

商洛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。

希格玛会计师事务所（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。

（一）利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券的期限较长，在本期债券的存续期内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

（二）兑付风险

如果由于市场环境变化等不可控因素的影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能存在影响本期债券的本息按其得到兑付的因素。

（三）产业政策风险

发行人从事经营领域主要涉及交通、城市基础设施建设等行业，属于国家支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

（四）经营风险

发行人作为国有独资企业，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，且发行人的业务收入主要来源于土地一级开发业务和项目代建收入，风险转移能力相对较弱。

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 | 8 |
| 一、 公司基本信息 | 8 |
| 二、 信息披露事务负责人 | 8 |
| 三、 信息披露网址及置备地 | 8 |
| 四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况 | 9 |
| 五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况 | 9 |
| 六、 中介机构情况 | 9 |
| 七、 中介机构变更情况 | 10 |
| 第二节 公司债券事项 | 10 |
| 一、 债券基本信息 | 10 |
| 二、 募集资金使用情况 | 11 |
| 三、 跟踪资信评级情况 | 12 |
| 四、 增信机制及其他偿债保障措施情况 | 13 |
| 五、 偿债计划 | 14 |
| 六、 专项偿债账户设置情况 | 15 |
| 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 | 17 |
| 三、 公司独立性情况 | 17 |
| 四、 业务经营情况分析 | 18 |
| 五、 投资状况 | 18 |
| 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 | 19 |
| 第四节 财务情况 | 19 |
| 一、 审计情况 | 19 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正 | 19 |
| 三、 主要会计数据和财务指标 | 20 |
| 四、 资产情况 | 21 |
| 五、 负债情况 | 22 |
| 六、 利润及其他损益来源情况 | 23 |
| 七、 对外担保情况 | 24 |
| 第五节 重大事项 | 27 |
| 一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项 | 27 |
| 二、 关于破产相关事项 | 27 |
| 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 | 27 |
| 四、 关于暂停/终止上市的风险提示 | 28 |
| 五、 其他重大事项的信息披露情况 | 28 |
| 第六节 特殊债项应当披露的其他事项 | 28 |
| 第七节 发行人认为应当披露的其他事项 | 28 |
| 第八节 备查文件目录 | 28 |

| | |
|----------------------|-----------|
| 附件 财务报表..... | 30 |
| 合并资产负债表 | 31 |
| 母公司资产负债表..... | 33 |
| 合并利润表..... | 35 |
| 母公司利润表..... | 36 |
| 合并现金流量表..... | 38 |
| 母公司现金流量表..... | 39 |
| 合并所有者权益变动表..... | 41 |
| 母公司所有者权益变动表..... | 45 |

释义

| | | |
|---------------------|---|--|
| 公司、本公司、本企业、发行人或商洛城投 | 指 | 商洛市城市建设投资开发有限公司 |
| 本次债券 | 指 | 总额为15亿元的2013年商洛市城市建设投资开发有限公司公司债券（简称“13商洛债”） |
| 本次发行 | 指 | 本期债券的发行 |
| 主承销商、簿记管理人 | 指 | 国开证券股份有限公司 |
| 中国证监会、证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 国务院 | 指 | 中华人民共和国国务院 |
| 国家发改委 | 指 | 中华人民共和国国家发展和改革委员会 |
| 市国资委 | 指 | 商洛市国有资产监督管理委员会 |
| 财政部 | 指 | 中华人民共和国财政部 |
| 账户监管人/抵押资产监管人 | 指 | 国家开发银行股份有限公司陕西省分行 |
| 承销团 | 指 | 指主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团 |
| 认购人、投资者、持有人 | 指 | 就本次债券而言，通过认购、购买或以其他合法方式取得并持有本次债券的主体 |
| 余额包销 | 指 | 承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式 |
| 会计师事务所 | 指 | 希格玛会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 资产评估机构 | 指 | 陕西新兰特资产评估有限公司 |
| 信用评级机构 | 指 | 鹏元资信评估有限公司 |
| 发行人律师 | 指 | 国浩（北京）律师事务所 |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《管理办法》 | 指 | 《公司债券发行与交易管理办法》 |
| 募集说明书 | 指 | 本公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《商洛市城市建设投资开发有限公司2013年公开发行公司债券募集说明书》 |
| 募集说明书摘要 | 指 | 本公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2013年商洛市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要》 |
| 发行公告 | 指 | 本公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2013年商洛市城市建设投资开发有限公司公司债券发行公告》 |
| 工作日 | 指 | 北京市的商业银行对公营业日 |
| 交易日 | 指 | 上海证券交易所的营业日 |
| 法定节假日或休息日 | 指 | 中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日） |
| 元 | 指 | 人民币元 |

本募集说明书中所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指追溯调整后合并报表口径的财务数据和根据该等财务数据计算的财务指标。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差

异是由于四舍五入造成的。

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 | 商洛市城市建设投资开发有限公司 |
| 中文简称 | 商洛城投 |
| 外文名称（如有） | - |
| 外文缩写（如有） | - |
| 法定代表人 | 曹宝良 |
| 注册地址 | 商洛市商州区名人街西段天士力大厦一楼 |
| 办公地址 | 商洛市商州区名人街广电大厦五楼 |
| 办公地址的邮政编码 | 726000 |
| 公司网址 | - |
| 电子信箱 | 1045269118@qq.com |

二、信息披露事务负责人

| | |
|------|-------------------|
| 姓名 | 齐轩 |
| 联系地址 | 商洛市商州区名人街广电大厦五楼 |
| 电话 | 0914-2329939 |
| 传真 | 0914-2329965 |
| 电子信箱 | 1045269118@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 | （ http://www.sse.com.cn/ ）、（ http://www.chinabond.com.cn ） |
| 年度报告备置地 | （ http://www.sse.com.cn/ ）、（ http://www.chinabond.com.cn ） |

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：商洛市国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：商洛市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

根据商洛市人民政府国有资产监督管理委员会文件（商政国资发[2016]11号）商洛市城市建设投资开发有限公司公司债券年度报告（2016年）同意增加商洛市城市建设投资开发有限公司注册资本金的批复，以及修改后的公司章程的规定，同意国开发展基金有限公司入股9.071亿，增资完成后，公司的董事会、监事会均不发生变化，国开发展基金有限公司不直接参与公司的日常正常经营。

报告期内公司注册资本由63,750万元变更为254,460万元，公司性质由国有独资变更为国有控股公司，股权结构变更如下：

| 股东 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|----------------|------------|--------|
| 商洛市国有资产监督管理委员会 | 163,750.00 | 64.35% |
| 国开发展基金有限公司 | 90,710.00 | 35.65% |

（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

不适用

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

| | |
|---------|-------------------|
| 名称 | 希格玛会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 办公地址 | 西安市高新路25号希格玛大厦 |
| 签字会计师姓名 | 邱程红、温重勋 |

