指	南京长江第二大桥有限责任公司
长江三桥公司	指	南京长江第三大桥有限责任公司
长江五桥公司	指	南京长江第五大桥有限责任公司
丁家庄物流公司	指	南京丁家庄物流中心有限责任公司
交通产业公司	指	南京交通产业集团有限责任公司
长途客运公司	指	江苏南京长途汽车客运集团有限责任公司
交通置业公司	指	南京交通投资置业有限公司
绕越公司	指	南京绕越高速公路东南段有限责任公司
长江隧道公司	指	南京长江隧道有限责任公司
地方铁路公司	指	南京地方铁路有限公司
铁投公司	指	南京铁路建设投资有限责任公司
南京港集团	指	南京港（集团）有限公司
朗驰集团	指	南京朗驰集团有限公司
交通土地发展公司	指	南京交通土地发展有限公司
盛通房地产公司	指	南京盛通房地产开发有限公司
省港口集团	指	江苏省港口集团有限公司

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行概况

一、本次公司债的审核及注册情况

（一）董事会决议及股东批复

2020 年 6 月 11 日，发行人召开了董事会会议，审议了发行公司债券的事项，并于 2020 年 6 月 11 日作出了《南京市交通集团董事会决议》（宁交集财字（2020）15 号），认为公司符合发行公司债券的发行上市条件、同意公司发行本次债券及相关授权事项。

南京市人民政府国有资产监督管理委员会于 2020 年 7 月 7 日批复同意发行人公开发行公司债券，发行规模不超过人民币 20 亿元，期限不超过 7 年，募集资金用于偿还存量债务、补充流动资金。

（二）上海证券交易所审核及中国证监会注册情况

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券已经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可（2021）859 号）。本期债券为上述经中国证券监督管理委员会注册的债券项下首期发行。

二、本期债券的主要条款

（一）发行主体：南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司。

（二）债券名称：南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）。

（三）本期发行规模：本期债券发行规模不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。具体发行规模由发行人根据公司资金需求情况和发行时市场情况在上述范围内确定。

（四）债券期限：5 年期。

（五）债券利率及其确定方式、定价流程：本期债券采用固定利率形式，票

面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者进行询价，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。

本期债券票面利率在债券存续期固定不变。本期债券票面利率由发行人和簿记管理人根据询价情况确定利率区间，通过簿记建档方式确定，即由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率。

（六）债券票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，本期债券按面值平价发行。

（七）发行方式、发行对象与配售规则：本期债券面向专业投资者公开发行，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与簿记管理人根据簿记建档结果进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。本期债券不向股东优先配售。

（八）债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。

（九）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。

（十）发行首日与起息日：本期债券发行首日为 2021 年 5 月 14 日，本期债券起息日为 2021 年 5 月 17 日。

（十一）利息登记日：本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本次公司债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

（十二）付息日：2022 年至 2026 年每年的 5 月 17 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

（十三）本金支付日（兑付日）：2026 年 5 月 17 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

（十四）支付方式：本期债券利息和本金支付方式按照上海证券交易所和登记机构的规定执行。

（十五）支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

（十六）担保方式：本期债券无担保。

（十七）募集资金专项账户及偿债保障金专户：发行人将在监管银行开设本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转及本息偿付。

（十八）信用等级及资信评级机构：本期债券信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AAA；本期债券资信评级机构为上海新世纪资信评估投资服务有限公司。

（十九）牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司。

（二十）联席主承销商：中国国际金融股份有限公司、天风证券股份有限公司。

（二十一）承销方式：本期债券由主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销。

（二十二）本期债券上市安排：本期债券发行后将在上海证券交易所申请上市。

（二十三）募集资金用途：募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息负债、补充流动资金及其他符合监管规定的用途。

（二十四）新质押式回购：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，发行人拟向上交所及债券登记机构申请新质押式回购安排。

（二十五）税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、本次发行的有关机构

（一）发行人：南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司

住所：江苏省南京市玄武区中山路 268 号

法定代表人：乔海滨

联系人：查成明

联系地址：江苏省南京市玄武区中山路 268 号

联系电话：025-83199190

传真：025-83199197

邮政编码：210008

（二）主承销商

1、牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：杨兴、张学智

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

联系电话：010-85130443

传真：010-65608445

邮政编码：100010

2、联席主承销商：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：沈如军

联系人：王壮胜、黄捷宁

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 33 层

联系电话：010-65051166

传真：010-65051156

邮政编码：100004

3、联席主承销商：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

联系人：徐自强、王文杰、朱师瑶、王小云

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：025-85474688、010-59226501

传真：010-59226504

邮政编码：100032

（三）律师事务所：北京金诚同达（南京）律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 10 层

负责人：杨晨

联系人：解宇昊

联系地址：江苏省南京市建邺区奥体大街 68 号国际研发总部园 3 栋 12 层

联系电话：025-87729999

传真：025-87729888

邮政编码：210000

（四）会计师事务所：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26

执行事务合伙人：肖厚发

联系人：高桂红

联系电话：13851582860

传真：025-87768601

邮政编码：210000

（五）资信评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：张煜

联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

联系电话：021-63501349

传真：021-63500872

邮政编码：200001

（六）债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：杨兴、张学智

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

联系电话：010-85130443

传真：010-65608445

邮政编码：100010

（七）监管银行：

兴业银行股份有限公司南京分行

营业场所：南京市长江路 2 号

负责人：郝超

联系人：周子君

联系地址：南京市长江路 2 号

联系电话：15251809983

传真：/

邮政编码：210000

中信银行股份有限公司南京分行

营业场所：南京市中山路 348 号中信大厦

负责人：陆金根

联系人：蔡杰

联系地址：南京市中山路 348 号中信大厦

联系电话：025-86580962

传真：025-86580977

邮政编码：210000

（八）拟上市场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

负责人：黄红元

联系人：赵琦

联系地址：上海市迎春路 555 弄 B 栋 6 层

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200135

（九）登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、发行人与有关机构及人员的利害关系

截至本募集说明书摘要签署日，发行人与本期债券有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 发行人及本期债券的资信情况

经上海新世纪综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。上海新世纪出具了《南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）信用评级报告》。

一、本期债券的信用评级情况

发行人聘请上海新世纪作为本期债券评级机构，对本期债券进行资信评级。

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司对于信用等级划分及释义，公司主体长期信用等级和债券评各划分成 9 级，分别用 AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC 和 C 表示，其中除 AAA 级、CCC 级（含）以下等外，每一个信用等级可“+”、“+”、“+”、“-”符号进行微调，表示略高或低于本等级。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定本期债券信用等级为 AAA，本级别的涵义为本期债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告的主要内容

1、正面

外部环境较好。南京市地处我国经济活跃的“长江三角洲”地区，具有较好的经济和交通基础，为南京交通的业务发展提供了较好的外部环境。

业务地位突出。南京交通是南京市主要的交通基础设施建设和运营主体，主业涵盖路桥、铁路、隧道等交通运输领域，业务地位突出，能够持续获得地方政府在资金、资产及业务等方面的支持。

交通类经营资产规模大。南京交通拥有大量交通类经营性资产，长期来看该类资产能为其带来持续的现金流入。

经营性现金流情况较好。目前，南京交通路桥业务已基本度过投资高峰期，进入较稳定现金回报期，经济效益逐步显现，公司经营性现金流持续呈净流入状态，能够为其债务偿付提供一定支撑。

2、关注

面临债务集中偿付压力。由于前期路桥资产投资规模较大，南京交通已积聚较大规模的刚性债务，且短期内存在债务集中偿付压力。

盈利对投资收益的依赖性较高。南京交通较高的期间费用削弱了盈利能力，公司盈利对投资收益的依赖性较高。此外，新冠疫情对公司业绩的阶段性冲击较为明显。

（三）跟踪评级的有关安排

根据相关主管部门的监管要求和上海新世纪的业务操作规范，在本次公司债券存续期（本次公司债券发行日至到期兑付日止）内，上海新世纪将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后 2 个月内出具，且不晚于每一会计年度结束之日起 6 个月内。定期跟踪评级报告是上海新世纪在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，上海新世纪将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知上海新世纪相应事项并提供相应资料。

上海新世纪的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，上海新世纪将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，上海新世纪将根据相关主管部门监管的要求和上海新世纪的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

二、发行人历史信用评级情况

报告期各期，发行人因发行债务融资工具等债券品种进行了信用评级，发行人历次主体评级情况如下：

表 2-1：报告期各期发行人历史主体信用评级情况表

评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
2020-07-16	AAA	稳定	维持	上海新世纪
2020-03-26	AAA	稳定	维持	上海新世纪
2019-06-14	AAA	稳定	维持	上海新世纪
2018-09-03	AAA	稳定	维持	上海新世纪
2018-07-27	AAA	稳定	维持	上海新世纪
2018-05-29	AAA	稳定	维持	上海新世纪

截至本募集说明书摘要签署日，发行人主体评级为 AAA，评级展望为稳定。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得银行的授信情况和使用情况

发行人与国内多家银行等金融机构保持了良好的长期合作关系。截至 2020 年末，发行人获得银行授信额度合计 5,379,914.34 万元，其中尚未使用的授信余额为 2,266,088.87 万元，占总授信额度的 42.12%。发行人严格遵守结算纪律，按时归还贷款本息。发行人报告期各期的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

（二）报告期各期与主要客户发生业务往来的违约情况

发行人在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，报告期各期没有发生过严重违约现象。

（三）发行的债券、其他债务融资工具情况

报告期内发行人合并口径已发行债券、债务融资工具具体存续情况如下：

表 2-2：报告期内发行人已发行债券、债务融资工具明细签署日

单位：亿元、%、年

发行人	债券名称	发行规模	发行利率	期限	起息日	到期日	偿还情况
南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司	18 南京交建 CP001	10.00	4.40	0.08	2018-06-13	2018-07-13	已兑付
	18 南京交建 CP002	10.00	4.15	0.44	2018-07-11	2018-12-18	已兑付
	18 南京交建 MTN001	10.00	4.28	3	2018-08-17	2021-08-17	正常存续
	19 南京交建 MTN001	10.00	3.89	3	2019-04-10	2022-04-10	正常存续
	19 南京交建 SCP001	10.00	2.83	0.25	2019-09-18	2019-12-17	已兑付
	19 南京交建 SCP002	5.00	2.17	0.49	2019-10-23	2020-04-20	已兑付
	19 南京交建 SCP003	5.00	2.28	0.66	2019-11-05	2020-07-02	已兑付
	19 南京交建 MTN002	10.00	3.93	5	2019-11-21	2024-11-21	正常存续
	20 南京交建 SCP001	5.00	2.57	0.49	2020-01-07	2020-07-05	已兑付
	20 南京交建 MTN001	10.00	3.15	5	2020-04-10	2025-04-10	正常存续
	20 南京交建 SCP002	5.00	1.70	0.41	2020-06-28	2020-11-27	已兑付
	20 南京交建 SCP003	5.00	2.20	0.74	2020-07-03	2021-03-30	已兑付
	20 南京交建 SCP004	5.00	2.50	0.74	2020-11-09	2021-08-06	正常存续
	20 南京交建 SCP005	5.00	2.30	0.49	2020-11-20	2021-05-19	正常存续
	21 南京交建 MTN001	10.00	4.00	5	2021-02-25	2026-02-25	正常存续
南京铁路建设投资有限公司	18 南京铁建 CP001	8.00	3.83	1	2018-11-05	2019-11-05	已兑付
	19 南京铁建 CP001	4.00	2.80	1	2019-10-30	2020-10-30	正常存续
	20 南京铁建 CP001	4.00	2.00	1	2020-04-22	2021-04-22	正常存续
	20 南京铁建 SCP001	5.00	2.60	0.74	2020-10-26	2021-07-23	正常存续
	20 南京铁建 SCP002	5.00	2.20	0.49	2020-11-20	2021-05-19	正常存续
南京公路发展（集团）有限公司	19 南京公路 CP001	5.00	3.50	1	2019-01-09	2020-01-09	已兑付
	20 南京公路 SCP001	4.00	2.70	0.49	2020-12-14	2021-06-12	正常存续
合计		150.00					

（四）发行人报告期各期主要财务指标

发行人报告期主要财务指标情况如下：

表 2-3：报告期各期发行人合并口径主要财务指标

单位：次、%、倍

财务指标/年份	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动比率	0.47	0.60	0.62
速动比率	0.34	0.46	0.51
资产负债率	49.86	50.34	52.05
利息保障倍数	1.38	3.57	2.54
贷款偿还率	100.00	100.00	100.00
利息偿付率	100.00	100.00	100.00

注：财务指标计算公式如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债；
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- （3）资产负债率=总负债/总资产；
- （4）利息保障倍数=（利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；
- （5）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- （6）利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本信息

公司名称：南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司

法定代表人：乔海滨

成立日期：2002 年 11 月 28 日

注册资本：258,215.63 万元

实缴资本：258,215.63 万元

住所：江苏省南京市玄武区中山路 268 号

邮政编码：210008

企业类型：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：91320100745369355Q

信息披露事务负责人：陈红

联系电话：025-83199190

所属行业：道路运输业

经营范围：从事授权范围内国有资产的经营和资本运作，包括项目投资和管理、资产收益管理、产权监管、资产重组和经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人历史沿革简介

南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司成立于 2002 年 11 月 28 日，是根据南京市人民政府国有资产监督管理委员会宁国资办〔2002〕9 号文件规定，由南京市国资委独家出资组建的国有独资有限责任公司，初始注册资本为 238,775.00 万元。南京市政府授予经营的企业和国有资产包括南京交通建设（集团）有限责任公司、南京长江二桥有限公司以及市属收费高速公路的全部资产。

2006 年，根据南京市国资委宁国资委〔2006〕207 号文件《关于南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司清产核资资金核实的批复》和宁国资委产〔2007〕37 号《关于加强出资企业国有资本金管理有关问题的通知》，江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司对公司清产核资，发行人注册资本增加人民币 19,440.63 万元（分别为 2004 年 1 月 17 日收到南京市财政局投入货币资金 9,641.00 万元；2004 年 9 月根据南京市人民政府办公厅文件以南京王家湾物流中心有限责任公司土地出让金转增国有资本金 2,142.6507 万元；2004 年 11 月 24 日收到南京市财政局货币资金投入南京王家湾物流中心有限责任公司土地出让金返还款 468.9839 万元；2004 年 12 月 16 日收到南京市财政局投入货币资金 3,000.00 万元；2004 年 12 月 30 日收到南京市财政局投入货币资金 3,000.00 万元；2004 年 12 月 31 日收到南京市财政局投入货币资金 1,188.00 万元（用于南京长江三桥资本金）增资），变更后的注册资本为人民币 258,215.63 万元。变更注册资本后，股东仍然是南京市国资委。

2012 年 5 月，为了进一步深化国有资产管理体制改革，优化国有资产战略布局，中共南京市委南京市人民政府下发了《关于实施综合改革工程的意见》，拟对发行人进行资产重组。资产重组方案为：将发行人全资子公司南京地下铁道有限责任公司（以下简称“南京地铁”）划出，将南京市国资委直接持有的南京港（集团）有限公司 55%的股权、南京市地方铁路总公司 100%的股权以及南京市住房与城乡建设委员会持有的江苏宁沪高速公路股份有限公司股权无偿划转给发行人，同时，南京市政府以财政拨款的方式拨入发行人一定数额的资本金。2013 年 4 月 12 日，发行人资产重组的议案获得发行人中期票据、非公开定向债务融资工具及企业债券持有人会议审议表决通过。就上述资产重组事项，南京市国资委发布了《关于重组南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司资产的通知》（宁国资委考〔2013〕70 号），中国证券监督管理委员会作出了《关于核准南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司公告南京港股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可〔2013〕697 号）。2013 年 6 月，发行人资产重组相关审批程序已全部完成。截至 2013 年末，公司资产重组所涉及的相关资产交接、国有产权登记、工商变更登记手续均办理完毕。

2018 年 8 月，为加大全省沿江沿海港口整合力度，深化港口一体化改革，

根据组建江苏省港口集团有限公司方案和加快推进省港口集团资产整合工作的要求，南京市国有资产监督管理委员会下发《关于做好市交通集团资产重组工作的通知》，拟对发行人进行资产重组。资产重组方案为：将发行人控股子公司南京港（集团）有限公司（以下简称“南京港”）55%股权无偿划转至江苏省港口集团有限公司。

2018 年 8 月 29 日，发行人存续债券“14 宁交建 MTN001”、“15 宁交建 MTN001”的主承销商兴业银行股份有限公司，“16 南京交投 MTN001”、“18 南京交建 CP002”的主承销商平安银行股份有限公司，以及“18 南京交建 MTN001”的主承销商平安银行股份有限公司分别作为会议召集人披露公告，定于 2018 年 9 月 12 日就本次资产划转事项召开持有人会议。会议以现场与非现场相结合的方式如期召开。2018 年 9 月 18 日，各会议召集人公告会议决议，上述五只存续债券的持有人会议议案均审议通过。2018 年 12 月 19 日，发行人发布《南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司重大事项进展情况公告》，发行人收到南京市国资委《关于划转南京港（集团）有限责任公司部分股权有关事项的通知》（宁国资委产〔2018〕233 号），同意以经审计的 2016 年 12 月 31 日财务报告为依据，将发行人持有的南京港集团 55%股权划转至省港口集团持有。本次无偿划转后，发行人不再为南京港集团控股股东，也不再将南京港集团纳入发行人合并报表范围。目前股权划转程序已完成。

2019 年 1 月 23 日，公司收到南京市国资委《关于无偿划转江苏省港口集团有限公司部分股权的通知》，南京市国资委将其持有的江苏省港口集团有限公司 13.8608 亿元股权（占比 4.63%）无偿划转至发行人持有。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人已经完成江苏省港口集团有限公司部分股权无偿划入本公司的工商变更登记工作。公司控股股东及实际控制人无变化，仍为南京市国资委，公司各项经营稳定。

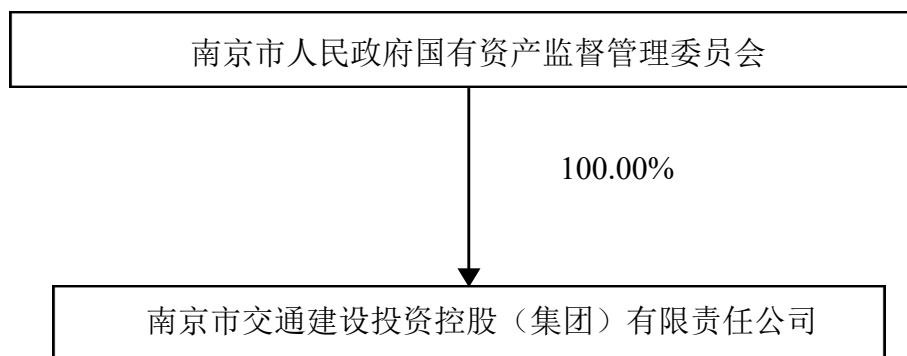
三、发行人股权结构及股东情况

（一）股权结构图

发行人为国有独资企业，南京市人民政府国有资产监督管理委员会拥有其

100.00%的股份。发行人股权结构如下图：

图 3-1：截至本募集说明书摘要签署日发行人股权结构图



（二）控股股东及实际控制人情况

发行人控股股东及实际控制人为南京市国资委，其作为发行人控股股东行使管理职能，持有发行人 100%的股权。

截至本募集说明书摘要签署日，南京市国资委所持发行人股权未设置任何对外质押，也不存在任何股权争议情况。

四、发行人独立经营情况

发行人与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营方面的独立性情况如下：

（一）资产方面

发行人实行独立核算、自主经营、自负盈亏，享有民事权利，承担民事责任，发行人拥有独立的与生产经营相关的生产经营设备、土地、房产、商标、专利和专用技术，发行人拥有的经营性资产权属清楚，与南京市国资委之间的产权关系明晰，发行人对其所有资产有完全的控制支配权。

（二）人员方面

发行人高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；

发行人的人事及薪酬管理与股东单位完全严格分离，与南京市国资委在劳动、人事及工资管理等方面相互独立。

（三）机构方面

发行人按照《公司法》建立了现代企业法人治理结构管理模式、法人治理结构，公司设有董事会和监事会，在机构方面，公司设立了较为健全的组织机构体系，所有机构设置程序和机构职能独立；董事会、监事会、各部门等内部机构独立运作，与控股子公司、参股公司的机构设置完全分开。

（四）财务方面

发行人设立了独立的财务部门并按照《企业会计准则》建立独立的会计核算体系和财务管理决策制度并据此编制年报，报审计、税务等有关部门备案。发行人设有独立的财务账户，对其所有的资产有完全的支配权，在财务上与南京市国资委相互独立。

（五）业务经营方面

发行人具有良好的业务独立性及自主经营能力，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

五、发行人重要权益投资情况

（一）主要子公司概况

截至2020年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司16家，截至2020年末，发行人一级控股子公司情况如下：

表 3-1：截至 2020 年末发行人一级控股子公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例	注册资本	业务范围
1	南京公路发展（集团）有限公司	100.00	569,650.00	负责对高速公路等基础设施及相关产业的投资（控股或参股）和统一经营管理

序号	企业名称	持股比例	注册资本	业务范围
2	南京铁路建设投资有限责任公司	98.72	391,703.00	铁路项目的投资、与铁路建设相关的土地和经营项目的开发以及投资咨询
3	南京长江隧道有限责任公司	90.00	144,194.05	长江南京段上游过江隧道工程项目的投资、建设
4	南京长江第三大桥有限责任公司	45.00	108,000.00	第三大桥建设、管理、养护；公路桥梁的技术信息咨询
5	南京长江航运物流中心投资建设有限公司	64.76	100,000.00	南京长江岸线港口经营性公用码头投资及建设
6	南京交通投资置业有限公司	100.00	38,000.00	房地产开发
7	南京玉桥商业集团有限公司	100.00	31,209.68	市场管理服务；物业管理；仓储服务；经济信息咨询
8	南京交通投资管理有限公司	100.00	53,000.00	投资管理；企业管理；信息咨询
9	南京物资（集团）有限公司	100.00	20,000.00	从事国有资产经营、运作，承担国有资产的保值增值；
10	南京朗驰集团有限公司	100.00	17,250.45	汽车维护、汽车小修、发动机总成维修，限分支机构经营
11	南京地方铁路有限公司	100.00	10,000.00	铁路运输
12	南京润泰商业管理集团有限公司	100.00	5,500.00	商品混凝土生产和销售
13	南京长江第五大桥有限责任公司	100.00	5,000.00	南京长江第五大桥建设、管理、养护；公路桥梁的技术信息咨询
14	南京普迪混凝土集团有限公司	100.00	5,000.00	商品混凝土生产销售
15	南京交通土地发展有限公司	100.00	1,000.00	土地整理服务；土地开发建设项目投资咨询服务；物业管理
16	南京交通运营管理集团有限公司	100.00	50,000.00	交通建设项目管理；交通工程建设管理；公路工程勘察等

发行人主要一级控股子公司情况如下：

1、南京公路发展（集团）有限公司

南京公路发展（集团）有限公司成立于2001年7月20日，注册资本为569,650.00万元，发行人持有该公司100.00%的股份。该公司经营范围为：负责对高速公路等基础设施及相关产业的投资（控股或参股）和统一经营管理；高速公路及配套设施的建设、养护、经营管理；自有房屋租赁；自有场地租赁；机械设备租赁；百货销售；设计、制作、代理、发布国内各类广告。

截至2020年末，公路集团资产总计217.76亿元，负债合计129.21亿元，净资产88.55亿元；2020年实现营业收入10.60亿元，实现净利润0.31亿元。

2、南京铁路建设投资有限公司

南京铁路建设投资有限公司成立于2007年9月27日，注册资本为391,703.00万元，发行人持有该公司98.72%的股份。该公司经营范围为：铁路项目的投资；物业管理、咨询服务；与铁路建设相关的土地和经营项目的开发以及投资咨询。

截至2020年末，铁投公司资产总计453.62亿元，负债合计168.84亿元，净资产284.78亿元；2020年实现营业收入13.28亿元，实现净利润1.42亿元。

3、南京长江隧道有限责任公司

南京长江隧道有限责任公司（以下简称“长江隧道公司”）成立于2005年1月26日，注册资本为144,194.05万元，发行人持有该公司90.00%的股份。该公司经营范围为：餐饮服务、汽油柴油零售、机动车维修；长江南京段上游过江隧道工程项目的投资、建设、本隧道项目的冠名权、电信线路管道、电力管道和项目沿线规定区域内的相关配套服务设施的经营权及工程范围内沿线广告经营权、公路的管理与养护、道路清障、百货销售。

截至2020年末，长江隧道公司资产总计41.05亿元，负债合计14.58亿元，净资产26.47亿元；2020年实现营业收入0.04亿元，实现净利润0.00万元。

4、南京长江第三大桥有限责任公司

南京长江第三大桥有限责任公司（以下简称“长江三桥公司”）成立于2003年1月28日，注册资本为108,000.00万元，发行人持有该公司45.00%的股份。该公司经营范围为：第三大桥建设、管理、养护；公路桥梁的技术信息咨询。南京长江第三大桥自2005年建成通车以来，车辆通行量和通行费收入逐年提高，经济效益开始逐步显现。

截至2020年末，长江三桥公司资产总计23.73亿元，负债合计10.62亿元，净资产13.11亿元；2020年实现营业收入4.47亿元，实现净利润1.61亿元。

5、南京长江航运物流中心投资建设有限公司

南京长江航运物流中心投资建设有限公司成立于2015年12月25日，注册资本

为100,000.00万元，发行人持有该公司64.76%的股份。该公司经营范围为：南京长江岸线港口经营性公用码头投资及建设；参与江苏沿江及长江中上游港口资源整合及运营；疏港铁路、内陆港建设运营与管理；铁路货运与代理；南京港辖区公用港区土地一级开发及整理；港口经营；货物装卸；仓储服务；港区经营性资源整合；集装箱航线开发；水上运输；国际货运代理；航运服务业设施开发与运营；物流仓储设施、航运服务集聚区开发。

截至2020年末，长航物流资产总计10.07亿元，负债合计1.25万元，净资产10.07亿元；2020年实现营业收入0.00万元，净利润3.76万元。

6、南京交通投资置业有限公司

南京交通投资置业有限公司成立于1997年6月16日，注册资本为38,000.00万元，发行人持有该公司100.00%的股份。该公司经营范围为：房地产开发；围绕市交通集团所投资的公路、桥梁、隧道、轨道、交通、港口、物流等基础建设项目进行土地开发与经营；房地产经营；商品房销售租赁及售后服务；物业管理。

截至2020年末，交通置业公司资产总计43.98亿元，负债合计35.08亿元，净资产8.90亿元；2020年实现营业收入2.25亿元，实现净利润2.11亿元。

7、南京玉桥商业集团有限公司

南京玉桥商业集团有限公司成立于1998年6月12日，注册资本为31,209.68万元，发行人持有该公司100.00%的股份。该公司经营范围为：市场设施租赁；市场管理服务；物业管理；仓储服务；经济信息咨询；设计、制作、代理、发布国内各类广告；自营和代理各类商品和技术的进出口业务；金属材料、电器机械、五金交电、轮胎、润滑油、汽车配件、摩托车配件、建筑材料、木材及制品、橡胶制品、装饰材料、百货、服装、皮革制品、鞋类、家具、珠宝首饰销售；停车场服务；卷烟、雪茄烟、烟丝零售；预包装食品兼散装食品批发与零售；互联网上网服务。

截至2020年末，玉桥集团资产总计12.70亿元，负债合计7.23亿元，净资产2.39亿元；2020年实现营业收入0.85亿元，实现净利润-0.37亿元。

8、南京物资（集团）有限公司

南京物资（集团）有限公司成立于1998年6月5日，注册资本为20,000.00万元，发行人持有该公司100.00%的股份。该公司经营范围为：从事国有资产经营、运作，承担国有资产的保值增值；建筑工程机械租赁；企业管理咨询；财务管理咨询。

截至2020年末，物资集团资产总计3.72亿元，负债合计5.06亿元，净资产-1.34亿元；2020年实现营业收入2.32亿元，净利润-0.12亿元。

9、南京朗驰集团有限公司

南京朗驰集团有限公司成立于1998年6月12日，注册资本为17,250.45万元，发行人持有该公司100.00%的股份。该公司经营范围为：汽车维护、汽车小修、发动机总成维修，限分支机构经营；汽车、摩托车、五金交电、润滑油、机械电子设备、木材、建材、金属材料、汽车配件、计算机及应用设备、日用百货、办公用品销售；系统集成技术服务；仓储服务（不含危险品）；自营和代理各类商品和技术的进出口（但国家限定公司经营或禁止进出口商品和技术除外）；经营来料加工和“三来一补”业务；设计、制作、代理、发布国内广告（凭登记证经营除外）；停车场服务。

