

**巢湖市城镇建设投资有限公司**

**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。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本次债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

有息负债增长较快的风险,随着公司主营业务持续发展，公司对外借款规模不断增长。若未来公司主营业务盈利出现下降，或市场融资环境出现明显恶化，可能会导致公司债务偿付出现一定困难。

## 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                       | 10 |
| 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                           | 13 |
| 六、 专项偿债账户设置情况                     | 13 |
| 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                           | 16 |
| 三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约             | 16 |
| 四、 公司治理情况                         | 16 |
| 五、 非经营性往来占款或资金拆借                  | 17 |
| 第四节 财务情况                          | 17 |
| 一、 财务报告审计情况                       | 17 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正           | 17 |
| 三、 合并报表范围调整                       | 17 |
| 四、 主要会计数据和财务指标                    | 17 |
| 五、 资产情况                           | 20 |
| 六、 负债情况                           | 21 |
| 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           | 24 |
| 九、 对外担保情况                         | 24 |
| 第五节 重大事项                          | 24 |
| 一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项          | 24 |
| 二、 关于破产相关事项                       | 24 |
| 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 | 24 |
| 四、 关于暂停/终止上市的风险提示                 | 25 |
| 五、 其他重大事项的信息披露情况                  | 25 |
| 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项               | 25 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人                   | 25 |
| 二、 发行人为创新创业公司债券发行人                | 25 |
| 三、 发行人为绿色公司债券发行人                  | 25 |
| 四、 发行人为可续期公司债券发行人                 | 25 |
| 五、 其他特定品种债券事项                     | 25 |
| 第七节 发行人认为应当披露的其他事项                | 25 |
| 第八节 备查文件目录                        | 26 |

|                    |    |
|--------------------|----|
| 财务报表.....          | 28 |
| 附件一： 发行人财务报表 ..... | 28 |
| 担保人财务报表 .....      | 39 |

## 释义

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 发行人、公司、本公司、巢湖城投 | 指 | 巢湖市城镇建设投资有限公司   |
| 18 巢城投          | 指 | 发行人发行的总额为人民币 18 亿元的 2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券                 |
| 15 巢城投债         | 指 | 发行人发行的总额为人民币 8 亿元的 2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券                  |
| 上交所             | 指 | 上海证券交易所   |
| 证券登记机构          | 指 | 指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）或中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）  |
| 担保人、合肥建投        | 指 | 合肥市建设投资控股（集团）有限公司   |
| 《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 | 《巢湖市城镇建设投资有限公司章程》   |
| 元、万元、亿元         | 指 | 人民币元、人民币万元、人民币亿元  |
| 工作日             | 指 | 北京市商业银行的对公营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）。                           |
| 法定节假日或休息日       | 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地区的法定节假日和/或休息日） |

## 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      | 巢湖市城镇建设投资有限公司   |
| 中文简称      | 巢湖城投  |
| 外文名称（如有）  | -   |
| 外文缩写（如有）  | -   |
| 法定代表人     | 朱立平   |
| 注册地址      | 安徽省合肥市 巢湖市巢庐路 20 号  |
| 办公地址      | 安徽省合肥市 巢湖市巢庐路 20 号  |
| 办公地址的邮政编码 | 238000  |
| 公司网址      | <a href="http://www.chsjt.com/">http://www.chsjt.com/</a> |
| 电子信箱      | chsjt0565@163.com   |

### 二、信息披露事务负责人

|               |                  |
|---------------|------------------|
| 姓名            | 王伟               |
| 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，副总经理          |
| 联系地址          | 巢湖市巢庐路 20 号      |
| 电话            | 0551-82682006    |
| 传真            | 0551-82337366    |
| 电子信箱          | 554598055@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 | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a><br><a href="http://www.chinabond.com.cn/d2s/index.html">http://www.chinabond.com.cn/d2s/index.html</a> |
| 年度报告备置地         | 巢湖市巢庐路 20 号巢湖市城镇建设投资有限公司   |

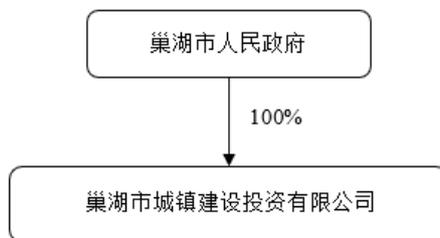
#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：巢湖市人民政府

报告期末实际控制人名称：巢湖市人民政府

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



##### （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      | 中兴华会计师事务所有限责任公司（特殊普通合伙） |
| 办公地址    | 北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层   |
| 签字会计师姓名 | 李小平、孙坤                  |

##### （二）受托管理人/债权代理人

|      |                 |
|------|-----------------|
| 债券代码 | 127205          |
| 债券简称 | 15 巢城投债         |
| 名称   | 徽商银行股份有限公司      |
| 办公地址 | 安徽省巢湖市团结东路小区9号楼 |
| 联系人  | 张迁              |
| 联系电话 | 0551-82617880   |

|      |                          |
|------|--------------------------|
| 债券代码 | 127779                   |
| 债券简称 | 18 巢城投                   |
| 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  | 冀晓龙                      |

|      |              |
|------|--------------|
| 联系电话 | 021-38032113 |
|------|--------------|

**（三）资信评级机构**

|      |                                   |
|------|-----------------------------------|
| 债券代码 | 127205、127779                     |
| 债券简称 | 15 巢城投债、18 巢城投                    |
| 名称   | 中诚信国际信用评级有限责任公司                   |
| 办公地址 | 北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座层 |