（二）受托管理人/债权代理人

| | |
|------|---|
| 债券代码 | “13 商洛债01”：124353.SH 1380240.IB； “13 商洛债02”：124354.SH 1380270.IB |
| 债券简称 | 13 商洛债 01；13 商洛债 02 |
| 名称 | 国开证券股份有限公司 |
| 办公地址 | 北京市西城区阜成门外大街29号 |
| 联系人 | 李江坤、王鹏、王嘉欣、邵格 |

| | |
|------|-----------------------|
| 联系电话 | 010-88300835、88300548 |
|------|-----------------------|

（三）资信评级机构

| | |
|------|---|
| 债券代码 | “13 商洛债 01”：124353.SH 1380240.IB ；“13 商洛债 02”：124354.SH 1380270.IB |
| 债券简称 | 13 商洛债 01；13 商洛债 02 |
| 名称 | 鹏元资信评估有限公司 |
| 办公地址 | 北京市西城区金融大街 23 号平安大厦 1006 室 |

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 | 124353.SH、1380240.IB |
| 2、债券简称 | 13 商洛债 01 |
| 3、债券名称 | 2013 年商洛市城市建设投资开发有限公司公司债券 (品种一) |
| 4、发行日 | 2013 年 9 月 9 日 |
| 5、到期日 | 2020 年 9 月 9 日 |
| 6、债券余额 | 6 |
| 7、利率 (%) | 7.05 |
| 8、还本付息方式 | 本期债券品种一和品种二均采用提前偿还的方式，品种一在债券发行后第三年起，即在品种一存续期内的第3、4、5、6、7 年末分别按照发行额度（10 亿元）20%的比例偿还债券本金，品种二在债券发行后的第三年期，即在品种二存续期内的第3、4、5、6 年末分别按照发行额（5 亿元）25%的比例偿还债券本金。本期债券品种一兑付日为2016 年至2020 年每年的9月9 日，本期债券品种二兑付日为2016年至2019年每年的9月9日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后第1个工作日） |
| 9、上市或转让的交易场所 | 银行间市场及上海证券交易所 |
| 10、投资者适当性安排 | 面向合格投资者交易的债券 |
| 11、报告期内付息兑付情况 | 报告期内不存在付息兑付违约以及按期偿付风险的情况 |
| 12、特殊条款的触发及执行情况 | 报告期内无特殊条款行权 |

| | |
|--------|---------------------------|
| 1、债券代码 | 124354.SH、1380270.IB |
| 2、债券简称 | 13 商洛债 02 |
| 3、债券名称 | 2013 年商洛市城市建设投资开发有限公司公司债券 |

| | |
|-----------------|---|
| | (品种二) |
| 4、发行日 | 2013年9月9日 |
| 5、到期日 | 2019年9月9日 |
| 6、债券余额 | 2.5 |
| 7、利率(%) | 6.75 |
| 8、还本付息方式 | 本期债券品种一和品种二均采用提前偿还方式，品种一在债券发行后第三年起，即在品种一存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照发行额度（10亿元）20%的比例偿还债券本金，品种二在债券发行后的第三年期，即在品种二存续期内的第3、4、5、6年末分别按照发行额（5亿元）25%的比例偿还债券本金。本期债券品种一兑付日为2016年至2020年每年的9月9日，本期债券品种二兑付日为2016年至2019年每年的9月9日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后第1个工作日） |
| 9、上市或转让的交易场所 | 银行间市场及上海证券交易所 |
| 10、投资者适当性安排 | 面向合格投资者交易的债券 |
| 11、报告期内付息兑付情况 | 报告期内不存在付息兑付违约以及按期偿付风险的情况 |
| 12、特殊条款的触发及执行情况 | 报告期内无特殊条款行权 |

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124353.SH 1380240.IB

| | |
|-------------------------|--|
| 债券简称 | 13 商洛债 01 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 正常 |
| 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 | <p>公司将对本期债券募集资金实行集中管理和统一调配，并指定财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。</p> <p>该期债券募集资金扣除发行费用后的0.2亿元用于商丹循环工业经济园区公租房项目、1.4亿元用于市江南惠民二期保障性住房项目、0.2亿元用于市锌业小区廉租住房项目、0.2亿元用于市江滨小区保障性住房项目、4.5亿元用于市明珠花园保障性住房项目、0.2亿元用于市造纸厂棚户区改造配建廉租房项目、0.1亿元用于市育才巷廉租住房项目、0.2亿元用于市运输公司廉租住房项目、5.9亿元用于市西街棚户区改造项目、1.98亿元用于市莲湖东侧棚户区改造项目。</p> |
| 募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有） | 不适用 |

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124354.SH; 1380270.IB

| | |
|-------------------------|--|
| 债券简称 | 13 商洛债 02 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 正常 |
| 募集资金总额 | 5 |
| 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 | <p>公司将对本期债券募集资金实行集中管理和统一调配，并指定财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。</p> <p>该期债券募集资金扣除发行费用后的0.2 亿元用于商丹循环工业经济园区公租房项目、1.4 亿元用于市江南惠民二期保障性住房项目、0.2 亿元用于市锌业小区廉租住房项目、0.2 亿元用于市江滨小区保障性住房项目、4.5 亿元用于市明珠花园保障性住房项目、0.2 亿元用于市造纸厂棚户区改造配建廉租房项目、0.1 亿元用于市育才巷廉租住房项目、0.2 亿元用于市运输公司廉租住房项目、5.9 亿元用于市西街棚户区改造项目、1.98 亿元用于市莲湖东侧棚户区改造项目。</p> |
| 募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有） | 不适用 |

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 | 品种一：124353.SH、1380240.IB；品种二：124354.SH、1380270.IB |
| 债券简称 | 品种一：13 商洛债 01；品种二：13 商洛债 02 |
| 评级机构 | 鹏元资信评估有限公司 |
| 评级报告出具时间 | 2017年6月24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 | 评级不变，无影响 |

（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

债券代码：124354.SH ;1380270.IB

| | |
|-----------------------|---|
| 债券简称 | 13 商洛债 02 |
| 原增信机制及其他偿债保障措施内容及执行情况 | 以合法持有的 1 宗国有土地使用权作为抵押物“商丹国用（2011）第 3 号”作为偿债保障。 |
| 变更原因 | 根据政府招商引资的政策，该抵押地块拟用于其他建设用途。 |
| 变更取得有权机构批准情况 | 公司于2017年5月12日早上9：30召开债券持有人大会，参与本次会议表决的债券持有人共计3名，持有本期债券700,000张，占本期债券总张数的14%。本次会议审议通过了《关于变更“13 商洛债02”增信措施的议案》。 |
| 变更对债券持有人利益的影响 | 经鹏元评定，三峡担保主体长期信用等级为AA+，其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。 |

