

宜昌市城市建设投资开发有限公司

公司债券年度报告

(2017 年)

二〇一八年四月

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。

瑞华会计师事务所(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期债券时,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。

截至 2017 年 12 月 31 日,公司面临的风险因素与募集说明书中“第十四条 风险揭示”章节没有重大变化。

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
七、 中介机构变更情况	9
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、 跟踪资信评级情况	11
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	11
五、 偿债计划	12
六、 专项偿债账户设置情况	13
七、 持有人会议召开情况	13
八、 受托管理人履职情况	13
第三节 业务和公司治理情况	15
一、 公司业务情况	15
二、 公司治理、内部控制情况	15
三、 公司独立性情况	15
四、 业务经营情况分析	15
五、 投资状况	16
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	16
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	16
第四节 财务情况	17
一、 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、 主要会计数据和财务指标	19
四、 资产情况	20
五、 负债情况	21
六、 利润及其他损益来源情况	22
七、 对外担保情况	23
第五节 重大事项	23
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	23
二、 关于破产相关事项	23
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	23
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	23
五、 其他重大事项的信息披露情况	23
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	24
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	24
第八节 备查文件目录	25
附件 财务报表	27
合并资产负债表	28
母公司资产负债表	30
合并利润表	32

母公司利润表	33
合并现金流量表	34
母公司现金流量表	36
合并所有者权益变动表	38
母公司所有者权益变动表	41
担保人财务报表	44

释义

公司、发行人、宜昌城投	指	宜昌市城市建设投资开发有限公司
董事会	指	宜昌市城市建设投资开发有限公司董事会
监事会	指	宜昌市城市建设投资开发有限公司监事会
股东会	指	宜昌市城市建设投资开发有限公司股东会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
主承销商	指	国开证券股份有限公司、海通证券股份有限公司
评级机构、大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
报告期	指	2017 年 1-12 月
上年同期	指	2016 年 1-12 月
元	指	人民币元，特别注明的除外

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	宜昌市城市建设投资开发有限公司
中文简称	宜昌城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	胡杰
注册地址	宜昌市沿江大道 189 号
办公地址	宜昌市沿江大道 189 号
办公地址的邮政编码	443000
公司网址	http://www.hbycct.com
电子信箱	ycct_2004@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	赵娟
联系地址	宜昌市沿江大道 189 号
电话	0717-6389907、6389951
传真	0717-6353169
电子信箱	ycct_2004@126.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	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	宜昌市沿江大道 189 号

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：宜昌城市建设投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会

（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

序号	姓名	担任职务	变动情形
1	向军	董事	离任
2	李江涛	董事	任命

除上述情况外，报告期内，公司董事、监事及高级管理人员未发生变更。

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院2号楼四4室
签字会计师姓名	褚春健、熊红梅

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1180162、122766
债券简称	11 宜昌城投债、PR 宜投债
名称	国家开发银行股份有限公司湖北省分行
办公地址	湖北省武汉市武昌区东湖路181号
联系人	王勇、江一舟
联系电话	027-86759664

债券代码	1280383、124032
债券简称	12 宜昌城投债、PR 宜建投
名称	国开证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区阜外大街29号
联系人	陈伟超、赵莎莎
联系电话	010-88300805

债券代码	1780226、127574
债券简称	17 宜昌城投债、17 宜城投
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层
联系人	尹经纬、于颖
联系电话	010-88027267

（三）资信评级机构

债券代码	1180162、122766、1280383、124032、1780226、127574
债券简称	11 宜昌城投债、PR 宜投债、12 宜昌城投债、PR 宜建投、17 宜昌城投债、17 宜城投
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2号鹏润大厦A座2901

七、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	1180162、122766
2、债券简称	11 宜昌城投债、PR 宜投债
3、债券名称	2011年宜昌市城市建设投资开发有限公司市政项目建设债券
4、发行日	2011年11月17日
5、到期日	2019年11月17日
6、债券余额	5.25
7、利率（%）	8.13
8、还本付息方式	每年付息，分次还本
9、上市或转让的交易场所	银行间、上交所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	公司已于2017年11月17日支付本期债券自2016年11月17日至2017年11月16日的利息。
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券为8年期固定利率债券，在本期债券后四个计息年度设计提前偿还条款，在存续期的第5年末附发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