**（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                  | 127205  |
| 2、债券简称                  | 15 巢城投债   |
| 3、债券名称                  | 2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券   |
| 4、发行日                   | 2015 年 4 月 30 日   |
| 5、是否设置回售条款              | 否   |
| 6、最近回售日                 | -   |
| 7、到期日                   | 2022 年 4 月 30 日   |
| 8、债券余额                  | 6.4   |
| 9、截至报告期末的利率(%)          | 6.5   |
| 10、还本付息方式               | 每年付息一次，在债券存续期的第 3 至第 7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 |
| 11、上市或转让的交易场所           | 上海证券交易所、银行间市场   |
| 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           | 公司已按时足额支付第四期利息  |
| 14、调整票面利率选择权的触发及执行情况    | -   |
| 15、投资者回售选择权的触发及执行情况     | -   |
| 16、发行人赎回选择权的触发及执行情况     | -   |
| 17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况 | -   |
| 18、其他特殊条款的触发及执行情况       | -   |

|        |        |
|--------|--------|
| 1、债券代码 | 127779 |
| 2、债券简称 | 18 巢城投 |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| 3、债券名称                  | 2018年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券   |
| 4、发行日                   | 2018年5月3日  |
| 5、是否设置回售条款              | 否  |
| 6、最近回售日                 | -  |
| 7、到期日                   | 2025年5月3日  |
| 8、债券余额                  | 18   |
| 9、截至报告期末的利率(%)          | 5.67   |
| 10、还本付息方式               | 每年付息一次，在债券存续期的第3至第7年末每年按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 |
| 11、上市或转让的交易场所           | 上海证券交易所、银行间市场  |
| 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           | -  |
| 14、调整票面利率选择权的触发及执行情况    | -  |
| 15、投资者回售选择权的触发及执行情况     | -  |
| 16、发行人赎回选择权的触发及执行情况     | -  |
| 17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况 | -  |
| 18、其他特殊条款的触发及执行情况       | -  |

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127205

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 债券简称                     | 15巢城投债  |
| 募集资金专项账户运作情况             | 正常  |
| 募集资金总额                   | 8.00  |
| 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      | <p>“15巢城投”募集资金8.00亿元，全部用于“巢湖市棚户区改造裕溪河畔建设项目”、“巢湖市棚户区改造滨湖景城西区建设项目”及“巢湖市棚户区改造凤凰之家建设项目”，上述三个项目总投资28.58亿元，“15巢城投”募集资金占项目总投资额的27.99%。募集资金投资项目实施主体为巢湖市城镇建设投资有限公司。</p> <p>截止目前，以上三项目均已竣工验收。公司严格按照《2015年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券募集说明书》承诺的用途、使用计划及其他约定使用募集资金，不存在违规使用债券募集资金情形。</p> <p>依照募集说明书约定及公司内部资金使用流程执行。</p> |
| 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：127779

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 债券简称                     | 18 巢城投  |
| 募集资金专项账户运作情况             | 正常  |
| 募集资金总额                   | 18  |
| 募集资金期末余额                 | 8.4   |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序      | 已使用金额 9.6 亿元，其中旗山枫景三期 1.4 亿元、焦姥花园二期 0.4 亿元、巢湖市产业园区建设项目 4.3 亿元、补充公司运营资金 3.5 亿元。<br>公司严格按照《2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券募集说明书》承诺的用途、使用计划及其他约定使用募集资金，不存在违规使用债券募集资金情形。依照募集说明书约定及公司内部资金使用流程执行。 |
| 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                      | 127205  |
| 债券简称                      | 15 巢城投债   |
| 评级机构                      | 中诚信国际信用评级有限责任公司   |
| 评级报告出具时间                  | 2018 年 6 月 26 日   |
| 评级结果披露地点                  | 北京市东城区  |
| 评级结论（主体）                  | AA  |
| 评级结论（债项）                  | AAA   |
| 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                | 受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。 |
| 与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有） | 无影响   |

|               |   |
|---------------|---|
| 债券代码          | 127779  |
| 债券简称          | 18 巢城投  |
| 评级机构          | 中诚信国际信用评级有限责任公司   |
| 评级报告出具时间      | 2018 年 6 月 26 日   |
| 评级结果披露地点      | 北京市东城区  |
| 评级结论（主体）      | AA  |
| 评级结论（债项）      | AAA   |
| 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    | 受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。 |
| 与上一次评级结果的对比及对 | 无影响   |

|              |  |
|--------------|--|
| 投资者权益的影响（如有） |  |
|--------------|--|

**（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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127205

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| 债券简称                     | 15 巢城投债           |
| 保证人名称                    | 合肥市建设投资控股（集团）有限公司 |
| 保证人是否为发行人控股股东或实际控制人      | 否                 |
| 报告期末累计对外担保余额             |                   |
| 报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%） |                   |
| 影响保证人资信的重要事项             | 无                 |
| 保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                 |
| 保证担保在报告期内的执行情况           | 正常                |

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127779

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| 债券简称                     | 18 巢城投            |
| 保证人名称                    | 合肥市建设投资控股（集团）有限公司 |
| 保证人是否为发行人控股股东或实际控制人      | 否                 |
| 报告期末累计对外担保余额             |                   |
| 报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%） |                   |
| 影响保证人资信的重要事项             | 无                 |
| 保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                 |
| 保证担保在报告期内的执行情况           | 正常                |

**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：127205

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 债券简称                     | 15 巢城投债  |
| 偿债计划概述                   | 发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债资金专户管理、信息披露等工作。同时，发行人制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。 |
| 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：127779

