



南京地铁集团有限公司

(南京市玄武区中山路 228 号地铁大厦)

2022 年面向专业投资者公开发行公司债券
(第一期)

募集说明书摘要

发行人	南京地铁集团有限公司
注册金额	人民币 70 亿
本期发行金额	不超过 17 亿元 (含 17 亿元)
增信情况	无担保
信用评机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
信用评级结果	主体 AAA, 债项 AAA

牵头主承销商/簿记管理人/受托管理人



上海市广东路689号

联席主承销商



深圳市前海深港合作区
南山街道桂湾五路 128 号
前海深港基金小镇 B7 栋 401



广东省深圳市福田区
中心三路 8 号卓越时
代广场 (二期) 北座



中国 (上海) 自由贸易
试验区商城路 61 号

签署日期: 2022 年 1 月 7 日

声明

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

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、发行人本期债券评级为 AAA；发行人 2018 年度、2019 年度和 2020 年度实现的归属于母公司所有者的净利润分别为 22,413.12 万元、21,512.23 万元和 20,370.67 万元；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 21,432.01 万元（2018 年度、2019 年度及 2020 年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计可覆盖本期债券一年利息；截至 2020 年末，发行人资产负债率为 65.98%（合并口径），发行人在本期发行前的财务指标符合相关规定。本期债券发行及上市交易安排参见发行公告。

二、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率且期限较长，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，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

三、本期债券仅面向专业投资者公开发行。发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

四、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人以外的第三方处获得偿付。

五、经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。评级报告披露的主要风险包括（1）轨道交通行业的准公益性特点，导致公司整体盈利能力较弱。轨道交通业务准公益性、

定价非市场化的特点，使公司营业毛利率持续为负，盈利对政府补贴依赖较大，整体盈利能力较弱。（2）未来面临较大的资本支出压力。公司在建及拟建项目丰富，项目投资金额较大，截至 2021 年 9 月末在建及拟建地铁线路尚需投入 1,123.37 亿元，为公司带来了较大的资本支出压力。在本期债券存续期间，发行人无法确保其主体信用评级和本期债券的信用评级不会发生任何负面变化。如果发行人的主体信用评级和/或本期债券的信用评级在本期债券存续期间受不利因素影响，资信评级机构将调低发行人主体信用级别或本期债券信用级别，本期债券的市场交易价格可能受到不利影响，进而可能使债券持有人的利益遭受损失。

六、城市轨道交通行业属资本密集型行业，投资规模较大，建设周期较长。由于近年南京市大规模进行轨道交通建设的需要，发行人新线建设、既有线路更新改造进入全面快速推进期，资金需求旺盛。2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人有息债务余额分别为 1,050.15 亿元、1,168.13 亿元、1,342.61 亿元及 1,602.73 亿元，债务负担较大。根据南京市轨道交通建设计划和发行人发展规划，未来几年发行人投资和负债规模仍将继续增加。债务规模的增加可能给公司带来一定的偿债压力，对公司业务产生一定影响。

七、2011 年以来，南京市城市轨道交通建设进入全面快速推进期，随着南京市轨道交通建设的全面展开，公司面临较大的资本支出所带来的融资压力。截至 2021 年 9 月末，发行人共有 10 条在建线路，总长度共约 202.67 公里，其中：5 号线 37.40 公里，1 号线北延线 6.54 公里，7 号线 35.64 公里，2 号线西延 5.40 公里，宁句城际 43.64 公里，S8 南延线 2.07 公里，6 号线 32.37 公里，9 号线一期 19.68 公里，10 号线二期 13.33 公里，3 号线三期 6.60 公里，计划总投资合计 1,676.45 亿元，已累计投入项目建设资金合计 839.37 亿元，未完成投资 837.08 亿元。根据《南京市城市总体规划方案（2010~2020）》、《南京市城市轨道交通第二期建设规划（2015~2020 年）》、《长江三角洲地区交通运输更高质量一体化发展规划》及集团建设计划，发行人拟建宁扬城际（南京段）、宁马城际（南京段）、宁滁城际一期，线路长度 54.60 公里，计划总投资 286.29 亿元，拟融资金额 171.76 亿元。

截至 2021 年 9 月末，发行人仍有较大在建项目（待投资 837.08 亿元）及拟建项目（待投资 286.29 亿元），未来仍维持较高的资本支出，面临较大的投资压

力。公司内部和外部的融资能力取决于公司的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素的影响，若公司的融资要求不能被满足，将影响公司发展战略的实现，或对公司经营活动产生不利影响。

八、2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人固定资产净额分别为 881.64 亿元、1,128.12 亿元、1,117.25 亿元和 1,106.15 亿元，在建工程分别为 456.61 亿元、278.98 亿元、448.06 亿元和 616.06 亿元，固定资产和在建工程均维持在较高水平。轨道交通行业作为资本密集型行业，资产总额较大，如未来出现不可抗力事项导致发行人固定资产或在建工程出现减值损失，将可能使发行人的资产减少。

九、发行人固定资产折旧政策如下：发行人以固定资产取得时的成本作为入账价值，根据固定资产类别和实际使用年限，估计经济适用年限及残值率确定其折旧率。其中房屋及建筑物折旧年限 35-90 年，办公及电子设备 5-10 年，机器设备 10-50 年，运输设备 5-50 年，其他设备 10 年。如若未来折旧政策发生变化，可能对发行人生产经营产生不利影响。

十、2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 21.64 亿元、28.63 亿元、22.00 亿元和 19.48 亿元，主要来源于地铁票款的收入和地铁附属资源开发的收入；营业利润分别为 2.68 亿元、2.47 亿元、3.13 亿元和-1.64 亿元；净利润分别为 2.23 亿元、2.75 亿元、3.00 亿元和-1.11 亿元。发行人近三年未亏损主要是靠其他收益补亏，根据财政部《关于印发修订<企业会计准则第 16 号—政府补助>的通知》（财会[2017]15 号），自 2017 年 6 月 12 日起，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理，发行人将自 2017 年 1 月 1 日起收到的与企业日常活动相关的政府补助列示项目由“营业外收入”调整至“其他收益”，其他收益主要为南京市政府拨付的运营补贴资金。公司盈利能力有待进一步提高，主要系轨道交通行业准公益性特点，定价非市场化所致。公司盈利对政府补贴依赖较大，整体盈利能力较弱。但随着南京地铁交通线网的逐步成型，发行人票款收入和资源开发收入将持续增加，盈利能力将得到逐步改善。

十一、发行人作为南京政府批准的一家集地铁建设、运营、资源开发于一体、集团化运作的公司，其项目作为政府投资项目具备一定的社会公益性。每年市政府根据南京市地铁建设进度及运营情况拨付财政补贴，并计入发行人其他收益。

近三年及一期，公司收到的政府补贴分别为 20.12 亿元、26.32 亿元、37.46 亿元和 23.51 亿元，对公司利润总额的影响较大。如果未来公司补贴收入不能及时到位，将对公司盈利能力产生不利影响。

十二、发行人地铁运营业务板块受 2020 年新冠疫情影响较大。作为南京市最大的城市轨道交通建设、开发及运营主体，地铁运营收入一直为发行人第一大收入来源，其占发行人营业收入的比重基本维持在 75% 以上的水平，该板块收入受到新型冠状病毒疫情影响最为严重，本次疫情对发行人运营板块带来的影响主要集中在列车停运、列车运营行车间隔调整、客流控制及客流量减少。发行人 2020 年度营业总收入为 220,025.50 万元，较去年同期减少 66,320.54 万元，降幅为 23.16%，其中地铁运营板块收入为 159,808.28 万元，较去年同期减少了 63,232.04 万元，降幅 28.35%。

考虑到我国已夺取抗疫斗争重大战略成果，在疫情防控和经济恢复上走在世界前列，疫情防控已进入常态化阶段，在当前严格防控体系下，预计未来我国疫情大幅反弹可能性较小，发行人地铁运营及资源开发板块收入将逐步恢复正常，但基于新冠病毒的传播特性，仍然不能完全排除新冠疫情局部反弹对发行人主营业务带来负面影响的风险。

十三、截至 2020 年末，发行人有息债务合计 13,426,127.36 万元，较 2019 年末的 11,681,302.60 万元增加了 1,744,824.76 万元，新增债务占发行人 2019 年末净资产 6,848,422.98 万元的 25.48%，累计新增借款超过上年末净资产的 20%。发行人新增债务属于日常经营需要，不会对公司经营产生不良影响，不会对公司的整体偿债能力产生重大不利影响。截至 2021 年 9 月末，公司各项业务经营情况和整体盈利能力正常。

十四、截至募集说明书出具之日，发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

本次发行的证券公司，按照法律、法规和规则参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突。本期债券的主承销商和受托管理人及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

本期债券发行时，主承销商和受托管理人与发行人拟开展或可能开展的业务活动包括：为发行人提供证券承销与保荐、投资顾问等服务；以自营资金或受托资金投资发行人发行的债券、股票等金融产品等经营范围内的正常业务。主承销商和受托管理人将结合业务实际开展情况，判断是否与履行主承销商和受托管理职责存在利益冲突，并采取相应措施防范利益冲突，确保其他业务开展不影响主承销商和受托管理人公正履行相应的职责。

目录

声明.....	1
重大事项提示	2
释义.....	9
第一节 发行条款	12
一、本期债券发行的审核及注册情况.....	12
二、本期债券的主要条款.....	12
三、本期债券发行及上市交易安排.....	15
第二节 募集资金运用	16
一、本次公司债券募集资金数额.....	16
二、本期债券募集资金使用计划.....	16
三、募集资金的现金管理.....	17
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	17
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	18
六、募集资金运用对公司财务状况的影响.....	18
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	20
八、发行人前次公司债券的募集资金使用情况.....	20
第三节 发行人基本情况	22
一、发行人概况.....	22
二、发行人的设立及历史沿革.....	23
三、发行人股权结构及股东持股情况.....	25
四、发行人对其他企业的重要权益投资情况.....	26
五、发行人的治理结构情况.....	31
六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况.....	44
七、发行人主要业务情况.....	50
八、发行人所在行业状况.....	64
九、发行人行业地位及竞争优势.....	74

第四节 发行人主要财务情况	79
一、总体财务情况.....	79
二、最近三年及一期财务会计信息及主要财务指标.....	84
三、发行人财务状况分析.....	94
第五节 发行人信用状况	144
一、发行人及本次债券的信用评级情况.....	144
二、发行人资信情况.....	146
第六节 备查文件	151

释义

本募集说明书摘要中，除非另有说明，下列简称具有如下意义：

发行人、公司、南京地铁	指	南京地铁集团有限公司
南京市国资委、市国资委、控股股东、实际控制人	指	南京市人民政府国有资产监督管理委员会
牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人、海通证券	指	海通证券股份有限公司
联席主承销商、华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司
联席主承销商、中信证券	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商、国泰君安证券	指	国泰君安证券股份有限公司
主承销商	指	海通证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、中信证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
本次债券、本次公司债券	指	发行人本次面向专业投资者公开发行的 70 亿元公司债券
本期债券、本期公司债券	指	南京地铁集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
承销团	指	主承销商为本期发行组织的，由主承销商、联席主承销商组成的承销机构
余额包销	指	本期债券的主承销商按承销协议约定在规定的发售期结束后将剩余债券全部自行购入的承销方式
发行公告	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《南京地铁集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》
募集说明书	指	发行人为本期债券的发行而根据有关法律法规制作的《南京地铁集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《南京地铁集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记
《债券持有人会议规则》、债券持有人会议规则、持有人会议规则	指	为保障公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《南京地铁集团有限公司 2021 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》及其变更和补充（如有）
《债券受托管理协议》、债券受托管理协议、受托管理协议	指	发行人与债券受托管理人签署的《南京地铁集团有限公司 2021 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其变更和补充（如有）
评级机构、资信评级机构、中诚信	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
发行人律师、律师	指	竞天公诚律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会

上交所	指	上海证券交易所
债券登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
簿记建档	指	由簿记管理人记录投资者认购数量和债券价格的意愿的程序
新质押式回购	指	根据《上海证券交易所债券交易实施细则（2006年2月6日颁布，2014年1月2日修订）》，上交所于2006年5月8日起推出的质押式回购交易。质押式回购交易指将债券质押的同时，将相应债券以标准券折算比率计算出的标准券数量为融资额度而进行的质押融资，交易双方约定在回购期满后返还资金和解除质押的交易。新质押式回购与上交所以往质押式回购的区别主要在于，前者通过实行按证券账户核算标准券库存、建立质押库等措施，对回购交易进行了优化
公司法、《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
证券法、《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019年修订）
管理办法、《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
公司章程、《公司章程》	指	《南京地铁集团有限公司章程》
董事会	指	南京地铁集团有限公司董事会
监事会	指	南京地铁集团有限公司监事会
近三年、最近三年	指	2018年、2019年、2020年
近三年末、最近三年末	指	2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日
报告期、近三年及一期、最近三年及一期	指	2018年、2019年2020年及2021年1-9月
近三年及一期末、最近三年及一期末	指	2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日及2021年9月30日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	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	上海证券交易所的正常营业日
元、亿元、万元、百万元	指	如无特别说明，指人民币元、亿元、万元、百万元
1号线	指	南京地铁1号线（迈皋桥-中国药科大学）
2号线	指	南京地铁2号线（油坊桥-经天路）
3号线	指	南京地铁3号线一期、二期（林场-秣周东路）
4号线	指	南京地铁4号线一期（龙江-仙林湖）
10号线	指	南京地铁10号线一期（雨山路-安德门）
S1号线	指	南京地铁机场线（南京南站-空港新城江宁站）
S8号线一期	指	南京地铁宁天城际一期（泰山新村-金牛湖）
S3号线	指	南京地铁宁和城际一期（高家冲-南京南站）

S9 号线	指	南京地铁宁高线（翔宇路南站-高淳站）
S7 号线	指	南京地铁宁溧线（空港新城江宁站-无想山站）
5 号线	指	南京地铁 5 号线（方家营站-吉印大道站）
1 号线北延线	指	南京地铁 1 号线北延线（二桥公园-迈皋桥）
7 号线	指	南京地铁 7 号线（仙新路-西善桥）
6 号线	指	南京地铁 6 号线（栖霞山-南京南站）
3 号线三期	指	南京地铁 3 号线三期（秣周东路-秣陵街道）
9 号线一期	指	南京地铁 9 号线一期（丹霞路-滨江公园）
10 号线二期	指	南京地铁 10 号线二期（安德门-石扬东路）
2 号线西延线	指	南京地铁 2 号线西延线（油坊桥-鱼嘴）
S8 南延线	指	南京地铁宁天城际南延（大桥北-泰山新村）
宁句线	指	南京至句容城际轨道交通工程（马群站-句容站）
宁扬城际（南京段）	指	南京至仪征线（含扬州延伸线）工程（南京段）（仙林湖-靖安）
宁马城际（南京段）	指	南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（西善桥站-铜井站）
宁滁城际一期	指	南京至滁州市域（郊）铁路一期（南京北站-北斗产业园站）
客车开行列次	指	地铁列车为运送乘客而行驶的次数，包括空驶列数和载客列数
列车正点率	指	南京地铁在执行运输计划时，列车实际出发时间与计划出发时间的较为一致的列车数量与全部列车数量的比率，表征运输效率和运输质量
大修	指	对车辆各部件和系统包括车体在内进行全面的分解、检查及整修，结合技术改造对部分系统进行全面的更换，对车辆各系统进行全面检测、调试及实验
架修	指	对车辆的重要部件，特别是转向架及轮对、电机、电器、空调机组、车钩缓冲器装置、制动系统等分解、清洗、检查、探伤、修理和更换报废零部件；对电子部件进行清洗及测试；对蓄电池进行清洗及充放电作业；对车辆各系统进行全面检测、调试及试验
三重一大	指	重大问题决策、重要干部任免、重大项目投资决策和大额资金使用
屏蔽门	指	月台幕门或安全门，是指在月台上以玻璃幕墙的方式包围铁路月台与列车上落空间。列车到达时，再开启玻璃幕墙上电动门供乘客上下列车

本募集说明书摘要中的表格若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第一节 发行条款

一、本期债券发行的审核及注册情况

（一）2020 年 11 月 13 日，公司董事会召开董事会会议，审议通过了公司公开发行规模不超过人民币 70 亿元公司债券的相关议案，并提请股东批准和授权董事会或者获董事会授权人士在有关法律法规规定范围内全权办理本期公司债券发行相关事宜。

2021 年 1 月 21 日，公司履行出资人职责机构南京市人民政府国有资产监督管理委员会作出批复，同意公司公开发行不超过人民币 70 亿元，期限不超过 10 年的公司债券的相关议案。

（二）2021 年 4 月 15 日，中国证券监督管理委员会出具《关于同意南京地铁集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2021]1275 号），公司获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 70 亿元的公司债券。公司将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及发行条款。

二、本期债券的主要条款

（一）**发行主体：**南京地铁集团有限公司。

（二）**债券名称：**南京地铁集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

（三）**发行规模：**本次债券发行规模不超过人民币 70 亿元（含 70 亿元）。本期债券为第三期发行，发行规模为不超过 17 亿元（含 17 亿元）。

（四）**债券期限：**本期债券的期限为 3 年期。

（五）**债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。票面年利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商确定。

（六）**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

（七）**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

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

（九）发行对象及向公司股东配售的安排：本期债券的发行对象为符合《中华人民共和国证券法》及相关法律法规、规章制度规定的专业投资者。本期债券不向公司原股东优先配售。

（十）发行方式：本期债券发行采取网下面向专业投资者询价配售的方式。网下申购由发行人、主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

（十一）配售规则：主承销商根据簿记建档结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和主承销商有权决定本期债券的最终配售结果。

（十二）还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

（十三）发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2022 年 1 月 11 日。

（十四）起息日：本期债券的起息日为 2022 年 1 月 12 日。

（十五）利息登记日：按照上交所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

（十六）付息日：2023 年至 2025 年每年的 1 月 12 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

（十七）兑付日：2025 年 1 月 12 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

（十八）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十九）本息支付方式：本期债券的本息支付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（二十）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

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

（二十二）担保方式：本期债券无担保。

（二十三）信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用评级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

（二十四）主承销商：海通证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、中信证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司。

（二十五）受托管理人：海通证券股份有限公司。

（二十六）簿记管理人：海通证券股份有限公司

（二十七）承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

（二十八）上市安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

（二十九）募集资金用途：用于偿还公司有息债务。

（三十）募集资金与偿债保障金专项账户：发行人计划开设募集资金使用专项账户，用于接收、存储和划转债券发行募集资金及归集偿债资金，募集资金专户划转的资金用途必须与本期债券募集说明书中约定用途相符。

（三十一）新质押式回购：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本期债券新质押式回购相关申请尚待相关机构批准，具体折算率等事宜按照上交所与登记公司的相关规定执行。

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

三、本期债券发行及上市交易安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登的日期：2022 年 1 月 7 日

发行首日：2022 年 1 月 11 日

发行期限：2022 年 1 月 11 日至 2022 年 1 月 12 日

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

1、上市交易流通场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第二节 募集资金运用

一、本次公司债券募集资金数额

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经发行人 2020 年 11 月 13 日董事会会议审议通过发行人拟发行不超过 70 亿元，期限不超过 10 年的公司债券，可一期或分期发行。

2021 年 1 月 21 日，公司履行出资人职责机构南京市人民政府国有资产监督管理委员会作出批复，同意公司公开发行不超过人民币 70 亿元，期限不超过 10 年的公司债券的相关议案。

2021 年 4 月 15 日，中国证券监督管理委员会出具《关于同意南京地铁集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2021]1275 号），公司获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 70 亿元的公司债券。公司将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及发行条款。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券拟发行金额不超过 17 亿元（含 17 亿元），募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司有息债务，不用于偿还地方政府债务，不新增地方政府债务。本期债券募集资金拟偿还的有息债务明细如下：

表 2-1 本期债券募集资金使用明细表

单位：万元

偿还借款：						
借款单位	机构	本金	余额	拟使用募集资金金额	还款日期	起止日期
南京地铁集团有限公司	广发银行	48,500.00	48,500.00	40,860.00	2022.3.4	2020.3.5-2022.3.4
南京地铁集团有限公司	光大银行	20,000.00	20,000.00	20,000.00	2022.3.18	2021.3.19-2022.3.18
小计		68,500.00	68,500.00	60,860.00		
偿还债券：						
发行人	债券名称	发行规模	余额	拟使用募集资金金额	偿付日期	起止日期
南京地铁集团有限公司	21 南京地铁 SCP008	100,000.00	100,000.00	60,000.00	2022.2.21	2021.5.26-2022..2.21

南京地铁集团有限公司	18 南京地铁 MTN001	200,000.00	200,000.00	10,780.00	2022.3.5	2018.3.2-2023.3.5
南京地铁集团有限公司	19 南京地铁 GN001	200,000.00	200,000.00	8,360.00	2022.3.14	2019.3.12-2024.3.14
南京地铁集团有限公司	21 南京地铁 SCP009	100,000.00	100,000.00	30,000.00	2022.4.10	2021.7.13-2022.4.10
小计		600,000.00	600,000.00	109,140.00		
合计		668,500.00	668,500.00	170,000.00		

发行人承诺本期债券拟偿还的有息债务不涉及地方政府隐性债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额及明细。在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

三、募集资金的现金管理

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

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人调整募集资金拟偿还有息债务明细的，应履行公司内部程序，经董事会审议通过，并及时进行临时信息披露。变更募集资金为其他用途或者可能对债券持有人权益产生重大影响的募集资金用途调整，应履行公司内部程序，经董事会审议通过后经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将严格按照《证券法》、《管理办法》等法律法规及募集说明书中关于债券募集资金使用的相关规定对债券募集资金进行严格的使用管理，以保障投资者的利益。

（一）募集资金的存放

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，将设立本次公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

（二）募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的资金安排使用募集资金。发行人将设立募集资金账户，确保募集资金专款专用。发行人将定期对募集资金的使用状况进行核查监督，确保募集资金的使用符合募集说明书中披露的用途。

（三）募集资金管理制度

发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等国家相关政策法规和公司有关的管理规定，结合公司的实际情况，在公司内建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度和财务组织规范。通过完善的内部管理制度和严格的规范流程，发行人将确保本期债券募集资金按照证监会核准的用途使用，降低偿付风险，保证本期债券持有人的合法权益。

根据发行人与受托管理人签订的《债券受托管理协议》，发行人募集资金使用及专项账户运作情况将定期在受托管理事务报告中披露，而受托管理事务报告将在每年六月三十日前向市场公告。

（四）募集资金专项账户管理安排

发行人按照《管理办法》的相关要求，将设立本次公司债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

六、募集资金运用对公司财务状况的影响

（一）有利于改善公司现金流状况，缓解债务偿付压力

公司通过发行本期公司债券募集资金，有利于改善自身现金流状况，募集资金用于偿付将要到期的银行借款和债券，将有效缓解公司因大额债务偿付形成的资金压力，保持经营状况稳定、健康发展。

（二）对发行人财务成本的影响

发行人通过发行本期债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。

（三）对于发行人短期偿债能力的影响

通过发行本期公司债券，基于发行人 2021 年 9 月 30 日合并口径财务报表，发行人的流动比率将从发行前的 1.61 提高至 1.67，发行人的流动比率有所提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

综上所述，本期债券的发行将进一步缓解发行人的偿付压力，增强发行人短期偿债能力，同时为公司未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

（四）发行本期债券发行后资产负债结构的变化

本期债券发行后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司资产负债结构在以下假设条件基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 9 月 30 日；
- 2、假设不考虑债券发行过程中产生的融资费用，本期债券募集资金净额为 170,000.00 万元；
- 3、假设本期债券募集资金 170,000.00 万元全部用于偿还公司有息债务；
- 4、本期债券总额 170,000.00 万元计入 2021 年 9 月末的资产负债表；
- 5、假设财务数据基准日至本期债券发行完成日不发生重大资产、负债、权益变化。

基于上述假设，本期债券发行对发行人资产负债结构的影响如下：

表 2-2 本期债券发行对合并口径资产负债结构的影响表

单位：万元

项目	发行前	发行后	变动额
流动资产	6,826,077.46	6,826,077.46	0.00
非流动资产	18,445,140.93	18,445,140.93	0.00
资产合计	25,271,218.39	25,271,218.39	0.00
流动负债	4,251,791.44	4,081,791.44	-170,000.00
非流动负债	13,098,428.75	13,268,428.75	170,000.00
负债合计	17,350,220.19	17,350,220.19	0.00
资产负债率（%）	68.66	68.66	0.00
流动比率（倍）	1.61	1.67	0.06
速动比率（倍）	1.56	1.62	0.06

发行公司债券，通过资本市场直接融资渠道募集资金，是公司加强资产负债结构管理的重要举措之一。本期债券募集资金将成为公司中、长期资金的来源之一，为公司资产规模和业务规模的均衡发展，以及利润增长打下良好的基础。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，本期债券募集资金用途不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目。地方政府对于本期债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺，严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，募集资金仅用于已披露的用途，不用于地方政府融资平台，不转借他人使用，不被担保人挪用占用，不用于房地产开发业务，不用于购置土地，不用于弥补亏损，不用于非生产性支出，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

八、发行人前次公司债券的募集资金使用情况

主承销商核查了发行人前次发行公司债券的募集资金银行流水，均用于证监会规定的用途。

发行人于 2021 年 7 月 9 日发行了“南京地铁集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)”，债券简称“21 宁铁 13”，债券代码“188341.SH”，发行规模为 25.00 亿元，募集资金用途为偿还公司有息债务，其中偿还银行借款部分为 2.50 亿元，偿还债券部分为 22.50 亿元，偿还银行借款和债券合计 25.00 亿元。

发行人于 2021 年 8 月 3 日发行了“南京地铁集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第二期)”，债券简称“21 宁铁 14”，债券代码“188502.SH”，发行规模为 28.00 亿元，募集资金用途为偿还公司有息债务，其中偿还银行借款部分 5.00 亿元，偿还债券部分为 23.00 亿元，偿还银行借款和债券合计 28.00 亿元。

截至募集说明书出具日，上述募集资金均已经全部使用完毕。发行人前次发行的公司债券募集资金实际用途与募集说明书约定的用途一致，募集资金用途未发生变更，使用情况合法合规。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

中文名称：南京地铁集团有限公司

住所：南京市玄武区中山路 228 号地铁大厦

办公地址：南京市玄武区中山路 228 号地铁大厦

法定代表人：余才高

成立时间：2000 年 1 月 18 日

注册资本：2,767,182.955886 万元人民币

实缴资本：2,767,182.955886 万元人民币

统一社会信用代码：913201007217112677

邮政编码：210008

信息披露事务负责人：华杰

信息披露事务负责人职务：总会计师

信息披露事务负责人电话：025-51892076

信息披露事务负责人邮箱：hua_j@njmetro.com.cn

发行人联系人：姜英杰、刘义宇

联系方式：025-51892076

所属行业：证监会行业（明细）：交通运输、仓储和邮政业-铁路运输业

经营范围：城市轨道交通工程项目及沿线资源的投资和建设；轨道交通运营、资源经营及资产管理、土地开发（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）

二、发行人的设立及历史沿革

（一）发行人设立情况

南京地铁集团有限公司原名为南京地下铁道有限责任公司（以下简称“原公司”）。原公司于 2000 年 1 月 18 日在南京市工商行政管理局注册登记成立并取得注册号为“320100000029857”的企业法人营业执照。原公司注册资本 30,000 万元，均由南京地下铁道工程建设指挥部出资，全部为现金出资。

（二）发行人历史沿革

2003 年 12 月，根据南京市交通集团宁交集财字[2004]58 号文件《关于核定 2003 年 12 月 31 日资本金及下发审计意见的通知》，核定将截至 2003 年 12 月 31 日收到的财政拨款 78,630.31 万元作为国有资本金，在原注册资本 30,000 万元的基础上增加注册资本 48,630.31 万元，变更后原公司注册资本 78,630.31 万元。此次出资业经江苏天业会计师事务所于 2004 年 5 月 21 日出具的苏天业验[2004]0967 号验资报告验证确认。

2010 年 3 月，根据南京市人民政府文件宁政发[2010]51 号《市政府关于调整南京地下铁道有限责任公司出资人有关事项的通知》，原公司出资人由南京地下铁道工程建设指挥部变更为南京市人民政府国有资产监督管理委员会。2010 年 6 月公司出资人南京市国资委决定余才高为公司法定代表人。

2011 年 8 月根据南京市人民政府国有资产监督管理委员会宁国资委产[2011]137 号《关于核增南京地下铁道有限责任公司国有资本金有关问题的批复》，同意原公司将资本公积中 742,730.473049 万元转增实收资本。变更后的原公司注册资本为 821,360.783049 万元。此次注册资本业经江苏天宏华信会计师事务所有限公司苏天会验字[2012]008 号验资报告验证确认。

2012 年 6 月，公司股东会决定，经南京市人民政府批复同意，以增资扩股方式引入 500,000 万元股权投资，以 500,000 万元人民币现金出资，其中 350,000 万元作为注册资本，150,000 万元作为资本公积增资。增资后公司注册资本为 1,171,360.783049 万元，其中：南京市人民政府国有资产监督管理委员会出资 821,360.783049 万元，占公司注册资本 70.12%；厦门国际信托有限公司出资

280,000 万元，占变更后注册资本 23.90%；紫金信托有限责任公司出资 70,000 万元，占变更后注册资本 5.98%。剩余 15 亿元股权投资款记入公司资本公积（会计科目），但不增加公司注册资本，也不影响项目公司的股权结构。此次出资业经江苏天宏华信会计师事务所有限公司于 2013 年 3 月 1 日出具的苏天会验字[2013]001 号验资报告验证确认。根据《股权转让协议》（XMXT-NJDT[转]字第 1201 号）约定，厦门信托与紫金信托股权投资期限为 72 个月，厦门信托与紫金信托自协议生效日起，有权与各方协商根据信托文件、交易文件约定宣布提前终止或延长股权投资期限，同时南京市国资委于 2016 年、2017 年、2018 年分三年进行股权受让。

2012 年 7 月根据公司股东会决定，同意原公司更名为南京地铁集团有限公司。

2015 年 12 月，根据公司股东会决议，同意新增股东国开发展基金有限公司以货币方式出资 184,000.00 万元，其中 128,800.00 万元计入注册资本，占比 6.32%，其余 55,200.00 万元计入资本公积；同意南京市财政资金投入形成资本公积 736,945.72 万元转增南京市国资委持有的实收资本。经此次增资和转增资本后，集团注册资本变更为 2,037,106.50 万元。

2017 年 9 月，根据公司股东会决议，同意股东厦门国际信托有限公司将截至 2015 年 12 月 31 日持有南京地铁集团有限公司股权出资额为 56,000.00 万元和对应的资本公积 24,000.00 万元以 80,000.00 万元的价格转让南京市国资委，转让后厦门国际信托有限公司实缴出资额为 224,000.00 万元；同意股东紫金信托有限责任公司将截至 2015 年 12 月 31 日持有南京地铁集团有限公司股权出资额为 14,000.00 万元和对应的资本公积 6,000.00 万元以 20,000.00 万元的价格转让南京市国资委，转让后紫金信托有限责任公司实缴出资额为 56,000.00 万元；同意股东国开发展基金有限公司以货币资金方式增资 10.00 亿元，其中 70,000.00 万元增加注册资本，其余 30,000.00 万元计入资本公积，增资后，国开发展基金有限公司实缴出资额共计 198,800.00 万元，持股比例为 7.18%。同意股东南京市国资委以 2015 年度已收到并经专项审计报告确认的财政拨款入资金合计 690,880.452765 万元转增国有资本，其中 660,076.452765 万元计入实收资本，转

增后，南京市国资委实缴出资额为 2,288,382.96 万元，持股比例为 82.70%。经此次注册资本变更后，集团注册资本变更为 2,767,182.96 万元。

根据《国开发展基金投资合同》，国开发展基金有限公司注入的股权资金用途为投资南京地铁 5 号线工程项目，国开发展基金有限公司以货币资金方式分次共增资 284,000.00 万元，其中 198,800.00 万元计入注册资本，投资期限为 20 年，将于 2034 年、2035 年、2036 年由南京市国资委进行股权受让。

根据发行人股东会决议厦门信托、紫金信托股权已于 2018 年末全部转让给南京市国资委，转增股本和股权转让后，截至 2021 年 9 月末，发行人注册资本 2,767,182.955886 万元。其中：南京市人民政府国有资产监督管理委员会出资 2,568,382.955886 万元，占比 92.82%；国开发展基金有限公司出资 198,800.00 万元，占比 7.18%，公司已于 2018 年 11 月 27 日办理工商变更手续。

截至募集说明书签署日，发行人上述股权结构未发生变化。

（三）重大资产重组情况

最近三年及一期，发行人不存在重大资产重组情况。

三、发行人股权结构及股东持股情况

（一）股权结构

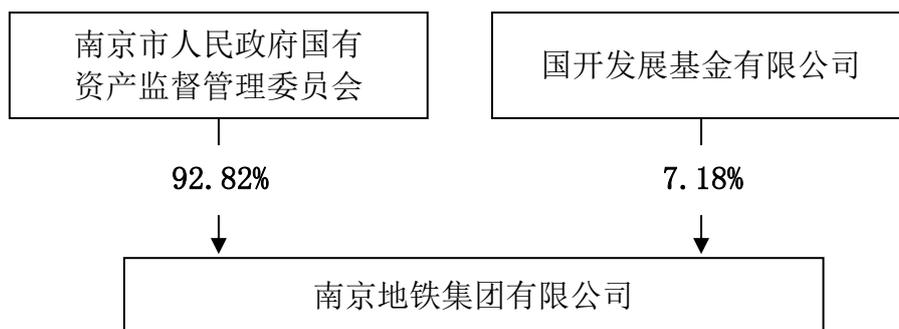
截至募集说明书签署日，发行人股权结构如图表所列示。

表 3-1 发行人股权结构表

股东名称	出资方式	注册金额（万元）	比例（%）	质押或冻结情况
南京市人民政府国有资产监督管理委员会	货币、股权	2,568,382.955886	92.82	无
国开发展基金有限公司	货币、股权	198,800.00	7.18	无
合计		2,767,182.955886	100.00	

（二）控股股东及实际控制人

图 3-1 发行人股权结构图



截至募集说明书签署日，公司注册资本为 2,767,182.955886 万元。其中：南京市国资委出资 2,568,382.955886 万元，占注册资本 92.82%；国开发展基金有限公司出资 198,800.00 万元，占注册资本 7.18%。发行人的实际控制人是南京市人民政府国有资产监督管理委员会。

南京市人民政府国有资产监督管理委员会作为市人民政府职能部门，履行市委、市人民政府授权交办的各项工作，主要职责范围是：履行出资人职责，负责全市企业国有资产和市人民政府委托管理的事业单位国有资产的监督管理工作，承担监督所监管企业国有资产保值增值的责任，指导和推进国有企业改革和重组，推进国有企业的现代企业制度建设，通过法定程序，按照干部管理权限对所监管企业的领导人进行考核、任免并根据其经营业绩进行奖惩，负责国有资产产权交易的管理和监督工作等。

