

孝感市城市建设投资公司

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。

大信会计师事务所（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

一、财务风险

报告期内，公司有息债务规模持续增加，相应未来的偿债压力加大。同时，鉴于城市化进程的不断推进和国家对于安居工程的重视，预计后续工程施工等业务还会产生资金需求，从而可能带来一定的资金压力。

二、偿付风险

报告期内，公司从事的基础设施建设、土地整理与开发业务都获得进一步发展，相关投入逐步加大，公司资金需求逐步增长。此外，由于募集资金投向城市地下综合管廊项目存在前期投资规模大、利润率不高、收益实现期较长的特点，如果公司经营状况下滑，或项目资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能按期足额兑付。

三、经营风险

公司主要从事基础设施建设现阶段都属于国家大力支持发展的行业。但是在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响企业的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

四、未来资本性支出较大风险

发行人是孝感市城市基础设施投资建设和运营的主体，未来公司将承担更多重点、大型项目建设与开发工程。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。发行人承担着较大的资本性支出压力，一旦企业未能对现金流量进行合理安排，将可能面临资金短缺的风险。

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..... | 12 |
| 四、 增信机制及其他偿债保障措施情况..... | 12 |
| 五、 偿债计划..... | 13 |
| 六、 专项偿债账户设置情况..... | 14 |
| 七、 报告期内持有人会议召开情况..... | 14 |
| 八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况..... | 14 |
| 第三节 业务经营和公司治理情况..... | 15 |
| 一、 公司业务和经营情况..... | 15 |
| 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..... | 18 |
| 五、 非经营性往来占款或资金拆借..... | 18 |
| 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 |
| 会计政策变更内容和原因..... | 19 |
| 1.应收票据和应收账款合并列示..... | 19 |
| 2.应收利息、应收股利及其他应收款项目列示..... | 19 |
| 3.应付票据和应付账款合并列示..... | 19 |
| 4.应付利息、应付股利计入其他应付款项目列示..... | 19 |
| 5.专项应付款计入长期应付款列示..... | 19 |
| 6.管理费用列报调整..... | 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..... | 21 |
| 六、 负债情况..... | 22 |
| 七、 利润及其他损益来源情况..... | 24 |
| 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、 | 发行人为可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..... | 41 |

释义

| | | |
|---------------|---|---------------------|
| 公司、本公司或发行人 | 指 | 孝感市城市建设投资公司 |
| 董事会 | 指 | 孝感市城市建设投资公司董事会 |
| 监事会 | 指 | 孝感市城市建设投资公司监事会 |
| 交易所、上交所 | 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 |
| 大公国际 | 指 | 大公国际资信评估有限公司 |
| 鹏元资信 | 指 | 鹏元资信评估有限公司 |
| 审计机构、大信 | 指 | 大信会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 《公司章程》 | 指 | 《孝感市城市建设投资公司章程》 |
| 报告期 | 指 | 2018 年 |
| 公司法 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |

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 | 孝感市城市建设投资公司 |
| 中文简称 | 孝感城投公司 |
| 外文名称（如有） | XIAOGAN URBAN CONSTRUCTIONINVESTMENT COMPANY |
| 外文缩写（如有） | 无 |
| 法定代表人 | 毛晓祥 |
| 注册地址 | 湖北省孝感市 付冲路 7 号 |
| 办公地址 | 湖北省孝感市 市民之家 |
| 办公地址的邮政编码 | 432000 |
| 公司网址 | http://www.hbxgct.cn/ |
| 电子信箱 | xgctgs@163.com |

二、信息披露事务负责人

| | |
|---------------|-----------------|
| 姓名 | 易锦文 |
| 在公司所任职务类型 | 高级管理人员 |
| 信息披露事务负责人具体职务 | 副总经理 |
| 联系地址 | 孝感市市民之家 |
| 电话 | 0712-2061078 |
| 传真 | 0712-2061078 |
| 电子信箱 | 39328824@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 | 投资者可至本公司查阅本年度企业债券年度报告，或访问上海证券交易所网站（ http://www.sse.com.cn/ ）或在中国债券信息网（ https://www.chinabond.com.cn/ ）进行查阅。 |
| 年度报告备置地 | 湖北省孝感市市民之家 |

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：湖北浠川国有资本投资运营集团有限公司

报告期末实际控制人名称：孝感市国有资产管理委员会

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



（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

2018 年公司董事长、法人由原有董事长、法人变更为毛晓祥。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

| | |
|---------|----------------------------|
| 名称 | 大信会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 办公地址 | 北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 室 |
| 签字会计师姓名 | 胡涛、王畅 |

（二）受托管理人/债权代理人

| | |
|------|-------------------------------------|
| 债券代码 | 1480335.IB、124791.SH |
| 债券简称 | 14 孝城投债(银行间)PR 孝城投（交易所） |
| 名称 | 中国光大银行武汉分行 |
| 办公地址 | 湖北省武汉市武昌区和平大道 508 号欧林湾 2 栋第 8-9 号商铺 |
| 联系人 | 骆静 |
| 联系电话 | 027-86701231 |

| | |
|------|------------------------|
| 债券代码 | 1780357. IB、127698. SH |
| 债券简称 | 17 孝城投债、17 孝感债 |
| 名称 | 湖北银行股份有限公司孝感丹阳支行 |
| 办公地址 | 湖北省孝感市城站路 98 号 |
| 联系人 | 张彦田 |
| 联系电话 | 0712-2326791 |

