

邳州市恒润城市投资有限公司

公司债券半年度报告

(2018 年上半年)

二〇一八年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半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。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

就本公司所知，目前没有迹象表明已发行公司债券未来按期兑付兑息存在风险。投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、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》中的“风险因素”等有关章节。本公司的风险与《邳州市恒润城市投资有限公司公司债券年度报告（2017年）》中披露的“风险因素”无重大变化。本公司现有风险具体如下：

一、债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于公司所发行债券为固定利率债券，且期限较长，可能跨越一个或一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使债券实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本公司无法保证所发行公司债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

（三）偿付风险

虽然本公司目前经营情况和财务状况良好，但本公司已发行债券的存续期较长，如果在债券存续期间内，本公司所处的宏观环境、经济政策和行业状况等客观环境出现不可预见或不能控制的不利变化，以及本公司本身的生产经营存在一定的不确定性，可能使本公司不能从预期的还款来源中获得足够资金，从而影响债券本息的按期兑付。

（四）公司债券所特有的风险

尽管在债券发行时，本公司已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低债券的还本付息风险，但是在债券存续期内，可能由于不可控的因素（如

政策、法律法规的变化等）导致已拟定的偿债保障措施不能完全履行，进而影响债券持有人的利益。

（五）资信风险

本公司目前资产质量和资产流动性良好，盈利能力和现金获取能力强，能够按时偿付债务本息，且本公司在报告期与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生严重违约。在未来的业务经营过程中，本公司亦将秉承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但如果由于本公司自身的相关风险或不可控制的因素，导致本公司资信状况发生不利变化，将可能影响债券本息的按期兑付。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、短期流动性风险

截至2018年6月30日，公司合并报表流动比率和速动比率分别为5.34和2.81。发行人流动性处于较好水平，但公司未来计划的资本性支出较大，如果主要通过短期借款融资，则可能存在一定短期流动性风险。另外，公司的应收账款占比较大，如果不能如期收回，将加剧短期流动性风险。

2、长期债务增加的风险

截至2018年6月末，公司合并报表资产负债率60.72%，利息保障倍数为0.42（较2017年同期降低32.26%）；非流动负债合计为599,314.24万元，较年初增长20.00%。公司长期债务规模不断扩大，未来可能会面临较高的偿债压力。

3、经营活动现金流净额为负的风险

公司经营活动产生的现金流量净额呈现波动。2018年1-6月、2017年度和2016年度发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-72,680.54万元、-152,449.29万元和3,967.83万元。如果在债券存续期内，公司经营活动产生的现金流量净额为负值，则发行人对债券的偿债能力可能受到影响。

4、应收账款回收风险

截至2018年6月30日公司应收账款余额为103,682.91万元，公司应收账款主要为邳州市人民政府（财政局）应支付的代建工程款。如果在债券存续期内，公司的应收账款出现坏账无法收回，则公司对债券的偿债能力可能受到影响。

5、金融机构借款加速清偿的风险

截至2018年6月30日，公司向国开行江苏省分行、华夏银行股份有限公司徐州分行、中国农业发展银行邳州市支行、厦门国际银行、恒丰银行股份有限公司南京分行、江苏省城乡建设投资有限公司、江苏银行徐州分行、交江苏信托、华融金融租赁股份有限公司等借款共计453,613.65万元。上述借款合同规定：若借款人违约，贷款人有权宣布相应的借款合同和贷款人与借款人之间其他合同下未偿还的借款和其他融资款项立即到期，立即收回未偿还款项。目前公司经营情况良好，财务状况稳定，但因不可抗力因素使得公司被迫发生违约，将有可能面临较大的偿债压力，对公司的正常经营造成影响。

6、对外担保相关风险

截至2018年6月30日，公司对外担保余额为398,167.88万元，占2018年6月末净资产的比例为73.28%；若未来出现被担保方未能按时偿还债

务的情况，发行人将面临需要使用自有资金为其偿还债务的风险，可能对发行人的生产经营、资金使用以及财务状况造成不利影响。

7、集中偿付风险

截至2018年6月30日，公司有息债务总余额为71.13亿元，主要包括短期借款、长期借款、应付债券和长期应付款。在债券存续期内，如若某些年份需偿付的有息债务余额较大，发行人将面临集中偿付的风险，可能影响发行人的偿付能力。

（二）经营风险

1、行业特点所决定的风险

发行人所处的城市基础设施建设行业是关系到国计民生的基础性产业，具有公益性、垄断性、区域性和资本高度密集性等特征。行业通常受到政府的统一规划和管理，地区人口、经济发展、财政实力及政府支持力度等因素对行业影响较大。特别地，城市基础设施的投资规模及运营收益水平与经济周期具有明显的关联性。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，导致政府对基础设施投资力度下降，将可能造成发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响债券的兑付。

2、行业内部竞争风险

城市基础设施建设行业准入门槛较高，实施主体一般为政府授权的经营实体，因此行业内部竞争程度较低，业内企业具备一定的垄断能力。在经济增速放缓、结构转型受阻的宏观经济背景下，政策开始大力倡导社会资本与政府合作，放宽社会资本准入条件，基础设施建设等垄断性质的行业正逐步向社会资

本放开。可以预见，未来基建行业将活跃着更多竞争主体，并在经营模式、研发创造、公司治理等方面有所革新。伴随着竞争机制的引入，发行人将承受更大的竞争压力，加快自身建设的步伐。

3、筹资风险

发行人近几年投资力度较大，资产扩张速度较快，且后续投资规模仍然较大。如受到信贷紧缩的影响或其他资金来源未能落实，将会影响投资项目的建设进度，进而对企业未来项目投资回收产生不利影响。目前发行人债务结构中流动负债所占比重仍然较大，利息负担较重。如果外部融资环境、内部经营业绩发生变化，可能影响公司的筹资能力。并且，公司作为国有独资企业，地方政府的信用安排将对公司的现金流量及偿债能力产生较大影响。

4、保障房项目支出金额较大的风险

发行人承担邳州市主要的保障房建设任务。未来发行人在保障房建设方面的可预计的资本支出将大幅上升。在债券存续期内，如果发行人由于资本支出过大，同时未能实现盈利，则发行人对债券的偿债能力可能受到影响。

（三）管理风险

1、公司治理的风险

发行人已经建立了健全的公司治理结构和内部控制制度。但随着国家经济体制改革的不断深化，资本市场监管力度的不断加强，如果发行人不能根据该等变化进一步健全、完善和调整管理模式及制度，可能会影响发行人的持续发展。

此外，发行人管理层大多来自于地方事业单位，随着公司规模为进一步扩张，管理层如果不能有效把握好公司战略、业务重点及资源分配，尤其是如果不能做好政企分开、权责明晰的工作，将可能面临一定的多元化公司治理风险，可能对发行人的业绩产生不利影响。

2、人力资源与持续经营风险

随着发行人的资产规模、业务规模以及业务覆盖区域发生较大变化，发行人在财务、人员、资源调配等方面的整体管理难度都会相应增加。发行人已采取各种措施加大人才引进力度，并通过外送、内训的方式开发现有的人力资源，已经培养了一大批经验丰富的业务骨干，在用人机制方面具有良好的人才引入制度和比较完善的约束与激励机制，但发行人在平稳发展过程中仍会面临人力资源不足和风险控制难度加大的困难。若发行人的生产经营、销售、质量控制、风险管理等经营、管理能力不能适应公司业务管理架构调整及规模迅速扩张的要求，人才培养、组织模式和管理制度不能进一步健全和完善，将会引发相应的经营和管理风险，影响发行人的持续经营。