国开发展基金有限公司是贯彻落实国务院决策部署，由国家开发银行于 2015 年 8 月 25 日正式注册设立的政策性投资主体，注册资本 500 亿元，主要支持国家确定的重点领域项目建设。国开发展基金采取项目资本金投资、股权投资、股东借款以及参与地方投融资公司基金等投资方式，用于补充重点项目的资本金缺口。国开发展基金支持重点领域项目建设，是促进投资稳定增长的重要举措之一，也是我国投融资体制改革的重大创新，同时也是国家开发银行服务国家战略的又一重要政策工具，是进一步发挥开发性金融在重点领域、薄弱环节、关键时期功能和作用的重要举措。

截至 2021 年 9 月末，发行人的股东和实际控制人无将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）全资及控股子公司情况

截至 2020 年末，公司纳入合并范围的子公司 19 家，其中一级子公司 9 家，二级子公司 10 家，主要子公司情况如下：

表 3-2 截至 2020 年末发行人主要子公司情况

单位：亿元、%

序号	企业名称	主营业务收入版块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减
1	南京地铁资源开发有限责任公司	地铁非票务资源的经营开发	100.00	35.52	26.03	9.49	3.60	0.23	是
2	南京地铁运营有限责任公司	地铁运营	100.00	62.43	26.67	35.76	31.65	1.19	否
3	南京宁北轨道交通有限公司	城市轨道交通投资及管理	37.71	445.51	340.02	105.49	2.44	1.41	是
4	南京宁高轨道交通有限公司	城市轨道交通投资及管理	69.85	355.31	283.45	71.86	1.36	0.12	否
5	南京地铁小镇开发建设集团有限公司	地铁小镇的规划和一体化开发建设	70.00	14.30	4.12	10.18	0.37	0.19	否
6	江苏宁句轨道交通有限公司	宁句线轨道交通项目的开发、建设、管理等	58.70	74.79	46.33	28.46	0.00	0.00	否

注：虽然发行人对南京宁北轨道交通有限公司持股比例小于 50.00%，但对其资产和经营决策和财务决策拥有实际控制权。故将其纳入合并范围。中铁电化集团南京有限公司、南京宁和轨道交通建设发展有限公司为南京宁北轨道交通有限公司的全资子公司。

对公司影响重大的子公司简况如下：

1、南京地铁资源开发有限责任公司

南京地铁资源开发有限责任公司（以下简称“资源公司”）设立于 2012 年 9 月 18 日，发行人持股比例为 100%。资源公司注册资本：30,600.00 万元；法人代表：许巧祥；注册地：南京市玄武区；公司类型：有限公司（法人独资）内资。资源公司经营范围：地铁小镇及上盖物业的开发经营；实业投资与资产管理，股权投资；道路普通货物运输；市政工程；土石方工程施工；大数据技术开发；城市轨道交通科技咨询；技术服务；通信设备维修；物业管理；停车服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告；自有房屋租赁；土地一级开发；房屋拆迁；商业管理；视讯资源经营管理；地铁铁路及附属设施建设、运营、管理；工程测量。

资源公司以服务南京城市轨道交通发展、加强地铁资源市场化经营为核心，主要负责政府赋予的南京地铁非票务资源的经营开发，通过多项经营活动的开展，

确保国有资产的保值增值；同时通过上盖物业开发与管理、地铁资源经营收益、物业管理等主营业务，弥补地铁运营亏损，形成还本付息机制，以打造保证南京地铁健康可持续发展的地铁筹融资、资源开发与经营管理的专业化平台。

截至 2020 年末，资源公司资产总额为 355,209.73 万元，所有者权益为 94,946.61 万元。2020 年，资源公司实现营业收入 35,977.50 万元，净利润 2,250.87 万元。

2、南京地铁运营有限责任公司

南京地铁运营有限责任公司（以下简称“运营公司”）成立于 2012 年 9 月 11 日，发行人持股比例为 100%。运营公司注册资本：200,000.00 万元；法人代表：张建平；注册地：南京市玄武区；公司类型：有限公司（法人独资）内资；经营范围：轨道交通运营；工程设计、工程监理、工程技术咨询及培训；建筑材料、机电设备、五金交电销售；物业管理；机械及电器设备材料租赁；电梯安装、维修。

运营公司职能为受南京地铁集团有限公司委托，负责现有 378 公里线路的运营管理、乘客服务及设施设备的维修保养，同时担负起网络化运营的筹备任务。

截至 2020 年末，运营公司资产总额为 624,267.48 万元，所有者权益为 357,590.89 万元。2020 年运营公司实现营业收入 316,456.89 万元，净利润 11,862.74 万元。

3、南京宁北轨道交通有限公司

南京宁北轨道交通有限公司成立于 2014 年 4 月 8 日，发行人持股比例为 37.71%，南京六合交通工程建设投资（集团）有限公司持股比例为 15.47%、南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限公司持股比例为 10.39%、南京浦口经济开发有限公司持股比例为 14.54%、南京江北新区产业投资集团有限公司持股比例为 7.74%、南京扬子开发投资有限公司持股比例为 4.49%、南京江北新区公用资产投资发展有限公司持股比例 9.67%。南京宁北轨道交通有限公司注册资本为 100,000 万元，法人代表为华杰，注册地为南京市玄武区，公司类型为有限责任公司，经营范围：城市轨道交通投资及管理；轨道交通设施设备维护、

保养、运营；轨道交通综合开发；设计、制作、发布广告（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，南京宁北轨道交通有限公司资产总额为 4,455,103.99 万元，所有者权益为 1,054,912.99 万元。2020 年南京宁北轨道交通有限公司实现营业收入 24,429.43 万元，净利润 14,081.33 万元。

4、南京宁高轨道交通有限公司

南京宁高轨道交通有限公司（以下简称“宁高轨道公司”）成立于 2014 年 3 月 25 日，发行人持股比例为 69.85%，国开发展基金有限公司持股比例为 12.32%，南京市溧水区交通建设投资有限公司持股比例为 9.08%、南京淳科实业发展（集团）有限公司持股比例为 5.35%、南京江宁交通建设集团有限公司持股比例为 3.40%。南京宁高轨道交通有限公司注册资本：100,000 万元；法人代表：华杰；注册地：南京市玄武区；公司类型：有限责任公司。经营范围：城市轨道交通投资及管理；轨道交通设施设备维护、保养、运营；轨道交通综合开发；设计、制作、发布广告。

截至 2020 年末，南京宁高轨道交通有限公司资产总额为 3,553,140.42 万元，所有者权益为 718,580.24 万元。2020 年南京宁高轨道交通有限公司实现营业收入 13,600.99 万元，净利润 1,156.21 万元。

5、南京地铁小镇开发建设集团有限公司

南京地铁小镇开发建设集团有限公司（以下简称“地铁小镇公司”）成立于 2014 年 1 月 2 日，发行人持股比例为 70%，南京仙林新市区开发有限公司持股比例为 19%，南京麒麟城建开发有限公司持股比例为 6%，南京市西岗果牧场南京市西岗实业总公司持股比例为 5%。地铁小镇注册资本：100,000 万元；法人代表：袁校柠；注册地：南京玄武区；公司类型：有限责任公司。经营范围：南京地铁小镇的土地开发建设、房地产开发建设；城市规划设计服务；土地整理服务；土木工程建设；市政工程建设；公共及商业设施建设、租赁、物业管理及咨询服务。地铁小镇主要负责专项用于平衡地铁建设部分土地的一级开发整理，目前主要承担青龙地铁小镇的规划和一体化开发建设工作。

截至 2020 年末，南京地铁小镇开发建设集团有限公司资产总额为 142,989.93 万元，所有者权益为 101,827.37 万元。2020 年地铁小镇实现营业收入 3,717.17 万元，净利润 1,902.60 万元。

6、江苏宁句轨道交通有限公司

江苏宁句轨道交通有限公司（以下简称“宁句轨道公司”）成立于 2018 年 02 月 09 日，由南京地铁集团有限公司和江苏句容投资集团有限公司（句容政府全资）共同出资成立，其中，南京地铁集团有限公司出资 58.70%，江苏句容投资集团有限公司出资 41.30%。公司注册资本：503,850 万元法定代表人万俊，注册地：南京市江宁区汤山街道汤山大道 18 号，公司类型：有限责任公司。公司经营范围包括：宁句线轨道交通项目的开发、建设、管理及相关设备销售、租赁、维护等。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，江苏宁句轨道交通有限公司资产总额为 747,880.28 万元，所有者权益为 284,630.50 万元。2020 年江苏宁句轨道交通有限公司实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.00 万元，主要是项目尚处于建设期未投入运营。

（二）合营企业或联营企业情况

截至 2020 年末，发行人联营企业共 12 家，其中重要联营企业情况如下：

表 3-3 发行人重要联营企业情况

单位：亿元，%

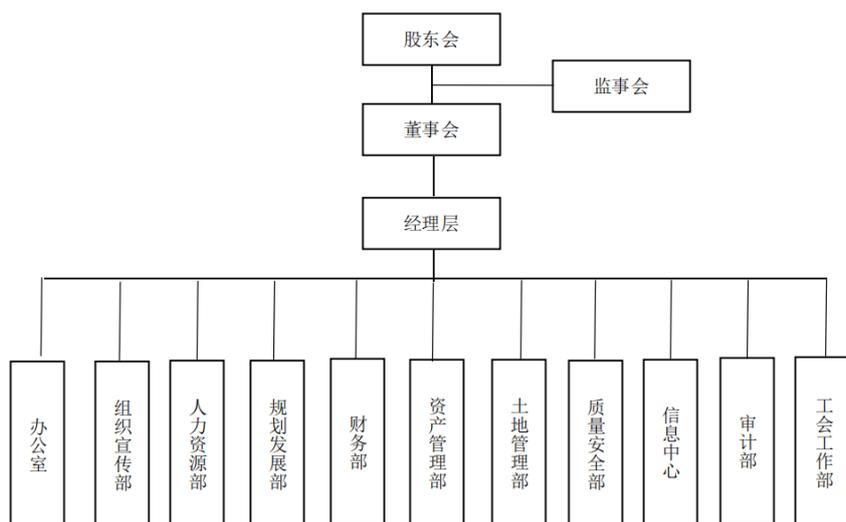
序号	企业名称	主要营业收入版块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	南京乐城开发建设有限公司	房屋拆迁工程施工、土地整理	49.00	18,928.71	13,478.39	5,450.32	0.00	-78.20	否
2	南京承天通途置业有限公司	房地产开发	49.00	136,117.35	120,901.92	15,215.43	0.00	-5,699.29	是

五、发行人的治理结构情况

（一）发行人的组织结构

截至 2021 年 9 月末，发行人组织结构设置情况如下：

图 3-2 发行人组织结构图



发行人内设办公室、人力资源部、财务部、规划发展部、资产管理部、组织宣传部、质量安全部、信息中心、土地管理部、审计部和工会工作部 11 个职能部门。各部门主要职责如下：

1、办公室：是集团公司综合事务管理的职能部门，负责集团公司董事会、党委和经营层日常事务及管理工作，负责行政文秘、公共关系、会务接待、机要保密、后勤事务管理、办公固定资产管理等工作，负责行政预算经费的执行、审核、监督和管理工作。

2、组织宣传部（党委办公室）：履行党委办公室、组织宣传和党风廉政建设职能部门。主要负责集团党委日常工作、集团政治思想工作、集团基层党组织建设工作、集团管中层干部选任管理工作、集团党风廉政建设和反腐败工作、对外新闻宣传报道管理工作、企业文化建设工作、公司工会、妇联、共青团等群团工作。

3、人力资源部：是集团公司人力资源开发管理的职能部门，负责集团公司人力资源规划、组织机构设置、岗位配置、人员编制等工作，负责集团人力资源

管理制度的制定、修订、更正和废止工作，负责集团人员的招聘、录用、调动等人事变迁工作的扎口管理以及人员的教育培训、考核、奖惩、激励、职称评聘等管理工作，并承担集团公司职业技能鉴定、薪酬管理等日常工作。

4、规划发展部：主要负责编制和实施公司的中长期规划、年度计划、绩效考核、地铁保护区范围内专项规划审批和地铁结构保护等规划企划工作。包括集团公司绩效管理、交通线网规划编制、各线预工程可行性研究及控地报告编制、运营服务和资源开发中长期规划、科技支撑项目立项、执行及成果的归口管理以及集团公司经济管理、档案管理工作。

5、质量安全部：是集团公司质量和安全管理的职能部门，负责集团公司工程建设和轨道交通运营的质量和安全生产监督管理工作。

6、资产管理部：资产管理部是负责集团公司资产及其运营管理工作的职能部门，负责建立健全集团公司资产管理体系，制定集团公司资产管理制度和资产经营管理计划，对资产经营使用情况定期进行统计分析，负责集团存量资产的盘活与合理配置等工作。

7、财务部：集团公司财务管理和资金管理的职能部门，负责集团公司会计核算、预算分析、资金筹措等经营管理工作。主要包括集团公司内部控制体系建设、全面预算管理、税务管理、项目竣工财务决算、资金管理以及各类资金支付审核结算等工作。

8、审计部：负责扎口承担与上级审计主管部门的衔接配合工作，开展集团内部审计，对接国资委监事会相关工作。

9、土地管理部：是集团公司统筹地铁一级开发土地规划、地铁设施用地边界管理、配合土地前期整理的职能部门。主要包括：土地一级开发的可行性研究、配合土地各项指标的获取和征地报批工作、土地开发运作计划的编制及投资预算审核等工作。

10、工会工作部：主要负责集团工会工作的开展，做好上下工会组织的联系沟通，组织开展制度建设与落实，做好公司员工维权、生产保护监督、劳动竞赛、民主管理、员工福利、文体活动等工作。

11、信息中心：是集团公司信息化规划、信息系统建设管理及日常运行维护等工作的职能部门，负责集团公司信息化管理制度制定、信息化建设总体规划、信息化项目年度工作计划、信息化经费预算、系统和机房运行维护管理、信息设备类资产的归口管理以及集团公司及下属单位信息发布要求和内部信息公开等工作。

（二）公司治理结构及其运行情况

发行人是经南京市人民政府批准，以南京市人民政府国有资产监督管理委员会为主要出资人，依照《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、法规组建，并有完善的法人治理结构的国有控股有限责任公司。公司设股东会，由公司全体股东组成。股东会是公司的最高权力机构，依照法律、法规和公司章程规定行使职权。公司设有董事会、监事会和经理层。根据公司章程，具体如下：

1、股东会

公司股东会是公司权力机构。涉及公司减少注册资本、公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式、需取得全体股东的同意。

（1）根据权限和规定程序委派或更换的董事会成员，委派或更换非由职工代表担任的监事会成员，推荐高级管理人员，按规定对上述人员进行年度和任期绩效考核与岗位履职评价，依据考核与履职评价结果决定薪酬和奖惩；

（2）审议批准董事会报告和监事会报告；

（3）制定或修改公司章程；

（4）收缴国有资本收益；

（5）按规定对公司全面预算、决算等重大事项进行管理；

（6）依法应由股东会履行的其它职责。

公司下列事项由市国资委审核后，报市政府批准：

（1）公司股权转让、合并、分立、解散、股份制改造等改革方案；

（2）按规定应由市国资委审核后、报市政府批准的其他事项。

公司下列事项由市国资委审批：

- （1）公司主业的确定和调整；
- （2）公司章程的制定和修改；
- （3）公司发行债券；
- （4）重点子企业股权转让、合并、分立、解散、股份制改造等改革方案；
- （5）对公司及其有控制权企业的非主业、境外投资项目、非控股的长期股权投资项目、年度预算外的长期股权投资项目事前备案；
- （6）公司在—个会计年度内对同一受赠方捐赠累计价值超过 10 万元（含 10 万元），及所有对外捐赠累计价值超过 50 万元（含 50 万元）后继续对外捐赠；
- （7）公司及所属企业清产核资结果；
- （8）公司资产损失核销及由市国资委批准的企业分立、合并、解散和改革重组所涉及的资产损失核销；
- （9）公司工资总额方案；
- （10）国有资本金变动事项；
- （11）按市国资委权责清单及其它制度规定应报市国资委审批或事前备案的其它事项。

公司下列事项以书面形式向市国资委备案：

- （1）公司重点企业主业的确定和调整；
- （2）公司重点企业章程的制定和修改；
- （3）公司年度全面预算方案、财务决算方案；
- （4）按规定应报市国资委备案的其它事项。

公司下列事项以书面形式向市国资委报告：

- （1）公司发展战略和规划；

(2) 季度重大事项分析报告，内容包括：公司及全资、控股子公司季度投资分析，含利用自有资金从事委托理财、债券、基金等投资情况；公司及全资、控股子公司季度融资、担保、捐赠情况；

(3) 公司及全资、控股子公司一次性公开处置单位价值或批量价值（账面价值）100 万元以上（含 100 万元）的资产；

(4) 公司会计政策变更；

(5) 公司制定和修改财务管理、投资管理、资产管理、合同管理、内部审计等基本管理制度；

(6) 按规定应向市国资委报告的其他事项。

市国资委根据国家、省、市相关规定，对企业国有资产的产权界定、产权登记、资产评估监督、清产核资、资产统计、综合评价等基础管理事项进行管理。

公司利润分配方案不按照出资比例分取红利，由股东方按照《股权投资协议》约定进行分配。当公司增加注册资本时，市国资委享有优先认缴出资的权利，其他股东不享有按照出资比例优先认缴出资的权利。

2、董事会

公司设董事会，董事会成员为 5 名，其中职工代表董事 1 名，由公司职工代表大会选举产生，其他董事由市国资委按规定委派或聘任。公司设董事长 1 名。董事会成员每届任期为 3 年，届满后经原委派机构批准后可连任。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 执行股东会的决议，向股东会报告工作；
- (2) 检查董事会决议的执行情况；
- (3) 决定公司的发展战略规划、年度经营计划和投融资方案；
- (4) 组织开展全面预算管理，制定公司年度全面预算方案、财务决算方案；
- (5) 制订公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 审议公司及全资、控股子公司清产核资结果；

（7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；按规定对公司及全资、控股子公司合并、分立、申请破产、解散、重组、变更公司形式等事项形成决议；

（8）对公司及全资、控股子公司年度预算内的长期股权投资和 3,000 万元及以上的固定资产投资事项，以自有资金从事委托理财、购买基金和债券等投资事项，发行企业债券、中期票据等直接融资事项，以及融资成本超过公司控制标准的融资事项形成决议；

（9）对公司及全资、控股子公司转让股权、捐赠事项形成决议；决定公司及全资子公司对外担保事项，对控股子公司对外担保事项形成决议；

（10）对公司及全资、控股子公司的重大资产管理事项形成决议，包括：资产财物损失核销、1,000 万元及以上的抵押和质押、单次处置无形资产及账面价值 100 万元及以上的有形资产、500 万元及以上的非生产经营性资产购置等；

（11）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

（12）制订公司章程修正案草案；决定全资子公司章程制定和修改，依法对控股、参股子公司章程制订和修改提出意见；

（13）制订公司主业调整方案；决定全资子公司主业，依法对控股、参股子公司主业提出意见；

（14）根据管理权限，通过规定程序聘任或者解聘公司总经理、副总经理、总会计师等高级管理人员；

（15）依法委派或更换公司二级全资子公司中非由职工代表担任的董事、监事，推荐公司二级控股子公司、参股子公司中非由职工代表担任的董事、监事人选；按规定决定向全资、控股子公司委派的总会计师或者财务负责人人选；

（16）决定公司内部管理机构设置，制定公司财务管理、投资管理、资产管理、合同管理、内部审计等基本管理制度，并检查制度执行情况；组织全资和控股子公司制定基本管理制度；

（17）决定公司员工的薪酬分配政策；

（18）决定对全资子公司的收益收缴政策；

（19）股东会授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，监事会成员 5 人，其中，市国资委委派 3 名，由公司职工代表大会选举产生的职工代表监事 2 名。监事会设监事会主席 1 人，由市国资委按有关规定指定。

公司董事、总经理、副总经理、总会计师、财务负责人不得兼任监事。监事任期每届任期 3 年，任期届满，非职工代表监事由市国资委委派，职工代表监事由公司职工代表大会连选可以连任。

监事会承担以下职权和责任：

（1）检查公司执行国家有关法律、行政法规、国有资产监督管理制度、章程情况；

（2）检查公司的财务收支、经营效益、利润分配、资产运营和保值增值情况，对公司财务重大风险、重大问题提出预警和报告；

（3）检查公司内部控制制度、母子公司管控、风险防范体系的建立及执行情况；

（4）对公司投资、融资、对外担保、捐赠、资产处置、资产损失核销、资产购置等重大事项行使监督权；

（5）对董事、经理层人员履职行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免建议；

（6）当董事、经理层人员的行为损害公司利益时，要求董事、经理层人员予以纠正；

（7）对董事会决议事项提出质询或者建议；发现公司经营情况异常，可以进行调查；

（8）提议召开临时董事会会议；

- (9) 负责指导公司所属全资、控股子公司监事会工作；
- (10) 法律、法规和国资监管制度规定的其他职权。

4、经理层

公司设总经理 1 名，副总经理 2-4 名，总会计师 1 名。经理层人员每届任期 3 年，由董事会履行聘任或者解聘手续。

总经理对董事会负责，承担以下职权和责任：

- (1) 主持公司日常经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投融资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 决定公司年度预算内 3,000 万元及以下的固定资产投资事项，根据董事会授权管理全资、控股子公司相关固定资产投资事项；
- (7) 决定公司资产管理事项，包括：1,000 万元以下的抵押和质押事项，账面价值 100 万元以下的有形资产处置，500 万元以下的非生产经营性资产购置等，根据董事会授权管理全资、控股子公司相关担保、资产购置和处置等事项；
- (8) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (9) 制订公司员工薪酬分配政策方案，根据董事会决议制定实施具体方案并组织实施；
- (10) 组织实施对子公司的收益收缴；
- (11) 董事会授予的其他职权。

（三）发行人内部控制制度建立及运行情况

发行人已建立较为完善的内部控制体系，制定出覆盖公司经营管理活动各层面的内部控制制度。公司明确界定了各部门、岗位的目标、职责和权限，建立了相应的授权、检查和逐级问责制度，确保其在授权范围内履行职能；设立完善的控制架构，并制定各层级之间的控制程序，保证董事会及高级管理人员下达的指令能够被严格执行。公司重点加强了对控股子公司、财务管理、采购及合约管理、工程及安全管理、土地综合开发管理、劳动人事分配的控制。

1、公司对子公司的内部控制

公司根据《公司法》等有关法律法规对控股子公司进行统一管理，控股子公司根据《公司法》的要求建立了董事会，依法管理和监督经营活动，并结合其实际情况建立健全现代企业制度。公司通过行使股东权力决定各控股子公司董事会及主要领导的任命和重要人事决策，建立健全适应现代企业制度要求的企业负责人的选用机制和激励约束机制；公司通过行使股东权利保证控股子公司贯彻执行公司的财务管理制度；公司审议批准控股子公司的经营方针、投资计划、年度财务预决算方案、利润分配方案等。

2、公司的财务管理制度

公司贯彻执行国家统一的财务会计制度，加强财务管理和经济核算，按照《会计法》、《企业会计准则》及有关规定，结合实际建立统一的财务管理与会计核算体系。其内容包括财务会计政策、财务计划、财务预算、财务控制、成本核算、资金控制、资产管理以及会计报告等管理规定，规范了公司的会计核算和财务管理，真实完整地提供了公司的会计信息。此外，为加强财务收支控制和内部管理的需要，公司还相应建立了切合实际的财务控制制度，包括《南京地铁财务管理办法》、《南京地铁会计核算办法》、《南京地铁集团有限公司预算管理暂行办法》、《南京地铁财务负责人委派管理办法》、《南京地铁关于加强所属子公司财务管理的暂行规定》、《南京地铁行政费用管理规定》等。

3、公司的采购及合约管理制度

公司制定了《南京地铁集团有限公司合同管理办法》、《南京地铁集团有限公司招标投标管理办法》等。公司制订采购管理标准，对采购进行管理，确保所采购的产品符合公司规定要求。采购管理制度适用于对公司管理所需的采购提供服务的管理。相关采购部门负责制定采购物资质量与技术要求，并根据采购物资技术要求和使用、维修需要，对物资的质量、价格、供货期等进行比较选择合格的供应商。对同类的重要物资和一般物资，应同时选择多家合格的供应商。物资的供方应提供充分的书面证明材料，可以包括以下内容，以证实其质量保证能力：产品质量保证书、产品质量检测报告、电器产品必须提供合格证书、3C 证书；产品质量用于其他顾客的满意程度调查；供应商产品的质量、价格、交货能力与供应商的财务状况及服务和支持能力等情况；第一次供应物资的供方，除提供充分的书面材料外，必要时还需经样品测试及小批量试用，测试合格才能供货，对新供应商根据提供的技术要求提供少量样品；对于供应的辅助物资，各管理部门在进货时对其进行验证；供方产品如出现严重质量问题，应取消其供货资格；对建设项目的设施、设备由承包建设单位按照合同规定要求组织采购。

4、公司的工程管理及技术管理制度

公司根据国家相关法律法规建立了完善的工程和技术管理体系。制定了内部建设工程管理办法、车辆及机电设备系统工程管理办法，明确了从工程前期策划、施工图设计、工程招标、开工准备、施工过程、竣工验收的全过程具体质量标准及管理要求，坚持质量一票否决权。公司还建立了由总经理领导，总工程师负责、技术委员会提供技术支持的技术管理结构，制定了技术管理方案，对土建、机电、弱电、运输实行专业的技术管理。

5、公司的劳动人事管理及收入分配制度

为了深化干部人事制度改革和深化企业分配制度改革，南京地铁集团有限公司印发了管理人员、工程专业技术、技术岗位工人岗位管理办法。公司薪酬分配坚持按劳分配，坚持薪酬与风险、责任相一致。员工薪酬由基本薪酬和绩效薪酬构成。基本薪酬是员工年度的基本收入，按照员工所在的岗位级别、胜任能力特征、承担责任等因素综合确定。绩效薪酬是员工部分、完全或超额达到年度绩效

目标取得的收入。公司根据绩效评估结果对员工评定等级，绩效薪酬与评定等级直接挂钩。

6、安全生产制度

公司推行“安全第一”的文化理念，为落实“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，建立了严格的安全管理制度，实行全员安全生产责任制。建立以公司法定代表人为第一责任人的安全责任分级管理制度，总经理承担公司安全管理责任，并签订公司与各事业总部安全生产责任书，组织年度安全目标考核。安全生产管理贯彻“安全第一，预防为主”的工作方针，坚持“管生产必须管安全”、“谁主管谁负责”的原则，做到全体员工人人有责，实行安全一票否决制。公司结合轨道交通建设及运营特点制定了《南京地铁集团有限公司安全生产管理办法》、《南京地铁集团有限公司突发事件应急组织工作预案》、《南京地铁集团有限公司突发性事故、事件报告制度》等，对建设及运营全流程进行安全控制。

7、预算管理制度

计划财务部需按期编制年度资金预算、月度资金计划和资金周报表，其中年度资金预算由董事会审批，月度资金计划和资金周报表由总经理审批；各单位应严格执行，维护预算的严肃性。同时制定了《南京地铁集团有限公司预算管理暂行办法》。

8、投融资管理制度

公司制定了《财务管理制度》、《公司对外投资项目管理制度》以及《南京地铁集团有限公司资金管理办法》，对投融资事项相关规范予以明确。根据对外投资制度，公司对外投资实行专业管理和逐级审批制，其对外投资的归口管理部门为资产管理部。制度同时细化了投资项目各阶段的财务管理操作措施，对本部及下属子公司在对投资项目实现动态财务监督、节约投资成本、提高投资收益、保障公司权益等方面起到了全面指导作用。根据资金管理办法，集团公司财务部是集团资金管理的归口部门，履行集团资金管理职能。各所属单位财务部门负责本单位的资金管理工作。集团公司及所属单位要根据项目概算、实施进度、偿债能力等实际情况制订融资方案，明确融资规模、用途、方式以及偿债资金来源。

集团进行股权融资、发行企业（公司）债券、发行银行间市场债务融资工具等直接融资，按程序报市国资委审批。须市政府审批的融资项目按相关规定履行审批程序。

9、担保管理制度

发行人严格控制对外担保，融资由集团统一预算、统一编制融资方案并统一组织实施。以公司有形及无形资产抵押或公司受益权质押进行融资的，纳入公司融资管理制度统一管理。

10、关联交易管理制度

为加强公司关联交易管理，强化关联交易信息报送管理，使关联交易规范化、透明化，发行人根据南京市国资委《关于市属国有企业担保管理有关事项的通知》、《南京地铁集团有限公司贯彻落实“三重一大”集体决策制度的实施细则》规定了关联交易信息报送职责、报送时间及报送程序、报送要求。明确规定了各个职能部门在关联交易管理工作的分工。公司将关联交易信息管理事项，作为责任单位的绩效考核重点内容进行检查与考核，考核结果与责任单位绩效考核得分和单位行政负责人薪酬挂钩。

11、信息披露事务管理制度

发行人为了规范和加强公司的信息披露管理，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，根据相关法律、法规和规定，制定了《南京地铁集团公司信用类债券信息披露事务管理办法》，将可能对投资者收益产生重大影响而投资者尚未得知的重大信息在规定时间内按照要求进行公开披露。

12、资金运营内控制度

资金管理模式：集团公司财务部是集团资金管理的归口部门，履行集团资金管理职能。各所属单位财务部门负责本单位的资金管理工作。

资金运营内控制度：集团公司及所属单位应及时编制资金计划，根据年度资金计划分解制订季度、月度资金计划。年度计划与资金预算同步编制，每季度末

月中旬制订下一季度资金计划，每月下旬制订次月资金计划。所属单位于每季度末月中旬向集团公司财务部报送下一季度资金计划，每月下旬报送次月资金计划。

短期资金调度应急预案：对于本期债券到期兑付本息，发行人将进行总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录，财务部将指派专人监督还款资金的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期债券。若公司出现信用评级大幅下调、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益的情况，发行人将通过启用未使用的银行授信、不分配利润、变现优良流动资产等多种渠道紧急筹集资金予以偿付。

目前，公司内部各项控制制度健全，并能得到有效实施，能够有效降低经营风险，保证公司生产经营活动的正常运行。

（四）发行人与控股股东、实际控制人的独立性情况

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在业务、资产、人员、财务和机构等方面与控股股东、实际控制人之间完全分开，使公司具有独立、完整的资产和业务及面向市场和自主经营的能力。

1、业务方面

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、资产方面

发行人拥有独立、完整的资产结构，拥有独立运营的地铁资产，特许经营权等无形资产由公司拥有，不存在任何被控股股东占用资产的情况。

《公司章程》中规定，发行人实行独立核算，自负盈亏；南京市人民政府国有资产监督管理委员会作为发行人的投资方，保证发行人独立法人地位，不干预发行人对法人财产独立支配和自主经营的权利。

3、人员方面

发行人拥有独立、完整的人事管理体系，建立了独立的人力资源及工资管理制度和专门的劳动人事职能机构，与控股股东完全独立。发行人总经理、副经理

理、总会计师等高级管理人员均在发行人领取报酬，不存在股东单位兼职情况，且由董事会通过规定程序聘任或解聘。

4、机构方面

发行人设立了完全独立于控股股东的组织架构，拥有独立的决策管理机构，发行人完善了各项规章制度，并明确了各部门的职能。发行人董事会、监事会等内部机构独立运作，依法行使各自职权，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系，也不存在机构重叠、混合经营、合署办公、干预机构设置与经营活动的情况，形成了发行人独立与完善的管理机构和生产经营体系。

5、财务方面

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税、做出财务决策。公司根据经营需要独立做出财务决策，不存在控股股东干预发行人资金使用的情况，不存在与控股股东共用银行账户的情况，控股股东未干预发行人的会计活动，发行人独立运作，独立核算。

（五）信息披露事务相关安排

具体安排详见募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

截至募集说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员的设置符合《公司法》的相关要求，具体名单如下：

3-4 截至募集说明书签署之日董事会、监事会及高级管理人员情况

序号	姓名	职务	性别	出生年月	任职期间	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
董事会成员：							
1	余才高	党委书记、董事长	男	1965.01	2019年6月-至今	是	否
2	黄晓东	党委副书记、副董事长	男	1963.04	2019年6月-至今	是	否
3	于百勇	总经理、党委副书记、董事	男	1966.10	2019年6月-至今	是	否

序号	姓名	职务	性别	出生年月	任职期间	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
4	葛宁	副总经理、董事	男	1974.08	2019年6月-至今	是	否
5	仇向洋	外部董事	男	1956.11	2019年11月-2022年10月	是	否
6	薛济民	外部董事	男	1963.09	2019年11月-2022年10月	是	否
7	卞旭东	外部董事	男	1973.01	2019年11月-2022年10月	是	否
8	丁伯康	外部董事	男	1959.12	2021年9月-2024年8月	是	否
9	马茂明	外部董事	男	1962.06	2021年9月-2024年8月	是	否
监事会成员：							
1	韩结	职工监事	男	1969.06	2012年10月-至今	是	否
2	贺红军	职工监事	男	1975.11	2012年10月-至今	是	否
高级管理人员：							
1	于百勇	总经理、党委副书记、董事	男	1966.10	2019年6月-至今	是	否
2	陈志宁	副总经理	男	1966.06	2019年6月-至今	是	否
3	张建平	副总经理	男	1966.01	2012年6月-至今	是	否
4	华杰	总会计师	男	1964.03	2012年6月-至今	是	否
5	葛宁	副总经理、董事	男	1974.08	2019年6月-至今	是	否
6	蔡玉萍	副总经理	女	1972.01	2013年5月-至今	是	否
7	许巧祥	副总经理	男	1965.06	2019年6月-至今	是	否

*注 1：2019 年 6 月 27 日中共南京市委下发《关于余才高等同志职务任免的通知》（宁委[2019]374 号），免去朱斌同志南京地铁集团有限公司总经理、党委副书记、董事职务，保留原职级待遇；于百勇同志任南京地铁集团有限公司总经理、党委副书记、董事。

*注 2：2019 年 6 月 28 日中共南京市国资委委员会下发《关于黄晓东等同志职务任免的通知》（宁国资党[2019]81 号），陈志宁同志任南京地铁集团有限公司副总经理、党委委员；葛宁同志任南京地铁集团有限公司副总经理；许巧祥同志任南京地铁集团有限公司副总经理、党委委员。

*注 3：根据南京市国资委 2019 年 11 月印发的职务任免通知（宁国资委企领〔2019〕161 号），聘请仇向洋、薛济民、卞旭东同志任南京地铁集团有限公司外部董事，聘期 3 年（2019 年 11 月至 2022 年 10 月）。

*注 4：根据南京市政府、市国资委关于市属集团干部调整相关文件（宁政人〔2019〕7 号、宁国资委〔2019〕21 号），公司原监事会主席张金发不再担任公司监事会主席；公司原监事肖正清、蔡可为不再履行监事工作职责。现有监事人数为 2 人，低于《公司章程》及法定人数规定，根据《公司法》的相关规定，在新的监事就任前，公司原监事继续履行监事职责；上述事项对公司的经营决策不会造成实质性影响，对本期发行亦不构成实质性法律障碍。

