

仙桃市城市建设投资开发有限公司
公司债券 2017 年年度报告

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

1、跟踪评级情况

参见本报告第二节之“三、跟踪资信评级情况”。

2、公司盈利水平、现金流变化情况

报告期内公司营业收入较上年增长 50.35%，营业利润较上年增长 252.21%，净利润较上年增长 178.08%，经营活动产生的现金流入较上年减少 18.61%，整体盈利能力较上年保持稳定增长态势。（详见本报告第四节内容）

3、公司已发行有息债务情况、资产负债率变化

2017 年末，公司长期借款由上年末的 651,719.00 万元增长至 828,708.81 万元，增长了 27.16%。资产负债率由上年末的 56.99%增长至 61.24%，小幅增长了 4.25 个百分点。（详见本报告第四节内容）

4、其他重大风险提示

公司对外担保情况参见本报告第四节内容。报告期内本公司不存在未决诉讼情况。

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	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	11
五、 偿债计划	13
六、 专项偿债账户设置情况	14
七、 持有人会议召开情况	15
八、 受托管理人履职情况	15
第三节 业务和公司治理情况	16
一、 公司业务情况	16
二、 公司治理、内部控制情况	16
三、 公司独立性情况	16
四、 业务经营情况分析	17
五、 投资状况	17
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	18
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	18
第四节 财务情况	18
一、 审计情况	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	18
三、 主要会计数据和财务指标	18
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.....	35
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、本公司、发行人	指	仙桃市城市建设投资开发有限公司
《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	《仙桃市城市建设投资开发有限公司公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
募集资金专项账户	指	发行人在中国农业发展银行仙桃市支行开立的专项用于本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付的银行账户
主承销商、东方花旗	指	东方花旗证券有限公司
主承销商、国信证券	指	国信证券股份有限公司
债权代理人	指	中国农业发展银行仙桃市支行
资信评级机构、鹏元评级	指	鹏元资信评估有限公司
审计机构、会计师事务所、瑞华	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日
《债券受托管理协议》	指	《2014 年仙桃市城市建设投资开发公司企业债券债权代理协议》（14 仙桃城投债） 《2016 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券债权代理协议》（16 仙桃城投债）
《债券持有人会议规则》	指	《2014 年仙桃市城市建设投资开发公司企业债券持有人会议规则》（14 仙桃城投债） 《2016 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券持有人会议规则》（16 仙桃城投债）
跟踪信用评级报告	指	《2014 年仙桃市城市建设投资开发有限公司公司债券 2017 年跟踪信用评级报告》（14 仙桃城投债） 《2016 年仙桃市城市建设投资开发有限公司公司债券 2017 年跟踪信用评级报告》（16 仙桃城投债）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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	仙桃市城市建设投资开发有限公司
中文简称	仙桃城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	王中林
注册地址	仙桃市干河办事处仙桃大道
办公地址	仙桃市仙桃大道中段 1 号
办公地址的邮政编码	433000
公司网址	http://www.hbxtct.com/
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	汪亮
联系地址	仙桃市仙桃大道中段 1 号
电话	0728-3322510
传真	0728-3322510
电子信箱	511862996@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	www.sse.com.cn
年度报告备置地	仙桃市仙桃大道中段 1 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：仙桃市国有资产监督管理委员会办公室

报告期末实际控制人名称：仙桃市人民政府

(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

2017 年 1 月，关斌因工作调动不再担任公司总会计师职务。

2017 年 3 月，张野当选公司总经理，不再担任公司副总经理职务；赵银才不再担任公司副总经理职务；王前进不再担任公司副总经理职务；李红兵当选公司副总经理，不再担任公司总经济师职务；张卫兵当选公司副总经理，不再担任公司总工程师职务；李玲娟当选总经济师，王继军当选总工程师，汪亮当选总会计师。

2017 年 4 月 25 日，公司召开股东会，通过了修改后的公司章程，同意免去周文霞、严启方、董方平、陈华军、肖家邦、郭尔军、丁克勤、李国雄、王诗文、刘惠民 10 人董事职务，重新产生陈长生、张野、赵素瑞、孙风波、颜芳 5 人为新任董事会成员。同时同意增设监事会，监事会由孙小斌、余辉、陈萍 3 人组成。

2017 年 5 月 5 日，公司企业法人由周文霞变更为陈长生。

2017 年 10 月 30 日，公司召开股东会，决定将公司注册资本增加至 679,980.00 万元，新增出资 24,100 万元由国开发展基金有限公司缴纳，同时对章程相关条款进行修订。

2017 年 12 月 15 日，仙桃市工商局核准上述变更登记。

2017 年 12 月，张卫兵因工作调动不再担任公司副总经理职务。

2018 年，公司企业法人由陈长生变更为王中林。

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	北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 3-11 层
签字会计师姓名	陈曦、高福振