（三）资信评级机构

| | |
|------|-----------------------------|
| 债券代码 | 1480335. IB、124791. SH |
| 债券简称 | 14 孝城投债(银行间)、PR 孝城投（交易所） |
| 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 | 1780357（银行间）、127698（上交所） |
| 债券简称 | 17 孝城投债（银行间）17 孝感债（交易所） |
| 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

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 | 1480335、124791 |
| 2、债券简称 | 14 孝城投债、PR 孝城投 |
| 3、债券名称 | 2014 年孝感市城市建设投资公司公司债券 |
| 4、发行日 | 2015 年 5 月 29 日 |
| 5、是否设置回售条款 | 无 |
| 6、最近回售日 | 不适用 |
| 7、到期日 | 2021 年 5 月 28 日 |
| 8、债券余额 | 9.6 |
| 9、截至报告期末的利率(%) | 6.89 |
| 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债券登记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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、 |

| | |
|-------------------------|--|
| | 20%、20%的比例偿还债券本金，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。 |
| 11、上市或转让的交易场所 | 全国银行间债券市场、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 | 本期债券已于2015 年5 月30 日、2016 年5 月29 日向债券持有人按时、足额支付了第一年度、第二年度的利息，于2017年5月31日、2018年5月31日向债券持有人按时、足额支付了第三年度、第三年度的利息及本金，不存在兑付兑息违约情况。 |
| 14、调整票面利率选择权的触发及执行情况 | 无 |
| 15、投资者回售选择权的触发及执行情况 | 无 |
| 16、发行人赎回选择权的触发及执行情况 | 无 |
| 17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况 | 无 |
| 18、其他特殊条款的触发及执行情况 | 无 |

| | |
|----------------------|---|
| 1、债券代码 | 1780357、127698 |
| 2、债券简称 | 17 孝城投债（银行间）17 孝感债（交易所） |
| 3、债券名称 | 2017 年孝感市城市建设投资公司地下综合管廊建设专项债券 |
| 4、发行日 | 2017 年 11 月 10 日 |
| 5、是否设置回售条款 | 否 |
| 6、最近回售日 | 不适用 |
| 7、到期日 | 2027 年 11 月 10 日 |
| 8、债券余额 | 14.8 |
| 9、截至报告期末的利率(%) | 6.35 |
| 10、还本付息方式 | 本期债券每年付息 1 次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券设置本金提前偿还条款，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本金总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%和 15%的比例偿还债券本金，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。 |
| 11、上市或转让的交易场所 | 全国银行间债券市场、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 | 本期债券已于2018 年11月10 日向债券持有人按时、足额支付了第一年度的利息，不存在兑付兑息违约情况。 |
| 14、调整票面利率选择权的触发及执行情况 | 无 |
| 15、投资者回售选择权的触发及执行情况 | 无 |
| 16、发行人赎回选择权的触 | 无 |

| | |
|-------------------------|---|
| 发及执行情况 | |
| 17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况 | 无 |
| 18、其他特殊条款的触发及执行情况 | 无 |

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480335、124791

| | |
|--------------------------|---|
| 债券简称 | 14 孝城投债、PR 孝城投 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 本期债券的募集资金严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用，专户存储。 |
| 募集资金总额 | 16.00 |
| 募集资金期末余额 | 0 |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序 | 按约定用途使用完毕。公司聘请中国光大银行武汉分行作为本期债券的监管银行，按照《2014 年孝感市城市建设投资公司公司债券资金账户开立和监管协议》的约定，监督募集资金使用，确保资金投向符合公司和债券投资者的利益。 9.00 亿元拟用于孝感市临空经济区华中物流产业园区基础设施建设项目，7.00 亿元拟用于孝感临空经济区基础设施（道路及配套）建设项目（二期）。 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有） | 无 |
| 募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有） | 无 |

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1780357、127698

| | |
|--------------------------|---|
| 债券简称 | 17 孝城投债（银行间）17 孝感债（交易所） |
| 募集资金专项账户运作情况 | 本期债券的募集资金严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用，专户存储。 |
| 募集资金总额 | 14.8 |
| 募集资金期末余额 | 0 |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序 | 按约定用途使用募集资金。公司聘请湖北银行股份有限公司孝感丹阳支行作为本期债券的监管银行，按照《2017 年孝感市城市建设投资公司地下综合管廊建设专项债券资金账户开立和监管协议》的约定，监督募集资金使用，确保资金投向符合公司和债券投资者的利益。 14.8 亿元拟用于孝感市城市地下综合管廊建设项目。 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有） | 无 |
| 募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有） | 无 |

