

咸宁市城市建设投资开发有限公司

公司债券年度报告

（2017 年）

二〇一八年四月

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。

北京兴华会计师事务所（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”等有关章节内容。

截至 2017 年末，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十五条风险与对策”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
六、 中介机构情况.....	7
七、 中介机构变更情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	9
三、 跟踪资信评级情况.....	9
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	10
五、 偿债计划.....	12
六、 专项偿债账户设置情况.....	12
七、 持有人会议召开情况.....	13
八、 受托管理人履职情况.....	13
第三节 业务和公司治理情况	14
一、 公司业务情况.....	14
二、 公司治理、内部控制情况.....	14
三、 公司独立性情况.....	14
四、 业务经营情况分析.....	15
五、 投资状况.....	15
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	16
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	16
第四节 财务情况.....	16
一、 审计情况.....	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	16
三、 主要会计数据和财务指标.....	18
四、 资产情况.....	19
五、 负债情况.....	21
六、 利润及其他损益来源情况.....	24
七、 对外担保情况.....	25
第五节 重大事项.....	25
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	25
二、 关于破产相关事项.....	25
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	25
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	25
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	26
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	26
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第八节 备查文件目录.....	27
附件 财务报表.....	29
担保人财务报表.....	48

释义

发行人、公司、咸宁城投	指	咸宁市城市建设投资开发有限公司
本期债券、本期企业债券	指	本公司发行的 2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券/2017 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券
报告期	指	2017 年（2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日）
交易所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商	指	长江证券股份有限公司、广发证券股份有限公司
评级机构	指	大公国际资信评估有限公司、联合资信评估有限公司
审计机构	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司章程》	指	《咸宁市城市建设投资开发有限公司章程》
元	指	人民币元，特别注明的除外

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	咸宁市城市建设投资开发有限公司
中文简称	咸宁城投
外文名称（如有）	——
外文缩写（如有）	——
法定代表人	吴胜利
注册地址	湖北省咸宁市咸宁大道 45 号
办公地址	湖北省咸宁市咸宁大道 45 号
办公地址的邮政编码	437100
公司网址	——
电子信箱	——

二、信息披露事务负责人

姓名	艾治平
联系地址	湖北省咸宁市双鹤路 18 号
电话	0715-8111381
传真	0715-8111386
电子信箱	458876098@qq.com

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	公司办公室

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：咸宁城市发展（集团）有限责任公司

报告期末实际控制人名称：咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会

（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

在报告期内，公司的法定代表人、总经理由盛文军变更为吴胜利。

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层
签字会计师姓名	谢定德、汪青

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	122556、1280261
债券简称	PR 咸宁投、12 咸宁城投债
名称	广发证券股份有限公司
办公地址	广州市天河北路 183 号大都会广场 5 楼
联系人	舒晗
联系电话	020-87555888

债券代码	127537、1780180
债券简称	17 咸宁债、17 咸宁城投债
名称	湖北咸宁农村商业银行股份有限公司淦河支行
办公地址	咸宁市温泉双鹤路 18 号
联系人	陈继萍
联系电话	0715-8233942

（三）资信评级机构

债券代码	122556、1280261
债券简称	PR 咸宁投、12 咸宁城投债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

债券代码	127537、1780180
------	----------------

债券简称	17 咸宁债、17 咸宁城投债
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 PICC 大厦 17 层

七、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	122556、1280261
2、债券简称	PR 咸宁投、12 咸宁城投债
3、债券名称	2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2012 年 8 月 31 日
5、到期日	2018 年 8 月 31 日
6、债券余额	1.50
7、利率（%）	7.50
8、还本付息方式	每年付息一次，在每期债券存续期的第 3、4、5、6 个计息年度末分别按照债券发行总额 25%、25%、25%、25%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	无
12、特殊条款的触发及执行情况	—

1、债券代码	127537、1780180
2、债券简称	17 咸宁债、17 咸宁城投债
3、债券名称	2017 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2017 年 7 月 27 日
5、到期日	2027 年 7 月 27 日
6、债券余额	13.50
7、利率（%）	5.99
8、还本付息方式	本期债券为 10 年期固定利率债券，在债券存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、10 年末逐年分别按照债券发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为 2020 年至 2027 年每年 7 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券

11、报告期内付息兑付情况	无
12、特殊条款的触发及执行情况	—

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122556、1280261

债券简称	PR 咸宁投、12 咸宁城投债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	公司已使用募集资金 6 亿元全部投入“武汉至咸宁城际铁路咸安段基础设施配套工程建设项目”。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127537、1780180

债券简称	17 咸宁债、17 咸宁城投债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	13.5 亿元
募集资金期末余额	3.11 亿元
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	用于募投项目和补充流动资金，与募集说明书承诺一致
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	122556、1280261
债券简称	PR 咸宁投、12 咸宁城投债
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 27 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	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。
债项评级标识所代表的含义	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。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变