(二) 受托管理人/债权代理人

债券代码	124550、139095
债券简称	14 仙桃城投债、16 仙桃城投债
名称	中国农业发展银行仙桃市支行
办公地址	仙桃市仙桃大道中段 62A 号

联系人	王建明
联系电话	0728-3203588

（三）资信评级机构

债券代码	124550、139095
债券简称	14 仙桃城投债、16 仙桃城投债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

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	124550
2、债券简称	14 仙桃城投债
3、债券名称	2014 年仙桃市城市建设投资开发公司企业债券
4、发行日	2014 年 2 月 24 日
5、到期日	2021 年 2 月 23 日
6、债券余额	8.00
7、利率（%）	8.15
8、还本付息方式	每年付息一次；分次还本，自本期债券存续期第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。
9、上市或转让的交易场所	银行间市场/上海证券交易所
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	报告期内本期债券按期付息或兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	139095
2、债券简称	16 仙桃城投债
3、债券名称	2016 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券
4、发行日	2016 年 4 月 15 日
5、到期日	2023 年 4 月 14 日
6、债券余额	9.00
7、利率（%）	4.59
8、还本付息方式	每年付息一次；分次还本，自本期债券存续期第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。

9、上市或转让的交易场所	银行间市场/上海证券交易所
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	报告期内本期债券按期付息或兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124550

债券简称	14 仙桃城投债
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金专项账户运行情况良好
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	6.00
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金为 10 亿元，其中 3 亿元用于仙桃市水利排灌工程建设项目一期，4.2 亿元用于仙桃市水利排灌工程建设项目二期，1.3 亿元用于仙桃市棚户区改造工程一期建设项目，1.5 亿元用于仙桃市棚户区改造项目二期。 本期债券募集资金按照募集说明书约定用途使用，且经监管银行及公司内部审批。
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：139095

债券简称	16 仙桃城投债
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金专项账户运行情况良好
募集资金总额	9.00
募集资金期末余额	9.00
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 9 亿元，其中 6.67 亿元用于汉江仙桃段水资源利用工程项目，2.33 亿元用于汉江仙桃段水资源保护工程项目。 本期债券募集资金按照募集说明书约定用途使用，且经监管银行及公司内部审批。
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	124550
债券简称	14 仙桃城投债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 8 月 8 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	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
债项评级标识所代表的含义	债务安全性很高，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	与上期评级结果无变化，对投资者权益无不利影响。

债券代码	139095
债券简称	16 仙桃城投债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 8 月 8 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	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
债项评级标识所代表的含义	债务安全性很高，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	与上期评级结果无变化，对投资者权益无不利影响。

根据鹏元资信评估有限公司于 2017 年 9 月 7 日公布的《鹏元关于上调仙桃市城市建设投资开发有限公司 2016 年公司债券债项信用等级公告》，基于 16 仙桃城投债担保人主体长期信用等级由 AA+ 上调至 AAA，16 仙桃城投债债项评级由 AA+ 上调为 AAA。

本公司已委托鹏元资信评估有限公司担任本公司 14 仙桃城投债 及 16 仙桃城投债 2018 年跟踪信用评级机构，2018 年跟踪信用评级报告预计于 2018 年 6 月 30 日前在上海证券交易所网站和鹏元资信评估有限公司网站披露，提请投资者关注。

（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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124550

债券简称	14 仙桃城投债
保证人名称	重庆市三峡担保集团股份有限公司
报告期末累计对外担保余额	-
报告期末累计对外担保余额	-

占净资产比例 (%)	
影响保证人资信的重要事项	无
保证担保在报告期内的执行情况	良好
保证人情况变化对债券持有人利益的影响 (如有)	无

保证人相关会计数据及财务指标参见保证人 2017 年公司债券年度报告, 该报告预计于 2018 年 4 月 30 日前在上海证券交易所网站公布。截至本报告披露日, 保证人未发生对本期债券有重大不利影响的变化。

单位: 亿元 币种: 人民币

债券代码: 139095

债券简称	16 仙桃城投债
保证人名称	湖北省担保集团有限责任公司
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净资产比例 (%)	-
影响保证人资信的重要事项	无
保证担保在报告期内的执行情况	良好
保证人情况变化对债券持有人利益的影响 (如有)	无

保证人相关会计数据及财务指标参见保证人 2017 年公司债券年度报告, 该报告预计于 2018 年 4 月 30 日前在上海证券交易所网站公布。截至本报告披露日, 保证人未发生对本期债券有重大不利影响的变化。

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：124550

债券简称	14 仙桃城投债
偿债计划概述	<p>为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。</p> <p>(1) 设立专项偿债账户</p> <p>发行人与监管银行签订了《2013 年仙桃市城市建设投资开发公司企业债券偿债账户监管协议》，根据《监管协议》，发行人应在本期债券的每个还本付息日（T 日）前 10 个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。监管银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督甲方对该资金只能用于偿还本期债券的本息。发行人应根据监管银行的指令，不晚于 T 日前 2 个工作日（T-2 个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知甲方。</p> <p>偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。</p> <p>偿债账户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。</p> <p>(2) 偿债计划的人员安排</p> <p>发行人将安排专人管理本期债券的付息、兑付工作，在债券存续期内全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付后的有关事宜。</p> <p>(3) 偿债计划的财务安排</p> <p>本期债券偿债资金将来源于发行人日常经营所产生的现金收入。针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。</p>
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）	不适用

