

成都兴城投资集团有限公司

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。

大信会计师事务所（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

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述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、经营活动现金流为负的风险

2016 年度和 2017 年度，发行人经营活动现金流量净额分别为-227,423.91 万元和 -560,276.50 万元，发行人房产销售及租金等收入现金流不均衡、土地购置现金支出增长较大导致经营活动现金流量净额暂时性为负值。由于发行人各项业务尚处运营初期或边建设边经营阶段，导致存货投入较多，使得经营性现金流的当期流入、流出不匹配，从而面临经营性现金流对债务覆盖程度偏低的风险。

二、存货跌价损失风险

截至 2016 年末和 2017 年末，发行人存货余额分别为 1,182,200.72 万元和 1,246,751.85 万元，占流动资产比例分别为 43.21%和 49.64%，占比较大，主要系子公司人居地产所开发房地产产品存货；截至 2017 年末，发行人存货占比呈现小幅上升趋势，未来如果相关产品价格大幅下跌，发行人存货将面临跌价损失风险。

三、产业政策风险

发行人业务领域涉及房地产行业、物业管理行业、物业租赁行业等。若国家的相关产业政策出现不同程度的调整或变化，可能对发行人的某些项目产生一定的影响，从而影响发行人的经营活动和盈利能力。

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、 控股股东、实际控制人及董监高情况.....	8
五、 中介机构情况.....	8
六、 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、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况.....	12
五、 持有人会议召开情况.....	12
六、 受托管理人履职情况.....	12
第三节 业务和公司治理情况.....	13
一、 公司业务情况.....	13
二、 公司治理、内部控制情况.....	17
三、 公司独立性情况.....	17
四、 公司经营情况分析.....	17
五、 公司本年度新增重大投资状况.....	18
六、 与主要客户业务往来是否存在严重违约情况.....	18
七、 非经营性往来占款或资金拆借情况等.....	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
会计政策变更内容和原因.....	19
受影响的报表项目名称.....	19
本期受影响的报表项目金额.....	19
上期重述金额.....	19
上期列报在营业外收入的金额.....	19
上期列报在营业外支出的金额.....	19
与本公司日常活动相关的政府补助计入其他收益.....	19
其他收益.....	19
资产处置损益列报调整.....	19
资产处置收益.....	19
一.....	19
106,045,272.66.....	19
11,114,792.52.....	19
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、	对外担保情况.....	22
七、	利润与其他损益来源情况.....	22
第五节	重大事项.....	22
一、	关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	22
二、	关于破产相关事项.....	22
三、	关于司法机关调查事项.....	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.....	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.....	34
	合并现金流量表.....	35
	母公司现金流量表.....	37
	合并所有者权益变动表.....	39
	母公司所有者权益变动表.....	42
	担保人财务报表.....	46

释义

发行人/公司	指	成都兴城投资集团有限公司
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2013 年成都兴城投资集团有限公司公司债券募集说明书》。
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2013 年成都兴城投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
成都市发改委	指	成都市发展和改革委员会。
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、簿记管理人、中信建投	指	中信建投证券股份有限公司。
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。
承销团公开发行	指	通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的发行方式。
发行文件	指	在本期债券的发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于募集说明书）。
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。
债权代理人/监管银行/中信银行大连分行	指	中信银行股份有限公司成都分行。
债券持有人	指	持有 2013 年成都兴城投资集团有限公司债券的投资者。
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）。
元	指	人民币元。

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	成都兴城投资集团有限公司
中文简称	兴城投资
外文名称（如有）	Chengdu Xingcheng Investment Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	任志能
注册地址	成都市高新区濯锦东路 99 号
办公地址	成都市高新区濯锦东路 99 号
办公地址的邮政编码	610041
公司网址	www.cdxctz.com
电子信箱	xctzcwb@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	胡翔
联系地址	四川省成都市高新区濯锦东路 99 号
电话	028-85320378
传真	028-85336169
电子信箱	xctzcwb@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	www.sse.com.cn 和 www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	四川省成都市高新区濯锦东路 99 号

四、控股股东、实际控制人及董监高情况

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更、变化情况

1. 控股股东姓名/名称：成都市国有资产监督管理委员会
2. 实际控制人姓名/名称：成都市国有资产监督管理委员会
3. 控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

无变化

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内，朱志刚、许平、李永、郭强不再担任成都兴城投资集团有限公司董事；任命李善继为成都兴城投资集团有限公司董事、副董事长，任命杨效松为成都兴城投资集团有限公司董事。

报告期内，公司监事未发生变更。

报告期内，任命曾强、朱志刚、李鸣琴、张航同志担任发行人副总经理；任命钟莉同志担任发行人总会计师；任命宋焰同志担任发行人工会主席；免去胥亚斌同志发行人工会主席职务。

五、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	成都市高新区锦晖西一街 99 号 1 栋 2 单元 22 楼
签字会计师姓名	钟权兵、龚荣华

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1380038.IB,124145.SH
债券简称	13 蓉兴债、PR 蓉兴城
名称	中信银行股份有限公司成都分行
办公地址	成都市天府大道北段 1480 号拉·德方斯大厦
联系人	黄春花
联系电话	028-65338589

（三）受托管理人/债权代理人

债券代码	125740.SH
债券简称	15 兴城 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号
联系人	赵筱露、赵业
联系电话	010-85130665、010-85130421

