

**镇江城市建设产业集团有限公司**

**公司债券年度报告**

(2018 年)

二〇一九年四月

## 重要提示

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

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

投资者应认真考虑下述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风险因素，并仔细阅读相关募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。与上一报告期（或募集说明书）所提示的风险无重大不利变化。

### 1、财务风险

#### （1）补贴收入波动较大的风险

2017-2018年，本公司补贴收入分别 7.92 亿元和 8.90 亿元。公司补贴收入主要是镇江市财政局对发行人及子公司城建基础设施项目、保障房项目、文化旅游和公用事业的专项补贴，近年来补贴收入波动性较大。如果未来政府财政投入及补贴政策发生变化，将对发行人盈利能力产生一定影响。

#### （2）资本性支出压力较大风险

本公司作为镇江市政府批准成立的城市基础设施建设的投资运营主体，投资经营的项目以城市基础设施建设项目为主，部分项目建设周期长，资金需求量大。2017 -2018 年，公司投资性活动产生的现金流量净额分别为-15.78 亿元和 7.40 亿元，2017 年为负值，2018 年主要是接受了 26.84 亿的项目建设拨款，目前投资项目较多，公司未来仍然面临一定的资本性支出压力较大的风险。

#### （3）利率波动风险

近年来，由于发行人投资项目及规模有较大增长，公司的债务规模也不断扩大，截至 2017 年末及 2018 年末，公司有息负债总额分别为 762.58 亿元和 765.86 亿元。从近年来的利率调整来看，人民银行近年来多次调整了贷款基准利率。付息性债务利率受货币政策影响呈现波动态势，发行人面临一定的利率波动风险。

#### （4）担保风险

截止 2018 年末，发行人对外担保余额总计 205.89 亿元，占净资产的比重为 39.61%，主要为国有及国有控股企业担保，代偿风险较小。但是若被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务的情况，发行人可能面临代偿风险。

#### （5）经营性现金流波动的风险

2017 年至 2018 年，发行人经营性净现金流分别为 0.11 亿元和 17.39 亿元，公司主要从事基础设施建设，该类项目具有建设周期长、投入金额高的特征，部分项目尚处于建设期，逐渐通过销售回笼现金，但是若未来公司经营不善，仍然可能面临一定经营性现金流波动的风险。

#### （6）关联交易风险

发行人与同一实际控制人所属企业、下属子公司及合作经营企业等关联方存在一定的经营性关联交易、较大金额的关联担保和资金往来。尽管本公司与关联方之间的关联交易以公平、公正的市场原则进行定价，但较多的关联交易可能降低发行人的竞争能力和独立性，使其在经营和融资上依赖关联方，导致一定的关联交易风险。

#### （7）应收款项回收的风险

截至2017-2018年末，发行人应收款项分别为502.24亿元和498.29亿元，其中应收账款分别为66.15亿元和57.53亿元。主要公司的城建工程施工业务板块中，应收镇江市住房和城乡建设局的城建工程款项占比较大所致；其他应收款分别为436.09亿元和440.76亿元。整体来看，公司的应收款项回收质量较高，产生坏账的可能性较小。但是，如果政府财政收入放缓或其他原因导致发行人的应收款项不能及时回收，可能会对发行人正常生产经营及资金周转带来风险。

#### （8）受限资产占比较高风险

本公司以土地使用权、应收账款、存单、保证金等为抵质押品进行融资。截至2018年末，公司受限资产合计397.88亿元，其中抵押土地账面价值246.18亿元。公司整体抵质押等受限资产账面价值合计占净资产的比例为76.55%。公司存在抵质押等受限资产规模较大的风险。

#### （9）对外部融资依赖较高的风险

2017-2018年末，公司负债总额分别为929.02亿元和961.30亿元，其中公司付息性债务占比较高。由于城建项目投入资金量较大，平均建设周期较长，公司对外融资需求较大，面临对外部融资依赖较高的风险。

#### （10）期间费用占营业收入比例波动的风险

2017年及2018年，发行人期间费用分别为3.78亿元和4.95亿元，占营业收入的比重较高，公司费用成本中占比较大的为管理费用，主要内容是折旧摊销等。虽然公司已采取了一定的费用成本控制措施，如加强费用预算审核、推进薪酬制度改革，发行人未来仍然面临一定的成本控制压力。

#### （11）毛利率波动的风险

2017年及2018年，发行人的综合毛利率分别为7.37%和4.80%，2018年发行人综合毛利率下降，下降原因是部分保障房地处市中心，土地成本、建安成本、维护成本都较高，导致房屋销售毛利率有所下降。发行人存在一定的毛利率波动风险。

#### （12）投资收益波动的风险

2017年及2018年，发行人投资收益分别为1.09亿元和1.35亿元。发行人

投资收益主要来自于发行人对镇江华润燃气有限公司、江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司按权益法核算的长期股权投资，近两年呈增长态势。但发行人投资收益来源集中，如投资行业板块发生波动，发行人存在一定的投资收益波动风险。

### （13）财务弹性风险

2017年及2018年，发行人的投资性现金净流量分别为-15.78亿元和7.40亿元，2018年投资性现金流净值虽然为正，但是主要是接受了26.84亿的项目建设拨款，经营性现金净流量17.39亿元，仍然不能满足每年稳定的投资需求。目前公司拥有直接和间接融资多种渠道，但仍不排除会发生无法满足极端情况下的现金支付需求或规模较大的投资需求的情况。公司面临一定的财务弹性风险。

## 目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	8
第一节 公司及相关中介机构简介	9
一、 公司基本信息	9
二、 信息披露事务负责人	9
三、 信息披露网址及置备地	9
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	10
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	10
六、 中介机构情况	10
第二节 公司债券事项	12
一、 债券基本信息	12
二、 募集资金使用情况	17
三、 报告期内资信评级情况	20
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	22
五、 偿债计划	23
六、 专项偿债账户设置情况	23
七、 报告期内持有人会议召开情况	24
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	24
第三节 业务经营和公司治理情况	25
一、 公司业务和经营情况	25
二、 投资状况	29
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	29
四、 公司治理情况	29
五、 非经营性往来占款或资金拆借	29
第四节 财务情况	30
一、 财务报告审计情况	30
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	30
三、 合并报表范围调整	30
四、 主要会计数据和财务指标	30
五、 资产情况	32
六、 负债情况	33
七、 利润及其他损益来源情况	36
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	36
九、 对外担保情况	36
第五节 重大事项	40
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	40
二、 关于破产相关事项	40
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	40
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	40
五、 其他重大事项的信息披露情况	40
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	40
一、 发行人为可交换债券发行人	40
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	40
三、 发行人为绿色公司债券发行人	40
四、 发行人为可续期公司债券发行人	40
五、 其他特定品种债券事项	40
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	41
第八节 备查文件目录	42

财务报表.....	44
附件一： 发行人财务报表 .....	44
担保人财务报表 .....	57

## 释义

本公司/公司/发行人/镇江城建	指	指镇江城市建设产业集团有限公司
报告期	指	指 2018 年度
年报、本年报、本报告	指	指镇江城市建设产业集团有限公司债券 2018 年年度报告
发改委	指	指中华人民共和国国家发展与改革委员会
中国证监会/证监会	指	指中华人民共和国证券监督管理委员会
上交所	指	指上海证券交易所
深交所	指	指深圳证券交易所
会计师事务所	指	江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	指《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	指《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	指《公司债券发行与交易管理办法》
中国、我国、国内	指	指中华人民共和国
工作日	指	指中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日、深圳证券交易所的营业日
法定节假日、休息日	指	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省的法定节假日和/或休息日）
元	指	指人民币元（有特殊说明情况的除外）