1、债券代码	1280383、124032
2、债券简称	12 宜昌城投债、PR 宜建投
3、债券名称	2012年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2012年11月8日
5、到期日	2019年11月8日
6、债券余额	4
7、利率（%）	6.85
8、还本付息方式	每年付息，分次还本
9、上市或转让的交易场所	银行间、上交所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	公司已于2017年11月8日支付本期债券自2016年

	11月8日至2017年11月7日的利息。
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券为7年期固定利率债券，每年付息一次，附提前偿还条款，自债券存续期第3个计息年度起分别按照20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

1、债券代码	1780226、127574
2、债券简称	17 宜昌城投债、17 宜城投
3、债券名称	2017年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2017年8月14日
5、到期日	2027年8月14日
6、债券余额	25
7、利率（%）	5.77
8、还本付息方式	每年付息，分次还本
9、上市或转让的交易场所	银行间、上交所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及付息兑付情况
12、特殊条款的触发及执行情况	本次债券期限为10年，附设本金提前偿还条款，从第6个计息年度末开始偿还本金，本次债券存续期的第6、第7、第8、第9、第10个计息年度末分别按发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1180162、122766

债券简称	11 宜昌城投债、PR 宜投债
募集资金专项账户运作情况	公司在国开行湖北分行开立专项账户，运行规范
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告出具日，募集债券资金已全部使用完毕；各次资金提取均履行了审批程序
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1280383、124032

债券简称	12 宜昌城投债、PR 宜建投
募集资金专项账户运作情况	公司在国开行湖北分行开立专项账户，运行规范
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告出具日，募集债券资金已全部使用完毕；各次资金提取均履行了审批程序
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1780226、127574

债券简称	17 宜昌城投债、17 宜城投
------	-----------------

募集资金专项账户运作情况	公司在民生银行宜昌分行开立专项账户，运行规范
募集资金总额	25
募集资金期末余额	9.02
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告出具日，募集债券资金已使用 15.98 亿元；各次资金提取均履行了审批程序
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

适用 不适用

债券代码	1180162、122766、1280383、124032
债券简称	11 宜昌城投债、PR 宜投债、12 宜昌城投债、PR 宜建投
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 2 日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务的能力较强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低，+表示略高于本等级
债项评级标识所代表的含义	偿还债务的能力较强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低，+表示略高于本等级
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	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）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

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

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：1180162、122766

债券简称	11 宜昌城投债、PR 宜投债
偿债计划概述	与募集说明书约定一致
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：1280383、124032

债券简称	12 宜昌城投债、PR 宜建投
偿债计划概述	与募集说明书约定一致
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：1780226、127574

债券简称	17 宜昌城投债、17 宜城投
偿债计划概述	与募集说明书约定一致

报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：1180162、122766

债券简称	11 宜昌城投债、PR 宜投债
账户资金的提取情况	与募集说明书约定一致
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
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

债券代码：1280383、124032

债券简称	12 宜昌城投债、PR 宜建投
账户资金的提取情况	与募集说明书约定一致
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
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

债券代码：1780226、127574

债券简称	17 宜昌城投债、17 宜城投
账户资金的提取情况	与募集说明书约定一致
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
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

七、持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	1180162、122766
债券简称	11 宜昌城投债、PR 宜投债
债券受托管理人名称	国家开发银行股份有限公司湖北省分行

受托管理人履行职责情况	国家开发银行股份有限公司湖北省分行严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	否

债券代码	1280383、124032
债券简称	12 宜昌城投债、PR 宜建投
债券受托管理人名称	国开证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	国开证券股份有限公司严格按照《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	否

债券代码	1780226、127574
债券简称	17 宜昌城投债、17 宜城投
债券受托管理人名称	海通证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	本期债券存续期内，债权人海通证券股份有限公司严格按照《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》中的约定，对公司资信状况、募集资金使用管理情况、债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债权人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	截至本报告出具之日，报告期债权代理事务报告尚未披露，债权人将在 2018 年 6 月 30 日前将债权代理事务报告于上海证券交易所网站、债券信息网和货币网披露。

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司业务情况概述

公司作为宜昌城市基础设施建设重要的综合性投融资、建设和运营主体，公司主要承担交通基础设施投资建设和国有资产保值增值二大职能。从事的主要业务包含城市建设、土地开发、高铁投资、公路投资及建设、机场改造建设、公路运营、工程代建、房地产、港口物流、公交 BRT 等。