（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：品种一：124353.SH、1380240.IB；品种二：124354.SH、1380270.IB

| | |
|------------------------|---------------------|
| 债券简称 | 13 商洛债 01；13 商洛债 02 |
| 保证人名称 | 重庆市三峡担保集团有限公司 |
| 报告期末累计对外担保余额 | 1,016.42 |
| 报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%） | 1,536.70 |
| 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 | 按计划执行 |
| 保证人情况变化对债券持有人利益的影响（如有） | 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

债券代码：品种一：124353.SH、1380240.IB；品种二：124354.SH、1380270.IB

| | |
|------------------------------|--|
| 债券简称 | 13 商洛债 01；13 商洛债 02 |
| 其他偿债保障措施概述 | <p>1、人员安排：公司将安排专门人员组成工作小组负责管理还本付息工作。小组自成立起至付息期限或兑付期限结束，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期限结束后的有关事宜。</p> <p>2、财务安排：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、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由公司通过债券托管机构支付。偿债资金将来源于公司日常生产经营所产生的营业收入，主要包括项目代建收入、房屋租赁收入、运输收入等。</p> <p>3、设立偿债资金专项账户：发行人将于国家发展和改革委员会核准本期债券发行之后的一个月内在监管银行开设唯一的偿债资金专项账户，并按《募集说明书》和《资金帐户开立与监管协议》的约定按时足额将偿债资金存入偿债资金专项账户。偿债资金专项账户内的资金专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息及银行结算费用。在本期债券还本付息日前5个工作日，监管银行将检查偿债资金专项账户内的资金是否足够支付当期债券本息，并于当日向发行人报告情况。如果账户内资金不够支付当期债券本息，监管银行将于当日通知发行人补充资金。</p> |
| 报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行 | 是 |
| 其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 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：品种一：124353.SH、1380240.IB；品种二：124354.SH、1380270.IB

| | |
|--------------------------|--|
| 债券简称 | 13 商洛债 01；13 商洛债 02 |
| 偿债计划概述 | 发行人与商洛市人民政府已就上述十个保障性住房项目签订了《投资建设收购（BT）协议书》，十个项目交由发行人及其子公司投资建设，建设完工后由商洛市人民政府安排资金收购。 |
| 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 |

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：品种一：124353.SH、1380240.IB；品种二：124354.SH、1380270.IB

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| 债券简称 | 13 商洛债 01；13 商洛债 02 |
| 账户资金的提取情况 | 与募集说明书一致 |
| 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

| 会议届次 | 召开时间、地点 | 涉及的债券代码 | 原因 | 决议落实情况 |
|------|-----------------------|----------------------------------|----------------------|--------|
| 第一次 | 2017年5月12日 日上午9:30 | 品种二： 124354.SH、 1380270.IB | 关于变更“13商洛债02”增信措施的议案 | 通过 |

八、受托管理人履职情况

| | |
|----------------------|--|
| 债券代码 | 债券代码：品种一：124353.SH、1380240.IB；品种二：124354.SH、1380270.IB |
| 债券简称 | 13 商洛债 01；13 商洛债 02 |
| 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 | 债权代理人履行募集说明书及受托管理人约定的义务，在报告期内对公司进行持续跟踪和监督。 |
| 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 | 是，上海证券交易所网站（ http://www.sse.com.cn ）/中国债券信息（ http://www.chinabond.com.cn ） |
|-----------------------|--|

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

发行人成立于2005年6月，是经商洛市人民政府批准，商洛市国有资产监督管理委员会为实际控制人的国有控股公司，承担商洛市城市基础设施投融资和建设任务，是城市基础设施建设的主要项目法人。发行人主要从事政府授权范围内的国有资产经营管理和资本运作，实施项目投资管理、资产收益管理、资产重组和经营，并按照市场化方式经营土地，取得收益用于城市基础设施投资与建设。

发行人业务主要集中在市政基础设施建设、交通、土地及房地产经营等几个方面，拥有商洛市汽车运输总公司、商洛市城投房地产开发有限公司、商洛市城投物业管理有限公司、商洛市自来水公司等14家子公司，在商洛市市政基础设施建设、交通等公用事业领域处于垄断地位。

截至2017年12月31日，公司总资产为2,700,691.11万元，负债总额为2,096,062.90万元，净资产为604,628.21万元，资产负债率为77.61%。2017年，公司实现营业收入53,735.69万元，净利润7,418.39万元，归属于母公司净利润7,663.75万元。

（二）未来发展展望

1、城市基础设施建设业务

“十二五”时期，商洛市抢抓新一轮西部大开发、秦巴山片区扶贫攻坚、陕南循环发展等战略机遇，坚持以科学发展和富民强市为主题，以发展循环经济为主线，积极应对经济持续下行压力，着力调结构促投资稳增长，加快产业转型升级，不断深化重点领域改革，有力促进了经济社会持续快速健康发展。未来五年，商洛市将坚持协调发展，推动城镇建设新跨越。优化区域发展布局，构建新型城镇体系。做强“一体两翼”中心城市，推进商丹园区创新发展，支持洛河园区扩容提质，倾力打造丹江、洛河两大产业长廊。支持各县发挥优势错位发展，打造精品县城，壮大县域经济。加快建设一批旅游文化名镇、特色产业强镇、边贸物流重镇、生态宜居新镇。坚持规划引领、产业融合，加快美丽乡村建设。围绕互联互通、平衡发展，统筹抓好交通、水利、电力、环保等重大基础设施建设。到2020年，全市城镇化率达到60%，中心城市建成区面积达到80平方公里、人口达到80万

人。

2、房地产开发业务

随着商洛市城市经济的发展，以及所处区域环境的不断改善，近年来商洛市紧紧围绕房地产开发的各年度目标任务，认真落实商洛市住房建设规划和年度计划，科学合理确定建设项目，采取积极有效的措施，强化市场管理职能，推进住房供应结构调整，促进房地产市场健康稳定发展。在保障性住房建设方面，商洛市政府多措并举，按照“新建项目促开工，在建项目促进度，加强沟通协调、强化监督管理”原则，切实协调解决项目审批手续、征地拆迁、建设资金等方面的困难和问题，确保项目开工到位、资金配套到位、任务安排到位、进度实施到位。

公司施工建设业务收入有所增长，根据与政府签订的回购协议，未来该业务收入有一定保障，但政府回购进度存在不确定性；公司运输业务具有一定的区域垄断性，经营相对较稳定；公司自来水业务收入保持稳定增长；在售商品房项目规模较大，受去库存政策及省会城市房价大幅增长带动，未来销售收入有一定保障。

