

溧阳市城市建设发展有限公司
公司债券 2017 年年度报告

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。

华普天健会计师事务所（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

一、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

二、流动性风险

债券市场交易的活跃程度受到投资者认可度、宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

三、偿付风险

公司2016年末和2017年末流动比率分别为1.57倍和1.88倍，速动比率分别为0.42倍和0.59倍，总体处于合理水平，短期偿债压力可控。2016年末与2017年末，发行人资产负债率分别为71.36%和69.97%，发行人资产负债率有所下降，本次债券的偿付风险较小。

四、本次债券偿债安排所特有的风险

尽管发行人已根据实际情况拟定偿债保障金专项账户等偿债保障措施，但是在本次债券存续期间，可能由于不可抗力事件（如政策、法律法规的变化等）导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本次债券持有人的利益。

五、资信风险

发行人资信状况良好，最近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为100%，能够按时偿付债务本息。且公司在最近三年与主要客户发生的业务往来中，未曾发生违约情况。在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，由于宏观经济的周期性波动和行业自身的运行特点，在本次债券存续期内，如果发生不可控的市场环境变化，导致公司资信状况发生不利变化，将可能导致本次债券投资者面临发行人的资信风险。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
七、 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	9
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	10
五、 偿债计划	11
六、 专项偿债账户设置情况	12
七、 持有人会议召开情况	12
八、 受托管理人履职情况	12
第三节 业务和公司治理情况	13
一、 公司业务情况	13
二、 公司治理、内部控制情况	13
三、 公司独立性情况	13
四、 业务经营情况分析	13
五、 投资状况	14
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	14
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	14
第四节 财务情况	15
一、 审计情况	15
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	15
三、 主要会计数据和财务指标	16
四、 资产情况	17
五、 负债情况	18
六、 利润及其他损益来源情况	20
七、 对外担保情况	20
第五节 重大事项	31
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	31
二、 关于破产相关事项	31
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	31
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	31
五、 其他重大事项的信息披露情况	32
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	32
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	32
第八节 备查文件目录	33

附件 财务报表.....	35
合并资产负债表	36
母公司资产负债表.....	38
合并利润表.....	40
母公司利润表.....	41
合并现金流量表.....	42
母公司现金流量表.....	44
合并所有者权益变动表.....	46
母公司所有者权益变动表.....	49
担保人财务报表.....	52

释义

公司/本公司/发行人	指	溧阳市城市建设发展有限公司
报告期	指	2017 年 1-12 月
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《溧阳市城市建设发展有限公司章程》
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告中，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 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	溧阳市城市建设发展有限公司
中文简称	溧阳城发
外文名称（如有）	
外文缩写（如有）	
法定代表人	黄盘芳
注册地址	溧阳市溧城镇南环路 26 号 4 楼
办公地址	溧阳市南环路 26 号城发大楼 4 层
办公地址的邮政编码	213300
公司网址	
电子信箱	XLM19671123@yeah.net

二、信息披露事务负责人

姓名	薛丽民
联系地址	溧阳市南环路 26 号城发大楼 4 层
电话	0519-87283969
传真	0519-87283728
电子信箱	XLM19671123@yeah.net

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/ （上海证券交易所）
年度报告备置地	溧阳市溧城镇南环路 26 号 4 楼

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：溧阳市人民政府

报告期末实际控制人名称：溧阳市人民政府

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

不适用

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

名称	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	嘉兴市中环南路中环广场东区 A 座 405 室
签字会计师姓名	叶帮芬，张冬学，王道洋

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124246
债券简称	PR 溧城发
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层
联系人	郑林
联系电话	010-88005373

（三）资信评级机构

债券代码	124246
债券简称	PR 溧城发
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

七、中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124246
2、债券简称	PR 溧城发
3、债券名称	2013 年溧阳市城市建设发展有限公司公司债券
4、发行日	2013 年 3 月 8 日
5、到期日	2020 年 3 月 8 日
6、债券余额	7.20 亿
7、利率（%）	6.20%
8、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
9、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	2017 年 3 月 8 日，公司及时足额完成本期债券年度付息兑付工作。
12、特殊条款的触发及执行情况	2017 年 3 月 8 日，公司及时足额完成本期债券分期还本工作。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124246

债券简称	PR 溧城发
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常，募集资金严格按照本期债券募集说明书承诺的投资项目安排使用。
募集资金总额	12 亿元
募集资金期末余额	0 亿元
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 12 亿元，全部用于全资二级子公司溧阳市燕山新城房地产开发有限公司承建的溧阳市东门旧城棚户区改造项目。公司制定了完善的资金管理制度，并与江苏银行股份有限公司常州分行签订了《募集资金使用和偿债资金专户监管协议》，建立了专门帐户对募集资金实行集中管理和统一调配。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

适用 不适用

债券代码	124246
债券简称	PR 溧城发
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月26日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变，对投资者权益无不利影响

