

**无锡城市发展集团有限公司**  
**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。

江苏苏亚金诚会计师事务所（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

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截止本报告批准报出日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十五条 风险因素”章节描述没有重大变化。

## 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	11
六、 受托管理人履职情况	11
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	12
三、 公司独立性情况	12
四、 公司经营情况分析	13
五、 公司本年度新增重大投资状况	14
六、 与主要客户业务往来是否存在严重违约情况	14
七、 非经营性往来占款或资金拆借情况等	14
第四节 财务情况	14
一、 审计情况	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	14
年初应收账款	15
年初应收账款坏账准备	15
年初其他应收款	15
年初其他应收款坏账准备	15
年初未分配利润	15
年初少数股东权益	15
上年财务费用	15
年初应交税费	15
年初存货	15
年初未分配利润	15
年初少数股东权益	15
年初存货	15
三、 主要会计数据和财务指标	15
四、 资产情况	17
五、 负债情况	17
六、 对外担保情况	19
七、 利润与其他损益来源情况	19
第五节 重大事项	19
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	19
二、 关于破产相关事项	19

三、	关于司法机关调查事项 .....	19
四、	关于暂停/终止上市的风险提示 .....	19
五、	其他重大事项的信息披露 .....	19
第六节	特殊债项应当披露的其他事项 .....	20
第七节	发行人认为应当披露的其他事项 .....	20
第八节	备查文件目录 .....	21
附件	财务报表 .....	23
	<b>合并资产负债表</b> .....	<b>24</b>
	母公司资产负债表 .....	26
	合并利润表 .....	28
	母公司利润表 .....	29
	合并现金流量表 .....	30
	母公司现金流量表 .....	32
	合并所有者权益变动表 .....	34
	母公司所有者权益变动表 .....	37
	担保人财务报表 .....	41

## 释义

本公司、公司、发行人	指	无锡城市发展集团有限公司
股东会	指	本公司股东会
董事会	指	本公司董事会
监事会	指	本公司监事会
本报告、本年度报告	指	公司根据有关法律法规、要求披露的《无锡城市发展集团有限公司公司债券2017年年度报告》
募集说明书	指	公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2013年无锡城市发展集团有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指	公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2013年无锡城市发展集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
评级机构、信用评级机构、大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
报告期、本期	指	2017年1月1日至12月31日
上年	指	2016年1月1日至12月31日
期末	指	2017年12月31日
上年末	指	2016年12月31日
交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

本报告中，部分合计数与各加总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 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	无锡城市发展集团有限公司
中文简称	无锡城发
外文名称（如有）	
外文缩写（如有）	
法定代表人	黄新
注册地址	无锡市崇宁路 55 号
办公地址	无锡市健康路 77-1 号
办公地址的邮政编码	214000
公司网址	www.wxcfjt.com/main.asp
电子信箱	

### 二、信息披露事务负责人

姓名	王燕艳
联系地址	无锡市健康路 77-1 号
电话	0510-82309266
传真	0510-82806758
电子信箱	cfjtcwb@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	www.sse.com.cn
年度报告备置地	无锡市健康路 77-1 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：无锡市人民政府
2. 实际控制人姓名/名称：无锡市人民政府
3. 控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：  
未变更

##### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

根据无锡市国资委的任命，赵民任本公司董事局副局长，邹百青、顾芊、胡建晨、朱剑明、王福才、韩江明任本公司董事，朱昱安、蔡俊锋、万妮娅任本公司监事。

经职工代表大会审计通过，增补陈晓星为职工董事，增补丁皓为职工监事，免去谈志伟职工监事职务。

#### 五、中介机构情况

债券代码：1380299.IB（银行间市场）、124367.SH（上海）

债券简称：13 锡城发债、PR 锡城发

##### （一）会计师事务所

名称	江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	南京市中山北路 105-6 号 22 层
签字会计师（如有）	龚瑞明、卢灿志

##### （二）受托管理人

名称	华英证券有限责任公司
办公地址	江苏省无锡市新区高浪东路 19 号 15 层
联系人	赵振宇
联系电话	0510-85200207

##### （三）资信评级机构

名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

#### 六、中介机构变更情况

未变更

## 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	1380299.IB（银行间市场）、124367.SH（上海）
2、债券简称	13 锡城发债、PR 锡城发
3、债券名称	2013年无锡城市发展集团有限公司公司债券
4、发行日	2013年10月11日
5、到期日	2020年10月11日
6、债券余额	12
7、利率（%）	6.10
8、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，即自第3年起分五年逐年偿还债券本金的20%。
9、上市或转让的交易场所	全国银行间债券市场、上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	截至2017年12月31日，本期债券正常兑付本息
12、特殊条款的触发及执行情况	无

