

债券代码：127268/1580217

债券简称：PR 汝州债/15 汝州债

债券代码：139240/1680388

债券简称：16 汝州债/16 汝州鑫源债

债券代码：135758

债券简称：16 鑫源 01

债券代码：150556

债券简称：18 汝州 01

汝州市鑫源投资有限公司 关于 2018 年年度报告更正说明

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

汝州市鑫源投资有限公司（以下简称“公司”）于 2019 年 4 月 30 日在上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn>）、中央国债债券信息披露平台（<http://zzpl.chinabond.com.cn>）披露了《汝州市鑫源投资有限公司 2018 年年度报告》（以下简称《2018 年年度报告》），公司根据《格式准则第 38 号》《通知》的要求，对本期报告中个别事项予以补充及修订披露，具体情况如下：

一、补充披露内容

（一）于年度报告“第四节 财务情况”的“四、主要会计数据和财务指标”附注部分，补充披露了报告期内收到的其他与经营活动有关现金、支付的其他与经营活动有关的现金项目明细情况：

公司 2018 年收到其他与经营活动有关的现金主要是收到的补贴收入、各公司与经营活动相关的往来款的现金流，支付的其他与经营活动有关的现金主要是支付的土地保证金、履约保证金、各公司与经营活动相关的往来款的现金流，收到和支付其他

与经营活动有关的现金流，前五大明细如下：

收到其他与经营活动有关的现金

所属单位	对方单位名称	金额 (亿元)	产生原因	与我公司的 关联关系
汝州市鑫源投资有限公司	汝州市财政局	6.37	往来款	无关联关系
汝州市鑫源投资有限公司	汝州市风穴路街道棚改 指挥部	3.40	往来款	无关联关系
汝州市鑫源投资有限公司	汝州市财政局国库支付 中心	3.34	补贴收入	无关联关系
汝州市鑫源投资有限公司	汝州市 207 国道改道项 目指挥部	2.25	往来款	无关联关系
汝州市鑫源投资有限公司	汝州市南关棚户区改造 项目建指挥部	2.15	往来款	无关联关系
合计：	/	17.51	/	/

支付的其他与经营活动有关的现金

所属单位	对方单位名称	金额 (亿元)	产生原因	与我公司关 联关系
汝州市鑫源投资有限公司	汝州市钟楼街道棚户区 改造指挥部	6.30	往来款	无关联关系
汝州市鑫源投资有限公司	汝州市财政局	4.56	往来款	无关联关系
汝州市鑫源投资有限公司	汝州市风穴街道棚户区 改造指挥部	4.00	往来款	无关联关系
汝州市鑫源投资有限公司	汝州市 207 国道改道项 目指挥部	2.25	往来款	无关联关系
汝州市鑫沃土土地管理服务 有限公司	汝州市风穴街道棚户区 改造指挥部	1.79	往来款	无关联关系
合计：	/	18.9	/	/

(二) 于年度报告“第四节 财务情况”的“五、资产情况”附注部分，补充披露了以下内容：

1、其他应收款变动原因及其构成情况：

其他应收款比去年增加的主要原因是：(1) 2018 年底获得汝州市建设投资发展有限公司控制权，将其纳入合并范围导致其

他应收款增加 5.35 亿；(2) 我公司与各个单位之间的往来款增加导致，比如：应收汝州市钟楼街道棚户区改造指挥部 6.3 亿元，账龄 1 年以内、应收汝州市交通投资发展有限公司 1.13 亿元，账龄 1 年以内、应收汝州市风穴街道棚户区改造指挥部 2.98 亿元，账龄 1 年以内。截至 2018 年末，其他应收款的前五大明细如下：

其他应收款前五大明细

所属公司	应收单位名称	期末数 (亿元)	与我公司关 联关系	回款安排
汝州市鑫源投资有限公司	汝州市钟楼街道棚户区改造指挥部	6.30	无关联关系	预计 2019 年、2020 年陆续回款
汝州市鑫源投资有限公司	汝州教育投资发展有限公司	3.29	无关联关系	预计 2019 年、2020 年陆续回款
汝州市建设投资发展有限公司	汝州市住房和城乡建设局	3.25	无关联关系	预计 2019 年、2020 年陆续回款
汝州市鑫沃土土地管理服务 有限公司	汝州市风穴街道棚户区改造指挥部	2.98	无关联关系	预计 2019 年、2020 年陆续回款
汝州市鑫源投资有限公司	汝州市国有资产管理办公室	2.00	我公司股东	预计 2019 年、2020 年陆续回款
总计	/	17.82	/	/

