

常州钟楼经济开发区投资建设有限公司

公司债券年度报告

(2018 年)

二〇一九年四月

重要提示

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

大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”、“风险揭示”等有关章节内容。

一、本公司项目销售业务 2018 年营业收入较上年下降 42.66%；本公司 2018 年新增销售货物业务板块，该板块 2018 年营业收入占总收入比例为 51.51%，该业务毛利率较低，仅为 0.09%。

二、本公司收到一定的补贴收入，未来补贴收入存在一定的不确定性，不确定性的存在将对本公司产生一定程度的不利影响。

三、截至 2018 年末，公司其他应收款和存货规模分别为 6,270,150,261.05 元和 5,630,763,194.82 元，占总资产规模分别为 34.22%和 30.73%。虽然其他应收款和存货有一定流动性，但所占比重较大，可能存在集中难以偿还、短期难以变现的风险。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	10
三、 报告期内资信评级情况	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	11
五、 偿债计划	12
六、 专项偿债账户设置情况	13
七、 报告期内持有人会议召开情况	13
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	13
第三节 业务经营和公司治理情况	13
一、 公司业务和经营情况	13
二、 投资状况	17
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	17
四、 公司治理情况	17
五、 非经营性往来占款或资金拆借	17
第四节 财务情况	18
一、 财务报告审计情况	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	18
三、 合并报表范围调整	18
四、 主要会计数据和财务指标	18
五、 资产情况	20
六、 负债情况	25
七、 利润及其他损益来源情况	27
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	27
九、 对外担保情况	27
第五节 重大事项	48
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	48
二、 关于破产相关事项	48
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	48
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	48
五、 其他重大事项的信息披露情况	48
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	49
一、 发行人为可交换债券发行人	49
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	49
三、 发行人为绿色公司债券发行人	49
四、 发行人为可续期公司债券发行人	49
五、 其他特定品种债券事项	49
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	49
第八节 备查文件目录	50

财务报表.....	52
附件一： 发行人财务报表	52
担保人财务报表	64

释义

本公司、公司、发行人	指	常州钟楼经济开发区投资建设有限公司
股东会	指	本公司股东会
董事会	指	本公司董事会
监事会	指	本公司监事会
评级机构、联合资信	指	联合资信评估有限公司
会计师、审计机构	指	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
主承销商、华龙证券、簿记管理人	指	华龙证券股份有限公司
担保机构、江苏再担保	指	江苏省信用再担保集团有限公司
国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
报告期/报告期末	指	2018年/2018年末
交易所、上交所	指	上海证券交易所
交易日	指	指上海证券交易所正常交易日
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	常州钟楼经济开发区投资建设有限公司
中文简称	钟楼经开
外文名称（如有）	Changzhou Bell Tower Economic Development Zone Investment and Construction Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	朱强
注册地址	江苏省常州市 常州钟楼经济开发区玉龙路 6 号钟楼高新技术创业服务中心大楼 6638 号
办公地址	江苏省常州市 钟楼区邹区镇会灵东路 8 号 409 室
办公地址的邮政编码	213023
公司网址	--
电子信箱	--

二、信息披露事务负责人

姓名	朱强
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总经理
联系地址	江苏省常州市钟楼区邹区镇会灵东路 8 号 409 室
电话	0519-86026899
传真	0519-86026899
电子信箱	--

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	江苏省常州市钟楼区邹区镇会灵东路 8 号 409 室

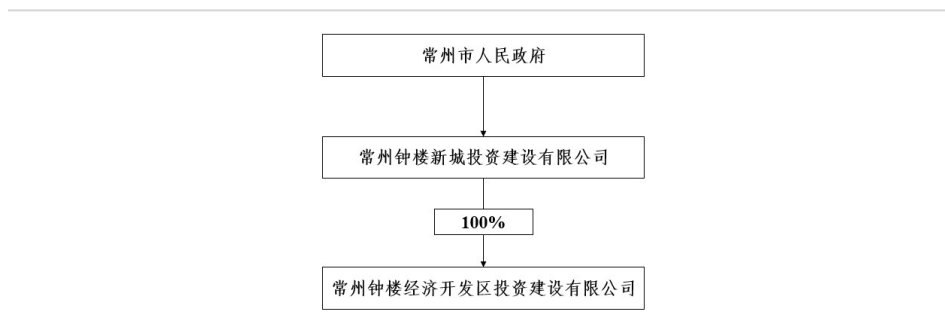
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：常州钟楼新城投资建设有限公司

报告期末实际控制人名称：常州市人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

报告期内，公司免去高玲、王文丹、王圣涛、郑玉平董事职务；免去许建雄、俞美英、姜益、江琦华、卞晓颖监事职务。任命高玲、陈颖欣、王文丹担任公司董事，其中高玲担任公司的董事长；任命江琦华担任公司的监事。

2019年4月，公司免去高玲、花燕萍董事职务；免去江琦华监事职务。任命朱强、解俊担任公司董事，其中朱强担任公司的董事长。任命钱澄义担任公司的监事。聘任朱强担任公司的总经理。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
签字会计师姓名	秦霞、张宝娟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	139273.SH, 1680424.IB
债券简称	16 钟楼债

名称	中信银行股份有限公司常州分行
办公地址	常州市博爱路72号
联系人	颜青
联系电话	0519-83759129

（三）资信评级机构

债券代码	139273.SH, 1680424.IB
债券简称	16 钟楼债
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	139273.SH, 1680424.IB
2、债券简称	16 钟楼债
3、债券名称	2016年常州钟楼经济开发区投资建设有限公司公司债券
4、发行日	2016年10月26日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	--
7、到期日	2023年10月26日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的利率(%)	3.64
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，自2019年至2023年逐年分别按照债券发行总额20%的比例提前偿还本期债券本金，还本时按债权登记日日终在证券登记机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。2019年至2023年每年应付利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在证券登记机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上交所/银行间市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，公司已于2018年10月26日偿还利息5,460万元，尚未开始偿还本金。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无相关条款

15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无相关条款
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无相关条款
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无相关条款
18、其他特殊条款的触发及执行情况	债券提前偿还条款暂未触发

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139273.SH，1680424.IB

债券简称	16 钟楼债
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运行规范，各次提取前均履行了公司财务制度规定的审批流程。
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	钟楼经济开发区征地拆迁安置房丁香苑小区项目按期开工建设，截至 2018 年 12 月 31 日，使用募集资金 55,000 万元，完工进度为 70%；钟楼经济开发区征地拆迁安置房松涛苑小区项目按期开工建设，截至 2018 年 12 月 31 日，使用募集资金 73,000 万元，完工进度为 95%；钟楼经济开发区征地拆迁安置房（瑞富小区二期）工程项目按期开工建设，截至 2018 年 12 月 31 日，使用募集资金 22,000 万元，完工进度为 95%。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	139273.SH，1680424.IB
债券简称	16 钟楼债
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 22 日
评级结果披露地点	上交所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体 AA：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。债项 AAA：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。

与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上一次评级结构保持一致。
---------------------------	---------------

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139273.SH, 1680424.IB

债券简称	16 钟楼债
保证人名称	江苏省信用再担保集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	1,215.72
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	1,615.21
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	对债券持有人利益无影响
保证担保在报告期内的执行情况	按照募集说明书的约定执行

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：139273.SH, 1680424.IB

债券简称	16 钟楼债
其他偿债保障措施概述	1、公司较强的盈利能力为本期债券的本息偿付奠定了坚实基础。 2、募投项目的良好经济效益为本期债券按期偿付提供了

	充分保障。 3、公司良好的资信和综合融资能力为本期债券的按时偿付提供了保证。 4、签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》保障债权人的利益。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	其他偿债保障措施无变化
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：139273.SH，1680424.IB

债券简称	16 钟楼债
偿债计划概述	<p>1、偿债资金的安排包括以下方面：①发行人在中国建设银行股份有限公司常州怀德路支行开立偿债资金专项账户，进行专户管理，在债券偿付日前 15 个工作日，准备债券利息和本金，存放于偿债资金专户，偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于支付本期债券的本金和利息，以保证本期债券存续期间的还本付息。②公司近几年盈利能力较强，现金流稳定，是偿债资金的重要来源。本期债券募集资金拟投资于常州市钟楼经济开发区安置房项目建设，项目建成后将为公司创造一定的利润和现金流，也为本息偿付提供了有力保障。③利用其他外部融资筹集还本付息的资金。</p> <p>2、偿债人员的安排。公司成立专门的工作小组负责管理本期债券还本付息工作，负责制定本期债券本息偿付的管理办法。工作小组由公司总经理任组长，其他成员由财务部等相关职能部门人员构成。</p> <p>3、债权代理人和债券持有人会议制度。发行人建立了债券持有人会议制度，签订了《债券持有人会议规则》。同时，发行人与中信银行股份有限公司常州分行签订了《债权代理协议》，并聘请其为债权代理人，在本期债券存续期限内代表债券持有人，依照协议的约定维护债券持有人的最大利益。</p>
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	偿债计划无变化
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：139273.SH，1680424.IB

