

# 2015年龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券 上市公告书

发 行 人：龙口市城乡建设投资发展有限公司

证券简称：15龙口债

证券代码：127199

上市时间：2015年7月8日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：齐鲁证券有限公司

## 第一节 绪言

### 重要提示

发行人董事会已批准本募集说明书及其摘要，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本期债券信用评级为 AA；本期债券上市前，发行人截至 2014 年 12 月 31 日，公司总资产 102.29 亿元，净资产 59.61 亿元；2014 年实现主营业务收入 2.90 亿元，净利润 3.09 亿元。本期债券上市前，发行人 2012-2014 年三个会计年度未分配利润分别为 5.74 亿元、7.18 亿元和 9.92 亿元，三年平均为 7.61 亿元人民币，预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍，符合上海证券交易所上市条件。根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

上海证券交易所对本期债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

## 第二节 发行人简介

### 一、发行人概况

公司名称：龙口市城乡建设投资发展有限公司

公司住所：龙口市城乡建设投资发展有限公司

法定代表人：王连策

注册资本：人民币 20,000 万元

成立日期：2008年12月11日

公司类型：有限责任公司（法人独资）

公司经营范围：国有资产经营管理，国家允许的产业投资，市政、村镇、基础设施建设的投资与管理，土地开发与整理，资产租赁，国家允许的公益事业项目建设的投资与管理。

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司2012~2014年度的财务报告，包括：2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日的资产负债表，2012年度、2013年度、2014年度的利润表、现金流量表以及财务报表附注，并出具了标准无保留意见的审计报告。

## 二、发行人面临的风险

### （一）与本期债券相关的风险

#### 1、利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。市场利率的波动可能影响本期债券的投资收益水平。

#### 2、兑付风险

在本期债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行状况等因素的影响，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，从而可能影响本期债券的按期偿付。

#### 3、流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本期债券一定能够按照预期实现上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

## （二）与发行人行业相关的风险

### 1、宏观政策风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

### 2、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设和土地开发业务。国家对固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资等政策的调整可能造成发行人所处行业的营运模式发生变化。受此影响，发行人经营活动或盈利水平可能会出现不利变化。

### 3、经济周期风险

城市基础设施建设与经济周期具有相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施建设的需求可能减少，从而对发行人经营规模和盈利能力产生不利影响。

## （三）与发行人有关的风险

### 1、对外担保风险

截至 2013 年末，发行人及其下属子公司对外部单位的 14.82 亿元银行贷款提供了总额为 30.10 亿元的最高额信用保证担保。若被担

保方经营情况恶化，偿还债务融资出现困难，债权人会要求作为担保方的发行人承担相应担保责任。尽管公司已采取积极措施逐步减少甚至解除不必要的对外担保，但在解除之前不排除有个别被担保人出现债务风险而牵连到公司的情形发生，故公司面临一定的或有负债风险。

## **2、持续融资风险**

发行人所处行业属资金密集型行业，持续融资能力对于发行人的经营与发展具有重大影响。发行人正处于经营规模快速扩张的阶段，未来一个时期的投资规模较大。如果发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。同时，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险可能会增大。

## **3、本期债券募集资金投向的风险**

虽然发行人对本期债券募集资金投资项目进行了严格的可行性论证，但由于项目的投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中，也将存在许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

### **第三节 债券发行概况**

**一、 发行人：**龙口市城乡建设投资发展有限公司。

**二、 债券名称：**2015年龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券（简称“15龙口债”）。

**三、 发行总额：**人民币7亿元。

**四、债券期限和利率：**本期债券为 7 年期固定利率债券，并附本金提前偿还条款。本期债券票面年利率为 6.09%，为 Shibor 基准利率 4.67%加上基本利差 1.42%确定。Shibor 基准利率为《2015 年龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前 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](http://www.shibor.org)）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率是根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

**五、还本付息方式：**本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。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。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，第 3 年至第 7 年每年末分别兑付本期债券本金的 20%。每次还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

**六、发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家

法律、法规另有规定的除外) 发行。

## **七、发行对象:**

(一) 上海证券交易所协议发行: 持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 A 股账户或基金账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

(二) 承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行: 境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

**八、发行价格:** 本期债券面值 100 元, 平价发行, 以 1,000 元为一个认购单位, 认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

**九、债券形式及托管方式:** 本期债券为实名制记账式债券。通过上海证券交易所协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管; 通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管。