债券代码	127537、1780180
------	----------------

债券简称	17 咸宁债、17 咸宁城投债
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2017 年 8 月 1 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	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。
债项评级标识所代表的含义	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。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变

（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）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

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122556、1280261

债券简称	PR 咸宁投、12 咸宁城投债
担保物的名称	国有土地使用权
报告期末担保物账面价值	18.79
担保物评估价值	18.79

评估时点	2016 年 6 月 3 日
报告期末担保物已担保的债务总余额	1.50
担保物的抵/质押顺序	第一
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	正常
抵/质押在报告期内的执行情况	正常
担保物情况变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

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：122556、1280261

债券简称	PR 咸宁投、12 咸宁城投债
其他偿债保障措施概述	1. 发行人自身的经营状况为本期债券的按期偿付提供坚实的基础； 2. 政府对发行人的支持是本期债券按期偿付的坚实后盾； 3. 良好的银企关系将为本期债券的偿付提供有力的保障； 4. 专项偿债账户和本金提前偿付条款的设置为本期债券还本付息提供了保障；
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：127537、1780180

债券简称	17 咸宁债、17 咸宁城投债
其他偿债保障措施概述	1. 公司良好财务状况是本期债券本息偿付的坚实基础； 2. 投资项目收益和项目补贴是本期债券本息偿付的重要来源； 3. 公司的土地是本期债券还本付息的重要保障； 4. 公司良好的资信状况为本期债券还本付息提供进一步保障； 5. 外部监管为本期债券按期偿付提供有效监督； 6. 公司承诺募投项目收入、主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本期债券本息。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响	无

（如有）	
------	--

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：122556、1280261

债券简称	PR 咸宁投、12 咸宁城投债
偿债计划概述	每年付息一次，在本期债券存续期的第 3、4、5、6 个计息年度末分别按照债券发行总额 25%、25%、25%、25%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	否

债券代码：127537、1780180

债券简称	17 咸宁债、17 咸宁城投债
偿债计划概述	本期债券发行总规模为 13.50 亿元，每年付息一次。本期债券为 10 年期固定利率债券，自债券存续期第 3 年至第 6 年，每年按照债券发行总额的 10%偿还债券本金，自债券存续期第 7 年至第 10 年，每年按照债券发行总额的 15%偿还债券本金。当期利息随本金一起支付。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。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	否

六、专项偿债账户设置情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：122556、1280261

债券简称	PR 咸宁投、12 咸宁城投债
账户资金的提取情况	本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。2013 年付息 4,500 万元，2014 年付息 4,500 万元，2015 年还本付息 19,500 万元，2016 年还本付息 18,375 万元，2017 年还本付息 17,250 万元。

与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
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）	无

债券代码：127537、1780180

债券简称	17 咸宁债、17 咸宁城投债
账户资金的提取情况	暂未到还本付息节点。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
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）	无

七、持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、债权代理人履职情况

债券代码	122556、1280261
债券简称	PR 咸宁投、12 咸宁城投债
债券债权代理人名称	广发证券股份有限公司
债权代理人履行职责情况	债权代理人持续关注 and 调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。同时，持续关注 and 调查了解了增信机构的资信状况、担保物状况、增信措施的实施情况以及影响增信措施实施的重大事项，持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券本息。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	不适用

债券代码	127537、1780180
债券简称	17 咸宁债、17 咸宁城投债
债券债权代理人名称	湖北咸宁农村商业银行股份有限公司
受托管理人履行职责情况	债权代理人持续关注 and 调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无

是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	不适用
-----------------------	-----

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一） 公司业务情况概述

作为咸宁市重要的国有资产经营和城市基础设施投资建设主体，公司主要从事一级土地整理开发、城市基础设施项目的投融资建设、建筑业务及其他业务。1、基础设施建设业务：发行人与咸宁市政府签订了《综合开发建设协议》，并根据约定的合作项目进行城市基础设施项目投资、施工建设。2、土地整理开发业务：公司通过与政府及有关单位签订土地整理协议等合同获得土地整理业务。3、建筑业务：建筑业务主要由发行人子公司湖北南楚建筑工程有限公司负责经营管理。

公司在区域内处于优势地位，具有很强的竞争优势。基础设施建设行业及其上下游行业处于发展的高峰期，发展空间巨大，公司未来发展潜力较大。

（二） 未来发展展望

未来公司将继续巩固土地整理开发、基础设施建设、建筑业务等主要业务在区域范围内的优势地位，加强公司内部控制体系建设，提升运营能力。此外，公司将进一步借助资本市场、银行和其他金融机，根据公司发展状况做大融资规模，通过融资支持公司的继续发展。