截至2020年末，南京朗驰集团有限公司总资产13.10亿元，总负债10.22亿元，净资产2.88亿元；2020年实现营业收入16.94亿元，净利润0.12亿元。

10、南京地方铁路有限公司

南京地方铁路有限公司成立于1990年7月24日，注册资本为10,000.00万元，发行人持有该公司100.00%的股份。该公司经营范围为：铁路运输；地方铁路工程承包；金属材料、木材、建筑材料、铁路专用器材销售；提供劳务服务；自有场地租赁；自有房屋租赁。

截至2020年末，地方铁路公司资产总计1.58亿元，负债合计0.09亿元，净资产1.49亿元；2020年实现营业收入0.26亿元，净利润537.84万元。

11、南京润泰商业管理集团有限公司

南京润泰商业管理集团有限公司成立于1994年8月16日，注册资本为5,500.00

万元，发行人持有该公司100.00%的股份。该公司经营范围为：木材及制品、金属材料、建筑材料、装饰材料、陶瓷制品、矿产品、普通机械、五金交电、日用百货、劳保用品、针纺织品、服装、电子产品、通信设备等销售。

截至2020年末，南京润泰商业管理集团有限公司资产总计17.30亿元，负债合计13.62亿元，净资产3.67亿元；2020年实现营业收入0.31亿元，净利润-0.76亿元。

12、南京长江第五大桥有限责任公司

南京长江第五大桥有限责任公司成立于2014年12月3日，注册资本为5,000.00万元，发行人持有该公司100.00%的股份。该公司经营范围为：南京长江第五大桥建设、管理、养护；公路桥梁的技术信息咨询；设计、制作、代理、发布国内各类广告。

截至2020年末，长江五桥公司资产总计5,002.04万元，负债合计0.00万元，净资产5,002.04万元；2020年实现营业收入0.00万元，净利润41.95元。

13、南京普迪混凝土集团有限公司

南京普迪混凝土集团有限公司成立于1995年12月22日，注册资本为5,000.00万元，发行人持有该公司100.00%的股份。该公司经营范围为：生产混凝土、混凝土预制件及相关建材；提供技术咨询服务；销售自产品及售后服务；贵金属销售；自有房屋租赁；设备租赁；道路普通货运；物业管理；金属材料、建筑材料、装饰材料、陶瓷制品、矿产品、普通机械、电子产品、通信设备、电子计算机及配件、仪器仪表、工艺美术品（不含字画）、汽车及配件、摩托车及配件销售；钢模租赁；仓储；装卸；房地产开发与经营；经营各类商品和技术的进出口业务。

截至2020年末，普迪混凝土公司资产合计10.63亿元，负债合计9.78亿元，净资产0.85亿元；2020年实现营业收入7.63亿元，净利润884.27万元。

14、南京交通土地发展有限公司

南京交通土地发展有限公司成立于2014年4月24日，注册资本为1,000.00万元，发行人持有该公司100.00%的股份。该公司经营范围为：土地整理服务；土地开

发建设项目投资咨询服务；物业管理。

截至2020年末，交通土地发展公司资产合计0.20亿元，负债合计409.78万元，净资产0.16亿元；2020年实现营业收入1040.00万元，净利润190.21万元。

15、南京交通投资管理有限公司

南京交通土地发展有限公司成立于2020年11月13日，注册资本为200,000.00万元，发行人持有该公司100.00%的股份。该公司经营范围为：以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；以自有资金从事投资活动；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2020年末，南京交通投资管理有限公司资产合计38.53亿元，负债合计29.34亿元，净资产9.19亿元；2020年实现营业收入1.96亿元，净利润0.46亿元。

16、南京交通运营管理集团有限公司

南京交通土地发展有限公司成立于2020年12月25日，注册资本为50,000.00万元，发行人持有该公司100.00%的股份。该公司经营范围为：公路管理与养护；餐饮服务；食品经营（销售预包装食品）；特种设备设计；呼叫中心（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：停车场服务；物业管理；会议及展览服务；城市绿化管理；市政设施管理；企业管理；隧道施工专用机械制造；工业机器人制造；智能基础制造装备制造；特殊作业机器人制造；交通安全、管制专用设备制造；电机及其控制系统研发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；单位后勤管理服务；规划设计管理；专业设计服务；软件开发；信息系统运行维护服务；信息技术咨询服务；科技推广和应用服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；标准化服务；健身休闲活动；知识产权服务；土地使用权租赁；运输设备租赁服务；机械设备租赁；物联网应用服

务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）主要参股公司

截至 2020 年末，发行人主要参股公司情况如下：

表 3-2：截至 2020 年末发行人主要参股公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	投资比例	业务性质
1	南京长江第二大桥有限责任公司	60,000.00	35.00	南京长江二桥的投、管、养等
2	南京盛通房地产开发有限公司	150,000.00	49.00	房地产开发；建筑工程、室内外装修装饰工程等
3	江苏溧马高速公路有限责任公司	91,242.50	34.83	高速公路建设、管理、养护等
4	江苏溧芜高速公路有限公司	76,560.00	37.00	高速公路建设、管理、养护等
5	江苏龙潭大桥有限公司	250,157.00	31.79	道路、隧道、桥梁工程建筑、公路管理与养护等
6	南京紫金融资租赁有限责任公司	30,000.00	20.00	融资租赁等租赁业务
7	南京市六合区顺昌农村小额贷款有限公司	9,750.00	20.33	面向“三农”发放贷款、提供融资性担保等

发行人主要参股公司情况如下：

1、南京长江第二大桥有限责任公司

南京长江第二大桥有限责任公司成立于 1999 年 2 月 10 日，注册资本为 60,000.00 万元，发行人持有该公司 35.00% 的股份。该公司经营范围为：路桥建设管理；土地开发；物业管理；建筑材料、机电设备、五金交电、金属材料销售；收取车辆通行费；下设分支机构；设计、制作、利用自身媒体发布户外广告（此范围仅限取得许可证的分支机构经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，长江二桥资产总计 14.48 亿元，负债合计 3.65 亿元，净资产 10.83 亿元；2020 年实现营业收入 5.36 亿万元，净利润 1.83 亿元。

2、南京盛通房地产开发有限公司

南京盛通房地产开发有限公司成立于 2018 年 9 月 25 日，注册资本为 150,000.00 万元，发行人持有该公司 49.00% 的股份。该公司经营范围为：房地产开发；建筑

工程、室内外装修装饰工程、园林绿化工程设计、施工；建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

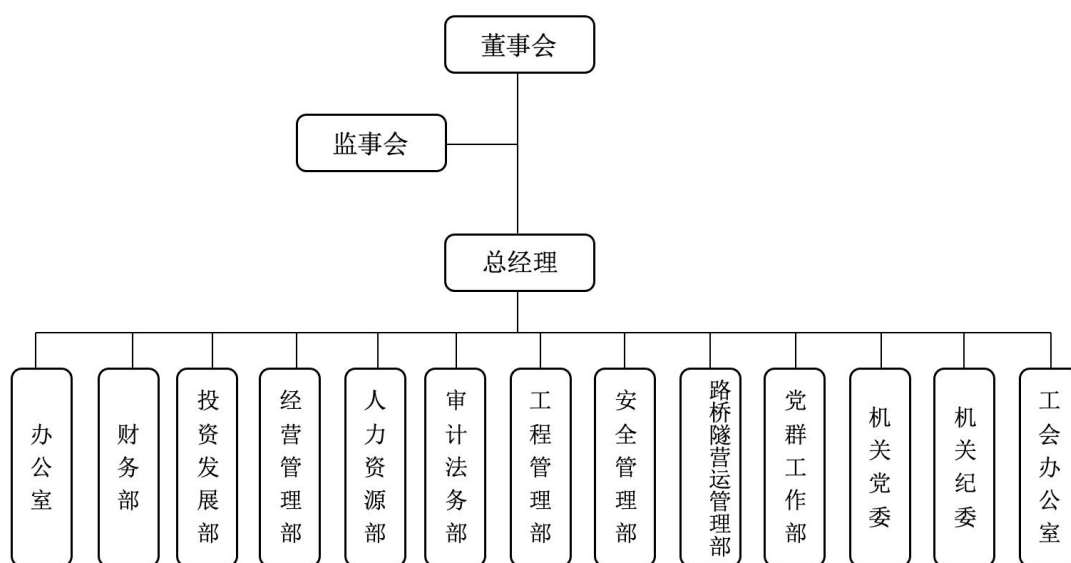
截至2020年末，盛通房地产公司资产总计59.96亿元，负债合计41.75亿元，净资产18.21亿元；2020年实现营业收入26.71亿元，净利润3.51亿元。

六、发行人组织架构和公司治理

（一）发行人治理结构

发行人自成立以来，按照《公司法》及相关法律法规的要求不断完善法人治理机制，规范公司运作，并按照现代企业制度建立健全了董事会和监事会。发行人共设有九部二委二室，即经营管理部、投资发展部、财务部、人力资源部、党群工作部、审计法务部、工程管理部、安全管理部、路桥隧营运管理部、机关党委、机关纪委、办公室、工会办公室等部室。公司治理结构如下图所示：

图 3-2：截至本募集说明书摘要签署日发行人组织架构情况



1、董事会

公司设董事会，公司章程规定董事会成员为 7 人。其中外部董事 3 人，职工董事 1 人，非职工董事由市国资委根据相关程序委派，职工董事由公司职工代表大会选举产生。董事长由市国资委从董事会成员中指定。公司总经理担任董事。董事会成员每届任期 3 年，届满后经原委派机构批准后可连任。

发行人董事会行使下列职权：向出资人报告工作；执行出资人的决定；决定或制定公司的经营方针和投资计划；制定公司的年度全面财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券方案；制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；决定公司内部管理机构的设置；根据企业领导人管理权限聘任或者解聘公司总经理、副总经理，根据总经理的提名聘任或者解聘公司财务负责人；制定公司的基本管理制度；出资人授予的以及公司章程规定的其他职权。

2、监事会

监事会是出资人派出的对公司实施监督的机构，监事会中非职工代表成员由出资人按干部管理程序委派。监事会由五人组成，其中职工代表二人，另三名监事会成员由出资人委派。监事会设主席一人，监事会主席由出资人从监事会成员中指定。监事每届任期三年，任期届满，可以连任。公司董事及总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员不得兼任监事。

监事会行使下列职权：检查公司贯彻执行国家有关法律、行政法规、国有资产监督管理规定和制度情况；检查公司的财务收支、经营效益、利润分配等情况，对公司财务重大风险、重大问题提出预警和报告；当发现公司经营活动有重大失误或违反法律、法规的规定时，有权要求董事会、经营层及企业相关职能部门按规定程序予以纠正；检查公司内部控制制度、风险防范制度、企业章程的建立和执行情况；对公司投融资、产权转让、资金拆借、对外担保、重大资本性支出项目、重大法律诉讼等经营活动行使监督权；对公司董事会及经营层成员履行职务情况进行监督评价，向出资人提出奖惩、任免建议；提议召开临时董事会会议；向出资人提出提案；依照《中华人民共和国公司法》的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；法律、法规、规章规定和出资人授予的其他职权。根据宁国资委董（2006）34 号文“关于印发《南京市国有企业监事会工作细则》的通知”，发行人监事会每月需了解发行人的经营财务状况，并形成书面报告向出资人南京市国资委汇报。

3、经营管理层

根据公司章程，公司设总经理 1 人，副总经理 2-4 人，总会计师 1 名、总工

程师 1 名，由董事会聘任。总经理、副总经理及财务负责人等高级管理人员未经出资人同意，不得在其他有限责任公司、股份有限公司或其他经济组织兼职。

公司总经理负责发行人的经营管理，行使下列职权：向董事会报告工作；组织实施董事会的决议，主持公司的日常经营管理工作；组织实施公司年度经营计划和投融资方案；拟订公司年度财务预决算方案、利润分配方案、弥补亏损方案和公司资产用于抵押融资的方案；拟订公司内部管理机构设置、全资子公司成立方案和基本管理制度，制定公司具体规章；聘任或者解聘应由董事会聘任或解聘以外的管理人员；提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；拟订对外担保方案；拟订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；拟订公司合并、分立、变更公司形式以及解散和清算的方案；拟订公司章程修改方案；公司章程及董事会授予的其他职权。

（二）发行人各部门主要职责

发行人各部门主要职责如下所示：

1、办公室

负责发行人综合协调、文件办理、文秘服务、信息宣传、会务管理、机要保密和档案管理、督查督办、对外接待、外事（含因公出国）、环境卫生管理、后勤管理服务、人大建议和政协提案办理等工作；负责集团“12345”工作；负责信息化建设工作；牵头负责城市精细化管理工作。

2、人力资源部

负责发行人人力资源规划、组织架构设置、岗位职责与编制管理、招聘和人员配置、培训、员工绩效考核、薪酬福利、干部管理、员工关系、奖惩、人事档案管理等管理工作；负责兵役登记和征兵、复退军人安置等工作。负责离退休人员服务和管理工作。

3、党群工作部

负责发行人党建、意识形态、精神文明建设、企业文化建设、作风建设、对外帮促、统战、共青团等工作；负责信访维稳工作。

4、财务部

负责发行人会计核算、全面预算管理、税收筹划、财务分析、稽核等工作；负责财务委派负责人日常管理。

5、投资发展部

负责开展发行人战略规划制定、政策研究等相关工作；负责牵头开展发行人固定资产投资、股权投资项目的可行性研究等工作；负责发行人重大投资项目跟踪分析及后评估工作；负责政府投资目标管理、发行人投资计划制定及跟踪分析；负责发行人重大对外合作项目的接洽及招商引资工作。

6、经营管理部

牵头拟订经营目标，审核发行人企业年度主要经营预算；牵头组织发行人对标找差工作；牵头负责资产利用及技术改造全过程管理；负责发行人全资控股企业年度考核目标的制订、考核；负责发行人企业经营和考核目标执行情况的统计和分析；负责发行人内部资源整合、资产处置、资产对外租赁以及国有产权管理、产权转让和企业改革改制等和参股股权管理；负责发行人国有股权代表（含董事、监事）所涉企业重要事项申报、备案以及日常业务管理；负责物资集团综合管理。

7、审计法务部

负责发行人及所属公司经济责任审计、经济效益审计、内控审计、工程审计、专项审计等各类审计工作。

负责发行人及所属公司资产审计评估备案工作。负责发行人及所属公司重大经营决策和活动的法律合规性审核及法律风险防范、法律纠纷案件管理、法治宣传教育管理工作；负责外聘法律顾问管理及公司律师、法务专员指导工作。牵头组织发行人规章制度建设、章程管理、合同管理和风险防控工作。

8、安全管理部

负责发行人安全生产监督、考核、宣传和教培等工作；负责督促指导发行人所属企业安全生产隐患排查治理，并监督整改工作；负责发行人生产安全突发事件的协调处置，组织或参与发行人所属企业生产安全事故的调查与处理；负责环

境保护、内保、反恐工作。

9、路桥隧营运管理部

负责指导发行人系统路桥隧企业所属高速公路、过江通道的对外协调沟通、收费营运管理政策研究、交通调度指挥、应急指挥救援、公共信息的收集和发布、三大系统的研发维护管理、文明服务管理等工作。

10、工程管理部

牵头负责发行人建设工程项目（含改造）前期工作协调；牵头负责组织发行人建设工程项目（含改造）初步设计、施工图设计审查等工作；负责发行人建设工程项目（含改造）实施过程中质量、进度、文明施工等监管工作；负责发行人路桥隧养护工程监管工作；负责发行人招投标采购监管工作；负责发行人系统工程技术相关科研管理工作。

11、机关党委

负责发行人机关党的思想、组织和作风建设，指导所属党支部加强支部建设，做好党员发展、教育、管理和服务工作等，协助发行人组织人事部门做好本部主管以下人员的考核推荐，支持和配合发行人各部门工作开展。

12、机关纪委

协助发行人党委推进全面从严治党、加强党风廉政建设和组织协调反腐败工作；履行监督职责，重点是对发行人机关中层以下管理人员进行日常监督；精准运用监督执纪“四种形态”，坚决惩治和预防腐败；协助派驻纪检组开展案件查办、问责调查和日常监督等工作；协助派驻纪检组加强对发行人所属企业纪检机构的业务指导和监督检查；定期向派驻纪检组书面报告工作；完成派驻纪检组交办、督办的其他任务；负责本系统纪检干部的日常教育、管理和监督工作。

13、工会办公室

负责发行人工会宣传教育、组织建设、民主管理、劳动保护、权益保障、困难职工帮扶、女职工工作、文体活动等工作；指导基层工会工作。

（三）发行人内部控制制度

作为授权经营国有资产的集团企业，发行人集团本部主要承担投融资管理和其他的综合管理职能。自成立以来，公司的各项内部管理制度逐步完善，目前已经初步形成了综合管理、劳资人事、财务资金、资产审计和党群廉政等方面的管理体系，基本能够覆盖公司的投融资、担保、资金、资产和日常经营等主要环节。

1、投资管理

发行人主要根据南京市政府交通产业方面的发展规划和每年下达的投资计划，对投资计划进行分解后组织项目公司和主要下属子公司实施。在具体操作中，发行人对项目的前期评估、中期监控和后期评价各环节均进行了制度性安排，通过财务审计、工程审计“两条线”对项目进行全面监控。另外，在其他产业投资方面，发行人根据南京市国资委等主管部门的要求，主要集中投资于南京市政府能够给予一定政策支持并且收益较高的项目，如为平衡项目建设资金而进行的房地产开发等。该类非主业项目的资本性支出必须经总经理办公会和董事会讨论通过，超过一定额度后还需上报南京市国资委审批。

2、融资管理

发行人根据自身实际状况制定了相关的融资管理制度，要求下属主要子公司将融资需求编入年度财务预算，并上报集团本部审核通过；下属子公司在签订长短期借款合同后的 5 日内，需上报集团本部备案。在集团内部融资管理方面，发行人要求资金需求方在内部融资预算范围内提前一个月将书面文件上报本部，交由董事会审核批准后实施。

3、财务会计管理制度

发行人设立了独立的财务会计部门（财务部），按照企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定组织会计核算，并根据发行人业务的实际情况和经营管理要求建立了相关的财务管理制度和独立的财务核算体系。

4、预算管理

发行人制定了《全面预算管理制度》等相关预算制度，并逐步扩大预算管理覆盖范围，按照“上下结合、分级编制、逐级汇总”的程序编制年度预算，并按季度向各编制单位分解预算指标，每季度末 10 日内集团财务部汇总并考核预算执

行情况，将其作为经济责任制考核的重要依据。

5、资金管理

发行人建立了财务信息化系统，已经在全资控股一级子公司推行。集团本部通过财务信息系统对主要子公司的资金进行集中监控管理和使用指导。资金管理中心根据下属企业的资金结余和需求情况，上报集团资金分析会议进行统一协调和平衡。

6、资产和股权管理

发行人制定了《国有资产监督管理暂行办法》，对国有资产的产权、运营、考核以及收益等均做了明确规定。发行人通过多项指标对主要一级子公司领导人进行经济责任目标考核，并通过外部审计和内部审计相结合的方式监督，从而确保国有资产的安全运营。

7、对下属公司的管理控制

发行人制定了《财务负责人管理办法》、《重大财务事项报告办法》等各项制度，对集团系统资金调用、企业财务负责人的选聘程序、薪酬管理、重大财务事项的审批报备等作了明确的规定。发行人通过多项指标对所属全资、控股企业财务会计机构主要负责人及发行人派出的财务会计机构主要负责人进行考核；对发行人所属公司的重大财务事项进行审批，从而确保对下属公司的有效管理。

8、集团内部融资和担保管理

发行人制定了《南京市交通集团担保管理规定》、《南京市交通集团资金管理制度》、《南京市交通集团全面预算管理制度》和《南京市交通集团资金管理制度》等相关制度，集团成员单位每年将下一年度所需集团内部融资及担保的相关预算报集团本部审批，内部融资和担保需经集团领导审签和董事会批准同意方可实施办理。集团对成员单位内部融资和担保实行额度控制，集团计划财务部资金管理中心对成员单位的经营、现金流量和履约情况进行跟踪检查。集团成员单位对其所属全资、控股企业提供担保超限需报集团批准。发行人按照南京市国资委要求原则上不对外担保，如遇特殊情况，由申请单位向发行人提交书面担保申请，报送董事长、党委书记审批，商请监事会主席监签，由董事会审议形成决议

报送南京市国资委。

9、关联交易制度

公司的关联交易遵循诚实信用、公平、公开、公允的原则。关联交易的定价主要遵循市场价格的原则：如果没有市场价格，按照协议价定价；如果有国家政府制定价格的，按照国家政府制定的价格执行。关联交易价款的支付：交易双方应依据关联交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易价款，按关联交易协议中约定的支付方式和支付时间支付。

10、突发事件应急预案

为完善公司突发事件应急管理机制，维护公司资产安全和正常的经营秩序和处置突发事件的能力，最大限度地预防和减少突发事件及其造成的损失，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《国家突发公共事件总体应急预案》以及《国家金融突发事件应急预案》、中国证监会《证券、期货市场突发事件应急预案》、银监办《重大突发事件报告制度》及《公司章程》、《信息披露事务管理制度》等有关规定，结合公司实际情况制定了有关突发事件应急制度。当公司出现治理类、经营类以及环境类等突发事件时，公司就预警体系、预警组织职责、预警信息传递、信息披露方面制定了相关的制度安排。

11、信息披露制度

为规范公司在银行间债券市场和上海证券交易所等公开市场发行债务融资工具的信息披露行为，加强公司自律管理，维护良好的集团信誉，根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》和《上海证券交易所公司债券上市规则》及相关法律法规，制定了信息披露制度。公司将在规定的时间内以规定的披露方式将有可能对集团偿债能力产生重大影响或交易商协会、上交所要求披露的信息，在交易商协会认可的网站及上交所指定的媒体上进行发布。

七、发行人董事、监事和高级管理人员

（一）董事、监事和高级管理人员基本情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事和高级管理人员情况如下：

表 3-3：截至本募集说明书摘要签署日发行人董事、监事及高级管理人员情况

机构	姓名	职务	性别	任职期限
董事会	乔海滨	董事长、党委书记	男	2019.7 至今
	顾江宁	总经理、党委副书记、董事	男	2019.7 至今
	盛钧	党委副书记、董事	男	2019.7 至今
	邱玉琢	董事	女	2019.11 至今
	岳修奎	董事	男	2019.11 至今
	张利军	董事	男	2019.11 至今
	张煜	党群工作部部长、工会办公室主任、 工会副主席、董事	女	2014.2 至今
监事会	陈军	职工监事	男	2012.8 至今
	丁来喜	职工监事	男	2012.8 至今
经理层	杨新伟	副总经理、党委委员	男	2011.6 至今
	杨民	副总经理、党委委员	男	2011.6 至今
	严卫兵	副总经理、总工程师、党委委员	男	2012.8 至今
	陈红	总会计师、党委委员	女	2013.5 至今
	陈亚林	副总经理、党委委员	男	2019.3 至今

（二）董事、监事和高级管理人员简历

1、董事

乔海滨，男，1967 年出生，中共党员，研究生学历，研究员级高级工程师。曾任南京市公路建设处技术员，宁连公路监理组组长，南京市公路建设处处长助理、副处长、处长，市交通运输局副局长、市地下铁道工程建设指挥部副指挥长，发行人董事、总经理、党委副书记。现任发行人董事长、党委书记。

顾江宁，男，1963 年出生，中共党员，本科学历，高级工程师。曾任金陵职业大学土建系教师、团总支书记，南京港口建设指挥部项目负责人、办公室秘书、团委副书记、办公室副主任，南京新港经济技术开发区股份有限总公司综合业务部副主任，南京工程咨询公司工程师（借调市计委工作），南京市计划委员会投资处主任科员、工交科技处处长助理、工交科技处副处长，南京河西新城区开发建设指挥部办公室副主任、主任，南京河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司总经理助理兼河西新城区开发建设指挥部办公室主任、副总经理，南京安居建设集团有限责任公司副总经理（主持工作）、党委副书记、董事、总经理。现任发行人总经理、党委副书记、董事。

盛钧，男，1962 年出生，中共党员，研究生学历，高级经济师。曾任南京

市大件公司文书、大件总公司办公室秘书、主任经理、办公室副主任、总经理处主任助理、总经理处主任，南京市交通局办公室副主任、副主任（正处级），发行人总经理助理、纪委书记、党委副书记、副总经理。现任发行人党委副书记、董事。

岳修奎，男，1968 年生，汉族，民建会员，江苏沛县人，在职工程硕士，高级会计师、注册会计师、资产评估师，1990 年 8 月参加工作。现任中联资产评估集团有限公司江苏分公司总经理、发行人董事。

邱玉琢，女，1967 年生，蒙古族，农工民主党员，内蒙古包头人，工学博士，教授，1995 年 7 月参加工作。现任南京财经大学营销与物流管理学院副院长、院学术委员会主任、二级学科带头人、院教学委员会委员、发行人董事。

张利军，男，1976 年生，汉族，江苏南京人，在职工商管理硕士，律师，1996 年参加工作。现任江苏法德东恒律师事务所高级合伙人、江苏省律师协会副会长、发行人董事。

张煜，女，1968 年出生，中共党员，研究生学历，高级政工师。曾任南京市建材公司新材部、玻璃部业务员，南京市建筑材料总公司团委副书记（主办科员），南京市建筑材料总公司团委书记（副科职），南京市建筑材料总公司政治部副主任兼团委书记，南京现代建材实业有限公司政治部副主任兼组宣科科长（正科），南京市木建材总公司政治部主任，南京物资实业集团总公司党办副主任（主持工作）、人力资源部副部长（主持工作）、工会副主席（主持工作），发行人党群工作部副主任（主持工作）、人力资源部副经理，维稳办公室主任。现任发行人党群工作部部长、工会办公室主任、工会副主席、董事。

2、监事

陈军，男，1964 年出生，中共党员，研究生学历，高级会计师。曾任南京市审计局科员、副主任科员、主任科员、副处长，发行人资产管理部副经理、审计部副经理（主持工作），南京市王家湾物流中心有限责任公司副总经理、党支部副书记、党支部书记，发行人审计部经理、纪委副书记、监察室主任，南京物资集团总经理。现任南京交通土地发展有限公司党支部书记、副总经理、南京市

栖霞区土地储备中心副主任、发行人职工监事。

丁来喜，男，1971 年出生，中共党员，研究生学历，会计师、注册资产评估师。曾任发行人资产管理部副经理、审计监察部副经理、监察部副主任，王家湾物流公司副总经理，发行人安管部副经理（主持工作）、经理，长江隧道公司常务副总经理、党支部书记，发行人审计部、安管部经理、维稳办副主任、安全运营部经理，南京长江第二大桥有限责任公司总经理、党委书记，发行人总工程师办公室（安质部）副主任。现任发行人职工监事。

3、高级管理人员

杨新伟，男，1962 年出生，中共党员，专科学历，高级经济师。曾任南京物资配套总公司市场部副经理、分公司经理、总经理，南京金属材料总公司副总经理，南京黑色金属材料有限公司副总经理、常务副总经理、董事，南京金属物流集团有限公司总经理、董事会董事，南京森昊木业集团有限公司董事长、总经理，南京物资实业集团总公司总经理助理、南京森昊木业集团有限公司董事长、总经理，南京普迪建材实业集团有限公司董事长、总经理，南京物资集团副总经理，发行人总经理助理。现任发行人副总经理、党委委员。

杨民，男，1963 年出生，中共党员，本科学历。曾任徐州市委宣传部理论科科员、副科级宣传员，南京市科委办公室副科、正科，南京市政府办公厅正科级秘书、副处长、调研员，发行人综合办公室主任、纪委副书记、监察室主任、法律事务部经理、房地产经营部经理，交通置业公司党支部书记，发行人土地储备分中心副主任、交通置业公司董事长、总经理助理。现任发行人副总经理、党委委员。

严卫兵，男，1970 年出生，中共党员，研究生学历，研究员级高级工程师。曾任南京市公路建设处工程一科科长，宁马公路项目指挥部监理组组长（副科），雍六公路项目指挥部监理组组长（副科）、雍六公路项目指挥部监理组组长（正科），江苏省高速公路建设指挥部工作人员、项目工程二处徐宿办科长，南京公路发展（集团）有限公司副总经理、总经理、党支部书记、绕越高速公路东南段有限公司总经理，南京交通产业公司总经理，发行人总工程师办公室主任、副总工程师。现任发行人副总经理、总工程师、党委委员。

陈红，女，1967 年出生，中共党员，研究生学历，正高级会计师、高级审计师。曾任南京市审计局财金处办事员、科员、副主任科员，南京市审计局财政处主任科员，南京市审计局直属一局主任科员，发行人计划财务部副经理，南京公路发展（集团）有限责任公司副总经理、董事，南京绕越高速公路东南段有限责任公司副总经理、南京公路发展（集团）有限责任公司党支部书记、副总经理、董事，发行人计划财务部经理、资金管理中心主任。现任发行人总会计师、党委委员。