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 | 1480335、124791 |
| 债券简称 | 14 孝城投债、PR 孝城投 |
| 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 28 日 |
| 评级结果披露地点 | 中国债券信息网 |
| 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 | 债务人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。情况稳定，未来信用等级大致不变。 |
| 与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有） | 无 |

| | |
|---------------------------|---|
| 债券代码 | 1780357、127698 |
| 债券简称 | 17 孝城投债（银行间）17 孝感债（交易所） |
| 评级机构 | 鹏元资信评估有限公司 |
| 评级报告出具时间 | 2018 年 5 月 28 日 |
| 评级结果披露地点 | 中国债券信息网 |
| 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 | 债务人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。情况稳定，未来信用等级大致不变。 |
| 与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有） | 无 |

（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

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

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：1480335、124791

| | |
|--------------------------|---|
| 债券简称 | 14 孝城投债/PR 孝城投 |
| 偿债计划概述 | 本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，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。 |
| 偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 无 |
| 报告期内是否按募集说明书相关承诺执行 | 是 |

债券代码：1780357、127698

| | |
|--------|---|
| 债券简称 | 17 孝城投债（银行间）17 孝感债（交易所） |
| 偿债计划概述 | 债券每年付息 1 次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券设置本金提前偿还条款，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本金总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%和 15%的比例偿还债券本金，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。 |

| | |
|--------------------------|---|
| 偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 无 |
| 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：1480335、124791

| | |
|---------------------------------|----------------|
| 债券简称 | 14 孝城投债/PR 孝城投 |
| 账户资金的提取情况 | 按约定用途使用完毕 |
| 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 |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况 | 是 |

债券代码：1780357、127698

| | |
|---------------------------------|--------------------------|
| 债券简称 | 17 孝城投债（银行间）、17 孝感债（交易所） |
| 账户资金的提取情况 | 按约定用途使用 |
| 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 |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况 | 是 |

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 | 1480335、124791 |
| 债券简称 | 14 孝城投债/PR 孝城投 |
| 债券受托管理人名称 | 中国光大银行武汉分行 |
| 受托管理人履行职责情况 | 中国光大银行武汉分行债券的主承销商和债权代理人，履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。 |
| 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） | 无 |
| 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 | 是，已于 https://www.chinabond.com.cn/cb/cn/ywcz/fxyfxdf/zqz1/qyz/qtggtz/20180629/149597970.shtml?sercheword=%E5%AD%9D%E6%84%9F&serchecope=%E5%85%B6%E4%BB%96%E5%85%AC%E5%91%8A%E9%80%9A%E7%9F%A5&totalNumber=10 披露 |

| | |
|-----------------------------|--|
| 债券代码 | 1780357、127698 |
| 债券简称 | 17 孝城投债（银行间）、17 孝感债（交易所） |
| 债券受托管理人名称 | 湖北银行股份有限公司孝感丹阳支行 |
| 受托管理人履行职责情况 | 湖北银行股份有限公司孝感丹阳支行债券的主承销商和债权代理人，履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。 |
| 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） | 无 |
| 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 | 是，已于 https://www.chinabond.com.cn/cb/cn/ywcz/fxyfxdf/zqz1/qyz/qtggtz/20180629/149597970.shtml?sercheword=%E5%AD%9D%E6%84%9F&serchecope=%E5%85%B6%E4%BB%96%E5%85%AC%E5%91%8A%E9%80%9A%E7%9F%A5&totalNumber=10 披露 |

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

经过多年的发展，公司已形成由城市基础设施建设业务、交通客运业务和水务运营业务三大板块为基础，担保及可研咨询等业务为支撑的多元化业务结构经营模式，极大地丰富了发行人的营业收入来源，规范公司的市场化运作流程。

（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 (%) |
| 担保费收入 | 9,259,013.45 | 0 | 100 | 1.24 | 10,354,551.34 | 0 | 100 | 1.41 |
| 水费收入 | 95,714,768.48 | 59,986,324.59 | 37.33 | 12.78 | 88,624,460.06 | 56,079,469.73 | 36.72 | 12.07 |
| 客运收入 | 123,005,372.56 | 118,148,657.32 | 3.95 | 16.42 | 119,304,405.03 | 106,579,779.32 | 10.67 | 16.25 |
| 咨询、设计收入 | 21,322,588.2 | 2,936,172.17 | 86.23 | 2.85 | 18,180,588.81 | 0 | 100 | 2.48 |

| 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 (%) |
| | 4 | | | | | | | |
| 土地出让收入 | 485,000,000.00 | 325,163,409.50 | 32.96 | 64.74 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 项目建设收入 | 2,233,009.74 | 1,751,588.97 | 21.56 | 0.3 | 485,288,545.63 | 421,990,039.68 | 13.04 | 66.1 |
| 利息收入 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18,867.92 | 0 | 100 | 0.002 |
| 其他业务 | 12,670,086.22 | 348,433.32 | 97.25 | 1.69 | 12,422,778.28 | 333,373.32 | 97.32 | 1.69 |
| 合计 | 749,204,838.69 | 508,334,585.87 | 32.15 | - | 734,194,197.07 | 584,982,662.05 | 20.32 | - |