（四） 资信评级机构

债券代码	1380038.IB,124145.SH
债券简称	13 蓉兴债、PR 蓉兴城
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街甲 2 号中国人保财险大厦 17 层

六、中介机构变更情况

中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	涉及债项代码	履行的程序	对投资者利益的影响
会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	2018 年 4 月	因公司业务需要变更	124145、125740	符合公司章程约定	无不利影响

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	1380038 124145
2、债券简称	13 蓉兴债、PR 蓉兴城
3、债券名称	2013 年成都兴城投资集团有限公司公司债券
4、发行日	2013 年 1 月 28 日
5、到期日	2020 年 1 月 28 日
6、债券余额	8
7、利率（%）	6.17
8、还本付息方式	用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，即在 2016、2017、2018、2019、2020 年的兑付日分别偿付债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%，最后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不

	计)。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
9、上市或转让的交易场所	全国银行间债券市场、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	已于 2014 年 1 月 28 日、2015 年 1 月 28 日兑付第一至二期利息，于 2016 年 1 月 28 日和 2017 年 1 月 28 日、2018 年 1 月 28 日兑付第三期和第四期、第五期利息和分期本金，不存在兑息兑付违约。
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	125740.SH
2、债券简称	15 兴城 01
3、债券名称	成都兴城投资集团有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2015 年 11 月 5 日
5、到期日	2018 年 11 月 5 日
6、债券余额	20
7、利率（%）	5.07
8、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本
9、上市或转让的交易场所	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	按时付息
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：1380038.IB,124145.SH

债券简称	13 蓉兴债、PR 蓉兴城
募集资金专项账户运作情况	自公司发行 PR 蓉兴城，在监管行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用
募集资金总额	20
募集资金期末余额	4.76
募集资金使用情况	用于沙河堡成都新客站片区基础设施项目建设

募集资金使用履行的程序	根据公司与中信银行股份有限公司成都分行签订的《成都兴城投资集团有限公司公司债券募集资金和偿债资金使用专项账户监管协议》的约定，在进行资金划转时，公司向中信银行成都分行出具划款指令书，中信银行成都分行在接收指令后，对划款指令的要素是否齐全、印鉴是否与公司预留的授权文件内容相符、划款指令中的“划款用途”是否符合募集说明书的约定等进行表面真实性检查，审核无误后按时执行划款指令。公司在公司严格按照募集说明书规定的资金使用用途进行使用。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	用于沙河堡成都新客站片区基础设施项目建设
是否与约定相一致	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	无
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：125740.SH

债券简称	15 兴城 01
募集资金专项账户运作情况	按照规定正常运作
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	按照募集说明书约定使用完毕
募集资金使用履行的程序	公司在中信银行设立的募集资金及偿债保障金专项账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和金额安排使用募集资金，实行专款专用，并由中信银行负责监控公司按照募集资金用途约定进行使用。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	补充流动资金
是否与约定相一致	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	无
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

三、跟踪资信评级情况

公司已委托联合资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构，根据联合资信评估有

限公司 2017 年跟踪评级报告（联合[2017]946 号），最新一期跟踪评级本公司主体评级为 AAA，13 蓉兴债、PR 蓉兴城评级为 AAA，评级展望为稳定。

15 兴城 01 无评级。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施无重大变更。现将具体情况披露如下：

（一）增信机制的执行情况

PR 蓉兴债及 15 兴城 01 无担保。

截至 2017 年末，公司未发生增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施发生变更情况。

（二）偿债计划的执行情况

债券代码：1380038.IB,124145.SH

债券简称	13 蓉兴债、PR 蓉兴城
报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	按照募集说明书约定执行
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	不适用
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

债券代码：125740.SH

债券简称	15 兴城 01
报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	按照募集说明书约定执行
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	不适用
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

五、持有人会议召开情况

不适用

六、受托管理人履职情况

债券代码：1380038.IB,124145.SH

不适用

债券代码：125740.SH

债券简称	15 兴城 01
受托管理人履行职责情况	本期债券聘请中信建投证券股份有限公司为债券受托管理人。债券存续期内，债券受托管理人中信建投证券股份有

	限公司严格按照《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、债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行本次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。
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）业务情况概述

1、公司从事的主要业务

（1）房地产开发经营

发行人的房地产开发经营业务主要由下属全资子公司成都人居置业有限公司（以下简称“人居公司”）和成都市兴东置业有限公司（以下简称“兴东公司”）负责运营，其中人居公司具有国家一级房地产开发资质，2017 年 12 月，兴东公司 100%股权已由兴城集团划转至人居公司，进行统一管控，提升管理效率。

发行人当前商品房项目均位于成都市，市场定位为中档住宅（除保障性住房外），在成都市颇具实力和影响力，树立了良好的品牌形象。

商品房开发经营业务按照市场化运作模式，通过招拍挂方式取得土地进行投资开发建设，项目完成后进行出售，通过销售收入实现资金一次性回流。其成本确定为公司在前期开发时所投入的实际开发成本，其定价方式主要为市场定价。经过多年发展，房地产销售收入成为公司经营收入的主要来源。

发行人也是成都市保障性住房的重要建设单位。针对保障性住房，2010 年以来，发行人积极响应国家加快保障性住房建设的政策号召，推进成都市的保障性住房建设。发行人的保障房开发主要采用自行开发出售以及代建两种模式。