3、公务员兼职风险

由于发行人是国有独资企业，多名董事、监事系由出资人选派，由公务员兼任。虽然有关人员均未在发行人处领取薪酬，符合《公务员法》、《公司法》有关要求，但是高级管理人员的公职情况有可能对发行人的法人治理和业务经营构成风险。

（四）政策风险

1、产业政策限制风险

发行人目前主要从事城市基础设施建设等，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策有不同程度的调整，可能对发行人的经营活动和盈利能力产生不利影响。

2、税收风险

发行人及发行人子公司根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2009]87号及财税[2011]70号），企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财

政性资金，符合文件规定条件的，当年作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。发行人报告期内获得政府补贴数额较多，占营业收入比重较大，该项税收优惠政策对发行人盈利水平有重大影响。如果国家今后调整政府补助税收优惠政策，将会给公司的生产经营带来一定的风险。

3、政府信用风险

城市基础设施建设行业与地方政府关系密切，行业政策的制定、规划审批、费用的收取和支用等过程高度依赖政府的支持与参与，以政府作为投资主体的项目更是依赖政府信用支持。发行人是邳州市最大的市政基建类投资开发公司之一，又是由邳州市人民政府全资控股，报告期内发行人与邳州市财政局、邳州市政工程管理处等机关事业单位往来款项较多。如果未来邳州市政府以及下属机关单位不能按期兑现信用承诺，或无法提供进一步信用支持，将对发行人生产经营带来负面影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	12
第一节 公司及相关中介机构简介.....	13
一、 公司基本信息.....	13
二、 信息披露事务负责人.....	13
三、 信息披露网址及置备地.....	13
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	14
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	14
六、 中介机构情况.....	14
（四）报告期内中介机构变更情况.....	15
第二节 公司债券事项.....	15
一、 债券基本信息.....	15
二、 集资金使用情况.....	17
三、 报告期内资信评级情况.....	19
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	20
五、 偿债计划.....	24
六、 专项偿债账户设置情况.....	25
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	26
八、 受托管理人履职情况.....	26
第三节 业务经营和公司治理情况.....	28
一、 公司业务和经营情况.....	28
二、 投资状况.....	30
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	30
四、 公司治理情况.....	30
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	31
第四节 财务情况.....	31
一、 财务报告审计情况.....	31
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	31
三、 合并报表范围调整.....	32
四、 主要会计数据和财务指标.....	32
五、 资产情况.....	34
六、 负债情况.....	35
七、 利润及其他损益来源情况.....	38
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	38
九、 对外担保情况.....	38
第五节 重大事项.....	41
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	41
二、 关于破产相关事项.....	41
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.....	41
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	41
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	41
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	42

一、发行人为可交换债券发行人.....	42
二、发行人为创新创业公司债券发行人.....	42
三、发行人为绿色公司债券发行人.....	42
四、发行人为可续期公司债券发行人.....	42
五、其他特定品种债券事项.....	42
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	42
第八节 备查文件目录.....	43
附件 财务报表.....	45
合并资产负债表.....	45
母公司资产负债表.....	48
合并利润表.....	50
母公司利润表.....	53
合并现金流量表.....	54
母公司现金流量表.....	57
合并所有者权益变动表.....	60
母公司所有者权益变动表.....	63
担保人财务报表.....	73

释义

公司、发行人	指	邳州市恒润城市投资有限公司
新嘉诚	指	邳州市新嘉诚置业有限公司
募集说明书	指	《2014年邳州市恒润城市投资有限公司公司债券募集说明书》、《邳州市恒润城市投资有限公司非公开发行2015年公司债券（面向合格投资者）募集说明书》和《邳州市恒润城市投资有限公司2017年非公开发行公司债券募集说明书》
报告期	指	2018年1-6月
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
银行间	指	银行间债券市场
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
发行人律师	指	江苏义行律师事务所
中兴华	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
国泰君安证券	指	国泰君安证券股份有限公司
德邦证券	指	德邦证券股份有限公司
九州证券	指	九州证券股份有限公司
《公司章程》	指	《邳州市恒润城市投资有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
工作日	指	中国的商业银行的对公营业日（不包括法定假日，即不包括中国法定及政府指定节假日或休息日）
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元

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	邳州市恒润城市投资有限公司
中文简称	邳州恒润
外文名称（如有）	--
外文缩写（如有）	--
法定代表人	石方
注册地址	江苏省徐州市邳州市长安路行政中心 8 号楼
办公地址	江苏省徐州市邳州市长安路行政中心 8 号楼
办公地址的邮政编码	221300
公司网址	无
电子信箱	1359160198@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	葛建辉
联系地址	邳州市长安路行政中心 8 号楼
电话	0516-69097781
传真	0516-86224515
电子信箱	53320009@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/ 、 http://www.szse.cn/
半年度报告备置地	邳州市长安路行政中心 8 号楼

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：邳州市人民政府（由邳州市住房和城乡建设局行使股东权利）

报告期末实际控制人名称：邳州市人民政府（由邳州市住房和城乡建设局行使股东权利）

（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

公司原董事长为张莹，原董事为张莹、石贞民、石祥辉、吴振辉、吴大伟，原监事为耿青、徐矛盾、马辉、葛建辉，原总经理为吴振辉，原财务负责人为郭良运。

根据《邳州市住房和城乡建设局文件》邳州市恒润城市投资有限公司股东决定：委派杨传传、刘颖、焦峰、石方为公司董事，并由石方担任董事长，免去张莹、石贞民、石祥辉、吴振辉董事职务，同时免去张莹董事长职务。

根据邳州市恒润城市投资有限公司职工代表大会决议：全体职工代表一致同意选举张伟为公司董事，选举张正杰、徐守金为公司监事，免去吴大伟董事职务，免去马辉、葛建辉监事职务。

根据邳州市恒润城市投资有限公司董事会决议：聘任石方担任邳州市恒润城市投资有限公司总经理，聘任马辉为邳州市恒润城市投资有限公司财务负责人。免去吴振辉总经理职务，免去郭良运财务负责人职务。

六、中介机构情况

（一）公司聘请的会计师事务所

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	江苏省南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康缘智汇港 17 楼
签字会计师姓名（如有）	汪军、鲁霞

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	114190
债券简称	17 邳恒润
名称	九州证券股份有限公司

办公地址	北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门二号楼
联系人	鲁光
联系电话	010-57672000

债券代码	125743
债券简称	15 邳恒润
名称	德邦证券股份有限公司
办公地址	上海市福山路 500 号城建国际中心 26 层
联系人	沈磊
联系电话	021-68761616

债券代码	127055
债券简称	PR 邳恒润
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区东园路 18 号中国金融信息中心 10 楼
联系人	禹辰年
联系电话	021-38676666

（三）资信评级机构

债券代码	127055
债券简称	PR 邳恒润
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

（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、 债券基本信息债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	114190
2、债券简称	17 邳恒润