债券简称	16 钟楼债
账户资金的提取情况	公司在债券存续期内每年兑付兑息日前 15 个工作日之前，将当期应偿付资金划付至偿债账户。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	专项偿债账户的未发生变更、变化情况。
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	139273.SH，1680424.IB
债券简称	16 钟楼债
债券受托管理人名称	中信银行股份有限公司常州分行
受托管理人履行职责情况	债券受托管理人严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、本次债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	华龙证券股份有限公司作为主承销商，代为披露了“2016年常州钟楼经济开发区投资建设有限公司公司债券2017年发行人履约情况及偿债能力分析报告”，披露地址为 http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3276824449836846.pdf

第三节 业务经营和公司治理情况**一、公司业务和经营情况****（一） 公司业务情况**

公司主要从事土地开发、城市基础设施及保障性住房建设等行业。

①土地整理开发，是指工程实施主体按照土地利用总体规划、城市规划等确定的目标和用途，对一定区域范围内的土地，依法实施征地补偿、拆迁安置、土地平整，并进行适

当的市政基础设施和社会公共配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件的行为。

发行人是常州钟楼经济开发区内主要的土地整理运作主体，公司在钟楼区及钟楼经济开发区内土地开发行业中处于重要地位。公司土地整理运营的流程为：公司对土地进行前期的开发整理，由经开区管委会或其指定的职能部门将开发区内的部分经营性用地出让所得价款扣除相应税费（国有土地收益基金、农业土地开发资金、被征地农民生活保障资金、廉租房、农田水利、教育基金、业务费等）后的余额部分支付于公司。

目前我国土地相关行业具有政府主导、资金密集、需求稳定、开发过程简单等特点，同时未来政府的角色将逐步从直接参与者向规则制定者和行业监管者转变，通过培育市场主体、加强市场监管等举措推动土地市场发育。近年来，随着钟楼区城市布局管理的不断优化和产业经济的转型升级，城市土地需求出行先不断增长趋势。未来随着钟楼区城市化和工业化的不断完善发展，钟楼区土地开发行业将迎来较快的发展。

②城市基础设施包括交通、邮电、供水供电、商业服务、科研与技术服务、园林绿化、环境保护、文化教育、卫生事业等市政公用工程设施和公共生活服务设施等。

公司是常州钟楼区内最大的投资建设主体，在钟楼区及钟楼经济开发区内城市基础设施建设行业中处于重要地位。根据公司与常州钟楼经开区管委会签订《常州钟楼经济开发区政府投资项目委托代建框架协议》，常州钟楼经开区管委会按区域开发建设计划将钟楼经济开发区内政府投资项目委托公司代建，并在建成后移交管委会，常州钟楼经开区管委会按代建项目的建造成本加成一定比例将代建资金支付给公司，该部分代建项目资金由常州钟楼经开区管委会财政局与公司结算，并通过财政拨款分期支付。

③保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由经济适用住房、廉租住房、棚户区危旧房改造安置住房、限价商品房和公共租赁住房构成。

未来钟楼区将进一步健全住房保障制度，扩大住房公积金覆盖面，加大对各类经济适用房、廉租房、安置房的扶持力度，依法、规范推进拆迁安置工作。因此，钟楼区保障性住房建设行业将得到进一步的发展。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
项目销售	3.85	3.36	12.54	42.88	6.71	6.40	4.55	92.08
销售货物	4.62	4.62	0.09	51.51	0.00	0.00	0.00	0.00
管理服务	0.22	0.22	0.54	2.48	0.20	0.22	-10.26	2.75
房产销售	0.00	0.00	10.13	0.01	0.00	0.00	-3.09	0.02
其他业务	0.28	0.08	73.15	3.12	0.38	0.26	30.91	5.16
合计	8.97	8.28	7.71	-	7.29	6.89	5.50	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
项目销售	3.85	3.36	12.54	-42.66	-47.46	175.84
销售货物	4.62	4.62	0.09	-	-	-
合计	8.47	7.98	5.79	26.22	24.64	26.33

3. 经营情况分析

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

1、项目销售板块营业收入较上年下降 42.66%，原因系 2018 年已完工移交的代建工程量较往年下降。

2、销售货物板块系本年新增业务板块，主要销售产品为建材，经营模式为销售型，公司从供应商处购买货物，然后销售给客户，该业务与原主营业务关联性无特殊关联。

3、管理服务板块毛利率较上年增加 105.30%，原因系 2018 年有较多经营性资产划入公司。

4、房产销售板块毛利率较上年增加 428.02%，原因系 2018 年子公司新收购的新阳光置业公司出售商铺所得。

5、其他业务板块主要包括租金收入、食品城物业收入、管理费收入，该板块毛利率较上年增加 136.67%，原因系食品城物业收入、管理费收入对应的维护成本较低，几乎无成本，另外上年度有零星贸易收入，毛利率较低，这一块因本年度业务调整，划分为主营业务导致其他业务毛利率增加较多。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

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

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

适用 不适用

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

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

其他说明

无

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

说明新增业务板块的主要产品、经营模式、该业务与原主营业务的关联性

销售货物板块系本年新增业务板块，主要销售产品为建材，经营模式为销售型，公司从供应商处购买货物，然后销售给客户，该业务与原主营业务关联性无特殊关联。

（五） 公司未来展望

发行人是常州市政府为推进常州市钟楼区基础设施建设及配套功能开发建设成立的平台公司。未来，发行人将紧紧围绕常州市钟楼区委、区政府提出的“十三五”期间的建设目标，从钟楼区、钟楼经济开发区城市建设发展的实际情况出发，做强融资，积极开拓新的融资渠道，保证钟楼区重点建设项目的资金需求；盘活国有资产运行体系，确保国有资产保值增值，有效整合各类资产，进一步优化资产整合方案；积极探索建设发展新方向，创造新的业务增长点；吸收优质人力资源，提升公司综合实力。

后期，发行人的整体目标及发展规划如下：

（1）积极推行人才助企战略和管理强企战略。发行人将坚持以高技术人才、高层次人才为重点，统筹推进人才队伍建设；坚持改革创新，继续完善人才考核机制；坚持德才兼备原则，全面提高人才队伍的整体素质；进一步完善公司的内部管理机制，健全各项规章制度，推行“职责化、规范化、细节化”的管理方式。

（2）不断拓展融资渠道。发行人将继续加强与银行合作，寻求更加宽广的合作道路；在传统的银行融资渠道外，积极与证券公司合作，探索发行企业债券；积极尝试其他融资方式，如融资租赁业务、信托业务、中期票据、非公开定向债务融资工具等。除此之外，依托公司开发项目的灵活经营，实现合资开发、共同管理，自建项目租赁、销售等多种经营方式。

（3）努力开拓城市基础设施及保障性住房等项目建设。一是全力推进城区道路建设项目，全面启动玉兰路、白杨路、玫瑰路和童子河路的建设。二是积极推进民生工程建设项

目，加快推进科创园建设。三是加快安置房建设，大力推进瑞富小区二期、松涛苑小区项目和丁香苑小区项目建设。

（4）灵活优化招商引资力度。加大招商政策宣传，坚持“走出去引进来”的服务精神，注重功能项目的运营招商，确保在业态定位、市场营销上符合未来趋势，把提升引资质量作为关键，力争引进旗舰型、世界级企业入驻凤凰新城。

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

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

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司按照市场规则与控股股东开展业务，与控股股东不存在人员、资产、机构混同情形，公司独立进行财务核算。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