2、存货账面价值变动原因及其明细情况：

公司 2018 年年末存货账面价值 324.05 亿元，较去年上升 21.23%。其中待开发土地账面价值 181.95 亿元，与去年持平；工程施工账面价值 136.78 亿元，较去年增加 72%。

(1) 待开发土地情况：

2011-2016 年，汝州市人民政府将 220 宗国有土地以评估价值陆续注入汝州市鑫源投资有限公司。2016 年 11 月，市政府将 19 宗国有土地以评估价值注入汝州市鑫沃土土地管理服务有限公司，上述土地资产已经按要求出具资产评估报告，完成资产评

估事宜。

我公司待开发土地主要分布于汝州市东部、南部、北部，土地面积约为 14,208,806.35 平方米，土地用途为商业、住宅、商服用地等，市场价值高，其中居住用地 124 宗，商业用地 75 宗，商服用地 22 宗，工业用地 7 宗，商服/居住用地 5 宗，商务办公用地 2 宗，商住用地 2 宗，商务办公用地 2 宗，商业和住宅综合用地 1 宗，零售商业用地 1 宗，城镇住宅用地 1 宗，总计 240 宗。我公司待开发土地均采用评估入账法，账面价值共计 181.95 亿元。

待开发土地投资时间将根据汝州市城市区域规划和公司自身投资发展的需要，资金来源主要为自有资金、信贷资金、资本市场直融资金、股东以及汝州市政府投入资金。未来，将根据公司实际需求以及汝州市的整体投资规划进行开发。

（2）工程施工情况：

公司目前主要在建项目基本是汝州市的各个棚户区改造项目，这些棚改项目为 2016、2017 年投资开工建设的自营项目（棚改配套基础设施所有权、经营权归属我公司），资金来源主要是债券募集资金、银行贷款、公司自有资金，由于投资规模大，工程期限长，项目暂未完工确认，因此暂未产生收入。截至 2018 年末我公司工程施工账面价值 136.78 亿元，较去年增加 72%，增长额为 57.25 亿元。主要原因是：新纳入并表范围内的建投公司，2018 年末工程施工账面价值为 42.36 亿元，占 2018 年末增长额的 73.99%，是我公司存货-工程施工增长的主要原因。

建设投资工程施工明细

所属公司	项目	计划总投资 (亿元)	投资时间 节点	预计 尚需投 (亿元)	资金来源	2018年 年末 已投资 (亿元)	是否 为代 建项 目	项目 已产 生收 入
汝州市建设投资发展有限公司	吴洼棚户区改造项目	16.59	2017.03-2019.10	1.8	自有资金、银行贷款、债券资金	14.54	否	无
汝州市建设投资发展有限公司	道路及其他项目	--	2016-至今	--	自有资金、银行贷款	27.82	否	无
合计:	-	-	-	-	-	42.36	-	-

二、修改内容

对年度报告“第四节 财务情况”的“五、资产情况（二）资产受限情况”，数据填写失误，更正如下：

更正前：

单位：亿元币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额(如有)	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额(如有)
货币资金	6.16	-	保证金及质押存款	无
土地使用权	7.55	-	抵押借款及担保	无
合计	13.71	-	-	-

更正后：

单位：亿元币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额(如有)	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额(如有)
货币资金	6.16	-	保证金及质押存款	无
土地使用权	45.16	-	抵押借款及担保	无
合计	51.32	-	-	-

除上述事项外，公司《2018年年度报告》其它内容不变，本次补充披露对已披露信息不产生实质性影响，更正后的《汝州

市鑫源投资有限公司 2018 年年度报告》全文详见上海证券交易所网站，由此给投资者带来的不便，公司深表歉意，敬请广大投资者谅解。

特此说明。

