

**南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司**  
**公司债券年度报告**  
**（2017年）**

二〇一八年四月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价及购买“09 宁城建债”和“12 宁城建债”之前，应认真考虑下述可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十五条风险揭示”章节没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 控股股东、实际控制人及董监高情况.....	8
五、 中介机构情况.....	8
六、 中介机构变更情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	9
三、 跟踪资信评级情况.....	10
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况.....	10
五、 持有人会议召开情况.....	10
六、 受托管理人履职情况.....	10
第三节 业务和公司治理情况.....	11
一、 公司业务情况.....	11
二、 公司治理、内部控制情况.....	14
三、 公司独立性情况.....	15
四、 公司经营情况分析.....	15
五、 公司本年度新增重大投资状况.....	16
六、 与主要客户业务往来是否存在严重违约情况.....	16
七、 非经营性往来占款或资金拆借情况等.....	16
第四节 财务情况.....	16
一、 审计情况.....	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
其他非流动资产.....	17
15,716,932.30.....	17
未分配利润.....	17
15,716,932.30.....	17
三、 主要会计数据和财务指标.....	17
四、 资产情况.....	19
五、 负债情况.....	20
六、 对外担保情况.....	22
七、 利润与其他损益来源情况.....	24
第五节 重大事项.....	24
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	24
二、 关于破产相关事项.....	24
三、 关于司法机关调查事项.....	24
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	24
五、 其他重大事项的信息披露.....	25
第六节 特殊债项应当披露的其他事项.....	26

第七节	发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第八节	备查文件目录.....	27
附件财务报表.....		29
母公司资产负债表.....		31
合并利润表.....		33
母公司利润表.....		34
合并现金流量表.....		36
母公司现金流量表.....		37
合并所有者权益变动表.....		39
母公司所有者权益变动表.....		43
担保人财务报表.....		46

## 释义

发行人、公司、南京城建、本公司	指	南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司
09宁城建债	指	2009年南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司公司债券
12宁城建债	指	2012年南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司公司债券
主承销商	指	中国银河证券股份有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
交易所/上交所	指	上海证券交易所
证监会	指	中国证券监督管理委员会
银行间市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	公司现行有效的《南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司公司章程》
报告期	指	2017年年度
南京公控	指	南京公用控股（集团）有限公司
南京公用发展	指	南京公用发展股份有限公司
南京钟山	指	南京钟山风景区建设发展有限公司
水务集团	指	南京水务集团有限公司
公交集团	指	南京公共交通（集团）有限公司
港华燃气	指	南京港华燃气有限公司
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司
中文简称	南京城建
外文名称（如有）	Nanjing Urban Construction Investment Holding(Group) Co.,Ltd
外文缩写（如有）	NUCIH Co.,Ltd
法定代表人	邹建平
注册地址	南京市玄武区中央路 214 号
办公地址	南京市玄武区中央路 256 号
办公地址的邮政编码	210009
公司网址	<a href="http://www.njcjt.com.cn">http://www.njcjt.com.cn</a>
电子信箱	

### 二、信息披露事务负责人

姓名	翟照磊、杨晖
联系地址	南京市玄武区中央路 256 号
电话	025-83110121、025-83110149
传真	025-83112950
电子信箱	michelleyang102@163.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	中国债券信息网（ <a href="http://www.chinabond.com.cn">http://www.chinabond.com.cn</a> ） 上海证券交易所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> ）
年度报告备置地	发行人处所（南京市玄武区中央路 256 号）

#### 四、控股股东、实际控制人及董监高情况

##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更、变化情况

1. 控股股东姓名/名称：南京市国有资产监督管理委员会
2. 实际控制人姓名/名称：南京市国有资产监督管理委员会
3. 控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

2017年度，公司不存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变动情况。

##### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内，公司不存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变动情况。

#### 五、中介机构情况

##### （一）会计师事务所：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：南京市建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座（14栋）20楼

负责人：余瑞玉

联系人：汤加全

联系电话：13905182674

传真：025-84716883

邮政编码：210019

##### （二）12宁城建债监管银行/债权人：国家开发银行股份有限公司江苏省分行

负责人：茆君才

联系人：李哲

联系地址：南京市广州路188号

联系电话：025-83273895

传真：025-83591715

邮编：221014

##### （三）资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座12层

法定代表人：关敬如

联系人：杨晨晖

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100031

##### （四）主承销商：中国银河证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街35号2-6层

法定代表人：陈共炎

联系人：周一红、王富利、吴久春、王艳晖

联系地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座2层

联系电话：010-66568063、010-66568421

传真：010-66568704

邮政编码：100033

#### 六、中介机构变更情况

报告期内，相关中介机构未发生变动。



## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124953.SH、0980127.IB
2、债券简称	09 宁城建债
3、债券名称	2009年南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司公司债券
4、发行日	2009年8月25日
5、到期日	2019年8月25日
6、债券余额	26 亿元
7、利率（%）	5.85%
8、还本付息方式	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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
9、上市或转让的交易场所	交易所、银行间市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按期兑付本息
12、特殊条款的触发及执行情况	附加第五年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权

1、债券代码	124030.SH、1280409.IB
2、债券简称	12 宁城建债
3、债券名称	2012年南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司公司债券
4、发行日	2012年11月26日
5、到期日	2018年11月26日
6、债券余额	5.75 亿元
7、利率（%）	5.68%
8、还本付息方式	每年付息一次，分期还本。从本期债券存续期第三年末，发行人按照每年 25%的比例逐年等额偿还本金。利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，当年兑付本金部分自兑付首日起不另计利息。
9、上市或转让的交易场所	交易所、银行间市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按期兑付本息
12、特殊条款的触发及执行情况	无

### 二、募集资金使用情况

#### （一）09 宁城建债

本期债券募集资金 26 亿元，其中 5 亿元用于补充流动资金，21 亿元用于南京市桥北污水处理系统一期工程、南京市城北污水收集系统完善工程、秦淮河环境综合整治工程（一期工程）、秦淮河环境综合整治工程利用亚行贷款项目（暨二期工程，以上四个项目总投资 56.06 亿元）。截至 2017 年 12 月 31 日，南京市桥北污水处理系统一期工程和南京

市城北污水收集系统完善工程已经完工；秦淮河环境综合整治工程一、二期工程已基本完工，募集资金已全部投入使用。本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。

募集资金使用履行的程序为：使用部门使用募集资金由投资发展部和财务部审核，总会计师、总经理签批，资金使用超出计划额度时，超出额度的资金筹集由董事会批准。

募集资金专项账户运作情况：账户运作正常，公司按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。

#### （二）12 宁城建债

本期债券募集资金 23 亿元，全部用于幕燕滨江风貌区基础设施及环境综合整治项目。幕燕滨江风貌区基础设施及环境综合整治项目总投资 49.51 亿元。截至 2017 年 12 月 31 日，风貌区基础设施已全部完工，正在进行达摩洞、自驾游基地等项目建设，募集资金已全部投入使用。本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。

募集资金使用履行的程序为：使用部门使用募集资金由投资发展部和财务部审核，总会计师、总经理签批，资金使用超出计划额度时，超出额度的资金筹集由董事会批准。

募集资金专项账户运作情况：账户运作正常，公司按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。

### 三、跟踪资信评级情况

#### （一）跟踪评级情况

评级机构	出具时间	结论	代表的含义	上一次评级结果的对比	针对债券
中诚信国际信用评级有限责任公司	2017 年 6 月 27 日	AAA	债券安全性极强，	维持不变	09 宁城建债；12 宁城建债

在上述债券有效存续期间，中诚信国际信用评级有限责任公司将持续关注外部经营环境的变化、影响公司经营或财务状况的重大事件、公司履行债务的情况等因素，对公司进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级，提醒投资者关注。