债券代码：139095

债券简称	16 仙桃城投债
偿债计划概述	<p>为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括提前偿付本金、设立偿债账户、指定专门部门及人员、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。</p>

	<p>(1) 本期债券债务负担分析及偿债计划概况</p> <p>本期债券发行规模 9 亿元，在存续期内每年付息一次，本金在债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，第 3 年至第 7 年每年偿还本金 1.8 亿元，占本期债券发行额的 20%。本期债券偿付本息的时间较为明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。</p> <p>(2) 设立偿债账户</p> <p>公司在监管银行指定的中国农业发展银行仙桃市支行开设唯一的偿债账户，用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转。公司将投资项目和公司生产经营产生的收入和现金存入专用偿债账户，用于兑付债券本息，本期债券存续期间的还本付息工作将通过该账户完成；公司承诺于每年付息日或兑付日 7 个工作日内将等于或高于约定付息额或兑付额的资金划入专用偿债账户，保证本期债券的每期利息偿还。</p> <p>存放在偿债账户内的偿债资金只能以银行存款或银行协议存款的方式存放，并且仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，违约金及利息及根据法律、法规规定及本期债券约定的其他资金。</p> <p>(3) 人员安排</p> <p>公司将安排专人管理本期债券的付息、兑付工作，在债券存续期内全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付后的有关事宜。</p> <p>(4) 财务安排</p> <p>本期债券偿债资金将来源于公司日常生产经营所产生的现金收入，以及债券募集资金投资项目产生的收益。公司将首先以日常经营活动中的主营业务收入及此次募投项目完成后产生的净现金流偿付本期债券；如果募集资金投资项目尚未产生收益或收益未能满足偿债要求时，公司将以滚存的未分配利润及其他自有资金进行偿付。针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。</p>
<p>报告期内是否按募集说明书相关承诺执行</p>	<p>是</p>
<p>偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）</p>	<p>不适用</p>

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：124550

<p>债券简称</p>	<p>14 仙桃城投债</p>
<p>账户资金的提取情况</p>	<p>公司按照本期债券募集说明书及债权受托管理协议约定使用专项偿债账户，按时提取、划转本息兑付资金。</p>
<p>与募集说明书的相关承诺的一致情况</p>	<p>是</p>
<p>专项偿债账户的变更、变化</p>	<p>不适用</p>

情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
--------------------	--

债券代码：139095

债券简称	16 仙桃城投债
账户资金的提取情况	公司按照本期债券募集说明书及债权受托管理协议约定使用专项偿债账户，按时提取、划转本息兑付资金。
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）	不适用

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	124550、139095
债券简称	14 仙桃城投债、16 仙桃城投债
债券受托管理人名称	中国农业发展银行仙桃市支行
受托管理人履行职责情况	<p>中国农业发展银行仙桃市支行与公司签订了《2014 年仙桃市城市建设投资开发公司企业债券债权代理协议》和《2016 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券债权代理协议》，担任公司发行的两期债券的债权代理人。</p> <p>在债券存续限内，债权代理人的主要职权如下：</p> <p>1、债权代理人应持续关注发行人的资信状况及担保人的资信状况，若出现以下可能影响债券持有人重大权益的情形时，应根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议：</p> <p>（1）发行人向债权代理人书面提出拟变更《募集说明书》的约定，提供明确的议案的。</p> <p>（2）保证人发生影响履行担保责任能力的重大变化。</p> <p>（3）在本期债券付息日或兑付日，如果发行人未按时足额偿付债券本息。</p> <p>（4）发行人减资、合并、分立、解散或申请破产。</p> <p>（5）发行人、单独或合并持有本期未偿还债券本息总额 30%以上的债券持有人书面提出拟更换债权代理人的明确议案的。</p> <p>2、出现并满足《债权代理人协议》规定的相关情形或债权代理人收到发行人根据《债权代理人协议》相关规定发出的书面通知的，债权代理人应在收到议案或得知上述情形之日起 2 个工作日内向债券持有人、提交议案方和发行人发出召开会的通知，并将债权登记日、会议拟审议的事项以及开会的日期和地点告知债券持有人。会议通知应刊登在监管部门指定的报刊和网站。</p>

	3、债权人作为公司债券全体债券持有人的代理人，在债券存续内，按照债券持有人会议的决议处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。债权人有权聘请律师等专业人士代表其自身或代表发行人协助债权人处理上述谈判或者诉讼事务，为执行上述债券持有人会议决议而发生的律师费等用之承担按照《债权人协议》的规定执行。除此以外，债权人在任何情况下都不应被要求，也没有任何义务，代表债券持有人或发行人去起诉除发行人外的任何第三人。
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）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	14 仙桃城投债、16 仙桃城投债 2017 年度受托管理事务报告预计于 2018 年 6 月 30 日前在上海证券交易所网站披露。

