中国经济导报
责编：王雄伟 组版：孙红涛 新闻热线：(010)63691260

2021年南京地铁集团有限公司绿色债券(第一期)募集说明书摘要

发 行 人：南京地铁集团有限公司
牵头主承销商：国开证券股份有限公司
联席主承销商：南京证券股份有限公司 中信建投证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明及提示

一、发行人声明

发行人已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体管理人员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国证券法》(以下简称《证券法》)、《公司债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查、对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查，确认其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所声明

律师事务所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断，主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

六、其他重大事项或风险提示

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险，除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。

投资者若对募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

(一)债券名称：2021年南京地铁集团有限公司绿色债券(第一期)(简称"21南京地铁绿色债01")。

(二)发行总额：人民币30亿元。

(三)债券期限：本期债券期限为5年期。

(四)债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，每年付息一次。通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，簿记建档区间利率根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场询价区间，在利率区间内协商确定。

五、发行价格：债券面值100元人民币，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

六、发行方式及对象：本期债券为实名记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档结果和系统向机构投资者分配。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外)；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)；在深圳证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司深圳分公司开立A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

八、发行人的主要财务情况

截至2020年9月末，南京地铁集团共有在册员工16,295人，其中，博士研究生10人，硕士研究生639人，本科9,995人，本科及以上学历员工占总人数的比例为65.32%；大专(含中专)5651人，占总人数的比例为34.68%(主要为运营公司生产操作岗位)。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

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，经过二十几年的发展，公司已成为集地铁项目建设投资、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、运营管理主业保障和作，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。

作为南京轨道交通主要建设项目的项目法人，发行人经营业务范围为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；依法获批准的项目投资和建设；轨道交通运营、资源经营及资产管理，土地开发；依法获批准的其他业务。

2017-2019年，发行人营业收入分别为200,838.98万元，216,359.82万元和286,346.04万元，其中主营业务收入为192,005.00万元，207,805.00万元和273,256.05万元，占营业收入的比例分别为95.60%、96.05%和95.43%。

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，发行人近三年各板块营业收入、营业成本、毛利润和毛利率情况如下：

表9-1 主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元，%

业务板块		2019年		2018年		2017年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
收入结构	地铁运营	223,040.32	81.62	158,912.96	76.47	143,536.05	74.76
	资源开发	41,928.17	15.34	48,892.05	23.53	46,861.83	24.41
	其中：1.节物销售	145.90	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00
	2.广告	494.05	0.18	9,520.74	4.58	16,701.80	8.70
	3.租赁	34,735.61	12.71	20,586.90	9.91	17,632.04	9.18
	4.服务	2,661.35	0.97	10,799.29	5.20	3,139.80	1.64
	5.物业管理	1,340.42	0.49	1,358.91	0.65	2,402.10	1.25
	6.咨询监测	2,550.84	0.93	6,626.21	3.19	6,986.08	3.64
	施工工程	8,287.57	3.03	0.00	0.00	1,607.12	0.84
	主营业务收入合计	**273,256.05**	**100.00**	**207,805.00**	**100.00**	**192,005.00**	**100.00**
成本结构	地铁运营	500,039.07	97.64	371,856.61	96.92	301,941.83	96.07
	资源开发	11,750.69	2.29	11,836.21	3.08	11,228.34	3.57
	其中：1.节物销售	229.26	0.04	0.00	0.00	12.75	0.00
	2.广告	28.8	0.01	38.61	0.01	272.69	0.09
	3.租赁	3,484.17	0.68	4,018.98	1.05	2,901.13	0.92
	4.服务	1134.45	0.22	490.75	0.13	1,030.69	0.33
	5.物业管理	5,925.88	1.16	4,931.69	1.29	4,193.32	1.33
	6.咨询监测	948.13	0.19	2,356.18	0.61	2,817.77	0.90
	施工工程	12.71	0.00	0.00	0.00	1,118.31	0.36
	主营业务成本合计	**512,102.47**	**100.00**	**383,692.82**	**100.00**	**314,288.48**	**100.00**
毛利润	地铁运营	-276,998.76	115.97	-212,943.65	121.07	-158,405.79	129.54
	资源开发	30,177.47	-12.63	37,055.84	-21.07	35,633.48	-29.14
	其中：1.节物销售	-83.37	0.03	0.00	0.00	-12.75	0.01
	2.广告	465.25	-0.19	9,482.14	-5.39	16,429.11	-13.44
	3.租赁	31,251.44	-13.08	16,567.92	-9.42	14,730.91	-12.05
	4.服务	1,526.90	-0.64	10,308.54	-5.86	2,109.12	-1.72
	5.物业管理	-4,585.46	1.92	-3,572.78	2.03	-1,791.22	1.46
	6.咨询监测	1,602.72	-0.67	4,270.03	-2.43	4,168.31	-3.41
	施工工程	7,974.86	-3.34	0.00	0.00	488.81	-0.40
	合计	**-238,846.43**	**100.00**	**-175,887.81**	**100.00**	**-122,283.49**	**100.00**
毛利率	地铁运营	-124.19	-134.00	-134.00	–	-110.36	–
	资源开发	71.97	–	75.79	–	76.04	–
	其中：1.节物销售	-57.14	–	–	–	–	–
	2.广告	94.17	–	99.59	–	98.37	–
	3.租赁	89.97	–	80.48	–	83.55	–
	4.服务	57.37	–	95.46	–	67.17	–
	5.物业管理	-342.09	–	-262.92	–	-74.57	–
	6.咨询监测	62.83	–	64.44	–	59.67	–
	施工工程	96.23	–	–	–	30.42	–
	综合毛利率	**-87.41**	**–**	**-84.64**	**–**	**-63.69**	**–**