陈亚林，男，1970 年出生，中共党员，大学学历，高级教师（中学）。曾任如皋市磨头中学教师，南京市第五中学教师、教研组长、高中年级组长、高三党支部书记，南京市第五中学校长助理、副校长，南京市白下区教育局副局长，南京航空航天大学附属高级中学校长、副书记（正处），南京市白下区教育局工委书记、副局长，南京市白下区民政局工委书记、社会建设工委书记，南京市白下区五老村街道工委书记、办事处主任，南京市白下区光华路街道工委书记、人大工委主任、政协工委主任，南京市秦淮区光华路街道工委书记。现任发行人副总经理、党委委员。

（三）董事、监事和高级管理人员任职合规情况

发行人董事、监事及高级管理人员的任职均取得了相关有权机构的批准，其任职资格和程序符合《公司法》和公司章程的规定。

经核查，发行人不存在未经批准的党政领导干部兼职情况，符合《公务员法》和中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的相关规定。

（四）董事、监事及高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人现任董事、监事、高级管理人员不存在在股东单位及其他政府单位（不包括发行人下属公司）兼职情形。

（五）董事、监事和高级管理人员持有发行人股份和债券情况

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员不存在持有发行人股份和债券的情形。

八、发行人主营业务情况

（一）业务结构

发行人为南京市主要的国有交通基础设施的投资建设和运营管理主体，主业涵盖高速公路、过江隧道、客运和物流等交通运输领域，对于地区交通网络完善及经济发展具有重要意义。目前，发行人已基本度过投资高峰期，受益于多个路桥项目的通车和车流量的增加，通行费收入明显增长，经济效益逐步显现。同时，发行人拥有大量的路桥、客运、物流和土地资源，长期来看将带来较好的收益。报告期各期，发行人实现营业收入分别为 108.87 亿元、63.86 亿元和 61.11 亿元。发行人营业收入构成如下：

表 3-4：报告期各期发行人营业收入构成情况表

单位：亿元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通运输	27.40	44.83	36.73	57.51	38.46	35.33
港口业务	-	-	-	-	42.63	39.16
商贸物流	28.05	45.89	23.44	36.70	22.47	20.64
房地产	2.25	3.68	2.09	3.28	1.86	1.71
其他	3.42	5.60	1.60	2.51	3.45	3.17
合计	61.11	100.00	63.86	100.00	108.87	100.00

发行人业务主要包括交通运输、港口业务、商贸物流和房地产。在南京市政府的支持下，近年来公司各项业务发展情况较好，主要在建项目推进较为顺利，营业收入保持一定稳定的规模。报告期各期，发行人分别实现营业收入 108.87 亿元、63.86 亿元和 61.11 亿元，2019 年发行人营业收入较 2018 年减少 45.01 亿元，主要系 2018 年南京市国资委将发行人持有的南京港集团 55% 股权划拨至江苏省港口集团有限公司，发行人不再为南京港集团控股股东，也不再将南京港集团纳入发行人合并报表范围。目前相关股权划转流程已办理完毕。2020 年，发行人营业收入 61.11 亿元，主要受疫情因素影响，主营业务板块收入有一定程度的减少。预计随着疫情逐步稳定，复工复产工作推进，发行人营业收入将稳步回

升。

从业务构成来看，交通运输和商贸物流板块是公司收入与利润的主要来源。报告期各期，发行人分别实现交通运输业务收入 38.46 亿元、36.73 亿元和 27.40 亿元，占营业收入比例分别为 35.33%、57.51%和 44.83%；报告期各期，发行人分别实现商贸物流业务收入 22.47 亿元、23.44 亿元和 28.05 亿元，占营业收入比例分别为 20.64%、36.70%和 45.89%。

表 3-5：报告期各期发行人营业成本构成情况表

单位：亿元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通运输	17.73	38.88	22.31	49.47	23.09	27.79
港口业务	-	-	-	-	37.42	45.03
商贸物流	25.13	55.10	20.29	45.00	19.00	22.86
房地产	0.99	2.16	1.68	3.71	1.27	1.53
其他	1.76	3.86	0.82	1.82	2.32	2.79
合计	45.61	100.00	45.10	100.00	83.10	100.00

报告期各期，发行人营业成本分别为 83.10 亿元、45.10 亿元和 45.61 亿元，2019 年营业成本有较大幅度降低，与当年营业收入降低相对应，主要系发行人已完成南京港集团的股权划拨，2019 年南京港集团成本不再纳入发行人合并报表。2020 年营业成本与 2019 年相比基本持平。

表 3-6：报告期各期发行人营业毛利润构成情况表

单位：亿元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通运输	9.67	62.34	14.42	76.84	15.37	59.65
港口业务	-	-	-	-	5.21	20.23
商贸物流	2.91	18.81	3.14	16.75	3.47	13.46
房地产	1.26	8.15	0.42	2.23	0.59	2.28
其他	1.66	10.70	0.78	4.18	1.13	4.38
合计	15.50	100.00	18.77	100.00	25.77	100.00

表 3-7：报告期各期发行人营业毛利率构成情况表

单位：%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
交通运输板块	35.28	39.26	39.96
港口业务板块	-	-	12.23
商贸物流	10.40	13.41	15.43

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
房地产	56.18	20.01	31.61
其他	48.49	48.87	32.75

2018 年以来发行人商贸物流业务毛利率存在下降趋势，主要系 2016 年公司将朗驰集团和物资集团纳入合并报表范围后，新增汽车和混凝土、化工等产品，造成毛利率发生变化。

（二）发行人所在行业状况

发行人以交通运输、商贸物流及房地产等为主营业务，涉及主要行业的基本情况如下：

1、交通运输行业

近年来南京市路网体系不断完善。随着路桥及高铁项目建设的不断推进，南京市在我国东部地区的交通战略枢纽地位将进一步突出，对地方经济发展也将起到一定推动作用。

作为我国主要交通枢纽城市之一，南京市不断加大交通路网建设力度，目前，南京市为优化提升空港、江海港、高铁港枢纽功能，着力构建多式联运体系，加快推进南京长江第五大桥、纬七路东进二期工程、宁和线一期、宁高线二期、宁溧线等交通项目建设。2018-2020 年，南京市货物运输总量分别为 3.86 亿吨、4.10 亿吨和 4.81 亿吨，同比分别增长 8.7%、6.4%和 1.2%，2018 年以来主要受南京交通运输体系建设逐步完善及南京市经济增长等因素影响，全市货物运输景气度有所回升；同期，旅客运输总量分别为 1.61 亿人次、1.59 亿人次和 1.14 亿人次，同比分别增长-2.2%、0.1%和-31.2%，旅客运输总量呈下降趋势。

未来，南京市将继续巩固国家综合交通枢纽地位，强化南京“面向国际、承东启西、辐射南北”的门户地位和辐射带动能力。交通路网建设方面，南京市将积极推进宁淮、南沿江、宁合、镇宣、北沿江、扬马巢等铁路建设，提升铁路货运通道运输能力；探索都市圈轨道共建模式，完善城市轨道交通线网；同时，南京市将加快空港枢纽经济区建设，将禄口国际机场打造成为中国大型国际门户和枢纽机场、中国航空货物与快件集散中心；重点推进秦淮河四级航道整治工程，促进长江“黄金水道”及芜申线“水上沪宁”等省干线航道功能延伸。

2、房地产行业

（1）我国房地产行业的概况

房地产开发行业是进行房产、地产的开发和经营的基础建设行业，属于固定资产投资范畴，是我国国民经济发展的支柱产业和主要的经济增长点之一。我国目前处于工业化和城市化快速发展的阶段，国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，城市化及新型城镇化发展带来的城市新增人口的住房需求以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，成为刺激我国房地产市场快速发展的原动力。房地产行业的发展与建筑施工、基础设施配套、建材、装饰等多个行业密切相关，能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对拉动内需、促进国民经济增长发挥着十分重要的作用。因此，房地产行业也成为我国政府政策调控的重点对象，政府可以通过各项政策影响土地供应，进而影响土地价格；同时通过各项税费作用于房地产价格以及房地产行业开发状况。近年来，为保证房地产业平稳健康的发展，国家根据市场环境的变化，适时调整房地产行业政策。

房地产行业作为国民经济发展的支柱性产业，因而受到的国家宏观调控政策影响也比较大。近年来，为遏制房价过快上涨，我国政府出台了一系列房地产调控政策，对中国房地产市场进行了全方位的调控。国家对土地、住宅供应结构、税收、信贷等领域进行的政策调整，都将对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、融资以及保持业绩稳定等方面产生相应的影响。

从我国下一阶段经济的增长模式来看，城镇化已明确成为未来经济增长方向，房地产业在推动城市化以及促进经济增长方面将继续发挥重要作用。房地产市场持续稳定健康发展，将有利于促进钢铁、水泥、建材、家电等多个基础工业同步增长，提升经济活力；而国民经济整体平稳快速发展又将进一步推动房地产业的发展。

1) 城镇化进程和人口政策将继续给房地产市场发展提供动力

城镇化发展以及人口红利是支持我国房地产行业发展的主要动力。城市化进程及新型城镇化发展带来的人口向城镇转移是房地产市场需求的重要支撑。城市人口的增加与城市规模的外延扩张，将有力促进房地产业的发展，尤其是以经济

迅速发展而城市化水平相对不足的二线城市房地产行业有望迎来巨大的市场空间。人口红利主要表现在人口增加与人均 GDP 的提升对房地产需求带来的积极影响。2015 年 10 月，中国共产党第十八届中央委员会第五次全体会议公报指出“坚持计划生育基本国策，积极开展应对人口老龄化行动，实施全面二孩政策”，二胎政策的逐步松绑，使得我国经济有望在下一个经济周期中迎来新一轮人口红利，房地产行业将充分受益。

2) 改善性住房及城镇老旧住宅改造带来新的房地产需求

随着城镇化水平的提升，城市居民的住房条件逐渐改善。伴随着我国各年龄段人口结构的变动，尤其是婴儿潮效应的弱化导致的刚性需求增速下降，改善性人群比例增长及经济增长带来其购买力的增加，购房群体将更关注质量，改善性房产将成为房地产企业在未来市场中竞争的关键。在未来的城镇化进程中，随着城镇化水平的提升，老旧住宅也将不断更新，城镇住宅质量将进一步提高。目前我国城镇存量住宅中，老旧住宅建筑面积占比约 20%，这部分存量住宅在卫生条件、户型设计、社区环境等多方面较差，并且对城镇土地的利用效率较低，未来将会随着旧改的进行逐渐转换为更新需求。

3) 房地产企业将不断转型变革，借助互联网实现多元化经营

随着房地产行业从快速发展的黄金时期逐渐进入平稳发展的阶段，行业毛利率下降、竞争加剧及生存压力增大等行业现象促使房地产企业纷纷寻找适合自身的转型变革模式，房地产企业所面临的转型和创新需求尤为紧迫。近年来，房地产企业在宏观政策的引导下，利用自身上下游产业丰富的优势进行资源整合，在互联网、金融及文化等领域不断探索，寻找能与房地产业产生有效互动的经营模式，优化产品并降低融资成本，增加新的利润增长点。随着互联网的发展，出现一批“互联网+房地产”的企业。房地产企业应对外部环境所采取的一系列转型创新及多元化经营方式，将不断提升自身的行业竞争力，有助于在未来市场中实现可持续性的发展。

(2) 南京市房地产行业的现状

近年来，南京市房地产市场一直处于较为火热的状态，快速推进的地铁建设，

大大加快了南京城市边界的扩张速度，房地产市场也得以与城市建设共同快速发展。2015 年，南京市房地产市场异常火爆，全年商品住宅成交量价均创历史新高，超过了一线城市中的广州，热度直逼上海、深圳。

2015 年 6 月 27 日国务院正式同意设立南京江北新区，明确要把建设南京江北新区作为实施区域发展总体战略、贯彻落实《国务院关于依托黄金水道推动长江经济带发展的指导意见》（国发〔2014〕39 号）的重要举措，充分发挥南京江北新区在创新驱动发展和新兴城镇化建设等方面的示范带动作用，推动苏南现代化建设和长江经济带更好更快发展。受城市规划利好、高端项目发力以及整个房地产行业景气回暖等影响，南京市房地产市场量升价涨。

作为江苏省省会城市，南京房地产市场需求旺盛，一方面，南京高校众多（全国排名第四），经济发达机会较多，每年大量高校大学生毕业后会选择留在南京工作，需要购房置业；另一方面，南京作为六朝古都，文化底蕴深厚，经济发达且生活节奏适中，较高的性价比及自身资源优势吸引了大量苏北、安徽等周边城市人口流入，买房置业。同时，受本土产业带动，南京的软件产业和江北高新区的企业吸纳的就业人员，也需要在本地安家置业。强大的刚需加上信贷政策放宽，居民的平均信用资产水平上升，购买力得以增强，改善性需求也随之加大。

南京市房地产市场发展势头强劲，整体健康程度较高。去化周期短、速度快，房地产开发投资力度不断加大，商品住宅成交量价持续上涨，南京市房地产行业未来发展前景较好，预计将保持二线城市领头羊的地位。

（三）发行人业务经营情况

1、交通运输基础设施板块

发行人交通运输基础设施板块以路桥业务、客运业务、油品销售和铁路运输业务为主。

表3-8：发行人截至报告期各期末交通运输板块营业收入及毛利率情况

单位：亿元、%

业务分类	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	营业收入	占比	毛利率	营业收入	占比	毛利率	营业收入	占比	毛利率
路桥业务	15.08	55.02	52.60	18.49	50.34	63.23	18.53	48.18	67.16

业务分类	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	营业收入	占比	毛利率	营业收入	占比	毛利率	营业收入	占比	毛利率
客运及相关业务	1.33	4.84	-10.37	6.12	16.67	18.99	6.18	16.07	17.35
油品销售	9.80	35.78	15.02	11.13	30.31	13.3	12.89	33.51	12.19
铁路运输	0.26	0.95	72.54	0.26	0.71	75.99	0.31	0.80	70.97
高铁建设及相关业务	0.94	3.43	22.86	0.72	1.97	-15.39	0.55	1.43	10.67
合计	27.40	100.00	35.28	36.73	100.00	39.26	38.46	100.00	39.96

（1）路桥业务

该公司路桥业务包括收费高速公路和桥梁、隧道的投资、建设和运营管理，其中公司本部主要负责该类项目的投融资决策，下属一级子公司南京公路发展（集团）有限公司、南京长江第三大桥有限责任公司和南京长江隧道有限责任公司具体负责项目的投融资和运营管理。公司收费公路资产的立项、建设及运营收费均符合国家相关政策法规。报告期各期，公司分别实现路桥业务收入 18.53 亿元、18.49 亿元和 15.08 亿元。

公司目前拥有五条高速公路、两座过江大桥和一条过江隧道。

图 3-3：南京公路路网示意图

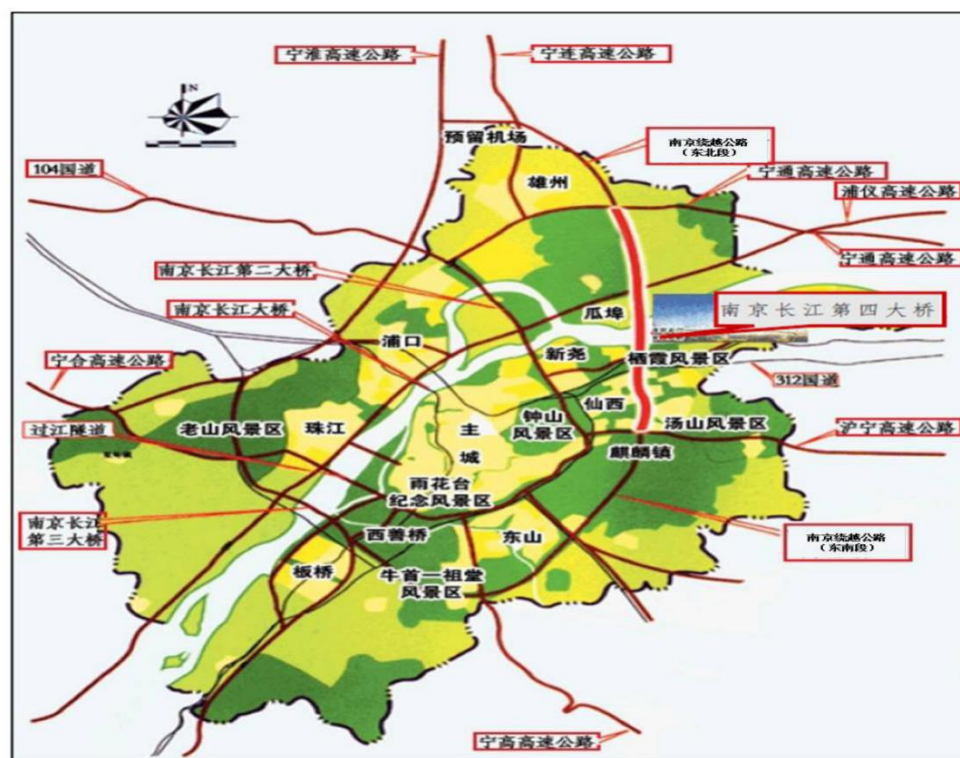


图 3 南京公路路网示意图

表3-9：发行人收费路段的具体情况表

单位：%、公里

路桥名称	运营主体	收费性质	权益比例	收费期限	里程	收费批文文号
绕城公路	南京绕城高速公路有限公司	政府还贷	51.00	2003-至今	32.39	苏交公〔1996〕31号
宁马高速	南京宁马高速公路有限公司	政府还贷	51.00	1998-至今	26.80	苏交公〔1998〕78号
雍六高速	南京雍六高速公路有限公司	政府还贷	51.00	2012-至今	18.90	苏价服〔2012〕360号
绕越公路东南段	南京绕越高速公路东南段有限责任公司	经营性	100.00	2010-2035	41.32	苏价服〔2012〕334号
绕越公路东北段	南京绕越高速公路东北段有限责任公司	政府还贷	100.00	2012-至今	26.87	苏价服〔2010〕337号
南京长江三桥	南京长江第三大桥有限责任公司	经营性	45.00	2005-2030	15.60	苏价服〔2005〕291号
南京长江四桥	南京长江第四大桥有限责任公司	政府还贷	100.00	2012-至今	29.00	苏价服〔2012〕334号
南京长江隧道*	南京长江隧道有限责任公司	经营性	90.00	2010-2035	5.85	宁价费〔2010〕157号
合计	-	-	-		196.73	-

*：根据南京市政府的要求，自2016年1月1日起，长江隧道实行免费通行。根据“宁政办发〔2016〕18号”《市政府办公厅关于转发市财政局<长江五桥建设及过江通道免费通行资金管理办法>的通知》，长江隧道免费通行后所需资金，在扣除江苏省对南京市的专项补助资金后，由南京市本级和江北新区按照2：8比例分别承担。市财政、江北新区管理管委会按照资金分担方案，统筹公共财政收入、土地出让收益等，筹集应负担资金，并分别纳入年度财政预算。为提高资金运行效率，切实保障项目建设和管理需要，资金拨付全部实行财政国库集中支付。市财政局于每季度首月10日前将长江隧道建设债务偿还及维护管理资金直接支付到交通集团指定账户。

1) 公路业务

发行人的公路业务主要为南京主要高速公路建设、投资、运营，包括绕城高速、宁马高速、雍六高速、绕越高速东南段和绕越高速东北段五条收费公路，由一级子公司公路集团及其下辖的子公司运作。五条收费公路总里程达 140.68 公里，2018 年、2019 年、2020 年总通行费收入分别为 7.65 亿元、8.20 亿元和 5.77

亿元。2020 年，受疫情和收费公路免费通行政策的影响，通行费收入有所减少。

表3-10：发行人下属公路报告期各期通行费收入情况

单位：亿元

路段名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
绕城公路	0.13	1.11	1.07
宁马高速	1.04	1.36	1.28
雍六高速	0.38	0.41	0.36
绕越高速东南段	3.37	4.35	3.95
绕越高速东北段	0.85	0.97	0.99
合计	5.77	8.20	7.65

表 3-11：发行人下属高速公路通行量情况

单位：万辆

路段名称	实际日通行量			总通行量		
	2020 年度	2019 年度	2018 年度	2020 年度	2019 年度	2018 年度
绕城公路	2.27	3.52	3.29	828.55	1,283.56	1,200.28
宁马高速	2.17	2.19	2.10	793.01	805.52	776.36
雍六高速	2.40	1.97	1.70	876.00	719.90	620.98
绕越高速东南段	4.46	3.44	2.91	1628.04	1,254.46	1,060.99
绕越高速东北段	1.69	1.19	1.05	617.10	434.53	382.22
合计	12.99	12.31	11.05	4,742.70	4,497.97	4,040.83

表 3-12：报告期各期公路运营支出情况

单位：亿元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
公路运营支出	1.39	1.33	1.29

①南京绕城公路

南京绕城公路起于雨花台区刘村，止于栖霞区东杨坊，是连接南京市境内长江南岸的各国道、省道及沪宁高速、机场高速、宁马高速和宁杭高速的环城一级公路，全长 32.39 公里。

南京绕城公路 1994 年按一级公路标准建成通车，初期项目总投资 6.56 亿元，并经省政府苏政复（2002）98 号文件批复同意收费。2003 年，绕城公路实施了高速化改造，总投资 11.72 亿元，2009 年，绕城公司投资 15.9 亿元对双龙街互通和玉兰路下穿道路进行了改造和建设。绕城公路累计总投资约 34 亿元。

虽然经过高速化改造，但南京绕城公路的道路性质尚未重新定位，仍属于一级公路。绕城公路委托南京市公路管理处负责收费、路政、养护等管理，征收的

通行费在上缴统筹还贷基金和公路处征收费用等支出后剩余部分返还给绕城高速公路公司。绕城公路的设计日均通车流量为 5.3 万辆，2019 年日均实际通车流量为 3.52 万辆。

根据苏交公（1996）31 号、苏价服（2007）364 号文件、苏价服（2009）268 号文件、苏价服（2014）41 号批复，绕城公路收费标准如下：

表 3-13：南京绕城公路车辆车型分类及收费标准

单位：元

类别	车型及规格		收费标准
	客车	货车	
第一类	≤7 座	-	5
	-	≤2 吨	5
第二类	8 座~19 座	-	5
	-	2 吨~5 吨（含 5 吨）	10
第三类	20 座~39 座	-	10
	-	5 吨~10 吨（含 10 吨）	15
第四类	≥40 座	-	10
	-	10 吨~15 吨	20
第五类	-	>15 吨	20

表 3-14：南京绕城公路载货汽车计重收费标准（不超限车辆）

类别	车货总重量≤10 吨	10 吨<车货总重量≤40 吨	车货总重量>40 吨
计重收费标准： 1.基本费率 1 元/吨车次 2.不足 5 吨按 5 吨计费	1 元/吨车次	1 元/吨车次线性递减至 0.5 元/ 吨车次	0.5 元/吨车次

表 3-15：南京绕城公路载货汽车超限加重收费标准（超限车辆）

超限货车类别	收费标准
正常质量及超限 30%以内	按正常车辆的计重费率计收通行费
超限 30%-50%（含 50%）车辆	正常质量以及 30%以内按照正常车辆的计重费率计收通行费，其余部分按 2 元/吨车次计收通行费
超限 50%-100%（含 100%）车辆	正常质量以及 30%以内按照正常车辆的计重费率计收通行费，其余部分按 3 元/吨车次计收通行费
超限 100%以上车辆	正常质量以及 30%以内按照正常车辆的计重费率计收通行费，其余部分按 4 元/吨车次计收通行费

②宁马高速公路

宁马高速公路是连接南京市和安徽省马鞍山市的唯一一条高速公路，道路全长 26.80 公里。宁马高速公路总投资人民币 5.3 亿元。

宁马高速公路委托南京市公路管理处负责收费、路政、养护等管理，征收的通行费在上缴统筹还贷基金和公路处征收费用等支出后剩余部分返还给宁马公司。

经苏交公（1998）78 号文《关于同意宁马高速公路设站开征车辆通行费的通知》，宁马高速 1998 年 9 月 24 日开始收费，按照 15 年收费期限 2013 年到期。2013 年 8 月 7 日，经江苏省人民政府“苏政复（2013）73 号”文《省政府关于同意延长宁马高速公路收费站收费年限的批复》，同意暂延长宁马高速公路收费站 1 站 2 点收费年限 3 年，即从 2013 年 9 月延长至 2016 年 9 月。根据宁马高速目前运营情况，截至报告期末，尚有 1.79 亿元银行债务未偿还。根据江苏省政府批复，宁马高速继续延长收费权。

宁马高速公路的设计日均通车流量为 2.70 万辆，2019 年日均实际通车流量为 2.19 万辆。根据苏交公（1998）78 号、苏价服（2007）364 号、苏政复（2013）73 号文件批复，宁马公路收费标准如下：

表3-16：南京宁马公路车辆车型分类及收费标准

单位：元

类别	车型及规格		收费标准
	客车	货车	
第一类	≤7座	-	15
	-	≤2吨	20
第二类	8座-19座	-	20
	-	2吨-5吨（含5吨）	25
第三类	20座-39座	-	25
	-	5吨-10吨（含10吨）	30
第四类	≥40座	-	25
	-	10吨-15吨	35
第五类	-	>15吨	45

对于载货类车辆，收费标准为：基本费率为 2.5 元/吨车次，小于 10 吨的按基本费率计费；10 吨至 40 吨的车辆按 2.5 元线性递减到 1.50 元/吨车次；大于 40 吨的车辆按 1.50 元/吨车次计费；不足 20 元按 20 元计费。

③雍六高速公路

雍六高速公路是南京长江第二大桥的北连接线，是南京和苏南地区通向苏北地区淮安市、连云港市和苏中地区扬州市和南通市的重要通道，全长 13.30 公里，

总投资 7.4 亿元。

2012 年 12 月，雍六高速公路并入江苏省高速公路路网联网收费，通行费由省高速公路联网营运中心统一拆分至雍六高速公司。雍六高速公路的设计日均通车流量为 6.50 万辆，2019 年日均实际通车流量为 1.97 万辆。

苏价服〔2012〕359 号文以及苏价服〔2012〕360 号文对雍六高速车辆通行费、车型分类及收费标准进行了批复，车辆分类收费标准如下：

表3-17：雍六高速载客类车辆车型分类及收费标准

车型	≤7 座	8 座-19 座	20 座-39 座	≥40 座
费率（元/车·公里）	0.55	0.83	1.10	1.10

表3-18：雍六高速载货类汽车计重收费标准

项目		计重收费标准
基本费率		0.09 元/吨公里
正常装载部分	正常装载部分≤10 吨	0.09 元/吨公里
	10 吨<正常装载部分≤40 吨	从 0.09 元/吨公里线性递减到 0.05 元/吨公里
	正常装载部分>40 吨	0.05 元/吨公里
超限装载部分	超限率≤30%	正常装载质量部分按正常车辆计重费率计收，超限 30% 以内部分按照基本费率计收
	30%<超限率≤100%	正常装载质量部分按正常车辆计重费率计收，超限 0%—30%（含 30%）的部分按照基本费率计收，超限 30%—100%部分按基本费率的 3—6 倍线性递增计收
	超限率>100%	正常装载质量部分按正常车辆计重费率计收，超限 0%—30%（含 30%）的部分按照基本费率计收，超过 30% 的部分按基本费率的 6 倍计费，超限 30%—100%部分按基本费率的 3—6 倍线性递增计收，超限 100%以上部分按基本费率的 6 倍计收

④南京绕越高速公路东南段（以下简称“绕越东南段”）

绕越东南段是沪蓉国道主干线途径南京的国道主干线公路，同时也是南京市城市总体规划中确定的“五桥两隧、两环两横十二射”对外交通布局中“二环高速”的重要组成路段。该项目从南京市城区南部和东部通过，起点与南京长江第三大桥东南岸接线相接，终点南京市东部与沪宁高速公路和长江四桥南岸接线相接。全线共与 4 条国道、5 条省道、11 条城市道路相交，并四跨铁路，全长 41.32 公里，按双向六车道高速公路标准建设。绕越东南段总投资 45.7 亿元。2010 年 9

月 30 日建成通车。

绕越东南段纳入省高速公路路网联网收费，通行费由省高速公路联网营运中心统一拆分至东南段公司。绕越高速东南段的设计日均通车流量为 6.80 万辆，2019 年日均实际通车流量为 3.44 万辆。车辆分类收费标准如下：