（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

报告期末房地产业务非一二线城市占比情况

单位：万元 币种：人民币

| | 涉及非一二线城市 相关资产的账面价 值 | 涉及房地产业务的 全部账面价值 | 占比(%) |
|--------|---------------------------|--------------------|-------|
| 存货 | 249,688.17 | 249,688.17 | 100 |
| 投资性房地产 | 113,299.90 | 113,299.90 | 100 |
| 无形资产 | 3,282.77 | 3,282.77 | 100 |
| 合计 | 366,270.84 | 366,270.84 | 100 |

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

项目资金使用与项目进度与募集说明书相关约定或承诺一致。

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、财务等方面保证独立性，公司具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是主营、自负盈亏的独立法人，不存在被控股股东占用资金、资产，等情况。

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 (%) |
| 施工建设收入 | 9,984.45 | 9,066.38 | 20.49 | 13,267.37 | 12,426.48 | 28.16 |
| 租赁收入 | 7,151.35 | 2,450.11 | 14.68 | 6,796.11 | 2,450.11 | 14.42 |
| 旅游门票收入 | 1,380.11 | 976.28 | 2.83 | 1,179.55 | 543.17 | 2.50 |
| 运输保险收入 | 17,678.94 | 12,299.54 | 36.29 | 18,902.03 | 13,258.00 | 40.12 |
| 房地产销售 | 8,959.34 | 9,072.05 | 18.39 | 2,967.27 | 3,352.82 | 6.30 |
| 自来水收入 | 3,567.38 | 2,497.07 | 7.32 | 4,001.27 | 2,924.94 | 8.49 |
| 其他收入 | | | | | | |
| 合计 | 48,721.57 | 36,361.42 | 100 | 47,113.61 | 34,955.52 | 100 |

（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：万元 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：

无

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。

1. 会计政策变更

根据财政部 2017 年颁布的《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》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》（2017 修订），以及《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》[财会（2017）30 号]，公司对相关会计政策、财务报表格式及列报进行了修订。

对于利润表新增的“资产处置收益”行项目，对可比期间的比较数据进行追溯调整；对于利润表新增的“其他收益”行项目，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整。其他会计政策变更均自执行日起采用未来适用法处理。

上述会计政策变更对公司报告期资产总额、负债总额、净资产、损益无重大影响。具体会计政策变更对合并利润表各科目影响如下，对于母公司利润表无影响。

| 合并利润表影响科目 | 会计政策变更前 | 会计政策变更后 |
|-----------|---------------|---------------|
| 资产处置收益 | | 62,604.33 |
| 营业外收入 | 58,496,290.22 | 58,433,685.89 |

2. 会计估计变更：无

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 | 2,700,691.11 | 2,565,919.64 | 5.25 | |
| 2 | 总负债 | 2,096,062.90 | 1,903,917.55 | 10.09 | |
| 3 | 净资产 | 604,628.21 | 662,002.08 | -8.67 | |
| 4 | 归属母公司股东的净资产 | 603,036.76 | 658,365.27 | -8.40 | |
| 5 | 资产负债率 (%) | 77.61 | 74.20 | 4.60 | |
| 6 | 流动比率 | 3.33 | 3.24 | 2.78 | |
| 7 | 速动比率 | 2.81 | 2.91 | -3.44 | |
| 8 | 期末现金及现金等价物余额 | 601,327.78 | 631,836.47 | -4.83 | |
| | | | | | |
| | | 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 | 53,735.69 | 57,825.10 | -7.07 | |
| 2 | 营业总成本 | 55,408.96 | 51,115.17 | 8.4 | |
| 3 | 利润总额 | 8,158.04 | 12,990.05 | -37.38 | 本期棚改资金管理费减少 |
| 4 | 净利润 | 7,418.39 | 10,367.33 | -28.44 | |
| 5 | 扣除非经常性损益后净利润 | -1,806.99 | 5,094.83 | -135.47 | 本期营业收入中棚改管理费减少导致公司经常性利润减少 |
| 6 | 归属母公司股东的净利润 | 7,663.75 | 10,440.43 | -26.60 | |
| 7 | 息税折旧摊销前利润 (EBITDA) | 15,685.36 | 23,081.84 | -32.85 | 本期销售收入、营业利润的减少，同时支付利息增加导致 |
| 8 | EBITDA 利息倍数 | 2.11 | 0.63 | 234.92 | 本期销售收入、 |

| 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 |
|----|--------------|------------|------------|----------|---------------------|
| | | | | | 营业利润的减少, 同时支付利息增加导致 |
| 9 | 经营活动产生的现金流净额 | 134,850.75 | 258,716.80 | 47.88 | 主要由于本年收到的往来借款较多 |
| 10 | 投资活动产生的现金流净额 | 69,188.38 | 111,553.38 | -37.98 | 由于向各县区支付棚改、保障房资金引起 |
| 11 | 筹资活动产生的现金流净额 | 173,530.44 | 788,841.66 | -78.00 | 本期收到的棚改资金减少较多 |
| 12 | 应收账款周转率 | 54.33 | 55.90 | -2.8 | |
| 13 | 存货周转率 | 17.82 | 25.18 | -29.23 | |
| 14 | 贷款偿还率 (%) | 100 | 100 | | |
| 15 | 利息偿付率 (%) | 100 | 100 | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

本期利润总额减少系棚改资金管理费减少所致。

扣除非经常性损益后净利润减少系营业收入中棚改管理费减少导致公司经常性利润减少所致。

EBITDA 减少、EBITDA 利息倍数增加系本期销售收入、营业利润的减少、同时支付利息增加所致。

经营活动产生的现金流净额增加系本年收到的往来款较多所致。

投资、筹资活动产生的现金流净额减少系向各区县支付的棚改、保障房资金增加和收到的棚改资金减少较多所致。

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：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 |
|-------|------------|------------------|----------|-------------------------------------|
| 存货 | 249,688.17 | 176,280.46 | 41.64 | 本期相继开工部分移民搬迁、保障房项目, 陆续投入廉租房、限价房等建设。 |
| 长期应收款 | 876,294.26 | 609,582.60 | 43.75 | 合并镇安县国有资产投资有限公司, 并且开工建设保障房等项目 |

2. 主要资产变动的的原因

本期本公司的子公司商南县城镇建设开发有限公司收到县政府划拨固定资产运输设备产生 619,732.93 万元计入资本公积。

（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 |
|--------|-----------|----------|--------|
| 房屋及建筑物 | 19,274.03 | | 担保 |
| 土地使用权 | 55,294.49 | | 担保 |
| 保证金 | 208.03 | | 保证 |
| 合计 | 74,776.55 | | - |