## 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	镇江城市建设产业集团有限公司
中文简称	镇江城建
外文名称（如有）	ZhenjiangCityConstructionIndustryGroupCo.,Ltd
外文缩写（如有）	ZJCCIG
法定代表人	庞迅
注册地址	江苏省镇江市 南徐大道 62 号-1 楼
办公地址	江苏省镇江市 南徐大道 62 号-1 楼
办公地址的邮政编码	212004
公司网址	<a href="http://www.zjccig.com/index.html">http://www.zjccig.com/index.html</a>
电子信箱	<a href="mailto:zjctjt@163.com">zjctjt@163.com</a>

### 二、信息披露事务负责人

姓名	高建文
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	资金管理部主任
联系地址	镇江市九华国际商务中心 A 区 A 座
电话	0511-80826281
传真	0511-88699615
电子信箱	<a href="mailto:zjct2009@126.com">zjct2009@126.com</a>

### 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	<a href="http://www.szse.cn">www.szse.cn</a> <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>
年度报告备置地	镇江市南徐大道 62 号-1 楼

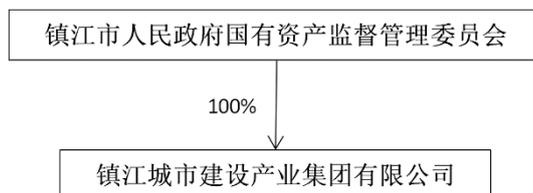
#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：镇江市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：镇江市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

名称	江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	镇江市润州区南山路 61 号
签字会计师姓名	范明华、谈晨

##### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	135813.SH
债券简称	16 镇城 03
名称	光大证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 1508 号
联系人	张婵
联系电话	021-32587572

债券代码	122941.SH/1080166.IB
债券简称	10 镇城投/10 镇城投债
名称	中国银行股份有限公司镇江分行
办公地址	江苏省镇江市中山东路 235 号
联系人	顾雷

联系电话	0511-85236310
债券代码	124458.SH/1380387.IB、124481.SH/1480002.IB
债券简称	PR 镇投 01/13 镇城投 01、PR 镇投 02/13 镇城投 02
名称	交通银行股份有限公司镇江分行
办公地址	江苏省镇江市解放路 229 号
联系人	沈红梅
联系电话	0511-85082027

债券代码	118575.SZ、118819.SZ
债券简称	16 镇城 01、16 镇城 02
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区银城中路 168 号上海银行大厦 29 层
联系人	邹海
联系电话	021-38676666

债券代码	150926.SH
债券简称	18 镇城 01
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区银城中路 168 号上海银行大厦 29 层
联系人	邹海
联系电话	021-38676666

债券代码	151232.SH
债券简称	19 镇城 01
名称	中原证券股份有限公司
办公地址	河南省郑州市郑东新区商务外环路 10 号中原广发金融大厦 18 楼
联系人	方羊
联系电话	021-50588666

### （三）资信评级机构

债券代码	122941.SH/1080166.IB
债券简称	10 镇城投/10 镇城投债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

债券代码	124458.SH/1380387.IB、124481.SH/1480002.IB
债券简称	PR 镇投 01/13 镇城投 01、PR 镇投 02/13 镇城投 02
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：万元 币种：人民币

1、债券代码	125689.SH
2、债券简称	15镇城01
3、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司2015年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2015年12月10日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2018年12月10日
8、债券余额	150,000.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.98
10、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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	118575.SZ
2、债券简称	16镇城01
3、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2016年3月16日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2019年3月16日
8、债券余额	150,000.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.50
10、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
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用

15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	118819.SZ
2、债券简称	16 镇城 02
3、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2016 年 8 月 22 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2019 年 8 月 22 日
8、债券余额	150,000.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.80
10、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
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息或兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	135813.SZ
2、债券简称	16 镇城 03
3、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）
4、发行日	2016 年 9 月 1 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2019 年 9 月 1 日
8、债券余额	150,000.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.79
10、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

11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息或兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	122941.SH/1080166.IB
2、债券简称	10镇城投/10镇城投债
3、债券名称	2010年镇江市城市建设投资集团有限公司公司债券
4、发行日	2010年12月17日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2017年12月17日
7、到期日	2020年12月17日
8、债券余额	78,900.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.76
10、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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息或兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第七年末上调本期债券存续期后三年的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数）。报告期内以上条款未触发或被执行。票面利率未调整
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	投资者回售选择权：发行人刊登本期债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。截至本报告出具日，已回售12.11亿元
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	124458.SH/1380387.IB
2、债券简称	PR镇投01/13镇城投01
3、债券名称	2013年第一期镇江市城市建设投资集团有限公司公司债券

4、发行日	2013年12月18日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2020年12月18日
8、债券余额	48,000.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.90
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，分次还本，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度，每年分别偿付债券发行总额的20%，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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息或兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	截至报告期末已经按时足额支付本金72000万元。

1、债券代码	124481.SH/1480002.IB
2、债券简称	PR镇投02/13镇城投02
3、债券名称	2013年第二期镇江市城市建设投资集团有限公司公司债券
4、发行日	2014年1月13日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2021年1月13日
8、债券余额	60,000.00
9、截至报告期末的利率(%)	8.20
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，分次还本，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度，每年分别偿付债券发行总额的20%，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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息或兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用

18、其他特殊条款的触发及执行情况	截至报告期末已经按时足额支付本金 40000 万元。
-------------------	----------------------------

1、债券代码	151232.SH
2、债券简称	19 镇城 01
3、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2019 年 3 月 11 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 3 月 11 日
7、到期日	2022 年 3 月 11 日
8、债券余额	150,000.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.50
10、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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息或兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人有权决定在本期债券存续期的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率，发行人将于本期债券第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	150926.SH
2、债券简称	18 镇城 01
3、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2018 年 12 月 4 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 12 月 4 日
7、到期日	2021 年 12 月 4 日
8、债券余额	8.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.50
10、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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券

13、报告期内付息兑付情况	正常兑息。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第2年末调整未来1年票面利率，报告期末尚未执行。
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	投资者回售选择权：发行人刊登本期债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券，报告期末尚未执行。
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：118575.SZ

债券简称	16 镇城 01
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金到账金额 148,650 万元（扣除承销费 1,350 万元），后划出 70,000 万元到镇江市公共住房投资建设有限公司，划出 78,650.00 万元到镇江市西津渡文化旅游有限责任公司，均用于支付工程款。共使用 148,650 万元，已使用完毕。为保证募集资金的合法合规使用，公司制定了《募集资金管理制度》，其中规定了“募集资金的使用应按照经批准的使用计划执行。在董事长授权范围内，募集资金项目主管部门根据资金使用计划和项目的实施进度，提出用款额度，报公司财务负责人、董事长批准后予以付款。超过董事长授权范围的，应报董事长审批。本期公司债券的募集资金均已履行了内部审批手续，符合公司《募集资金管理制度》的规定。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：118819.SZ