①自行开发出售类保障房主要为限价房，采用协议出让方式取得土地，并进行投资开发建设，项目完成后按照市有关限价房销售政策对满足购买条件的人群限价销售。公司自行开发保障性住房主要包括锦尚春天 B 区项目、锦尚春天 A 区项目。

②代建类保障房主要为综合类保障性住房，含限价房、经济适用房、公租房、廉租房。代建类保障房项目建设资金全部由政府出资，企业建设，会计处理上，建设支出计入在建工程科目，收到的项目政府出资计入专项应付款科目，工程完工后进行决算，同时冲减在建工程和专项应付款科目。

公司储备项目包括诚通西路项目、南光厂项目、金牛花照项目、锦江区人才公寓项目，

目前均处于正在进行报批报建、分期销售等阶段，预计未来两年，随着拟建、在建项目的持续推进，公司的业务总量将保持在较高水平。

（2）物业管理

发行人的物业管理业务是为服务自持租赁业务配套的业务，主要由润锦城公司负责运营，该公司拥有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的中华人民共和国物业服务企业一级资质。发行人物业管理业务模式简单，由润锦城公司对外提供物业管理服务，并取得收入计入营业收入科目。目前，润锦城公司的物业管理业务已成功实施项目管理承包责任制改革，实现了由公司集中集权管理向项目目标责任、经费总承包管理的模式转型，经营管理签约项目达到 30 余个，目前物业管理面积 200 余万平方米，土地管护面积 3.7 万余亩，市政管护面积超过 50 万平方米。

（3）物业租赁

发行人的物业租赁业务主要由公司本部及成都润锦城实业有限公司（以下简称“润锦城公司”）负责运营。物业租赁业务模式简单，对外出租物业为自持物业，发行人与承租人签署租赁协议，收取租金并计入营业收入。

截至 2017 年末，发行人自持物业包括成都会议中心、四川国际大厦裙楼、合江亭大厦、城南副中心科技创新中心二期 A 楼、B 楼写字楼、顺吉大厦等办公、商用资产。

（4）代建项目管理

发行人代建项目实施主体主要是集团本部及下属人居公司，代建项目管理主要是通过相关部门、单位签订代建协议，以收取管理费方式进行代建项目管理，待项目建成后移交业主单位，业主单位根据代建协议分期付款，兴城集团根据进度确认代建管理收入，计入主营业务收入。

2017 年末，发行人主要代建项目包括成都市公安局“战训合一”训练基地代建项目、成都市精神卫生中心扩建项目、成都市气象监测预警中心工程项目及部分代建保障房等项目。

（5）资产管理及其他

发行人资产管理业务的实施主体主要是集团本部，资产管理业务主要是对发行人持有的成都会议中心、四川国际大厦裙楼、合江亭大厦、城南副中心科技创新中心二期 A 楼、B 楼写字楼、顺吉大厦等办公、商用资产进行管理维护工作。经营性物业使用主体根据租赁协议，按期支付资产管理费用，发行人根据相关合同确认资产管理收入。

2、发行人的行业地位及竞争优势

（1）突出的品牌优势和行业地位

经过多年发展，公司房地产板块为公司经营收入主要来源，开发建设“天府世家”、“天府欣苑”、“南苑”、“东苑”等多个精品小区（楼盘），在成都市颇具实力和影响力，树立了良好的品牌形象。

保障性住房建设方面，发行人积极响应国家政策号召，推进成都市的保障性住房建设，实施了锦尚天华、锦尚春天限价房建设项目，银木佳苑限价房/公租房/廉租房建设项目，海棠佳苑限价房/经适房/公租房/廉租房建设项目等多项保障性住房建设任务。

公司多次承接政府重大急难项目，代建金沙遗址博物馆、成都市委党校迁建、成都市公共卫生医疗救治中心、成都市烈士陵园、成都市中级人民法院审判业务（法庭）综合楼项目等重大建设项目。

公司对成都市房地产市场十分熟悉，在保障性住房领域开发经验丰富，并且具有良好的商业信用。这些都有利于公司在未来继续发挥自身优势，参与保障性住房建设，强化其作为成都市重要的保障性住房建设主体地位。

（2）社会经济优势

成都市是四川省省会，中国副省级城市之一，四川省政治、经济、文化中心，也是国家历史文化名城。作为西南地区重要的经济、物流中心，成都市在四川省占有举足轻重的地位，是内陆开放城市和率先建立社会主义市场经济体制的综合配套改革试点城市。2017 年度，成都市经济平稳健康发展，2017 年，全市实现地区生产总值 13,889.39 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.1%（下同），高于全国 1.2 个百分点。分产业看，第一产业增加值 500.9 亿元，增长 3.9%；第二产业增加值 5998.2 亿元，增长 7.5%；第三产业增加值 7390.3 亿元，增长 8.9%。三次产业结构为 3.6：43.2：53.2。从成都市良好且稳步增长的财政收入水平以及相对发达的经济发展水平上看，成都市强劲的经济实力对于自身城市建设起到了有力的支撑，也为公司的业务发展创造了广阔的发展空间并为投资项目建设提供了有力保障。

