

# 邳州市恒润城市投资有限公司

## 2015 年中期报告

### 重要提示

本公司保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

### 一、公司概况

(一) 公司名称：邳州市恒润城市投资有限公司

(二) 公司注册地址：邳州市长安路行政中心 8 号楼

(三) 公司法定代表人：吴振辉

(四) 公司信息披露事务人：郭良运

(五) 公司聘请的会计师事务所：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

(六) 经营情况：本公司成立于 2009 年 3 月 19 日，是邳州市人民政府的全资控股企业，由邳州市住房和城乡建设局行使股东权利。本公司是江苏省邳州市主要的城市建设项目实施主体，在邳州市基础设施建设投融资领域中具有重要地位。本公司的经营范围主要涉及基础设施建设和保障房建设等领域。

(七) 截至 2015 年 6 月 30 日，本公司资产总计 944,519.01 万元，负债合计 517,336.90 万元，所有者权益合计 427,182.11 万



本公司于 2014 年 12 月公开发行了 12 亿元的“2014 年邳州市恒润城市投资有限公司公司债券”，全部用于邳州市棚户区改造一期项目。截至本报告出具日，尚未到第一年付息期。

#### 五、发行人其他债券发行情况

除“14 邳恒润/14 邳州恒润债”外，截至本报告出具之日，本公司无已发行尚未兑付的其他债券。

#### 六、报告期内债券持有人会议召开情况

截至本报告出具之日，发行人尚未召开过债券持有人会议。

#### 七、银行贷款本息有无逾期

截至本报告出具之日，本公司银行贷款本息不存在逾期未付的情况。

#### 八、是否存在违约、偿债保障措施执行及未来是否存在债券按期兑付兑息风险的情况说明

截至本报告出具之日，本公司运行平稳、前景良好，发行债券兑付兑息不存在违约情况，本公司发行债券的偿债保障措施持续有效，并且尽本公司所知，亦没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

#### 九、公司涉及的重大诉讼事项

截至本报告出具之日，本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产





元，资产负债率 54.77%。2015 年 1-6 月本公司实现营业收入 24,991.61 万元，净利润 6,559.65 万元。

## 二、已发行的债券概况

### 2014 年邳州市恒润城市投资有限公司公司债券

债券名称	2014 年邳州市恒润城市投资有限公司公司债券(7 年期)			
债券简称	上交所：14 邳恒润		银行间：14 邳州恒润债	
债券代码	上交所：127055.SH		银行间：1480579.IB	
债券存续期	2014 年 12 月 5 日至 2021 年 12 月 4 日			
债券利率	6.46%			
债券发行规模	人民币 12 亿元			
债券还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3 至第 7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金，前 2 年每年应付利息单独支付，后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。			
债券信用等级	AA 级			
债券上市地点	上海证券交易所、银行间交易市场			
募集资金使用情况	募集资金用途	发行额度	已使用额度	未使用额度
	邳州市棚户区改造一期项目	12 亿元	截至 2014 年末，已使用 10 亿元	截至 2014 年末，未使用 2 亿元

## 三、已发行债券增信措施及其变化情况

本公司已发行的“14 邳恒润/14 邳州恒润债”无增信措施。

## 四、已发行债券兑付兑息情况



生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序。

#### 十、已发行债券变动情况

截至本报告出具之日，本公司所发行债券未发生债券变动情况。

#### 十一、债券跟踪评级情况

2015年6月26日大公国际资信评估有限公司出具了“邳州市恒润城市投资有限公司主体与相关债项 2015 年度跟踪评级报告”。大公国际资信评估有限公司评定，“14 邳恒润/14 邳州恒润债”的信用等级维持 AA，主体信用等级维持 AA，评级展望维持为稳定。