(一)主营业务收入结构及趋势分析

2017-2019年，发行人分别实现主营业务收入192,005.00万元、207,805.00万元和273,256.05万元，收入结构上，发行人各业务板块占比基本稳定，其中，地铁运营业务占比最大，2017-2019年，发行人该业务板块分别实现营业收入143,536.05万元、158,912.96万元和223,040.32万元，分别占到主营业收入的74.76%、76.47%和81.62%，该板块收入增长采源于近年来南京地铁10号线、S1号线、S8号线、3号线等多条线路陆续投入运营，网络初步形成规模效应，南京地铁客流量与票款收入不断增加。随着后续多条线路的开通，预期发行人地铁运营板块收入将逐年增加。

资源开发收入是发行人营业收入的第二大来源，发行人通过对轨道交通资源进行相对集中统一的策划、开发、经营和管理，不断优化轨道交通附属资源的开发和利用，挖潜增效，促轨道交通资产增值，并通过为乘客提供商业服务，促进服务品质的提升，资源开发板块包括广告、租赁、服务、物业管理业务等，资源公司是公司资产经营开发板块运营主体，近年来，发行人资源开发收入占比保持稳定，2017-2019年该业务板块收入分别为46,861.21万元、48,892.05万元和41,928.17万元，分别占主营业收入的24.41%、23.53%和15.34%，资源开发收入维持在稳定水平，发行人多条线路相继开通，与之相关的资源开发业务有序开展。

发行人近三年施工工程板块收入分别为1,607.12万元、0万元和8,287.57万元，分别占主营业务收入的0.84%、0.00%和3.03%，2018年度施工工程收入波动较大的主要原因是非计科目调整，将下属子公司施工工程收入纳入服务收入中，导致2018年度合并口径施工工程收入为0，2019年收入产生是南京城市地铁实业集团有限公司(简称"实业集团")遵循的工程项目2019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实业集团专门为工程的总承包方提供资质并组织施工和管理相关事宜，资质开发板块包括广告、租赁、服务、物业管理业务等，资质公司是公司资质开发和经营的载体，2018年度根据南京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。