依据款项是否与经营相关来进行划分。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

无

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

，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

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

适用 不适用

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

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	1,832,456.38	1,504,705.77	21.78	
2	总负债	1,104,042.16	910,553.21	21.25	
3	净资产	728,414.21	594,152.56	22.60	
4	归属母公司股东的净资产	723,262.44	588,832.25	22.83	
5	资产负债率 (%)	60.25	60.51	-0.44	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	60.63	60.54	0.14	
7	流动比率	3.02	4.05	-25.41	
8	速动比率	1.90	2.54	-25.22	
9	期末现金及现金等价物余额	96,264.05	127,201.62	-24.32	
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	89,716.33	72,862.40	23.13	
2	营业成本	82,795.52	68,857.46	20.24	
3	利润总额	11,817.16	11,880.02	-0.53	
4	净利润	8,593.30	9,533.65	-9.86	
5	扣除非经常性损益后净利润	8,593.30	9,533.65	-9.86	
6	归属母公司股东的净利润	8,761.84	9,560.90	-8.36	
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	15,832.14	15,173.36	4.34	
8	经营活动产生的现金流净额	45,675.05	-157,152.02	129.06	变动主要来自于“收到其他与经营活动有关的现金”，因为2018年资金往来的流入较去年增加较大。
9	投资活动产生的现金流净额	-57,502.92	-21,453.05	-168.04	变动主要来自于“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”，因为2018年联创购入一块土地，丁香路南侧、玫瑰路东侧土地支付现金4亿，较上期大幅增加。
10	筹资活动产生的现金流净额	-19,109.70	243,220.97	-107.86	变动主要来自于“取得借款收到的现金”，因为2018年借款活动减少。
11	应收账款周转率	3.00	1.74	72.41	2018年营业收入较上年上升，而应收票据及应收账款期初期末余额较上年度下降，两方因素共同造成。
12	存货周转率	0.15	0.13	17.25	
13	EBITDA全部债务比	0.0188	0.0208	-9.60	

序号	项目	本期	上年同期	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
14	利息保障倍数	0.63	0.42	49.22	主要系2018年利息费用较上年下降(主要是资本化利息支出较上年下降9024.58万元)
15	现金利息保障倍数	2.33	-5.60	141.60	变动主要来自于“收到其他与经营活动有关的现金”,因为2018年资金往来的流入较去年增加较大,另外资本化利息支出较上年下降9024.58万元。
16	EBITDA利息倍数	0.81	0.54	49.36	主要系2018年利息费用较上年下降(主要是资本化利息支出较上年下降9024.58万元)
17	贷款偿还率(%)	100.00	100.00	0.00	
18	利息偿付率(%)	100.00	100.00	0.00	
-					
-					

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

说明2:EBITDA=息税前利润(EBIT)+折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位:亿元 币种:人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
货币资金	19.01	17.77	6.94	变动比例未超过30%。
预付款项	10.42	8.04	29.55	变动比例未超过30%。

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他应收款	62.73	60.82	3.13	变动比例未超过30%。
存货	56.31	52.68	6.89	变动比例未超过30%。
其他非流动资产	16.55	0.00	--	主要是因为划拨资产增加，该等资产为钟楼经济开发区管理委员会所有的经营性资产，为加强常州钟楼经济开发区投资建设有限公司的市场化运作及增加公司收益，2018年12月划入投资公司。

2.主要资产变动的原因

参见上表。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	93,791.02	--	无	银行承兑汇票保证金 49,000.00 万元、信用证保证金 8,755.00 万元、用于担保的定期存款或通知存款 36,036.02 万元
存货-开发成本： 常国用（2013）第 64951 号、苏（2016）常州市不动产权第 0045774 号、常国用（2013）第 63946 号、常房权证字第 00550245 号、常房权证	15,456.62	--	所担保债务的债务人为常州钟楼经济开发区北新投资建设有限公司，担保类型为抵押担保，债权人为中国工商银行股份有限公司常州广化支行，担保金额为 2.4 亿元。	无

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额(如有)	由于其他原因受限的,披露受限原因及受限金额(如有)
字第 00386676号 、常房权证字 第00386683 号、常房权证 字第 00386685号 、常房权证字 第00386686 号、常房权证 字第 00386690号 、常房权证字 第00386692 号、常房权证 字第 00386695号 、常房权证字 第00446139 号、常房权证 字第 00446100号 、常房权证字 第00446140 号、常房权证 字第 00446107号 、常房权证字 第00446141 号、常房权证 字第 00446101号 、常房权证字 第00446102 号、常房权证 字第 00446142号 、常房权证字 第00446103 号、常房权证 字第 00446104号 、常房权证字 第00446137 号				
投资性房地产 : 苏(2017)	828.00	--	所担保债务的债务人为常州钟楼高新	无

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额(如有)	由于其他原因受限的,披露受限原因及受限金额(如有)
常州市不动产权第 0093383 号、苏(2017)常州市不动产权第 0093541 号、苏(2017)常州市不动产权第 0093373 号、苏(2017)常州市不动产权第 0093453 号、苏(2017)常州市不动产权第 0093546 号、苏(2017)常州市不动产权第 0093544 号、苏(2017)常州市不动产权第 0093450 号、苏(2017)常州市不动产权第 0093449 号			技术创业服务中心,担保类型为最高额抵押担保,债权人为上海银行股份有限公司常州分行。	
投资性房地产:苏(2017)常州市不动产权第 0037012 号、苏(2017)常州市不动产权第 0087007 号	8,941.08	--	所担保债务的债务人为常州钟楼经济开发区北新投资建设有限公司,担保类型为抵押担保,债权人为北京银行股份有限公司南京分行营业部。	无
投资性房地产:苏(2017)常州市不动产权第 0091327 号、苏(2017)常州市不动产权第 0091563 号、苏(2017)常州市不动产权第 0091321	950.00	--	所担保债务的债务人为常州青枫投资建设有限公司,担保类型为最高额抵押担保,债权人为中信银行股份有限公司常州分行。	无

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额(如有)	由于其他原因受限的,披露受限原因及受限金额(如有)
号、苏(2017)常州市不动产权第0091566号、苏(2017)常州市不动产权第0091673号、苏(2017)常州市不动产权第0091675号、苏(2017)常州市不动产权第0091330号、苏(2017)常州市不动产权第0091301号、苏(2017)常州市不动产权第0091302号、苏(2017)常州市不动产权第0091304号				
投资性房地产:常房权证第00515017号、常房权证第00676807号、常国用(2009)第0297151号	32,465.86	--	所担保债务的债务人为常州钟楼经济开发区北新投资建设有限公司,担保类型为最高额抵押担保,债权人为中国工商银行股份有限公司常州广化支行。	无
无形资产:常国用(2013)第62863号	6,676.30	--	所担保债务的债务人为常州联创金陵科技置业有限公司,担保类型为抵押担保,债权人为江苏银行股份有限公司常州分行	无
其他非流动资产:常房权证字第00529794号、常房权证字第00529806	21,530.53	--	所担保债务的债务人为常州钟楼高新技术创业服务中心,担保类型为抵押担保,债权人为	无

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额(如有)	由于其他原因受限的,披露受限原因及受限金额(如有)
号、常房权证子第 00529807号、常房权证子第 00529808号、常房权证子第 00529809号、常房权证子第 00529810号、常房权证子第 00529811号、常国用(2010)第 0421603号			江苏银行股份有限公司常州分行	
合计	180,639.40	--	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期(末)母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、负债情况

(一) 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位: 亿元 币种: 人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
短期负债	10.07	9.78	3.01	变动比例未超过 30%。
应付票据及应付账款	20.16	15.70	28.42	变动比例未超过 30%。
长期借款	23.82	20.38	16.88	变动比例未超过 30%。
应付债券	32.13	32.07	0.22	变动比例未超过 30%。

2. 主要负债变动的原因

主要负债变动比例均不超过 30%。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 有息借款情况

报告期末借款总额 768,168.87 万元，上年末借款总额 695,568.21 万元，借款总额总比变动 10.44%。

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

适用 不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六） 后续融资计划及安排**1. 后续债务融资计划及安排**

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

公司在建工程有所增加，一年内需偿还债务较上年有所上升，未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求有所上升，公司自有资金、银行授信额度较充足。16 钟楼债 2019 年需提前偿还债券本金的 20%。公司暂无相应融资计划。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
江苏银行常州钟楼支行	4.00	2.00	2.00
招商银行南京汉中门支行	1.00	1.00	0.00
工商银行常州广化支行	0.10	0.10	0.00
恒丰银行无锡支行	0.40	0.32	0.08
华夏银行常州钟楼支行	0.60	0.60	0.00
苏州银行常州分行	0.30	0.30	0.00
兴业银行常州新北支行	0.30	0.30	0.00
光大银行常州支行	0.30	0.30	0.00
上海银行常州支行	0.70	0.70	0.00
南京银行新北支行	0.25	0.25	0.00
工商银行广化支行	0.50	0.50	0.00
中信银行钟楼支行	1.70	1.70	0.00
工商银行常州广化支行	1.00	0.85	0.15
光大银行常州支行	0.20	0.20	0.00
苏州银行常州分行	0.30	0.30	0.00
上海银行常州支行	0.50	0.50	0.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
民生银行常州支行	0.20	0.20	0.00
兴业银行常州新北支行	0.30	0.30	0.00
工商银行广化支行	4.90	4.80	0.10
南京银行常州新北支行	0.80	0.80	0.00
江南银行钟楼支行	0.48	0.48	0.00
恒丰银行江阴支行	0.40	0.32	0.08
北京银行南京分行	0.60	0.60	0.00
首都银行常州分行	0.50	0.50	0.00
上海银行常州支行	0.30	0.30	0.00
江苏银行常州钟楼支行	11.00	9.25	1.75
合计	31.63	27.47	4.16

