

当阳市鑫源投资开发有限责任公司

公司债券年度报告

(2018 年)

二〇一九年四月

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。

利安达会计师事务所（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

1、鹏元资信评估有限公司于 2018 年 6 月出具了《2014 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券 2018 年跟踪信用评级报告》、《2016 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券 2018 年跟踪信用评级报告》。经鹏元资信评估有限公司评定，公司主体长期信用等级为 AA，“14 当阳债”信用等级为 AA+，“16 当阳债”信用等级为 AA，评级展望为稳定。上述信用等级表明债券安全性很高，违约风险很低。本次跟踪信用评级结果与前次评级结果相比无变化。

2、公司 2018 年度实现营业利润 19,725.04 万元，实现净利润 16,277.16 万元，分别较上年增加 7.12%和 3.34%，盈利能力稳定增长。

3、截至 2018 年末，公司有息债务余额 194,768.05 万元，其中一年内到期的非流动负债 57,190.00 万元，长期借款 2,100.00 万元，应付债券 135,478.05 万元；资产负债率为 31.75%，较上年末减少 7.31 个百分点。

4、截至 2018 年末，公司未履行完毕的对外担保金额为 48,600.00 万元，占报告期末净资产的 6.46%。

截至 2018 年末，公司面临的风险因素与募集说明书及 2018 年半年度报告中提到的风险因素没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	11
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	12
五、 偿债计划.....	14
六、 专项偿债账户设置情况.....	15
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	15
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	15
第三节 业务经营和公司治理情况.....	16
一、 公司业务和经营情况.....	16
二、 投资状况.....	18
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	18
四、 公司治理情况.....	19
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	19
第四节 财务情况.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 主要会计数据和财务指标.....	20
五、 资产情况.....	22
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	25
九、 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.....	26
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	26
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换债券发行人.....	26
二、 发行人为创新创业公司债券发行人.....	26
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	26

四、发行人为永续期公司债券发行人	26
五、其他特定品种债券事项	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
财务报表	29
附件一： 发行人财务报表	29
担保人财务报表	34

释义

公司、本公司、发行人	指	当阳市鑫源投资开发有限责任公司
《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》
《公司章程》	指	《当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
14 当阳债	指	2014 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券
16 当阳债	指	2016 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券
主承销商、东方花旗	指	东方花旗证券有限公司
14 当阳债债权人、抵押权代理人	指	中国民生银行股份有限公司宜昌分行
16 当阳债债权人	指	东方花旗证券有限公司
14 当阳债募集资金专项账户	指	发行人在中国民生银行股份有限公司武汉分行开立的专项用于“14 当阳债”募集资金的接收、存储、划转与本息偿付的银行账户
16 当阳债募集资金专项账户	指	发行人在湖北银行股份有限公司当阳支行开立的专项用于“16 当阳债”募集资金的接收、存储、划转与本息偿付的银行账户
资信评级机构、中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
审计机构、会计师事务所	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
债券受托管理协议（14 当阳债）	指	《2013 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券受托管理协议》
债权人协议（16 当阳债）	指	《2015 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券债权人协议》
债券持有人会议规则	指	《2013 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券持有人会议规则》（14 当阳债） 《2015 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券持有人会议规则》（16 当阳债）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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	当阳市鑫源投资开发有限责任公司
中文简称	当阳鑫源公司
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李井泉
注册地址	湖北省宜昌市 当阳市玉阳办事处玉阳路 127 号
办公地址	湖北省宜昌市 当阳市玉阳办事处玉阳路 127 号
办公地址的邮政编码	444100
公司网址	无
电子信箱	657253971@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	李井泉
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	湖北省宜昌市当阳市玉阳办事处玉阳路 127 号
电话	0717-3236898
传真	0717-3226556
电子信箱	jq5550@sina.cn

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	www.sse.com.cn
年度报告备置地	湖北省宜昌市当阳市玉阳办事处玉阳路 127 号