（三） 报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

☐是 ☒否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

☐是 ☒否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

是

三、公司独立性情况

是否存在与发行人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：

公司有独立且突出的主营业务，业务运行情形较好。公司的资产均有明确的所有权，不存在与控股股东、实际控制人等混合使用的情况。公司设立综合办公室、计划财务部、

审计部、投融资管理部、工程部、法律事务部、人力资源部等职能部门，机构独立。公司设置了完善的会计核查、财务管理等制度。

四、业务经营情况分析

（一） 各业务板块的收入成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比（%）	收入	成本	收入占比（%）
土地整理	67,982,000.00	63,672,500.00	7.79%	224,924,256.80	68,518,032.90	20.30%
房地产销售	15,078,584.63	10,513,150.88	1.73%	15,169,161.48	14,409,715.46	1.37%
出租车业务	8,483,195.31	6,728,325.94	0.97%	9,059,018.00	5,693,809.44	0.82%
广告业务	1,792,037.04	2,250,600.04	0.21%	1,509,181.33	4,111,165.45	0.14%
建筑业务	181,173,165.57	174,449,117.00	20.76%	175,717,940.35	166,041,955.14	15.86%
代建业务	581,457,077.52	519,158,104.93	66.64%	670,703,765.13	598,842,647.44	60.54%
房屋出租业务	8,747,982.46	2,206,703.88	1.00%	6,117,821.63	1,531,834.47	0.55%
其他	7,855,565.64	5,952,481.81	0.90%	4,595,688.78	3,360,678.03	0.41%
合计	872,569,608.17	784,930,984.48		1,107,796,833.50	862,509,838.33	-

（二） 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

五、投资状况

（一） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约☐适用 ☒不适用**七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况****（一）非经营性往来占款和资金拆借**

单位：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：

是否与主营业务相关

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：628,420,725.52 元，占合并口径净资产的比例（%）：6.12%，是否超过合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否**（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**第四节 财务情况****一、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

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

1、重要会计政策变更

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 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；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	累计影响金额
财政部于 2017 年度发布了《企业会	营业外收入	-692,961.18
	营业外支出	-1,527,597.54

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	累计影响金额
计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》	资产处置收益	-834,636.36

上述会计政策变更对 2017 年度政府补助无影响。

2、其他重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	累计影响金额
本公司在 2017 年为了能够提供更可靠、更相关的会计信息变更会计政策。变更前本公司为咸宁市人民政府代建的城市基础建设项目分别在在建工程、其他非流动资产、存货中核算，变更会计政策后，将所有城市基础建设项目均在存货中反映。	董事会决议	在建工程	- 1,888,170,074.01
		其他非流动资产	- 1,561,147,372.24
		存货	3,449,317,446.25

上述会计政策变更对资本公积、盈余公积、未分配利润等权益类项目无影响。

上述会计政策变更对 2017 和 2016 年度净利润无影响。

3、会计差错更正

采取追溯重述法的前期会计差错

会计差错更正的内容	批准程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
本公司三家子公司宏业土地等在 2016 年度接受中国农发重点建设基金有限公司（以下简称农发基金）的注资，根据增资协议按明股实贷的事实进行还原，追溯调整 2016 年相关数据。	董事会决议	存货	3,619,465.79
		应付利息	242,071.23
		长期应付款	697,377,394.56
		未分配利润	-16,971,344.73
		归属于母公司的股东权益	-16,971,344.73
		少数股东权益	- 677,028,655.27
		归属于母公司所有者净利润	-16,971,344.73
		少数股权损益	16,971,344.73

上述会计差错更正的累积影响数如下：

	2017.01.01			
	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
追溯调整前余额	6,227,006,226.60	--	111,587,287.75	853,411,956.80
追溯调整	--	--	--	-16,971,344.73
追溯调整后余额	6,227,006,226.60	--	111,587,287.75	836,440,612.07

三、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：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	23,884,264,593.32	19,466,087,741.77	22.70%	-
2	总负债	13,615,489,807.34	11,272,630,040.14	20.78%	-
3	净资产	10,268,774,785.98	8,193,457,701.63	25.33%	-
4	归属母公司股东的净资产	10,219,893,984.92	8,145,034,126.42	25.47%	-
5	资产负债率 (%)	57.01%	57.91%	-1.56%	-
6	流动比率	418.97%	313.10%	33.82%	流动资产中货币资金、应收账款增幅较大
7	速动比率	198.80%	120.74%	64.66%	流动资产中货币资金、应收账款增幅较大
8	期末现金及现金等价物余额	5,023,747,682.49	3,784,839,132.48	32.73%	银行存款增幅较大
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业总收入	891,432,240.81	1,118,584,426.28	-20.31%	-
2	营业总成本	925,228,248.90	995,041,601.14	-7.02%	-
3	利润总额	113,724,971.13	122,902,993.19	-7.47%	-
4	净利润	113,397,459.82	118,937,768.22	-4.66%	-
5	扣除非经常性损益后净利	36,148,4	121,492,	-70.25%	受行情影响，本