（一）董事会成员

党委书记、董事长：余才高先生，1965 年生，硕士研究生学历，现任南京地铁集团有限公司党委书记、董事长。曾任南京市市政设计院工程师，南京市地下铁道筹建处工程师、室副主任，南京市建委城市建设处副处长，南京市地下铁道筹建处副主任，南京市地下铁道工程建设指挥部总工程师办公室副主任、主任、指挥长助理、常务副指挥长，南京地下铁道有限责任公司总经理等职务。

党委副书记、副董事长：黄晓东先生，1963 年生，大学本科学历，现任公司党委副书记、副董事长。曾任南京市政府办公厅秘书一处科级秘书、副处长，南京市政府办公厅市长秘书处处长，中共南京市委办公厅（政研室）主任助理、副主任。

总经理、党委副书记、董事：于百勇先生，1966 年生，博士研究生学历，现任公司总经理、党委副书记、董事。曾任南京市交通局科员、副主任科员、主任科员，南京市地下铁道工程建设指挥部综合计划处经济师、设备处副处长、车辆机务处处长、经济与发展处处长、指挥长助理，南京地下铁道有限责任公司总经理助理、副总经理。

副总经理、董事：葛宁先生，1974 年生，硕士研究生学历，现任公司副总经理、董事。曾任下关区人大办公室秘书科副科长，市政府办公厅副主任科员、主任科员，南京交通集团综合办公室副主任、人力资源部副经理、工会副主席、综合办公室主任、信息中心主任。

外部董事：仇向洋先生，1956 年生，硕士研究生学历，现任江苏省城市发展研究院理事长。1976 年 5 月参加工作。

外部董事：薛济民先生，1963 年生，硕士研究生学历，现任江苏新高的律师事务所首席合伙人、江苏省律师协会会长。1981 年 7 月参加工作

外部董事：卞旭东先生，1973 年生，大学本科学历，现任江苏中企华中天资产评估有限公司常务副总裁、董事。1994 年 9 月参加工作。

外部董事：丁伯康先生，1959 年生，在职 MBA，现任江苏现代资产管理顾问有限公司董事长。1977 年 12 月参加工作。

外部董事：马茂明先生，1962 年生，硕士研究生学历，现任江苏润华会计师事务所有限公司主任会计师、所长。1984 年 7 月参加工作。

（二）监事会成员

职工监事：韩结先生，1969 年生，大学本科学历，现任公司监事。曾任广厦(南京)置业发展有限公司办公室副主任、开发部经理，南京地铁房地产开发公司计划合约部副经理、经理，南京地下铁道有限责任公司经济与发展处处长助理，南京市地铁交通设施保护办公室副主任。

职工监事：贺红军先生，1975 年生，大学本科学历，现任公司监事。曾任职于南京市国税局浦口分局、南京国信税务事务所、南京市交通集团、南京市国资委。

（三）高级管理人员

总经理、党委副书记、董事：于百勇先生，简历见“董事会成员”中简历。

副总经理：陈志宁先生，1966 年生，大学本科学历，现任公司副总经理。曾任南京市公路建设处技术员、助理工程师、工程师，南京长江第二大桥建设指挥部工程监理处副处长，南京市地下铁道工程建设指挥部建设处处长；南京地铁建设有限责任公司副总经理、党委委员。

副总经理：张建平先生，1966 年生，大学本科学历，现任公司副总经理。曾任南京市公交总公司综合计划处副处长，南京市地下铁道工程建设指挥部运营处副处长、运营分公司副总经理，南京地下铁道有限责任公司总经理助理兼运营分公司总经理。

总会计师：华杰先生，1964 年生，江苏省党校研究生学历，现任公司总会计师。曾任南京市审计局基建审计处副科长、科长，农业环保审计处副处长，南京市河西指挥部综合处副处长、投资处处长、财务处处长，南京地下铁道有限责任公司财务审计处处长、副总会计师。

副总经理、董事：葛宁先生，简历见“董事会成员”中简历。

副总经理：蔡玉萍女士，1972 年生，大学本科学历，现任公司副总经理。曾任南京市地下铁道工程建设指挥部车辆机务处处长助理、经济与发展处副处长、处长，南京地铁集团有限责任公司资产管理部部长。

副总经理：许巧祥先生，1965 年生，硕士研究生学历，现任公司副总经理。曾任南京长江二桥指挥部工程师、科长，南京地下铁道工程建设指挥部通号电务处高级工程师、副处长，南京地下铁道有限责任公司总师室副主任、总师室主任、技术处处长、副总工程师，南京地铁集团有限责任公司副总工程师、办公室（信息中心）主任、办公室主任。

根据《公司章程》规定，发行人董事会成员为 5 人，监事会成员为 5 人，均为股东和职工代表大会选举或委派产生。根据 2017 年 9 月 15 日南京市国资委《关于王开平同志职务调整的通知》（宁国资党[2017]71 号），王开平同志不再担任发行人董事，发行人在任董事由 5 人变为 4 人。又根据南京市国资委印发的职务任免通知（宁国资委企领[2019]161 号），聘请仇向洋、薛济民、卞旭东同志任南京地铁集团有限公司外部董事，聘期 3 年（2019 年 11 月至 2022 年 10 月）。根据南京市国资委 2021 年 8 月印发的职务任免通知（宁国资委企领〔2021〕175 号），聘请丁伯康、马茂明同志任南京地铁集团有限公司外部董事，聘期 3 年（2021 年 9 月至 2024 年 8 月）。截至募集说明书签署日，发行人目前董事会成员 9 人。本次外部董事任职由南京市国资委按照《南京市市属企业外部董事管理办法》（宁国资委企领[2018]41 号）选聘，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响。本次人事变动后，公司治理结构符合法律规定。涉及的相关公司章程正在修订中，相关工商变更登记手续将尽快完成，对发行人经营决策不会造成实质性影响。不影响发行人董事会的召开和决议的效力，对发行人经营决策不会造成实质性影响。同时，发行人股东亦对本期发行予以决议同意，因此

该事项对本期发行决议的有效性不构成实质影响，对本期发行亦不构成实质性法律障碍。

发行人目前 3 位监事空缺，主要是根据南京市政府、市国资委相关通知，张金发、肖正清、蔡可为不再担任公司监事，监事从 5 人变为 2 人，根据法律的相关规定，在新的监事就任前，公司原监事继续履行监事职责，该事项对发行人经营决策不会造成实质性影响。

除上述特别说明事项外，发行人具备健全的组织机构及议事规则，且该组织机构及议事规则符合《公司法》和发行人《公司章程》的相关规定。

发行人上述人员任命及调整的流程合法合规，对本期债券发行不构成实质性法律障碍。

（四）董事、监事及高级管理人员的兼职情况

截至 2021 年 9 月末，发行人董事、监事及高级管理人员的兼职情况如下：

表 3-5 发行人董事、监事及高级管理人员的兼职情况

序号	姓名	兼职单位	兼职单位与本公司的关系	在其他单位担任的职务
1	陈志宁	南京地铁建设有限责任公司	子公司	党委书记、总经理
2	张建平	南京地铁运营有限责任公司	子公司	党委书记、总经理
3	华杰	南京宁北轨道交通有限公司	子公司	董事长
4	华杰	南京宁高轨道交通有限公司	子公司	董事长
5	许巧祥	南京地铁资源开发有限责任公司	子公司	党委书记、总经理

（五）公务员兼职情况

截至募集说明书签署日，发行人在任的董事、监事及高级管理人员均不涉及公务员兼职、领薪情况，符合《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、公司章程、《公司法》及《公务员法》等相关规定。

（六）持有发行人股权及债券情况

截至募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员均不持有发行人股权及债券。

七、发行人主要业务情况

（一）主营业务情况概述

轨道交通作为国民经济的基础性行业，对区域经济的发展起着先导性的作用。发行人是南京市地铁项目投资建设、运营管理和资源开发的最主要主体，经过近 20 年的发展，公司已成为集地铁项目投资建设、运营管理和资源开发三位一体的集团化公司，形成了较强的多线建设和线网运营管理能力，较强的资源开发综合能力，以及多元化业务经营管理能力。发行人立足地铁建设、运营管理主业深耕细作，充分发挥了轨道交通在城市公共交通中的骨干地位和引领作用，基本实现了地铁功能性使命与市场化运作的有机结合。

发行人是南京市政府批准的城市轨道建设运营及资源开发公司，发行人经营业务范围为轨道交通工程项目及沿线资源的投资和建设；轨道交通运营、资源经营及资产管理、土地开发（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）。

（二）发行人主营业务收入、成本及利润情况

发行人的主营业务板块分为地铁运营、资源开发及施工工程三个部分。最近三年及一期，发行人分别实现主营业务收入 207,805.00 万元、273,256.05 万元、209,894.79 万元及 171,944.53 万元，实现主营业务毛利分别为-175,887.82 万元、-238,846.43 万元、-327,103.05 万元和-246,083.28 万元，公司主营业务毛利率分别为-84.64%、-87.41%、-155.84 和-143.12%。

表 3-6 发行人最近三年及近一期主营业务收入情况

单位：万元、%

主营业务	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
地铁运营	129,672.37	75.42	159,808.28	76.14	223,040.32	81.62	158,912.96	76.47
资源开发	39,513.95	22.98	47,334.89	22.55	41,928.17	15.34	48,892.05	23.53
其中：1.货物销售	2,141.39	1.25	109.45	0.05	145.90	0.05	0.00	0.00
2.广告	2,759.57	1.60	2,501.72	1.19	494.05	0.18	9,520.74	4.58
3.租赁	27,601.12	16.05	32,209.11	15.35	34,735.61	12.71	20,586.90	9.91
4.服务	4,346.91	2.53	4,475.95	2.13	2,661.35	0.97	10,799.29	5.20
5.物业管理	1,939.44	1.13	1,371.84	0.65	1,340.42	0.49	1,358.91	0.65

6.咨询监测	725.53	0.42	6,666.82	3.18	2,550.84	0.93	6,626.21	3.19
施工工程	2,758.21	1.60	2,751.62	1.31	8,287.57	3.03	0.00	0.00
合计	171,944.53	100.00	209,894.79	100.00	273,256.05	100.00	207,805.00	100.00

注：2019 年度及 2020 年度地铁运营收入中分别含委托运营管理收入 7,472.06 万元和 0.12 万元。

表 3-7 发行人最近三年及近一期主营业务成本情况

单位：万元、%

主营业务	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
地铁运营	411,846.88	98.52	524,006.39	97.58	500,039.07	97.64	371,856.61	96.92
资源开发	6,182.11	1.48	12,991.45	2.42	11,750.69	2.29	11,836.21	3.08
其中：1.货物销售	2,118.17	0.51	0.00	0.00	229.26	0.04	0.00	0.00
2.广告	47.02	0.01	0.00	0.00	28.80	0.01	38.61	0.01
3.租赁	2,130.72	0.51	3,142.57	0.59	3,484.17	0.68	4,018.98	1.05
4.服务	-	-	2,303.78	0.43	1,134.45	0.22	490.75	0.13
5.物业管理	1,631.49	0.39	4,788.89	0.89	5,925.88	1.16	4,931.69	1.29
6.咨询监测	254.71	0.06	2,756.21	0.51	948.13	0.19	2,356.18	0.61
施工工程	-1.16	0.00	0.00	0.00	312.71	0.06	0.00	0.00
合计	418,027.82	100.00	536,997.84	100.00	512,102.47	100.00	383,692.82	100.00

表 3-8 发行人最近三年及近一期主营业务毛利润情况

单位：万元、%

主营业务	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
地铁运营	-282,174.50	122.43	-364,198.11	111.34	-276,998.76	115.97	-212,943.65	121.07
资源开发	33,331.85	-13.54	34,343.44	-10.50	30,177.47	-12.63	37,055.84	-21.07
其中：1.货物销售	23.22	-0.01	109.45	-0.03	-83.37	0.03	0.00	0.00
2.广告	2,712.55	-1.18	2,501.72	-0.76	465.25	-0.19	9,482.13	-5.39
3.租赁	25,470.39	-11.05	29,066.54	-8.89	31,251.44	-13.08	16,567.92	-9.42
4.服务	4,346.91	-1.89	2,172.17	-0.66	1,526.90	-0.64	10,308.54	-5.86
5.物业管理	307.95	-0.13	-3,417.05	1.04	-4,585.46	1.92	-3,572.78	2.03
6.咨询监测	470.83	-0.20	3,910.61	-1.20	1,602.72	-0.67	4,270.03	-2.43
施工工程	2,759.38	-1.20	2,751.62	-0.84	7,974.86	-3.34	0.00	0.00
合计	-246,083.28	100.00	-327,103.05	100.00	-238,846.43	100.00	-175,887.82	100.00

表 3-9 发行人最近三年及近一期主营业务毛利率情况

单位：%

主营业务	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
地铁运营	-217.61	-227.90	-124.19	-134.00

资源开发	85.38	72.55	71.97	75.79
其中：1.货物销售	1.08	100.00	-57.14	-
2.广告	98.30	100.00	94.17	99.59
3.租赁	92.28	90.24	89.97	80.48
4.服务	100.00	48.53	57.37	95.46
5.物业管理	15.88	-249.09	-342.09	-262.92
6.咨询监测	64.89	58.66	62.83	64.44
施工工程	100.04	100.00	96.23	-
综合毛利率	-143.12	-155.84	-87.41	-84.64

（三）主营业务情况

1、地铁运营板块

地铁运营是发行人的主要业务，也是开展资源经营等业务的基础，地铁运营收入主要来自于地铁的票务收入。近三年及一期，发行人分别实现地铁运营收入 158,912.96 万元、223,040.32 万元、159,808.28 万元以及 129,672.37 万元，分别占到主营业务收入的 76.47%、81.62%、76.14% 以及 75.42%。发行人 2019 年度地铁运营收入较 2018 年度增加 64,127.36 万元，增幅 40.35%，主要源于发行人新开地铁线路的增加以及 2019 年地铁票价的调整，地铁票务收入增加。2020 年度地铁运营板块收入较 2019 年度下降 63,232.04 万元，降幅 28.35%，主要原因是受新冠疫情负面影响，地铁运营板块营业收入下降。

（1）已投入运营线路概况及实现收入情况

截至 2021 年 9 月末，发行人共有 10 条运营线路，174 座车站，线路总长 377.60 公里，构成覆盖南京全市 11 个市辖区的地铁网络，成为率先在全国实现行政区域内轨道交通全覆盖的城市。2021 年三季度日均客运量约 268.36 万人次，单日最高客运量达 421.90 万人次。发行人正式运营的 10 条线路分别为：1 号线（含南延）、2 号线（含东延）、3 号线、4 号线一期、10 号线、S1 机场线、S7 宁溧城际线、S8 宁天城际线、S3 宁和城际一期、S9 宁高城际。全部线路均由发行人的全资子公司南京地铁运营有限责任公司（以下简称“运营公司”）负责，运营公司注册资本 200,000 万元，系发行人全资子公司，主要负责运营管理、乘客服

务及设施设备的维修保养，同时担负起网络化运营的筹备任务。已投入运营 10 条线路具体情况如下：

表 3-10 截至 2021 年 9 月末已投入运营线路情况

单位：公里、亿元、亿元/公里

序号	线路名	通车时间	线路长度	总投资	单位建设成本	站点数
1	1 号线	2005 年 9 月	38.90	167.56	4.31	27 站
2	2 号线	2010 年 5 月	37.60	149.76	3.98	26 站
3	10 号线	2014 年 7 月	21.60	101.25	4.69	14 站
4	S1 线（机场线）	2014 年 7 月	35.80	112.88	3.15	9 站
5	S8 线	2014 年 8 月	45.20	131.04	2.90	17 站
6	3 号线	2015 年 4 月	44.90	255.77	5.70	29 站
7	4 号线	2017 年 1 月	33.80	207.84	6.15	18 站
8	S3 号线（宁和城际一期）	2017 年 12 月	37.20	142.24	3.82	19 站
9	S9 号线（宁高城际二期）	2017 年 12 月	52.40	93.93	1.79	6 站
10	S7 号线（宁溧线）	2018 年 5 月	30.20	106.97	3.54	9 站
合计			377.60	1,469.24		174 站

注：由于地铁建造成本中，受征收拆迁成本以及开挖铺设等基础建设的影响较大，故单位成本均有变化。

（2）已投入运营线路介绍

1 号线于 2005 年 9 月建成，线路贯穿南京主城南北向中轴线。地铁 1 号线南延线于 2006 年 11 月开工，2010 年 5 月建成，线路由 1 号线安德门站延伸至东山新市区，与 1 号线一期呈“Y”型共线运营。线路全长 38.90 公里，共设车站 27 座，总投资 167.56 亿元。

2 号线一期工程于 2010 年 5 月建成通车，线路贯穿南京主城区的东西向中轴线，与地铁 1 号线和 10 号线分别在新街口站和元通站换乘；地铁 2 号线东延线于 2007 年 10 月开工，2010 年 5 月建成，与 2 号线一期工程贯通运营，线路由 2 号线一期工程马群站延伸至仙林新市区。线路全长 37.6 公里，共设车站 26 座，总投资 149.76 亿元。

10 号线于 2014 年 7 月 1 日开通运营，途径浦口区、建邺区和雨花台区，线路西起雨山路站，经过浦口新城，下穿长江进入河西新城，东至安德门站，线路东端预留延伸条件。10 号线一期线路总长 21.6 千米，共设置 14 座车站，总投资 101.25 亿元。

机场线（S1 线）于 2014 年 7 月 1 日开通运营，为南北向线路，北起南京南站，经江宁经济技术开发区、秣陵工业区、禄口新城，南至空港新城江宁站。机场线线路总长约 35.80 千米，共设置 9 座车站，总投资 112.88 亿元。

宁天城际一期（S8 线）于 2014 年 8 月 1 日开通运营。起点站和终点站：南起泰山新村，北至金牛湖。总长 45.20 千米，共有 17 座车站，总投资 131.04 亿元。

3 号线是南京地铁第二条开通的过江线路，于 2015 年 4 月 1 日开通运营。地铁 3 号线途径浦口区、鼓楼区、玄武区、秦淮区、雨花台区和江宁区，线路北起林场站，下穿长江进入南京主城一路南下，进入东山副城，南至秣周东路站，串联起江北新区、主城和东山副城。线路全长 44.90 千米，共设置 29 座车站，总投资 255.77 亿元。

4 号线是南京地铁第七条建成运营的线路，于 2017 年 1 月 18 日正式运营。地铁 4 号线一期工程途径鼓楼区、玄武区、栖霞区和江宁区，线路西起龙江站，由南京主城一路向东，北绕紫金山，进入麒麟新城，东至仙林湖站。地铁 4 号线一期工程全长 33.80 千米，共设置 18 座车站，总投资 207.84 亿元。延伸至珍珠泉站的二期工程已进入前期准备阶段。

S3 号线（又称宁和城际一期）是南京地铁第八条建成运营的线路，也是南京地铁第三条开通的过江线路，于 2017 年 12 月 6 日开通运营。地铁 S3 号线途经江宁区、雨花台区、建邺区和浦口区，线路东起南部新城的南京南站，一路向西经过雨花经济开发区北部、铁心桥地区、河西新城南部，行驶大胜关长江大桥专用过江通道跨越长江，进入桥林新城，西至高家冲站。地铁 S3 号线是南京地铁中唯一以桥梁形式跨越长江的线路，利用高铁大胜关长江大桥过江通道并与其合

建，是中国首条在桥上与高铁并行的地铁线路。地铁 S3 号线全长 37.20 千米，共设置 19 座车站，总投 142.24 亿元。

S9 号线（又称宁高城际）是南京地铁第九条建成运营的线路，于 2017 年 12 月 30 日正式运营。地铁 S9 号线途经江宁区、溧水区和高淳区，线路北起翔宇路南站，经铜山、石湫、明觉后，与宁高新通道并线上跨石臼湖，经团结圩，南至高淳站。地铁 S9 号线全长 52.40 千米，共设置 6 座车站，总投资 93.93 亿元。

S7 号线（又称宁溧城际线）是南京地铁第十条建成运营的线路，于 2018 年 5 月 26 日正式运营。地铁 S7 号线途经江宁区 and 溧水区，线路北起空港新城江宁站，经南京空港枢纽经济区、南京溧水经济开发区，沿秦淮大道穿越溧水副城核心区，南至无想山站。地铁 S7 号线线路全长 30.20 千米，共设 9 座车站，总投资 106.97 亿元。

（3）已投入运营线路经营情况

a、发行人已运营各线路经营指标

表 3-11 发行人近三年及最近一期已运营各线路经营指标

序号	线路	运营指标	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
1	1 号线	运营收入（万元）	46,111.70	59,422.59	43,036.11	35,101.35
		客运总量（万人次）	32,910.80	33,257.27	22,792.26	18,547.29
		平均日客运量（万人次）	90.17	91.00	62.27	67.90
		列车正点率（%）	99.97	99.97	99.97	99.97
		运营里程（万车公里）	3,980.21	4,120.07	3,933.05	3,090.99
2	2 号线	运营收入（万元）	37,459.05	48,624.89	35,479.34	29,094.58
		客运总量（万人次）	28,346.09	29,351.72	19,909.97	16,330.81
		平均日客运量（万人次）	77.66	80.42	54.40	59.78
		列车正点率（%）	99.96	99.97	99.98	99.98
		运营里程（万车公里）	3,236.84	3,650.50	3,470.77	2,775.25
3	10 号线	运营收入（万元）	6,953.80	9,353.58	7,910.83	6,322.90
		客运总量（万人次）	5,487.98	6,192.35	4,756.76	3,870.78
		平均日客运量（万人次）	15.04	16.97	13.00	14.17
		列车正点率（%）	99.98	99.97	99.99	99.98

		运营里程（万车公里）	1,457.14	1,570.18	1,500.71	1,179.86
4	S1 号线 (机场线)	运营收入（万元）	9,269.79	12,597.00	9,180.44	6,859.78
		客运总量（万人次）	3,085.11	3,261.71	2,247.14	1,691.20
		平均日客运量（万人次）	8.45	8.94	6.14	6.50
		列车正点率（%）	99.98	99.98	99.98	99.98
		运营里程（万车公里）	1,813.63	1,856.73	1,858.25	1,266.62
5	S8 号线 (宁天城际)	运营收入（万元）	7,529.80	9,749.88	7,348.41	5,890.82
		客运总量（万人次）	3,894.14	3,809.15	2,790.40	2,289.56
		平均日客运量（万人次）	10.67	10.44	7.62	8.38
		列车正点率（%）	99.98	99.99	99.99	99.98
		运营里程（万车公里）	1,559.70	1,721.31	1,613.27	1,240.66
6	3 号线	运营收入（万元）	43,215.22	55,109.84	40,455.47	32,843.79
		客运总量（万人次）	27,591.42	27,705.50	18,842.21	15,315.80
		平均日客运量（万人次）	75.59	75.91	51.48	56.07
		列车正点率（%）	99.97	99.98	99.98	9.98
		运营里程（万车公里）	3,660.28	3,746.40	3,594.79	2,844.15
7	4 号线	运营收入（万元）	8,398.86	11,212.87	8,650.31	7,254.55
		客运总量（万人次）	6,930.77	7,658.84	5,374.90	4,535.00
		平均日客运量（万人次）	18.99	20.98	14.69	16.60
		列车正点率（%）	99.98	99.98	99.99	99.98
		运营里程（万车公里）	2,364.27	2,532.40	2,446.53	1,914.83
8	S3 号线 (宁和城际)	运营收入（万元）	3,400.93	5,526.77	4,607.24	3,843.08
		客运总量（万人次）	2,383.55	2,945.71	2,320.21	1,957.81
		平均日客运量（万人次）	6.53	8.07	6.34	7.16
		列车正点率（%）	99.99	99.99	99.99	99.98
		运营里程（万车公里）	1,471.21	1,567.22	1,485.47	1,222.78
9	S9 号线 (宁高城际)	运营收入（万元）	2,416.80	3,161.36	2,335.14	1,833.27
		客运总量（万人次）	616.43	639.72	460.30	361.39
		平均日客运量（万人次）	1.69	1.75	1.26	1.41
		列车正点率（%）	99.94	99.91	99.93	99.98
		运营里程（万车公里）	748.46	797.19	750.71	542.31
10	S7 号线 (宁溧城际)	运营收入（万元）	538.12	1,107.73	805.78	628.23
		客运总量（万人次）	243.47	402.39	290.47	235.19
		平均日客运量（万人次）	0.67	1.10	0.79	0.92

		列车正点率（%）	99.99	99.98	99.99	99.98
		运营里程（万车公里）	346.60	576.18	553.54	407.61
合计		运营收入（万元）	165,294.07	215,866.51	159,809.07	129,672.38
		客运总量（万人次）	111,489.77	115,224.36	79,784.62	65,134.83
		平均日客运量（万人次）	305.45	315.68	217.99	238.59
		列车正点率（%）	99.98	99.97	99.98	99.98
		运营里程（万车公里）	20,638.34	22,138.18	21,207.09	16,485.07

注：上表中运营收入不包含委托运营管理收入。

b、运营时间

表 3-12 南京地铁线路运营时间表

线路	方向	首班车	末班车
1 号线	往中国药科大学方向	05:52	23:19
	往迈皋桥	05:47	23:27
2 号线	往经天路	06:00	23:00
	往油坊桥	06:00	23:00
3 号线	往秣周东路	05:50	23:00
	往林场	06:00	23:10
4 号线	往仙林湖	06:00	23:00
	往龙江	06:00	23:00
10 号线	往雨山路	06:00	23:40
	往安德门	05:40	23:00
S1 号线（机场线）	往南京南站	06:00	22:40
	往空港新城江宁	05:57	22:40
S3 号线（宁和城际）	往南京南站	06:00	刘村 23:00、高家冲 22:00
	往马骡圩至高家冲	06:00	22:00
	往景明佳园至刘村	06:00	23:00
S7 号线（宁溧城际）	往空港新城江宁	06:00	22:00
	往无想山	06:00	22:00
S8 号线（宁天城际）	往长芦至金牛湖	06:00	22:20
	往泰冯路至葛塘	06:00	22:30
	往泰山新村	06:00	22:00
S9 号线（宁高城际）	往翔宇路南	06:00	22:00
	往高淳	06:00	22:00

c、地铁票价：公司运营票价实行政府定价机制，由政府物价主管部门举行票价听证以确定票价方案，并报政府批准后实施。1 号线建成时，公司采用分段收费方式，规定相邻两站之间为一区间，1 号线全程共 15 个区间，起步价 2 元（可乘坐七个区间），之后每 4 个区间为一段，每进入下一段增加 1 元，全程收费 4 元。1 号线南延线及 2 号线通车后，公司在运路线全程 55 个区间，仍沿用 2 元起价，4 元封顶的收费方式。2013 年 10 月，南京市物价局召开了关于南京地铁线网票价听证会。2014 年 2 月，南京新地铁票价方案公布(宁价服[2014]39 号)，新票制改变了目前按站点分段计费的票制，实行按里程计价；起步价 2 元可乘 10 公里，10 公里以上部分，每 1 元晋级里程为 6、6、8、8、10、10、12、14 公里。2019 年 2 月，南京地铁票价方案公布(宁发改服价字[2019]73 号)，新票制继续按里程分段计价，具体计价规则有所调整：起步价 2 元可乘 4 公里，4 公里以上部分，票价每增加 1 元的晋级里程为 5、5、7、7、9、11、13、15 公里，并于 2019 年 3 月 31 日起开始执行；这一价格为南京地铁线网价格，以后新开线路均按此价格执行。地铁集团在执行以上线网票价政策的基础上，可根据市场需求发行定期票、计次票等票种。随着新线的陆续开通，公司将凭借线网规模效应增加运营收入。

d、运营安全：运营安全生产工作以风险管理和应急管理为主线，进一步建立健全各级安全生产岗位责任制；严格执行各层级的安全检查和安全例会制度，不断夯实运营安全的基础管理；制定全年度应急演练计划并有效组织实施，切实提高各类突发事件的应急处置能力；签订了安全生产、消防、综合治理、反恐怖防范责任书，安全生产责任书签约率达到了 100.00%；开展运营风险管理和安全评价标准评价工作，提高运营安全风险管理水平；加强警地联系，进一步加强反恐怖防范工作。

（4）机车采购情况

发行人机车主要向南车南京浦镇车辆有限公司采购机车，截至 2021 年 9 月末，发行人共有 303 辆列车，具体情况见下表。

表 3-13 截至 2021 年 9 月末发行人机车采购情况表

线路	总购买列数（列）	已到位列数（列）
1 号线	58	58
2 号线	49	49
3 号线	58	50
4 号线	29	29
10 号线	21	21
机场线	15	15
宁天城际线	26	26
宁和城际线	24	24
宁高城际二期线	12	12
宁溧城际线	11	11
合计	303	295

（5）运营成本分析

地铁运营成本主要由资产折旧、人力成本和能耗成本构成，近三年及一期运营板块成本分别为 37.19 亿元、50.00 亿元、52.40 亿元及 39.51 亿元，占地铁运营板块收入的 234.00%、224.19%、327.90%及 276.87%，具体情况见下表：

表 3-14 发行人近三年运营成本构成情况表

单位：亿元

项目	2018 年		2019 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
资产折旧	13.23	35.57%	16.23	32.46%	16.19	30.90%
人力成本	13.87	37.29%	20.81	41.62%	23.41	44.68%
能耗及其他	10.09	27.14%	12.96	25.92%	12.80	24.43%
合计	37.19	100.00%	50.00	100.00%	52.40	100.00%

随着建成线路不断正式投入运营，资产折旧成本逐年增长，运营所需人员的增加带来人力成本逐年上升，同时能耗成本也呈逐年增长态势。

（6）在建和拟建项目情况

截至 2021 年 9 月末，发行人在建地铁线路 10 条（段），线路长度合计 202.67 公里，总投资合计 1,676.45 亿元，其中资本金合计 637.46 亿元。2021 年 9 月末，发行人在建地铁线路累计完成投资 839.37 亿元，其中累计到位资本金 224.19 亿

元（不含区级拆迁投入），尚需投入 837.08 亿元，其中资本金 413.27 亿元。除 5 号线外，发行人在建轨道交通项目资本金均由市本级财政和区级财政共同承担，出资方式包括现金出资和征地拆迁出资，资本金以外部分通过银行贷款等方式解决。截至 2021 年 9 月末，发行人在建地铁项目具体情况如下：

表 3-15 截至 2021 年 9 月末发行人在建线路情况表

单位：公里、亿元、%

序号	线路	线路长度	建设期间	计划投资额	资本金	资本金比例	已投资	已到位资本金	首末站名称
1	5 号线	37.40	2016~2023	339.70	135.90	40.00	237.85	91.38	方家营站~吉印大道站
2	1 号线北延	6.54	2017~2023	74.25	28.53	38.42	55.58	5.46	迈皋桥站~二桥公园站
3	7 号线	35.64	2017~2024	319.77	95.93	30.00	195.02	50.82	仙新路站~西善桥站
4	2 号线西延	5.40	2018~2021	47.95	19.18	40.00	45.01	10.40	鱼嘴站~油坊桥站
5	宁句城际	43.64	2018~2021	209.75	83.90	40.00	140.91	24.6	马群站~句容站
6	S8 南延线	2.07	2018~2022	14.73	5.89	40.00	9.67	2.85	大桥站~泰山新村站
7	6 号线	32.37	2019~2024	310.87	124.35	40.00	81.96	19.68	南京南站~栖霞山站
8	9 号线一期	19.68	2019~2024	212.50	85.00	40.00	50.88	13.5	丹霞路站~滨江公园站
9	10 号线二期	13.33	2019~2024	105.03	42.02	40.00	21.29	5.5	安德门站~石扬东路站
10	3 号线三期	6.60	2021~2024	41.90	16.76	40.00	1.20	0.00	秣周东路站~秣陵街道站
	合计	202.67	--	1,676.45	637.46	--	839.37	224.19	--

注：1、已投资金额根据项目实际进度核算。

2、5 号线投资金额包含公司自建部分和 PPP 项目公司投资建设部分。

3、项目建设周期系可研批复周期与实际进度有所差异。

根据《南京市城市总体规划方案（2010~2020）》、《南京市城市轨道交通第二期建设规划（2015~2020 年）》、《长江三角洲地区交通运输更高质量一体化发展规划》及集团建设计划，发行人拟建宁扬城际（南京段）、宁马城际（南京段）、宁滁城际一期，线路长度 54.60 公里，计划总投资 286.29 亿元，具体情况如下：

表 3-16 发行人拟建项目情况表

单位：公里、亿元

序号	线路	起讫站	实施年度	线路长度	总投资	拟融资金额
1	宁扬城际（南京段）	仙林湖—靖安	2021~2025	25.15	125.25	75.15
2	宁马城际（南京段）	西善桥—铜井	2021~2025	26.50	151.37	90.81
3	宁滁城际一期	南京北站—北斗产业园	2021~2025	2.95	9.67	5.80
合计				54.60	286.29	171.76

2、资源开发板块

为强化公司融资能力和自身盈利能力，南京市政府授予公司利用地铁设施提供客运运营服务经营的同时，授予了公司在地铁设施范围内，利用内部空间和设施直接或间接从事广告、租赁等非运营服务，研究并推动了轨道交通沿线土地开发及地下空间的统筹规划和集约利用。资源开发业务主要包括：货物销售、广告、租赁、服务、物业管理及咨询监测。近三年及一期，公司实现资源开发业务收入分别为 48,892.05 万元、41,928.17 万元、47,334.89 万元以及 39,513.95 万元，分别占主营业务收入的 23.53%、15.34%、22.55% 以及 22.98%。

发行人资源开发板块主要由南京地铁资源开发有限责任公司（以下简称“资源公司”）为运营主体，资源公司注册资本 30,600.00 万元，系发行人全资子公司。资源公司依托地铁车站、列车等地铁资源开展广告经营、店面租赁等非票务业务。

（1）货物销售

近三年及一期，发行人货物销售业务收入 0.00 万元、145.90 万元、109.45 万元和 2,141.39 万元，2019 年公司货物销售收入主要为南京铁隧轨道交通配套工程有限公司（以下简称“铁隧公司”）盾构管片销售收入。2020 年及 2021 年 1-9 月公司货物销售收入主要为南京绿地地铁五号线项目投资发展有限公司购买 5 号线备件材料产生的销售收入。

（2）广告业务

近三年及一期，发行人广告业务收入分别为 9,520.74 万元、494.05 万元、2,501.72 万元和 2,759.57 万元。发行人广告业务主要是对地铁及其沿线广告资源

的开发利用，主要包括可冠名车站等。2019 年度及 2020 年度广告业务收入较 2018 年度大幅波动主要系业态调整，部分广告收入调整为租赁收入和服务收入。随着南京地铁新线路的建设及开通以及市民出行方式的改变，广告资源也将随之增加，可以预见广告业务将在未来有着稳定的发展。