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：当阳市建设投资控股集团有限公司

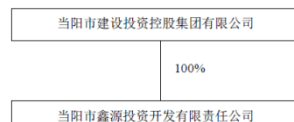
报告期末实际控制人名称：当阳市人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

☒ 有控股股东或实际控制人 ☐ 无控股股东或实际控制人

当阳市鑫源投资开发有限责任公司

股权结构图



（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

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室
签字会计师姓名	高直、李健

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124772
债券简称	14 当阳债
名称	中国民生银行股份有限公司宜昌分行
办公地址	湖北省宜昌市云集路 22 号
联系人	周劲松
联系电话	0717-6225561

债券代码	139056
债券简称	16 当阳债
名称	东方花旗证券有限公司
办公地址	上海市黄浦区中山南路 318 号 24 楼

联系人	杨振斌、李振、王成钢
联系电话	021-23153888

（三）资信评级机构

债券代码	124772、139056
债券简称	14 当阳债、16 当阳债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司（原名称：鹏元资信评估有限公司）
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、对投资者利益的影响
124772、139056	会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	2019 年 3 月 8 日	公司与原审计机构合同到期	经公司经营管理层提议并报公司董事会批准，公司聘请利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2018 年度财务报告进行审计。本次会计师事务所变更未对发行人经营、财务状况及债券还本付息造成不利影响。

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	124772
--------	--------

2、债券简称	14 当阳债
3、债券名称	2014 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券
4、发行日	2014 年 5 月 23 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2021 年 5 月 23 日
8、债券余额	7.20
9、截至报告期末的利率(%)	7.99
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。
11、上市或转让的交易场所	银行间市场、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内本公司已发行的公司债券均按期付息或兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	139056
2、债券简称	16 当阳债
3、债券名称	2016 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券
4、发行日	2016 年 3 月 29 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 3 月 29 日
8、债券余额	8.80
9、截至报告期末的利率(%)	4.97
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，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；分次还本，从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的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。
11、上市或转让的交易场所	银行间市场、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内本公司已发行的公司债券均按期付息或兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用

15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124772

债券简称	14 当阳债
募集资金专项账户运作情况	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	公司依照募集说明书中承诺的用途和使用计划，将扣除承销费用的募集资金全部用于当阳市金桥工业园基础设施建设项目。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
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：139056

债券简称	16 当阳债
募集资金专项账户运作情况	良好
募集资金总额	11.00
募集资金期末余额	5.60
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司依照募集说明书中承诺的用途和使用计划，提取使用募集资金 0.30 亿元用于当阳市棚户区改建工程项目，2.10 亿元用于当阳市汽车城建设项目，3.00 亿元用于补充流动资金。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
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

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	124772
债券简称	14 当阳债

评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司（原名称：鹏元资信评估有限公司）
评级报告出具时间	2018 年 6 月 29 日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站
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	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（如有）	与上次评级结果相比无变化，对投资者权益无不利影响。

债券代码	139056
债券简称	16 当阳债
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司（原名称：鹏元资信评估有限公司）
评级报告出具时间	2018 年 6 月 29 日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站
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	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（如有）	与上次评级结果相比无变化，对投资者权益无不利影响。

（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）报告期内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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124772

债券简称	14 当阳债
担保物的名称	27 宗国有土地使用权
报告期末担保物账面价值	21.37
担保物评估价值	26.48
评估时点	2012 年 12 月 31 日
报告期末担保物已担保的债务总余额	7.20
担保物的抵/质押顺序	为加强对抵押资产的监管，并保障其安全性，在抵押权存续期间内，未经债权人书面同意，发行人不得对抵押资产作出馈赠、转让、出售、再抵押或其他任何方式的处分。经债权人书面同意转让、出售抵押资产所得价款，应优先用于偿还本期债券本息。
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	经北京亚超资产评估有限公司评估（北京亚超评报字[2013]第 01027 号），该 27 宗土地评估价值为 264,781.46 万元，评估的基准日为 2012 年 12 月 31 日。 2014 年 5 月，设定抵押的 27 宗土地已全部在当阳市国土资源局办理抵押登记，抵押期限 7 年，土地他项权证已由中国民生银行股份有限公司宜昌分行入库保管。 报告期内，上述担保物未出现减值迹象，未重新进行评估，登记、保管情况未发生变化。
担保物的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
抵/质押在报告期内的执行情况	良好