上年末银行授信总额度：29.08 亿元，本报告期末银行授信总额度 31.63 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：2.55 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

公司中期票据注册额度（中市协注[2018]MTN368 号）10 亿元，截至 2018 年末，已发行 3 亿元，剩余额度 7 亿元。

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：11,817.16 万元

报告期非经常性损益总额：0 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

2018 年，公司收到的其他与经营活动有关的现金包括资金往来 2,701,073,188.73 元、除税费返还外的其他政府补助收入 70,000,000.00 元、租金收入 74,792,687.58 元、利息收入 6,291,705.34 元。

资金往来性质为各单位直接的往来，可持续；政府补助收入为区管委会拨入运营补贴，可持续；租金收入为租赁房产产生，可持续；利息收入为闲置资金、受限资金产生的利息，如有持续情况可持续。

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：196,588.00 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：+190,513.47 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：387,101.47 万元

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

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
常州青枫投资建设有限公司	关联方	30,000.00	城市基础设施项目建设；旅游项目投资、经营、管理；物业管理；城市开发建设项目的投资与经营管理及相关信息咨询服务；农民安置房建设工程；土地整理；农业生态环境整治；建筑材料的销售。	正常	保证	36,000.00	2020年6月21日	无
常州青枫投资建设有限公司					保证	14,553.81	2021年1月20日	无
常州青枫投资建设有限公司					保证	5,817.22	2020年8月15日	无
常州青枫投资建设有限公司					保证	14,000.00	2019年5月24日	无
常州青枫投资建设有限公司					保证	10,000.00	2019年5月14日	无
常州青枫					保证	6,000.00	2019年12月7日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
投资建设有限公司								
常州钟楼新城投资建设有限公司	关联方	100,000.00	城市建设项目投资及经营管理；土地综合整理；安置房建设工程施工；旧城镇和旧厂房改造；区政府授权范围内国有资产的经营与管理；区项目投资；企业管理咨询服务；自有房屋租赁与物业管理服务；五金、交电、化工（除危险品）、日用百货、办公设备、纺织品、服装、建筑材料、金属材料（除专项规定）、普通机械及配件、电子产品、橡胶制品（除专项规定）的销售。	正常	保证	6,280.00	2020年11月9日	无
常州钟楼新城投资建设有限公司					保证	15,000.00	2019年5月31日	无
常州邹区水务工程有限公司	非关联方	10,500.00	污水、废水回收处理、中水回用；污水管网工程、水利工程、给排水工程、引水工程设计，施工；建筑材料、五金产品、金属材料的销售；水利管网建设及管理服务；水环境整治及维护；房屋出租。	正常	保证	18,041.04	2023年8月29日	无
常州市五星投资发展有限公司	非关联方	38,000.00	资产经营管理，投资咨询服务；城市开发建设项目的投资与经营管理及相关信息咨询服务；旅游项目、文化产业项目的投资与经营管理；城市基础设施项目建设；农民安置房建设工程；园林绿化投资建设及管理服务；城市和工业园区管网投资、建设、施工、安装及管理服务；园林绿化工程施工；园林	正常	保证	20,000.00	2019年2月28日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			绿化养护；土地整理；农业生态环境整治；物业管理；自有房屋租赁；化工原料及产品（除危险品）、普通机械及配件、金属材料、建筑材料、装饰材料、橡塑制品、五金、交电、针纺织品、办公用品的销售。					
金土地建设集团有限公司	非关联方	36,898.00	房屋建筑工程、园林绿化及养护工程、园林建筑工程的施工，市政公用工程施工总承包，建筑装饰装修工程、钢结构工程、机电设备安装工程、消防设施工程、建筑防水工程专业承包，基础施工、通用工业与民用建筑水电安装（以上项目凭资质证书经营）；花木种植及销售；对外投资与管理；项目管理。	正常	保证	11,000.00	2019年3月6日	无
金土地建设集团有限公司				正常	保证	11,000.00	2019年3月7日	无
常州钟楼高新技术创业服务中心	非关联方	30,000.00	受托范围内的房屋及其附属设施设备、场地的租赁、管理、维护；对进驻企业的服务；技术开发、转让、咨询、培训、服务；经济信息咨询服务；展览服务；公共技术平台的管理维护服务；普通机械及配件、电气器材及器材、计算机及配件、办公自动化设备及通信设备、五金、交电、仪器仪表、日用百货、化工产品及其原料（除危险品）、文化办公用品、建筑材料的销售；钟楼经济开发区的建设、投资。	正常	保证	4,500.00	2019年11月6日	无
常州邹区	非关	10,500.00	污水、废水回收处理、中水回用；污水管网工程、水利	正常	保证	7,496.40	2023年6月20日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
水务工程有限公司	关联方		工程、给排水工程、引水工程设计，施工；建筑材料、五金产品、金属材料的销售；水利管网建设及管理服务；水环境整治及维护；房屋出租。					
常州市五星投资发展有限公司	非关联方	38,000.00	资产经营管理，投资咨询服务；城市开发建设项目的投资与经营管理及相关信息咨询服务；旅游项目、文化产业项目的投资与经营管理；城市基础设施项目建设；农民安置房建设工程；园林绿化投资建设及管理服务；城市和工业园区管网投资、建设、施工、安装及管理服务；园林绿化工程施工；园林绿化养护；土地整理；农业生态环境整治；物业管理；自有房屋租赁；化工原料及产品（除危险品）、普通机械及配件、金属材料、建筑材料、装饰材料、橡塑制品、五金、交电、针纺织品、办公用品的销售。	正常	保证	8,000.00	2019年2月8日	无
江苏正本净化节水科技实业有限公司	非关联方	10,000.00	净化，节水技术研发、转让；家用、公用水质净化器具、设施，工业用水及城市生活用水净化回用器具、设施，住宅节水系统设备、特种用途净化节水设备、净化水滤芯、过滤材料、环保设备、家用电器、家用净水器的生产及销售；机电设备安装；污水处理工程、净水工程的施工；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。	正常	保证	7,000.00	2019年6月20日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
常州市众建华建材科技有限公司	非关联方	500.00	特种砂浆的开发；砌筑干混砂浆、抹面干混砂浆、保温干混砂浆的生产及销售；预拌干混砂浆专用设备租赁。	正常	保证	6,000.00	2019年6月20日	无
常州港瑞商贸有限公司	非关联方	10,000.00	五金产品、电子产品、化工原料及产品、家庭用品、办公设备、纺织品、服装、建筑材料、金属材料、机械设备及配件、橡塑制品、贵金属、黄金饰品、苗木的销售。	正常	保证	6,000.00	2019年6月27日	无
常州裕新投资建设有限公司	非关联方	2,000.00	城市开发建设项目的投资与经营管理及相关信息咨询服务；旅游项目投资、经营、管理；物业管理；城市基础设施项目建设；农民安置房建设工程；土地整理；农业生态环境整治；金属材料、化工产品及其原料、机械设备及配件、针纺织品及原料、建筑材料的销售。	正常	保证	6,000.00	2019年11月16日	无
常州钟楼高新技术创业服务中心	非关联方	2,000.00	城市开发建设项目的投资与经营管理及相关信息咨询服务；旅游项目投资、经营、管理；物业管理；城市基础设施项目建设；农民安置房建设工程；土地整理；农业生态环境整治；金属材料、化工产品及其原料、机械设备及配件、针纺织品及原料、建筑材料的销售。	正常	保证	6,000.00	2019年6月27日	无
常州港瑞商贸	非关联	10,000.00	五金产品、电子产品、化工原料及产品、家庭用品、办公设备、纺织品、服装、建	正常	保证	5,000.00	2019年6月25日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
有限公司	方		筑材料、金属材料、机械设备及配件、橡塑制品、贵金属、黄金饰品、苗木的销售。					
常州市钟楼区钟新生态农业有限公司	非关联方	2,000.00	自产农产品（萝卜干、酱菜）的制造、加工、销售；生态园建设；旅游观光服务；花卉、苗木、林果、蔬菜、玉米、草种植及销售；水产养殖、垂钓服务；农业综合开发。	正常	保证	5,000.00	2019年1月26日	无
常州凯贝商贸有限公司	非关联方	2,000.00	五金产品、电子产品、化工原料及产品、家庭用品、办公设备、纺织品、服装、建筑材料、金属材料、机械设备及配件、橡塑制品的销售。	正常	保证	5,000.00	2019年6月26日	无
常州青枫对外贸易有限公司	非关联方	5,000.00	自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；办公设备、文具用品、计算机及配件、电子产品、电子元器件、仪器仪表、橡塑制品、五金产品、化工原料及产品（除危险品）、建筑材料、装饰材料、金属材料、生活日用品、纺织原料、针纺织品、服装的销售。	正常	保证	3,800.00	2019年3月22日	无
常州秋兮贸易有限公司	非关联方	2,000.00	电子产品、五金产品、化工原料及产品（除危险品）、家庭用品、办公设备、纺织品、服装、建筑材料、金属材料、机械设备及配件、橡塑制品、新能源汽车配件、花卉、苗木、林果的销售。	正常	保证	5,000.00	2019年3月21日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