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 分产品 或分服务 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入 比上年同 期增减 (%) | 营业成本 比上年同 期增减 (%) | 毛利率比 上年同期 增减 (%) |
|-------------|----------------|----------------|------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 担保费收入 | 9,259,013.45 | 0 | 100 | -10.58 | 0 | 0 |
| 水费收入 | 95,714,768.48 | 59,986,324.59 | 37.33 | 8 | 6.97% | 1.66 |
| 客运收入 | 123,005,372.56 | 118,148,657.32 | 3.95 | 3.1 | 10.85% | 62.98 |
| 咨询、设计收入 | 21,322,588.24 | 2,936,172.17 | 86.23 | 17.28 | 100 | 13.77 |
| 土地出让收入 | 485,000,000.00 | 325,163,409.50 | 32.96 | 100 | 100 | 100 |
| 项目建设收入 | 2,233,009.74 | 1,751,588.97 | 21.56 | -99.54 | -99.58 | 65.34 |
| 利息收入 | 0 | 0 | 0 | -100 | 0 | -100 |
| 其他业 | 12,670,086.2 | 348,433.32 | 97.25 | 1.99 | 4.52 | -0.07 |

| | | | | | | |
|----|----------------|----------------|-------|------|-------|-------|
| 务 | 2 | | | | | |
| 合计 | 749,204,838.69 | 508,334,585.87 | 32.15 | 2.04 | -13.1 | 58.22 |

不适用的理由：无

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。

（1）土地整理收入

发行人在 2017 年未出让土地，故当年无土地出让收入，在 2018 年进行土地出让行为，产生土地出让收入，故土地出让收入、成本、毛利率变动较大。

（2）项目建设收入

发行人在 2018 年缩小项目建设投入，导致发行人在 2018 年项目建设收入减少，故项目建设收入、成本、毛利率变动较大。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占年度销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

☐适用 ☒不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占年度采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。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

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

说明新增业务板块的主要产品、经营模式、该业务与原主营业务的关联性等

孝感城投公司 2018 年新增土地整理收入，土地整理业务为发行人原有业务，孝感市人民政府授予孝感城投公司在孝感市从事土地整理开发的职能。孝感城投公司已与孝感市政府签订《委托经营整理协议》，根据协议约定，市国土局将发行人所整理开发土地的出让收入扣除土地转让成本后，向发行人支付土地整理开发款项。

（五） 公司未来展望

2018 年，孝感市经济与公共财政实力进一步增强，为公司发展提供了良好经济环境。公司是孝感市基础设施项目建设和土地整理的重要主体，代建项目数量仍较多，业务持续性仍然较

好，并继续获得较大力度的外部支持。

同时我们关注到，孝感市财政自给能力仍较弱。公司应收和预付款项规模较大且账龄较长，公司资金被较为严重地占用，加之土地资产绝大部分被抵押，公司资产流动性偏弱。公司资金

压力仍较大，继续保持较大的融资力度，使得有息债务规模持续攀升，未来偿债压力进一步加大。

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：

公司不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况

（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：

与发行人经营活动相关的往来款认定为经营性往来款，与经营活动无关的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：

无

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，

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。

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《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），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2018 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行财会〔2018〕15 号的主要影响如下：

| 会计政策变更内容和原因 | 受影响的报表项目名称 | 本期受影响的报表项目金额 | 上期重述金额 | 上期列报的报表项目及金额 |
|------------------------|------------|--------------------|--------------------|--|
| 1.应收票据和应收账款合并列示 | 应收票据及应收账款 | 1,640,854,632.75 元 | 1,658,031,365.56 元 | 应收账款： 1,658,031,365.56 元 |
| 2.应收利息、应收股利并其他应收款项目列示 | 其他应收款 | 5,631,195,273.21 元 | 3,327,226,389.89 元 | 其他应收账款： 3,327,226,389.89 元 |
| 3.应付票据和应付账款合并列示 | 应付票据及应付账款 | 248,828,974.90 元 | 21,898,594.38 元 | 应付账款： 21,898,594.38 元 |
| 4.应付利息、应付股利计入其他应付款项目列示 | 其他应付款 | 4,086,877,331.37 元 | 4,294,092,785.53 元 | 其他应付款： 4,156,101,951.33 元应付利息： 137,712,456.28 元应付股利： 278,377.92 元 |
| 5.专项应付款计入长期应付款列示 | 长期应付款 | 4,780,530,466.70 元 | 3,602,287,542.37 元 | 长期应付款： 1,445,552,271.22 元专项应付款： 2,156,735,271.15 元 |
| 6.管理费用列报调整 | 管理费用 | 103,448,456.25 元 | 92,664,131.98 元 | 管理费用： 92,664,131.98 元 |