### 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1380299.IB（银行间市场）、124367.SH（上海）

债券简称	13 锡城发债、PR 锡城发
募集资金专项账户运作情况	扣除发行费用之后的净募集资金已于2013年10月11日汇入指定的募集资金专项账户，该专项账户运作正常
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	截止本报告出具日，募集资金已全部用于下属全资子公司无锡市住房保障建设发展有限公司锡山东亭地块保障住房项目
募集资金使用履行的程序	按计划履行
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	公司依照募集说明书中承诺的用途和使用计划，将募集资金15亿元，全部用于锡山东亭地块保障住房项目
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	无变更
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

## 三、跟踪资信评级情况

债券代码	1380299.IB（银行间市场）、124367.SH（上海）
债券简称	13 锡城发债、PR 锡城发
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017年8月10日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	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
上一次评级结果的对比	不变
对投资者适当性的影响	无

## 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

1、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化。

2、偿债计划或其他偿债保障变更、变化及执行情况

债券代码：1380299.IB（银行间市场）、124367.SH（上海）

债券简称	13 锡城发债、PR 锡城发
报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	起息日为 2013 年 10 月 11 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息 1 次，在 本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20%。本期债券每年的付息日为 2014 年至 2020 年每年的 10 月 11 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。报告期内，公司已按时支付本息按计划执行。
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	无
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

3、专项偿债账户设置情况

债券代码：1380299.IB（银行间市场）、124367.SH（上海）

债券简称	13 锡城发债、PR 锡城发
账户资金的提取情况	正常
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	无
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

## 五、持有人会议召开情况

未召开持有人会议

## 六、受托管理人履职情况

债券代码：1380299.IB（银行间市场）、124367.SH（上海）

债券简称	13 锡城发债、PR 锡城发
受托管理人履行职责情况	华英证券持续关注 and 调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。华英证券持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息。
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

## 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

公司从事的主要业务	代建工程业务、房地产销售业务、房屋租赁业务等
主要产品及其用途	代建工程、房地产、房租租赁
经营模式	公司发行人主要业务为接受无锡市政府委托和授权，按照市场化、商业化的运作方式，通过委托代建、BT等方式，对市政重点工程进行代建、运营，负责太湖新城开发建设，并通过代建工程收入、房地产销售收入、房屋租赁收入以及其他形式获取收益。
所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位	随着新型城镇化战略的稳定发展，城市基础设施建设投资规模将保持增长，市场化融资方式将在满足城市基础设施建设资金需求等方面发挥重要作用，城市基础设施是城市正常运营和健康发展的物质基础，对于改善人居环境，增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、推进城镇化具有重要作用。改革开放以来，我国基础设施建设规模及城镇化水平不断提高。2016年我国常住人口城镇化率已达 57.35%，但仍低于发到国家 80%的平均水平，也低于人均收入与我国相近的发展中国家 60%的平均水平。 2017年3月5日，中央政府发布的《2017年政府工作报告》对中国政府 2017年工作进行了总体部署，中国城市基础设施建设将继续在棚户区改造、市政基础设施建设、新型城市建设等方面维持较大投资规模。
报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响	-

## （二）公司发展展望

巩固在无锡市城市建设领域的领先地位。2017年无锡GDP突万亿，作为市属重点国有集团，进一步巩固集团在无锡市城市建设领域的领先地位，接受委托承担或参与城建工程项目评估、论证、招标，承担项目预算审查，对所投资的项目进行检查和监督；坚定不移地按照政府赋予的职能，发挥好政府融资、投资的主体作用；以加快无锡城市基础设施建设步伐，促进城市建设资金合理配置和流动增值为己任，致力于促进城市建设投资良性循环机制的建立，实现国有资本做大做强做优，真正体现政府的投资意图。

积极利用社会资本。通过参股、控股方式，引导其他投资主体重点投向无锡基础设施、基础产业和地区生产力布局项目，发挥投资导向作用。综合使用多种投融资工具。采取多样化的投融资模式，综合使用诸如ABS、公司债等投融资工具，在部分可以社会化的项目上积极引入社会资本，改变相对单一投融资模式。使得城发集团能够针对项目的特点采取最合理化的方式筹集资金、运用资金，致力于无锡市城市基础资产的投资、代建、经营，充分发挥出城发集团资本雄厚、信誉高和项目管理水平好的优势。