（二）未来发展展望

由于公司在宜昌地方建设中一直起着举足轻重的作用，在宜昌范围内得到了当地政府的大力支持，具有重要的社会地位和垄断地位的优势。因此，市场相对稳定，具有持续盈利的能力。

（三）报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

无

三、公司独立性情况

是否存在与发行人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：

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

四、业务经营情况分析

（一）各业务板块的收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
委托代建	172,163.87	161,993.09	38.72	168,876.50	157,611.86	70.16

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比（%）	收入	成本	收入占比（%）
污水处理	2,723.73	3,813.03	0.61	2,188.11	2,535.47	0.91
供水业务	1,836.46	1,734.72	0.41	1,492.83	1,461.79	0.62
信息管道	1,052.25	925.83	0.24	1,521.33	1,261.14	0.63
商品房销售	70,224.08	58,597.35	15.79	7,253.00	4,711.65	3.01
安置房销售	175,172.91	164,349.14	39.40	32,559.46	27,942.96	13.53
物业管理	2,349.21	1,444.03	0.53	1,287.48	1,299.91	0.53
销售商品	28.52	17.29	0.01	0.00	0.00	0.00
旅游业务	9,776.95	8,581.24	2.20	0.00	0.00	0.00
宾馆饭店	5,276.47	3,098.34	1.19	20,854.69	12,339.94	8.66
工程结算业务	735.63	735.58	0.17	0.00	0.00	0.00
租赁业务	306.81	323.04	0.07	1,341.41	194.79	0.56
安装业务	2,702.88	1,872.08	0.61	2,657.34	2,422.99	1.10
电费业务	23.05	18.71	0.01	0.00	0.00	0.00
其他	284.43	151.72	0.06	671.10	387.57	0.28
合计	444,657.25	407,655.17	100.00	240,703.26	212,170.07	100.00

（二） 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、投资状况

（一） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一） 非经营性往来占款和资金拆借

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：

经营性往来款为日常经营活动形成的往来款，非经营性往来款为与经营活动无关的往来款。

2. 报告期内是否存在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

（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

第四节 财务情况

一、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。

（一）会计政策变更

1、关于首次执行新会计准则导致的会计政策变更

根据《宜昌城市建设投资控股集团有限公司关于执行企业会计准则有关事项的通知》的规定，公司于2017年1月1日起开始首次执行《企业会计准则》，上述会计政策变更对公司期初数即2016年12月31日的财务状况及2016年度经营成果的影响如下表所示：

报表项目	变更前金额（元）	变更影响额（元）	变更后金额（元）
资产负债表：			
应收账款	53,255,536.67	-866,046.69	52,389,489.98
应收账款坏账准备	481,254.38	1,514,768.71	1,996,023.09
应收账款净额	52,774,282.29	-2,380,815.40	50,393,466.89
其他应收款	6,204,622,448.57	2,158,660.96	6,206,781,109.53
其他应收款坏账准备	1,143,794.05	181,881,798.61	183,025,592.66
其他应收款净额	6,203,713,260.56	-179,957,743.69	6,023,755,516.87
其他流动资产	722,466,376.23	2,845.37	722,469,221.60
可供出售金融资产	11,239,000.00	566,750,000.00	577,989,000.00
长期股权投资	653,681,347.16	-637,189,297.47	16,492,049.69