（3）政策资源优势

发行人是成都市市属大型国有企业，是成都市重要保障性住房建设主体、重大项目建设主体，以及资产运营主体，公司得到了成都市政府及成都市国资委的大力支持和持续关注，在资源配置上有着巨大的政策优势。

通过建立在成都市政府及成都市国资委在资本金和资源配置等方面的政策资源优势，公司目前形成了多元化经营的全面发展结构，从而确保自身未来的盈利能力和现金流的健康转动，降低未来的经营风险。

（4）融资能力优势

作为成都市资产规模和经营实力最强的房地产企业之一，公司凭借其长期稳定的经营收益、丰富的财务资源和成熟完善的投融资体制，与国内各商业银行建立了密切和广泛的业务合作。多年来，发行人与中国工商银行、中国银行、中国建设银行、民生银行、浦发银行、中信银行等多家国内大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，融资能力突出。

（5）多元化经营优势

在成都市的开发建设中，发行人根据区域的发展需要，致力于完善市区的整体营运环境，人居环境以及区域内各项配套服务。在此过程中，发行人经营业务领域不断拓展，业务范围涉及房地产开发经营、物业管理、物业租赁等版块，并积极推进包括燃气营运、健康医疗、文化创意等领域，稳步推进多元化经营。发行人卓越的主业拓展能力，为未来的发展拓宽了空间，进一步增强了公司的抗风险能力和经营优势。

3、所属行业的发展阶段及周期性特点

房地产行业是进行房产、地产的开发和经营的基础建设行业，属于固定资产投资的范畴，目前已成为我国国民经济发展的支柱产业和主要的经济增长点。改革开放以来，特别是 1998 年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化的快速发展，我国的房地产业得到了快速发展。良好的经济发展形势、快速的城市化进程以及人口红利是支持中国房地产行业发展的主要动力。目前来看，上述根本因素没有发生改变，因而我国房地产行业的中长期前景依然向好。但经过多年的高速发展，并在宏观调控政策的推动下，我国房地产行业正处于结构性转变的关键时期。

（二） 公司发展展望

1、未来发展战略及经营计划

2017 年 8 月 26 日，成都市市委、市政府发布《优化市属国有资本布局的工作方案》（成委厅[2017]110 号）文件，对成都兴城投资集团提出新的战略定位与发展规划，由兴城集团吸收整合成都建筑工程集团总公司、成都市属房地产优质资源，发起设立成都医疗健康投资集团有限公司，推进“提供城市开发运营整体解决方案、打造国际化城市开发运营平台”的战略实施。

2、行业格局和趋势

我国房地产行业经过多年的高速发展后，目前正处于结构性转变的时期，行业内并购重组正在宏观调控下加速，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现转变。房地产行业曾经高度分散，但随着消费者选择能力的显现及调控政策的推动，房地产企业竞争越发激烈，行业的集中度将不断上升，重点市场将出现品牌主导下的精细化竞争态势。同时随着行业对效率和专业能力的要求不断上升，未来将从“全面化”转向精细分工，不同层次的房地产企业很可能将分化发展。

随着市场化程度的加深，资本实力强大并具有品牌优势的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，并在行业收购兼并的过程中获得更高的市场地位和更大的份额，行业的集中度也将逐步提高。

3、可能面临的风险

（1）经营活动现金流为负的风险

2016 年度和 2017 年度，发行人经营活动现金流量净额分别为-227,423.91 万元和-

560,276.50 万元，发行人房产销售及租金等收入现金流不均衡、土地购置现金支出增长较大导致经营活动现金流量净额暂时性为负值。由于发行人各项业务尚处运营初期或边建设边经营阶段，导致存货投入较多，使得经营性现金流的当期流入、流出不匹配，从而面临经营性现金流对债务覆盖程度偏低的风险。

（2）存货跌价损失风险

截至 2016 年末和 2017 年末，发行人存货余额分别为 1,182,200.72 万元和 1,246,751.85 万元，占流动资产比例分别为 43.21%和 49.64%，占比较大，主要系子公司人居地产所开发房地产产品存货；截至 2017 年末，发行人存货占比呈现小幅上升趋势，未来如果相关产品价格大幅下跌，发行人存货将面临跌价损失风险。

（3）产业政策风险

发行人业务领域涉及房地产行业、物业管理行业、物业租赁行业等。若国家的相关产业政策出现不同程度的调整或变化，可能对发行人的某些项目产生一定的影响，从而影响发行人的经营活动和盈利能力。

二、公司治理、内部控制情况

（一）报告期内在公司治理、内部控制等方面是否有违反《公司法》、《公司章程》规定的情况

☐是 ☒否

（二）执行募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司在与公司治理、内部控制有关的所有重大方面严格按照《公司法》、《公司章程》规定开展经营管理活动，充分执行了募集说明书的相关约定和承诺，有效保障债券投资者的合法权益。

三、公司独立性情况

是否存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况

☐是 ☒否

四、公司经营情况分析

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额			上期发生额		
	收入	成本	收入占比	收入	成本	收入占比
房地产销售	400,738.85	307,095.96	84.41	241,145.49	154,433.35	72.14
资产租赁	36,111.76	16,193.19	7.61	31,043.21	13,180.41	9.29
物业管理	3,774.17	3,688.06	0.79	4,543.72	5,006.58	1.36