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 |
|------|------------|------------------|---------|--------------------------|
| 短期借款 | 27,800.00 | 198,700.00 | -86.01 | 为合理安排资金配置，将部分短期借款转化为长期借款 |
| 长期借款 | 781,527.00 | 463,667.00 | 68.55 | 为合理安排资金配置，将部分短期借款转化为长期借款 |
| 应付账款 | 60,905.92 | 30,076.65 | 102.50 | 本期委托代建的项目相继开工导致应付账款增加 |
| 应付利息 | 1,864.13 | 3,276.05 | -43.10 | 本期将以前年度计提的应付利息归还导致减少 |

2. 主要负债变动的的原因

发行人为了合理安排资金配置，将部分短期借款转化为长期借款，因此导致短期借款

减少，长期借款增加，由于本期委托代建的项目相继开工，应付账款增加，本期将以前年度计提的应付利息归还，导致应付利息减少。

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 88.03 亿元；上年末借款总额 71.30 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：

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：

公司承担大量棚改和保障房建设，2018 年，合计偿债资金总额 98000 万元，未来将通过银行借款、发行债券等方式开展融资。公司获得多家金融机构的综合授信，并且未来在商品房销售方面将会有所提高，资金压力将逐步减小。

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 |
|--------------|--------------|--------------|------------|
| 国家开发银行陕西省分行 | 1,590,000.00 | 1,230,000.00 | 360,000.00 |
| 中国农业发展银行商洛分行 | 150,000.00 | 130,000.00 | 20,000.00 |
| 华夏银行西安分行 | 145,000.00 | 80,000.00 | 65,000 |
| 合计 | 1,885,000.00 | 1440000 | 445,000 |

本报告期银行授信额度变化情况：39.1 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：

5 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：8,158.04

报告期非经常性损益总额：-1,806.99

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：2017 年新增担保金额 68100.00 万元。

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：207800.00 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

| 被担保单位名称 | 实收注册资本 | 主要业务 | 资信状况 | 担保类型 | 担保余额 | 被担保债务到期时间 | 对发行人偿债能力的影响 |
|--------------------|-----------|---|------|------|-----------|-------------|-------------|
| 商洛市城投保障房投资开发有限公司 | 20,000.00 | 保障性住房、棚户区改造、移民搬迁项目的建设、投资、管理经营。 | 良好 | 保证 | 34,000.00 | 2040年9月27日 | 无影响 |
| 镇安县国有资产投资有限公司 | 12,400.00 | 国有资本投资；资本、资产运营（金融、证券、基金、股票业务除外）；一级土地开发、土地整理等。 | 良好 | 保证 | 19,000.00 | 2029年5月17日 | 无影响 |
| 商洛市交通投资建设有限责任公司 | 81,000.00 | 交通基础设施投资和建设；公路绿化、养护和服务；交通基础设施材料的生产、供应；棚户区改造；城乡基础设施建设；房地产开发。 | 良好 | 保证 | 18,000.00 | 2036年10月1日 | 无影响 |
| 商洛市商州区城市建设投资开发有限公司 | 33,100.00 | 房地产开发工程、市政基础设施建设项目、公益性建设项目；矿产资源勘查、开发和利用等 | 良好 | 保证 | 18,000.00 | 2037年11月30日 | 无影响 |

| 被担保单位名称 | 实收注册资本 | 主要业务 | 资信状况 | 担保类型 | 担保余额 | 被担保债务到期时间 | 对发行人偿债能力的影响 |
|--------------------|-----------|--|------|------|-----------|-------------|-------------|
| 商洛市商州区城市建设投资开发有限公司 | 33,100.00 | 房地产开发工程、市政基础设施建设项目、公益性建设项目；矿产资源勘查、开发和利用等。 | 良好 | 保证 | 17,200.00 | 2037年11月30日 | 无影响 |
| 镇安县烟叶产业社会化服务有限公司 | 500.00 | 烟叶种植、烘烤技术咨询、指导；烟水、烟路、烟棚、机耕路工程施工等。 | 良好 | 保证 | 16,000.00 | 2034年11月30日 | 无影响 |
| 山阳县城市建设投资开发有限公司 | 10,000.00 | 房地产开发、房屋租赁。投资经营性基础设施建设项目，公益性建设项目和产业结构调整建设项目，受县政府委托经营国有资产等。 | 良好 | 保证 | 15,000.00 | 2031年9月1日 | 无影响 |
| 山阳县城市建设投资开发有限公司 | 10,000.00 | 房地产开发、房屋租赁。投资经营性基础设施建设项目，公益性建设项目和产业结构调整建设项目，受县政府委托经营国有资产等。 | 良好 | 保证 | 15,000.00 | 2035年10月29日 | 无影响 |
| 洛南县工业园区创业投资有限责任公司 | 2,485.00 | 国有资产管理与经营、基础设施建设、土地 | 良好 | 保证 | 13,800.00 | 2040年10月28日 | 无影响 |

| 被担保单位名称 | 实收注册资本 | 主要业务 | 资信状况 | 担保类型 | 担保余额 | 被担保债务到期时间 | 对发行人偿债能力的影响 |
|-----------------------|-----------|--|------|------|-----------|-------------|-------------|
| | | 储备、土地开发整理、房地产开发、项目管理、信息咨询业务等。 | | | | | |
| 山阳城市建设投资开发有限公司 | 10,000.00 | 房地产开发、房屋租赁。投资经营性基础设施建设项目，公益性建设项目和产业结构调整建设项目，受县政府委托经营国有资产等。 | 良好 | 保证 | 11,000.00 | 2025年10月28日 | 无影响 |
| 洛南城市建设投资开发有限责任公司 | 15,000.00 | 经县政府授权参与国有资产的管理和经营、基础设施建设、土地储备、土地开发整理、房地产开发等。 | 良好 | 保证 | 10,000.00 | 2035年1月19日 | 无影响 |
| 洛南县德星农业综合扶贫开发投资有限责任公司 | 9,900.00 | 本地的农产品开发、销售、代储；移民搬迁项目的建设、投资、管理经营；水利设施建设等。 | 良好 | 保证 | 10,000.00 | 2032年1月30日 | 无影响 |
| 商南县城镇建设投资有限公司 | 20,000.00 | 城镇基础设施及市政公用投资项目；国有资产管理服务；市政公共设 | 良好 | 保证 | 5,500.00 | 2026年10月19日 | 无影响 |

| 被担保单位名称 | 实收注册资本 | 主要业务 | 资信状况 | 担保类型 | 担保余额 | 被担保债务到期时间 | 对发行人偿债能力的影响 |
|------------------|-----------|---|------|------|------------|-------------|-------------|
| | | 施管理咨询服务。 | | | | | |
| 洛南县医院 | 1,138.00 | 医疗与护理、医学教学、医学研究、卫生医疗人员培训、卫生技术人员继续教育、保健与健康教育。 | 良好 | 保证 | 1,400.00 | 2019年12月22日 | 无影响 |
| 山阳县城投保障房投资开发有限公司 | 10,000.00 | 保障性住房、棚户区改造、移民搬迁项目的建设、投资、管理经营；受政府委托经营相关国有资产、代理投资等 | 良好 | 保证 | 3,900.00 | 2018年3月6日 | 无影响 |
| 合计 | — | — | — | — | 207,800.00 | — | — |