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

公司是仙桃市人民政府批准成立的重要国有独资企业，是仙桃市重大基础设施建设主体及城市资源的核心运营主体。公司核心业务涵盖城市基础设施建设、土地开发与经营、城市水务及保障性住房建设四大行业。

（二） 未来发展展望

公司将实现多渠道融资，调优结构，健全机制，创新体制，力争把公司打造成集市政建设、土地开发、融资运作、水务服务于一体的综合性开发平台。

（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

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司严格执行募集说明书相关约定或承诺的情况，确保不损害投资者利益。

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：

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，做到了业务独立、人员独立、资产完整、机构独立、财务独立，保证了应有的独立性，保持了自主经营的能力。

四、业务经营情况分析

(一) 各业务板块的收入成本情况

单位：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 (%)
土地开发经营	840,607,547.17	64,284,697.00	68.68	311,013,360.00	88,756,500.23	38.21
棚户区改造	0.00	0.00	0.00	24,668,872.00	24,668,872.00	3.03
供水	57,816,984.71	46,515,041.99	4.72	51,811,487.00	43,233,707.60	6.36
污水处理	27,230,000.00	42,163,863.15	2.22	25,184,000.00	41,275,013.08	3.09
租金	213,600.00	0.00	0.02	1,000,000.00	0.00	0.12
自备水源费	120,000.00	0.00	0.01	236,000.00	0.00	0.03
检定	0.00	0.00	0.00	18,392.80	0.00	0.00
给排水工程	0.00	2,770,847.97	0.00	0.00	0.00	0.00
市政工程	297,669,811.32	279,230,088.50	24.32	400,078,233.48	346,773,150.38	49.15
其他	215,149.00	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00
合计	1,223,873,092.20	434,964,538.61	100.00	814,010,345.28	544,707,243.29	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：

公司将与公司主营业务相关的往来款项认定为经营性往来款项，除此以外的往来款项均认定为非经营性款项。

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：

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

(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

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：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	22,341,391,434.04	18,846,908,107.24	18.54	不适用
2	总负债	13,682,851,061.92	10,741,563,782.88	27.38	不适用
3	净资产	8,658,540,372.1	8,105,344,324.3	6.83	不适用

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	6		
4	归属母公司股东的净资产	7,673,040,198.07	7,176,758,168.47	6.92	不适用
5	资产负债率 (%)	61.24	56.99	7.46	不适用
6	流动比率	18.48	17.25	7.09	不适用
7	速动比率	10.14	9.63	5.36	不适用
8	期末现金及现金等价物余额	3,564,106,624.86	4,423,005,045.81	-19.42	不适用
		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	1,223,873,092.20	814,010,345.28	50.35	注 1
2	营业总成本	580,146,844.98	631,932,664.51	-8.19	不适用
3	利润总额	676,801,762.76	185,346,426.12	265.16	注 2
4	净利润	507,450,214.42	182,481,914.69	178.08	注 2
5	扣除非经常性损益后净利润	513,484,670.65	181,489,186.03	182.93	注 2
6	归属母公司股东的净利润	507,536,196.26	182,449,953.42	178.18	注 2
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	761,377,234.36	202,257,572.92	276.44	注 3
8	EBITDA 利息倍数	1.56	0.63	147.62	注 3
9	经营活动产生的现金流净额	8,520,547.59	16,480,817.29	-48.30	注 4
10	投资活动产生的现金流净额	2,655,159,558.09	2,415,921,424.63	9.90	
11	筹资活动产生的现金流净额	1,787,740,589.55	4,886,891,118.71	-63.42	注 5
12	应收账款周转率	0.64			
13	存货周转率	0.06			
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	不适用
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	不适用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1. 营业收入

2017 年度营业收入较上年增加 50.35%，主要是由于本年度土地开发经营收入较上年的增加所致。

注 2. 利润总额/净利润/扣除非经常性损益后净利润/归属母公司股东的净利润

2017 年度利润总额、净利润、扣除非经常性损益后净利润、归属母公司股东的净利润分别较上年大幅增加 265.16%、178.08%、182.93%、178.18%，主要是由上述本年度土地开发经营收入增加所致。

注 3. 息税折旧摊销前利润 (EBITDA) / EBITDA 利息倍数

2017 年度息税折旧摊销前利润（EBITDA）及 EBITDA 利息倍数分别较上年增加 276.44%和 147.62%主要是由于本年度营业利润较上年度大幅增加所致。