（3）租赁业务

近三年及一期，发行人租赁业务收入分别为 20,586.90 万元、34,735.61 万元、32,209.11 万元和 27,601.12 万元。发行人租赁业务主要包括地下商铺、车站组合商业、上盖物业、办公室、自助设备等的出租。其中，商铺经营业态以餐饮、便利店、服饰、化妆品、服务类为主，通过整体租赁、自营等形式，与苏宁、肯德基、麦当劳、星巴克、便利蜂等优质客户建立了良好的合作关系，提升了南京地铁商业的整体品牌形象。

（4）服务业务

近三年及一期，发行人服务业务收入分别为 10,799.29 万元、2,661.35 万元、4,475.95 万元和 4,346.91 万元。发行人服务业务收入主要为发行人为其他公司提供的咨询、培训、勘测等服务收入。通过提供类如工程咨询，人员培训以及为地铁建设总包商提供勘测等服务取得营业收入。2019 年服务收入较上年减少 8,137.94 万元，降幅 75.36%，主要是部分服务收入调整为租赁收入。2020 年服务收入较上年增加 1,814.60 万元，增幅 68.18%，主要系培训及勘测收入增加所致。

（5）物业管理

近三年及一期，发行人物业管理收入分别为 1,358.91 万元、1,340.42 万元、1,371.84 万元和 1,939.44 万元。发行人物业管理业务由南京地铁物业管理有限公司负责（简称“物业公司”），物业公司注册资本 500 万元，系发行人全资子公司，主要负责沿线商铺及地铁集团的物业管理工作。随着发行人地铁线路的增加，未来物业管理业务将有着稳定的增长。

（6）咨询监测业务

近三年及一期，发行人咨询监测业务收入分别为 6,626.21 万元、2,550.84 万元、6,666.82 万元和 725.53 万元。2019 年咨询监测业务较 2018 年下降 4,075.37 万元，主要系发行人业态调整，监测业务从 2020 年起将从资源公司转入运营公司，2019 年监测项目大部分处于商务谈判、签订合同阶段，由于监测项目按实施进度确认收入，2019 年监测项目实施进度较少。2020 年咨询监测业务较 2019 年增长 4115.98 万元，主要是 2020 年监测项目实施进度较多。咨询监测业务负责承担既有运营线路、在建结构形成区段的外部施工作业专项结构保护监测工作，采用技术管理总包（资源公司负责）+现场数据采集劳务外包（合格供应商负责）的运作赢利模式，服务的主要客户为地铁线路控制保护区内物业开发单位。

3、施工工程业务

施工工程建设收入业务主要包括地铁工程设备租赁、土方外运、钢支撑、钢围挡建设、市政建设、设施设备维保等工程服务，以及地铁建材等辅助业务。由于地铁工程的特殊性，如土方外运、垃圾处理等对城市市容管理有着举足轻重的作用，也对施工方有着较高的要求，为此南京地铁集团原先成立南京城市地铁实业集团有限公司专门为工程的总承包方提供包括土方外运、工程设备租赁等相应的工程配套服务。随着南京地铁 10 号线、机场线、宁天城际等多条线路的全面建设，原南京城市地铁实业集团有限公司（以下简称“实业集团”）承担的地铁配套工程进入施工高峰，收入增长较大。自 2012 年以来，发行人加大下属子公司整合力度，新设立子公司南京地铁资源开发有限责任公司（以下简称“资源公司”）、运营公司及南京地铁建设有限责任公司（以下简称“建设公司”），注销实业集团，地铁工程配套服务等相关业务由资源公司承接，并重新进行整合。

近三年及一期，公司实现施工工程收入分别为 0.00 万元、8,287.57 万元、2,751.62 万元和 2,758.21 万元，占主营业务收入的比重分别为 0.00%、3.03%、1.31%及 1.60%，占比呈波动趋势。2019 年度收入增长主要是南京城市地铁实业集团有限公司遗留的工程项目 2019 年结算。2020 年施工工程收入主要来源于南京城市地铁实业集团有限公司按进度确认的工程项目收入；近三年及一期，施工工程成本分别为 0.00 万元、312.71 万元、0.00 万元和-1.16 万元，占主营业务成本的比重分别为 0.00%、0.06%、0.00%及-0.00%。2021 年 1-9 月施工成本为负主

要是以前年度成本调整所致。南京地铁资源开发有限责任公司目前是公司施工工程板块运营主体。

2014 年，为迎接青奥会，南京地铁加快了多条地铁线路的建设，10 号线、机场线（S1 线）及宁天城际一期（S8 线）正式开通，同时，其他在建项目中多数为地上轨道，与之相应的土方外运、钢支撑、钢围挡建设等工程大幅减少，导致了施工工程收入的大幅缩减。另一方面，2013 年以来，由于发行人规划调整，向地铁运营及地铁资源开发利用更多的倾斜，因此地铁建设收入在 2014 年后大幅减少，地铁集团也将用更多的资源用于地铁运营与资源开发利用。

（四）发行人其他业务情况

近三年及一期，发行人其他业务收入分别为 8,554.82 万元、13,089.99 万元、10,130.71 万元和 22,805.67 万元。发行人其他业务板块主要包括咨询培训及教材费、工本费及手续费、废旧物资收入、IC 卡管理费及其他。咨询培训及教材费、工本费及手续费主要为地铁公司提供的相关咨询培训费及收取的相关教材、工本及手续费；废旧物资收入为发行人销售废弃包括工程物资在内的销售收入；IC 卡管理费为发行人更好的管理地铁 IC 卡而收取的管理费；其他收入主要为代收商铺的电费及水费。

八、发行人所在行业状况

（一）城市轨道交通行业状况

1、行业概况

城市轨道交通是指采用轨道结构进行承重和导向的车辆运输系统，依据城市交通总体规划的要求，设置全封闭或部分封闭的专用轨道线路，以列车或单车形式，运送相当规模客流量的公共交通方式。从制式上来看，主要包括：地铁、轻轨、单轨、有轨电车、市域快轨、磁悬浮和 APM（自动导向轨道系统），随着交通系统的发展，已出现其他一些新交通系统。

近年来，轨道交通建设在促投资、调结构、稳增长方面发挥了重要的作用，成为国家宏观调控的重要工具。随着社会发展和需求增长，城市轨交的需求也不断增长。城市轨道交通具有节约用地、运能大、速度快、安全环保等优势，是城

市交通现代化发展水平的重要标志。根据中国城市轨道交通协会发布的《城市轨道交通 2020 年度统计和分析报告》（“以下简称报告”），截至 2020 年底，中国大陆地区（不含港澳台）共有 45 个城市开通城市轨道交通运营线路 244 条，运营线路总长度 7,969.7 公里。其中，地铁运营线路 6,280.8 公里，占比 78.8%；其他制式城轨交通运营线路 1,688.9 公里，占比 21.2%。当年新增运营线路长度 1,233.5 公里。2020 年全年共完成建设投资 6,286 亿元，同比增长 5.5%，在建项目的可研批复投资额累计 45,289.3 亿元，在建线路总长 6,797.5 公里，在建线路规模稳步增长，年度完成建设投资额创历史新高。

2、运营情况

根据《城市轨道交通 2020 年度统计和分析报告》，截至 2020 年末，中国内地（不含港澳台）共计 45 个城市开通城市轨道交通并投入运营，开通城轨交通线路 244 条，运营线路长度达到 7,969.7 公里。新天水、三亚、太原 3 市，新增运营线路 36 条，新增运营线路长度 1,233.5 公里，当年新增运营线路和累计运营线路长度创历史新高。按线路敷设方式来分，地下线 5,422.3 公里，占比 68.1%；地面线 990.5 公里，占比 12.4%；高架线 1,556.9 公里，占比 19.5%。

从新增运营线路长度看，成都新增 216.3 公里，居全国首位，杭州 169.7 公里、深圳 107 公里分列二、三位。西安、青岛、长沙、宁波、昆明增量超过 50 公里；增长率超过 100% 的有杭州、呼和浩特、徐州，分别增长 129.7%、125.7%、110.7%，宁波、长沙、昆明、石家庄、西安、成都，增长率均超过 50.00%。

从运营线网规模看，共计 22 个城市的线网规模达到 100 公里或以上。其中，上海 834.2 公里，北京 799.1 公里，两市运营规模在全国遥遥领先，已逐步形成超大线网规模；成都、广州运营线路长度超过 500 公里；深圳超过 400 公里；南京、武汉、重庆、杭州 4 市运营线路长度均超过 300 公里；青岛、郑州、西安、天津、沈阳、苏州六市运营线路长度均超过 200 公里。

据《城市轨道交通 2020 年度统计和分析报告》，截至 2020 年末，中国内地城轨交通全年累计完成客运量 175.90 亿人次，比上年减少 61.1 亿人次，下降 25.8%。其中，北京累计完成客运量 22.9 亿人次，同比下降 42.11%；上海累计完

成客运量 24.2 亿人次，同比下降 27.02%；深圳累计完成客运量 16.3 亿人次，同比下降 9.19%；成都累计完成客运量 12.2 亿人次，同比下降 12.89%；成都和深圳由于新建线路投入运营，降幅较小。北京、上海、广州、深圳、成都 5 市客运量占全国总客运量的 59.1%。城轨交通已经成为一线城市公共交通的主要方式。同时，随着新开通城轨交通运营线路的增多，各城市尤其是城轨交通新兴城市的客运量增长明显，城轨交通在其城市公共交通中的骨干作用日益凸显。

3、建设情况

轨道交通建设涉及产业链较为庞大，包括设计、施工、原材料、机械设备、运营管理等多个产业。轨道交通的投资和建设会直接带动上游的基础建筑（如土木工程、隧道工程、桥梁道路工程等）、中游的机械制造业和电气制造业、以及下游的公共运营、客货运输等产业。而轨道交通的建设运营可以带动商贸和人的流通从而带动沿线经济发展，城市轨道交通更会直接刺激沿线商业、房地产等的发展，形成“轨交经济带”，产生明显的经济效益和社会效益。

根据中国城市轨道交通协会历年统计数据，十一五、十二五和十三五期间中国城市轨道交通运营里程分别新增 885 公里、2,019 公里和 4,351.7 公里，十一五、十二五和十三五新增运营里程增速分别为 122.00%、128.00% 和 115.54%。十二五期间，中国内地城轨投资年投资额复合增速为 18.15%。而 2008-2011 年中国城市轨道交通累计完成投资 4,249 亿元、年均投资 1,416 亿元，十二五期间中国内地城轨年均投资额较十一五后三年的平均额增长 73.4%。十三五期间，累计新增运营线路长度为 4351.7 公里，年均新增运营线路长度 870.3 公里，年均增长率 17.1%，创历史新高，比十二五年均投入运营线路长度 403.8 公里翻了一番还多，五年新增运营线路长度超过十三五前的累计总和；累计完成建设投资 26278.7 亿元，年均完成建设投资 5255.7 亿元，比十二五翻了一番还多；累计共有 35 个城市的新一轮城轨交通建设规划或规划调整获国家发改委批复并公布，获批项目中涉及新增规划线路长度总计 4001.74 公里，新增计划投资合计约 29781.91 亿元。运营、建设、规划线路规模和投资跨越式增长，城轨交通持续保持快速发展趋势。

从建设投资完成情况来看,2020年当年完成投资6286亿元,同比增长5.5%,在建项目的可研批复投资累计45289.3亿元,在建线路总长6797.5公里,在建线路规模与上年接近,年度完成建设投资创历史新高。

（二）城市轨道交通市场前景

1、与国际水平存在一定差距

全球城市轨道交通的发展格局与全球城市化进程息息相关,对于率先完成城市化的欧美发达国家城市而言,其城市轨道交通发展路径,对正在起步中的我国城轨建设是良好的借鉴标的。

表 3-17 全球主要城市轨道交通发展情况表

城市	开通时间	线路数量 (条)	站台数量	市区面积 (Km ²)	路网长度 (Km)	市区人口 (万人)
纽约	1904-10-27	27	473	789.00	380.20	1,900.00
伦敦	1863-1-10	11	270	1,577.00	402.00	857.00
巴黎	1900-7-19	16	383	2,060.00	219.90	990.00
东京	1927-12-30	13	290	687.00	304.50	1,374.00
北京	1969-10-1	20	344	1,268.00	572.00	2,170.00
上海	1995-4-10	15	394	1,563.00	632.10	2,486.00
莫斯科	1935-5-15	12	206	2,510.00	346.20	1,050.00
首尔	1974-8-15	9	302	606.00	326.50	980.00
广州	1999-6-28	13	229	3,843.43	386.00	1,231.00
华盛顿	1976-3-27	6	95	177.00	189.90	696.00
深圳	2004-12-28	8	198	1,996.00	285.90	1,253.00
香港	1979-10-1	11	113	1,104.00	197.40	721.00
重庆	2005-6-18	6	154	4,403.19	263.60	1,587.00
旧金山	1972-9-11	5	45	600.00	174.60	345.00

数据来源: WordMetroDatabase, (*表示路网长度包括了市郊线,**为了全球同步,只计算到2017年年末)

首先,从路网长度来讲,从最新的全球城市轨道交通数据显示,上海市城市轨道交通线路运营里程已经跻身世界第一。但在绝对里程数方面,国内的一线城市距离国外城市还有一定发展距离,主要差异体现在市郊线方面。其次,从路网密度

（路网长度与城市面积之比）来讲，我国一线城市，如北京、上海的路网密度远远落后于发达国家同级城市。北京市和上海市的路网密度分别为 0.45 和 0.40 公里每平方公里，与首尔（0.54）、华盛顿（1.07）、纽约（0.49）等城市还有一定差距。其他几个城市广州（0.1）、深圳（0.14）和重庆（0.06）的路网密度更远远落后于国外一些城市的水平。

再次，从人均路网长度出发，即路网长度与市区常住人口（万人）的比值衡量人均路网长度。统计结果显示，在可比的城市中，我国城市也落后于一些欧美发达城市，第一梯队的城市中，如华盛顿、旧金山、伦敦、巴黎等，其万人城轨里程数是目前北京上海的 2-3 倍。亚洲城市如首尔的人均路网密度也是中国城市的 1.5 倍左右。这表明我国目前城市轨道交通建设，还不能满足日益增长的城市规模。在城市化大潮的背景下，我国城市轨道交通建设具有广泛的市场空间。

最后，从城轨运输贡献度角度出发。目前国际上主要城市中地铁已经发展成为公共交通的重要形式，一般而言，国外主要大型城市，城市轨道交通在公共交通中的贡献程度超过 60.00%，东京的城市轨道交通贡献度甚至达到 90.00%。我国主要发达城市城轨运输贡献度均不足 50.00%。

综上所述，结合国际经验来看，我国城市轨道交通在绝对长度、相对密度、人均路网长度、城轨运输贡献度等方面都远远落后于发达国家城市规模。也奠定了未来城市轨道交通的潜在增长空间。

2、未来市场空间

对比与国际水平差距，目前撬动我国城市轨道交通行业市场需求的主要包括三大因素：新增线路投资、既有线路加密和海外出口。

新增线路投资是目前国内城市轨道交通行业最直接的驱动因素，主要由以下几个原因：一是随着城市化加快，城市公共交通客运需求迅速提升，伴随客流增加，对城市轨道交通的需求呈现爆发式增长；二是目前我国城市轨道交通的长度，密度，和人均里程与国外城市相比存在明显差距，城轨市场潜力巨大；三是目前国内城市轨道交通投资在 2010 年后实现跨越式增长。

城市轨道交通行业的爆发，除了新增线路投资增加覆盖率，还包括另一种路

径—对既有线路的加密。线路加密的本质来自于客运量需求提升。客运量需求来自于三方面：（1）城市轨道自身创造的客流，市民提高了出行频率；（2）挤出部分公交客流；（3）城轨带动了沿线经济发展，导致人流集聚。对一个城市而言，城市轨道建设通常会带动沿线房价上涨和人流聚集。并且，随着地铁或者轻轨开通，将带动城市居民出行频率，以南京为例，随着南京城市轨道交通的开通，市民轨道交通出行频率明显提升，从 2006 年的 8 次，提升到 2013 年的 55 次。我国大多数城市轨道交通线路在建设初期，对车辆设备的配置并不是非常密集，随着后期客流量提升，原有的车辆行车频率无法满足客流需求。而目前我国地铁的速度基本保持在 40-60km/h，提升空间有限，因此，只能增加车辆投放，加快运输频率，方能解决巨大客流造成的运输压力。随着其客流量增加，和对沿线客流的创造效应叠加，将会使客流量加倍增长。

除了国内需求以外，随着中国轨交设备制造全球竞争力的提升，我国轨道交通设备的海外市场空间也被逐步打开，市场需求总体向好。我国近年深入实施“一带一路”战略也为轨道交通装备加快“走出去”创造了更为有利的条件。如成功中标伊朗地铁项目，刷新地铁出口订单新纪录；成功中标香港史上最大地铁采购；成功中标芝加哥 846 辆地铁车辆项目，刷新了我国向发达国家出口地铁车辆的新记录等等。我们预计城轨车辆海外出口未来将成长为重要的设备需求动力。

（三）国家政策支持和发展规划

1、国家政策支持

我国城市轨道交通项目审批改革，主要经历以下几个阶段：第一阶段是 2003 年以前，实行严格管控。结合当时城市经济社会发展状况，国家对城市轨道交通建设进行严格管控，要求所有项目需报国务院审批。第二阶段是 2003-2013 年，审批权部分下放。2003 年，国务院办公厅印发《关于加强城市快速轨道交通建设管理的通知》，提出城市轨道交通建设规划需报国务院审批，项目由发改委审批。根据 2005 年《国务院投资体制改革决定》，对北京、上海、广州、深圳等财政能力较强、有建设和运营管理经验的的城市，其建设规划审批权也下放至发改委。第三阶段是 2013 年以来，深化简政放权。经报国务院同意，2013 年 5 月起，轨道交通项目审批权下放至省级投资主管部分。2015 年 5 月起，已实施首轮建设

规划的城市，其后续建设规划由发改委会同住建部审批，报国务院备案。2015 年 11 月，发改委会同住建部进一步优化建设规划审批程序，加强省级发改和住建部门的初审责任，实现申报前省级部门形成一致意见，提高规划工作质量；同时明确，30 个工作日完成咨询评估工作，20 个工作日完成委内审核程序，住建部也会加快会签工作，审批时间明显缩短，工作效率显著提高，标志着城市轨道交通简政放权进去“快车道”。

2016 年 10 月 8 日，国务院总理李克强提出将下放国家规划范围内有明确标准的投资项目核准权。对城市快速轨道交通等投资项目，可下放由省级政府根据国家相关规划、准入标准等核准。中国铁路总公司投资的铁路、桥梁、隧道等项目由其自行决策。核准决策权的下放将加快城市轨道交通建设步伐，愈加自由和自主的投资环境有利于各个城市因地制宜，积极建设。

2、国家发展规划

“十三五”期间城市轨道交通建设高速发展。据统计，“十三五”期间累计新增运营线路长度为 4351.7 公里，年均新增运营线路长度 870.3 公里，年均增长率 17.1%，创历史新高，比十二五年均投入运营线路长度 403.8 公里翻了一番还多，五年新增运营线路长度超过十三五前的累计总和；累计完成建设投资 26278.7 亿元，年均完成建设投资 5255.7 亿元，比十二五翻了一番还多；累计共有 35 个城市的新一轮城轨交通建设规划或规划调整获国家发改委批复并公布，获批项目中涉及新增规划线路长度总计 4001.74 公里，新增计划投资合计约 29781.91 亿元。运营、建设、规划线路规模和投资跨越式增长，城轨交通持续保持快速发展趋势。

2021 年是“十四五”的开局之年，谋划好今后五年乃至 2035 年的发展十分关键。习近平总书记乘坐北京大兴国际机场线时对城轨交通发展发表了重要讲话，指明了城轨交通的发展方向和发展途径，《国民经济和社会发展规划和 2035 年远景目标》对城轨交通高质量发展提出了要求。国际形势、产业革命、新型城镇化对城轨交通发展提出了新要求和新需求；可持续发展的新举措和智慧城轨建设的全面铺开将开创城轨交通发展的新局面。十四五致力于统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系，实现新增城市轨道交通运营里程 3,000 公里。从建设投资

完成情况来看，2020 年当年完成投资 6,286 亿元，同比增长 5.5%，在建项目的可研批复投资累计 45,289.3 亿元，在建线路总长 6,797.5 公里，在建线路规模与上年接近，年度完成建设投资创历史新高。

（四）我国轨道交通建设投融资模式分析

1、政府资本金+贷款模式

地方城市财政资金是城市轨道交通建设的重要保障。从已建成运营城市轨道交通和在建规划路线的投融资主体来看，所在城市政府是城轨交通建设的投资主体。一般市、区两级财政提供项目总投资一定比例作为资本金，剩余资金以其他融资形式解决，例如银行贷款、债券、中期票据、资产票据等。仅少数城市城轨建设资本金由省、市两级提供支持，例如贵阳、兰州和乌鲁木齐；乌鲁木齐城轨建设是唯一获得中央财政补贴的项目。

表 3-18 国内重点城市轨道交通规划建设期及投资资金来源表

单位：公里、亿元、%

城市	规划建设期	总里程	总投资	比例	项目资本金	出资主体	剩余资金来源
青岛	2015-2021	181.70	1,072.15	40.00	428.86	青岛市级政	银行贷款等方式
西安	2016-2021	65.10	388.73	40.00	155.49	西安市、区两级财政资金	国内银行贷款等融资方式
芜湖	2016-2020	46.90	161.33	40.00	64.53	芜湖市政资金	国内银行贷款等融资
大连	2015-2020	83.40	451.28	48.80	220.22	大连市区两级财政资金	国内银行贷款等方式
深圳	2015-2020	85.10	730.60	40.00	292.24	深圳市政资金	国内银行贷款等方式
南宁	2015-2021	75.10	529.37	40.00	211.75	南宁市政资金	国内银行贷款等融资方式
天津	2015-2020	228.00	1,794.33	40.00	717.73	天津市区两级及滨海新区财政资金	国内银行贷款等方式
北京	2015-2021	262.90	2,122.80	40.00	849.12	北京市级财政资金	国内银行贷款为主，辅以多元化融资方式
武汉	2015-2021	173.50	1,148.94	40.00	459.58	武汉市政资金	国内银行贷款等融资方式

长春	2019-2024	116.00	711.37	40.00	284.50	长春市政资金	国内银行贷款等融资方式
南昌	2015-2021	82.30	610.90	40.00	244.36	南昌市政资金	国内银行贷款等融资方式
成都	2013-2020	266.70	1,522.40	30.00	456.72	成都市政	国内银行贷款
南京	2016-2021	196.40	1,479.98	36.25	536.48	南京市、区两级财政资金	国内银行贷款等融资方式
贵阳	2016-2021	114.10	728.11	30.00	218.43	贵州省、贵阳市两级财政资金	银行贷款为主，辅以多元化融资模式
福州	2015-2020	89.30	654.40	40.00	261.76	福州市政资金	国内银行贷款等融资方式
上海	2018-2023	286.10	2,983.48	45.00	1,342.57	上海市、区政府两级财政资金	国内银行贷款等融资方式
广州	2017-2023	258.10	2,196.00	34.00	740.00	广州市、区政府两级财政资金	国内银行贷款等多元化融资方式

资料来源：国家发改委

2、PPP 模式

2015 年 5 月，国务院办公厅发布《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式的指导意见》，积极引进社会资本参与地方融资平台公司存量项目改造，在新建公共服务项目中逐步增加使用政府和社会资本合作模式的比例。2015 年 7 月，发改委发布《基础设施和公用事业特许经营管理办法》，指出积极运用 BOT、BOOT、BTO、DBFO、ROT、BOO、TOT、O&M 等方式开展特许经营。2015 年 9 月，财政部联合 10 家金融机构共同发起设立中国政府和社会资本合作（PPP）融资支持基金，总规模 1,800 亿元，重点支持公共服务领域 PPP 项目发展，以提高项目融资的可获取性。2016 年 5 月，财政部、发改委发布《关于进一步共同做好政府和社会资本合作（PPP）有关工作的通知》，强调充分挖掘 PPP 项目后续运营的商业价值，鼓励社会资本创新管理模式。

根据财政部建立的全国政府和社会资本合作中心统计数据，截至 2016 年 6 月末，中国内地城市轨道交通 PPP 项目入库数达到 72 个、较 3 月末增加 7 个，项目涉及投资总额 1.04 万亿元、较 3 月末增加 607 亿元。从入库项目占比来看，至 6 月末城市轨道交通 PPP 项目入库数量虽然仅占总量的 0.775%，但涉及项目总金额却占 9.80%。

北京轨道交通 4 号线率先引入“PPP”投融资模式。北京地铁 4 号线是国内轨道交通建设中首个以 PPP 模式进行建设运营的项目，分为 A、B 两个子项目，A 项目投资 107 亿元由北京市政府筹资建设并拥有产权，B 项目 46 亿元由 PPP 模式下的北京京港地铁有限公司筹资建设。2009 年 9 月 4 号线项目竣工验收后北京京港地铁有限公司获得 30 年不可转让的特许经营权。按照 PPP 投融资方案建设并运营的北京地铁 4 号线，为北京市政府节省初始投资 46 亿元、追加投资 6 亿元、更新改造投资 40 亿元。目前，北京京港地铁有限公司以 PPP 模式参与投资、建设并运营的北京地铁有 4 号线、14 号线和 16 号线。

3、上海“四分”模式

2000 年后上海轨道交通投融资模式从政府单一主导投入逐步过渡到二级政府投入，吸引社会资本多元化融资的“四分开”体制阶段，即将城轨项目的投资、建设、运营和监管分配给不同的主体，使融资压力和融资风险得到合理的分摊。2000 年 4 月申通地铁集团组建成立，以控股方的身份组建城轨项目股份公司，负责项目的融资建成后的运营权招标，同时组织盘活已形成的资产，筹集资金偿还建设期债务。上海的四分模式通过投资主体的延伸拓宽了融资渠道、激活了存量资产、减轻了轨道交通建设对政府的财政负担。2020 年申通地铁实现归母净利润 7,382.03 万元，已连续十五年实现盈利。

4、深圳“地铁+物业”模式

深圳地铁集团有限公司由深圳市国资委于 1998 年出资成立，承担深圳市轨道交通投融资、建设、运营、资源开发及相关城市发展的职能。2009 年深圳集团确立了“地铁+物业”发展模式，通过定向招标挂拍与土地作价出资的方式获取土地资源。地铁三期工程建设中，深圳市政府将地铁沿线上盖用地作价出资注入深圳地铁，一方面通过利用地铁上盖空间进行物业资源开发，另一方面以地铁上盖及沿线物业的升值效益反哺轨道交通建设及运营。

深圳地铁集团组建了物业开发总部来承担深圳地铁上盖物业的开发建设，先后承建了前海、塘朗等四个保障性住房项目和多条城轨线路沿线商品房项目。2020 年深圳地铁上盖物业开发收入 149.43 亿元、地铁运营收入 36.49 亿元，各

项业务过去 4 年连续实现增长。深圳地铁集团坚定不移地推行“轨道+物业”模式，做到“建地铁就是建城市”。“地铁+物业”模式是深圳地铁实现持续盈利的保障，目前已经反哺深圳城市轨道交通建设。

九、发行人行业地位及竞争优势

（一）行业地位

1、南京地区城市交通地位

发行人是南京市地铁项目集建设、运营、资源开发于一体、集团化运作的主体。目前公司的主要任务和经营范围主要包括：根据政府授权，履行地铁工程甲方业主职能，实施对南京市快速轨道交通建设全面管理，包括总体规划，工程项目前期运作，委托设计、监理、施工、组织验收和交付使用；管理地铁设施和运营；按市场经济运作方式进行筹融资；利用地铁沿线地理优势和政府优惠政策进行开发、经营、销售、广告、商贸服务等综合经营开发业务，为地铁建设筹资和弥补运营经费。

自2005年9月南京地铁1号线正式运营以来，南京就大步迈入“轨道交通时代”。尤其是近五年，地铁10号线、S1机场线、S8宁天线、3号线、4号线相继开通，跨越长江、连接六合，市区“井”字型骨干架构全面形成，成为串联机场、高铁站和市区的交通大动脉。2018年新增运营S7号线，算上此前已经建成通车的1号线和2号线，2019年全市10条运营线路日均客运量达到315.68万乘次。2019年，地铁客承担客运人数11.52亿人次，比上年增长3.32%，公交分担率超55.00%。2020年受疫情全市10条运营线路日均客运量217.99万乘次，地铁客承担客运人数7.98亿人次，公交分担率近60%。

南京地铁网络化建设及运营为产业链上下游企业发展提供动力，本地聚集了浦镇、康尼机电等涵盖设备制造、规划设计、工程监理、信息技术等领域在内的80余家企业和机构，带动优质项目落地，形成全国规模最大、配套最全的轨道交通装备产业集群，上升为南京第六大类战略性新兴产业，促进了产业结构的优化转型。根据南京轨道交通产业协会的数据，南京轨道交通建设对GDP的直接贡献率不低于2.63倍，综合贡献率超过6.20倍。据此测算，截至2018年10月，南京地

铁累计投资超过1,600亿元,拉动GDP超过4,000亿元,综合贡献率则接近1万亿元。近年来,南京地铁的稳步发展为南京迈入区域中心城市加速发展期提供了坚实的保障。

此外,2018年6月发布的《长三角地区一体化发展三年行动计划(2018-2020年)》指出,到2020年,长三角地区要基本形成世界级城市群框架,建成枢纽型、功能性、网络化的基础设施体系,基本形成创新引领的区域产业体系和协同创新体系,绿色美丽长三角建设取得重大进展,区域公共服务供给便利化程度明显提升。南京地铁将依托蚂蚁金服移动端产品技术优势,为实现上海、杭州、南京、合肥四城乘客轨道交通扫码便捷通行发挥不可替代的重要作用。

2、全国城市轨道交通地位

南京是中国大陆地区第六个拥有地铁的城市,南京地铁1号线的建设者依靠“地铁精神”,在工作中实现了多项全国之最,为我国其他城市的地铁建设、运营、管理等提供了宝贵经验:

(1) 南京地铁1号线南北线工程综合造价每公里3.92亿元,为当时国内地铁建设中综合造价最低;

(2) 运营用工人数量全国最少,每公里用工不超过36人,全线不超过1,000人,几乎是标准定额的一半,降低了运营成本;

(3) 地铁资源开发独树一帜,运营首年资源收入达7,000多万元,地铁运营通过资源开发收益在不还本付息,不提取折旧的情况下,可实现收支基本平衡;

(4) 在模拟试运营之日,就实现了地铁、公交、出租车“一卡通”,为全国第一家。

南京地铁积累了丰富的建设及项目管理经验,包括多条地铁线路建设经验及多线共建经验;在质量安全管控、造价管理、工筹控制等各方面的工程管理能力得到业界广泛认可,先后获得了詹天佑土木工程奖、国家优质工程银奖、全国市政工程金杯示范奖等奖项;在实践中掌握了全国领先的技术能力,从容应对各种复杂地质环境的建设以及过江大盾构、高铁搭载技术的运用等;培养了业务精湛、技术能力过硬的专业团队,磨砺了不怕吃苦、连续作战、敢于胜利的铁军精神。

南京地铁率先在同行中打造“人文地铁”服务品牌，塑造最具人文情怀的地铁文化，树立了良好的口碑，服务品牌获全国行业“十大影响力品牌”荣誉称号。

南京地铁的部分车站设有主体文化墙，运用雕塑、壁画、石刻、锻铸、镶嵌等众多艺术形式，展现不同的文化特色主题。如南京地铁1号线以南京文化为主题，在沿线诸多站点文化墙描绘南京特有文化底蕴；2号线以中国节日为主题；3号线以红楼梦为主题；4号线以南京名人为主题等等，同时南京地铁运营是充分彰显人文服务，成功打造“糖果车站”、“和谐车站”等品牌车站及“人文号”、“清风号”等品牌列车，使出行乘客不仅仅享受便捷舒适的交通环境，同时体验南京地铁创造的独特文化氛围。

（二）竞争优势

1、行业地位优势

与公共汽车，出租车等其他城市公共交通替代工具相比，轨道交通具有运量大、距离长、速度快、安全、节约能源、占有地面空间少，环保等优点，在解决高密度客流出行问题方面均有明显优势。

由于轨道交通只能服务于所处特定的区域，不同城市的轨道交通之间不存在市场竞争，而目前同一城市轨道交通基本上由一家公司进行建设和运营，具有自然的垄断性，因此轨道交通行业内部之间市场竞争程度很弱，其竞争主要表现在规划环节。目前，轨道交通企业规模基本取决于所在城市规模、经济发展状况等综合实力。近年来，南京市区域经济实力和财政实力持续增强，为地铁行业发展提供了良好的外部环境；同时城乡居民收入水平的提高，加大了对城市基础设施和公用事业的需求。因此，未来地铁对南京地区基础建设、经济发展的作用将会日益凸显。

2、健全的内部管理制度优势

南京地铁集团有限公司内设办公室、人力资源部、财务部、规划发展部、资产管理部、组织宣传部、质量安全部、信息中心、土地管理部、审计部和工会工作部 11 个职能部门。集团定位为资金的平台、资产的平台、资源的平台，以资金、资产、资源为纽带，通过建立和完善公司治理机制、业务管控机制、监管机

制、干部聘用机制、绩效考核机制、项目管理机制和资金平衡机制等七大配套机制，协同好与建设、运营、资源开发、小镇开发四个子公司的关系。

3、融资渠道优势

发行人经营管理规范、财务状况良好，具有非常畅通的融资渠道。发行人在国内银行具有良好的信用记录，与各家银行保持着长期良好的合作关系。多家银行均给予发行人高额的授信额度。截至 2021 年 9 月末，发行人已获得银行授信总额 1,913.17 亿元，其中已使用额度为 1,241.83 亿元，未用额度为 671.34 亿元。同时发行人还通过如项目收益票据、企业债券、中期票据等多元化渠道融资，发行人优良的资信和较强的融资能力为本期债务的到期偿付提供强有力支持。

4、政府支持优势

为了保证地铁建设的顺利进行，南京市人民政府明确了地铁建设资金的筹集办法和管理制度、地铁沿线单位和个人对地铁建设的配合义务，地铁建设工程的管理办法和地铁沿线综合开发管理办法。目前南京市政府对发行人的政策支持主要体现在地铁项目建设资本金支持、土地及地铁沿线资源开发、财政补贴等方面。

公司地铁项目建设资本金来自轨道交通发展专项基金以及区政府征地拆迁投入。轨道基金方面，2020 年公司获得的轨道基金划拨为 59.04 亿元，包括 30.91 亿元的市级财政拨款和 28.13 亿元的区级拨款。公司每条地铁线路均配套有相应资金平衡方案，规定了相关的轨道基金投入和区政府征地拆迁投入情况。