2017-2019年，发行人实现施工工程收入分别为1,607.12万元、0万元和8,287.57万元，占主营业务收入的比重分别为0.84%、0.00%和3.03%；施工工程成本分别为1,118.31万元、0万元和12,71万元，占主营业务成本的比重分别为0.36%、0%和0.00%，南京地铁资源开发有限责任公司是公司施工工程板块的主体，2018年度合并口径施工工程板块收入为0，主要是公司对施工工程项目的结算进度进行了调整，并非当年新接工程。2019年度，公司将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。

(二)主营业务成本结构及趋势分析

2017-2019年，发行人主营业务成本分别为314,288.48万元、383,692.82万元和512,102.47万元，成本结构上，地铁运营业务2017-2019年度成本分别为301,941.83万元、371,856.61万元和500,039.07万元，占比分别为96.07%、96.92%和97.64%，在发行人各类业务板块成本中占比最大。

发行人资源开发业务板块2017-2019年成本分别为11,228.34万元、11,836.21万元和11,750.69万元，占比分别为3.57%、3.08%和2.29%，该板块成本占比逐年下降，资源开发成本构成中，货物销售业务成本分别为12.75万元、0万元和229.26万元，2017年该板块里成本来源于前期项目在工程结算过程中因材料成本差异产生的费用调整，2019年该板块成本主要来自于南京铁骑轨道交通配套工程有限公司(以下简称"铁骑公司")盾构管片销售成本。广告业务成本分别为272.69万元、38.61万元和28.8万元，广告业务所用灯箱、广告牌等设施设备折旧较为固定，在统一定额法、直线折旧法下，成本分别为272.69万元、490.75万元和1,134.45万元，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2,901.13万元、4,018.98万元和3,484.17万元，租赁业务成本近三年有一定程度波动，2018年增幅较大，主要由于地铁对3号线、4号线沿线商铺进行前期整理，同时对部分前期开通线路沿线商铺进行装修改造，2019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4,193.32万元、4,931.69万元和5,925.88万元，该部分成本呈现波动上升趋势，主要由于人员工资变化以及物业出租率波动所致，详细数据测算成本分别为2,817.77万元、2,356.18万元和948.13万元，该部分成本呈现波动下降趋势，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测收入。

发行人施工工程业务2017-2019年营业成本分别为1,118.31万元、0万元和312.71万元，占比分别为0.36%、0%和0.06%，施工工程成本大幅减少主要原因是：一方面，由于2014年后发行人多条线路相继开通，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年进行业务结构调整，南京地铁集团原拥有实施地铁前，2013年地铁工程的特殊性，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。

2017-2019年，发行人实现施工工程收入分别为1,607.12万元、0万元和8,287.57万元，占主营业务收入的比重分别为0.84%、0.00%和3.03%；施工工程成本分别为1,118.31万元、0万元和312.71万元，占主营业务成本的比重分别为0.36%、0%和0.06%，南京地铁资源开发有限责任公司是公司施工工程板块的主体，2018年度合并口径施工工程板块收入为0，主要是公司对施工工程项目的结算进度进行了调整，并非当年新接工程。2019年度，公司将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。

(三)主营业务毛利率及趋势分析

作为南京轨道交通主要建设项目的项目法人，发行人经营业务范围为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；依法获批准的其他业务。

2017-2019年，发行人营业收入分别为200,838.98万元，216,359.82万元和286,346.04万元，其中主营业务收入为192,005.00万元，207,805.00万元和273,256.05万元，占营业收入的比例分别为95.60%、96.05%和95.43%。

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，发行人近三年各板块营业收入、营业成本、毛利润和毛利率情况如下：