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
	润	98.81	943.14		期土地整理收入减少
6	归属母公司股东的净利润	112,940,233.97	119,256,721.19	-5.30	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	197,376,880.36	209,903,058.85	-5.97	-
8	EBITDA 利息倍数	0.74	0.31	138.71	资本化利息支出减少
9	经营活动产生的现金流净额	-2,799,435,928.90	-545,573,924.63	-413.12	营业收到的现金有所下降, 同期支付的金额增幅较大
10	投资活动产生的现金流净额	-125,418,426.79	-112,973,571.77	11.02	-
11	筹资活动产生的现金流净额	4,163,762,905.70	2,488,731,906.59	67.30	公司融入金额较大
12	应收账款周转率	0.90	1.44	-37.52	营业收入下降, 同时应收账款增加
13	存货周转率	0.08	0.10	-20.00	-
14	贷款偿还率 (%)	100%	100%	0	-
15	利息偿付率 (%)	100%	100%	0	-

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

详见上表

四、资产情况

（一） 主要资产变动情况及其原因

1.变动情况

单位：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	5,023,747,682.49	3,784,839,132.48	32.73	融入资金增加
应收账款	1,207,584,752.90	778,630,268.21	55.09	业务规模扩大, 结转收入增加
预付款项	1,670,809,943.98	118,367,333.87	1,311.55	受棚改形势影响, 预付项目款增加
其他应收款	2,571,733,136.37	2,158,661,361.54	19.14	-
存货	11,604,714,505.50	10,901,628,804.36	6.45	-

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
其他流动资产	4,781,292.18	2,050,454.68	133.18	应收账款等科目余额资金
流动资产合计	22,083,371,313.42	17,744,177,355.14	24.45	-
可供出售金融资产	1,003,713,788.50	1,003,713,788.50	-	-
长期股权投资	152,111,170.37	154,886,149.78	-1.79	-
固定资产	433,622,475.35	460,102,929.81	-5.76	-
在建工程	115,880,770.23	5,899,221.00	1,864.34	当年在建工程投入金额较大
无形资产	14,792,125.34	16,583,125.34	-10.80	-
长期待摊费用	332,090.15	319,550.00	3.92	-
递延所得税资产	1,118,124.58	1,297,629.33	-13.83	-
其他非流动资产	79,322,735.38	79,107,992.87	0.27	-
非流动资产合计	1,800,893,279.90	1,721,910,386.63	4.59	-
资产总计	23,884,264,593.32	19,466,087,741.77	22.70	-

2.主要资产变动的原因

详见上表

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
国有土地使用权	2,144,803,595.85	-	融资抵押担保、对外担保
房屋产权	70,644,555.43	-	对外担保
合计	2,215,448,151.28	-	-

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

五、负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1.变动情况

单位：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
短期借款	-	55,000,000.00	-100.00%	上期短期借款偿付
应付账款	1,074,518,185.85	952,359,963.90	12.83%	-
预收款项	802,461,688.16	734,888,659.59	9.20%	-
应付职工薪酬	911,351.08	1,473,509.21	-38.15%	已支付款项较多
应交税费	36,096,360.84	55,449,920.35	-34.90%	企业所得税及其他税费金额增加较大
应付利息	45,193,507.53	4,592,071.23	884.16%	融资金额增加，利息金额增加
其他应付款	2,814,832,024.01	3,277,624,997.26	-14.12%	-
一年内到期的非流动负债	496,813,623.15	585,937,353.93	-15.21%	-
流动负债合计	5,270,826,740.62	5,667,326,475.47	-7.00%	-
长期借款	5,471,720,256.00	2,501,650,000.00	118.72%	借款金额增加
应付债券	1,334,635,992.43	150,000,000.00	789.76%	发行“17 咸宁债”融资
长期应付款	1,172,748,745.40	2,209,061,991.78	-46.91%	融资租赁款到期支付；咸宁市财政局减免部分债务，转入资本公积
专项应付款	365,558,072.89	744,591,572.89	-50.90%	部分公租房补助金额支付完成
非流动负债合计	8,344,663,066.72	5,605,303,564.67	48.87%	上述各科目金额的变动
负债合计	13,615,489,807.34	11,272,630,040.14	20.78%	-

2.主要负债变动的原因

详见上表。

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 8,475,918,616.98 元；上年末借款总额 4,322,816,745.71 元
借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

☒ 适用 ☐ 不适用

1. 借款情况披露

单位：元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	2,793,810,000.00	3,790,250,000.00	903,010,000.00	5,681,050,000.00
非银行金融机构贷款	1,219,006,745.71	329,315,781.66	254,410,158.82	1,293,912,368.55
委托贷款	10,000,000.00	6,320,256.00	0	16,320,256.00
公司债券、其他债券及债务融资工具	300,000,000.00	1,334,635,992.43	150,000,000.00	1,484,635,992.43