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：124246

债券简称	PR 溧城发
其他偿债保障措施概述	<p>公司已通过多种方式加强对募集资金的管理，以保障投资者的利益：公司制定了完善的资金管理制度，并与江苏银行股份有限公司常州分行签订了《募集资金使用和偿债资金专户监管协议》，建立了专门帐户对募集资金实行集中管理和统一调配，本期债券的募集资金已严格按照本期债券募集说明书承诺的投资项目安排使用。公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括明确部门和人员职责、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，形成了一套确保债券安全兑付的内部机制。</p> <p>自本期债券发行起，公司成立了工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司财务总监任组长，相关职能部门多名专业人员组成，同时小组成员将保持相对稳定。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责本期债券利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法和偿付计划，建立预警机制和应急办法，保障本期债券的安全兑付。</p> <p>针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投资项目的特点，公司将进行统一的内部资金规划，有效提高资金使用效率，控制财务风险，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。</p>
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

五、偿债计划**（一）偿债计划变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

√适用 □不适用

债券代码：124246

债券简称	PR 溧城发
偿债计划概述	本期债券拟发行总额为 12 亿元，为 7 年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6

	、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司将在资本支出项目上始终贯彻量入为出的原则，严格遵守公司的投资决策管理规定和审批程序。 同时，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括明确部门和人员职责、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成一套确保债券安全兑付的内部机制。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：124246

债券简称	PR 溧城发
账户资金的提取情况	公司在江苏银行股份有限公司常州分行开立本期债券偿债资金专户，专门用于归集本期债券还本付息资金。公司委派专人对募集资金记账、核实、管理，及时与江苏银行股份有限公司常州分行对账。公司在本期债券每年付息日前10个工作日将偿债资金归集于偿债资金专户，一旦偿债资金划入偿债资金专户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，保证本期债券在存续期内按时还本付息。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

七、持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	124246
债券简称	PR 溧城发
债券受托管理人名称	国信证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	发行人聘请了国信证券股份有限公司为本期债券的债券受托管理人，双方同时签署了《受托管理协议》并共同制定了《债券持有人会议规则》，来保障债券投资人的合法权益。在本期债券存续期内，受托管理人代表债券持有人，监督和提醒发行人依据《募集说明书》，《债券持有人会

	议规则》等文件要求及时履行资产重组等重大信息的披露义务，维护债券持有人的最大利益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	不适用

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一） 公司业务情况概述

城市基础设施建设、房地产（保障性住房建设）业务

（二） 未来发展展望

以市场化的方式加大城市基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向，在这一过程中城市基础设施建设行业也将逐步走向市场，迎来更多的发展机遇。未来 10-20 年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，城市化水平到 2020 年将达 60% 左右。伴随着城市化进程的不断加快，我国城市基础设施建设行业将继续保持快速增长，我国在基础设施建设方面的投入必将不断扩大。总体来说，我国城市基础设施建设行业处于快速发展时期，未来具有广阔的发展空间和光明的发展前景。

（三） 报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

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相关约定或承诺。

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面保持独立。

四、业务经营情况分析

（一） 各业务板块的收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
土地开发	4.21	3.57	31.31	0.00	0.00	0.00%
受托代建项目	1.81	1.60	13.43	11.05	9.68	84.04%
粮食销售	1.29	1.23	9.57	1.36	1.33	10.31%
客运	0.00	0.00	0.00	0.44	1.22	3.36%
房屋销售	6.04	5.45	44.87	0.24	0.16	1.79%
其他	0.11	0.02	0.82	0.07	0.00	0.50%
合计	13.46	11.86	100.00	13.15	12.40	100.00%

（二） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

说明新增业务板块的主要产品、经营模式、该业务与原主营业务的关联性等

2013年，发行人与溧阳市人民政府、溧阳市国土资源局签订了《合作开发土地协议》，根据协议约定，由发行人子公司燕山新区负责对溧阳市燕山新区范围内约 8,500 亩土地实施一级开发，其中该范围内土地 4,252 亩为经营性用地，4,247 亩土地为公益配套用地（含道路、景观、安置小区等）。公司土地一级开发的具体运作模式是：根据公司签订的协议以及溧阳市土地开发规划，纳入年度储备计划的土地由发行人组织实施土地开发。公司只进行土地一级开发职责，但不拥有土地使用权证。土地一级开发完成并经验收合格后，通过土储部门进行招拍挂，所得土地出让金扣除相关税费后，由溧阳市财政局全额返还发行人。

五、投资状况

（一） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一） 非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

经营性其他应收款主要系与发行人主营业务经营直接相关的应收款项；非经营性其他应收款主要指其他单位与发行人的往来借款，与发行人主营业务经营无直接关联。

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

□是 √否

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

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

财政部根据上述 2 项会计准则的相关规定，对一般企业财务报表格式进行了修订，并于 2017 年 12 月 25 日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》；资产负债表新增“持有待售资产”行项目、“持有待售负债”行项目，利润表新增“资产处置收益”行项目、“其他收益”行项目、净利润项新增“（一）持续经营净利润”和“（二）终止经营净利润”行项目。2018 年 1 月 12 日，财政部发布了《关于一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据解读的相关规定，对于利润表新增的“资产处置收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整，对公司 2016 年的报表项目影响如下：

项 目	合并财务报表		母公司财务报表	
	变更前	变更后	变更前	变更后
资产处置收益		1,904,892.02		
营业外收入	534,943,980.98	532,957,034.40		
营业外支出	4,784,343.42	4,702,288.86		