**十、簿记建档日:** 本期债券的簿记建档日为 2015 年 4 月 29 日。

**十一、发行首日:** 本期债券发行期限的第 1 日, 即 2015 年 4 月 30 日。

**十二、起息日:** 自发行首日开始计息, 本期债券存续期限内每年的 4 月 30 日为该计息年度的起息日。

**十三、付息日:** 2016 年至 2022 年每年的 4 月 30 日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个工作日)。

**十四、本息兑付方式:** 通过本期债券登记托管机构和其他有关机

构办理。

**十五、承销团成员：**主承销商为齐鲁证券有限公司，副主承销商为国信证券股份有限公司，分销商为东北证券股份有限公司和湘财证券有限责任公司。

**十六、承销方式：**承销团余额包销。

**十七、担保人：**本期债券无担保。

**十八、信用级别：**经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA，发行人的主体信用级别为 AA。

**十九、税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## 第四节 债券上市与托管基本情况

### 一、本期债券上市审批情况

经上海证券交易所审核同意，本期债券将于 2015 年 7 月 8 日起在上海证券交易所挂牌交易，债券简称“15 龙口债”，证券代码“127199”。

根据债项评级对应主体评级基础上的孰低原则，发行人主体评级为 AA。

### 二、本期债券上市托管情况

经中央国债登记结算有限责任公司及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司确认，本期债券托管工作已完成。

## 第五节 发行人主要财务状况

本募集说明书中财务数据来源于公司2012年、2013年和2014年的年度财务报告，该财务报告已经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并由其出具了利安达审字[2015]第1316号标准无保留意见的审计报告。本募集说明书所载的2012年度、2013年度和2014年度审计报告均按照中国企业会计准则编制。公司管理层基于上述财务资料及公司的业务发展目标和盈利前景，对公司的财务状况、盈利能力、现金流状况等进行了讨论和分析。投资者在阅读下文的相关财务信息时，应同时参考公司经审计的财务报表及附注和本募集说明书中披露的其他信息一并阅读。

### 一、公司财务报表

#### 合并资产负债表主要数据

(单位：人民币万元)

项 目	2014 年末	2013 年末	2012 年末
资产总额	1,022,286.20	681,046.47	676,140.36
流动资产合计	656,542.65	310,322.22	306,257.17
固定资产合计	90,882.73	93,249.55	94,976.00
无形资产及其他资产合计	274860.82	277,474.69	274,807.19
负债合计	442,270.77	131,609.80	143,092.02
股东权益合计	580,015.42	549,436.67	533,048.34
负债和所有者权益总计	1,022,286.20	681,046.47	676,140.36

#### 合并利润表主要数据

(单位：人民币万元)

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
主营业务收入	43,904.47	45,197.24	45,169.25
营业利润	18,817.36	20,926.27	21,088.44
利润总额	38,864.26	21,592.09	36,564.63
净利润	28,841.11	16,072.46	30,851.36

### 合并现金流量表主要数据

(单位：人民币万元)

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	-46,666.09	17,347.79	5,232.43
投资活动产生的现金流量净额	-285.83	-570.88	-998.83
筹资活动产生的现金流量净额	38,840.21	8,693.34	10,382.10
现金及现金等价物净增加额	-8,107.83	25,470.26	14,615.70

### 主要财务指标

项目	2014 年度/末	2013 年度/末	2012 年度/末
应收账款周转率 <sup>1</sup> (次/年)	2.57	2.62	1.41
流动资产周转率 <sup>2</sup> (次/年)	0.09	0.15	0.20
总资产周转率 <sup>3</sup> (次/年)	0.05	0.07	0.07
流动比率 <sup>4</sup>	3.64	3.59	3.64
速动比率 <sup>5</sup>	3.29	2.85	3.63
资产负债率 <sup>6</sup> (%)	27.39%	19.32%	21.16%
净资产收益率 <sup>7</sup> (%)	5.10%	2.97%	6.41%
总资产收益率 <sup>8</sup> (%)	2.51%	2.37%	5.12%

1. 应收账款周转率=主营业务收入/平均应收账款余额
2. 流动资产周转率=主营业务收入/平均流动资产总额
3. 总资产周转率=主营业务收入/平均资产总额
4. 流动比率=流动资产/流动负债
5. 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

---

6. 资产负债率=总负债/总资产\*100%

7. 净资产收益率=净利润/平均股东权益\*100%

8. 总资产收益率=净利润/平均资产总额\*100%

\*2011年指标计算使用的平均值以当年期末数据为准

## 第六节 本期债券的偿债保障措施

### 一、本期债券偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了科学合理的偿债计划，包括确定专门部门与人员、合理安排偿债资金、制定科学管理措施等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