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 | 3,400,810.25 | 3,093,133.08 | 9.95 | |
| 2 | 总负债 | 2,281,069.20 | 1,900,121.89 | 20.05 | |
| 3 | 净资产 | 1,119,741.05 | 1,193,011.18 | -6.14 | |
| 4 | 归属母公司股东的净资产 | 1,088,645.93 | 1,183,316.82 | -8.00 | |
| 5 | 资产负债率(%) | 67.07 | 61.43 | 9.18 | |
| 6 | 扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%) | 67.24 | 61.45 | 9.42 | |
| 7 | 流动比率 | 2.71 | 2.26 | 19.91 | |
| 8 | 速动比率 | 2.68 | 2.22 | 20.72 | |
| 9 | 期末现金及现金等价物余额 | 428,851.15 | 512,154.98 | -16.27 | |

| 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 | 74,920.48 | 73,419.42 | 2.04% | |
| 2 | 营业成本 | 50,833.46 | 58,498.27 | -13.10% | |
| 3 | 利润总额 | 9,910.71 | 19,303.88 | -48.66% | 主要系发行人代建业务下降造成 |
| 4 | 净利润 | 9,718.25 | 19,085.48 | -49.08% | 主要系发行人代建业务下降造成 |
| 5 | 扣除非经常性损益后净利润 | 9,718.25 | 19,085.48 | -49.08% | 主要系发行人代建业务下降造成 |
| 6 | 归属母公司股东的净利润 | 9,837.58 | 18,927.65 | -48.03% | 主要系发行人代建业务下降造成 |
| 7 | 息税折旧摊销前利润（ | 15,329.42 | 19,303.8 | -20.59% | |

| 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 |
|----|--------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|
| | EBITDA) | | 8 | | |
| 8 | 经营活动产生的现金流净额 | -339,912.35 | 251,692.42 | -235.05% | 发行人 2018 年代建业务收入下降导致现金流入减少所致 |
| 9 | 投资活动产生的现金流净额 | -240,340.36 | -120,644.66 | 99.21% | 发行人在 2018 年投入大量项目 |
| 10 | 筹资活动产生的现金流净额 | 496,948.89 | 148,008.36 | 235.76% | 发行人在 2018 年进行大规模融资 |
| 11 | 应收账款周转率 | 0.45 | 0.89 | -49.44% | 主要是应收账款增加所致 |
| 12 | 存货周转率 | 2.97 | 6.83 | -56.52% | 主要是营业成本下降所致 |
| 13 | EBITDA 全部债务比 | 0.01 | 0.01 | 0.00% | |
| 14 | 利息保障倍数 | 0.75 | 1.21 | -38.02% | 主要是发行人利润下滑所致 |
| 15 | 现金利息保障倍数 | -950.64 | 1,201.86 | -179.10% | 主要是发行人利润下滑所致 |
| 16 | EBITDA 利息倍数 | 1.16 | 1.51 | -23.18% | |
| 17 | 贷款偿还率 (%) | 100 | 100 | 0.00% | |
| 18 | 利息偿付率 (%) | 100 | 100 | 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

详见表。

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 |
|------|------------|------------------|-------------|-----------------------|
| 应收账款 | 164,085.46 | 165,803.14 | -1.04% | |
| 预付款项 | 171,101.36 | 91,817.22 | 86.35% | 公司为项目预付款项增加 |

| 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 |
|----------|------------|------------------|---------|-------------------|
| 其他应收款 | 563,119.53 | 332,722.64 | 69.25% | 公司与财政往来款增加所致 |
| 存货 | 17,107.96 | 17,124.24 | -0.10% | |
| 可供出售金融资产 | 241,013.01 | 145,181.44 | 66.01% | 公司新增长期理财，可供出售金融资产 |
| 长期股权投资 | 77,822.16 | 73,762.61 | 5.50% | |
| 固定资产 | 236,594.13 | 50,971.56 | 364.17% | 公司商铺资产增加 |
| 在建工程 | 439,744.82 | 371,381.45 | 18.41% | |
| 其他非流动资产 | 768,024.29 | 1,254,222.38 | -38.76% | 公司土地资产减少 |

2. 主要资产变动的原因

见表内。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 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） |
|---------|------------|------------|-------------------------|---------------------------|
| 其他非流动资产 | 305,636.30 | 305,636.30 | 无 | 银行贷款 |
| 合计 | 305,636.30 | 305,636.30 | - | - |

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 |
|------|-------|------------------|---------|-------------------|
|------|-------|------------------|---------|-------------------|

| 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 |
|-------------|------------|------------------|-----------|-------------------|
| 应付账款 | 24,882.90 | 2,189.86 | 1,036.28% | 主要是公司今年应付项目款项增加 |
| 其他应付款 | 408,687.73 | 429,409.28 | -4.83% | |
| 一年内到期的非流动负债 | 33,000.00 | 40,500.00 | -18.52% | |
| 长期借款 | 700,983.68 | 564,305.97 | 24.22% | |
| 应付债券 | 602,000.00 | 476,000.00 | 26.47% | |
| 长期应付款 | 478,053.05 | 360,228.75 | 32.71% | 公司长期项目支付款项增加 |

2. 主要负债变动的原因

详见表内。

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 70.09 亿元，上年末借款总额 56.43 亿元，借款总额总比变动 24.21%。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