### 四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

“09 宁城建债”为无担保债券。“09 宁城建债”已于 2018 年 3 月 9 日完成提前兑付兑息。截至本报告出具日，“09 宁城建债”债券余额为 0.00 亿元。

“12 宁城建债”为无担保债券。截至本报告出具日，公司偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，能够按照募集说明书等相关文件的规定执行。

### 五、持有人会议召开情况

2017 年度，“09 宁城建债”和“12 宁城建债”均未召开债券持有人会议。

### 六、受托管理人履职情况

为保障“12 宁城建债”投资人权益，发行人聘请国家开发银行股份有限公司江苏省分行担任本期债券的债权代理人，并签署了债权代理协议和持有人会议规则，并签署了账户及资金监管协议，协议规定发行人在国家开发银行股份有限公司江苏省分行设立募集资金使用专项账户和偿债账户，分别用于监管募集资金和提前准备债券利息和本金。在债券存续期内，债权代理人已正常履行职责。

### 第三节 业务和公司治理情况

#### 一、公司业务情况

##### （一）业务情况概述

###### （一）公司从事的主要业务及模式

发行人的经营范围为：经核准的经营范围：接受南京市政府委托承担城市基础设施及市政公用事业项目的投资、融资、建设、运营、管理任务；从事授权范围内国有资产经营和资本运作，盘活城建存量资产，广泛吸纳社会资本，实施项目投资和管理、资产收益管理、产权监管、资产重组和经营。目前公司的主营业务包括城市基础设施和城市公用事业两个核心业务板块，包括供水、污水处理、燃气销售、公共交通等主要公用事业运营与管理，以及城市主干道路、环路、高架路建设，管网、绿化、城市文化遗址保护等业务。

公司是有偿提供市政公用设施服务的具备自然垄断性的特殊行业主体，由政府授权特许经营，主营业务涵盖市政道路建设与环境整治、城市供水、污水处理、城市燃气、公共交通等城市基础设施建设业务。公司依法自主经营，在政府公共资源配置总体规划的指导下，科学合理地制定企业年度生产计划；为社会提供足量的符合标准的产品或优质服务；自觉接受政府的监管，制定严格的财务会计制度，定期向政府及主管部门汇报经营情况，如实提供反映企业履行合同情况的有关材料。公司通过合法经营取得合理的投资回报，实现经营利润，同时承担相应的经营风险和法律责任，是自主经营、自负盈亏、自我发展的市场主体。

公司提供的市政公用产品和服务价格由政府审定和监管。政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润来确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准。公司通过合法经营获得的合理回报由政府给予保障，若未满足社会公众利益需要，公司的产品和服务定价低于成本，或公司为完成政府公益性目标而承担政府指令性任务，将由政府给予相应的补贴。

2013年4月南京市人民政府下发的《市政府批转住建委关于进一步深化城建投融资体制改革的意见的通知》（宁政发[2013]92号），明确城建投融资体制改革工作遵循“政府主导、市场运作、分类推进、主体多元、整体部署、分步实施”的原则。按照项目属性分类和高效规范、风险可控、可持续发展的要求，分步明确如下：“原、自来水、燃气等经营性项目建设，主要由企业自主投资，自我平衡；2、城镇生活污水处理、垃圾处理、轨道交通、公交场站等建设通过收费、营运及政府赋予相应补偿政策的准经营性项目，主要由各投资主体采用市场化方式筹措解决，并对专项收费实行财政收支两条线管理，保证专款专用和对市场化投融资提供支持，不足部分由政府赋予相应平衡政策，市财政根据规定给予补贴。市城建集团已建成的中山陵、秦淮河、幕府山、聚宝山、南捕厅等准经营性项目，应抓紧完成捆绑土地上市变现，加快落实配套商业设施规划与用地手续，尽快将各项政策落实到位；3、由市城建资金统筹安排的城市道路（隧道、桥梁）、园林绿化、水环境、生态环境、文物维修等公益性城建项目（建设事权已下放各区的项目除外），应建立资金平衡机制，为城建集团承担公益性项目投融资任务创造条件”。

根据2010年国务院下发的《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号），公司属于“承担有稳定经营性收入的公益性项目融资任务并主要依靠自身收益偿还债务的融资平台公司”。国发[2010]19号文件对该类公司的清理规范政策是：“对承担有稳定经营性收入的公益性项目融资任务并主要依靠自身收益偿还债务的融资平台公司，以及承担非公益性项目融资任务的融资平台公司，要按照《中华人民共和国公司法》等有关规定，充实公司资本金，完善治理结构，实现商业运作；要通过引进民间投资等市场化途径，促进投资主体多元化，改善融资平台公司的股权结构。”南京城建主要业务包括水务、燃气、公共交通等业务板块，经营性业务突出；公司通过资产整合和优化提高经营性资产的比重，基本实现了市场化运作，经营性收入占比不断提高，符合

国家对政府投融资平台管理的政策导向。根据中国银监会江苏银监局（2011）523号备案回复书，江苏银监局地方政府融资平台清查工作领导小组认定公司贷款符合现金流全覆盖的条件，可调整为特殊公司类贷款。南京城建已于2011年10月退出平台类公司名单，整改为一般公司类企业。

## （二）所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

### 1、发行人所处行业的发展特点

#### （1）市政道路建设与环境整治行业的发展现状及发展趋势

市政道路建设与环境整治状况是城市发展水平和文明程度的重要标志，是城市经济和社会发展的基础条件，是一个国家发达与否的重要体现。自改革开放以来，我国城市化进程不断加快，城市人口持续增加，对我国城市建设的要求也日益提高。规划科学、环境保护、节能减排等将是我国城市建设的重点，必将有着巨大的发展空间。

#### （2）城市供水行业的发展现状及发展趋势

随着人口增长、工业化及生活条件的改善，我国的用水需求迅速增长。未来自来水生产行业的投资将更多的是对现有水厂的技术改造、管网建设及维护等方面。

#### （3）污水处理行业的发展现状及发展趋势

我国城市污水处理行业发展步伐正在不断加快，城市污水处理能力迅速上升，“十三五”期间我国将加大污水处理的力度，提高污水处理率。据估计，“十三五”期间，我国在污水处理方面的投资将进一步提升，污水处理行业必将迎来一个迅速发展的时期。

#### （4）城市燃气行业的发展现状及发展趋势

20世纪90年代以来，随着我国城市化进程的不断加快，城市燃气业发展迅速，城市燃气普及率已达到90%以上，成为了城市居民最主要的生活燃料。尽管目前我国的城市燃气市场正处于人工煤气占比不断下降，天然气蓬勃发展的阶段，但天然气在我国燃气总使用中占比与发达国家相差较远，这表明天然气是我国未来城市燃气市场发展的主要方向，具有巨大的发展空间。

#### （5）城市公共交通行业

随着我国经济的高速发展和城市化、现代化进程的加快，城市规模不断扩大，城市人口不断膨胀，全国各地加大城市道路和公共交通设施建设投入，城市公共交通有了较快发展。但同时，城市机动车数量迅速增长，道路拥堵、群众出行不便等问题日益突出，从而引发了交通堵塞、交通事故和环境污染等一系列社会问题，特别是在大城市，这些问题就更加突出，严重影响了人民群众生产生活和城市成为必然的选择。为此，我国政府主管机关提出“公交优先”发展战略，国内大中城市大容量快速公共交通事业发展潜力巨大。

### 2、发行人所处行业地位

公司是南京市主要的城市基础设施及公用事业投资建设和运营主体，在南京城市与经济发展的过程中发挥着极其重要不可替代的作用。

公司拥有南京最大的综合水处理能力，全资子公司南京公控作为南京市具有垄断地位的自来水供应商，除了区域内少量自备水源厂的企业，南京公控已占南京市江南八区供水量的95%以上。南京公控作为南京市主城区污水处理市场的龙头企业，担负着主城区七个污水处理系统，污水日处理能力达到164万吨；此外，公司是南京市唯一的综合性城市环境综合整治与道路建设企业。