表9-1 主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元，%

业务板块		2019年		2018年		2017年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
收入结构	地铁运营	223,040.32	81.62	158,912.96	76.47	143,536.05	74.76
	资源开发	41,928.17	15.34	48,892.05	23.53	46,861.83	24.41
	其中：1.节物销售	145.90	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00
	2.广告	494.05	0.18	9,520.74	4.58	16,701.80	8.70
	3.租赁	34,735.61	12.71	20,586.90	9.91	17,632.04	9.18
	4.服务	2,661.35	0.97	10,799.29	5.20	3,139.80	1.64
	5.物业管理	1,340.42	0.49	1,358.91	0.65	2,402.10	1.25
	6.咨询监测	2,550.84	0.93	6,626.21	3.19	6,986.08	3.64
	施工工程	8,287.57	3.03	0.00	0.00	1,607.12	0.84
	主营业务收入合计	**273,256.05**	**100.00**	**207,805.00**	**100.00**	**192,005.00**	**100.00**
成本结构	地铁运营	500,039.07	97.64	371,856.61	96.92	301,941.83	96.07
	资源开发	11,750.69	2.29	11,836.21	3.08	11,228.34	3.57
	其中：1.节物销售	229.26	0.04	0.00	0.00	12.75	0.00
	2.广告	28.8	0.01	38.61	0.01	272.69	0.09
	3.租赁	3,484.17	0.68	4,018.98	1.05	2,901.13	0.92
	4.服务	1134.45	0.22	490.75	0.13	1,030.69	0.33
	5.物业管理	5,925.88	1.16	4,931.69	1.29	4,193.32	1.33
	6.咨询监测	948.13	0.19	2,356.18	0.61	2,817.77	0.90
	施工工程	12.71	0.00	0.00	0.00	1,118.31	0.36
	主营业务成本合计	**512,102.47**	**100.00**	**383,692.82**	**100.00**	**314,288.48**	**100.00**
毛利润	地铁运营	-276,998.76	115.97	-212,943.65	121.07	-158,405.79	129.54
	资源开发	30,177.47	-12.63	37,055.84	-21.07	35,633.48	-29.14
	其中：1.节物销售	-83.37	0.03	0.00	0.00	-12.75	0.01
	2.广告	465.25	-0.19	9,482.14	-5.39	16,429.11	-13.44
	3.租赁	31,251.44	-13.08	16,567.92	-9.42	14,730.91	-12.05
	4.服务	1,526.90	-0.64	10,308.54	-5.86	2,109.12	-1.72
	5.物业管理	-4,585.46	1.92	-3,572.78	2.03	-1,791.22	1.46
	6.咨询监测	1,602.72	-0.67	4,270.03	-2.43	4,168.31	-3.41
	施工工程	7,974.86	-3.34	0.00	0.00	488.81	-0.40
	合计	**-238,846.43**	**100.00**	**-175,887.81**	**100.00**	**-122,283.49**	**100.00**
毛利率	地铁运营	-124.19	-134.00	-134.00	–	-110.36	–
	资源开发	71.97	–	75.79	–	76.04	–
	其中：1.节物销售	-57.14	–	–	–	–	–
	2.广告	94.17	–	99.59	–	98.37	–
	3.租赁	89.97	–	80.48	–	83.55	–
	4.服务	57.37	–	95.46	–	67.17	–
	5.物业管理	-342.09	–	-262.92	–	-74.57	–
	6.咨询监测	62.83	–	64.44	–	59.67	–
	施工工程	96.23	–	–	–	30.42	–
	综合毛利率	**-87.41**	**–**	**-84.64**	**–**	**-63.69**	**–**

(一)主营业务收入结构及趋势分析

2017-2019年，发行人分别实现主营业务收入192,005.00万元、207,805.00万元和273,256.05万元，收入结构上，发行人各业务板块占比基本稳定，其中，地铁运营业务占比最大，2017-2019年，发行人该业务板块分别实现营业收入143,536.05万元、158,912.96万元和223,040.32万元，分别占到主营业收入的74.76%、76.47%和81.62%，该板块收入增长采源于近年来南京地铁10号线、S1号线、S8号线、3号线等多条线路陆续投入运营，网络初步形成规模效应，南京地铁客流量与票款收入不断增加。随着后续多条线路的开通，预期发行人地铁运营板块收入将逐年增加。