资本金利息	5,503.03	4.95	1.16	36,608.93	-	10.95
代建项目管理费	7,741.98	116.43	1.63	424.09	28.16	0.13
资产管理费及其他	20,901.88	1,724.89	4.40	20,515.35	1,522.61	6.14
合计	474,771.66	328,823.49	100.00	334,280.79	174,171.12	100.00

五、公司本年度新增重大投资状况

☐适用 ☒不适用

六、与主要客户业务往来是否存在严重违约情况

☐适用 ☒不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借情况等

（一）非经营性往来占款、资金拆借或违规担保

报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形：

☐是 ☒否

（二）本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

☐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

财政部于 2017 年度发布了《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》，并自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后

的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2017 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行上述两项准则和财会〔2017〕30 号对本财务报表的影响如下：

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额	上期重述金额	上期列报在营业外收入的金额	上期列报在营业外支出的金额
与本公司日常活动相关的政府补助计入其他收益	其他收益	214,123.65	—	4,055,900.00	
资产处置损益列报调整	资产处置收益	27,343,779.97	—	106,045,272.66	11,114,792.52

三、主要会计数据和财务指标

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	7,570,640.96	7,041,347.13	7.52	
2	总负债	4,473,254.73	4,826,150.36	-7.31	
3	净资产	3,097,386.23	2,215,196.77	39.82	发行永续债及少数股东权益增加
4	归属母公司股东的净资产	2,646,509.55	2,215,260.64	19.47	
5	资产负债率(%)	59.09	68.54	-13.79	
6	流动比率	1.42	1.50	-5.17	
7	速动比率	0.72	0.85	-15.91	
8	期末现金及现金等价物余额	828,862.71	1,293,482.62	-35.92	通过良好现金流管控降低存量货币资金占用
		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	474,771.66	334,280.79	42.03	房地产销售增幅较大
2	营业总成本	328,823.49	174,171.12	88.79	房地产开发成本增大

3	利润总额	98,556.85	82,867.65	18.93	
4	净利润	71,891.46	61,315.99	17.25	
5	扣除非经常性损益后净利润	70,030.09	51,095.89	37.06	经营性收益增长
6	归属母公司股东的净利润	68,387.70	61,326.41	11.51	
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	123,434.45	128,869.07	-4.22	
8	EBITDA 利息倍数	0.82	0.69	19.56	
9	经营活动产生的现金流净额	-560,276.50	-227,423.92	146.36	子公司人居置业土地购置资金流出增加
10	投资活动产生的现金流净额	-35,085.52	111,019.12	-131.60	子公司小城投 2016 年收回投资较多
11	筹资活动产生的现金流净额	135,618.98	163,258.71	-15.51	
12	应收账款周转率	11.45	16.04	-28.64	
13	存货周转率	0.27	0.15	80.50	营业成本显著上升
14	贷款偿还率（%）	100	100	-	
15	利息偿付率（%）	100	100	-	
16	利息保障倍数	0.74	0.63	17.13	
17	EBITDA 全部债务比	5.18	4.40	17.67	

四、资产情况

（一）主要资产变动情况

单位：万元，%

资产项目	本期末余额	上年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	831,077.12	1,311,718.29	-36.64	控制存量货币资金，减少资金占用提升资金使用效率
应收账款	52,887.23	30,070.90	75.88	对成都市机关事务管理局、成都市财政局的应收账款增加
预付款项	67,755.94	72,107.45	-6.03	
其他应收款	221,029.05	48,598.43	354.81	竞拍土地保证金增加较大
存货	1,246,751.85	1,182,200.72	5.46	
一年内到期的非流动资产	72,064.28	72,064.28	-	

其他流动资产	19,903.29	19,437.25	2.40	
可供出售金融资产	14,000.00	15,000.00	-6.67	
持有至到期投资	368,873.15	443,399.39	-16.81	
长期应收款	651,694.10	651,694.10	-	
长期股权投资	40,063.55	34,169.98	17.25	
投资性房地产	372,468.98	350,957.99	6.13	
固定资产	6,713.74	7,056.83	-4.86	
在建工程	3,546,555.27	2,761,183.46	28.44	
固定资产清理	1.92	2.48	-22.67	
长期待摊费用	17,747.07	164.00	10,721.17	纪委特殊用房改造完毕投入使用
递延所得税资产	9,527.19	9,592.85	-0.68	
其他非流动资产	31,445.93	31,928.74	-1.51	

（二）资产权利受限情况

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、用于担保的资产	280,195.48	205,190.78	23,843.69	461,542.57
货币资金	18,235.68	-	16,021.27	2,214.41
存货	80,394.39	117,495.10	-	197,889.49
投资性房地产	173,743.00	87,695.68	-	261,438.68
其他	7,822.42	-	7,822.42	-
二、其他原因造成所有权受到限制的资产	-	-	-	-
合计	280,195.48	205,190.78	23,843.69	461,542.57

五、负债情况

（一）主要负债变动情况

单位：万元，%

资产项目	本期末余额	上年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	12,200.00	20,000.00	-39.00	偿还部分短期借款
应付账款	370,727.40	278,849.95	32.95	应付工程款增加
预收款项	379,798.28	368,795.31	2.98	
应付职工薪酬	130.51	111.84	16.69	
应交税费	57,895.56	54,341.66	6.54	
应付利息	23,727.75	18,967.58	51.90	计提利息增加
其他应付款	96,864.09	188,915.91	-48.73	退还保证金、支付保留金或质保金等款项