投资性房地产	0.00	32,429,926.83	32,429,926.83
固定资产原价	533,386,798.49	-41,677,623.59	491,709,174.90
累计折旧	198,561,124.43	-9,247,696.76	189,313,427.67
固定资产净额	334,825,674.06	-32,429,926.83	302,395,747.23
在建工程	23,927,685,397.33	-12,974,000.00	23,914,711,397.33
长期待摊费用	69,067,146.17	-97,073.89	68,970,072.28
递延所得税资产	0.00	45,849,141.85	45,849,141.85
短期借款	197,800,000.00	-120,000,000.00	77,800,000.00
预收账款	4,106,661,356.41	344,453.31	4,107,005,809.72
应付职工薪酬	12,834,697.19	230,375.69	13,065,072.88
应交税费	40,714,653.98	4,395.37	40,719,049.35
其他应付款	3,288,915,519.33	9,684,987,939.82	12,973,903,459.15
长期借款	23,738,965,035.88	-9,563,772,710.59	14,175,192,325.29
资本公积	12,173,299,230.05	-4,490,752.40	12,168,808,477.65
盈余公积	321,802,211.72	-32,625,566.32	289,176,645.40
未分配利润	1,139,062,177.58	-183,692,831.98	955,369,345.60
少数股东权益	521,087,925.03	-982,246.13	520,105,678.90
利润表：			
管理费用	66,906,827.73	97,073.89	67,003,901.62
资产减资损失	0.00	63,282,109.74	63,282,109.74
所得税费用	4,167,722.59	-15,820,527.44	-11,652,804.85
年初未分配利润	802,054,683.95	-141,076,113.30	660,978,570.65

2、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。

执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入；与资产相关的政府补助在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。

（二）会计估计变更

公司2017年度无应披露的会计估计变更事项。

（三）重要前期差错更正

公司2017年度无应披露的重要前期差错更正事项。

三、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	5,546,775.88	4,894,412.62	13.33	-
2	总负债	4,068,870.68	3,351,066.60	21.42	-
3	净资产	1,477,905.20	1,543,346.01	-4.24	-
4	归属母公司股东的净资产	1,468,909.93	1,491,335.45	-1.50	-
5	资产负债率（%）	73.36	68.47	7.14	-
6	流动比率	2.43	1.21	100.83	注1
7	速动比率	1.74	0.73	138.36	注2
8	期末现金及现金等价物余额	754,685.11	436,650.55	72.84	注3
		本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业总收入	444,657.25	240,703.26	84.73	注4
2	营业总成本	472,606.47	265,969.38	77.69	注5
3	利润总额	54,935.77	50,081.09	9.69	-
4	净利润	56,106.94	51,246.37	9.48	-
5	扣除非经常性损益后净利润	56,106.94	51,246.37	9.48	-
6	归属母公司股东的净利润	56,085.22	51,311.65	9.30	-
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	82,381.80	78,606.77	4.80	-
8	EBITDA 利息倍数	0.50	0.44	13.45	-
9	经营活动产生的现金流净额	33,388.84	37,996.67	-12.13	-
10	投资活动产生的现金流净额	-509,175.48	-626,491.33	-18.73	-
11	筹资活动产生的现金流净额	793,821.20	575,649.31	37.90	注6
12	应收账款周转率	98.46	37.89	159.84	注7
13	存货周转率	0.53	0.33	61.11	注8
14	贷款偿还率（%）	100	100	0	-
15	利息偿付率（%）	100	100	0	-

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注1：2017年度年报审计将原计入其他应付款科目的非银行金融机构有息债务调整到长期应付款科目，导致流动负债大幅降低。

注2：2017年度年报审计将原计入其他应付款科目的非银行金融机构有息债务调整到长期应付款科目，导致流动负债大幅降低。

注3：为确保项目建设资金需求，公司加大了融资提款和经营性收入回款力度。

注4：公司安置房项目大量完工交房、确认收入所致。

注 5：公司安置房项目大量完工交房、确认成本所致。

注 6：为确保项目建设资金需求，公司加大了融资提款力度。

注 7：公司安置房项目大量完工交房、确认收入，公司营业收入较上年度大幅增加，同时，公司提升回款速度，应收账款余额有所降低所致。

注 8：公司安置房项目大量完工交房、确认成本，公司营业成本大幅增加，同时，由于交房原因公司存货余额有较大幅度降低。

四、资产情况

（一）主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

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	774,685.11	456,650.55	69.65	注 9
预付款项	181,002.05	166,238.32	8.88	-
其他应收款	705,581.18	602,375.55	17.13	-
存货	701,793.33	848,883.41	-17.33	-
其他流动资产	101,170.61	72,246.92	40.03	注 10
可供出售金融资产	60,347.00	57,798.90	4.41	-
在建工程	2,723,728.27	2,391,471.14	13.89	-
无形资产	232443.74	247,094.78	-5.93	-