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 债券简称                     | 18 巢城投   |
| 偿债计划概述                   | 发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债资金专户管理、信息披露等工作。同时，发行人制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。 |
| 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：127205

|              |  |
|--------------|--|
| 债券简称         | 15 巢城投债                                  |
| 账户资金的提取情况    | 本期债券设置专项偿债账户。在报告期内，该账户资金的提取与募集说明书的承诺相一致。 |
| 专项偿债账户的变更、变化 | 无  |

|                    |    |
|--------------------|----|
| 情况及对债券持有人利益的影响（如有） |    |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况    | 一致 |

债券代码：127779

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 债券简称                            | 18 巢城投                                   |
| 账户资金的提取情况                       | 本期债券设置专项偿债账户。在报告期内，该账户资金的提取与募集说明书的承诺相一致。 |
| 专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有） | 无  |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况                 | 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                        | 127205        |
| 债券简称                        | 15 巢城投债       |
| 债券受托管理人名称                   | 徽商银行股份有限公司    |
| 受托管理人履行职责情况                 | 按照约定履行债权代理人义务 |
| 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             |

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| 债券代码                        | 127779        |
| 债券简称                        | 18 巢城投        |
| 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                 | 按照约定履行债权代理人义务 |
| 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             |

### 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

##### 1、城市基础设施建设

城市基础设施建设业务是公司主要业务，该项业务具有一定的公益性，一般投资规模大、投资回收期长、投资回报率较低。但由于城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能、提升城市土地价值、促进城市产业发展和商业繁荣以及促进地方经济快速增长均有明显的支持和拉动作用，城市基础设施建设具有较大的社会效益。公司基础设施建设主要通过代建模式进行运作。项目建设资金先期由公司投入。工程款按工程成本加合理利润结算。工程建设收入构成公司主要收入来源。

公司在巢湖市城市基础建设中具有主导作用，未来随着巢湖市经济的持续发展，城市基础设施建设的不断推进，公司所承担城市基础设施建设的职能将进一步深化，公司工程建设收入将不断增长。

##### 2、安置房建设

为有效解决低收入群体居住困难问题，促进经济发展和民生改善，巢湖市政府赋予公司安置房建设投融资主体职能。具体项目操作上，安置房项目立项后，公司通过招投标确定工程承包方，并签订施工合同；项目建设用地由政府无偿划拨给公司，项目建设资金主要由公司自筹解决。公司依据工程进度支付相应工程资金，待安置房工程完工结算后，公司将建成的安置房按照巢湖市保障性住房的定价政策，限价销售实现回款。

##### （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 (%) |
| 主营业务收入 | 144,840.95 | 117,775.81 | 18.69   | 99.18    | 142,594.49 | 114,121.62 | 19.97   | 99.70    |
| 其他业务收入 | 1,201.38   | 788.09     | 34.40   | 0.82     | 434.27     | 61.77      | 85.78   | 0.30     |
| 合计     | 146,042.32 | 118,563.90 | 18.82   | -        | 143,028.76 | 114,183.39 | 20.17   | -        |

##### 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：公司主营业务主要为代建

##### 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的原因。

不适用，公司主营业务主要为代建

### （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

发行人为城投类企业

### （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

随着巢湖市经济建设的快速发展，依托公司在基础设施建设领域的经验和各种优势，公司未来将承担更多的基础设施建设任务，公司近期开工及拟建项目包括巢湖市水源保护综合治理、孙村湿地生态恢复工程、经开区路网工程、巢湖市博物馆、文化馆、档案馆、凤凰山路工程等多项巢湖市重点基础设施项目，这些项目建成投入使用后将进一步改善巢湖市城市面貌，并为巢湖市的经济腾飞和城市发展提供有力保障，同时也为公司的发展带来了新的机遇，整体来看，公司面临良好的发展前景。

## 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、财务等方面均按照《公司法》、《公司章程》的规定，保持独立运作。

### （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：**

根据资金往来是否与公司主营业务的日常经营相关作为经营性往来款和非经营性往来款的判定标准。

**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

**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 | 2,930,928.14 | 2,646,396.36 | 10.75    |                   |

| 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                   |
|----|----------------------|--------------|--------------|----------|--------------------------------------|
| 2  | 总负债                  | 1,073,459.38 | 987,235.66   | 8.73     |                                      |
| 3  | 净资产                  | 1,857,468.76 | 1,659,160.69 | 11.95    |                                      |
| 4  | 归属母公司股东的净资产          | 1,843,583.53 | 1,643,912.40 | 12.15    |                                      |
| 5  | 资产负债率 (%)            | 36.63        | 37.30        | -1.82    |                                      |
| 6  | 扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%) | 36.63        | 37.32        | -1.84    |                                      |
| 7  | 流动比率                 | 10.99        | 6.25         | 75.93    | 公司通过长期借款筹和发行债券募集较多货币资金, 使得资产流动性进一步增强 |
| 8  | 速动比率                 | 1.34         | 1.12         | 19.86    | 公司通过长期借款筹和发行债券募集较多货币资金, 使得资产流动性进一步增强 |
| 9  | 期末现金及现金等价物余额         | 136,259.11   | 87,400.00    | 55.90    | 公司通过长期借款筹和发行债券募集较多货币资金, 使得资产流动性进一步增强 |
| -  |                      |              |              |          |                                      |
| -  |                      |              |              |          |                                      |