表3-19：绕越东南段载客类车辆车型分类及收费标准

车型	≤7 座	8 座-19 座	20 座-39 座	≥40 座
费率（元/车·公里）	0.55	0.83	1.10	1.10

表3-20：绕越东南段载货类汽车计重收费标准

项目		计重收费标准
基本费率		0.09元/吨公里
正常装载部分	正常装载部分≤10吨	0.09元/吨公里
	10吨<正常装载部分≤40吨	从0.09元/吨公里线性递减到0.05元/吨公里
	正常装载部分>40吨	0.05元/吨公里
超限装载部分	超限率≤30%	正常装载质量部分按正常车辆计重费率计收，超限30%以内部分按照基本费率计收
	30%<超限率≤100%	正常装载质量部分按正常车辆计重费率计收，超限0%—30%（含30%）的部分按照基本费率计收，超限30%—100%部分按基本费率的3—6倍线性递增计收
	超限率>100%	正常装载质量部分按正常车辆计重费率计收，超限0%—30%（含30%）的部分按照基本费率计收，超过30%的部分按基本费率的6倍计费，超限30%—100%部分按基本费率的3—6倍线性递增计收，超限100%以上部分按基本费率的6倍计收

⑤南京绕越高速公路东北段（以下简称“绕越东北段”）

绕越东北段是长春至深圳高速公路在江苏省内的重要组成部分，也是南京市“两环两横，十二条放射通道”公路网规划中南京外环绕越高速的重要组成部分。绕越东北段南起长江四桥北接线，终于宁连高速公路。全线共有 48 座桥梁，其中主线桥梁 23 座，主线桥梁总长为 7,032.4 米，占路线长度的 26.61%。绕越东北段于 2010 年 6 月 9 日开工建设，全长 26.87km，项目概算总投资 24.46 亿元。全线采用双向六车道高速公路标准，设计时速 120 公里，共设置 1 处停车区和 3 个匝道收费站。2012 年 12 月 24 日正式通车。

绕越东北段为收费公路，根据江苏省物价、财政和交通等政府部门联合下文，

同意在绕越高速公路东北段开设收费站，开征车辆通行费，车辆通行费实行按车型分类计收，并对载货汽车实行计重收费，收费年限为 15 年，纳入江苏省高速公路联网收费系统实行封闭式联网收费。2019 年日均实际通行量 1.19 万辆。车辆分类收费标准如下：

表3-21：绕越东北段载客类车辆车型分类及收费标准

车型	≤7 座	8 座-19 座	20 座-39 座	≥40 座
费率（元/车·公里）	0.55	0.825	1.1	1.1

表3-22：绕越东北段载货类汽车计重收费标准

项目		计重收费标准
基本费率		0.09元/吨公里
正常装载部分	正常装载部分≤10吨	0.09元/吨公里
	10吨<正常装载部分≤40吨	从0.09元/吨公里线性递减到0.05元/吨公里
	正常装载部分>40吨	0.05元/吨公里
超限装载部分	超限率≤30%	正常装载质量部分按正常车辆计重费率计收，超限30%以内部分按照基本费率计收
	30%<超限率≤100%	正常装载质量部分按正常车辆计重费率计收，超限0%—30%（含30%）的部分按照基本费率计收，超限30%—100%部分按基本费率的3—6倍线性递增计收
	超限率>100%	正常装载质量部分按正常车辆计重费率计收，超限0%—30%（含30%）的部分按照基本费率计收，超过30%的部分按基本费率的6倍计费，超限30%—100%部分按基本费率的3—6倍线性递增计收，超限100%以上部分按基本费率的6倍计收

从上述五条路段运营情况来看，绕城公路、绕越高速东南段通行费收入呈稳定上升态势，而宁马高速通行费收入保持相对稳定，雍六高速和绕越高速东北段于 2012 年底开始收取通行费，目前经济效益尚不明显，未来预期经济效益会有较大提高。

2) 过江通道业务

发行人的过江通道主要为南京长江三桥、南京长江四桥和南京长江隧道。发行人同时参股南京长江二桥（不并表）。南京长江隧道自 2016 年起免费通行。

两座过江大桥和一条隧道总里程达 50.45 公里、2018 年、2019 年及 2020 年总通行费收入分别为 13.34 亿元、12.75 亿元和 10.58 亿元。尤其是 2012 年末正

式通车的南京长江四桥，它的建成进一步增强了南京过江的通行能力，有效缓解城市交通压力。

表3-23：报告期各期发行人下属过江通道通行费收入情况

单位：亿元

路段名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
南京长江三桥	4.47	5.09	5.04
南京长江四桥	6.11	7.66	8.30
合计	10.58	12.75	13.34

表 3-24：发行人下属过江通道养护支出情况

单位：亿元

路段名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
南京长江三桥	0.74	0.76	0.60
南京长江四桥	0.93	1.07	0.77
南京长江隧道	0.53	0.55	0.61
合计	2.20	2.38	1.98

注：南京长江隧道，16年起免费通行，还本付息及管养成本由市财政拨款

①南京长江三桥

发行人投资建设的南京长江三桥由子公司南京长江第三大桥有限责任公司具体负责运营管理。

南京长江三桥是经国务院批准的《南京市城市总体规划》（1991-2010）中南京绕城公路的过江通道，总投资 33.01 亿元，位于南京长江大桥上游 19 公里的大胜关处，由跨江大桥和南、北接线组成，主线全长 15.6 公里。工程于 2003 年 8 月正式开工，交通部核批工期四年，2005 年 10 月提前 22 个月建成通车。2004 年，发行人对尚处建设期的南京长江三桥进行增资扩股，引进深圳高速公路股份有限公司（股权比例 25%）、亿阳集团有限公司（股权比例 25%）和江苏南京浦口经济开发总公司（股权比例 5%）3 家新股东，将原先由发行人独资控股公司变更为股权结构多元化的有限责任公司。在进行市场化融资运作之后，发行人在保持相对控股的同时实现了项目建设所需资金的自筹自用、单体平衡，大大减轻了资金负担。

南京长江三桥自 2005 年底建成通车以来，在分流长江大桥过江通行压力、完善交通网络等方面发挥了巨大作用，通行量和通行费收入逐年增长。随着长江

三桥周边公路网络的完善，长江三桥的通行费收入已呈现进一步提升趋势，经营业绩将趋于好转。南京长江三桥现纳入省高速公路路网联网收费。

2018 年，南京长江三桥实际日均通行量 3.40 万辆，总通行量 1,255.4 万辆，实现通行费收入 5.04 亿元，较 2017 年度上升幅度较大。2019 年度，实际日均通行量 3.88 万辆，总通行量 1,414.8 万辆，通行费收入 5.09 亿元，较 2018 年均有上涨。2020 年，南京长江三桥实际日均通行量 4.25 万辆，总通行量 1,551.0 万辆，实现通行费收入 4.47 亿元。

表 3-25：报告期各期南京长江三桥经营情况

单位：万辆、亿元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
日均通行量	4.25	3.88	3.40
总通行量	1,551.0	1,414.8	1,255.4
通行费收入	4.47	5.09	5.04

②南京长江四桥

长江四桥是经国务院批准的《南京市城市总体规划》（1991-2010）中过江通道“五桥一隧”的重要组成部分，位于南京市长江二桥下游 10 公里处，全长 28.996 公里，其中长江大桥长 5.448 公里，接线长 23.548 公里，主跨采用 1,418 米三跨吊悬索桥方案，桥体净空高不小于 50 米，主通航孔净宽 890 米，5 万吨巴拿马海伦可通过。长江四桥与绕越高速东南段以及宁淮高速、宁洛高速、长江三桥，及同步通车的绕越高速东北段形成完整的高速公路绕越环线。长江四桥是国内首座三跨吊悬索桥，是江苏省境内开工建设的第八座长江大桥，按双向六车道高速公路标准建设，工程 2008 年 12 月开工建设，2012 年 12 月 24 日正式通车。它的建成进一步增强南京过江的通行能力，缓解城市交通压力。南京长江四桥近三年经营情况及车辆分类收费标准如下：

表 3-26：报告期各期南京长江四桥经营情况

单位：万辆、亿元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
日均通行量	4.18	3.52	3.59
总通行量	1,526.64	1,285.05	1,310.19
通行费收入	6.11	7.66	8.30

表 3-27：南京长江四桥载客类车辆车型分类及收费标准

车型	≤7 座	8 座-19 座	20 座-39 座	≥40 座
----	------	----------	-----------	-------

收费标准（元/车次）	25	35	60	60
------------	----	----	----	----

表 3-28：南京长江四桥载货类汽车计重收费标准

项目		计重收费标准
基本费率		0.09 元/吨公里
正常装载部分	正常装载部分≤10 吨	0.09 元/吨公里
	10 吨<正常装载部分≤40 吨	从 0.09 元/吨公里线性递减到 0.05 元/吨公里
	正常装载部分>40 吨	0.05 元/吨公里
超限装载部分	超限率≤30%	正常装载质量部分按正常车辆计重费率计收，超限 30% 以内部分按照基本费率计收
	30%<超限率≤100%	正常装载质量部分按正常车辆计重费率计收，超限 0%—30%（含 30%）的部分按照基本费率计收，超限 30%—100%部分按基本费率的 3—6 倍线性递增计收
	超限率>100%	正常装载质量部分按正常车辆计重费率计收，超限 0%—30%（含 30%）的部分按照基本费率计收，超过 30% 的部分按基本费率的 6 倍计费，超限 30%—100%部分按基本费率的 3—6 倍线性递增计收，超限 100%以上部分按基本费率的 6 倍计收

③南京长江隧道

南京长江隧道位于南京长江大桥和长江三桥之间，由江南滨江快速路与纬七路互通立交过渡段接入至江北开发区龙华快速路对接，全长 5.853 公里。南京长江隧道项目总投资 41.20 亿元，2010 年 5 月 28 日通车。截至 2020 年末，发行人持有南京长江隧道有限责任公司 90.00%的股份。

表3-29：南京长江隧道近三年经营情况

单位：万辆、亿元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
日均通行量	9.13	9.54	9.61
总通行量	3,342.57	3,480.71	3,509.35
通行费收入	0.00	0.00	0.00

根据南京市政府的要求，自 2016 年 1 月 1 日起，长江隧道实行免费通行。根据“宁政办发〔2016〕18 号”《市政府办公厅关于转发市财政局<长江五桥建设及过江通道免费通行资金管理办法>的通知》，长江隧道免费通行后所需资金，在扣除江苏省对南京市的专项补助资金后，由南京市本级和江北新区按照 2：8 比例分别承担。市财政、江北新区管理管委会按照资金分担方案，统筹公共财政收入、土地出让收益等，筹集应负担资金，并分别纳入年度财政预算。为提高资金运行效率，切实保障项目建设和管理需要，资金拨付全部实行财政国库集中支

付。市财政局于每季度首月 10 日前将长江隧道建设债务偿还及维护管理资金直接支付到交通集团指定账户。2020 年，长江隧道公司收到南京市财政局拨付的用于支付南京长江隧道建设债务和维护管理资金 5.33 亿元。

④南京长江五桥

目前南京市过江通道项目还有拟建项目的南京长江五桥。南京长江五桥作为城市快速过江通道，是南京市“高快速路系统”中绕城快速环线上的重要组成部分，是江南江北城市交通的重要过江通道，已列入国务院批复的《南京市城市总体规划（1991-2010）》和国家《长江干流桥梁（隧道）建设规划》。南京长江五桥拟起于浦口五里桥，向东跨越长江，经梅子洲下穿夹江后顺接南岸青奥轴线工程，线路全长约 10.3 公里。其在南京长江第三大桥下游约 5 公里，南京长江大桥上游约 13 公里处。南京长江五桥已于 2015 年开工建设，建设时间为 2015-2020 年。预计总投资为 51.98 亿元。

南京长江五桥项目由南京市重大路桥建设指挥部负责建设。长江五桥建设及过江通道免费通行所需资金，在扣除国家和江苏省对南京市的专项补助资金后，由市本级和江北新区按 2:8 比例分别承担。市财政、江北新区管委会按照资金分担方案，统筹公共财政收入、土地出让收益等，筹集应负担资金，并分别纳入年度财政预算。项目建成后由交通集团进行后期管理。

（2）客运业务

发行人客运业务主要通过子公司江苏南京长途汽车客运集团有限责任公司（以下简称“长途客运公司”）开展。长途客运公司前身为江苏南京长途汽车客运总公司，2005 年经南京市经济体制改革小组办公室宁改办字（2005）22 号《关于南京长途汽车客运总公司改制方案的批复》批准，于 2015 年 11 月完成企业改制，注册资本人民币 11,000 万元。长途客运公司由发行人、江苏长运投资有限公司、上海锦江汽车服务有限公司、重庆汽车运输（集团）有限责任公司共同出资组建，其中发行人出资 2,970 万元，出资比例 27%；江苏长运投资有限公司出资 2,970 万元，出资比例 27%；上海锦江汽车服务有限公司出资 2,530 万元，出资比例 23%；重庆市汽车运输（集团）有限责任公司出资 2,530 万元，出资比例 23%。

截至 2020 年末公司拥有各类运营车辆 610 辆，全部为高一类及以上车辆，共 2.67 万个车座；营运线路达到 426 条，辐射国内 19 个省市的 350 个县市，日发客运班次 1788 班，日均进出旅客 1.7 万人次。

随着京沪高铁、沪宁城际等铁路项目的建成通车，铁路沿线的汽车客运业务受到一定冲击，2013 年以来公司运力、客运量与收入均呈明显下滑趋势。2018-2019 年，公司拥有营运车辆分别同比下降 6.73%和下降 0.53%；旅客运输量分别同比下降 11.29%和 3.00%；客运收入分别同比下降 8.37%和 2.16%。2020 年，公司拥有营运车辆同比增加 7.96%，旅客运输量同比下降 50.64%，客运收入同比下降 32.44%。公司存在客运业务逐年下滑的风险。

江苏南京长途汽车客运集团有限责任公司在巩固和提高长途客运的同时，积极向广告、旅游、宾馆、餐饮、汽车修理等相关业务进军，使得公司的产业结构形成较为合理的布局。

表 3-30：报告期各期发行人客运经营情况

单位：辆、座、万人、亿元

年份	运力		旅客运输量	客运收入
	营运车辆	总车座		
2018 年度	568	25,173	660	4.16
2019 年度	565	25,117	640	4.07
2020 年度	610	26,673	316	2.75

注：长途客运公司2020年6月后不再并入发行人合并报表，本表中2020年度客运经营情况为2020年全年数据。

2020 年 5 月 28 日，股东会会议同意长途客运公司董事会成员由 7 人调整为 9 人，发行人的表决权比例调整为 33.33%。因本次董事会成员调整后，发行人对长途客运公司不再具有控制权，自 2020 年 6 月起长途客运公司不再纳入发行人合并范围。

（3）油品销售业务

报告期各期，发行人油品销售业务收入分别为 12.89 亿元、11.13 亿元和 9.80 亿元。发行人油品销售业务收入呈降低的趋势，主要系近两年，特别是 2020 年以来国内油价下行导致发行人油品平均零售价下降导致。发行人该业务板块毛利率总体稳定，报告期各期，发行人油品销售业务毛利率分别为 12.19%、13.30%和 15.02%。

发行人油品销售主要通过下属子公司南京中油铁建成品油销售有限责任公司、中石化南京交通石油发展有限责任公司及中海油南京公路油品销售有限责任公司经营。

截至 2020 年末，发行人子公司南京交通产业集团拥有 17 座加油站，包括由南京交产下属子公司中石化南京交通石油发展有限责任公司负责经营管理的绕城高速、绕城公路、宁马高速和雍六高速等四条高速公路的 8 座加油站和南京长江四桥的 2 座加油站、高淳山上加油站和六合八百桥加油站，由南京交产下属子公司南京中油铁建成品油销售有限责任公司负责经营管理的南京长江隧道南北 2 座加油站，以及由南京交产下属子公司中海油南京公路油品销售有限责任公司负责经营管理的金牛湖停车区南北 2 座加油站。

表3-31：公司经营加油站情况表

序号	加油站名称	地址
1	绕城公路南、北加油站	绕城公路铁心桥南、北服务区
2	宁马高速东、西加油站	宁马高速清修东、西服务区
3	雍六高速南、北加油站	雍六高速龙池南、北服务区
4	绕城高速东、西加油站	绕城高速方山东、西服务区
5	长江四桥东、西加油站	长江四桥龙袍东、西服务区
6	长江隧道南、北加油站	长江隧道南、北服务区
7	绕城高速金牛湖南、北加油站	绕城高速金牛湖南、北停车区
8	长江隧道南北	长江隧道南北

总体看，发行人油品销售区域仍主要为发行人建设运营的高速公路等城市主要基础设施，保持对南京市市属高速公路、南京长江第四大桥等片区成品油供应的主导地位，业务运营情况较好，稳定性较强，但油品销售业务毛利率偏低，对公司的利润贡献不大。

（4）铁路运输业务

发行人的铁路运输业务由子公司地方铁路公司运营，1987 年经南京市政府宁政复（1987）52 号文批准，地方铁路于 1988 年 2 月成立，承担城北铁路环线的建设和经营管理，实行独立核算，具有法人资格的全民所有制企业，现为南京市交通集团全资子公司。

南京城北铁路环线是为适应南京市城北工业区经济发展和南京新生圩港对外开放后对铁路运输的需求，经南京市政府决策，由地方铁路公司筹资建设的江

苏省第一条地方铁路。城北环线全长 16.9 公里，分为两期建设。第一期工程东端自国铁栖霞山北站出岔，西端与国铁兴卫村站丁家庄车场接轨，长 12.5 公里，于 1990 年底建成通车；第二期工程即由环线出岔通往南京新生圩港区的港口铁路，长 4.4 公里，于 1997 年初建成通车，其中 1.1 公里由国家铁路和地方铁路联合成立的联营公司投资并经营管理。2004 年，为满足中石化金陵分公司运输服务需要，环线新建观音村车站，并承建了位于环线 DK5+100 处铁路专用线，增设停车线 2 股道合计长度 1200 米，于 2004 年 3 月 8 日正式开通运营。2011 年又依托环线观音村车站成功引进了中铁宝桥高速道岔生产基地专用线项目，并于 2012 年 4 月完成并交付使用。

报告期各期，发行人铁路运输业务分别实现收入 0.31 亿元、0.26 亿元和 0.27 亿元，该业务板块毛利率分别为 70.97%、75.99%和 72.54%。

（5）高速铁路建设业务

高速铁路建设业务由发行人子公司铁投公司负责运营，通过与南京市政府签署工程委托协议实施铁路建设项目南京段的征地拆迁工程、市政配套建设以及相关环境综合整治项目。铁投公司基于委托，按批准的工程规模、内容和标准实施组织管理，选择专业工作单位、向承包人支付承包费、管理工程建设资金，以及协调工程各参与方的工作以完成工程建设进度。南京市政府负责承担工程建设发生的全部费用，包括征地拆迁资金、融资费用、工程管理费及其他税费，并根据协议约定进度分期向铁投公司核拨所需资金。铁投公司基于前述工作内容向南京市政府收取工程建设费用，按照项目总投资额的 1-2%收取工程项目建设费用。

自成立以来，铁投公司负责投资建设的项目主要包括京沪高铁南京段征地拆迁项目、沪宁城际南京段征地拆迁项目、宁杭城际南京段征地拆迁项目、合武铁路项目、京沪高铁南京南站配套基础设施、南京南站南广场、南京北站北广场、南京南站站房配套工程、及拆迁安置房建设工程等，预计总投资约 400 亿元。截至 2020 年末，南京铁投已累计投入 394.65 亿元，2021 年和 2022-2023 年南京铁投计划投资额分别为 26.16 亿元、29.68 亿元和 30.05 亿元

表 5-32：截至 2020 年末发行人高铁建设板块主要在建项目

单位：亿元

序号	项目	概算总	累计已	计划建设
----	----	-----	-----	------

1	京沪高速铁路南京南站配套基础设施及拆迁安置房建设工程	134.41	132.65	2009-2021
2	南京南站地区市政道路工程	18.16	13.78	2011-2021
合计		152.57	146.43	-

i

作为南京南站综合环境整治工程项目的主体，铁投公司取得了南京南站片区商业配套的开发和运营权，负责该片区的地下商铺出租、停车场运营、广告位等特许经营权出租。截至目前，该商业空间的停车场已投入运营，地下商业西区已投入试运营。后续随着该项目开发完成，南京南站人流、物流规模持续增多，铁投公司拥有的商业物业和停车场的商业价值将提升。

由于当前在建工程完工后将由南京铁投自主经营或以其对铁路建设项目的实际投资，经审计及该建设项目的其他投资方确权之后，折为南京铁投在该建设项目中所持股权，享有相应的投资分红收益，因此自 2015 年起南京铁投不再确认工程运营收入。截至目前，南京铁投已确权持有合武铁路有限公司、京沪高铁股份有限公司和沪宁城际铁路股份有限公司的股权比例分别为 0.79%、4.38%和 1.07%。2019 年和 2020 末，公司子公司南京铁投持有的建设项目股权的投资收益分别为 6.76 亿元和 1.47 亿元。未来随着各项目相继完工，南京铁投所持股权为其带来的投资收益有望增加。

2、港口产业

发行人港口业务主要通过子公司南京港集团开展。南京港集团是南京市以及沿江港口中规模最大的公用码头经营人，业务主要分为装卸业务、港机制造、航运物流、工程地产四大板块，其中装卸业务和港机制造业务是港口业务收入重要来源。2018 年、2019 年、2020 年，公司港口业务收入分别为 42.63 亿元、0.00 亿元和 0.00 亿元，2019 年开始，该板块收入为 0 主要是由于 2018 年南京港口集团划转至江苏省港口集团，不再纳入发行人合并范围。南京港业务整体划入江苏省港口集团，发行人目前持有江苏省港口集团股权比例为 11.90%，为企业的第四大股东。

表 5-33：发行人港口业务近三年经营情况

单位：亿元、%

项目	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
装卸业务	-	-	-	-	-	-	14.22	33.36	34.81

项目	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
港机制造	-	-	-	-	-	-	3.32	7.78	2.44
航运物流	-	-	-	-	-	-	24.03	56.35	-0.01
工程地产	-	-	-	-	-	-	1.07	2.51	17.19
合计	-	-	-	-	-	-	42.63	100.00	12.23

（1）装卸业务

1) 港区基本情况

截至 2018 年末，南京港集团拥有 10 大港区；拥有生产性泊位 71 个（其中万吨级泊位 35 个），使用岸线 14,513 米，泊位实际年通过能力 9,264 万吨；港区铁路长 20.45 公里，仓库 16.30 万平方米，堆场 129.49 万平方米，罐容 38 万立方米，锚地 8 处，水域面积 840 万平方米。同时，南京港集团所经营港口具备良好的码头集疏运条件：水路外通海洋，内联长江及众多支流和京杭大运河；铁路主要由津浦、沪宁、宁铜、宁赣、宁西、宁启多条铁路干线与全国铁路网连通；公路主要包括沪宁、宁杭、宁高、宁马、宁洛、宁连、宁通等高速公路和 104、205、312、328 等国道以及多条省级公路；管道主要有鲁宁管线、甬沪宁管线、仪长管线；航空可通过南京禄口国际机场与各地相连。

截至 2018 年末，南京港集团港区基本情况如下：

表 5-34：发行人港区的基本情况

港区	码头前沿水深	港区定位	港口设施	年通过能力
下关港区	6-8 米	客运公用码头	泊位 7 个	400 万吨
上元门港区	4-7 米	件杂、散货	泊位 6 个，仓库 9145 平米，堆场 58401 平米	300 万吨
浦口集装箱件杂货港区	6-8 米	件杂、散货、集装箱	泊位 8 个，仓库 10,699 平米，堆场 52,938 平米	291 万吨
浦口煤炭港区	6-8 米	煤炭	泊位 7 个，堆场 83,500 平米	920 万吨
新生圩港区	10.5 米	散货、件杂、滚装	泊位 19 个，仓库 67,901 平米，堆场 493,365 平米	1,717 万吨
栖霞港区	6 米	原油、成品油	泊位 1 个	2,561 万吨
下关港区	6-8 米	客运公用码头	泊位 7 个	400 万吨
上元门港区	4-7 米	件杂、散货	泊位 6 个，仓库 9145 平米，堆场 58401 平米	300 万吨
龙潭港区	12-13.5 米	集装箱、散货、件杂货	泊位 10 个	2,219 万吨

港区	码头前沿水深	港区定位	港口设施	年通过能力
七坝港区	10 米	集装箱、件杂货	泊位 2 个,堆场 2.6 万平方米	200 万吨
西坝港区	14 米	成品油、液体化工	泊位 2 个	360 万吨

2) 装卸业务构成

装卸业务是发行人港口业务板块中主要的收入和利润来源。2018 年，发行人实现装卸业务收入 14.22 亿元，占整个港口板块比例 33.36%；2018 年，发行人实现装卸业务毛利率 34.81%。

2018 年，南京港集团实现货物吞吐量 1.11 亿吨，主要的吞吐货物为煤炭、原油石油及制品、金属矿石、集装箱、滚装汽车、钢铁、粮食等，其中煤炭、石油及制品和集装箱装卸收入占比较高。2011 年南京港集团引入中国外运长航作为战略投资者，拉动了集装箱装卸业务的发展。2018 年南京港集团集装箱吞吐量为、320.52 万 TEU。

目前南京港是我国长江流域重要的煤炭中转枢纽港，最大堆存能力达 130 万吨，码头年设计通过能力为 2,200 万吨。南京港所装卸煤炭主要来自于安徽、山西、河南、秦皇岛、黄花港、曹妃甸等地，主要输出地为马鞍山电厂、宝钢集团、上海焦化厂、沙钢集团、扬子石化、南京化工等大型企业。2018 年，南京港煤炭吞吐量为 0.17 亿吨，实现收入 1.51 亿元。

南京港是国内内河最大的石油、液体化工产品储存中转枢纽港，总容积 40.36 万立方米，单体最大油品储罐 5 万立方米。南京港所装卸原油主要来自于天津、宁波、广州等地，主要输出地为安庆、九江、长岭、岳阳等。2018 年，南京港石油及制品的吞吐总量为 0.21 亿吨，实现收入 1.75 亿元。

南京港是长江流域集装箱货物集散、中转的江海型主枢纽港，码头综合集装箱通过能力 225 万标箱，计划“十二五”期间达到 400 万标箱。南京港所装卸集装箱主要来自于南京本地、句容、安徽合肥以东，苏北以南等地，经上海中转至美国、欧洲、东南亚、南美等地。随着国际国内宏观经济形势持续复苏，全球集装箱贸易量快速回升，受此影响，南京港集装箱装卸量也保持上升趋势。2018 年，南京港集团集装箱吞吐量为 0.29 亿吨。实现收入 5.20 亿元。

南京港所装卸主要矿石品种为铁矿、铁精粉、铜精矿等，2011 年新建了快

速装车系统，具备年 200 万吨的火车装车能力。南京港所装卸矿石主要来源于澳洲、巴西、印度等地，主要供应南京钢铁集团、武汉钢铁集团、马鞍山钢铁集团等大中型钢铁企业。2018 年，南京港金属矿石吞吐量为 0.22 亿吨，实现收入 1.36 亿元。

南京港依托铁路的优势，成为河南、安徽等地钢材与苏南地区钢厂的铁路和水路的中转码头，也是南京地区重要的钢材中转码头。2018 年，南京港钢铁的吞吐总量为 0.01 亿吨，实现收入及 0.22 亿元。

（2）港机制造

南京港集团港机制造业务包括大型港口机械设计、制造、安装和维修保养。南京港集团是国内门座式起重机的主要供应商之一，近年来其门座式起重机销售收入均占港机制造业务收入的 95%以上。近年来受港口投资周期因素和行业过剩的影响，南京港集团港机制造业务收入呈逐年下降趋势。2018 年业务收入为 3.32 亿元；同期业务毛利率为 2.44%。

（3）航运业务

南京港集团共拥有长江散货运力 5 万吨、集装箱舱位 7640TEU（含租用仓位），协靠离拖轮 9 艘、其他拖轮等船舶 50 余艘。南京港集团航线较多，集装箱航线航班具有密度优势。近洋直达航线 7 条，每周 7 班，其中韩国线 3 条，每周 4 班；日本线 3 条，每周 3 班；外贸内支线每周 60 班，通过外贸内支线运至上海国际航运中心可中转至世界各地；华南干线 4 条，每周 4 班，可直达泉州、汕头、广州以及周边地区；华北干线 4 条，每周 4 班，可直达营口、京唐、环渤海湾地区；长江支线每周 80 余班，可到达长江中上游地区、京杭运河、湘江、赣江流域，航线覆盖整个长江流域。

2018 年，航运物流业务收入为 24.03 亿元；占港口业务板块业务收入比例为 56.35%，收入金额和占比均大幅提升，主要系航运物流需求增长。同期毛利率为 -0.01%。