3、债券名称	邳州市恒润城市投资有限公司 2017 年非公开发行公司债券
4、发行日	2017 年 7 月 7 日
5、最近回售日	2020 年 7 月 7 日
6、到期日	2022 年 7 月 7 日
7、债券余额	6.70
8、利率（%）	6.80
9、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	报告期内尚未到兑息日。本次公司债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
13、特殊条款的触发及执行情况	本期债券上调票面利率选择权和投资者回售选择权尚未触发

1、债券代码	125743
2、债券简称	15 邳恒润
3、债券名称	邳州市恒润城市投资有限公司 2015 年非公开发行公司债券
4、发行日	2015 年 11 月 6 日
5、最近回售日	--
6、到期日	2018 年 11 月 6 日
7、债券余额	5.50
8、利率（%）	6.50
9、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	报告期内暂不涉及兑付兑息事项
13、特殊条款的触发及执行情况	发行人于 2017 年 11 月 6 日行使上调票面利率选择权，将本期债券的年利率由 5.8% 上调至 6.5%；部分投资者于 2017 年 11 月 6 日行使回售选择权，回售申报有效数量为 1,500,000 张，回售金额为 150,000,000 元。

1、债券代码	127055
2、债券简称	PR 邳恒润
3、债券名称	2014年邳州市恒润城市投资有限公司公司债券
4、发行日	2014年12月5日
5、最近回售日	--
6、到期日	2021年12月5日
7、债券余额	9.60
8、利率（%）	6.46
9、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
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	报告期内暂不涉及兑付兑息事项
13、特殊条款的触发及执行情况	本期债券分期偿还条款于2017年12月5日首次触发，兑付发行总额20%的本金，报告期内暂不涉及特殊条款的触发和执行。

二、 集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：114190

债券简称	17 邳恒润
募集资金专项账户运作情况	本公司与主承销商及监管银行签署了资金账户监管协议，设立了募集资金账户（932003010031136673）募集资金专项账户用于募集资金的划转、使用，确保募集资金专款专用。报告期内，由于公司财务人员变更，发生专户管理不当事宜，经受托管理人九州证券提示，公司给予重视，组织开展对法规以及监管案例进行学习，避免类似情况再次发生。
募集资金总额	6.7 亿元
募集资金期末余额	4.7 亿元
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	发行人本次债券募集资金已使用 2 亿元，全部用于二庙城市花园项目建设，与募集说明书中“

	本次债券募集资金款项扣除发行费用后，拟全部用于由发行人承担建设的江苏省 2013-2017 年棚户区（危旧房）改造规划工程的建设，具体包括二庙城市花园一期工程项目和二庙城市花园二期工程项目”承诺的用途一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：125743

债券简称	15 邳恒润
募集资金专项账户运作情况	本公司与华夏银行股份有限公司徐州淮西支行签署了资金账户监管协议，设立了募集资金账户（15051000000180531）确保募集资金专款专用。截至报告期末，募集资金账户运作良好。
募集资金总额	7 亿元
募集资金期末余额	0.53 亿元
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末剩余募集资金 0.53 亿元。本次债券扣除发行费后，全部用于由公司承担建设的江苏省 2013-2017 年棚户区（危旧房）改造规划工程的建设，具体包括宁和苑一期工程和安和苑二期工程。公司募集资金的使用流程严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况将与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127055

债券简称	PR 邳恒润
募集资金专项账户运作情况	本公司与上海浦东发展银行股份有限公司徐州分行签署了《邳州市恒润城市投资有限公司公

	司债券资金账户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。截至报告期末，募集资金账户运作情况良好。
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	1、募集资金在报告期前已使用完毕； 2、本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于邳州市棚户区改造一期项目。公司募集资金的使用流程严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用，不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不存在违规使用，不适用

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	127055
债券简称	PR 邳恒润
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018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
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债务安全性很高，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（如有）	不变，未对投资者权益产生影响

（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

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：114190

债券简称	17 邳恒润
其他偿债保障措施概述	<p>发行人的其他偿债保障措施未发生变化： 为充分有效地维护债券持有人的利益，发行人为保证本次债券本息的按时足额偿付采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。</p> <p>A.制定《债券持有人会议规则》 发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。</p> <p>B.聘请债券受托管理人 发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，聘请九州证券股份有限公司担任本次债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。在债券存续期间内，债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监</p>

	<p>督，并按照协议的约定维护本次债券持有人的合法利益。</p> <p>C.设立专门的偿付工作小组</p> <p>发行人指定财务部牵头负责协调本次债券的按期偿付工作，并通过发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本金和/或利息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。</p> <p>D.严格的信息披露</p> <p>发行人已制定《邳州市恒润城市投资有限公司公司债券信息披露管理办法》，约定了信息披露的内容、范围、格式、时间等内容，以及信息披露的管理和实施。发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。</p> <p>E.加强募集资金的使用管理</p> <p>发行人已制定《邳州市城市投资有限公司债券募集资金管理制度》，对募集资金的用途、使用、投向变更、使用管理和监督做出了具体的规定。相关业务部门对资金使用情况严格检查，并确保本次债券募集资金根据股东决定及本募集说明书披露的用途使用，增强发行人主营业务对本次债券本息偿付的支持。</p> <p>F.重大不利变化时的应对措施</p> <p>募集资金投资项目出现重大不利变化时，发行人将在知悉该等事项发生之日起或应当知悉该等事项发生之日起5个交易日内书面通知债券受托管理人、担保人（如有）及全体债券持有人，债券受托管理人应在收到发行人的书面通知之日起5个交易日内发出召开债券持有人会议的通知，召开债券持有人会议，在召开的债券持有人会议对出现的重大不利变化依法进行审议和表决，发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：</p> <ul style="list-style-type: none"> a. 发行人提前赎回； b. 投资者选择性提前回售； c. 增加抵质押或第三方担保等信用增进措施 <p>；</p>
--	--

	<p>d.其他投资者保护措施。</p> <p>g.发行人承诺。</p> <p>根据发行人关于本次公司债券的董事会会议决议和股东决定，在发生预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将依法定程序决定采取如下措施，包括但不限于：</p> <p>a.不向股东分派利润；</p> <p>b.暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；</p> <p>c.调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；</p> <p>d.主要责任人不得调离；</p> <p>e.本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务；</p> <p>f.本次募集资金用途不用于偿还地方政府债务或用于公益性项目；</p> <p>g.存续期内本次债券募集资金用途不会发生变更，若募集资金投资项目在债券存续期内出现重大不利变化，本公司承诺履行投资者保护措施中的一项或数项，包括发行人提前赎回、投资者选择性提前回售、增加抵质押或第三方担保等信用增进措施和其他投资者保护措施；</p> <p>h.本次债券存续期内，本公司承诺募集资金仅可用于江苏省 2013-2017 年棚户区（危旧房）改造规划工程的建设，具体包括二庙城市花园一期工程项目和二庙城市花园二期工程项目，不得用于货币化安置，本次用于保障性住房的项目不涉及商业地产。</p>
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）	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	不适用

债券代码：125743

债券简称	15 邳恒润
其他偿债保障措施概述	发行人的其他偿债保障措施未发生变化：A.本公司已为本期债券制定了《邳州市恒润城市投资有

	<p>限公司公司债券持有人会议规则》；B.本公司已与德邦证券股份有限公司订立了《邳州市恒润城市投资有限公司与德邦证券股份有限公司关于非公开发行2015年公司债券之公司债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付；C.本公司已指定公司财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益；D.本公司遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照有关规定进行了重大事项信息披露：公司于2016年3月30日公布了《邳州市恒润城市投资有限公司公司债券信息披露管理办法》，加强信息披露。</p>
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）	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	不适用