公司是南京市江南主城区目前唯一一家有权向天然气供应商购买天然气并输送、销售给用户的企业，目前港华燃气的供应业务直供范围为市区江南部分主城区，转供范围为江宁区。

市政建设业务领域，公司是南京市唯一的综合性城市环境综合整治与道路建设企业。在南京城市发展整合中，公司凭借政府资源，加强对城市资源的控制和挖掘利用，立足主城，覆盖郊县，实现区域资源开发的联动。

在城市公共交通领域，公司控股参股市区全部五家公交企业，目前在南京市江南八区的公交线路占有率接近100%。

由于公司主营业务的特殊性，具有明显的行业垄断地位，从南京市城市发展规划和城市综合需求迅速扩张的趋势看，该行业还有较长的成长期。

## （二） 公司发展展望

发行人的战略定位和目标设定应综合考虑城建集团自身的资源和外部环境，在市委市政府及国资委的领导和指引下，按照“顶层思考、分层表述、系统集成”的思路，明确发行人的使命、愿景和战略定位，坚持科学定位、强化市场、适度扩张、稳步发展，统筹设定发行人“十三五”发展目标。

### （一） 指导思想

深入贯彻落实党的十九大精神，坚持创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以中共中央国务院《关于深化国有企业改革的指导意见》的有关精神为指导，按照南京市实施“四个全面”发展战略、发展“五型经济”、实现“两个率先”战略任务的要求，围绕市委市政府“一个建设、六个显著”奋斗目标，结合《南京市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》的具体要求，立足南京市城市发展阶段新特征，以供给侧结构性改革为主线，尊重城市发展规律，坚持创新发展，加快转型升级，以“规划、融资、建设、运营、管理”为一体的系统发展理念，积极参与推动南京市城市治理体系的完善和城市治理能力的提高，回应人民群众新期待和市委市政府的新要求，发挥公司作为国有龙头企业应尽的作用，谋划和推进集团“十三五”转型发展，为南京市“十三五”规划蓝图的实现做出应有的贡献。

### （二） 战略定位

#### 1、 使命

公司使命是企业存在理由和价值。结合城建集团的内外部环境分析和市委市政府的价值偏好，“十三五”期间城建集团应坚持“以实现基本公共服务均等化为己任，以公用保供、城建惠民为核心，以创新驱动、资源整合为动力，以促进城市建设、提升市民幸福感为使命”。

基本公共服务均等化是政府最基本职能，也是市政府赋予城建集团的基础使命。集团必须进一步强化作为基础设施项目投资建设与运营服务主体、公用保供主体和城建国有资产经营主体的地位，围绕城市的发展、民生的改善、生态环境的提升、历史文化的保护不断强化经营，改进管理，持续提升公司存在的价值和意义。

#### 2、 集团战略定位

成为城市运营领域的大型投资运营集团，以城市基础设施和公共配套设施的投资建设和运营管理为核心，以城市公共交通、水务一体化、燃气与新能源、基础设施投资建设与运营管理、区域系统开发、战略新兴型投资为主要业务，完善规划、融资、建设、运营、管理“五位一体”的系统开发模式，以持续的智慧应用、资源节约提高运营效率，降低运营成本，提升市场竞争力，努力打造“实力城投、活力城投、民生城投、品质城投、廉政城投”，立足南京市、辐射都市圈、面向长三角，实现集团健康、稳定、可持续发展。

**功能定位：**集团应深入贯彻中央城市工作会议的精神，参与城市发展方式转变和城市治理体系完善，解决城市病等突出问题。集团定位为城市建设与运营主体，尊重城市发展规律，以规划、融资、建设、运营、管理为一体，以多种方式参与城市地下和地上基础设施建设，包括交通基础设施建设、生态修复工程与新一轮城市绿色行动计划、新型城镇化示范区建设等，在保证社会效益的同时，兼顾好经济效益，实现可持续发展。

**市场定位：**城市基础设施和公共配套设施的投资建设与运营管理多属于公益性或准公益性项目，不可能获得高额的投资回报，但在管理机制体制理顺的情况下，通过资源整合和盈利模式创新，却能获得相对持续稳定的低风险投资回报。集团应以服务市民为市场领域、以体现政府公共服务为基础职责，通过发挥国有企业在基础设施建设和公用事业中的骨干作用，弥补市场缺失。

**区域定位：**集团作为南京市政建设与公用事业领域主要的地方性国资平台公司，主要应紧扣南京市作为区域中心城市的定位，以服务本地市民为主。但随着我国市政与公用事业领域向社会资本的开放，集团应不断总结项目投资建设与运营管理过程中的经验和教训，做好商业模式的构建，通过模式复制，向新城新市镇、南京都市圈、长三角地区拓展相关业务。

**竞争定位：**集团应从基础设施项目的顶层设计入手坚持规划、融资、建设、运营、管理“五位一体”的系统开发模式，引领和整合具体开发项目和相关资源，从而成为基础设

施投资建设运营产业链的设计优化主体与资源整合主体，构建形成具有自身特色和市场竞争力的城建运营管理模式。通过集团集中化战略决策，分板块进行专业化运作与集团化协同，分散经营风险，实现市场领先的竞争地位。

### （三）发展目标

#### 1、社会公益性目标

城建集团承担了城市公交、水务、燃气、环卫设施运营等方面的公共保供业务，集团将以实现基本服务均等化为目标，提升公共保供服务水平，满足南京市城市发展和居民生产生活的需求，切实履行市委市政府赋予的公益性职责。

总体目标：公用保供能力与服务水平位居全国同类城市前列；高质量、低成本、按期限完成南京市基础设施建设任务。

公交方面：全面完成公交都市创建任务。推动公交线网和站点的优化调整。提升公交服务供给能力，重点发展新城、新市镇和镇村公交，推广使用清洁能源公交车，到2020年，进一步提升中心区域公共交通占机动化出行分担率，每万人拥有公交车辆22标台，实现公共自行车全域全覆盖。

水务方面：供水街镇通达率供水率100%，村庄通水率90%；供水水质符合国家标准；污水集中处理率达到95%以上，污水处理厂尾水2020年前达到一级A的排放标准；“十三五”末，污泥无害化处理率达到100%，再生水利用率达到20%。

燃气方面：居民用户力争超过160万户，商业用户超过10000户，工业用户超过110户，2020年供气总量超过8亿立方米/年。

设施运营方面：通过环卫设施运营的市场化，垃圾转运与处置量逐年增长，实现主城区生活垃圾无害化处理率达到100%，垃圾资源化率达到60%；隧桥管养面积稳步增长，管养合格率100%。