常州新港物业服务服务有限公司	非关联方	5,000.00	物业管理，停车场管理服务，河道保洁，绿化养护，会议服务，展览展示服务，商务信息咨询；建筑材料的销售。	正常	保证	5,000.00	2019年7月12日	无
常州星港商业发展有限公司	非关联方	5,000.00	商业管理；自有房屋租赁；受托范围内的房屋及附属设施、设备、场地的租赁、管理、维护；会议服务，展览展示服务，商务信息咨询服务；办公设备、文具用品、计算机及配件、电子产品、电子元器件、仪器仪表、橡塑制品、五金产品、化工原料及产品（除危险品）、建筑材料、装饰材料、金属材料、生活日用品、纺织原料、针纺织品、服装的销售。	正常	保证	5,000.00	2019年7月13日	无
常州钟楼高新技术创业服务中心	非关联方	30,000.00	受托范围内的房屋及其附属设施设备、场地的租赁、管理、维护；对进驻企业的服务；技术开发、转让、咨询、培训、服务；经济信息咨询服务；展览服务；公共技术平台的管理维护服务；普通机械及配件、电气器材及器材、计算机及配件、办公自动化设备及通信设备、五金、交电、仪器仪表、日用百货、化工产品及其原料（除危险品）、文化办公用品、建筑材料的销售；钟楼经济开发区的建设、投资。	正常	保证	5,000.00	2019年12月13日	无
常州珀菲商贸	非关联方	2,000.00	电子产品、五金产品、化工原料及产品、家庭用品、办公设备、纺织品、服装、建	正常	保证	5,000.00	2019年3月22日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
有限公司			筑材料、金属材料、机械设备及配件的销售。					
常州星港农贸市场	非关联方	5,000.00	市场设施租赁、市场管理服务；钟楼经济开发区的建设、投资（不得从事金融、类金融业务，依法需取得许可和备案的除外）；农副产品销售、配送；贵金属、金属材料、建筑材料销售。	正常	保证	5,000.00	2019年1月28日	无
常州星港农贸市场				正常	保证	5,000.00	2019年11月7日	无
常州市科技街发展有限公司	非关联方	100,000.00	以企业自由资金对科技项目、国有资产项目的投资、管理经营；高新技术项目、企业的孵化；互联网技术的开发；科技信息咨询服务；自有房屋租赁服务；物业服务；从事基础设施建设、经营；展览展示服务；商务信息咨询；企业管理咨询；文化艺术交流活动策划；会务服务；创业咨询服务。	正常	保证	5,000.00	2019年4月26日	无
常州星港农贸市场	非关联方	5,000.00	市场设施租赁、市场管理服务；钟楼经济开发区的建设、投资（不得从事金融、类金融业务，依法需取得许可和备案的除外）；农副产品销售、配送；贵金属、金属材料、建筑材料销售。	正常	保证	4,900.00	2019年1月9日	无
常州新闸高新技术创业服务中心有限公司	非关联方	4,000.00	受托范围内的房屋及其附属设施设备、场地的租赁、管理、维护，对进驻企业提供技术开发、转让咨询、培训、经济信息咨询服务，展览展示服务，公共技术平台的管理、维护服务，金属材料、化工产品及其原料、机械设	正常	保证	4,250.00	2019年5月5日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			备及配件、针纺织品及原料的销售。					
常州市帝舵商贸有限公司	非关联方	2,000.00	建筑材料、五金产品、交通器材、日用百货、办公设备、纺织品、服装、金属材料、普通机械及配件、电子产品、橡胶制品、食品（限《食品经营许可证》核定范围）的销售；物业管理服务；以自有资金对城市建设项目投资和经营管理，基础设施投资和建设、实业投资；农村生态环境建设；城市开发建设信息咨询；土地整理开发、旅游资源开发；花卉、树木、苗木的养护及销售。	正常	保证	4,000.00	2019年8月16日	无
常州星港商业发展有限公司	非关联方	5,000.00	商业管理；自有房屋租赁；受托范围内的房屋及附属设施、设备、场地的租赁、管理、维护；会议服务，展览展示服务，商务信息咨询服务；办公设备、文具用品、计算机及配件、电子产品、电子元器件、仪器仪表、橡塑制品、五金产品、化工原料及产品（除危险品）、建筑材料、装饰材料、金属材料、生活日用品、纺织原料、针纺织品、服装的销售。	正常	保证	4,000.00	2019年6月25日	无
金土地建设集团有限公司	非关联方	36,898.00	房屋建筑工程、园林绿化及养护工程、园林建筑工程的施工，市政公用工程施工总承包，建筑装饰装修工程、钢结构工程、机电设备工程、消防设施工程、建筑防水工程专业承包，基础施工、通用工业与民用建筑水电安装（以上项目凭资质证书经	正常	保证	3,100.00	2019年6月28日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			营);花木种植及销售;对外投资与管理;项目管理。					
常州金维柯建设发展有限公司	非关联方	2,480.00	基础设施建设、市政工程建设、工程咨询服务、工程管理。(该公司注册资本的单位为美元)	正常	保证	3,100.00	2019年11月16日	无
常州星港农贸市场	非关联方	5,000.00	市场设施租赁、市场管理服务;钟楼经济开发区的建设、投资(不得从事金融、类金融业务,依法需取得许可和备案的除外);农副产品销售、配送;贵金属、金属材料、建筑材料销售。	正常	保证	3,000.00	2019年8月10日	无
常州星港商业发展有限公司	非关联方	5,000.00	商业管理;自有房屋租赁;受托范围内的房屋及附属设施、设备、场地的租赁、管理、维护;会议服务,展览展示服务,商务信息咨询服务;办公设备、文具用品、计算机及配件、电子产品、电子元器件、仪器仪表、橡塑制品、五金产品、化工原料及产品(除危险品)、建筑材料、装饰材料、金属材料、生活日用品、纺织原料、针纺织品、服装的销售。	正常	保证	3,000.00	2019年8月10日	无
常州钟楼高新技术创业服务中心	非关联方	30,000.00	受托范围内的房屋及其附属设施设备、场地的租赁、管理、维护;对进驻企业的服务;技术开发、转让、咨询、培训、服务;经济信息咨询服务;展览服务;公共技术平台的管理维护服务;普通机械及配件、电气器材及	正常	保证	3,000.00	2019年10月12日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			器材、计算机及配件、办公自动化设备及通信设备、五金、交电、仪器仪表、日用百货、化工产品及其原料（除危险品）、文化办公用品、建筑材料的销售；钟楼经济开发区的建设、投资。					
常州星港农贸市场	非关联方	5,000.00	市场设施租赁、市场管理服务；钟楼经济开发区的建设、投资（不得从事金融、类金融业务，依法需取得许可和备案的除外）；农副产品销售、配送；贵金属、金属材料、建筑材料销售。	正常	保证	3,000.00	2019年2月24日	无
江苏正本净化节水科技实业有限公司	非关联方	10,000.00	净化，节水技术研发、转让；家用、公用水质净化器具、设施，工业用水及城市生活用水净化回用器具、设施，住宅节水系统设备、特种用途净化节水设备、净化水滤芯、过滤材料、环保设备、家用电器、家用净水器的生产及销售；机电设备安装；污水处理工程、净水工程的施工；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。	正常	保证	3,000.00	2019年7月13日	无
金土地建设集团有限公司	非关联方	36,898.00	房屋建筑工程、园林绿化及养护工程、园林建筑工程的施工，市政公用工程施工总承包，建筑装饰装修工程、钢结构工程、机电设备安装工程、消防设施工程、建筑防水工程专业承包，基础施工、通用工业与民用建筑水电安装（以上项目凭资质证书经营）；花木种植及销售；对外投资与管理；项目管理。	正常	保证	3,000.00	2019年6月28日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
金土地建设集团有限公司	非关联方	36,898.00	房屋建筑工程、园林绿化及养护工程、园林建筑工程的施工，市政公用工程施工总承包，建筑装饰装修工程、钢结构工程、机电设备安装工程、消防设施工程、建筑防水工程专业承包，基础施工、通用工业与民用建筑水电安装（以上项目凭资质证书经营）；花木种植及销售；对外投资与管理；项目管理。	正常	保证	3,000.00	2019年4月16日	无
常州市钟新生态农业有限公司	非关联方	2,000.00	自产农产品（萝卜干、酱菜）的制造、加工、销售；生态园建设；旅游观光服务；花卉、苗木、林果、蔬菜、玉米、草种植及销售；水产养殖、垂钓服务；农业综合开发。	正常	保证	3,000.00	2019年6月28日	无
常州星港农贸市场	非关联方	5,000.00	市场设施租赁、市场管理服务；钟楼经济开发区的建设、投资（不得从事金融、类金融业务，依法需取得许可和备案的除外）；农副产品销售、配送；贵金属、金属材料、建筑材料销售。	正常	保证	3,000.00	2019年5月29日	无
金土地建设集团有限公司	非关联方	36,898.00	房屋建筑工程、园林绿化及养护工程、园林建筑工程的施工，市政公用工程施工总承包，建筑装饰装修工程、钢结构工程、机电设备安装工程、消防设施工程、建筑防水工程专业承包，基础施工、通用工业与民用建筑水电安装（以上项目凭资质证书经营）；花木种植及销售；对外投资与管理；项目管理。	正常	保证	2,850.00	2019年12月11日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
常州市五星对外经济贸易总公司	非关联方	10,000.00	自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；资产经营管理，投资咨询服务；城市开发建设项目的投资与经营管理及相关信息咨询服务；旅游项目、文化产业项目的投资与经营管理；城市基础设施项目建设；农民安置房建设工程；园林绿化投资建设及管理服务；城市和工业园区管网投资、建设、施工、安装及管理服务；园林绿化工程施工；园林绿化养护；土地整理；农业生态环境整治；物业管理；自有房屋租赁；贵金属、黄金饰品、化工原料及产品（除危险品）、普通机械及配件、金属材料、建筑材料、装饰材料、橡塑制品、五金产品、电子产品、针纺织品、办公用品、日用品的销售。	正常	保证	2,800.00	2019年7月7日	无
千人计划常州新能源汽车研究院有限公司	非关联方	5,000.00	新能源汽车的技术研发、转让、服务、咨询；新能源汽车零部件的生产和销售；新能源汽车产业的实业投资；公共技术平台的管理、维护服务；房屋租赁。	正常	保证	2,400.00	2019年4月16日	无