债券代码：127055

债券简称	PR 邳恒润
其他偿债保障措施概述	<p>发行人的其他偿债保障措施未发生变化：A.公司已设立以计划财务部为主体的债券偿付工作小组，全面负责与本期债券相关的偿债资金安排、信息披露、偿债资金的划转等工作，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。B.本公司把兑付兑息本期债券的资金安排纳入了公司整体资金计划，以保障本期债券投资者的合法权益。C.本公司与上海浦东发展银行股份有限公司徐州分行签署了《邳州市恒润城市投资有限公司公司债券资金账户监管协议》，设立了偿债账户。</p>
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）	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	不适用

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：114190

债券简称	17 邳恒润
偿债计划概述	本期债券起息日为 2017 年 7 月 7 日，本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。截至报告期末，未到本期债券首次付息日，因此尚未付息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：125743

债券简称	15 邳恒润
偿债计划概述	本期债券起息日为 2015 年 11 月 6 日，每年付息一次，一次性还本。每年的付息日为本次发行的公司债券发行首日起每满一年的当日，即 2015 年至 2018 年的 11 月 6 日，如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另付息。截至报告期末，公司已经按时足额支付 2 个年度的利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：127055

债券简称	PR 邳恒润
偿债计划概述	本期债券起息日为 2014 年 12 月 5 日，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。截至报告期末，公司已经按时足额支付 3 个年度的利息和偿还 20%的本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
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：114190

债券简称	17 邳恒润
账户资金的提取情况	报告期内暂不涉及还本付息
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：125743

债券简称	15 邳恒润
账户资金的提取情况	报告期内暂不涉及还本付息
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：127055

债券简称	PR 邳恒润
账户资金的提取情况	报告期内暂不涉及还本付息
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致
-----------------	---------------

七、 报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、 受托管理人履职情况

债券代码	114190
债券简称	17 邳恒润
债券受托管理人名称	九州证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	<p>报告期内，受托管理人九州证券对“17 邳恒润”募集资金的使用进行监督，督导本公司专户专用，并持续关注和调查了解了本公司的经营状况、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，持续督导本公司履行信息披露义务，督促本公司按时偿付债券利息。</p> <p>报告期内，在九州证券关于“17 邳恒润”完成了如下披露事项：</p> <p>（1）定期受托管理事务报告：2018年6月29日：《邳州市恒润城市投资有限公司2017年非公开发行公司债券受托管理人报告（2017年度）》；</p> <p>（2）临时报告：2018年6月11日：《邳州市恒润城市投资有限公司2017年非公开发行公司债券2018年第一次债券受托管理事务临时报告（董监高变动）》。</p>
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	不适用

债券代码	125743
债券简称	15 邳恒润
债券受托管理人名称	德邦证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，本期债券受托管理人德邦证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《邳州市恒润城

	<p>市投资有限公司与德邦证券股份有限公司关于非公开发行 2015 年公司债券之公司债券受托管理协议》履行职责，持续关注和调查了解了本公司的经营状况、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，持续督导本公司履行信息披露义务，督促本公司按时偿付债券利息。</p> <p>（1）定期受托管理事务报告：德邦证券已于 2018 年 6 月 29 日在上海证券交易所定向披露《邳州市恒润城市投资有限公司 2015 年非公开发行公司债券受托管理事务报告（2017 年度）》。</p> <p>（2）临时受托管理事务报告：德邦证券已于 2018 年 6 月 11 日在上海证券交易所定向披露《邳州市恒润城市投资有限公司 2015 年非公开发行公司债券受托管理事务报告》，提醒投资者发行人董事长、董事、监事及高级管理人员变动情况。</p>
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	不适用

债券代码	127055
债券简称	PR 邳恒润
债券受托管理人名称	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	<p>报告期内，本期债券债权代理人国泰君安证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《邳州市恒润城市投资有限公司公司债券债权代理协议》履行职责，持续关注和调查了解了本公司的经营状况、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，持续督导本公司履行信息披露义务，督促本公司按时偿付债券利息。</p> <p>（1）定期报告：国泰君安证券已于 2017 年 6 月 29 日在上海证券交易所、中国货币网等披露《2014 年邳州市恒润城市投资有限公司公司债券 2016 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。</p> <p>（2）临时报告：无。</p>

履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	不适用

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） 公司业务情况及未来展望

公司主要从事委托代建业务，即基础设施建设和保障房建设业务。报告期内，公司主要业务未发生重大变化，也未发生对公司经营情况及偿债能力的重大不利影响的变化。

公司基础设施开发建设业务主要以代建项目的模式进行运作，与项目委托方签订具体项目的《项目委托代建协议》，项目委托方根据具体代建协议约定时间节点支付工程款，项目竣工后进行竣工审计决算验收，委托方按照工程决算报告和委托代建协议对剩余工程款进行结算，公司根据结算总额开具发票，形成公司的营业收入。

公司保障房建设业务主要以政府回购的模式进行运作，公司与项目回购方（邳州市政府或相关单位）签订回购协议，由公司负责项目的融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目交付项目回购方，经双方验收合格后，项目回购方按照确认金额及约定的时间进行结算回购，回购金额按照项目实际总投资加上一定收益空间确认（约 10%-20%）。

基础设施建设业务由于在促进国民经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等方面有着积极作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持，未来发展前景广阔。在这样的背景之下，市政公共事业将迎来一个大规模的建设期，与之相配套的水利水电、能源交通、环保市政等基础设施建设工程也将加快建设步伐。同时，近年来国家政策也加大了对城市基础设施建设的支持力度，着重强调了城乡一体化、高质量、合理市场分工的建设发展。保障房建设业务由于在优化房地产发展

结构、抑制全国房价过快上涨、缩小居民收入差距、完善社会保障制度等方面具有重要作用，我国正大力加强保障性住房建设力度。

公司作为邳州市重要的市政基建类投资开发公司，是邳州市主要的政府性项目投资主体，在邳州市基础设施建设投融资领域，尤其是城市改造建设领域中具有垄断性的行业地位，其行业地位将进一步促进公司在基础设施建设行业和保障房建设业务板块开展业务。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元 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 (%)
委托建设收入	21,426.73	20,063.21	6.36%	94.08%	45,214.12	41,455.04	8.31%	94.37%
租赁收入	1,348.25	2,029.58	-50.53%	5.92%	2,696.50	-	-	5.63%
合计	22,774.98	22,092.80	3.00%	-	47,910.62	41,455.04	13.47%	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：发行人主要从事委托代建业务，即基础设施建设和保障房建设业务，主营业务收入均为委托代建收入，其他业务收入均为租金收入，不区分产品。

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，说明相关变动的的原因。

（1）2018年1-6月发行人委托建设收入为21,426.73万元，同比下降52.61%，主要是由于发行人从事基础设施建设相关业务，项目建设周期较长，截止本报告期末部分未到结算期，未确认收入导致营业收入同比下降较多。