巩固无锡市保障性住房建设领域的垄断地位。在保障性住房的建设中，城发集团通过内部总结与挖潜，明确城发集团的核心优势，确保保障性住房的建设在成为代政府有效履行应有社会服务功能的同时，也成为一个集团的利润增长点。在进行保障性养老、文化地产、智慧小区等地产开发时，积极向绿色建筑、智能化建筑、城市综合体开发项目等业务领域拓展，实现房地产领域的差异化竞争能力，打造持续的造血功能。

进入周边市场，拓展业务空间。在城市建设和开发业务领域，城发集团应充分发挥无锡市作为长三角副中心的辐射力，进入江苏省及周边省市经济相对欠发达的城市基础设施、城区改造等城市建设领域，此外，集团所辐射的长三角区域，应重在输出管理和技术，强化工程管理和监控，持续提升集团品牌价值。

## 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

报告期内公司严格执行募集说明书的相关约定或承诺。

## 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

单位：元

项目	2017年度		2016年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
代建工程收入	1,770,768,550.71	1,676,147,333.05	1,396,645,919.76	1,284,052,353.17
房地产销售	950,184,687.64	952,886,144.16	199,461,989.96	197,651,107.25
房屋租赁收入	114,166,877.77	28,195,719.40	121,741,286.03	52,534,966.41
酒店收入	101,907,035.17	21,853,450.63	83,609,697.88	19,579,423.32
资金占用费	18,607,135.61	15,396,510.46	44,497,110.61	43,673,404.76
物业管理收入	40,648,727.95	36,377,953.27	54,748,305.83	34,531,267.69
担保收入	51,954,389.05	10,339,598.58	54,764,808.43	14,294,323.47
保障房收入	281,626,991.16	258,901,563.49	254,088,671.88	236,072,445.92
代建管理费收入	8,613,902.10	5,298,287.52	3,117,153.23	878,826.00
绿化改造工程	26,289,796.87	11,006,233.08	9,177,609.17	6,116,392.31
旅游收入	-	-	1,625,484.44	3,087,746.66
服务费	5,040,994.33	10,358,109.63	9,045,480.17	9,241,238.70
经办拆迁业务收入	493,495.15	250,000.00	245,703.50	-
土壤修复及环境治理	24,628,491.39	18,720,097.19	7,080,369.81	6,038,000.00
保理业务	57,083,821.82	37,760,075.00	25,303,291.75	4,312,582.01
房产转让	-	-	40,742,070.48	35,872,783.45
其他			9,602,279.59	930,598.14

	14,666,970.76	14,885,629.68		
合计	3,466,681,867.48	3,098,376,705.14	2,315,497,232.52	1,948,867,459.26

报告期内，公司营业收入以代建工程收入为主，比例保持在50%以上，是公司最大的收入来源。

#### 五、公司本年度新增重大投资状况

适用 不适用

#### 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

#### 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

（一）会计政策变更

本公司自2017年5月28日起执行财政部制定的《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》，自2017年6月12日起执行经修订的《企业会计准则第16号—政府补助》。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

本公司编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利

得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”，对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整，调减2016年度营业外收入400.00元，调减营业外支出74,332.80元，调增资产处置收益73,932.80元。

（二）会计估计变更

公司本报告期内主要会计估计未发生变更。

（三）前期会计差错更正

1、公司下属子公司无锡市住房保障建设发展有限公司在本报告期内采用追溯重述法的前期会计差错。

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间 报表项目名称	累积影响数
期初往来重分类调整	追溯调整	年初应收账款	-28,932,799.12
		年初应收账款坏账准备	-16,223,625.43
		年初其他应收款	28,932,799.12
		年初其他应收款坏账准备	16,223,625.43
以前年度少数股东权益调整	追溯调整	年初未分配利润	-3,176,852.98
		年初少数股东权益	3,176,852.98
资本化利息的调整	追溯调整	上年财务费用	-26,713,708.13
		年初应交税费	3,275,644.44
		年初存货	29,989,352.57