（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《商洛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)

商洛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：商洛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 | 6,015,358,078.45 | 6,359,292,501.21 |
| 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 | 1,089,699,831.06 | 880,173,833.73 |
| 预付款项 | 1,258,319,123.39 | 981,042,884.69 |
| 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 | 5,084,014,155.19 | 7,152,681,760.54 |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 2,496,881,741.25 | 1,762,804,559.97 |
| 持有待售的资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 41,709,315.16 | 103,639,465.38 |
| 流动资产合计 | 15,985,982,244.50 | 17,239,635,005.52 |
| 非流动资产： | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 可供出售金融资产 | 10,560,000 | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | 8,762,942,613.90 | 6,095,825,992.57 |
| 长期股权投资 | 260,673,102.45 | 228,576,793.75 |
| 投资性房地产 | 1,132,998,954.31 | 1,157,500,071.90 |
| 固定资产 | 445,061,312.87 | 474,430,254.57 |
| 在建工程 | 346,683,394.48 | 401,218,846.56 |
| 工程物资 | 434,474.00 | 425,800.00 |
| 固定资产清理 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 无形资产 | 32,827,684.21 | 32,825,677.36 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 11,101,362.86 | 11,066,251.60 |
| 递延所得税资产 | 17,645,934.21 | 17,691,670.62 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 11,020,928,833.29 | 8,419,561,358.93 |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 资产总计 | 27,006,911,077.79 | 25,659,196,364.45 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 278,000,000.00 | 1,987,000,000.00 |
| 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 | | 40,927,800.00 |
| 应付账款 | 609,059,215.20 | 300,766,504.74 |
| 预收款项 | 221,677,389.34 | 219,502,693.41 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付职工薪酬 | 36,266,807.14 | 33,255,394.34 |
| 应交税费 | 249,373,371.73 | 232,799,174.41 |
| 应付利息 | 18,641,304.80 | 32,760,522.39 |
| 应付股利 | | |
| 其他应付款 | 2,675,353,038.31 | 1,964,990,813.84 |
| 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 | 710,060,331.72 | 506,222,010.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 4,798,431,458.24 | 5,318,224,913.13 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 7,815,270,000.00 | 4,636,670,000.00 |
| 应付债券 | 1,018,128,134.11 | 845,743,237.12 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 长期应付款 | 7,154,749,378.00 | 8,074,554,011.24 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 专项应付款 | 79,947,584.89 | 70,847,584.89 |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | 94,102,462.67 | 93,135,796.00 |
| 递延所得税负债 | | |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 16,162,197,559.67 | 13,720,950,629.25 |
| 负债合计 | 20,960,629,017.91 | 19,039,175,542.38 |
| 所有者权益： | | |
| 股本 | 637,500,000.00 | 637,500,000.00 |
| 其他权益工具 | 883,950,000.00 | 907,100,000.00 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 其他 | 883,950,000.00 | 907,100,000.00 |
| 资本公积 | 3,432,882,852.89 | 4,031,752,259.96 |

| | | |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | 3,918,856.50 | 1,859,381.06 |
| 盈余公积 | 120,989,055.98 | 108,990,295.69 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 951,126,801.11 | 896,450,760.18 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 6,030,367,566.48 | 6,583,652,696.89 |
| 少数股东权益 | 15,914,493.40 | 36,368,125.18 |
| 所有者权益合计 | 6,046,282,059.88 | 6,620,020,822.07 |
| 负债和所有者权益总计 | 27,006,911,077.79 | 25,659,196,364.45 |

法定代表人：曹宝良 主管会计工作负责人：曹宝良 会计机构负责人：赵秀丽

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：商洛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 | 785,334,283.57 | 614,777,436.38 |
| 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 | 1,063,906,579.98 | 873,660,306.13 |
| 预付款项 | 554,361,088.16 | 386,988,031.02 |
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 2,798,665,527.34 | 5,310,373,634.92 |
| 存货 | 615,314,302.92 | 557,310,405.20 |
| 持有待售的资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 15,000,000.00 | 95,000,000.00 |
| 流动资产合计 | 5,832,581,781.97 | 7,838,109,813.65 |
| 非流动资产： | | |
| 可供出售金融资产 | 2,000,000.00 | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | 11,069,500,910.00 | 8,046,305,392.09 |
| 长期股权投资 | 1,433,636,406.78 | 1,420,381,407.74 |
| 投资性房地产 | 1,132,998,954.31 | 1,157,500,071.90 |
| 固定资产 | 395,815.61 | 404,352.57 |
| 在建工程 | | |
| 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 | 8,419.00 | 10,117.00 |
| 开发支出 | | |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 8,925,000.00 | 10,800,000.00 |
| 递延所得税资产 | 4,351,856.75 | 5,399,341.43 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 13,651,817,362.45 | 10,640,800,682.73 |
| 资产总计 | 19,484,399,144.42 | 18,478,910,496.38 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 205,000,000.00 | 1,947,000,000.00 |
| 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 | | 19,480,000.00 |
| 应付账款 | 8,995,296.83 | 13,440,109.97 |
| 预收款项 | 39,325,594.23 | 27,702,371.16 |
| 应付职工薪酬 | 189,569.03 | 142,652.13 |
| 应交税费 | 230,610,066.08 | 209,570,515.08 |
| 应付利息 | 18,482,054.80 | 25,521,164.39 |
| 应付股利 | | |
| 其他应付款 | 377,756,119.65 | 396,111,949.73 |
| 持有待售的负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 598,824,000.00 | 506,222,010.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 1,479,182,700.62 | 3,145,190,772.46 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 4,418,230,000.00 | 1,816,970,000.00 |
| 应付债券 | 1,018,128,134.11 | 845,743,237.12 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 长期应付款 | 6,448,343,210.00 | 6,037,682,990.00 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 专项应付款 | | |
| 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 | 11,884,701,344.11 | 8,700,396,227.12 |
| 负债合计 | 13,363,884,044.73 | 11,845,586,999.58 |
| 所有者权益： | | |
| 股本 | 637,500,000.00 | 637,500,000.00 |
| 其他权益工具 | 883,950,000.00 | 907,100,000.00 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 其他 | 883,950,000.00 | 907,100,000.00 |
| 资本公积 | 3,425,673,539.93 | 4,025,673,539.93 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 120,989,055.98 | 108,990,295.69 |

| | | |
|------------|-------------------|-------------------|
| 未分配利润 | 1,052,402,503.78 | 954,059,661.18 |
| 所有者权益合计 | 6,120,515,099.69 | 6,633,323,496.80 |
| 负债和所有者权益总计 | 19,484,399,144.42 | 18,478,910,496.38 |