（2）2018年1-6月租赁收入为1,348.25万元，成本为2,029.58万元，毛利润为负。主要是由于发行人租赁业务的折旧费用在2017年之前计入

管理费用，自2017年起调至租赁成本，2018年租赁成本较大，因此不能覆盖租赁收入。

（三）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

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：

公司已经形成了较为完善的法人治理结构。公司设立了董事会、监事会和经理层，各自按照工作规则各司其职，各负其责。董事会是公司决策机构，负责决定公司的有关重大事项；监事会处于监督评价的核心地位；公司经理层负责日常经营管理，是决策的執行者。

1、业务独立：发行人业务独立。发行人与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

2、人员独立：发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》，发行人设立董事会和监事会，董事会下设经营管理层。发行人的人员设置独立。

3、资产独立：控股股东投入发行人的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方违规占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股、参股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股、参股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

4、机构独立：发行人设立相关的综合管理和业务经营部门，拥有独立的经营部门，业务独立，发行人董事会、监事会及内部职能部门独立运作，依法行使各自职权。

5、财务独立：发行人设有独立的财务管理部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况。

（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

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：

将在经营过程中产生、和经营有关的往来款划分为经营性往来款，与经营无关的为非经营性往来款。

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：

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：2.82亿元，占合并口径净资产的比例（%）：5.19%，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

（一）上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告

适用 不适用

（二）公司半年度财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

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	1,383,453.07	1,329,291.73	4.07%	
2	总负债	840,086.32	790,470.30	6.28%	
3	净资产	543,366.75	538,821.43	0.84%	
4	归属母公司股东的净资产	543,366.75	538,821.43	0.84%	
5	资产负债率 (%)	60.72%	59.47%	2.10%	
6	有形资产负债率 (%)	60.72%	59.47%	2.10%	
7	流动比率	5.34	4.23	26.24%	
8	速动比率	2.81	2.38	18.07%	
9	期末现金及现金等价物余额	206,244.53	237,193.14	-13.05%	
-					
-					
		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	22,774.98	47,910.62	-52.46%	2018年1-6月发行人委托建设收入为21,426.73万元，同比下降52.61%，主要是由于发行人从事基础设施建设相关业务，项目建设周期较长，截止本报告期

					未部分未到结算期，未确认收入导致营业收入同比下降较多。
2	营业成本	22,092.80	41,455.04	-46.71%	见“营业收入”变动原因说明。
3	利润总额	4,546.78	3,117.04	45.87%	主要系其他收益增多所致
4	净利润	4,545.32	2,306.65	97.05%	主要系其他收益增多使得利润总额增加所致
5	扣除非经常性损益后净利润	-864.56	2,306.65	-137.48%	主要系报告期内营业收入减少，同时由政府补贴形成的非经常性损益增加造成的
6	归属母公司股东的净利润	4,545.32	2,306.65	97.05%	主要系其他收益增多使得利润总额增加所致
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	6,576.78	5,650.54	16.39%	主要系其他收益增多使得利润总额增加所致
8	经营活动产生的现金流净额	72,680.54	119,602.17	-39.23%	净流出减少，主要系购买商品、接受劳务支付的现金减少较多所致。
9	投资活动产生的现金流净额	-39.59	-72.00	-45.01%	净流出减少，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金减少所致。
10	筹资活动产生的现金流净额	41,771.52	87,035.03	-52.01%	主要系偿还债务所支付的现金增加较多所致
11	应收账款周转率	0.23	0.31	-25.81%	
12	存货周转率	0.04	0.11	-63.64%	主要系报告期内营业成本降低的同时存货有所增加所致。
13	EBITDA 全部债务比	0.01	0.01	0.00%	
14	利息保障倍数	0.42	0.62	-32.26%	主要系资本化利息支出增加较多所致。
15	现金利息保障倍数	-6.69	-23.92	-72.03%	

16	EBITDA 利息倍数	0.61	1.13	-46.02%	
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：

资产负债率（%）= 负债总额/资产总额×100%

有形资产债务率=负债总额/（资产总额-无形资产净值-商誉）×100%

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/ 流动负债

EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

应收账款周转率=营业收入/平均应收账款

存货周转率= 营业成本/平均存货

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

利息保障倍数=利润总额/利息支出

现金利息保障倍数=经营性现金流量净额/利息支出

EBITDA 利息倍数= EBITDA/利息支出

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

参见本报告第四节之“四：（一）主要会计数据和财务指标”

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：万元 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	206,244.53	237,193.14	-13.05%	
应收账款	103,682.91	92,151.68	12.51%	

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
预付款项	227,375.11	277,380.16	-18.03%	
其他应收款	139,386.24	84,823.02	64.33%	发行人的往来款增加所致
存货	609,846.62	538,834.61	13.18%	
固定资产	96,846.46	98,836.46	-2.01%	
递延所得税资产	71.19	72.65	-2.01%	

2. 主要资产变动的原因

请参见本报告第四节 五、（一）、1。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
货币资金	0.50			7天通知存款
存货	12.22			借款抵押
固定资产	5.02			借款抵押
合计	17.74		-	-

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：万元 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	43,000.00	14,000.00	207.14%	主要是由于报告期内发行人增加南京银行、光大银行等短期借款共2.9亿所致
应付账款	14,282.48	15,280.79	-6.53%	
预收款项	24,058.35	16,995.27	41.56%	主要是由于市财政预拨回购款增加所致
应交税费	4,242.49	3,489.67	21.57%	
应付利息	4,468.62	2,209.35	102.26%	主要因为发行人2017年新发行一期公司债券,2018年开始计提利息,故应付利息增加
其他应付款	61,617.57	66,042.58	-6.70%	
一年内到期的非流动负债	89,102.57	173,023.38	-48.50%	主要系到期归还部分1年内到期的长期借款所致
长期借款	325,700.00	256,911.60	26.78%	
应付债券	178,697.17	138,665.64	28.87%	
长期应付款	74,811.07	78,334.43	-4.50%	
专项应付款	20,106.00	25,517.60	-21.21%	

2. 主要负债变动的的原因

请参见本报告第四节 六、（一）、1。

3. 发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 **71.13** 亿元；上年末借款总额 **66.09** 亿元
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

（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**

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

2018 年全年发行人营运资金预计约 **8** 亿元，上半年发行一期规模为 **4** 亿元的中期票据，**2018** 年下半年偿债资金的总体需求情况约 **13.21** 亿元。

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
国开行江苏分行	9.50	0.00	9.50
民生银行徐州分行	6.10	4.00	2.10
交通银行徐州分行	3.67	2.50	1.17
江苏银行	1.50	1.50	0.00
南京银行徐州分行	2.00	1.10	0.90
厦门国际银行	1.00	0.50	0.50
厦门国际银行	0.55	0.00	0.55
莱商银行徐州分行	1.00	1.00	0.00
合计	25.32	10.60	14.72

上年末银行授信总额度：**27.03** 亿元，本报告期末银行授信总额度 **25.32** 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：**-1.71** 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：

已获批尚未发行资产支持证券 2.23 亿元及中期票据 2.10 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：4,546.78 万元

报告期非经常性损益总额：5,411.60 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

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				
营业外支出				
其他收益	5,411.60	政府补贴收益	5,411.60	具有可持续性