| 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               | 146,042.32 | 143,028.76 | 2.11     |                    |
| 2  | 营业成本               | 118,563.90 | 114,183.39 | 3.84     |                    |
| 3  | 利润总额               | 56,481.12  | 47,401.56  | 19.15    |                    |
| 4  | 净利润                | 50,331.68  | 42,868.54  | 17.41    |                    |
| 5  | 扣除非经常性损益后净利润       | 50,290.30  | 7,989.91   | 529.42   | 主要系公司营业外收入大幅下降所致   |
| 6  | 归属母公司股东的净利润        | 50,744.75  | 43,039.25  | 17.90    |                    |
| 7  | 息税折旧摊销前利润 (EBITDA) | 59,960.38  | 66,510.03  | -9.85    |                    |
| 8  | 经营活动产生的现金流净额       | 176,952.24 | 32,974.92  | -436.63  | 主要系应收账款与其他应收账款收回所致 |
| 9  | 投资活动产生的现金流净额       | 8,800.71   | -156,417   | 105.63   | 主要系购建固定资产、无形资产     |

| 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 |
|----|--------------|------------|------------|-----------|--------------------|
|    |              |            | .42        |           | 和其他长期资产支付的现金增多所致   |
| 10 | 筹资活动产生的现金流净额 | 217,010.65 | 188,273.86 | 15.26     |                    |
| 11 | 应收账款周转率      | 1.71       | 1.26       | 35.82     | 主要系应收账款收回所致        |
| 12 | 存货周转率        | 0.05       | 0.06       | -16.67    |                    |
| 13 | EBITDA 全部债务比 | 0.10       | 0.13       | -23.08    |                    |
| 14 | 利息保障倍数       | 16.50      | 3.28       | 402.74    | 计入财务费用的利息支出下降所致    |
| 15 | 现金利息保障倍数     | -50.94     | -1.73      | -2,851.88 | 计入财务费用的利息支出下降所致    |
| 16 | EBITDA 利息倍数  | 17.23      | 3.48       | 395.13    | 计入财务费用的利息支出下降所致    |
| 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:  $EBITDA = \text{息税前利润 (EBIT)} + \text{折旧费用} + \text{摊销费用}$

## (二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

- 1、流动比率: 公司通过长期借款筹和发行债券募集较多货币资金, 使得资产流动性进一步增强
- 2、速动比率: 公司通过长期借款筹和发行债券募集较多货币资金, 使得资产流动性进一步增强
- 3、期末现金及现金等价物余额: 公司通过长期借款筹和发行债券募集较多货币资金, 使得资产流动性进一步增强
- 4、扣除非经常性损益后净利润: 主要系公司营业外收入大幅下降所致
- 5、经营活动产生的现金流净额: 主要系应收账与其他应收账款收回所致
- 6、投资活动产生的现金流净额: 主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增多所致
- 7、应收账款周转率: 主要系应收账款收回所致
- 8、利息保障倍数: 计入财务费用的利息支出下降所致
- 9、现金利息保障倍数: 计入财务费用的利息支出下降所致
- 10、EBITDA 利息倍数: 计入财务费用的利息支出下降所致

## 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：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      | 136,259.11   | 87,400.00        | 55.90    | 主要系债券发行所致           |
| 应收票据及应收账款 | 23,133.62    | 147,544.25       | -84.32   | 主要系应收账款收回所致         |
| 预付款项      | 4,707.99     | 3,945.53         | 19.32    |                     |
| 其他应收款     | 173,294.12   | 214,717.17       | -19.29   |                     |
| 存货        | 2,486,777.47 | 2,086,257.65     | 19.20    |                     |
| 其他流动资产    | 7,462.23     | 472.53           | 1,479.21 | 主要系预缴税费增加所致         |
| 可供出售金融资产  | 41,186.00    | 42,280.00        | -2.59    |                     |
| 长期股权投资    | 839.81       | 0.00             | -        |                     |
| 投资性房地产    | 21,224.87    | 22,151.16        | -4.18    |                     |
| 固定资产      | 35,126.42    | 39,774.87        | -11.69   |                     |
| 在建工程      | 87.15        | 696.06           | -87.48   | 主要系粮食仓储设施回复重建工程结转所致 |
| 无形资产      | 659.77       | 1,084.68         | -39.17   | 主要系土地使用权减少所致        |
| 长期待摊费用    | 13.06        | 0.00             | -        |                     |
| 其他非流动资产   | 156.54       | 72.46            | 116.05   |                     |

#### 2. 主要资产变动的原因

- 1、货币资金：主要系债券发行所致
- 2、应收票据及应收账款：主要系应收账款收回所致
- 3、其他流动资产：主要系预缴税费增加所致
- 4、在建工程：主要系粮食仓储设施回复重建工程结转所致
- 5、无形资产：主要系土地使用权减少所致

### （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) |
|----------------|----------------|-----------|--------------------------|----------------------------|
| 政府购买服务协议-巢湖市财政 | 431,000,975.32 |           |                          | 借款质押                       |

| 受限资产   | 账面价值           | 评估价值<br>(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) |
|--------|----------------|--------------|-------------------------|---------------------------|
| 局的应收账款 |                |              |                         |                           |
| 合计     | 431,000,975.32 |              | -                       | -                         |