对于利润表新增的“其他收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第 16 号——政府补助》的相关规定，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整，对公司 2017 年度财务报表其他收益影响金额为 534,507,480.25 元。

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产	4,125,008.64	3,817,329.42	8.06%	
2	总负债	2,886,132.83	2,723,996.12	5.95%	
3	净资产	1,238,875.82	1,093,333.31	13.31%	
4	归属母公司股东的净资产	1,238,875.82	1,093,186.39	13.33%	
5	资产负债率 (%)	69.97%	71.36%	-1.95%	
6	流动比率	1.88	1.57	19.75%	
7	速动比率	0.59	0.42	40.48%	本期短期借款、 票据等流动负债 减少
8	期末现金及现金等价物 余额	321,459.30	263,099.89	22.18%	
		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	134,573.32	131,511.37	2.33%	
2	营业总成本	187,773.57	173,498.95	8.23%	
3	利润总额	27,387.32	13,178.14	107.82%	投资性房地产公 允价值变动损益 增加
4	净利润	21,106.71	13,096.53	61.16%	投资性房地产公 允价值变动损益 增加
5	扣除非经常性损益后净 利润	-61,620.27	-41,502.00	48.48%	本期利息支出增 加
6	归属母公司股东的净利 润	21,106.71	13,617.81	54.99%	投资性房地产公 允价值变动损益 增加
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	84,324.63	58,986.29	42.96%	本期息税前利润 增加
8	EBITDA 利息倍数	0.94	0.78	20.51%	
9	经营活动产生的现金流 净额	32,225.68	131,235.76	-75.44%	本期收到的其他 经营活动有关系 现金减少
10	投资活动产生的现金流 净额	-123,731.89	-269,723.18	-54.13%	本期购建固定资 产、无形资产和 其他长期资产支

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
					付的现金减少
11	筹资活动产生的现金流量净额	149,865.61	152,197.71	-1.53%	
12	应收账款周转率	2,012.00	2,337.05	-13.91%	
13	存货周转率	0.06	0.11	-45.45%	本期期末受托代建项目等存货增加
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00%	
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00%	

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

四、资产情况

(一) 主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
应收票据	20.00	100.00	-80.00%	票据到期承兑
应收账款	18.61	115.17	-83.84%	款项收回
应收利息	63.05	95.68	-34.11%	利息收回
其他应收款	532,191.90	393,566.16	35.22%	往来款支付增加
其他流动资产	42,988.97	17,171.20	150.36%	企业购买理财产品
固定资产	17,480.06	26,095.21	-33.01%	子公司溧阳市客运有限公司划出

2. 主要资产变动的原因

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值 (如有)	资产受限原因
货币资金-银行存款	1.20	-	定期存单用于借款质押

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
货币资金-其他货币资金	6.00	-	票据保证金
存货	26.47	-	借款抵押
无形资产	30.44	-	借款抵押
合计	64.11	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

五、负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付票据	19,000.00	89,500.00	-0.79	票据兑付
应付账款	1,829.63	3,751.09	-0.51	工程款支付
预收款项	96,813.64	44,386.33	1.18	子公司万达房地产开发有限公司预收房款增加
应付职工薪酬	177.90	429.49	-0.59	企业支付员工工资
应付利息	9,887.24	7,428.78	0.33	企业发行中期票据及债权融资计划，造成应付利息增加
应付债券	176,499.52	110,588.43	0.60	企业发行中期票据及债权融资计划
长期应付款	233,957.00	45,500.00	4.14	主要为本期收到地方政府债券置换资金
专项应付款	62,209.92	116,748.98	-0.47	主要为拨入的安置房建设资金同存货核销

2. 主要负债变动的原因

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 152.89 亿元；上年末借款总额 111.30 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

√适用 □不适用

1. 借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	89.29	16.18	-	105.47
公司债券、其他债券及债务融资工具	17.46	6.56	-	24.02
其他	4.55	18.85	-	23.40

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

□存在 √不存在

(三) 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

□适用 √不适用

(四) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

(五) 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

资金总需求约 60 亿元，企业已获非公开定向债务融资工具批文、债权融资计划批文和理财直接融资工具批文，剩余额度共 30 亿元；此外，企业还有短期融资券和永续中期票据共 12 亿元正在审批中；预计将会有流动资金贷款 10 亿元，项目贷款 10 亿元。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
苏州银行	10,000	10,000	
江南银行	14,630.22	14,630.22	
浦发银行	53,500	53,500	
中国农业发展银行	185,333	175,333	10,000
广发银行	6,000	6,000	
民生银行	8,000	8,000	
工商银行	66,981	66,981	
华夏银行	85,000	85,000	
中信银行	24,500	24,500	
江苏银行	117,950	117,950	
光大银行	61,600	61,600	
兴业银行	88,000	88,000	

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
南京银行	93,340	93,340	
国家开发银行	39,000	39,000	
农业银行	193,000	148,000	45,000
中国银行	1,500	1,500	
浦发村镇银行	1,000	1,000	
合计	1,049,334.22	994334.22	55,000