无

（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：

不适用

（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：

随着公司业务的持续发展，仍将存在对营运资金的持续需求：2019 年需要支付已发行债券利息，以及偿还银行借款等有息负债本金及利息。

公司尚有银行授信额度未使用，且有申报新债券产品的计划，2019 年将主要依靠银行贷款及发行债券进行融资。

2. 所获银行授信情况

单位：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 | 5,396,000,000 | 4,187,210,000 | 1,208,790,000 |
| 农业发展银行 | 2,460,000,000 | 462,000,000 | 1,998,000,000 |
| 湖北银行 | 500,000,000 | 100,000,000 | 400,000,000 |
| 农村商业银行 | 350,000,000 | 299,500,000 | 50,500,000 |
| 浦发银行 | 1,290,000,000 | 1,290,000,000 | 0 |
| 民生银行 | 200,000,000 | 194,000,000 | 6,000,000 |
| 合计 | 10,196,000,000 | 6,532,710,000 | 3,663,290,000 |

上年末银行授信总额度：123.05 亿元，本报告期末银行授信总额度 101.96 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：21.09 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

七、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：99,107,088.08

元

报告期非经常性损益总额：80,105,721.76

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 | 37,114,901.84 | 长期股权投资 | 37,114,901.84 | 不可持续 |
| 公允价值变动损益 | 0.00 | | 0.00 | 不可持续 |
| 资产减值损失 | 0.00 | | 0.00 | 不可持续 |
| 营业外收入 | 42,325,347.57 | 政府补助 | 42,325,347.57 | 可持续 |
| 营业外支出 | 665,472.35 | 对外赞助 | 665,472.35 | 不可持续 |
| | | | | |
| | | | | |

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：

| 科目 | 金额 | 性质 | 来源 | 可持续性 |
|----------------|--------------------|-----|-----|------|
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 3,010,308,922.70 元 | 往来款 | 财政局 | 可持续 |

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：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：14.18 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：1.63 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：12.55 亿元

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

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

本报告期内，无发行人认为应当披露的其他事项

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）

(以下无正文，为孝感市城市建设投资公司 2018 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：股份有限公司

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 | 4,387,203,692.50 | 5,199,158,641.65 |
| 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 | | |
| 应收票据及应收账款 | 1,640,854,632.75 | 1,658,031,365.56 |
| 其中：应收票据 | | |
| 应收账款 | 1,640,854,632.75 | 1,658,031,365.56 |
| 预付款项 | 1,711,013,627.16 | 918,172,170.75 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 5,631,195,273.21 | 3,327,226,389.89 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 171,079,563.20 | 171,242,389.62 |
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 6,751,363.28 | 1,191,614.08 |
| 流动资产合计 | 13,548,098,152.10 | 11,275,022,571.55 |
| 非流动资产： | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 可供出售金融资产 | 2,410,130,134.45 | 1,451,814,384.45 |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 778,221,575.64 | 737,626,095.81 |
| 投资性房地产 | 2,638,751,390.50 | |
| 固定资产 | 2,365,941,348.70 | 509,715,554.08 |
| 在建工程 | 4,397,448,160.24 | 3,713,814,501.14 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 无形资产 | 87,973,110.99 | 11,361,733.05 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 101,295,712.21 | 689,752,100.18 |
| 递延所得税资产 | | |
| 其他非流动资产 | 7,680,242,897.27 | 12,542,223,810.83 |
| 非流动资产合计 | 20,460,004,330.00 | 19,656,308,179.54 |
| 资产总计 | 34,008,102,482.10 | 30,931,330,751.09 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | |
| 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 | | |
| 应付票据及应付账款 | 248,828,974.90 | 21,898,594.38 |
| 预收款项 | 22,682,989.54 | 6,596,970.30 |
| 合同负债 | | |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付职工薪酬 | 15,029,318.18 | 13,008,068.00 |
| 应交税费 | 250,050,125.01 | 208,981,906.03 |
| 其他应付款 | 4,086,877,331.37 | 4,294,092,785.53 |
| 其中：应付利息 | 164,439,399.72 | 137,712,456.28 |
| 应付股利 | 278,166.68 | 278,377.92 |
| 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 | 330,000,000.00 | 405,000,000.00 |
| 其他流动负债 | 46,855,976.64 | 46,293,330.20 |
| 流动负债合计 | 5,000,324,715.64 | 4,995,871,654.44 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 7,009,836,772.75 | 5,643,059,708.60 |
| 应付债券 | 6,020,000,000.00 | 4,760,000,000.00 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 长期应付款 | 4,780,530,466.70 | 3,602,287,542.37 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 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 | 17,810,367,239.45 | 14,005,347,250.97 |
| 负债合计 | 22,810,691,955.09 | 19,001,218,905.41 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 1,430,000,000.00 | 1,430,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 7,558,611,318.32 | 8,503,696,044.38 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 206,428,091.41 | 194,907,916.71 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 1,691,419,893.64 | 1,704,564,268.81 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 10,886,459,303.37 | 11,833,168,229.90 |
| 少数股东权益 | 310,951,223.64 | 96,943,615.78 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 11,197,410,527.01 | 11,930,111,845.68 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 34,008,102,482.10 | 30,931,330,751.09 |