注 4. 经营活动产生的现金流净额

2017 年度经营活动产生的现金净流入较上年减少 48.30%，主要是由于本年度销售商品、提供劳务收到的现金较上年度减少所致。

注 5. 筹资活动产生的现金流净额

2017 年度筹资活动产生的现金流净额较上年减少 63.42%，主要系 2017 年度吸收投资及取得借款收到的现金较上年度减少所致。

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：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	3,664,106,624.86	4,526,026,409.91	-19.04	不适用
应收账款	2,379,750,161.12	1,445,847,794.16	64.59	注 1
预付款项	1,747,674,716.46	886,688,457.82	97.10	注 2
其他应收款	1,013,862,125.65	832,062,207.54	21.85	不适用
存货	7,287,947,369.89	6,122,685,077.12	19.03	不适用
可供出售金融资产	1,221,100,000.00	1,166,000,000.00	4.73	不适用
长期股权投资	200,442,578.14	51,062,451.40	292.54	注 3
投资性房地产	310,384,011.53	310,384,011.53	0.00	不适用
固定资产	687,216,737.50	705,162,555.78	-2.54	不适用
在建工程	1,087,600,020.36	626,159,316.87	73.69	注 4
无形资产	179,343,189.51	183,951,579.82	-2.51	不适用
其他非流动资产	2,488,329,069.53	1,952,692,728.90	27.43	不适用

2. 主要资产变动的原因

注 1. 应收账款

2017 年末应收账款余额较上年增加 64.59%，主要系 2017 年末应收仙桃市财政局工程款增加所致。

注 2. 预付款项

2017 年末预付款项余额较上年增加 97.10%，主要是由于报告期新增预付湖北和合置业有限公司等建筑公司工程款。

注 3. 长期股权投资

2017 年末长期股权投资余额较上年增加 149,380,126.75 元，主要是由于 2017 年度新增对湖北汉沔铁路有限责任公司股权投资所致。

注 4. 在建工程

2017 年末在建工程较上年增加 461,440,703.49 元，主要是由于农村安全饮水项目、仙桃市新一水厂、仙桃市第四水厂、保税物流中心（B 型）项目等项目工程支出增加所致。

(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

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
货币资金	100,000,000.00	-	用于担保的定期存款
存货	4,023,865,143.33	-	借款抵押
其他非流动资产	365,538,936.56	-	借款抵押
合计	4,489,404,079.89		-

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：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
应付账款	43,620,361.39	44,594,362.29	-2.18	不适用
预收款项	47,856,528.44	161,877,206.85	-70.44	注 1
应交税费	275,570,649.27	35,316,438.76	680.29	注 2
其他应付款	421,907,528.76	461,763,602.63	-8.63	不适用
长期借款	8,287,088,128.65	6,517,190,000.00	27.16	不适用
应付债券	1,700,000,000.00	1,900,000,000.00	-10.53	不适用
长期应付款	1,876,965,250.75	1,172,460,455.60	60.09	注 3
专项应付款	869,621,147.34	274,062,347.00	217.31	注 4

2. 主要负债变动的原因

注 1. 预收款项

2017 年末预收款项余额较上年减少 70.44%，主要是随着相关工程的完工结算，预收款结转为工程款。

注 2. 应交税费

2017 年末应交税费余额较上年增加 240,254,210.51 元，主要是由随着 2017 年末利润总额的增加，应交增值税及应交企业所得税较上年度大幅增加。

注 3. 长期应付款

2017 年末长期应付款余额较上年增加 704,504,795.15 元，主要系 2017 年新增部分融资租赁款所致。

注 4. 专项应付款

2017 年末专项应付款余额较上年增加 595,558,800.34 元，主要是由于 2017 年收到的棚户区改造项目、基础设施建设资金所致。

(二) 主要有息负债情况

报告期末借款总额 8,287,088,128.65 元；上年末借款总额 6,517,190,000.00 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：

无

(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，公司将根据在建及拟建项目资金需求，合理安排融资计划，利用多元化的融资方式及手段，改善融资结构，紧密关注最新政策，扩大融资规模，以满足公司业务发展的需求。

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
国家开发银行湖北省分行	262,000.00	185,300.00	76,700.00
中国农业发展银行仙桃支行	265,000.00	90,000.00	175,000.00
合计	527,000.00	275,300.00	251,700.00

本报告期银行授信额度变化情况：-248,100.00 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：

无

六、利润及其他损益来源情况

单位：元 币种：人民币

报告期利润总额：676,801,762.76

报告期非经常性损益总额：-6,034,456.23

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：报告期末公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 8,000.00 万元，较上年末未发生变动。

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：8,000.00

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 2017 年度财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的 2017 年度审计报告原件；

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《仙桃市城市建设投资开发有限公司公司债券 2017 年年度报告》之盖章页)

仙桃市城市建设投资开发有限公司



2018 年 4 月 27 日

附件 财务报表

合并资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：仙桃市城市建设投资开发有限公司

单位：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	3,664,106,624.86	4,526,026,409.91
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		
应收账款	2,379,750,161.12	1,445,847,794.16
预付款项	1,747,674,716.46	886,688,457.82
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	1,013,862,125.65	832,062,207.54
买入返售金融资产		
存货	7,287,947,369.89	6,122,685,077.12
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	63,052,377.39	37,796,709.96
流动资产合计	16,156,393,375.37	13,851,106,656.51
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	1,221,100,000.00	1,166,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	200,442,578.14	51,062,451.40
投资性房地产	310,384,011.53	310,384,011.53
固定资产	687,216,737.50	705,162,555.78
在建工程	1,087,600,020.36	626,159,316.87
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	179,343,189.51	183,951,579.82
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	833,333.25	78,058.95
递延所得税资产	9,749,118.85	310,747.47
其他非流动资产	2,488,329,069.53	1,952,692,728.90
非流动资产合计	6,184,998,058.67	4,995,801,450.72