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

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：374,301.16 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：23,866.72 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：398,167.88 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	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
邳州市鼎城建设有限公司	100,000.00	房地产开发、销售，市政设施施工等	良好	最高额保证贷款	150,000.00	2036年12月28日	无重大不利影响
邳州市润城资产经营集团有限公司	71,000.00	市政公共设施建设、房地产开发等	良好	担保贷款	49,660.00	2019年3月27日	无重大不利影响
邳州市润城资产经营集团有限公司	71,000.00	市政公共设施建设、房地产开发等	良好	保证贷款	30,000.00	2021年12月27日	无重大不利影响
邳州市润城资产经营集团有限公司	71,000.00	市政公共设施建设、房地产开发等	良好	担保贷款	10,000.00	2019年4月29日	无重大不利影响
邳州市润城资产经营集团有限公司	71,000.00	市政公共设施建设、房地产开发等	良好	保证担保	50,000.00	2019年12月1日	无重大不利影响
邳州市荣信利农有限公司	21,000.00	城乡基础设施施工；农田水利工程施工等	良好	保证贷款	7,000.00	2019年1月31日	无重大不利影响
邳州市鼎城建设有限公司	100,000.00	房地产开发、销售，市政设施施工等	良好	保证贷款	8,000.00	2019年1月31日	无重大不利影响

被担保单位名称	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
邳州市路桥工程处	1,520.00	城乡道路、小型桥涵施工、维修	良好	保证担保	3,000.00	2019年1月7日	无重大不利影响
邳州市宏通路桥工程建设有限公司	23,200.00	道路、桥梁工程施工等	良好	抵押担保	35,000.00	2022年6月24日	无重大不利影响
邳州市润城资产经营集团有限公司	71,000.00	市政公共设施建设、房地产开发等	良好		18,107.59	2021年5月20日	无重大不利影响
邳州市水利建筑安装工程有限责任公司	6,006.70	水利、电力工程建筑；中型公路桥梁、中型船闸等	良好		9,836.72	2019年1月7日	无重大不利影响
邳州市通达公路养护有限公司	5,000.00	公路工程施工、养护；桥梁工程施工、养护；管道工程施工	良好		2,980.00	2019年3月18日	无重大不利影响
邳州市润城资产经营集团有限公司	71,000.00	市政公共设施建设、房地产开发等	良好		11,000.00	2018年12月26日	无重大不利影响

被担保单位名称	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
邳州市润城资产经营集团有限公司	71,000.00	市政公用设施建设、房地产开发等	良好		13,583.57	2019年11月17日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	398,167.88	—	—

（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.c om.cn /、 http:// www .szse. cn/	2018-06- 05	已完成工商变更	无重大不利 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、发行人为可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、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；

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

（以下无正文）

（本页无正文，为《邳州市恒润城市投资有限公司公司债券半年度报告（2018 年上半年）》
之签章页）

邳州市恒润城市投资有限公司

2018年8月28日

附件 财务报表

合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：邳州市恒润城市投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,062,445,279.69	2,371,931,436.20
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	1,036,829,117.90	921,516,774.90
预付款项	2,273,751,089.07	2,773,801,629.60
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	1,393,862,436.85	848,230,235.56
买入返售金融资产		
存货	6,098,466,217.66	5,388,346,099.42
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	12,865,354,141.17	12,303,826,175.68
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
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		
投资性房地产		
固定资产	968,464,649.83	988,364,598.75
在建工程		
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	711,911.27	726,507.15
其他非流动资产		
非流动资产合计	969,176,561.10	989,091,105.90
资产总计	13,834,530,702.27	13,292,917,281.58
流动负债：		
短期借款	430,000,000.00	140,000,000.00
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	142,824,776.81	152,807,892.64
预收款项	240,583,460.74	169,952,683.74
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬		
应交税费	42,424,886.41	34,896,744.69
应付利息	44,686,246.57	22,093,479.45

应付股利		
其他应付款	616,175,687.49	660,425,831.03
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		
一年内到期的非流动负债	891,025,745.27	1,730,233,751.66
其他流动负债		
流动负债合计	2,407,720,803.29	2,910,410,383.21
非流动负债：		
长期借款	3,257,000,000.00	2,569,116,000.00
应付债券	1,786,971,706.84	1,386,656,369.02
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	748,110,711.41	783,344,261.21
长期应付职工薪酬		
专项应付款	201,060,000.00	255,176,000.00
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	5,993,142,418.25	4,994,292,630.23
负债合计	8,400,863,221.54	7,904,703,013.44
所有者权益		
股本	1,217,000,000.00	1,217,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,226,341,363.68	3,226,341,363.68
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	94,165,739.11	94,165,739.11

一般风险准备		
未分配利润	896,160,377.94	850,707,165.35
归属于母公司所有者权益合计	5,433,667,480.73	5,388,214,268.14
少数股东权益		
所有者权益合计	5,433,667,480.73	5,388,214,268.14
负债和所有者权益总计	13,834,530,702.27	13,292,917,281.58

法定代表人：石方 主管会计工作负责人：马辉 会计机构负责人：马辉

母公司资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：邳州市恒润城市投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,037,517,343.27	2,356,212,059.31
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	1,036,829,117.90	921,516,774.90
预付款项	1,180,431,740.18	1,704,172,521.28
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,526,547,457.91	977,439,073.41
存货	5,435,354,632.52	4,779,356,878.70
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	11,216,680,291.78	10,738,697,307.60
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	39,982,853.68	39,982,853.68
投资性房地产		
固定资产	967,355,286.50	987,631,123.05
在建工程		
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	699,648.74	714,244.62
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,008,037,788.92	1,028,328,221.35
资产总计	12,224,718,080.70	11,767,025,528.95
流动负债：		
短期借款	430,000,000.00	140,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	141,471,842.63	152,681,892.08
预收款项	13,482,500.00	
应付职工薪酬		
应交税费	72,101,319.02	64,901,936.95
应付利息	44,686,246.57	22,093,479.45
应付股利		
其他应付款	308,053,083.79	378,883,083.79
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	890,025,745.27	1,729,233,751.66
其他流动负债		

流动负债合计	1,899,820,737.28	2,487,794,143.93
非流动负债：		
长期借款	2,458,000,000.00	1,770,116,000.00
应付债券	1,786,971,706.84	1,386,656,369.02
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	748,110,711.41	783,344,261.21
长期应付职工薪酬		
专项应付款		54,116,000.00
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	4,993,082,418.25	3,994,232,630.23
负债合计	6,892,903,155.53	6,482,026,774.16
所有者权益：		
股本	1,217,000,000.00	1,217,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,126,341,363.68	3,126,341,363.68
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	94,165,739.11	94,165,739.11
未分配利润	894,307,822.38	847,491,652.00
所有者权益合计	5,331,814,925.17	5,284,998,754.79
负债和所有者权益总计	12,224,718,080.70	11,767,025,528.95

法定代表人：石方 主管会计工作负责人：马辉 会计机构负责人：马辉

合并利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：邳州市恒润城市投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	227,749,823.30	479,106,163.05
其中：营业收入	227,749,823.30	479,106,163.05
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	236,398,014.83	447,913,733.93
其中：营业成本	220,927,965.55	414,550,361.76
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	5,560,969.67	3,477,156.79
销售费用		
管理费用	3,274,129.00	27,914,667.51
财务费用	6,693,334.11	1,971,547.87
资产减值损失	-58,383.50	
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）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	54,116,000.00	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	45,467,808.47	31,192,429.12
加：营业外收入		
减：营业外支出		22,006.80

