

2012 年池州城市经营投资有限公司
公司债券

发行人

池州城市经营投资有限公司

2013 年度中期报告

重要提示

本公司董事会及其董事保证本报告所载资料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个别及连带责任。

本公司中期报告数据未经审计。

一、公司基本情况简介

(一) 公司名称：池州城市经营投资有限公司

(二) 注册地址：安徽省池州市池阳路 67 号

(三) 法定代表人：唐曙明

(四) 经营范围：依托有效资产（土地、公有住房和无形资产）筹措、融通城市建设资金；对城市基础设施和市政公共设施建设进行投资、监管。

(五) 地址：安徽省池州市池阳路 67 号

(六) 邮政编码：247000

(七) 联系人：刘俊、吴双寿

(八) 联系电话：(0566) 2031750、2039362

(九) 传真：(0566) 2035026

二、已发行债券情况

(一) 2009 年池州城市经营投资有限公司公司债券

1、债券简称：09 池城投债

2、债券存续期限：2009 年 4 月 20 日起至 2016 年 4 月 19 日止

3、债券发行额：人民币 5 亿元

4、债券年利率和计息方式：本期债券为 7 年期固定利率债券，同时附加发行人上调票面利率选择权、投资人回售选择权及提前偿还条款。本期债券票面年利率为 7.38%（该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 5.52%确定，Shibor 基准利率为发行首日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期 Shibor (1Y) 利率的算术平均数 1.86%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入)。在本期债券存续期的第

5 年末，发行人可选择上调票面利率 0 至 100 个基点（含本数），债券票面年利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变。投资者有权选择在本期债券第 5 年期满时将所持有的全部或部分债券按面值回售给发行人。自债券发行后第 5 年起，逐年分别偿还债券本金金额为 1 亿元、1 亿元和 3 亿元。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

5、还本付息方式：每年付息一次，自第 5 年即 2014 年起至 2016 年，逐年分别偿还债券本金金额为 1 亿元、1 亿元和 3 亿元，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

6、债券信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA，发行人的长期主体信用等级为 A+。

7、债券担保：发行人以其拥有的对池州市财政的应收账款为本期债券提供质押担保。

8、债券主承销商：华安证券有限责任公司

（二）2012 年池州城市经营投资有限公司公司债券

1、债券简称：12 池州债

2、债券存续期限：2012 年 10 月 17 日起至 2019 年 10 月 16 日止

3、债券发行额：人民币 9 亿元

4、债券年利率和计息方式：本期债券采用固定利率形式，债券票面利率为 7.17%。该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 2.77% 确定，Shibor 基准利率为发行首日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数 4.40%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

5、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。从第三个计息年度开始偿还本金，第三、四、五、六、七个计息年度分别偿还本金的 20%。

6、债券信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA 级，发行人的长期主体信用等级为 AA- 级。

7、债券担保：本期债券发行人以自身合法拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。

8、债券主承销商：民生证券股份有限公司

三、本公司财务状况

本公司 2013 年中期财务报告见附表。

四、已发行债券兑付兑息是否存在违约以及未来是否存在按期偿付风险的情况说明

本公司已发行债券兑付兑息不存在违约情况，并且尽本公司所知，亦没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

五、本年度债券跟踪评级情况说明

2013 年 06 月 30 日，鹏元资信评估有限公司出具《池州城市经营投资有限公司 2012 年 9 亿元公司债券 2013 年跟踪信用评级报告》，综合评定本公司的主体信用级别为 AA-，评级展望为稳定；维持“12 池州债”的债项信用等级为 AA。

六、重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序。

七、已发行债券变动情况

截止 2013 年 6 月 30 日，本公司已发行在外的公司债券总额为人民币 14 亿元，即 2009 年池州城市经营投资有限公司公司债券和 2012 年池州城市经营投资有限公司公司债券，债券不存在变动情况。

八、其他事项

无

(本页无正文，为《池州城市经营投资有限公司 2013 年度中期报告》签章
页)

池州城市经营投资有限公司
2013 年 8 月 22 日



现金流量表（一）

池州城市经营投资有限公司（合并）

一、经营活动产生的现金流量：	金额
销售商品、提供劳务收到的现金	255,000,000.00
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	30,980,026.30
现金流入小计	285,980,026.30
购买商品、接受劳务支付的现金	47,751,044.27
支付给职工以及为职工支付的现金	563,485.20
支付的各项税费	2,619,443.56
支付的其他与经营活动有关的现金	154,984,003.75
现金流出小计	205,917,976.78
经营活动产生的现金流量净额	80,062,049.52
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	13,260,000.00
取得投资收益所收到的现金	4,818,973.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	9,200,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	1,812,675.97
现金流入小计	29,091,649.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	674,712,127.34
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	674,712,127.34
投资活动产生的现金流量净额	-645,620,478.13
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	920,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	116,601,551.00
现金流入小计	1,036,601,551.00
偿还债务所支付的现金	204,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	131,812,676.17
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	336,562,676.17
筹资活动产生的现金流量净额	700,038,874.83
四、汇率变动对现金的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	134,480,446.22