债券简称	16 镇城 02
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。

募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期募集资金到账金额 148,650 万元（扣除承销费 1,350 万元），用于偿还交银国际信托有限公司流动资金贷款 131,370.4166 万元，偿还紫金信托有限责任公司项目贷款 17,321.00 万元，共使用 148,691.4166 万元。为保证募集资金的合法合规使用，公司制定了《募集资金管理制度》，其中规定了“募集资金的使用应按照经批准的使用计划执行。在董事长授权范围内，募集资金项目主管部门根据资金使用计划和项目的实施进度，提出用款额度，报公司财务负责人、董事长批准后予以付款。超过董事长授权范围的，应报董事长审批。本期公司债券的募集资金均已履行了内部审批手续，符合公司《募集资金管理制度》的规定。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135813.SH

债券简称	16 镇城 03
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金扣除承销费共收到 148,650 万元。用于偿还招商银行固定资产借款 44,000 万元、偿还 15 镇城投 SCP004 本金 100,000 万元、偿还民生银行固定资产借款 4,650 万元，共使用 148,650 万元，募集资金已经使用完毕。为保证募集资金的合法合规使用，公司制定了《募集资金管理制度》，其中规定了“募集资金的使用应按照经批准的使用计划执行。在董事长授权范围内，募集资金项目主管部门根据资金使用计划和项目的实施进度，提出用款额度，报公司财务负责人、董事长批准后予以付款。超过董事长授权范围的，应报董事长审批。本期公司债券的募集资金均已履行了内部审批手续，符合公司《募集资金管理制度》的规定。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122941.SH/1080166.IB

债券简称	10 镇城投/10 镇城投债
募集资金专项账户运作情况	本期债券未开立募集资金使用专户。
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	0.00

募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金 20 亿元，已使用 20 亿元，其中 16 亿元用于长江路北侧棚户区改造项目、城东路网建设工程以及五洲山路建设工程，其余 4 亿元用于补充公司营运资金。为保证募集资金的合法合规使用，公司制定了《募集资金管理制度》，其中规定了“募集资金的使用应按照经批准的使用计划执行。在董事长授权范围内，募集资金项目主管部门根据资金使用计划和项目的实施进度，提出用款额度，报公司财务负责人、董事长批准后予以付款。超过董事长授权范围的，应报董事长审批。本期公司债券的募集资金均已履行了内部审批手续，符合公司《募集资金管理制度》的规定。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124458.SH/ 1380387.IB

债券简称	PR 镇投 01/13 镇城投 01
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 12 亿元，已使用 12 亿元，用于镇江市象山花园二期①号地块保障性住房项目等七个保障性住房项目。为保证募集资金的合法合规使用，公司制定了《募集资金管理制度》，其中规定了“募集资金的使用应按照经批准的使用计划执行。在董事长授权范围内，募集资金项目主管部门根据资金使用计划和项目的实施进度，提出用款额度，报公司财务负责人、董事长批准后予以付款。超过董事长授权范围的，应报董事长审批。本期公司债券的募集资金均已履行了内部审批手续，符合公司《募集资金管理制度》的规定。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124481.SH/ 1480002.IB

债券简称	PR 镇投 02/13 镇城投 02
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 12 亿元，已使用 12 亿元，用于镇江市象山花园二期①号地块保障性住房项目等七个保障性住房项目。为保证募集资金的合法合规使用，公司

	制定了《募集资金管理制度》，其中规定了“募集资金的使用应按照经批准的使用计划执行。在董事长授权范围内，募集资金项目主管部门根据资金使用计划和项目的实施进度，提出用款额度，报公司财务负责人、董事长批准后予以付款。超过董事长授权范围的，应报董事长审批。本期公司债券的募集资金均已履行了内部审批手续，符合公司《募集资金管理制度》的规定。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150926.SH

债券简称	18 镇城 01
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	8.00
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期公司债券发行规模为 8 亿元，用于偿还 15 镇城 01
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151232.SH

债券简称	19 镇城 01
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	不适用
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期公司债券发行规模为 15 亿元，用于偿还 16 镇城 01
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

### 三、报告期内资信评级情况

#### （一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	122941.SH/1080166.IB
债券简称	10 镇城投/10 镇城投债
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司

评级报告出具时间	2018年6月29日
评级结果披露地点	上海证券交易所，银行间市场交易商协会网站，中国债券信息网
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，本期债券安全性很高，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	评级结果无变化，对投资者权益未产生影响。

债券代码	124458.SH/1380387.IB
债券简称	PR 镇投 01/13 镇城投 01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2018年6月29日
评级结果披露地点	上海证券交易所，银行间市场交易商协会网站，中国债券信息网
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，本期债券安全性很高，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	评级结果无变化，对投资者权益未产生影响。

债券代码	124481.SH/1480002.IB
债券简称	PR 镇投 02/13 镇城投 02
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2018年6月29日
评级结果披露地点	上海证券交易所，银行间市场交易商协会网站，中国债券信息网
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，本期债券安全性很高，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	评级结果无变化，对投资者权益未产生影响。

（二） 主体评级差异

适用 不适用

#### 四、增信机制及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

##### （二）截至报告期末增信机制情况

##### 1. 保证担保

##### 1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122941.SH/1080166.IB

债券简称	10 镇城投/10 镇城投债
保证人名称	江苏瀚瑞投资控股有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	324.70
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	59.01
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
保证担保在报告期内的执行情况	良好

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124458.SH/ 1380387.IB、124481.SH/ 1480002.IB

债券简称	PR 镇投 01/13 镇城投 01、PR 镇投 02/13 镇城投 02
保证人名称	中合中小企业融资担保股份有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	990.04
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	1,164.98
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
保证担保在报告期内的执行情况	良好

##### 2) 自然人保证担保

适用 不适用

##### 2. 抵押或质押担保

适用 不适用

##### 3. 其他方式增信

适用 不适用

**（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况**

√适用 □不适用

债券代码：122941.SH/1080166.IB、124458.SH/ 1380387.IB、124481.SH/ 1480002.IB、125689.SH、118575.SZ、118819.SZ、135813.SH、150926.SH、151232.SH

债券简称	10镇城投/10镇城投债、PR镇投01/13镇城投01、PR镇投02/13镇城投02、15镇城01、16镇城01、16镇城02、16镇城03、18镇城01、19镇城01
其他偿债保障措施概述	报告期内，公司债券的其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	依据募集说明书执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

**五、偿债计划**

**（一）偿债计划变更情况**

□适用 √不适用

**（二）截至报告期末偿债计划情况**

√适用 □不适用

债券代码：122941.SH/1080166.IB、124458.SH/ 1380387.IB、124481.SH/ 1480002.IB、125689.SH、118575.SZ、118819.SZ、135813.SH、150926.SH、151232.SH

债券简称	10镇城投/10镇城投债、PR镇投01/13镇城投01、PR镇投02/13镇城投02、15镇城01、16镇城01、16镇城02、16镇城03、18镇城01、19镇城01
偿债计划概述	报告期内，公司债券的偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

**六、专项偿债账户设置情况**

√适用 □不适用

债券代码：122941.SH/1080166.IB、124458.SH/ 1380387.IB、124481.SH/ 1480002.IB、125689.SH、118575.SZ、118819.SZ、135813.SH、150926.SH、151232.SH