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

☒ 存在 ☐ 不存在

单位：元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率（%）	担保情况
企业债券	合格机构投资者	1,334,635,992.43	2027 年 7 月 27 日	5.99	无担保
银行借款	国家开发银行湖北省分行	550,000,000.00	2029 年 11 月 25 日	5.59	应收账款提供质押担保
银行借款	中国农业发展银行咸宁市分行	700,000,000.00	2034 年 6 月 12 日	5.39	应收账款质押、土地使用权抵押、保证借款
银行借款	中国农业发展银行咸宁市分行	1,300,000,000.00	2036 年 1 月 27 日	4.145	应收账款提供质押担保
合计	-	3,884,635,992.43	-	-	-

（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） 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

（五） 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及相应的融资计划：

将依据该公司项目建设需要，通过企业债券、银行贷款、其他金融机构等继续融资，支持主营业务发展。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国家开发银行	3,000.00	3,000.00	—
国家开发银行	4,000.00	4,000.00	—
国家开发银行	8,000.00	8,000.00	—
国家开发银行	5,000.00	5,000.00	—
国家开发银行	4,000.00	4,000.00	—
国家开发银行	122,400.00	64,000.00	58,400.00
国家开发银行	149,200.00	75,150.00	74,050.00
国家开发银行	45,000.00	15,000.00	30,000.00
国家开发银行	54,300.00	40,000.00	14,300.00
国家开发银行	245,700.00	9,000.00	236,700.00
农业发展银行	30,000.00	30,000.00	—
农业发展银行	140,000.00	130,000.00	10,000.00
农业发展银行	190,000.00	70,000.00	120,000.00
中国银行	25,000.00	25,000.00	—
咸宁农村商业银行	17,000.00	16,000.00	1,000.00
交通银行	30,000.00	30,000.00	—

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
湖北银行	23,300.00	23,300.00	—
光大银行	60,000.00	10,000.00	50,000.00
咸宁农村商业银行	5,000.00	5,000.00	—
咸宁农村商业银行	17,000.00	17,000.00	—
中国银行	50,000.00	40,000.00	10,000.00
兴业银行	100,000.00	30,000.00	70,000.00
湖北银行	50,000.00	10,000.00	40,000.00
湖北银行咸宁温泉支行	200.00	200.00	—
湖北银行咸宁温泉支行	300.00	300.00	—
湖北银行咸宁温泉支行	500.00	500.00	—
湖北银行咸宁温泉支行	1,000.00	1,000.00	—
合计	1,379,900.00	665,450.00	714,450.00

本报告期银行授信额度变化情况：30.60 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：

无

六、利润及其他损益来源情况

单位：元 币种：人民币

报告期利润总额：113,724,971.13

报告期非经常性损益总额：149,545,958.63

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

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	—	—	—	—
公允价值变动损益	—	—	—	—
资产减值损失	—	—	—	—
营业外收入	151,865,572.60	政府补助	151,865,572.60	无
营业外支出	1,484,977.61	对外捐赠及其他	1,484,977.61	无

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
资产处置收益	- 834,636.36	固定资产处置	-834,636.36	无

七、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

公司报告期对外担保的增减变动情况：80,000.00

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：158,000.00

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

（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、自律规则等要求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
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3106584617353789.pdf	2017 年 12 月 14 日	无	无
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3009673890778743.pdf	2017 年 8 月 24 日		

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

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《咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券年度报告》（2017 年）之盖章页）

咸宁市城市建设投资开发有限公司

2018 年 4 月 26 日



附件 财务报表

合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	5,023,747,682.49	3,784,839,132.48
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		
应收账款	1,207,584,752.90	778,630,268.21
预付款项	1,670,809,943.98	118,367,333.87
应收保费		
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	2,571,733,136.37	2,158,661,361.54
买入返售金融资产		
存货	11,604,714,505.50	10,901,628,804.36
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,781,292.18	2,050,454.68
流动资产合计	22,083,371,313.42	17,744,177,355.14
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	1,003,713,788.50	1,003,713,788.50
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	152,111,170.37	154,886,149.78
投资性房地产		
固定资产	433,622,475.35	460,102,929.81
在建工程	115,880,770.23	5,899,221.00
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	14,792,125.34	16,583,125.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	332,090.15	319,550.00
递延所得税资产	1,118,124.58	1,297,629.33
其他非流动资产	79,322,735.38	79,107,992.87
非流动资产合计	1,800,893,279.90	1,721,910,386.63