#### 十二、募集说明书中约定的其他重大事项的履行情况

截至本报告出具之日，本公司不存在募集说明书中约定的其他重大事项。

#### 十三、公司未经审计的半年度财务报告

本公司 2015 年半年度财务报告详见附件。

邳州市恒润城市投资有限公司

2015 年 8 月 21 日



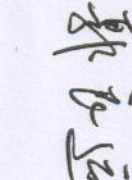

# 合 并 资 产 负 债 表

单位:人民币元

资产	注释	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产:									
货币资金	6.1	1,751,966,086.72	1,213,600,241.90	398,895,989.79	27,308,831.06	320,000,000.00	217,500,000.00	50,000,000.00	
结算备付金									
拆出资金									
交易性金融资产									
应收票据									
应收账款	6.2	1,487,192,247.79	1,257,392,247.79	801,318,208.31	460,792,637.65	161,390,000.00	15,000,000.00	287,000,000.00	200,000.00
预付款项	6.3	1,911,138,246.88	1,394,662,434.36	116,226,700.00	71,420,000.00	381,527,642.50	575,505,423.75	570,539,400.00	438,699,300.00
应收保费						48,435,866.90	48,435,866.90	36,301,005.30	34,112,283.00
应收分保账款									
应收分保合同准备金									
应收利息									
应收股利									
其他应收款	6.4	627,818,815.99	318,071,809.43	572,361,072.70	353,106,529.64	1,500,464.61	33,639,289.38	31,065,251.76	31,003,209.97
买入返售金融资产									
存货	6.5	2,411,162,852.23	2,374,068,391.22	1,504,367,817.32	1,363,035,272.11			14,632,720.00	10,880,000.00
一年内到期的非流动资产									
其他流动资产									
流动资产合计		8,189,238,259.31	6,787,795,124.70	3,393,739,788.15	2,275,763,272.16			14,632,720.00	514,894,772.97
非流动资产:									
发放贷款及垫款									
可供出售金融资产	6.6								
持有至到期投资									
长期应收款									
长期股权投资	6.7								
投资性房地产									
固定资产	6.8	1,747,477,297.80	1,773,238,614.40	1,825,236,338.63	1,199,264,069.04				
在建工程	6.9								
无形资产									
开发支出									
商誉									
长期待摊费用	6.11								
递延所得税资产		49,508.20	49,508.20	294,398.33	387,526.60				
其他非流动资产									
非流动资产合计		1,747,227,176.00	1,773,308,522.60	1,825,530,736.96	1,199,651,695.64				
资产总计		9,936,465,435.31	8,561,103,647.30	5,219,280,525.11	3,475,414,967.80				
负债和股东权益:									
短期借款	6.12								
向中央银行借款									
吸收存款及同业存放									
拆入资金									
交易性金融负债									
应付票据	6.13								
应付账款	6.14								
预收款项	6.15								
卖出回购金融资产									
应付手续费及佣金									
应付职工薪酬	6.16								
应交税费	6.17								
应付利息									
应付股利									
其他应付款	6.18								
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									
一年内到期的非流动负债									
其他流动负债	6.19								
流动负债合计		2,537,009,772.01		1,506,938,340.03	997,952,130.06				
非流动负债:									
长期借款	6.20								
应付债券	6.21								
长期应付款	6.22								
专项应付款	6.23								
预计负债									
递延所得税负债									
其他非流动负债									
非流动负债合计									
负债合计		2,537,009,772.01		1,506,938,340.03	997,952,130.06				
所有者权益:									
股本	6.24	1,017,000,000.00	1,017,000,000.00	1,017,000,000.00	1,017,000,000.00				
资本公积	6.25	2,726,341,363.68	2,726,341,363.68	2,726,341,363.68	2,626,341,363.68				
减:库存股									
专项储备									
盈余公积	6.26	56,288,326.41	56,288,326.41	56,288,326.41	43,214,514.85				
一般风险准备									
未分配利润	6.27	561,578,043.37	500,476,512.48	384,772,516.52	267,802,140.92				
外币报表折算差额									
归属于母公司股东权益		4,361,207,733.46	4,300,106,202.57	4,071,328,285.05	2,960,520,094.83				
少数股东权益	6.28	4,391,207,733.46	4,300,106,202.57	4,071,328,285.05	2,960,520,094.83				
负债和股东权益总计		9,936,465,435.31	8,561,103,647.30	5,219,280,525.11	3,475,414,967.80				

法定代表人:   


主管会计工作负责人:   


会计机构负责人:   