## 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        | 5,000.00   | 12,775.00        | -60.86  | 主要系保证借款偿还所致                         |
| 应付票据及应付账款   | 11,804.82  | 40,973.48        | -71.19  | 主要系应付往来款下降所致                        |
| 预收款项        | 36.98      | 196.74           | -81.20  | 主要系预收IC卡款项结转                        |
| 应付职工薪酬      | 54.08      | 494.65           | -89.07  | 主要系工资、奖金、津贴和补贴金额下降所致                |
| 应交税费        | 41,842.59  | 25,374.11        | 64.90   | 主要系增值税、企业所得税和城镇土地使用税增加所致            |
| 其他应付款       | 147,626.84 | 159,171.91       | -7.25   |                                     |
| 一年内到期的非流动负债 | 51,335.92  | 167,738.32       | -69.40  | 主要系一年内到期的其他非流动负债下降所致                |
| 长期借款        | 221,562.33 | 256,821.33       | -13.73  |                                     |
| 应付债券        | 306,912.86 | 87,465.19        | 250.90  | 主要系18巢湖城投债、18巢湖城镇兴业中票和2018民生中票的发行所致 |
| 长期应付款       | 133,164.25 | 119,005.88       | 11.90   |                                     |
| 递延收益        | 2,018.70   | 3,119.05         | -35.28  | 主要系营运车辆补助和城市水环境质量改善研究与综合示范专项款结转所致   |
| 其他非流动负债     | 152,100.00 | 114,100.00       | 33.30   | 主要系发行安徽国元信托有限责任公                    |

| 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 |
|------|-------|------------------|---------|-----------------|
|      |       |                  |         | 司信托产品款项增加所致     |

2. 主要负债变动的原因

- 1、短期借款：主要系保证借款偿还所致
- 2、应付票据及应付账款：主要系应付往来款下降所致
- 3、预收款项：主要系预收 IC 卡款项结转
- 4、应付职工薪酬：主要系工资、奖金、津贴和补贴金额下降所致
- 5、应交税费：主要系增值税、企业所得税和城镇土地使用税增加所致
- 6、一年内到期的非流动负债：主要系一年内到期主要系一年内到期
- 7、应付债券：主要系 18 巢湖城投债、18 巢湖城镇兴业中票和 2018 民生中票的发行所致
- 8、递延收益：主要系营运车辆补助和城市水环境质量改善研究与综合示范专项款结转所致
- 9、其他非流动负债：主要系发行安徽国元信托有限责任公司信托产品款项增加所致

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 58.48 亿元，上年末借款总额 52.48 亿元，借款总额总比变动 11.44%。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：

除受限资产外，公司无其他可对抗第三人的优先偿付。

（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：

预计偿还本息约 17 亿元，2018 年预计融资规模约 70 亿元。

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       |
|----------------|---------|--------|------------|
| 徽商银行           | 30,000  | 30,000 | 30,000.00  |
| 徽商银行           | 20,000  | 20,000 | 20,000.00  |
| 徽商银行           | 20,000  | 20,000 | 20,000.00  |
| 徽商银行           | 49,100  | 49,100 | 29,100.00  |
| 巢湖农村商业银行       | 8,000   | 8,000  | 3,500.00   |
| 巢湖农村商业银行       | 8,000   | 8,000  | 3,500.00   |
| 浦发银行           | 6,000   | 6,000  | 5,400.00   |
| 中国农业发展银行       | 6,600   | 6,600  | 5,800.00   |
| 中国农业发展银行       | 1,200   | 1,200  | 1,050.00   |
| 中国农业发展银行       | 38,000  | 12,600 | 12,600.00  |
| 中国农业发展银行       | 7,000   | 7,000  | 7,000.00   |
| 兴业银行           | 30,000  | 30,000 | 29,833.33  |
| 中国农业发展银行       | 30,000  | 30,000 | 30,000.00  |
| 交通银行           | 49,200  | 49,200 | 48,200.00  |
| 光大银行           | 30,000  | 10,000 | 10,000.00  |
| 光大银行           | 5,000   | 5,000  | 5,000.00   |
| 华夏银行           | 10,000  | 10,000 | 8,500.00   |
| 中信银行           | 8,000   | 8,000  | 6,100.00   |
| 浦发银行           | 38,000  | 0      | 38,000.00  |
| 交通银行           | 20,000  | 20,000 | 20,000.00  |
| 合肥科技农村商业银行巢湖支行 | 30,000  | 15,000 | 15,000.00  |
| 光大银行           | 5,000   | 5,000  | 5,000.00   |
| 中国农业发展银行       | 22,000  | 8,000  | 8,000.00   |
| 杭州银行           | 40,000  | 40,000 | 40,000.00  |
| 合计             | 511,100 | -      | 401,583.33 |

上年末银行授信总额度：335,692 万元，本报告期末银行授信总额度 511,100 万元，本报告期银行授信额度变化情况：175,408 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：

截至本报告出具日，发行人仅有一只已申报，尚处于审核过程中的中期票据额度为 9 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：564,811,190.38 万元

报告期非经常性损益总额：413,823.81 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

### 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：10.34 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-7.26 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：3.08 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**

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《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券年度报告（2018年）》之盖章页）