资产划拨方面，2016 年 8 月 5 日，根据《江苏省国土资源厅关于核准南京市地铁集团有限公司土地使用权处置方案的复函》（苏国土资企改备[2016]3 号），为满足公司改革需要，政府将 117 宗土地按原用途以作价出资方式注入公司，转增国有资本金 20.23 亿元，土地总面积 185.90 万平方米，主要是 1 号线和 2 号线沿线土地，土地性质为划拨地，用途主要为轨道交通用地。

财政补贴方面，公司下属全资子公司南京地铁运营有限责任公司（以下简称“运营公司”）全面负责南京市地铁运营管理工作。根据[宁交公用（2010）1 号]和[宁政规字（2012）号]文件，公司对于学生、老年人、革命干部、伤残等实行打折和免费票价政策，政府给予相应票价补贴。除了上述票务补贴外，为弥补地铁

亏损和增强公司盈利能力，政府给予公司一定财政补贴。2018-2020 年，政府合计补贴资金（不含票务补贴）分别为 20.12 亿元、26.32 亿元和 37.46 亿元。

第四节 发行人主要财务情况

本募集说明书摘要中的财务数据来源于发行人 2018 年、2019 年和 2020 年经审计的合并及母公司财务报告及未经审计的 2021 年三季度合并及母公司财务报表。

因涉及追溯调整，本章节中 2018 年数据使用 2019 年期初数据替代，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，则该差异是由于四舍五入造成。

投资者在阅读本章节的财务信息时，应当参阅发行人完整的财务报表、附注以及募集说明书对于发行人财务数据和指标的解释。

一、总体财务情况

（一）财务报表的编制基础

发行人财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定编制。

（二）重大会计政策的变更情况

2017 年 5 月 10 日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号—政府补助〉的通知》（财会[2017]15 号），对相关准则进行了修订，自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

发行人根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）及其解读和企业会计准则的要求编制 2018 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则解释第 9 号—关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第 10 号—关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第 11 号—关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号—关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。发行人自

2018 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则解释，执行上述解释对发行人期初财务数据无影响。

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号—套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），要求在境内上市的企业自 2019 年 1 月 1 日起执行。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以发行人该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，发行人以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

于 2019 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，发行人按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，发行人不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2019 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。

于 2019 年 1 月 1 日，金融资产按照修订前后金融工具确认和计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

表 4-1 修订前后金融工具确认与计量情况

单位：元

金融资产类别	修订前金融工具确认和计量准则		修订后金融工具确认和计量准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	成本计量	119,226,877.00		
其他权益工具投资			成本计量	107,226,877.00
债权投资			成本计量	12,000,000.00
持有至到期投资	成本计量	1,000,000.00		
债权投资			成本计量	1,000,000.00
其他应付款		262,766,417.11		
长期借款				7,281,622.02
其他流动负债				35,337,500.00
应付债券				220,147,295.09

发行人将可供出售金融资产-可供出售权益工具，重分类至其他权益工具投资，将可供出售金融资产-可供出售债权工具、持有至到期投资重分类至债权投资。将其他应付款-应付利息，按所属负债类别重分类至长期借款、其他流动负债、应付债券项下应计利息。发行人因执行新金融工具准则对 2019 年 1 月 1 日合并资产负债表及母公司资产负债表其他项目无影响。

根据财会（2019）6 号规定的财务报表格式编制 2019 年度财务报表，并采用追溯调整法变更了相关列报。

相关列报调整影响如下：

2018 年 12 月 31 日受影响的合并资产负债表项目：

表 4-2 2018 年合并资产负债表受影响科目

单位：元

项目	调整前	调整数	调整后
应收票据			
应收账款	0.00	117,461,807.09	117,461,807.09
应收票据及应收账款	117,461,807.09	-117,461,807.09	0.00
应付票据			

应付账款	0.00	2,736,658,018.87	2,736,658,018.87
应付票据及应付账款	2,736,658,018.87	2,736,658,018.87	0.00

2018 年 12 月 31 日受影响的母公司资产负债表项目：

表 4-3 2018 年母公司资产负债表受影响科目

单位：元

项目	调整前	调整数	调整后
应收票据			
应收账款	0.00	413,324,877.82	413,324,877.82
应收票据及应收账款	413,324,877.82	-413,324,877.82	0.00
应付票据			
应付账款	0.00	1,268,602,427.38	1,268,602,427.38
应付票据及应付账款	1,268,602,427.38	-1,268,602,427.38	0.00

重要会计估计变更

①会计估计变更的内容：对应收款项的坏账计提方法由余额百分比法变更为个别认定法。本次坏账计提方法的变更自 2018 年 1 月 1 日开始执行。

②本次会计估计变更对发行人的影响：根据《企业会计准则第 28 号：会计政策、会计估计变更和差错更正》有关规定，发行人对上述会计估计变更采用未来适用法处理，无需进行追溯调整，对以往各年度财务状况和经营成果不会产生影响。

（三）注册会计师对公司财务报表的审计意见

发行人 2018 年度的合并及母公司财务报表由永拓会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了标准无保留意见审计报告（京永审字[2019]第 148130 号）。永拓会计师事务所（特殊普通合伙）曾用名北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙），于 2019 年 9 月 25 日更名为永拓会计师事务所（特殊普通合伙）。

发行人 2019 年度的合并及母公司财务报表由永拓会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了标准无保留意见审计报告（京永审字（2020）第 148086 号）。

发行人 2020 年度的合并及母公司财务报表由永拓会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了标准无保留意见审计报告（京永审字（2021）第 148034 号）。

根据南京市国资委要求，发行人会计师事务所需要进行定期更换，发行人每三年通过招标方式确定新的会计师事务所，根据招标结果，发行人 2018 年度会计师事务所由“中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）”变更为“永拓会计师事务所（特殊普通合伙）”。

（四）重要前期差错更正及影响

1、重要前期差错更正事项及原因。

（1）公司 2018 年计提当期企业所得税费用，与汇算清缴报告应缴数相比，多计提 2,085,803.84 元，追溯调整应交税费、未分配利润、所得税费用。

（2）子公司南京地铁建设有限责任公司 2018 年缴纳当期企业所得税费用，与汇算清缴报告应缴数相比，多计提 6,165.25 元，追溯调整应交税费、未分配利润、所得税费用。

2.前期差错更正对合并财务报表项目的影响。

表 4-4 前期差错更正对 2018 年合并财务报表项目的影响

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日		
	更正前	更正金额	更正后
应交税费	18,364,447.01	-2,091,969.09	16,272,477.92
未分配利润	2,359,220,029.11	2,091,969.09	2,361,311,998.20
归属于母公司所有者权益	57,265,693,651.44	2,091,969.09	57,267,785,620.53
所得税费用	59,586,348.70	-2,091,969.09	57,494,379.61
归属于母公司股东的净利润	222,039,248.46	2,091,969.09	224,131,217.55

3、前期差错更正对母公司单体财务报表的影响。

表 4-5 前差错更正对 2018 年母公司单体财务报表的影响

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日		
	更正前	更正金额	更正后
应交税费	10,621,456.91	-2,085,803.84	8,535,653.07
未分配利润	2,920,140,783.98	2,085,803.84	2,922,226,587.82
归属于母公司所有者权益	58,500,767,479.27	2,085,803.84	58,502,853,283.11
所得税费用	2,085,803.84	-2,085,803.84	0.00
归属于母公司股东的净利润	6,426,634.81	2,085,803.84	8,512,438.65

（五）合并财务报表范围的变化情况

报告期内发行人合并报表的变化情况如下：

表 4-6 发行人最近三年及一期合并范围变化情况

2021 年 1-9 月新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	南京铁高城市轨道交通工程有限公司	土木工程建筑业	0%至 51.00%
2	南京地铁商业发展有限公司	房地产业	0%至 100%
2021 年 1-9 月不再纳入合并的子公司			
1	无	无	无
2020 年度新纳入合并的子公司			
1	南京宁麒开发置业有限公司	房地产业	0%至 53.00%
2	南京华御通途置业有限公司	房地产业	0%至 100%
3	南京花语通途置业有限公司	房地产业	0%至 100%
4	南京智谷通途置业有限公司	房地产业	0%至 100%
2020 年度不再纳入合并的子公司			
1	无	无	无
2019 年度新纳入合并的子公司			
1	南京虎踞通途置业有限公司	房地产业	0%至 100%
2019 年度不再纳入合并的子公司			
1	南京和燕通途置业有限公司	房地产业	100%至 0%
2018 年度新纳入合并的子公司			
1	南京和燕通途置业有限公司	房地产业	0%至 100%
2	南京地铁运营保安服务有限责任公司	租赁和商务服务业	0%至 100%
3	江苏宁句轨道交通有限公司	交通运输、仓储和邮政业	0%至 58.70%
2019 年度不再纳入合并的子公司			
1	南京金马交通枢纽开发有限责任公司	房地产业	100%至 0%
2	南京中铁电化投资管理有限公司	商务服务业	100%至 0%

二、最近三年及一期财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如

下：

1.合并资产负债表

表 4-7 发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一、流动资产				
货币资金	2,139,384.12	916,468.70	999,521.76	951,796.13
应收票据	0.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	13,512.55	9,935.53	10,654.01	11,746.18
预付账款	597,014.57	526,889.47	233,325.29	62,611.35
其他应收款	3,457,672.00	3,050,074.62	2,393,883.83	1,872,589.20
应收股利	0.00	0.00	0.00	0.00
存货	196,475.04	144,771.40	168,018.86	164,503.63
其他流动资产	422,019.18	362,035.37	309,969.82	280,671.95
流动资产合计	6,826,077.46	5,010,175.10	4,115,373.58	3,343,918.43
二、非流动资产				
债权投资	2,002.68	2,114.00	2,240.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	11,922.69
持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	100.00
长期股权投资	13,393.27	10,943.27	11,684.57	1,251.54
其他权益工具投资	26,997.89	19,713.67	14,155.13	0.00
投资性房地产	121,432.99	123,263.83	119,357.03	115,385.95
固定资产	11,061,473.00	11,172,459.95	11,281,180.93	8,816,438.34
在建工程	6,160,601.86	4,480,554.29	2,789,815.14	4,566,092.54
无形资产	998,181.14	998,230.47	967,911.55	817,422.90
长期待摊费用	61,058.11	65,307.67	59,686.79	47,164.80
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	1.82
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	18,445,140.93	16,872,587.15	15,246,031.14	14,375,780.59
资产总计	25,271,218.39	21,882,762.25	19,361,404.72	17,719,699.02
三、流动负债：				
短期借款	1,673,060.00	868,490.00	685,500.00	358,490.00
应付账款	207,472.47	209,732.05	215,807.91	273,665.80

预收款项	58,125.03	43,705.18	43,861.84	47,788.27
应付职工薪酬	9,965.43	29,450.15	37,869.69	17,979.05
应交税费	474.91	1,684.76	2,469.51	1,627.25
应付利息	0.00	0.00	0.00	0.00
其他应付款	745,973.80	512,051.04	403,998.11	347,361.15
一年内到期的非流动负债	607,505.40	643,079.07	783,551.60	596,566.00
其他流动负债	949,214.40	856,172.15	595,663.43	324,008.40
流动负债合计	4,251,791.44	3,164,364.40	2,768,722.10	1,967,485.92
四、非流动负债：				
长期借款	9,846,467.31	8,999,126.71	8,221,584.93	7,690,943.29
应付债券	2,735,186.55	1,796,718.01	1,232,375.46	1,111,679.05
长期应付款	421,774.89	382,193.70	205,299.24	458,726.82
递延收益	95,000.00	95,000.00	85,000.00	50,000.00
专项应付款	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	13,098,428.75	11,273,038.43	9,744,259.64	9,311,349.16
负债合计	17,350,220.19	14,437,402.83	12,512,981.74	11,278,835.08
五、所有者权益：				
实收资本（股本）	2,767,182.96	2,767,182.96	2,767,182.96	2,767,182.96
资本公积	3,764,804.98	3,457,539.38	3,027,739.38	2,690,818.40
专项储备	0	0.00	0.00	0.00
盈余公积	34,400.52	34,400.52	33,900.89	32,646.00
未分配利润	262,932.88	276,259.58	256,388.54	236,131.20
归属于母公司所有者权益合计	6,829,321.34	6,535,382.43	6,085,211.76	5,726,778.56
少数股东权益	1,091,676.86	909,976.98	763,211.22	714,085.38
所有者权益合计	7,920,998.20	7,445,359.42	6,848,422.98	6,440,863.94
负债和所有者权益合计	25,271,218.39	21,882,762.25	19,361,404.72	17,719,699.02

2、合并利润表

表 4-8 发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
----	--------------	---------	---------	---------

一、营业总收入	194,750.20	220,025.50	286,346.04	216,359.82
其中：主营业务收入	171,944.53	209,894.79	273,256.05	207,805.00
其他业务收入	22,805.67	10,130.71	13,089.99	8,554.82
二、营业总成本	446,308.24	565,555.11	540,799.74	410,979.81
其中：营业成本	425,234.66	540,275.17	516,673.73	388,099.22
税金及附加	1371.02	2,389.15	1,629.98	2,844.49
销售费用	1,647.64	2,065.70	2,691.34	2,287.31
管理费用	18,823.93	24,032.24	23,322.87	19,015.19
研发费用	0.00	84.91	127.36	0.00
财务费用	-769.00	-3,292.05	-3,645.54	-1,266.40
资产减值损失	0.63	-24.74	0.90	28.19
三、其他经营收益	235,192.74	376,825.43	279,184.50	221,399.19
投资收益	21.82	2,185.97	13,401.77	20,155.43
资产处置收益	55.78	12.38	2,568.04	64.25
其他收益	235,115.14	374,627.08	263,214.69	201,179.51
四、营业利润	-16,364.67	31,271.08	24,717.23	26,807.38
加：营业外收入	6,518.70	1,058.42	5,816.20	1,283.10
减：营业外支出	6.34	139.34	80.20	65.96
五、利润总额	-9,852.31	32,190.16	30,453.23	28,024.52
减：所得税	1292.92	2,157.36	2,925.61	5,749.44
六、净利润	-11,145.23	30,032.80	27,527.62	22,275.08
归属于母公司所有者的净利润	-11,289.50	20,370.67	21,512.23	22,413.12
少数股东损益	144.27	9,662.13	6,015.39	-138.04

3、合并现金流量表

表 4-9 发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	193,811.39	225,487.42	336,230.36	260,532.57
收到的税费返还	32,104.08	36,331.23	20,073.47	223.88
收到其他与经营活动有关的现金	233,797.37	256,048.88	149,863.47	112,811.24

经营活动现金流入小计	459,712.84	517,867.52	506,167.30	373,567.70
购买商品、接受劳务支付的现金	163,878.40	152,878.30	144,631.84	182,332.85
支付给职工以及为职工支付的现金	240,409.15	278,404.97	236,858.90	155,180.11
支付的各项税费	12,780.16	8,723.70	8,456.47	10,357.13
支付其他与经营活动有关的现金	76,699.75	95,492.79	92,704.37	2,843.63
经营活动现金流出小计	493,767.45	535,499.76	482,651.59	350,713.72
经营活动产生的现金流量净额	-34,054.61	-17,632.23	23,515.72	22,853.97
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资得到的现金	131.17	126.00	103,044.66	123,294.47
取得投资收益收到的现金	21.82	32.53	42.76	136.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	117.94	32.04	5,072.76	397.22
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	0	4,883.25	11,662.96	23,066.33
收到的其他与投资活动有关的现金	62,357.46	81,808.20	275,368.33	60,734.72
投资活动现金流入小计	62,628.39	86,882.02	395,191.48	207,629.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,325,104.08	1,722,027.53	1,079,701.66	1,109,353.78
投资支付的现金	9,731.22	5,603.53	115,962.45	280,195.58
支付其他与投资活动有关的现金	146,560.19	270,125.09	492,601.02	171,085.94
投资活动现金流出小计	1,481,395.49	1,997,756.15	1,688,265.13	1,560,635.30
投资活动产生的现金流量净额	-1,418,767.10	-1,910,874.13	-1,293,073.65	-1,353,006.28
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	500,234.77	706,920.56	731,738.32	1,268,695.85
取得借款所收到的现金	5,117,200.00	4,184,075.00	3,143,498.08	2,229,172.66
收到的其他与筹资活动有关的现金	3,279.54	60,003.07	0.00	300.00
筹资活动现金流入小计	5,620,714.31	4,950,998.63	3,875,236.40	3,498,168.50
偿还债务所支付的现金	2,465,668.35	2,454,323.06	2,012,102.78	1,389,388.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	470,260.92	581,866.51	536,379.76	497,043.26
支付其他与筹资活动有关的现金	9,047.91	9,126.77	9,470.29	22,171.06
筹资活动现金流出小计	2,944,977.18	3,045,316.34	2,557,952.82	1,908,602.33
筹资活动产生的现金流量净额	2,675,737.13	1,905,682.29	1,317,283.57	1,589,566.17
四、汇率变动对现金的影响：	0.00	0.00	0.00	1,023.50

五、现金及现金等价物净增加额	1,222,915.42	-22,824.07	47,725.64	260,437.37
加：期初现金及现金等价物余额	916,316.05	939,140.12	891,414.48	630,977.11
六、期末现金及现金等价物余额	2,139,231.47	916,316.05	939,140.12	891,414.48

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

表 4-10 发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一、流动资产				
货币资金	1,779,218.48	568,415.82	730,580.74	636,106.87
应收账款	150,898.11	142,028.49	88,147.49	41,332.49
预付账款	586,781.57	467,655.15	225,172.54	53,923.83
其他应收款	4,456,381.29	4,096,413.65	3,705,819.37	3,131,686.63
存货	4,333.34	5,088.59	6,391.39	8,410.20
其他流动资产	211,205.82	178,823.31	175,402.21	156,999.40
流动资产合计	7,188,818.61	5,458,425.01	4,931,513.76	4,028,459.42
二、非流动资产				
债券投资	100.00	100.00	100.00	100.00
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	9,021.69
持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	1,540,646.72	1,489,116.72	1,417,096.72	1,362,946.72
其他权益工具投资	25,054.04	17,785.82	12,444.33	0.00
投资性房地产	84,879.79	86,035.45	87,086.29	88,615.17
固定资产	5,407,961.22	5,471,491.85	5,733,326.33	5,822,420.73
在建工程	4,549,993.42	3,410,090.76	2,226,211.09	1,648,160.44
工程物资	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	728,107.10	728,114.94	728,113.27	728,122.76
长期待摊费用	1,072.47	1,328.26	1,788.58	1,706.16
其他非流动资产		0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	12,337,814.75	11,204,063.80	10,206,166.63	9,661,093.67

资产总计	19,526,633.36	16,662,488.81	15,137,680.39	13,689,553.09
三、流动负债:				
短期借款	1,397,060.00	807,490.00	563,500.00	347,490.00
应付账款	85,250.73	64,522.47	88,061.37	126,860.24
预收款项	3,994.19	11,390.35	10,504.72	12,769.37
应付职工薪酬	3,685.50	6,881.78	7,033.38	6,970.24
应交税费	593.57	331.04	343.61	853.57
应付利息	0.00	0.00	0.00	0.00
其他应付款	908,471.02	770,830.32	701,391.62	320,368.03
递延收益	0.00	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动 负债	453,004.40	394,157.89	641,047.77	499,400.00
其他流动负债	958,583.79	856,172.15	595,663.43	324,008.40
流动负债合计	3,810,643.19	2,911,776.01	2,607,545.90	1,638,719.85
四、非流动负债:				
长期借款	5,902,910.00	5,319,389.00	4,865,154.00	4,580,175.97
应付债券	2,735,186.55	1,796,718.01	1,232,375.46	1,111,679.05
长期应付款	261,744.69	212,143.51	258,616.71	458,692.88
专项应付款	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
递延收益	90,000.00	90,000.00	80,000.00	50,000.00
非流动负债合计	8,989,841.24	7,418,250.52	6,436,146.17	6,200,547.91
负债合计	12,800,484.43	10,330,026.53	9,043,692.07	7,839,267.76
五、所有者权益:				
实收资本（股本）	2,767,182.96	2,767,182.96	2,767,182.96	2,767,182.96
资本公积	3,549,745.39	3,240,327.28	3,002,256.50	2,759,972.97
盈余公积	31,089.01	31,089.01	31,048.69	30,906.74
未分配利润	378,131.58	293,863.03	293,500.18	292,222.66
所有者权益合计	6,726,148.93	6,332,462.28	6,093,988.32	5,850,285.33
负债和所有者权益合 计	19,526,633.36	16,662,488.81	15,137,680.39	13,689,553.09

2、母公司利润表

表 4-11 发行人 2018-2020 年末及 2021 年 1-9 月母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	38,197.57	70,100.77	79,156.42	35,222.03
二、营业总成本	67,697.87	97,597.21	99,844.25	96,705.35
其中：主营业务成本	67,697.87	97,597.21	99,844.25	96,705.35
税金及附加	818.32	1,764.16	767.13	1,852.77
管理费用	3,370.20	4,592.10	4,237.86	4,171.80
研发费用	0.00	84.91	127.36	0.00
财务费用	6.36	7.06	-274.76	-278.30
三、其他经营收益	112,851.18	33,763.00	21,854.19	67,339.00
投资收益	371.09	1,449.20	5,015.42	491.15
资产处置收益	3.93	9.69	2,567.44	40.46
其他收益	112,476.16	32,304.11	14,271.33	66,807.39
四、营业利润	79,155.99	-181.66	-3,691.24	109.41
加：营业外收入	3,526.03	689.83	5,165.70	791.84
减：营业外支出	4.38	105.00	55.00	50.00
五、利润总额	82,677.64	403.17	1,419.46	851.24
六、净利润	82,677.64	403.17	1,419.46	851.24

3、母公司现金流量表

表 4-12 发行人 2018-2020 年末及 2021 年 1-9 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	18,931.92	37,554.14	38,444.22	36,439.65
收到的税费返还	28,767.51	25,216.43	16,155.38	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	349,572.74	1,294,145.45	1,589,779.39	962,232.00
经营活动现金流入小计	397,272.17	1,356,916.03	1,644,379.00	998,671.65
购买商品、接受劳务支付的现金	12,524.48	659.48	3,310.04	12,030.52
支付给职工以及为职工支付的现金	27,672.11	14,710.50	12,456.00	3,680.95
支付的各项税费	2,390.14	2,656.72	2,982.06	1,956.02
支付其他与经营活动有关的现金	345,553.88	1,256,165.23	1,469,554.26	817,585.03
经营活动现金流出小计	388,140.62	1,274,191.94	1,488,302.35	835,252.52
经营活动产生的现金流量净额	9,131.56	82,724.08	156,076.64	163,419.13

二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	22.85	0.00	102,984.66	125,000.00
取得投资收益收到的现金	371.09	1,449.20	2,344.75	491.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	5.62	11.54	5,037.85	164.97
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
收到的其他与投资活动有关的现金	33,013.06	37,218.26	264,461.23	50,866.29
投资活动现金流入小计	33,412.61	38,679.01	374,828.50	176,522.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	939,695.99	1,233,290.67	738,067.13	771,285.55
投资支付的现金	58,798.22	89,861.48	159,102.65	180,754.42
支付其他与投资活动有关的现金	339,636.98	518,206.14	552,391.97	136,591.98
投资活动现金流出小计	1,338,131.18	1,841,358.30	1,449,561.75	1,088,631.96
投资活动产生的现金流量净额	-1,304,718.57	-1,802,679.29	-1,074,733.25	-912,109.54
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	423,044.77	541,440.56	551,863.32	900,765.63
取得借款所收到的现金	4,545,500.00	3,359,175.00	2,596,498.08	1,668,997.50
发行债券收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	60,309.19	303,600.17	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	5,028,853.96	4,204,215.73	3,148,361.40	2,569,763.13
偿还债务所支付的现金	2,187,636.88	2,181,657.06	1,753,782.45	1,264,150.62
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	325,779.82	398,051.02	372,724.29	340,422.38
支付其他与筹资活动有关的现金	9,047.57	6,717.37	8,724.17	21,673.07
筹资活动现金流出小计	2,522,464.27	2,586,425.45	2,135,230.91	1,626,246.08
筹资活动产生的现金流量净额	2,506,389.69	1,617,790.28	1,013,130.49	943,517.05
四、汇率变动对现金的影响：	0.00	0.00	0.00	1,050.18
五、现金及现金等价物净增加额	1,210,802.67	-102,164.92	94,473.87	195,876.81
加：期初现金及现金等价物余额	568,415.82	670,580.74	576,106.87	380,230.05
六、期末现金及现金等价物余额	1,779,218.48	568,415.82	670,580.74	576,106.87

（二）发行人主要财务数据及财务指标

最近三年及一期，公司主要财务数据及财务指标如下：

表 4-13 发行人近三年及一期主要财务数据及财务指标

主要财务数据	2021 年 9 月末 /1-9 月	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
总资产（亿元）	2,527.12	2,188.28	1,936.14	1,771.97
总负债（亿元）	1,735.02	1,443.74	1,251.30	1,127.88
全部债务（亿元）	1,602.73	1,341.90	1,060.31	1,021.64
所有者权益（亿元）	792.10	744.54	684.84	644.09
营业总收入（亿元）	19.48	22.00	28.63	21.64
利润总额（亿元）	-0.99	3.22	3.05	2.80
净利润（亿元）	-1.11	3.00	2.75	2.23
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-1.77	2.69	2.17	2.10
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	-1.13	2.04	2.15	2.24
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-3.41	-1.76	2.35	2.29
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-141.88	-191.09	-129.31	-135.30
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	267.57	190.57	131.73	158.96
流动比率	1.61	1.58	1.49	1.70
速动比率	1.56	1.54	1.43	1.62
资产负债率（%）	68.66	65.98	64.63	63.65
债务资本比率（%）	0.67	0.62	0.61	0.61
营业毛利率（%）	-129.17	-157.04	-88.86	-89.95
平均总资产回报率（%）	-0.05	0.14	0.15	0.13
加权平均净资产收益率（%）	-0.15	0.32	0.41	0.36
扣除非经营性损益后平均净资产收益率（%）	-0.23	0.37	0.36	0.40
EBITDA（亿元）	-	21.80	20.90	16.92
EBITDA 全部债务比（%）	-	0.02	0.02	0.02
EBITDA 利息保障倍数	-	0.34	0.41	0.34
应收账款周转率	16.61	21.37	25.57	14.46
存货周转率	2.49	3.45	3.11	2.44

注：最近一期数据未年化，上述指标均依据合并报表口径计算，各指标的具体计算公式如下：

1、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；

全部债务=长期债务+短期债务；

短期债务=短期借款+应付票据（有息项）+一年内到期的非流动负债+其他流动负债（有息项）；

长期债务=长期借款+应付债券+长期应付款（有息项）；

2、流动比率=流动资产/流动负债；

3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

4、资产负债率=负债合计/资产合计；

- 5、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；
- 6、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息支出+计入财务费用的利息支出）；
- 7、应收账款周转率=营业总收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]；
- 8、存货周转率=营业成本/[（期初存货+期末存货）/2]；
- 9、总资产周转率=营业总收入/[（期初总资产+期末总资产）/2]；
- 10、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；
- 11、平均总资产回报率=净利润/[（期初总资产+期末总资产）/2]；
- 12、平均净资产收益率=净利润/[（期初净资产+期末净资产）/2]；
- 13、扣除非经常性损益后净利润=净利润-（营业外收入-营业外支出）
- 14、扣除非经营性损益后平均净资产收益率=扣除非经常性损益后净利润/[（期初净资产+期末净资产）/2]。

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

表 4-14 发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末资产结构表

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	2,139,384.12	8.47	916,468.70	4.19	999,521.76	5.16	951,796.13	5.37
应收票据	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-	-
应收账款	13,512.55	0.05	9,935.53	0.05	10,654.01	0.06	11,746.18	0.07
预付账款	597,014.57	2.36	526,889.47	2.41	233,325.29	1.21	62,611.35	0.35
其他应收款	3,457,672.00	13.68	3,050,074.62	13.94	2,393,883.83	12.36	1,872,589.20	10.57
应收股利		0.00	-	-	-	-	-	-
存货	196,475.04	0.78	144,771.40	0.66	168,018.86	0.87	164,503.63	0.93
其他流动资产	422,019.18	1.67	362,035.37	1.65	309,969.82	1.60	280,671.95	1.58
流动资产合计	6,826,077.46	27.01	5,010,175.10	22.90	4,115,373.58	21.26	3,343,918.43	18.87
债权投资	2,002.68	0.01	2,114.00	0.01	2,240.00	0.01	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	11,922.69	0.07
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	100	0.00
长期股权投资	13,393.27	0.05	10,943.27	0.05	11,684.57	0.06	1,251.54	0.01
其他权益工具投资	26,997.89	0.11	19,713.67	0.09	14,155.13	0.07	-	-
投资性房地产	121,432.99	0.48	123,263.83	0.56	119,357.03	0.62	115,385.95	0.65
固定资产	11,061,473.00	43.77	11,172,459.95	51.06	11,281,180.93	58.27	8,816,438.34	49.76
在建工程	6,160,601.86	24.38	4,480,554.29	20.48	2,789,815.14	14.41	4,566,092.54	25.77

无形资产	998,181.14	3.95	998,230.47	4.56	967,911.55	5.00	817,422.90	4.61
长期待摊费用	61,058.11	0.24	65,307.67	0.30	59,686.79	0.31	47,164.80	0.27
递延所得税资产	-	-	-	-	-	-	1.82	0.00
其他非流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-
非流动资产合计	18,445,140.93	72.99	16,872,587.15	77.10	15,246,031.14	78.74	14,375,780.59	81.13
资产总计	25,271,218.39	100.00	21,882,762.25	100.00	19,361,404.72	100.00	17,719,699.02	100.00

根据发行人近三年及一期末的合并报表，总资产分别为 17,719,699.02 万元、19,361,404.72 万元、21,882,762.25 万元和 25,271,218.39 万元，其中非流动资产占总资产的比重分别为 81.13%、78.74%、77.10%和 72.99%，是总资产的主要组成部分。发行人资产总额持续增长，主要由于随着工程建设的快速推进，公司货币资金、其他应收款、在建工程、固定资产等大幅增加所致。发行人 2019 年末资产总额较 2018 年末增加 1,641,705.70 万元，增幅为 9.26%，主要原因是固定资产增加 2,464,742.59 万元，其他应收款增加 521,294.63 万元，预付账款增加 170,713.94 万元。发行人 2020 年末资产总额较 2019 年末增加 2,521,357.53 万元，增幅为 13.02%，主要原因是预付账款增加 293,564.18 万元，其他应收款增加 656,190.79 万元，在建工程增加 1,690,739.15 万元。发行人 2021 年 9 月末资产总额较 2020 年末增加 3,388,456.14 万元，增幅为 15.48%，主要原因是在建工程增加 1,680,047.57 万元，货币资金增加 1,222,915.42 万元，其他应收款增加 407,597.38 万元。发行人资产构成中以货币资金、其他应收款、固定资产和在建工程为主，其他资产占资产总额比例较低。

1、流动资产分析

表 4-15 发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
货币资金	2,139,384.12	31.34	916,468.70	18.29	999,521.76	24.29	951,796.13	28.46
应收票据	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	13,512.55	0.20	9,935.53	0.20	10,654.01	0.26	11,746.18	0.35
预付账款	597,014.57	8.75	526,889.47	10.52	233,325.29	5.67	62,611.35	1.87

其他应收款	3,457,672.00	50.65	3,050,074.62	60.88	2,393,883.83	58.17	1,872,589.20	56.00
应收股利		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
存货	196,475.04	2.88	144,771.40	2.89	168,018.86	4.08	164,503.63	4.92
其他流动资产	422,019.18	6.18	362,035.37	7.23	309,969.82	7.53	280,671.95	8.39
流动资产合计	6,826,077.46	100.00	5,010,175.10	100.00	4,115,373.58	100.00	3,343,918.43	100.00

发行人流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货等。近三年及一期末，发行人流动资产余额分别为 3,343,918.43 万元、4,115,373.58 万元、5,010,175.10 万元和 6,826,077.46 万元。从流动资产构成来看，近三年及一期末，发行人流动资产中货币资金和其他应收款占比相对较大，近三年货币资金规模波动较大，主要是由于 2016 年后，5 号线、1 号线北延、7 号线、2 号线西延、宁句城际、S8 南延线、6 号线、9 号线一期等线路全面开工建设，但项目不同阶段资金投入量存在一定波动，发行人根据项目进展开展筹资工作。2019 年末，发行人流动资产较 2018 年末增加 771,455.14 万元，增幅 23.07%，主要是由于货币资金和其他应收款增加。2020 年末，发行人流动资产较 2019 年末增加 894,801.52 万元，增幅 21.74%，主要是由于其他应收款和预付账款增加。

截至 2021 年 9 月末，发行人流动资产余额为 6,826,077.46 万元，较年初增加 1,815,902.36 万元，增幅为 36.24%，主要是由于货币资金和其他应收款增加所致。

（1）货币资金

发行人货币资金主要是用于生产经营所需的资金周转。近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 951,796.13 万元、999,521.76 万元、916,468.70 万元和 2,139,384.12 万元，存在限制使用的保函保证金分别为 60,381.65 万元、60,381.65 万元、152.66 万元和 152.66 万元。2019 年末，发行人货币资金较 2018 年末增加 47,725.63 万元，增幅为 5.01%，增幅较小。2020 年末，发行人货币资金较 2019 年末减少 83,053.06 万元，减幅为 8.31%，主要系银行借款和履约保函保证金减少所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人货币资金 2,139,384.12 万元，较年初增加 1,222,915.42 万元，增幅为 133.44%，主要系市、区两级财政资金投入加大，同时因投资计划增加，加大融资储备，新增债务融资及银行借款所致。发行人 2020

年及 2021 年 9 月末货币资金明细如下：

表 4-16 发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末货币资金明细

单位：万元

项目	2020 年末	2021 年 9 月末
库存现金	9.10	12.20
银行存款	916,306.94	2,139,216.86
其他货币资金	152.66	155.06
其中：保函保证金	152.66	152.66
合计	916,468.70	2,139,384.12

(2) 应收账款

发行人应收账款主要是工程监测勘探业务应收款和应收土储管理费。近三年及一期末，发行人应收账款余额分别为 11,746.18 万元、10,654.01 万元、9,935.53 万元和 13,512.55 万元。2019 年末，发行人应收账款较 2018 年末减少 1,092.17 万元，降幅 9.30%，较上一年降幅较小。2020 年末，发行人应收账款较 2019 年末减少 718.48 万元，降幅 6.74%，较上一年降幅较小。2021 年 9 月末，发行人应收账款较 2020 年末增加 3,577.02 万元，增幅 36.00%，主要是玄武区土地储备中心应收账款的增加所致。发行人 2020 年及 2021 年 9 月末应收账款账龄结构表以及前 5 名客户明细如下：

表4-17 发行人2020年末及2021年9月末应收账款账龄结构表

单位：万元、%

账龄	2020 年末余额			2021 年 9 月末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内	6,668.66	67.12	0.00	9,894.40	73.22	0.00
1-2 年	2,148.45	21.62	0.00	2,083.52	15.42	0.00
2-3 年	600.19	6.04	0.00	830.45	6.15	0.00
3 年以上	518.24	5.22	0.00	704.18	5.21	0.00
合计	9,935.53	100.00	0.00	13,512.55	100.00	0.00