本报告期银行授信额度变化情况：4.67 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

30 亿元

六、利润及其他损益来源情况

单位：元 币种：人民币

报告期利润总额：273,873,168.33

报告期非经常性损益总额：791,815,160.78

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	29,105,025.22	可供出售金融资产持有期间投资收益、理财产品收益	24,675,744.79	部分可持续
公允价值变动损益	250,069,200.00	按公允价值计量的投资性房地产	250,069,200.00	不可持续
资产减值损失	-9,631,227.14	坏账损失	-9,631,227.14	不可持续
营业外收入	290,030.21	子公司收到的零星补助	290,030.21	不可持续
营业外支出	-8,096,067.33	罚款、滞纳金支出以及其他营业外支出	-8,096,067.33	不可持续
其他收益	534,507,480.25	基础设施建设补助、房屋租赁补助以及粮食经营补助	534,507,480.25	不可持续

七、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：-557,562.15

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：371,800.00

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是 □否

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
溧阳市天濂建设投资有限公司	40,000	园区建设投资与管理，工程项目投资、实业投资、创业投资，房屋建筑工程、市政工程、园林绿化工程、环保工程施工，房地产开发经营，工程项目管理，物业管理，商业策划，投资管理，房屋拆迁，房屋租赁，林木、茶树种植，生态农业开发，土地复垦开发，农业水利基础设施建设，经销金属材料、建筑材料。（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）	良好	保证	90,000.00	2028-12-30	无
江苏省溧阳经济开发区中兴建设投资有限公司	20,000	园区建设投资与管理，工程项目投资，实业投资，创业投资，房屋建筑工程、市政工程、园林绿化工程、环保工程施工，房地产开发经营，工程项目管理，物业管理，商业策划，房屋拆迁、租赁，生态农业开发，旅游景点开发，土地复垦、整理，农业基础设施建设，经销金属材料、建筑装潢材料。（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）	良好	保证	46,000.00	2024-10-22	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
溧阳市水利投资发展有限公司	27,000	水利产业项目开发，水利工程发包、水利建设工程投资，金属材料、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）	良好	保证	30,000.00	2019-8-30	无
溧阳市水利投资发展有限公司	27,000	水利产业项目开发，水利工程发包、水利建设工程投资，金属材料、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）	良好	保证	20,000.00	2022-1-16	无
溧阳市水利投资发展有限公司	27,000	水利产业项目开发，水利工程发包、水利建设工程投资，金属材料、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）	良好	保证	20,000.00	2020-2-8	无
溧阳市住房和城乡建设投资集团有限公司	20,000	实业投资；城市市政建设工程、房屋建筑工程、房屋装饰装修工程施工；物业管理；建筑材料经销；基础设施管理及维护、园林绿化工程及养护；自有房屋租赁；土地综合整治；房屋拆迁；树木、花卉、蔬菜、其他园艺作物种植，生态休闲观光，农业开发。（依法须经批	良好	保证	20,000.00	2019-12-31	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
		准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)					
溧阳市人民医院	不适用	不适用	良好	保证	20,000.00	2020-6-16	无
溧阳市河湖建设工程有限公司	10,000	河湖及管网工程设计、施工；污水处理、利用；水环境整治及养护；退田还湖工程建设；防汛设备、金属材料、建筑材料、管道材料的批发、零售。（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）	良好	保证	16,000.00	2020-12-20	无
溧阳市市乡道路养护工程有限公司	5,000	凭资质从事本市道路养护、桥梁、涵洞修建（乡村范围）、公路路基工程专业承包三级，公路路面工程专业承包三级，公路养护工程专业承包三级，园林绿化工程。（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）	良好	保证	10,000.00	2018-7-18	无
溧阳市嘉义建设发展有限公司	50,000	城市市政建设，房地产开发经营，城市建设项目的投资，投资咨询，资产管理，金属材料、五金产品、电气设备、建筑装饰材料、机械设备的销售，自有房屋租赁，园林绿化工	良好	保证	10,000.00	2022-4-10	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
		程、市政工程施工及养护，土地综合整治，房屋拆迁，物业管理，树木、花卉、蔬菜、其他园艺作物种植，生态休闲观光农业开发。（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）					
江苏省溧阳经济开发区中兴建设投资有限公司	20,000	园区建设投资与管理，工程项目投资，实业投资，创业投资，房屋建筑工程、市政工程、园林绿化工程、环保工程施工，房地产开发经营，工程项目管理，物业管理，商业策划，房屋拆迁、租赁，生态农业开发，旅游景点开发，土地复垦、整理，农业基础设施建设，经销金属材料、建筑装潢材料。（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）	良好	保证	9,800.00	2018-12-22	无
溧阳市嘉义建设发展有限公司	50,000	城市市政建设，房地产开发经营，城市建设项目的投资，投资咨询，资产管理，金属材料、五金产品、电气设备、建筑装饰材料、机械设备的销售，自有房屋租赁，园林绿化工	良好	保证	8,000.00	2022-6-30	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
		程、市政工程施工及养护，土地综合整治，房屋拆迁，物业管理，树木、花卉、蔬菜、其他园艺作物种植，生态休闲观光农业开发。（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）					
溧阳市住房和城乡建设集团有限公司	20,000	实业投资；城市市政建设工程、房屋建筑工程、房屋装饰装修工程施工；物业管理；建筑材料经销；基础设施管理及维护、园林绿化工程及养护；自有房屋租赁；土地综合整治；房屋拆迁；树木、花卉、蔬菜、其他园艺作物种植，生态休闲观光，农业开发。（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）	良好	保证	6,000.00	2018-12-19	无