# 合并利润表

会企02表

单位:人民币元

编制单位: 郑州市恒润城市投资有限公司

项 目	注释	2015年度1-6月份	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业总收入		249,916,100.00	456,074,039.45	407,796,600.00	353,534,880.00
其中: 营业收入	6.29	249,916,100.00	456,074,039.45	407,796,600.00	353,534,880.00
利息收入					
已赚保费					
手续费及佣金收入					
二、营业总成本		264,564,920.21	467,222,199.32	406,704,664.01	300,521,819.77
其中: 营业成本	6.29	193,070,000.00	380,061,699.54	339,830,500.00	294,612,400.00
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					
营业税金及附加	6.30	1,286,544.00	2,554,014.62	2,242,881.30	1,944,441.84
销售费用					
管理费用		28,870,168.47	61,478,929.01	42,137,256.04	2,642,831.81
财务费用	6.31	41,338,207.74	24,065,516.68	22,906,539.73	522,146.42
资产减值损失			-937,960.53	-412,513.06	799,999.70
加: 公允价值变动收益					
投资收益(损失以“-”号填列)	6.32				
汇兑收益					
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-14,648,820.21	-11,148,159.87	1,091,935.99	53,013,060.23
加: 营业外收入	6.33	79,000,000.00	140,161,000.00	130,000,000.00	120,000,000.00
减: 营业外支出	6.34	3,249,648.90	542.48	423,522.02	
其中: 非流动资产处置损失					
四、利润总额(亏损以“-”号填列)		61,101,530.89	129,012,297.65	130,668,413.97	173,013,060.23
减: 所得税费用	6.35		234,490.13	534,823.75	13,567,820.99
五、净利润(亏损总额以“-”号填列)		61,101,530.89	128,777,807.52	130,133,590.22	159,445,239.24
其中: 被合并方在合并前实现的净利润					
归属于母公司股东的净利润		61,101,530.89	128,777,807.52	130,133,590.22	159,445,239.24
少数股东损益					
六、每股收益					
(一) 基本每股收益					
(二) 稀释每股收益					
七、其他综合收益					
八、综合收益总额		61,101,530.89	128,777,807.52	130,133,590.22	159,445,239.24
归属于母公司股东的综合收益总额		61,101,530.89	128,777,807.52	130,133,590.22	159,445,239.24
归属于少数股东的综合收益总额					

法定代表人:

吴辉  
吴辉

主管会计工作负责人:

郭良  
郭良

会计机构负责人:

郭良  
郭良



# 合并现金流量表

会企03表  
单位:人民币元

编制单位: 邳州市恒润城市投资有限公司

项 目	注释	2015年度1-6月份	2014年度	2013年度	2012年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		20,176,100.00	240,161,000.00	82,891,971.91	97,404,435.67
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					
处置交易性金融资产净增加额					
收取利息、手续费及佣金净增加额					
拆入资金净增加额					
回购业务资金净增加额					
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金		604,664,674.12	301,604,489.61	358,990,960.67	40,500,000.00
经营活动现金流入小计		624,840,774.12	541,765,489.61	441,882,932.58	137,904,435.67
购买商品、接受劳务支付的现金		298,544,461.01	2,351,936,708.26	250,162,982.12	153,345,225.91
客户贷款及垫款净增加额					
存入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		238,060.00	363,000.00	945,220.00	993,980.00
支付的各项税费		34,479,819.47	4,712,417.98	3,229,093.17	
支付其他与经营活动有关的现金		373,411,110.70	103,038,316.83	672,738,077.95	141,054,990.01
经营活动现金流出小计		706,673,451.18	2,460,050,443.07	927,075,373.24	295,394,195.92
经营活动产生的现金流量净额		-309,787,036.31	-1,918,284,953.46	-485,192,440.66	-157,489,760.25
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额					
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				1,653,003,600.00	
收到其他与投资活动有关的现金				1,653,003,600.00	
投资活动现金流入小计				1,674,677,540.61	3,850.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		38,430.00	330,006,188.61		
投资支付的现金					
质押贷款净增加额					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金		38,430.00	330,006,188.61	1,674,677,540.61	3,850.00
投资活动现金流出小计		-38,430.00	-330,006,188.61	-21,673,940.61	-3,850.00
投资活动产生的现金流量净额					
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>					
吸收投资收到的现金				550,000,000.00	184,748,000.00
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		1,001,000,000.00	1,248,500,000.00	250,000,000.00	
发行债券收到的现金			1,190,400,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金				161,531,720.00	
筹资活动现金流入小计		1,001,000,000.00	2,438,900,000.00	961,531,720.00	184,748,000.00
偿还债务支付的现金		234,311,174.86	116,000,000.00	50,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		84,500,534.01	18,654,605.82	2,544,251.81	
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				30,573,928.59	264,000.00
筹资活动现金流出小计		318,811,708.87	134,654,605.82	83,118,180.40	264,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		682,188,291.13	2,304,245,394.18	878,413,539.60	184,484,000.00
四、汇率变动对现金的影响		372,362,824.82	55,954,252.11	371,547,158.33	26,990,389.75
五、现金及现金等价物净增加额		454,850,241.90	398,895,989.79	27,348,831.46	358,441.71
加: 期初现金及现金等价物余额		827,213,066.72	454,850,241.90	398,895,989.79	27,348,831.46
六、期末现金及现金等价物余额					

法定代表人:

 **吴辉**

主管会计工作负责人:

 **郭良**

会计机构负责人:

 **郭良**