从账龄分布看，发行人 2020 年末和 2021 年 9 月末应收账款余额中 1 年以内

和 1-2 年的应收账款占比较高，合计占比为 88.74%和 88.64%，主要是由于工程监测勘探业务结算周期较长所致。发行人应收款项坏账损失确认标准包括债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过 5 年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本集团按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

表 4-18 发行人2020年末应收账款前5名客户明细

单位：万元、%

债务单位	与本公司 关联 关系	余额	欠款年 限	占应收账 款余额的 比例	形成原 因
南京市市民卡公司	关联方	3,982.33	1 年以 内	40.08	款项尚 未结算
南京绿地地铁五号线项目投资 发展有限公司	关联方	1,346.49	2 年以 内	13.55	款项尚 未结算
南京卓域房地产开发有限公司	非关联 方	396.37	1 年以 内	3.99	款项尚 未结算
绿地集团南京峰创置业有限公司	非关联 方	330.11	3 年以 内	3.32	款项尚 未结算
中铁三局 D4-TA08 标项目部	非关联 方	195.68	3 年以 上	1.97	工程款 尚未结 算
合计		6,250.98		62.92	

表 4-19 发行人 2021 年 9 月年末应收账款前 5 名客户明细

单位：万元、%

债务单位	与本公司 关联 关系	余额	欠款年 限	占应收账 款余额的 比例	形成原 因
玄武区土地储备中心	非关联 方	1,237.80	2 年以 内	9.16	款项尚 未结算
南京市市民卡有限公司	关联方	1,763.10	1 年以 内	13.05	款项尚 未结算

南京绿地地铁五号线项目投资发展有限公司	关联方	1,346.49	1 年以内	9.96	款项尚未结算
南京卓域房地产开发有限公司	非关联方	771.67	3 年以上	5.71	款项尚未结算
中铁三局集团有限公司	非关联方	195.68	3 年以上	1.45	工程款尚未结算
合计		5,314.74		39.33	

2020 年及 2021 年 9 月末，发行人前五大应收账款合计余额分别为 6,250.98 万元和 5,314.74 万元，占比分别为 62.92% 和 39.33%，发行人应收账款客户基本为信誉高、支付能力强的国有或民营企业，因此公司应收账款无法收回的风险较低。

（3）预付账款

发行人预付账款主要是提前支付的大型设备、土地整理成本和系统备件采购款。近三年及一期末，发行人预付账款金额分别为 62,611.35 万元、233,325.29 万元、526,889.47 万元和 597,014.57 万元。2019 年末，发行人预付账款较 2018 年末增加 170,713.94 万元，增幅 272.66%，主要是预付玄武区土地储备中心款项，该款项系土地前期开发投入的整理成本，土地出让后方能冲销。2020 年末，发行人预付账款较 2019 年末增加 293,564.18 万元，增幅为 125.82%。主要是预付玄武区土地储备中心款项增加所致。发行人 2021 年 9 月末预付账款较 2020 年末增加 70,125.10 万元，增幅为 13.31%。发行人 2020 年及 2021 年 9 月末预付账款账龄结构以及前 5 名客户明细如下：

表 4-20 发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末预付款项账龄结构表

单位：万元、%

账龄	2020 年末余额		2021 年 9 月末余额	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	303,226.42	57.55	324,358.63	54.33
1 至 2 年	216,613.32	41.11	248,824.57	41.68
2 至 3 年	5,566.12	1.06	15,250.41	2.55
3 年以上	1,483.60	0.28	8,580.96	1.44

合计	526,889.47	100.00	597,014.57	100.00
----	------------	--------	------------	--------

从账龄分布看，发行人 1 年以内和 1 至 2 年的预付账款占比较高，2020 年末，发行人 1 年以内及 1 至 2 年的预付账款合计占 98.66%，截至 2021 年 9 月末，发行人 1 年以内及 1 至 2 年的预付账款合计占 96.01%，主要因为公司工程款付款周期短，信誉度较高。

表 4-21 发行人 2020 年末预付账款前 5 名客户明细表

单位：万元

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	未结算原因
玄武区土地储备中心	非关联方	371,653.35	2 年以内	工程款尚未结算
南京中车浦镇城轨车辆有限责任公司	非关联方	67,166.03	2 年以内	工程款尚未结算
南京市财政局	非关联方	16,800.00	1 年以内	款项尚未结算
南京恩瑞特实业有限公司	非关联方	10,132.70	3 年以内、3 年以上	采购款尚未结算
南京熊猫信息产业有限公司	非关联方	10,000.46	2 年以内	采购款尚未结算
合计		475,752.55		

表 4-22 发行人 2021 年 9 月末预付账款前 5 名客户明细表

单位：万元

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	未结算原因
玄武区土地储备中心	非关联方	42,155.64	2 年以内	工程款未结算
南京中车浦镇城轨车辆有限责任公司	非关联方	52,317.88	2 年以内	工程款未结算
南京恩瑞特实业有限公司	非关联方	7,210.91	3 年以内、3 年以上	采购款未结算
南京熊猫信息产业有限公司	非关联方	6,838.30	2 年以内	采购款未结算
南京市土地矿产市场管理中心	非关联方	6,540.00	2 年以内	工程款未结算
合计		115,062.73		

（4）其他应收款

发行人其他应收款主要为地铁线路运营期借款利息、综合补贴等。地铁线路借款利息先由发行人先行垫付，并计入其他应收款，后期由专项土地资金到位后冲减。地铁线路借款方主要为发行人，部分线路借款方为项目公司，其中，南京

宁高轨道交通有限公司为宁高二期、宁溧线借款主体，南京宁北轨道交通有限公司为宁和城际借款主体。专项土地款统一由市财政拨付至地铁集团公司账户。近三年及一期末，发行人其他应收款余额分别为 1,872,589.20 万元、2,393,883.83 万元、3,050,074.62 万元和 3,457,672.00 万元。2019 年末发行人其他应收款较 2018 年末增加 521,294.63 万元，增幅为 27.84%，主要是新线借款利息增加。2020 年末发行人其他应收款较 2019 年末增加 656,190.79 万元，增幅为 27.41%，主要是新线借款利息增加所致。发行人 2021 年 9 月末其他应收款较 2020 年末增加 407,597.38 万元，增幅为 13.36%，主要是新线借款利息增加所致。发行人其他应收款账龄结构以及前 5 名客户明细如下：

表 4-23 发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末其他应收款账龄结构表

单位：万元、%

账龄	2020 年末余额			2021 年 9 月末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内	813,394.75	26.67	0.00	1,112,082.51	32.16	0.00
1 至 2 年	962,442.17	31.55	2.71	958,246.35	27.71	2.71
2 至 3 年	793,482.56	26.02	0.00	868,722.10	25.12	0.00
3 至以上	480,757.84	15.76	0.00	518,623.75	15.00	0.00
合计	3,050,077.33	100.00	2.71	3,457,674.71	100.00	2.71

从账龄分布看，发行人 1 年以内及 1 至 2 年的其他应收账款占比较高，2020 年及 2021 年 9 月末分别合计占比 58.22%和 59.87%，流动性较好。

表 4-24 发行人 2020 年末前 5 名其他应收款情况表

单位：万元、%

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	占其他应收款期末余额合计数的比例	欠款年限	性质或内容
借款利息	非关联方	2,364,890.07	77.54	3 年以内、3 年以上	融资费用
综合补贴	非关联方	348,163.83	11.41	2 年以内	财政补贴
南京鼓楼房产经营有限公司	非关联方	61,723.18	2.02	1 年以上	往来款
南京承天通途置业有限公司	关联方	45,299.64	1.49	2 年以内	借款

南京市麒麟科技创新园（生态科技城）开发建设管委会	非关联方	40,000.00	1.31	2 年以内	代垫征地补偿款
合计		2,860,076.72	93.77		

注：应收南京鼓楼房产经营有限公司往来款为发行人委托其对地铁沿线部分住房进行回购、处置款项。

表 4-25 发行人 2021 年 9 月末前 5 名其他应收款情况表

单位：万元、%

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	占其他应收款期末余额合计数的比例	欠款年限	性质或内容
借款利息	非关联方	2,618,514.16	75.73	3 年以内、3 年以上	融资费用
综合补贴	非关联方	460,887.94	13.33	2 年以内	财政补贴
南京鼓楼房产经营有限公司	非关联方	61,723.18	1.79	1 年以上	往来款
南京麒麟高新技术产业开发区管理委员会	非关联方	33,000.00	0.95	2 年以内	代垫征地补偿款
南京承天通途置业有限公司	关联方	30,622.88	0.89	2 年以内	往来款
合计		3,204,748.16	92.69		

注：应收南京鼓楼房产经营有限公司往来款为发行人委托其对地铁沿线部分住房进行回购、处置款项。

2020 年及 2021 年 9 月末，发行人前五大其他应收账款合计余额分别为 2,860,076.72 万元和 3,204,748.16 万元，占其他应收款期末余额的比例分别为 93.77% 和 92.69%，集中度较高。借款利息是建成线路正式运营后发生的相关利息支出。该部分利息支出先由发行人垫付，待收到专项土地资金后冲减相应部分的其他应收款，专项土地资金统一由市财政拨付至地铁集团公司账户。故按照会计准则，对该部分利息确认为垫付资金计入其他应收款。该款项尚不存在无法收回的情况。

发行人其他应收款主要为已正式运营地铁线路的借款利息，账龄主要为 3 年以内，主要由沿线资源开发收益平衡。公司按照个别认定法计提坏账准备，截至 2021 年 9 月末其他应收款坏账准备余额为 0 万元。

截至 2021 年 9 月末，发行人应收账款、其他应收款中政府类应收款项金额合计为 462,125.74 万元，主要为应收账款中玄武区土地储备中心 1,237.80 万元及其他应收款中应收财政补贴 460,887.94 万元款项，均为经营性应收款项，占公

司 2021 年 9 月末净资产的比例为 5.83%。

截至 2021 年 9 月末，公司应收账款、其他应收款均为经营性应收款项，不涉及非经营性的往来占款及资金拆借。

2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人经营性往来款和资金拆借余额分别为 3,050,074.62 万元和 3,457,672.00 万元。发行人往来款和资金拆借余额均为经营性，无非经营性往来款和资金拆借余额，具体情况如下：

表 4-26 发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末往来款和资金拆借情况

单位：万元

类别及往来方	是否关联企业	2021 年 9 月	2020 年末
		末 余额	余额
其他应收款-借款利息	否	2,618,514.16	2,364,890.07
其他应收款-综合补贴	否	460,887.94	348,163.83
其他应收款-南京鼓楼房产经营有限公司	否	61,723.18	61,723.18
其他应收款-南京承天通途置业有限公司	是	30,622.88	45,299.64
其他应收款-南京鼓楼房地产征收服务有限公司	否	21,511.14	21,511.14
其他应收款-南京市麒麟科技创新园（生态科技城）开发建设管委会	否	33,000.00	40,000.00
其他应收款-江苏省地产发展中心	否	14,678.96	14,678.96
其他应收款-南京起重机械总厂	否	11,101.10	11,101.10
其他应收款-江苏省交通工程集团有限公司	否	10,646.55	10,646.55
其他应收款-中铁上海工程局集团有限公司	否	8,733.63	8,733.63
其他应收款-其他往来方		186,252.46	123,326.52
经营性往来款和资金拆借余额		3,457,672.00	3,050,074.62
非经营性往来款和资金拆借余额		0.00	0.00
合计		3,457,672.00	3,050,074.62

（5）存货

发行人存货包括原材料、周转材料（包装物、低值易耗品）、开发产品和工程施工，主要为车辆维修时所需的备品和备料件以及备用设备。近三年及一期末，发行人存货余额分别为 164,503.63 万元、168,018.86 万元、144,771.40 万元和 196,475.04 万元，近三年整体呈现增长的趋势，主要是近年来新增 4 号线一期、

宁和城际一期、宁高城际二期、宁溧城际等线路导致原材料增加所致。2019 年末发行人存货为 168,018.86 万元，较年初增加 3,515.23 万元，增幅 2.14%，主要是开发产品增加。2020 年末，发行人存货为 144,771.40 万元，较年初减少 23,247.46 万元，降幅 13.84%，主要是开发产品减少所致。截至 2021 年 9 月末，发行人存货为 196,475.04 万元，较年初增加 51,703.64 万元，增幅 35.71%，主要是随着在建项目的推进开发产品的增加。发行人 2020 年及 2021 年 9 月末存货主要构成情况如下：

表 4-27 发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末存货主要构成情况

单位：万元

项目	2020 年末余额			2021 年 9 月末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	50,954.56	93.66	50,860.90	53,769.91	93.03	53,676.88
开发产品	65,308.39	0.00	65,308.39	115,657.83	0.00	115,657.83
工程施工	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
周转材料	28,602.12	0.00	28,602.12	27,140.33	0.00	27,140.33
合计	144,865.06	93.66	144,771.40	196,568.07	93.03	196,475.04

（6）其他流动资产

发行人其他流动资产包括待抵扣的进项税额、预缴税金。近三年及一期末，发行人其他流动资产余额分别为 280,671.95 万元、309,969.82 万元、362,035.37 万元以及 422,019.18 万元，呈现增长趋势。截至 2019 年末，发行人其他流动资产较年初增加 29,297.87 万元，增幅 10.44%。截至 2020 年末，发行人其他流动资产为 362,035.37 万元，较年初增加 52,065.55 万元，增幅 16.80%，主要是由于待抵扣的进项税额余额增加所致。截至 2021 年 9 月末，发行人其他流动资产为 422,019.18 万元，较年初增加 59,983.81 万元，增幅 16.57%。2018 年以来发行人其他流动资产余额持续增长，主要是由于待抵扣的进项税额余额增加，具体明细如下：

表 4-28 发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末其他流动资产主要明细情况

单位：万元

项目	2020 年末余额	2021 年 9 月末余额
待抵扣的进项税额	361,935.85	421,307.74
预缴税金	99.53	711.45
合计	362,035.37	422,019.18

2、非流动资产分析

表 4-29 发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末非流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
债权投资	2,002.68	0.01	2,114.00	0.01	2,240.00	0.01	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,922.69	0.08
持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00
长期股权投资	13,393.27	0.07	10,943.27	0.06	11,684.57	0.08	1,251.54	0.01
其他权益工具投资	26,997.89	0.15	19,713.67	0.12	14,155.13	0.09	0.00	0.00
投资性房地产	121,432.99	0.66	123,263.83	0.73	119,357.03	0.78	115,385.95	0.80
固定资产	11,061,473.00	59.97	11,172,459.95	66.22	11,281,180.93	73.99	8,816,438.34	61.33
在建工程	6,160,601.86	33.40	4,480,554.29	26.56	2,789,815.14	18.30	4,566,092.54	31.76
无形资产	998,181.14	5.41	998,230.47	5.92	967,911.55	6.35	817,422.90	5.69
长期待摊费用	61,058.11	0.33	65,307.67	0.39	59,686.79	0.39	47,164.80	0.33
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.82	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	18,445,140.93	100.00	16,872,587.15	100.00	15,246,031.14	100.00	14,375,780.59	100.00

发行人非流动资产主要包括固定资产、在建工程 and 无形资产等。近三年及一期末，发行人非流动资产分别为 14,375,780.59 万元、15,246,031.14 万元、16,872,587.15 万元和 18,445,140.93 万元，呈稳定增长态势。在非流动资产结构中，近三年及一期末，发行人固定资产和在建工程占比最高，固定资产占比和在建工程占比均呈现波动趋势，发行人固定资产的增长主要是在建工程结转，固定资产下降主要是折旧，发行人在建线路均能按期竣工，经营状况稳定。2019 年末，发行人非流动资产 15,246,031.14 万元，较 2018 年末增加 870,250.55 万元，增幅 6.05%，主要是由于固定资产大幅增加所致。2020 年末，发行人非流动资产 16,872,587.15 万元，较年初增加 1,626,556.01 万元，增幅为 10.67%，主要是在建

工程增加所致。截至 2021 年 9 月末，发行人非流动资产 18,445,140.93 万元，较年初增加 1,572,553.78 万元，增幅为 9.32%，主要是在建工程增加所致。

（1）债权投资

近三年及一期末，发行人债权投资为 0 万元、2,240.00 万元、2,114.00 万元和 2,002.68 万元，2019 年执行金融工具准则，自可供出售金融资产、持有至到期投资重分类至本项目，发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末债权投资明细如下：

表 4-30 发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末债权投资明细表

单位：万元、%

被投资单位	2020 年末	2021 年 9 月末
紫金信托有限责任公司信托业保障基金	2,014.00	1,902.68
次级资产支持证券	100.00	100.00
合计	2,114.00	2,002.68

（2）可供出售金融资产

近三年及一期末，发行人可供出售金融资产为 11,922.69 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元。因发行人从 2018 年开始将可供出售金融资产-可供出售权益工具，重分类至其他权益工具投资，将可供出售金融资产-可供出售债权工具、持有至到期投资重分类至债权投资。因此 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末可供出售金融资产为 0.00 万元。

（3）固定资产

发行人固定资产主要是房屋建筑物、机器设备以及运输工具。近三年及一期末，发行人固定资产净额分别为 8,816,438.34 万元、11,281,180.93 万元、11,172,459.95 万元和 11,061,473.00 万元。2019 年末发行人固定资产 11,281,180.93 万元，较年初增加 2,464,742.59 万元，增幅为 27.96%，主要系在建工程转入。2020 年末发行人固定资产 11,172,459.95 万元，较 2019 年减少 108,720.98 万元，降幅为 0.96%，变动较小，系折旧所致。截至 2021 年 9 月末，发行人固定资产 11,061,473.00 万元，较年初减少 110,986.95 万元，降幅为 0.99%，变动较小，系折旧所致。近三年及一期末，发行人累计折旧余额 600,259.90 万元、762,579.89

万元、928,206.87 万元和 1,041,975.19 万元。固定资产构成明细如下：

表 4-31 发行人 2020 年末固定资产构成表

单位：万元

项目	期初余额	本期增减	期末余额	累计折旧	固定资产净值
房屋建筑物	8,884,125.97	25,919.16	8,910,045.13	488,979.05	8,421,066.08
机器设备	1,916,887.81	31,753.59	1,948,641.40	269,868.64	1,678,772.76
运输工具	1,214,957.70	-1,983.75	1,212,973.95	158,598.79	1,054,375.16
办公设备	26,532.62	666.93	27,199.55	10,760.40	16,439.16
合计	12,042,504.10	56,355.94	12,098,860.03	928,206.87	11,170,653.16

表 4-32 发行人 2021 年 9 月末固定资产构成表

单位：万元

项目	期初余额	本期增减	期末余额	累计折旧	固定资产净值
房屋建筑物	8,911,426.02	-7.46	8,911,418.56	557,307.14	8,354,111.42
机器设备	1,950,941.27	748.04	1,951,689.31	296,593.00	1,655,096.31
运输工具	1,212,978.15	-28.18	1,212,949.97	175,953.26	1,036,996.71
办公设备	27,220.58	159.84	27,380.42	12,121.80	15,258.62
合计	12,102,566.02	872.24	12,103,438.26	1,041,975.19	11,061,463.07

发行人折旧政策：除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，发行人对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法（或其他方法），并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。发行人固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

表 4-33 固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	35-90	5.00	1.06-2.71
2	办公及电子设备	5-10	5.00	9.50-19.00
3	机器设备	10-50	5.00	1.90-9.50
4	运输设备	5-50	5.00	1.90-19.00
5	其他设备	10	5.00	9.50

发行人于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方

法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（4）在建工程

发行人在建工程主要是轨道交通建设。近三年及一期末，发行人在建工程分别为 4,566,092.54 万元、2,789,815.14 万元、4,480,554.29 万元和 6,160,601.86 万元。截至 2019 年末，发行人在建工程较 2018 年末减少 1,776,277.40 万元，降幅为 38.90%，主要为宁高城际、宁溧城际、宁和城际试运营到期后暂估结转入固定资产和无形资产所致。截至 2020 年末，发行人在建工程余额 4,480,554.29 万元，较年初增长 1,690,739.15 万元，增幅为 60.60%，主要是 7 号线、6 号线、9 号线、宁句城际等项目在建工程的增加所致。截至 2021 年 9 月末，发行人在建工程余额 6,160,601.86 万元，较年初增长 1,680,047.57 万元，增幅为 37.50%，主要是 7 号线、2 号线西延、宁句线等项目在建工程的增加所致。发行人 2020 年及 2021 年 9 月末重要在建工程变动情况如下：

表 4-34 发行人 2020 年末重要在建工程变动情况表

单位：万元

工程名称	2019 年末	本年增减	本期转入固定资产、无形资产等	其他减少额	2020 年末
母公司	101,247.86	5,768.71	0.00	0.00	107,016.57
拆迁费用	123,415.25	0.00	0.00	0.00	123,415.25
五号线	682,801.24	47,908.42	0.00	0.00	730,709.65
南延线	48,327.09	15,264.52	0.00	31.28	63,560.33
七号线	807,158.87	417,444.08	0.00	0.00	1,224,602.95
一号线北延	91,727.10	54,524.30	0.00	0.00	146,251.40
二号线	44,427.89	2,406.42	0.00	30.45	46,803.86
四号线	70,510.33	21,803.41	0.00	0.00	92,313.74
基建二	148,476.32	142,572.58	0.00	121,688.49	169,360.41
二号线基建	3,196.89	-3,196.89	0.00	0.00	0.00
三号线	217,609.15	-39,600.37	0.00	0.00	178,008.79
二号线东延线	10,418.55	-2,539.71	0.00	0.00	7,878.85

六号线	13,695.52	220,514.22	0.00	0.00	234,209.74
九号线	7,271.08	246,657.40	0.00	0.00	253,928.48
十号线二期	4,380.53	68,366.41	0.00	0.00	72,746.94
二号线西延	136,047.99	107,606.90	0.00	0.00	243,654.89
宁天线南延	13,781.96	21,920.93	0.00	0.00	35,702.89
宁高城际	0.00	25,831.77	20,311.48	0.00	5,520.29
宁溧城际	0.00	30,067.53	0.00	0.00	30,067.53
机场线	16,916.30	85.16	0.00	0.00	17,001.45
十号线	24,411.71	-9.19	0.00	0.00	24,402.52
宁天城际	27,950.25	338.54	0.00	0.00	28,288.79
十二号线	0.00	87,614.55	70,633.03	0.00	16,981.53
宁句城际	188,365.87	431,809.03	0.00	0.00	620,174.91
白鹭洲 B	5,812.50	34.20	5,846.69	0.00	0.00
朝天宫站上盖	135.80	0.00	0.00	0.00	135.80
下关站	135.70	56.60	0.00	0.00	192.30
三山街站上盖	22.64	0.00	0.00	0.00	22.64
光华门站上盖	19.72	0.00	0.00	0.00	19.72
小行	3.96	1.79	0.00	0.00	5.75
雨花门	0.00	0.09	0.00	0.00	0.09
药科大学上盖改造	0.00	25.19	0.00	0.00	25.19
南京市城市轨道交通网实训基地项目（运营）	1,534.78	5,984.12	0.00	0.00	7,518.89
接触网练兵线项目	0.00	19.84	0.00	0.00	19.84
合计数	2,789,802.87	1,909,280.56	96,791.20	121,750.22	4,480,542.00

表 4-35 发行人 2021 年 9 月末重要在建工程变动情况表

单位：万元

工程名称	2020 年末	本期增减	本期转入固定资产、无形资产等	其他减少额	2021 年 9 月末
母公司	107,016.57	50,042.53	0.00	2,307.34	154,751.77
拆迁费用	123,415.25	631.41	0.00	0.00	124,046.66
五号线	730,709.65	45,732.13	0.00	0.00	776,441.79
南延线	63,560.33	0.00	0.00	4.21	63,556.12
三号线三期	0.00	5,197.20	0.00	0.00	5,197.20
七号线	1,224,602.95	207,662.65	0.00	0.00	1,432,265.61
一号线北延	146,251.40	49,432.71	0.00	0.00	195,684.10
二号线	46,803.86	0.00	0.00	9.75	46,794.12

三号线	178,008.79	18,757.65	0.00	0.00	196,766.43
二号线东延线	7,878.85	0.00	0.00	3.05	7,875.80
四号线	92,313.74	7,178.53	0.00	1,311.26	98,181.01
基建二	169,360.41	161,615.45	0.00	0.00	330,975.86
六号线	234,209.74	232,268.00	0.00	0.00	466,477.74
九号线	253,928.48	170,779.34	0.00	0.00	424,707.83
十号线二期	72,746.94	84,187.93	0.00	0.00	156,934.88
二号线西延	243,654.89	119,288.95	0.00	0.00	362,943.84
宁句城际	620,174.91	401,637.25	0.00	0.00	1,021,812.15
宁高城际	5,520.29	3,394.77	0.00	0.00	2,125.52
宁溧城际	30,067.53	99,948.87	0.00	0.00	130,016.39
机场线	17,001.45	5,441.66	0.00	0.00	22,443.12
十号线	24,402.52	101.43	0.00	0.00	24,301.09
宁和城际	16,981.53	449.53	0.00	0.00	17,431.06
宁天城际	28,288.79	1.10	0.00	0.00	28,287.69
宁天线南延	35,702.89	22,574.73	0.00	0.00	58,277.62
南京市城市轨道交通 网实训基地	7,518.89	2,985.61	0.00	0.00	10,504.50
白鹭洲	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
曹后村	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
朝天宫站	135.80	0.00	0.00	0.00	135.80
夫子庙	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
武定门	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
光华门	19.72	0.00	0.00	0.00	19.72
和燕路	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三山街	22.64	0.00	0.00	0.00	22.64
云南路	0.00	24.61	0.00	0.00	24.61
下关站	192.30	0.00	0.00	0.00	192.30
小行	5.75	0.00	0.00	0.00	5.75
小天堂	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
雨花门	0.09	0.00	0.00	0.00	0.09
药科大学上盖改 造	25.19	59.68	0.00	0.00	84.87
接触网练兵线项 目	19.84	0.00	0.00	0.00	19.84
王武庄	0.00	1,284.08	0.00	0.00	1,284.08
合计数	4,480,542.00	1,683,683.18	0.00	3,635.61	6,160,589.58

（5）无形资产

发行人按照以下规则对无形资产进行摊销：使用寿命有限的无形资产，自该无形资产可供使用时起在使用寿命期内平均摊销；使用寿命不确定的无形资产不予摊销。无形资产摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额，已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。发行人无形资产尚未计提过减值准备，发行人无形资产主要是土地使用权，目前不对计入无形资产的土地使用权进行摊销，但对软件进行摊销，摊销年限为 10 年之内。

近三年及一期末，发行人无形资产净值分别为 817,422.90 万元、967,911.55 万元、998,230.47 万元和 998,181.14 万元，总体呈现增长趋势。截至 2019 年末，发行人无形资产 967,911.55 万元，较年初增加 150,488.65 万元，增幅 18.41%，主要为南京地铁宁高线、宁溧线、宁和线试运营期结束暂估结转。截至 2020 年末，发行人无形资产 998,230.47 万元，较年初增加 30,318.92 万元，增幅 3.13%，主要系宁高线、宁和线调整暂估投资额所致。截至 2021 年 9 月末，发行人无形资产 998,181.14 万元，较年初减少 49.33 万元，变动较小。发行人 2020 年及 2021 年 9 月末无形资产变动情况如下：

表 4-36 发行人 2020 年末无形资产变动情况表

单位：万元

项目	2020 年末余额						账面净值
	账面原值			累计摊销			
	期初余额	本期增减	期末余额	期初余额	本期增减	期末余额	
土地使用权	967,214.44	30,202.22	997,416.66	0.00	0.00	0.00	997,416.66
软件	2,029.77	408.32	2,438.09	1,332.66	291.61	1,624.27	813.82
合计	969,244.21	30,610.54	999,854.75	1,332.66	291.61	1,624.27	998,230.47

表 4-37 发行人 2021 年 9 月末无形资产变动情况表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末余额						账面净值
	账面原值			累计摊销			
	期初余额	本期增减	期末余额	期初余额	本期增减	期末余额	
土地使用权	997,416.66	7.31	997,423.97	0.00	0.00	0.00	997,423.97

软件	2,438.09	203.57	2,641.66	1,624.27	260.22	1,884.49	757.17
合计	999,854.75	210.88	1,000,065.63	1,624.27	260.22	1,884.49	998,181.14

截至 2021 年 9 月末,无形资产科目下土地使用权账面余额 997,423.97 万元,其中, 117 宗土地面积合计 1,859,008.36 平方米国有土地使用权为政府作价出资土地,主要是 1 号线和 2 号线沿线土地,土地性质为划拨地,用途主要为轨道交通用地,以评估价值入账,评估价值为 202,259.29 万元。上述土地作价出资方案及土地评估价值已经南京市国土局初审(宁国土资[2016]273 号),并经江苏省国土资源厅核准(苏国土资企改备[2016]3 号)。

(二) 负债结构分析

报告期各期末,发行人负债情况如下:

表 4-38 发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末负债结构表

单位:万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,673,060.00	9.64	868,490.00	6.02	685,500.00	5.48	358,490.00	3.18
应付账款	207,472.47	1.20	209,732.05	1.45	215,807.91	1.72	273,665.80	2.43
预收账款	58,125.03	0.34	43,705.18	0.30	43,861.84	0.35	47,788.27	0.42
应付职工薪酬	9,965.43	0.06	29,450.15	0.20	37,869.69	0.30	17,979.05	0.16
应交税费	474.91	0.00	1,684.76	0.01	2,469.51	0.02	1,627.25	0.01
应付利息	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-	-
其他应付款	745,973.80	4.30	512,051.04	3.55	403,998.11	3.23	347,361.15	3.08
一年内到期的非流动负债	607,505.40	3.50	643,079.07	4.45	783,551.60	6.26	596,566.00	5.29
其他流动负债	949,214.40	5.47	856,172.15	5.93	595,663.43	4.76	324,008.40	2.87
流动负债合计	4,251,791.44	24.51	3,164,364.40	21.92	2,768,722.10	22.13	1,967,485.92	17.44
长期借款	9,846,467.31	56.75	8,999,126.71	62.33	8,221,584.93	65.70	7,690,943.29	68.19
应付债券	2,735,186.55	15.76	1,796,718.01	12.44	1,232,375.46	9.85	1,111,679.05	9.86
长期应付款	421,774.89	2.43	382,193.70	2.65	205,299.24	1.64	458,726.82	4.07
递延收益	95,000.00	0.55	95,000.00	0.66	85,000.00	0.68	50,000.00	0.44
专项应付款	0.00	0.00	-	-	-	-	-	-
其他非流动负债	0.00	0.00	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	13,098,428.75	75.49	11,273,038.43	78.08	9,744,259.64	77.87	9,311,349.16	82.56

负债合计	17,350,220.19	100.00	14,437,402.83	100.00	12,512,981.74	100.00	11,278,835.08	100.00
------	---------------	--------	---------------	--------	---------------	--------	---------------	--------

根据近三年及一期末发行人的合并报表，发行人总负债分别为 11,278,835.08 万元、12,512,981.74 万元、14,437,402.83 万元和 17,350,220.19 万元，其中非流动负债占总负债的比重分别为 82.56%、77.87%、78.08% 和 75.49%，是总负债的主要组成部分。发行人 2019 年末负债总额较 2018 年增加 1,234,146.66 万元，增幅为 10.94%，主要是流动负债增加所致。发行人 2020 年末负债总额较 2019 年增加 1,924,421.09 万元，增幅为 15.38%，主要是非流动负债增加所致。截至 2021 年 9 月末，负债总额较年初增加 2,912,817.36 万元，增幅为 20.18%，主要是非流动负债增加所致。

1、流动负债分析

表 4-39 发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
短期借款	1,673,060.00	39.35	868,490.00	27.45	685,500.00	24.76	358,490.00	18.22
应付账款	207,472.47	4.88	209,732.05	6.63	215,807.91	7.79	273,665.80	13.91
预收款项	58,125.03	1.37	43,705.18	1.38	43,861.84	1.58	47,788.27	2.43
应付职工薪酬	9,965.43	0.23	29,450.15	0.93	37,869.69	1.37	17,979.05	0.91
应交税费	474.91	0.01	1,684.76	0.05	2,469.51	0.09	1,627.25	0.08
应付利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他应付款	745,973.80	17.54	512,051.04	16.18	403,998.11	14.59	347,361.15	17.66
一年内到期的非流动负债	607,505.40	14.29	643,079.07	20.32	783,551.60	28.30	596,566.00	30.32
其他流动负债	949,214.40	22.33	856,172.15	27.06	595,663.43	21.51	324,008.40	16.47
流动负债合计	4,251,791.44	100.00	3,164,364.40	100.00	2,768,722.10	100.00	1,967,485.92	100.00

发行人流动负债主要包括短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等。近三年及一期末，发行人流动负债分别为 1,967,485.92 万元、2,768,722.10 万元、3,164,364.40 万元和 4,251,791.44 万元。从流动负债构成看，短期借款和其他流动负债占比较高，其他应付款和一年内到期的非流动负债占比相对较大。截至 2019 年末，发行人流动负债为 2,768,722.10 万元，较年初增长 801,236.18 万元，增幅 40.72%，主要是短期借款、一年内到

期的非流动负债和其他流动负债增加所致。截至 2020 年末，发行人流动负债为 3,164,364.40 万元，较年初增长 395,642.30 万元，增幅 14.29%，主要为短期借款和其他流动负债增加所致。截至 2021 年 9 月末，发行人流动负债为 4,251,791.44 万元，较年初增长 1,087,427.04 万元，增幅 34.36%，主要为短期借款、其他应付款和其他流动负债增加所致。

（1）短期借款

发行人融资需求以中长期借款为主，短期借款主要用于满足临时性周转需求。近三年及一期末，发行人短期借款分别为 358,490.00 万元、685,500.00 万元、868,490.00 万元和 1,673,060.00 万元，占当年流动负债的比例分别是 18.22%、24.76%、27.45%和 39.35%，呈现增长趋势。截至 2019 年末，发行人短期借款余额为 685,500.00 万元，较年初增加 327,010.00 万元，增幅 91.22%，主要是为满足运营资金需求，增加短期借款金额。截至 2020 年末，发行人短期借款余额为 868,490.00 万元，较年初增加 182,990.00 万元，增幅 26.69%，主要是为满足运营资金需求，增加短期借款金额。截至 2021 年 9 月末，发行人短期借款余额为 1,673,060.00 万元，较年初增加 804,570.00 万元，增幅 92.64%，主要是临时资金周转需求，增加短期借款金额。

（2）应付账款

发行人应付账款主要为应付的地铁建设工程款。近三年及一期末，发行人应付账款分别为 273,665.80 万元、215,807.91 万元、209,732.05 万元和 207,472.47 万元，呈现下降趋势。截至 2019 年末，发行人应付账款余额为 215,807.91 万元，较年初减少 57,857.89 万元，降幅 21.14%；截至 2020 年末，发行人应付账款为 209,732.05 万元，较年初减少 6,075.86 万元，降幅 2.82%；截至 2021 年 9 月末，发行人应付账款为 207,472.47 万元，较年初减少 2,259.58 万元，降幅 1.08%。从 2020 年账龄分布看，发行人 1 年以上的应付账款占比较高。发行人 2020 年及 2021 年 9 月末应付账款性质分布和 1 年以上重要应付账款如下：