（4）工程地产

南京港集团工程地产业务主要由下属子公司南京港港务工程公司经营，主要业务为房屋建筑工程施工、港口与航道工程施工等。

2018 年，南京港集团工程地产业务收入为 1.07 亿元，同期业务毛利率为 17.19%。

3、商贸物流业务

发行人商贸业务主要通过下属子公司南京朗驰集团有限公司、南京物资（集团）有限公司和南京玉桥商业集团有限公司运营。发行人物流业务由下属子公司南京丁家庄物流中心有限公司负责。报告期各期，发行人分别实现商贸物流收入 22.47 亿元、23.44 亿元和 28.05 亿元，在发行人营业收入中占比分别为 20.64%、36.70%和 45.89%。报告期各期，商贸物流业务分别实现毛利润 3.47 亿元、3.14 亿元和 2.92 亿元，毛利率分别为 15.43%、13.41%和 10.40%。2020 年受疫情影响，发行人商贸和物流业务的收入与毛利率均有不同幅度的下降。

（1）商贸业务

朗驰集团主营汽车销售、维修和汽车后服务业务（汽车后服务业务包括装潢、俱乐部、检测线、二手车交易等业务）。截至 2020 年末，朗驰集团共有 7 家 4S 店及 3 家过渡经营店，主要分布在南京市晓庄片区、岱山片区以及南通市、无锡市、镇江市，经营汽车品牌主要涉及一汽奥迪、一汽大众、上汽大众、北京现代、一汽丰田、雪佛兰、东风标致、华晨金杯等。在采购方面，朗驰集团的整车及配件均直接向汽车生产厂商订购，先付款后提货；在销售方面，朗驰集团的 4S 店汽车售价根据厂家指导价制订，收全款后发货。汽车生产厂商对 4S 店实行销售返利政策，厂商的返利也是公司汽车销售业务盈利的重要来源。厂商一般以现金方式返点，但规定所返款项须用于原品牌的汽车采购。汽车厂商根据销售量、维修量及相关服务质量、客户反馈等情况对 4S 点进行综合评价，根据评价结果确定返点比例。

受汽车消费需求及门店拆迁等因素影响，近年来朗驰集团汽车销售量和销售收入呈下滑态势。

报告期各期，朗驰集团汽车销量分别为 10901 辆、6759 辆和 6917 辆，汽车销售收入分别为 11.89 亿元、11.64 亿元和 14.00 亿元。由于整车销售市场较为低迷，汽车销售业务毛利率持续处于较低水平，2018-2020 年分别为 1.81%、0.36%和-0.32%，2018 年毛利率较上年提高 0.81 个百分点主要系收到厂家补贴增加所

致，2019 年毛利率下降主要系当年加大促销力度清空国五车型库存所致。汽车维修和汽车后服务业务方面，2018-2020 年维修业务收入分别为 1.89 亿元、1.95 亿元和 1.94 亿元，毛利率分别为 41.92%、41.36%和 43.89%；同期，汽车后业务收入分别为 0.83 亿元、0.80 亿元和 0.92 亿元，毛利率分别为 77.36%、77.84%和 80.79%，朗驰集团汽车维修和汽车后业务盈利水平相对高。

混凝土、化工等产品销售业务主要由全资子公司南京普迪建材实业集团有限公司和物资集团全资子公司南京中诚石化（集团）有限公司开展。普迪集团主营混凝土及管片的设计、生产和销售等业务，中诚石化集团主营塑料（含轮胎）、化工和民爆产品等贸易，2019 年，公司实现商品混凝土业务收入 5.05 亿元，毛利率为 8.73%；实现化工产品销售收入 1.95 亿元，实现毛利率 8.94%；2020 年，公司实现商品混凝土业务收入 7.62 亿元，毛利率为 8.76%；实现化工产品销售收入 1.32 亿元，实现毛利率 4.20%，该业务板块收入和毛利率相对稳定。

此外，子公司玉桥集团开展小规模物业租赁业务，经营实体为玉桥商业广场。玉桥商业广场涵盖了购物、餐饮、休闲、商务、娱乐等多种功能，未来将成为城北新的综合购物和生活休闲中心。截至 2020 年末，玉桥商业广场可出租面积为 7.61 万平方米，已出租面积为 7.27 万平方米。2019 年及 2020 年，玉桥商业广场的租金收入分别为 0.99 亿元和 0.80 亿元，2020 年租金收入降低的主要原因是，发行人响应国家号召、支持实体经济给予受疫情影响较大的商户减免部分租金。

（2）物流业务

发行人物流业务由下属孙公司南京丁家庄物流中心有限责任公司（丁家庄物流公司）负责，物流业务原主要包括仓储、货物运输等业务，整体规模较为有限。近两年丁家庄物流公司该类业务有所萎缩，目前业务收入来源于仓库等部分存量物业的出租业务，该业务对公司盈利贡献不大。

由于南京市对物流产业整体规划的调整，导致现有区域已经不适应物流产业的发展，因此该公司物流业务按照市政府规划的要求向龙潭物流集聚区进行战略转移，现该项搬迁工作已经开展。物流基地中的货运交易市场已于 2014 年 6 月 30 日搬迁至栖霞摄山物流基地，通元二手车公司已于 2014 年下半年搬迁至国道 312 附近的江苏省物资仓库，丁家庄物流公司本部于 2014 年搬迁至银贡山庄。

公司将借助此次产业规划的调整，在龙潭地区打造新型的以公路运输、专线配送为主导的，集水路、公路、铁路为一体的综合物流产业群，并依靠龙潭港码头、南京综合保税区扩大物流业务。

未来丁家庄物流公司将继续加强物流建设，加快物流产业市场化运作规模，同时将丁家庄物流转变为以多元化产业为基础的投资管理型企业。

4、房地产业务

发行人的房地产业务主要通过子公司南京交通投资置业有限公司开展。报告期各期，发行人分别确认了房地产业务收入 1.86 亿元、2.09 亿元和 2.25 亿元；毛利率分别为 31.61%、20.01%和 56.18%。

现阶段，发行人商品房仅有汇杰广场尚在经营，汇杰广场总建筑面积 6.41 万平方米，可售面积 5.99 万平方米，该项目 2015 年已完工，目前已售面积 5.65 万平方米，累计回笼资金 3.04 亿元，未售 0.34 万平方米已转作投资性房地产并对外出租。

南京交通置业保障房项目主要是栖霞区迈皋桥创业园地块经济适用住房项目，该项目总占地面积为 41.15 万平方米，总建筑面积为 167 万平方米，于 2016 年完工。根据《关于栖霞区迈皋桥创业园地块保障性住房项目重新核准决定书》，该项目用地面积更改为 83.26 万平方米，项目总投资调增为约 83.55 亿元。该项目采用代建模式分期进行开发建设。

根据南京交通置业下属子公司南京汇杰建设发展有限公司（以下简称“汇杰建设”）与南京市保障房建设发展有限公司（以下简称“南京市保障房公司”）签订的《委托建设协议书》：南京市保障房公司委托汇杰建设进行项目建设，汇杰建设接受南京市保障房公司的委托和监督管理，严格按照《南京市经济适用住房管理实施细则》的相关规定和市政府的有关要求执行。

保障房建设时，汇杰建设即与保障性住房订购单位签署房屋订购协议，订购单价依据对应项目评估价格执行。房款由订购单位按照订购协议要求先行支付。订购单位在取得建成的保障房后将面向安置户进行销售，偿还先期垫付的房款。

截至 2020 年末，栖霞区迈皋桥创业园地块经济适用住房项目累计投入 76.01

亿元，已累计回笼资金 85.89 亿元。

表5-35：截至2020年末发行人已完工房地产项目情况

单位：万平方米、%、亿元

项目	总建筑面积	总投资	累计已完成投资	预计可回笼资金	已回笼资金	可售面积	已售面积
栖霞区迈皋桥创业园地块经济适用住房项目	167.00	80.73	76.01	90.50	85.89	104.72	103.68

表5-36：截至2020年末发行人主要在建商品房项目

单位：年、亿元

项目名称	建设期	性质	总投资	2020年末已完成投资	2021年投资计划	2022年投资计划
NO.2019G64项目	4.5	房地产开发	15.89	9.19	1.80	0.00

5、其他业务板块

发行人其他业务板块较分散，主要包括船货代理业务、租赁业务、工程监理、理货业务、建材销售、物业和餐饮服务、广告牌租赁、停车场运营等多元化经营业务。2020 年，其他业务板块收入占比 5.60%，单一业务板块均不对企业的生产经营产生重大影响。

发行人其他业务板块中，代理业务收入占比较大，代理业务主要包括为货主全程代理报关、订舱及代收代付各项港口费用等，主要业务主体为公司下属的江苏中通华物流有限公司和南京港船货代理有限公司。

（四）发行人经营方针及发展战略

近年来，国家陆续提出“一带一路”、长江经济带、长三角一体化等多重区域协同战略，相继颁布《苏南现代化建设示范区规划》、《江苏省新型城镇化与城乡发展一体化规划》、《宁镇扬同城化发展规划》等发展规划，并大力推进“苏南国家自主创新示范区建设”，以交通、环保和互联网+为核心的第四次投资浪潮加速来袭。

南京作为长三角区域中心城市、长江经济带门户城市、“一带一路”节点城市，“十三五”期间，南京将重点优化完善综合运输大通道，把握国家“一带一路”战略，抢得“走出去”先机，快速融入经济全球化；推进长江航运物流中心

建设，积极融入长江经济带；加快建设多层级轨道交通，利用以高铁为代表的大区域快速交通体系和综合交通枢纽，强化中心城市的核心辐射带动力，为提升区域综合竞争力、参与国际分工提供有力支撑，树立南京作为长江中下游地区承东启西的枢纽城市地位和国际性城市形象，构建“面向国际、承东启西、辐射南北、高效畅通”的综合交通运输体系。

目前，交通集团的主要业务包括公路、桥梁、隧道等交通基础设施投资、建设和运营；高速铁路、地方铁路及相关配套工程的投资、建设和运营；公共交通运营；持有型物业的发展运营。“十三五”期间，具体的发展目标如下：

1、路桥隧板块——实施宁马高速公路改扩建及谷里互通工程，按照市政府要求开展溧阳至高淳、高淳至宣城、南京至巢湖、浦口至仪征等高速公路的股权投资任务；加快推进过江通道建设，建成南京长江五桥，按市政府要求开展纬三路隧道回购、长江二桥回购、长江大桥公路桥接收管理等，全面完成南京城市总体规划中确定的“五桥两隧”过江通道体系。

2、铁路及综合枢纽投资建设板块——加快推进中央景观轴建设，完成南广场、市政道路五期等建设项目，基本完成南站枢纽地区市政配套设施建设等。

3、市场经营性板块——主要包括普迪五金机电城、长客集团客运总部基地等的投资、建设，以及产业集团金融产业股权投资项目等。

4、航运物流板块——根据省、市政府决策部署，交通集团将与省属国企共同出资设立长江航运物流投资集团。该集团将承担南京长江岸线港口经营性公用码头投融资及建设，参与江苏沿江及长江中上游港口资源整合运营，开展对码头、集装箱等经营性公司的投资，实现港口资产市场化、专业化运营。

九、发行人报告期是否存在重大违法违规行为

报告期各期，发行人不存在影响本期债券发行条件以及对投资者决策产生重大影响的重大违法违规行为。

十、关联交易

发行人为国有独资公司，控制方为南京市人民政府国有资产监督管理委员会。

根据发行人制定的《南京市交通集团资产经营管理制度》，发行人与各子公司之间的关联交易须履行与非关联交易同样的询价、招投标、比选和审批程序，关联交易完全按照市场价格定价。

（一）关联方认定

1、关联方的认定标准

发行人对关联方的认定标准为：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

2、发行人的主要关联方

（1）发行人股东

截至 2020 年末，发行人股东为南京市人民政府国有资产监督管理委员会，具体情况如下：

表 5-37：截至 2020 年末发行人股东出资情况

单位：万元、%

名称	出资情况	持股比例
南京市人民政府国有资产监督管理委员会	258,215.63	100.00

（2）发行人主要合营和联营企业情况

具体参见本募集说明书摘要第五节之“发行人重要权益投资情况”。

（3）主要其他关联方

表 5-38：截至 2020 年末发行人主要其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	统一社会信用代码
南京市栖霞区土地储备中心	托管事业单位	12320100674946476P
南京第二长江大桥有限责任公司	联营企业	9132010024969348XF
南京朗通商业地产运营管理有限责任公司	子公司联营企业	91320100726074199U
恒盛江旭（南京）房地产开发有限公司	子公司联营企业	91320106694636088E
南京通亚置业有限公司	子公司联营企业	91320104667375863R
南京丁家庄商贸有限公司	子公司联营企业	913201130670820986
南京传化丁家庄公路港物流有限公司	子公司合营企业	91320192MA1NU1Q28T
南京隆燕化工有限公司	子公司联营企业	320100400004332（注册号）
南京通泽企业管理有限公司	子公司联营企业	91320106MA1NK2BH3Q

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	统一社会信用代码
南京金基通产资产经营管理有限公司	子公司联营企业	91320105084177013C
南京市交通集团高速公路收费管理中心	托管事业单位	12320100053299763A
南京盛通房地产开发有限公司	子公司联营企业	91320111MA1X882W93
上海隧道工程股份有限公司	子公司联营股东	91310000132222385M
上海隧道工程智造海盐有限公司	子公司联营股东之全资子公司	91330424MA2B8UQH08
南京奥赛工贸实业有限公司	子公司不合并	91320104738855398Q
南京王家湾交通科技有限公司	子公司不合并	913201027423643562
南京置信房地产开发有限公司	子公司不合并	3201001005946（注册号）
南京化轻产品经营有限公司	子公司不合并	91320102716248415X

（二）近三年发行人关联交易情况

1、主要购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）主要采购商品/接受劳务情况

表 5-39：近三年发行人采购商品/接受劳务关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度
恒盛江旭（南京）房地产开发有限公司	管理服务	99.27	100.21	99.33
南京盛通房地产开发有限公司	管理服务	188.68	188.68	-
南京港港务工程有限公司	工程施工	-	-	9,682.90
南京港港务工程有限公司	利息支出	-	-	337.96
江苏省港口集团物流有限公司	运输费	-	-	465.89
南京港龙潭天辰码头有限公司	包干费	-	-	-
合计	-	287.95	288.89	10,586.08

（2）主要出售商品/提供劳务情况

表 5-40：近三年发行人出售商品/提供劳务关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度
南京市栖霞区土地储备中心	提供劳务收入	1,040.00	965.00	950.00
南京地方铁路联营有限公司	运输服务		-	123.82
南京港江盛汽车码头有限公司	码头服务		-	278.10
南京港江盛汽车码头有限公司	仓储收入		-	2,010.28
南京港江盛汽车码头有限公司	转供水电		-	21.34
南京港江盛汽车码头有限公司	龙潭临舍区租赁费		-	-
南京港江盛汽车码头有限公司	滚装码头工程施工		-	3,209.61
南京港江盛汽车码头有限公司	劳务费		-	16.04
南京港龙潭天辰码头有限公司	信息及高管服务		-	125.97

关联方	关联交易内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	费			
南京港龙潭天辰码头有限公司	码头装卸、服务		-	60.75
南京港港务工程有限公司	高管费		-	10.07
南京港港务工程有限公司	项目管理费		-	94.34
南京港港务工程有限公司	信息化服务费		-	6.13
南京港弘阳物流有限公司	运输费		-	-
南京港惠物流服务有限公司	物流服务费		-	-
扬州奥克石化仓储有限公司	中转服务		-	1,055.82
中化扬州石化码头仓储有限公司	水电消防服务		-	16.42
南京港清江码头有限公司	其他服务		-	30.49
中化扬州石化码头仓储有限公司	其他服务		-	43.11
南京江旭房地产开发有限公司	利息		-	-
合计	-	1,040.00	965.00	8,052.29

（3）主要关联方应收应付款项

1) 主要应收项目

表 5-41：近三年发行人主要关联方应收款项

单位：万元

科目名称	关联方	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海隧道工程股份有限公司	6,601.47	-	4,340.94	-	312.66	-
应收账款	南京市栖霞区土地储备中心	1,565.30	-	-	-	-	-
应收账款	上海隧道工程智造海盐有限公司	1,627.24	-	-	-	-	-
应收账款	南京地方铁路联营有限公司	-	-	-	-	14.20	-
应收账款	南京港港务工程有限公司	-	-	-	-	100.00	-
应收股利	南京速冻食品有限公司	-	-	-	-	12.00	-
应收股利	南京港港务工程有限公司	-	-	-	-	5,424.72	-
应收股利	南京公正工	-	-	-	-	2,534.52	-

科目名称	关联方	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	程监理有限公司						
其他应收款	南京市栖霞区土地储备中心	99,198.80	-	99,130.17	-	1,007.00	-
其他应收款	南京金基通产资产经营管理有限公司	19,246.55	-	19,246.55	-	19,246.55	-
其他应收款	南京朗通商业地产运营管理有限公司	22,400.95	-	21,461.13	-	-	-
其他应收款	南京丁家庄商贸有限公司	423.07	-	229.29	-	918.37	-
其他应收款	南京传化丁家庄商贸有限公司	47.88	-	47.88	-	22.75	-
其他应收款	南京通泽企业管理有限公司	-	-	6.51	-	-	-
其他应收款	恒盛江旭（南京）房地产开发有限公司	9,979.43		11,714.00	-	14,064.16	-
其他应收款	南京通亚置业有限公司	16,699.02	-	16,699.02	-	16,699.02	-
其他应收款	南京盛通房地产开发有限公司	-	-	77,094.06	-	99,299.08	-
其他应收款	亿阳集团股份有限公司	-	-	-	-	419.65	-
其他应收款	深圳高速公路股份有限公司	-	-	-	-	419.65	-
其他应收款	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司	-	-	-	-	83.93	-
其他应收款	南京市交通集团高速公路	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	-

科目名称	关联方	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	路收费管理中心						
其他应收款	南京奥赛工贸实业有限公司	-	-	635.93	-	635.93	-
其他应收款	南京化工轻工有限公司	-	-	-	-	1,242.21	-
其他应收款	南京化轻轮胎超市有限公司	-	-	-	-	128.61	86.06
其他应收款	南京化轻物资贸易有限公司	-	-	-	-	0.10	0.10
其他应收款	南京化轻南方化工有限公司	-	-	-	-	0.10	0.10
其他应收款	南京化工轻工有限公司	-	-	-	-	73.10	73.10
其他应收款	上海隧道工程股份有限公司	16.00	-	29.60	-	29.60	-
其他应收款	南京港龙潭天辰码头有限公司	-	-	-	-	7.38	-
其他应收款	南京港港务工程有限公司	-	-	-	-	4,620.27	-
其他应收款	南京港江盛汽车码头有限公司	-	-	-	-	401.64	-
长期应收款	南京港江盛汽车码头有限公司	-	-	-	-	7,500.00	-
合计		178,805.71		251,635.09	-	176,217.20	-

2) 主要应付项目

表 5-42：近三年发行人主要关联方应付款项

单位：万元

科目名称	关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应付账款	上海隧道工程股份有限公司	116.65	116.65	116.65
应付账款	南京港港务工程有限公司	-	-	1,886.43

科目名称	关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应付款	南京王家湾交通科技有限公司	-	10.67	10.67
其他应付款	恒盛江旭（南京）房地产开发有限公司	-	-	2,350.15
其他应付款	南京置信房地产开发有限公司	353.32	353.32	353.32
其他应付款	南京隆燕化工有限公司	1,215.00	1,215.00	1,215.00
其他应付款	南京盛通房地产开发有限公司	88,200.00	-	-
其他应付款	南京金基通产置业有限公司	10.00	-	-
其他应付款	南京通泽企业管理有限公司	6.51	-	-
其他应付款	南京化轻产品经营有限公司	17.95	24.09	24.09
其他应付款	南京奥赛工贸实业有限公司	430.61	410.61	410.67
其他应付款	南京化工轻工有限公司	-	-	1,124.17
其他应付款	南京市栖霞区土地储备中心	-	111,000.00	135,431.49
其他应付款	南京第二长江大桥有限责任公司	17,500.00	7,000.00	5,425.00
其他应付款	南京化轻金属机电有限公司	-	-	8.81
其他应付款	南京化轻化工商城有限公司	-	-	73.89
其他应付款	南京市化工市场	-	-	22.96
其他应付款	南京港港务工程有限公司	-	-	77.07
合计	-	107850.04	120,130.34	148,530.37

（三）关联交易的决策权限、决策程序及定价机制

公司的关联交易遵循诚实信用、公平、公开、公允的原则。关联交易的定价主要遵循市场价格的原则：如果没有市场价格，按照协议价定价；如果有国家政府制定价格的，按照国家政府制定的价格执行。关联交易价款的支付：交易双方应依据关联交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易价款，按关联交易协议中约定的支付方式和支付时间支付。

（四）关联方资金占用

报告期各期，发行人与控股股东、实际控制人及其他关联方存在关联交易情况，但不存在发行人的资金被控股股东、实际控制人及其他关联方违规占用的情形，关联交易定价公允合理。

十一、发行人信息披露安排

（一）存续期内定期信息披露

在本期债券存续期内，发行人将按以下要求持续披露信息：

- 1、每年 4 月 30 日以前，披露上一年度年度报告；
- 2、每年 8 月 31 日以前，披露本年度中期报告。

（二）存续期内重大事项的信息披露

发行人安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》、《公司债办法》、《债券受托管理协议》及中国证监会、中证协及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

十二、投资者关系管理

发行人负责投资者关系管理的相关人员联系方式如下：

联系人：查成明

联系地址：江苏省南京市玄武区中山路 268 号

联系电话：025-83199190

传真：025-83199197

第四节 财务会计信息

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年、2019 年、2020 年的财务报表进行了审计，出具了“容诚审字〔2020〕210Z0128 号”、“容诚审字〔2021〕210Z0019 号”标准无保留意见审计报告。

如无特别说明，本募集说明书摘要引用过的 2018 年、2019 年和 2020 年财务数据均引自上述审计报告，其中 2018 年度财务数据系 2018-2019 年审计报告“容诚审字〔2020〕210Z0128 号”中的 2018 年年末数；2019 年度财务数据系 2020 年审计报告“容诚审字〔2021〕210Z0019 号”中的 2020 年年初数；2020 年度财务数据系 2020 年审计报告“容诚审字〔2021〕210Z0019 号”中的 2020 年年末数。

投资者如需了解发行人的详细财务会计信息，请参阅发行人上述完整的经审计的财务报告。以上文件已置备于主承销商处供投资者查询。由于发行人的多项业务依托于下属子公司来开展，因此合并口径的财务数据相对母公司口径数据更能充分反映发行人的经营成果和偿债能力。为完整反映发行人的实际情况和财务状况，本募集说明书摘要及本节中以合并财务报表的数据为分析对象。

一、发行人报告期各期财务报表

发行人合并口径报告期各期财务数据如下：

表 4-1：截至报告期各期末发行人合并口径资产负债表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：			
货币资金	533,527.39	654,306.25	700,764.20
交易性金融资产	23.95	177.78	175.00
应收票据	3,226.97	4,571.51	2,424.55
应收账款	81,001.23	56,946.31	42,140.71
预付款项	53,336.74	52,582.72	62,454.80
其他应收款	270,850.62	447,999.19	558,063.29
存货	397,629.03	390,504.12	294,265.14
一年内到期的非流动资产	105,037.31	39,727.87	54,000.00
其他流动资产	20,571.50	59,260.72	65,324.98
流动资产合计	1,465,204.73	1,706,076.49	1,779,612.67

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
非流动资产：			
发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	1,991,356.78	1,580,863.74	1,298,635.15
持有至到期投资	4,532.80	5,032.80	32.80
投资性房地产	338,896.86	319,009.57	92,474.61
长期股权投资	335,097.68	229,420.05	222,232.05
长期应收款	235,428.37	222,365.21	132,912.41
固定资产	2,147,531.25	2,193,519.31	2,413,656.14
在建工程	1,984,956.49	2,015,770.39	1,929,683.68
固定资产清理	-	-	-
无形资产	31,564.01	75,386.09	76,727.27
商誉	671.77	0.96	180.17
长期待摊费用	11,179.19	14,173.07	8,801.17
递延所得税资产	1,509.12	482.66	546.50
其他非流动资产	736,232.70	538,698.50	493,791.99
非流动资产合计	7,818,957.04	7,194,722.37	6,669,673.93
资产总计	9,284,161.77	8,900,798.86	8,449,286.60
流动负债：			
短期借款	943,576.51	777,940.00	664,025.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	16,860.01	25,054.04	15,057.54
应付账款	53,742.20	65,649.76	57,308.04
预收款项	33,094.63	68,228.32	74,598.45
应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	18,262.04	22,817.87	22,181.60
应交税费	11,752.16	11,605.09	8,671.85
其他应付款	1,623,473.77	1,493,982.26	1,555,809.48
一年内到期的非流动负债	241,321.68	338,303.46	485,273.66
其他流动负债	195,863.97	58,437.30	4,953.60
流动负债合计	3,137,946.99	2,862,018.09	2,887,879.21
非流动负债：			
长期借款	915,185.18	1,095,800.49	1,149,045.79
应付债券	319,252.90	299,246.29	159,639.93
长期应付款	118,084.99	145,175.27	163,570.45
预计负债	200.08	242.15	262.42
长期应付职工薪酬	481.25	481.25	502.47
递延收益-非流动负债	26,444.40	15,322.21	5,803.20
递延所得税负债	111,023.47	60,120.31	30,281.99
其他非流动负债	-	872.02	901.07
非流动负债合计	1,490,672.28	1,617,259.99	1,510,007.33
负债合计	4,628,619.26	4,479,278.08	4,397,886.53
所有者权益：			

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
实收资本(或股本)	258,215.63	258,215.63	258,215.63
资本公积金	3,377,167.99	3,268,406.17	3,078,153.21
其它综合收益	328,715.65	180,010.08	90,026.13
盈余公积金	13,613.32	12,186.86	11,121.68
未分配利润	497,343.92	475,574.91	380,850.40
归属于母公司股东权益	4,475,056.51	4,194,393.65	3,818,367.07
少数股东权益	180,486.00	227,127.13	233,033.00
所有者权益合计	4,655,542.50	4,421,520.78	4,051,400.06
负债和所有者权益总计	9,284,161.77	8,900,798.86	8,449,286.60

表 4-2：报告期各期发行人合并口径利润表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	611,145.76	638,630.22	1,088,696.51
减：营业成本	456,111.88	450,971.02	831,041.20
税金及附加	6,224.17	8,021.87	11,444.74
销售费用	15,028.28	13,761.98	16,405.41
管理费用	50,578.71	52,637.51	97,986.38
研发费用	227.43	-	-
财务费用	90,648.72	71,974.48	97,436.03
加：资产减值损失	-4,632.26	-1,243.60	6,014.62
公允价值变动收益	-5.23	1.73	-282.85
其他收益	18,681.34	14,865.86	26,889.14
投资收益	45,286.81	77,398.36	66,318.19
资产处置收益	225.93	115.79	4,609.61
二、营业利润	51,883.17	132,401.51	137,931.46
加：营业外收入	11,168.96	10,247.93	34,318.11
减：营业外支出	5,024.81	753.19	5,194.47
三、利润总额	58,027.33	141,896.24	167,055.10
减：所得税费用	15,698.77	19,032.39	29,049.12
四、净利润	42,328.55	122,863.85	138,005.98
归属于母公司所有者的净利润	42,862.35	108,394.46	113,375.64
少数股东损益	-533.79	14,469.39	24,630.34

表 4-3：报告期各期发行人合并口径现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 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	536,435.89	595,596.40	1,056,892.59
收到的税费返还	23.01	138.64	1,090.07
收到其他与经营活动有关的现金	566,551.71	295,031.30	670,663.85

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	1,103,010.61	890,766.35	1,728,646.52
购买商品、接受劳务支付的现金	387,033.58	424,828.76	720,913.72
支付给职工以及为职工支付的现金	57,441.66	77,137.38	150,761.45
支付的各项税费	35,755.06	39,140.99	80,486.13
支付其他与经营活动有关的现金	494,802.75	161,819.50	580,830.66
经营活动现金流出小计	975,033.05	702,926.64	1,532,991.96
经营活动产生的现金流量净额	127,977.56	187,839.70	195,654.55
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	7,509.88	12,063.17	172,165.06
取得投资收益收到的现金	28,679.49	85,241.68	52,293.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,753.33	1,139.27	14,010.41
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	702.67	2,062.16
收到其他与投资活动有关的现金	385,958.22	202,432.01	20,872.98
投资活动现金流入小计	423,900.92	301,578.80	261,403.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	89,150.17	202,752.21	149,391.97
投资支付的现金	270,750.36	102,936.66	204,634.04
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	4,528.83	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	370,691.81	191,312.20	64,412.10
投资活动现金流出小计	735,121.16	497,001.07	418,438.10
投资活动产生的现金流量净额	-311,220.24	-195,422.27	-157,034.13
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	70,862.00	10,696.00	29,917.80
借款收到的现金	1,666,280.40	1,468,567.91	1,822,399.54
发行债券收到的现金	-	-	99,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金	221,150.33	52,116.84	429,606.16
筹资活动现金流入小计	1,958,292.73	1,531,380.75	2,381,623.50
偿还债务支付的现金	1,628,689.40	1,373,628.71	2,123,086.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	137,106.64	152,468.33	151,989.47
支付其他与筹资活动有关的现金	129,092.43	43,306.47	192,982.07
筹资活动现金流出小计	1,894,888.47	1,569,403.51	2,468,058.12
筹资活动产生的现金流量净额	63,404.26	-38,022.76	-86,434.62