2、公司下属子公司无锡市太湖新城发展集团有限公司在本报告期内采用追溯重述法的前期会计差错。

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名 称	累积影响数
根据2014年审计结果立德路2011年转让时少估成本	经董事会批准调减2011年利润	年初未分配利润	-85,571,037.05
		年初少数股东权益	-100,265,536.25
		年初存货	-185,836,573.30

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	10,338,751.82	10,361,159.03	-0.22	
2	总负债	7,389,585.67	7,417,904.00	-0.38	

3	净资产	2,949,166.14	2,943,255.03	0.20	
4	归属母公司股东的净资产	1,520,976.90	1,483,741.24	2.51	
5	资产负债率（%）	71.47	71.59	-0.17	
6	流动比率	4.05	5.96	-31.96	短期借款上升明显
7	速动比率	1.28	1.67	-23.68	
8	期末现金及现金等价物余额	646,919.41	689,902.39	-6.23	
		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	363,214.27	239,502.29	51.65	代建工程收入和房地产销售收入持续上升
2	营业总成本	356,838.72	229,592.76	55.42	代建工程业务和房地产业务规模扩大
3	利润总额	36,927.15	25,072.18	47.28	代建工程业务和房地产业务规模扩大
4	净利润	17,635.70	14,192.88	24.26	
5	扣除非经常性损益后净利润	10,956.31	7,786.37	40.71	代建工程业务和房地产业务规模扩大
6	归属母公司股东的净利润	7,665.05	7,714.72	-0.64	
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	51,146.30	42,596.72	20.07	
8	EBITDA利息倍数	0.14	0.11	21.95	
9	经营活动产生的现金流净额	563,909.33	282,134.61	99.87	代建工程业务和房地产业务规模扩大
10	投资活动产生的现金流净额	52,757.71	94,178.70	-43.98	收回投资收到的现金下降
11	筹资活动产生的现金流净额	-659,650.01	-107,427.13	不适用	筹资规模下降
12	应收账款周转率	1.65	1.26	30.54	营业收入上升
13	存货周转率	0.05	0.04	38.94	营业成本上升
14	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	
15	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	

注：上述财务指标计算方法如下：

- 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=负债总计/资产总计×100%
- 4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
- 5、EBITDA利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)
- 6、应收账款周转率=营业收入/((期初应收账款净额+期末应收账款净额)/2)
- 7、存货周转率=营业成本/((期初存货净额+期末存货净额)/2)

#### 四、资产情况

##### （一）主要资产变动情况

单位：亿元 币种：人民币

项目	本期末余额	上年末余额	变动比例	原因
货币资金	91.06	102.49	-11.15%	
应收票据	2.42	0.88	173.72%	应收商业承兑 汇票增加
应收账款	17.46	26.55	-34.23%	应收账款收回
预付款项	9.52	9.46	0.59%	
其他应收款	150.97	100.57	50.11%	往来款增多
存货	615.88	643.51	-4.29%	
可供出售金融 资产	19.70	19.67	0.14%	
长期股权投资	5.86	12.37	-52.67%	减少投资
投资性房地产	12.03	8.40	43.21%	公允价值变动
固定资产	15.52	16.14	-3.82%	
在建工程	54.37	59.15	-8.09%	
无形资产	0.47	0.47	-1.00%	
长期待摊费用	0.40	0.28	40.98%	预缴流转税增 多
递延所得税资 产	0.45	0.41	10.90%	
其他非流动资 产	26.02	24.47	6.35%	
总资产	1,033.88	1,036.12	-0.22%	

##### （二）资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,636,695,000.00	存单质押借款
应收账款	838,308,330.74	质押借款
存货	3,232,649,325.89	抵押借款
投资性房地产	377,007,200.00	抵押借款
固定资产	970,247,848.37	抵押借款
在建工程	223,596,163.00	抵押借款
无形资产	5,583,656.88	抵押借款
其他非流动资产	232,129,000.00	抵押借款
合计	8,516,216,524.88	/

#### 五、负债情况

##### （一）主要负债变动情况

单位：亿元 币种：人民币

项目	本期末余额	上年末余额	变动比例	原因
短期借款	14.27	6.23	129.20%	短期银行流动性贷款上升
应付票据	0.05	4.21	-98.77%	开具的银行承兑汇票下降
应付账款	10.31	10.50	-1.76%	
预收款项	23.27	5.94	291.71%	预收房款上升
应付职工薪酬	0.10	0.10	-3.14%	
应交税费	2.31	1.99	16.21%	
应付利息	2.60	2.34	10.82%	
应付股利	0.25	0.25	0.00%	
其他应付款	73.73	61.80	19.30%	
一年内到期的非流动负债	54.82	56.75	-3.41%	
其他流动负债	40.04	0.05	83966.30%	短期应付债券上升
长期借款	292.19	376.60	-22.41%	
应付债券	165.67	161.04	2.87%	
长期应付款	58.17	52.71	10.34%	
预计负债	0.36	0.38	-6.53%	
递延所得税负债	0.22	0.29	-23.33%	
其他非流动负债	0.60	0.60	0.02%	
负债合计	738.96	741.79	-0.38%	