表 4-40 发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末应付账款性质分布

单位：万元

项目	2020 年末余额	2021 年 9 月末余额
物资款	40,249.18	13,298.25
工程款	163,992.62	127,124.17
服务费	4,611.84	19,977.31
设备款	0.00	47,061.70
电费	0.00	11.04
资源使用费	878.42	0.00
合计	209,732.05	207,472.47

表 4-41 发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末账龄 1 年以上的重要应付账款情况

单位：万元、%

2020 年末				2021 年 9 月末			
债权单位名称	余额	占比	未结算原因	债权单位名称	余额	占比	未结算原因
中铁电气化局集团有限公司	14,562.00	6.94	工程尚未结算	中铁电气化局集团有限公司	15,993.81	7.71	工程尚未结算
中国建筑第二工程局有限公司	14,050.48	6.70	工程尚未结算	南京中车浦镇城轨车辆有限责任公司	15,078.36	7.27	工程尚未结算
南京宏亚建设集团有限公司	11,735.95	5.60	工程尚未结算	中国建筑第二工程局有限公司	10,212.69	4.92	工程尚未结算
中国建筑第八工程局有限公司	11,134.47	5.31	工程尚未结算	中国电力建设股份有限公司	5,217.61	2.51	工程尚未结算
南京熊猫信息产业有限公司	8,560.58	4.08	工程尚未结算	南京熊猫信息产业有限公司	4,405.76	2.12	工程尚未结算
合计	60,043.48	28.63		合计	50,908.24	24.54	

（3）预收款项

发行人预收款项主要是预收的资源费和移动支付系统接入费。近三年及一期末，发行人预收款项余额分别为 47,788.27 万元、43,861.84 万元、43,705.18 万元和 58,125.03 万元，呈波动趋势。截至 2019 年末，发行人预收款项 43,861.84 万元，较年初减少 3,926.43 万元，降幅为 8.22%，主要是根据合同进度，服务管理及咨询监测款项减少所致。截至 2020 年末，发行人预收款项 43,705.18 万元，较年初减少 156.66 万元，降幅为 0.36%，变化较小。截至 2021 年 9 月末，发行人预收款项 58,125.03 万元，较年初增加 14,419.85 万元，增幅为 32.99%，主要是

预售房款的增加所致。发行人 2020 年及 2021 年 9 月末主要预收款项情况如下：

表 4-42 发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末预收款项性质分布表

单位：万元

项目	2020 年末余额	2021 年 9 月末余额
资源费	14,975.83	11,830.32
服务管理	15,730.28	5,356.64
移动支付系统接入费	12,523.59	9,392.69
咨询监测	458.15	4,138.51
工程款	17.34	0.00
预售房款	0.00	27,406.88
合计	43,705.18	58,125.03

表 4-43 发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：万元、%

2020 年末				2021 年 9 月末			
债权单位名称	余额	占比	未结算原因	债权单位名称	余额	占比	未结算原因
南京地铁德高广告有限公司	10,335.90	23.65	预收款按合同期限摊销未到期部分	南京地铁德高广告有限公司	3,991.83	6.87	预收款按合同期限摊销未到期部分
支付宝（中国）网络技术有限公司	4,245.28	9.71	预收款按合同期限摊销未到期部分	支付宝（中国）网络技术有限公司	3,183.96	5.48	预收款按合同期限摊销未到期部分
南京苏宁易付宝网络科技有限公司	3,750.00	8.58	预收款按合同期限摊销未到期部分	南京苏宁易付宝网络科技有限公司	2,812.50	4.84	预收款按合同期限摊销未到期部分
苏宁云商集团公司	3,351.84	7.67	预收款按合同期限摊销未到期部分	中国银联股份有限公司江苏分公司	1,097.41	1.89	预收款按合同期限摊销未到期部分
中国银联股份有限公司江苏分公司	1,463.21	3.35	预收款按合同期限摊销未到期部分	福州中电科轨道交通有限公司	1,064.45	1.83	预收款按合同期限摊销未到期部分
合计	23,146.23	52.96		合计	12,150.15	20.90	

（4）其他应付款

其他应付款主要是地铁线路暂借暂收款和往来款。其中，往来款主要为试运营前期筹备费、试运营费用和未完工程等费用。近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 347,361.15 万元、403,998.11 万元、512,051.04 万元和 745,973.80 万

元，呈现增长趋势。截至 2019 年末，发行人其他应付款余额 403,998.11 万元，较年初增加 56,636.96 万元，增幅为 16.30%，主要是暂借暂收款及往来款的增加。截至 2020 年末，发行人其他应付款余额 512,051.04 万元，较年初增加 108,052.93 万元，增幅为 26.75%，主要是押金、保证金及往来款增所致。截至 2021 年 9 月末，发行人其他应付款余额 745,973.80 万元，较年初增加 233,922.76 万元，增幅为 45.68%，主要是往来款增加所致。发行人 2020 年及 2021 年 9 月末其他应付款款项性质和主要构成单位情况如下表所示：

表 4-44 发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末其他应付款款项性质情况表

单位：万元

款项性质	2020 年末	2021 年 9 月末
押金、保证金	43,220.95	77,456.11
暂借暂收款	94,921.87	130,949.54
往来款	373,908.22	537,568.15
合计	512,051.04	745,973.80

表 4-45 发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末账龄超过 1 年的其他应付款情况表

单位：万元、%

2020 年末				2021 年 9 月末			
债权单位名称	余额	占比	未结算原因	债权单位名称	余额	占比	未结算原因
南京铁路建设投资有限公司	10,000.00	1.95	往来款	南京市交通运输局	38,701.52	5.19	未完工程
江宁区征地拆迁办	8,600.00	1.68	未完工程	南京铁路建设投资有限公司	10,000.00	1.34	往来款
中国建筑第八工程局有限公司	7,085.67	1.38	未完工程	中国建筑第八工程局有限公司	9,369.20	1.26	未完工程
绿地集团南京宝地置业有限公司	6,700.00	1.31	暂借暂收款	江宁区征地拆迁办	8,600.00	1.15	未完工程
下关区征地拆迁办	6,186.64	1.21	未完工程	南京捷运通途置业有限公司	8,401.76	1.13	往来款
合计	38,572.30	7.53		合计	75,072.47	10.06	

(5) 一年内到期非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 596,566.00 万元、783,551.60 万元、643,079.07 万元和 607,505.40 万元，占流动负债比重分别为

30.32%、28.30%、20.32%和 14.29%。发行人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款，2019 年大幅波动的主要原因为前期项目建设中大量长期借款到期所致。

2、非流动负债分析

表 4-46 发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末非流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
长期借款	9,846,467.31	75.17	8,999,126.71	79.83	8,221,584.93	84.37	7,690,943.29	82.60
应付债券	2,735,186.55	20.88	1,796,718.01	15.94	1,232,375.46	12.65	1,111,679.05	11.94
长期应付款	421,774.89	3.22	382,193.70	3.39	205,299.24	2.11	458,726.82	4.93
递延收益	95,000.00	0.73	95,000.00	0.84	85,000.00	0.87	50,000.00	0.54
专项应付款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	13,098,428.75	100.00	11,273,038.43	100.00	9,744,259.64	100.00	9,311,349.16	100.00

发行人非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款。近三年及一期末，发行人非流动负债分别为 9,311,349.16 万元、9,744,259.64 万元、11,273,038.43 万元和 13,098,428.75 万元，呈现增长趋势。从非流动负债结构来看，长期借款占比最高，应付债券占比相对较高。截至 2019 年末，发行人非流动负债为 9,744,259.64 万元，较 2018 年末增加 432,910.48 万元，增幅为 4.65%，主要是由于长期借款、应付债券科目有所增加所致。截至 2020 年末，发行人非流动资负债为 11,273,038.43 万元，较年初增加 1,528,778.79 万元，增幅为 15.69%，主要是由于长期借款、应付债券科目有所增加所致。截至 2021 年 9 月末，发行人非流动资负债为 13,098,428.75 万元，较年初增加 1,825,390.32 万元，增幅为 16.19%，主要是由于应付债券和长期借款增加所致。

（1）长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款分别为 7,690,943.29 万元、8,221,584.93 万元、8,999,126.71 万元和 9,846,467.31 万元，呈现逐年增长趋势。截至 2019 年末，发行人长期借款为 8,221,584.93 万元，较 2018 年末增加 530,641.64 万元，增幅

为 6.90%，主要是随着在建项目的推进，项目借款的增加。截至 2020 年末，发行人长期借款为 8,999,126.71 万元，较年初增加 777,541.78 万元，增幅为 9.46%，主要是新增的银行借款所致。截至 2021 年 9 月末，发行人长期借款为 9,846,467.31 万元，较年初增加 847,340.60 万元，增幅为 9.42%，主要是随着在建项目的推进，项目借款的增加。发行人 2020 年及 2021 年 9 月末长期借款情况如下：

表 4-47 发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末长期借款情况表

单位：万元

项目	2020 年末	2021 年 9 月末
信用借款	679,820.00	567,150.00
保证借款	3,490,046.75	3,742,816.75
质押借款	4,827,579.56	5,536,500.56
借款本金小计	8,997,446.31	9,846,467.31
应计利息	1,680.40	0.00
合计	8,999,126.71	9,846,467.31

(2) 应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券余额分别为 1,111,679.05 万元、1,232,375.46 万元、1,796,718.01 万元和 2,735,186.55 万元。截至 2019 年末，发行人应付债券余额 1,232,375.46 万元，较 2018 年末增长 120,696.41 万元，增幅为 10.86%，主要为新增的中期票据及企业债。截至 2020 年末，发行人应付债券余额 1,796,718.01 万元，较年初增长 564,342.55 万元，增幅为 45.79%，主要为新发行的中期票据和企业债所致。截至 2021 年 9 月末，发行人应付债券余额 2,735,186.55 万元，较年初增加 938,468.54 万元，增幅为 52.23%，主要是当年新增的公司债、中期票据和企业债，具体明细如下：

表 4-48 发行人 2021 年 9 月末应付债券明细表

单位：万元

序号	债券名称	债券类型	债券余额	应计利息	期末余额合计
1	15 南京地铁 PRN001	项目收益票据	99,268.78	0.00	99,268.78
2	16 南京地铁债	企业债	51,800.97	0.00	51,800.97

3	18 南京地铁 MTN001	中期票据	199,200.00	0.00	199,200.00
4	18 南京地铁债	企业债	181,337.48	100.36	181,437.84
5	19 南京地铁 GN001	中期票据	198,949.69	0.00	198,949.69
6	19 南京地铁绿色债 01	企业债	199,625.82	0.00	199,625.82
7	20 南京地铁 GN001	中期票据	277,760.00	0.00	277,760.00
8	20 南京地铁绿色债 01	企业债	299,268.69	0.00	299,268.69
9	20 南京地铁绿色债 02	企业债	199,419.35	1,615.41	201,034.76
10	21 南京地铁绿色债 01	企业债	299,100.00	0.00	299,100.00
11	21 南京地铁 GN001 (碳中和债)	中期票据	99,400.00	0.00	99,400.00
12	21 南京地铁 MTN001	中期票据	99,400.00	0.00	99,400.00
13	21 宁铁 13	公司债	249,500.00	0.00	249,500.00
14	21 宁铁 14	公司债	279,440.00	0.00	279,440.00
	合计		2,733,470.78	1,715.77	2,735,186.55

(3) 长期应付款

发行人长期应付款包括原科目长期应付款及专项应付款，长期应付款为应付各家金融机构的租赁款项，专项应付款主要为土地专项拨款。近三年及一期末，发行人长期应付款余额分别为 458,726.82 万元、205,299.24 万元、382,193.70 万元和 421,774.89 万元，占当期非流动负债的比例分别为 4.93%、2.11%、3.39%和 3.22%。截至 2019 年末，发行人长期应付款为 205,299.24 万元，较 2018 年末减少 253,427.58 万元，降幅为 55.25%，主要原因是 2019 年度归还了融资租赁款 282,117.44 万元。截至 2020 年末，发行人长期应付款为 382,193.70 万元，较年初增加 176,894.46 万元，增幅为 86.16%，主要是发行人当期新增的融资租赁款所致。截至 2021 年 9 月末，发行人长期应付款为 421,774.89 万元，较年初增加 39,581.19 万元，增幅为 10.36%，主要系专项应付款中土地专项拨款的增加所致。发行人 2020 年及 2021 年 9 月末长期应付款构成情况如下：

表 4-49 2020 年末及 2021 年 9 月末主要的长期应付款构成情况表

单位：万元、%

项目	2020 年末余额		2021 年 9 月末余额	
	余额	占比	余额	占比
建信金融租赁有限公司	11,840.20	3.10	3,012.23	0.71
交银金融租赁有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
华夏金融租赁有限公司	13,111.08	3.43	4,468.29	1.06
工银金融租赁有限公司	62,431.99	16.34	47,968.17	11.37
浦银金融租赁股份有限公司	170,000.00	44.48	160,000.00	37.93
招银金融租赁有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
光大金融租赁股份有限公司	14,243.95	3.73	9,615.67	2.28
土地专项拨款	110,061.90	28.80	196,225.95	46.52
项目经费	504.58	0.13	484.58	0.11
宁句线建设资金	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	382,193.70	100.00	421,774.89	100.00

3、发行人有息负债情况

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 1,050.15 亿元、1,168.13 亿元、1,342.61 亿元及 1,602.73 亿元，占同期末总负债的比例分别为 93.11%、93.35%、93.00% 及 97.79%。最近一期末，发行人银行借款余额为 1,083.04 亿元，占有息负债余额的比例为 67.57%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 1,397.66 亿元，占有息负债余额的比例为 87.20%。

(1) 有息负债余额

最近一年及一期末，发行人有息负债余额和类型如下：

表4-50 发行人2020年末及2021年9月末有息负债情况一览表

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,673,060.00	10.44	868,490.00	6.47
一年内到期的非流动负债	607,505.40	3.79	643,079.07	4.79
长期借款	9,846,467.31	61.44	8,999,126.71	67.03
应付债券	2,735,186.55	17.07	1,796,718.01	13.38
长期应付款-有息部分	225,064.36	1.40	271,627.21	2.02
其他	940,000.00	5.86	847,086.36	6.31
其中：超短期债券	940,000.00	5.86	847,086.36	6.31

合计	16,027,283.62	100.00	13,426,127.36	100.00
----	---------------	--------	---------------	--------

(2) 有息债务期限结构

截至最近一年末，发行人有息债务到期期限分布情况、信用融资与担保融资分布情况如下：

表4-51 发行人2020年末发行人有息债务到期期限分布情况表

单位：万元、%

项目	1年以内(含一年)		1-2年(含2年)		2-3年(含3年)		3年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行借款	1,216,000.00	59.14	105,500.00	100.00	202,530.01	100.00	8,411,914.31	76.04	9,935,944.32	74.00
其中担保借款	106,000.00	5.16	99,423.27	94.24	196,864.42	97.20	7,927,393.61	71.66	8,329,681.30	62.04
债券融资	840,000.00	40.86	-	-	-	-	1,844,000.00	16.67	2,684,000.00	19.99
其中担保债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中担保信托	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	-	-	-	-	-	-	806,183.04	7.29	806,183.04	6.01
其中担保融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	2,056,000.00	100.00	105,500.00	100.00	202,530.01	100.00	11,062,097.35	100.00	13,426,127.36	100.00

(三) 现金流量分析

最近三年及一期，发行人现金流量情况如下：

表 4-52 发行人 2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月现金流量情况表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动现金流入小计	459,712.84	517,867.52	506,167.30	373,567.69
经营活动现金流出小计	493,767.45	535,499.76	482,651.59	350,713.72
经营活动产生的现金流量净额	-34,054.61	-17,632.23	23,515.72	22,853.97
投资活动现金流入小计	62,628.39	86,882.02	395,191.48	207,629.02
投资活动现金流出小计	1,481,395.49	1,997,756.15	1,688,265.13	1,560,635.30
投资活动产生的现金流量净额	-1,418,767.10	-1,910,874.13	-1,293,073.65	-1,353,006.28
筹资活动现金流入小计	5,620,714.31	4,950,998.63	3,875,236.40	3,498,168.50
筹资活动现金流出小计	2,944,977.18	3,045,316.34	2,557,952.82	1,908,602.33
筹资活动产生的现金流量净额	2,675,737.13	1,905,682.29	1,317,283.57	1,589,566.17
汇率变动对现金的影响：	0.00	0.00	0.00	1,023.50

现金及现金等价物净增加额	1,222,915.42	-22,824.07	47,725.64	260,437.37
加：期初现金及现金等价物余额	916,316.05	939,140.12	891,414.48	630,977.11
期末现金及现金等价物余额	2,139,231.47	916,316.05	939,140.12	891,414.48

1、经营活动现金流量分析

发行人经营活动产生的现金流入主要为销售商品和提供劳务收到的现金和其他与经营活动有关的现金，现金流出主要为购买商品和接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费、支付其他与经营活动有关的现金等。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 22,853.97 万元、23,515.72 万元、-17,632.23 万元和-34,054.61 万元；经营活动现金流入分别为 373,567.69 万元、506,167.30 万元、517,867.52 万元和 459,712.84 万元；经营活动现金流出分别为 350,713.72 万元、482,651.59 万元、535,499.76 万元和 493,767.45 万元。

2019 年发行人经营活动产生的现金流量净额 23,515.72 万元，较 2018 年增加 661.75 万元，主要由销售商品、提供劳务收到的现金增长导致。

2020 年发行人经营活动产生的现金流量净额为-17,632.23 万元，较上年同期减少 41,147.95 万元，减幅 174.98%，主要是由于新冠肺炎疫情影响导致销售商品、提供劳务收到的现金减少、劳务性支出增加所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人经营活动产生的现金流量净额为-34,054.61 万元，较上年同期增加 38,192.45 万元，增幅 52.86%，主要是由于 2020 年三季度新冠肺炎疫情影响导致经营活动现金流入减少，随着国内新冠疫情的有效控制，2021 年三季度疫情影响已逐步减小。

2、投资活动现金流量分析

发行人投资活动产生的现金流入主要为取得投资收益收到的现金、处置固定资产、无形资产等所收回的现金、处置子公司及其他营业单位收回的现金净额和收到其他与投资活动有关的现金，现金流出主要为购建固定资产、无形资产等支付的现金、投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金。

近三年及一期，发行人的投资活动产生的现金流量净额分别为-1,353,006.28 万元、-1,293,073.65 万元、-1,910,874.13 万元和-1,418,767.10 万元；投资活动现金流入分别为 207,629.02 万元、395,191.48 万元、86,882.02 万元和 62,628.39 万元。投资活动现金流出分别为 1,560,635.30 万元、1,688,265.13 万元、1,997,756.15 万元和 1,481,395.49 万元。近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额均为负，主要是由于发行人大量地铁项目处于投资建设阶段所致。

3、筹资活动现金流量分析

发行人筹资活动产生的现金流入主要为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和收到其他与筹资活动有关的现金，现金流出主要为偿还债务支付的现金、分配股利和利润或偿付利息支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金。

近三年及一期，发行人的筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,589,566.17 万元、1,317,283.57 万元、1,905,682.29 万元和 2,675,737.13 万元；筹资活动现金流入分别为 3,498,168.50 万元、3,875,236.40 万元、4,950,998.63 万元和 5,620,714.31 万元，主要反映的是财政投入的资金和银行融入借款；筹资活动现金流出分别为 1,908,602.33 万元、2,557,952.82 万元、3,045,316.34 万元和 2,944,977.18 万元，主要反映为偿还债务所支付的现金和分配股利、利润和偿付利息所支付的现金。2019 年度，发行人的筹资活动现金流量净额较 2018 年度减少 272,282.60 万元，减幅为 17.13%，主要是 2019 年度偿还到期债务增加所致。2020 年度，发行人筹资活动现金流量净额为 1,905,682.29 万元，较去年同期增长 588,398.72 万元，增幅 44.67%，主要是发行债券、扩大银行融资以支撑新线路的建设所致。2021 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流量净额为 2,675,737.13 万元，较去年同期增加 1,129,048.97 万元，增幅 73.00%，主要是本期发行公司债、中票及企业债及吸收投资收到的现金增加所致。筹资活动现金流入主要为取得银行借款、吸收投资带来的现金流入。筹资活动现金流出主要为偿还银行债务造成的现金流出。近三年及一期，发行人偿还债务支付的现金分别为 1,389,388.00 万元、2,012,102.78 万元、2,454,323.06 万元和 2,465,668.35 万元，主要是由于偿还短期借款和按还款计划偿还长期借款所致。发行人处于大量地铁项目建设期，向银行借款筹集资金

规模相应较大，说明发行人融资渠道较广，融资能力较强。

从总体来看，发行人近几年随着地铁 1 号线北延线、2 号线西延线、7 号线、6 号线、3 号线三期、9 号线一期和 10 号线二期等地铁建设项目工程的不断上马，将加大对资金的需求，致使筹资活动现金流入规模较大，由此也可以看出发行人的投融资能力较强。从发行人经营活动现金流情况可以看出，随着地铁线路建成和运营里程的增多，通过发挥路网辐射效应，其盈利能力将稳步提高。

（四）偿债能力分析

表4-53 发行人2018-2020年及2021年9月主要偿债能力指标表

单位：亿元、%

项目	2021年9月末	2020年	2019年	2018年
流动比率（倍）	1.61	1.58	1.49	1.70
速动比率（倍）	1.56	1.54	1.43	1.62
资产负债率	68.66	65.98	64.63	63.65
EBITDA	/	21.80	20.90	16.92
EBITDA 利息保障倍数	/	0.34	0.41	0.34

注：资产负债率=期末负债合计/期末资产总计×100%

流动比率=期末流动资产合计/期末流动负债合计×100%

速动比率=（期末流动资产合计-期末存货余额-期末预付账款余额-期末待摊费用余额）/期末流动负债合计×100%

息税折旧摊销前利润（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA÷（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

1、主要偿债指标分析

从短期偿债指标来看，发行人近三年及一期末流动比率分别为 1.70、1.49、1.58 和 1.61，速动比率分别为 1.62、1.43、1.54 和 1.56。由于流动资产中存货占比较小，因此发行人速动比率大于 1，且与流动比率相差较小。2019-2020 年流动比率和速动比率较 2018 年有所下降，主要是由于短期借款、其他应付款、其他流动负债增加所致。

从长期偿债指标来看，发行人近三年 EBITDA 利息保障倍数波动变化，近三年及一期发行人资产负债率分别为 63.65%、64.63%、65.98%和 68.66%，虽然近年来因为项目建设资金需求不断增加，公司融资规模不断上升，但是由于股东不断通过注资等形式向公司提供支持，因此使得资产负债率基本保持稳定水平。随

着多条地铁线路陆续完工进入运营阶段，发行人营业收入将较快增加，长期偿债能力也将得到加强。

2、银行授信额度

公司财务状况和资信情况良好，与商业银行等金融机构保持长期合作关系，授信额度充足，间接债务融资能力较强。截至 2021 年 9 月末，发行人获得多家银行授信额度共计人民币 1,913.17 亿元，其中尚未使用额度为 671.34 亿元。

综上所述，公司具有较强的偿债能力。

（五）盈利能力分析

表4-54 发行人2018-2020年度和2021年1-9月损益情况表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	194,750.20	220,025.50	286,346.04	216,359.82
其中：主营业务收入	171,944.53	209,894.79	273,256.05	207,805.00
其他业务收入	22,805.67	10,130.71	13,089.99	8,554.82
二、营业总成本	446,308.24	565,555.11	540,799.74	410,979.81
其中：营业成本	425,234.66	540,275.17	516,673.73	388,099.22
税金及附加	1371.02	2,389.15	1,629.98	2,844.49
销售费用	1,647.64	2,065.70	2,691.34	2,287.31
管理费用	18,823.93	24,032.24	23,322.87	19,015.19
研发费用	0.00	84.91	127.36	0.00
财务费用	-769.00	-3,292.05	-3,645.54	-1,266.40
信用减值损失	0.00	0.00	-14.47	0.00
资产减值损失	0.63	-24.74	0.90	28.19
三、其他经营收益	235,192.74	376,825.43	279,184.50	221,399.19
投资收益	21.82	2,185.97	13,401.77	20,155.43
资产处置收益	55.78	12.38	2,568.04	64.25
其他收益	235,115.14	374,627.08	263,214.69	201,179.51
四、营业利润	-16,364.67	31,271.08	24,717.23	26,807.38
加：营业外收入	6,518.70	1,058.42	5,816.20	1,283.10
减：营业外支出	6.34	139.34	80.20	65.96
五、利润总额	-9,852.31	32,190.16	30,453.23	28,024.52
减：所得税	1292.92	2,157.36	2,925.61	5,749.44

六、净利润	-11,145.23	30,032.80	27,527.62	22,275.08
归属于母公司所有者的净利润	-11,289.50	20,370.67	21,512.23	22,413.12
少数股东损益	144.27	9,662.13	6,015.39	-138.04

近三年及一期，发行人实现营业总收入分别为 216,359.82 万元、286,346.04 万元、220,025.50 万元和 194,750.20 万元，呈现波动态势。2019 年发行人营业总收入较 2018 年增加 69,986.22 万元，增幅为 32.35%。2020 年发行人实现营业收入 220,025.50 万元，较 2019 年减少 66,320.54 万元，减幅 23.16%，主要系 2020 年一至三季度营收受新冠疫情影响较大。2021 年 1-9 月发行人实现营业收入 194,750.20 万元，较去年同期增加 40,911.86 万元，增幅 26.59%，主要系新冠疫情受到控制后发行人业务恢复正常。随着南京地铁 10 号线、S1 号线、S8 号线、3 号线、4 号线陆续投入运营，南京地铁票务收入以及资源开发收入不断增加，发行人营业总收入逐年增加。

1、主营业务收入分析

报告期内，公司主营业务收入构成如下：

表 4-55 发行人最近三年及近一期主营业务收入情况

单位：万元、%

主营业务	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
地铁运营	129,672.37	75.42	159,808.28	76.14	223,040.32	81.62	158,912.96	76.47
资源开发	39,513.95	22.98	47,334.89	22.55	41,928.17	15.34	48,892.05	23.53
其中：1.货物销售	2,141.39	1.25	109.45	0.05	145.90	0.05	0.00	0.00
2.广告	2,759.57	1.60	2,501.72	1.19	494.05	0.18	9,520.74	4.58
3.租赁	27,601.12	16.05	32,209.11	15.35	34,735.61	12.71	20,586.90	9.91
4.服务	4,346.91	2.53	4,475.95	2.13	2,661.35	0.97	10,799.29	5.20
5.物业管理	1,939.44	1.13	1,371.84	0.65	1,340.42	0.49	1,358.91	0.65
6.咨询监测	725.53	0.42	6,666.82	3.18	2,550.84	0.93	6,626.21	3.19
施工工程	2,758.21	1.60	2,751.62	1.31	8,287.57	3.03	0.00	0.00
收入合计	171,944.53	100.00	209,894.79	100.00	273,256.05	100.00	207,805.00	100.00

注：2019 年度及 2020 年度地铁运营收入中分别含委托运营管理收入 7,472.06 万元和 0.12 万元。

近三年及一期，发行人分别实现主营业务收入 207,805.00 万元、273,256.05 万元、209,894.79 万元以及 171,944.53 万元。

（1）地铁运营板块。近三年及一期，发行人该业务板块分别实现营业收入 158,912.96 万元、223,040.32 万元、159,808.28 万元以及 129,672.37 万元，分别占到主营业务收入的 76.47%、81.62%、76.14% 以及 75.42%。自 2014 年以来，随着南京地铁 10 号线、S1 线、S8 线、3 号线、4 号线、S3 号线、S9 号线、S7 号线等线路投入运营，南京地铁客流量与票款收入不断增加，发行人地铁运营板块收入将逐年增加。

（2）资源开发业务板块。近三年及一期，该业务板块收入分别为 48,892.05 万元、41,928.17 万元、47,334.89 万元以及 39,513.95 万元，分别占主营业务收入的 23.53%、15.34%、22.55% 以及 22.98%。2019 年资源开发收入较 2018 年下降主要系发行人业态调整，部分咨询监测业务调整为其他业务收入中咨询培训收入和监护收入所致。2020 年资源开发收入较 2019 年增加主要系多条线路相继开通，与之相关的资源开发业务有序开展。资源开发收入是发行人营业收入的第二大来源。

（3）施工工程业务板块。近三年及一期，发行人实现施工工程收入分别为 0.00 万元、8,287.57 万元、2,751.62 万元以及 2,758.21 万元，分别占主营业务收入的 0.00%、3.03%、1.31% 以及 1.60%。2019 年和 2020 年收入产生是南京城市地铁实业集团有限公司遗留的工程项目分别在 2019 年和 2020 年推动了结算，并非当年新接工程。由于地铁工程的特殊性，如土方外运、垃圾处理等对城市市容管理有着举足轻重的作用，也对施工方有着较高的要求，为此南京地铁集团原先成立南京城市地铁实业集团有限公司（简称“实业集团”）专门为工程的总承包方提供包括土方外运、工程设备租赁等相应的工程配套服务。自 2012 年以来，地铁集团加大下属子公司整合力度，新设立子公司南京地铁资源开发有限责任公司、南京地铁运营有限责任公司及南京地铁建设有限责任公司，注销实业集团，地铁工程配套服务等相关业务由资源公司承接，并重新进行整合。2013 年 6 月公司发行人要求下属子公司不再承接与地铁项目有关的土石方外运、围挡等业务，使得施工工程业务量下降。2014 年，发行人多条线路相继开通，其他在建项目中多数为地上轨道，与之相应的土方外运、钢支撑、钢围挡建设等工程大幅减少，导致了施工工程收入的大幅缩减。

发行人其他业务营业板块主要包括咨询培训及教材费、工本费及手续费、废旧物资收入、IC 卡管理费等费用及其他。

2、主营业务成本分析

报告期内，公司主营业务成本构成如下：

表 4-56 发行人最近三年及近一期主营业务成本情况

单位：万元、%

主营业务	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
地铁运营	411,846.88	98.52	524,006.39	97.58	500,039.07	97.64	371,856.61	96.92
资源开发	6,182.11	1.48	12,991.45	2.42	11,750.69	2.29	11,836.21	3.08
其中：1.货物销售	2,118.17	0.51	0.00	0.00	229.26	0.04	0.00	0.00
2.广告	47.02	0.01	0.00	0.00	28.80	0.01	38.61	0.01
3.租赁	2,130.72	0.51	3,142.57	0.59	3,484.17	0.68	4,018.98	1.05
4.服务	-	-	2,303.78	0.43	1,134.45	0.22	490.75	0.13
5.物业管理	1,631.49	0.39	4,788.89	0.89	5,925.88	1.16	4,931.69	1.29
6.咨询监测	254.71	0.06	2,756.21	0.51	948.13	0.19	2,356.18	0.61
施工工程	-1.16	0.00	0.00	0.00	312.71	0.06	0.00	0.00
成本合计	418,027.82	100.00	536,997.84	100.00	512,102.47	100.00	383,692.82	100.00

近三年及一期，发行人主营业务成本分别为 383,692.82 万元、512,102.47 万元、536,997.84 万元以及 418,027.82 万元。

（1）地铁运营板块成本。近三年及一期，地铁运营成本分别为 371,856.61 万元、500,039.07 万元、524,006.39 万元以及 411,846.88 万元，占比分别为 96.92%、97.64%、97.58%及 98.52%，在发行人各业务板块成本中占比最大，且整体呈逐年增加形势，系发行人开通新增地铁线路，运营成本相应增加所致。

（2）资源开发板块成本。近三年及一期，资源开发成本分别为 11,836.21 万元、11,750.69 万元、12,991.45 万元及 6,182.11 万元，占比分别为 3.08%、2.29%、2.42%及 1.48%，该板块成本占比逐渐降低。资源开发成本构成中，货物销售业务成本分别为 0.00 万元、229.26 万元、0.00 万元和 2,118.17 万元，2019 年该板块成本主要来自于南京铁隧轨道交通配套工程有限公司（以下简称“铁隧公司”）盾构管片销售成本。广告业务成本分别为 38.61 万元、28.80 万元、0.00 万元和 47.02 万元，广告业务所需灯箱、广告牌等设备配备完成后可循环使用，该部分

成本相对较低,存在一定波动;服务业务成本分别为 490.75 万元、1,134.45 万元、2,303.78 万元和 0.00 万元,服务业成本随当年服务业务开展情况波动。租赁业务成本分别为 4,018.98 万元、3,484.17 万元、3,142.57 万元和 2,130.72 万元。租赁业务成本近三年逐年下降,2019-2020 年租赁业务成本下降主要是因为对部分前期开通线路沿线商铺进行装修改造减少。物业管理成本分别为 4,931.69 万元、5,925.88 万元、4,788.89 万元和 1,631.49 万元,该部分成本呈现波动趋势,主要由于人员工资变化以及物业出租率波动所致。咨询监测成本分别为 2,356.18 万元、948.13 万元、2,756.21 万元和 254.71 万元。2019 年较 2018 年下降主要系发行人业态调整,部分咨询监测业务调整为其他业务收入中咨询培训收入和监护收入。咨询监测科目是 2016 年从服务业务中新调出设立科目。

(3) 施工工程板块成本。近三年及一期,施工工程成本分别为 0.00 万元、312.71 万元、0.00 万元及 -1.16 万元,占比分别为 0.00%、0.06%、0.00% 以及 0.00%,施工工程成本减少主要原因是:一方面,由于 2014 年多条线路相继开通,地铁 3 号线主体建设已基本完成,大量施工工程业务随之结束;另一方面,南京地铁集团于 2013 年进行结构调整,向地铁运营和资源开发板块倾斜,2013 年 6 月公司发行人要求下属子公司不再承接与地铁项目有关的土石方外运、围挡等业务,使得工程施工业务量下降,同时对施工工程成本进行严格控制,将宁和城际、宁高城际项目施工外包至第三方施工企业。随着施工工程业务量的大量减少导致发行人施工工程成本随之减少。2021 年 9 月末成本负数系冲减以前年度多预提成本。

3、主营业务毛利润及毛利润率分析

报告期内,公司主营业务毛利润及毛利润率构成如下:

表 4-57 发行人最近三年及近一期主营业务毛利润情况

单位:万元、%

主营业务	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
地铁运营	-282,174.50	122.43	-364,198.11	111.34	-276,998.76	115.97	-212,943.65	121.07
资源开发	33,331.85	-13.54	34,343.44	-10.50	30,177.47	-12.63	37,055.84	-21.07
其中: 1.货物销售	23.22	-0.01	109.45	-0.03	-83.37	0.03	0.00	0.00
2.广告	2,712.55	-1.18	2,501.72	-0.76	465.25	-0.19	9,482.13	-5.39