溧阳市沧屿园林绿化有限公司	5,000	园林绿化工程、养护管理工程、园林设施设备工程施工，苗木、花卉、盆景、草坪的种植和销售，园林绿化技术咨询服务与培训。（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）	良好	保证	6,000.00	2018-7-13	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
溧阳市航务工程公司	5,000	土石方工程、港口与航道工程、公路与桥梁工程、市政公用工程、河道疏浚工程、河道养护工程、人工与机械拆除桥梁工程、土木建筑工程、装潢装饰工程、园林建筑与绿化工程施工，管道安装，经销建筑材料、金属材料、装潢材料、五金、建筑机械。（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）	良好	保证	6,000.00	2018-7-18	无
溧阳市建设实业投资有限公司	10,000	实业投资，城市建设项目的投资，自有资产经营管理，投资咨询，城市市政建设，市政工程施工及养护，土地综合整治，房地产开发，物业管理，房屋拆迁，自有房屋租赁，金属材料、五金产品、电气设备、建筑装饰材料的销售，机械设备制造、加工、销售，园林绿化建设，树木、花卉、蔬菜、其他园艺作物种植，生态休闲观光农业开发。（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）	良好	保证	6,000.00	2018-9-25	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
溧阳市民信建设有限公司	10,000	园林绿化工程建设，水电安装，假山、雕塑制作，绿化养护管理，花卉盆景、树木种植、销售，市容及环境卫生设施工程建设和维修，垃圾焚烧炉设计、制作、安装，市政道路维护，城市空间的开发、管理，各类市场及城市灯光亮化工程的建设与改造，房地产开发。（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）	良好	保证	5,500.00	2018-6-27	无
溧阳市建设实业投资有限公司	10,000	实业投资，城市建设项目的投资，自有资产经营管理，投资咨询，城市市政建设，市政工程施工及养护，土地综合整治，房地产开发，物业管理，房屋拆迁，自有房屋租赁，金属材料、五金产品、电气设备、建筑装饰材料的销售，机械设备制造、加工、销售，园林绿化建设，树木、花卉、蔬菜、其他园艺作物种植，生态休闲观光农业开发。（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）	良好	保证	5,000.00	2018-12-19	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
溧阳市天行乡村旅游开发有限公司	2,500	乡村旅游项目开发，农业休闲观光，花卉、树木、蔬菜种植，文化、体育设施建设，文化体育项目组织、策划，休闲健身服务。（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）	良好	保证	5,000.00	2021-2-20	无
江苏长荡湖水环境治理有限公司	10,000	水环境整治及养护；河湖及管网工程建设；污水处理、利用；退田还湖工程建设；防汛设备、金属材料、建筑材料、管道材料的批发、零售。（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）	良好	保证	4,000.00	2019-1-31	无
溧阳市航务工程公司	5,000	土石方工程、港口与航道工程、公路与桥梁工程、市政公用工程、河道疏浚工程、河道养护工程、人工与机械拆除桥梁工程、土木建筑工程、装潢装饰工程、园林建筑与绿化工程施工，管道安装，经销建筑材料、金属材料、装潢材料、五金、建筑机械。（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）	良好	保证	4,000.00	2018-12-26	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
溧阳市市乡道路养护工程有限公司	5,000	凭资质从事本市道路养护、桥梁、涵洞修建（乡村范围）、公路路基工程专业承包三级，公路路面工程专业承包三级，公路养护工程专业承包三级，园林绿化工程。（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）	良好	保证	4,000.00	2018-12-26	无
江苏长荡湖水环境治理有限公司	10,000	水环境整治及养护；河湖及管网工程建设；污水处理、利用；退田还湖工程建设；防汛设备、金属材料、建筑材料、管道材料的批发、零售。（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）	良好	保证	3,000.00	2019-1-31	无
溧阳市民信建设有限公司	10,000	园林绿化工程建设，水电安装，假山、雕塑制作，绿化养护管理，花卉盆景、树木种植、销售，市容及环境卫生设施工程建设和维修，垃圾焚烧炉设计、制作、安装，市政道路维护，城市空间的开发、管理，各类市场及城市灯光亮化工程的建设与改造，房地产开发。（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）	良好	保证	3,000.00	2018-12-23	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
		批准后方可开展经营活动)					
溧阳市公共交通有限公司	10,000	公交客运，二类汽车维修（客运），代理国内各类广告业务，汽车零部件、汽车装饰用品销售，建材批发，市政工程、公路工程、公用事业基础设施工程的建设及管理，工程项目管理及维护，工程技术咨询、服务。（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）	良好	保证	3,000.00	2019-2-5	无
溧阳市交通物资贸易有限公司	8,000	经销建筑材料、工程设备、运输设备。（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）	良好	保证	3,000.00	2019-2-5	无
溧阳市拓展物资贸易有限公司	8,000	经销建筑材料、工程设备、运输设备。（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）	良好	保证	3,000.00	2018-5-25	无
溧阳市智鑫贸易有限公司	2,000	金属材料、钢材、五金配件、建筑材料销售；金属制品加工、销售；电子信息咨询服务。（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）	良好	保证	3,000.00	2018-8-1	无
江苏长荡湖水环境	10,000	水环境整治及养护；河湖及管	良好	保证	2,500.00	2018-10-22	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
治理有限公司		网工程建设；污水处理、利用；退田还湖工程建设；防汛设备、金属材料、建筑材料、管道材料的批发、零售。 （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）					
合计					371,800.00		