资源开发收入是发行人营业收入的第二大来源，发行人通过对轨道交通资源进行相对集中统一的策划、开发、经营和管理，不断优化轨道交通附属资源的开发和利用，挖潜增效，促轨道交通资产增值，并通过为乘客提供商业服务，促进服务品质的提升，资源开发板块包括广告、租赁、服务、物业管理业务等，资源公司是公司资产经营开发板块运营主体，近年来，发行人资源开发收入占比保持稳定，2017-2019年该业务板块收入分别为46,861.21万元、48,892.05万元和41,928.17万元，分别占主营业收入的24.41%、23.53%和15.34%，资源开发收入维持在稳定水平，发行人多条线路相继开通，与之相关的资源开发业务有序开展。

发行人近三年施工工程板块收入分别为1,607.12万元、0万元和8,287.57万元，分别占主营业务收入的0.84%、0.00%和3.03%，2018年度施工工程收入波动较大的主要原因是非计科目调整，将下属子公司施工工程收入纳入服务收入中，导致2018年度合并口径施工工程收入为0，2019年收入产生是南京城市地铁实业集团有限公司(简称"实业集团")遵循的工程项目2019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实业集团专门为工程的总承包方提供资质并组织施工和管理相关事宜，资质开发板块包括广告、租赁、服务、物业管理业务等，资质公司是公司资质开发和经营的载体，2018年度根据南京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。

2017-2019年，发行人实现施工工程收入分别为1,607.12万元、0万元和8,287.57万元，占主营业务收入的比重分别为0.84%、0.00%和3.03%；施工工程成本分别为1,118.31万元、0万元和312.71万元，占主营业务成本的比重分别为0.36%、0%和0.06%，南京地铁资源开发有限责任公司是公司施工工程板块的主体，2018年度合并口径施工工程板块收入为0，主要是公司对施工工程项目的结算进度进行了调整，并非当年新接工程。2019年度，公司将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。

(二)主营业务成本结构及趋势分析

2017-2019年，发行人主营业务成本分别为314,288.48万元、383,692.82万元和512,102.47万元，成本结构上，地铁运营业务2017-2019年度成本分别为301,941.83万元、371,856.61万元和500,039.07万元，占比分别为96.07%、96.92%和97.64%，在发行人各类业务板块成本中占比最大。

发行人资源开发业务板块2017-2019年成本分别为11,228.34万元、11,836.21万元和11,750.69万元，占比分别为3.57%、3.08%和2.29%，该板块成本占比逐年下降，资源开发成本构成中，货物销售业务成本分别为12.75万元、0万元和229.26万元，2017年该板块里成本来源于前期项目在工程结算过程中因材料成本差异产生的费用调整，2019年该板块成本主要来自于南京铁骑轨道交通配套工程有限公司(以下简称"铁骑公司")盾构管片销售成本。广告业务成本分别为272.69万元、38.61万元和28.8万元，广告业务所用灯箱、广告牌等设施设备折旧较为固定，在统一定额法、直线折旧法下，成本分别为272.69万元、490.75万元和1,134.45万元，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2,901.13万元、4,018.98万元和3,484.17万元，租赁业务成本近三年有一定程度波动，2018年增幅较大，主要由于地铁对3号线、4号线沿线商铺进行前期整理，同时对部分前期开通线路沿线商铺进行装修改造，2019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4,193.32万元、4,931.69万元和5,925.88万元，该部分成本呈现波动上升趋势，主要由于人员工资变化以及物业出租率波动所致，详细数据测算成本分别为2,817.77万元、2,356.18万元和948.13万元，该部分成本呈现波动下降趋势，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测收入。

发行人施工工程业务2017-2019年营业成本分别为1,118.31万元、0万元和312.71万元，占比分别为0.36%、0%和0.06%，施工工程成本大幅减少主要原因是：一方面，由于2014年后发行人多条线路相继开通，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年进行业务结构调整，南京地铁集团原拥有实施地铁前，2013年地铁工程的特殊性，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。