债券简称	10镇城投/10镇城投债、PR镇投01/13镇城投01、PR镇投02/13镇城投02、15镇城01、16镇城01、16镇城02、16镇城03、18镇城01、19镇城01
账户资金的提取情况	正常
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）	不适用

与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书一致
-----------------	----------

### 七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

### 八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	124458、1380387、124481、1480002
债券简称	PR 镇投 01/13 镇城投 01、PR 镇投 02/13 镇城投 02
债券受托管理人名称	交通银行股份有限公司镇江分行
受托管理人履行职责情况	交通银行股份有限公司镇江分行担任本期债券的债权代理人，较好地履行了债权代理人职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	不适用

债券代码	151232. SH
债券简称	19 镇城 01
债券受托管理人名称	中原证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	中原证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，较好地履行了债券受托管理人职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否/上海证券交易所

债券代码	150926. SH
债券简称	18 镇城 01
债券受托管理人名称	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	国泰君安证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，较好地履行了债券受托管理人职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用

是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否/2018年度受托事务管理报告拟于2019年6月于深圳证券交易所披露
----------------------------	-------------------------------------

债券代码	118575、118819
债券简称	16 镇城 01、16 镇城 02
债券受托管理人名称	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	国泰君安证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，较好地履行了债券受托管理人职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，已于2018年6月披露2017年度受托事务管理报告/深圳证券交易所

债券代码	125689、135813
债券简称	15 镇城 01、16 镇城 03
债券受托管理人名称	光大证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	光大证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，较好地履行了债券受托管理人职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，已于2018年6月披露2017年度受托事务管理报告，网址为： <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

### 第三节 业务经营和公司治理情况

#### 一、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

公司是经镇江市人民政府批准设立的国有独资公司，目前为镇江市资产规模最大、综合实力最雄厚的国有企业，是镇江市人民政府授权和批准的承担镇江市重大城市基础设施建设的骨干企业，负责城市路桥、污水处理、供水、垃圾处理、停车场（楼）、地下管网、地下空间、公园绿地等城市基础设施及其配套项目投资、建设、代建、相关的资产运营管理；负责政府授权范围内国有资产的经营、管理；参与镇江市新老城区的综合开发及保障房的建设；负责历史街区风貌建筑的保护性建设、开发与经营。公司经营和投资的的自来水、污水处理业务和燃气业务在区域内均处于垄断地位，优势明显。

目前的主要业务分为五个板块：一是城建工程施工板块，系公司直接承建的政府城建工程施工；二是水务板块，包括自来水供应及污水处理等；三是房屋销售板块，即以拆迁安置房、经济适用房、廉租房建设为主的房屋开发业务；四是混凝土销售及其他业务板块；五是物流及贸易板块业务。

## （二）经营情况分析

### 1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房屋销售	15.42	14.18	8.06	25.39	10.75	10.32	4.02	18.27
城建施工	8.00	7.10	11.21	13.16	10.57	9.39	11.21	17.97
自来水	2.16	0.90	58.42	3.56	2.30	1.07	53.56	3.90
给水管道施工	1.54	1.30	15.30	2.53	0.63	0.47	25.22	1.07
商品混凝土	1.72	1.54	10.24	2.83	1.03	1.02	0.48	1.75
污水处理	1.74	3.45	-99.01	2.86	1.33	1.03	22.28	2.26
污水处理设施建设	2.11	2.17	-3.00	3.47	-	-	-	-
物流及贸易	26.32	25.91	1.56	43.33	30.69	30.42	0.87	52.16
其他	1.75	1.63	6.82	2.89	1.54	1.31	14.58	2.62
合计	60.75	58.19	4.21	100.00	58.83	55.03	6.46	100.00

### 2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房屋销售	15.42	14.18	8.06	43.48	37.43	100.78
城建施工	8	7.1	11.21	-24.35	-24.35	0.00
自来水	2.16	0.9	58.42	-5.92	-15.78	9.09
给水管道施工	1.54	1.3	15.30	144.22	176.61	-39.33
商品混凝土	1.72	1.54	10.24	67.29	50.89	2,032.26
污水处理	1.74	3.45	-99.01	30.43	234.00	-544.34
污水处理设施建设	2.11	2.17	-3.00			
物流及贸易	26.32	25.91	1.56	-14.22	-14.82	79.72
其他	1.75	1.63	6.82	13.99	24.34	-53.19

合计	60.75	58.19	4.22	58.83	55.03	6.46
----	-------	-------	------	-------	-------	------

不适用的理由：无

### 3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

#### （1）房屋销售板块

2018年，随着镇江房地产市场的进一步回暖，公司在手房产去化速度大大提升，销售收入和销售成本较去年较大幅度增长，销售单价随市场行情也有所攀升，因此毛利率较去年增长较多。

#### （2）给水管道施工板块

2018年，随着城乡一体化的推进建设，城市版图逐渐拉开，新城区的建设产生了给水管道铺设需求，公司给水管道施工业务量增加，收入成本同时增加，原旧城区的管道老化，设备落后等后期问题也逐渐暴露，增加了更换维护成本，导致整体毛利率下降。

#### （3）商品混凝土板块

2018年，公司商品混凝土板块进一步市场化，业务增多产量加大，对应的收入和成本也同比增长，往年投入的生产线也逐渐显现规模效应，导致当年毛利率较去年大幅增加。

#### （4）污水处理板块

2018年，污水处理板块营业成本增加的主要原因是公司将在建工程转固定资产，一次性追溯计提的累计折旧，计入当年业务成本，直接导致当年营业成本增加及毛利率下滑。

#### （5）污水处理设施建设板块

2018年，公司承接镇江市征润州污水处理厂改扩建工程，形成相应建设收入和成本。

#### （6）物流及贸易板块

2018，该板块毛利率高于去年同期，主要是因为当期公司进一步加强业务成本管控，优化各项制度流程，毛利率有效提升。

#### （7）其他板块

随着公司市场化产业化转型的步伐，加大了其他板块的培育力度和资金投入，包括物业管理、资产运营、绿化业务等，短期内投入成本增加，导致当期毛利率下降。

### （三）主要销售客户及主要供应商情况

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

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

适用 不适用

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

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

其他说明

发行人为城投类企业，故该项不适用

### （四）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

□是 √否

## （五） 公司未来展望

### 1、发展战略

未来五年，公司将积极配合镇江市“十三五”规划纲要的总体要求，紧紧抓住镇江市新一轮跨越式发展的良好机遇期，进一步明晰法人治理结构，实行科学管理，提高自己的战略规划能力、投资决策能力、资产运作能力、资本融通能力、项目建设能力，在发展中提升和壮大。

### 2、发展思路

公司将继续承担作为镇江市城市建设最主要的基础设施建设主体的重要责任和使命，把公司建设成为具有持续融资能力和强大资金实力、业务结构协调、管理运行高效、经营良性发展的综合性投资、建设与经营主体，为加快镇江市城市基础设施建设提供强劲的发展动力、充裕的资金支持和良好的机制环境。

### 3、具体措施

#### （1）加快升级，完善造血机制，打造优质企业实体

加强企业规范运行管理，加快把公司升级为主营业务突出、盈利能力强、融资渠道多、能快速循环造血的现代国有实体企业。

#### （2）强化国有资产管理，提高市场化运作水平

公司将不断强化国有资产运营管理，加大资本运作，优化资产结构，提高净资产收益率。将对部分国有资产进行梳理，加快盘活存量资产的工作力度，努力把资源发挥到最大限度，把资产盘活到最高效益。