#### 2、经营性目标

十三五期间，城建集团将继续承担国有资产保值增值的重任，在逐步完成政府性债务置换的基础上，力争实现：

到“十三五”末，集团总资产不低于1000亿元；

2020年，集团年度营业收入力争不低于85亿元；集团经营性净利润年均复合增长率不低于全省平均水平；

集团“十三五”期间累计投资总额250亿元；

职工收入增长速度不低于集团净利润增长率与南京市城市居民人均可支配收入增长率。

#### 3、管理目标

在内部管理方面，集团重点从多个方面进行管理提升：

（1）积极推进集团资源/资产向优势企业整合，提升资产证券化水平；

（2）持续优化后平台时期债务管理，创新投融资模式；

（3）结合集团运营需求，建立和完善以全面预算、全面风险、全面质量为抓手的全面责任体系；

（4）优化集团法人治理结构和组织结构，建设高效董事会决策机制与企业监督机制，完善“三重一大”决策程序；

（5）建立和完善配套灵活的市场化经营机制、选人用人机制和业绩导向的激励约束手段；

（6）深入总结国企改革经验，持续深化集团国有资产经营模式改革；

（7）加强党的领导，充分发挥集团党组织政治核心作用。

## 二、公司治理、内部控制情况

（一）报告期内在公司治理、内部控制等方面是否有违反《公司法》、《公司章程》规定的情况

是 否

（二）执行募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》

规定的情况，同时公司如约执行募集说明书中的相关约定和承诺，确保债券投资者应享有的权利。

### 三、公司独立性情况

是否存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况

是 否

### 四、公司经营情况分析

#### （一）营业收入的构成及比例

单位：元

项 目	主营业务收入	占比	主营业务成本	占比
房产开发	115,117,030.97	1.57%	106,659,608.03	1.22%
工程项目服务	1,974,328,960.16	26.86%	1,009,092,706.39	11.52%
燃气销售	1,869,784,261.47	25.44%	1,452,964,069.72	16.59%
公交、出租营运	1,033,851,350.17	14.07%	4,058,999,907.38	46.34%
自来水销售	852,775,320.07	11.60%	560,218,168.87	6.40%
服务	664,708,028.72	9.04%	574,597,455.85	6.56%
发电	133,703,622.23	1.82%	55,948,634.18	0.64%
污水厂运营	234,996,434.91	3.20%	514,585,359.72	5.87%
汽车销售	188,965,857.66	2.57%	189,485,917.05	2.16%
其他	281,285,617.34	3.83%	237,187,959.91	2.71%
<b>合 计</b>	<b>7,349,516,483.70</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,759,739,787.10</b>	<b>100.00%</b>

#### （二）利润构成或利润来源

单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	7,889,743,991.16	7,724,409,547.06
其中：营业收入	7,889,743,991.16	7,724,409,547.06
利息收入	-	-
二、营业总成本	11,074,649,260.57	11,154,735,782.41
其中：营业成本	8,993,559,239.90	8,757,869,807.06
利息支出	-	-
税金及附加	126,459,352.01	134,710,814.13
销售费用	723,408,071.73	779,214,521.69
管理费用	937,454,429.50	978,375,640.01
财务费用	246,031,845.89	489,307,171.19
资产减值损失	47,736,321.54	15,257,828.33
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	31,342.07	-
投资收益（损失以“-”号填列）	102,033,717.51	145,289,197.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	67,997,135.29	70,562,641.07
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	483,809,098.75	27,078,556.00
其他收益	3,153,428,119.03	-

三、营业利润（亏损以“-”号填列）	554,397,007.95	-3,257,958,481.92
加：营业外收入	125,656,517.48	4,729,104,482.10
减：营业外支出	101,321,463.79	74,156,191.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	578,732,061.64	1,396,989,808.90
减：所得税费用	283,378,084.01	236,378,764.67
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	295,353,977.63	1,160,611,044.23
少数股东损益	210,754,521.21	182,757,554.83
归属于母公司股东的净利润	84,599,456.42	977,853,489.40

## 五、公司本年度新增重大投资状况

适用 不适用

报告期内，公司除下述的重大股权投资之外，无其他重大投资：

### 1、南京城建环境投资有限公司

南京城建环境投资有限公司设立于2017年4月11日。南京城建环境投资有限公司注册资本为20,000.00万元人民币，南京城建出资10000万元；南京公用发展股份有限公司6000万元；南京水务集团有限公司2000万元；南京城建项目建设管理有限公司2000万元，其他三家出资方均为南京建城的直接或间接控股子公司。公司实际出资20,000.00万元，持股比例为86.31%，表决权比例为86.31%。公司的经营范围为从事城市环境基础设施的投资、建设、运营与管理；环境产业技术研发与咨询，环保产品开发生产与销售；环境设施土地和物业资产的开发与利用；环境治理相关服务。

## 六、与主要客户业务往来是否存在严重违约情况

适用 不适用

## 七、非经营性往来占款或资金拆借情况等

### （一）非经营性往来占款、资金拆借或违规担保

报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形：

是 否

### （二）本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的10%

是 否

## 第四节 财务情况

### 一、审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

会计师事务所名称	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
----------	------------------



审计意见类型	
所涉及的事项	
所涉事项对公司生产经营和偿债能力的影响	

## 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

### （1）重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注（受重要影响的报表项目名称和金额）
2017年4月28日，财政部财会〔2017〕13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，要求自2017年5月28日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。对于准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。	本公司按照准则生效日期开始执行前述新颁布或修订的企业会计准则，并根据各准则衔接要求进行了调整，采用上述企业会计准则后的主要会计政策已在附注三各相关项目中列示。公司管理层认为前述准则的采用未对本公司财务报表产生重大影响。
2017年5月10日，财政部财会〔2017〕15号对《企业会计准则第16号——政府补助》进行了修订，要求自2017年6月12日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。并要求对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至准则施行日之间新增的政府补助根据修订后准则进行调整。2017年12月25日财政部发布财会〔2017〕30号《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，除对前述准则修订后的报告格式做了相应规定外，调整了营业外收支的列报范围。	公司对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至准则施行日之间新增的政府补助根据修订后准则进行调整。对本公司财务报表累计影响数为：“其他收益”科目增加3,153,428,119.03元，“营业外收入”科目减少3,153,428,119.03元。

### （2）重要会计估计变更

本期，公司无重要会计估计变更。

### （3）前期会计差错更正

追溯重述法

会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
调整南京城建隧道有限责任公司 应资本化的支出	其他非流动资产	15,716,932.30
	未分配利润	15,716,932.30

## 三、主要会计数据和财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产	9,592,486.04	9,431,446.95	1.71%	
2	总负债	5,400,243.72	5,252,613.60	2.81%	
3	净资产	4,192,242.32	4,178,833.34	0.32%	
4	归属母公司股东的净资产	3,762,166.09	3,734,642.02	0.74%	
5	资产负债率 (%)	56.30	55.69	1.08%	
6	流动比率	1.13	1.44	-21.20%	
7	速动比率	1.02	1.33	-23.50%	
8	期末现金及现金等价物余额	982,778.67	944,762.13	4.02%	
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业总收入	788,974.40	772,440.95	2.14%	
2	营业总成本	1,107,464.93	1,115,473.58	-0.72%	
3	利润总额	57,873.21	139,698.98	-58.57%	主要由于油价补贴等政府补贴减少幅度较大所致。
4	净利润	29,535.40	116,061.10	-74.55%	同上
5	扣除非经常性损益后净利润	336,621.83	352,141.58	4.40%	
6	归属母公司股东的净利润	8,459.95	97,785.35	-91.35%	同上
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	193,459.82	297,037.44	-34.85%	同上
8	EBITDA 利息倍数	1.56	1.58	-1.27%	
9	经营活动产生的现金流净额	733,885.67	857,699.80	-14.44%	
10	投资活动产生的现金流净额	303,451.59	182,906.63	-65.91%	子公司水务集团将筹资与投资收到的现金进行重分类, 收到其他与投资活动有关的现金较上年同期减少 11.53 亿元。
11	筹资活动产生的现金流净额	392,413.53	578,755.57	32.20%	主要因取得借款收到的现金增幅较大所致。
12	应收账款周转率	12.89	14.70	-12.31%	
13	存货周转率	3.56	5.67	-37.21%	系存货大幅增加所致。
14	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00%	
15	利息偿付率 (%)	100	100	0.00%	