资产总计	23,884,264,593.32	19,466,087,741.77
流动负债：		
短期借款	-	55,000,000.00
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		
应付账款	1,074,518,185.85	952,359,963.90
预收款项	802,461,688.16	734,888,659.59
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	911,351.08	1,473,509.21
应交税费	36,096,360.84	55,449,920.35
应付利息	45,193,507.53	4,592,071.23
应付股利		
其他应付款	2,814,832,024.01	3,277,624,997.26
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		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	496,813,623.15	585,937,353.93
其他流动负债		
流动负债合计	5,270,826,740.62	5,667,326,475.47
非流动负债：		
长期借款	5,471,720,256.00	2,501,650,000.00
应付债券	1,334,635,992.43	150,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,172,748,745.40	2,209,061,991.78
长期应付职工薪酬		
专项应付款	365,558,072.89	744,591,572.89
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,344,663,066.72	5,605,303,564.67
负债合计	13,615,489,807.34	11,272,630,040.14
所有者权益：		
股本	1,230,000,000.00	970,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,935,185,851.13	6,227,006,226.60
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	122,403,347.01	111,587,287.75
一般风险准备		
未分配利润	932,304,786.78	836,440,612.07
归属于母公司所有者权益合计	10,219,893,984.92	8,145,034,126.42
少数股东权益	48,880,801.06	48,423,575.21
所有者权益合计	10,268,774,785.98	8,193,457,701.63
负债和所有者权益总计	23,884,264,593.32	19,466,087,741.77

法定代表人：吴胜利 主管会计工作负责人：舒昌俊 会计机构负责人：刘毅

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	2,846,475,404.38	2,281,281,037.11
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	1,167,551,427.20	726,716,766.99
预付款项	629,997,168.17	11,560,086.90
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,105,095,757.05	1,653,131,157.38
存货	10,634,210,816.46	10,170,792,745.41
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	17,383,330,573.26	14,843,481,793.79
非流动资产：		
可供出售金融资产	957,353,788.50	957,353,788.50
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,981,301,761.35	2,894,303,574.38
投资性房地产		
固定资产	319,362,952.10	337,686,714.44
在建工程	115,302,118.23	1,225,954.00
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		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产		
其他非流动资产	29,322,735.38	29,107,992.87
非流动资产合计	4,402,643,355.56	4,219,678,024.19
资产总计	21,785,973,928.82	19,063,159,817.98
流动负债：		
短期借款		
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		
应付账款	1,035,034,126.66	904,951,061.98
预收款项	444,336,824.96	410,469,831.37
应付职工薪酬	593,014.36	1,040,096.76
应交税费	13,332,289.29	37,620,080.59
应付利息	38,696,156.85	242,071.23
应付股利		
其他应付款	4,485,808,492.99	3,295,239,384.73
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	496,813,623.15	565,357,353.93
其他流动负债		
流动负债合计	6,514,614,528.26	5,214,919,880.59
非流动负债：		
长期借款	1,529,000,000.00	1,641,650,000.00
应付债券	1,334,635,992.43	150,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	865,177,717.08	2,201,490,963.46
长期应付职工薪酬		
专项应付款	361,958,072.89	744,591,572.89
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,090,771,782.40	4,737,732,536.35
负债合计	10,605,386,310.66	9,952,652,416.94
所有者权益：		
股本	1,230,000,000.00	970,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,883,378,137.35	7,175,198,512.82
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	116,005,748.71	105,189,689.45
未分配利润	951,203,732.10	860,119,198.77
所有者权益合计	11,180,587,618.16	9,110,507,401.04
负债和所有者权益总计	21,785,973,928.82	19,063,159,817.98

法定代表人：吴胜利 主管会计工作负责人：舒昌俊 会计机构负责人：刘毅

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	891,432,240.81	1,118,584,426.28
其中：营业收入	891,432,240.81	1,118,584,426.28
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	925,228,248.90	995,041,601.14
其中：营业成本	789,118,758.67	868,134,608.19
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	11,483,824.39	10,104,015.89
销售费用	203,256.86	281,005.65
管理费用	58,256,158.45	66,894,469.58
财务费用	21,266,944.81	37,841,771.15
资产减值损失	44,899,305.72	11,785,730.68
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）	-2,024,979.41	1,915,342.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,774,979.41	-1,278,035.25
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-834,636.36	
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-36,655,623.86	125,458,168.11
加：营业外收入	151,865,572.60	729,490.53
减：营业外支出	1,484,977.61	3,284,665.45
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	113,724,971.13	122,902,993.19
减：所得税费用	327,511.31	3,965,224.97
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	113,397,459.82	118,937,768.22
(一)按经营持续性分类		

1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	113,397,459.82	118,937,768.22
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	457,225.85	-318,952.97
2.归属于母公司股东的净利润	112,940,233.97	119,256,721.19
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者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	113,397,459.82	118,937,768.22
归属于母公司所有者的综合收益总额	112,940,233.97	119,256,721.19
归属于少数股东的综合收益总额	457,225.85	-318,952.97
八、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：吴胜利 主管会计工作负责人：舒昌俊 会计机构负责人：刘毅

母公司利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	655,950,455.52	902,490,010.58
减：营业成本	586,986,167.01	672,834,524.61
税金及附加	4,540,203.60	4,865,397.60