资产总计	22,341,391,434.04	18,846,908,107.24
流动负债：		
短期借款		
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	43,620,361.39	44,594,362.29
预收款项	47,856,528.44	161,877,206.85
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	469,874.61	405,881.80
应交税费	275,570,649.27	35,316,438.76
应付利息	84,980,273.97	98,868,767.12
应付股利		
其他应付款	421,907,528.76	461,763,602.63
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		
其他流动负债		
流动负债合计	874,405,216.44	802,826,259.45
非流动负债：		
长期借款	8,287,088,128.65	6,517,190,000.00
应付债券	1,700,000,000.00	1,900,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,876,965,250.75	1,172,460,455.60
长期应付职工薪酬		
专项应付款	869,621,147.34	274,062,347.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	68,192,773.18	68,192,773.18
其他非流动负债	6,578,545.56	6,831,947.64
非流动负债合计	12,808,445,845.48	9,938,737,523.42
负债合计	13,682,851,061.92	10,741,563,782.88
所有者权益：		
股本	5,990,000,000.00	5,980,000,000.00
其他权益工具	809,800,000.00	819,800,000.00
其中：优先股	809,800,000.00	819,800,000.00
永续债		
资本公积	249,558,138.60	249,558,138.60
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	623,682,059.47	127,400,029.87
归属于母公司所有者权益合计	7,673,040,198.07	7,176,758,168.47
少数股东权益	985,500,174.04	928,586,155.89
所有者权益合计	8,658,540,372.11	8,105,344,324.36
负债和所有者权益总计	22,341,391,434.04	18,846,908,107.24

法定代表人：王中林 主管会计工作负责人：汪亮 会计机构负责人：周际梅

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：仙桃市城市建设投资开发有限公司

单位：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	1,014,218,286.27	1,185,479,046.57
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	1,803,224,374.52	869,032,775.51
预付款项	1,141,850,137.86	1,197,239,075.58
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,482,336,756.53	1,432,004,846.18
存货	5,914,902,937.43	5,284,150,135.92
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	11,356,532,492.62	9,967,905,879.76
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,100,800,000.00	1,066,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,694,458,791.63	1,874,836,064.88
投资性房地产	310,384,011.53	310,384,011.53
固定资产	386,522,245.93	401,017,238.66
在建工程	695,520,234.42	439,812,690.23
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	124,236,393.03	127,428,762.87
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产	9,749,118.85	310,747.47
其他非流动资产	2,345,328,039.10	1,916,497,436.97
非流动资产合计	8,666,998,834.48	6,136,286,952.61
资产总计	20,023,531,327.10	16,104,192,832.37
流动负债：		
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		
应付账款	40,708,080.16	42,750,655.28
预收款项	5,000,000.00	5,000,000.00
应付职工薪酬	372,607.00	372,607.00
应交税费	230,788,646.32	-13,174,199.63
应付利息	84,980,273.97	98,868,767.12
应付股利		
其他应付款	4,870,539,737.58	2,957,184,226.32
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	5,232,389,345.04	3,091,002,056.10
非流动负债：		
长期借款	4,265,690,000.00	3,823,190,000.00
应付债券	1,700,000,000.00	1,900,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	405,076,435.96	
长期应付职工薪酬		
专项应付款	796,438,500.34	200,879,700.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	68,192,773.18	68,192,773.18
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,235,397,709.48	5,992,262,473.18
负债合计	12,467,787,054.52	9,083,264,529.28
所有者权益：		
股本	5,990,000,000.00	5,980,000,000.00
其他权益工具	809,800,000.00	819,800,000.00
其中：优先股		
永续债		
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	755,944,272.59	221,128,303.10
所有者权益合计	7,555,744,272.59	7,020,928,303.10
负债和所有者权益总计	20,023,531,327.10	16,104,192,832.37

法定代表人：王中林 主管会计工作负责人：汪亮 会计机构负责人：周际梅

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：仙桃市城市建设投资开发有限公司

单位：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	1,223,873,092.20	814,010,345.28
其中：营业收入	1,223,873,092.20	814,010,345.28
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	580,146,844.98	631,932,664.51
其中：营业成本	434,964,538.61	544,707,243.29
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	11,699,393.13	32,373,642.46
销售费用		
管理费用	54,336,682.93	47,957,615.64
财务费用	40,036,258.53	4,618,146.42
资产减值损失	39,109,971.77	2,276,016.69
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）	-569,873.25	530,467.98
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		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	643,156,373.97	182,608,148.75
加：营业外收入	36,005,590.49	3,517,752.73
减：营业外支出	2,360,201.70	779,475.36
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	676,801,762.76	185,346,426.12
减：所得税费用	169,351,548.34	2,864,511.43
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	507,450,214.42	182,481,914.69
（一）按经营持续性分类		