## 四、资产情况

## （一）主要资产变动情况

金额单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末占总资产的比例	上期期末数	上期期末占总资产的比例	同比变动比例
货币资金	1,035,244.67	10.79%	981,298.37	10.40%	5.50%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5.82	0.00%	0.40	0.00%	1354.07%
应收票据	966.49	0.01%	502.86	0.01%	92.20%
应收账款	74,738.18	0.78%	47,725.83	0.51%	56.60%
预付款项	39,278.22	0.41%	38,901.23	0.41%	0.97%
应收股利	153.00	0.00%	1,260.13	0.01%	-87.86%
其他应收款	1,242,810.53	12.96%	1,671,006.14	17.72%	-25.63%
存货	281,181.59	2.93%	223,603.22	2.37%	25.75%
一年内到期的非流动资产	1,600.00	0.02%	1,600.00	0.02%	0.00%
其他流动资产	129,683.08	1.35%	89,598.70	0.95%	44.74%
可供出售金融资产	119,229.20	1.24%	110,809.30	1.17%	7.60%
持有至到期投资	2,400.00	0.03%	4,000.00	0.04%	-40.00%
长期应收款	137,911.62	1.44%	0.00	0.00%	
长期股权投资	176,969.72	1.84%	153,198.60	1.62%	15.52%
投资性房地产	119,733.35	1.25%	60,836.36	0.65%	96.81%
固定资产	1,786,526.44	18.62%	1,722,742.69	18.27%	3.70%
在建工程	2,085,833.30	21.74%	1,955,700.69	20.74%	6.65%
固定资产清理	5,939.21	0.06%	9,461.90	0.10%	-37.23%
无形资产	21,087.75	0.22%	19,088.73	0.20%	10.47%
商誉	298.85	0.00%	298.85	0.00%	0.00%
长期待摊费用	30,180.11	0.31%	29,414.96	0.31%	2.60%
递延所得税资产	13,923.92	0.15%	10,620.26	0.11%	31.11%
其他非流动资产	2,286,790.99	23.84%	2,289,000.39	24.27%	-0.10%

（一）截至 2017 年末，公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产较上年末增加 1354.07%，系权益工具投资由 0.40 万元增加到 5.82 万元所致。

（二）截至 2017 年末，公司应收票据较上年末增加 92.20%，系银行承兑汇票增加 463.64 万元所致。

（三）截至 2017 年末，公司应收账款较上年末增加 56.60%，主要因新增应收国网冀北电力有限公司的替代电量款 15,643.32 万元所致。

（四）截至 2017 年末，公司应收股利较上年末减少 87.86%，主要因收到南京市城市建设开发（集团）有限公司应收股利款 1,260.13 万元所致。

（五）截至 2017 年末，公司其他流动资产较上年末增加 44.74%，主要由预交税费增加 42,143.38 万元所致。

（六）截至 2017 年末，公司持有至到期投资较上年末减少 40.00%，系公司于 2015 年以孙公司南京公共交通（集团）有限公司拥有的公交经营收费收益权为基础资产发起设立的资产支持专项计划于 2017 年 3 月 29 日和 2017 年 9 月 27 日进行了第四期和第五期分配，共偿付次级资产支持证券本金 1600.00 万元所致。

（七）截至 2017 年末，公司投资性房地产较上年末增加 96.81%，主要由存货、固定资产、在建工程转入投资性房地产 63,128.36 万元所致。

（八）截至 2017 年末，公司固定资产清理较上年末减少 37.23%，主要因房屋建筑物及土地分别减少 3,754.76 万元及 4,195.47 万元所致。

（九）截至 2017 年末，公司递延所得税资产较上年末增加 31.11%，主要因递延收益增加 2,007.19 万元所致。

## （二）资产权利受限情况

截至 2017 年 12 月 31 日，公司受限资产情况如下：

受限资产名称	受限资产类型	受限期限	评估价值（亿元）	抵押价值（亿元）
专项偿债基金	收益权	9 年	3.00	
城市建设发展基金	收益权	8 年	0.16	
委托代建协议收益权	收益权	10 年	33.43	36.63
幕燕土地使用权	土地	4 年	5.45	12.04
南京公用土地	土地	3 年	1.60	15.41
南京公用车辆	车辆	3 年	0.01	0.02
货币资金	货币资金	随业务发生	5.25	

## 五、负债情况

### （一）主要负债变动情况

项目名称	本期期末数	本期期末 占总资产 的比例	上期期末数	上期期末 占总资产 的比例	同比变动比例
短期借款	465,070.00	4.85%	324,720.00	3.44%	43.22%
应付票据	81,113.85	0.85%	50,240.96	0.53%	61.45%
应付账款	386,811.30	4.03%	239,411.01	2.54%	61.57%
预收款项	519,081.01	5.41%	199,866.97	2.12%	159.71%
应付职工薪酬	15,719.67	0.16%	14,924.16	0.16%	5.33%
应交税费	27,490.36	0.29%	38,049.19	0.40%	-27.75%
应付利息	3,277.14	0.03%	3,648.89	0.04%	-10.19%
应付股利	1,775.80	0.02%	1,437.63	0.02%	23.52%
其他应付款	248,319.50	2.59%	260,827.94	2.77%	-4.80%

一年内到期的非流动负债	729,416.91	7.60%	963,385.11	10.21%	-24.29%
长期借款	658,537.02	6.87%	1,033,377.24	10.96%	-36.27%
应付债券	700,125.00	7.30%	889,225.00	9.43%	-21.27%
长期应付款	345,856.84	3.61%	299,732.09	3.18%	15.39%
长期应付职工薪酬	3,367.91	0.04%	3,610.61	0.04%	-6.72%
专项应付款	957,414.66	9.98%	665,819.80	7.06%	43.79%
递延收益	176,766.20	1.84%	155,531.42	1.65%	13.65%
递延所得税负债	13,872.79	0.14%	12,577.82	0.13%	10.30%
其他非流动负债	66,227.77	0.69%	66,227.77	0.70%	0.00%

（一）截至 2017 年末，短期借款较上年增加 43.22%，系信用借款增加 16,000 万元所致。

（二）截至 2017 年末，应付票据较上年增加 61.45%，系银行承兑汇票增加 30,900 万元所致。

（三）截至 2017 年末，应付账款较上年增加 61.57%，主要因公交集团应付购车款尚未到合同付款期所致，其中余额存在大额变动的有：新增南京银隆新能源有限公司购车款 27,021.00 万元、南京金龙客车制造有限公司购车款 43,503.68 万元、比亚迪汽车工业有限公司南京分公司 23,672.11 万元、厦门金龙旅行车有限公司 12,598.79 万元、苏州金龙客车有限公司 8,161.99 万元。

（四）截至 2017 年末，预收款项较上年增加 159.71%，主要因南京公用熙华府项目预收售房款，预收账款增加 303,397.46 万元所致。

（五）截至 2017 年末，长期借款较上年减少 36.27%，系信用借款减少 25.39 亿元所致。

（六）截至 2017 年末，专项应付款较上年增加 43.79%，系债务置换资金和地方债务置换存量债务资金增加所致。

（二）是否存在逾期未偿还负债情况

是 否

（三）截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至 2017 年 12 月 31 日，公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

（四）银行授信及使用情况

公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，融资能力较强。截至 2017 年 12 月 31 日，公司拥有银行的授信总额为 216.98 亿元，未使用授信余额 147.17 亿元。报告期内，公司各项银行借款未发生违约或延期支付本息的情况。公司银行授信明细如下：

单位：亿元

序号	贷款银行	授信总额	已使用额度	未使用额度
1	工商银行	7.50	0.00	7.50
2	工银租赁	6.80	6.80	0.00
3	光大租赁	4.41	4.41	0.00

4	广发银行	10.00	0.00	10.00
5	华夏银行	3.00	0.00	3.00
6	建设银行	40.80	28.10	12.70
7	建信租赁	4.00	4.00	0.00
8	江苏银行	10.00	2.00	8.00
9	江苏租赁	4.98	4.98	0.00
10	交通银行	5.00	0.00	5.00
11	交银租赁	3.00	3.00	0.00
12	民生银行	12.00	0.00	12.00
13	南京银行	10.10	2.50	7.60
14	宁波银行	1.60	0.82	0.78
15	农业银行	0.50	0.00	0.50
16	农银租赁	9.55	8.04	1.51
17	浦发银行	11.80	0.00	11.80
18	首都银行	1.50	0.91	0.59
19	通汇融资租赁	0.25	0.25	0.00
20	邮储银行	26.00	0.00	26.00
21	远东租赁	0.50	0.50	0.00
22	招商银行	13.70	0.00	13.70
23	中国银行	30.00	3.50	26.50
小计		<b>216.98</b>	<b>69.81</b>	<b>147.17</b>