单位负责人：唐曙明

单位负责人：唐曙明



现金流量表（二）

2013年6月

单位：元

1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	金额
净利润	198,695,073.59
加：少数股东损益	
计提的资产减值准备	
固定资产折旧	3,213,169.80
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少（减：增加）	
预提费用增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	6,882,450.14
投资损失（减：收益）	-4,818,973.24
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-22,690,700.00
经营性应收项目的减少（减：增加）	-284,298,640.69
经营性应付项目的增加（减：减少）	183,079,669.92
其他	
经营活动产生的现金流量净额	80,062,049.52
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	1,205,042,137.99
减：现金的期初余额	1,070,561,691.77
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	134,480,446.22

会计机构负责人：吴双寿

利 润 表

池州城市经营投资有限公司 (合并)

2013年6月

单位:

项 目	行次	上年同期数	本年累计数
一: 主营业务收入	1	288,000,000.00	255,000,000.00
减: 主营业务成本	2	15,324,738.85	47,751,044.27
主营业务费用	3		
主营业务税金及附加	4		
二: 主营业务利润	7	272,675,261.15	207,248,955.73
加: 其它业务利润	9	277,775.50	920,057.00
减: 管理费用	10	19,079,330.92	7,410,462.24
财务费用	11	7,644,971.54	6,882,450.14
汇兑损益	13		
三: 营业利润	14	246,228,734.19	193,876,100.35
加: 投资收益	15	5,800,000.00	4,818,973.24
营业外收入	16		
补贴收入		29,010,700.00	
减: 营业外支出	17		
以前年度损益调整	18		
四: 利润总额	20	281,039,434.19	198,695,073.59
减: 所得税			
减: 上交利润			
五: 净利润	22	281,039,434.19	198,695,073.59

单位负责人: 唐曙明

主管会计工作负责人: 刘俊

会计机构负责人: 吴双寿

资 产 负 债 表

池州城市经营投资有限公司(合并)

2013年6月30日

单位:元

资 产	年初数	期末数	负债及所有者权益	年初数	期末数
流动资产:			流动负债:		
货币资金	1,070,561,691.77	1,205,042,137.99	短期借款		
短期投资			应付票据		
应收票据			应付帐款		
应收帐款	828,000,000.00	788,000,000.00	预收帐款		
减:坏帐准备			其它应付款	4,566,242,993.71	4,744,322,663.63
应收帐款净额	828,000,000.00	788,000,000.00	应付工资		
预付帐款	31,286,000.00	31,286,000.00	未交税金		
应收补贴款			应付福利费		
其它应收款	4,298,046,774.77	4,622,345,415.46	其它未交款		
减:坏帐准备	64,482,374.31	64,482,374.31	预提费用		
其他应收帐款净额	4,233,564,400.46	4,557,863,041.15	待扣税金		
存货(土地)	9,503,755,641.38	9,526,446,341.38	一年内到期的长期负债	354,500,000.00	149,750,000.00
待摊费用			其它流动负债		
待处理流动资产净损失					
一年内到期的长期债券投资	1,500,000.00	750,000.00			
其它流动资产			流动负债合计	4,920,742,993.71	4,894,072,663.63
流动资产合计	15,668,667,733.61	16,109,387,520.52	长期负债:		
长期投资:			长期借款	2,445,500,000.00	3,365,500,000.00
长期股权投资	103,254,350.03	103,254,350.03	应付债券	1,439,760,500.00	1,432,265,000.00
长期债权投资	453,160,183.54	453,158,682.50	专项应付款	37,089,600.00	42,089,600.00
长期投资合计	556,414,533.57	556,413,032.53			
固定资产:			长期负债合计	3,922,350,100.00	4,839,854,600.00
固定资产原价	300,974,911.80	1,585,171,832.66			
减:累计折旧	57,979,404.75	61,192,574.55	负债合计	8,843,093,093.71	9,733,927,263.63
固定资产净值	242,995,507.05	1,523,979,258.11			
固定资产清理			所有者权益:		
在建工程	1,760,428,117.41	2,435,140,244.75	实收资本	420,000,000.00	420,000,000.00
固定资产合计	2,003,423,624.46	3,959,119,502.86	资本公积	6,873,698,135.33	8,180,583,056.09
无形及递延资产:			盈余公积	223,597,537.02	223,597,537.02
无形资产			未分配利润	1,868,117,125.58	2,066,812,199.17
递延资产			所有者权益合计	9,385,412,797.93	10,890,992,792.28
无形及递延资产合计					
其它长期资产					
资 产 总 计	18,228,505,891.64	20,624,920,055.91	负债及所有者权益总计	18,228,505,891.64	20,624,920,055.91

单位负责人: 唐曙明

主管会计工作负责人: 刘俊

会计机构负责人: 吴双寿