一年内到期的非流动负债	820,667.01	895,641.30	-8.37	
流动负债合计	1,767,094.96	1,825,623.55	-3.21	
长期借款	1,079,043.72	1,141,864.03	-5.50	
应付债券	469,781.80	868,388.79	-45.90	重分类至 1 年内到期的非流动负债
长期应付款	317,093.00	356,740.00	-11.11	
专项应付款	840,241.25	633,533.99	32.63	片区整理专项应付款项增加

（二）是否存在逾期未偿还负债情况

☐是 ☒否

（三）截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，除上述已披露资产受限情况外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况

（四）银行授信及使用情况

发行人与多家大型金融机构建立了合作关系，拥有较强的融资能力。目前，发行人与中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行等国内多家银行签署了综合授信协议，截至 2017 年末，发行人已取得的银行授信额度为 5,274,800.00 万元，已使用 1,581,916.26 万元。报告期内发行人按期偿还银行贷款，无违约情况发生。

六、对外担保情况

公司报告期对外担保的增减变动情况：无变动

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

七、利润与其他损益来源情况

本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

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、关于司法机关调查事项

☐适用 ☒不适用

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

（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

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

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《成都兴城投资集团有限公司公司债券年度报告（2017年）》之盖章页)



附件 财务报表

合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：成都兴城投资集团有限公司

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	831,077.12	1,311,718.29
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	52,887.23	30,070.90
预付款项	67,755.94	72,107.45
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	81.30	0
应收股利		
其他应收款	221,029.05	48,598.43
买入返售金融资产		
存货	1,246,751.85	1,182,200.72
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	72,064.28	72,064.28
其他流动资产	19,903.29	19,437.25
流动资产合计	2,511,550.05	2,736,197.32
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	14,000	15,000
持有至到期投资	368,873.15	443,399.39
长期应收款	651,694.10	651,694.10
长期股权投资	40,063.55	34,169.98
投资性房地产	372,468.98	350,957.99
固定资产	6,713.74	7,056.83
在建工程	3,546,555.27	2,761,183.46
工程物资		
固定资产清理	1.92	2.48
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	17,747.07	164.00

递延所得税资产	9,527.19	9,592.85
其他非流动资产	31,445.93	31,928.74
非流动资产合计	5,059,090.91	4,305,149.81
资产总计	7,570,640.96	7,041,347.13
流动负债：		
短期借款	12,200	20,000
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	370,727.40	278,849.95
预收款项	379,798.28	368,795.31
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	130.51	111.84
应交税费	57,895.56	54,341.66
应付利息	23,727.75	18,967.58
应付股利	5,084.38	
其他应付款	96,864.09	188,915.91
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	820,667.01	895,641.3
其他流动负债		
流动负债合计	1,767,094.96	1,825,623.55
非流动负债：		
长期借款	1,079,043.72	1,141,864.03
应付债券	469,781.80	868,388.79
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	317,093	356,740
长期应付职工薪酬		
专项应付款	840,241.25	633,533.99
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	2,706,159.77	3,000,526.81
负债合计	4,473,254.73	4,826,150.36

所有者权益：		
股本	552,540	552,540
其他权益工具	440,000	100,000
其中：优先股		
永续债	440,000	100,000
资本公积	1,312,475.83	1,269,982.91
减：库存股		
其他综合收益	-40.60	0
专项储备		
盈余公积	15,874.30	13,368.13
一般风险准备		
未分配利润	325,660.02	279,369.59
归属于母公司所有者权益合计	2,646,509.55	2,215,260.64
少数股东权益	450,876.68	-63.87
所有者权益合计	3,097,386.23	2,215,196.77
负债和所有者权益总计	7,570,640.96	7,041,347.13

法定代表人：任志能 主管会计工作负责人：钟莉 会计机构负责人：钟莉

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：成都兴城投资集团有限公司

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	421,236.68	842,113.88
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	44,968.28	28,688.07
预付款项	51,527.63	57,486.88
应收利息		
应收股利		
其他应收款	172,504.70	171,802.90
存货	1.33	1.12
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	72,064.28	72,064.28
其他流动资产	1,330.83	153.63
流动资产合计	763,633.73	1,172,310.75
非流动资产：		
可供出售金融资产	10,000.00	11,000.00
持有至到期投资		
长期应收款	871,694.10	651,694.10

长期股权投资	639,623.28	463,944.34
投资性房地产	318,649.03	327,632.11
固定资产	329.31	358.73
在建工程	3,458,543.78	2,762,439.87
工程物资		
固定资产清理	1.92	2.48
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	17,624.07	-
递延所得税资产	73.24	23.32
其他非流动资产	6,445.93	6,928.74
非流动资产合计	5,322,984.67	4,224,023.68
资产总计	6,086,618.40	5,396,334.43
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	283,553.35	247,446.20
预收款项	403.39	497.30
应付职工薪酬	24.04	26.29
应交税费	12,736.64	14,056.38
应付利息	23,016.45	17,373.87
应付股利	5,084.38	
其他应付款	78,960.20	86,370.63
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	602,916.71	774,388.30
其他流动负债		
流动负债合计	1,006,695.16	1,140,158.96
非流动负债：		
长期借款	1,268,598.00	849,408.03
应付债券	469,781.80	719,207.21
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	317,093.00	356,740.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款	725,237.07	436,339.23
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	2,780,709.86	2,361,694.47
负债合计	3,787,405.02	3,501,853.43
所有者权益：		
股本	552,540.00	552,540.00
其他权益工具	440,000.00	100,000.00
其中：优先股		
永续债	440,000.00	100,000.00
资本公积	1,207,154.13	1,147,892.30
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	15,098.93	12,592.77
未分配利润	84,420.31	81,455.93
所有者权益合计	2,299,213.38	1,894,480.99
负债和所有者权益总计	6,086,618.40	5,396,334.43