2. 主要资产变动的原因

注 9：为确保项目建设资金需求，公司加大了融资提款和经营性收入回款力度。

注 10：公司 2017 年度预缴了部分土地增值税、企业所得税，同时，待抵扣增值税有所增加。

（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

受限资产类别	账面价值	评估价值 (如有)	资产受限原因
货币资金	20,000.00	-	定期存款
无形资产	35,925.20	-	贷款抵押
合计	55,925.20	-	-

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

五、负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1. 变动情况

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
预收款项	163,667.37	410,700.58	-60.15	注 11
其他应付款	368,066.47	1,297,390.35	-71.63	注 12
一年内到期的非流动负债	410,586.40	0.00	-	注 13
长期借款	1,076,835.64	1,417,519.23	-24.03	-
应付债券	400,000.00	153,044.48	161.36	注 14
长期应付款	1,129,321.26	74.71	1,511,506.56	注 15
专项应付款	445,297.19	388.19	114,611.14	注 16

2. 主要负债变动的的原因

注 11：公司安置房项目大量完工交房，预收房屋销售款转确认收入。

注 12：2017 年度年报审计将原计入其他应付款科目的非银行金融机构有息债务调整到长期应付款科目，导致其他应付款科目余额大幅降低。

注 13：公司 2017 年初会计政策变更，按会计准则要求，对长期借款、应付债券、长期应付款科目中一年内即将到期的有息债务进行了进一步区分。

注 14：公司 2017 年度发行公司债 25 亿元，非公开定向债务融资工具 10 亿元，导致应付债券科目余额大幅增加。

注 15：2017 年度年报审计将原计入其他应付款科目的非银行金融机构有息债务调整到长期应付款科目，导致长期应付款科目余额大幅降低。

注 16：公司收到的财政部门拨付的项目建设资金、补助等相关款项计入专项应付款所致。

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 301.67 亿元；上年末借款总额 258.01 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

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） 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：

截至 2017 年末，发行人质押借款总额为 13.48 亿元，抵押借款总额 39.75 亿元，上述借款为可对抗第三人的优先偿付负债。

（五）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及相应的融资计划：

2018年度，公司计划项目投资总金额为35.56亿元，还本付息资金计划为47.29亿元，计划融资50亿元。

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
工商银行	107,000	107,000	0
国家开发银行	1,185,419	1,020,330	165,089
德国复兴银行	20,356.7448	20,356.7448	0
法开署	2,922.72	2,922.72	0
光大银行	20,000	20,000	0
广发银行	219,800	119,800	100,000
国投泰康	50,000	50,000	0
华能信托	150,000	150,000	0
金元百利	89,320	89,320	0
蚂蚁金服	30,000	30,000	0
三峡农商行	25,000	25,000	0
农业发展银行	874,595	469,595	405,000
农业银行	130,000	113,000	17,000
浦发银行	483,700	483,700	0
日本国际协力银行	55,497.6	55,497.6	0
五矿信托	20,000	12,390	7,610
西部信托	100,000	100,000	0
兴业银行	468,000	468,000	0
中国银行	29,400	29,400	0
兴业租赁公司	10,000	10,000	0
招商银行	25,000	25,000	0
亚洲开发银行	104,055	70,431	33,624
中建投	40,000	40,000	0
合计	4,240,066.065	3511743.065	728,323

本报告期银行授信额度变化情况：55亿元

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：

截至报告期末，公司已获批未发行的PPN额度为10亿元。

六、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：54,935.77

报告期非经常性损益总额：0

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

七、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：万元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：增加 48,980 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：48,980 万元

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

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等要求披露而未披露的事项。

（一） 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn	2017年9月6日	超过净资产的百分之二十	无重大影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

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《宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券年度报告（2017年）》之盖章页)

宜昌市城市建设投资开发有限公司

2018年4月26日



附件 财务报表

合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：宜昌市城市建设投资开发有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	774,685.11	456,650.55
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	10.00	
应收账款	3,992.78	5,039.35
预付款项	181,002.05	166,238.32
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	705,581.18	602,375.55
买入返售金融资产		
存货	701,793.33	848883.41
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	101,170.61	72,246.92
流动资产合计	2,468,235.06	2,151,434.10
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	60,347.00	57,798.90
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,220.74	1,649.20
投资性房地产	14,745.88	3,242.99
固定资产	29,065.23	30,239.57
在建工程	2,723,728.27	2,391,471.14
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	232,443.74	247,094.78
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,153.66	6,897.01
递延所得税资产	5,780.24	4,584.91
其他非流动资产	56.05	
非流动资产合计	3,078,540.82	2,742,978.52