法定代表人：毛晓祥 主管会计工作负责人：刘芳 会计机构负责人：任红丽

母公司资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：孝感市城市建设投资公司

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 | 2,980,100,294.64 | 4,502,523,002.70 |
| 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 | 1,586,706,621.60 | 1,616,556,634.28 |
| 其中：应收票据 | | |
| 应收账款 | 1,586,706,621.60 | 1,616,556,634.28 |
| 预付款项 | 1,013,664,622.49 | 909,455,325.96 |
| 其他应收款 | 5,751,278,828.63 | 3,299,160,842.49 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 存货 | 170,046,094.25 | 170,046,094.25 |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 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 | 11,501,796,461.61 | 10,497,741,899.68 |
| 非流动资产： | | |
| 可供出售金融资产 | 2,381,478,230.32 | 1,424,011,830.32 |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 1,883,347,494.10 | 1,652,252,014.27 |
| 投资性房地产 | 2,638,751,390.50 | |
| 固定资产 | 1,788,297,770.32 | 8,499,645.81 |
| 在建工程 | 3,251,880,577.30 | 3,639,959,468.29 |
| 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 | 92,587,070.99 | 688,273,886.54 |
| 递延所得税资产 | | |
| 其他非流动资产 | 7,680,242,897.27 | 12,542,223,810.83 |
| 非流动资产合计 | 19,716,585,430.80 | 19,955,220,656.06 |
| 资产总计 | 31,218,381,892.41 | 30,452,962,555.74 |
| 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 | 227,734,217.69 | 2,186,065.33 |
| 预收款项 | 9,604,138.77 | 4,380,000.00 |
| 应付职工薪酬 | | |
| 应交税费 | 244,595,934.34 | 203,551,114.57 |
| 其他应付款 | 3,842,702,267.22 | 4,242,482,867.26 |
| 其中：应付利息 | 157,450,253.31 | 137,501,816.64 |
| 应付股利 | | |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | 405,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 4,324,636,558.02 | 4,857,600,047.16 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 5,242,710,000.00 | 5,417,980,000.00 |
| 应付债券 | 6,020,000,000.00 | 4,760,000,000.00 |
| 其中：优先股 | | |

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 永续债 | | |
| 长期应付款 | 4,728,143,101.86 | 3,584,607,297.00 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 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 | 15,990,853,101.86 | 13,762,587,297.00 |
| 负债合计 | 20,315,489,659.88 | 18,620,187,344.16 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 1,430,000,000.00 | 1,430,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 7,558,611,318.32 | 8,503,696,044.38 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 206,428,091.41 | 194,907,916.71 |
| 未分配利润 | 1,707,852,822.80 | 1,704,171,250.49 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 10,902,892,232.53 | 11,832,775,211.58 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 31,218,381,892.41 | 30,452,962,555.74 |

法定代表人：毛晓祥 主管会计工作负责人：刘芳 会计机构负责人：任红丽

合并利润表

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、营业总收入 | 749,204,838.69 | 734,194,197.07 |
| 其中：营业收入 | 749,204,838.69 | 734,194,197.07 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 736,946,873.27 | 695,059,510.46 |
| 其中：营业成本 | 508,334,585.87 | 584,982,662.05 |
| 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 | 85,627,157.75 | 8,496,955.58 |
| 销售费用 | 33,097,045.62 | 28,760,084.99 |
| 管理费用 | 103,448,456.25 | 92,664,131.98 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | -5,051,790.06 | -21,250,441.24 |
| 其中：利息费用 | 3,569,821.37 | 2,097,750.62 |
| 利息收入 | 28,731,474.85 | 31,262,242.77 |
| 资产减值损失 | 11,491,417.84 | 1,406,117.10 |
| 加：其他收益 | 8,074,345.60 | 106,300.00 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 37,114,901.84 | 33,419,993.14 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 35,695,479.83 | 32,406,017.99 |
| 公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | | |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | | 1,334,657.80 |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列） | | |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | 57,447,212.86 | 73,995,637.55 |
| 加：营业外收入 | 42,325,347.57 | 120,512,115.65 |
| 减：营业外支出 | 665,472.35 | 1,468,951.56 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 99,107,088.08 | 193,038,801.64 |
| 减：所得税费用 | 1,924,616.99 | 2,184,034.98 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | 97,182,471.09 | 190,854,766.66 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | 97,182,471.09 | 190,854,766.66 |
| 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 | -1,193,328.44 | 1,578,313.54 |
| 2.归属于母公司股东的净利润 | 98,375,799.53 | 189,276,453.12 |
| 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）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 | | |
| 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 | 97,182,471.09 | 190,854,766.66 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 98,375,799.53 | 189,276,453.12 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -1,193,328.44 | 1,578,313.54 |
| 八、每股收益： | | |
| (一)基本每股收益(元/股) | | |
| (二)稀释每股收益(元/股) | | |

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-18,019,275.92 元，上期被合并方实现的净利润为：-11,125,403.65 元。