法定代表人：任志能 主管会计工作负责人：钟莉 会计机构负责人：钟莉

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：成都兴城投资集团有限公司

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	474,771.66	334,280.79
其中：营业收入	474,771.66	334,280.79
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	378,444.86	261,604.84
其中：营业成本	328,823.49	174,171.12
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	23,448.62	39,356.98
销售费用	7,522.81	6,365.61
管理费用	14,149.45	13,659.51
财务费用	4,285.53	27,980.76
资产减值损失	214.96	70.86

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）	368.67	-28.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	41.58	-28.42
资产处置收益（损失以“－”号填列）	2,734.38	9,493.05
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	21.41	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	99,451.27	82,140.59
加：营业外收入	173.74	1,235.32
减：营业外支出	1,068.16	508.27
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	98,556.85	82,867.65
减：所得税费用	26,665.39	21,551.65
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	71,891.46	61,315.99
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	71,891.46	61,315.99
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	3,503.76	-10.42
2.归属于母公司股东的净利润	68,387.70	61,326.41
六、其他综合收益的税后净额	-40.66	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-40.66	
（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	-40.66	-
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	-40.66	
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	71,850.86	61,315.99
归属于母公司所有者的综合收益总额	68,347.10	61,326.41
归属于少数股东的综合收益总额	3,503.76	-10.42
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：任志能 主管会计工作负责人：钟莉 会计机构负责人：钟莉

母公司利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：成都兴城投资集团有限公司

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	58,304.61	104,740.79
减：营业成本	15,200.03	33,228.63
税金及附加	4,245.48	4,701.26
销售费用		
管理费用	5,044.69	5,772.99
财务费用	6,155.36	25,484.43
资产减值损失	199.71	47.35
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）	4,647.89	4,379.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	45.31	-28.42
资产处置收益（损失以“－”号填列）	191.44	-
其他收益	7.66	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	32,306.34	39,885.72
加：营业外收入	37.30	731.50
减：营业外支出	505.96	506.56
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	31,837.67	40,110.65
减：所得税费用	6,776.03	8,966.09
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	25,061.65	31,144.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	25,061.65	31,144.56
（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	25,061.65	31,144.56
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：任志能 主管会计工作负责人：钟莉 会计机构负责人：钟莉

合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：成都兴城投资集团有限公司

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	470,866.62	293,350.59
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	1.53	

收到其他与经营活动有关的现金	389,045.08	176,349.02
经营活动现金流入小计	859,913.22	469,699.62
购买商品、接受劳务支付的现金	542,172.51	245,693.27
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	17,860.42	14,944.26
支付的各项税费	63,070.57	46,704.36
支付其他与经营活动有关的现金	797,086.21	389,781.65
经营活动现金流出小计	1,420,189.72	697,123.53
经营活动产生的现金流量净额	-560,276.50	-227,423.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	90,377.57	207,528.33
取得投资收益收到的现金	6,587.11	22,688.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,934.63	22,946.44
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	1,001.60	681.18
投资活动现金流入小计	99,900.91	253,844.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,004.78	4,877.54
投资支付的现金	17,935.49	87,542.90
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	185.07	50,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	101,861.09	405.24
投资活动现金流出小计	134,986.43	142,825.68
投资活动产生的现金流量净额	-35,085.52	111,019.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	510,000.00	250,000.00
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	807,000.00	890,088.94
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	354,646.02	139,596.10
筹资活动现金流入小计	1,671,646.02	1,279,685.04
偿还债务支付的现金	1,381,544.07	936,762.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	149,400.64	169,238.62
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	5,082.32	10,425.34

筹资活动现金流出小计	1,536,027.04	1,116,426.32
筹资活动产生的现金流量净额	135,618.98	163,258.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,876.87	-
五、现金及现金等价物净增加额	-464,619.91	46,853.92
加：期初现金及现金等价物余额	1,293,482.62	1,246,628.70
六、期末现金及现金等价物余额	828,862.71	1,293,482.62

法定代表人：任志能 主管会计工作负责人：钟莉 会计机构负责人：钟莉

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：成都兴城投资集团有限公司

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	42,485.97	48,387.59
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	298,977.80	91,686.61
经营活动现金流入小计	341,463.77	140,074.20
购买商品、接受劳务支付的现金	2,735.02	-
支付给职工以及为职工支付的现金	3,360.01	2,975.59
支付的各项税费	15,185.83	13,369.17
支付其他与经营活动有关的现金	560,813.44	365,022.29
经营活动现金流出小计	582,094.30	381,367.06
经营活动产生的现金流量净额	-240,630.53	-241,292.85
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	995.60	23,101.74
取得投资收益收到的现金	4,609.48	25,306.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	934.63	66.25
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	6,539.71	48,474.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	93.65	170.36
投资支付的现金	175,611.79	34,198.40
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		50,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	220,002.50	160,000.00
投资活动现金流出小计	395,707.94	244,368.76
投资活动产生的现金流量净额	-389,168.23	-195,894.52