## 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：巢湖市城镇建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目                     | 期末余额              | 期初余额              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 1,362,591,117.92  | 873,999,958.51    |
| 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              | 231,336,165.13    | 1,475,442,451.89  |
| 其中：应收票据                |                   |                   |
| 应收账款                   |                   |                   |
| 预付款项                   | 47,079,886.72     | 39,455,328.47     |
| 应收保费                   |                   |                   |
| 应收分保账款                 |                   |                   |
| 应收分保合同准备金              |                   |                   |
| 其他应收款                  | 1,732,941,189.98  | 2,147,171,713.27  |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 买入返售金融资产               |                   |                   |
| 存货                     | 24,867,774,687.87 | 20,862,576,476.94 |
| 持有待售资产                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产            |                   |                   |
| 其他流动资产                 | 74,622,252.53     | 4,725,300.78      |
| 流动资产合计                 | 28,316,345,300.15 | 25,403,371,229.86 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 发放贷款和垫款                |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 411,860,000.00    | 422,800,000.00    |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 8,398,059.60      |                   |
| 投资性房地产                 | 212,248,651.33    | 221,511,644.48    |
| 固定资产                   | 351,264,188.35    | 397,748,691.37    |
| 在建工程                   | 871,517.47        | 6,960,626.06      |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 无形资产                   | 6,597,700.60      | 10,846,802.45     |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 | 130,588.94        |                   |
| 递延所得税资产                |                   |                   |
| 其他非流动资产                | 1,565,376.15      | 724,558.03        |
| 非流动资产合计                | 992,936,082.44    | 1,060,592,322.39  |
| 资产总计                   | 29,309,281,382.59 | 26,463,963,552.25 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   | 50,000,000.00     | 127,750,000.00    |
| 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                 |                   |                   |
| 应付票据及应付账款              | 118,048,157.73    | 409,734,800.89    |
| 预收款项                   | 369,820.64        | 1,967,440.76      |
| 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                 | 540,840.24        | 4,946,450.54      |
| 应交税费                   | 418,425,864.26    | 253,741,098.96    |
| 其他应付款                  | 1,476,268,407.81  | 1,591,719,103.67  |
| 其中：应付利息                |                   |                   |
| 应付股利                   |                   |                   |
| 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            | 513,359,166.67    | 1,677,383,185.28  |
| 其他流动负债                 |                   |                   |
| 流动负债合计                 | 2,577,012,257.35  | 4,067,242,080.10  |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                   |
| 长期借款                   | 2,215,623,333.33  | 2,568,213,333.33  |
| 应付债券                   | 3,069,128,625.90  | 874,651,946.54    |
| 其中：优先股                 |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 长期应付款                  | 1,331,642,543.01  | 1,190,058,793.81  |
| 长期应付职工薪酬               |                   |                   |
| 预计负债                   |                   |                   |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 递延收益                 | 20,187,010.48     | 31,190,453.55     |
| 递延所得税负债              |                   |                   |
| 其他非流动负债              | 1,521,000,000.00  | 1,141,000,000.00  |
| 非流动负债合计              | 8,157,581,512.72  | 5,805,114,527.23  |
| 负债合计                 | 10,734,593,770.07 | 9,872,356,607.33  |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 1,000,000,000.00  | 1,000,000,000.00  |
| 其他权益工具               |                   |                   |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 资本公积                 | 13,942,746,084.90 | 12,453,482,248.11 |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 其他综合收益               |                   |                   |
| 专项储备                 |                   |                   |
| 盈余公积                 | 300,864,080.61    | 278,592,959.46    |
| 一般风险准备               |                   |                   |
| 未分配利润                | 3,192,225,172.19  | 2,707,048,792.85  |
| 归属于母公司所有者权益合计        | 18,435,835,337.70 | 16,439,124,000.42 |
| 少数股东权益               | 138,852,274.82    | 152,482,944.50    |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 18,574,687,612.52 | 16,591,606,944.92 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 29,309,281,382.59 | 26,463,963,552.25 |

法定代表人：朱立平 主管会计工作负责人：王伟 会计机构负责人：张传银

### 母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：巢湖市城镇建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                     | 期末余额              | 期初余额              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 831,080,780.29    | 284,676,341.95    |
| 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              | 2,400,000.00      | 1,412,960,254.23  |
| 其中：应收票据                |                   |                   |
| 应收账款                   |                   |                   |
| 预付款项                   | 20,496,443.50     | 18,677,960.00     |
| 其他应收款                  | 1,614,365,501.20  | 1,751,659,489.99  |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 存货                     | 21,206,824,812.13 | 18,224,979,539.83 |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 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                 | 23,675,167,537.12 | 21,692,953,586.00 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 411,860,000.00    | 422,800,000.00    |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 1,779,871,241.45  | 1,296,160,383.70  |
| 投资性房地产                 | 26,838,831.05     | 28,010,218.38     |
| 固定资产                   | 4,010,778.64      | 1,968,574.83      |
| 在建工程                   |                   |                   |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 无形资产                   |                   |                   |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 |                   |                   |
| 递延所得税资产                |                   |                   |
| 其他非流动资产                |                   |                   |
| 非流动资产合计                | 2,222,580,851.14  | 1,748,939,176.91  |
| 资产总计                   | 25,897,748,388.26 | 23,441,892,762.91 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 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              | 88,098,042.85     | 92,049,900.85     |
| 预收款项                   |                   |                   |
| 应付职工薪酬                 | 157,965.00        | 123,990.00        |
| 应交税费                   | 299,984,715.37    | 225,775,123.86    |
| 其他应付款                  | 1,947,738,868.95  | 1,846,152,032.30  |
| 其中：应付利息                |                   |                   |
| 应付股利                   |                   |                   |
| 持有待售负债                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            | 160,000,000.00    | 1,550,000,000.00  |
| 其他流动负债                 |                   |                   |
| 流动负债合计                 | 2,495,979,592.17  | 3,714,101,047.01  |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                   |
| 长期借款                   |                   | 619,900,000.00    |
| 应付债券                   | 3,069,128,625.90  | 874,651,946.54    |
| 其中：优先股                 |                   |                   |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 永续债                  |                   |                   |
| 长期应付款                | 1,299,721,666.03  | 1,241,466,685.65  |
| 长期应付职工薪酬             |                   |                   |
| 预计负债                 |                   |                   |
| 递延收益                 | 20,187,010.48     | 25,109,203.53     |
| 递延所得税负债              |                   |                   |
| 其他非流动负债              | 1,371,000,000.00  | 991,000,000.00    |
| 非流动负债合计              | 5,760,037,302.41  | 3,752,127,835.72  |
| 负债合计                 | 8,256,016,894.58  | 7,466,228,882.73  |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 1,000,000,000.00  | 1,000,000,000.00  |
| 其他权益工具               |                   |                   |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 资本公积                 | 13,632,365,687.71 | 12,189,009,285.70 |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 其他综合收益               |                   |                   |
| 专项储备                 |                   |                   |
| 盈余公积                 | 300,864,080.61    | 278,592,959.46    |
| 未分配利润                | 2,708,501,725.36  | 2,508,061,635.02  |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 17,641,731,493.68 | 15,975,663,880.18 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 25,897,748,388.26 | 23,441,892,762.91 |