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
四、汇率变动对现金的影响	-	-	311.95
五、现金及现金等价物净增加额	-119,838.42	-45,605.33	-47,502.25
加：期初现金及现金等价物余额	649,085.77	694,691.10	742,193.35
六、期末现金及现金等价物余额	529,247.35	649,085.77	694,691.10

发行人母公司口径报告期各期财务数据如下：

表 4-4：截至报告期各期末发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：			
货币资金	213,981.62	241,273.22	190,633.81
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	-	7.02	-
预付款项	20.00	-	157.39
其他应收款	788,584.57	998,075.70	1,016,681.98
存货	-	-	-
其他流动资产	-	33.29	7.01
流动资产合计	1,002,586.20	1,239,389.24	1,207,480.19
非流动资产：			
可供出售金融资产	524,930.72	486,923.73	205,363.93
投资性房地产	4,896.08	5,066.44	5,236.79
长期股权投资	1,495,885.96	1,471,772.79	1,461,759.30
固定资产	1,917.66	1,998.58	2,076.73
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	626.37	675.81	615.71
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	27.88
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	109.69	109.69	-
非流动资产合计	2,028,366.49	1,966,547.04	1,675,080.35
资产总计	3,030,952.69	3,205,936.27	2,882,560.54
流动负债：			
短期借款	320,000.00	418,000.00	285,000.00
应付票据	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收款项	222.72	198.78	159.26
应付职工薪酬	1,680.16	1,812.65	1,843.34

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应交税费	99.87	106.56	69.83
其他应付款	460,401.90	683,427.54	743,815.73
一年内到期的非流动负债	121,160.05	94,079.01	245,091.60
其他流动负债	150,000.00	-	-
流动负债合计	1,053,564.70	1,197,624.54	1,275,979.76
非流动负债：	-	-	-
长期借款	67,582.00	103,416.00	132,050.00
应付债券	299,252.90	299,246.29	159,639.93
长期应付款	-	-	-
递延所得税负债	57,235.74	59,744.02	29,974.32
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	424,070.64	462,406.31	321,664.25
负债合计	1,477,635.33	1,660,030.85	1,597,644.01
所有者权益：			
实收资本	258,215.63	258,215.63	258,215.63
资本公积	1,032,569.35	1,016,263.08	838,325.09
其他综合收益	171,707.22	179,232.06	89,922.96
盈余公积	13,613.32	12,186.86	11,121.68
未分配利润	77,211.84	80,007.78	87,331.15
股东权益合计	1,553,317.36	1,545,905.42	1,284,916.53
负债及股东权益合计	3,030,952.69	3,205,936.27	2,882,560.54

表 4-5：报告期各期发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	1,384.92	1,062.04	1,209.81
减：营业成本	170.35	170.35	170.35
税金及附加	185.69	198.30	197.08
销售费用	-	-	-
管理费用	5,353.54	4,988.33	4,967.88
财务费用	3,876.15	9,519.21	235.34
加：资产减值损失	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-
其他收益	-	-	7.69
投资收益	14,815.83	24,411.60	10,171.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,577.35	9,681.89	9,134.05
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1.42	-	-
二、营业利润	6,616.43	10,597.44	5,817.91

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
加：营业外收入	0.46	80.00	255.01
减：营业外支出	141.42	25.63	40.00
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额	6,475.47	10,651.81	6,032.93
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	6,475.47	10,651.81	6,032.93

表 4-6：报告期各期发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 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	1,504.79	1,206.20	1,250.97-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	23,546.44	49,949.37	203,803.30
经营活动现金流入小计	25,051.22	51,155.57	205,054.27
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	4,081.43	4,332.13	3,013.71
支付的各项税费	320.92	236.18	277.22
支付其他与经营活动有关的现金	200,450.20	120,980.04	134,084.81
经营活动现金流出小计	204,852.55	125,548.35	137,375.74
经营活动产生的现金流量净额	-179,801.33	-74,392.78	67,678.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	7,509.88	-	-
取得投资收益收到的现金	13,106.87	24,670.12	8,979.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2.72	-	-
处置子公司及其他单位收到现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	20,619.47	24,670.12	8,979.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	80.87	105.41	109.80
投资支付的现金	69,550.00	4,000.00	11,343.27
取得子公司及其他营业单位支付现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	69,630.87	4,105.41	11,453.07
投资活动产生的现金流量净额	-49,011.39	20,564.71	-2,473.63
三、筹资活动产生的现金流量			

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
吸收投资收到的现金	15,000.00	10,000.00	10,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
借款收到的现金	714,304.17	783,390.00	559,838.36
发行债券收到的现金	-	-	99,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金	393,596.17	383,400.00	25,000.00
筹资活动现金流入小计	1,122,900.34	1,176,790.00	694,538.36
偿还债务支付的现金	671,634.00	690,700.00	672,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,934.04	20,256.88	10,944.49
其中：子公司支付给少数股东股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	227,811.17	361,365.63	89,598.92
筹资活动现金流出小计	921,379.21	1,072,322.52	772,543.41
筹资活动产生的现金流量净额	201,521.13	104,467.48	-78,005.05
四、汇率变动对现金的影响额	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-27,291.60	50,639.41	-12,800.15
加：期初现金及现金等价物余额	241,273.22	190,633.81	203,433.96
六、期末现金及现金等价物余额	213,981.62	241,273.22	190,633.81

（一）注册会计师对发行人财务报告的审计意见

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年、2019 年和 2020 年的财务报表进行了审计，出具了“容诚审字（2020）210Z0128 号”和“容诚审字（2021）210Z0019 号”标准无保留意见《审计报告》。

（二）重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

（1）2020 年度会计政策变更

本报告期内，公司无重大会计政策变更。

（2）2018 年度和 2019 年度会计政策变更

2019 年 4 月 30 日，财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），要求对未执行新金融工具准则、未执

行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；增加“应收款项融资”项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

2019 年 9 月 19 日，财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式（2019 版）》的通知》（财会〔2019〕16 号），与财会〔2019〕6 号配套执行。

公司根据财会〔2019〕6 号、财会〔2019〕16 号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

除上述项目变动影响外，本次会计政策变更不涉及对公司以前年度的追溯调整。本次会计政策的变更不会对当期和会计政策变更之前公司总资产、负债总额、净资产及净利润产生任何影响。

2019 年 5 月 9 日，财政部发布《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（财会〔2019〕8 号），根据要求，公司对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，公司于 2019 年 6 月 10 日起执行本准则。

2019 年 5 月 16 日，财政部发布《企业会计准则第 12 号—债务重组》（财会〔2019〕9 号），根据要求，公司对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，公司于 2019 年 6 月 17 日起执行本准则。

2、重要会计估计变更

（1）2020 年度会计估计变更

本报告期内，公司无重大会计估计变更。

（2）2019 年度会计估计变更

本报告期内，公司无重大会计估计变更。

（3）2018 年度会计估计变更

本报告期内，公司无重大会计估计变更。

3、前期重大差错更正

（1）2020 年度前期重大差错更正

根据京洲联信江苏税务师事务所有限公司对 2015-2019 年度企业所得税纳税申报表复核咨询报告，南京商旅润粮投资有限公司板桥润泰市场（一期）项目开发成本为 888,689,999.31 元，房屋面积 166,126.10 平方米，每平方米应分摊成本 5,349.49 元，调减以前年度结转成本 51,400,556.83 元，并补交以前年度所得税 12,410,303.74 元，调整以前年度损益 38,990,253.09 元。具体更正项目及金额如下：

表 4-7：2020 年末发行人会计差错更正情况

单位：万元

会计差错更正的内容	受影响的报表项目名称	累积影响数
根据京洲联信江苏税务师事务所有限公司对 2015-2019 年度企业所得税纳税申报表复核咨询报告调整补交所得税及相关报表项目	固定资产-原值	-15,463,817.87
	投资性房地产-成本	70,968,856.60
	投资性房地产-累计折旧	4,104,481.90
	应交税费-所得税	12,410,303.74
	未分配利润	38,990,253.09

由于更正上述前期重大差错，调整了 2019 年期初留存收益及相关项目期初数，其中：投资性房地产调增 66,864,374.70 元，固定资产调减 15,463,817.87 元，应交税费调增 12,410,303.74 元；调增 2019 年年初留存收益 38,990,253.09 元，其中，未分配利润调增 38,990,253.09 元。

（2）2018-2019 年度前期重大差错更正

1) 暂估工程成本调整

2015 年 10 月，南京地方铁路有限公司（以下简称地方铁路公司）与南京新港东区建设发展有限公司签订委托代建协议，委托地方铁路公司负责仙新东路北延下穿城北环线铁路立交改建工程。该项目于 2016 年 2 月开工，2017 年 6 月工程完工，累计预估成本 1,376.70 万元，2019 年 9 月工程决算审定价为 1,224.52 万元。由于前期工程量预估不准确，导致整个项目预估成本与工程审定价相差 152.18 万元。地方铁路公司根据实际情况，追溯调减 2017 年度该项目已完工工程成本 152.18 万元。具体更正项目及金额如下：

表 4-8：2019 年末发行人会计差错更正情况

单位：万元

会计差错更正的内容	受影响的报表项目名称	累积影响数
暂估工程成本	应付账款	-152.18
	未分配利润	152.18

2) 往来款项调整

①南京普迪混凝土集团有限公司与南京宁南普迪混凝土有限公司内部往来差异

表 4-9：2019 年末发行人会计差错更正情况

单位：万元

会计差错更正的内容	受影响的报表项目名称	累积影响数
南京普迪混凝土集团有限公司调减对南京宁南普迪混凝土有限公司其他应收款 248.14 万元	其他应收款	-248.14
	未分配利润	-248.14

②南京宁东普迪新型材料有限公司与南京普迪混凝土集团有限公司内部往来差异

表 4-10：2019 年末发行人会计差错更正情况

单位：万元

会计差错更正的内容	受影响的报表项目名称	累积影响数
南京宁东普迪新型材料有限公司调增对南京普迪混凝土集团有限公司应收款 41.72 万元	其他应收款	41.72
	未分配利润	41.72

③南京宁新普迪混凝土有限公司与南京宁南普迪混凝土有限公司内部往来差异

表 4-11：2019 年末发行人会计差错更正情况

单位：万元

会计差错更正的内容	受影响的报表项目名称	累积影响数
南京宁新普迪混凝土有限公司调减南京宁南普迪混凝土有限公司往来 1.00 万元	其他应付款	1.00
	未分配利润	-1.00

④南京宁新普迪混凝土有限公司调整无对应明细的往来和坏账准备

表 4-12：2019 年末发行人会计差错更正情况

单位：万元

会计差错更正的内容	受影响的报表项目名称	累积影响数
南京宁新普迪混凝土有限公司调整以前年度无对应明细的往来和坏账准备 121.91 万元	其他应收款	2.05
	应收账款	-123.96
	未分配利润	-121.91

⑤南京宁南普迪混凝土有限公司与南京宁新普迪混凝土有限公司内部往来差异

表 4-13：2019 年末发行人会计差错更正情况

单位：万元

会计差错更正的内容	受影响的报表项目名称	累积影响数
南京宁南普迪混凝土有限公司调增对南京宁新普迪混凝土有限公司往来 3.73 万元	其他应收款	3.73
	未分配利润	3.73

由于更正上述前期重大差错，调整了 2019 期初留存收益及相关项目期初数，其中：应收账款调减 123.96 万元，其他应收款调减 200.64 万元，应付账款调减 152.18 万元，其他应付款调增 1.00 万元；调减了 2019 年年初留存收益 173.42 万元，其中，未分配利润调减 173.42 万元。

3) 本公司一级全资子公司南京物资集团有限公司下属子公司南京普迪建材实业集团有限公司 2017 年土地多摊销 540.51 万元。

表 4-14：2018 年末发行人会计差错更正情况

单位：万元

会计差错更正的内容	受影响的报表项目名称	累积影响数
无形资产摊销	管理费用	-540.51
	未分配利润	540.51
	无形资产	540.51

4) 本公司一级全资子公司南京丁家庄物流中心有限责任公司（以下简称丁家庄物流）对南京丁家庄商贸有限公司（以下简称丁家庄商贸）初始投资成本为 4,000.00 万元，持股比例 40%，截至 2017 年 12 月 31 日，丁家庄商贸净资产为负数，丁家庄物流按持股比例计算追溯调整 2017 年末长期股权投资-损益调整 4,000.00 万元、调整 2017 年度投资收益-4,000.00 万元；冲回 2017 年度丁家庄物流与丁家庄商贸未实现内部交易利润 558.17 万元以及该部分未实现内部交易利润确认的递延所得税资产 139.54 万元。

表 4-15：2018 年末发行人会计差错更正情况

单位：万元

会计差错更正的内容	受影响的报表项目名称	累积影响数
投资损益确认	长期股权投资	-3,441.83
	投资收益	-4,000.00
冲回未实现内部交易利润、递延所得税资产	递延所得税资产	-139.54
	所得税费用	139.54
	财务费用	-558.17
投资损益及未实现内部交易利润	未分配利润	-3,581.37

5) 本公司一级子公司南京港（集团）有限公司对其子公司南京港龙潭集装箱有限公司（以下简称龙潭集装箱）合并报表层面由原同一控制改为非同一控制。涉及影响金额及科目明细如下：

表 4-16：2018 年末发行人会计差错更正情况

单位：万元

会计差错更正的内容	受影响的报表项目名称	累积影响数
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	固定资产	-3,634.53
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	投资性房地产	-6,985.88
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	无形资产	37,686.16
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	商誉	6,657.41
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	递延所得税资产	1,018.03
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	其他应付款	-0.00
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	递延所得税负债	10,727.52
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	资本公积	2,731.07
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	未分配利润	1,777.25
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	少数股东权益	19,505.36
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	营业成本	-16.49
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	管理费用	821.76

会计差错更正的内容	受影响的报表项目名称	累积影响数
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	营业外支出	62.35
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	所得税费用	-263.56
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	少数股东损益	-182.96
对龙潭集装箱合并报表层面由原同一控制改为非同一控制	年初未分配利润	2,198.34

4、对期初所有者权益的累积影响

（1）2020 年度对期初所有者权益的累积影响

表 4-17：2020 年度对期初所有者权益的影响

单位：万元

项目	2020.01.01	2019.01.01
	未分配利润	未分配利润
追溯调整前余额	4,716,758,828.42	3,808,504,010.09
会计政策追溯调整		
会计差错更正追溯调整	38,990,253.09	38,990,253.09
追溯调整后余额	4,755,749,081.51	3,847,494,263.18

（2）2018-2019 年度对期初所有者权益的累积影响

表 4-18：2018-2019 年度对期初所有者权益的影响

单位：万元

项目	2018.01.01	
	资本公积	未分配利润
追溯调整前余额	2,960,562.46	290,268.90
会计政策追溯调整		
会计差错更正追溯调整	2,731.07	-1,437.03
其他		
追溯调整后余额	2,963,293.53	288,831.87

（三）发行人合并范围变更

发行人的合并报表范围符合企业会计准则的相关规定。报告期各期公司合并范围变化情况如下：

表 4-19：报告期各期发行人合并范围变更情况

公司名称	变化情况	变化时间
南京长客行行旅游发展有限公司	新增	2018 年
南京交南票务服务有限公司	新增	2018 年

公司名称	变化情况	变化时间
南京长客非急救转运服务有限公司	新增	2018 年
南京朗驰集团江北汽车销售服务有限公司	注销	2018 年
南京王家湾物流中心有限责任公司	部分股权转让	2018 年
南京技改设备成套工程公司	吸收合并	2018 年
南京通泽企业管理有限公司	股权转让	2018 年
南京港（集团）有限公司	无偿划转	2018 年
南京复德利物资购销中心	无偿划转	2018 年
南京港船货代理有限公司	无偿划转	2018 年
南京港船员劳务有限公司	无偿划转	2018 年
南京港股份有限公司	无偿划转	2018 年
江苏南京港投资管理有限公司	无偿划转	2018 年
南京港机重工制造有限公司	无偿划转	2018 年
南京港江北集装箱码头有限公司	无偿划转	2018 年
南京港江北石化码头有限公司	无偿划转	2018 年
南京港龙潭集装箱有限公司	无偿划转	2018 年
南京港龙潭天宇码头有限公司	无偿划转	2018 年
南京港铁物资经营服务部	无偿划转	2018 年
南京港资产管理有限公司	无偿划转	2018 年
南京公正工程监理有限公司	无偿划转	2018 年
南京海通船务有限责任公司	无偿划转	2018 年
南京惠宁码头有限公司	无偿划转	2018 年
南京惠洋码头有限公司	无偿划转	2018 年
南京龙浦码头有限公司	无偿划转	2018 年
南京浦口煤炭质量检测中心	无偿划转	2018 年
南京港扬州石化仓储有限公司	无偿划转	2018 年
南京通海集装箱航运有限公司	无偿划转	2018 年
南京通海水运公司	无偿划转	2018 年
南京祥运集装箱有限公司	无偿划转	2018 年
南京中理外轮理货有限公司	无偿划转	2018 年
江苏中通华物流有限公司	无偿划转	2018 年
南京公正工程检测有限公司	无偿划转	2018 年
南京通洋水电设备安装工程处	无偿划转	2018 年
南京欣业物业管理有限公司	无偿划转	2018 年
南京晔恒工程项目管理有限公司	无偿划转	2018 年
南京联合国际船舶代理有限公司	无偿划转	2018 年
南京智运供应链管理有限公司	无偿划转	2018 年
南京瑞祥物流有限公司	无偿划转	2018 年
南京港港务工程公司	部分股权转让	2018 年
江苏省港口集团物流有限公司	部分股权转让	2018 年
南京地方铁路联营有限公司	新增	2019 年

公司名称	变化情况	变化时间
南京交投特来电新能源发展有限公司	新增	2019 年
南京化工轻工有限公司	新增	2019 年
南京通瑞房地产开发有限公司	新增	2019 年
南京中诚石化（集团）货运配载服务有限公司	注销	2019 年
南京润粮物业管理有限公司	吸收合并	2019 年
南京王家湾城市配送有限公司	注销	2019 年
南京化工轻工有限公司	注销	2020 年
南京通元二手车交易市场有限公司	注销	2020 年
南京浩沙贸易有限公司	注销	2020 年
南京朗驰集团东宁汽车销售服务有限公司	注销	2020 年
南京朗驰集团跃进汽车销售有限公司	注销	2020 年
南京朗驰集团南通汽车销售服务有限公司	注销	2020 年
江苏庆铃汽车销售有限公司	注销	2020 年
南京朗驰广告有限公司	注销	2020 年
江苏南京长途汽车客运集团有限责任公司	不再成为子公司	2020 年
江苏长客东渡高速客运有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京长运公路运输有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京润溧汽车客运有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京润力国际旅行社有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京溧佳巴士有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京苏创汽车维修服务有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京茂昌机动车检测有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京利凯汽车租赁有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京政源通实业有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京旅游集散中心客运有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京都市观光巴士有限责任公司	不再成为子公司	2020 年
南京运通网络科技有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京美在乡村旅游服务有限责任公司	不再成为子公司	2020 年
南京长客行行旅游发展有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京长江装饰城管理有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京白鹭快件运输有限公司	不再成为子公司	2020 年
江苏长运定制客运服务南京有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京长客非急救转运服务有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京长盛客运服务有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京润大公路运输有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京白鹭高速客运股份有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京公路客运站务有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京交南票务服务有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京白鹭生化能源有限公司	不再成为子公司	2020 年
南京宁港汽车运输有限公司	不再成为子公司	2020 年

公司名称	变化情况	变化时间
南京交通投资管理有限公司	设立	2020 年
南京交通投资基金管理有限公司	设立	2020 年
南京交通建设管理集团有限公司	划拨	2020 年
南京佳鸿信用评估有限公司	划拨	2020 年
南京公建德业工程技术有限公司	划拨	2020 年
南京捷通建设工程咨询有限公司	划拨	2020 年
南京交通工程检测有限责任公司	划拨	2020 年
南京龙潭铁路有限公司	设立	2020 年
南京朗驰天益汽车销售服务有限公司	设立	2020 年
镇江常力汽车销售服务有限公司	购买	2020 年
南京润红家居有限公司	设立	2020 年
南京交能清洁能源发展有限责任公司	设立	2020 年

（四）报告期重大资产重组事项

报告期各期，发行人无重大资产重组事项。

二、发行人报告期各期的主要财务指标分析

（一）主要财务数据和财务指标

表 4-20：报告期各期发行人合并口径主要财务数据

单位：万元

主要财务数据	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
资产总额	9,284,161.77	8,900,798.86	8,449,286.60
货币资金	533,527.39	654,306.25	700,764.20
负债总额	4,628,619.26	4,479,278.08	4,397,886.53
所有者权益	4,655,542.50	4,421,520.78	4,051,400.0
营业收入	611,145.76	638,630.22	1,088,696.51
净利润	42,328.55	122,863.85	138,005.98
经营活动产生的现金流量净额	127,977.56	187,839.70	195,654.55
投资活动产生的现金流量净额	-311,220.24	-195,422.27	-157,034.13
筹资活动产生的现金流量净额	63,404.26	-38,022.76	-86,434.62

表 4-21：报告期各期发行人合并口径主要财务指标

单位：万元、%、次、倍

项目	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
流动比率	0.47	0.60	0.62
速动比率	0.34	0.46	0.51
资产负债率	49.86	50.34	52.05
应收账款周转率	8.86	12.89	12.21

项目	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
存货周转率	1.16	1.32	2.56
总资产周转率	6.72	7.36	12.21
归属于母公司的净利润	42,862.35	108,394.46	113,375.64
EBITDA 利息保障倍数	1.38	3.57	2.54
总资产收益率	0.47	1.42	1.55
净资产收益率	0.93	2.90	3.39

注：财务指标计算公式如下：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (3) 资产负债率=(负债总额/资产总额)×100%
- (4) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额
- (5) 存货周转率=营业成本/存货平均净额
- (6) EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+固定资产折旧、油气资产折耗和生产性生物资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)
- (7) 净资产收益率=(净利润/平均净资产额)×100%
- (8) 总资产收益率=(净利润/平均总资产额)×100%
- (9) 总资产周转率=营业收入/平均总资产×100%

(二) 资产负债结构分析

1、资产构成和变动分析

截至报告期各期末，发行人资产明细如下：

表 4-22：截至报告期各期末发行人合并口径资产明细

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	533,527.39	5.75	654,306.25	7.35	700,764.20	8.29
交易性金融资产	23.95	0.00	177.78	0.00	175.00	0.00
应收票据	3,226.97	0.03	4,571.51	0.05	2,424.55	0.03
应收账款	81,001.23	0.87	56,946.31	0.64	42,140.71	0.50
预付款项	53,336.74	0.57	52,582.72	0.59	62,454.80	0.74
其他应收款	270,850.62	2.92	447,999.19	5.03	558,063.29	6.60
存货	397,629.03	4.28	390,504.12	4.39	294,265.14	3.48
一年内到期的非流动资产	105,037.31	1.13	39,727.87	0.45	54,000.00	0.64
其他流动资产	20,571.50	0.22	59,260.72	0.67	65,324.98	0.77
流动资产合计	1,465,204.73	15.78	1,706,076.49	19.17	1,779,612.67	21.06
非流动资产：						
可供出售金融资产	1,991,356.78	21.45	1,580,863.74	17.76	1,298,635.15	15.37
持有至到期投资	4,532.80	0.05	5,032.80	0.06	32.80	0.00
长期股权投资	338,896.86	3.65	229,420.05	2.58	222,232.05	2.63
投资性房地产	335,097.68	3.61	319,009.57	3.58	92,474.61	1.09

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应收款	235,428.37	2.54	222,365.21	2.50	132,912.41	1.57
固定资产	2,147,531.25	23.13	2,193,519.31	24.64	2,413,656.14	28.57
在建工程	1,984,956.49	21.38	2,015,770.39	22.65	1,929,683.68	22.84
固定资产清理	-	-	-	-	-	-
无形资产	31,564.01	0.34	75,386.09	0.85	76,727.27	0.91
商誉	671.77	0.01	0.96	0.00	180.17	0.00
长期待摊费用	11,179.19	0.12	14,173.07	0.16	8,801.17	0.10
递延所得税资产	1,509.12	0.02	482.66	0.01	546.50	0.01
其他非流动资产	736,232.70	7.93	538,698.50	6.05	493,791.99	5.84
非流动资产合计	7,818,957.04	84.22	7,194,722.37	80.83	6,669,673.93	78.94
资产总计	9,284,161.77	100.00	8,900,798.86	100.00	8,449,286.60	100.00

截至报告期各期末，发行人资产总计分别为 844.94 亿元、890.08 亿元和 928.42 亿元。

从资产构成上来看，截至报告期各期末，发行人非流动资产合计分别为 666.97 亿元、719.47 亿元和 781.90 亿元，分别占当期资产总额的比例为 78.94%、80.83%和 84.22%和；流动资产合计分别为 177.96 亿元、170.61 亿元和 146.52 亿元，分别占当期资产总额的比例为 21.06%、19.17%和 15.78%。非流动资产是发行人资产总额的主要组成部分，占比较高，且资产结构较稳定，符合发行人的行业特征。

（1）流动资产

从流动资产结构可以看到，发行人流动资产绝大部分由货币资金、其他应收款、存货、预付款项等构成。

1) 货币资金

截至报告期各期末，发行人货币资金分别为 70.08 亿元、65.43 亿元和 53.35 亿元，占资产总额比例分别为 8.29%、7.35%和 5.75%。公司货币资金主要为维持日常生产经营保持的适度货币资金存量和银行借款获得的资金，包括现金、银行存款和其他货币资金，其中有少量受限货币资金，为其他货币资金中的银行承兑汇票保证金等。充足的银行存款主要为保证发行人各项业务的正常开展以及原料采购等生产经营付款的及时性，发行人货币资金总体保持平稳。

表 4-23：截至 2020 年末货币资金明细表

单位：万元、%

项目	金额	占比
现金	12.22	0.00
银行存款	526,232.86	98.63
其他货币资金	7,283.31	1.36
合计	533,527.39	100.00

2) 应收账款

截至报告期各期末，发行人应收账款分别为 4.21 亿元、5.69 亿元和 8.10 亿元和，占资产总额比例分别为 0.50%、0.64%和 0.87%。

表 4-24：截至 2020 年末发行人应收账款前五大明细

单位：万元、%

客户名称	账面余额	占比
上海隧道工程股份有限公司	6,601.48	8.15
中建三局集团有限公司	3,591.02	4.43
中建八局第三建设有限公司	3,418.76	4.22
中铁四局集团第二工程有限公司	2,963.45	3.66
江苏双楼建设集团有限公司	2,480.88	3.06
合计	19,055.59	23.53

发行人应收账款坏账准备计提标准如下：

表4-25：截至2020年末应收账款坏账计提情况统计表

单位：万元、%

种类	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	1,053.22	1.27	1,053.22	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 a：长途客运组合	1225.69	1.48	2.91	0.24	1222.78
组合 b：朗驰业务组合	1524.57	1.84	64.37	4.22	1460.20
组合 c：其他账龄组合	1328.11	1.60	6.74	0.51	1321.37
余额百分比组合	2823.52	3.40			2823.52
其他组合	74139.58	89.35			74139.58
组合小计	81041.47	97.67	74.03	0.09	80967.44
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	881.88	1.06	848.10	96.17	33.78
合计	82976.57	100.00	1975.35	2.38	81001.23

注：其他组合为应收关联方、政府部门、个人备用金、保证金等款项不计提坏账准备

表4-26：2020年末组合a应收账款坏账计提情况统计表

单位：万元、%

账龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例		
1 年以内	-	-	-	-
1 至 2 年	-	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-
合计	-	-	-	-

表4-27：2020年末组合b应收账款坏账计提情况统计表

单位：万元、%

账龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例		
3 个月以内	1,185.47	96.72	-	1,185.47
3 至 6 个月	26.18	2.14	1.31	24.87
6 个月至 1 年	13.04	1.06	1.30	11.74
1 至 2 年	1.00	0.08	0.30	0.70
2 至 3 年	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-
合计	1,225.69	100	2.91	1,222.78

表4-28：2020年末组合c应收账款坏账计提情况统计表

单位：万元、%

账龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例		
1 年以内	1,432.99	93.99	-	1,432.99
1 至 2 年	28.64	1.88	1.43	27.20
2 至 3 年	-	-	-	-
3 至 4 年	-	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-	-
5 年以上	62.94	4.13	62.94	0.00
合计	1,524.57	100	64.37	1,460.20

