

启东市城市建设投资开发总公司

2015 年中期报告

重要提示:

本公司全体领导成员承诺本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

一、公司概况

(一) 公司名称：启东市城市建设投资开发总公司

(二) 住所：江苏省启东市公园中路 842 号

(三) 法定代表人：周兵

(四) 注册资金：58,000 万元

(五) 公司类型：全民所有制

(六) 公司信息披露事务人：顾妍

联系电话：0513-80790652

传 真：0513-80790660

(七) 公司联系地址：启东市人民中路 490 号博圣大楼 402 室

(八) 邮编：226200

二、本公司上半年财务会计状况

本公司 2015 年中期财务报表请参见附件。

三、已发行债券兑付兑息是否存在违约以及未来是否存在按期偿付风险的情况说明

本期债券兑付兑息方面无违约情形；尽本公司所知，目前没有迹象表明已发行债券未来按期偿付存在风险。

四、债券跟踪评级情况说明

2015 年 6 月 25 日，鹏元资信评估有限公司对我公司出具了《启东市城市投资经营中心 2014 年企业债券 2015 年跟踪信用评级报告》，我公司主体长期信用等级为 AA，“14 启东 01”和“14 启东 02”债券信用等级为 AA，评级展望为稳定。

五、重大诉讼事项

截至 2015 年 6 月 30 日，本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序涉及或可能涉及影响已发行债券的按期偿付。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《启东市城市建设投资开发总公司 2015 年中期报告》之盖章页)

启东市城市建设投资开发总公司

2015 年 8 月 27 日



合并资产负债表

编制单位：启东市城市建设投资开发总公司

项 目	2015年6月30日	2014年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,550,905,532.77	1,041,722,674.18
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	-	-
预付款项	1,449,339.55	1,403,790.30
应收利息	61,864,250.98	81,166,552.33
应收股利	-	-
其他应收款	-	-
存货	7,025,368,161.11	6,451,788,947.31
划分为持有待售的资产	8,697,032,965.80	8,696,391,961.56
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	17,336,620,250.21	108,208,935.51
非流动资产：		
可供出售金融资产	-	16,380,682,861.19
持有至到期投资	240,000,000.00	240,000,000.00
长期应收款	-	-
长期股权投资	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	-	-
在建工程	188,455,303.27	189,728,657.77
工程物资	7,235,851,792.51	6,427,672,830.92
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	478,594,792.34	478,605,475.68
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	55,113.00	105,543.00
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	-	-
资产总计	8,142,957,001.12	7,336,112,507.37
公司法定代表人：	25,479,577,251.33	23,716,795,368.56

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

周兵

顾妍

周海鹰



合并资产负债表（续）

编制单位：启东市城市建设投资开发总公司

项 目	2015年6月30日	2014年12月31日
流动负债：		
短期借款	1,168,260,000.00	668,260,000.00
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	-	-
应付账款	1,120,000,000.00	1,048,000,000.00
预收款项	382,051,178.05	204,263,879.25
应付职工薪酬	412,657.33	366,684.33
应交税费	907,562.20	97,834.26
应付利息	4,599,408.72	4,870,543.50
应付股利	24,200,000.00	105,090,000.00
其他应付款	-	-
划分为持有待售的负债	5,072,757,169.51	4,299,656,448.02
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	974,000,000.00	1,008,000,000.00
流动负债合计	52,250,000.00	52,250,000.00
非流动负债：	8,799,437,975.81	7,390,855,389.36
长期借款	-	-
应付债券	2,857,362,600.00	2,940,640,000.00
其中：优先股	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
永续债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
专项应付款	-	-
预计负债	17,000,000.00	17,000,000.00
递延收益	-	-
递延所得税负债	31,534,978.68	31,534,978.68
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	4,705,897,578.68	4,789,174,978.68
负债合计	13,505,335,554.49	12,180,030,368.04
所有者权益：		
实收资本	-	-
其他权益工具	580,000,000.00	580,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	-	-
减：库存股	6,946,217,396.08	6,946,217,396.08
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	-	-
未分配利润	-	-
归属于母公司股东权益合计	4,341,998,707.71	3,910,924,506.19
少数股东权益	11,868,216,103.79	11,437,141,902.27
所有者权益合计	106,025,593.05	99,623,098.25
负债和所有者权益总计	11,974,241,696.84	11,536,765,000.52
	25,479,577,251.33	23,716,795,368.56