资产总计	5,546,775.88	4,894,412.62
流动负债:		
短期借款		7,780.00
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		
应付账款	45,443.41	54,052.40
预收款项	163,667.37	410,700.58
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,053.48	1306.51
应交税费	4,652.04	4071.90
应付利息	23,947.42	4,737.89
应付股利		
其他应付款	368,066.47	1,297,390.35
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		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	410,586.40	
其他流动负债		0.36
流动负债合计	1017416.58	1,780,039.99
非流动负债:		
长期借款	1,076,835.64	1,417,519.23
应付债券	400,000.00	153,044.48
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款	1,129,321.26	74.71
长期应付职工薪酬		
专项应付款	445,297.19	388.19
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	3,051,454.10	1,571,026.61
负债合计	4,068,870.68	3,351,066.60
所有者权益:		
股本	186,300.00	150,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	1,171,301.38	1,216,880.85
减: 库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	34,309.12	28,917.66
一般风险准备		
未分配利润	76,999.42	95,536.93
归属于母公司所有者权益合计	1,468,909.93	1,491,335.45
少数股东权益	8,995.27	52,010.57
所有者权益合计	1,477,905.20	1,543,346.01
负债和所有者权益总计	5,546,775.88	4,894,412.62

法定代表人：胡杰 主管会计工作负责人：胡志勇 会计机构负责人：赵娟

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：宜昌市城市建设投资开发有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	658,242.74	389,051.79
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		
应收账款	884.57	156.99
预付款项	180,005.70	163,964.11
应收利息		
应收股利		
其他应收款	662,398.47	616,344.16
存货	619,016.76	783,677.89
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	100,856.25	72,140.96
流动资产合计	2,221,404.50	2,025,335.90
非流动资产：		
可供出售金融资产	60,347.00	57,798.90
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	49,607.21	105,786.26
投资性房地产	432.41	450.75
固定资产	2,419.23	2,552.33
在建工程	2,663,816.96	2,341,992.65
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	221,347.31	230,403.45
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9.39	14.09

递延所得税资产	5,771.71	4,387.51
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,003,751.22	2,743,385.94
资产总计	5,225,155.71	4,768,721.84
流动负债：		
短期借款		7,700.00
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		
应付账款	31,761.17	40,679.58
预收款项	139302.30	407,842.96
应付职工薪酬	5.38	64.84
应交税费	18.82	1,235.63
应付利息	23,947.42	4,737.89
应付股利		
其他应付款	281320.22	1,303,781.80
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	404,786.40	
其他流动负债		
流动负债合计	881,141.72	1,766,042.71
非流动负债：		
长期借款	940834.14	1,386,147.72
应付债券	400000.00	153,044.48
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,123,443.90	
长期应付职工薪酬		
专项应付款	442,097.19	388.19
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	2,906,375.24	1,539,580.40
负债合计	3,787,516.96	3,305,623.11
所有者权益：		
股本	186,300.00	150,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,153,780.79	1,199,637.85
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	34,309.12	28,917.66
未分配利润	63,248.84	84,543.21
所有者权益合计	1,437,638.75	1,463,098.73
负债和所有者权益总计	5,225,155.71	4,768,721.84

法定代表人：胡杰 主管会计工作负责人：胡志勇 会计机构负责人：赵娟

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：宜昌市城市建设投资开发有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	444,657.25	240703.26
其中：营业收入	444,657.25	240,703.26
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	472,606.47	265,969.38
其中：营业成本	407,655.17	212,170.07
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	28,528.72	20,674.27
销售费用	3,475.48	5130.84
管理费用	6,365.08	6,700.39
财务费用	21372.53	14,965.60
资产减值损失	5,209.49	6,328.21
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	1,823.52	103.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	88,061.46	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	61,935.76	-25,162.39
加：营业外收入	218.09	77,412.03
减：营业外支出	7,218.08	2,168.54
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	54,935.77	50,081.09
减：所得税费用	-1171.17	-1165.28
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	56,106.94	51,246.37
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”	56,106.94	51,246.37