法定代表人：曹宝良 主管会计工作负责人：曹宝良 会计机构负责人：赵秀丽

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：商洛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 | 537,356,912.29 | 578,250,981.13 |
| 其中：营业收入 | 537,356,912.29 | 578,250,981.13 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 554,089,581.63 | 511,151,739.60 |
| 其中：营业成本 | 379,561,338.60 | 356,980,571.99 |
| 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 | 12,048,471.97 | 13,595,198.07 |
| 销售费用 | 6,936,104.53 | 8,568,490.61 |
| 管理费用 | 105,274,935.10 | 88,613,613.54 |
| 财务费用 | 49,360,957.58 | 36,453,476.71 |
| 资产减值损失 | 907,773.85 | 6,940,388.68 |
| 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） | 5,521,288.88 | 7,213,116.84 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 1,742,308.70 | 2,596,162.87 |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | 66,948.00 | |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列） | | |
| 其他收益 | 533,333.33 | |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | -10,611,099.13 | 74,312,358.37 |
| 加：营业外收入 | 94,033,333.88 | 58,496,290.22 |
| 减：营业外支出 | 1,841,800.35 | 2,908,160.67 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 81,580,434.40 | 129,900,487.92 |

| | | |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| 列) | | |
| 减：所得税费用 | 7,396,548.96 | 26,227,229.26 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 74,183,885.44 | 103,673,258.66 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 74,183,885.44 | 103,673,258.66 |
| 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 | -2,453,631.78 | -731,000.99 |
| 2.归属于母公司股东的净利润 | 76,637,517.22 | 104,404,259.65 |
| 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 | 74,183,885.44 | 103,673,258.66 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 76,637,517.22 | 104,404,259.65 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -2,453,631.78 | -731,000.99 |
| 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：曹宝良 主管会计工作负责人：曹宝良 会计机构负责人：赵秀丽

母公司利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：商洛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 | 250,728,571.27 | 299,029,316.44 |
| 减：营业成本 | 170,945,506.75 | 148,765,952.12 |
| 税金及附加 | 9,491,152.26 | 9,679,843.74 |
| 销售费用 | 227,767.19 | 469,985.05 |
| 管理费用 | 11,929,918.86 | 10,873,417.16 |
| 财务费用 | 33,458,496.75 | 22,316,903.00 |
| 资产减值损失 | -4,813,997.78 | 3,653,535.96 |
| 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） | 5,770,845.37 | 7,213,116.84 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 1,991,865.19 | 2,596,162.87 |
| 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） | 35,260,572.61 | 110,482,796.25 |
| 加：营业外收入 | 92,000,000.00 | 56,584,810.00 |
| 减：营业外支出 | 52,100.00 | 130,000.00 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 127,208,472.61 | 166,937,606.25 |
| 减：所得税费用 | 7,220,869.72 | 25,798,971.36 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 119,987,602.89 | 141,138,634.89 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 119,987,602.89 | 141,138,634.89 |
| （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 | 119,987,602.89 | 141,138,634.89 |
| 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：曹宝良 主管会计工作负责人：曹宝良 会计机构负责人：赵秀丽

合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：商洛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 | 356,341,888.24 | 1,030,301,701.07 |
| 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 | 2,043,884,591.12 | 855,873,859.54 |
| 经营活动现金流入小计 | 2,400,226,479.36 | 1,886,175,560.61 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 967,096,007.80 | 763,805,484.60 |
| 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 | 54,621,280.50 | 41,297,208.02 |
| 支付的各项税费 | 21,660,570.94 | 18,080,763.44 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 2,705,356,162.26 | 3,650,160,122.16 |
| 经营活动现金流出小计 | 3,748,734,021.50 | 4,473,343,578.22 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,348,507,542.14 | -2,587,168,017.61 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 170,150,000.00 | 212,000,000.00 |
| 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 | 66,948.00 | 36,140.00 |
| 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 | 434,963,734.66 | 875,421,385.55 |
| 投资活动现金流入小计 | 605,180,682.66 | 1,087,457,525.55 |

| | | |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 16,088,314.62 | 134,349,353.57 |
| 投资支付的现金 | 142,000,000.00 | 271,038,920.00 |
| 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 | | 11,738,040.46 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 1,138,976,127.67 | 1,785,864,981.35 |
| 投资活动现金流出小计 | 1,297,064,442.29 | 2,202,991,295.38 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -691,883,759.63 | -1,115,533,769.83 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 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 | 3,537,830,000.00 | 4,250,670,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | 495,500,000.00 | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 923,089,300.00 | 4,497,430,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 4,956,419,300.00 | 8,748,100,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 2,494,300,000.00 | 644,750,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 600,934,620.99 | 174,005,578.54 |
| 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 | 125,880,299.83 | 40,927,800.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 3,221,114,920.82 | 859,683,378.54 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,735,304,379.18 | 7,888,416,621.46 |
| 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 | -305,086,922.59 | 4,185,714,834.02 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 6,318,364,701.21 | 2,132,649,867.19 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 6,013,277,778.62 | 6,318,364,701.21 |

法定代表人：曹宝良 主管会计工作负责人：曹宝良 会计机构负责人：赵秀丽

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：商洛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 | 57,424,803.31 | 728,911,988.79 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 1,320,970,806.71 | 268,071,856.56 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,378,395,610.02 | 996,983,845.35 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 328,034,254.56 | 294,649,086.25 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 3,305,615.56 | 1,980,064.59 |
| 支付的各项税费 | 4,706,848.63 | 5,327,738.49 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 847,704,674.56 | 1,954,738,401.33 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,183,751,393.31 | 2,256,695,290.66 |

| | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 194,644,216.71 | -1,259,711,445.31 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 85,000,000.00 | 191,000,000.00 |
| 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 | 44,598,980.18 | 52,920,673.44 |
| 投资活动现金流入小计 | 129,598,980.18 | 243,920,673.44 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 73,324.28 | 86,480.10 |
| 投资支付的现金 | 7,000,000.00 | 293,000,000.00 |
| 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 | 1,297,114,000.00 | 5,911,389,261.21 |
| 投资活动现金流出小计 | 1,304,187,324.28 | 6,204,475,741.31 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -1,174,588,344.10 | -5,960,555,067.87 |
| 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 | 2,855,830,000.00 | 3,665,670,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | 495,500,000.00 | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 704,500,000.00 | 4,491,430,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 4,055,830,000.00 | 8,157,100,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 2,305,400,000.00 | 630,250,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 580,449,025.42 | 173,757,879.81 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 19,480,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 2,885,849,025.42 | 823,487,879.81 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,169,980,974.58 | 7,333,612,120.19 |
| 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 | 190,036,847.19 | 113,345,607.01 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 595,297,436.38 | 481,951,829.37 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 785,334,283.57 | 595,297,436.38 |