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项**一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项**

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项**（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施**

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

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

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

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

√适用 □不适用

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

(一) 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.chinabond.com.cn/cb/cn/ywcz/fxyfxdf/zqzl/qyz/qtggtz/20170828/148085302.shtml?sercheword=%E6%BA%A7%E9%98%B3%E5%B8%82%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E5%8F%91%E5%B1%95%E6%9C%89%E9%99%90%E5%85%AC%E5%8F%B8&serchecope=%E5%85%A8%E7%AB%99%E6%90%9C%E7%B4%A2&totalNumber=42	2017年8月28日	借款余额较公告日无重大变化	无

(二) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

不适用

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用

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《溧阳市城市建设发展有限公司公司债券 2017 年年度报告》之盖章页)



附件 财务报表

合并资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：溧阳市城市建设发展有限公司

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
流动资产：		
货币资金	3,934,592,955.93	3,495,998,941.37
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	200,000.00	1,000,000.00
应收账款	186,052.24	1,151,653.00
预付款项	52,975,369.71	58,471,802.81
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	630,500.00	956,833.33
应收股利		
其他应收款	5,321,918,985.70	3,935,661,618.26
买入返售金融资产		
存货	21,055,382,688.37	20,800,617,563.41
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	429,889,706.40	171,711,992.81
流动资产合计	30,795,776,258.35	28,465,570,404.99
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	659,346,048.57	537,231,930.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	44,422,771.76	39,993,491.33
投资性房地产	1,933,630,300.00	1,683,561,100.00
固定资产	174,800,563.94	260,952,148.73
在建工程	43,682,019.29	42,026,724.66
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	7,598,428,485.30	7,143,958,412.88
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	10,454,310,188.86	9,707,723,807.60

资产总计	41,250,086,447.21	38,173,294,212.59
流动负债：		
短期借款	1,559,432,197.78	1,279,841,197.78
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	190,000,000.00	895,000,000.00
应付账款	18,296,263.97	37,510,941.39
预收款项	968,136,407.59	443,863,305.87
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,779,000.00	4,294,865.00
应交税费	61,485,279.47	62,423,691.36
应付利息	98,872,441.79	74,287,840.75
应付股利		
其他应付款	11,549,243,908.43	13,425,180,362.72
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	1,965,530,407.73	1,920,774,857.98
其他流动负债		
流动负债合计	16,412,775,906.76	18,143,177,062.85
非流动负债：		
长期借款	7,659,370,613.14	6,368,410,000.00
应付债券	1,764,995,238.00	1,105,884,285.71
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	2,339,570,000.00	455,000,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款	622,099,201.91	1,167,489,812.52
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	62,517,300.00	
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,448,552,353.05	9,096,784,098.23
负债合计	28,861,328,259.81	27,239,961,161.08
所有者权益：		
股本	1,025,000,000.00	1,025,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,029,095,844.89	8,783,268,602.56
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	94,590,585.14	94,590,585.14
一般风险准备		
未分配利润	1,240,071,757.37	1,029,004,666.84
归属于母公司所有者权益合计	12,388,758,187.40	10,931,863,854.54
少数股东权益		1,469,196.97
所有者权益合计	12,388,758,187.40	10,933,333,051.51
负债和所有者权益总计	41,250,086,447.21	38,173,294,212.59

法定代表人：黄盘芳 主管会计工作负责人：黄美蓉 会计机构负责人：黄美蓉

母公司资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：溧阳市城市建设发展有限公司

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
流动资产：		
货币资金	858,294,681.00	537,642,044.79
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	630,500.00	956,833.33
应收股利		
其他应收款	4,526,748,236.87	5,526,822,571.91
存货	5,372,086,440.00	5,372,086,440.00
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	10,757,759,857.87	11,437,507,890.03
非流动资产：		
可供出售金融资产	247,500,000.00	247,500,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,694,235,924.49	1,690,913,964.17
投资性房地产	1,933,630,300.00	1,683,561,100.00
固定资产	39,502,617.32	43,405,662.34
在建工程		
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	467,025,078.00	916,810,386.00
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	4,381,893,919.81	4,582,191,112.51
资产总计	15,139,653,777.68	16,019,699,002.54
流动负债：		
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	600,000,000.00	290,000,000.00
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	3,181,653.93	3,330,613.53
应付利息	98,872,441.79	74,287,840.75
应付股利		
其他应付款	4,367,864,336.29	6,435,237,168.69
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	637,255,714.30	666,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	5,707,174,146.31	7,468,855,622.97
非流动负债：		
长期借款	570,000,000.00	598,000,000.00
应付债券	1,764,995,238.00	1,105,884,285.71
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	717,000,000.00	
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	62,517,300.00	
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,114,512,538.00	1,703,884,285.71
负债合计	8,821,686,684.31	9,172,739,908.68
所有者权益：		
股本	1,025,000,000.00	1,025,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,567,754,351.62	5,000,568,431.62
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	94,590,585.14	94,590,585.14
未分配利润	630,622,156.61	726,800,077.10
所有者权益合计	6,317,967,093.37	6,846,959,093.86
负债和所有者权益总计	15,139,653,777.68	16,019,699,002.54