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

周兵

顾妍

梅周

合并利润表

编制单位：启东市城市建设投资开发总公司

项 目	2015年1-6月份	2014年度
一、营业收入	883,352,726.36	1,817,533,017.15
减：营业成本	427,598,694.48	1,119,425,657.36
营业税金及附加	308,413.97	1,666,169.26
销售费用	6,825,865.86	1,230,409.29
管理费用	16,688,210.27	39,797,445.54
财务费用	104,280,341.87	329,029,742.53
资产减值损失	-	-1,643,643.31
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	1,459,480.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
二、营业利润（损失以“-”号填列）	327,651,199.91	329,486,716.50
加：营业外收入	110,282,000.04	337,824,695.56
其中：非流动资产处置利得	-	-
减：营业外支出	45,256.57	567,204.02
其中：非流动资产处置损失	-	382,724.00
三、利润总额（损失以“-”号填列）	437,887,943.38	666,744,208.04
减：所得税费用	411,247.06	216,131.00
四、净利润（损失以“-”号填列）	437,476,696.32	666,528,077.04
归属于母公司所有者的净利润	431,074,201.52	653,023,694.36
少数股东损益	6,402,494.80	13,504,382.68
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	-	-
六、综合收益总额	437,476,696.32	666,528,077.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	431,074,201.52	653,023,694.36
归属于少数股东的综合收益总额	6,402,494.80	13,504,382.68
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

本报告期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元。

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

周兵

顾妍

周海鹰

合并现金流量表

编制单位：启东市城市建设投资开发总公司

项 目	附注	2015年1-6月份	2014年度
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		883,353,150.11	1,218,635,938.52
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		-	-
经营活动现金流入小计	五、39	715,068,805.47	467,145,882.74
购买商品、接受劳务支付的现金		1,598,421,955.58	1,685,781,821.26
支付给职工以及为职工支付的现金		159,150,098.57	2,166,598,875.16
支付的各项税费		12,492,145.90	23,142,079.01
支付其他与经营活动有关的现金		990,795.81	4,121,012.40
经营活动现金流出小计	五、39	564,877,526.63	1,349,491,459.81
经营活动产生的现金流量净额		737,510,566.91	3,543,353,426.38
二、投资活动产生的现金流量：		860,911,388.67	-1,857,571,605.12
收回投资收到的现金		-	-
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		-	1,459,480.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	50,431,900.00
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		108,208,935.51	-
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		108,208,935.51	51,891,380.02
投资支付的现金		890,589,391.51	790,231,848.19
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	108,208,935.51
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		890,589,391.51	898,440,783.70
三、筹资活动产生的现金流量：		-782,380,456.00	-846,549,403.68
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		-	150,000,000.00
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		1,168,260,000.00	4,534,760,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计	五、39	70,000,000.00	499,740,000.00
偿还债务支付的现金		1,238,260,000.00	5,184,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		785,537,400.00	1,726,910,000.00
其中：子公司支付给少数股东的现金股利		95,795,553.08	503,189,367.68
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计	五、39	804,000,000.00	94,200,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		1,685,332,953.08	2,324,299,367.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-447,072,953.08	2,860,200,632.32
五、现金及现金等价物净增加额		-	-
加：期初现金及现金等价物余额		-368,542,020.41	156,079,623.52
六、期末现金及现金等价物余额		971,722,674.18	815,643,050.66
		603,180,653.77	971,722,674.18

公司法定代表人：

周兵

主管会计工作的公司负责人：

顾妍

公司会计机构负责人：

周鹰

资产负债表

编制单位：启东市城市建设投资开发总公司

项 目	2015年6月30日	2014年12月31日
流动资产：		
货币资金	306,669,959.95	824,158,541.56
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	-	-
预付款项	-	-
应收利息	61,850,000.00	54,800,000.00
应收股利	-	-
其他应收款	-	-
存货	3,444,921,615.85	3,640,683,928.57
划分为持有待售的资产	3,397,089,936.44	3,397,089,936.44
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	7,210,531,512.24	108,208,935.51
非流动资产：		
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	-	-
投资性房地产	5,237,498,925.89	5,237,498,925.89
固定资产	-	-
在建工程	1,010,061.70	656,804.70
工程物资	1,944,480,582.15	1,717,955,455.71
固定资产清理	-	-
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	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	-	-
资产总计	7,182,989,569.74	6,956,111,186.30
负债和所有者权益总计	14,393,521,081.98	14,981,052,528.38