#### （3）完善内部管理机制，提高管理水平

公司将继续坚持政企分开的原则，并按照现代企业制度的要求建立、完善内部管理机制，提高管理效率，增强企业发展活力。通过建立现代企业制度，切实加强对国有资本的管理、运营和监督，推动国有资产的保值增值，不断壮大自身实力。

#### （4）强化队伍建设，构筑人才高地，培育企业发展后劲

以镇江市“十三五”规划纲要为指导，以适应公司所承担职能和未来发展需要为目标，通过创新人才队伍建设管理机制，紧扣培养、引进、激励三个环节，不断优化人才队伍结构，建立一支结构合理、数量完备的高层次、综合性经营管理人才队伍，为公司拓展经营领域，实现跨越发展提供强有力的支持。

## 二、投资状况

(一) 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

(二) 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

## 三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

## 四、公司治理情况

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

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司拥有独立完整的内部控制体系，能够面向市场独立经营，独立核算和决策，独立承担责任与风险，未受到公司控股股东的干涉。同时公司合法拥有与目前产业有关的土地、房屋等资产的所有权或使用权。公司依据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》建立了独立的财务核算体系和规范的财务管理制度，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度。公司在银行独立开立账户，依法进行纳税申报和履行纳税义务，独立对外签订合同，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其它企业共用银行账户的情形。

报告期内本公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

(二) 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

(三) 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

(四) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

## 五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与经营业务相关的，未来能带来一定收益的往来款项。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

不符合经营性往来划分条件的其他款项。

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**4393.15** 万元，占合并口径净资产的比例（%）：**0.08**，是否超过合并口径净资产的**10%**：是 否

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

### 三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表**10%**以上

适用 不适用

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

适用 不适用

### 四、主要会计数据和财务指标

#### （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	总资产	14,810,641.21	14,644,264.04	1.14	
2	总负债	9,612,971.10	9,290,246.71	3.47	
3	净资产	5,197,670.11	5,354,017.33	-2.92	
4	归属母公司股东的净资产	5,162,541.60	5,330,115.98	-3.14	
5	资产负债率 (%)	64.91%	63.44%	2.32	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)				
7	流动比率	297.69%	360.48%	-17.42	
8	速动比率	147.02%	174.52%	-15.76	
9	期末现金及现金等价物余额	398,852.46	526,975.35	-24.31	
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	622,672.93	602,526.88	3.34	
2	营业成本	592,802.97	558,113.59	6.22	
3	利润总额	75,901.01	91,463.32	-17.01	
4	净利润	71,114.53	76,982.86	-7.62	
5	扣除非经常性损益后净利润				
6	归属母公司股东的净利润	70,208.04	76,906.34	-8.71	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)				
8	经营活动产生的现金流净额	173,901.35	1,102.17	15,678.09	1
9	投资活动产生的现金流净额	73,979.88	157,752.75	-146.90	2
10	筹资活动产生的现金流净额	376,009.75	71,204.42	428.07	3
11	应收账款周转率	1.01	0.9	12.22	
12	存货周转率	0.09	0.08	12.50	
13	EBITDA 全部债务比				
14	利息保障倍数				
15	现金利息保障倍数	0.18	0.20	-10.00	
16	EBITDA 利息倍数				
17	贷款偿还率 (%)	100%	100%	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100%	100%	0.00	
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

## (二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

1. 公司 2018 年度经营活动产生的现金流净额为 173901.35 万元, 2017 年度为 1102.17 万元, 增长 15678.09%, 主要原因是公司当期销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致。

2. 公司 2018 年度投资活动产生的现金流净额为 73979.88 万元, 2017 年度为-157752.75 万元, 增加 146.9%, 主要原因是公司收到的其他与投资活动有关的现金增加, 同时支付的其他与投资活动有关的现金减少所致。

3. 公司 2018 年度筹资活动产生的现金流净额为-376,009.75 万元, 2017 年度为-71,204.42

万元，增长 428.07%，主要原因是当年偿还债务、支付的其他与筹资活动有关现金增加所致

## 五、资产情况

### （一）主要资产情况及其变动原因

#### 1.主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	1,415,152.82	1,262,944.05	12.05	
应收票据	5,809.15	4,792.92	21.20	
应收账款	575,270.89	661,458.92	-13.03	
预付款项	89,094.96	48,732.64	82.82	1
其他应收款	4,407,594.97	4,378,900.09	0.66	
存货	6,730,094.87	6,844,745.10	-1.68	
一年内到期的非流动资产	0.00	5,746.92	-100.00	2
其他流动资产	73,929.48	61,184.85	20.83	
可供出售金融资产	82,748.87	81,572.74	1.44	
长期应收款	11,000.00	14,311.39	-23.14	
长期股权投资	45,824.00	46,118.01	-0.64	
投资性房地产	49,633.36	44,054.03	12.66	
固定资产	293,031.98	198,196.67	47.85	3
在建工程	490,327.87	512,587.44	-4.34	
无形资产	8,032.46	6,357.04	26.36	
商誉	233.11	233.11	0.00	
长期待摊费用	4,988.94	8,846.10	-43.60	4
递延所得税资产	1,588.50	1,654.91	-4.01	
其他非流动资产	526,284.97	461,827.11	13.96	

2. 主要资产变动的原因

1. 公司 2018 年度预付款项为 89094.96 万元，2017 年度为 48732.64 万元，增长 82.82%，主要原因是预付存量项目建设款增加所致

2. 公司 2018 年度一年内到期的非流动资产为 0 万元，2017 年度为 5746.92 万元，减少 100%，主要原因是一年内到期的长期应收款减少所致

3. 公司 2018 年度固定资产为 293,031.98 万元，2017 年度为 198,196.67 万元，增加 47.85%，主要原因是在建工程完工转入固定资产科目核算所致

4. 公司 2018 年度长期待摊费用为 4,988.94 万元，2017 年度为 8,846.10 万元，减少 43.60%，主要原因是融资费用摊销额增加所致

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额(如有)	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额(如有)
货币资金	10,163,003,609.22			质押
其他应收款	2,161,000,000.00			质押
存货	24,618,192,122.64			抵押
其他流动资产	455,000,000.00			质押
长期股权投资	239,397,621.49			质押
投资性房地产	430,000,000.00			抵押融资额
固定资产	87,910,674.23			售后回租融资额
其他非流动资产	1,633,936,669.78			售后回租融资额
合计	39,788,440,697.36		-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期(末)母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用  不适用

六、负债情况

(一) 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过 30% 的，说明原因

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
短期借款	516,716.10	320,620.90	61.16	1
应付票据	349,700.00	401,500.00	-12.90	
应付账款	26,861.86	32,302.55	-16.84	
预收款项	341,504.05	280,919.85	21.57	
应付职工薪酬	1,206.12	485.67	148.34	
应交税费	10,473.75	4,862.20	115.41	2
其他应付款	550,139.29	564,637.19	-2.57	
一年内到期的非流动负债	1,739,223.29	1,448,946.50	20.03	
其他流动负债	470,000.00	530,000.00	-11.32	
长期借款	4,148,817.41	4,045,714.46	2.55	
应付债券	538,854.80	1,056,854.80	-49.01	3
长期应付款	295,071.97	497,462.62	-40.68	4
递延收益	159,765.22	6,491.83	2,361.02	5
递延所得税负债	3,766.68	2,951.73	27.61	