## 六、对外担保情况

截至 2017 年 12 月末，公司对外担保余额 21.83 亿元，较上年同期减少 75.61%。公司对外担保明细如下：

金额单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	南京建工集团有限公司	13,600.00	2017.12.1	2019.5.31	否
本公司	南京建工集团有限公司	60,000.00	2016.5.18	2018.5.18	否
本公司	南京建工集团有限公司	11,000.00	2017.06.23	2018.06.22	否

本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	1,675.00	2015.02. 13	2018.06. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	1,675.00	2015.02. 13	2018.12. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	2,000.00	2015.02. 13	2019.06. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	2,000.00	2015.02. 13	2019.12. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	2,650.00	2015.02. 13	2020.06. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	700.00	2015.02. 28	2020.06. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	3,350.00	2015.02. 28	2020.12. 25	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	4,000.00	2015.02. 28	2021.06. 25	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	4,000.00	2015.02. 28	2021.12. 24	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	1,150.00	2015.02. 28	2022.06. 24	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	825.00	2015.03. 04	2018.06. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	825.00	2015.03. 04	2018.12. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	1,000.00	2015.03. 04	2019.06. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	1,000.00	2015.03. 04	2019.12. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	1,650.00	2015.03. 04	2020.06. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	1,650.00	2015.03. 04	2020.12. 25	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	2,000.00	2015.03. 04	2021.06. 25	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	2,000.00	2015.03. 04	2021.12. 24	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	650.00	2015.03. 04	2022.06. 24	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	400.00	2015.03. 20	2022.06. 24	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	10,300.00	2015.04. 30	2022.06. 24	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	1,600.00	2015.04. 30	2022.12. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	800.00	2015.06. 19	2022.12. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	2,100.00	2015.09. 18	2022.12. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	8,000.00	2015.11. 16	2022.12. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	2,000.00	2015.11. 16	2023.06. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	2,000.00	2016.3.1 8	2023.06. 26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	2,500.00	2015.12.	2018.06.	否

			16	16	
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	2,500.00	2015.12.17	2018.12.16	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	7,500.00	2015.12.18	2019.06.16	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	7,500.00	2015.12.19	2019.12.16	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	20,000.00	2016.1.12	2019.12.16	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	7,000.00	2016.05.09	2023.6.26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	9,850.00	2016.06.29	2023.6.26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	4,200.00	2016.11.29	2026.12.26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	8,250.00	2016.11.29	2026.12.26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	1,400.00	2017.6.12	2024.6.26	否
本公司	南京城南历史文化保护与复兴有限公司	1,000.00	2017.6.16	2023.12.26	否
<b>合计</b>		<b>218,300.00</b>			

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

#### 七、利润与其他损益来源情况

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

适用 不适用

## 第五节 重大事项

### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

### 二、关于破产相关事项

适用 不适用

### 三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

### 四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用



## 五、其他重大事项的信息披露

## （一）《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

序号	重大事项	有/无
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	无
2	债券信用评级发生变化	无
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	无
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	无
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	无
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	无
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	无
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	无

## （二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无。

## 第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无。

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

(以下无正文)

(本页无正文,为《南京市城市建设投资控股(集团)有限责任公司公司债券年度报告(2017年)》之盖章页)



南京市城市建设投资控股(集团)有限责任公司

2018年4月24日

## 附件财务报表

## 合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司

单位：元 币种：人民币

审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	10,352,446,710.61	9,812,983,741.93
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	58,162.76	4,000.00
衍生金融资产		
应收票据	9,664,920.77	5,028,570.62
应收账款	747,381,814.24	477,258,277.55
预付款项	392,782,171.81	389,012,327.27
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	0.00	367,867.31
应收股利	1,530,000.00	12,601,339.90
其他应收款	12,428,105,286.39	16,710,061,385.90
买入返售金融资产		
存货	2,811,815,890.41	2,236,032,192.15
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	16,000,000.00	16,000,000.00
其他流动资产	1,296,830,777.58	895,986,986.01
流动资产合计	28,056,615,734.57	30,555,336,688.64
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	0.00	107,405,565.25
可供出售金融资产	1,192,291,978.23	1,108,093,033.94
持有至到期投资	24,000,000.00	40,000,000.00
长期应收款	1,379,116,215.04	0.00
长期股权投资	1,769,697,240.58	1,531,985,971.58
投资性房地产	1,197,333,481.29	608,363,563.49
固定资产	17,865,264,383.18	17,227,426,856.95
在建工程	20,858,332,998.58	19,557,006,895.42
工程物资		
固定资产清理	59,392,139.47	94,618,951.05
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	210,877,484.77	190,887,317.31
开发支出		
商誉	2,988,539.85	2,988,539.85
长期待摊费用	301,801,101.21	294,149,633.46
递延所得税资产	139,239,154.78	106,202,557.94
其他非流动资产	22,867,909,922.04	22,890,003,902.98

非流动资产合计	67,868,244,639.02	63,759,132,789.22
资产总计	95,924,860,373.59	94,314,469,477.86
<b>流动负债:</b>		
短期借款	4,650,700,000.00	3,247,200,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	811,138,541.68	502,409,564.55
应付账款	3,868,113,044.08	2,394,110,139.08
预收款项	5,190,810,073.86	1,998,669,679.68
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	157,196,688.48	149,241,636.18
应交税费	274,903,576.50	380,491,878.48
应付利息	32,771,371.25	36,488,869.41
应付股利	17,757,955.36	14,376,251.01
其他应付款	2,483,194,986.08	2,608,279,446.71
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	7,294,169,053.58	9,633,851,091.50
其他流动负债	0.00	300,000,000.00
流动负债合计	24,780,755,290.87	21,265,118,556.60
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	6,585,370,193.91	10,333,772,396.20
应付债券	7,001,250,000.00	8,892,250,000.00
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款	3,458,568,381.71	2,997,320,937.72
长期应付职工薪酬	33,679,057.43	36,106,083.68
专项应付款	9,574,146,631.98	6,658,197,989.04
预计负债		
递延收益	1,767,662,029.12	1,555,314,210.43
递延所得税负债	138,727,926.22	125,778,174.31
其他非流动负债	662,277,700.00	662,277,700.00
非流动负债合计	29,221,681,920.37	31,261,017,491.38
负债合计	54,002,437,211.24	52,526,136,047.98
<b>所有者权益:</b>		
股本	20,015,208,749.96	20,015,208,749.96
其他权益工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中: 优先股		
永续债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	8,996,545,278.79	8,725,902,423.90

减：库存股		
其他综合收益	352,544,181.95	319,804,464.55
专项储备	1,336,839.58	868,135.83
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	7,256,025,851.49	7,284,636,395.07
归属于母公司所有者权益合计	37,621,660,901.77	37,346,420,169.31
少数股东权益	4,300,762,260.58	4,441,913,260.57
所有者权益合计	41,922,423,162.35	41,788,333,429.88
负债和所有者权益总计	95,924,860,373.59	94,314,469,477.86

法定代表人：邹建平

主管会计工作负责人：井深

会计机构负责人：张冉玮

### 母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司

单位：元 币种：人民币

审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,162,867,343.79	4,698,355,332.77
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	942,818.33	565,200.00
应收利息		
应收股利	0.00	12,601,339.90
其他应收款	18,992,235,541.27	20,414,174,422.42
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	410,000.00	
流动资产合计	21,156,455,703.39	25,125,696,295.09
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	400,470,988.72	378,571,052.05
持有至到期投资		0.00
长期应收款		
长期股权投资	10,671,730,840.50	10,323,204,778.97
投资性房地产		
固定资产	15,061,653.91	16,527,912.55
在建工程	88,199,468.99	88,199,468.99
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	3,785,986.52	2,921,971.29
开发支出		