（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

除本节“四、资产情况”之“（二）资产权利受限情况”以外，截至报告期末不存在可对抗第三人的优先偿付负债情况。

（四）银行授信及使用情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	剩余额度	报告期内贷款偿还情况
中国银行	15	0.15	按时偿还
建设银行	13	3.1	按时偿还
兴业银行	8.5	0	按时偿还
上海银行	12.75	0	按时偿还
农业银行	38.51	0	按时偿还
农发行	0.5	0	按时偿还
宁波银行	6.4815	1.35	按时偿还
民生银行	3	0	按时偿还
交通银行	9.5	4.5	按时偿还
江苏银行	6.5	0	按时偿还
华夏银行	2	0	按时偿还
国家开发银行	198.25	0	按时偿还
光大银行	36.455	18.555	按时偿还

北京银行	7	0.5	按时偿还
恒丰银行	1.5	0.5	按时偿还
合计	358.94	28.655	—

## 六、对外担保情况

公司报告期对外担保的增减变动情况：报告期末公司对外担保总额较上年末减少1,239,246.00万元，尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：303,800.00万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产30%：是 否

## 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

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《无锡城市发展集团有限公司公司债券年度报告（2017年）》之盖章页)



无锡城市发展集团有限公司

2018年4月27日

附件 财务报表

**合并资产负债表**  
2017 年 12 月 31 日

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

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	9,105,889,099.31	10,248,978,882.18
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	241,622,355.50	88,272,373.88
应收账款	1,746,267,934.55	2,655,232,542.89
预付款项	951,950,832.09	946,370,187.53
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	11,137,080.37	15,017,177.72
应收股利		
其他应收款	15,096,693,449.99	10,057,311,583.52
买入返售金融资产		
存货	61,588,011,351.06	64,351,199,780.69
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,165,205,155.18	1,113,474,098.77
流动资产合计	89,906,777,258.05	89,475,856,627.18
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	1,970,179,571.60	1,967,379,571.60
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	585,555,359.34	1,237,115,426.49
投资性房地产	1,202,846,569.33	839,905,100.71
固定资产	1,552,072,335.03	1,613,774,077.44
在建工程	5,436,509,066.73	5,914,826,892.86
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	46,564,162.41	47,032,957.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	39,556,597.42	28,059,193.75
递延所得税资产	45,074,373.18	40,643,905.51
其他非流动资产	2,602,382,878.92	2,446,996,542.60
非流动资产合计	13,480,740,913.96	14,135,733,668.68

资产总计	103,387,518,172.01	103,611,590,295.86
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,427,464,000.00	622,800,000.00
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	5,180,000.00	421,050,000.00
应付账款	1,031,336,120.81	1,049,793,133.79
预收款项	2,327,065,887.79	594,074,800.59
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	10,122,470.85	10,450,372.93
应交税费	230,978,215.73	198,752,771.41
应付利息	259,651,021.98	234,304,455.26
应付股利	25,000,000.00	25,000,000.00
其他应付款	7,372,928,205.22	6,180,077,302.42
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	5,481,667,660.51	5,675,000,000.00
其他流动负债	4,004,076,068.11	4,762,997.98
流动负债合计	22,175,469,651.00	15,016,065,834.38
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	29,218,861,726.66	37,659,848,064.31
应付债券	16,566,739,940.41	16,104,230,848.29
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	5,816,514,296.13	5,271,344,425.27
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	35,595,813.18	38,083,208.71
递延收益		
递延所得税负债	22,352,934.27	29,156,626.35
其他非流动负债	60,322,385.42	60,310,959.00
非流动负债合计	51,720,387,096.07	59,162,974,131.93
负债合计	73,895,856,747.07	74,179,039,966.31
<b>所有者权益：</b>		
股本	11,883,980,592.13	11,883,980,592.13
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,440,990,620.33	2,145,284,526.57
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	32,311,627.96	29,530,009.23
一般风险准备		
未分配利润	852,486,112.34	778,617,248.21
归属于母公司所有者权益合计	15,209,768,952.76	14,837,412,376.14
少数股东权益	14,281,892,472.18	14,595,137,953.41
所有者权益合计	29,491,661,424.94	29,432,550,329.55
负债和所有者权益总计	103,387,518,172.01	103,611,590,295.86