表4-29：2020年末余额百分比组合应收账款坏账计提情况统计表

单位：万元、%

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备	账面价值
余额百分比组合 1	1,327.09	0.5	6.64	1,320.45
余额百分比组合 2	1.02	10	0.10	0.92
合计	1,328.11	0.51	6.74	1,321.37

3) 预付账款

截至报告期各期末，发行人预付账款分别为 6.23 亿元、5.26 亿元和 5.33 亿

元，占各期末总资产之比分别为 0.74%、0.59%和 0.57%。从预付账款账龄来看，截至 2020 年末，发行人预付账款合计 5.33 亿元，较 2019 年末增长 0.07 亿元，主要系预付的工程款项增长所致。截至 2020 年末，发行人金额前五名单位如下表所示：

表4-30：截至2020年末发行人预付账款前五位企业

单位：万元、%

客户名称	账面余额	占比
沪宁城际铁路股份有限公司	13,648.50	25.59
南京城建隧桥经营管理有限责任公司	4,705.06	8.82
南京市土地矿产市场管理中心	4,400.00	8.25
南京江宁城市建设集团有限公司	4,341.22	8.14
南京水务集团有限公司	3,742.17	7.02
合计	30,836.95	57.82

表4-31：截至2020年末发行人预付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	账面余额		坏账准备
	金额	比例	
1 年以内	19,653.80	36.85	-
1 至 2 年	13,539.59	25.39	-
2 至 3 年	1,356.33	2.54	-
3 年以上	18,787.02	35.22	-
合计	53,336.74	100.00	-

4) 其他应收款

截至报告期各期末，发行人的其他应收款分别为 55.81 亿元、44.80 亿元和 27.09 亿元，占总资产的比重分别为 6.60%、5.03%和 2.92%，主要包括日常业务款、股权投资款、借款及利息等往来款项，其他应收款项规模、占总资产比重逐年减少。截至 2020 年末，发行人其他应收款总额为 27.09 亿元，相较 2019 年末数据减少了 39.54%，主要原因为收回部分应收款项，以及京沪高速铁路股份有限公司应收款项转为可供出售金融资产所致。

发行人其他应收款账龄较短，大多在 1 年以内。按照会计准则的要求，发行人各期末已经根据款项的重要性及收回可能性对其他应收款计提了相应的坏账准备，2018 年、2019 年和 2020 年末提取的坏账准备分别为 1.42 亿元、1.48 亿元和 1.21 亿元。

表 4-32：截至 2020 年末其他应收款坏账计提情况统计表

单位：万元、%

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	22,058.57	7.86	10,228.24	46.37	11,830.33
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项					
其中组合 a：长途客运组合	-	-	-	-	-
组合 b：朗驰业务组合	489.59	0.18	9.02	1.84	480.56
组合 c：投资管理业务组合	66.37	0.02	21.92	33.02	44.45
组合 d：其他账龄组合	251.80	0.09	123.31	48.97	128.49
余额百分比组合	145.75	0.05	0.73	0.5	145.02
其他组合 1：	1,191.03	0.42	-	-	1,191.03
其他组合 2：	254,832.30	90.77	-	-	254,832.30
组合小计	256,976.83	91.53	154.98	0.06	256,821.85
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	1,726.19	0.61	1,723.06	99.82	3.13
合计	280,761.60	100.00	12,106.28	4.31	268,655.32

表 4-33：截至 2020 年末其他应收款前五名情况

单位：万元、%

项目	款项性质	金额	账龄	占其他应收款的比重
南京市栖霞区土地储备中心	往来款	99,197.80	1年以内1,506.64万元； 3年以上97,691.16万元	35.33
南京市交通局	往来款	27,222.18	5年以上	9.7
南京朗通商业地产运营管理有限公司	借款及利息	22,400.95	1年以内939.82万元， 1-2年1,170.80万元， 2-3年20,290.32万元	7.98
金基通产资产管理有限公司	关联方借款	19,246.55	3年以上	6.86
南京市麒麟科技创新园	应收占地拆迁补偿款	17,557.19	3年以上	6.25
合计	-	185,624.66	-	66.12

截至 2020 年末，发行人非经营性其他应收款和资金拆借款为 4.16 亿元，占总资产的比例为 0.45%。

5) 存货

发行人存货主要由房地产开发成本、库存商品和已完工未分配的拆迁安置保

障房构成。

表 4-34：截至 2020 年末存货构成明细表

单位：万元、%

项目	账面余额	跌价准备	账面价值	占比
原材料	4,368.96	78.74	4,290.22	1.08
在途物资	286.79	-	286.79	0.07
库存商品	20,368.81	800.98	19,567.82	4.92
发出商品	3,573.69	-	3,573.69	0.90
周转材料（包装物、低值易耗品等）	45.95	-	45.95	0.01
房地产开发成本	329,603.92	-	329,603.92	82.89
已完工未分配的拆迁安置保障房	40,260.63	-	40,260.63	10.13
合计	398,508.75	879.72	397,629.03	100.00

截至报告期各期末，发行人存货分别为 29.43 亿元、39.05 亿元和 39.76 亿元，占总资产比例分别为 3.48%、4.39%和 4.28%。

报告期内，发行人存货中房地产开发成本占比最大。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，房地产开发成本分别为 26.59 亿元、36.32 亿元和 32.96 亿元，占期末存货的 90.20%、93.02%和 82.89%，主要系全资子公司南京交通投资置业有限公司的房地产开发成本和控股子公司南京铁路建设投资有限责任公司的拆迁安置房成本。

发行人按照成本与可变现净值孰低法对存货计提存货跌价准备，截至 2020 年末共计提存货跌价准备 879.72 万元，主要是原材料和库存商品的跌价准备。

截至 2020 年末，发行人存货为 39.76 亿元，占总资产比例为 4.28%，与上年末基本持平。

6) 其他流动资产

截至报告期各期末，发行人合并报表显示其他流动资产分别为 6.53 亿元、5.93 亿元和 2.06 亿元，分别占资产总额的 0.77%、0.67%和 0.22%。2020 年末，发行人其他流动资产较上年减少 3.87 亿元，下降 65.29%，原因是子公司润泰集团理财产品到期赎回 5900 万元，会计科目重分类减少 3.35 亿元。

表 4-35：截至 2020 年末发行人其他流动资产明细表

单位：万元

项目	金额
待抵扣及预缴税金	18,899.85
银行理财产品	1,310.00
待处理流动资产损益	58.81
其他	302.84
合计	20,571.50

（2）非流动资产分析

从非流动资产结构可以看到，发行人非流动资产绝大部分由可供出售金融资产、固定资产、在建工程和其他非流动资产构成。

1) 可供出售金融资产

发行人可供出售金融资产主要为公司的权益性投资，根据权益性投资的公允价值是否能够可靠计量进一步划分为按公允价值计量的可供出售金融资产与按成本计量的可供出售金融资产。

表 4-36：截至 2020 年末发行人可供出售金融资产明细表

单位：万元

分类	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	1,991,476.78	120.00	1,991,356.78
其中：按公允价值计量的	1,560,540.67	-	1,560,540.67
按成本计量的	430,936.11	120.00	430,816.11
其他			
合计	1,991,476.78	120.00	1,991,356.78

截至报告期各期末，发行人可供出售金融资产分别为 129.86 亿元、158.09 亿元和 199.14 亿元，占总资产比例分别为 15.37%、17.76%和 21.45%。

截至 2019 年末，发行人的可供出售金融资产较 2018 年末增加 28.22 亿元，增幅 21.73%，主要系公司 2018 年根据省政府要求将南京港集团划入江苏省港口集团有限公司。发行人作为省港口集团第四大股东。2019 年，根据南京市人民政府国有资产监督管理委员会《无偿划转江苏省港口集团有限公司部分股权》的通知，划入江苏省港口集团有限公司股权，并以发行人 11.90%的持股比例计入可供出售金融资产科目，使可供出售金融资产增加了 15.85 亿元。

截至 2020 年末，发行人的可供出售金融资产较 2019 年末增加 41.05 亿元，增幅 25.97%。主要原因是子公司铁投公司结转京沪高铁项目投入 3.49 亿元，京

沪高铁股权公允价值变动 20.74 亿元以及公路集团投资洛德基金 4.38 亿元。

表 4-37：截至 2020 年末按成本计量的可供出售金融资产情况

单位：万元、%

被投资单位	账面余额	减值准备	账面价值	持股比例
江苏宁杭高速公路有限公司	21,550.00	-	21,550.00	10.00
江苏溧高高速公路有限公司	22,071.70	-	22,071.70	17.42
江苏宁扬高速公路有限公司	7,827.54	-	7,827.54	2.75
江苏高速公路联网运营管理有限公司	523.00	-	523.00	3.62
锦泰期货有限公司	460.00	-	460.00	0.91
北京中古车网科技有限公司	120.00	120.00	0	6.00
南京奥源展览有限公司	25.00	-	25.00	25.00
南京朗驰集团机电有限公司	1,125.00	-	1,125.00	25.00
南京国资混改基金有限公司	14,000.00	-	14,000.00	10.00
江苏省港口集团有限公司	180,981.00	-	180,981.00	11.90
国开思远（北京）投资基金有限公司	12,490.12	-	12,490.12	3.95
江苏省宁淮特别合作区投资发展有限公司	5,000.00	-	5,000.00	10.00
南京大数据集团有限公司	13,750.00	-	13,750.00	13.75
江苏省国际货运班列有限公司	1,800.00	-	1,800.00	9.00
江苏省高速公路联网运营管理有限公司	523.00	-	523.00	3.00
江苏数字新干线信息产业有限公司	50.00	-	50.00	5.00
南京速冻食品有限公司	80.00	-	80.00	10.00
江苏甬泉国信新能源产业投资基金合伙企业（有限合伙）	12,000.00	-	12,000.00	26.74
宿迁民丰银行	1,731.40	-	1,731.40	4.11
南京时代传媒股份有限公司	8,160.00	-	8,160.00	10.00
江苏北斗卫星应用产业研究院有限公司	500.00	-	500.00	16.67
南京市信息化投资控股有限公司	2,859.00	-	2,859.00	11.34
南京中成创业投资有限公司	2,291.20	-	2,291.20	11.43
南京交通发展有限责任公司	10.00	-	10.00	0.13
合武铁路有限公司	15,500.00	-	15,500.00	0.78
沪宁城际铁路股份有限公司	91,228.15	-	91,228.15	1.08
南京荟合置业有限公司	14,280.00	-	14,280.00	14.28
合计	430,936.11	120.00	430,816.11	-

2）长期股权投资

截至报告期各期末，公司所持长期股权投资分别为 22.22 亿元、22.94 亿元和 33.89 亿元，占总资产比例分别为 2.63%、2.58%和 3.65%。长期股权投资主要系发行人对合营企业以及联营企业的权益性投资。2020 年末，发行人长期股权

投资余额较 2019 年末增加 10.57 亿元，增幅 46.06%，主要系发行人追加对江苏铁鸿商业管理有限公司、江苏溧马高速公路有限责任公司、江苏龙潭大桥有限公司等联营企业的投资所致。

表 4-38：截至 2020 年末长期股权投资明细表

单位：万元

类别	核算方法	金额
成本法核算的投资	成本法	1,373.21
对联营企业的投资	权益法	336,104.25
对合营企业的投资	权益法	335.16
减：减值准备	-	2,714.94
合计	-	335,097.68

3) 投资性房地产

截至报告期各期末，发行人投资性房地产分别为 9.25 亿元、31.90 亿元和 33.51 亿元，占总资产比重分别为 1.09%、3.58%和 3.61%。

截至 2019 年末，发行人投资性房地产较上年末增加 21.98 亿元，主要原因是发行人部分固定资产转为对外出租，由固定资产科目转入投资性房地产科目。截至 2020 年末，发行人投资性房地产 33.51 亿元，较年初变化不大。

4) 固定资产

截至报告期各期末，发行人的固定资产分别为 241.37 亿元、219.35 亿元和 214.75 亿元，占总资产的比例分别为 28.57%、24.64%和 23.13%。发行人的固定资产主要包括房屋及建筑物、公路及构筑物、机器设备等。

表 4-39：截至 2020 年末固定资产构成情况

单位：万元

项目	金额
一、原值合计	2,451,884.69
其中：公路及构筑物	2,189,406.25
房屋及建筑物	185,265.84
机器设备	50,465.71
运输工具	9,434.13
电子及办公设备	6,796.99
专用设备	2,830.43
其他	7,685.33
二、累计折旧合计	304,348.16
三、固定资产账面净值合计	2,147,536.53

项目	金额
四、固定资产减值准备合计	5.28
五、固定资产账面价值合计	2,147,531.25
其中：公路及构筑物	1,987,882.72
房屋及建筑物	129,041.29
机器设备	21,298.33
运输工具	4,744.67
电子及办公设备	1,999.90
专用设备	1,327.15
其他	1,237.20

发行人固定资产中，公路及构筑物占比 92.57%，主要为绕城公路、宁马高速、雍六高速、绕越高速东南段和东北段、南京长江三桥、南京长江四桥和长江隧道等路桥资产。

截至 2019 年末，固定资产账面价值 219.35 亿元，占总资产比重 24.64%，较上年末减少 21.86 亿元，主要原因是发行人部分固定资产转为对外出租，由固定资产科目转入投资性房地产科目。2020 年末，发行人固定资产较 2019 年减少 4.76 亿元，降低 2.17%。

发行人路桥的折旧政策为：①对经营性路、桥、隧道等固定资产折旧，按照流量法计提折旧。即按照预测总标准车流量计算出每标准车流量的折旧额，再根据实际车流量计算出当年路、桥、隧道的折旧额。当预测的年标准车流量与实际车流量产生重大差异时，对预测车流量进行修正；②对政府还贷性路、桥、隧道等固定资产不计提折旧。即绕城公路、宁马高速收取通行费用由省级财政扣除统借统还基金，再由公路管养单位扣除收费和管养成本后，作为公司还本付息来源，同时对路产参照行政事业性收费模式未提折旧，也未计提相关流转税及附加。

5) 在建工程

截至报告期各期末，发行人在建工程分别为 192.97 亿元、201.58 亿元和 198.50 亿元，占总资产的比例分别为 22.84%、22.65%和 21.38%。截至 2019 年末发行人在建工程较 2018 年末增加了 8.61 亿元，主要系南沿江铁路项目建设，增加了 6.51 亿元。2020 年末，发行人在建工程较 2019 年末减少 3.08 亿元，主要系发行人子公司铁投公司竣工决算结转所致。

表 4-40：截至 2020 年末发行人在建工程明细

单位：万元

序号	项目	金额
1	南站地区配套工程（拆迁）	1,328,988.83
2	南站站房配套市政工程	579.93
3	南站市政道路工程	111,351.34
4	宁淮铁路（注）	100,000.00
5	南沿江铁路	53,738.00
6	宁杭城际铁路	60,970.19
7	宁安城际铁路	57,575.65
8	南站农花河河道工程	1,449.47
9	宁启城际铁路	27,320.04
10	南站北广场工程	-
11	圩村鞭鞍桥地块拆迁	25,732.16
12	龙西安置房工程	100,181.86
13	圩村安置房工程	67,159.75
14	京沪高铁南京枢纽	-
15	北沿江铁路	1,000.00
16	绿都大道（宏运大道-董村路段）建设工程	921.42
17	铁投公司其他项目汇总	37,808.63
18	扬子江隧道新增泡沫/水喷雾系统工程	8,180.63
19	G95 地块工程	69.18
20	G96 地块工程	-
21	展厅改造及办公室装修	604.58
22	凌云科技 LED 项目	451.50
23	其他项目	359.46
-	合计	1,984,442.61

注：根据《关于 2020 年度全省铁路建设市级资本金执行计划的函》及苏铁领办发〔2020〕9 号《关于追加下达 2020 年沪苏湖铁路等项目资本金计划的通知》，2020 年宁淮铁路项目年度资本金解缴任务为 10 亿元。

6) 无形资产

截至报告期各期末，发行人无形资产分别为 7.67 亿元、7.54 亿元和 3.16 亿元，占总资产的比例分别为 0.91%、0.85%和 0.34%。发行人无形资产主要由土地使用权构成。

发行人根据南京市政府的政策排他性的享有相关工程涉及的储备土地未来的出让收益，在办理该部分储备土地的使用权证书时，采取将发行人和南京市栖霞区土地储备中心共同列为土地使用权人的方式，同时还将相关储备土地按评估价值以借记“无形资产”科目、贷记“资本公积”科目的形式入账，待取得该等土地处置收益后转为“货币资金”科目，并减计“无形资产”。截至本募集说明书摘要签

署之日，公司已将入账的土地使用权全部置换为货币资金，无形资产中已无储备土地。

2020 年末，发行人无形资产较 2019 年末减少 4.38 亿元，降低 58.13%，主要原因是发行人子公司铁投公司及润泰集团根据财务决算报告重分类至投资性房地产及开发成本。

表 4-41：截至 2020 年末发行人无形资产的构成明细表

单位：万元

账面价值	金额
原价合计	36,029.23
其中：软件	914.08
土地使用权	35,115.15
累加摊销合计	4,465.22
其中：软件	587.01
土地使用权	3,878.21
无形资产减值准备合计	-
无形资产账面价值合计	31,564.01
其中：软件	327.07
土地使用权	31,236.95

7) 其他非流动资产

截至报告期各期末，发行人其他非流动资产分别为 49.38 亿元、53.87 亿元和 73.62 亿元，分别占资产总额的 5.84%、6.05%和 7.93%。

2020 年末，发行人无形资产较 2019 年末增加 19.75 亿元，涨幅 36.67%，主要原因是发行人子公司铁投公司本期竣工决算转入的公益性资产增加。

表 4-42：截至 2019 年末及 2020 年末发行人其他非流动资产明细

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
南京扬子江、长江隧道固定资产[注 1]	440,617.68	432,051.99
南京扬子江、长江隧道无形资产	43.94	43.94
宁杭城际铁路[注 2]	23,575.95	30,036.33
宁启城际铁路	4,403.53	5,940.24
宁安城际铁路	5,824.50	8,592.31
宁芜货线改造	-	784.43

项目	2020 年末	2019 年末
沪宁城际仙林站站前广场市政配套工程	5,744.94	498.69
沪汉蓉铁路江浦站站前广场及市政配套建设一期工程	2,114.32	1,969.07
南站站房配套市政工程	100,758.71	6,965.81
南站北广场工程	49,115.30	3,403.28
南站农花河河道工程	51,419.64	3,928.74
南站南侧市政广场	3,288.06	-
铁投公司待处置无形资产	4,047.40	-
铁投公司待处置固定资产	323.13	-
铁投公司预付购房款	44,245.79	44,245.79
工程及设备预付款	508.44	128.20
人力资源系统软件预付款	109.69	109.69
润泰集团职工用房改房清理	82.87	-
物资集团待处置固定资产	8.83	-
合计	736,232.70	538,698.50

注 1：根据南京市物价局、南京市交通局 2015 年 12 月 31 日发布的《关于南京扬子江隧道、南京长江隧道免费通行的通告》，经南京市人民政府研究决定，自 2016 年 1 月 1 日起长江隧道实施免费通行政策，隧道建设债务偿还和维护管理专项建设资金通过财政预算解决，南京长江隧道有限责任公司将固定资产、无形资产全部转入其他非流动资产，不计提折旧或摊销。

注 2：铁投公司承担南京南站市政配套等项目建设任务。其中：2015 年 3 月，公司委托中兴华会计师事务所对铁投公司自成立以来所有在建工程发生的工作经费及财务费用按项目进行费用化及资本化的梳理，并出具了中兴华专审字〔2015〕JSFS0178 号专项报告，对公益性建设项目，超过送审或审定金额的利息支出 621,188,919.14 元，计入其他非流动资产；本期新增其他非流动资产 1,884,965,866.94 元，其中：拆迁待处置资产 43,705,290.04 元，其余为铁投公司本期竣工决算转入的公益性资产。

2、负债结构分析

截至报告期各期末，发行人负债主要构成如下所示：

表 4-43：截至报告期各期末发行人负债构成

单位：万元、%			
项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	943,576.51	20.39	777,940.00	17.37	664,025.00	15.10
应付票据	16,860.01	0.36	25,054.04	0.56	15,057.54	0.34
应付账款	53,742.20	1.16	65,649.76	1.47	57,308.04	1.30
预收款项	33,094.63	0.72	68,228.32	1.52	74,598.45	1.70
应付职工薪酬	18,262.04	0.39	22,817.87	0.51	22,181.60	0.50
应交税费	11,752.16	0.25	11,605.09	0.26	8,671.85	0.20
其他应付款	1,623,473.77	35.07	1,493,982.26	33.35	1,555,809.48	35.38
一年内到期的非流动负债	241,321.68	5.21	338,303.46	7.55	485,273.66	11.03
其他流动负债	195,863.97	4.23	58,437.30	1.30	4,953.60	0.11
流动负债合计	3,137,946.99	67.79	2,862,018.09	63.89	2,887,879.21	65.67
非流动负债：						
长期借款	915,185.18	19.77	1,095,800.49	24.46	1,149,045.79	26.13
应付债券	319,252.90	6.90	299,246.29	6.68	159,639.93	3.63
长期应付款	118,084.99	2.55	145,175.27	3.24	163,570.45	3.72
预计负债	200.08	0.00	242.15	0.01	262.42	0.01
长期应付职工薪酬	481.25	0.01	481.25	0.01	502.47	0.01
递延收益-非流动负债	26,444.40	0.57	15,322.21	0.34	5,803.20	0.13
递延所得税负债	111,023.47	2.40	60,120.31	1.34	30,281.99	0.69
其他非流动负债	-	-	872.02	0.02	901.07	0.02
非流动负债合计	1,490,672.28	32.21	1,617,259.99	36.11	1,510,007.33	34.33
负债合计	4,628,619.26	100.00	4,479,278.08	100.00	4,397,886.53	100.00

截至报告期各期末，发行人负债总额分别为 439.79 亿元、447.93 亿元和 462.86 亿元。截至报告期各期末，发行人负债规模呈现波动特征。从负债结构看，发行人流动负债占比较高。截至报告期各期末，流动负债占比分别为 65.67%、63.89%和 67.79%。

（1）合并口径流动负债分析

发行人流动负债中占比较高的包括短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等。

1) 短期借款

截至报告期各期末，发行人短期借款分别为 66.40 亿元、77.79 亿元和 94.36

亿元，占总负债的比重分别为 15.10%、17.37%和 20.39%，是发行人补充流动资金的主要来源。

发行人短期借款主要以信用借款和保证借款为主。截至 2018 年末、2019 年末及 2020 年末，发行人信用借款分别达到 42.72 亿元、50.62 亿元和 54.40 亿元，分别占短期借款总额的 64.33%、65.07%和 57.65%，反映了发行人良好的资信状况和畅通的补流渠道。截至 2018 年末、2019 年末及 2020 年末，发行人保证借款分别为 23.32 亿元、26.87 亿元和 39.54 亿元，分别占短期借款总额的 35.12%、34.54%和 41.91%。

表 4-44：截至 2020 年末短期借款构成

单位：万元、%

项目	金额	占比
抵押借款	-	-
保证借款	395,410.00	41.91
信用借款	544,000.00	57.65
保证+抵押+质押借款	4,166.51	0.44
合计	943,576.51	100.00

截至 2020 年末，发行人短期借款为 94.36 亿元，占总负债比重 20.39%，较上年末增加 16.56 亿元，涨幅 21.29%，主要原因是公司日常经营需要，适当增加了短期借款提款。

2) 应付账款

截至报告期各期末，发行人应付账款分别为 5.73 亿元、6.56 亿元和 5.37 亿元，占总负债的比重分别为 1.30%、1.47%和 1.16%。

2019 年末，发行人应付账款较 2018 年末增加了 0.83 亿元，涨幅 14.25%。2020 年末，发行人应付账款较 2019 年末减少了 1.19 亿元，降低了 18.14%。

表 4-45：截至 2020 年末账龄超过 1 年的重要应付账款明细表

单位：万元、%

单位名称	金额	比例
南京市公路管理处	6,328.00	11.77
双龙立交改造工程款	1,900.18	3.54
苏宁鼓楼科技园(南京慕诚房地产开发有限公司)	329.89	0.61
马鞍山市润健核机械贸易有限公司	140.23	0.26
合计	6,328.00	11.77

3) 其他应付款

截至报告期各期末，发行人其他应付款分别为 155.58 亿元、149.40 亿元和 162.35 亿元，占总负债比重分别为 35.38%、33.35%和 35.07%。发行人其他应付款变动主要系集团收到南京市铁路建设发展专项资金的增减所致。

表 4-46：截至 2019 年末及 2020 年末其他应付款项明细表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
南京市铁路建设发展专项资金	1,031,994.56	913,636.56
财政资金	271,721.99	250,215.81
往来款	203,143.10	163,684.62
工程款	37,220.76	49,977.91
代收代付款	17,021.78	34,894.06
押金、保证金及质保金	15,677.07	16,354.01
拆迁补偿款	13,417.21	19,277.15
预提费用	6,478.25	17,793.26
物资土地款	5,200.00	5,200.00
预收分红款	1,750.00	7,000.00
二桥人员安置费	1,351.46	1,365.32
其他	3,955.99	750.25
合计	1,608,932.18	1,480,148.95

截至 2020 年末，应付南京市铁路建设发展专项资金 103.20 亿元，按照《南京市人民政府办公厅第 6 号文》、《宁政办发〔2007〕169 文》及《南京市铁路建设发展专项资金管理暂行办法》精神，应付款项主要用于铁路项目的资本金及还本付息。发行人作为南京市铁路建设的投资主体，每年按照实际建设项目的投资情况和实施计划，由财政拨付铁路发展专项资金，用于铁路项目南京段的相关投资以及拆迁征地工作，近三年公司实际收到铁路发展专项资金分别为 10.80 亿元、0.44 亿元和 11.84 亿元。

4) 一年内到期的非流动负债

截至报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 48.53 亿元、33.83 亿元和 24.13 亿元，占总负债比重分别为 11.03%、7.55%和 5.21%，主要为一年内到期的长期借款。

截至 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2018 年末减少 30.29%，主要原因是 2019 年兑付了到期的两笔中票。截至 2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2019 年末减少 28.67%，主要系即将到期的长期借款减少所致。

表 4-47：截至 2020 年末发行人一年内到期的非流动负债明细表

单位：万元、%

项目	金额	占比
一年内到期的长期借款	115,564.00	47.89
一年内到期的应付债券	114,524.25	47.46
一年内到期的长期应付款	11,233.43	4.65
合计	241,321.68	100.00

（2）合并口径非流动负债分析

发行人非流动负债中占比较高的主要系长期借款、应付债券和长期应付款等。

1) 长期借款

截至报告期各期末，发行人长期借款分别为 114.90 亿元、109.58 亿元和 91.52 亿元，占总负债的比重分别为 26.13%、24.46%和 19.77%。2018 年起发行人长期借款有所降低，主要是因为已进入成熟营运期项目进入还款高峰期，部分长期借款即将到期转入一年内到期的非流动负债科目以及企业调整融资结构、降低负债规模所致。

表 4-48：截至 2020 年末发行人长期借款结构表

单位：万元、%

项目	金额	占比
质押借款	733,559.06	80.15
抵押借款	28,504.00	3.11
保证借款	250,591.01	27.38
信用借款	10,666.00	1.17
抵押、保证借款	7,429.12	0.81
减：一年内到期的非流动负债	115,564.00	12.63
合计	915,185.18	100.00

截至 2019 年末，发行人长期借款较 2018 年末减少 5.32 亿元，降幅 4.63%，主要原因是公司 2019 年通过发行中长期债券，提高直接融资比例，调整债务结构。截至 2020 年末，发行人长期借款较 2019 年末减少 18.06 亿元，降幅 16.48%，主要原因是质押借款和保证借款规模减少。

2) 应付债券

截至报告期各期末，发行人应付债券分别为 15.96 亿元、29.92 亿元和 31.93 亿元，占总负债的比重分别为 3.63%、6.68%和 6.90%。截至 2019 年末发行人应付债券较 2018 年末增加 13.96 亿元，增幅达 87.45%，主要原因是 2019 年公司通

过加大中长期债券发行规模，提高直接融资比例，锁定中长期融资成本、降低财务费用，调整债务结构。2020 年末，发行人应付债券较 2019 年末增加 2.00 亿元，增幅 6.69%。