2017-2019年，发行人实现施工工程收入分别为1,607.12万元、0万元和8,287.57万元，占主营业务收入的比重分别为0.84%、0.00%和3.03%；施工工程成本分别为1,118.31万元、0万元和312.71万元，占主营业务成本的比重分别为0.36%、0%和0.06%，南京地铁资源开发有限责任公司是公司施工工程板块的主体，2018年度合并口径施工工程板块收入为0，主要是公司对施工工程项目的结算进度进行了调整，并非当年新接工程。2019年度，公司将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。

(三)其他方面的资产情况

截至2020年末，公司应收账款净额684.82亿元，无公益性资产及非经营性资产。

三、发行人负债情况

(一)流动负债情况

详见本期债券募集说明书。

(二)非流动负债情况

详见本期债券募集说明书。

(三)有息债务情况

截至2020年末，发行人有息债务余额为1,606.92亿元，其中：1.短期借款10.00亿元，占有息债务余额的0.62%；2.一年内到期的非流动负债为221.54亿元，占有息债务余额的13.78%；3.其他流动负债为100.00亿元，占有息债务余额的6.22%；4.长期借款为1,275.38亿元，占有息债务余额的79.37%。

(四)其他对发行人经营和偿债能力有重大影响的事项

截至2020年末，发行人无对外担保。

四、发行人担保情况

详见本期债券募集说明书。

五、发行人所处区域经济情况

详见本期债券募集说明书。

第十节 发行人财务情况

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"中兴华")已经对发行人2017年末合并资产负债表、2017年度的合并利润表和合并现金流量表进行了审计，并出具了中兴华审字[2018]第020340号标准无保留意见的审计报告；永和会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"永和")已经对发行人2018年末、2019年末合并资产负债表、2018年度、2019年度的合并利润表和合并现金流量表进行了审计，并出具了京永审字(2019)第148130号标准无保留意见的审计报告，京永审字(2020)第148086号标准无保留意见的审计报告。

近三年内，发行人审计机构发生如下变更：2018年，发行人会计师事务所由中兴华变更为永拓，永拓已出具对发行人财务报告追溯调整事项的说明，详见下文"会计政策和会计估计的变更及追溯调整"。

因涉及追溯调整，本章节中2017年数据使用2018年期初数据替代，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。

投资者在阅读下文的相关财务报表，注释以及募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释等时，应当参照发行人经审计的2016年度、2017年度及2018年度的合并财务报告及相关附注。

一、发行人财务总体情况

(一)会计政策和会计估计的变更以及差错更正情况

详见本期债券募集说明书。

(二)发行人主要财务数据

公司自成立以来，通过持续稳健的生产经营活动，资产规模不断壮大，经营业绩不断提高，保持了快速、平稳、健康的发展态势。

截至2019年12月31日，发行人资产总额为19,361,404.72万元，负债总额为12,512,981.74万元，所有者权益(含少数股东权益)为6,848,422.98万元，资产负债率为64.63%，2019年，发行人实现营业收入286,346.04万元，净利润总额30,453.23万元，净利润27,527.62万元，归属于母公司所有者净利润21,512.23万元。

截至2020年9月30日，发行人资产总额为21,289,284.69万元，负债总额为14,102,759.31万元，所有者权益(含少数股东权益)为7,186,525.39万元，资产负债率为66.24%，2020年1-9月，发行人实现营业收入153,838.34万元，利润总额-23,242.09万元，净利润-24,354.25万元，归属于母公司所有者净利润-24,800.12万元。发行人2020年1-9月净利润为负主要是受到新型冠状病毒疫情影响所致。