”号填列)		
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	21.72	-65.28
2. 归属于母公司股东的净利润	56,085.22	51,311.65
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) 以后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净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
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	56,106.94	51,246.37
归属于母公司所有者的综合收益总额	56,085.22	51,311.65
归属于少数股东的综合收益总额	21.72	-65.28
八、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：胡杰 主管会计工作负责人：胡志勇 会计机构负责人：赵娟

母公司利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：宜昌市城市建设投资开发有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	406,730.99	201693.15
减：营业成本	379,263.64	185,571.69
税金及附加	27859.58	19,623.45
销售费用	1,140.95	878.71

管理费用	2,270.89	458.95
财务费用	20,013.69	13,752.32
资产减值损失	5,536.83	6,998.62
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	869.21	91.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	88,004.66	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	59,519.26	-25,499.55
加：营业外收入	9.47	77,006.68
减：营业外支出	6,998.35	2,097.68
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	52,530.39	49,409.44
减：所得税费用	-1,384.21	-1,749.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	53,914.59	51,159.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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）以后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净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
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	53,914.59	51,159.10
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：胡杰 主管会计工作负责人：胡志勇 会计机构负责人：赵娟

合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：宜昌市城市建设投资开发有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	371,953.28	234,469.21
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	0.55	174.17
收到其他与经营活动有关的现金	398,336.77	403,564.23
经营活动现金流入小计	770,290.60	638,207.61
购买商品、接受劳务支付的现金	252,812.28	236,328.96
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	8,490.54	9,687.44
支付的各项税费	74,943.19	113,680.14
支付其他与经营活动有关的现金	400,655.75	240,514.41
经营活动现金流出小计	736,901.76	600210.94
经营活动产生的现金流量净额	33,388.84	37,996.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	457.87	
取得投资收益收到的现金	873.06	9.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3.35
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	58,053.70	42,861.96
投资活动现金流入小计	59384.63	42,874.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	560,238.12	663,130.19
投资支付的现金	8,322.00	5,697.10
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		538.99
投资活动现金流出小计	568,560.12	669,366.28

投资活动产生的现金流量净额	-509,175.48	-626,491.33
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	486.86	9,020.01
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	620,976.25	609,914.72
发行债券收到的现金	345,807.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	597,927.95	521,883.83
筹资活动现金流入小计	1,565,198.06	1,140,818.56
偿还债务支付的现金	521,014.94	389,548.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	204,385.36	175,615.40
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	45,976.56	5.67
筹资活动现金流出小计	771,376.86	565,169.25
筹资活动产生的现金流量净额	793,821.20	575,649.31
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	318,034.56	-12,845.36
加：期初现金及现金等价物余额	436,650.55	449,495.92
六、期末现金及现金等价物余额	754,685.11	436,650.55

法定代表人：胡杰 主管会计工作负责人：胡志勇 会计机构负责人：赵娟

母公司现金流量表

2017年1—12月

编制单位：宜昌市城市建设投资开发有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	308,972.43	201,693.15
收到的税费返还	0.53	
收到其他与经营活动有关的现金	211,968.53	332,788.39
经营活动现金流入小计	520,941.49	534,481.55
购买商品、接受劳务支付的现金	212,311.90	185,571.69
支付给职工以及为职工支付的现金	1,874.72	1,081.61
支付的各项税费	70,537.06	111,175.80
支付其他与经营活动有关的现金	190,745.66	194,806.89
经营活动现金流出小计	475,469.35	492,635.98
经营活动产生的现金流量净额	45,472.14	41,845.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	457.87	
取得投资收益收到的现金	873.06	
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	54,251.99	

投资活动现金流入小计	55,582.93	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	550,042.98	641,979.74
投资支付的现金	2,672.00	2,000.00
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	552,714.98	643,979.74
投资活动产生的现金流量净额	-497132.05	-643,979.74
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	493,916.25	589,114.72
发行债券收到的现金	345,807.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	597,927.95	521,683.83
筹资活动现金流入小计	1,437,651.20	1,110,798.55
偿还债务支付的现金	511,264.94	387,088.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	202,258.83	174,229.13
支付其他与筹资活动有关的现金	3,276.56	
筹资活动现金流出小计	716,800.33	561,317.31
筹资活动产生的现金流量净额	720,850.87	549,481.24
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	269,190.95	-52,652.94
加：期初现金及现金等价物余额	369,051.79	421,704.73
六、期末现金及现金等价物余额	638,242.74	369,051.79