法定代表人：黄新 主管会计工作负责人：邹百青 会计机构负责人：王燕艳

**母公司资产负债表**  
2017 年 12 月 31 日

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

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	97,480,865.24	77,334,111.51
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		
应收利息		
应收股利	77,744,904.30	52,744,904.30
其他应收款	5,334,112,119.68	3,903,405,890.38
存货	2,532,378,658.93	2,486,794,230.58
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	534,500,000.00	701,740,000.00
流动资产合计	8,576,216,548.15	7,222,019,136.77
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	258,200,000.00	258,200,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	13,791,692,670.10	13,475,855,943.60
投资性房地产		
固定资产	61,359.25	68,861.60
在建工程		672,608,104.25
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	136,916.74	189,916.73
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	14,050,090,946.09	14,406,922,826.18
资产总计	22,626,307,494.24	21,628,941,962.95
<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	2,650,740.00	5,222,380.00
预收款项		
应付职工薪酬	650,000.00	600,000.00
应交税费	233,066.24	150,212.62
应付利息	134,358,356.16	138,218,904.10
应付股利		
其他应付款	3,500,076,347.71	2,540,089,418.29
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,937,968,510.11	2,984,280,915.01
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券	4,600,000,000.00	4,900,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
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	18,206,824.97	18,181,802.55
非流动负债合计	4,618,206,824.97	4,918,181,802.55
负债合计	8,556,175,335.08	7,902,462,717.56
<b>所有者权益：</b>		
股本	11,883,980,592.13	11,883,980,592.13
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,989,720,526.50	1,673,883,800.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	32,311,627.96	29,530,009.23
未分配利润	164,119,412.57	139,084,844.03
所有者权益合计	14,070,132,159.16	13,726,479,245.39
负债和所有者权益总计	22,626,307,494.24	21,628,941,962.95

法定代表人：黄新 主管会计工作负责人：邹百青 会计机构负责人：王燕艳

### 合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

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	3,632,142,724.72	2,395,022,850.35
其中：营业收入	3,632,142,724.72	2,395,022,850.35
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,568,387,152.37	2,295,927,591.55
其中：营业成本	3,146,470,523.16	1,971,902,299.66
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	77,131,396.74	58,590,546.59
销售费用	70,254,872.70	45,344,542.42
管理费用	205,547,839.42	181,618,207.00
财务费用	61,330,823.54	15,473,634.67
资产减值损失	7,651,696.81	22,998,361.21
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-1,449,737.00	-412,904.88
投资收益（损失以“－”号填列）	238,041,455.33	93,476,531.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	211,689,474.48	61,769,261.84
资产处置收益（损失以“－”号填列）	230,392.81	-73,932.80
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	72,529,586.00	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	373,107,269.49	192,084,952.50
加：营业外收入	3,275,718.26	84,988,550.40
减：营业外支出	7,111,481.80	26,351,751.62
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	369,271,505.95	250,721,751.28
减：所得税费用	192,914,488.70	108,792,932.66
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	176,357,017.25	141,928,818.62
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	176,357,017.25	141,928,818.62
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		

号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.少数股东损益	99,706,534.39	64,781,632.80
2.归属于母公司股东的净利润	76,650,482.86	77,147,185.82
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一)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		
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		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	176,357,017.25	141,928,818.62
归属于母公司所有者的综合收益总额	76,650,482.86	77,147,185.82
归属于少数股东的综合收益总额	99,706,534.39	64,781,632.80
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：黄新 主管会计工作负责人：邹百青 会计机构负责人：王燕艳

**母公司利润表**  
2017年1—12月

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

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	8,455,678.81	6,376,349.57
减：营业成本	1,794,811.33	673,584.91
税金及附加	2,415.62	173,402.89
销售费用		
管理费用	6,856,239.96	8,327,037.72
财务费用	-110,808.87	181,900.46