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：124772

债券简称	14 当阳债
其他偿债保障措施概述	1、发行人良好的盈利能力为本期债券还本付息奠定了坚实的基础； 2、抵押资产价值稳定、流动性好，担保措施得当； 3、良好的募集资金投向为本期债券的本息偿付提供了充分的保障； 4、与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障； 5、有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障。
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
报告期内其他偿债保障措施	良好

的执行情况	
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：139056

债券简称	16 当阳债
其他偿债保障措施概述	1、发行人在当阳市基础设施建设领域具有重要地位； 2、发行人良好的盈利能力为本期债券还本付息奠定了基础； 3、募投项目达产后具有良好的经济效益及可期的现金流入； 4、与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障； 5、有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障； 6、完善的偿债机制安排； 7、发行人拥有较多的可变现经营性资产。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	良好
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

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：124772

债券简称	14 当阳债
偿债计划概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。
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：139056

债券简称	16 当阳债
偿债计划概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期

	债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。
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：124772

债券简称	14 当阳债
账户资金的提取情况	2014 年 5 月募集资金全部存入募集资金专项账户。截至 2018 年末，累计提款 12.00 亿元用于当阳市金桥工业园基础设施建设项目。
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	报告期内，本公司专项偿债账户的设置情况与募集说明书的披露一致。

债券代码：139056

债券简称	16 当阳债
账户资金的提取情况	2016 年 3 月募集资金全部存入募集资金专项账户。截至 2018 年末，累计提款 5.40 亿元，0.30 亿元用于当阳市棚户区改建工程项目，2.10 亿元用于当阳市汽车城建设项目，3.00 亿元用于补充流动资金。
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	报告期内，本公司专项偿债账户的设置情况与募集说明书的披露一致。

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（包含债权代理人）履职情况

债券代码	124772
债券简称	14 当阳债
债券受托管理人名称	中国民生银行股份有限公司宜昌分行
受托管理人履行职责情况	中国民生银行股份有限公司宜昌分行持续关注和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；持续关注和调查了解了增信措施的实施情况以及影响增信措施实施的重大事项。

	中国民生银行股份有限公司宜昌分行将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利息。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	139056
债券简称	16 当阳债
债券受托管理人名称	东方花旗证券有限公司
受托管理人履行职责情况	东方花旗证券有限公司持续关注 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。 东方花旗证券有限公司于 2018 年 6 月 29 日出具了《当阳市鑫源投资开发有限责任公司 2016 年公司债券 2017 年年度受托管理人事务报告》。 东方花旗证券有限公司将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利息。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	东方花旗证券有限公司于 2018 年 6 月 29 日在上海证券交易所网站披露了《当阳市鑫源投资开发有限责任公司 2016 年公司债券 2017 年年度受托管理人事务报告》。

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

2018 年度，公司营业收入主要来源于工程代建业务、房屋租赁业务、房屋销售业务、土地销售业务和咨询评审业务等。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块	本期	上年同期
------	----	------

	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
工程代建	36,504,854.37	23,399,472.37	35.90	21.14	100,986,273.58	91,056,686.17	9.83	43.00
房屋租赁	133,578,761.91	0.00	100.00	77.35	0.00	0.00	0.00	0.00
咨询评审服务	180,660.38	0.00	100.00	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋销售	1,199,853.00	1,510,926.00	-25.93	0.69	0.00	0.00	0.00	0.00
拟开发土地销售	1,203,100.00	1,283,974.23	-6.72	0.70	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	28,571.43	15,265.15	46.57	0.02	133,882,414.86	3,780.00	100.00	57.00
合计	172,695,801.09	26,209,637.75	84.82	-	234,868,688.44	91,060,466.17	61.23	-