#### （一）偿债计划的人员安排

为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人将成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员全面负责本期债券的利息支付、本金兑付及相关事务。

#### （二）偿债计划的财务安排

有关本期债券的本息偿还，将由发行人通过债券登记托管机构支付。本期债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提前做好偿债资金的归集工作，并建立专门账户对偿债资金进行管理，以确保按期兑付本期债券的本息，保障投资者利益。

发行人将进一步改善资产质量，特别是提高流动资产的变现能

力，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件。同时，发行人将加强现金流动性管理，在充分分析未来资金流动性的基础上确定其他债务融资的规模和期限，控制财务风险，保障本期债券本息兑付的可靠性。

## 二、本期债券偿债保障措施

### （一）发行人良好的经营收益是本期债券偿付的基础

发行人是经龙口市人民政府批准成立的龙口市城市建设投融资主体和国有资产经营主体，具有较强的市场竞争地位。发行人经营情况良好，2012~2014年的主营业务收入分别为45,169.25万元、45,197.24万元和43,904.47万元，净利润分别为30,851.36万元、16,072.46万元和28,841.11万元；经营活动产生的现金流量净额分别为5,232.43万元、17,347.79万元和-34,666.09万元。随着煤炭开采、基础设施建设和国有资产运营等业务的不断发展，发行人的经营收入有望继续保持良好的增长。发行人良好的经营能力是本期债券按时还本付息的基础。

### （二）募投项目建设收益为本期债券偿还提供了有力的保障

本期债券募集资金拟用于龙口市中小河流域综合治理建设项目，该项目涉及龙口市境内14条中小河流域的改造及治理。

根据龙口市政府文件决定，由发行人具体负责龙口市中小河流域综合治理建设项目的资金筹措和建设。为保障偿债资金来源及公司正常收益，龙口市政府将安排新区土地约1,978.65亩用于出让，并将土地出让净收益全额拨付至发行人作为项目平衡资金。如按照目前

该地段商住地最低出让价格 145 万元/亩测算，预计 2014 年至 2020 年可取得出让收入 28.69 亿元以上，出让后预计拨付发行人土地出让净收益 21.77 亿元以上。若经济形势发生重大变化或其他不可抗拒因素致使出让价格低于 145 万元/亩，龙口市政府将安排财政资金予以补足公司收益。

### **（三）煤炭开采等主营业务经营稳定，为债券偿还提供了较好的支持**

煤炭开采是公司的主营业务之一，公司近三年的煤炭销售收入分别为 14,892.44 万元,11,903.70 万元和 14,555.75 万元。虽然受煤炭行业价格变动等因素的影响，公司煤炭开采业务也存在一定的波动性，但受益于龙口市及周边经济发达地区较高的煤炭需求，公司近年来的煤炭开采业务相对平稳。除了煤炭开采业务外，公司的供水、租赁也是相对稳定的业务，能够为公司带来稳定的营业收入。煤炭开采、供水、租赁等主营业务所取得的稳定的经营收入，为债券偿还提供了较好的支持。

### **（四）龙口市政府的大力支持是本期债券按时偿还的坚实后盾**

发行人作为龙口市政府下属的城市建设投融资主体和国有资产运营主体，是支持龙口市城市建设和经济发展的重要载体。为做大做强发行人规模实力和经营能力，加快城市建设步伐，龙口市政府从政策、资金等不同方面对公司的发展给予了大力的支持。龙口市政府多次向发行人投入资金、股权、土地等资产，使发行人的规模实力和自主经营能力不断提高。随着龙口市城市基础设施建设的不断发展，发

行人的业务规模和盈利能力有望得到进一步的提升，能够为本期债券的本息偿付提供更强的保障。

#### **（五）聘请受托管理人，维护债券持有人的合法权益**

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请上海浦东发展银行股份有限公司烟台龙口支行担任本期债券的受托管理人。受托管理人代理债券持有人监督发行人的经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼、仲裁事务及债券持有人会议授权的其他事项。

#### **（六）发行人有关账户及资金的监管**

发行人聘请上海浦东发展银行股份有限公司烟台龙口支行担任本期债券的监管银行。发行人在监管银行处开设募集资金使用账户和偿债账户，专项用于本期债券募集资金和偿债资金的存储和监管。