法定代表人：黄盘芳 主管会计工作负责人：黄美蓉 会计机构负责人：黄美蓉

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：溧阳市城市建设发展有限公司

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	1,345,733,171.27	1,315,113,728.52
其中：营业收入	1,345,733,171.27	1,315,113,728.52
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,877,735,671.29	1,734,989,471.17
其中：营业成本	1,186,463,030.47	1,240,019,783.80
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	31,345,645.19	13,330,229.39
销售费用	13,641,468.11	9,821,976.75
管理费用	151,937,718.31	152,178,805.61
财务费用	484,716,582.07	315,865,198.78
资产减值损失	9,631,227.14	3,773,476.84
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	250,069,200.00	827,900.00
投资收益（损失以“-”号填列）	29,105,025.22	20,669,602.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-6,508.67
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		1,904,892.02
其他收益	534,507,480.25	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	281,679,205.45	-396,473,348.09
加：营业外收入	290,030.21	532,957,034.40
减：营业外支出	8,096,067.33	4,702,288.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	273,873,168.33	131,781,397.45
减：所得税费用	62,806,077.80	816,093.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	211,067,090.53	130,965,304.12
（一）按经营持续性分类	211,067,090.53	130,965,304.12
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	211,067,090.53	130,965,304.12

2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
(二)按所有权归属分类	211,067,090.53	130,965,304.12
1.少数股东损益		-5,212,792.95
2.归属于母公司股东的净利润	211,067,090.53	136,178,097.07
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	211,067,090.53	130,965,304.12
归属于母公司所有者的综合收益总额	211,067,090.53	136,178,097.07
归属于少数股东的综合收益总额		-5,212,792.95
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：黄盘芳 主管会计工作负责人：黄美蓉 会计机构负责人：黄美蓉

母公司利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：溧阳市城市建设发展有限公司

单位：万元 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		67,604,213.15
减：营业成本		57,781,378.76
税金及附加	3,663,305.90	4,464,928.59
销售费用		
管理费用	23,134,923.62	26,971,012.29

财务费用	300,253,551.29	276,639,204.00
资产减值损失		167,894.36
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	250,069,200.00	827,900.00
投资收益（损失以“-”号填列）	3,321,960.32	4,439.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,881.50
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）	-73,660,620.49	-297,587,865.80
加：营业外收入	40,000,000.00	430,000,000.00
减：营业外支出		67,604.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-33,660,620.49	132,344,529.99
减：所得税费用	62,517,300.00	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-96,177,920.49	132,344,529.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-96,177,920.49	132,344,529.99
（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	-96,177,920.49	132,344,529.99
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：黄盘芳 主管会计工作负责人：黄美蓉 会计机构负责人：黄美蓉

合并现金流量表
2017 年 1—12 月

编制单位：溧阳市城市建设发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,266,452,222.51	1,216,045,929.71
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		
收到其他与经营活动有关的现金	4,855,582,304.79	7,561,136,312.40
经营活动现金流入小计	6,122,034,527.30	8,777,182,242.11
购买商品、接受劳务支付的现金	2,524,342,673.66	3,507,997,523.20
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	19,205,993.55	49,926,362.18
支付的各项税费	72,419,846.05	54,653,189.29
支付其他与经营活动有关的现金	3,183,809,249.00	3,852,247,583.27
经营活动现金流出小计	5,799,777,762.26	7,464,824,657.94
经营活动产生的现金流量净额	322,256,765.04	1,312,357,584.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	543,000,000.00	97,000,000.00
取得投资收益收到的现金	24,675,744.79	10,728,511.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,021,220.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		62,785,477.12
收到其他与投资活动有关的现金	400,000,000.00	
投资活动现金流入小计	967,675,744.79	171,535,208.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	867,281,350.50	2,535,767,010.67
投资支付的现金	522,114,118.57	333,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	815,599,133.01	
投资活动现金流出小计	2,204,994,602.08	2,868,767,010.67
投资活动产生的现金流量净额	-1,237,318,857.29	-2,697,231,802.39

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	5,591,932,197.78	5,536,146,593.34
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	2,100,200,115.12	1,412,775,638.89
筹资活动现金流入小计	7,692,132,312.90	6,948,922,232.23
偿还债务支付的现金	3,983,880,749.19	2,961,997,593.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	870,595,456.90	757,629,810.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,339,000,000.00	1,707,317,731.09
筹资活动现金流出小计	6,193,476,206.09	5,426,945,135.30
筹资活动产生的现金流量净额	1,498,656,106.81	1,521,977,096.93
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	583,594,014.56	137,102,878.71
加：期初现金及现金等价物余额	2,630,998,941.37	2,493,896,062.66
六、期末现金及现金等价物余额	3,214,592,955.93	2,630,998,941.37