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：公司按照业务板块核算营业收入与营业成本。

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，分别说明相关变动的原因。

2018 年度，发行人工程代建业务收入及成本分别较上年减少 63.85%和 74.30%，主要是由于当期工程代建项目较上年减少所致。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 17,245.75 万元，占年度销售总额 99.86%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占年度销售总额 0.00%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

☒适用 ☐不适用

披露销售金额最大的前 5 大客户名称

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
当阳市国有资产经营公司	房屋租赁	13,357.88
当阳市公安局交通警察大队	工程代建	3,650.49
当阳市土地收购储备中心	土地销售	120.31
李元和	房屋销售	99.01
宜昌昊均建设工程有限公司	咨询服务	18.07

向前五名供应商采购额 12,332.40 万元，占年度采购总额 46.19%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占年度采购总额 0.00%。向

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

☒适用 ☐不适用

披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
湖北省工业建筑集团有限公司	工程服务	11,400.00
湖北帝旺实业投资有限公司	工程服务	440.60
秭归县沙镇溪建筑工程有限责任公司	工程服务	251.00
武汉开创宏交通设施有限公司	工程服务	124.83
湖北华欣城市建设工程有限公司	工程服务	115.97

其他说明

无

（四） 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） 公司未来展望

1、进一步加强资产管理和运作

围绕市委、市政府发展战略，突出资本运作核心，坚持项目投资主线，确保实现投入资本化、经营项目化、运作市场化、管理科学化、企业集团化、利润最大化。积极创新投融资体制，大力实施投资主体多元化战略，大胆引进战略投资者，做大做强公司实力。进一步盘活存量资产，确保国有资产的保值增值。

2、积极创新思路、拓展业务

坚持以城市基础建设为主导的核心方向不动摇，积极拓展业务领域，逐步向旅游业、现代服务业方面发展。进一步创新投资功能，有效切入各类资本市场，挖掘并发挥现有资本潜能，使公司创利功能从单纯依赖基础设施投资向股权、资本等领域拓展。进一步创新融资功能，力求实现融资方式的有效转变，促使建设融资由短期融资向项目融资转变，间接融资向直接融资转变。

3、提高管理水平和盈利能力

努力实现发展方式从粗放型到集约型、从速度型到效益型的转变，加强财务管理，建立财务成本约束机制，通过提升管理运营水平和自身盈利能力，提高国有资本金的自我补充能力。完善企业法人治理结构和内部管理，完善内部风险控制制度，切实防范企业运营风险，提高企业的经济效益、社会影响力、信誉度。

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：

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，做到了业务独立、人员独立、资产完整、机构独立、财务独立，保证了应有的独立性，保持了自主经营的能力。

（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》、公司章程规定的情况

☐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：

公司将与日常经营活动相关的往来款认定为经营性往来款，除此以外的往来款均认定为非经营性往来款。

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：

否

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00，占合并口径净资产的比例（%）：0.00，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

☒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。

本公司根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）及其解读和企业会计准则的要求编制 2018 年度财务报表，此项会计政策

变更采用追溯调整法。

本公司 2018 年度无会计估计变更或重大会计差错更正。

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	1,102,137.56	1,210,390.90	-8.94	
2	总负债	349,905.96	472,736.46	-25.98	
3	净资产	752,231.60	737,654.44	1.98	
4	归属母公司股东的净资产	752,231.60	737,654.44	1.98	
5	资产负债率 (%)	31.75	39.06	-18.71	
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率 (%)	31.75	39.06	-18.71	
7	流动比率	4.33	3.68	17.45	
8	速动比率	1.40	1.55	-10.06	
9	期末现金及现金等价物余额	76,450.50	94,586.66	-19.17	
-					
-					