商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	12,610,798,665.14	12,610,798,665.14
非流动资产合计	23,790,047,603.78	23,420,223,848.99
资产总计	44,946,503,307.17	48,545,920,144.08
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	0.00	1,715,802.08
预收款项		
应付职工薪酬	0.00	1,887,608.59
应交税费	-191,855.66	206,841.70
应付利息		
应付股利		
其他应付款	9,140,408,575.45	7,576,037,045.57
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,454,000,000.00	4,610,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	11,594,216,719.79	12,190,347,297.94
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,796,700,000.00	3,862,600,000.00
应付债券	5,580,000,000.00	7,155,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	2,096,058,589.57	2,692,180,238.84
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,472,758,589.57	13,709,780,238.84
负债合计	22,066,975,309.36	25,900,127,536.78
<b>所有者权益：</b>		
股本	20,015,208,749.96	20,015,208,749.96
其他权益工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	2,827,302,072.40	2,540,982,072.40
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-962,982,824.55	-910,398,215.06



所有者权益合计	22,879,527,997.81	22,645,792,607.30
负债和所有者权益总计	44,946,503,307.17	48,545,920,144.08

法定代表人：邹建平

主管会计工作负责人：井深

会计机构负责人：张冉玮

## 合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司

单位：元 币种：人民币

审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	7,889,743,991.16	7,724,409,547.06
其中：营业收入	7,889,743,991.16	7,724,409,547.06
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	11,074,649,260.57	11,154,735,782.41
其中：营业成本	8,993,559,239.90	8,757,869,807.06
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额	0.00	0.00
提取保险合同准备金净额	0.00	0.00
保单红利支出	0.00	0.00
分保费用	0.00	0.00
税金及附加	126,459,352.01	134,710,814.13
销售费用	723,408,071.73	779,214,521.69
管理费用	937,454,429.50	978,375,640.01
财务费用	246,031,845.89	489,307,171.19
资产减值损失	47,736,321.54	15,257,828.33
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	31,342.07	
投资收益（损失以“－”号填列）	102,033,717.51	145,289,197.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	67,997,135.29	70,562,641.07
资产处置收益（损失以“－”号填列）	483,809,098.75	27,078,556.00
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	3,153,428,119.03	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	554,397,007.95	-
加：营业外收入	125,656,517.48	4,729,104,482.10
减：营业外支出	101,321,463.79	74,156,191.28
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	578,732,061.64	1,396,989,808.90
减：所得税费用	283,378,084.01	236,378,764.67
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	295,353,977.63	1,160,611,044.23
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”	295,353,977.63	1,160,611,044.23

号填列)		
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.少数股东损益	210,754,521.21	182,757,554.83
2.归属于母公司股东的净利润	84,599,456.42	977,853,489.40
六、其他综合收益的税后净额	38,849,255.71	-14,726,120.53
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	32,739,717.40	3,217,110.13
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	32,739,717.40	3,217,110.13
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	32,739,717.40	3,217,110.13
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	6,109,538.31	-17,943,230.66
七、综合收益总额	334,203,233.34	1,145,884,923.70
归属于母公司所有者的综合收益总额	117,339,173.82	981,070,599.53
归属于少数股东的综合收益总额	216,864,059.52	164,814,324.17
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

法定代表人: 邹建平

主管会计工作负责人: 井深

会计机构负责人: 张冉玮

### 母公司利润表

2017年1—12月

编制单位: 南京市城市建设投资控股(集团)有限责任公司

单位: 元 币种: 人民币

审计类型: 经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,391,510.40	2,127,953.69
减: 营业成本		
税金及附加	716,613.01	691,230.48
销售费用		

管理费用	29,525,425.61	35,610,954.74
财务费用	-1,376,828.24	4,603,258.44
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	81,810,583.92	42,703,841.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	57,206,061.47	32,442,245.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-21,865.89	0.00
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	54,315,018.05	3,926,351.22
加：营业外收入	13,609,320.75	49,528,600.07
减：营业外支出	7,298,948.29	9,825,927.85
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	60,625,390.51	43,629,023.44
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,625,390.51	43,629,023.44
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	60,625,390.51	43,629,023.44
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	60,625,390.51	43,629,023.44
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：邹建平

主管会计工作负责人：井深

会计机构负责人：张冉玮

**合并现金流量表**  
2017 年 1—12 月

编制单位：南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司

单位：元 币种：人民币

审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	11,036,472,682.53	8,121,198,343.97
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00
收到再保险业务现金净额	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00
收到的税费返还	3,787,723.56	26,907,980.58
收到其他与经营活动有关的现金	14,760,036,354.29	17,783,036,642.91
经营活动现金流入小计	25,800,296,760.38	25,931,142,967.46
购买商品、接受劳务支付的现金	5,626,842,910.83	6,365,480,424.22
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	3,656,677,541.45	3,563,184,699.46
支付的各项税费	891,713,488.35	689,044,816.55
支付其他与经营活动有关的现金	8,286,206,111.62	6,736,435,000.88
经营活动现金流出小计	18,461,440,052.25	17,354,144,941.11
经营活动产生的现金流量净额	7,338,856,708.13	8,576,998,026.35
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	357,689,823.47	158,963,753.88
取得投资收益收到的现金	99,462,935.79	133,304,133.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	64,346,705.95	122,670,240.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	32,030,606.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	376,812,381.08	1,613,691,823.12
投资活动现金流入小计	930,342,452.29	2,028,629,951.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,262,273,818.15	2,659,679,328.27
投资支付的现金	286,465,796.61	269,234,833.54
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,416,118,775.52	928,782,064.26

投资活动现金流出小计	3,964,858,390.28	3,857,696,226.07
投资活动产生的现金流量净额	-3,034,515,937.99	-1,829,066,274.82
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	290,320,000.00	607,550,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	8,170,600,300.00	6,621,750,000.00
发行债券收到的现金	0.00	300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,955,392,993.44	2,369,994,367.89
筹资活动现金流入小计	11,416,313,293.44	9,899,294,367.89
偿还债务支付的现金	13,461,664,617.37	13,835,216,849.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	853,228,093.12	1,225,953,382.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	171,322,087.17	127,402,617.19
支付其他与筹资活动有关的现金	1,025,555,868.09	625,679,862.98
筹资活动现金流出小计	15,340,448,578.58	15,686,850,095.31
筹资活动产生的现金流量净额	-3,924,135,285.14	-5,787,555,727.42
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-40,080.29	49,183.07
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	380,165,404.71	960,425,207.18
加：期初现金及现金等价物余额	9,447,621,272.47	8,487,196,065.29
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	9,827,786,677.18	9,447,621,272.47

法定代表人：邹建平

主管会计工作负责人：井深

会计机构负责人：张冉玮

### 母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司

单位：元 币种：人民币

审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,179,986.72	2,310,600.00
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	9,064,348,568.70	12,049,125,649.59
经营活动现金流入小计	9,066,528,555.42	12,051,436,249.59
购买商品、接受劳务支付的现金	524,242.04	216,974.27
支付给职工以及为职工支付的现金	21,931,063.20	25,105,425.38
支付的各项税费	7,158,096.32	6,793,288.40
支付其他与经营活动有关的现金	5,136,374,699.25	4,023,217,593.90
经营活动现金流出小计	5,165,988,100.81	4,055,333,281.95
经营活动产生的现金流量净额	3,900,540,454.61	7,996,102,967.64
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	37,205,862.29	27,968,292.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,099.03	0.00