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	45,467,808.47	31,170,422.32
减：所得税费用	14,595.88	8,103,945.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	45,453,212.59	23,066,476.88
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	45,453,212.59	23,066,476.88
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.归属于母公司所有者的净利润	45,453,212.59	23,066,476.88
2.少数股东损益		
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	45,453,212.59	23,066,476.88
归属于母公司所有者的综合收益总额	45,453,212.59	23,066,476.88
归属于少数股东的综合收益总额		
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：石方 主管会计工作负责人：马辉 会计机构负责人：马辉

母公司利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：邳州市恒润城市投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	227,749,823.30	479,106,163.05
减：营业成本	220,927,965.55	414,550,361.76
税金及附加	5,560,969.67	3,477,156.79
销售费用		
管理费用	1,879,108.85	26,898,122.64
财务费用	6,725,396.47	1,759,027.66
资产减值损失	-58,383.50	
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）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	54,116,000.00	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	46,830,766.26	32,421,494.20
加：营业外收入		
减：营业外支出		5,712.46

三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	46,830,766.26	32,415,781.74
减：所得税费用	14,595.88	8,103,945.44
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	46,816,170.38	24,311,836.30
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	46,816,170.38	24,311,836.30
2.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	46,816,170.38	24,311,836.30
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：石方 主管会计工作负责人：马辉 会计机构负责人：马辉

合并现金流量表

2018 年 1—6 月

编制单位：邳州市恒润城市投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

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	189,496,277.00	49,003,598.00
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	113,089,855.46	568,091,664.67
经营活动现金流入小计	302,586,132.46	617,095,262.67
购买商品、接受劳务支付的现金	312,049,453.39	1,360,238,308.23
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	635,131.63	
支付的各项税费	4,789,607.30	212,258.57

支付其他与经营活动有关的现金	711,917,388.62	452,666,372.04
经营活动现金流出小计	1,029,391,580.94	1,813,116,938.84
经营活动产生的现金流量净额	-726,805,448.48	-1,196,021,676.17
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		40,414.41
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		40,414.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	395,886.63	760,384.54
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		
投资活动现金流出小计	395,886.63	760,384.54
投资活动产生的现金流量净额	-395,886.63	-719,970.13
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	1,240,000,000.00	1,193,000,000.00
发行债券收到的现金	400,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,640,000,000.00	1,193,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,136,557,556.19	259,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	85,727,265.21	50,158,440.86

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		13,491,286.16
筹资活动现金流出小计	1,222,284,821.40	322,649,727.02
筹资活动产生的现金流量净额	417,715,178.60	870,350,272.98
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	-309,486,156.51	-326,391,373.32
加：期初现金及现金等价物余额	2,371,931,436.20	1,041,137,794.94
六、期末现金及现金等价物余额	2,062,445,279.69	714,746,421.62

法定代表人：石方 主管会计工作负责人：马辉 会计机构负责人：马辉

母公司现金流量表

2018 年 1—6 月

编制单位：邳州市恒润城市投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

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	132,348,000.00	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	61,169,999.00	398,669,801.67
经营活动现金流入小计	193,517,999.00	398,669,801.67
购买商品、接受劳务支付的现金	235,463,782.02	1,181,720,833.34
支付给职工以及为职工支付的现金	507,231.63	
支付的各项税费	4,789,607.30	
支付其他与经营活动有关的现金	689,147,273.69	54,295,620.95
经营活动现金流出小计	929,907,894.64	1,236,016,454.29
经营活动产生的现金流量净额	-736,389,895.64	-837,346,652.62
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		40,414.41
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		40,414.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,999.00	
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	19,999.00	
投资活动产生的现金流量净额	-19,999.00	40,414.41
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	1,240,000,000.00	663,000,000.00
发行债券收到的现金	400,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,640,000,000.00	663,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,136,557,556.19	109,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	85,727,265.21	49,798,232.53
支付其他与筹资活动有关的现金		13,491,286.16
筹资活动现金流出小计	1,222,284,821.40	172,289,518.69
筹资活动产生的现金流量净额	417,715,178.60	490,710,481.31
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	-318,694,716.04	-346,595,756.90
加：期初现金及现金等价物余额	2,356,212,059.31	1,003,287,686.61
六、期末现金及现金等价物余额	2,037,517,343.27	656,691,929.71

法定代表人：石方 主管会计工作负责人：马辉 会计机构负责人：马辉

合并所有者权益变动表
2018年1—6月

编制单位：邳州市恒润城市投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

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、上年期末余额	1,217,000,000.00				3,226,341,363.68				94,165,739.11		850,707,165.35		5,388,214,268.14
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、本年期初余额	1,217,000,000.00				3,226,341,363.68				94,165,739.11		850,707,165.35		5,388,214,268.14
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)											45,453,212.59		45,453,212.59
(一) 综合收益总额											45,453,212.59		45,453,212.59
(二) 所有者投入和减少资本													
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												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 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	1,217,000,000.00				3,226,341,363.68			94,165,739.11		896,160,377.94		5,433,667,480.73

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、上年期末余额	1,017,000,000.00				2,726,341,363.68				85,062,743.48		773,502,904.06		4,601,907,011.22
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、本年期初余额	1,017,000,000.00				2,726,341,363.68				85,062,743.48		773,502,904.06		4,601,907,011.22
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	200,000,000.00				500,000,000.00				9,102,995.63		77,204,261.29		786,307,256.92
(一) 综合收益总额											86,307,256.92		86,307,256.92
(二) 所有者投入和减少 资本	200,000,000.00				500,000,000.00								700,000,000.00
1. 股东投入的普通股	200,000,000.00				500,000,000.00								700,000,000.00
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													

(三) 利润分配								9,102,995.63		-9,102,995.63	
1. 提取盈余公积								9,102,995.63		-9,102,995.63	
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 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	1,217,000,000.00				3,226,341,363.68			94,165,739.11		850,707,165.35	5,388,214,268.14

法定代表人：石方 主管会计工作负责人：马辉 会计机构负责人：马辉

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

编制单位：邳州市恒润城市投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

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	一般风险准备	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	1,217,000,000.00				3,126,341,363.68				94,165,739.11		847,491,652.00	5,284,998,754.79
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,217,000,000.00				3,126,341,363.68				94,165,739.11		847,491,652.00	5,284,998,754.79
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											46,816,170.38	46,816,170.38
（一）综合收益总额											46,816,170.38	46,816,170.38
（二）所有者投入和减少资本												
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												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
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	1,217,000,000.00				3,126,341,363.68				94,165,739.11		894,307,822.38	5,331,814,925.17

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	一般风险准备	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	1,017,000,000.00				2,626,341,363.68				85,062,743.48		765,564,691.30	4,493,968,798.46
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,017,000,000.00				2,626,341,363.68				85,062,743.48		765,564,691.30	4,493,968,798.46

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	200,000,000.0 0				500,000,000.0 0				9,102,995.6 3		81,926,960. 70	791,029,956.3 3
（一）综合收益总额											91,029,956. 33	91,029,956.33
（二）所有者投入和减少资本	200,000,000.0 0				500,000,000.0 0							700,000,000.0 0
1. 股东投入的普通股	200,000,000.0 0				500,000,000.0 0							700,000,000.0 0
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												
（三）利润分配									9,102,995.6 3		- 9,102,995.6 3	
1. 提取盈余公积									9,102,995.6 3		- 9,102,995.6 3	
2. 对所有者（或股东）的分配												
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	1,217,000,000 .00				3,126,341,363 .68				94,165,739. 11		847,491,652 .00	5,284,998,754 .79