法定代表人：毛晓祥 主管会计工作负责人：刘芳 会计机构负责人：任红丽

母公司利润表

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 | 486,030,045.45 | 488,318,133.25 |
| 减：营业成本 | 325,511,842.82 | 422,323,413.00 |
| 税金及附加 | 84,084,070.81 | 6,914,932.11 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 7,714,948.00 | 5,879,360.59 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 47,811.32 | -18,052,441.44 |
| 其中：利息费用 | | |

| | | |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 利息收入 | 19,896,268.37 | 25,887,722.69 |
| 资产减值损失 | 8,253,188.02 | 1,774,486.48 |
| 加：其他收益 | | |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 35,806,879.83 | 32,877,617.99 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 35,695,479.83 | 32,406,017.99 |
| 公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | | |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | -3,391.54 | |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列） | 96,221,672.77 | 102,356,000.50 |
| 加：营业外收入 | 19,280,074.24 | 100,077,000.00 |
| 减：营业外支出 | 300,000.00 | 452,830.19 |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 115,201,747.01 | 201,980,170.31 |
| 减：所得税费用 | | |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列） | 115,201,747.01 | 201,980,170.31 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | 115,201,747.01 | 201,980,170.31 |
| （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 | 115,201,747.01 | 201,980,170.31 |
| 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：毛晓祥 主管会计工作负责人：刘芳 会计机构负责人：任红丽

合并现金流量表

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 | 375,877,652.93 | 340,814,559.32 |
| 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 | 3,010,308,922.70 | 4,010,731,052.06 |
| 经营活动现金流入小计 | 3,386,186,575.63 | 4,351,545,611.38 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 148,330,579.56 | 123,578,831.21 |
| 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 | 87,360,493.46 | 69,140,410.93 |
| 支付的各项税费 | 36,330,116.06 | 37,592,018.00 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 6,513,288,916.63 | 1,604,310,166.04 |
| 经营活动现金流出小计 | 6,785,310,105.71 | 1,834,621,426.18 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -3,399,123,530.08 | 2,516,924,185.20 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | 1,419,422.01 | 1,014,291.50 |
| 处置固定资产、无形资产和其他 | 115,391,277.07 | 56,477.00 |

| | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 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 | 116,810,699.08 | 1,070,768.50 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 1,551,364,096.79 | 1,006,762,380.95 |
| 投资支付的现金 | 959,999,089.24 | 200,755,000.00 |
| 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 | 8,851,132.18 | |
| 投资活动现金流出小计 | 2,520,214,318.21 | 1,207,517,380.95 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -2,403,403,619.13 | -1,206,446,612.45 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | 794,711,076.24 | 20,000,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | 2,211,000,000.00 | 5,484,700,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | 4,011,802,000.00 | 3,903,918.79 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 7,017,513,076.24 | 5,508,603,918.79 |
| 偿还债务支付的现金 | 1,730,162,177.98 | 3,230,580,499.34 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 317,861,932.72 | 796,273,050.23 |
| 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 | 100.00 | 1,666,810.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 2,048,024,210.70 | 4,028,520,359.57 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 4,969,488,865.54 | 1,480,083,559.22 |
| 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 | -833,038,283.67 | 2,790,561,131.97 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 5,121,549,822.37 | 2,330,988,690.40 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 4,288,511,538.70 | 5,121,549,822.37 |

法定代表人：毛晓祥 主管会计工作负责人：刘芳 会计机构负责人：任红丽

母公司现金流量表

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 | 92,755,718.95 | 64,223,135.34 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 382,932,150.84 | 3,959,012,042.95 |
| 经营活动现金流入小计 | 475,687,869.79 | 4,023,235,178.29 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 3,093,817.52 | 4,146,477.57 |
| 支付的各项税费 | 24,100,628.41 | 31,938,243.61 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 3,524,907,992.29 | 1,512,567,931.89 |
| 经营活动现金流出小计 | 3,552,102,438.22 | 1,548,652,653.07 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -3,076,414,568.43 | 2,474,582,525.22 |
| 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 | 111,400.00 | 471,600.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 114,010,332.09 | |
| 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 | 114,121,732.09 | 471,600.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 977,929,755.79 |
| 投资支付的现金 | 945,000,000.00 | 293,109,600.00 |
| 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 | 945,000,000.00 | 1,271,039,355.79 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -830,878,267.91 | -1,270,567,755.79 |
| 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 | 325,000,000.00 | 5,284,700,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | 4,011,802,000.00 | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 4,336,802,000.00 | 5,284,700,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 1,725,270,000.00 | 3,230,580,499.34 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 246,662,063.50 | 785,840,604.90 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 1,666,810.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 1,971,932,063.50 | 4,018,087,914.24 |

| | | |
|--------------------|-------------------|------------------|
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 2,364,869,936.50 | 1,266,612,085.76 |
| 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 | -1,542,422,899.84 | 2,470,626,855.19 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 4,502,523,002.70 | 2,031,896,147.51 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 2,960,100,102.86 | 4,502,523,002.70 |

法定代表人：毛晓祥 主管会计工作负责人：刘芳 会计机构负责人：任红丽

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用