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	60,000.00	200,000.00
取得借款收到的现金	1,122,000.00	810,088.94
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	339,240.00	100,000.00
筹资活动现金流入小计	1,521,240.00	1,110,088.94
偿还债务支付的现金	1,153,635.33	543,874.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	132,758.91	145,163.01
支付其他与筹资活动有关的现金	5,047.33	10,256.34
筹资活动现金流出小计	1,291,441.58	699,294.01
筹资活动产生的现金流量净额	229,798.42	410,794.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,876.87	-
五、现金及现金等价物净增加额	-404,877.21	-26,392.45
加：期初现金及现金等价物余额	826,113.88	852,506.33
六、期末现金及现金等价物余额	421,236.68	826,113.88

法定代表人：任志能 主管会计工作负责人：钟莉 会计机构负责人：钟莉

合并所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：成都兴城投资集团有限公司

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	552,540		100,000		1,269,982.91				13,368.13		279,369.59	-63.87	2,215,196.77
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	552,540		100,000		1,269,982.91		0		13,368.13		279,369.59	-63.87	2,215,196.77
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			340,000		42,492.91		-40.6		2,506.16		46,290.43	450,940.55	882,189.46
（一）综合收益总额							-40.6				68,387.7	3,503.76	71,850.86
（二）所有者投入和减少资本			340,000		42,492.91							450,066.79	832,559.7
1. 股东投入的普通股					60,000							450,000	510,000
2. 其他权益工具持有者投入资本			340,000										340,000
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-17,507.91							66.79	-17,440.3

					09								
(三) 利润分配									2,506.16		-22,097.26	-2,630	-22,221.1
1. 提取盈余公积									2,506.16		-2,506.16		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-8,297	-2,630	-10,927
4. 其他											-11,294.1		-11,294.1
(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	552,540		440,000		1,312,475.83		-40.6		15,874.3		325,660.02	450,876.68	3,097,386.23

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	552,540				1,016,411.6				10,253.68		229,035.72	-53.45	1,808,187.54
加：会计政策变更													
前期差错更正											-43.08		-43.08
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	552,540				1,016,411.6				10,253.68		228,992.64	-53.45	1,808,144.46
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			100,000		253,571.32				3,114.46		50,376.95	-10.42	407,052.31
（一）综合收益总额											61,326.41	-10.42	61,315.99
（二）所有者投入和减少资本			100,000		253,571.32								353,571.32
1. 股东投入的普通股					253,571.32								253,571.32
2. 其他权益工具持有者投入资本			100,000										100,000
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									3,114.46		-10,949.46		-7,835
1. 提取盈余公积									3,114.46		-3,114.46		

2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-7,835		-7,835
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	552,540		100,000		1,269,982.91				13,368.13		279,369.59	-63.87	2,215,196.77

法定代表人：任志能 主管会计工作负责人：钟莉 会计机构负责人：钟莉

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：成都兴城投资集团有限公司

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	552,540		100,000		1,147,892				12,592.7	81,455.9	1,894,480

					.3				7	3	.99
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	552,540		100,000	-	1,147,892				12,592.7	81,455.9	1,894,480
					.3				7	3	.99
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			340,000		59,261.84				2,506.16	2,964.38	404,732.3
（一）综合收益总额										25,061.6	25,061.65
										5	
（二）所有者投入和减少资本			340,000		59,261.84						399,261.8
											4
1．股东投入的普通股					60,200						60,200
2．其他权益工具持有者投入资本			340,000								340,000
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他					-938.16						-938.16
（三）利润分配									2,506.16	-	-19,591.1
										22,097.2	
										6	
1．提取盈余公积									2,506.16	-	
										2,506.16	
2．对所有者（或股东）的分配										-8,297	-8,297
3．其他										-	-11,294.1
										11,294.1	
（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	552,540		440,000		1,207,154 .13				15,098.9 3	84,420.3 1	2,299,213 .38

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	552,540				924,322.3				9,478.31	61,260.8 2	1,547,601 .43
加：会计政策变更	-				-				-	-	-
前期差错更正	-				-				-	-	-
其他	-				-				-	-	-
二、本年期初余额	552,540				924,322.3				9,478.31	61,260.8 2	1,547,601 .43
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			100,000		223,570				3,114.46	20,195.1	346,879.5 6
（一）综合收益总额			-		-				-	31,144.5 6	31,144.56
（二）所有者投入和减少资本			100,000		223,570				-	-	323,570
1. 股东投入的普通股			-		223,570				-	-	223,570
2. 其他权益工具持有者投入资本			100,000						-	-	100,000

3. 股份支付计入所有者权益的金额									-	-	-
4. 其他									-	-	-
(三) 利润分配									3,114.46	-10,949.46	-7,835
1. 提取盈余公积									3,114.46	-3,114.46	-
2. 对所有者（或股东）的分配										-7,835	-7,835
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	552,540		100,000	-	1,147,892.3				12,592.77	81,455.93	1,894,480.99

法定代表人：任志能 主管会计工作负责人：钟莉 会计机构负责人：钟莉

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用