法定代表人：石方 主管会计工作负责人：马辉 会计机构负责人：马辉

邳州市恒润城市投资有限公司
2018 年半年报财务报表附注

编制单位：邳州市恒润城市投资有限公司

金额单位：人民币元

1、货币资金

项目	2018-6-30	2017-12-31
库存现金	309,937.86	98,751.04
银行存款	2,012,135,341.83	1,991,832,685.16
其他货币资金	50,000,000.00	380,000,000.00
合计	2,062,445,279.69	2,371,931,436.20

注：其他货币资金中 50,000,000.00 元系 7 天通知存款。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	2018-6-30				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,036,829,117.90	100			1,036,829,117.90
组合 1：账龄分析法组合					0.00
组合 2：其他组合	1,036,829,117.90	100			1,036,829,117.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,036,829,117.90	100			1,036,829,117.90

类别	2017-12-31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	921,516,774.90	0.00	0.00		921,516,774.90
组合 1：账龄分析法组合					0.00
组合 2：其他组合	921,516,774.90				921,516,774.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					

合计	921,516,774.90	0.00	0.00	0.00	921,516,774.90
----	----------------	------	------	------	----------------

(2) 本期无实际已核销的应收账款。

(3) 期末应收账款余额中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东欠款。

(4) 按欠款方归集的主要应收账款。

债务人名称	2018-6-30	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
邳州市人民政府（财政局）	1,036,829,117.90	100.00	
合计	1,036,829,117.90	100.00	-

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2018-6-30		2017-12-31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,237,910,491.03	54.44	1,718,961,031.56	61.97
1-2 年	166,061,468.54	7.30	185,061,468.54	6.67
2-3 年	556,373,066.33	24.48	556,373,066.33	20.06
3 年以上	313,406,063.17	13.78	313,406,063.17	11.30
合计	2,273,751,089.07	100.00	2,773,801,629.60	100.00

(2) 按预付对象归集的较大的预付款情况。

单位名称	2018-6-30	占预付账款合计数的比例 (%)
徐州运成建设（集团）有限公司	1,075,227,060.76	47.29
东湖街道办事处（新城区服务中心）	800,000,000.00	35.18
邳州市中鼎市政工程有限公司	213,000,000.00	9.37
邳州市鼎城建设有限公司	80,000,000.00	3.52
北京市第五建筑安装工程有限公司	76,570,000.00	3.37

合计	2,244,797,060. 76	98.73
----	----------------------	-------

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	2018-6-30				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,396,710,081.94	100.00	2,847,645.09		1,393,862,436.85
组合 1: 账龄分析法组合	541,128,429.67	38.74	2,847,645.09	0.53	538,280,784.58
组合 2: 其他组合	855,581,652.27	61.26			855,581,652.27
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,396,710,081.94	100.00	2,847,645.09		1,393,862,436.85

类别	2017-12-31		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款			
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	851,136,264.15	100.00	2,906,028.59
组合 1: 账龄分析法组合	617,554,611.88	72.56	2,906,028.59
组合 2: 其他组合	233,581,652.27	27.44	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款			
合计	851,136,264.15	100.00	2,906,028.59

(2) 报告期内无实际已核销的其他应收款项情况。

(3) 报告期末其他应收款余额中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

(4) 按欠款方归集的主要其他应收款情况

单位名称	款项性质	2018-6-30	占其他应收款合计数的比例 (%)
------	------	-----------	------------------

邳州市久润建设有限公司	往来款	632,000,000.00	45.25
邳州市润田建设有限公司	资产转让款	245,500,474.21	17.58
邳州市棚户改造工作领导小组办公室	往来款	150,000,000.00	10.74
邳州市丰泽物资贸易有限公司	往来款	114,000,001.00	8.16
市灯桥管理处	往来款	50,000,000.00	3.58
合计		1,191,500,475.21	85.31

5、存货

存货分类

项目	2018-6-30		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	663,111,585.14		663,111,585.14
工程施工	3,166,997,138.55		3,166,997,138.55
土地开发成本	2,268,357,493.97		2,268,357,493.97
合计	6,098,466,217.66		6,098,466,217.66

项目	2017-12-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	608,989,220.72		608,989,220.72
工程施工	2,950,473,943.73		2,950,473,943.73
土地开发成本	1,828,882,934.97		1,828,882,934.97
合计	5,388,346,099.42		5,388,346,099.42

6、短期借款

项目	2018-6-30	2017-12-31
质押借款		
保证借款	430,000,000.00	140,000,000.00
信用借款		
抵押借款		
合计	430,000,000.00	140,000,000.00

7、应付利息

项目	2018-6-30	2017-12-31
债券利息	44,686,246.57	22,093,479.45
合计	44,686,246.57	22,093,479.45

8、一年内到期的非流动负债

项目	2018-6-30	2017-12-31
1 年内到期的长期借款	31,000,000.00	871,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	70,025,745.27	69,233,751.66
1 年内到期的应付债券	790,000,000.00	790,000,000.00
合计	891,025,745.27	1,730,233,751.66

9、长期借款

项目	2018-6-30	2017-12-31
信用借款	150000000	0.00
保证借款	1,600,500,000.00	1,056,500,000.00
抵押借款	58,500,000.00	100,616,000.00
质押借款	1,448,000,000.00	1,412,000,000.00
合计	3,257,000,000.00	2,569,116,000.00

10、应付债券

应付债券分类

项目	2018-6-30	2017-12-31
14 邳恒润 (PR 邳恒润)	960,000,000.00	960,000,000.00
15 邳恒润	550,000,000.00	550,000,000.00
17 邳恒润	666,971,706.84	666,656,369.02
中期票据	400,000,000.00	
减：一年内到期	790,000,000.00	790,000,000.00
合计	1,786,971,706.84	1,386,656,369.02

11、长期应付款

项目	2018-6-30	2017-12-31
融资租赁	37,336,456.68	51,578,012.87
借款	780,800,000.00	801,000,000.00
减：一年内到期	70,025,745.27	69,233,751.66
合计	748,110,711.41	783,344,261.21

12、营业收入和营业成本

项目	2018 年 1-6 月		2017 年度 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	214,267,323.30	200,632,130.00	452,141,163.05	414,550,361.76
其他业务	13,482,500.00	20,295,835.55	26,965,000.00	

合计	227,749,823.3 0	220,927,965.55	479,106,163. 05	414,550,361.7 6
----	--------------------	----------------	--------------------	--------------------

主营业务按业务类别划分

业务名称	2018 年 1-6 月		2017 年度 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
委托建设收入	214,267,323.3 0	200,632,130.00	452,141,163.0 5	414,550,361.7 6
合计	214,267,323.3 0	200,632,130.00	452,141,163.0 5	414,550,361.7 6

其他业务按业务类别划分

业务名称	2018 年 1-6 月		2017 年度 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
租赁收入	13,482,500.00	20,295,835.55	26,965,000.00	
合计	13,482,500.00	20,295,835.55	26,965,000.00	

担保人财务报表

适用 不适用