序号	项目	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	17,269.58	23,486.87	-26.47	
2	营业成本	2,620.96	9,106.05	-71.22	注 1
3	利润总额	19,681.56	18,289.06	7.61	
4	净利润	16,277.16	15,750.43	3.34	
5	扣除非经常性损益后净利润	16,320.64	15,875.08	2.81	
6	归属母公司股东的净利润	16,277.16	15,750.43	3.34	
7	息税折旧摊销前利润（ EBITDA）	19,813.95	18,819.05	5.29	
8	经营活动产生的现金流净	-	63,150.	-101.83	注 2

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
	额	1,154.68	13		
9	投资活动产生的现金流净额	20,225.92	5,210.96	288.14	注 3
10	筹资活动产生的现金流净额	-37,207.41	-65,429.75	-43.13	注 4
11	应收账款周转率	0.48	0.76	-37.18	注 5
12	存货周转率	0.00	0.02	-100.00	注 6
13	EBITDA 全部债务比	0.10	0.09	12.28	
14	利息保障倍数	1.78	1.25	42.07	注 7
15	现金利息保障倍数	-0.10	4.72	-102.19	注 8
16	EBITDA 利息倍数	1.78	1.25	42.07	注 7
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: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1:

2018 年度, 公司营业成本较上年度减少 71.22%, 主要系当期工程代建业务成本下降所致。

注 2:

2018 年度, 公司经营活动产生的现金流量净额较上年减少 101.83%, 主要是由于销售商品、提供劳务收到的现金较上年减少 71.45%, 以及支付其他与经营活动有关的现金较上年增加 900.09%所致。

注 3:

2018 年度, 公司投资活动产生的现金流量净额较上年增加 288.14%, 主要系收到/支付其他与投资活动有关的现金净额较上年增加所致。

注 4:

2018 年度, 公司筹资活动产生的现金流量净流出较上年减少 43.13%, 主要是由当期分配股利、利润或偿付利息支付的现金较上年减少所致。

注 5:

2018 年度, 公司应收账款周转率较上年减少 37.18%, 主要系 2018 年度营业收入较上年减少所致。

注 6:

2018 年度, 公司存货周转率较上年减少 100.00%, 主要系 2018 年度营业成本较上年减少所致。

注 7:

2018 年度, 公司利息保障倍数较上年增加 42.07%, 主要系 2018 年度利息总额较上年减少所致。

注 8:

2018 年度, 公司现金利息保障倍数较上年减少 102.19%, 主要系 2018 年度经营活动产生的现金流量净额较上年减少所致。

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：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	874,504,959.55	1,132,866,646.36	-22.81	不适用
应收票据及应收账款	377,609,300.00	349,538,995.59	8.03	不适用
预付款项	25,588,695.44	25,094,599.83	1.97	不适用
其他应收款	1,603,668,957.77	2,532,615,579.90	-36.68	注 1
存货	6,140,041,236.91	5,875,819,424.47	4.50	不适用
其他流动资产	50,000,000.00	250,000,000.00	-80.00	注 2
可供出售金融资产	5,100,000.00	5,100,000.00	0.00	不适用
投资性房地产	1,919,718,700.00	1,903,564,100.00	0.85	不适用
固定资产	14,287,960.76	15,633,320.53	-8.61	不适用
无形资产	41,280.00	57,792.00	-28.57	不适用
长期待摊费用	9,321,428.56	13,178,571.42	-29.27	不适用
递延所得税资产	1,493,031.91	440,000.00	239.33	注 3

2. 主要资产变动的原因

注 1:

2018 年末，公司其他应收款余额较上年末减少 36.68%，主要系公司 2018 年度收回部分经营性应收款项所致。

注 2:

2018 年末，公司其他流动资产均为银行理财产品，较上年末减少 80.00%，主要系本期收回部分投资款项。

注 3:

2018 年末，公司递延所得税资产余额较上年末增加 239.33%，主要系 2018 年末资产减值准备增加所致。

（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	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	110,000,000.00	110,000,000.00	用于担保的定期存单	不适用
存货	2,137,265,400.00	2,647,814,500.00	14 当阳债增信抵押物	不适用

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
合计	2,247,265,400.00	2,757,814,500.00	-	-

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：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
应付票据及应付账款	163,917,332.92	70,000,349.37	134.17	注 1
预收款项	499,932.00	150,000.00	233.29	注 2
应交税费	244,198,030.28	200,421,048.62	21.84	不适用
其他应付款	1,116,598,102.39	2,249,733,271.86	-50.37	注 3
一年内到期的非流动负债	571,900,000.00	240,000,000.00	138.29	注 4
长期借款	21,000,000.00	28,000,000.00	-25.00	不适用
应付债券	1,354,780,453.58	1,809,000,000.00	-25.11	不适用
长期应付款	1,545,000.00	1,545,000.00	0.00	不适用
递延所得税负债	24,620,742.57	20,114,969.28	22.40	不适用
其他非流动负债	0.00	108,400,000.00	-100.00	注 5

2. 主要负债变动的原因

注 1:

2018 年末，公司应付票据及应付账款余额较上年末增长 134.17%，主要系应付工程款较上年末增加所致。

注 2:

2018 年末，公司预收款项余额较上年末增长 233.29%，主要是由于预收保障房款较上年末增长所致。

注 3:

2018 年末，公司其他应付款余额较上年末减少 50.37%，主要是由于应付其他单位往来款较上年末减少所致。

注 4:

2018 年末，公司一年内到期的非流动负债较上年末增长 138.29%，主要系一年内到期的应付债券以及一年内到期的其他非流动负债较上年末增加所致。

注 5:

2018 年末，公司其他非流动负债较上年末减少，主要系重分类至一年内到期的非流动负债所致。

3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（二）有息借款情况

报告期末借款总额 194,768.05 万元，上年末借款总额 207,700.00 万元，借款总额总比变动-6.23%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到 1000 万元的

☐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）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五）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

（六）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，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来一年，公司将进一步创新融资功能，力求实现融资方式的有效转变，促使建设融资由短期融资向项目融资转变，间接融资向直接融资转变。

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
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2,800.00	截至 2018 年末， 借款余额 2,450.00 元	350.00
合计	2,800.00	-	350.00

上年末银行授信总额度：232,800.00 万元，本报告期末银行授信总额度 2,800.00 万元，本报告期银行授信额度变化情况：-230,000.00 万元

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

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：19,681.56 万元

报告期非经常性损益总额：16,320.64 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

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

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

2018 年度，公司收到其他与经营活动有关的现金 476,143,763.41 元，包括政府补助 61,074,399.00 元，利息收入 2,193.82 元，往来款 415,067,170.59 元。

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：199,445.54 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-150,845.54 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：48,600.00 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

（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

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、发行人为永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

不适用

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《当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券 2018 年年度报告》之盖章页）

当阳市鑫源投资开发有限责任公司



2019 年 4 月 29 日

财务报表

附件一：

发行人财务报表

资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：当阳市鑫源投资开发有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	874,504,959.55	1,132,866,646.36
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		
应收票据及应收账款	377,609,300.00	349,538,995.59
其中：应收票据		3,720,000.00
应收账款	377,609,300.00	345,818,995.59
预付款项	25,588,695.44	25,094,599.83
其他应收款	1,603,668,957.77	2,532,615,579.90
其中：应收利息	1,868,493.15	
应收股利		
存货	6,140,041,236.91	5,875,819,424.47
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	50,000,000.00	250,000,000.00
流动资产合计	9,071,413,149.67	10,165,935,246.15
非流动资产：		
可供出售金融资产	5,100,000.00	5,100,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	1,919,718,700.00	1,903,564,100.00
固定资产	14,287,960.76	15,633,320.53
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	41,280.00	57,792.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,321,428.56	13,178,571.42
递延所得税资产	1,493,031.91	440,000.00