## 2. 主要负债变动的的原因

1. 公司 2018 年度短期借款为 516,716.10 万元, 2017 年度为 320,620.90 万元, 增加 61.16%, 主要原因是短期质押借款增加所致

2. 公司 2018 年度应付职工薪酬为 1,206.12 万元, 2017 年度为 485.67 万元, 增加 148.34%, 主要原因是 2018 年部分职工薪酬尚未于当年支付

3. 公司 2018 年度应交税费为 10,473.75 万元, 2017 年度为 4,862.20 万元, 增加 15.41%, 主要原因是应交企业所得税和应交增值税增加所致

4. 公司 2018 年度应付债券为 538,854.80 万元, 2017 年度为 1,056,854.80 万元, 减少 49.01%, 主要原因是企业债券、中期票据、公司债券先后到期兑付所致

5. 公司 2018 年度长期应付款为 295,071.97 万元, 2017 年度为 497,462.62 万元, 减少 40.68%, 主要原因是长期往来款减少和专项拨款科目调整所致

6. 公司 2018 年度递延收益为 159,765.22 万元, 2017 年度为 6,491.83 万元, 增加 2361.02%, 主要原因是污水处理专项拨款增加所致

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债  
 适用  不适用

**（二） 有息借款情况**

报告期末借款总额 723.87 亿元，上年末借款总额 736.96 亿元，借款总额总比变动-1.78%。

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

适用 不适用

**（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的**

适用 不适用

**（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况**

无

**（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

截至报告期末，本公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债情况。

**（六） 后续融资计划及安排****1. 后续债务融资计划及安排**

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

2019 年度，本公司营运资金较 2018 年度将不会发生较大变化，截至 2018 年末，我公司尚未发行的债务融资工具分别为：超短期融资券 13 亿元、短期融资券 15 亿元、中期票据 28 亿元、定向工具 18 亿元，公司债券 52 亿元，共计 126 亿元，另银行可用授信额度 204.97 亿元。2019 年我公司到期债务为 272.59 亿元，我公司将择机发行上述债务融资工具并用于偿还到期债务。

**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
国家开发银行	178.50	127.94	50.56
农业发展银行	2.49	2.49	0.00
工商银行	21.89	21.53	0.36
中国银行	25.27	8.77	16.50
交通银行	35.44	22.39	13.05
农商行	2.40	2.40	0.00
厦门国际银行	10.00	10.00	0.00
江苏银行	30.85	13.85	17.00
华夏银行	31.00	31.00	0.00
中信银行	27.70	17.50	10.20
民生银行	48.68	35.18	13.50
南京银行	45.10	30.10	15.00
浙商银行	22.00	22.00	0.00
渤海银行	50.00	35.00	15.00
光大银行	26.72	22.72	4.00
浦发银行	12.50	5.50	7.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
招商银行	1.60	1.60	0.00
世界银行	0.96	0.96	0.00
兴业银行	18.00	6.00	12.00
广发银行	17.00	10.00	7.00
徽商银行	32.20	16.20	16.00
北京银行	10.28	10.28	0.00
宁波银行	18.50	18.50	0.00
恒丰银行	5.53	5.53	0.00
珠海华润	4.75	4.75	0.00
常熟农商行	8.00	4.80	3.20
紫金农商行	6.30	3.70	2.60
邮储银行	2.00	0.00	2.00
合计	695.65	490.69	204.97

上年末银行授信总额度：672.43 亿元，本报告期末银行授信总额度 695.65 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：23.22 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：

超短期融资券 13 亿元、短期融资券 15 亿元、中期票据 28 亿元、定向工具 18 亿元，公司债券 52 亿元，共计 126 亿元

### 七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：7.59 亿元

报告期非经常性损益总额：0.0289 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

### 八、报告期内经营活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

### 九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：181.84 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：24.05 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：205.89 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
江苏恒顺集团有限公司	非关联方	5.6	食品、百货等业务	良好	保证担保	5.25	2019年12月19日	无
镇江大路通用机场建设有限公司	非关联方	1.75	航空器提供机场服务等	良好	保证担保	1.71	2019年10月7日	无
镇江新区城市建设投资有限公司	非关联方	79.17	基础设施建设等业务	良好	保证担保	12.6505	2023年7月18日	无
江苏瀚瑞投资控股有限公司	关联方	50	国有资产的经营、管理	良好	保证担保	20	2021年1月31日	无
镇江新区新市镇建设有限公司	非关联方	19.5	市政建设	良好	保证担保	1.6306	2020年3月20日	无
镇江交通产业集团有限公司	关联方	10	公路交通建设项目的投资等	良好	保证担保	54.116	2020年11月16日	无
镇江文化旅游产业集团有限责任公司	关联方	20	文艺演出项目的开发、表演等业务	良好	保证担保	31.728	2022年8月16日	无
镇江市风景旅游发展有限责任公司	关联方	10	旅游资源开发、建设等	良好	保证担保	5.325	2022年8月10日	无
镇江市绿城园林建设有限公司	非关联方	0.5	园林绿化设计、施工、监理	良好	保证担保	1.995	2019年12月13日	无
镇江国有投资	关联方	10	政府授权范围	良好	保证担保	7	2021年12月20日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
控股集团有限公司			内的国有资产经营业务				日	
镇江文化广电产业集团有限公司	非关联方	3.3	文化产业的投资	良好	保证担保	2	2022年9月1日	无
镇江市广播电视台	非关联方	0.88	负责广电宣传、广电技术保障等	良好	保证担保	1.4	2020年9月25日	无
江苏北固产业投资有限公司	非关联方	20	实业投资、资产管理等	良好	保证担保	14	2023年6月17日	无
江苏索普（集团）有限公司	关联方	1.37	化工原料及产品的制造、销售	良好	保证担保	4.0015	2020年5月4日	无
镇江金港产业投资发展有限公司	非关联方	2	化工业务	良好	保证担保	10.86	2021年11月9日	无
江苏恒神股份有限公司	非关联方	12.74	纤维材料等	良好	保证担保	5.3125	2025年2月11日	无
镇江市汽车产业投资有限公司	非关联方	0.5	汽车及相关产业的项目投资等；	良好	保证担保	4.4042	2019年12月15日	无
镇江东投建设发展有限公司	非关联方	4.37	基础设施建设等业务	良好	保证担保	1.58	2032年1月18日	无
镇江市公共交通有限公司	非关联方	3	公共汽车、出租汽车运营	良好	保证担保	0.6054	2020年6月30日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
镇江铁路投资发展有限公司	非关联方	5	铁路城际交通的投资运营	良好	保证担保	2.15	2019年12月28日	无
江苏瀚通物贸有限公司	非关联方	0.5	汽车及零部件等的批发零售	良好	保证担保	0.95	2019年12月28日	无
镇江城际资产管理有限公司	非关联方	4	资产经营管理、物业管理等	良好	保证担保	0.65	2019年12月28日	无
江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	非关联方	19.8	融资租赁业务等	良好	保证担保	3	2019年8月10日	无
江苏兴普船务股份有限公司	关联方	0.1	省际普通货船、散装化学品船运输等	良好	保证担保	0.13	2019年5月10日	无
镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司	非关联方	10	镇江高校园区建设投资	良好	保证担保	10.4732	2023年10月8日	无
镇江红星置业有限公司	非关联方	1.9	房地产开发	良好	保证担保	2.965	2020年7月5日	无
合计	—	—	—	—	—	205.89	—	—