1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	507,450,214.42	182,481,914.69
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	-85,981.85	31,961.27
2.归属于母公司股东的净利润	507,536,196.26	182,449,953.42
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	507,450,214.42	182,481,914.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	507,536,196.26	182,449,953.42
归属于少数股东的综合收益总额	-85,981.85	31,961.27
八、每股收益：		
(一)基本每股收益（元/股）	0.08	0.03
(二)稀释每股收益（元/股）	0.08	0.03

法定代表人：王中林 主管会计工作负责人：汪亮 会计机构负责人：周际梅

母公司利润表

2017年1—12月

编制单位：仙桃市城市建设投资开发有限公司

单位：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	1,165,627,358.49	737,511,593.48
减：营业成本	384,085,355.13	475,211,370.17

税金及附加	8,977,838.57	29,492,114.83
销售费用		
管理费用	21,671,283.74	18,464,316.88
财务费用	9,966,819.22	2,250,717.63
资产减值损失	35,621,835.54	2,131,649.94
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）	-569,873.25	343,638.10
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		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	704,734,353.04	210,305,062.12
加：营业外收入		1,000,000.00
减：营业外支出	1,100,000.00	11,948.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	703,634,353.04	211,293,114.12
减：所得税费用	166,470,216.88	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	537,164,136.15	211,293,114.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	537,164,136.15	211,293,114.12
（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	537,164,136.15	211,293,114.12
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）	0.09	0.04
（二）稀释每股收益（元/股）	0.09	0.04

法定代表人：王中林 主管会计工作负责人：汪亮 会计机构负责人：周际梅

合并现金流量表
2017 年 1—12 月

编制单位：仙桃市城市建设投资开发有限公司

单位：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	378,382,432.37	897,338,753.41
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	599,115,486.84	303,595,003.78
经营活动现金流入小计	977,497,919.21	1,200,933,757.19
购买商品、接受劳务支付的现金	587,773,635.31	730,650,176.46
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	58,851,937.39	53,049,893.44
支付的各项税费	313,571,024.40	363,176,534.20
支付其他与经营活动有关的现金	8,780,774.52	37,576,335.80
经营活动现金流出小计	968,977,371.62	1,184,452,939.90
经营活动产生的现金流量净额	8,520,547.59	16,480,817.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		10,000,000.00
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		
投资活动现金流入小计		10,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,450,109,558.09	1,723,921,424.63
投资支付的现金	205,050,000.00	702,000,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,655,159,558.09	2,425,921,424.63
投资活动产生的现金流量净额	-2,655,159,558.09	-2,415,921,424.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,066,000,000.00
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	3,305,207,853.32	5,488,370,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,305,207,853.32	6,554,370,000.00
偿还债务支付的现金	1,030,804,929.52	1,358,160,214.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	486,662,334.25	309,318,667.14
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		
筹资活动现金流出小计	1,517,467,263.77	1,667,478,881.29
筹资活动产生的现金流量净额	1,787,740,589.55	4,886,891,118.71
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	-858,898,420.95	2,487,450,511.37
加：期初现金及现金等价物余额	4,423,005,045.81	1,935,554,534.44
六、期末现金及现金等价物余额	3,564,106,624.86	4,423,005,045.81

法定代表人：王中林 主管会计工作负责人：汪亮 会计机构负责人：周际梅

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：仙桃市城市建设投资开发有限公司

单位：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	301,373,400.99	737,511,593.48
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,760,958,015.99	453,108,640.44
经营活动现金流入小计	3,062,331,416.98	1,190,620,233.92
购买商品、接受劳务支付的现金	615,251,607.01	857,866,038.13
支付给职工以及为职工支付的现金	21,833,525.72	21,199,830.54
支付的各项税费	300,874,652.37	345,333,241.95
支付其他与经营活动有关的现金	3,849,628.54	15,749,437.40
经营活动现金流出小计	941,809,413.64	1,240,148,548.02
经营活动产生的现金流量净额	2,120,522,003.34	-49,528,314.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		10,000,000.00
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		
投资活动现金流入小计		10,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	748,374,170.90	721,134,560.10
投资支付的现金	1,854,992,600.00	868,112,000.00
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	2,603,366,770.90	1,589,246,560.10
投资活动产生的现金流量净额	-2,603,366,770.90	-1,579,246,560.10
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		241,000,000.00
取得借款收到的现金	1,179,735,000.00	2,409,670,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,179,735,000.00	2,650,670,000.00
偿还债务支付的现金	532,158,564.04	950,780,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	332,992,428.70	232,273,161.87
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	865,150,992.74	1,183,053,161.87
筹资活动产生的现金流量净额	314,584,007.26	1,467,616,838.13
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	-168,260,760.30	-161,158,036.07
加：期初现金及现金等价物余额	1,182,479,046.57	1,343,637,082.64
六、期末现金及现金等价物余额	1,014,218,286.27	1,182,479,046.57