法定代表人：胡杰 主管会计工作负责人：胡志勇 会计机构负责人：赵娟

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：宜昌市城市建设投资开发有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	150,000.00				1,216,880.85				28,917.66		95,536.93	52,010.57	154,334.01
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年初余额	150,000.00				1,216,880.85				28,917.66		95,536.93	52,010.57	1,543,346.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	36,300.00				-45,579.47				5,391.46		-18,537.51	43,015.30	65,440.82
（一）综合收益总额											56,085.22	21.72	56,106.94
（二）所有者投入和减少资本	5,000.00				-14,279.47						-6,370.63	43,037.02	-5,868.71
1. 股东投入的普通股	5,000.00				-12,163.61								-7,163.61
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													

4. 其他					- 2,115.8 5						- 6370.63	- 43,037.02	-51523.50
(三) 利润分配									5,391.4 6		- 68252.1 1		- 62,860.65
1. 提取盈余公积									5,391.4 6		- 5,391.4 6		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											- 62,860. 65		-62860.65
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转	31,300. 00				- 31300.0 0								
1. 资本公积转增资本（或股本）	31,300. 00				- 31,300. 00								
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	186,300 .00				1171301 .38				34,309. 12		76999.4 2	8995.27	1477905.2 0

项目	上期
----	----

	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	150,000.00				1137036.80				23,801.75		66,097.86	71984.34	1,448,920.75
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年初余额	150,000.00				1,137,036.80				23,801.75		66,097.86	71,984.34	1,448,920.75
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					79,844.05				5115.91		29,439.08	-19973.77	94,425.27
（一）综合收益总额											51311.65	-65.28	51,246.37
（二）所有者投入和减少资本					79844.05							19,908.49	59935.56
1. 股东投入的普通股					11,662.28								11662.28
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					68,181.77							19,908.49	48,273.28
（三）利润分配									5115.91		-21,872.57		16,756.66
1. 提取盈余公积									5,115.91		-5115.91		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的													-16756.66

分配											16,756.66		
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	150000.00				1,216,880.85			28917.66		95,536.93	52010.57	1,543,346.01	

法定代表人：胡杰 主管会计工作负责人：胡志勇 会计机构负责人：赵娟

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：宜昌市城市建设投资开发有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	150,000.00				1,199,637.85				28917.66	84,543.21	1463098.73
加：会计政策变更											
前期差错更正											

其他											
二、本年初余额	150,000.00				1,199,637.85				28,917.66	84,543.21	1,463,098.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	36,300.00				45,857.07				5391.46	-	-25459.97
（一）综合收益总额										53,914.59	53914.59
（二）所有者投入和减少资本	5,000.00				-14557.07					-	-16513.91
1. 股东投入的普通股	5,000.00				-						-7163.61
2. 其他权益工具持有者投入资本					12,163.61						
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-2,393.45					-6956.85	-9,350.30
（三）利润分配									5,391.46	-	-
1. 提取盈余公积									5,391.46	-5391.46	
2. 对所有者（或股东）的分配										-	-62860.65
3. 其他										62,860.65	
（四）所有者权益内部结转	31,300.00				-						
1. 资本公积转增资本（或股本）	31,300.00				31,300.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）					-						
3. 盈余公积弥补亏损					31,300.00						
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											

2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	186300.00				1,153,780.79				34309.12	63,248.84	1437638.75

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	150,000.00				1187975.57				23,801.75	55256.68	1,417,034.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	150,000.00				1,187,975.57				23,801.75	55,256.68	1,417,034.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					11,662.28				5115.91	29,286.53	46064.72
（一）综合收益总额										51,159.10	51159.10
（二）所有者投入和减少资本					11,662.28						11,662.28
1. 股东投入的普通股					11662.28						11662.28
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									5,115.91	-	-
1. 提取盈余公积									5115.91	-	
2. 对所有者（或股东）的										5,115.91	
										-	-16756.66

分配										16,756.66	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	150,000.00				1199637.85				28,917.66	84543.21	1,463,098.73

法定代表人：胡杰 主管会计工作负责人：胡志勇 会计机构负责人：赵娟

担保人财务报表

适用 不适用