（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

## 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

### 五、其他特定品种债券事项

无

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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

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

(以下无正文)

(本页无正文，为《镇江城市建设产业集团有限公司公司债券 2018 年度报告》之盖章页)



镇江城市建设产业集团有限公司

2019年4月30日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：镇江城市建设产业集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	14,151,528,248.85	12,629,440,494.66
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	5,810,800,404.78	6,662,518,372.77
其中：应收票据	58,091,478.09	47,929,177.77
应收账款	5,752,708,926.69	6,614,589,195.00
预付款项	890,949,619.78	487,326,360.65
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	44,075,949,658.16	43,789,000,853.11
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	67,300,948,651.59	68,447,451,020.41
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		57,469,232.95
其他流动资产	739,294,817.37	611,848,494.44
流动资产合计	132,969,471,400.53	132,685,054,828.99
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	827,488,664.13	815,727,381.21
持有至到期投资		
长期应收款	110,000,000.00	143,113,915.86
长期股权投资	458,240,039.90	461,180,069.27
投资性房地产	496,333,578.55	440,540,286.62
固定资产	2,930,319,826.07	1,981,966,677.42
在建工程	4,903,278,713.17	5,125,874,437.31
生产性生物资产		

油气资产		
无形资产	80,324,593.65	63,570,444.06
开发支出		
商誉	2,331,101.74	2,331,101.74
长期待摊费用	49,889,393.70	88,460,992.12
递延所得税资产	15,885,038.85	16,549,140.21
其他非流动资产	5,262,849,701.39	4,618,271,120.75
非流动资产合计	15,136,940,651.15	13,757,585,566.57
资产总计	148,106,412,051.68	146,442,640,395.56
<b>流动负债：</b>		
短期借款	5,167,161,024.52	3,206,209,049.74
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	8,374,324,118.25	5,302,989,565.10
预收款项	3,415,040,496.36	2,809,198,538.18
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	12,061,215.41	4,856,711.58
应交税费	104,737,470.04	48,622,002.53
其他应付款	5,501,392,875.92	5,646,371,870.30
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	17,392,232,877.17	14,489,464,968.98
其他流动负债	4,700,000,000.00	5,300,000,000.00
流动负债合计	44,666,950,077.67	36,807,712,706.41
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	41,488,174,064.78	40,457,144,604.45
应付债券	5,388,548,000.00	10,568,548,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	2,950,719,735.54	4,974,626,183.17

长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,597,652,247.89	64,918,300.00
递延所得税负债	37,666,800.40	29,517,299.71
其他非流动负债		
非流动负债合计	51,462,760,848.61	56,094,754,387.33
负债合计	96,129,710,926.28	92,902,467,093.74
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	43,756,438,888.29	46,034,769,418.76
减：库存股		
其他综合收益	61,549,082.55	68,410,778.26
专项储备	3,021.18	
盈余公积	512,067,049.57	512,067,049.57
一般风险准备		
未分配利润	6,295,357,994.37	5,685,912,546.38
归属于母公司所有者权益合计	51,625,416,035.96	53,301,159,792.97
少数股东权益	351,285,089.44	239,013,508.85
所有者权益（或股东权益）合计	51,976,701,125.40	53,540,173,301.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148,106,412,051.68	146,442,640,395.56

法定代表人：庞迅 主管会计工作负责人：庞迅 会计机构负责人：张伟

### 母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：镇江城市建设产业集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	5,954,221,302.53	6,290,425,633.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	5,245,569,219.07	6,137,522,358.95
其中：应收票据		
应收账款	5,245,569,219.07	6,137,522,358.95
预付款项	397,703,912.07	206,309,933.70
其他应收款	39,872,933,974.51	36,086,945,027.09
其中：应收利息		

应收股利		
存货	48,315,867,273.80	51,130,514,551.78
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	400,000,000.00	
其他流动资产	164,939,127.70	133,741,375.47
流动资产合计	100,351,234,809.68	99,985,458,880.08
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	1,460,765,342.00	1,456,219,888.00
持有至到期投资		
长期应收款	720,000,000.00	1,220,000,000.00
长期股权投资	3,620,628,920.26	3,389,125,030.74
投资性房地产	17,235,903.79	18,324,487.15
固定资产	523,140,897.63	338,828,969.25
在建工程	5,301,712.65	5,181,933.60
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	20,382,294.00	61,492,635.67
递延所得税资产	11,588,630.96	11,170,110.61
其他非流动资产	4,272,003,600.00	4,272,003,600.00
非流动资产合计	10,651,047,301.29	10,772,346,655.02
资产总计	111,002,282,110.97	110,757,805,535.10
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,699,300,000.00	940,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	3,765,618,586.71	4,338,025,465.96
预收款项	2,147,793,470.32	1,949,777,172.24
应付职工薪酬	3,139,041.21	
应交税费	78,122,842.28	34,647,501.93
其他应付款	13,104,856,071.36	12,672,733,066.14
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	13,926,183,834.17	11,208,025,990.40
其他流动负债	4,700,000,000.00	5,300,000,000.00
流动负债合计	40,425,013,846.05	36,443,209,196.67
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	23,174,270,000.00	19,363,320,000.00

应付债券	4,928,548,000.00	10,068,548,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	2,123,617,835.61	3,428,348,676.46
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	22,168,300.00	22,168,300.00
递延所得税负债	134,568.72	3,093,701.30
其他非流动负债		
非流动负债合计	30,248,738,704.33	32,885,478,677.76
负债合计	70,673,752,550.38	69,328,687,874.43
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	33,154,863,445.68	35,034,090,977.63
减：库存股		
其他综合收益	10,226,432.60	
专项储备		
盈余公积	512,067,049.57	512,067,049.57
未分配利润	5,651,372,632.74	4,882,959,633.47
所有者权益（或股东权益）合计	40,328,529,560.59	41,429,117,660.67
负债和所有者权益（或股东权益）总计	111,002,282,110.97	110,757,805,535.10

法定代表人：庞迅 主管会计工作负责人：庞迅 会计机构负责人：张伟

**合并利润表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	6,226,729,268.25	6,025,268,762.88
其中：营业收入	6,226,729,268.25	6,025,268,762.88
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,491,936,801.83	6,041,637,811.11
其中：营业成本	5,928,029,704.59	5,581,135,885.77
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	80,482,167.69	80,727,924.32
销售费用	135,762,624.54	130,531,744.88
管理费用	271,941,167.78	230,128,521.13
研发费用	3,058,963.71	859,417.66
财务费用	84,055,462.59	16,440,212.85
其中：利息费用	92,563,805.02	35,926,410.55
利息收入	20,548,085.75	17,763,888.70
资产减值损失	-11,393,289.07	1,814,104.50
加：其他收益	890,115,273.74	827,659,178.47
投资收益（损失以“－”号填列）	135,466,357.66	109,076,721.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	115,428,500.51	100,187,592.59
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	1,527,984.82	
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	761,902,082.64	920,366,851.62
加：营业外收入	1,213,907.84	6,052,062.15
减：营业外支出	4,105,895.65	11,785,759.19
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	759,010,094.83	914,633,154.58
减：所得税费用	47,864,801.96	144,804,547.21
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	711,145,292.87	769,828,607.37
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	711,145,292.87	769,828,607.37
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	702,080,352.18	769,063,393.52
2.归属于母公司股东的净利润	9,064,940.69	765,213.85
六、其他综合收益的税后净额	-6,861,695.71	5,278,409.19
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-6,861,695.71	5,278,409.19
（一）不能重分类进损益的其他		