销售费用	-	-
管理费用	23,448,833.28	30,887,434.62
财务费用	27,840,267.77	22,977,105.98
资产减值损失	50,782,350.56	17,841,013.24
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）	-2,774,979.41	-1,278,035.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,774,979.41	-1,278,035.25
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-40,422,346.11	151,806,499.28
加：营业外收入	150,011,000.00	260,000.00
减：营业外支出	1,428,061.30	2,595,264.43
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	108,160,592.59	149,471,234.85
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	108,160,592.59	149,471,234.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	108,160,592.59	149,471,234.85
（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		
（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		
六、综合收益总额	108,160,592.59	149,471,234.85
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：吴胜利 主管会计工作负责人：舒昌俊 会计机构负责人：刘毅

合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	374,597,055.37	591,825,187.49
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		
收到其他与经营活动有关的现金	2,414,342,968.98	1,794,583,542.73
经营活动现金流入小计	2,788,940,024.35	2,386,408,730.22
购买商品、接受劳务支付的现金	3,361,089,877.10	1,926,347,030.88
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	14,930,636.07	11,998,264.92
支付的各项税费	78,293,681.51	170,927,645.31
支付其他与经营活动有关的现金	2,134,061,758.57	822,709,713.74
经营活动现金流出小计	5,588,375,953.25	2,931,982,654.85
经营活动产生的现金流量净额	-2,799,435,928.90	-545,573,924.63
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	750,000.00	3,193,378.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,441,584.00	
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	2,191,584.00	3,193,378.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	127,610,010.79	85,666,949.99
投资支付的现金		30,500,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流出小计	127,610,010.79	116,166,949.99
投资活动产生的现金流量净额	-125,418,426.79	-112,973,571.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,956,332,600.00
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	3,873,000,000.00	1,496,500,000.00
发行债券收到的现金	1,333,800,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,206,800,000.00	3,452,832,600.00
偿还债务支付的现金	998,580,000.00	920,350,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	44,457,094.30	43,750,693.41
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		
筹资活动现金流出小计	1,043,037,094.30	964,100,693.41
筹资活动产生的现金流量净额	4,163,762,905.70	2,488,731,906.59
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	1,238,908,550.01	1,830,184,410.19
加：期初现金及现金等价物余额	3,784,839,132.48	1,954,654,722.29
六、期末现金及现金等价物余额	5,023,747,682.49	3,784,839,132.48

法定代表人：吴胜利 主管会计工作负责人：舒昌俊 会计机构负责人：刘毅

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	256,038,068.68	597,984,419.73
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,199,797,843.94	1,541,924,172.30
经营活动现金流入小计	2,455,835,912.62	2,139,908,592.03
购买商品、接受劳务支付的现金	1,600,298,561.11	1,567,668,345.01
支付给职工以及为职工支付的现金	4,634,202.07	4,212,795.29
支付的各项税费	74,246,758.08	169,934,209.34
支付其他与经营活动有关的现金	1,136,701,654.72	573,696,803.60
经营活动现金流出小计	2,815,881,175.98	2,315,512,153.24
经营活动产生的现金流量净额	-360,045,263.36	-175,603,561.21
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	523,275.07	68,568,496.31
投资支付的现金	100,000,000.00	30,500,000.00
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	100,523,275.07	99,068,496.31
投资活动产生的现金流量净额	-100,523,275.07	-99,068,496.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	1,442,332,600.00
取得借款收到的现金	580,000,000.00	591,500,000.00
发行债券收到的现金	1,333,800,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,913,800,000.00	2,033,832,600.00
偿还债务支付的现金	843,580,000.00	875,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	44,457,094.30	22,541,950.91
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	888,037,094.30	897,791,950.91
筹资活动产生的现金流量净额	1,025,762,905.70	1,136,040,649.09
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	565,194,367.27	861,368,591.57
加：期初现金及现金等价物余额	2,281,281,037.11	1,419,912,445.54
六、期末现金及现金等价物余额	2,846,475,404.38	2,281,281,037.11

法定代表人：吴胜利 主管会计工作负责人：舒昌俊 会计机构负责人：刘毅

合并所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	970,000,000.00				6,227,006,226.60				111,587,287.75		853,411,956.80	725,452,230.48	8,887,457,701.63
加：会计政策变更													-
前期差错更正											-16,971,344.73	-677,028,655.27	-694,000,000.00
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年初余额	970,000,000.00	-	-	-	6,227,006,226.60	-	-	-	111,587,287.75	-	836,440,612.07	48,423,575.21	8,193,457,701.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	260,000,000.00	-	-	-	1,708,179,624.53	-	-	-	10,816,059.26	-	95,864,174.71	457,225.85	2,075,317,084.35
（一）综合收益总额											112,940,233.97	457,225.85	113,397,459.82
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	1,968,179,624.53	-	-	-	-	-	-	-	1,968,179,624.53
1. 股东投入的普通股													-
2. 其他权益工具持有者投入资本													-
3. 股份支付计入所有者权													

