

2014年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券 2015年中期报告

重要提示:

本公司确信本报告所载资料不存在重大遗漏、虚假陈述或者严重误导,并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

一、发行人概况

(一) 公司名称: 温州市鹿城城市发展有限公司

(二) 注册地址: 温州市广场路188号

(三) 注册资本: 人民币壹亿元整

(四) 法定代表人: 徐策

(五) 公司信息披露事务人: 王诗婷

联系地址: 温州市锦江路锦湖公寓2幢2楼226室

电话: 0577-86770087

传真: 0577-86770071

邮编: 325000

(六) 公司信息披露方式: 上海证券交易所网站

(七) 公司债券简介

1、债券简称: 14鹿城债

2、证券代码: 127030

3、债券发行额: 人民币12亿元。

4、债券期限及利率: 7年, 采用固定利率, 票面利率5.58%。

5、债券信用等级: 经鹏元资信评估有限公司综合评定, 本期债

券信用等级为AA，发行主体长期信用等级为AA。

6、债券交易所上市时间：2014年12月5日

7、债券上市地点：上海证券交易所

8、债券主承销商：浙商证券股份有限公司

二、发行人上半年财务会计状况

发行人上半年财务会计状况详见本报告附件。

三、已发行债券兑付兑息是否存在违约以及未来是否存在按期偿付风险的情况说明

本公司于2014年11月3日发行了12亿元的2014年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券（简称“14鹿城债”），本期债券为7年期固定利率债券7年，同时设置本金提前偿付条款，第3年末、第4年末、第5年末、第6年末、第7年末分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本公司已完成2015年度的付息工作。

截至本报告签署日，本公司已发债券兑付兑息不存在违约的情况。公司良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础。目前，公司运营平稳，前景良好，没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

四、债券跟踪评级情况说明（如有）

根据2014年8月21日鹏元资信评估有限公司出具《2014年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券信用评级报告》，本期债券信用等级为AA，主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

五、涉及和可能涉及影响债券按期偿付的重大诉讼事项

截至本报告签署日，本公司无需要披露的重大诉讼事项。

六、已发行债券变动情况

本公司已发行“14鹿城债”，共计人民币12亿元。

截至本报告签署日，已发行债券未发生任何变动。

七、其他事项

截至本报告签署日，本公司无需要披露的其他重要事项。

温州市鹿城城市发展有限公司

2015年8月25日



合并资产负债表

2015年6月30日

编制单位：温州市鹿城城市发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		1,316,299,411.88	1,705,744,657.01
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			
应收账款			41,003,779.48
预付款项		522,669,200.39	167,070,408.50
应收利息			
应收股利			
其他应收款		854,396,672.34	1,446,472,255.83
存货		4,622,890,256.02	3,319,418,973.57
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			13,087.46
流动资产合计		7,316,255,540.63	6,679,723,161.85
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		120,000.00	
投资性房地产			
固定资产		1,088,484,056.87	1,294,181,973.59
在建工程		5,074,934,812.93	1,894,104,655.79
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		9,000.00	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		943,590.80	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,164,491,460.60	3,188,286,629.38
资产总计		13,480,747,001.23	9,868,009,791.23

(转下页)

(承上页)

合并资产负债表(续)

2015年6月30日

编制单位:温州市鹿城城市发展有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注 释	年 末 数	年 初 数
流动负债:			
短期借款		577,802,002.80	80,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		213,279,775.10	117,987,130.91
预收款项		190,339,338.00	188,908,627.12
应付职工薪酬		183,387.00	2,120,266.61
应交税费		252,804,277.22	248,954,277.22
应付利息		655,118.36	13,961,888.51
应付股利			
其他应付款		1,866,560,390.83	1,238,595,099.94
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			633,360,000.00
其他流动负债		44,883,496.00	
流动负债合计		3,146,507,785.31	2,523,887,290.31
非流动负债:			
长期借款		581,796,962.00	968,306,962.00
应付债券		1,195,474,025.00	1,188,281,714.68
其中:优先股			
永续债			
长期应付款		138,432,900.00	
长期应付职工薪酬			
专项应付款		549,974,331.81	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			219,550,629.36
非流动负债合计		2,465,678,218.81	2,376,139,306.04
负债合计		5,612,186,004.12	4,900,026,596.35
所有者权益:			
实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积		6,687,767,450.23	5,139,838,275.55
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		244,945.17	244,945.17
一般风险准备			
未分配利润		1,073,579,343.83	1,114,336,098.83
归属于母公司所有者权益合计		7,861,591,739.23	4,960,580,193.55
少数股东权益		6,969,257.88	7,403,001.33
所有者权益合计		7,868,560,997.11	4,967,983,194.88
负债和所有者权益总计		13,480,747,001.23	9,868,009,791.23

法定代表人:

徐策

主管会计工作负责人:

徐君

会计机构负责人:

王诗琳

合并利润表

2015年6月30日

编制单位：温州市鹿城城市发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		70,069,266.00	446,358,961.24
其中：营业收入		70,069,266.00	446,358,961.24
二、营业总成本		110,928,318.43	330,280,900.52
其中：营业成本		51,301,727.33	234,951,088.64
营业税金及附加		3,850,000.00	24,764,540.92
销售费用			
管理费用		55,621,183.64	65,754,964.76
财务费用		155,407.46	4,810,306.20
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-40,859,052.43	116,078,060.72
加：营业外收入			5,000.00
减：营业外支出			1,248.69
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-40,859,052.43	116,081,812.03
减：所得税费用			31,852,647.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-40,859,052.43	84,229,164.96
归属于母公司股东的净利润		-40,756,755.00	84,402,173.32
少数股东损益		-102,297.43	-173,008.36
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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			
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		-40,859,052.43	84,229,164.96
归属于母公司股东的综合收益总额		-40,756,755.00	84,402,173.32
归属于少数股东的综合收益总额		-102,297.43	-173,008.36
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

徐策

主管会计工作负责人：

徐君

会计机构负责人：

王诗琳

合并现金流量表

2015年6月30日

编制单位：温州市鹿城城市发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本年数	上年数
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		173,503,756.36	450,034,312.04
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,468,843,398.53	924,574,986.21
经营活动现金流入小计		4,642,347,154.89	1,374,609,298.25
购买商品、接受劳务支付的现金		1,615,079,157.48	1,403,755,044.91
支付给职工以及为职工支付的现金		9,076,821.74	18,208,387.52
支付的各项税费		112,354.61	389,066.61
支付其他与经营活动有关的现金		12,418,576.34	24,112,322.41
经营活动现金流出小计		1,636,686,910.17	1,446,464,821.45
经营活动产生的现金流量净额		3,005,660,244.72	-71,855,523.20
二、投资活动产生的现金流量：			
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			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,180,830,157.14	350,038,031.00
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计		3,180,830,157.14	350,038,031.00
投资活动产生的现金流量净额		-3,180,830,157.14	-350,038,031.00
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		186,427,648.60	1,593,948,676.68
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		688,407,231.81	628,869,415.28
筹资活动现金流入小计		874,834,880.41	2,222,818,091.96
偿还债务支付的现金		1,081,395,645.80	393,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,714,567.32	13,486,877.28
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			3,403,350.00
筹资活动现金流出小计		1,089,110,213.12	409,890,227.28
筹资活动产生的现金流量净额		-214,275,332.71	1,812,927,864.68
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		-389,445,245.13	1,391,034,310.48
加：期初现金及现金等价物余额		314,710,346.53	570,029,781.29
六、期末现金及现金等价物余额		-74,734,898.60	1,961,064,091.77

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