综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-6,861,695.71	5,278,409.19
1.权益法下可转损益的其他综合收益	10,226,432.60	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-17,088,128.31	5,278,409.19
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	704,283,597.16	775,107,016.56
归属于母公司所有者的综合收益总额	695,218,656.47	774,341,802.71
归属于少数股东的综合收益总额	9,064,940.69	765,213.85
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：庞迅 主管会计工作负责人：庞迅 会计机构负责人：张伟

**母公司利润表**  
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	1,839,259,323.41	1,437,181,572.67
减：营业成本	1,631,598,746.56	1,317,117,005.88
税金及附加	36,075,785.89	22,244,867.87
销售费用	9,067,322.86	11,486,328.27
管理费用	46,527,166.82	42,687,801.17
研发费用		
财务费用	311,501.83	376,026.15
其中：利息费用		
利息收入	123,847.84	16,592.35
资产减值损失	-7,183,421.07	-698,922.58
加：其他收益	647,646,890.00	722,141,349.75

投资收益（损失以“－”号填列）	111,676,857.71	98,257,150.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	105,677,457.17	97,939,126.16
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	486,496.41	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	882,672,464.64	864,366,966.36
加：营业外收入	0.40	
减：营业外支出	1,631,473.41	4,669,681.71
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	881,040,991.63	859,697,284.65
减：所得税费用	32,627,992.36	76,559,999.64
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	848,412,999.27	783,137,285.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	848,412,999.27	783,137,285.01
（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	10,226,432.60	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	10,226,432.60	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	10,226,432.60	
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	858,639,431.87	783,137,285.01
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：庞迅 主管会计工作负责人：庞迅 会计机构负责人：张伟

#### 合并现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<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	7,031,104,941.43	4,604,091,058.76
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	3,390,767.24	2,456,698.92
收到其他与经营活动有关的现金	972,635,354.95	1,591,159,543.36
经营活动现金流入小计	8,007,131,063.62	6,197,707,301.04
购买商品、接受劳务支付的现金	5,349,804,526.25	4,107,360,444.02
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	338,007,743.77	339,790,093.67
支付的各项税费	223,092,723.56	300,051,169.94
支付其他与经营活动有关的现金	357,212,577.70	1,439,483,849.55
经营活动现金流出小计	6,268,117,571.28	6,186,685,557.18
经营活动产生的现金流量净额	1,739,013,492.34	11,021,743.86
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	305,550,108.14	835,577,011.94
取得投资收益收到的现金	104,272,092.50	116,230,888.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,820,363.77	125,318.91
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	2,684,199,369.56	958,690,692.02

投资活动现金流入小计	3,097,841,933.97	1,910,623,911.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	573,388,945.60	761,091,592.85
投资支付的现金	633,080,000.00	405,982,885.98
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	1,151,574,196.33	2,321,076,971.93
投资活动现金流出小计	2,358,043,141.93	3,488,151,450.76
投资活动产生的现金流量净额	739,798,792.04	-1,577,527,539.69
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	30,000,000.00	
取得借款收到的现金	20,697,681,977.79	20,989,747,050.21
发行债券收到的现金	9,200,000,000.00	7,300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	8,767,046,472.12	8,758,150,098.47
筹资活动现金流入小计	38,694,728,449.91	37,047,897,148.68
偿还债务支付的现金	27,752,430,439.25	27,668,380,457.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,751,476,449.84	4,869,037,076.55
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	9,950,919,089.68	5,222,523,804.02
筹资活动现金流出小计	42,454,825,978.77	37,759,941,338.19
筹资活动产生的现金流量净额	-3,760,097,528.86	-712,044,189.51
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	56,413.13	-25,936.09
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,281,228,831.35	-2,278,575,921.43
加：期初现金及现金等价物余额	5,269,753,470.98	7,548,329,392.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,988,524,639.63	5,269,753,470.98

法定代表人：庞迅 主管会计工作负责人：庞迅 会计机构负责人：张伟

**母公司现金流量表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<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	2,593,662,558.96	1,878,510,540.26
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,082,908,672.60	3,826,742,572.12

经营活动现金流入小计	3,676,571,231.56	5,705,253,112.38
购买商品、接受劳务支付的现金	985,223,247.32	1,552,362,950.73
支付给职工以及为职工支付的现金	21,865,439.13	20,936,247.00
支付的各项税费	122,188,388.31	151,140,734.92
支付其他与经营活动有关的现金	3,004,290,452.41	451,104,261.80
经营活动现金流出小计	4,133,567,527.17	2,175,544,194.45
经营活动产生的现金流量净额	-456,996,295.61	3,529,708,917.93
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	41,550,108.14	735,577,011.94
取得投资收益收到的现金	90,815,999.74	106,611,642.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	673,903.88	
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	2,067,731,748.56	531,802,981.25
投资活动现金流入小计	2,200,771,760.32	1,373,991,635.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,094,779.05	27,696,208.34
投资支付的现金	250,000,000.00	278,000,000.00
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	1,091,049,235.92	3,013,518,380.37
投资活动现金流出小计	1,342,144,014.97	3,319,214,588.71
投资活动产生的现金流量净额	858,627,745.35	-1,945,222,953.47
<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	23,680,229,385.50	19,841,275,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	6,012,384,255.47	5,968,316,001.01
筹资活动现金流入小计	29,692,613,640.97	25,809,591,001.01
偿还债务支付的现金	20,880,850,000.00	22,135,142,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,576,781,143.66	3,615,804,371.09
支付其他与筹资活动有关的现金	6,652,818,277.61	2,927,005,648.07
筹资活动现金流出小计	31,110,449,421.27	28,677,952,019.16
筹资活动产生的现金流量净额	-1,417,835,780.30	-2,868,361,018.15
<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>	-1,016,204,330.56	-1,283,875,053.69
加：期初现金及现金等价物余额	1,855,425,633.09	3,139,300,686.78

六、期末现金及现金等价物余额	839,221,302.53	1,855,425,633.09
----------------	----------------	------------------

法定代表人：庞迅 主管会计工作负责人：庞迅 会计机构负责人：张伟



## 担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在 XX 网址披露，敬请查阅

1、江苏瀚瑞投资控股有限公司：

<http://www.sse.com.cn/home/search/?webswd=%E6%B1%9F%E8%8B%8F%E7%80%9A%E7%91%9E%E6%8A%95%E8%B5%84%E6%8E%A7%E8%82%A1%E6%9C%89%E9%99%90%E5%85%AC%E5%8F%B8>

2、中合中小企业融资担保股份有限公司：

<http://www.sse.com.cn/home/search/?webswd=%E4%B8%AD%E5%90%88%E4%B8%AD%E5%B0%8F%E4%BC%81%E4%B8%9A%E8%9E%8D%E8%B5%84%E6%8B%85%E4%BF%9D%E8%82%A1%E4%BB%BD%E6%9C%89%E9%99%90%E5%85%AC%E5%8F%B8>