法定代表人：朱立平 主管会计工作负责人：王伟 会计机构负责人：张传银

**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     | 1,460,423,228.49 | 1,430,287,603.50 |
| 其中：营业收入     | 1,460,423,228.49 | 1,430,287,603.50 |
| 利息收入        |                  |                  |
| 已赚保费        |                  |                  |
| 手续费及佣金收入    |                  |                  |
| 二、营业总成本     | 1,238,356,170.30 | 1,334,200,131.07 |
| 其中：营业成本     | 1,185,638,996.79 | 1,141,833,902.02 |
| 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                 | 42,889,528.55  | 9,884,414.32   |
| 销售费用                  | 3,911,420.53   | 4,241,188.04   |
| 管理费用                  | 16,809,379.23  | 30,053,576.80  |
| 研发费用                  |                |                |
| 财务费用                  | -10,893,154.80 | 148,187,049.89 |
| 其中：利息费用               | 8,519,318.82   | 153,306,314.52 |
| 利息收入                  | 22,931,830.99  | 5,645,369.96   |
| 资产减值损失                |                |                |
| 加：其他收益                | 342,330,308.38 | 29,141,801.81  |
| 投资收益（损失以“-”号填列）       | -594,694.60    |                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    | -601,940.40    |                |
| 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）     |                |                |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）       |                |                |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）     | 563,802,671.97 | 125,229,274.24 |
| 加：营业外收入               | 1,091,240.46   | 350,703,489.26 |
| 减：营业外支出               | 82,722.05      | 1,917,154.89   |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）   | 564,811,190.38 | 474,015,608.61 |
| 减：所得税费用               | 61,494,359.57  | 45,330,219.02  |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）     | 503,316,830.81 | 428,685,389.59 |
| （一）按经营持续性分类           |                |                |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 503,316,830.81 | 428,685,389.59 |
| 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              | -4,130,669.68  | -1,707,132.97  |
| 2.归属于母公司股东的净利润        | 507,447,500.49 | 430,392,522.56 |
| 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                | 503,316,830.81 | 428,685,389.59 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额        | 507,447,500.49 | 430,392,522.56 |
| 归属于少数股东的综合收益总额          | -4,130,669.68  | -1,707,132.97  |
| 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：\_\_\_\_\_元，上期被合并方实现的净利润为：\_\_\_\_\_元。

法定代表人：朱立平 主管会计工作负责人：王伟 会计机构负责人：张传银

**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          | 1,270,062,380.95 | 1,367,447,862.36 |
| 减：营业成本          | 1,032,751,224.03 | 1,069,313,998.36 |
| 税金及附加           | 34,012,883.70    | 5,818,109.63     |
| 销售费用            |                  |                  |
| 管理费用            | 8,618,887.54     | 22,755,837.00    |
| 研发费用            |                  |                  |
| 财务费用            | -11,973,273.92   | 133,152,755.92   |
| 其中：利息费用         | 7,639,199.70     | 138,090,718.58   |
| 利息收入            | 22,931,830.99    | 4,972,925.96     |
| 资产减值损失          |                  |                  |
| 加：其他收益          | 67,412,476.05    |                  |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | -594,694.60      |                  |

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益      | -594,694.60    |                |
| 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）       |                |                |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列）       | 273,470,441.05 | 136,407,161.45 |
| 加：营业外收入                 | 1,089,729.45   | 292,490,106.47 |
| 减：营业外支出                 | 82,713.86      | 337,141.92     |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）     | 274,477,456.64 | 428,560,126.00 |
| 减：所得税费用                 | 51,766,245.15  | 38,712,531.50  |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列）       | 222,711,211.49 | 389,847,594.50 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）  | 222,711,211.49 | 389,847,594.50 |
| （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                | 222,711,211.49 | 389,847,594.50 |
| 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：朱立平 主管会计工作负责人：王伟 会计机构负责人：张传银