法定代表人：黄盘芳 主管会计工作负责人：黄美蓉 会计机构负责人：黄美蓉

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：溧阳市城市建设发展有限公司

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、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		67,604,213.15
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,105,410,929.58	1,822,315,370.71
经营活动现金流入小计	1,105,410,929.58	1,889,919,583.86
购买商品、接受劳务支付的现金		328,714,200.00
支付给职工以及为职工支付的现金	556,423.00	695,778.15
支付的各项税费	3,815,364.90	4,234,706.02
支付其他与经营活动有关的现金	1,484,162,261.03	1,563,949,053.43
经营活动现金流出小计	1,488,534,048.93	1,897,593,737.60
经营活动产生的现金流量净额	-383,123,119.35	-7,674,153.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		27,000,000.00
取得投资收益收到的现金		9,320.55
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		27,009,320.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		42,226,302.00
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		42,226,302.00
投资活动产生的现金流量净额		-15,216,981.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,300,000,000.00	570,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	600,000,000.00	593,515,638.89
筹资活动现金流入小计	1,900,000,000.00	1,163,515,638.89
偿还债务支付的现金	694,000,000.00	865,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	212,224,244.44	429,763,057.18
支付其他与筹资活动有关的现金	600,000,000.00	580,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,506,224,244.44	1,874,763,057.18
筹资活动产生的现金流量净额	393,775,755.56	-711,247,418.29
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	10,652,636.21	-734,138,553.48
加：期初现金及现金等价物余额	247,642,044.79	981,780,598.27
六、期末现金及现金等价物余额	258,294,681.00	247,642,044.79

法定代表人：黄盘芳 主管会计工作负责人：黄美蓉 会计机构负责人：黄美蓉

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：溧阳市城市建设发展有限公司

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	1,025,000,000.00				8,783,268,602.56				94,590,585.14		1,029,004,666.84	1,469,196.97	10,933,333,051.51
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	1,025,000,000.00				8,783,268,602.56				94,590,585.14		1,029,004,666.84	1,469,196.97	10,933,333,051.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,245,827,242.33						211,067,090.53	-1,469,196.97	1,455,425,135.89
（一）综合收益总额											211,067,090.53		211,067,090.53
（二）所有者投入和减少资本					1,245,827,242.33							-1,469,196.97	1,244,358,045.36
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					1,245,827,242.33							-1,469,196.97	1,244,358,045.36
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
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	1,025,000,000.00				10,029,095,844.89				94,590,585.14		1,240,071,757.37		12,388,758,187.40

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	1,025,000,000.00				8,762,904,202.56				81,356,132.14		906,061,022.77	6,681,989.92	10,782,003,347.39

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、本年年初余额	1,025,000.00			8,762,904.20				81,356,132.14		906,061,022.77	6,681,989.92	10,782,003,347.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				20,364,400.00				13,234,453.00		122,943,644.07	-5,212,792.95	151,329,704.12
（一）综合收益总额										136,178,097.07	-5,212,792.95	130,965,304.12
（二）所有者投入和减少资本				20,364,400.00								20,364,400.00
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				20,364,400.00								20,364,400.00
（三）利润分配								13,234,453.00		-13,234,453.00		
1. 提取盈余公积								13,234,453.00		-13,234,453.00		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
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	1,025,000.00				8,783,268.60				94,590,585.14		1,029,004.66	1,469,196.97	10,933,333,051.51

法定代表人：黄盘芳 主管会计工作负责人：黄美蓉 会计机构负责人：黄美蓉

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：溧阳市城市建设发展有限公司

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	1,025,000.00				5,000,568,431.62				94,590,585.14	726,800,077.10	6,846,959,093.86
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,025,000.00				5,000,568,431.62				94,590,585.14	726,800,077.10	6,846,959,093.86
三、本期增减变动金额（减					-					-	-

少以“-”号填列)					432,814,080.00					96,177,920.49	528,992,000.49
(一) 综合收益总额										- 96,177,920.49	- 96,177,920.49
(二) 所有者投入和减少资本					- 432,814,080.00						- 432,814,080.00
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					- 432,814,080.00						- 432,814,080.00
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
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	1,025,000,000.00				4,567,754,351.62				94,590,585.14	630,622,156.61	6,317,967,093.37

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	1,025,000,000.00				5,580,704,031.62				81,356,132.14	607,690,000.11	7,294,750,163.87
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,025,000,000.00				5,580,704,031.62				81,356,132.14	607,690,000.11	7,294,750,163.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-580,135,600.00				13,234,453.00	119,110,076.99	-447,791,070.01
（一）综合收益总额										132,344,529.99	132,344,529.99
（二）所有者投入和减少资本					-580,135,600.00						-580,135,600.00
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					-580,135,600.00						-580,135,600.00
（三）利润分配									13,234,453.00	-13,234,453.00	
1. 提取盈余公积									13,234,453.00	-13,234,453.00	
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	1,025,000.00				5,000,568.43				94,590,585.14	726,800,077.10	6,846,959,093.86

法定代表人：黄盘芳 主管会计工作负责人：黄美蓉 会计机构负责人：黄美蓉

担保人财务报表

适用 不适用