3.租赁	25,470.39	-11.05	29,066.54	-8.89	31,251.44	-13.08	16,567.92	-9.42
4.服务	4,346.91	-1.89	2,172.17	-0.66	1,526.90	-0.64	10,308.54	-5.86
5.物业管理	307.95	-0.13	-3,417.05	1.04	-4,585.46	1.92	-3,572.78	2.03
6.咨询监测	470.83	-0.20	3,910.61	-1.20	1,602.72	-0.67	4,270.03	-2.43
施工工程	2,759.38	-1.20	2,751.62	-0.84	7,974.86	-3.34	0.00	0.00
合计	-246,083.28	100.00	-327,103.05	100.00	-238,846.43	100.00	-175,887.82	100.00

毛利润方面，轨道交通因其准公益性及外部性特征，无法通过票款收入弥补建设及运营成本。近三年及一期，发行人主营业务毛利润分别为-175,887.82万元、-238,846.43万元、-327,103.05万元和-246,083.28万元，毛利润逐年下降，主要是受占比较大的运营业务毛利润下降的影响。近年南京多条地铁线路投入运营，受投入运营线路转固定资产影响，原线路试运营期的折旧补提计入折旧以及线路管理成本大幅扩大，以及为维持老线及新项目运营人力成本等成本增加，从而导致毛利润大幅下降。2020年度发行人毛利率大幅下降主要是受到新型冠状病毒疫情爆发影响所致。

表 4-58 发行人最近三年及近一期主营业务毛利率情况

单位：%

主营业务	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
地铁运营	-217.61	-227.90	-124.19	-134.00
资源开发	85.38	72.55	71.97	75.79
其中：1.货物销售	1.08	100.00	-57.14	-
2.广告	98.30	100.00	94.17	99.59
3.租赁	92.28	90.24	89.97	80.48
4.服务	100.00	48.53	57.37	95.46
5.物业管理	15.88	-249.09	-342.09	-262.92
6.咨询监测	64.89	58.66	62.83	64.44
施工工程	100.04	100.00	96.23	-
合计	-143.12	-155.84	-87.41	-84.64

近三年及一期，发行人毛利率分别为-84.64%、-87.41%、-155.84%以及-143.12%，毛利率持续下降，主要由于近年多条郊区新线开通以及主城老线维护保养，使得投入增大，运营成本增加，票款收入无法有效覆盖运营成本，地铁运营板块毛利率较低导致。从其他板块来看，发行人施工工程板块毛利率呈现一定波动，近年公司施工工程收入受战略规划调整影响有一定程度下降，2018年度该板块未形成实际收入，但公司经过多年运营，施工成本控制水平较高，毛利率

提高。资源开发板块毛利率基本稳定，其中广告板块毛利率较高，近年已达 90.00% 以上。公司物业管理毛利率持续为负，一方面是由于随着新线的不断开通，公司对内的物业管理服务增加，相应对外的物业管理服务减少；另一方面是由于公司近年增加了物业管理相关人员配置，成本增加。

总体上，发行人作为南京市城市轨道交通项目的主导企业，在城市轨道交通建设、运营以及管理领域处于垄断地位。城市轨道交通项目建成之后运营周期较长，路网效益显现后，地铁运营业务将成为发行人主营业务的重要一环，具有较强持续发展能力。随着发行人“地铁+物业”模式的逐渐成型，发行人物业、租赁业务也将在未来得到进一步发展。地铁运营、资源开发和施工工程三个板块将综合支撑起发行人主营业务构架，推动发行人未来发展。

4、期间费用分析

表 4-59 发行人 2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月期间费用表

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	1,647.64	8.36	2,065.70	9.06	2,691.34	12.03	2,287.31	11.42
管理费用	18,823.93	95.54	24,032.24	105.38	23,322.87	104.27	19,015.19	94.90
财务费用	-769.00	-3.90	-3,292.05	-14.44	-3,645.54	-16.30	-1,266.40	-6.32
合计	19,702.57	100.00	22,805.89	100.00	22,368.67	100.00	20,036.10	100.00

期间费用方面，发行人近三年及一期的销售费用、管理费用和财务费用三项合计分别为 20,036.10 万元、22,368.67 万元、22,805.89 万元和 19,702.57 万元，保持基本稳定，增长幅度较小，总的来看，发行人总费用的变动情况主要取决于管理费用的变动。

a、销售费用分析

近三年及一期，发行人销售费用分别为 2,287.31 万元、2,691.34 万元、2,065.70 万元和 1,647.64 万元，分别占当期期间费用的 11.42%、12.03%、9.06% 和 8.36%。2019 年销售费用为 2,691.34 万元，较上年增长 404.03 万元，增幅 17.66%。2020 年销售费用 2,065.70 万元，相对去年减少 625.64 万元，降幅 23.25%，主要是疫

情影响，销售活动减少所致。截至 2021 年 9 月末，发行人销售费用 1,647.64 万元，相对去年同期增加 510.00 万元，增幅 44.83%，主要是随着国内新冠疫情的有效控制，对发行人销售活动的影响已逐步减小，销售活动逐步恢复。

b、管理费用分析

近三年及一期，发行人的管理费用分别为 19,015.19 万元、23,322.87 万元、24,032.24 万元和 18,823.93 万元，分别占当期期间费用的 94.90%、104.27%、105.38%和 95.54%。2019 年发行人管理费 23,322.87 万元，用较 2018 年增长 4,307.68 万元，增幅 22.65%，主要为管理费用中职工薪酬、财产保险费、咨询费等增加所致，同时当年发生的研发费用计入管理费用。2020 年发行人管理费用为 24,032.24 万元，相对去年增加 709.37 万元，增幅 3.04%，变动较小。截至 2021 年 9 月末，发行人管理费用为 18,823.93 万元，相对去年同期增加 2,278.06 万元，增幅 13.77%，主要是上年同期因疫情影响职工薪酬、办公费、差旅费等费用较低。

c、财务费用分析

近三年及一期，发行人的财务费用分别为-1,266.40 万元、-3,645.54 万元、-3,292.05 万元和-769.00 万元。近三年，发行人财务费用为负，主要因为银行借款大部分专项用于工程建设，按会计准则将贷款利息进行资本化计入在建工程科目所致。2019 年发行人财务费用-3,645.54 万元，较 2018 年减少 2,379.14 万元，降幅 187.87%，主要因发行人利息收入增加，导致发行人财务费用减少。2020 年发行人财务费用为-3,292.05 万元，相对去年增加 353.49 万元，增幅 9.70%，主要因发行人利息收入减少，导致发行人财务费用增加。截至 2021 年 9 月末，发行人财务费用为-769.00 万元，相对去年同期增加 160.86 万元，增幅 17.43%，主要因发行人利息收入减少，导致发行人财务费用增加。

5、其他收益分析

2018 年度，发行人的其他收益为 201,179.51 万元，投资收益为 20,155.43 万元，主要是 2018 年 1 月 19 日，发行人将持有的南京金马交通枢纽开发有限责任公司 80%股份进行转让。2019 年度，发行人其他收益为 263,214.69 万元，主要为收到的与运营相关的政府补贴；投资收益为 13,401.77 万元，主要是处置子公

司南京和燕通途置业有限公司产生的收益。2020 年度，发行人其他收益为 374,627.08 万元，主要为收到的与运营相关的政府补贴；投资收益为 2,185.97 万元，主要是处置子公司南京捷运通途置业有限公司产生的收益。2021 年 1-9 月，发行人的其他收益为 235,115.14 万元，主要为收到的与运营相关的政府补贴。

表 4-60 发行人 2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月其他收益表

单位：万元

补助项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
综合补贴	168,708.54	304,901.12	191,400.17	125,303.33
运营亏损补贴	51,810.89	50,000.00	50,000.00	57,800.00
安检补贴	13,600.00	8,000.00	21,500.00	14,520.69
代扣代缴税手续费返还	28.32	179.33	98.81	2,987.80
加计抵减税额	136.26	260.13	2.84	-
岗位补贴	817.43	11,262.60	128.88	507.89
税费返还	13.70	23.89	83.99	59.80
合计	235,115.14	374,627.08	263,214.69	201,179.51

6、营业外收入分析

营业外收入主要为政府补助和补偿、赔款收入。近三年及一期，发行人营业外收入分别为 1,283.10 万元、5,816.20 万元、1,058.42 万元和 6,518.70 万元。2019 年度，发行人营业外收入 5,816.20 万元，较上年度增加 4,533.10 万元，主要为补偿款收入增加所致。2020 年度，发行人营业外收入 1,058.42 万元，较上年度减少 4,757.78 万元，主要为补偿款收入减少所致。截至 2021 年 9 月末，发行人营业外收入 6,518.70 万元，主要为补偿款收入及其他收入。

7、营业外支出分析

营业外支出主要为固定资产处置损失和对外捐赠。近三年及一期，发行人营业外支出分别为 65.96 万元、80.20 万元、139.34 万元和 6.34 万元。2019 年度发行人营业外支出 80.20 万元，主要为公益捐赠及赔偿支出。2020 年度发行人营业外支出 139.34 万元，主要为公益捐赠及赔偿支出。截至 2021 年 9 月末，发行人营业外支出 6.34 万元，主要为其他支出。

8、运营效率指标分析

表 4-61 发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月主要经营效率指标表

单位：次/年

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率	16.61	21.37	25.57	14.46
总资产周转率	0.01	0.01	0.02	0.01
净资产周转率	2.54	3.08	4.31	3.53
存货周转率	2.49	3.45	3.11	2.44

近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 14.46 次/年、25.57 次/年、21.37 次/年和 16.61 次/年，从指标来看，发行人 2019-2020 年应收账款周转率较 2018 年有所提升，发行人经营效率比较稳定。近三年及一期，发行人总资产周转率分别为 0.01 次/年、0.02 次/年、0.01 次/年和 0.01 次/年，净资产周转率分别为 3.53 次/年、4.31 次/年、3.08 次/年和 2.54 次/年。发行人近几年总资产周转率和净资产周转率均处于较低水平，主要是由于地铁在建项目增多导致非流动资产总额大幅增加，处于行业内合理水平，符合行业特点。近三年及一期，发行人存货周转率分别为 2.44 次/年、3.11 次/年、3.45 次/年和 2.49 次/年。随着发行人近年来新线陆续开通，主营业务收入不断增加，且增速快于原材料、库存商品等存货的增速，从而存货周转率出现上升趋势。随着南京地铁线路加快开通，轨道交通网络化运营逐步实现，公司的营运能力将会逐步改善和提高。

（六）关联交易情况

1、关联方关系

截至 2021 年 9 月末，发行人的关联方主要为股东方及子公司，关联方的具体情况如下：

（1）股东方及直接控制方

截至 2021 年 9 月末，发行人股东方为南京市人民政府国有资产监督管理委员会、国开发展基金有限公司，其中：南京市人民政府国有资产监督管理委员会出资 2,568,382.96 万元，持股比例为 92.82%；国开发展基金有限公司出资 198,800 万元，持股比例为 7.18%；实际控制人仍为南京市人民政府国有资产监督管理委员会。

(2) 子公司

表 4-62 发行人 2021 年 9 月末子公司情况表

单位：万元、%

序号	单位名称	注册资本	直接和间接持股比例	是否合并	子公司层级
1	南京地铁运营有限责任公司	200,000.00	100.00	是	一级
2	南京地铁建设有限责任公司	600.00	100.00	是	一级
3	南京地铁资源开发有限责任公司	30,600.00	100.00	是	一级
4	南京宁北轨道交通有限公司	100,000.00	37.71	是	一级
5	南京宁高轨道交通有限公司	100,000.00	69.85	是	一级
6	江苏宁句轨道交通有限公司	503,850.00	58.70	是	一级
7	南京地铁小镇开发建设集团有限公司	100,000.00	70.00	是	一级
8	南京宁麒开发置业有限公司	20,000.00	53.00	是	一级
9	南京铁高城市轨道交通工程有限公司	1,000.00	51.00	是	一级
10	南京地铁物业管理有限公司	500.00	100.00	是	二级
11	南京元平建设发展有限公司	240,000.00	69.85	是	二级
12	中铁电化集团南京有限公司	300,000.00	37.71	是	二级
13	南京地铁运营保安服务有限责任公司	100.00	100.00	是	二级
14	南京宁和轨道交通建设发展有限公司	160,000.00	37.71	是	二级
15	南京虎踞通途置业有限公司	2,000.00	100.00	是	二级
16	南京华御通途置业有限公司	2,000.00	100.00	是	二级
17	南京花语通途置业有限公司	2,000.00	100.00	是	二级
18	南京智谷通途置业有限公司	2,000.00	100.00	是	二级
19	南京地铁商业发展有限公司	500.00	100.00	是	二级

(3) 其他关联方

表 4-63 发行人 2021 年 9 月末其他关联方情况表

序号	关联方名称	与本公司的关系
1	南京市市民卡有限公司	参股公司

2	南京绿地地铁五号线项目投资发展有限公司	参股公司
3	南京河西地铁投资有限公司	参股公司
4	南京和燕通途置业有限公司	子公司的合营/联营公司
5	南京金马交通枢纽开发有限责任公司	子公司的合营/联营公司
6	南京乐城开发建设有限公司	子公司的合营/联营公司
7	南京承天通途置业有限公司	子公司的合营/联营公司
8	南京捷运通途置业有限公司	子公司的合营/联营公司
9	南京地铁运营咨询科技发展有限公司	子公司的参股公司
10	北京中轨道交通研究院有限公司	子公司的参股公司
11	福州中电科轨道交通有限公司	子公司的参股公司
12	重庆轨道十八号线建设运营有限公司	子公司的参股公司

2、关联交易原则及定价政策

公司与关联企业之间的交易往来，遵照公平、公正的市场原则，按照一般市场经营规则进行，并与其他企业的业务往来同等对待。

公司向关联方之间采购、销售货物和提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则确定，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

3、关联交易的决策权限、决策程序

（1）决策权限

1) 公司发生关联方交易时，需根据具体事项分别提请股东、董事会或总经理进行审批，待审批通过后方可进行相关交易。董事会、总经理对关联交易事项作出决议时，至少需审核下列文件：

- ①关联方的主体资格证明（法人营业执照或自然人身份证明）；
- ②与关联交易有关的协议、合同或任何其他书面安排；
- ③关联交易定价的依据性文件、材料；
- ④中介机构报告（如有）；

⑤ 总经理、董事会要求的其他材料。

2) 股东、董事会、总经理根据公司相关规定，在各自权限范围内对公司的关联交易进行审议和表决，并遵守有关回避制度的规定。

3) 需董事会或股东批准的关联交易原则上应获得董事会或股东的事前批准。如因特殊原因，关联交易未能获得董事会或者股东事前批准既已开始执行，公司应在获知有关事实之日起六十日内履行批准程序，对该等关联交易予以确认。

4) 关联交易未按公司相关规定的程序获得批准或确认的，不得执行；已经执行但未获批准或确认的关联交易，公司有权终止。

(2) 决策程序

1) 由公司总经理或总经理办公会议审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司总经理，由公司总经理或者总经理办公会议对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

2) 由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

3) 公司董事会审议关联交易事项时，若董事会为关联董事则董事会应当回避，公司应当将交易提交股东审议。

4、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务、销售商品/提供劳务情况

表 4-64 采购商品/接受劳务关联交易情况

单位：万元、%

关联方	交易内容	2020 年		2019 年		2018 年	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
南京市市民卡有限公司	IC 卡管理费	817.36	0.37	729.21	0.25	1,568.51	0.72
合计		817.36	0.37	729.21	0.25	1,568.51	0.72

表 4-65 销售商品/提供劳务关联交易情况

单位：万元、%

关联方	交易内容	2020 年		2019 年		2018 年	
		金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例
南京市市民卡有限公司	IC 卡管理费	419.03	0.07	1,244.61	0.23	943.08	0.23
北京中轨道交通研究院有限公司	租赁收入	10.79	0.00	-	-	-	-
南京金马交通枢纽开发有限责任公司	技术服务费	210.86	0.04	-	-	-	-
南京和燕通途置业有限公司	技术服务费	119.05	0.02	-	-	-	-
南京绿地地铁五号线项目投资发展有限公司	监护服务费	24.74	0.00	-	-	-	-
南京绿地地铁五号线项目投资发展有限公司	委托运营管理费	0.12	0.00	7,472.06	1.38	-	-
合计		784.59	0.14	8,716.67	1.61	943.08	0.23

(2) 关联方往来

表 4-66 关联方 2020 年末应收应付款项

单位：万元、%

项目名称	关联方	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收账款	南京市市民卡有限公司	3,982.33	72.21	-	-	-	-
	南京和燕通途置业有限公司	184.33	3.34	-	-	-	-
	北京中轨道交通研究院有限公司	1.19	0.02	-	-	-	-
	南京金马交通枢纽开发有限责任公司	0.33	0.01	-	-	-	-
	南京绿地地铁五号线项目投资发展有限公司	1,346.49	24.42	1,346.36	100.00	-	-
	合计	5,514.67	100.00	1,346.36	100.00	-	-
其他应	南京市市民卡	3.78	0.01	9,983.35	16.77	11539.74	39.16

收款	有限公司						
	南京承天通途置业有限公司	45,299.64	85.64	42,786.80	71.87	-	0.00
	南京和燕通途置业有限公司	6,188.01	11.70	5,897.92	9.91	17719.39	60.12
	南京金马交通枢纽开发有限责任公司	-	0.00	209.79	0.35	212.24	0.72
	南京捷运通途置业有限公司	847.46	1.60	0.00	0.00	-	-
	福州中电科轨道交通有限公司	546.16	1.03	657.28	1.10	-	-
	南京河西地铁投资有限公司	10.23	0.02	-	0.00	-	-
	合计	52,895.28	100.00	59,535.14	100.00	29,471.37	100.00
预收账款	南京市市民卡有限公司	0.00	0.00	4,919.24	80.44	4,200.00	100.00
	南京绿地地铁五号线项目投资发展有限公司	218.10	16.44	276.66	4.52	-	-
	北京中轨道交通研究院有限公司	0.00	0.00	12.88	0.21	-	-
	福州中电科轨道交通有限公司	1,022.07	77.04	906.52	14.82	-	-
	南京和燕通途置业有限公司	54.85	4.13	0.00	0.00	-	-
	南京金马交通枢纽开发有限责任公司	31.60	2.38	0.00	0.00	-	-
	合计	1,326.62	100.00	6,115.30	100.00	4,200.00	100.00
其他应付款	南京市市民卡有限公司	18.62	0.22	3,155.84	100.00	3,927.00	100.00
	南京捷运通途置业有限公司	8,400.00	97.73	-	-	-	-
	南京河西地铁投资有限公司	100.00	1.16	-	-	-	-
	北京中轨道交通研究院有限公司	7.02	0.08	-	-	-	-
	南京地铁运营咨询科技发展有限公司	66.79	0.78	-	-	-	-
	南京承天通途置业有限公司	3.04	0.04	-	-	-	-
	合计	8,595.47	100.00	3,155.84	100.00	3,927.00	100.00

(3) 关联方担保

无。

（七）对外担保情况

1、发行人对外担保事项

截至 2020 年末，发行人对外担保金额为 136,200 万元，占净资产比重 1.72%，具体情况参见下表：

表 4-67 发行人对外担保事项表

单位：万元

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
1	南京地铁	南京市溧水区交通建设投资有限公司	否	136,200.00	保证	2017.1.24-2027.1.23
合计				136,200.00		

截至 2020 年末，发行人对外担保的企业生产经营正常。

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至 2020 年末，发行人及下属子公司不存在重大诉讼或仲裁情况。

（九）受限资产情况

截至 2020 年末，发行人受限资产为受限货币资金 152.66 万元，全部为发行人受限的保函保证金。此外，截至 2020 年末，发行人以轨道交通项目部分资产作为标的物向建信租赁、交银租赁、华夏租赁等租赁公司开展融资租赁业务，融资租赁余额为 36.17 亿元。

表 4-68 发行人 2020 年末保函保证金明细表

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	152.66	履约保函保证金
合计	152.66	

（十）其他重要事项

发行人股东国开发展基金有限公司的股权投资属于附回购条款的股权投资行为，该模式根据国务院确定的实施方案精神实施，符合国家相关规定。

根据《国开发展基金投资合同》，国开发展基金有限公司注入的股权资金用途为投资南京地铁 5 号线工程项目，投资期限为 20 年，在投资期限内及投资期限到期后，由南京市国资委受让。

5 号线是南京地铁“十三五”建设规划的第一条开工建设线路。线路总长 37.40 千米，全部为地下线，起讫站为方家营至吉印大道，共设置 30 座车站，其中换乘站 14 座，2016 年开工，计划建成时间为 2022 年。

为贯彻落实国家鼓励社会资本投资基础设施项目建设的政策，发行人地铁 5 号线采用特许经营权项下 PPP 模式，该项目已进入国家发展和改革委员会国家重大建设项目库，符合财预[2017]50 号文、财金[2019]10 号文、《政府投资条例》（国务院令 712 号文）等国家相关规定。按照厘清各方责任、充分发挥社会方专长优势的原则，整个工程划分为地铁集团自建和社会资本方（PPP 方）项目合作两部分，并确定采用“项目投融资+建设+运营+移交”模式投资建设和运营。通过公开招标方式引入社会资本方绿地控股集团和上海隧道联合体。5 号线概算总投资 339.70 亿元，南京地铁自建部分投资约 120.20 亿元，包括前期费用、征地拆迁、试验段土建工程等，计入发行人“在建工程”，待工程完工后转入“固定资产”。PPP 方实施部分总投资约 219.50 亿元，包括地铁集团自建外其余工程建设项目，由社会资本金和地铁集团（出资比例 10.00%）共同出资设立的 PPP 项目公司负责融资建设，不构成发行人自身债务，不体现在发行人合并财务报表。PPP 项目公司的特许经营期为 16 年（5 年建设期+1 年试运营期+10 年运营期）。该项目已通过物有所值定性评价、财政承受能力论证等，并列入国家发展和改革委员会国家重大建设项目库，符合相关法律法规。除此之外，发行人不存在其他 PPP 项目的情况。

表 4-69 发行人 5 号线项目建设情况表

单位：公里、亿元

项目名称	计划投资	项目资本金	起讫站	线路长度	建设期	已投资额（形象进度）	已到位资本金	进度

5 号线	339.70	135.90	方家营站-吉印大道站	37.40	2016-2022	223.07	94.20	续建 5 号线,继续推进拆迁、绿化迁移和管线改移等前期工作,已开工的 28 座车站继续施工,24 座车站已完成围护结构,14 座已完成主体结构;22 条盾构隧道已始发掘进,其中 9 条贯通。
------	--------	--------	------------	-------	-----------	--------	-------	---

表 4-70 发行人 5 号线项目合法性要件取得及投资计划表

单位: 亿元

项目名称	核准批文情况	投资计划	
		2021年10-12月	2022年及以后
5号线	1、江苏省发展和改革委员会出具《关于南京地铁5号线工程可行性研究报告的批复》（苏发改设施发〔2016〕430号） 2、江苏省环境保护厅出具《关于南京地铁5号线工程环境影响报告书的批复》（苏环审〔2015〕118号）和《关于南京地铁5号线调整建设项目环评管理要求的复函》（苏环便管〔2016〕42号） 3、江苏省国土资源厅出具《关于南京地铁5号线工程项目用地的预审意见》（苏国土资预〔2016〕26号） 4、南京市规划局核发《建设项目选址意见书》（选字第32010020160017号） 5、南京市维护稳定工作领导小组办公室备案《江苏省社会稳定风险评估表》	6.83	96.13

第五节 发行人信用状况

一、发行人及本次债券的信用评级情况

（一）信用级别

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信”）综合评定，根据《南京地铁集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，表明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；本期债券的信用等级为 AAA，表明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；评级展望为稳定。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、优势

（1）南京市持续增强的区域经济实力为地铁建设、运营奠定了坚实基础。2018~2020 年南京市分别实现地区生产总值 12,820.40 亿元、14,030.15 亿元和 14,817.95 亿元，经济增速居全国前列，持续增强的区域经济实力为地铁建设、运营奠定了坚实基础。

（2）地位突出，得到政府支持力度大。公司是南京市轨道交通的投资运营主体，战略地位突出，近年来在资本金注入、政府补贴等方面得到了南京市人民政府的大力支持，并有力支撑了公司的持续运营及项目建设。

（3）已运营地铁线网覆盖面广、在建线路较多，路网有望进一步完善。南京为中国第一个地铁线路覆盖全市辖区的城市，截至 2021 年 9 月末，南京地铁在运营里程合计 377.60 公里，车站数量合计 174 座；同时在建线路合计里程 202.67 公里，未来路网有望进一步完善。

2、关注

（1）轨道交通行业的准公益性特点，导致公司整体盈利能力较弱。轨道交通业务准公益性、定价非市场化的特点，使公司营业毛利率持续为负，盈利对政府补贴依赖较大，整体盈利能力较弱。

(2) 未来面临较大的资本支出压力。公司在建及拟建项目丰富，项目投资金额较大，截至 2021 年 9 月末在建及拟建地铁线路尚需投入 1,123.37 亿元，为公司带来了较大的资本支出压力。

(三) 报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

报告期内发行人境内发行其他债券、债务融资工具主体评级结果如下：

表 5-1 报告期内发行人其他债券、债务融资工具主体评级结果

评级时间	评级公司	主体信用等级	评级展望
2021-07-27	中诚信国际	AAA	稳定
2021-06-24	中诚信国际	AAA	稳定
2021-06-24	联合资信	AAA	稳定
2021-04-06	联合资信	AAA	稳定
2020-08-31	联合资信	AAA	稳定
2020-07-28	中诚信国际	AAA	稳定
2020-06-22	联合资信	AAA	稳定
2020-04-27	联合评级	AAA	稳定
2020-02-25	联合资信	AAA	稳定
2019-09-27	中诚信国际	AAA	稳定
2019-09-24	联合评级	AAA	稳定
2019-06-14	联合资信	AAA	稳定
2018-12-21	联合评级	AAA	稳定
2018-12-18	联合资信	AAA	稳定
2018-06-13	联合资信	AAA	稳定
2018-06-01	联合资信	AAA	稳定

本次公开发行公司债券的评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司，经其综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，主要考虑到公司作为南京市地铁项目投资建设、运营管理及资源开发集团化运作最重要的主体，专营优势明显。近年来，南京市区域经济持续发展，经济实力强；公司债地铁建设资金、运营补贴等方面获得较大的外部支持；公司资产及权益规模快速增长；随着多条新地铁线路运营的逐步成熟，公司运营收入持续增长。

（四）跟踪评级安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信并提供相关资料，中诚信将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

二、发行人资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

截至 2021 年 9 月末，发行人及其子公司从国内各商业银行及政策性银行获得的银行授信总额为 1,913.17 亿元，其中已使用额度为 1,241.83 亿元，未用额度为 671.34 亿元，已使用额度占授信总额的 64.91%。

表 5-2 截至 2021 年 9 月末银行授信情况

单位：亿元

序号	金融机构	授信额度	已使用情况	剩余额度
1	国家开发银行	620.66	444.03	176.63
2	中国工商银行	194.73	141.74	52.99
3	中国建设银行	178.65	129.05	49.60
4	中国银行	159.60	109.43	50.17
5	中国农业银行	141.48	78.29	63.19
6	交通银行	118.79	67.58	51.21
7	中国邮政储蓄银行	95.00	42.23	52.77
8	招商银行	53.14	39.00	14.14
9	江苏银行	44.00	26.00	18.00
10	浦发银行	22.12	15.52	6.60
11	平安银行	29.00	14.00	15.00
12	兴业银行	25.00	16.00	9.00
13	华夏银行	22.00	14.39	7.61
14	紫金农商行	13.00	3.39	9.62
15	北京银行	10.00	10.00	0.00
16	光大银行	17.00	9.90	7.10
17	广发银行	22.00	12.99	9.01
18	民生银行	25.00	8.00	17.00
19	中信银行	12.00	3.79	8.21
20	南京银行	21.00	9.00	12.00
21	渤海银行	5.00	0.00	5.00
22	宁波银行	28.00	17.50	10.50
23	恒丰银行	15.00	8.00	7.00
24	浙商银行	25.00	6.00	19.00
25	徽商银行	6.00	6.00	0.00
26	广州银行	10.00	10.00	0.00
	合计	1,913.17	1,241.83	671.34

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

截至 2021 年 9 月末，发行人及子公司发行的直接债务融资工具均按时兑付利息，没有出现延期付息和未付息的情况，发行及子公司尚未兑付的债券余额为 386.20 亿元，明细如下：

表 5-3 截至 2021 年 9 月末发行人债务融资存续情况

单位：亿元、%

序号	证券简称	债券品种	发行额	余额	发行日期	回售日期	到期日期	期限	利率
1	21 宁铁 13	公司债	25.00	25.00	2021-07-09	-	2024-07-13	3 年	3.18
2	21 宁铁 14	公司债	28.00	28.00	2021-08-03	-	2024-08-05	3 年	3.07
3	16 南京地铁债	企业债	26.00	10.40	2016-08-26	-	2023-08-29	7 年	3.29
4	18 南京地铁债	企业债	26.00	26.00	2018-11-27	-	2023-11-28	5 年	4.22
5	19 南京地铁绿色债 01	企业债	20.00	20.00	2019-09-17	-	2024-09-19	5 年	3.98
6	20 南京地铁绿色债 01	企业债	30.00	30.00	2020-04-15	-	2025-04-20	5 年	3.18
7	20 南京地铁绿色债 02	企业债	20.00	20.00	2020-10-13	2023-10-15	2026-10-15	6 年	3.79
8	21 南京地铁绿色债 01	企业债	30.00	30.00	2021-04-08	-	2026-04-12	5 年	3.85
9	18 南京地铁 MTN001	中票	20.00	20.00	2018-03-02	-	2023-03-05	5 年	5.39
10	19 南京地铁 GN001	中票	20.00	20.00	2019-03-12	-	2024-03-14	5 年	4.18
11	20 南京地铁 GN001	中票	28.00	28.00	2020-02-24	-	2025-02-26	5 年	3.45
12	21 南京地铁 GN001(碳中和债)	中票	10.00	10.00	2021-04-22	-	2024-04-26	3 年	3.48
13	21 南京地铁 MTN001	中票	10.00	10.00	2021-05-21	-	2024-05-25	3 年	3.35
14	21 南京地铁 SCP001	超短期融资	10.00	10.00	2021-01-12	-	2021-10-11	270 天	2.87
15	21 南京地铁 SCP002	超短期融资	10.00	10.00	2021-01-19	-	2021-10-17	270 天	2.87
16	21 南京地铁 SCP003	超短期融资	7.00	7.00	2021-01-25	-	2021-10-24	270 天	2.95
17	21 南京地铁 SCP004	超短期融资	7.00	7.00	2021-02-03	-	2021-11-01	270 天	3.1
18	21 南京地铁 SCP005	超短期融资	10.00	10.00	2021-02-25	-	2021-11-23	270 天	3.1
19	21 南京地铁 SCP006	超短期融资	10.00	10.00	2021-03-11	-	2021-12-07	270 天	2.95

序号	证券简称	债券品种	发行额	余额	发行日期	回售日期	到期日期	期限	利率
20	21 南京地铁 SCP007	超短期融资	10.00	10.00	2021-03-29	-	2021-12-26	270 天	2.9
21	21 南京地铁 SCP008	超短期融资	10.00	10.00	2021-05-26	-	2022-02-21	270 天	2.7
22	21 南京地铁 SCP009	超短期融资	10.00	10.00	2021-07-13	-	2022-04-10	270 天	2.74
23	21 南京地铁 SCP010	超短期融资	10.00	10.00	2021-07-28	-	2022-04-25	270 天	2.59
24	15 南京地铁 PRN001	项目收益票据	10.00	10.00	2015-05-28	2025-05-29	2030-05-29	15 年	3.73
25	PR 宁铁 01	ABS	0.23	0.12	2021-04-28	-	2022-04-28	1 年	3.44
26	21 宁铁 02	ABS	0.27	0.27	2021-04-28	-	2023-04-28	2 年	3.68
27	21 宁铁 03	ABS	0.3	0.30	2021-04-28	-	2024-04-28	3 年	3.88
28	21 宁铁 04	ABS	0.325	0.33	2021-04-28	-	2025-04-28	4 年	3.88
29	21 宁铁 05	ABS	0.35	0.35	2021-04-28	-	2026-04-28	5 年	3.88
30	21 宁铁 06	ABS	0.38	0.38	2021-04-28	-	2027-04-28	6 年	3.88
31	21 宁铁 07	ABS	0.415	0.42	2021-04-28	-	2028-04-28	7 年	3.88
32	21 宁铁 08	ABS	0.45	0.45	2021-04-28	-	2029-04-28	8 年	3.88
33	21 宁铁 09	ABS	0.49	0.49	2021-04-28	-	2030-04-28	9 年	3.88
34	21 宁铁 10	ABS	0.52	0.52	2021-04-28	-	2031-04-28	10 年	3.88
35	21 宁铁 11	ABS	0.56	0.56	2021-04-28	-	2032-04-28	11 年	3.88
36	21 宁铁 12	ABS	0.61	0.61	2021-04-28	-	2033-04-28	12 年	3.88
合计			401.90	386.20					

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

表 5-4 截至 2021 年 9 月末发行人已注册尚未发行债券情况

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	南京宁北轨道交通有限公司	绿色中期票据	中国银行间市场交	2021-05-17	10.00	0.00	10.00

			易商协会				
2	南京宁高轨道交通有限公司	绿色中期票据	中国银行间市场交易商协会	2021-08-06	10.00	0.00	10.00
合计	-	-	-				

第六节 备查文件

一、募集说明书及摘要的备查文件如下：

（一）发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）法律意见书；

（四）资信评级报告

（五）债券持有人会议规则；

（六）债券受托管理协议；

（六）主承销商核查意见；

（七）中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

在本期债券发行期内，投资者可至发行人处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件。

二、投资者可在以下地址查询本次债券募集说明书全文及上述备查文件：

（一）发行人：南京地铁集团有限公司

法定代表人：余才高

住所：南京市玄武区中山路 228 号地铁大厦

联系人：姜英杰、刘义宇

联系地址：南京市玄武区中山路 228 号地铁大厦 27 楼

联系电话：025-51892713

传真：025-51892751

（二）牵头主承销商/簿记管理人/受托管理人：海通证券股份有限公司

法定代表人：周杰

住所：上海市广东路 689 号

联系人：单文涛、王哲、崔强、李仪

联系地址：上海市广东路 689 号 35 楼

联系电话：021-23212033

传真：021-63083007

（三）联席主承销商：华泰联合证券有限责任公司

法定代表人：江禹

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401

联系人：王超、胡淑雅

联系地址：南京市建邺区江东中路 228 号华泰证券广场 1 号楼 5 层 1 区

联系电话：025-83387750

传真：025-83387711

联席主承销商：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

联系人：赵维、景悍铭

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

联系电话：010-60836076

传真：010-60833955

联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：贺青

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系人：邹海、禹辰年、刘达、李鑫

联系地址：上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 楼

联系电话：021-38031669

传真：021-50688712