常州泽洲城镇建设发展	非关联方	28,000.00	基础设施建设项目、城市建设项目、旅游项目投资、经营、管理；物业管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务；农业土地整理、农	正常	保证	2,000.00	2019年6月26日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
有限公司			业生态环境整治；金属材料、五金产品、水暖管道零件、建材销售；花卉、苗木的收购、种植、销售；园林绿化工程、房屋建筑工程、市政工程、道路建筑工程、土石方工程、道路照明工程、弱电工程、信息网络工程施工；绿化养护；房屋拆迁；房屋出租；资产经营管理服务；计算机网络弱电系统综合布线。					
金土地建设集团有限公司	非关联方	36,898.00	房屋建筑工程、园林绿化及养护工程、园林建筑工程的施工，市政公用工程施工总承包，建筑装饰装修工程、钢结构工程、机电设备工程、消防设施工程、建筑防水工程专业承包，基础施工、通用工业与民用建筑水电安装（以上项目凭资质证书经营）；花木种植及销售；对外投资与管理；项目管理。	正常	保证	2,000.00	2019年10月30日	无
金土地建设集团有限公司	非关联方	36,898.00	房屋建筑工程、园林绿化及养护工程、园林建筑工程的施工，市政公用工程施工总承包，建筑装饰装修工程、钢结构工程、机电设备工程、消防设施工程、建筑防水工程专业承包，基础施工、通用工业与民用建筑水电安装（以上项目凭资质证书经营）；花木种植及销售；对外投资与管理；项目管理。	正常	保证	1,800.00	2019年8月17日	无
金土地建设集团有	非关联方	36,898.00	房屋建筑工程、园林绿化及养护工程、园林建筑工程的施工，市政公用工程施工总承包，建筑装饰装修工程、	正常	保证	1,650.00	2019年3月22日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
限公司			钢结构工程、机电设备安装工程、消防设施工程、建筑防水工程专业承包，基础施工、通用工业与民用建筑水电安装（以上项目凭资质证书经营）；花木种植及销售；对外投资与管理；项目管理。					
常州市五星对外经济贸易总公司	非关联方	10,000.00	自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；资产经营管理，投资咨询服务；城市开发建设项目的投资与经营管理及相关信息咨询服务；旅游项目、文化产业项目的投资与经营管理；城市基础设施项目建设；农民安置房建设工程；园林绿化投资建设及管理服务；城市和工业园区管网投资、建设、施工、安装及管理服务；园林绿化工程施工；园林绿化养护；土地整理；农业生态环境整治；物业管理；自有房屋租赁；贵金属、黄金饰品、化工原料及产品（除危险品）、普通机械及配件、金属材料、建筑材料、装饰材料、橡塑制品、五金产品、电子产品、针纺织品、办公用品、日用品的销售。	正常	保证	1,600.00	2019年12月21日	无
金土地建设集团有限公司	非关联方	36,898.00	房屋建筑工程、园林绿化及养护工程、园林建筑工程的施工，市政公用工程施工总承包，建筑装饰装修工程、钢结构工程、机电设备安装工程、消防设施工程、建筑防水工程专业承包，基础施工、	正常	保证	1,500.00	2019年12月11日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			通用工业与民用建筑水电安装（以上项目凭资质证书经营）；花木种植及销售；对外投资与管理；项目管理。					
常州邹区水务工程有限公司	非关联方	10,500.00	污水、废水回收处理、中水回用；污水管网工程、水利工程、给排水工程、引水工程设计，施工；建筑材料、五金产品、金属材料的销售；水利管网建设及管理服务；水环境整治及维护；房屋出租。	正常	保证	1,000.00	2019年12月24日	无
常州港瑞商贸有限公司	非关联方	10,000.00	五金产品、电子产品、化工原料及产品、家庭用品、办公设备、纺织品、服装、建筑材料、金属材料、机械设备及配件、橡塑制品、贵金属、黄金饰品、苗木的销售。	正常	保证	1,000.00	2019年9月28日	无
金土地建设集团有限公司	非关联方	36,898.00	房屋建筑工程、园林绿化及养护工程、园林建筑工程的施工，市政公用工程施工总承包，建筑装饰装修工程、钢结构工程、机电设备工程、消防设施工程、建筑防水工程专业承包，基础施工、通用工业与民用建筑水电安装（以上项目凭资质证书经营）；花木种植及销售；对外投资与管理；项目管理。	正常	保证	500.00	2019年9月6日	无
金土地建设集团有限公司	非关联方	36,898.00	房屋建筑工程、园林绿化及养护工程、园林建筑工程的施工，市政公用工程施工总承包，建筑装饰装修工程、钢结构工程、机电设备工程、消防设施工程、建筑防水工程专业承包，基础施工、	正常	保证	450.00	2019年12月16日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			通用工业与民用建筑水电安装（以上项目凭资质证书经营）；花木种植及销售；对外投资与管理；项目管理。					
金土地建设集团有限公司	非关联方	36,898.00	房屋建筑工程、园林绿化及养护工程、园林建筑工程的施工，市政公用工程施工总承包，建筑装饰装修工程、钢结构工程、机电设备安装工程、消防设施工程、建筑防水工程专业承包，基础施工、通用工业与民用建筑水电安装（以上项目凭资质证书经营）；花木种植及销售；对外投资与管理；项目管理。	正常	保证	450.00	2019年12月16日	无
常州钟楼高新技术创业服务中心	非关联方	30,000.00	受托范围内的房屋及其附属设施设备、场地的租赁、管理、维护；对进驻企业的服务；技术开发、转让、咨询、培训、服务；经济信息咨询服务；展览服务；公共技术平台的管理维护服务；普通机械及配件、电气器材及器材、计算机及配件、办公自动化设备及通信设备、五金、交电、仪器仪表、日用百货、化工产品及其原料（除危险品）、文化办公用品、建筑材料的销售；钟楼经济开发区的建设、投资。	正常	抵押	5,500.00	2019年11月23日	无
常州钟楼高新技术创业服务中心	非关联方	30,000.00	受托范围内的房屋及其附属设施设备、场地的租赁、管理、维护；对进驻企业的服务；技术开发、转让、咨询、培训、服务；经济信息咨询服务；展览服务；公共技术平台的管理维护服务；普通机械及配件、电气器材及	正常	保证	2,850.00	2019年10月12日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			器材、计算机及配件、办公自动化设备及通信设备、五金、交电、仪器仪表、日用百货、化工产品及其原料（除危险品）、文化办公用品、建筑材料的销售；钟楼经济开发区的建设、投资。					
常州港瑞商贸有限公司	非关联方	10,000.00	五金产品、电子产品、化工原料及产品、家庭用品、办公设备、纺织品、服装、建筑材料、金属材料、机械设备及配件、橡塑制品、贵金属、黄金饰品、苗木的销售。	正常	保证	3,000.00	2019年3月10日	无
常州文科融合发展有限公司	非关联方	1,000.00	文化艺术交流及策划；影视策划咨询；动漫设计；会务服务；企业形象策划；计算机软件、游戏软件及互联网的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；对文化产业、动漫游戏产业的投资和咨询；数字教育基地、数字出版技术、数字出版平台数字出版结算平台的投资开发、咨询、服务和管理；文化产品的设计及工艺品的销售；受托范围内的房屋及其附属设施、设备、场地的租赁、管理、维护。	正常	保证	750.00	2019年6月28日	无
常州新港城市建设发展有限公司	非关联方	10,000.00	基础设施建设投资，城市建设项目投资经营管理，城市开发建设相关项目相关信息咨询服务；建材的批发与零售。	正常	保证	4,900.00	2019年6月30日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
常州新港城市建设发展有限公司	非关联方	10,000.00	基础设施建设投资，城市建设项目投资经营管理，城市开发建设项目相关信息咨询服务；建材的批发与零售。	正常	保证	1,900.00	2019年1月16日	无
常州新港城市建设发展有限公司	非关联方	10,000.00	基础设施建设投资，城市建设项目投资经营管理，城市开发建设项目相关信息咨询服务；建材的批发与零售。	正常	保证	3,000.00	2019年4月11日	无
常州新港城市建设发展有限公司	非关联方	10,000.00	基础设施建设投资，城市建设项目投资经营管理，城市开发建设项目相关信息咨询服务；建材的批发与零售。	正常	保证	8,500.00	2019年11月13日	无
常州钟楼高新技术创业服务中心	非关联方	30,000.00	受托范围内的房屋及其附属设施设备、场地的租赁、管理、维护；对进驻企业的服务；技术开发、转让、咨询、培训、服务；经济信息咨询服务；展览服务；公共技术平台的管理维护服务；普通机械及配件、电气器材及器材、计算机及配件、办公自动化设备及通信设备、五金、交电、仪器仪表、日用百货、化工产品及其原料（除危险品）、文化办公用品、建筑材料的销售；钟楼经济开发区的建设、投资。	正常	保证	4,800.00	2019年12月20日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
常州文科融合发展有限公司	非关联方	1,000.00	文化艺术交流及策划；影视策划咨询；动漫设计；会务服务；企业形象策划；计算机软件、游戏软件及互联网的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；对文化产业、动漫游戏产业的投资和咨询；数字教育基地、数字出版技术、数字出版平台数字出版结算平台的投资开发、咨询、服务和管理；文化产品的设计及工艺品的销售；受托范围内的房屋及其附属设施、设备、场地的租赁、管理、维护。	正常	保证	1,000.00	2019年5月17日	无
常州钟楼高新技术创业服务中心	非关联方	30,000.00	受托范围内的房屋及其附属设施设备、场地的租赁、管理、维护；对进驻企业的服务；技术开发、转让、咨询、培训、服务；经济信息咨询服务；展览服务；公共技术平台的管理维护服务；普通机械及配件、电气器材及器材、计算机及配件、办公自动化设备及通信设备、五金、交电、仪器仪表、日用百货、化工产品及其原料（除危险品）、文化办公用品、建筑材料的销售；钟楼经济开发区的建设、投资。	正常	保证	1,063.00	2019年12月20日	无
合计	—	—	—	—	—	387,101.47	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