偿债账户是指发行人在监管银行处开立的专门用于偿付本期债券本息的银行账户。偿债账户设立后，发行人应按债券还本付息的有关要求，在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前 10 个工作日将还本付息的资金及时划付至本账户，以保证按期支付本期债券本息。本账户资金只用于本期债券还本付息，不得用于其他用途。

## **第七节 其他重要事项**

### **一、上市安排**

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

## 二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

## 第八节 有关当事人

### 一、发行人：龙口市城乡建设投资发展有限公司

住所：龙口市港城大道 1001 号

法定代表人：王连策

联系人：王连策、金燕玲

联系地址：龙口市港城大道 1001 号

电话：0535-8537130

传真：0535-8537130

邮编：265701

### 二、承销团

#### （一）主承销商：齐鲁证券有限公司

住所：济南市市中区经七路 86 号

法定代表人：李玮

联系人：韩冬、包国豪、谢健、陈运伟、丁雪

联系地址：济南市市中区经七路 86 号证券大厦 2411 室

电话：0531-68889279、68889286

传真：0531-68889293、68889295

邮编：250001

**(二) 副主承销商：国信证券股份有限公司**

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：徐巍、宋涛

联系地址：上海市浦东新区民生路 1199 号证大五道口广场 1 号楼 15 层

电话：021-60933182、021-60933177

传真：021-60933172

邮编：518001

**(三) 分销商**

**1、东北证券股份有限公司**

住所：长春市自由大路 1138 号

法定代表人：杨树财

联系人：沙沙

联系地址：北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 7 层

电话：010-63210782

传真：010-63210784

邮编：100033

**2、湘财证券有限责任公司**

住所：长沙市天心区湘府中路 198 号新南城商务中心 A 栋 11 楼

法定代表人：林俊波

联系人：李阳

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 958 号华能联合大厦 5 楼

电话：021-68634510

传真：021-68865938

邮编：200120

### 三、托管人

#### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：吕世蕴

联系人：田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170735

传真：010-88170752

邮编：100032

#### （二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

#### 四、审计机构：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市朝阳区八里庄西里 100 号 1 号楼东区 2008 室

执行事务合伙人：黄锦辉

联系人：蒋淑霞、刘戈

联系地址：北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 一号楼东区 2008

电话：010-57835188

传真：010-85866877

邮编：100025

#### 五、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

法定代表人：关建中

联系人：任海燕

联系地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

电话：010-51087768

传真：010-84583355

邮编：100125

六、受托管理人、监管银行：上海浦东发展银行股份有限公司烟台龙口支行

住所：龙口市松风苑沿街商场 A 栋一、二层

负责人：战福泰

联系人：战福泰、李凯

联系地址：龙口市松风苑沿街商场 A 栋一、二层

电话：0535-6026001

传真：0535-6026020

邮编：265700

七、发行人律师：北京市金杜律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路 7 号北京财富中心写字楼 A 座  
40 层

负责人：王玲

经办律师：顾文江、石鑫

联系地址：山东省青岛市东海西路 17 号海信大厦 10 层

电话：0532-85790008

传真：0532-85790000

邮编：266071

## 第九条 备查文件目录

### 一、备查文件

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券发行的批文
- (二) 2015 年龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券募集

## 说明书

- (三) 2015年龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券募集说明书摘要
- (四) 龙口市城乡建设投资发展有限公司 2012~2014 年度经审计的财务报告
- (五) 龙口市城乡建设投资发展有限公司 2015 年公司债券信用评级报告
- (六) 关于龙口市城乡建设投资发展有限公司 2015 年度发行公司债券之法律意见书
- (七) 2014年龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券账户及资金监管协议
- (八) 2014年龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券受托管理协议及债券持有人会议规则

## 二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

### (一) 龙口市城乡建设投资发展有限公司

住所：龙口市港城大道 1001 号

联系人：王连策

联系地址：龙口市港城大道 1001 号

电话：0535-8537130

传真：0535-8537130

邮编：265701

**（二）齐鲁证券有限公司**

住所：济南市市中区经七路 86 号

联系人：韩冬、包国豪、谢健、陈运伟、丁雪

联系地址：济南市市中区经七路 86 号证券大厦 2411 室

联系电话：0531-68889279、68889286

传真：0531-68889293、68889295

邮政编码：250001

网址：<http://www.qlzq.com.cn>

此外，投资者可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书及《2015 年龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券募集说明书摘要》全文：