表 4-49：截至 2020 年末发行人应付债券情况

单位：万元、%

债券名称	期限	发行日期	兑付日期	票面利率	面值总额	期末余额
18 南京交建 MTN001	3 年	2018/8/15	2021/8/17	4.28	100,000.00	99,826.05
19 南京交建 MTN001	3 年	2019/4/8	2022/4/10	3.89	100,000.00	99,797.32
19 南京交建 MTN002	5 年	2019/11/19	2024/11/21	3.93	100,000.00	99,748.58
20 南京交建 MTN001	5 年	2020/4/8	2025/4/10	3.15	100,000.00	99,706.99
南京通汇融资租赁股份有限公司 2020 年度第一期定向资产支持票据优先 A2 级	预期到期日 2021/11/7	2020/4/27	预期到期日 2021/11/7	3.05	16,500.00	14,698.20
南京通汇融资租赁股份有限公司 2020 年度第一期定向资产支持票据优先 A3 级	预期到期日 2022/8/7	2020/4/29	预期到期日 2022/8/7	3.50	20,000.00	20,000.00
减：一年内到期	-	-	-	-	-	114,524.25
合计	-	-	-	-	-	319,252.90

3) 长期应付款

截至报告期各期末，发行人长期应付款分别为 16.36 亿元、14.52 亿元和 11.81 亿元，占总负债的比重为 3.72%、3.24%和 2.55%。主要是融资租赁款。公司长期应付款中的融资租赁款全部来自于三级子公司南京通汇融资租赁有限公司的融资租赁项目，截至 2020 年末，公司长期应付款为 11.81 亿元，较 2019 年末 14.52 亿元减少 2.71 亿元。

表 4-50：截至 2018-2020 年末发行人长期应付款分类列示

单位：万元

项目	2020 年末	2019 末	2018 年末
长期应付款	13,646.97	40,109.17	58,550.33
专项应付款	104,438.03	105,066.10	105,020.12
合计	118,084.99	145,175.27	163,570.45

表 4-51：截至 2020 年末发行人长期应付款明细

单位：万元

项目	金额
融资租赁款	24,880.40

项目	金额
应付职工备付金	-
应付安全生产费	-
其他	-
减：一年内到期长期应付款	11,233.43
合计	13,646.97

3、合并口径所有者权益结构及变动分析

截至报告期各期末，发行人合并口径所有者权益构成情况如下：

表 4-52：截至报告期各期末所有者权益结构情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
实收资本	258,215.63	5.55	258,215.63	5.84	258,215.63	6.37
资本公积	3,377,167.99	72.54	3,268,406.17	73.92	3,078,153.21	75.98
其他综合收益	328,715.65	7.06	180,010.08	4.07	90,026.13	2.22
盈余公积	13,613.32	0.29	12,186.86	0.28	11,121.68	0.27
未分配利润	497,343.92	10.68	475,574.91	10.76	380,850.40	9.40
归属于母公司所有者权益合计	4,475,056.51	96.12	4,194,393.65	94.86	3,818,367.70	94.25
少数股东权益	180,486.00	3.88	227,127.13	5.14	233,033.00	5.75
股东权益合计	4,655,542.50	100.00	4,421,520.78	100.00	4,051,400.06	100.00

截至 2020 年末，发行人合并所有者权益合计 465.56 亿元，其中：实收资本 25.82 亿元；资本公积 337.72 亿元；盈余公积 1.36 亿元；未分配利润 49.73 亿元。

（1）实收资本

截至 2020 年末，发行人实收资本为 258,215.63 万元，均由南京市国资委历年投入形成。公司实收资本形成如下：

南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司成立于 2002 年 11 月 28 日，是根据南京市国资委“宁国资办〔2002〕9 号文件”规定，由南京市国资委独家出资组建的国有独资有限责任公司，初始注册资本为 238,775.00 万元，均为货币资金投入。

2006 年，根据南京市国资委“宁国资委〔2006〕207 号”文件《关于南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司清产核资资金核实的批复》和“宁国资委产〔2007〕37 号”《关于加强出资企业国有资本金管理有关问题的通知》，经清产核资资金核实后，发行人实收资本确认为 258,215.63 万元。经江苏亚金诚会

计师事务所有限公司出具“苏亚审验〔2007〕19号”《验资报告》审验，公司增加注册资本人民币 19,440.63 万元，均由南京市国资委认缴，其中货币资金 1,739.80 万元；其他资产 214.27 万元（2004 年 9 月根据南京市政府办公厅办公文件以南京王家湾物流中心有限责任公司土地出让金转增国有资本金），变更后的注册资本为人民币 258,215.63 万元。

（2）资本公积

报告期各期末，公司资本公积分别为 307.82 亿元、326.84 亿元和 337.72 亿元，占净资产比重分别为 75.98%、73.99%和 72.54%。

2020 年末资本公积较上年增加 10.89 亿元，增长 3.33%。主要变动原因有：

公司收南京市财政局拨付资本金 10,000.00 万元、收南京市财政局拨付 2020 年国有资本经营预算项目资金（龙潭过江通道出资款）10,320.00 万元；

子公司铁投公司收南沿江财政资本金 13,500.00 万元、宁淮铁路 2020 年市级资本金 40,000.00 万元、城市基础设施配套费返还 568.00 万元，共计 54,068.00 元，公司按持股比例确认资本公积 53,375.93 万元；

子公司南京长江隧道有限责任公司收财政资金用于还本付息及专项工程拨款 32,743.56 万元，公司按持股比例确认资本公积 29,469.21 万元。

母公司取得被划拨企业（南京交通建设管理集团有限公司及其子公司）的控制权，公司合并层面增加资本公积（资本溢价）3,923.64 万元。

表 4-53：截至 2020 年末发行人资本公积明细表

单位：万元、%

项目	金额	占比
其他资本公积	3,332,130.72	98.67
资本（股本）溢价	45,037.27	1.33
合计	3,377,167.99	100.00

（3）未分配利润

截至报告期各期末，发行人未分配利润分别为 38.09 亿元、47.56 亿元和 49.73 亿元，为历年累积的未分配利润。

（三）盈利能力分析

报告期各期，发行人合并口径收支及利润情况如下：

表 4-54：发行人报告期各期收支及利润情况

单位：万元、%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	611,145.76	638,630.22	1,088,696.51
营业成本	456,111.88	450,971.02	831,041.20
销售费用	15,028.28	13,761.98	16,405.41
管理费用	50,578.71	52,637.51	97,986.38
研发费用	227.43	-	-
财务费用	90,648.72	71,974.48	97,436.03
其他收益	18,681.34	14,865.86	26,889.14
投资收益（损失以“-”号填列）	45,286.81	77,398.36	66,318.19
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-5.23	1.73	-282.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,632.26	-1,243.60	6,014.62
资产处置收益（损失以“-”号填列）	225.93	115.79	4,609.61
营业外收入	11,168.96	10,247.93	34,318.11
营业外支出	5,024.81	753.19	5,194.47
利润总额	58,027.33	141,896.24	167,055.10
净利润	42,328.55	122,863.85	138,005.98
营业收入毛利率	25.37	29.38	23.67
净资产收益率	0.93	2.90	3.39
总资产收益率	0.47	1.42	1.55

1、营业收入及构成

报告期各期，发行人营业收入分别为 108.87 亿元、63.86 亿元和 61.11 亿元。具体构成如下：

表 4-55：报告期各期发行人营业收入构成情况表

单位：亿元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通运输	27.40	44.83	36.73	57.51	38.46	35.33
港口业务	-	-	-	-	42.63	39.16
商贸物流	28.05	45.89	23.44	36.70	22.47	20.64
房地产	2.25	3.68	2.09	3.28	1.86	1.71

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他	3.42	5.60	1.60	2.51	3.45	3.17
合计	61.11	100.00	63.86	100.00	108.87	100.00

总体来看，交通运输板块主营业务营业收入规模大、利润率水平高、对毛利润的贡献较大，仍是发行人营业收入与毛利润的主要来源。2019 年发行人营业收入较 2018 年下降 45.01 亿元，降幅 41.34%，主要原因是南京港集团划出，2019 年营业收入不再纳入。2020 年发行人营业收入较 2019 年减少 2.75 亿元，降幅 4.31%。

2、营业成本及构成

报告期各期，公司营业成本分别为 83.10 亿元、45.10 亿元和 45.61 亿元，公司营业成本整体呈现波动态势。发行人营业成本构成如下：

表 4-56：报告期各期发行人营业成本构成情况表

单位：亿元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通运输	17.73	38.88	22.31	23.09	23.09	27.79
港口业务	-	-	-	37.42	37.42	45.03
商贸物流	25.13	55.10	20.29	19.00	19.00	22.86
房地产	0.99	2.16	1.68	1.27	1.27	1.53
其他	1.76	3.86	0.82	2.32	2.32	2.79
合计	45.61	100.00	45.10	83.10	83.10	100.00

3、期间费用分析

报告期各期，发行人期间费用情况如下：

表4-57：报告期各期发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	15,028.28	2.46	13,761.98	2.15	16,405.41	1.51
管理费用	50,578.71	8.28	52,637.51	8.24	97,986.38	9.00
研发费用	227.43	0.04	-	-	-	-
财务费用	90,648.72	14.83	71,974.48	11.27	97,436.03	8.95
合计	156,483.14	25.60	138,373.97	21.67	211,827.82	19.46

注：表中占比为各科目金额占营业收入的比例。

（1）销售费用

报告期各期，公司销售费用分别为 16,405.41 万元、13,761.98 万元和 15,028.28 万元，分别占营业收入的 1.51%、2.15%和 2.46%，发行人近年来销售费用较为稳定。

（2）管理费用

报告期各期，公司管理费用分别为 97,986.38 万元、52,637.51 万元和 50,578.71 万元，分别占营业收入的 9.00%、8.24%和 8.28%。公司的管理费用主要由人员工资、社会保险费、折旧费等构成，公司作为大型的集团企业，员工众多、机构设置完善、劳动保险体制成熟，故该项期间费用较高。

（3）财务费用

报告期各期，公司财务费用分别为 97,436.03 万元、71,974.48 万元和 90,648.72 万元，分别占营业收入的 8.95%、11.27%和 14.83%。近三年，发行人财务费用整体呈现波动趋势。

（4）研发费用

2020 年度，公司研发费用为 227.43 万元，占营业收入的 0.04%。

4、投资收益

报告期各期，公司投资收益分别为 66,318.19 万元、77,398.36 万元和 45,286.81 万元，分别占营业收入的 6.09%、12.12%和 7.41%。公司投资收益呈波动趋势。公司具体投资收益结构见下表：

表 4-58：近三年发行人投资收益明细

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
权益法核算的长期股权投资收益	25,725.23	3,793.62	14,425.57
成本法核算的长期股权投资收益	-	-	1,435.31
处置长期股权投资产生的投资收益	-	84.52	7,654.20
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	3.43	5.23	89.11
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-	-28.96
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	162.65	4.42
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-	13.80

项目	2020 年	2019 年	2018 年
可供出售金融资产等取得的投资收益	19,385.32	73,224.72	39,940.77
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-25.00	1,135.97
取得控制权后，股权按公允价值重新计量产生的利得	-	0.70	-
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-	1,252.32
理财收益	172.84	151.92	208.61
其他	-	-	187.06
合计	45,286.81	77,398.36	66,318.19

发行人投资收益主要源于持有及处置长期股权投资与可供出售金融资产，2018 年、2019 年及 2020 年发行人长期股权投资与可供出售金融资产产生的投资收益分别为 64,591.82 万元、77,077.86 万元和 45,110.55 万元，在各年投资收益总额中占比分别为 97.40%、99.59%和 99.61%。

5、公允价值变动收益

近三年发行人公允价值变动收益主要系公司持有的以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产公允价值变动。

表 4-59：近三年发行人公允价值变动收益明细

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-5.23	1.73	-282.85
合计	-5.23	1.73	-282.85

6、营业外收入

报告期各期，公司营业外收入主要系公司获得的政府补助、拆迁收入等。近三年，发行人营业外收入明细如下：

表 4-60：近三年发行人营业外收入明细

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
债务重组利得	-	32.37	131.65
政府补助	864.52	405.63	845.21
盘盈利得	0.003704	1.23	16.47
非流动资产报废利得	237.40	27.73	310.17
罚款净收入	161.14	5.27	74.12
税收返还	-	-	-
拆迁收入	7,676.27	5,462.73	31,520.33
无需支付的款项	1,974.29	2,568.51	1,151.82

项目	2020 年	2019 年	2018 年
违约赔偿收入	68.61	123.23	51.84
诉讼赔偿收入	54.62	1,161.39	-
施工补偿	-	97.09	216.49
其他	132.12	362.75	0
合计	11,168.96	10,247.93	34,318.11

7、营业外支出

近三年，发行人营业外支出明细如下：

表 4-61：近三年发行人营业外支出明细

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
非流动资产毁损报废损失	279.59	46.53	506.09
非常损失	0.11	-	0.17
债务重组损失	-	7.39	-
捐赠支出	257.00	65.93	224.26
赔偿金及违约金支出	29.52	46.34	89.64
罚款及滞纳金支出	167.87	345.43	188.92
盘亏损失	-	1.02	2,204.63
跃进集团托管人员支出	-	-	-
呆账核销	1.74	141.91	-
其他	188.69	98.64	120.58
财政指定土地赔偿支出	4,100.30	-	-
各项基金	-	-	1,860.18
合计	5,024.81	753.19	5,194.47

报告期各期，发行人以及主要子公司未被列为安全、环保等领域失信经营单位。

8、毛利率

报告期各期，发行人毛利率分别为 23.67%、29.38%和 25.37%，发行人毛利率较为稳定，交通运输业务历年都是公司最大的毛利润贡献板块。

9、净资产收益率

报告期各期，发行人净资产收益率分别为 3.39%、2.90%和 0.93%。近三年，发行人净资产收益率呈下降趋势，发行人 2020 年净资产收益率下降至 0.93%，主要系发行人 2020 年度净利润大幅下降所致。

10、总资产收益率

报告期各期，发行人总资产收益率分别为 1.55%、1.42%、0.47%。由于受到相同因素的影响，总资产报酬率的变动趋势与净资产收益率基本相同。

（四）现金流量分析

表 4-62：报告期各期发行人合并口径现金流量情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量			
现金流入小计	1,103,010.61	890,766.35	1,728,646.52
现金流出小计	975,033.05	702,926.64	1,532,991.96
经营活动产生的现金流量净额	127,977.56	187,839.70	195,654.55
二、投资活动产生的现金流量			
现金流入小计	423,900.92	301,578.80	261,403.97
现金流出小计	735,121.16	497,001.07	418,438.10
投资活动产生的现金流量净额	-311,220.24	-195,422.27	-157,034.13
三、筹资活动产生的现金流量			
现金流入小计	1,958,292.73	1,531,380.75	2,381,623.50
现金流出小计	1,894,888.47	1,569,403.51	2,468,058.12
筹资活动产生的现金流量净额	63,404.26	-38,022.76	-86,434.62
四、汇率变动对现金的影响额	-	-	311.95
五、现金及现金等价物净增加额	-119,838.42	-45,605.33	-47,502.25

1、合并口径经营活动现金流量分析

报告期各期，发行人经营活动正常，经营活动产生的现金流量净额分别为 19.57 亿元、18.78 亿元和 12.80 亿元。

报告期各期，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 105.69 亿元、59.56 亿元和 53.64 亿元，呈下降趋势。发行人业务板块中，收费路桥、油品销售和客货运输等均主要以现金结算，该类业务现金获取能力较强，但铁路投资建设、房地产等业务现金回笼速度慢或结算不稳定。2019 年由于南京港集团的划出，公司经营活动现金流入金额较 2018 年有明显下降，

2020 年发行人经营性净现金流量净额 12.80 亿元，较 2019 年同期 18.78 亿元下降 5.99 亿元，降幅 31.87%，主要由于发行人支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。

2、合并口径投资活动现金流量分析

报告期各期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-15.70 亿元、-19.54 亿元和-31.12 亿元。作为南京市主要的交通设施投资建设平台，近年来发行人承担了较多的基础设施建设项目，如南京长江四桥、绕越高速东北段等路桥项目、京沪高铁南京南站配套基础设施等铁路项目及龙潭港区码头等港口建设项目，导致其投资性现金流近年来主要呈净流出状态。

3、合并口径筹资活动现金流量分析

报告期各期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-8.64 亿元、-3.80 亿元和 6.34 亿元。

南京市政府对于发行人的资金支持力度较大，2018 年、2019 年及 2020 年，发行人吸收投资收到的现金分别为 2.99 亿元、1.07 亿元和 7.09 亿元。2018 年度发行人筹资活动现金流入和筹资活动现金流出均较高，主要系发行人当年发行新的债券及偿还前期到期债券较多所致。2020 年末，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 6.34 亿元，较 2019 年末数据增加 10.14 亿元。主要系借款等收到的现金增加所致。

（五）偿债能力分析

报告期各期，发行人主要偿债指标如下：

表 4-63：报告期各期发行人合并口径主要偿债指标情况

单位：%

财务指标	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
资产负债率	49.86	50.34	52.05
流动比率	0.47	0.60	0.62
速动比率	0.34	0.46	0.51
EBITDA 利息保障倍数	1.38	3.57	2.54

注：财务指标计算公式如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- （3）资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%

从资产负债率上看，截至报告期各期末，发行人资产负债率分别为 52.05%、50.34%和 49.86%。发行人资产负债率在 2018-2020 年逐年有小幅下降。

从流动性指标上看，截至报告期各期末，发行人流动比率分别为 0.62、0.60 和 0.47，速动比率分别为 0.51、0.46 和 0.34。发行人经营的路桥业务和港口业务

长期资产占比较大，因此流动比率和速动比率不大，处于行业合理水平。

从利息保障倍数来看，2018 年、2019 年及 2020 年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 2.54、3.57 和 1.38。2019 年利息保障倍数上升主要是因为利息支出中的资本化利息支出减少。2020 年利息保障倍数下降主要是因为净利润减少。总体而言 EBITDA 利息保障倍数仍处于良好水平，整体偿债能力良好。

综上，发行人具有较强的偿债能力，能够保证未来债务的本息支付和偿还。

（六）营运能力分析

报告期各期，发行人合并口径营运能力情况如下：

表 4-64：报告期各期发行人合并口径主要营运能力指标

单位：次

运营能力	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率	8.86	12.89	12.21
存货周转率	1.16	1.32	2.56
总资产周转率	6.72	7.36	12.21

报告期各期，发行人应收账款周转率分别为12.21、12.89和8.86，作为交通运输行业企业，发行人在营运过程中产生的应收账款较小，因此应收账款周转速度较快。截至2020年末，发行人应收账款为8.10亿元，仅占资产总额的0.87%，主要是应收装卸费、应收运费、应收工程款和辅业商品销售业务中产生的应收账款。

报告期各期，发行人存货周转率分别为2.56、1.32和1.16，呈下降趋势，主要是因为全资子公司南京交通投资置业有限公司的房地产开发成本和控股子公司南京铁路建设投资有限责任公司的拆迁安置房成本暂未结转，在存货科目中占比较高。

三、有息债务分析

（一）有息负债总体情况

截至2020年末，发行人有息债务合计2,554,281.27万元，主要包括短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券及长期应付款等，明细如下：

表4-65：截至2020年末发行人有息债务期限结构

单位：万元、%

项目	金额	占比
短期借款	943,576.51	36.94
应付票据	16,860.01	0.66
一年内到期的非流动负债	241,321.68	9.45
长期借款	915,185.18	35.83
应付债券	319,252.90	12.50
长期应付款	118,084.99	4.62
合计	2,554,281.27	100.00

（二）有息债务期限结构分析

发行人有息负债以长期有息负债为主。截至2020年末，发行人短期和长期有息负债分别为1,201,758.20万元和1,352,523.07万元，分别占比为47.05%和52.95%。

2020年末，发行人有息债务期限结构如下：

表4-66：截至2020年末发行人有息债务期限结构

单位：万元、%

项目	2020年9月末	占比
短期有息负债	1,201,758.20	47.05
长期有息负债	1,352,523.07	52.95
合计	2,554,281.27	100.00

（三）有息债务信用融资与担保融资的结构分析

截至2020年末，公司信用融资与担保融资结构如下：

表4-67：截至2020年末有息债务担保情况

单位：万元

项目	短期借款	应付票据	应付债券	长期借款、一年内到期的非流动负债	长期应付款	合计
保证借款	395,410.00	16,860.01	20,000.00	276,522.64	118,084.99	826,877.64
抵押借款	-	-	-	28,504.00	-	28,504.00
信用借款	544,000.00	-	299,252.90	110,492.05	-	953,744.95
质押借款	-	-	-	733,559.06	-	733,559.06
保证+抵押借款	4,166.51	-	-	7,429.12	-	11,595.63
合计	943,576.51	16,860.01	319,252.90	1,156,506.86	118,084.99	2,554,281.27

发行人2020年末有息负债合计2,554,281.27万元，其中，抵押借款、保证

借款、信用借款、质押借款和保证+抵押借款分别为 28,504.00 万元、826,877.64 万元、953,744.95 万元、733,559.06 万元和 11,595.63 万元，占比分别是 1.12%、32.37%、37.34%、28.72%和 0.45%。

（四）本期债券发行后对发行人资产负债结构的影响

本期债券如能全部成功发行且假设全部用于偿还到期债务，以 2020 年 12 月 31 日合并报表口径为基准，发行人的资产负债率将维持发行前的 49.86%。

1、模拟假设

（1）相关财务数据模拟调整的基准日为 2020 年 12 月 31 日；

（2）假设本期债券的募集资金净额为 10 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；

（3）假设本期债券募集资金净额 10 亿元全部计入 2020 年 12 月 31 日资产负债表；

（4）本期债券募集资金 10 亿元用于偿还银行借款等有息负债。

2、本期债券发行后对发行人资产负债结构的影响

基于上述假设，本期债券发行对发行人资产负债结构的影响如下：

表 4-68：本期债券发行后对发行人资产负债结构影响

单位：万元、%

项目	本期债券发行前	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	1,465,204.73	1,465,204.73	-
非流动资产合计	7,818,957.04	7,818,957.04	-
资产总计	9,284,161.77	9,284,161.77	-
流动负债合计	3,137,946.99	3,037,946.99	-100,000.00
非流动负债合计	1,490,672.28	1,590,672.28	100,000.00
负债合计	4,628,619.26	4,628,619.26	-
所有者权益合计	4,655,542.50	4,655,542.50	-
负债和所有者权益总计	9,284,161.77	9,284,161.77	-
资产负债率	49.86	49.86	-

四、其他事项

（一）资产负债表日后事项

2020 年末至本募集说明书摘要签署日，发行人及其子公司发行债券明细如下：

表 4-69：2020 年末至本募集说明书摘要签署日发行人债券发行明细

单位：亿元、年

债券名称	起息日期	到期日期	发行期限	发行金额	存续状况
21 南京交建 MTN001	2021-02-25	2026-02-25	5	10.00	正常存续
合计	-	-	-	10.00	-

自 2020 年末至本募集说明书摘要签署日，发行人及其子公司发行债券共计 10.00 亿元。

发行人于 2020 年 12 月 25 日成立一级全资子公司南京交通运营管理集团有限公司，2021 年 1 月 25 日，发行人一级子公司南京长江隧道有限责任公司控股股东由本公司变更为南京交通运营管理集团有限公司；2021 年 1 月 26 日，发行人一级子公司南京长江第五大桥有限责任公司股东由本公司变更为南京交通运营管理集团有限公司。

除此之外，发行人不存在其他资产负债表日后事项。

（二）发行人对外担保

截至 2020 年末，发行人对合并范围以外的担保余额 0 亿元。

（三）重大诉讼和仲裁

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人不存在尚未了结或可预见的对其正常经营和财务状况产生实质性不利影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

（四）受限资产情况

截至 2020 年末，发行人合并口径受限资产金额为 31,476.30 万元。具体情况如下：

表 4-70：截至 2020 年末发行人受限资产明细

单位：万元、%

受限资产类别	用途	账面价值
货币资金	银行承兑汇票保证金、法院冻结存款	4,280.03
固定资产	发行人子公司南京玉桥商业集团有限公司	713.56

受限资产类别	用途	账面价值
	抵押借款	
投资性房地产	发行人子公司南京玉桥商业集团有限公司 抵押借款	1,912.76
存货	发行人子公司南京润泰商业管理集团有限公司、孙公司镇江常力汽车销售服务有限公司库存车辆浮动抵押贷款	19,142.13
无形资产	发行人子公司南京朗驰集团有限公司的抵押借款	5,427.82
合计	-	31,476.30

除此之外，截至报告期末，公司通过路桥资产收费权等质押取得借款余额为 73.36 亿元，主要为对绕越高速东南段、长江三桥、绕越高速东北段和长江四桥的收费权进行质押。

2015 年 12 月，发行人子公司南京宁马高速公路有限责任公司与中交建融租赁有限公司签订售后回租业务，售后回租资产为南京至芜湖公路南京-马鞍山段高速公路，租赁期为 84 个月，到期日为 2022 年 12 月，融资总额为 5.9 亿元。

2017 年 7 月发行人子公司南京公路发展（集团）有限公司与招银金融租赁有限公司签订融资租赁合同，合同标的物为南京绕越公路东北段有限责任公司所持有的高速公路相关路基路面资产作为融资租赁的标的物，租赁期不超过 6 年，到期日为 2023 年 7 月。融资总额为 10 亿元。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人除上述情况外，无其他资产限制用途安排及具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

截至本募集说明书摘要签署日，公司资产抵押、质押及其他所有权受到限制的资产情况无重大变化。

第五节 募集资金运用

一、本期债券募集资金数额

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司有权机构审议通过，本期债券的发行总额不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。

二、本期债券募集资金运用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息负债、补充流动资金及其他符合监管规定的用途。本期债券发行时，发行人将综合考虑募集资金的到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求，可能调整用于偿还有息负债的具体项目和补充流动资金的具体金额。

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体项目。

本期债券拟偿还有息负债的明细如下：

表 5-1：本期债券拟偿还的债务明细表

单位：万元

编号	发行人/借款主体	债务品种	债券名称/贷款主体	债务余额	债务到期日
1	交通集团	流贷	交通银行	20,000.00	2021 年 7 月 5 日
2			交通银行	20,000.00	2021 年 8 月 2 日
3			招商银行	20,000.00	2021 年 8 月 28 日
			招商银行	20,000.00	2021 年 8 月 28 日
			邮储银行	14,000.00	2021 年 6 月 28 日
			国开行	7,000.00	2021 年 6 月 30 日
4		项目贷	国开行	10,000.00	2021 年 5 月 20 日
5		超短融	持有人	50,000.00	2021 年 5 月 19 日
合计				161,000.00	

根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构

调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整拟偿还款项，用于偿还其他符合条件的到期债务（表 5-1 之外的符合条件的到期债务）。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

募集资金使用过程中，如需对募集资金用途在本节“二、本期债券募集资金运用计划”之外进行调整，需由发行人财务管理部提起申报，并经发行人经营管理层同意，并及时进行临时信息披露。发行人需严格按照国家有关规定，加强对募集资金的使用和管理，严禁挪用，防范风险；妥善安排和调度资金，确保募集资金合规使用。

五、前次发行公司债券的募集资金使用情况

在本期债券之前，发行人未发行过公司债券。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

本期债券的成功发行将有效调节发行人债务结构，降低财务成本，并有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

（二）对发行人财务成本的影响

发行人通过本次发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。

（三）对于发行人短期偿债能力的影响

通过发行本期公司债券，发行人的流动比率将有所提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，大大增强发行人短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

七、募集资金专项账户管理和监管

为确保募集资金的使用与本募集说明书摘要中陈述的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，发行人在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照本募集说明书摘要中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。

发行人与监管银行签订募集资金专项账户监管协议，约定监管银行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书约定的用途，除此之外不得用于其他用途。

本期债券受托管理人也将按照《债券受托管理协议》约定，对专项账户资金使用情况进行检查。

同时，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《公司债办法》、中证协、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项偿债账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

八、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集

资金，不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于住宅业务。并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。另外，本期债券不涉及新增地方政府债务；募集资金用途不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目。本期债券存续期内，若发行人拟变更本期债券的募集资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。

第六节 备查文件

一、备查文件

- （一）中国证监会同意发行人本次发行注册的文件；
- （二）本期债券募集说明书；
- （三）本期债券募集说明书摘要；
- （四）主承销商对本次公司债券出具的核查意见；
- （五）发行人最近三年（2018 年、2019 年和 2020 年）经审计的财务报告；
- （六）北京金诚同达（南京）律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （七）上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的评级报告；
- （八）本期债券受托管理协议；
- （九）本期债券持有人会议规则。

二、备查地点

在本次公开发行公司债券发行期内，投资者可以至发行人和承销商处查阅本募集说明书摘要全文及上述备查文件，或访问债券转让交易场所网站查阅本募集说明书摘要及相关文件。

（一）南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司

联系地址：江苏省南京市玄武区中山路 268 号

联系人：查成明

联系电话：025-83199190

传真：025-83199197

（二）中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

联系人：杨兴、张学智

联系电话：010-85130443

传真：010-65608445

（三）中国国际金融股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

联系人：王壮胜、黄捷宁

联系电话：010-65051166

传真：010-65051156

（四）天风证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系人：徐自强、王文杰、朱师瑶、王小云

联系电话：025-85474688、010-59226501

传真：010-59226504