**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            |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>        |                   |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金               | 2,690,918,136.21  | 984,945,964.72   |
| 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               | 397,460,164.82    | 3,074,513,540.43 |
| 经营活动现金流入小计                   | 3,088,378,301.03  | 4,059,459,505.15 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               | 4,350,546,947.36  | 492,058,572.08   |
| 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              | 12,078,391.74     | 12,909,016.04    |
| 支付的各项税费                      | 7,067,307.34      | 6,622,333.19     |
| 支付其他与经营活动有关的现金               | 488,208,047.82    | 3,877,618,766.03 |
| 经营活动现金流出小计                   | 4,857,900,694.26  | 4,389,208,687.34 |
| 经营活动产生的现金流量净额                | -1,769,522,393.23 | -329,749,182.19  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>        |                   |                  |
| 收回投资收到的现金                    | 10,940,000.00     |                  |
| 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    |                   | 1,200.00         |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额          |                   |                  |
| 收到其他与投资活动有关的现金               | 289,935,832.78    | 224,123,844.50   |
| 投资活动现金流入小计                   | 300,875,832.78    | 224,125,044.50   |
| 购建固定资产、无形资产和其他               | 47,524,544.47     | 1,710,330,863.66 |

|                           |                  |                   |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| 长期资产支付的现金                 |                  |                   |
| 投资支付的现金                   | 59,000,000.00    |                   |
| 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       | 54,263,422.36    | 69,348,054.41     |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 52,080,805.38    | 8,620,367.39      |
| 投资活动现金流出小计                | 212,868,772.21   | 1,788,299,285.46  |
| 投资活动产生的现金流量净额             | 88,007,060.57    | -1,564,174,240.96 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |                  | 8,714,100.00      |
| 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                 | 580,000,000.00   | 2,507,900,000.00  |
| 发行债券收到的现金                 | 2,594,306,774.47 |                   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 801,637,960.73   | 963,901,106.20    |
| 筹资活动现金流入小计                | 3,975,944,735.20 | 3,480,515,206.20  |
| 偿还债务支付的现金                 | 1,224,050,386.67 | 989,873,776.50    |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 571,042,658.95   | 542,536,360.00    |
| 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            | 10,745,197.51    | 65,366,473.76     |
| 筹资活动现金流出小计                | 1,805,838,243.13 | 1,597,776,610.26  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 2,170,106,492.07 | 1,882,738,595.94  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                  |                   |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | 488,591,159.41   | -11,184,827.21    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 873,999,958.51   | 885,184,785.72    |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 1,362,591,117.92 | 873,999,958.51    |

法定代表人：朱立平 主管会计工作负责人：王伟 会计机构负责人：张传银

**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            |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b> |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金        | 2,073,951,657.94 | 706,058,709.89   |
| 收到的税费返还               |                  |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金        | 4,332,106,239.16 | 2,688,200,946.52 |
| 经营活动现金流入小计            | 6,406,057,897.10 | 3,394,259,656.41 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金        | 3,089,024,960.87 | 481,199,257.85   |

|                           |                  |                   |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 2,638,891.10     | 2,002,136.55      |
| 支付的各项税费                   | 2,016,431.32     | 4,122,915.71      |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 3,840,298,812.10 | 2,678,847,106.04  |
| 经营活动现金流出小计                | 6,933,979,095.39 | 3,166,171,416.15  |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -527,921,198.29  | 228,088,240.26    |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                   |
| 收回投资收到的现金                 | 10,940,000.00    |                   |
| 取得投资收益收到的现金               |                  |                   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |                  |                   |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |                  |                   |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |                  | 2,126,814,444.50  |
| 投资活动现金流入小计                | 10,940,000.00    | 2,126,814,444.50  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 3,007,888.71     | 1,423,992,415.15  |
| 投资支付的现金                   | 59,000,000.00    |                   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | 54,263,422.36    | 85,163,671.00     |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                  | 1,666,431,075.02  |
| 投资活动现金流出小计                | 116,271,311.07   | 3,175,587,161.17  |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -105,331,311.07  | -1,048,772,716.67 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |                  |                   |
| 取得借款收到的现金                 |                  | 580,000,000.00    |
| 发行债券收到的现金                 | 2,594,306,774.47 |                   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |                  | 888,961,106.20    |
| 筹资活动现金流入小计                | 2,594,306,774.47 | 1,468,961,106.20  |
| 偿还债务支付的现金                 | 1,259,900,000.00 | 430,350,000.00    |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 154,749,826.77   | 468,033,410.74    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |                  | 95,588,673.76     |
| 筹资活动现金流出小计                | 1,414,649,826.77 | 993,972,084.50    |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 1,179,656,947.70 | 474,989,021.70    |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                  |                   |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | 546,404,438.34   | -345,695,454.71   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 284,676,341.95   | 630,371,796.66    |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 831,080,780.29   | 284,676,341.95    |

法定代表人：朱立平 主管会计工作负责人：王伟 会计机构负责人：张传银

## 担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在 XX 网址披露，敬请查阅

<http://www.chinamoney.com.cn/dgs/cm-s-notice-query/fileDownload.do?mode=open&contentId=1294190&priority=0&ut=HpYXvLkzd/5Xb3VcoPP744tUMP6NlmeLoE01EX3KTS%2BPIJiduhGU89uQaxvqmDsPRcP5N%2BxFN/DB%0AORDFdSDhT1qbzpYmp9CtycV7JiITzVVX041ktZBQkw1FsClzG8JHKxZwiD88T21wNr8KTzETH5N%0A4EFN1HHJFv7YICKcYGE=%0A&sign=I6T%2BNIEVW21/%2B/g9dvbihVj5VtnEyidPc%2BWxV4Dq7p19nS306ZchjkXueQN5NK7IOGwuYGFBD4LL%0Arjx4f4YJKRrVk74AbXHfYOOK%2BqT9TbRjcnMwqkHRHZhybO0xucEsxN0h/dd2YVK9GyoZpb6Rys8p%0A7nkqfelHFu3wKMucnvl=%0A>