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

周天

顾妍
3206810902602

周海鹰

资产负债表 (续)

编制单位: 启东市城市建设投资开发总公司

项 目	2015年6月30日	2014年12月31日
流动负债:		
短期借款	518,260,000.00	328,260,000.00
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	-	-
应付账款	245,000,000.00	953,000,000.00
预收款项	104,137.97	104,137.97
应付职工薪酬	-	-
应交税费	-	-
应付利息	1,973,868.46	1,973,868.46
应付股利	24,200,000.00	105,090,000.00
其他应付款	-	-
划分为持有待售的负债	2,779,545,789.13	2,564,193,804.46
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	924,000,000.00	958,000,000.00
流动负债合计	52,250,000.00	52,250,000.00
非流动负债:	4,545,333,795.56	4,962,871,810.89
长期借款	-	-
应付债券	773,500,000.00	940,000,000.00
其中: 优先股	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
永续债	-	-
长期应付款	-	-
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	-	-
负债合计	2,573,500,000.00	2,740,000,000.00
所有者权益:	7,118,833,795.56	7,702,871,810.89
实收资本	-	-
其他权益工具	580,000,000.00	580,000,000.00
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	-	-
减: 库存股	6,712,864,552.89	6,712,864,552.89
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	-	-
未分配利润	-	-
归属于母公司股东权益合计	-18,177,266.47	-14,683,835.40
少数股东权益	7,274,687,286.42	7,278,180,717.49
所有者权益合计	7,274,687,286.42	7,278,180,717.49
负债和所有者权益总计	14,393,521,081.98	14,981,052,528.38

公司法定代表人:

周兵

主管会计工作的公司负责人:

顾妍
3208810802602

公司会计机构负责人:

海鹰

利 润 表

编制单位：启东市城市建设投资开发总公司

项 目	附注	2015年1-6月份	2014年度
一、营业收入		-	-
减：营业成本		-	-
营业税金及附加		-	-
销售费用		-	-
管理费用		-	-
财务费用		3,613,055.39	2,730,502.10
资产减值损失		-119,624.32	24,498,889.86
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-793,982.07
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	1,459,480.02
二、营业利润（损失以“-”号填列）		-3,493,431.07	-24,975,929.87
加：营业外收入		-	-
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出		-	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（损失以“-”号填列）		-3,493,431.07	-24,975,929.87
减：所得税费用		-	-
四、净利润（损失以“-”号填列）		-3,493,431.07	-24,975,929.87
归属于母公司所有者的净利润		-	-
少数股东损益		-	-
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		-	-
六、综合收益总额		-3,493,431.07	-24,975,929.87
归属于母公司所有者的综合收益总额		-	-
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

本报告期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元。

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

周兵

顾升

海鹰周

现金流量表

编制单位：启东市城市建设投资开发总公司

项 目	附注	2015年1-6月	2014年度
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		-	-
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		-	-
经营活动现金流入小计		411,250,984.05	177,227,856.23
购买商品、接受劳务支付的现金		411,250,984.05	177,227,856.23
支付给职工以及为职工支付的现金		715,050,000.00	314,586,174.89
支付的各项税费		-	767,206.20
支付其他与经营活动有关的现金		-	-
经营活动现金流出小计		3,630,117.73	972,168,414.24
经营活动产生的现金流量净额		718,680,117.73	1,287,521,795.33
二、投资活动产生的现金流量：		-307,429,133.68	-1,110,293,939.10
收回投资收到的现金		-	-
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		-	1,459,480.02
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		108,208,935.51	-
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		108,208,935.51	1,459,480.02
投资支付的现金		307,768,383.44	134,671,162.14
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	138,208,935.51
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		307,768,383.44	272,880,097.65
三、筹资活动产生的现金流量：		-199,559,447.93	-271,420,617.63
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		518,260,000.00	2,784,260,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		518,260,000.00	2,784,260,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		528,760,000.00	656,000,000.00
其中：子公司支付给少数股东的现金股利		-	176,934,196.04
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		528,760,000.00	24,200,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-10,500,000.00	857,134,196.04
五、现金及现金等价物净增加额		-	1,927,125,803.96
加：期初现金及现金等价物余额		-517,488,581.61	-
六、期末现金及现金等价物余额		824,158,541.56	545,411,247.23
		306,669,959.95	278,747,294.33
			824,158,541.56

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：