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

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

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

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

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn	2018年6月5日	2018年5月公司控股股东常州钟楼新城投资建设有限公司出具了《股东决定》：1、决定免去陈颖新、王文丹公司董事职务；2、决定任命赵宁、花燕萍担任公司董事。现任董事为：高玲、赵宁、花燕萍。现任高级管理人员为：高玲。	对公司经营情况和偿债能力不会造成重大不利影响。

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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

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

(以下无正文)

（本页无正文，为《常州钟楼经济开发区投资建设有限公司公司债券 2018 年年度报告》之签章页）

常州钟楼经济开发区投资建设有限公司
2019 年 4 月 29 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：常州钟楼经济开发区投资建设有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,900,550,706.23	1,777,167,421.48
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	416,433,862.05	182,543,985.18
其中：应收票据	41,700,000.00	800,000.00
应收账款	374,733,862.05	181,743,985.18
预付款项	927,950,892.79	804,131,442.75
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,270,150,261.05	6,082,108,296.95
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产		
存货	5,630,763,194.82	5,267,641,004.63
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	39,620,302.14	33,818,214.82
流动资产合计	15,185,469,219.08	14,147,410,365.81
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	96,000,000.00	96,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	127,783,792.62	117,555,755.98
投资性房地产	456,269,400.00	455,819,400.00
固定资产	219,197,810.83	197,842,687.49
在建工程	336,044,958.67	0.00
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	104,763,596.20	7,257,014.88
开发支出		
商誉	9,878,983.98	0.00
长期待摊费用	1,950,414.65	2,136,610.13
递延所得税资产	18,273,412.01	23,035,862.95
其他非流动资产	1,768,932,176.77	0.00
非流动资产合计	3,139,094,545.73	899,647,331.43
资产总计	18,324,563,764.81	15,047,057,697.24
流动负债：		
短期借款	1,007,380,000.00	977,980,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	2,015,858,151.68	1,569,757,625.67
预收款项	228,658,219.89	3,822,272.08
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	502,094.58	25,000.00
应交税费	265,007,140.13	289,608,515.65
其他应付款	810,288,539.60	248,720,328.23
其中：应付利息	101,430,329.44	88,635,342.46
应付股利	0.00	0.00
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	695,999,136.77	401,267,856.57
其他流动负债		
流动负债合计	5,023,693,282.65	3,491,181,598.20
非流动负债：		
长期借款	2,382,319,244.00	2,038,331,650.21
应付债券	3,213,425,090.80	3,206,521,107.28
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	414,726,344.32	363,352,582.64
长期应付职工薪酬		
预计负债		

递延收益		
递延所得税负债	6,257,682.44	6,145,182.44
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,016,728,361.56	5,614,350,522.57
负债合计	11,040,421,644.21	9,105,532,120.77
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,689,808,047.18	3,432,710,870.41
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	18,435,547.31	18,435,547.31
专项储备		
盈余公积	234,147,019.72	222,279,984.30
一般风险准备		
未分配利润	1,290,233,827.39	1,214,896,122.96
归属于母公司所有者权益合计	7,232,624,441.60	5,888,322,524.98
少数股东权益	51,517,679.00	53,203,051.49
所有者权益（或股东权益）合计	7,284,142,120.60	5,941,525,576.47
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,324,563,764.81	15,047,057,697.24

法定代表人：朱强 主管会计工作负责人：於燕 会计机构负责人：朱刚

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：常州钟楼经济开发区投资建设有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,168,715,073.52	914,368,347.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	406,222,159.87	182,469,742.18
其中：应收票据	40,800,000.00	800,000.00
应收账款	365,422,159.87	181,669,742.18
预付款项	193,985,486.66	202,415,452.72
其他应收款	4,595,367,889.04	4,115,840,562.41
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
存货	5,082,876,494.99	4,913,214,548.52