法定代表人：王中林 主管会计工作负责人：汪亮 会计机构负责人：周际梅

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：仙桃市城市建设投资开发有限公司

单位：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	5,980,000,000.00	819,800,000.00			249,558,138.60						127,400,029.87	928,586,155.89	8,105,344,324.36
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	5,980,000,000.00	819,800,000.00			249,558,138.60						127,400,029.87	928,586,155.89	8,105,344,324.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,000,000.00	-10,000,000.00									496,282,029.59	56,914,018.15	553,196,047.75
（一）综合收益总额											507,536,196.26	-85,981.85	507,450,214.42
（二）所有者投入和减少资本	10,000,000.00	-10,000,000.00										57,000,000.00	57,000,000.00
1. 股东投入的普通股												57,000,000.00	57,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10,000,000.00	-10,000,000.00											
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配											-		-

											11,254,166.67		11,254,166.67
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											11,254,166.67	-	11,254,166.67
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	5,990,000,000.00	809,800,000.00				249,558,138.60					623,682,059.47	985,500,174.04	8,658,540,372.11

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	631,060,000.0	578,800,000			3,832,222,204.31				166,229,190.		1,431,431,453.4	104,664,194.	6,744,407,043.0

	0	.00						64		4	62	1
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、本年年初余额	631,060,000.00	578,800,000.00			3,832,222,204.31			166,229,190.64		1,431,431,453.44	104,664,194.62	6,744,407,043.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,348,940,000.00	241,000,000.00			-3,582,664,065.71			-166,229,190.64		-1,304,031,423.57	823,921,961.27	1,360,937,281.35
（一）综合收益总额										182,449,953.42	31,961.27	182,481,914.69
（二）所有者投入和减少资本		241,000,000.00			120,000,000.00						823,890,000.00	1,184,890,000.00
1. 股东投入的普通股											120,000,000.00	120,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本		241,000,000.00									705,000,000.00	946,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					120,000,000.00							120,000,000.00
4. 其他											-1,110,000.00	-1,110,000.00
（三）利润分配										-6,434,633.34		-6,434,633.34
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-6,434,633.34		-6,434,633.34
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转	5,348,940,000.00				-3,702,664,065.71			-166,229,190.64		-1,480,046,743.65		
1. 资本公积转增资本（或股本）	3,702,664,065.71				-3,702,664,065.71							

2. 盈余公积转增资本（或股本）	166,229,190.64								-166,229,190.64			
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他	1,480,046,743.65									-1,480,046,743.65		
（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	5,980,000,000.00	819,800,000.00			249,558,138.60					127,400,029.87	928,586,155.89	8,105,344,324.36

法定代表人：王中林 主管会计工作负责人：汪亮 会计机构负责人：周际梅

母公司所有者权益变动表 2017 年 1—12 月

编制单位：仙桃市城市建设投资开发有限公司

单位：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	5,980,000,000.00	819,800,000.00								221,128,303.10	7,020,928,303.10
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	5,980,000,000.00	819,800,000.00								221,128,303.10	7,020,928,303.10
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	10,000,000.00	-10,000,000.00								534,815,969.49	534,815,969.49

(一) 综合收益总额										537,164,136.15	537,164,136.15
(二) 所有者投入和减少资本	10,000,000.00	-10,000,000.00									
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10,000,000.00	-10,000,000.00									
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-2,348,166.66	-2,348,166.66
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-2,348,166.66	-2,348,166.66
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	5,990,000.00	809,800,000.00								755,944,272.59	7,555,744,272.59

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	631,060,000.00	578,800,000.00			3,702,664,065.71				166,229,190.64	1,490,676,099.29	6,569,429,355.64
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	631,060,000.00	578,800,000.00			3,702,664,065.71				166,229,190.64	1,490,676,099.29	6,569,429,355.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,348,940,000.00	241,000,000.00			3,702,664,065.71				166,229,190.64	1,269,547,796.20	451,498,947.45
（一）综合收益总额										211,293,114.12	211,293,114.12
（二）所有者投入和减少资本		241,000,000.00									241,000,000.00
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本		241,000,000.00									241,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-794,166.67	-794,166.67
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-794,166.67	-794,166.67
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转	5,348,940,000.00				3,702,664,065.71				166,229,190.64	1,480,046,743.65	
1. 资本公积转增资本（或股本）	3,702,664,065.71				3,702,664,065.71						

					71						
2. 盈余公积转增资本（或股本）	166,229,190.64									-166,229,190.64	
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他	1,480,046,743.65									-1,480,046,743.65	
（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	5,980,000,000.00	819,800,000.00								221,128,303.10	7,020,928,303.10

法定代表人：王中林 主管会计工作负责人：汪亮 会计机构负责人：周际梅

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在上海证券交易所（<http://bond.sse.com.cn/disclosure/announ/eb/>）网址披露，敬请查阅。