益的金额													-
4. 其他					1,968,179,624.53								1,968,179,624.53
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	10,816,059.26	-	17,076,059.26	-	6,260,000.00
1. 提取盈余公积									10,816,059.26		10,816,059.26		-
2. 提取一般风险准备													-
3. 对所有者（或股东）的分配											6,260,000.00		6,260,000.00
4. 其他													-
(四) 所有者权益内部结转	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	260,000,000.00				-								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）													-
3. 盈余公积弥补亏损													-
4. 其他													-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取													-
2. 本期使用													-
(六) 其他													

													-
四、本期期末余额	1,230,000,000.00	-	-	-	7,935,185,851.13	-	-	-	122,403,347.01	-	932,304,786.78	48,880,801.06	10,268,774,785.98

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	970,000,000.00				5,005,302,458.34				96,640,164.26		738,391,014.37	48,742,528.18	6,859,076,165.15
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年初余额	970,000,000.00	-	-	-	5,005,302,458.34	-	-	-	96,640,164.26	-	738,391,014.37	48,742,528.18	6,859,076,165.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	1,221,703,768.26	-	-	-	14,947,123.49	-	115,020,942.43	676,709,702.30	2,028,381,536.48
（一）综合收益总额											136,228,065.92	-17,290,297.70	118,937,768.22
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	1,221,703,768.26	-	-	-	-	-	-	694,000,000.00	1,915,703,768.26
1．股东投入的普通股												694,000,000.00	694,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本													-
3．股份支付计入所有者													

权益的金额													-
4. 其他					1,221,703,768.26								1,221,703,768.26
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	14,947,123.49	-	-	21,207,123.49	-
1. 提取盈余公积									14,947,123.49			14,947,123.49	-
2. 提取一般风险准备													-
3. 对所有者（或股东）的分配												-	-
4. 其他												6,260,000.00	6,260,000.00
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）													-
2. 盈余公积转增资本（或股本）													-
3. 盈余公积弥补亏损													-
4. 其他													-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取													-
2. 本期使用													-
(六) 其他													-
四、本期期末余额	970,000,000.00	-	-	-	6,227,006,226.60	-	-	-	111,587,287.75	-	853,411,956.80	725,452,230.48	8,887,457,701.63

法定代表人：吴胜利 主管会计工作负责人：舒昌俊 会计机构负责人：刘毅

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	970,000,000.00	-	-	-	7,175,198,512.82	-	-	-	105,189,689.45	860,119,198.77	9,110,507,401.04
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	970,000,000.00	-	-	-	7,175,198,512.82	-	-	-	105,189,689.45	860,119,198.77	9,110,507,401.04
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	260,000,000.00	-	-	-	1,708,179,624.53	-	-	-	10,816,059.26	91,084,533.33	2,070,080,217.12
（一）综合收益总额										108,160,592.59	108,160,592.59
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	1,968,179,624.53	-	-	-	-	-	1,968,179,624.53
1. 股东投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-

4. 其他					1,968,179,624.53						1,968,179,624.53
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	10,816,059.26	-17,076,059.26	-6,260,000.00
1. 提取盈余公积									10,816,059.26	-10,816,059.26	-
2. 对所有者（或股东）的分配										-6,260,000.00	-6,260,000.00
3. 其他											-
(四) 所有者权益内部结转	260,000,000.00	-	-	-	-260,000,000.00	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	260,000,000.00				-260,000,000.00						-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
(六) 其他											-
四、本期期末余额	1,230,000,000.00	-	-	-	8,883,378,137.35	-	-	-	116,005,748.71	951,203,732.10	11,180,587,618.16

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	970,000,000.00	-	-	-	5,953,494,744.56	-	-	-	90,242,565.96	731,855,087.41	7,745,592,397.93
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	970,000,000.00	-	-	-	5,953,494,744.56	-	-	-	90,242,565.96	731,855,087.41	7,745,592,397.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,221,703,768.26	-	-	-	14,947,123.49	128,264,111.36	1,364,915,003.11
（一）综合收益总额										149,471,234.85	149,471,234.85
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	1,221,703,768.26	-	-	-	-	-	1,221,703,768.26
1. 股东投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他					1,221,703,768.26						1,221,703,768.26
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	14,947,123.49	-21,207,123.49	-6,260,000.00
1. 提取盈余公积									14,947,123.49	-14,947,123.49	-

2. 对所有者（或股东）的分配										- 6,260,000.00	- 6,260,000.00
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（六）其他											-
四、本期期末余额	970,000.00	-	-	-	7,175,198,512.82	-	-	-	105,189,689.45	860,119,198.77	9,110,507,401.04

法定代表人：吴胜利 主管会计工作负责人：舒昌俊 会计机构负责人：刘毅

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用