其他非流动资产		
非流动资产合计	1,949,962,401.23	1,937,973,783.95
资产总计	11,021,375,550.90	12,103,909,030.10
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		
应付票据及应付账款	163,917,332.92	70,000,349.37
预收款项	499,932.00	150,000.00
应付职工薪酬		
应交税费	244,198,030.28	200,421,048.62
其他应付款	1,116,598,102.39	2,249,733,271.86
其中：应付利息	75,658,976.02	102,793,879.45
应付股利	16,872,000.00	16,872,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	571,900,000.00	240,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,097,113,397.59	2,760,304,669.85
非流动负债：		
长期借款	21,000,000.00	28,000,000.00
应付债券	1,354,780,453.58	1,809,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,545,000.00	1,545,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	24,620,742.57	20,114,969.28
其他非流动负债		108,400,000.00
非流动负债合计	1,401,946,196.15	1,967,059,969.28
负债合计	3,499,059,593.74	4,727,364,639.13
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	511,821,694.19	511,821,694.19
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,421,040,405.72	5,421,040,405.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	195,387,155.73	179,109,999.11

未分配利润	1,394,066,701.52	1,264,572,291.95
所有者权益（或股东权益）合计	7,522,315,957.16	7,376,544,390.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,021,375,550.90	12,103,909,030.10

法定代表人：李井泉 主管会计工作负责人：王翔 会计机构负责人：徐俊

利润表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	172,695,801.09	234,868,688.44
减：营业成本	26,209,637.75	91,060,466.17
税金及附加	23,846,799.92	45,431,901.94
销售费用		
管理费用	2,482,299.09	2,661,238.97
研发费用		
财务费用	13,225.93	16,588.50
其中：利息费用		
利息收入	2,193.82	573.83
资产减值损失	4,212,127.63	
加：其他收益	61,074,399.00	82,500,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	4,143,150.68	2,109,589.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	16,154,600.00	3,829,076.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-53,462.00	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	197,250,398.45	184,137,157.90
加：营业外收入		
减：营业外支出	434,832.40	1,246,588.09
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	196,815,566.05	182,890,569.81
减：所得税费用	34,043,999.86	25,386,316.00
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	162,771,566.19	157,504,253.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	162,771,566.19	157,504,253.81
（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) 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变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
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	162,771,566.19	157,504,253.81
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益（元/股）	0.32	0.31
(二) 稀释每股收益（元/股）	0.32	0.31

法定代表人：李井泉 主管会计工作负责人：王翔 会计机构负责人：徐俊

现金流量表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

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	65,325,605.04	228,839,436.96
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	476,143,763.41	565,583,185.78
经营活动现金流入小计	541,469,368.45	794,422,622.74
购买商品、接受劳务支付的现金	96,554,537.74	88,650,548.67
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费	8,350,907.43	29,463,879.85
支付其他与经营活动有关的现金	448,110,720.20	44,806,925.89
经营活动现金流出小计	553,016,165.37	162,921,354.41
经营活动产生的现金流量净额	-11,546,796.92	631,501,268.33
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	2,274,657.53	2,109,589.04

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	250,000,000.00	650,000,000.00
投资活动现金流入小计	252,274,657.53	652,109,589.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,481.65	
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	50,000,000.00	600,000,000.00
投资活动现金流出小计	50,015,481.65	600,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	202,259,175.88	52,109,589.04
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	243,500,000.00	240,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	128,574,065.77	414,297,527.50
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	372,074,065.77	654,297,527.50
筹资活动产生的现金流量净额	-372,074,065.77	-654,297,527.50
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	-181,361,686.81	29,313,329.87
加：期初现金及现金等价物余额	945,866,646.36	916,553,316.49
六、期末现金及现金等价物余额	764,504,959.55	945,866,646.36

法定代表人：李井泉 主管会计工作负责人：王翔 会计机构负责人：徐俊

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用