<http://cjs.ndrc.gov.cn>

<http://www.chinabond.com.cn>

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：发行人 2012 年 ~ 2014 年经审计的资产负债表

单位：元

资产	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	475,277,499.57	474,894,641.26	220,192,054.79
短期投资			
应收票据	48,755,706.36	39,882,892.84	53,265,170.00
应收股利			
应收利息			
应收账款	314,419,943.85	27,251,709.77	317,707,508.40
其他应收款	4,350,217,496.28	1,918,461,650.47	2,466,267,796.93
预付账款	733,940,804.80	313,538.00	135,027.34
应收补贴款			
存货	641,108,763.92	641,983,095.63	4,845,479.54
待摊费用			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产	1,706,318.90	434,681.40	158,669.00
<b>流动资产合计</b>	<b>6,565,426,533.68</b>	<b>3,103,222,209.37</b>	<b>3,062,571,706.00</b>
<b>长期投资：</b>			
长期股权投资			1,000,000.00
长期债权投资			
<b>长期投资合计</b>			<b>1,000,000.00</b>
<b>固定资产：</b>			
固定资产原值		1,275,690,982.69	1,273,598,901.81
减：累计折旧		344,559,589.46	325,259,497.88
固定资产净值	908,827,337.94	931,131,393.23	948,339,403.93
减：固定资产减值准备			
固定资产净额	908,827,337.94	931,131,393.23	948,339,403.93
工程物资			
在建工程	1,441,315.65	1,364,144.11	1,420,565.33
固定资产清理			
<b>固定资产合计</b>	<b>910,268,653.59</b>	<b>932,495,537.34</b>	<b>949,759,969.26</b>
<b>无形资产及其他资产：</b>			
无形资产	2,736,897,573.24	2,774,746,929.12	2,748,071,910.48
长期待摊费用			
其他长期资产			
<b>无形资产及其他资产合计</b>	<b>2,736,897,573.24</b>	<b>2,774,746,929.12</b>	<b>2,748,071,910.48</b>
<b>递延税项：</b>			
递延税款借项			
<b>资产总计</b>	<b>10,222,861,976.51</b>	<b>6,810,464,675.83</b>	<b>6,761,403,585.74</b>

负债和所有者权益	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款	30,600,000.00	240,600,000.00	295,600,000.00
应付票据			
应付账款	2,998,950.96	3,663,205.38	2,906,633.64
预收账款	2,272,063.74	1,421,556.95	719,608.65
应付工资	1,805,486.70	261,284.59	328,591.36
应付福利费		65,331.73	456,397.04
应付股利			
应交税金	417,036,101.28	290,735,877.68	213,053,136.72
其他应交款		8,531,625.48	7,716,835.60
其他应付款	1,334,076,704.45	303,364,326.14	306,834,220.32
预提费用		14,563,736.66	14,778,598.61
预计负债			
一年内到期的长期负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>1,803,303,450.24</b>	<b>863,206,944.61</b>	<b>842,394,021.94</b>
<b>长期负债:</b>			
长期借款	749,000,000.00	446,000,000.00	209,600,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	1,870,404,297.17	6,891,048.17	378,926,159.00
其他长期负债			
<b>长期负债合计</b>	<b>2,619,404,297.17</b>	<b>452,891,048.17</b>	<b>588,526,159.00</b>
递延税项:			
递延税款贷项			
<b>负债合计</b>	<b>4,422,707,747.41</b>	<b>1,316,097,992.78</b>	<b>1,430,920,180.94</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	4,492,352,046.75	4,492,352,046.75	4,489,185,097.30
盈余公积	109,328,810.90	80,378,552.11	64,063,367.04
专项储备	6,277,098.01	3,148,740.71	3,165,267.46
未分配利润	992,196,273.44	718,487,343.48	574,069,673.00
<b>所有者权益合计</b>	<b>5,800,154,229.10</b>	<b>5,494,366,683.05</b>	<b>5,330,483,404.80</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>10,222,861,976.51</b>	<b>6,810,464,675.83</b>	<b>6,761,403,585.74</b>