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	24,632,670.70	24,632,670.70
流动资产合计	11,471,799,774.78	10,352,941,324.26
非流动资产：		
可供出售金融资产	96,000,000.00	96,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,403,980,973.33	1,203,951,164.63
投资性房地产	33,920,000.00	33,560,000.00
固定资产	35,102,185.60	37,953,074.79
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	900,399.21	925,411.09
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	14,239,026.53	18,100,918.65
其他非流动资产	1,257,097,176.77	0.00
非流动资产合计	2,841,239,761.44	1,390,490,569.16
资产总计	14,313,039,536.22	11,743,431,893.42
流动负债：		
短期借款	100,000,000.00	100,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据及应付账款	1,192,845,182.41	976,844,261.04
预收款项	188,604,364.66	3,822,272.08
应付职工薪酬	0.00	25,000.00
应交税费	236,561,128.06	276,260,300.50
其他应付款	843,413,500.45	194,934,721.37
其中：应付利息	101,430,329.44	88,635,342.46
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	430,058,242.83	233,324,151.45
其他流动负债		
流动负债合计	2,991,482,418.41	1,785,210,706.44
非流动负债：		
长期借款	463,000,000.00	497,000,000.00
应付债券	3,213,425,090.80	3,206,521,107.28
其中：优先股		

永续债		
长期应付款	414,726,344.32	363,352,582.64
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,252,520.58	1,162,520.58
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,092,403,955.70	4,068,036,210.50
负债合计	7,083,886,374.11	5,853,246,916.94
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,686,608,047.18	3,429,510,870.41
减：库存股		
其他综合收益	3,487,561.75	3,487,561.75
专项储备		
盈余公积	233,613,334.70	221,332,683.37
未分配利润	1,305,444,218.48	1,235,853,860.95
所有者权益（或股东权益） 合计	7,229,153,162.11	5,890,184,976.48
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	14,313,039,536.22	11,743,431,893.42

法定代表人：朱强 主管会计工作负责人：於燕 会计机构负责人：朱刚

合并利润表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	897,163,259.70	728,624,047.98
其中：营业收入	897,163,259.70	728,624,047.98
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	866,254,607.73	755,819,978.36
其中：营业成本	827,955,246.38	688,574,643.35
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	16,060,474.15	26,223,445.94
销售费用		
管理费用	37,072,383.33	37,021,370.66
研发费用		
财务费用	3,577,871.39	-650,276.08
其中：利息费用	5,674,931.07	2,046.00
利息收入	2,166,508.57	768,314.34
资产减值损失	-18,411,367.52	4,650,794.49
加：其他收益	70,000,000.00	96,890,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	12,451,520.71	494,325.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	228,036.64	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	450,000.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	177,160.65	0.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	113,987,333.33	70,188,394.67
加：营业外收入	6,592,747.78	59,726,438.67
减：营业外支出	2,408,493.45	11,114,618.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	118,171,587.66	118,800,214.81
减：所得税费用	32,238,604.39	23,463,681.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	85,932,983.27	95,336,533.08
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	85,932,983.27	95,336,533.08
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	-1,685,372.49	-272,489.54
2.归属于母公司股东的净利润	87,618,355.76	95,609,022.62
六、其他综合收益的税后净额	0.00	18,435,547.31
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	18,435,547.31
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	0.00	18,435,547.31
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他	0.00	18,435,547.31
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	85,932,983.27	113,772,080.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	87,618,355.76	114,044,569.93
归属于少数股东的综合收益总额	-1,685,372.49	-272,489.54
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

定代表人：朱强 主管会计工作负责人：於燕 会计机构负责人：朱刚

母公司利润表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	866,174,357.75	707,289,697.77
减：营业成本	805,145,386.27	665,623,269.45
税金及附加	10,514,713.08	22,404,311.52
销售费用	0.00	0.00
管理费用	5,279,955.51	10,173,868.77
研发费用	0.00	0.00
财务费用	17,296.93	-513,674.55
其中：利息费用	0.00	0.00
利息收入	0.00	585,104.93
资产减值损失	-15,447,568.48	-4,307,195.44
加：其他收益	50,000,000.00	50,000,000.00

投资收益（损失以“-”号填列）	29,808.70	444,400.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	29,808.70	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	360,000.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	231,566.92	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	111,285,950.06	64,353,518.02
加：营业外收入	0.00	58,529,093.76
减：营业外支出	2,000,000.00	11,058,038.76
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	109,285,950.06	111,824,573.02
减：所得税费用	27,414,941.20	16,100,578.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	81,871,008.86	95,723,994.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	81,871,008.86	95,723,994.37
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	0.00	3,487,561.75
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	0.00	3,487,561.75
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		3,487,561.75
六、综合收益总额	81,871,008.86	99,211,556.12
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：朱强 主管会计工作负责人：於燕 会计机构负责人：朱刚

合并现金流量表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	945,806,612.14	1,172,604,340.63
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	2,852,157,653.95	1,389,335,701.51
经营活动现金流入小计	3,797,964,266.09	2,561,940,042.14
购买商品、接受劳务支付的现金	946,977,252.65	817,094,752.22
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,863,038.89	2,131,657.38
支付的各项税费	90,316,507.92	92,231,633.58
支付其他与经营活动有关的现	2,301,056,923.39	3,222,002,166.56

金		
经营活动现金流出小计	3,341,213,722.85	4,133,460,209.74
经营活动产生的现金流量净额	456,750,543.24	-1,571,520,167.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	1,825,100,000.00
取得投资收益收到的现金	0.00	444,400.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	568,220.00	71,100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	568,220.00	1,825,615,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	554,808,526.38	172,523,988.67
投资支付的现金	0.00	1,490,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20,438,688.14	377,622,023.29
支付其他与投资活动有关的现金	350,239.60	0.00
投资活动现金流出小计	575,597,454.12	2,040,146,011.96
投资活动产生的现金流量净额	-575,029,234.12	-214,530,511.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,272,480,000.00	5,625,219,300.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	478,710,000.00	602,234,786.03
筹资活动现金流入小计	2,751,190,000.00	6,227,454,086.03
偿还债务支付的现金	1,681,142,333.72	3,461,573,688.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	413,890,475.65	283,670,745.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	847,254,215.00	50,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,942,287,024.37	3,795,244,433.52
筹资活动产生的现金流量	-191,097,024.37	2,432,209,652.51

净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-309,375,715.25	646,158,972.95
加：期初现金及现金等价物余额	1,272,016,210.37	625,857,237.42
六、期末现金及现金等价物余额	962,640,495.12	1,272,016,210.37

法定代表人：朱强 主管会计工作负责人：於燕 会计机构负责人：朱刚

母公司现金流量表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	889,007,576.21	1,149,725,554.33
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,863,552,438.13	701,466,337.63
经营活动现金流入小计	3,752,560,014.34	1,851,191,891.96
购买商品、接受劳务支付的现金	881,682,349.00	523,892,896.54
支付给职工以及为职工支付的现金	789,533.76	26,000.00
支付的各项税费	72,329,977.67	40,818,806.31
支付其他与经营活动有关的现金	2,219,455,123.48	2,444,515,036.97
经营活动现金流出小计	3,174,256,983.91	3,009,252,739.82
经营活动产生的现金流量净额	578,303,030.43	-1,158,060,847.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		595,100,000.00
取得投资收益收到的现金		6,139,356.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	568,220.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	568,220.00	601,239,356.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	66,229,814.65	1,995,493.00
投资支付的现金	0.00	300,000,000.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	220,000,000.00	10,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	286,229,814.65	311,995,493.00
投资活动产生的现金流量净额	-285,661,594.65	289,243,863.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	550,000,000.00	3,228,239,300.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	50,000,000.00	0.00
筹资活动现金流入小计	600,000,000.00	3,228,239,300.00
偿还债务支付的现金	335,324,151.45	1,687,094,370.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	242,245,343.54	160,087,662.43
支付其他与筹资活动有关的现金	340,725,215.00	50,000,000.00
筹资活动现金流出小计	918,294,709.99	1,897,182,032.69
筹资活动产生的现金流量净额	-318,294,709.99	1,331,057,267.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-25,653,274.21	462,240,282.61
加：期初现金及现金等价物余额	864,368,347.73	402,128,065.12
六、期末现金及现金等价物余额	838,715,073.52	864,368,347.73

法定代表人：朱强 主管会计工作负责人：於燕 会计机构负责人：朱刚

担保人财务报表

适用 不适用

担保人财务报告已在

<http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3538820881548316.pdf> 网址披露，敬请查阅