法定代表人：曹宝良 主管会计工作负责人：曹宝良 会计机构负责人：赵秀丽

合并所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：商洛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 | 637,500,000.00 | | | 907,100,000.00 | 4,031,752,259.96 | | | 1,859,381.06 | 108,990,295.69 | | 896,450,760.18 | 36,368,125.18 | 6,620,020,822.07 |
| 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 | 637,500,000.00 | | | 907,100,000.00 | 4,031,752,259.96 | | | 1,859,381.06 | 108,990,295.69 | | 896,450,760.18 | 36,368,125.18 | 6,620,020,822.07 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | -23,150,000.00 | -598,869,407.07 | | | 2,059,475.44 | 11,998,760.29 | | 54,676,040.93 | -20,453,631.78 | -573,738,762.19 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | 76,637,517.22 | -2,453,631.78 | 74,183,885.44 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | -23,150,000.00 | -598,869,407.07 | | | | | | | 18,000,000.00 | -640,019,407.07 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | - | - | | | | | | | - | - |
| | | | | 23,150,000.00 | 598,869,407.07 | | | | | | | 18,000,000.00 | 640,019,407.07 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | | 11,998,760.29 | | - | | - |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | 11,998,760.29 | | - | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | - | | - |
| | | | | | | | | | | | 9,962,716.00 | | 9,962,716.00 |
| 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 | | | | | | | | | 2,059,475.44 | | | | 2,059,475.44 |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | 2,397,275.92 | | | | 2,397,275.92 |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | 337,800.48 | | | | 337,800.48 |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------|----------------|--|--|----------------|------------------|--|--|--------------|----------------|--|----------------|---------------|------------------|
| 四、本期期末余额 | 637,500,000.00 | | | 883,950,000.00 | 3,432,882,852.89 | | | 3,918,856.50 | 120,989,055.98 | | 951,126,801.11 | 15,914,493.40 | 6,046,282,059.88 |
|----------|----------------|--|--|----------------|------------------|--|--|--------------|----------------|--|----------------|---------------|------------------|

| 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 | 637,500,000.00 | | | | 4,087,605,983.17 | | | | 94,876,432.20 | | 819,306,035.37 | 29,843,345.84 | 5,669,131,796.58 |
| 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 | 637,500,000.00 | | | | 4,087,605,983.17 | | | | 94,876,432.20 | | 819,306,035.37 | 29,843,345.84 | 5,669,131,796.58 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | 907,100,000.00 | -55,853,723.21 | | | 1,859,381.06 | 14,113,863.49 | | 77,144,724.81 | 6,524,779.34 | 950,889,025.49 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | 104,404,259.65 | -731,000.99 | 103,673,258.66 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | 907,100,000.00 | -55,853,723.21 | | | | | | -2,747,811.35 | 7,255,780.33 | 855,754,245.77 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|--|--|----------------|----------------|--|--|--|---------------|--|----------------|--------------|----------------|
| 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 | | | | 907,100,000.00 | -55,853,723.21 | | | | | | -2,747,811.35 | 7,255,780.33 | 855,754,245.77 |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | | 14,113,863.49 | | -24,511,723.49 | | -10,397,860.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | 14,113,863.49 | | -14,113,863.49 | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | -10,397,860.00 | | -10,397,860.00 |
| 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 | | | | | | | | | 1,859,381.06 | | | | 1,859,381.06 |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | 2,555,763.06 | | | | 2,555,763.06 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---------|----------------|--|--|----------------|------------------|--|--------------|----------------|--|----------------|---------------|------------------|
| 2. 本期使用 | | | | | | | 696,382.00 | | | | | 696,382.00 |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期末余额 | 637,500,000.00 | | | 907,100,000.00 | 4,031,752,259.96 | | 1,859,381.06 | 108,990,295.69 | | 896,450,760.18 | 36,368,125.18 | 6,620,020,822.07 |

法定代表人：曹宝良 主管会计工作负责人：曹宝良 会计机构负责人：赵秀丽

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：商洛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 | 637,500,000.00 | | | 907,100,000.00 | 4,025,673,539.93 | | | | 108,990,295.69 | 954,059,661.18 | 6,633,323,496.80 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 637,500,000.00 | | | 907,100,000.00 | 4,025,673,539.93 | | | | 108,990,295.69 | 954,059,661.18 | 6,633,323,496.80 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | | | | -23,150,000.00 | -600,000,000.00 | | | | 11,998,760.29 | 98,342,842.60 | -512,808,397.11 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | | | 119,987,602.89 | 119,987,602.89 |

| | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--------------------|---------------------|--|--|---------------|--------------------|--|-----------------|
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | - 23,150,000.00 | - 600,000,000.00 | | | | | | -623,150,000.00 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | - 23,150,000.00 | - 600,000,000.00 | | | | | | -623,150,000.00 |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | 11,998,760.29 | - 21,644,760.29 | | -9,646,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 11,998,760.29 | - 11,998,760.29 | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | - 9,646,000.00 | | -9,646,000.00 |
| 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 | 637,500,000.00 | | | 883,950,000.00 | 3,425,673,539.93 | | | | 120,989,055.98 | 1,052,402,503.78 | 6,120,515,099.69 |

| 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 | 637,500,000.00 | | | | 4,078,311,763.14 | | | | 94,876,432.20 | 836,921,889.78 | 5,647,610,085.12 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 637,500,000.00 | | | | 4,078,311,763.14 | | | | 94,876,432.20 | 836,921,889.78 | 5,647,610,085.12 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | 907,100,000.00 | -52,638,223.21 | | | | 14,113,863.49 | 117,137,771.40 | 985,713,411.68 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 141,138,634.890 | 141,138,634.890 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | 907,100,000.00 | -52,638,223.21 | | | | | | 854,461,776.79 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | 907,100,000.00 | -52,638,223.21 | | | | | | 854,461,776.79 |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | | 14,113,863.49 | -24,000,863.49 | -9,887,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | 14,113,863.49 | -14,113,863.49 | |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -9,887,000.00 | -9,887,000.00 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | |
| 4. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | |
| (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 | 637,500,000.00 | | | 907,100,000.00 | 4,025,673,539.93 | | | | 108,990,295.69 | 954,059,661.18 | 6,633,323,496.80 |

法定代表人：曹宝良 主管会计工作负责人：曹宝良 会计机构负责人：赵秀丽

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在 <http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/3221686475668941.pdf> 网址披露，敬请查阅。