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）	27,850,000.00	25,350,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	27,763,020.77	22,370,423.59
加：营业外收入	98,653.88	3,000.00
减：营业外支出	45,487.38	57,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	27,816,187.27	22,316,423.59
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	27,816,187.27	22,316,423.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	27,816,187.27	22,316,423.59
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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		
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	27,816,187.27	22,316,423.59
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：黄新 主管会计工作负责人：邹百青 会计机构负责人：王燕艳

#### 合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

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	3,933,878,804.96	2,456,598,359.76
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	3,405.39	57,754,099.66
收到其他与经营活动有关的现金	6,942,577,130.60	6,835,576,683.62
经营活动现金流入小计	10,876,459,340.95	9,349,929,143.04
购买商品、接受劳务支付的现金	2,901,094,105.19	3,222,147,942.23
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	155,741,222.10	142,859,776.46
支付的各项税费	375,963,166.00	286,090,756.98
支付其他与经营活动有关的现金	1,804,567,575.19	2,877,484,554.93
经营活动现金流出小计	5,237,366,068.48	6,528,583,030.60
经营活动产生的现金流量净额	5,639,093,272.47	2,821,346,112.44
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	6,430,447,952.16	8,678,948,300.00
取得投资收益收到的现金	204,116,470.30	77,497,546.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	581,079.09	44,800,412.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	6,635,145,501.55	8,801,246,258.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	207,327,295.20	165,882,721.07
投资支付的现金	5,834,546,150.97	7,341,346,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		352,230,575.00
支付其他与投资活动有关的现金	65,695,000.40	
投资活动现金流出小计	6,107,568,446.57	7,859,459,296.07
投资活动产生的现金流量净额	527,577,054.98	941,786,962.60
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		

吸收投资收到的现金	255,268,925.34	15,428,797.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,470,000.00	15,428,797.00
取得借款收到的现金	3,612,748,089.14	13,520,649,458.87
发行债券收到的现金	5,792,500,000.00	4,780,880,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	283,332,618.96	
筹资活动现金流入小计	9,943,849,633.44	18,316,958,255.87
偿还债务支付的现金	12,254,402,164.20	15,522,632,112.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,629,263,394.82	3,645,593,443.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		7,064,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	656,684,184.74	223,004,000.00
筹资活动现金流出小计	16,540,349,743.76	19,391,229,556.37
筹资活动产生的现金流量净额	-6,596,500,110.32	-1,074,271,300.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-429,829,782.87	2,688,861,774.54
加：期初现金及现金等价物余额	6,899,023,882.18	4,210,162,107.64
六、期末现金及现金等价物余额	6,469,194,099.31	6,899,023,882.18

法定代表人：黄新 主管会计工作负责人：邹百青 会计机构负责人：王燕艳

母公司现金流量表  
2017 年 1—12 月

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

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	8,963,019.55	6,559,687.33
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,236,571,103.28	3,583,635,820.60
经营活动现金流入小计	2,245,534,122.83	3,590,195,507.93
购买商品、接受劳务支付的现金	5,738,089.55	6,656,666.91
支付给职工以及为职工支付的现金	5,286,015.31	6,058,567.61
支付的各项税费	155,493.17	212,653.78
支付其他与经营活动有关的现金	1,837,100,199.93	3,496,195,457.43
经营活动现金流出小计	1,848,279,797.96	3,509,123,345.73
经营活动产生的现金流量净额	397,254,324.87	81,072,162.20
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	3,504,390,000.00	5,644,460,000.00
取得投资收益收到的现金	47,061,565.04	46,422,774.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,551,451,565.04	5,690,882,774.24

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,136.18	2,727,999.46
投资支付的现金	3,337,150,000.00	4,804,310,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,337,159,136.18	4,807,037,999.46
投资活动产生的现金流量净额	214,292,428.86	883,844,774.78
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	300,000,000.00	600,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	291,400,000.00	325,541,374.67
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	591,400,000.00	925,541,374.67
筹资活动产生的现金流量净额	-591,400,000.00	-925,541,374.67
<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>	20,146,753.73	39,375,562.31
加：期初现金及现金等价物余额	77,334,111.51	37,958,549.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	97,480,865.24	77,334,111.51