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	10,200,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	37,209,961.32	38,168,292.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,949,583.17	861,275.69
投资支付的现金	313,629,936.67	15,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	27,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	317,579,519.84	42,861,275.69
投资活动产生的现金流量净额	-280,369,558.52	-4,692,983.01
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	286,320,000.00	83,000,000.00
取得借款收到的现金	0.00	20,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	101,679.70
筹资活动现金流入小计	286,320,000.00	103,101,679.70
偿还债务支付的现金	3,730,400,000.00	4,198,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	113,210,000.00	89,944,899.02
支付其他与筹资活动有关的现金	2,598,368,885.07	2,431,351,746.37
筹资活动现金流出小计	6,441,978,885.07	6,719,396,645.39
筹资活动产生的现金流量净额	-6,155,658,885.07	-6,616,294,965.69
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-2,535,487,988.98</b>	<b>1,375,115,018.94</b>
加：期初现金及现金等价物余额	4,698,355,332.77	3,323,240,313.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>2,162,867,343.79</b>	<b>4,698,355,332.77</b>

法定代表人：邹建平

主管会计工作负责人：井深

会计机构负责人：张冉玮

**合并所有者权益变动表**  
2017 年 1—12 月

编制单位：南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	20,015,208,749.96	0.00	1,000,000.00	0.00	8,725,902,423.90	0.00	319,804,464.55	868,135.83	0.00	0.00	7,284,636,395.07	4,441,913,260.57	41,788,333,429.88
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年初余额	20,015,208,749.96	0.00	1,000,000.00	0.00	8,725,902,423.90	0.00	319,804,464.55	868,135.83	0.00	0.00	7,284,636,395.07	4,441,913,260.57	41,788,333,429.88
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	270,642,854.89	0.00	32,739,717.40	468,703.75	0.00	0.00	-28,610,543.58	-141,150,999.99	134,089,732.47
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32,739,717.40	0.00	0.00	0.00	84,599,456.42	216,864,059.52	334,203,233.34
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	270,642,854.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		-177,774,172.34	92,868,682.55
1. 股东投入的普通股	0.00	0.00	0.00	0.00	286,320,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-122,672,000.00	163,648,000.00
2. 其他权益工具持有者	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-

投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	- 15,677 ,145.1 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	- 55,102,1 72.34	- 70,779,3 17.45
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	- 113,21 0,000. 00	- 180,240, 887.17	- 293,450, 887.17
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		0.00	-
2. 提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
3. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	- 113,21 0,000. 00	- 180,240, 887.17	- 293,450, 887.17
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
1. 资本公积转增资本(或股本)													-
2. 盈余公积转增资本(或股本)													-
3. 盈余公积弥补亏损													-
4. 其他													-
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	468,70 3.75	0.00	0.00	0.00	0.00	468,703. 75
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,917, 707.08	0.00	0.00	0.00	0.00	8,917,70 7.08
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,449, 003.33	0.00	0.00	0.00	0.00	8,449,00 3.33
(六) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
四、本期期末余额	20,015, 208,749 .96	0.00	1,000, 000,00 0.00	0.00	8,996, 545,27 8.79	0.00	352,54 4,181. 95	1,336, 839.58	0.00	0.00	7,256, 025,85 1.49	4,300,76 2,260.58	41,922,4 23,162.3 5



项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	20,015,208,749.96	0.00	1,000,000,000.00	0.00	8,089,624,747.93	0.00	316,587,354.42	0.00	0.00	0.00	6,375,245,973.37	4,828,666,103.10	40,625,332,928.78
加：会计政策变更													-
前期差错更正											15,716,932.30		15,716,932.30
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年初余额	20,015,208,749.96	0.00	1,000,000,000.00	0.00	8,089,624,747.93	0.00	316,587,354.42	0.00	0.00	0.00	6,390,962,905.67	4,828,666,103.10	40,641,049,861.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	636,277,675.97	0.00	3,217,110.13	868,135.83	0.00	0.00	893,673,489.40	-386,752,842.53	1,147,283,568.80
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,217,110.13		0.00	0.00	977,853,489.40	164,814,324.17	1,145,884,923.70
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	636,277,675.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	487,035,584.65	1,123,313,260.62
1. 股东投入的普通股	0.00	0.00	0.00	0.00	613,180,520.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	503,727,867.57	1,116,908,387.77
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-

3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	23,097,155.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-16,692,282.92	6,404,872.85
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-84,180,000.00	-164,654,790.33	-248,834,790.33
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
2. 提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
3. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-84,180,000.00	-164,654,790.33	-248,834,790.33
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-874,680,665.74	-874,680,665.74
1. 资本公积转增资本(或股本)													-
2. 盈余公积转增资本(或股本)													-
3. 盈余公积弥补亏损													-
4. 其他												-874,680,665.74	-874,680,665.74
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	868,135.83	0.00	0.00	0.00	732,704.72	1,600,840.55
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,533,290.02	0.00	0.00	0.00	10,578,069.04	23,111,359.06
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,665,154.19	0.00	0.00	0.00	9,845,364.32	21,510,518.51
(六) 其他													-

四、本期期末余额	20,015,208,749.96	0.00	1,000,000.00	0.00	8,725,902,423.90	0.00	319,804,464.55	868,135.83	0.00	0.00	7,284,636,395.07	4,441,913,260.57	41,788,333,429.88
----------	-------------------	------	--------------	------	------------------	------	----------------	------------	------	------	------------------	------------------	-------------------

法定代表人：邹建平      主管会计工作负责人：井深      会计机构负责人：张冉玮

### 母公司所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司

单位：元      币种：人民币      审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	20,015,208,749.96	0.00	1,000,000.00	0.00	2,540,982,072.40	0.00	0.00	0.00	0.00	-910,398,215.06	22,645,792,607.30
加：会计政策变更											0.00
前期差错更正											0.00
其他											0.00
二、本年初余额	20,015,208,749.96	0.00	1,000,000.00	0.00	2,540,982,072.40	0.00	0.00	0.00	0.00	-910,398,215.06	22,645,792,607.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	286,320,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-52,584,609.49	233,735,390.51
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	60,625,390.51	60,625,390.51
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	286,320,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	286,320,000.00
1. 股东投入的普通股	0.00	0.00	0.00	0.00	286,320,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	286,320,000.00
2. 其他权益工具持有者投	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00			0.00
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	113,210,000.00	113,210,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	113,210,000.00	113,210,000.00
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00						0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)									0.00		0.00
3. 盈余公积弥补亏损											0.00
4. 其他	0.00				0.00				0.00	0.00	0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取											0.00
2. 本期使用											0.00
(六) 其他		0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00		
四、本期期末余额	20,015,208,749.96	0.00	1,000,000,000.00	0.00	2,827,302,072.40	0.00	0.00	0.00	0.00	-962,982,824.55	22,879,327,997.81

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	20,015,208,749.96	0.00	1,000,000,000.00	0.00	1,936,432,072.40	0.00	0.00	0.00	0.00	-861,257	22,090,382,830.0

	6										,992.34	2
加：会计政策变更												0.00
前期差错更正												0.00
其他											-	-
											8,589,246.16	8,589,246.16
二、本年期初余额	20,015,208,749.96	0.00	1,000,000,000.00	0.00	1,936,432,072.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	22,081,793,583.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	604,550,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	563,999,023.44
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00		43,629,023.44	43,629,023.44
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	604,550,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	604,550,000.00
1. 股东投入的普通股	0.00	0.00	0.00	0.00	604,550,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	604,550,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	84,180,000.00	84,180,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-
3. 其他											84,180,000.00	84,180,000.00
（四）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）												0.00
2. 盈余公积转增资本（或												0.00

股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取												0.00
2. 本期使用												0.00
(六) 其他												
四、本期期末余额	20,015,208,749.96	0.00	1,000,000,000.00	0.00	2,540,982,072.40	0.00	0.00	0.00	0.00	-910,398,215.06		22,645,792,607.30

法定代表人：邹建平

主管会计工作负责人：井深

会计机构负责人：张冉玮

### 担保人财务报表

适用 不适用