具体数据指标详见表10-4。

表10-1 发行人报告期内主要财务数据指标

单位：万元，%

项目	2020年9月末/1-9月(未审数)	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
资产总计	21,289,284.69	19,361,404.72	17,719,699.02	15,844,530.53
其中：流动资产	4,827,390.99	4,115,373.58	3,343,918.43	2,506,452.56
负债合计	14,102,759.31	12,512,981.74	11,279,044.28	10,025,034.91
其中：流动负债	2,792,958.26	2,768,722.10	1,967,695.12	1,404,983.87
所有者权益合计	7,186,525.39	6,848,422.98	6,440,654.74	5,819,495.62
资产负债率	66.24	64.63	63.65	63.27
营业收入	153,838.34	286,346.04	216,359.82	200,838.98
利润总额	-23,242.09	30,453.23	28,024.52	20,670.14
净利润	-24,354.25	27,527.62	22,275.08	19,352.90
归属于母公司所有者的净利润	-24,800.12	21,512.23	22,413.12	34,639.82
经营活动产生的现金流量净额	-72,247.06	23,515.72	22,853.97	147,309.11
投资活动产生的现金流量净额	-1,397,263.71	-1,293,073.65	-1,353,006.28	-1,177,068.22
筹资活动产生的现金流量净额	1,546,688.16	1,317,283.57	1,589,566.17	578,217.81
现金及现金等价物净增加额	77,177.40	47,725.64	260,437.37	-483,519.13

数据来源：审计报告，未经审计的2020年1-9月合并财务报表

截至2019年末，发行人不存在注入公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

(三)发行人经审计的2016年度、2017年度、2018年度财务报表，未经审计的2020年1-9月合并财务报表(详见本期债券募集说明书)

(四)发行人财务分析

详见本期债券募集说明书。

(五)资产负债结构分析

详见本期债券募集说明书。

二、发行人资产情况

(一)发行人货币资金情况

详见本期债券募集说明书。

(二)发行人应收款项情况

详见本期债券募集说明书。

(三)发行人存货情况

详见本期债券募集说明书。

(四)其他方面的资产情况

截至2019年末，公司应收账款净额684.82亿元，无公益性资产及非经营性资产。

三、发行人负债情况

详见本期债券募集说明书。

四、发行人担保情况

详见本期债券募集说明书。

五、发行人所处区域经济情况

详见本期债券募集说明书。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至2020年末，发行人已发行未兑付企业债券5只，余额111.60亿元；中期票据3只，余额68亿元；超短期融资券10只，余额84亿元，项目收益票据1只，余额10亿元，证监会主管资产支持证券2只，余额19.61亿元，未偿付保险债权计划融资余额88.00亿元，融资租赁余额36.17亿元。

一、已发行尚未兑付的债券等融资情况

(一)企业债券

发行人于2016年8月发行总额为人民币26亿元企业债券(16南京地铁债)；于2018年11月发行总额为人民币26亿元的企业债券(18南京地铁债)，于2019年9月发行总额为人民币30亿元的企业债券(19南京地铁绿色债01)，于2020年4月发行总额为人民币30亿元的企业债券(20南京地铁绿色债01)，于2020年10月发行总额为人民币20亿元的企业债券(20南京地铁绿色债02)，截止本募集说明书签署日，上述企业债券还本付息正常。

表11-1 发行人企业债券情况

单位：亿元

债券名称	起息日	发行金额	期限	发行利率	债券评级	债券余额	是否公开发行
2016年南京地铁集团有限公司公司债券	2016.8.29	26	7年	3.29%	AAA	15.6	是
2018年南京地铁集团有限公司公司债券	2018.11.28	26	5年	4.22%	AAA	26	是
2019年南京地铁集团有限公司绿色债券(第一期)	2019.9.19	20	5年	3.98%	AAA	20	是
2020年南京地铁集团有限公司绿色债券(第一期)	2020.4.20	30	5年	3.18%	AAA	30	是
2020年南京地铁集团有限公司绿色债券(第二期)	2020.10.15	20	6年	3.79%	AAA	20	是

(二)债务融资工具类产品

截至2020年末，公司已发行尚未兑付中期票据68亿元，项目收益票据10亿元，超短期融资券84亿元，具体明细如下表所示：

表11-2 发行人票据发行情况

单位：亿元

债券类型	债券名称	起息日	发行金额	期限	发行利率	债券评级	债券余额	是否公开发行
中期票据