法定代表人：黄新 主管会计工作负责人：邹百青 会计机构负责人：王燕艳

**合并所有者权益变动表**  
2017 年 1—12 月

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

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	11,883,980,592.13				2,145,284,526.57				29,530,009.23		778,617,248.21	14,595,137,953.41	29,432,550,329.55
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	11,883,980,592.13				2,145,284,526.57				29,530,009.23		778,617,248.21	14,595,137,953.41	29,432,550,329.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					295,706,093.76				2,781,618.73		73,868,864.13	-313,245,481.23	59,111,095.39
（一）综合收益总额											76,650,482.86	99,706,534.39	176,357,017.25
（二）所有者投入和减少资本					295,706,093.76							-382,952,015.62	-87,245,921.86
1. 股东投入的普通股												1,470,000.00	1,470,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他				295,706,093.76								384,422,015.62	88,715,921.86
(三) 利润分配								2,781,618.73		-		30,000,000.00	30,000,000.00
1. 提取盈余公积								2,781,618.73		-			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配												30,000,000.00	30,000,000.00
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	11,883,980,592.13			2,440,990,620.33				32,311,627.96		852,486,112.34		14,281,892,472.18	29,491,661,424.94

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	11,883,980,59 2.13				2,353,886,36 4.86				27,298,366 .87		789,983,207 .33	14,044,278,13 0.86	29,099,426,66 2.05
加：会计政策变更 前期差错更正											- 88,747,890. 03	- 97,088,683.27	- 185,836,573.3 0
同一控制下企业 合并													
其他													
二、本年年初余额	11,883,980,59 2.13				2,353,886,36 4.86				27,298,366 .87		701,235,317 .30	13,947,189,44 7.59	28,913,590,08 8.75
三、本期增减变动金 额（减少以“-”号填 列）					- 208,601,838. 29				2,231,642. 36		77,381,930. 91	647,948,505.8 2	518,960,240.8 0
（一）综合收益总额											77,147,185. 82	64,781,632.80	141,928,818.6 2
（二）所有者投入和 减少资本					- 206,135,450. 84							615,230,873.0 2	409,095,422.1 8
1. 股东投入的普通 股												15,428,797.00	15,428,797.00
2. 其他权益工具持 有者投入资本													-
3. 股份支付计入所 有者权益的金额													-
4. 其他					- 206,135,450. 84							599,802,076.0 2	393,666,625.1 8

(三) 利润分配								2,231,642.36		-	-	-
1. 提取盈余公积								2,231,642.36		2,231,642.36		-
2. 提取一般风险准备												-
3. 对所有者(或股东)的分配											-7,064,000.00	-7,064,000.00
4. 其他											-	-
(四) 所有者权益内部结转										25,000,000.00	25,000,000.00	-
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												-
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	11,883,980,592.13			2,145,284,526.57				29,530,009.23		778,617,248.21	14,595,137,953.41	29,432,550,329.55

法定代表人：黄新 主管会计工作负责人：邹百青 会计机构负责人：王燕艳

母公司所有者权益变动表  
2017 年 1—12 月

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

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	11,883,980,592.13				1,673,883,800.00				29,530,009.23	139,084,844.03	13,726,479,245.39
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	11,883,980,592.13				1,673,883,800.00				29,530,009.23	139,084,844.03	13,726,479,245.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					315,836,726.50				2,781,618.73	25,034,568.54	343,652,913.77
（一）综合收益总额										27,816,187.27	27,816,187.27
（二）所有者投入和减少资本					315,836,726.50						315,836,726.50
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					315,836,726.50						315,836,726.50
（三）利润分配									2,781,618.73	-2,781,618.73	
1. 提取盈余公积									2,781,618.73	-2,781,618.73	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											

(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	11,883,980,59 2.13				1,989,720,52 6.50				32,311,627 .96	164,119,412 .57	14,070,132,15 9.16

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	11,883,980,59 2.13				1,673,883,80 0.00				27,298,366 .87	119,000,062 .80	13,704,162,82 1.80
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	11,883,980,59 2.13				1,673,883,80 0.00				27,298,366 .87	119,000,062 .80	13,704,162,82 1.80
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									2,231,642. 36	20,084,781. 23	22,316,423.59
(一) 综合收益总额										22,316,423. 59	22,316,423.59
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者											

投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配								2,231,642.36	-	
1. 提取盈余公积								2,231,642.36	-	
2. 对所有者(或股东)的分配									2,231,642.36	
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	11,883,980,592.13				1,673,883,800.00			29,530,009.23	139,084,844.03	13,726,479,245.39

法定代表人：黄新 主管会计工作负责人：邹百青 会计机构负责人：王燕艳

### 担保人财务报表

适用 不适用