附表三：发行人 2012 年 ~ 2014 年经审计的利润表及利润分配表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
<b>一、主营业务收入</b>	<b>439,044,716.75</b>	<b>451,972,392.91</b>	<b>451,692,506.49</b>
减：主营业务成本	137,015,172.37	1,204,107.71	139,519,923.17
主营业务税金及附加	20,515,117.79	21,003,225.76	20,016,001.46
<b>二、主营业务利润</b>	<b>281,514,426.6</b>	<b>305,865,059.44</b>	<b>292,156,581.86</b>
加：其他业务利润	145,328,449.00	122,754.19	224,034.19
减：营业费用	137,015,172.37	1,396,781.71	774,557.56
管理费用	80,067,995.09	95,434,226.12	80,847,046.30
财务费用	21,586,068.57	-105,863.94	-125,383.08
<b>三、营业利润</b>	<b>188,173,639.60</b>	<b>209,262,669.74</b>	<b>210,884,395.27</b>
加：投资收益		30,058.33	100,000.00
补贴收入			
营业外收入	200,619,932.48	7,194,088.45	154,898,281.00
减：营业外支出	150,938.62	565,876.30	236,400.00
<b>四、利润总额</b>	<b>388,642,633.46</b>	<b>215,920,940.22</b>	<b>365,646,276.27</b>
减：所得税	100,231,480.94	55,196,361.34	57,132,677.78
<b>五、净利润</b>	<b>288,411,152.52</b>	<b>160,724,578.88</b>	<b>308,513,598.49</b>
加：年初未分配利润		574,069,673.00	296,913,379.04
盈余公积金转入数			
<b>六、可供分配的利润</b>		<b>734,794,251.88</b>	<b>605,426,977.53</b>
减：提取法定公积金		16,306,908.40	31,357,304.53
提取法定公益金			
提取职工奖励及福利基金			
提取储备基金			
提取企业发展基金			
利润归还投资			
<b>七、可供股东分配利润</b>	<b>992,196,273.44</b>	<b>718,487,343.48</b>	<b>574,069,673.00</b>
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积金			
应付普通股股利			
转作资本的普通股股利			
<b>八、未分配利润</b>	<b>992,196,273.44</b>	<b>718,487,343.48</b>	<b>574,069,673.00</b>

附表四：发行人 2012 年~2014 年经审计的现金流量表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
<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	156,256,104.92	752,275,087.05	644,528,881.23
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	3,452,691,830.20	2,655,089,262.49	1,758,203,025.77
<b>现金流入小计</b>	<b>3,608,947,935.12</b>	<b>3,407,364,349.54</b>	<b>2,402,731,907.00</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	778,804,338.98	684,158,537.85	48,262,012.77
支付给职工以及为职工支付的现金	71,310,674.18	77,833,890.66	85,321,750.73
支付各项税费	34,302,354.60	30,752,821.64	29,081,311.90
支付的其他与经营活动有关的现金	3,191,191,450.70	2,441,141,152.49	2,187,742,556.08
<b>现金流出小计</b>	<b>4,075,608,818.46</b>	<b>3,233,886,402.64</b>	<b>2,350,407,631.48</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-466,660,883.34</b>	<b>173,477,946.90</b>	<b>52,324,275.52</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金		1,030,058.33	
取得投资收益所收到的现金			
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	340,000.00	195,000.00	501,248.00
收到的其他与投资活动有关的现金			
<b>现金流入小计</b>	<b>340,000.00</b>	<b>1,225,058.33</b>	<b>501,248.00</b>
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,198,319.56	6,933,840.12	10,489,549.02
投资所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金			
<b>现金流出小计</b>	<b>3,198,319.56</b>	<b>6,933,840.12</b>	<b>10,489,549.02</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,858,319.56</b>	<b>-5,708,781.79</b>	<b>-9,988,301.02</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金			150,000,000.00
取得借款所收到的现金	351,000,000.00	540,600,000.00	5,800,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	552,461,745.19	115,000,000.00	
<b>现金流入小计</b>	<b>903,461,745.19</b>	<b>655,600,000.00</b>	<b>155,800,000.00</b>
偿还债务所支付的现金	258,000,000.00	359,200,000.00	50,000,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	26,797,505.43	1,626,563.64	1,978,978.04
支付的其他与筹资活动有关的现金	230,262,178.55	207,840,000.00	
<b>现金流出小计</b>	<b>515,059,683.98</b>	<b>568,666,563.64</b>	<b>51,978,978.04</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>388,402,061.21</b>	<b>86,933,436.36</b>	<b>103,821,021.96</b>

四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额	-81,117,141.69	254,702,601.47	146,156,996.46

(本页无正文，为《2015年龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券上市公告书》之发行人签署页)

发行人：龙口市城乡建设投资发展有限公司

2015年7月7日



(本页无正文，为《2015年龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券上市公告书》之上市推荐人签署页)

上市推荐人: 齐鲁证券有限公司

